



KENYERES CONSULTING
TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG
3100 Salgótarján, Zrínyi u.5. Tel.:06 - 32-431-453
e-mail: kenyeres.istvan8@chello.hu

BT 57/2016

PALOTÁS
község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁS



SALGÓTARJÁN, 2016. MÁJUS HÓ



KENYERES CONSULTING

TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG

3100 Salgótarján, Zrínyi u.5. Tel.:06 - 32-431-453

e-mail: kenyeres.istvan8@chello.hu

BT 57/2016

TARTALOMJEGYZÉK

PALOTÁS

község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÓ TERVÉHEZ

CÍMLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MŰSZAKI LEÍRÁS

MÓDOSÍTÓ HÉSZ (tervezet)

EGYSÉGES SZERKEZET HÉSZ (tervezet)

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

EGYEZTETÉSI DOKUMENTUMOK

MŰSZAKI TERVEK

- | | |
|--|-------------|
| - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | M=1: 10.000 |
| - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | M=1: 4.000 |
| - SZABÁLYOZÁSI TERV
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | M=1: 10.000 |
| - SZABÁLYOZÁSI TERV
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | M=1: 2.000 |
| - SZABÁLYOZÁSI TERV
VOLT ZÁRTKÉP TERÜLETE | M=1: 4.000 |

SALGÓTARJÁN, 2016. MÁJUS HÓ



KENYERES CONSULTING

TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG

3100 Salgótarján, Zrínyi u.5. Tel.:06 - 32-431-453

e-mail: kenyeres.istvan8@chello.hu

BT 57/2016

TERVEZŐI NYILATKOZAT

PALOTÁS

község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

MÓDOSÍTÓ TERVÉHEZ

PALOTÁS község településrendezési terve módosító tervének tartalma megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, a tervet az előírások szerint az érdekelt államigazgatási szervekkel, a szomszédos önkormányzatokkal és az érintett közművekkel egyeztettem.

A településrendezési terv készítése során az Országos Területrendezési Tervről szóló, módosított 2003.évi XXVI. törvény, valamint a 2008. évi L. törvény előírásait figyelembe vettem. Nógrád megye területrendezési tervéről szóló 42/2011. (XI.22.) számú önkormányzati rendelettel és a 122/2011. (XI.22.) Kgy. számú határozattal megállapított elhatározásokat, övezeteket és előírásait a tervbe befoglaltam.

A terv módosításával a térség és a község igazgatási területének területfelhasználása gyakorlatilag nem változik, a kialakult arányok alig módosulnak.

Palotás község településrendezési terve megfelel az általános érvényű és eseti előírásoknak, valamint a magasabb szintű területrendezési terveknek.

Salgótarján, 2016. május 31.

Kenyeres István
okl. építészmérnök
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT-1-12-0031/16



KENYERES CONSULTING

TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG

3100 Salgótarján, Zrínyi u.5. Tel.:06 - 32-431-453

e-mail: kenyeres.istvan8@chello.hu

BT 57/2016

MŰSZAKI LEÍRÁS

PALOTÁS
község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÓ TERVÉHEZ

ELŐZMÉNY

Palotás község hatályos településrendezési terve 2003-ban készült, tervezője a REGIONÁL kft volt, Karácsony Ágnes felelős tervezésében. A terv többé-kevésbé jól szolgálta a település alakítását, fejlesztési igényeit. Az azóta eltelt időszak az önkormányzat számára is újabb elgondolásokat hozott, így néhány területen szükséges a módosítása. A módosítás tervezésére kaptunk megbízást.

FÖLDRAJZ, TÖRTÉNET

Palotás község a Cserhát déli lejtőin fekszik, ahol a domborzat már a sík dombsági hát, és részben a Zagyva völgyéhez tartozik. A község Nógrád megye déli részén, a 21.sz. főközlekedési úttól nyugatra található. Vasútja nincs, legközelebbi vasútállomás Apc-Zagyvaszántó. A település életének elmúlt évtizedeinek meghatározta a főváros közelsége, mely megegyezik a megyeszékhelyhez való távolsággal, 50 kilométerrel.

Palotás község a Kökényes-Rátót nemzetség ősi birtoka, első tagjai már a 12. században telepedtek le itt. 1246-ban Kökényes fia János volt birtokosa, majd tőle fia Radnót örökölte, kinek halála után a Kacsics nembéli Simon, a Palásthi-Radó család őse nyerte adományul. A 15. századba Buják várához tartozott és Báthory István uralta. A török megszállás alatt a váci nahije községei között sorolták fel. 1687-ben Thököly Imre és Balassa Imre csapatai foglalták el.

A török után felszabadult településen a 18. század elején kezdődött újra a gazdálkodás, 1515-ben 11, míg 1720-ban 16 háztartást írtak össze. A század második felében Eszterházy Miklós a bujái uradalomhoz csatolta.

A község 1260-ban „Mikodhatvan” és „Palotáshatvan” néven, a 15. században a „Palathashatwan” elnevezéssel szerepel. (Az a Hatvan ahol palota van). A község templomát 1743-ban Eszterházy Pál építtette, tornya a 19. század elején épülhetett. A községnek már 1650-ben volt plébániája. A mai templom elődje közelében állhatott, kisebb templom lehetett, ma már nem található.

A község állandó lakossága az elmúlt években 1740-és 1760 lélek között ingadozott, amivel a környék legnépesebb falvai közé tartozik.

A közelmúlt gazdasági létét az itt működő termelőszövetkezet határozta meg, mely a megye egyik legeredményesebben gazdálkodó mezőgazdasági nagyüzeme volt. Hét község területén gazdálkodott, a megye legjobb termőértékű földjein főként kalászosokat és kukoricát termeltek, de jelentős volt a cukorrépa termesztése is.

A természetföldrajzi adottságok közül a legjelentősebb a község északi részén található víztározó tó, amely a Bujáki patak felduzzasztásával jött létre, az 1960-as években. Területe ~50 hektár, hossza 2 kilométer, átlagos szélessége 250 méter. A kezdetben öntözési célú használatot fokozatosan átvette a horgászat, és mára országosan is kedvelt horgászparadicsommá vált. A tó szomszédságában nagyméretű hétvégi házas terület alakult ki.

TERMÉSZETI KÖRNYEZET

A 17. században a település erdeiről azt írták, hogy 300 setést lehet benn felhizlalni. A falu határát korábban keményfás erdő, cser, és a tölgy két fajtája boríthatta. Mára ez erdőnek hűlt helyét találjuk, a Cserhát alja kistáj jelentős hányada kultúrtáj. A korábbi természetes növénytakaróját elvesztette, az erdők helyét a szántók foglalták el.

A falun, észak-déli irányban a Bujáki patak folyik keresztül, melynek igen változékony a vízhozama. A duzzasztás révén a falu belterületének határán egy 2 millió köbméteres tó jött létre. A tó megjelenése és léte a környezet állat-és növényvilágát megváltoztatta; megjelentek a halak, hüllők, kétéltűek, a madarak és a lágyszárú növényvilág is gazdagabb lett.

