

ALSÓPETÉNY

Község

Településrendezési eszközeinek módosítása

Véleményezési anyag



2022. február hó

Megbízó:

Alsópetény Község Önkormányzata
2617 Alsópetény, Petőfi út 24.
Laluja Imre alpolgármester
Tel: 06-35-530-018
Email: ado@alsopeteny.hu

Tervező:



POLTRADE Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Mobil: 20/823-13-81
www.uld.hu

Meszesán Péter e.v.
1114 Budapest, Kanizsai u. 20.
Mobil: 70/42-12-127

Településrendezés:

Mohácsi Katalin – okl. településmérnök,
vezető településtervező
TT 01-6108
kulturális örökség menedzser és
fenntartható fejlődés szakreferens

Mohácsi Katalin

**Tájrendezés,
környezetalkítás:**

Meszesán Péter – okl. tájépítész mérnök
TK-01-1654

Meszesán Péter

Tartalomjegyzék

Bevezető	4
Tervezői nyilatkozat	10
Jóváhagyandó munkarészek	11
<i>Alsópetény Község Önkormányzatának .../2021. (... ..) sz. Kt. határozata Alsópetény Község 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról</i>	12
<i>Alsópetény Község Önkormányzatának .../2021. (... ..) önkormányzati rendelete</i>	18
Alátámasztó munkarészek	23
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	23
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	24
• 1.1.1 <i>Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer</i>	24
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	25
• 1.2.1. <i>A településszerkezeti változások bemutatása</i>	25
• 1.2.2. <i>A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása</i>	27
• 1.2.3. <i>A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása</i>	32
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	34
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	34
• 2.1.1. <i>TÁJHASZNÁLATI, TÁJSZERKEZETI javaslatok</i>	34
• 2.1.2. <i>Természetvédelmi javaslatok</i>	35
• 2.1.3. <i>Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok</i>	35
• 2.1.4. <i>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS</i>	36
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	37

Terviratok:

- SzT-b-1M tervlap - Belterület szabályozás (fedvényterv)
- SzT-k-1M tervlap - Külterület szabályozás (fedvényterv)
- TSZT-b-1M tervlap - Belterület szerkezeti terv (fedvényterv)
- TSZT-k-1M tervlap - Külterület szerkezeti terv (fedvényterv)

- 1. melléklet: Településfejlesztési döntés
- 2. melléklet: Települési főépítész feljegyzés
- 3. melléklet: Megyei tervi egyezést igazoló tervlapok

- 1. függelék: Előzetes tájékoztatások

Alsópetény község alábbi számokon elfogadott településrendezési terveinek felülvizsgálatát a Poltrade Bt. készítette 2017-2020-ban. A felülvizsgálat a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban Kor. rend.) 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve került véleményezésre, és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 60/2018. (IX.24.) sz. Önk. határozat Alsópetény Község Településfejlesztési koncepciójáról,
- a 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozat Alsópetény Község Településszerkezeti tervéről,
- 8/2020. (XI.9.) sz. rendelettel elfogadott Alsópetény Község Helyi építési szabályzatáról

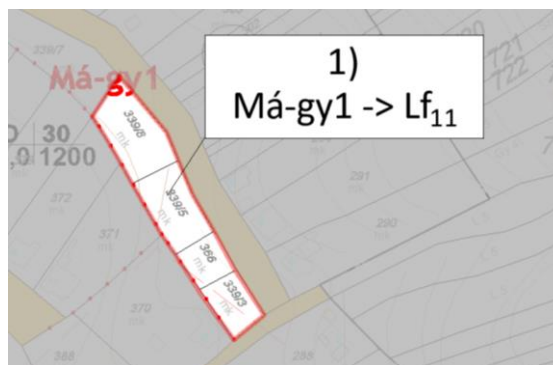
A Településrendezési eszközök jelen módosítására lakossági kérésekre kerül sor a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint. Véleményezése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárásban történik és kilenc területet érint:

Településszerkezeti változást eredményező módosítások:

1. sz. módosítás: 339/8, 339/5, 366, 339/3 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterület (Lf-11) övezetbe való sorolása.

A módosítás célja a **belterületen** található, minden oldalról falusias lakóterülettel határolt, a telekméreték és a domborzati adottságok szerint még lakóterület kialakítására alkalmas ingatlanokat *általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má-gy)* övezetből *falusias lakóterület (Lf)* övezetébe sorolja.

A módosítással érintett, cca. 2100 m²-es terület nem tartozik természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi terület alá.

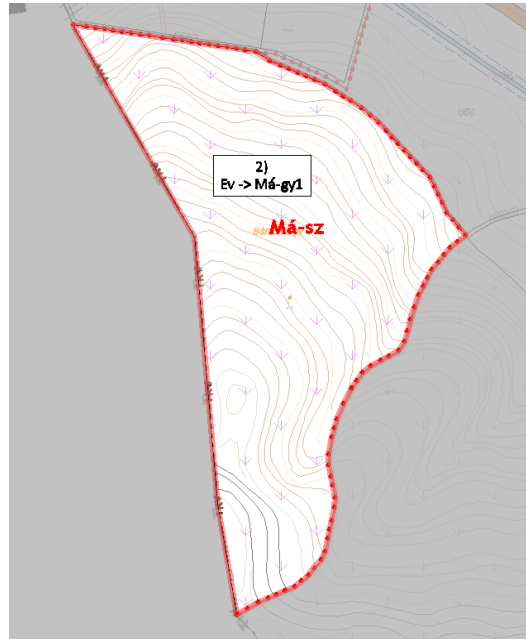


1. ábra: 1. módosítással érintett terület a hatályos Szabályozási terven

2. sz. módosítás: Az Ipolyerdő Zrt. kérelmére a 075/1 hrsz-ú terület 'a' alrészlete *védelmi célú erdőterületből (Ev) általános mezőgazdasági terület – gyepterületbe (Má-gy1)* sorolandó;

A módosítás az Ipolyerdő Zrt. erdő- és vadgazdálkodási célú helyi tevékenységét segíti elő.

A terület kiterjedése 10,3 ha, amely az ökológiai hálózat pufferterület övezete és az erdők övezete által is érintett. A módosítás az övezeti előírásokkal nem ellentétes, a településrendezési eszközök a módosítás megvalósítása után is eleget tesz az Erdők övezetének való 95%-os megfelelési kötelezettségének.

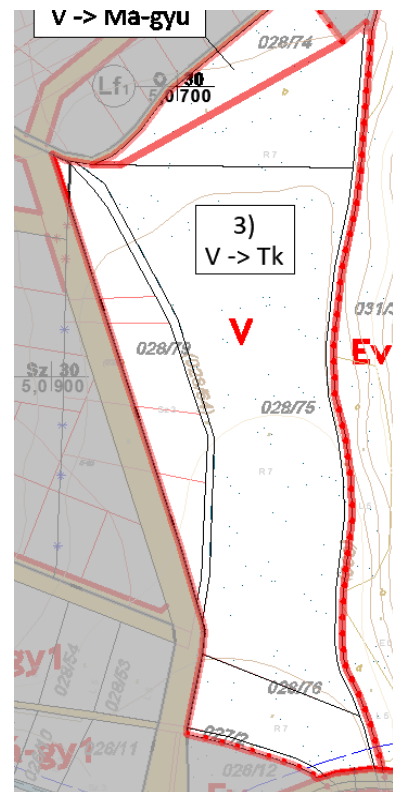


2. ábra: 2. módosítással érintett terület a hatályos Szabályozási terven

3. sz. módosítás: A 028/74-76, 030, 027/2, 028/79, 028/64 helyrajzi számú telkek esetében a módosítás célja a valódi felszínborítás szerint vizenyős, nedvességkedvelő réti fajokkal, puhafás ligeterdővel borított, jelenleg *vízgazdálkodási területként (V)* szabályozott terület *természetközeli területté (Tk)* alakítása.

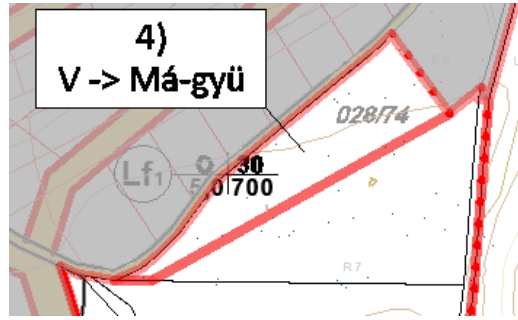
A módosítás célja a valódi területhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítása. A területen korábban ideiglenes víztározó kialakítása volt tervezett, azonban ezt a funkciót a Petényi-patakon kialakított Cser-tó már ellátja. A terület vízgazdálkodási területként való megtartása nem indokolt.

A módosítás hatására a terület jelenlegi felszínborítása nem változik meg, új építési jogot a módosítás nem keletkeztet.



3. ábra: 3. módosítással érintett terület a hatályos Szabályozási terven

4. sz. módosítás: Az előző ponttal összefüggésben a 3. sz. módosítási szándék szerint a 028/74 hrsz-ú telek 'b' alrészletén tulajdonosi kérelemre lakófunkciójú épület számára építési hely kijelölését kérte a Képviselő testület.



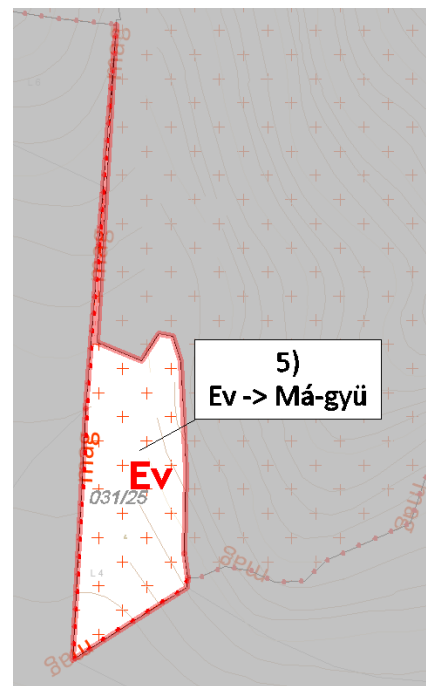
4. ábra: 4. módosítással érintett terület a hatályos Szabályozási terven

A szóban forgó terület jelenleg vízgazdálkodási területként (V) szabályozott, azon vízgazdálkodással, és a természetvédelemmel nem összefüggő építmény elhelyezése nem engedélyezett. A terület ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett, ahol új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Egyéb természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi érintettség alá a terület nem tartozik.

A tulajdonosi igény kielégítésére és a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében a terület egy részét általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü) övezetbe javasolt sorolni a terület északnyugati, földúttal határolt, belterületbe vont tervezett lakóterületi fejlesztéssel szomszédos felében, ahol a növénytakaró a szomszédos gyepterületek jellegét mutatja, szemben a délebbre fekvő, értékesebb nedves élőhelyekkel.

