

	<p>Fehér VÁRtervező KFT.</p> <p>800 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: ertlantal@t-online.hu</p>
---	---



PÁKOZD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Végző szakmai véleményezésre elkészített terv

2015. augusztus

Készítette: Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
Határozat a szerkezeti terv módosításáról
Szerkezeti fedvénytervek
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:



.....
Ertl Antal
településtervező
Névjegyzék száma: TT 07-0075



.....
Szente Zoltán
okleveles geofizikus-mérnök
környezetvédelmi szakértő

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. *Határozati javaslat* (Tervezet)

Pákozd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Pákozd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

Pákozd Község Önkormányzata által **43/2010.(III.29.) sz. kt. határozattal** jóváhagyott Pákozd Község településszerkezeti terve jelen határozat mellékletét képező TSZT/1M, TSZT/2M és TSZT/3M jelű településszerkezeti fedvénnyelapok szerint módosul.

A településszerkezeti terv leírása kiegészül az alábbiakkal:

Az országos ökológiai hálózat magterületét az alábbi területek érintik:

1. A dinnyési út - 70. út kereszteződésében Különleges terület kijelölése; 1 ha
2. A Mészeg-hegyen múzeum bővítés miatt a különleges terület bővítése; 0,3 ha
3. Szúnyog szigeten különleges beépítésre szánt terület kijelölése 0,2

Fejér Megye Területrendezési terve szerint a település magterülettel érintett területe 2850 ha. Változással érintett terület 1,5 ha, tehát a magterület változása kevesebb mint 1 %.

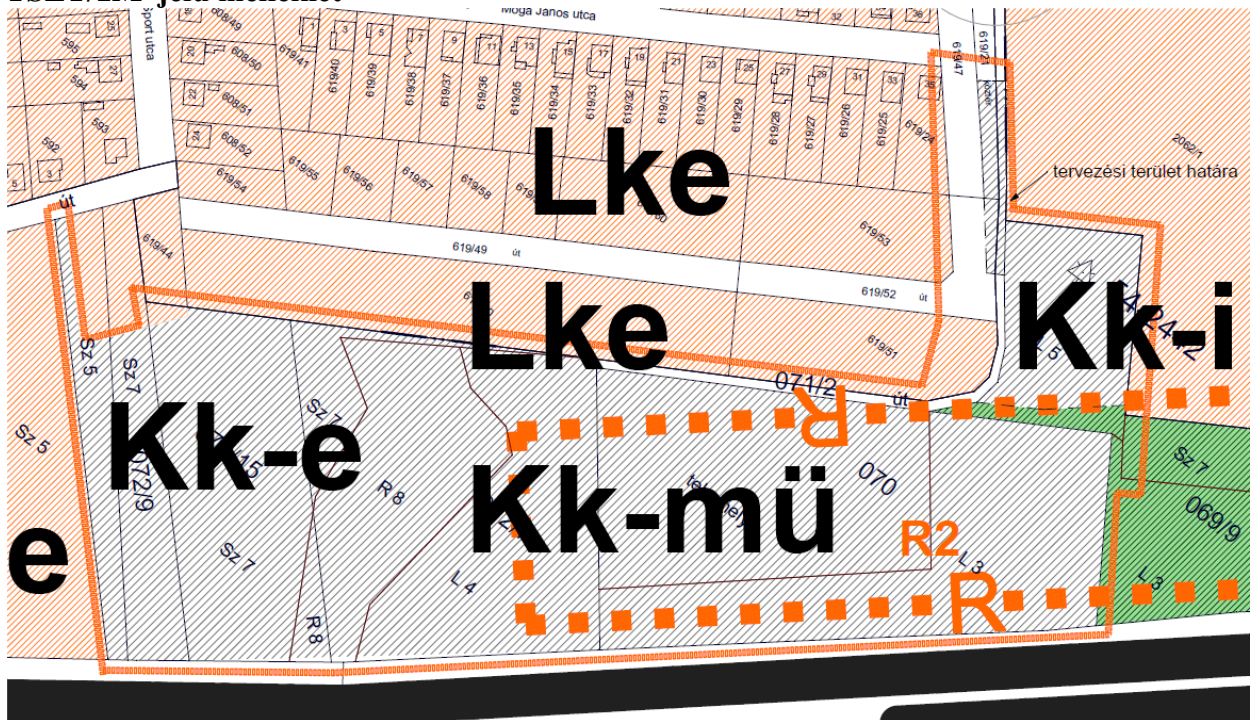
A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

E határozat a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.