A tó vízfelülete, nádasai, valamint a partján fennmaradt ligeterdő foltok, üde gyepek a Buják patak völgyének eredeti élővilágát részben megőrizték, és lehetővé tették új fajok megtelepedését.

Az élővilág legjobban ismert részét képezik a madarak. A tó környékén 190 madárfajt figyeltek meg, melyből 71 költött is itt. Rendszeresen vadásznak itt a Mátrában és a Cserhátban költő ragadozó madarak, a parlagi sas, a békászósas, hamvas rétihéja.

A KÖRNYEZET ÁLLAPOTA

Ahogy az előző fejezetben is láttuk, a környezetben nincs olyan tevékenység, mely a környezet állapotát kedvezőtlenül befolyásolná. A faluban nem működik szennyező ipar, a közlekedés által okozott környezeti hatások a viszonylagos kis forgalom miatt nem érzékelhetők, a nagy forgalmú főközlekedési utak nem érintik.

A lakások és intézmények jelentős része a földgázhálózatra kapcsolt, így a fűtési idényben sincs jelentős légszennyeződés. A környezetben – gyakorlatilag a faluban – található tó növény- és állatvilága, valamint a határban lévő szántók és legelők kedvező életfeltételeket, jó környezeti állapotot nyújtanak a lakosok számára.

HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

Néesség, demográfiai folyamatok

A község lakossága gyakorlatilag az 1700-as lélekszám körül alakul. Jelentős lakosságfogyás nem tapasztalható, azonban megállapítható, hogy folyamatos csökkenés mutatható ki. Míg 2005-ben 1739 lelkes volt a lakosság, addig napjainkra

1650 főre változott. Közel azonos számok tapasztalhatók a halálozás és a születések száma között.

A korfában nagyobb arányban a „középkorúak” találhatóak, a derékhad (31-45 év közöttiek) 21%, az idősek illetve a gyerekek aránya nagyjából megegyezik, a (0-18 év) közöttiek (19,9%), az időskorúak aránya (60-x év) 24%-ot képviselnek, az összlakosságon belüli arányuk azonban növekszik,

Egészségügy, szociális ellátás, intézmények

A községben az alapellátásnak megfelelő intézményhálózat épült ki. Általános iskola, napközi otthonos óvoda, művelődési ház működik, ahol könyvtár is szolgálja a lakosságot. Itt érhető el az „eMagyarország” pont is.

Megújult az orvosi rendelő, melynek felszerelés is megfelelő. Fogorvos a szomszédos Héhalmon érhető el, és itt van az orvosi ügyelet is. A védőnői szolgálat is működik. A szakellátás a városok kórházaiban történik. Mentőállomás szintén a szomszédos községben, Héhalomban található. Gyógyszertár is található a községben.

A szociális ellátás intézményes formában működik, a helyzetnek megfelelően, alapfokon. A közmunka-programot szintén az önkormányzati hivatal szervezi. A mikortérségi gyermekjóléti és családsegítő szolgálat a községben érhető el.

Számos civil egyesület – polgárőrség, sportkör, nyugdíjas klub, sporthorgász, ifjúsági, kertbarát, stb. – létezik és működik a faluban, az önkormányzat is szerepet vállal működtetésükben.

Lakáshelyzet, lakásépítés

Az elmúlt évtizedben a lakásépítés nem volt igazán intenzív a faluban. Jellemzően inkább a felújítások, bővítések történtek nagyobb számban. Lakáshiány nem tapasztalható. A meglévő 672 db lakás – ami 2,4 fő/lakás arányt jelent – megfelelően biztosítja a megfelelő lakáskörülményeket, és üres, beépíthető és közművesített telkek is rendelkezésre állnak.

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

Közlekedés

Palotás a 21. sz. főközlekedési útról a Jobbágyi községben elágazó 2109. sz. Szarvasgede-Aszód összekötő úton, Szarvasgede községen keresztül közelíthető meg. Erre az útra a községen belül csatlakozik a 2136.sz. Palotás-Kisbágyon összekötő út. Mind a megyeszékhely, mind a kistérségi székhely Pásztó irányába, valamint a főváros eléréséhez is a legrövidebben elérhető. Az út, ami a község településszerkezetének egyik gerincét alkotva gyűjtőútnak is tekinthető, közvetlenül vezet Héhalomba, mely település gyakorlatilag összeépült Palotással.

Ezen az úton bonyolódik a közúti-helyközi autóbusz közlekedés is, mint egyetlen tömegközlekedési lehetőség.

Vasútvonal a községet nem érinti, legközelebbi vasútállomás Apc-Zagyvaszántó, a 81.sz Hatvan-Somoskőújfalu vasútvonalon.

Vízellátás

Palotás község vízellátása teljes körűen megoldott. A vízhálózat 1985-86-ban épült ki, a lakások több mint 90%-a rákötött a hálózatra. A közeli zártkerti épületek jelentős része szintén részesedik a vezetékes vízellátásból.

Földgázellátás

A község földgázhálózatának kiépítése az 1990-es évek közepén történt meg. A hálózat a község lakóépületeinek jelentős részét, a lakások több mint 85%-át kiszolgálja.

Elektromos energia ellátás

A település meglévő villamos hálózati kiépítettsége – közép és kifeszültségi szinten - megfelelő, nem kíván középtávú beavatkozást. A községben valamennyi lakás és intézmény rendelkezik ellátással.

Távközlés, hírközlés

A községben a vezetékes telefonhálózat az 1990-es évek végén épült ki, amire a lakások 65%-a csatlakozott is. A mobil hálózatok is elérhetők, 2004-től a vételi lehetőségek is megfelelőek.

A vételi lehetőség javítására 2003-ban készült el a Vodafone torony, majd 2004-ben Vodafone, Westel és Pannon GSM antennák elhelyezése. A kábeltelevíziós hálózattal két szolgáltató is jelen van, így mind a televíziók műsorai, mind az internet elérés biztosítva van.

Hulladékkezelés

A községben a hulladékgyűjtés kistérségi szinten szervezett. A rendszerbe bevont ingatlanok száma 672, teljes ellátásnak tekinthető. A zártkerti területen is rendszeres a hulladékgyűjtés és szállítás.

Szennyvízelvezetés és kezelés

A szennyvízhálózat kiépítése az elmúlt év folyamán fejeződött be. Öt szomszédos község közösen oldotta meg a szennyvízkezelés problémáját, Héhalom, Szirák, Palotás, Egyházasdengeleg, Kisbágyon közösen építette meg rendszerét. A szennyvíztisztító Héhalom területén épült meg, 550m³/nap tisztítókapaacitással. A rendszert a Szirák és Térsége Szennyvízcsatorna Beruházási és Üzemeltetési Önkormányzati Társulás alakította ki és üzemelteti a jövőben. A hálózatra való rákötések folyamatosan történnek.