A módosítás hatására a HÉSZ jelenleg hatályos rendelkezései értelmében a kialakítandó 3600 m²-es területen a szőlő- és gyümölcsstermeléshez, illetve szántóföldi műveléshez, valamint e tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás épületei és építményei helyezhetők el legfeljebb 3%-os beépíthetőséggel, amiből a lakófunkció legfeljebb 1,5% lehet. A konkrét módosítási terület esetében ez 108 m² -es építési lehetőséget biztosít (54 m² lakó + 54m² gazdasági funkcióval)

5. Szabó Tamás kérelme alapján telkeinek (031/25, 031/31, 031/32 hrsz) visszaállítása az érvényben lévő szabályozást megelőző eredeti állapotba. A kérelem 031/25 hrsz-ú telekre vonatkozó része településszerkezeti változást is eredményez, míg a fennmaradó két telekre vonatkozó kérelem nem.



5. ábra: 5. módosítással érintett terület a hatályos Szabályozási terven

A módosításokra Alsópetény 2020-ben elfogadott új településrendezési eszközeire – utólagosan – beérkezett lakossági ellenvetés és újonnan megfogalmazott igények kielégítése kerül sor, A 5 sz. módosítás esetében tulajdonosi kérésre a *védelmi célú erdőterület (Ev)* a korábbi állapothoz közelítő általános mezőgazdasági terület övezetébe soroljuk vissza a területet. **Az érintett terület ökológiai hálózat magterület övezetével érintett.** A korábban érvényben lévő, 2004-ben elfogadott HÉSZ-nek megfelelő szabályozás visszaállítása nem lehetséges, mert az új településrendezési eszközök a korábbi tervhez képest általánosságban szigorúbb

előírásokat határoznak meg a mezőgazdasági területek beépíthetőségével kapcsolatban. Ennek megfelelően jelen módosítás a korábbi állapotnak leginkább megfelelő *általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü)* övezetbe javasolja visszatorolni a területet, amelynek főbb beépítési paramétereit lásd a 3. pontban kifejtettek szerint.

Településszerkezeti változást nem eredményező módosítások:

6. sz. módosítás: Szabó Tamás kérelme alapján a 031/32 hrsz-ú telkének visszaállítása az érvényben lévő szabályozást megelőző eredeti állapotba.

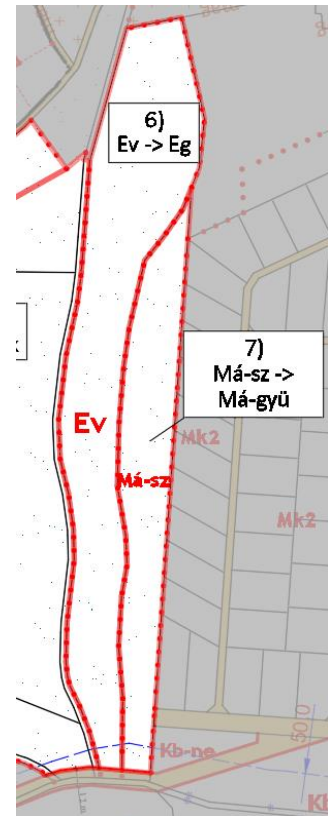
A módosítás hatására a jelenlegi *védelmi célú erdőterület (Ev)* a korábbi állapotnak megfelelő *gazdasági célú erdőterület (Eg)* övezetbe kerül vissza. A terület beépíthetőségében nem történik változás tekintve, hogy a HÉSZ rendelkezései szerint Eg övezetben a beépíthető legkisebb telekterület 10 ha, míg az érintett földrészlet 1,6 hektár kiterjedésű.

A 6. sz. módosítás ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett. Egyéb természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi érintettség alá nem tartozik.

7. sz. módosítás: Szabó Tamás kérelme alapján a 031/31 hrsz-ú telkének visszaállítása az érvényben lévő szabályozást megelőző eredeti állapotba.

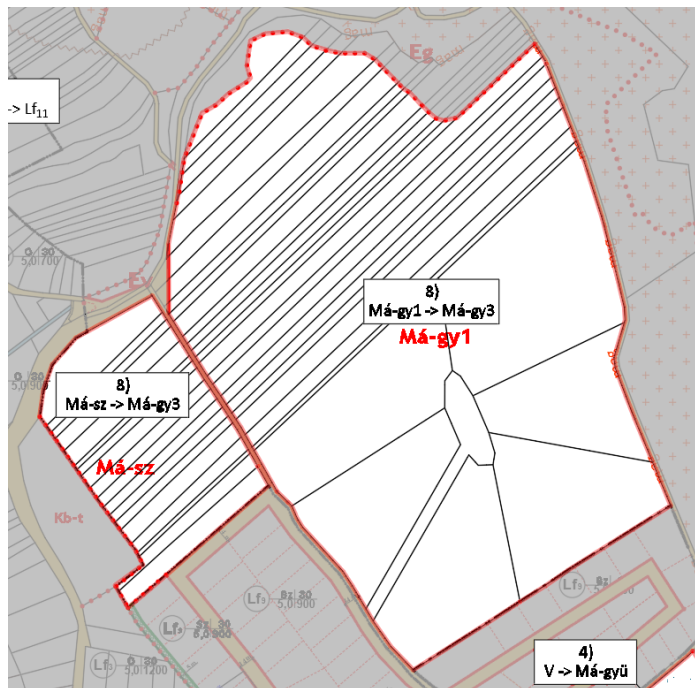
A módosítás a korábbi *kertes mezőgazdasági terület (Mk)* övezetére vonatkozó előírásokhoz leginkább közelítő új szabályozás kialakítását javasolja, amely legjobban az *általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)* övezetből *általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü)* övezetbe soroláson keresztül valósítható meg. A módosítás hatására a tervezett Má-gyü övezetre vonatkozó főbb beépítési paramétereiket lásd a 3. pontban kifejtettek szerint.

A 7. sz. módosítás ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett. Egyéb természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi érintettség alá nem tartozik.



6. ábra: 6. és 7. sz. módosítással érintett terület a hatályos Szabályozási terven

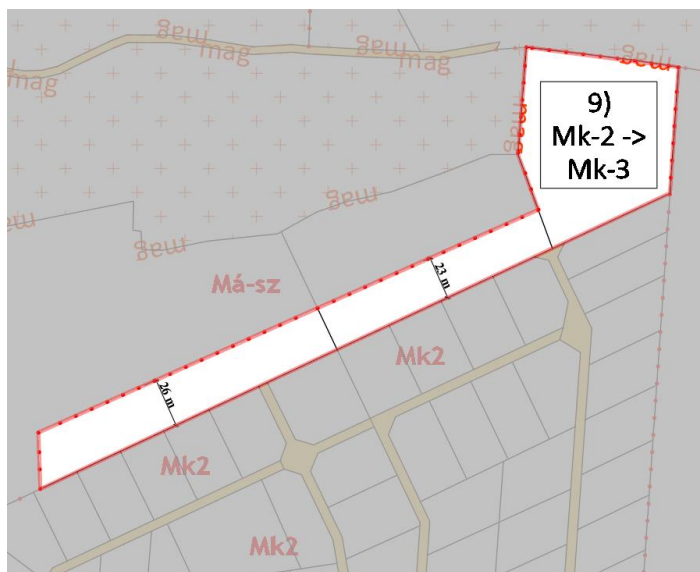
8. sz. módosítás: A 042/2-24, 042/55-61, és a 028/2-19 -es helyrajzi számú telkek esetében a módosítás célja a települést övező, állattartásra alkalmas gyepterületeken az *általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz)* és *általános mezőgazdasági terület – gyepl (Má-gy1)* övezetbe sorolt területeket egységesen *általános mezőgazdasági terület – gyepl (Má-gy3)* övezetbe sorolni, amely *Má-gy3* övezetben a beépíthető legkisebb telekméret paramétereit a meglévő 5 hektárról 2,5 hektárra csökkentené az új terv.



7. ábra: 8. sz. módosítással érintett területek a hatályos Szabályozási terven

A módosítás célja a tulajdonosi igények kielégítése, akik számára a jelenlegi 5 hektáros korlátozás nem teszi lehetővé a területen tervezett állattartással, lovas szolgáltatásokkal összefüggő tevékenység végzését. A módosítás hatására a 028/2-19 hrsz-ú telkeken 1 db, a 042/2-24, 042/55-61 hrsz-ú telkeken 7 db, legfeljebb 3%-os beépíthetőséget biztosító terület jöhet létre. A terület beépítési intenzitása a jelenleg megengedett 1%-os beépíthetőség megemelésével a háromszorosára emelkedik, illetve lakófunkciójú épületek elhelyezésére is lehetőség nyílik.

9. sz. módosítás: A 031/178-180-es helyrajzi számú telkek esetében a módosítás célja a Rönkfalú északi, nem felparcellázott területein a további telekosztások megakadályozására a terület *kertés mezőgazdasági terület Mk-2 övezetéből Mk-3 övezetbe* kerüljön, amivel minden egyéb paraméter változatlansága mellett a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret 900 m² ről 2800 m²-re növekedik az új terv hatására.



8. ábra: 9. sz. módosítással érintett területek a hatályos Szabályozási terven

A környezet védelméért felelős szervek az A/166-2/20201. és az A/166-27/2021. hivatkozási számú véleménykérő levélre adott válaszukban az alábbiak szerint nyilatkoztak:
Szakterületét érintően nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését:

- NMKH Állami Főépítészeti Iroda (NO/AF/48-2/2021.)
- PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály (PEN/2043-2/2021)
- NMKH Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (NO/NTO/1216 -2/2021)
- NMKH Földhivatali Főosztály (19.039-2/2021.)
- NMKH Népegészségügyi Főosztály (NO/NEF/1752-2/2021, NO/NEF/1892-2/2021)
- Bükki Nemzeti Park Igazgatóság (2328/4/2021.)
- HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HE/EO/4058-2/2021.)
- Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36200/787-1/2021.)

Feltételesen környezeti értékelés elkészítését tartja szükségesnek:

- A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35100-10639/2021.ált. ügyiratszámú levelében úgy nyilatkozott, hogy vízbázis védőterületet, illetve állandó vízfolyás (oka)t érintő települések, településrészek esetén szükségesnek tartja a környezeti értékelés elvégzését, amelyben a jogszabályban meghatározott tematikát ki kell egészíteni a vízbázisra, és/vagy a vízfolyás(ok) medrére és parti sávjára vonatkozóan.

A megfogalmazott véleménnyel kapcsolatban megállapítható, hogy Alsópetény közigazgatási területét nem érinti vízbázis, nem található gyógyvízes, vagy ásványvízes kút. A települést ennek értelmében víztermelő kút belső, külső, hidrogeológiai „A”, vagy hidrogeológiai „B” védőövezete nem érinti.

A fentiek eredményeként Alsópetény község településrendezési eszközeinek 1. sz. módosításáról környezeti értékelés nem készül.

Tervezői nyilatkozat

Alulírott, Mohácsi Katalin településtervező kijelentem, hogy Alsópetény Község Településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Budapest, 2022. február 14.

Mohácsi Katalin

Mohácsi Katalin
településtervező
TT 01-6108

Alsópetény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi területeken:

- a) 339/8, 339/5, 366, 339/3 hrsz-ú ingatlanok
- b) 075/1 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlete
- c) 028/74-76, 030, 027/2, 028/79, 028/64 helyrajzi számú ingatlanok
- d) 028/74 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészlete
- e) 031/25 hrsz-ú ingatlan
- f) 031/157 hrsz-ú ingatlan

(a továbbiakban: tervezési területek) módosítja a 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét.