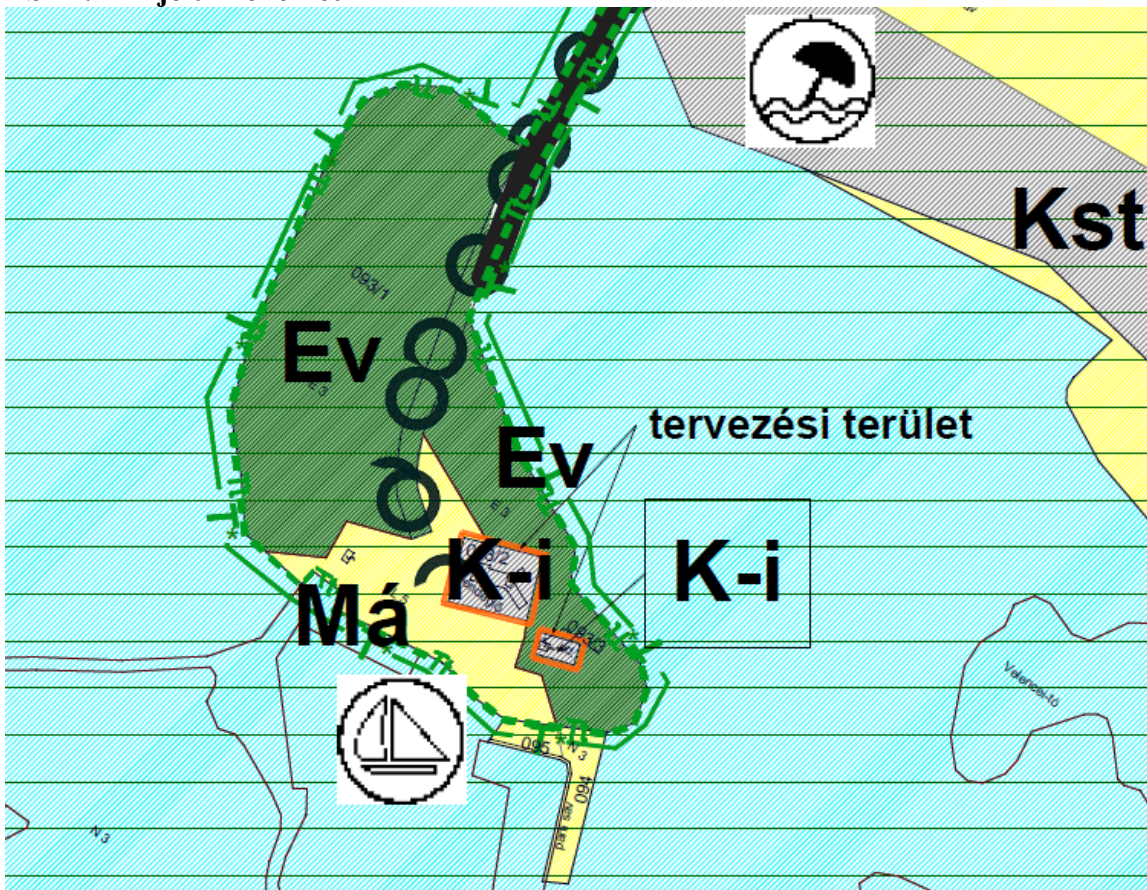
Takács János
Polgármester

Dr. Varjú Mihály
aljegyző

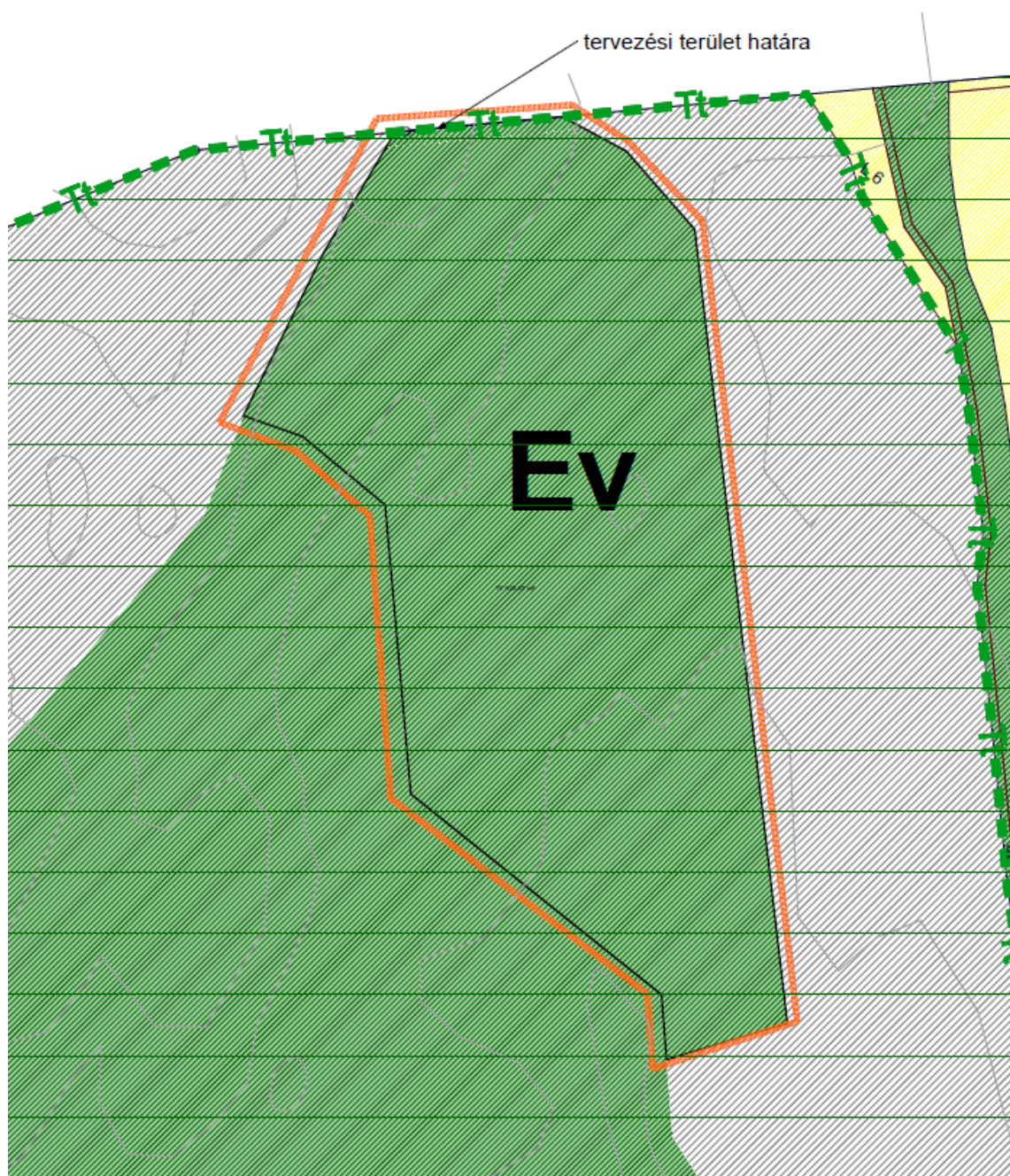
TSZT/1M jelű melléklet



TSZT/2M jelű melléklet




TSZT/3M jelű melléklet





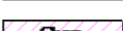
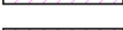
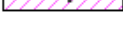






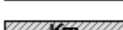
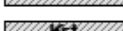
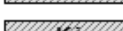


JELMAGYARÁZAT










JELMAGYARÁZAT

-  Meglevő belterületi határ
-  beépítésre szánt terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT

- | | |
|---|---|
|  | Falusias lakóterület |
|  | Kertvárosias lakóterület |
|  | Településközponti vegyes terület |
|  | Központi vegyes terület |
|  | Kereskedelmi, szolgáltató terület |
|  | Ipar terület |
|  | Üdülőházas terület |
|  | Különleges oktatási terület |
|  | Különleges sport terület |
|  | Különleges lovasközpont terület |
|  | Különleges mezőgazdasági üzemi terület |
|  | Különleges idősök otthona területe |
|  | Különleges múzeum terület |
|  | Különleges strand terület |
|  | Különleges idegenforgalmi terület |
|  | Különleges megújuló energiaforrások terület |









BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | Általános közlekedési terület |
|  | Vízgyűjtési terület |
|  | Zöldterület, közpark |
|  | Védelmi erdő terület |
|  | Ált.mezőgazdasági terület |
|  | Kertes mezőgazdasági terület |
|  | Különleges strand terület |
|  | Különleges honvédelmi terület |
|  | Különleges temető terület |









JELMAGYARÁZAT:

- | | |
|---|--------------------|
|  | Vízmű |
|  | Vízmű kút |
|  | Szennyvíz átemelő |
|  | Csapadékvíz tároló |
|  | Gázfogadó |
|  | Elektromos trafó |
|  | Igazgatási központ |
|  | Oktatási központ |
|  | Művelődési ház |
|  | Egyházi központ |
|  | Orvosi rendelő |
|  | Vegyesbolt |
|  | Sportcentrum |
|  | Vasútállomás |
|  | Kikötő |
|  | Strand |
|  | Kiránduló központ |
|  | Parkoló |

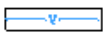

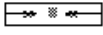


TERMÉSZETVÉDELIM

-  országos jelentőségű természetvédelmi terület
-  tervezett országos jelentőségű természetvédelmi terület
-  országos ökológiai hálózat övezete (magterület és ökológiai folyosó)
-  Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000)
-  Javasolt Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000)
-  helyi jelentőségű természetvédelmi terület
-  országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, földvár, barlang)
-  helyi jelentőségű védett természetvédelmi emlék (ingókő)



KÖZLEKEDÉS

-  Meglevő autópálya
-  Meglevő országos főút
-  Helyi gyűjtőút
-  Tervezett gyűjtőút
-  Különszintű közúti csomópont
-  Szintbeli közúti csomópont
-  Kerékpárút
-  vasút

VÉDŐTERÜLETEK

-  Regionális vízvezeték
-  csúszásveszélyes ill. egyenetlen süllyedésű terület
-  Villamos alaphálózat
-  Villamos elosztóhálózat védőterület
-  Szénhidrogén szállító vezeték

ÖRÖKSÉGVÉDELIM

-  régészeti terület
-  régészeti értékű terület

Pákozd Község Képviselő-testületének

..... sz. rendelete

a 5/2010.(III.29.) sz. önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Pákozd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV. Törvény 16. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, valamint Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20) Kormányrendelet módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve Pákozd helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint módosítja

1 § A rendelet 1.§-a az alábbi (3) ponttal egészül ki:

„(3) A szabályzatot együtt kell kezelni a 1/M, 2/M, 3/M, 4/M és 5/M, valamint a 6/M, 7/M, 8/M, 9/M, 10/M és 11/M sorszámú szabályozási fedvénytervekkel

2.§ A rendelet 4. § (5) –(6) bekezdése törlésre kerül.

3.§ A rendelet 9. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Gksz	-	-		60	-	20
Gksz-1-	SZ	30	4000	60	10,5	30
Gksz-2	SZ	30	4000	30	6,5	40
Gksz-3	SZ	30	4000	40	6,5	40

4.§ A rendelet 14. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül. Az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, lehetőség szerint magastetővel kell ellátni. Nem használható az épületek lefedéséhez pala, fényes felületű fémlemez fedés és betoncserep.

5.§ A rendelet az alábbi 17/A §-al egészül ki.

„ 17/A §. Különleges idegenforgalmi terület - K-i .

(1) K-i jelű, különleges beépítésre szánt idegenforgalmi övezetben a következő funkciójú épületek illetve építmények helyezhetők el: idegenforgalom központi és kiszolgáló épületei, szolgáltató épület, vendéglátó épület, kiállítóterem, emlékművek, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
K-i	SZ	-	-	40	6,0	40

- (3) Beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: részleges közműellátás.
- (4) Az építési övezetben a tájba illesztést látványtervvel kell igazolni.
- (5) Az építési övezetben az építmények alapozási módját régészeti feltárást követően, régészeti szakértő bevonásával a régészeti értékek védelme érdekében egyedileg kell meghatározni.”

6.§ A rendelet az alábbi 28/A §-al egészül ki:

„28/A § Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület

(1) Az övezet területe állattenyésztés, illetve állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület. Az övezetben állatgyógyászattal összefüggő szolgáltató tevékenység is végezhető, illetve ilyen funkciójú épületek is elhelyezhetők a területen.

(2) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK -K	-	-	-	2	-	-
Kk-mű	SZ	-	5000	2	7,5*	-

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető, azonban a 10 métert meghaladó magasságú építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez mellékelendő látványtervvel kell igazolni.

(3) Az övezetben az építmények alapozási módját régészeti feltárást követően, régészeti szakértő bevonásával a régészeti értékek védelme érdekében egyedileg kell meghatározni.

(4) Az övezetben a lakóterületek legközelebbi telekhatárától számított 70 m-en belül technológiai létesítmények, építmények és hozzájuk tartozó üzemi, vagy szabadidős zajforrások, légszennyező források, szag-, vagy bűzkeltő források nem helyezhetők el.

(5) Az övezetben a tájba illesztést látványtervvel kell igazolni ”

7.§ A rendelet az alábbi 28/B §-al egészül ki.

„ 28/B §. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület - Kk-i .

(1) Kk-i jelű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetben a következő funkciójú épületek illetve építmények helyezhetők el: idegenforgalom központi és kiszolgáló épületei, szolgáltató épület, vendéglátó épület, kiállítóterem, emlékművek, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Kk	-	-	-	2	-	40
Kk-i	SZ	-	-	10*	6,0	40

*OTÉK felmentésszámon engedélyezve

- (3) Beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: hiányos közműellátás.
- (4) Az övezetben az előkert 0 m is lehet a tájba illesztést látványtervvel kell igazolni.
- (5) Az övezetben az építmények alapozási módját régészeti feltárást követően, régészeti szakértő bevonásával a régészeti értékek védelme érdekében egyedileg kell meghatározni.”

8.§ A rendelet az alábbi 28/C §-al egészül ki.

„ 28/C/B §. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások terület - Kk-e .