Településszerkezet

A középkori alapítású település szerkezete mai képében egy halmazos település képét mutatja. A szerkezet gerincét a Szabadság út – mely a 2109 sz. Szarvasgede-Aszód összekötő út – mely a északkeleti irányból érkeve előbb délre, majd a falu közepén éles újabb fordulatot téve délnyugati irányba fordulva Héhalom felé vezet. Erre az útra fűződik fel a falu többi belső útja. A Szabadság út a Vadvirág

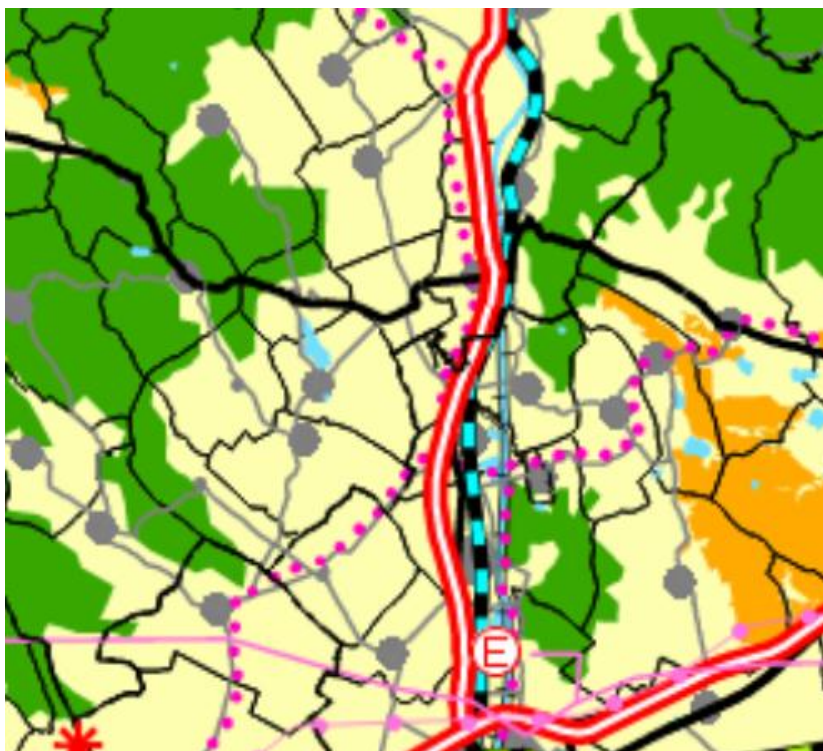
utca valamint a Sport utcák által határolt terület – mely kicsi halmot fog közre – lehetett a község legkorábbi része. Itt, az utak találkozásánál található a templom – mely magányosan áll a terület sarkán – és a mai falu központja is. A tömbökön belül nagy, hosszú, mélyen benyúló telkeken családi házak találhatóak.

A település főútja mentén – a korábban kialakult terület – hosszú, keskeny telkes, oldalhatáron álló falusias beépítés alakult ki. A telkek általában 10-16 méter szélességűek, és 50-150 méter mélységűek. Az újabb utcák beépítése már tervezettségűt mutat, ott szabályosabb és kisebb méretű lakótelkek állnak, inkább falusias beépítéssel.

A falu központjának számító, mára parkosított, kiszélesedő tere a főútca kiszélesedésével jött létre, a korábban ott álló több épület elbontása után. Ez a központi tér valóban a központ szerepét tölti be, itt vannak a község intézményei és kereskedelmi egységei is. A tér északi végében áll a templom, ami egyben le is zárja a látványt. A templomkert és a korábbi temető ma kegyeleti park.

A korábbi településrész köré a 20. században tervezett módon újabb lakóterületek épültek, többnyire földszintes, oldalhatáron álló épületekkel. Az utóbbi időben megjelentek a kétszintes beépítésű utcák is.

MAGASABB SZINTŰ TERVEK



Az ország területrendezési tervéről szóló törvények (módosított 2003. évi XXVI. és a 2008. évi L. törvény) értelmében az Országos Területrendezési Terv magában foglalja az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat. Emellett a törvény (a 218/2009 Kormány rendelettel együtt) a megyei és kiemelt térségek területrendezési tervezését is

meghatározta.

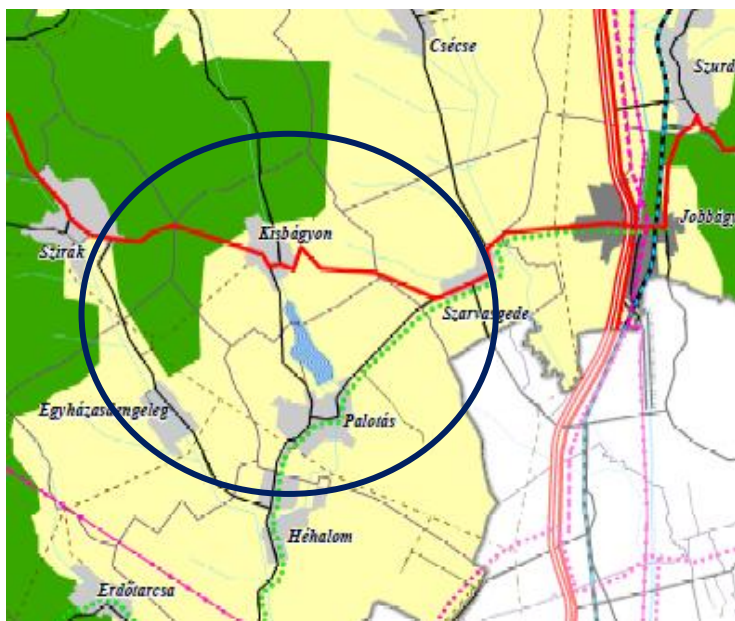
A szerkezeti terv Palotás község területét alapvetően mezőgazdasági térségként határozza meg. E terv szerint a község területét érintik az ökológiai hálózat övezet elemei - a tó és közvetlen környezete – valamint érinti – a tó fölött kis területen – a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete. Az infrastruktúra elemei meglévők.