A határozat melléklete a településszerkezeti tervlap és a településszerkezeti leírás a tervezési területre.

A határozat elfogadásával a település elkötelezi magát a Tervben lefektetett fejlesztési irányok hosszú távú és következetes betartása mellett, valamint kötelezettséget vállal a Tervvel összhangban álló Szabályozási Tervről és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletmódosításra.

Jelen tervmódosítás a 60/2018. (IX.24.) sz. Önk. határozattal elfogadott településfejlesztési Konceptióval összhangban van.

Mellékletek:

- 1. melléklet: "TSZT-k-1M"jelű "Külterületi szerkezeti terv (fedvényterv)" elnevezésű tervlap.
- 2. melléklet: „TSZT-b-1M” jelű "Belterületi szerkezeti terv (fedvényterv)" elnevezésű tervlap.
- 3. melléklet: A településszerkezeti terv módosításának leírása a tervezési területre

Felelős: alpolgármester

Határidő: folyamatos

E határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kelt: Alsópetény, 2022. év hó napján

.....
Laluja Imre
alpolgármester

.....
Dr. Görögh-Hajnis Johanna
jegyző

Alsópetény Község Önkormányzatának .../2021. (.....) sz. Kt. határozata Alsópetény Község 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Alsópetény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Alsópetény 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv 2. mellékletét az alábbiak szerint módosítja:

-a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezet táblázata az alábbiak szerint módosul:

	Meglévő:	Tervezett:
Közigazgatási terület	1968,34 ha	1968,34 ha
Ebből – beépítésre szánt	79,38 ha	68,88 69,08 ha
– beépítésre nem szánt	1888,96 ha	1899,46 1899,26 ha
Ebből – beépítésre szánt	4,03 %	3,5 %
– beépítésre nem szánt	95,97 %	96,5 %

-a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezet „2.2.1. Beépítésre szánt területek” pontjának „2.2.1.1. Lakóterületek” alpontja az alábbiak szerint módosul:

„Falusias lakóterületek (Lf)

A falusias lakóterület az elsődleges lakó funkción kívül a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Alsópetény belterületén a már beépült lakóterületek falusias lakóterületként vannak besorolva, összesen ~~58,07~~ **58,27** hektáron. Korábbi kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe sorolás történt a Rózsa út és Május 1. út végénél lévő nagyobb összefüggő területen, kb. 4,5 ha-on, **ezáltal Alsópetényben a lakóterületek mindegyike falusias lakóterület.**”

-a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezet „2.2.1. Beépítésre szánt területek” pontjának „2.2.1.2. Vegyes területek” alpontja az alábbiak szerint módosul:

„Településközpont terület (Vt)

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

~~Új, korábban lakóterületi besorolású~~ A településközpont vegyes területek:

- Nézsza felől a főút mentén a 801 hrsz-on lévő volt idősek otthona telke,
- a Prónay kastély mellett lévő, korábbi magánklinika épülete a 206/2 hrsz-on, és a
- Katolikus templom telke a 112 hrsz-on.

A Településközpont vegyes területek összesen 1,18 ha-t tesznek ki.”

- a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezet „2.2.2. Beépítésre nem szánt területek” pontjának „2.2.2.4. Mezőgazdasági területek” alpontja az alábbiak szerint módosul:

„Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy)

A tájképi, ökológiai, valamint a környezetkímélő gazdálkodás és erózióvédelem szempontjából egyaránt fontos gyepterületek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. Az Má-gy egység alá tartozó területek a településen szétszórtnan, kisebb-nagyobb foltokban vannak jelen: a Petényi-patak mentén, a Homok-hegyen, a településtől északkeletre és délre nagyobb foltokban. ~~A telkek nem építhetők be.~~

Általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü)

A területfelhasználási egységben jelölt területek kedvező termőhelyi adottságú, a hagyományos tájhasználatot erősítő szőlő- és gyümölcs ültetvények területei. A területen a szőlő és gyümölcsstermesztés, feldolgozás, tárolás igényeit szolgáló, valamint ~~vendéglátó építmények~~ **lakóépületek** helyezhetők el.”

- a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezet „2.2.2. Beépítésre nem szánt területek” pontjának „2.2.2.5. Vízgazdálkodási területek” alpontja az alábbiak szerint módosul:

„Vízgazdálkodási terület (V)

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység alá tartoznak a településen található vízfolyások, patakmedrek (Petényi-patak, valamint a kisebb időszakos és állandó vízfolyások), valamint a felszíni vízelvezetést segítő árkok ~~és a vészár apasztó területek (időszakos víztározók) a tótól északra.~~

- a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezet „2.2.2. Beépítésre nem szánt területek” pontja kiegészül a „2.2.2.6. Természetközeli területek” alpontjával az alábbiak szerint:

„2.2.2.6. Természetközeli területek

Olyan területek, amelyeken a természetes életfolyamatok érvényesülnek és a felszínt borító vegetáció értékes természetes élőhelyeket alkot. Természetközeli területen épületet elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint nem lehet.

Természetközeli terület területfelhasználási egység alá tartozik a Cser-tótól északra található, korábban időszakos vésztározóként tervezett, a természetben bokorfüzesekkel, nedvességkedvelő gyeptársulásokkal, nedves élőhelyekkel borított 4,25 hektáros terület.”

- a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alfejezete kiegészül a „2.2.3. Egyéb területfelhasználások” ponttal az alábbiak szerint:

„2.2.3. Egyéb területfelhasználások

A területfelhasználás kapcsán meg kell említeni, hogy Alsópetény község közigazgatási területen a PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és

Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztálya által megállapított „Romhány (tűzálló agyagbánya – agyag” védnevű bányatelek található, továbbá egy megkutató, az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő ásványi nyersanyagvagyron terület található Alsópetény; Tűz és saválló agyag (kódszáma 130504101) néven. A településszerkezeti terv ezen területeket jelöli.”

- a „2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA” fejezet, „2.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER” alfejezete kiegészül az alábbiak szerint:

„...”

- zöldterület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.2. fejezetében.

- természetközeli terület

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt természetközeli területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.6. fejezetében.

- különleges beépítésre nem szánt terület – jelentős zöldfelülettel rendelkező területek: temető, sportterület, kastély, turisztikai célú területek, strand (Cser-tó környezete)

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 2.2.2.6. 2.2.2.7. fejezetében.

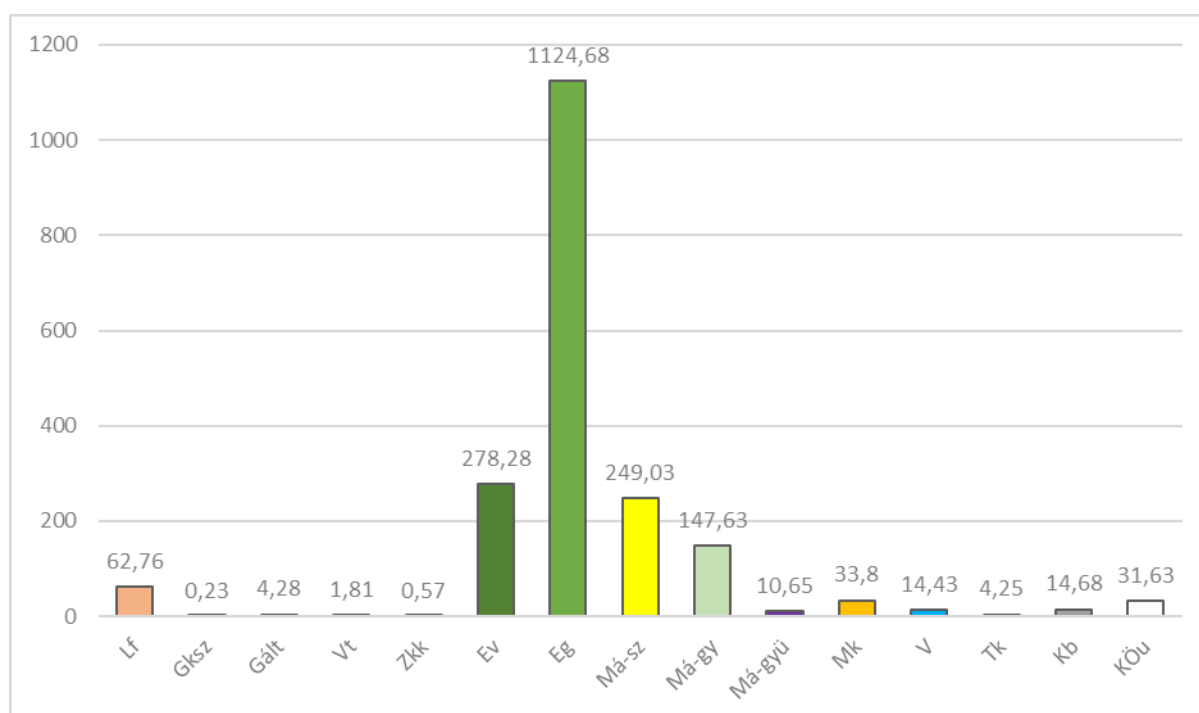
...”

-a „4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK” táblázata az alábbiakkal egészül ki:

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.
71.	339/8, 339/5, 366, 339/3	0,20	Általános mezőgazdasági terület (Má)	▶	Falusias lakóterület (Lf)
72.	075/1 'a'	10,27	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
73.	028/74 egy r., 028/75-76, (030) egy r., 027/2, 028/79, (028/64)	4,25	Vízgazdálkodási terület (V)	▶	Természetközeli terület (Tk)
74.	028/74 egy r.	0,36	Vízgazdálkodási terület (V)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)
75.	031/25	0,78	Erdőterület (E)	▶	Általános mezőgazdasági terület (Má)

-a „4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE” az alábbiak szerint módosul:

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):	68,88	ha
falusias lakóterület	Lf	62,56 62,76
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	0,23
általános gazdasági terület	Gált	4,28
településközpont vegyes terület	Vt	1,81
Beépítésre nem szánt terület (ha):	1899,46	ha
zöldterület - közkert	Zkk	0,57
erdőterület - véderdő	Ev	291,52 278,28
erdőterület - gazdasági erdő	Eg	1122,48
általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	253,26 249,03
általános mezőgazdasági terület -gyep	Má-gy	134,44 147,63
általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös	Má-gyü	8,5 10,65
kertes mezőgazdasági terület	Mk	33,7 33,8
vízgazdálkodási terület	V	18,68 14,43
természetközeli terület	Tk	4,25
különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	14,69-14,68
közlekedési terület	KÖu	31,62-31,63
Közigazgatási területe (ha):		1968,34



A tervezett településszerkezeti terv területfelhasználási diagramja – jelekkel és területnagyságokkal (ha)

-az „5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA” fejezet „TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI kategóriák”-ra vonatkozó szövegrésze az alábbiak szerint módosul:

„...

- az **erdőgazdálkodási térségben** a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni
- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.
 - ▶ Erdőgazdálkodási térség mérete: 1268,99 ha, az eltérés ~~2,2~~ **13,5** ha, ami ~~0,17~~ **1,06** %-nak felel meg. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).
- a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható
 - ▶ A mezőgazdasági térség területe 588,6 ha, az eltérés ~~101,17~~ **121,9** ha, ami ~~17,18~~ **20,71** %-nak felel meg. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).

...”