- (1) Az övezetben a következő funkciójú épületek illetve építmények helyezhetők el: kutatás-fejlesztés-, megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló épületek és építmények, azok kiszolgáló épületei, szolgáltató épületek, műtárgyak, az energiaellátás különleges létesítményei helyezhetők el.
- (2) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
OTÉK - Kk	-	-	-	2	-	-
Kk-e	SZ	-	5000	2	4,5	-

- (3) A lakóterületek legközelebbi telekhatárától számított 30 m-en belül zajkeltő technológiai építmények és hozzájuk tartozó üzemi, vagy szabadidős zajforrások, légszennyező források, szag-, vagy büzkeltő források nem helyezhetők el.”
- (4) Az övezetben a tájba illesztést látványtervvel kell igazolni.
- (5) Az övezetben az építmények alapozási módját régészeti feltárást követően, régészeti szakértő bevonásával a régészeti értékek védelme érdekében egyedileg kell meghatározni.”

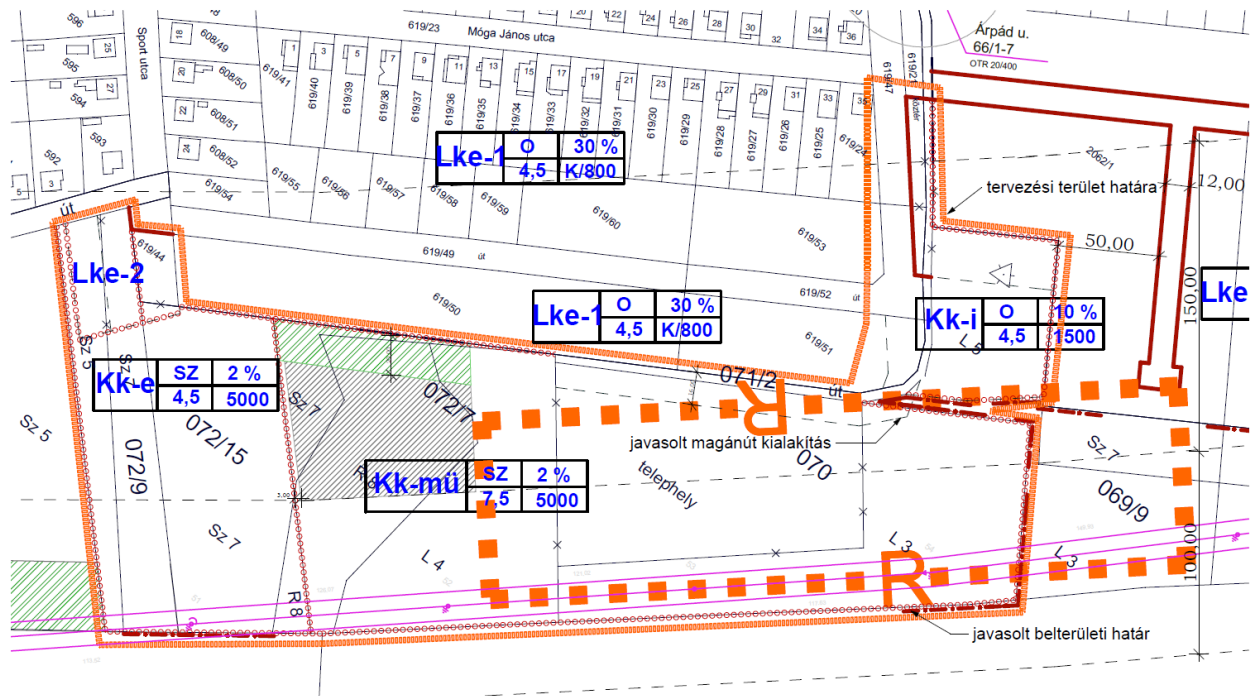
9. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építendő számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