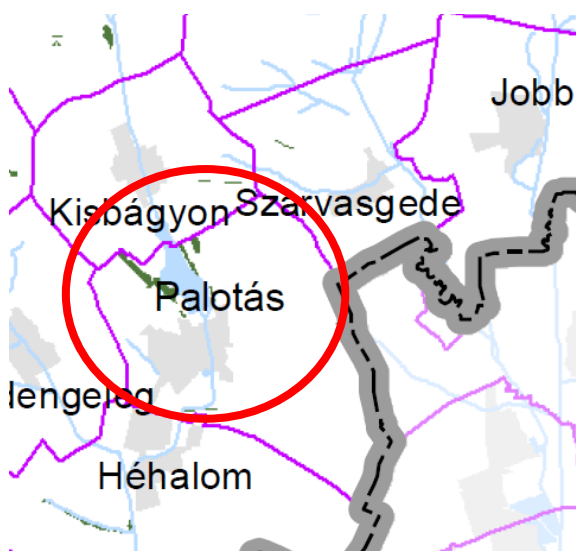
Az ökológiai hálózat elemei övezet kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Nógrád megye területrendezési tervéről szóló 42/2011. (XI.22.) sz. önkormányzati rendelet, valamint a 122/2011. (XI.22.) Kgy. számú határozat állapította meg a megye területrendezési tervét. Ez a terv több területen pontosítja az országos terv megállapításait. Palotás község igazgatási területét a megyei szerkezeti terv szintén mezőgazdasági terület övezetébe sorolja be.



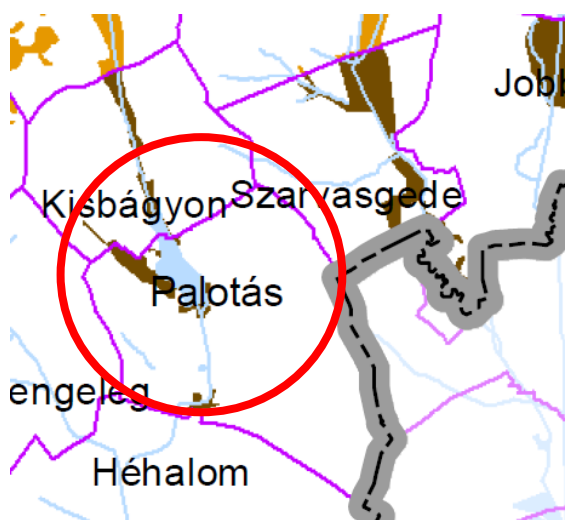


Nógrád megye szerkezeti terve Palotás község igazgatási területére új infrastrukturális elemet is meghatároz. A jelölt kerékpárút a meglévő közút vonalán létesülne.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Palotás területén a tó északnyugati pereme valamint északkeleti oldala mentén jelölt.

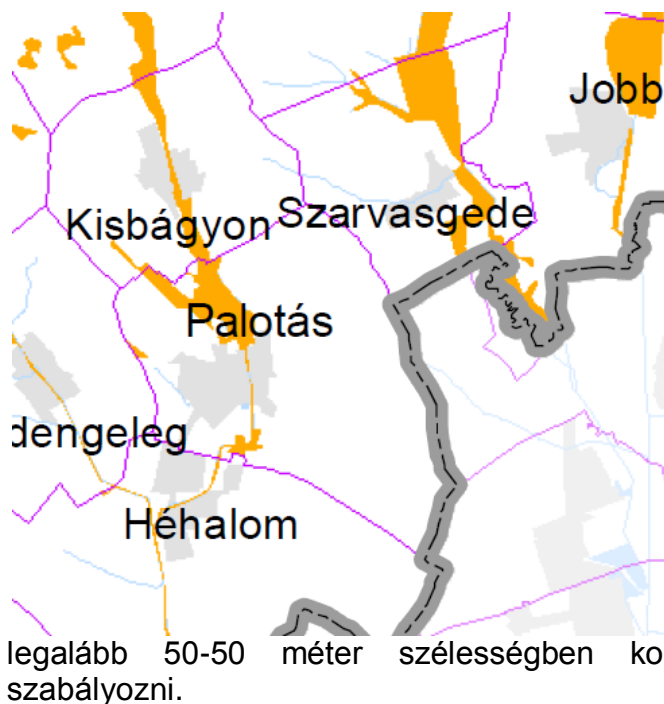
- kívánalom, hogy az övezet a szerkezeti tervben erdőterületbe sorolódjon;
- az övezetben a ténylegesen erdő művelési ág meg-változtatását mindenképpen kerülni kell.
- az övezet területén biztosítani kell a gazdasági-, a védelmi – és a turisztikai célok összhangját.



A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete a község területét a tó északnyugati oldalán, a közút mentén érinti.

- Az övezetben törekedni kell a tájszerkezet és tájhasználat megőrzésére. Tájkarakter megváltoztatása csak infrastruktúra létesítése esetén engedélyezhető.
- Új beépítésre szánt területek kialakítása csak belterülethez kapcsolódva engedélyezhető.
- Az övezetben gyepterületeket a beépítéstől óvni kell.
- A vízfolyások külterületi szakaszain legalább 50-50 méter széles sávban beépítésre nem szánt területként, korlátozott

területhasználattal javasolt kialakítani.

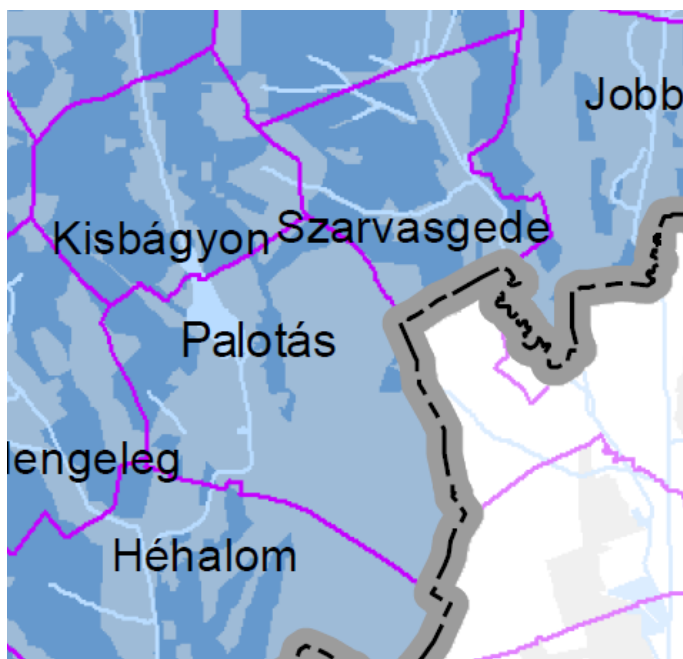


legalább 50-50 méter szélességben korlátozott területhasználattal javasolt szabályozni.

Ökológiai folyosó övezete.

Az övezet gyepterületén építmény elhelyezése nem javasolt, kivéve ha az a gyepgazdálkodást szolgálja.

- Egyéb beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezése csak különleges esetben, fenntartási, kutatási, oktatási célból javasolt.
- A kialakult állapot csak a természetközeli állapothoz közelítés érdekében történhet.
- Az övezetben a patakok, árkok, csatornák mentén az élővilág fennmaradását szolgáló fasorok, cserjesávok telepítése indokolt.
- A vízfolyások menti ökológiai (zöld) folyosók külterületi szakaszát



Vízerózióknak kitett terület övezete a község teljes területét érintheti.