-az „5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA” fejezet „ORSZÁGOS ÖVEZETEK” alfejezetének „Ökológiai hálózat övezetei”-re vonatkozó szövegrésze az alábbiak szerint módosul:

„(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

▶ *Az övezetben bányaterületet nem jelöl a terv, ugyanakkor a Bányafelügyeletnél nyilvántartott „Romhány (tűzálló agyagbánya) – agyag” védnevű bányatelek, továbbá az „Alsópetény - Tűz és saválló agyag” (kódszáma 130504101) megkutatót ásványi nyersanyagvagyon terület az övezetet érinti.*”

-az „5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA” fejezet „ORSZÁGOS ÖVEZETEK” alfejezetének „Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete”-re vonatkozó szövegrésze az alábbiak szerint módosul:

„▶ Az övezet 1268,99 ha-on érinti a települést. A településszerkezeti terven 99,83 %-ban erdő terület lett az övezet területén kijelölve. A Bányafelügyeletnél nyilvántartott „Romhány (tűzálló agyagbánya) – agyag” védnevű bányatelek, továbbá az „Alsópetény - Tűz és saválló agyag” (kódszáma 130504101) megkutatót ásványi nyersanyagvagyon terület az övezetet érinti. Az érintett erdők erdészeti azonosítói: 5/A, 5/D, 5/E, 6/A, 6/B, 7/B, 7/I, 9/A, 9/B, 9/C, 9/II, 10/A, 10/B, 12/A, 12/B, 12/C, 12/D, 12/E, 13/E, 14/A. A bányatelek területén a tervezett területfelhasználás gazdasági és védelmi erdőterület. A tervezett területfelhasználások az előírásoknak megfelelnek.”

-az „5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA” fejezet „Új beépítésre szánt terület kijelölése”-re vonatkozó szövegrésze az alábbiak szerint módosul:
 „▶ *Új beépítésre szánt terület: 0,96 ha*
Új erdő, illetve zöldterület: ~~158,98 ha~~ 158,20 ha
ebből belterületi zöldterület: 0,24 ha.”

-a „6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE” fejezet az alábbi szövegrésszel és táblázattal egészül ki:

„Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. Alsópetény településrendezési eszközeinek 2021-es 1. sz. módosítása során érintett területek biológiai aktivitásértékének változása „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint került kiszámításra.

Változás srsz.:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉK PONT	▶	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
71.	0,20	Má-gy	3,7	0,75	▶	Lf	2,4	0,5	-0,26
72.	10,27	Ev	9	92,40	▶	Má-gy	3,7	38,0	-54,41
73.	4,25	V	7	29,75	▶	Tk	8	34,0	4,25
74.	0,36	V	7	2,53	▶	Má-gyü	3,7	1,3	-1,19
75.	0,78	Ev	9	7,02	▶	Má-gyü	3,7	2,9	-4,13
								Összesen:	777,80

Alsópetény Község Önkormányzatának .../2021. (.....) önkormányzati rendelete

**Alsópetény Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló
8/2020. (XI.9.) sz. önkormányzati rendeletének módosításáról**

Alsópetény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1.§

- (1) Alsópetény Község Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2020. (XI.9.) sz. önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) Fogalom-meghatározásokról szóló 2.§. új fogalommal egészül ki:

„Haszonállat: a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló jogszabály szerinti haszonállatok:

- a) kistestű haszonállat: tyúk, kacska, pulyka, liba, gyöngytyúk, galamb, nyúl, prémes állat,**
- b) közepes testű haszonállat: juh, kecske, sertés.**
- c) nagytestű haszonállat: ló, szarvasmarha, szamár, öszvér, bivaly.”**

- (2) A HÉSZ 6.§. paragrafus a új bekezdéssel egészül ki:

„(7) Tájképvédelmi okokból a szabályozási terven jelölt „telek be nem építhető része” által érintett területen új épületet elhelyezni nem lehet, épületnek nem minősülő gazdasági építményt, berendezést csak tájba illő módon (lásd: fogalommagyarázat) helyezhető el. Meglévő, jogszerűen épített épület megtartható, felújítható, bővíthető.”

- (3) A HÉSZ 8.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő rendeltetésű épülettől:

- a) kistestű haszonállat esetén 5 m-nél,**
 - b) közepes testű haszonállat esetén 15 m-nél,**
 - c) nagy testű haszonállat esetén 100 m-nél**
- távolabb kell elhelyezni.”**

(4) A HÉSZ 20.§ (9) bekezdés a következőképp módosul:

„(9) A kerítés magassága legfeljebb ~~1,6 m~~ **2,0 m lehet**, legalább 40%-os áttörtséggel.

(5) A HÉSZ 32.§ (1) bekezdés a következőképp módosul:

„(1) Az általános mezőgazdasági gyep területek a Szabályozási terven „Má-gy” jellel jelölt területek, amelyek ~~a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelésre, az állattartásra, állattenyésztésre, és az ezekkel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.~~ **legelő-, és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelésre, a legeltetéses, almostrágyás állattartásra, állattenyésztésre, és az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, szolgáltatás épületeinek, továbbá lakóépületnek az elhelyezésére szolgálnak.**”

(6) A HÉSZ 32.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az Má-gy1 jelű övezetben a legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a legeltetéses, almostrágyás állattartáshoz kapcsolódó ~~termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, szolgáltatás épületek és a tárolás épületei~~ helyezhetők el. **Az Má-gy2 és Má-gy3 jelű övezetben az előzőekben felsoroltakon túl a gyepgazdálkodáshoz és állattartáshoz kapcsolódó termékfeldolgozás, árusítás, szolgáltatás épületei és a tulajdonos lakhatását szolgáló egyetlen lakóépület is elhelyezhető.** az alábbi feltételekkel:

a) ~~a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha),~~

b) ~~az oldalsó és hátsó telekhatároktól számított 5 m-en belül épület nem helyezhető el.~~

(7) A HÉSZ 32.§ (3) bekezdés az alábbira módosul:

„(3) Az Má-gy1 jelű övezetben ~~a beépítésre alkalmas méretű telken:~~

a) **a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha),**

b) **a telekhatároktól számított 5 m-en belül épület nem helyezhető el.**

c) a beépítés mértéke legfeljebb 1%;

d) a legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m;

e) a meglévő és tervezett építmények összes alapterülete a 800 m²-t nem haladhatja meg.

(8) A HÉSZ 32.§ (4) bekezdése módosul és új a) és b) pontokkal egészül ki:

„(4) Az Má-gy2 jelű övezetben ~~a beépítésre alkalmas méretű telken:~~

a) **a beépíthető legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha),**

b) **a telekhatároktól számított 5 m-en belül épület nem helyezhető el.**

...”

(9) A HÉSZ 32.§ paragrafusa új (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Má-gy3 jelű övezetben:

a) **a beépíthető legkisebb telekméret 25.000m² (2,5 ha),**

b) **a telekhatároktól számított 5 m-en belül épület nem helyezhető el.**

c) **a beépítés mértéke legfeljebb 3%;**

- d) a legnagyobb megengedett épületmagasság 7,5 m, mely lakóépület esetében legfeljebb 4,5 m.
- e) a meglévő és tervezett építmények összes alapterülete a 800 m²-t nem haladhatja meg,
- f) a lakóépület alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.”

(10) A HÉSZ 32.§ paragrafusának (6) és (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6) Az Má-gy1. Má-gy2, Má-gy3 jelű övezetekben a villamosenergia ellátás, fűtő kút és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

(7) Az Má-gy1. Má-gy2, Má-gy3 jelű övezetekben a meglévő idős fák védendőek és megtartandók, a fás terület, facsoportok kiterjedése a 30%-ot nem haladhatja meg.”

(11) A HÉSZ 32.§ paragrafusa új (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Má-gy1. Má-gy2, Má-gy3 jelű övezetekben lakóépület önállóan nem, csak a mezőgazdasági termelést szolgáló gazdasági épületekkel, illetve építményekkel együtt, vagy azok megépülte után építhető.”

(12) A HÉSZ 33.§ (3) bekezdése új d) ponttal egészül ki:

„d) lakóépület önállóan nem, csak a mezőgazdasági termelést szolgáló gazdasági épületekkel, illetve építményekkel együtt, vagy azok megépülte után építhető.”

(13) A HÉSZ 34.§ (8) bekezdése törlésre kerül.

(14) A HÉSZ 34.§ (9)-(11) bekezdése az alábbiak szerint kiegészítésre kerül.

„(8) Az Mk2 jelű övezetben **építeni**, új földrészletet kialakítani, földrészletet megosztani, vagy egyesíteni csak az övezetben előírt **paramétere**eknek megfelelően lehet:

- a) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret: 900 m²,
- ~~b) a kialakítható/beépíthető legnagyobb telekméret 3500 m²;~~
- ~~c) a telekhatároktól számított 5 m-en belül épület nem helyezhető el;~~
- d) a beépítés mértéke legfeljebb: 10%, **de legfeljebb 150 m²**
- e) a beépítés mértéke terepszint alatt legfeljebb: 5%,
- f) a legkisebb zöldfelület aránya: 85%,

(9) Az Mk3 jelű övezetben **építeni**, új földrészletet kialakítani, földrészletet megosztani, vagy egyesíteni csak az övezetben előírt paramétereeknek megfelelően lehet:

- a) a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret: 2800 m²,
- b) a beépítés mértéke: 10%, de egy épülettömeg maximális mérete 150 m²
- c) a beépítés mértéke terepszint alatt legfeljebb: 5%,
- d) a legkisebb zöldfelület aránya: 85%,

(10) Az Mk2 és Mk3 jelű övezetben a közterületi és oldalsó telekhatároktól mért 5,0 m-en belül, a hátsó telekhatártól mért 6,0 m-en belül építmény nem építhető. Az épületek főhomlokzata kizárólag a Cser-tó irányába nézhet.

(11) Az Mk2 és Mk3 jelű övezetben: ”

(15) A HÉSZ a 36. §-al egészül ki:

„36. Természetközeli terület

36.§.

- (1) A természetközeli terület (Tk) a természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű nádasok, nedves élőhelyek.
- (2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A természetközeli területen tilos minden olyan tevékenység végzése, ami a természeti környezetet károsítja, vagy arra negatív hatással van.”