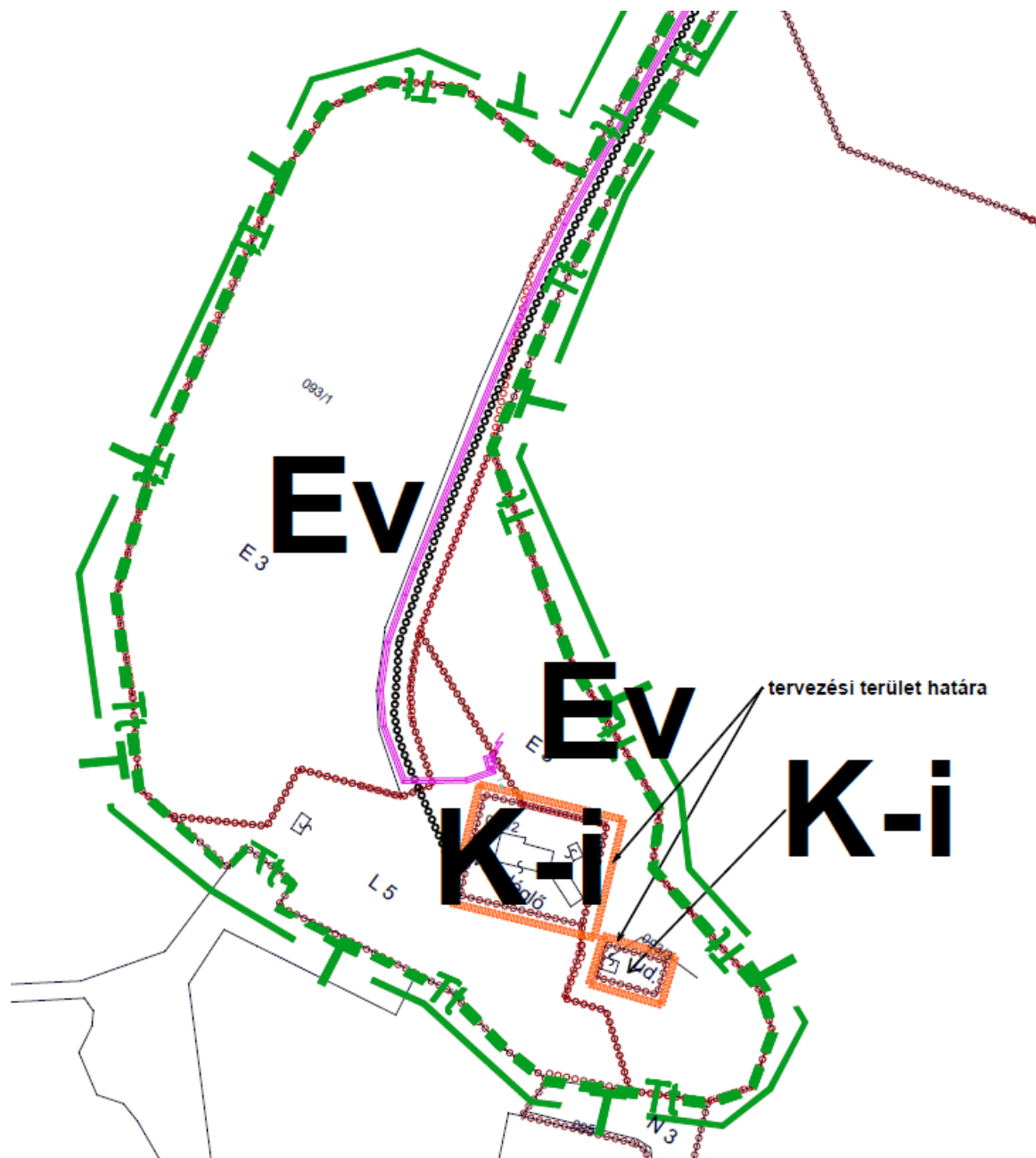
Takács János
Polgármester

dr. Varjú Mihály
aljegyző

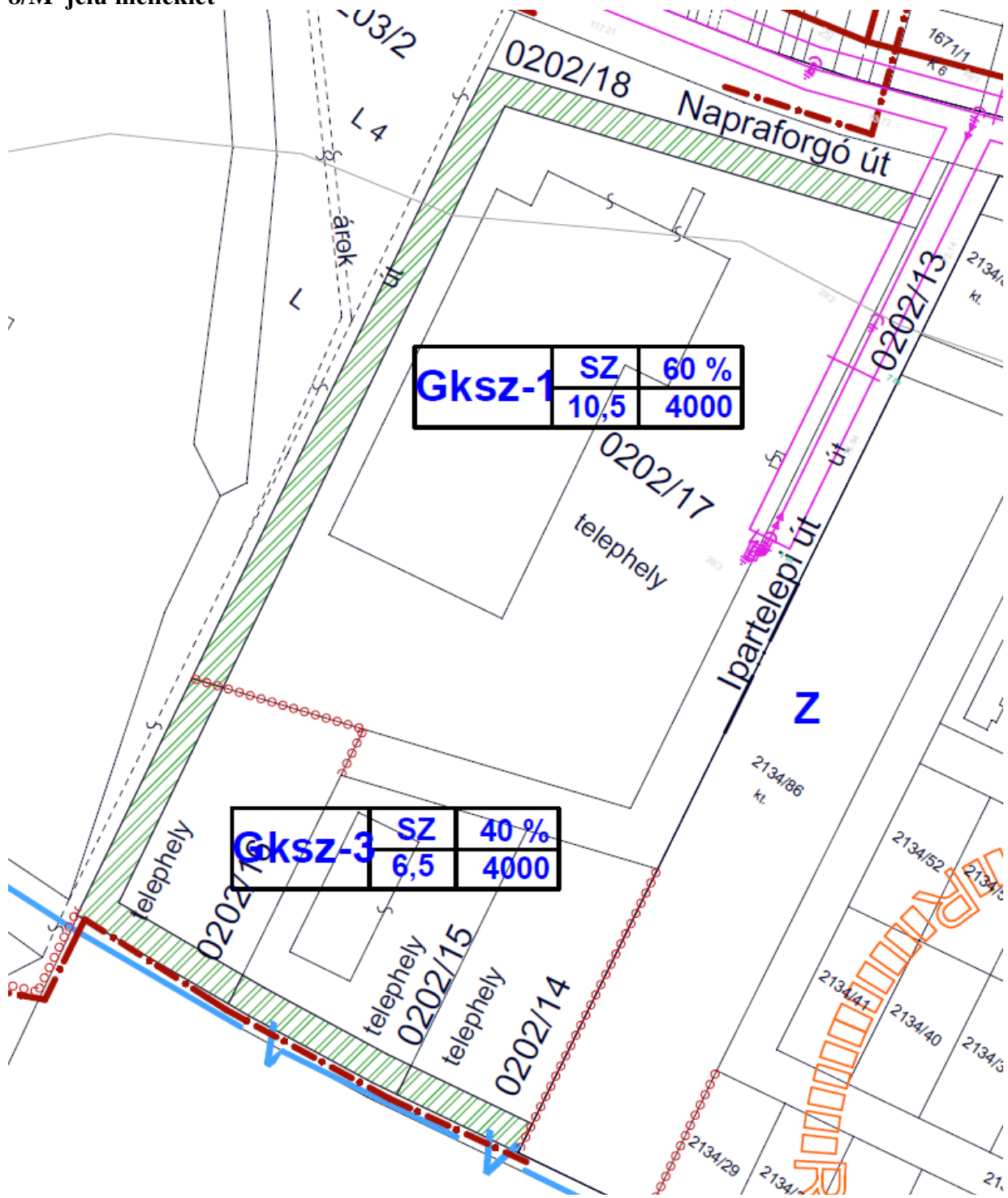
6/M jelű melléklet



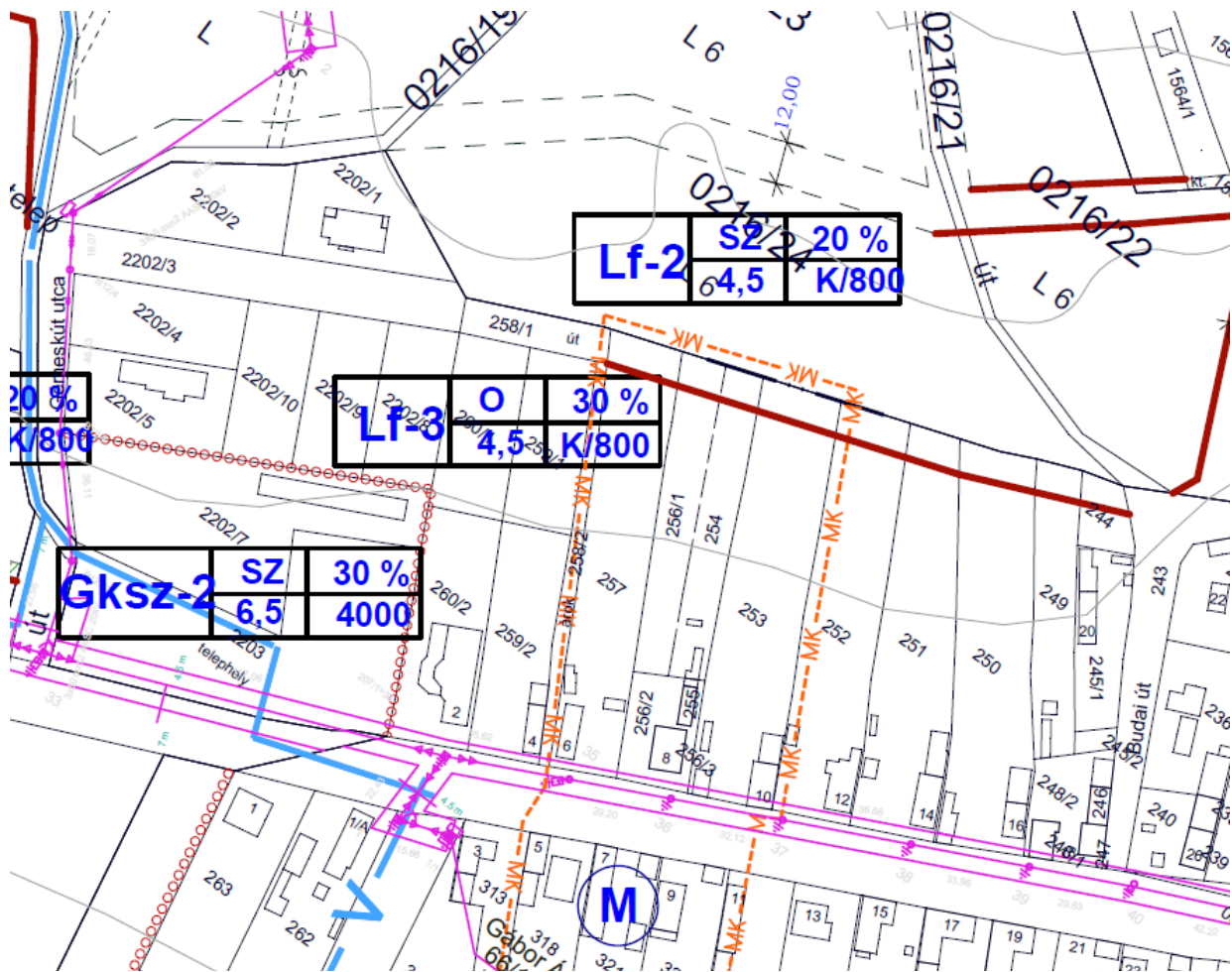
7/M jelű melléklet



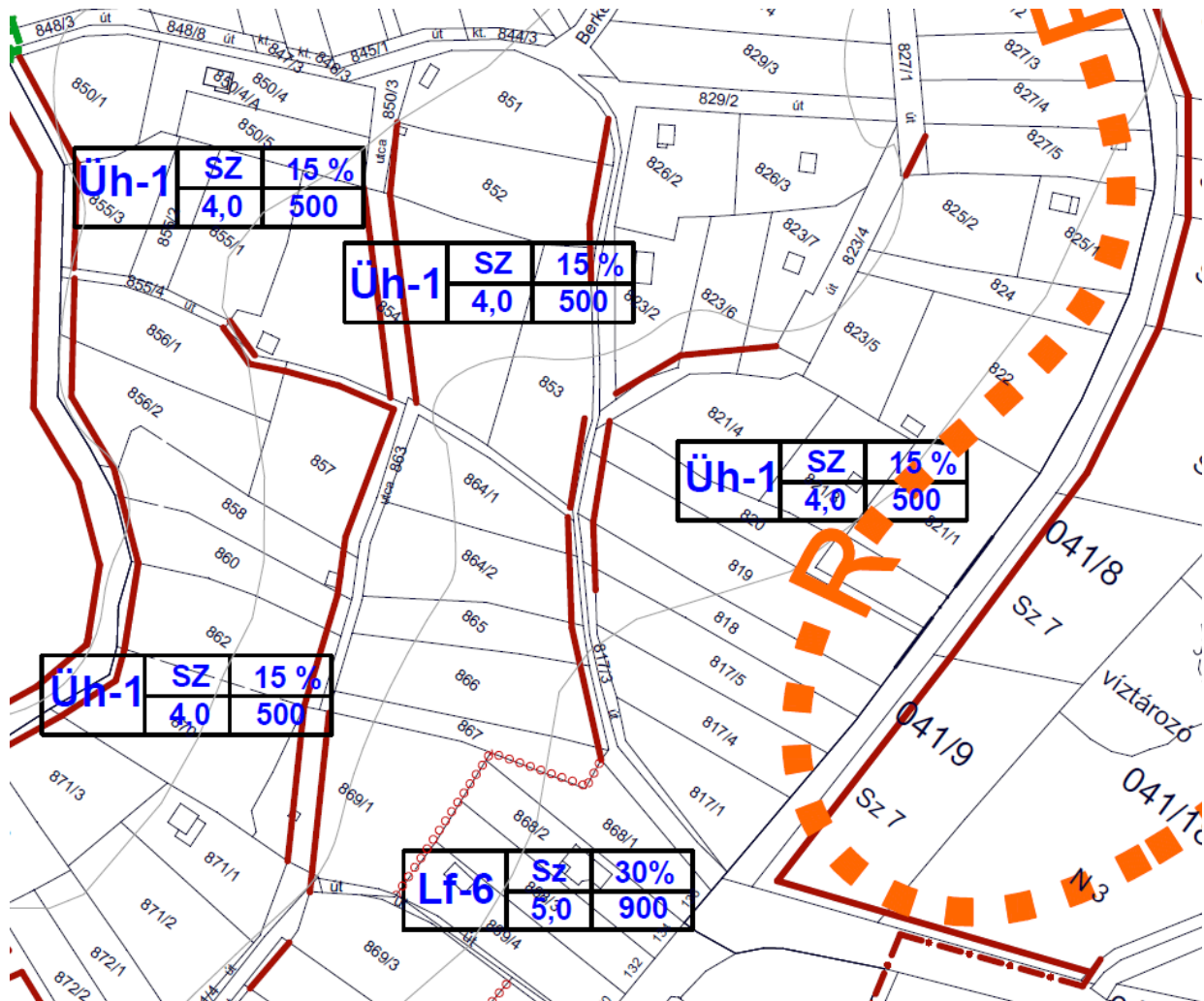
8/M jelű melléklet



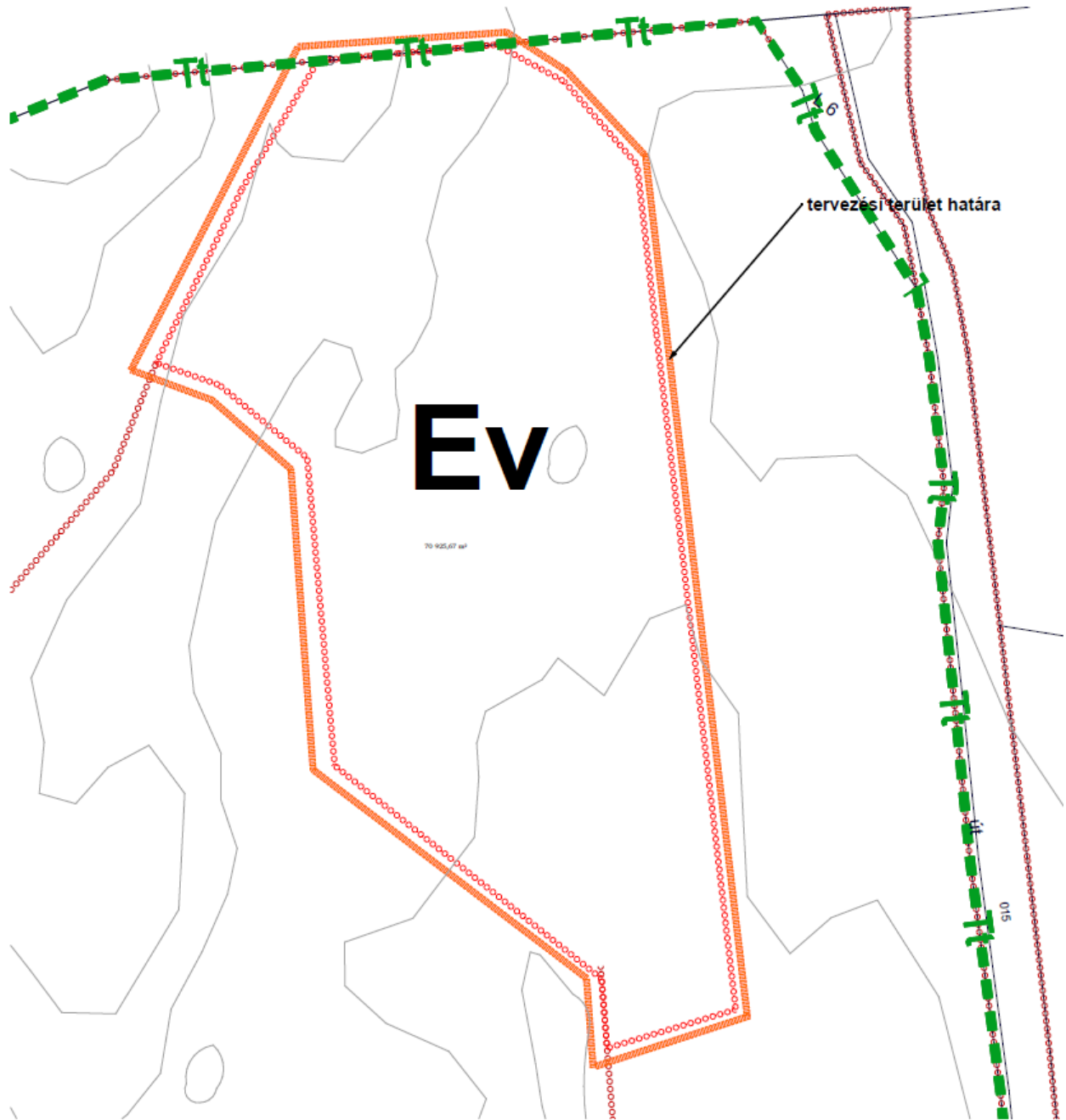
9/M jelű melléklet



10/M jelű melléklet



11/M jelű melléklet



JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt terület

Lke	Kertvárosias lakóterület	
Lf	Falusias lakóterület	
Vt	Településközponti vegyes terület	
Vk	Központi vegyes terület	
Gksz	Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület	
Üh	Hétfélig házas üdülő terület	
Ksp	Különleges sportterület	
Ko	Különleges oktatási terület	
Klov.	Különleges lovasközpont terület	
Kmü	Különleges lovasközpont terület	
Kid	Különleges idősek otthona területe	
Km	Különleges múzeum terület	
K-i	Különleges idegenforgalmi terület	
K-e	Különleges megújuló energiaforrások terület	

Beépítésre nem szánt terület

Köa	Közlekedési terület	
Zkp	Zöldterület, közpark	
Má	Általános mezőgazdasági terület	
Mke	Kertes mezőgazdasági terület	
Ev	Védelmi cétü erdőterület	
Eg	Gazdasági erdő terület	
V	Vízmű, vízgazdálkodási terület	
Kh	Különleges honvédelmi terület	
Kt	Különleges temető terület	
Kst	Különleges strand terület	

Jelenlegi betterületi határ	
beépítésre szánt terület határa	
Kötelező szabályozási vonal	
Irányadó telektömb határvonal	
Övezeti határ	
Javasolt telekalakítás	
Építési hely	
Gázvezeték	
regionális vízvezeték	
elektromos vezeték	
elektromos vezeték	
Régészeti terület	
Műemléki környezet	
megszüntetendő telekhatár	
telken belüli kötelező zöldterület	

	országos jelentőségű természetvédelmi terület
	tervezett országos jelentőségű természetvédelmi terület
	országos ökológiai hálózat övezete (magterület és ökológiai folyosó)
	Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000)
	Javasolt Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000)
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület

M műemlék védelem
HV helyi védelem

Övezetek előírásai:

övezet megnevezése	beépítés módja	min. telek nagyság
beépítési %	építménymagasság	egyéb előírás

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítások leírása

Pákozd Község Önkormányzatának megbízásából a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el.

A tervezett módosítások a következők:

1.számú módosítás:

A pákozdai 072/15, 070 és a 072/7 hrsz-ú külterületi ingatlanokat a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe sorolja. A 072/9 hrsz-ú terület a hatályos terv szerint kertvárosias lakóterületbe sorolt.

Az ingatlanok beépítésre szánt, különleges terület-felhasználásba sorolásáról döntött az önkormányzat. A 072/9 és 072/15 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások övezetbe kerülnek, a 070 és 072/7 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi építési övezeti besorolást kapnak.

A hatályos településszerkezeti terv a 069/9 hrsz-ú ingatlant erdő területbe sorolja.