- A vízerózióknak kitett lejtőkön (12%-nál nagyobb lejtőszög) levő szántóterületeken erdősávok létesítésével szükséges védekezni az erózió ellen.
- Az övezetben a gyeperdőművelési ág megváltoztatását javasolt elkerülni.
- A lejtős területeken fokozottan szükséges a vízrendezés, amit a teljes területre javasolt elkészíteni.

A magasabb szintű terveket áttekintve kimutatható, hogy a terv módosítása, mely nagyobb mértékben a szerkezeti tervet érinti, nem érint erdőterületet, a természeti védelem alatt álló ökológiai folyosó területén nem tervez beépítést, és több helyen külterületet szabadít fel a hatályos terv kööttségei alól.

A HATÁLYOS TERV ÉS A MÓDOSÍTÓ TERV VISZONYA A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A módosítás indokai

A község hatályos rendezési terve 2003-ban készült. A hatályos terv több helyen, jelentős területen tervez lakóterületeket, melyeknek felhasználására azóta sem került sor. A Képviselő testület e terv felülvizsgálatát határozta el. A cél, hogy a lakosság ellátása mellett legyen további lehetőség, kereskedelmi-gazdasági tevékenység számára.

A Palotási tó keleti oldalán kialakult volt „zártkerti” ingatlanok esetében – melyek spontán jöttek létre – korábban nem történt szabályozás, azonban erre a mai viszonyok között szükséges rendezési szabályozás kialakítása.

A terv felülvizsgálat során fontos szempont volt az épített és természeti környezet megóvása és erőforrásként a fejlődés szolgálatába állítása. Fontos szempont volt, hogy műszaki és jogi kereteket biztosítson a fejlesztési elképzelések, előnyös adottságok kibontakoztatásához.

A)

Tartalék lakóterületek megszüntetése a település nyugati és déli oldalán, illetve a tó és a belterület között. A hatályos terv számos külterületi területet tartalék lakóterületként határozott meg: A tó és a belterület között, a belterülettől Ny-ra, valamint a Sugár utca fölött új utca nyitásával. Ezek felhasználására nem került sor – nem volt ilyen jelentős lakásépítésre valós igény. – így ezeket a jövőbeni tervezett felhasználás alól a módosító terv „felszabadítja”, és megtartja külterületként, mezőgazdasági felhasználással.

Két területrészt marad továbbra is lakóterületi felhasználásra, egyrészt az Ifjúság út mentén kialakult beépítés „megkettőzésével”, másrészt a Mikszáth utca és a Határ utca – itt a szennyvízcsatorna is kiépült – „üres” oldalának beépítésével kialakíthatók lakótelkek. Itt javaslatunk szerint nagyobb méretű telkek alakíthatók ki, melyek gazdálkodásra is alkalmasak.

B)

Gazdasági-ipari területek kijelölésére a hatályos terv kevés figyelmet fordított, így nincs ipar vagy szolgáltatóipar számára figyelembe vehető terület. A módosítás elsősorban ezt igyekszik orvosolni. Gazdasági területet jelöl ki a Szabadság út nyugati oldalán, a beépített területtől délre (volt Pajta pusztá) ahol korábban meglévő beépítés is volt. A „kivett” művelési ágba sorolt terület – mely korábban major lehetett – alkalmas ipari jellegű tevékenység elhelyezésére.

Páltelek pusztá, mely egykor major volt, a belterülettől K-re, légvonalban több mint egy kilométerre található. Jelenleg mezőgazdasági tevékenység folyik és a továbbiakban is ezt tervezik. Mezőgazdasági üzemi területbe javasoljuk átsorolni, mivel a mostani beépítés már meghaladja a 3 %-ot.

C)

Hétfélig házas üdülőterület kialakítás a Palotási tó K-i oldalán, a volt zártkerti ingatlanok területének egy részén: Ez a terület a Palotási tó K-i oldalán helyezkedik el, egy erdősáv és egy erdőterület közé ékelődve, egykori zártkert területe. A terület a tó felé lejt (6-7%). Itt a kialakított ingatlanok mérete alkalmas arra, hogy hétfélig házas üdülőterület legyen. Az ingatlanok nagy része mára beépült.

D)

A tó és a 2136.sz. összekötő út között – 0152 hrsz – olyan különleges területet alakítunk ki, amely alkalmas madármegfigyelésre, tanösvény kialakítására: A tó és az

út közötti terület egy jelentős része az ökológiai hálózatnak. Az itt levő homokfalban évről-évre 10-30 pár gyurgyalag és több száz pár parti fecske él, itt költi ki és neveli fiókáit. A fészkelők közül a búbos vöcsök, törpe gém, barna rétihéja, guvat, nádi tücsökmadár, a nagyobb nádasokban építi fészkrét. Itt a már megjelent elképzelések szerint „madár obszervatórium”, madár-megfigyelési tanösvény alakítandó ki.

Különleges területfelhasználási besorolást javasoljuk a tó alatti, 1137/1 az 1137/2 és a 09/11 hrsz-ú területek esetén. Az Önkormányzat tulajdonában lévő területet szabadidős célú tevékenységre kívánja hasznosítani, a horgászturizmus fogadási feltételeinek javítására, rekreációs területként.

E)

A Palotási tó K-i oldalán található a volt zártkerti ingatlanok. A terület a tó felé enyhén lejt. A kialakult „telkek” mérete változó, a 2-3 m szélességtől 20 m szélességig terjed. Területük is igen változó, van 100-200 m²-es és van néhány 1000 m²-es is. A beépített és be nem épített ingatlanok többsége azonban nem éri el a mezőgazdasági területre előírt legkisebb telekterületet, a 720 m²-t. Vannak azonban olyan ingatlanok is, amelyek úttal nem közelíthetők meg. A volt zártkerti ingatlanok megközelítését 8 m-es út biztosítja. A hatályos tervben ezen ingatlanok korábban nem kerültek szabályozásra, nincs meghatározva, hogy hol és milyen feltételekkel, milyen építmények helyezhetők el. Ugyanakkor jelentős részük beépült. A területnek „kertes mezőgazdasági besorolást javasolunk, erősen korlátozott beépítési feltételekkel.

F)

A Palotási tó jogi határa és a víz valóságos partja között néhol igen jelentős területsáv található. Ez ugyan része az ökológiai folyosónak, azonban a horgászat-horgászok számára felhasználhatók lennének. Ideiglenes jelleggel, időnyre szólóan néhány pihenőhelyet, esőbeállót lehet létesíteni. Ennek feltétele a hulladékok rendszeres gyűjtése és elszállítása valamint a keletkező szennyvíz megfelelő kezelése.

A MÓDOSÍTÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településrendezési terv településszerkezeti módosítása alapvetően a korábban tartalék területként feltüntetett külterületi egységeket visszahelyezi eredeti művelés águkba, és külterületként számol velük.

A beépítésre szánt terület tekintetében egy kompaktabb, tömörebb belső területet irányoz elő, falusias beépítéssel.