(16) A HÉSZ 3. mellékletének táblázata új, 11. sorral egészül ki:

A. Övezeti jel	Telekre vonatkozó előírások						Építményre vonatkozó előírások
	B. beépítési mód	C. a kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	D. megengedett legnagyobb beépítettség (%)	E. legkisebb zöldfelület (%)	F. megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	G. legnagyobb épületmagasság (m)	
1. Lf ₁	O	700	30	50	0,5	5,0	
2. Lf ₂	O	900	30	50	0,5	5,0	
3. Lf ₃	O	1200	30	50	0,5	5,0	
4. Lf ₄	O	1400	30	50	0,5	5,0	
5. Lf ₅	O	1200	30	50	0,5	5,0	
6. Lf ₆	O	10.000	30	50	0,5	6,0	
7. Lf ₇	SZ	1200	30	50	0,5	5,0	
8. Lf ₈	SZ	200	30	50	0,5	5,0	
9. Lf ₉	SZ	900	30	50	0,5	5,0	
10. Lf ₁₀	SZ	900	30	50	0,5	7,5	
11. Lf₁₁	O	600	30	50	0,5	5,0	

1. Zárórendelkezések

Ez a rendelet 2022. napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

.....
Laluja Imre
alpolgármester

.....
Dr. Görögh-Hajnis Johanna
jegyző

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

Alsópetény hatályos településrendezési eszközeit az ULD Poltrade Bt. készítette 2017-2020-ig tartó időszakban. Az új településrendezési eszközök már *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény*, illetve az azt kiegészítő *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet* előírásait figyelembe véve, a megváltozott hazai szakpolitikai és jogszabályi feltételeknek megfelelően készültek. A felülvizsgálat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban Kor. rend.) 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve került véleményeztetésre, és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 60/2018. (IX.24.) sz. Önk. határozat Alsópetény Község Településfejlesztési koncepciójáról,
- a 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozat Alsópetény Község Településszerkezeti tervéről,
- 8/2020. (XI.9.) sz. rendelettel elfogadott Alsópetény Község Helyi építési szabályzatáról

A településrendezési eszközök jelenlegi módosítását az időközben felmerült tulajdonosi fejlesztések lehetővé tétele (gyümölcsös területek bővítése, általános mezőgazdasági terület - gyepterületek paramétereinek módosítása, Ipolyerdő erdőterületeinek módosítása), illetve a korábbi tervben szereplő szabályozás visszaállításának igénye hívta életre.

Az összegyűlt igényeket az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezőivel közösen áttekintette és megállapításra került, hogy azok törvényi előírásba nem ütköztek, valamint nem járnak jelentős zavaró hatással a környezetre, illetve nem ellentétesek a település jövőképevel.

A környezet védelméért felelős szervek az A/166-2/20201. és az A/166-27/2021. hivatkozási számú véleménykérő levélre adott válaszukban az alábbiak szerint nyilatkoztak:
Szakterületét érintően nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését:

- NMKH Állami Főépítészeti Iroda (NO/AF/48-2/2021.)
- PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály (PEN/2043-2/2021)
- NMKH Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (NO/NTO/1216 -2/2021)
- NMKH Földhivatali Főosztály (19.039-2/2021.)
- NMKH Népegészségügyi Főosztály (NO/NEF/1752-2/2021, NO/NEF/1892-2/2021)
- Bükki Nemzeti Park Igazgatóság (2328/4/2021.)
- HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HE/EO/4058–2/2021.)

- Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36200/787-1/2021.)

Feltételesen környezeti értékelés elkészítését tartja szükségesnek:

- A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35100-10639/2021.ált. ügyiratszámú levelében úgy nyilatkozott, hogy vízbázis védőterületet, illetve állandó vízfolyás (oka)t érintő települések, településrészek esetén szükségesnek tartja a környezeti értékelés elvégzését, amelyben a jogszabályban meghatározott tematikát ki kell egészíteni a vízbázisra, és/vagy a vízfolyás(ok) medrére és parti sávjára vonatkozóan.

A megfogalmazott véleménnyel kapcsolatban megállapítható, hogy Alsópetény közigazgatási területét nem érinti vízbázis, nem található gyógyvizes, vagy ásványvizes kút. A települést ennek értelmében víztermelő kút belső, külső, hidrogeológiai „A”, vagy hidrogeológiai „B” védőövezete nem érinti.

A fentiek eredményeként Alsópetény község településrendezési eszközeinek 1. sz. módosításáról környezeti értékelés nem készül.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Alsópetény térségi kapcsolatait, szerepét, településhálózati helyzetét és ezzel összefüggésben kialakult szerkezeti adottságait a megalapozó vizsgálat részletesen feltárja, elemzi és értékeli. Az ott bemutatott adottságok az elmúlt időszakban nem változtak, így a tervezés kiinduló alapját képezhetik.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a településfejlesztési koncepció célkitűzéseinek figyelembevételével készült el úgy, hogy a tervezett elemek mind nagyságrendjüket mind tartalmukat tekintve a korábbi településrendezési eszközök harmonikus folytatásaként valósuljanak meg.

1.1.1 JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területek Alsópetény közigazgatási területén nem változnak jelentősen. A tervmódosítások közül a 339/8, 339/5, 366, 339/3 hrsz-ú ingatlanok területén jön létre falusias lakóterület, amely belterületen, jellemzően lakóterületek által övezve, a korábbi, 2004-ben hatályba lépő településrendezési eszközökben is lakóterületként szabályozott területen.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A közigazgatási területen új beépítésre nem szánt területi kategória jön létre az alábbiak szerint:

- természetközeli terület, a Cser-tótól északra a 028/74-76, 030, 027/2, 028/79, 028/64 helyrajzi számú telkeket érintve

A meglévő beépítésre nem szánt területek között történő javasolt változásokat az 1.2. pont mutatja be.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Alsópetény közigazgatási területén belül a szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, illetve a szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek nem változnak, azokat a módosítás nem érinti.

A szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek tekintetében nincs jelentős változás.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A védelmi és korlátozó elemek közül a „Természetvédelmi és tájvédelmi elemek, területek” a terv javaslatára kiegészül egy új „Telek be nem építhető része” kategóriával, tekintettel arra, hogy a 042/2-24, 042/55-61, és a 028/2-19 -es helyrajzi számú telkekre vonatkozó módosítás tájképvédelmi szempontból megkülönböztetett területen, nyílt, átlátható dombvidéken található, és ahol a beépítés intenzitásának növekedése történik. A

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A Településrendezési eszközök jelen módosítására lakossági kérésre kerül sor a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint. Véleményezése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárásban történik és öt területet érint:

Településszerkezeti változást eredményező módosítások:

1. 339/8, 339/5, 366, 339/3 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterület (Lf-1) övezetbe való sorolása.

A módosítás célja a **belterületen** található, minden oldalról falusias lakóterülettel határolt, a telekméretek és a domborzati adottságok szerint még lakóterület kialakítására alkalmas ingatlanokat *általános mezőgazdasági terület – gyepterület (Má-gy)* övezetből *falusias lakóterület (Lf)* övezetébe sorolja.

A módosítással érintett, cca. 2100 m²-es terület nem tartozik természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi terület alá.

2. sz. módosítás: Az Ipolyerdő Zrt. kérelmére a 075/1 hrsz-ú terület 'a' alrészlete *védelmi célú erdőterületből (Ev) általános mezőgazdasági terület – gyepterületbe (Má-gy1)* sorolandó;

A módosítás az Ipolyerdő Zrt. erdő- és vadgazdálkodási célú helyi tevékenységét segíti elő.

A terület kiterjedése 10,3 ha, amely az ökológiai hálózat puffertérület övezete és az erdők övezete által is érintett. A módosítás az övezeti előírásokkal nem ellentétes, a településrendezési eszközök a módosítás megvalósítása után is eleget tesz az Erdők övezetének való 95%-os megfelelési kötelezettségének.

3. A 028/74-76, 030, 027/2, 028/79, 028/64 helyrajzi számú telkek esetében a módosítás célja a valódi felszínborítás szerint vizenyős, nedvességkedvelő réti fajokkal, puhafás ligeterdővel borított, jelenleg *vízgazdálkodási területként (V)* szabályozott terület *természetközeli területté (Tk)* alakítása.

A módosítás célja a valódi területhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítása. A területen korábban ideiglenes víztározó kialakítása volt tervezett, azonban ezt a funkciót a Petényi-patakon kialakított Cser-tó már ellátja. A terület vízgazdálkodási területként való megtartása nem indokolt.

A módosítás hatására a terület jelenlegi felszínborítása nem változik meg, új építési jogot a módosítás nem keletkeztet.

4. Az előző ponttal összefüggésben a 3. sz. módosítási szándék szerint a 028/74 hrsz-ú telek 'b' alrészletén tulajdonosi kérelemre lakófunkciójú épület számára építési lehetőség biztosítását kérte a Képviselő testület.

A szóban forgó terület jelenleg *vízgazdálkodási területként (V)* szabályozott, azon vízgazdálkodással, és a természetvédelemmel nem összefüggő építmény elhelyezése nem engedélyezett. A terület ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett, ahol új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Egyéb természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi érintettség alá a terület nem tartozik.

A tulajdonosi igény kielégítésére és a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében a terület egy részét általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü) övezetbe javasolt sorolni a terület északnyugati, földúttal határolt, belterületbe vont tervezett lakóterületi fejlesztéssel szomszédos felében, ahol a növénytakaró a szomszédos gyepterületek jellegét mutatja, szemben a délebbre fekvő, értékesebb nedves élőhelyekkel.

A módosítás hatására a HÉSZ jelenleg hatályos rendelkezései értelmében a kialakítandó 3600 m²-es területen a szőlő- és gyümölcsstermeléshez, illetve szántóföldi műveléshez, valamint e tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás épületei és építményei helyezhetők el legfeljebb 3%-os beépíthetőséggel, amiből a lakófunkció legfeljebb 1,5% lehet.

5. Szabó Tamás kérelme alapján telkeinek (031/25, 031/31, 031/32 hrsz) visszaállítása az érvényben lévő szabályozást megelőző eredeti állapotba. A kérelem 031/25 hrsz-ú telekre vonatkozó része településszerkezeti változást is eredményez, míg a fennmaradó két telekre vonatkozó kérelem nem.

A módosításokra Alsópetény 2020-ben elfogadott új településrendezési eszközeire – utólagosan – beérkezett lakossági ellenvetés és újonnan megfogalmazott igények kielégítése kerül sor,

A 5. sz. módosítás esetében tulajdonosi kérésre a *védelmi célú erdőterület (Ev)* a korábbi állapothoz közelítő, általános mezőgazdasági terület övezetébe soroljuk vissza a területet. **Az érintett terület ökológiai hálózat magterület övezetével érintett.**

A korábban érvényben lévő, 2004-ben elfogadott HÉSZ-nek megfelelő szabályozás visszaállítása nem lehetséges, mert az új településrendezési eszközök a korábbi tervhez képest általánosságban szigorúbb előírásokat határoznak meg a mezőgazdasági területek beépíthetőségével kapcsolatban. Ennek megfelelően jelen módosítás a korábbi állapotnak leginkább megfelelő *általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü)* övezetbe javasolja visszatorolni a területet, amelynek főbb beépítési paramétereit lásd a 3. pontban kifejtettek szerint.

Településszerkezeti változást nem eredményező módosítások:

6. sz. módosítás: Szabó Tamás kérelme alapján a 031/32 hrsz-ú telkének visszaállítása az érvényben lévő szabályozást megelőző eredeti állapotba.

A módosítás hatására a jelenlegi védelmi célú erdőterület (Ev) a korábbi állapotnak megfelelő gazdasági célú erdőterület (Eg) övezetbe kerül vissza. A terület beépíthetőségében nem történik változás tekintve, hogy a HÉSZ rendelkezései szerint Eg övezetben a beépíthető legkisebb telekterület 10 ha, míg az érintett földrészlet 1,6 hektár kiterjedésű.

A 6. sz. módosítás ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett. Egyéb természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi érintettség alá nem tartozik.

7. sz. módosítás: Szabó Tamás kérelme alapján a 031/31 hrsz-ú telkének visszaállítása az érvényben lévő szabályozást megelőző eredeti állapotba.