A terv módosítása során új különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területbe kerül az ingatlan L5 művelési ágú alrészlete. A HÉSZ ilyen övezetre vonatkozóan jelenleg nem tartalmaz előírást, ezért a különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó jogszabályi hely kiegészítése szükséges a beépítési paraméterek meghatározása céljából.

2.számú módosítás:

A Szúnyog-szigeten levő 093/3 hrsz-ú ingatlant a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe sorolja. Az ingatlan beépített, melyet a tulajdonosa idegenforgalmi célra kíván használni. A Szúnyog szigeten levő 093/2 hrsz-ú meglevő étterem övezeti besorolásának pontosítása céljából szintén különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe kerül meghatározásra.

3.számú módosítás

Az önkormányzat döntése alapján a Gksz-2 jelű építési övezetben a beépítettséget a jelenlegi 30 %-ról 40 %-ra kell növelni.

4. számú módosítás

Hibajavítás: a hatályos terv készítésénél néhány esetben a szabályozási tervlap és a HÉSZ vonatkozó előírásai nem egyeznek ezek javítása szükséges.

A Budai u. 2-20. házszámú ingatlanok tömbjében a HÉSZ építési övezeti előírásaival nem egyezően történt a szabályozási terven a beépítési mód feltüntetése, javítás volt szükséges.

A 817/1 és 822 hrsz-ú üdülő ingatlanok övezeti jele hiányzott a szabályozási tervről, javításra volt szükség.

5. számú módosítás

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért a település biológiai aktivitásértékének szinten tartása miatt területfelhasználási változtatás vált szükségessé.

A település északi közigazgatási határán a hatályos terv különleges honvédségi területbe sorolja a részben erdőszült területet. Miután az ingatlan-nyilvántartásban a korábbi állami terület helyett honvédelmi célra feleslegessé váló terület megjelölés szerepel, ezért nem volt akadálya a nagyrészt erdőszült terület véderdővé sorolásának. A BAÉ miatt szükségessé mértékben került a 014 hrsz-ú terület egy része véderdő területfelhasználásba.

6. számú módosítás:

HÉSZ jogalkalmazása során felmerült pontosítások.

A HÉSZ-ben törlésre kerül néhány olyan szabályozás, mely egyéb jogszabály előírásait tartalmazza, illetve melyek a jogalkalmazás során problémákat vetettek fel, ezért az önkormányzat a módosítás mellett döntött.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a **43/2010.(III.29.) sz. kt. határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. Az **5/2010.(III.29.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A fedvénytervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai kizárólag az új területfelhasználás, illetve övezet jelével egészülnek ki.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel (többször módosított, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény - továbbiakban: OTrT - és Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.R.SZ rendelete).

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

Az önkormányzat a **164/2014. (XI.24.) számú határozatával** döntött a tervezett övezeti változtatásról.