A Palotási tó körüli ökológiai folyosó adottság, így a tó körüli területek továbbra is korlátozott – és célirányosan a fenntartás és védelem létesítmények – beépítési lehetőséggel szerepelnek.

Hasonlóan ökológiai folyosó részét képezi a falun átfutó patak, melynek partjai mentén szintén nem tervezünk beépítést. A patak medrének rehabilitációja mellett egy tanösvény kialakítása hasznos bemutató lehetőségét teremtheti meg.

Gazdasági területek kialakítására csak olyan területeket javasolunk, melyek korábbi használatuk alkalmával gyakorlatilag már beépültek. A volt termelőszövetkezeti telephely, vagy a Páltelek pusztai major, már most is gyakorlatilag beépített területnek számítható, a terv tehát ezt mintegy megerősíti, és gazdasági-ipari felhasználással belterületbe javasolja vonni.

A beépítésre nem szánt területnek fentebb nem említett részei – vizek, erdők, szántók, rétek, stb. – esetében változtatást nem javasol a terv.

A MÓDOSÍTÓ SZABÁLYOZÁS

Azok a külterületek, melyek visszakerülnek az eredeti művelési águkba, a szabályozás tekintetében is újra az általános mezőgazdasági területfelhasználási övezetbe tartoznak. Beépítés csak korlátozottan lehetséges – az általános szabályok szerint.

A gazdálkodásra – elsősorban mezőgazdasági tevékenység(!) – alkalmas lakóterület szabályozása a falusias lakóterület szabályait veszi át, azonban a telekméret itt alkalmazkodik a tevékenységhez, de legalább 1500 m² legyen.

Különleges területként – beépítésre nem szánva – szabályozzuk a sportpálya, a temető és a kegyeleti-park javasolt területeit.

Különleges területként szerepel a tó déli partja mentén kialakítandó terület egység. Alakulóban egy „agro-turisztikai fejlesztési” program, ami alapvetően a tóra és a körülötte fekvő területre koncentrál. Ennek keretén belül alakítandó ki egy ún. „obszervációs zóna” ahol a madármegfigyelés, mint fő látványosság szerepel, de alkalmas tanösvény kialakítására, a növényvilág tanulmányozására is.

A volt zártkerti – a halastó partját kelet felől övező ingatlanok – felhasználásának és beépítésének szabályai:

- nem engedélyezhető olyan telekalakítás, amely a kertművelésű ingatlanok szélességi méreteit csökkenti, és amely 750 m²-nél kisebb területet eredményez,
- az érintett területeken csak a kertműveléssel összefüggő funkciójú építmény létesíthető (szerszámos kamra, terménytároló, pihenőszoba. A beépítettség maximuma nem haladhatja meg a 3 %-ot,
- a szabályozás építési sávokat jelöl, melyen belül létesítmények akár sakktableszerűen is elhelyezhetők,
- az épületek földszintesek, magastetősek legyenek, és hagyományos anyagokból készüljenek. Párkányméretük ne haladja meg a 3,5 m-t. A létesítés további feltétele a keletkező hulladékok és szennyvizek szakszerű kezelése.

Páltelek pusztája már napjainkban is jelentősen beépült terület, ezért különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe soroljuk át.

ÉRTÉKVÉDELLEM

Levegő-tisztaság védelem

Az erdőkkel és mezőgazdasági területtel körülvett település környezeti állapota kedvezőnek ítélnélhető. A levegő tisztasága szempontjából elsősorban a közlekedés jelent terhelést, azonban a forgalom nagysága nem olyan mértékű, mely esetleg határérték közeli imissziót jelentene.

A levegő minőségére, esetleges szennyezettségére vonatkozó mérési adat nem áll rendelkezésre.

A levegő védelmével kapcsolatos, a hatályos kormányrendelet szerint – 306/2010.(XII.23.) Korm. – az ország területét a légszennyezettség mértéke szerint, külön jogszabály alapján zónákba kell sorolni. A 4/2002.(X.7.) KVVM rendelet a község területét a főbb légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportba sorolja:

- | | |
|--------------------|---|
| - Kén-dioxid | F |
| - Nitrogén-dioxid | F |
| - Szén-monoxid | F |
| - PM ₁₀ | E |

- Benzol	F
- Talajközeli ózon	O-I
- PM ₁₀ Arzén (As)	F
- PM ₁₀ Kadmium (Cd)	F
- PM ₁₀ Nikkel (Ni)	F
- PM ₁₀ Ólom (Pb)	F
- PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)	D

A zónák típusainak meghatározása: „F” csoportba soroltak azok a területek, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg. „E” csoportba sorolt az a terület, ahol a légszennyezettség több anyag esetében – szálló por – a felső és alsó vizsgálati küszöb alatt van, a „D” csoportba azon területek tartoznak, ahol egy légszennyezettség egy anyag tekintetében a felső és alsó küszöb alatt van.

A porszennyeződés csökkentés érdekében fontos a még burkolatlan utak burkolása, az út mentén fasorok, növényzet telepítése árkok, mezsgyék füvesítése.

A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék elégetése általában tilos. Az önkormányzat rendeletben szabályozhatja a kerti hulladékok elégetésének rendjét, idejét. A természeti területeken és nádasokban az égetés tilos!

Az ingatlanok rendben tartását és az állattartást a diffúz légszennyezés elkerülése érdekében javasolt önkormányzati rendeletben szabályozni.

Zajvédelem

A községben jelentős zajkibocsájtó forrás, ipari üzem nem működik. E tekintetben is a közlekedés a legjelentősebb „szennyező”, azonban mértéke itt sem számottevő.

A lakóterület élhető környezetminőség megőrzése érdekében fontos, hogy a lakóterületen csak olyan gazdasági tevékenységek építményei, telephelyei létesüljenek, melyek a szomszédságukban nem okoznak határérték feletti zajterhelést.

A falun átvezető országos mellékutak kis forgalma nem okoz határérték feletti zaj- és rezgésterhelést. A község belterületi útjai a lakóutak-kiszolgáló utak kategóriájában tartoznak. A 27/2008.(XII.3.) KVVV-EüM rendelet szerint ezek azonos zajterhelési értékkel számolhatók. E rendelethez a közlekedésből származó zaj határértéke a

védendő falusias lakóterületen: nappal 55 dB, éjjel 45 dB;

védendő üdülőterületen: nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

Az üzemi, kereskedelmi és szolgáltató telephelytől, berendezéstől származó zajterhelés határértékei a

védendő lakóterülettől nappal 50 dB, éjjel 40 dB,

védendő üdülőterülettől nappal 45 dB, éjjel 35 dB,

védendő gazdasági területtől nappal 60 dB, éjjel 50 dB.

A módosító terv által érintett területeken a közlekedési utak forgalma a lakóforgalomnak megfelelő, csak a napi gazdasági forgalom veszi igénybe. Jelentős zajterhelés nem keletkezik.