A módosítás a korábbi kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetére vonatkozó előírásokhoz leginkább közelítő új szabályozás kialakítását javasolja, amely legjobban az általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz) övezetből általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má-gyü) övezetbe soroláson keresztül valósítható meg. A módosítás hatására a tervezett Má-gyü övezetre vonatkozó főbb beépítési paramétereket lásd a 3. pontban kifejtettek szerint.

A 7. sz. módosítás ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett. Egyéb természet-, termőföld-, felszíni és felszín alatti vízvédelmi érintettség alá nem tartozik.

8. sz. módosítás: A 042/2-24, 042/55-61, és a 028/2-19 -es helyrajzi számú telkek esetében a módosítás célja a települést övező, állattartásra alkalmas gyepterületeken az általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz) és általános mezőgazdasági terület – gyepl (Má-gy1) övezetbe sorolt területeket egységesen általános mezőgazdasági terület – gyepl (Má-gy3) övezetbe sorolni, amely Má-gy3 övezetben a beépíthető legkisebb telekméret paramétereit a meglévő 5 hektárról 2,5 hektárra csökkentené az új terv.

9. sz. módosítás: A 031/178-180-es helyrajzi számú telkek esetében a módosítás célja a Rönkfalu északi, nem felparcellázott területein a további telekosztások megakadályozására a terület *kertes mezőgazdasági terület Mk-2 övezetéből Mk-3 övezetbe* kerüljön, amivel minden egyéb paraméter változatlansága mellett a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret 900 m² ről 2800 m²-re növekedik az új terv hatására.

1.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI

TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Alsópetény területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak:

- 2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete Nógrád Megye Területrendezési Tervéről (NMTrT)

1. Térségi Szerkezeti Terv (lásd: Me-1 tervlap).

A megye térségi szerkezeti tervében ábrázolt térségi területfelhasználási elemeket az Országos Területrendezési Tervben Meghatározott területfelhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Alsópetény területén az alábbi területfelhasználási kategóriák szerepelnek:

<u>NMTrT területfelhasználás:</u>	<u>A térségi területfelhasználások méretei Alsópetényben (1968,34 ha közig.terület):</u>
Települési térség	83,8 ha

Erdőgazdálkodási térség	1268,99 ha
Mezőgazdasági térség	588,6 ha
Vízgazdálkodási térség	4,98 ha
Sajátos területfelhasználású térség	21,85 ha

A felsorolt területfelhasználási kategóriák közül jelen módosítással az Erdőgazdálkodási és a Mezőgazdasági térség érintett

Az MATRT 9.§ (3) bekezdésében meghatározottak szerint a térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az **erdőgazdálkodási térség**ben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni
- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.
 - ▶ **Erdőgazdálkodási térség mérete: 1268,99 ha, az eltérés 13,5 ha, ami 1,06 %-nak felel meg. A térségi előírásnak a terv megfelel**
- a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható
 - ▶ **A mezőgazdasági térség területe 588,6 ha, az eltérés 101,17 ha, ami 17,18 %-nak felel meg. A térségi előírásnak a terv megfelel.**

2. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezetei (lásd: Me-2 tervlap).

Jelen módosítás településszerkezeti változása közül a 2-5 számú módosítások érintik az ökológiai hálózatot.

Ökológiai folyosó és Magterületre vonatkozó magasabb szintű jogszabályi előírások:

MATRT 25.§, 26.§

(1) ...a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

► ***Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.***

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

► ***Az övezetben bányaterületet nem jelöl a terv, ugyanakkor a Bányafelügyeletnél nyilvántartott „Romhány (tűzálló agyagbánya) – agyag” védnevű bányatelek, továbbá az „Alsópetény - Tűz és saválló agyag” (kódszáma 130504101) megkutatott ásványi nyersanyagvagyon terület az övezetet érinti.***

Puffer terület:

MATRT 27. §

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve (...) települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

► ***Az övezetben nem került bányaterület kijelölésre, nincs beépítésre szánt terület.***

3. *Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (lásd: Me-3 tervlap).*

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezeteit jelen módosítás településszerkezeti változásai nem érintik.

4. *Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete (lásd: Me-4 tervlap).*

Jelen módosítás településszerkezeti változása közül a 2. számú módosítások érintik az Erdők övezetét. Az Erdőtelepítésre javasolt terület övezetét a módosítások nem érintik.

Az övezetre vonatkozó MaTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai:

29. §

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

30. §

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

► ***Az övezet 1268,99 ha-on érinti a települést. A településszerkezeti terven 99,83 %-ban erdő terület lett az övezet területén kijelölve. A Bányafelügyeletnél nyilvántartott „Romhány (tűzálló agyagbánya) – agyag” védnevű bányatelek, továbbá az „Alsópetény - Tűz és saválló agyag” (kódszáma 130504101) megkutatott ásványi nyersanyagvagyon terület az övezetet érinti. Az érintett erdők erdészeti azonosítói: 5/A, 5/D, 5/E, 6/A, 6/B, 7/B, 7/I, 9/A, 9/B, 9/C, 9/TI, 10/A, 10/B, 12/A, 12/B, 12/C, 12/D, 12/E, 13/E, 14/A. A bányatelek területén a tervezett területfelhasználás gazdasági és védelmi erdőterület. A tervezett területfelhasználások az előírásoknak megfelelnek.***

5. Tájképvédelmi terület övezete (lásd: Me-4 tervlap).

Jelen módosítás mindegyik településszerkezeti változása érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó MaTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai:

4. §

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak

felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

► **A tájbaillesztés szabályait a Településképvédelmi rendelet tartalmazza.**

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

► **Az előírással ellentétes szabályt a terv nem tartalmaz.**

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

► **Az előírással ellentétes szabályt a terv nem tartalmaz.**

6. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete (lásd: Me-5 tervlap).

Az övezetet jelen módosítás településszerkezeti változásai nem érintik.

7. Vízminőség-védelmi terület övezete (lásd: Me-6 tervlap).

Az övezetet jelen módosítás településszerkezeti változásai nem érintik.

8. Nagyvízi meder övezete (lásd: Me-7 tervlap).

Az övezetet jelen módosítás településszerkezeti változásai nem érintik.

9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (lásd: Me-8 tervlap).

Az övezetet jelen módosítás településszerkezeti változásai nem érintik.

10. Ásványi nyersanyagvagyon övezete (lásd: Me-9 tervlap).

Jelen módosítás mindegyik településszerkezeti változása érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó NMTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai:

5.§

(6) A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál, módosításánál a bányafelügyeleti jogkört gyakorló hatóságot az ásványi nyersanyagvagyon övezete, vagy földtani veszélyforrás terület övezete által nem érintett települések esetén is be kell vonni.

► **A területfelhasználások és a HÉSZ előírásai az övezeti előírásoknak megfelelnek.**

A bányakapitányság által adatszolgáltatásként megküldött új, „Alsópetény - Tűz és saválló agyag” (kódszáma 130504101) nevű megkutatott ásványi nyersanyagvagyon területet a terv tartalmazza.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete (lásd: Me-10 tervlap).

Jelen módosítás mindegyik településszerkezeti változása érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó NMTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai:

5.§

(6) A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál, módosításánál a bányafelügyeleti jogkört gyakorló hatóságot az ásványi nyersanyagvagyon övezete, vagy földtani veszélyforrás terület övezete által nem érintett települések esetén is be kell vonni.

► **A tervezett új beépítésre szánt területek kijelölése és a beépítés HÉSZ-ben meghatározott feltételei ellen a bányafelügyelet nem emelt kifogást.**

12. Kiemelt jelentőségű gazdasági öveze (lásd: Me-11 tervlap).

Az övezetet jelen módosítás településszerkezeti változásai nem érintik.

13. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet (lásd: Me-12 tervlap).

Jelen módosítás mindegyik településszerkezeti változása érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó NMTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai jelen módosítási pontok esetében nem relevánsak.

14. Együtt tervezhető térség övezete (lásd: Me-13 tervlap).

Jelen módosítás mindegyik településszerkezeti változása érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó NMTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai jelen módosítási pontok esetében nem relevánsak.

15. Zártkerti övezet (lásd: Me-14 tervlap).

Jelen módosítás mindegyik településszerkezeti változása érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó NMTrT magasabb szintű jogszabályi előírásai:

(12) A zártkerti – e rendelet 3.14. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

► **Jelen módosítási pontok esetében nem releváns.**

16. Szőlő- és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek

Új beépítésre szánt terület szőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri érintettségű területen nem lett kijelölve.

17. Átlagosnál jobb minőségű termőhely

Új beépítésre szánt terület átlagosnál jobb minőségű termőhelyen nem lett kijelölve.

A térképeken ábrázolt és fentiekben felsorolt változások nem ellentétesek a Trtv., az MvMr. és a Nógrád megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) megyei önkormányzati rendeletének előírásaival.

1.2.3. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Alsópetény településfejlesztési koncepciója az alábbi tájszerkezetet, tájhasználatot meghatározó célkitűzéseket fogalmazza meg a változásokkal érintett területekre vonatkozóan:

„A település jelenlegi tájhasználati módja – a művelési ágak elhelyezkedése és kiterjedése – a természeti adottságoknak megfelelő, a domborzati, vízrajzi, talaj- és klimatikus adottságokhoz igazodva művelt, ami pozitívan értékelendő. Problémát okoz azonban a tájszerkezet homogenitása, mozaikosságának fokozatos eltűnése, (...). A község magas erdőszültségi aránya jelentős érték a településen, nemcsak gazdasági, hanem településökológiai szempontból is értékékként kezelendő. Kedvezőtlen e magas arány azonban a mezőgazdasági és kertes művelésű területekre nézve, melyek – az erdőtelepítés és a talajadottságok miatt - fokozatosan visszaszorultak az évszázadok során, holott Alsópetény egészen a 19. század végéig agrártelepülés volt. Gazdasági és környezeti kihívást jelent a településen az elenyésző mezőgazdasági termelés, a szántók felhagyása, a háztáji gazdálkodás eltűnése.

A hosszútávú fejlesztési célok megvalósítása érdekében a korábban mozaikos és diverz tájszerkezet visszaállítására kell törekedni.

(...)

A területhasználat egyneművé válása, a modernizáció, az agráriumban dolgozók (...) számának csökkenése (...) eredményeként a hagyományos tájhasználat (pl. legeltetés, szőlőművelés, gyümölcsstermesztés) erősen visszaszorul a térségben. (...) A tájat egykor gondozó lakosság kiöregedése, kihalása, az általuk fenntartott értékek (pl. állattenyésztés, szőlőhegyek, gyümölcsösök) pusztulása indult el. Az országos fejlesztési elképzelésekbe illeszkedő alapcél a hagyományos tájgazdálkodás fenntartása vagy újraélesztése.”

A 2. sz. módosítás Alsópetényen a megfogalmazottak szerinti homogén erdőterületek változatosabbá tételét szolgálja új, erdőterületbe ékelődő mezőgazdasági terület (vadföld) létesítésével, az Ipolyerdő Zrt. felügyelete és művelése mellett. Ez által a mezőgazdasági területek aránya az erdőterületekhez képest növekedni fog. Hasonló összefüggésben beszélhetünk az 5. sz. módosításról, ahol – ugyan csak tervi szinten – de erdőterület visszaminősítése történik mezőgazdasági területté, ezen belül is a hagyományos tájgazdálkodás felé elmozduló gyümölcsös területté.