2. Településrendezési vizsgálat az egyes módosításokra vonatkozóan

2. 1.számú módosítás:

A pákozd 072/15, a 070 és a 072/7 hrsz-ú külterületi ingatlanokat a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe, a 072/9 hrsz-ú ingatlant kertvárosias lakóterületbe sorolja.

A módosítás során új különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrások építési övezet létesül a 072/9 és 072/15 hrsz-ú ingatlanokon, a 070 és 072/7 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek.

A hatályos településszerkezeti terv a 069/9 hrsz-ú ingatlant erdő területbe sorolja. A terv módosítása során új különleges beépítésre szánt nem szánt idegenforgalmi területbe kerül az ingatlan L5 művelési ágú alrészlete.

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Pákozd külterületén helyezkedik el, az autópálya és a belterület közötti zárvány területen.

Telekszerkezet

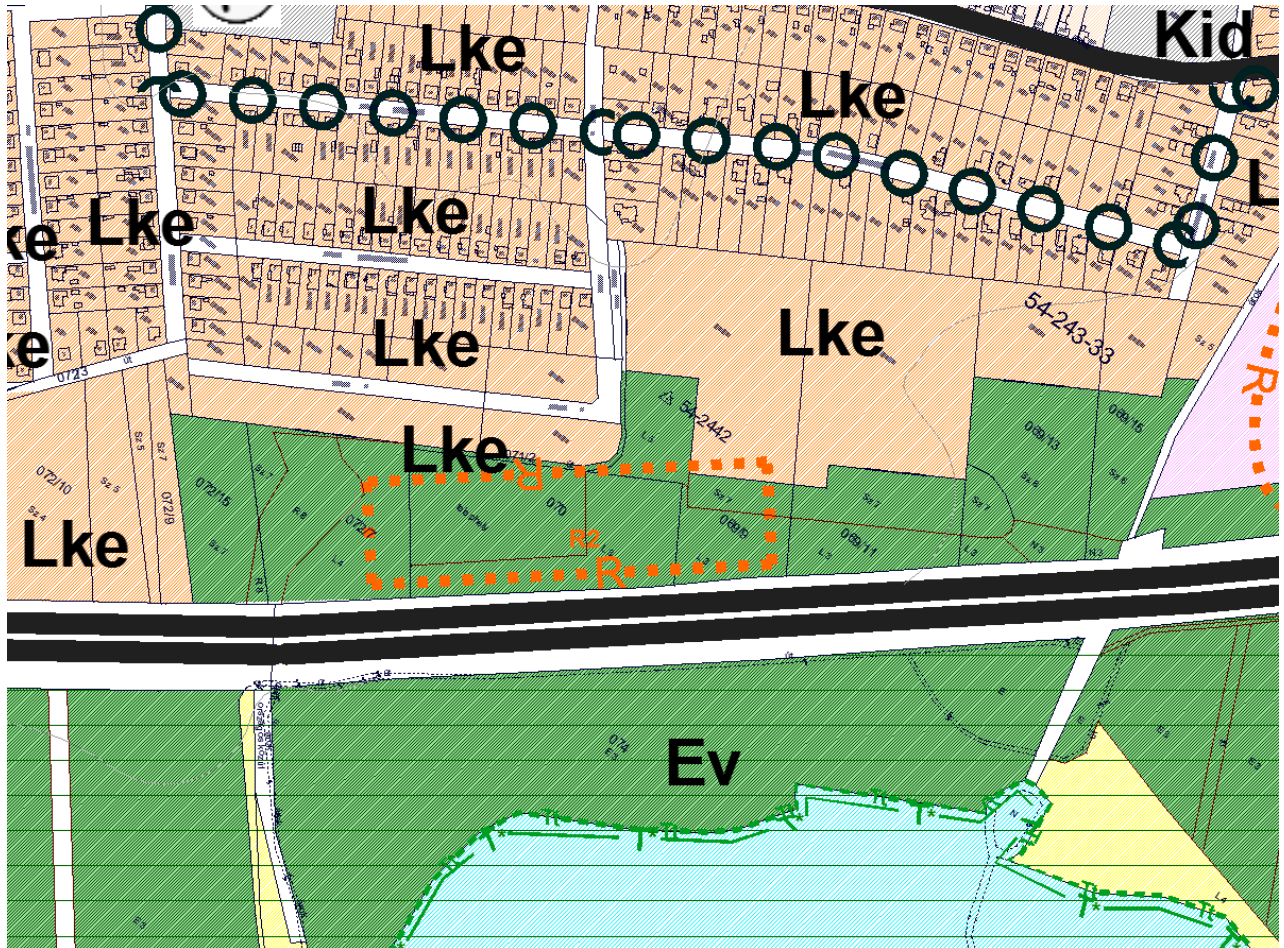
Az ingatlanok külterületi kialakított földrészletek a telekstruktúra a mezőgazdasági műveléshez igazodik.

Tulajdonviszonyok

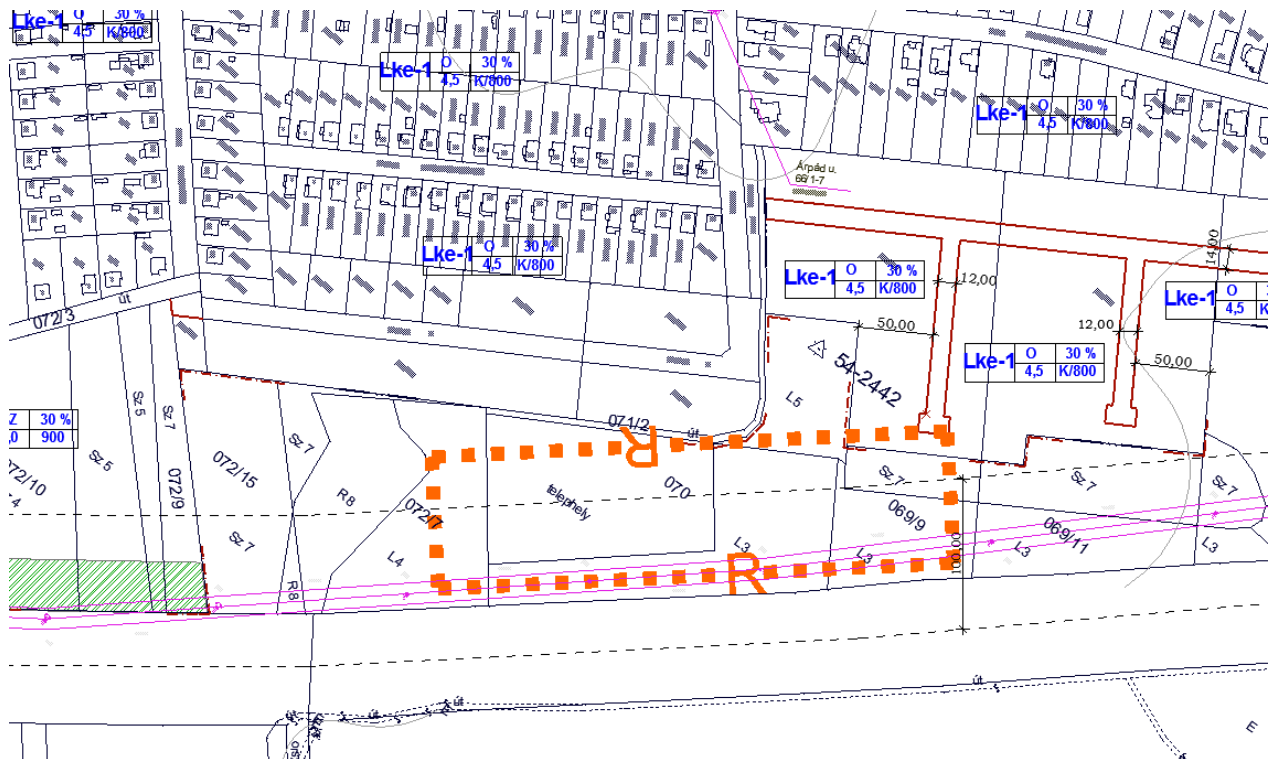
Az ingatlanok magán tulajdonban vannak.