Vízvédelem

A faluban az ivóvízellátáshoz szükséges vízbázis közvetlen védelmet nem igényel.

Palotás község területén felszín alatti vizek szennyeződéserzékenységi besorolása – ami a víz állapotának, minőségének védelme szempontjából osztályozza a területeket, a víz utánpótlása, a földtani közeg vízvezető képességének figyelembe vételével – a 18/2007.(V.10.) KVVm és a 7/2005.(III.1.) KVVm rendelet szerint „érzékeny” osztályú. Ennek megfelelően nem szabad olyan tevékenységet végezni, ami a felszín alatti földtani közeg és az ott tárolt víz szennyeződését okozhatja. Tilos „kockázatos anyag” közvetlen bevezetése a földbe, felszín alatti vízbe. Állattartás akkor javasolható, ha a keletkező trágya kezelése megoldott. A lakóházak melletti kertekben a vegyszerek és a műtrágya használata sem javasolt.

A községben a szennyvíz közüzemi elvezetése-tisztítása megoldott.

A vizek nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről – elsősorban a mezőgazdasági művelés során – akkor is gondoskodni kell, ha a település nem szerepel a nitrát-érzékeny területek listáján. Szintén a vizek védelmét szolgálja, ha a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait alkalmazzák a szántóföldi művelés során.(27/2006.(II.7.) Korm. rendelet)

A felszíni vizek védelme érdekében fokozott figyelmet kell fordítani a patakok mentén, valamint az elöntés veszélyes területeken fekvő szántók műtrágyázására, vegyszerezésére. A Palotási tó felszíni vízkészletének – ami nem ivóvízbázis! – védelmét továbbá a természetvédelmi előírások – ökológiai folyosó, stb.- és a szennyvízkezelés megoldása biztosíthatja.

A tó vízvédelmének érdekében a zártkert területen új építmény csak akkor építhető, ha a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés is biztosított. A zártkerti terület csak akkor minősíthető át üdülőterületté, ha a szennyvízcsatorna hálózat kiépült és az épületek rákötése biztosított.

Termőföldvédelem

Palotás község külterülete elsősorban mezőgazdasági hasznosítású. A termőföld védelmét elsősorban a domboldalak eróziójának megakadályozása jelentheti, amire legalkalmasabb az erdősítés, vagy az intenzív gyepgazdálkodás. A szerves trágya használata nemcsak a vizek védelmét, hanem a termőföld termőképességének megőrzését is segíti.

A tó környéki „zártkerti” és hétvégi házas parcellák művelése, gondozása és a helyes mezőgazdasági gyakorlat fenntartása egyaránt hozzájárul a termőföld védelméhez.

Természetvédelem

A természet védelme érdekében kiemelt fontosságú a vízfolyások és tavak mint az ökológiai folyosók védelme. A tervezési területen jelentős méretű a kijelölt és védendő ökológiai folyosó – területe 116 ha (!) – mely részben a Palotási tóból, részben a tavat tápláló Buják patak menti területből áll. Az ökológiai folyosó fenntartására számos előírás vonatkozik, melyeket meg kell tartani. PL. „(2003. évi XXVI.tv. 13.§) (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti” vagy (Nógrád Megye Közgyűlésének 29/2005. (XII. 01.) Kgy. rendelete: 15.§ Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.)

(*ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.*)

Az ökológiai hálózat elemeit a módosító szabályozási és szerkezeti terv jelöli.

A módosítással érintett területen nincs természeti terület, a gazdálkodás a művelési ágaknak megfelelően folytatható. Erdő a beépítésben nem érintett, a beépítésre szánt területek nem érintenek erdőt.



AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE

Tájvédelem, tájalakítás

Palotás táji környezete szántókkal, rétekkal borított, lankás domboldalakkal szegélyezett. A táj fontos látványeleme a Palotási tó, ami mintegy 70 hektáros vízfelület. A tó körül beérett fasorok, erdőfoltok, a keleti oldalán gazdag növényzetű, beépített „zártkerti” kultúrtáj.

A lankás dombok közül a település emelkedik ki kissé, a templomtorony messziről látszik, jelezve, hogy település közelében járunk. A területen tájsebek nem találhatóak.

Nógrád megye településrendezési terve a tó körül és annak északnyugati oldalán, a közút és az erdőfolt mentén, térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetet is kijelölt, így e területnek fenntartása indokolt. Meg kell őrizni a beépíttenséget, ide

csak a tó körüli tanösvény, vagy a madármegfigyelés létesítményei helyezhetők el. A területre és a tóra a rálátás elsősorban Kisbágyon felől nyílik, ezért is fontos az úti területek képi megjelenésének megőrzése.

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

Közlekedés

Palotás a 21. sz. főközlekedési útról a Jobbágyi községben elágazó 2109. sz. Szarvasgede-Aszód összekötő úton, Szarvasgede községen keresztül közelíthető meg. Erre az útra a községen belül csatlakozik a 2136.sz. Palotás-Kisbágyon összekötő út. Mind a megyeszékhely, mind a kistérségi székhely Pásztó irányába, és a főváros eléréséhez is ez az út vezet.

A lakótömb feltárásnál új út kiépítése szükséges – szabályozási szélessége 12,0 m – az út végén forduló kialakítással, ami alkalmas a tűzoltó gépjárművek – és a hulladékszállítás járművei fordulására.

Vasútvonal a községet nem érinti.

A tervezett szabályozási szélességek biztosítják a biztonságos közlekedés, a közművek és a zöldsávok elhelyezését.

A település meglévő úthálózatát a terv nem módosítja, útkorrekcióra sem kerül sor.

A lakosság távolsági tömegközlekedési igényeit a Közép-Magyarországi Közlekedési Központ Zrt. igazgatóságainak autóbuszjáratai látják el. Néhány közvetlen járat van Budapest, Pásztó, Hatvan és Salgótarján városokból és számos járat, amivel átszállással érhető el a község. A faluban négy megálló pár van kialakítva.

Kerékpárutak

Nógrád megye területrendezési terve az országos és megyei jelentőségű kerékpárutakat felsorolja. Ezek között Palotást érintő nem szerepel. Ugyanakkor a megye szerkezeti terve jelöl kerékpárutat, amit a területrendezési terv „Térségi jelentőségű megyei kerékpárút-hálózatot kiegészítő kerékpáros útvonalnak említ, és ezek között sorolja fel az „Acsa – Kálló – Palotáshalom(!) – Jobbágyi között összekötő elemként készülő kerékpárutat. Ez az út a meglévő közút vonalában vezet, amint az előzetes nyomvonal jelöli.”