A korábban mozaikos és diverz tájszerkezet, valamint a hagyományos tájgazdálkodási módok újraélesztésének segítésére valósul meg az 5. sz. módosítás mellett a 4. sz. és a szerkezeti

változást nem eredményező 6. sz. módosítás, amelyek során új, gyümölcsösök létrehozását eredményező mezőgazdasági területek jönnek létre. További ide sorolható módosítás a szerkezeti változást szintén nem eredményező 7. sz. módosítás, amelynek eredményeként a legeltetéses állattartást elősegítő, a tulajdonosi igényeket is kielégítő gyepgazdálkodással, állattartással és legeltetéssel összefüggő mezőgazdasági terület jön létre.

A fentiek mellett Alsópetény településfejlesztési koncepciója a természeti adottságokra vonatkozóan az alábbi célkitűzéseket fogalmazza meg:

„A település természeti környezete országos viszonylatban és a tájhasználat korábbi időszakaihoz képest jó állapotban van. Szerencsés, hogy az évtizedek során - elsősorban védett területek mentén - növekedett a természetközeli gyepterületek, erdősávok aránya és az erdősültség is emelkedett a korábbi állapothoz képest.

Alsópetényen továbbra is fontos cél kell, hogy legyen a biológiailag aktív, természeti területek

fejlesztése, jó karban tartása, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés.

(...)

Az optimális vízgazdálkodás megteremtése kulcsfontosságú a táj fenntarthatóságának szempontjából. A település a kékinfrastruktúra fejlesztéséhez a Petényi-patakot kísérő nedves gyepek és kaszálórétek megőrzését segítő területhasználat kialakításával, a Cser-tó és környezete természetközeli állapotának megóvásával (...) a megfelelő felszínborítás, tájhasználat alkalmazásával (az időszakos vízborítást eltűrő gyepgazdálkodás, gyümölcsösök) lehet elérni.”

Ezen célkitűzéseknek a 3. sz. módosítás a Cser-tóhoz kapcsolódó nádasokkal, nedves gyepterületekkel borított területének természetközeli területként való szabályozásával eleget tesz. Az ide kapcsolódó 4. sz. módosítás az időszakos vízborítást eltűrő gyümölcsös mezőgazdasági terület létrehozásával szintén a koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket elégíti ki.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközök készítése és módosítása során fő tájrendezési feladat a kialakult tájhasználat és tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, erősítése, illetve az optimális tájhasználatot eredményező, a táji adottságokkal összhangban lévő ökológikus tájhasználat elérése a szabályozás által.

2.1.1. TÁJHASZNÁLATI, TÁJSZERKEZETI JAVASLATOK

A tájhasználati javaslatok megfogalmazása előtt mindenképp fontos feltárni a település tájszerkezeti adottságait, fő alkotóelemeit. A településrendezési eszközök 2017-2020-as felülvizsgálata során készített megalapozó dokumentáció az alábbiakban azonosítja Alsópetény táji adottságait, aláhúzva a szerkezeti változásokkal érintett területre jellemző szövegrészekkel:

„A települést övező nagy kiterjedésű, egybefüggő erdészeti üzemtervezett erdők főként gazdasági, kisebb mértékben védelmi funkciót látnak el. A területen épületeket, épített elemeket nem találunk. A terület meghatározó vonása a völgyi jelleg mellett a víz jelenléte és az egybefüggő, tágas kaszálórétet, mint jellemző területhasználat. Mind kitértség, mind magassági elhelyezkedés szempontjából kedvező fekvésű, kiemelkedő tájképi adottságokkal és gyönyörű kilátással bíró terület különösen értékes része Alsópeténynek. A fontos táji értéknek megjelenő tágas látóhatárt csupán időnként szakítják meg elszórt deleltető facsoportok, valamint az utakat szegélyező alacsony növésű gyümölcsstermő fajok. A területet ritkás, szórt beépítés jellemzi.”

Jelen tervmódosítás során eszközölt változások a leírt táji adottságoknak megfelelően módosítják a területhasználat rendjét Alsópetényen. A 2. sz. módosítással létrejövő új általános mezőgazdasági terület a homogén erdőterületek változatosabbá tételét valósítják meg. Az 1. sz. módosítással létrejövő új falusias lakóterületek a termőfölddel való takarékos bánásmód elvének eleget téve belterületen lévő beépítésre alkalmas területek kijelölésével elégíti ki a lakóterületek iránti igényt.

Alsópetény településfejlesztési koncepciója szerint a település támogatja a mezőgazdasági tájrészletekben az állattartást, a gyümölcsösök és kertes művelésű területek kis léptékű, családi gazdálkodási formában történő fejlesztését. Ezek támogatása, ösztönzése a mozaikos tájhasználat érdekében is indokoltak. A családi gazdálkodási forma promotálása közösségformáló erő lehet, segítheti a helyi élelmiszerellátást. A családi gazdaságokban megtermelt élelmiszerekkel, mezőgazdasági termékekkel a gazdaságokat működtető családok élelmiszerönellátása biztosítható. A település adottságai alapján a szántóföldi kultúrák helyett a gyümölcsstermesztő területek, legelők, kaszálók bővítése kívánatos. A 4. és 5. sz. módosítások, valamint a szerkezeti változást nem okozó 6. és 7. sz. módosítások mind az állattartás és a gyümölcssterületek hosszú távú megmaradását segítheti elő azáltal, hogy az ezeket a tevékenységeket életben tartó családi gazdaságok kitelepülését teszi lehetővé a tájba.

Külterületen a hagyományos tájhasználatot elősegítő szabályozást kell kialakítani. A 2018. évi CXXXIX törvény 4.§ 15. pontja szerint: 'hagyományos tájhasználat: egy adott tájrészletre jellemző, a természeti adottságokon alapuló és a helyi gazdálkodási kultúrának megfelelő olyan területhasználati vagy más haszonvételezési mód, amely meghatározza a táj jellegét és biztosítja természeti és kulturális értékeinek megőrzését és fenntartható használatát.' Ennek megfelelően a módosítások általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös területfelhasználási egységek létrehozását, továbbá a 8. sz. módosítás esetében a legelő- és gyepgazdálkodásra

alkalmas területeken az állattartás elősegítése érdekében az állattartási tevékenységet segítő övezet kialakítását célozzák. A tájhasználati javaslatok között szerepelt, hogy a lakócélú funkció a HÉSZ szerint már megengedett gazdasági tevékenységhez kapcsolódóan legyen kialakítva.

2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezett módosítások helyi és országos jelentőségű természetvédelmi területet, illetve európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura2000) nem érintenek, azonban a 2-7 számú módosítások érintik az ökológiai hálózatot.

A módosítások mindazon által az ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal nem ellentétesek.

- A 2. sz. módosítás az Ipolyerdő Zrt kérelmére, erdő- és vadgazdálkodási célok érvényesítése miatt történik,
- a 3. sz. módosítás időszakos vízfolyást, azt kísérő természetközeli területet, a vizes élőhelyeket érint, azonban a módosítás épp ezen értékek megvédésére szolgáló természetközeli terület települési területfelhasználási egység létrejöttét javasolja,
- a 4., 5., 7. sz. módosítások részben jelenleg is művelt gyepterületen, részben fás réttel borított területen jön létre, ahol értékes, védendő élőhely feltételezhetően nem található.
- a 6. sz. módosítás az erdőterület területfelhasználási egységben tartja a területet.

A módosítások hatására Alsópetény természetvédelmi hálózata és a védettség szintje sehol nem csökken, a hatályos tervnek megfelelően marad fenn. A tervmódosítások egy része a természeti értékek megőrzése irányába, másrésze a gyümölcsösök létrehozásával a mozaikos (szomszédos erdősávok, kaszálórétek, gyümölcsösök, nádasok), szegélyekben gazdag tájrészletek gazdagítása irányába hatnak. A mozaikos élőhelyeket és a táj természetes önszabályozó működési folyamatait a jövőbeni hasznosítás során is meg kell őrizni.

Javasolt a Nemzeti agrár környezetvédelmi program célkitűzései szerint a gyümölcsösben „olyan mezőgazdasági gyakorlat kialakítása, amely a természeti erőforrások fenntartható használatán, a természeti értékek, a biodiverzitás megőrzésén, a táj értékeinek megóvásán, és az egészséges termékek előállításán alapszik”. A hasznosítás során a természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi, talajvédelmi szempontokat érvényre kell juttatni.

2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Alsópetény teljes közigazgatási területét érintően Nógrád Megyei Területrendezési Terve kívül tájképvédelmi terület övezetet jelöl. A fentiek alapján Alsópetény teljes területén érvényesítésre kerültek a tájképvédelmi szempontok, amelyek a HÉSZ általános, illetve az egyes külterületi övezetekre vonatkozó előírásaiban jelennek meg.

A tárgyi módosítások a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat nem sértik, tekintve, hogy külterületen új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki. A 4., 5., 7. sz. módosítások a gyümölcsösök kialakításának lehetőségével a tájképi mintázat változatosságának irányába hatnak. Az érintett területek kis kiterjedése miatt megengedett 3%-os beépíthetőség nem okoz tájvédelmi szempontból konfliktust.

A 8. sz. módosítással érintett terület ezzel szemben tájképvédelmi szempontból különösen érzékeny, mivel ez a terület a leírásban már említett módon „mind kitettség, mind magassági elhelyezkedés szempontjából kedvező fekvésű, kiemelkedő tájképi adottságokkal és gyönyörű kilátással bíró terület”. Ennek az adottságnak a megőrzése érdekében a terv jellemzően 242,5 méter t.sz.f.m. felett „telek be nem építhető része” sajátos korlátozó övezetet hoz létre az

érintett területekre. Ez által a terv biztosítja, hogy a kiemelkedő tájképi adottságú gyepes domboldalakon kizárólag a völgyaljakban legyenek elhelyezhetők az épületek. Ezáltal kordában tartható az Alsópetényt övező értékes tájkép beépítése és a széttelepülés. Hasonló megfontolásból a terv ilyen sajátos korlátozó övezet létrehozását javasolja a műemléki környezettel érintett 60 hrsz-ú telek egy részén.

Általános jelleggel a település területén új épületet vagy építményt javasolt tájba illesztve elhelyezni, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzése, a tájkarakter erősítése, a helyi építészeti hagyományok követése mellett.

2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. Alsópetény településrendezési eszközeinek 2021-es 1. sz. módosítása során érintett területek biológiai aktivitásértékének változása „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint került kiszámításra.

Alsópetény hatályos, 46/2020. (X.28.) sz. Önk. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének leírásában szereplő biológiai aktivitás érték számítás szerint a község **833,609 értékpont többlettel rendelkezik.**

Jelen tervmódosítás során megvalósuló területfelhasználás változások után (folytatólagosan) Alsópetény biológiai aktivitás értéke **777,80 pont** lesz. Biológiai aktivitás érték pótlásra nincs szükség.