Beépítettség vizsgálat

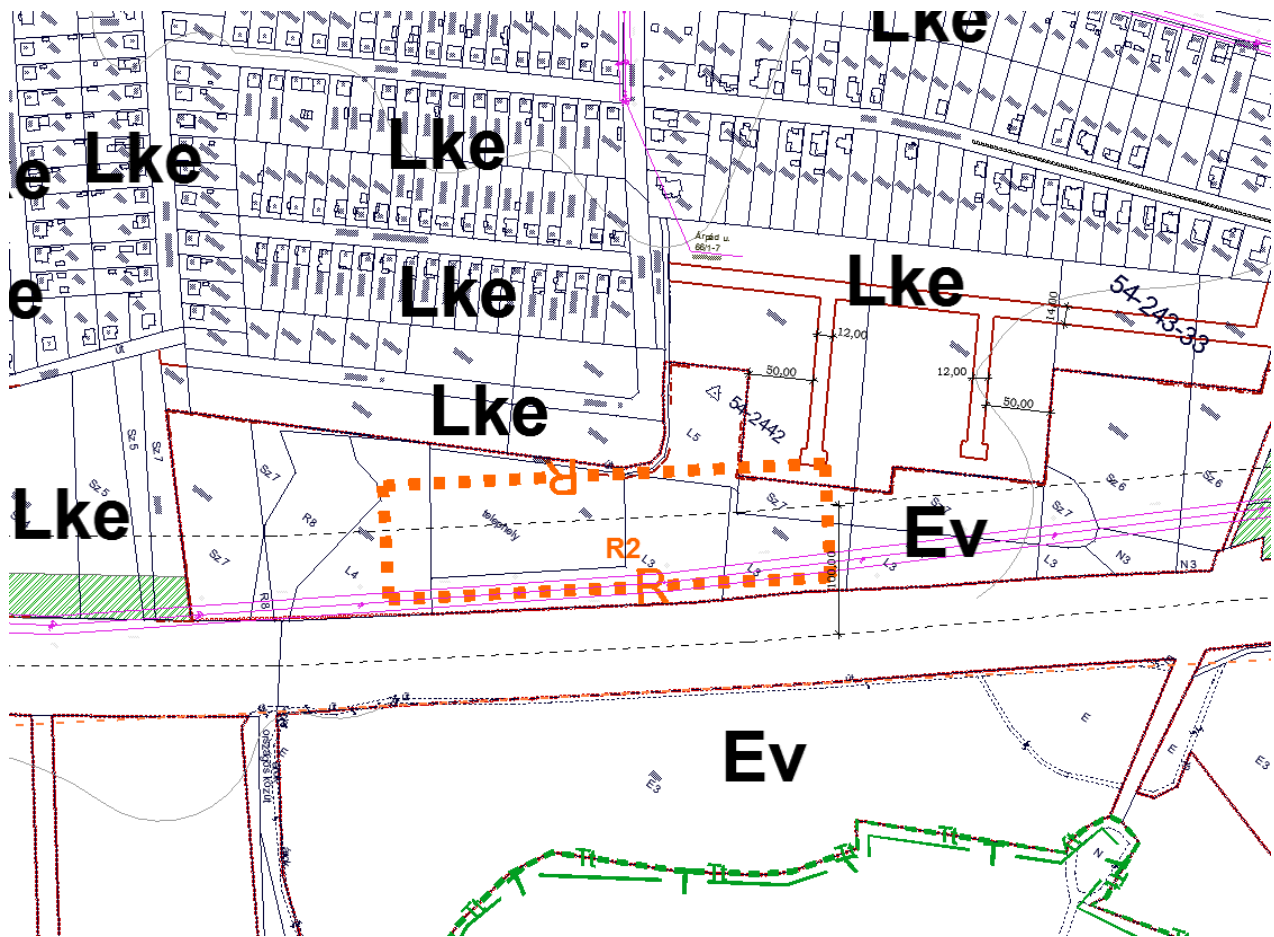
A tervezési területtel érintett valamennyi ingatlan beépítetlen. A szomszédos 619/50 és 619/51, valamint 079/10 hrsz-ú ingatlanok beépítetlenek, a 071/2 hrsz-ú út és az autópálya határolja még a területet. A módosítás során 53.172 m² területen válik lehetővé az építés.



Hatályos településszerkezeti terv kivágata



Hatályos belterületi szabályozási terv kivágat



Hatályos külterületi szabályozási terv kivágat

2. 2.számú módosítás:

A Szúnyog-szigeten levő 093/3 hrsz-ú ingatlant a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe sorolja. Az ingatlan beépített, melyet a tulajdonosa idegenforgalmi célra kíván használni. A Szúnyog szigeten levő 093/2 hrsz-ú meglévő étterem övezeti besorolásának pontosítása céljából szintén különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe kerül meghatározásra.

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Pákozd külterületén helyezkedik el, az ún. Szúnyog-szigeten. A terület jelentős idegenforgalmi szereppel rendelkezik, a szigeten csónakkikötő és több évtizede működő vendéglő található. A vendéglő a 093/2 hrsz-ú ingatlanon több mint 40 éve épült. A 093/3 hrsz-ú ingatlanon álló gazdasági épület építési engedély alapján cca 20 éve épült. A meglévő épületek további hasznosítása miatt szükséges a településszerkezeti tervben a beépítésre szánt idegenforgalmi terület megjelölés.

Telekszerkezet

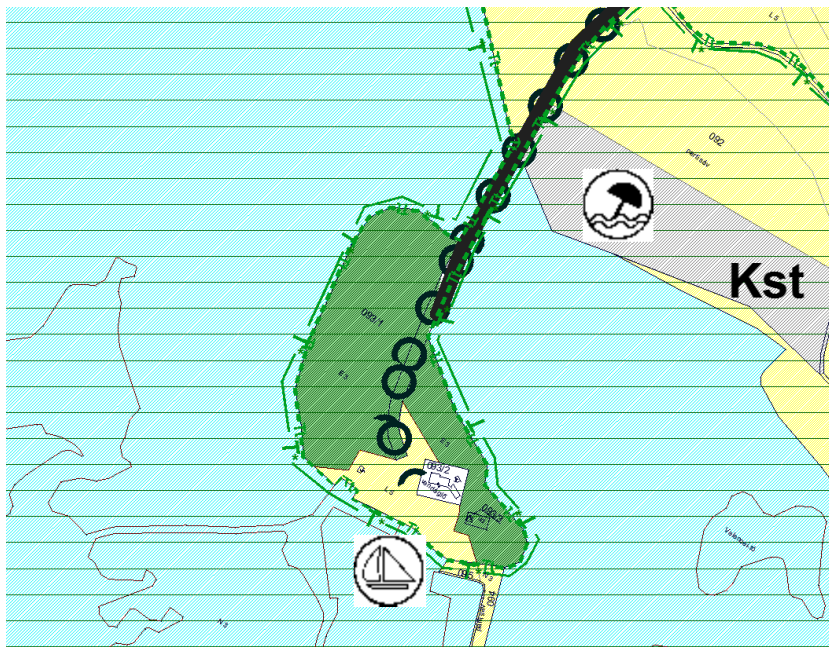
Az ingatlanok külterületi kialakított földrészletek a telekstruktúra a jelenlegi hasznosításnak megfelelő.

Tulajdonviszonyok

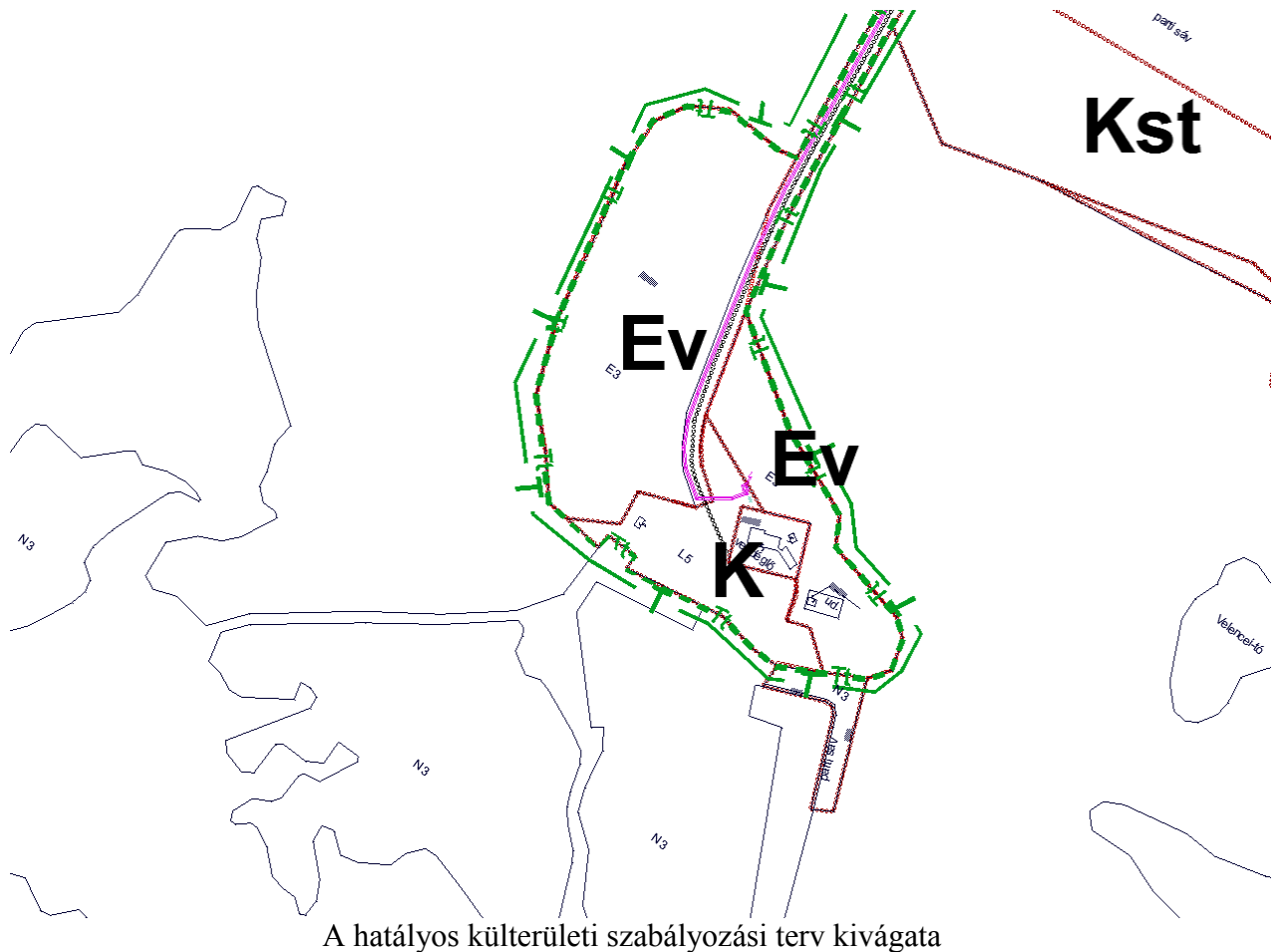
Az ingatlanok magán tulajdonban vannak.