Közművek

A településen kiépültek a közművek – közműves víz, villany, földgázellátó hálózat, valamint a közüzemi szennyvízhálózat. A tervezett lakó, illetve gazdasági területek közművel való ellátása a meglévő hálózatról, szükség esetén hálózatbővítéssel biztosíthatók. A tömbbelső feltárásoknál ki kell építeni az utat és egyúttal a közműveket is,

A szennyvízcsatorna hálózatra minden ingatlannak kötelező a rákötés, a tisztító kapacitás biztosított. Új építmény elhelyezésének feltétele a szennyvízcsatorna hálózatra történő rácsatlakozás.

Felszíni vízelvezetés

A felszíni vizeket az utak menti nyílt vízelvezető árkok, folyókák vezetik a befogadóba. A befogadó a Bujáki patak. A tömbbelsőben kialakítandó utak menti árkokat közterületen kell kialakítani a felszíni vízelvezetés megoldására. Az erős lejtésű területeken növényzet telepítése – az erózió csökkentésére – javasolt.

Hírközlés

A településen a hírközlési rendszerek – vezetékes telefon, kábeltelevíziós hálózat, internet, mobil telefonszolgáltatás – a teljes területen kiépültek, működnek és igénybe vehetők. Telefonszolgáltatók a Vodafone, T-Mobile és Pannon GSM, mobil és vezetékes telefon (Invitel), a TV és internet szolgáltatói az UPC, és a DigiTV.

Építésföldtan

A tervhez nem készül tájékoztató talajmechanikai vizsgálat, azonban a Magyar Geológiai Szolgálat tervtárában számos vonatkozó talajmechanikai vizsgálat dokumentációja megtalálható.

A földtani felépítés a község területét építésre alkalmassá teszi.

Palotás község közigazgatási területén nem ismert alábányászott terület, sem olyan csúszásveszélyes terület, amelyet mint korlátozó tényezőt figyelembe kellene venni. Ugyanakkor az épületek alapozása során figyelemmel kell lenni az agyag-lencsék várható felbukkanására, aminek térfogatváltozó formájára számítani kell. Ilyen esetben az alapozást erre figyelemmel kell megtervezni és megépíteni.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Településszerkezet

A mai településszerkezet a 18-19. században alakult ki, a korabeli térképeken ábrázolt szerkezet szerves folytatása. A régi településrész a főút mentén alakult ki, az újabb településrész ennek két oldalán, továbbá a főút mentén folytatódólagosan, mindkét irányban. Dél-, délnyugati irányban Palotás belterülete szinte összeér Héhalom belterületével.

Építészeti hagyományok

A település főútja mentén hosszú, keskeny telkes, falusias, oldalhatáron álló beépítés alakult ki. A telkek 10-16 m szélesek és 50-150 m mélységűek. Ez a telekszerkezet elsősorban a falu korábbi időszakának jellegzetessége. Ezeken a telkeken oldalhatáron álló, egytraktusos, udvari tornácos lakóépületek álltak, melyek már nem találhatók.

Műemlék

Az országos műemlékjegyzék Palotáson egyetlen épületet jegyez:

Római katolikus templom M III 5756

Palotás, Szabadság út 28. hrsz.: 408

Késő barokk szabadon álló, egyhajós templom, keleti homlokzata síkjából kissé előrelépő toronnyal, egyenes záródású szentéllyel, melyhez északról és délről egy-egy sekrestye kapcsolódik. Nyeregtetővel fedett, amely a szentély fölül lekonyult. A három boltszakaszos hajót és a szentélyt süvegboltozat fedi. A karzat a toronycsarnok fölött helyezkedik el, mellvédje közepén kihajló, a falakhoz ívesen csatlakozik

A Canonica Visitatio adatai szerint 1711-ben már állt a faluban egy kéttornyú templom, melyet a XVII. században építettek. A mai templomot gróf Eszterházy Ferenc építette 1743-ban, 1798-1800 körül átalakították, valószínű ekkor épült a torony is.

A templomkertben kőkereszt korpusszal és Szűz Máriával, felirata 1877. Nepomuki Szent János szobor a 18. század második feléből.

Feltehetően a mai templom alatt vagy közvetlen környezetében egy román kori monostor húzódik. Az 1675-ös Pongrácz-féle információterkép nem ábrázolta. Az 1711-es és 1725-ös Canonica Visitatio kéttornyú templomot említett, ez az adat valószínűleg egy XVII. századi épületre vonatkozott. A mai templom 1743-ban épült, és nem lehet tudni, hogy akkor teljesen új templom épült, vagy a régi falainak felhasználásával készült. Harangjai 1800-ig haranglábon voltak elhelyezve, 1799-ből kis huszártorony harangjáról van adat. A mai torony feltehetően 1800-ban épült, a harangok 1829-ben már a toronyban voltak. Több alkalommal végeztek rajta felújítást (1806, 1864, 1908, 1910, 1920.). A torony a II. világháborúban megsérült, 1945-ben helyreállították.

Régészeti lelőhelyek

A községben több területet régészeti lelőhelyként tartanak nyilván. Ezeket a terv jelöli. A jelölt területek – helyrajzi számaikat a HÉSZ melléklete is rögzíti – törvényi védelem alatt állnak, földmunkát és építési tevékenységet csak előzetes kutatás vagy régészeti feltárás után lehet végezni.

Az ismert régészeti lelőhelyek a község területén:

1. Rókás-dűlő/Páskom

Hrsz: 0148/37-41, 0148/12-14

2. Árpád-kori település: Bajcsy-Zsilinszky út és Diófa utca környéke

Hrsz: 409-420, 426, 432-441

3. Római katolikus templom és környéke

Hrsz: 389, 407-408

4. Középkori falumag

Hrsz: 106-110, 122/1-2, 125-136, 137/3, 138, 281/2, 281/5-7, 490, 491/1, 491/5, 493, 495-499/1, 500-501/1, 502, 505-510

5. Homokos-Homokbánya

Hrsz: -

6. Hankó-völgy

Hrsz: -

A módosító településrendezési terv készítésekor elkészítettük a község teljes területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmányt, ami tartalmazza a régészeti lelőhelyeket is.

TERÜLETI MÉRLEG
Palotás község

A)

TÉRSÉGI ÖVEZETEK

A település területe: (Ha)	1707		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	33		
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	115		
Ökológiai folyosó övezete	116		

B)

IGAZGATÁSI TERÜLET

TERÜLETI MÉRLEG	a		a	
	terv módosítása előtt		terv módosítása után	
A település területe: (Ha)	1707			
Erdőterület	33	1,9%	33	1,9 %
Mezőgazdasági terület	1425	83 %	1390	81,3 %
Zártkert terület	44	2,8 %	39	2,3 %
Vízgazdálkodási terület	48	3,1%	48	3,1 %
Beépített és beépítésre szánt terület	157	9 %	197	11,4 %
	1707	100 %	1707	100 %

Salgótarján, 2016. május 29.

Kenyeres István
okl. építészmérnök
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök
vezető településtervező
TT-1-12-0031/16
a Magyar Építész Kamara tagja