Változás kat.:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉK-PONT	▶	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉK-PONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
71.	0,20	Má-gy	3,7	0,75	▶	Lf	2,4	0,5	-0,26
72.	10,27	Ev	9	92,40	▶	Má-gy	3,7	38,0	-54,41
73.	4,25	V	7	29,75	▶	Tk	8	34,0	4,25
74.	0,36	V	7	2,53	▶	Má-gyü	3,7	1,3	-1,19
75.	0,78	Ev	9	7,02	▶	Má-gyü	3,7	2,9	-4,13
Összesen:								777,80	

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési tervek jelen módosításának a rendelkezésre álló információk alapján történő megvalósulása után a várható környezeti hatás nem jelentős, a településrendezési eszközök elkészítéséből és alkalmazásából nem származik a környezeti közegeket érintő számottevő zavaró hatásfolyamat.

A tervezett módosításokkal új, jelentős káros környezeti hatással bíró ipari tevékenység, bányászati és mezőgazdasági üzemi tevékenység, nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztés nem is tervezett.

Termőföld-, és talajvédelem

A településen nyilvántartott ásványvagyon a természeti adottságok része. Az illetékes bányafelügyeleti osztály adatszolgáltatása szerint Alsópetény község közigazgatási területén a megállapított „Romhány (tűzálló agyagbánya – agyag” védnevű bányatelken kívül van még egy, az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott ásványi nyersanyagvagyon terület: Alsópetény; Tűz és saválló agyag, kódszáma 130504101. Jelen tervmódosítás úgy készült, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el. A térképeken az új, megkutatott, nyilvántartott terület is ábrázolva lett. Ásványvagyon kutatási területet, bányatelket a tárgyi módosítások nem érintenek.

A település egésze földtani veszélyforrás terület övezete alá tartozik. A 2. sz. módosítás az Országos erdőállomány adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdőt sorol át általános mezőgazdasági területté az erdőterületeket kezelő Ipolyerdő Zrt. kérelmére, erdő- és vadgazdálkodási célból.

A módosítások közül az 1. sz. módosítás belterületen, kivett, a 2004-2019 között hatályos tervben már beépítésre szánt területet érint, így a termőföld mennyiségi és minőségi alakulására nincs hatása. A fennmaradó módosítások külterületen, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területet érintenek, ugyanakkor a módosítások a termőföld más célú hasznosítását nem eredményezik.

A jelen tervmódosítás során várható negatív környezeti hatások elsődlegesen csak az építés időszakában jelentkeznek növekvő zajterhelés és porszennyezés, illetve talajtömörödés formájában, továbbá az új épületekkel és az épület körüli burkolattal biológiailag aktív felületek szűnnek meg. A munkák befejezését követően, a munkaterület végleges átadását megelőzően el kell végezni a területek rekultivációját, korábbi állapotának helyreállítását. Az üzemelés során közvetlen havária jellegű szennyezés nem várható. Az építések megkezdése előtt talajvédelmi terv készítése kötelező, az építkezések során a talaj felső humuszrétegét ideiglenes deponiákban kell tárolni és azt a munkálatok befejezését követően lehetőleg a helyszínen kell újra felhasználni. A talajok esetében a közvetett hatásterületen érzékelhető hatás nem várható.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Alsópetény felszíni területe nagyobb részt az Ipoly-alegység részvízgyűjtő területéhez, kisebb részt a Galga-patak vízgyűjtőjébe tartozik. Alsópetény a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen fekvő település.

A felszín alatti vizeket Alsópetényen a talajvízszint süllyedése, minőségileg pedig a kommunális eredetű szennyezés fenyegeti. Ezt fokozza, hogy település területén a talaj termőrétege sekély, erodált, amelyek könnyítik a beszivárgást a talaj mélyebb rétegeibe.

Alsópetény közigazgatási területét nem érinti vízbázis, nem található gyógyvizes, vagy ásványvizes kút. A települést ennek értelmében víztermelő kút belső, külső, hidrogeológiai „A”, vagy hidrogeológiai „B” védőövezete nem érinti.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Alsópetény nem veszélyeztetett besorolást kapott.

A módosítások hatására művelési ág váltás, a csapadék- és belvízelvezető rendszer megváltoztatása, mederalakítás, a csapadékgazdálkodás alakítása nem történik. Felszíni vízfolyások és felszín alatti vízkészletek közvetlen és közvetett igénybevétele nem várható, a vízkészletgazdálkodást sem mennyiségileg, sem minőségileg nem befolyásolják.

Az 1. sz. módosítással létrejövő falusias lakóterület környezetében már beépült, a szükséges infrastruktúrával kiépített lakóövezet található, így a terület megfelelő csapadékvíz-, illetve szennyvízelvezető rendszerrel ellátott.

A 4-5, 7-8. módosítási pontokkal kapcsolatban meg kell említeni, hogy az állandó lakófunkciójú épületrész használatba vétele előtt kötelező gondoskodni a megfelelő közművesítettségről, különösen a szennyvízkezelésről. A Helyi Építési Szabályzat a lakófunkció elhelyezésének feltételeként jelöli ki a legalább hiányosan közművesített szint biztosítását, egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolásra alkalmas egyedi zárt szennyvíztárolóval. Ennek eredményeképpen a felszín alatti vizek szennyeződéstől való védelme megoldott. A hatályos településrendezési eszközök gondoskodnak arról, hogy az új létesítmények tervezésekor a 123/199. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai és az MSZ 7487/2-80 szabvány előírásai érvényesülhessenek.

A 8. sz. módosítással összefüggésben megállapított, hogy Alsópetény esetében a felszín feletti és alatti vizsek minőségét érintő környezeti problémák közül elsősorban a mezőgazdasági területekről származó diffúz terhelések jelennek meg, amelyet a tervezett állattartásból kifolyólag keletkező vizekbe beszivárgó szennyezés erősít. A felszín alatti vizeket Alsópetényen a talajvízszint süllyedése, minőségileg pedig a kommunális eredetű szennyezés fenyegeti. Ezt fokozza, hogy település területén a talaj termőrétege sekély, erodált, amelyek könnyítik a beszivárgást a talaj mélyebb rétegeibe.

A felszíni vizek esetében a közvetlen hatásterületet az építési munkák és a havária helyzetek határozzák meg. Ezen a területen a lefolyó csapadékvizekkel bemosódó felszíni szennyezések hatásai érvényesülhetnek. A felszín alatti vizek tekintetében közvetlen hatásterület nem jelölhető ki.

Levegőtisztaság-védelem

Alsópetény területén nem található légszennyezettség-mérő állomás. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Alsópetény a 10. számú légszennyezettségi zónába (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) tartozik. A települések területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. számú melléklete rögzíti, melyek besorolása Alsópetény területén az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzo l	Talaj-közeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmi um (Cd)	PM ₁₀ Nik kel (Ni)	PM ₁₀ Ólo m (Pb)	PM ₁₀ benz (a)-pirén (BaP)
Alsó-petény	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A táblázatban található jelölések magyarázata az alábbiakban olvasható:

A „D” zóna-besorolás azon területeket jelöli, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértékek, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célértékek között van.

Az „E” csoportba tartozó területeken a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

Az „F” csoportba azon területek kerültek besorolásra, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Az „O-I” csoportba pedig azon területek kerültek, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség Alsópetényben kifejezetten kedvező, egyedül a PM₁₀ benz(a) pirén (BaP) van a felső vizsgálati küszöb, illetve a célérték között, valamint a szálló por (PM₁₀) értéke lépi át az alsó vizsgálati küszöböt, de nem haladja meg a felsőt.

A térség levegőtisztaság védelmi helyzetét alapvetően a gépjármű-közlekedésből, a bányászati tevékenységből, a mezőgazdasági tevékenységből (a mezőgazdasági területek műveléséből, lokálisan az állattartásból), valamint a korszerűtlen háztartási kis tüzelőberendezések kibocsátásából származó légszennyezés határozza meg és befolyásolja.

A község közigazgatási területén nincsen olyan ipari üzem, amely a levegőt szennyezné, s távlatban sem kerül sor olyan ipari üzem telepítésére, mely szennyező hatású lenne.

A településrendezési eszközök jelen módosításai levegőszennyező tevékenységgel járó funkciók megtelepedését nem eredményezik, továbbá a gépjármű-forgalom növekedését okozó forgalomvonzó funkciók elhelyezését sem okozzák. A fejlesztések megvalósításakor az építkezéshez szükséges gépjármű forgalomból és az építkezésből eredő levegőszennyezés átmenetileg rontja a levegőminőséget a környező lakóterületeken, ám ez a munkálatok megfelelő ütemezésével és a legjobb elérhető technológia alkalmazásával enyhíthető. Az üzemeltetés során forgalom növekedés várható.

Zaj és rezgés elleni védelem

Alsópetény esetében a zaj- és rezgésterhelés nem jelentős. Zajterheléssel járó ipari, kereskedelmi tevékenységek a településen nincsenek, a közlekedésből származó zaj a viszonylag alacsony forgalomnak köszönhetően nem zavaró. Lakossági panaszbejelentés nem ismert.

Új ipari és szolgáltatói tevékenységhez kapcsolódó területek a módosítások eredményeként nem jönnek létre.

Az mezőgazdasági területen a gazdasági épületek építésének idejére várható zaj- és rezgésterhelés. A módosítások hatására megvalósult fejlesztéseknek az építést követően az üzemelésből eredő zajterhelése továbbra is a határértékek alatt marad.

Az épített környezet állapota

A település rendelkezik érvényes, 10 évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmánnyal. A tervezett tervmódosítások nyilvántartott műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet nem érintenek. Az 1. sz. módosítás csak áttételesen jelenti új beépítésre szánt terület kijelölését, tekintve, hogy Alsópetény településrendezési eszközeinek 2020-as felülvizsgálata előtti évtizedben az érintett területek beépítésre szánt falusias lakóterület övezetében voltak. Ezáltal régészeti szakterületi terepbejárást jelen módosítás vonatkozásában nem kell végezni.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

Alsópetényben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. A hulladéklerakó-telep a település közigazgatási területén kívül van, az összegyűjtött szilárd hulladékot a Kft. nógrádmarcali hulladékkezelő központjában helyezik el és ártalmatlanítják.

A tervezett módosítások nem igénylik a meglévő szilárd- és folyékony hulladékkezelő rendszerek kapacitásának növelését. A meglévő szolgáltatások, technológiák elegendő tartalékkal rendelkeznek a megnövekedett igények ellátásához.

A 4-5, 6-8. sz. módosításokkal összefüggésben a lakófunkció megjelenésével számolni kell a szilárd kommunális hulladék elszállításának igényéről. A módosítással érintett ingatlanok a hulladékbegyűjtést végző gépjárművel nem megközelíthetők, így a kommunális hulladék közszolgáltató által történő begyűjtése akadályoztatott. A keletkező kommunális hulladék gyűjtéséről és elszállításáról helyi szinten gondoskodni kell, ennek hiányában a külterületen illegális hulladék keletkezésével kell számolni.

Élővilágvédelem

A fejlesztési elképzelésekhez tartozó tervezési területek nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), illetve egyéb természetvédelmi szempontból jelentős területet.

A 2-8. sz. módosítások ökológiai hálózat övezeteit érintik, azonban a tervezett fejlesztések nem akadályozzák annak megfelelő működését, a módosítások természetvédelmi előírásokkal nem ellentétesek. A területeken új beépítésre szánt terület nem kap helyet.