Beépítettség vizsgálat

A tervezési területtel érintett ingatlanok beépítettek. A tervezési területet körülvevő 093/1 hrsz-ú ingatlan beépítetlen.



hatályos településszerkezeti terv kivágata



2. 3.számú módosítás:

Az önkormányzat döntése alapján a Gksz-2 jelű építési övezetben a beépítettséget a jelenlegi 30 %-ról 40 %-ra kell növelni. Miután a község területén több helyen is van Gksz-2 jelű építési övezet, ezért a belterület dél-nyugati-i részén levő ún. "ablakgyár környéki gazdasági területben" az eddigi Gksz-2 jelű építési övezet helyett új Gksz-3 jelű építési övezetet került kijelölésre.

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Pákozd Székesfehérvár felé eső részén, a település lakóterületéhez csatlakozva helyezkedik el.

Telekszerkezet

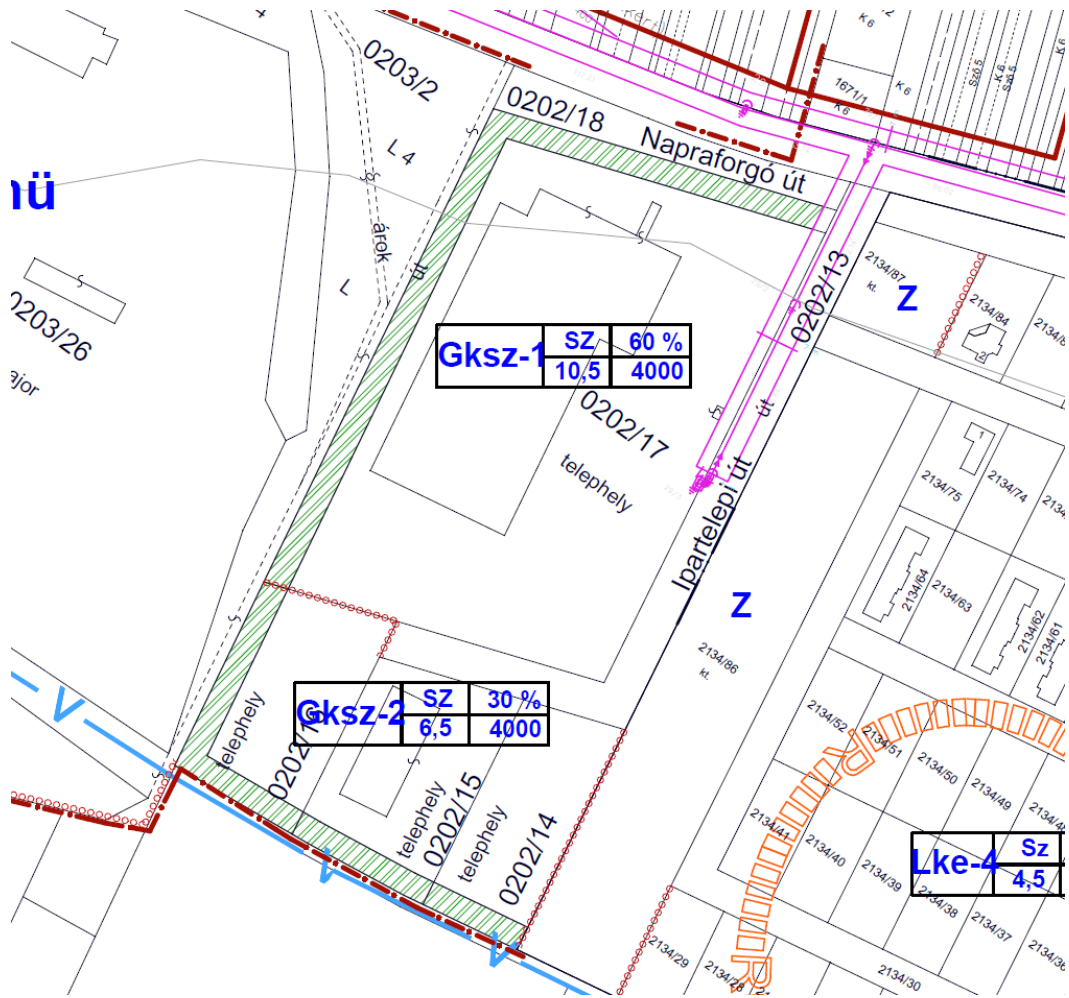
Az ingatlanok kialakított földrészletek a telekstruktúra a jelenlegi gazdasági hasznosításnak megfelelőek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok magán tulajdonban vannak.

Beépítettség vizsgálat

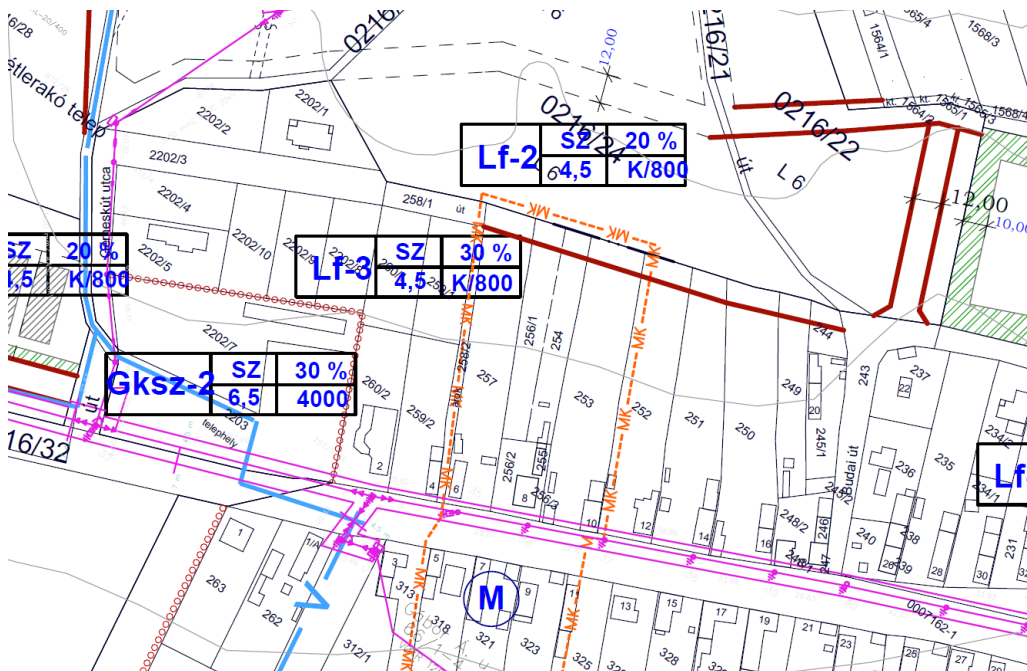
A tervezési területtel érintett ingatlanok beépítettek. A beépíthetőség növelése a további hasznosítás miatt szükséges



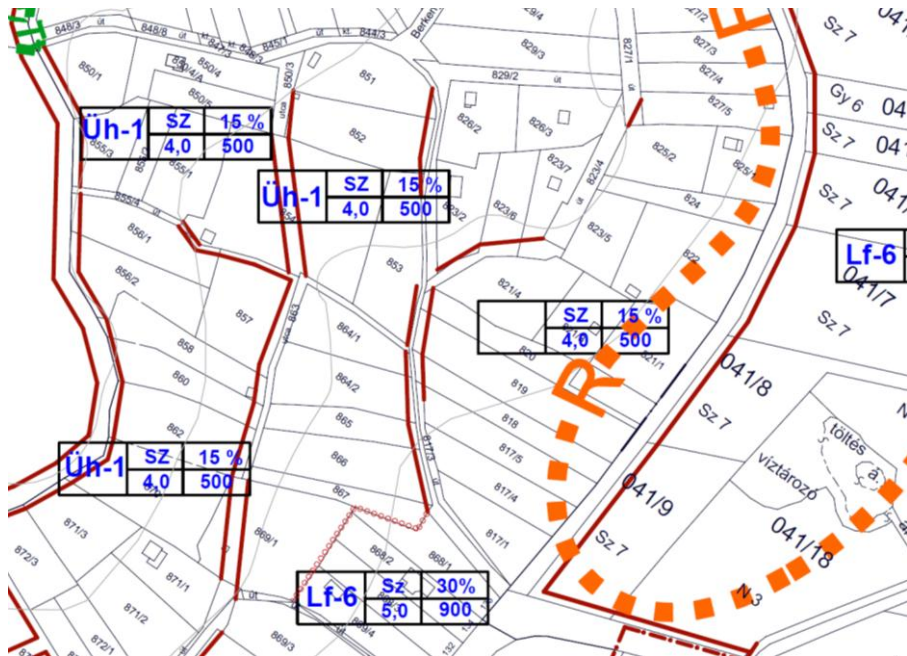
hatályos szabályozási terv kivágata

2. 4. számú módosítás

Hibajavítás: a hatályos terv készítésénél néhány esetben a szabályozási tervlap és a HÉSZ vonatkozó előírásai nem egyeznek ezek javítása szükséges.



A Budai út 2-20 házsámok közötti tömb hatályos szabályozási kivonata



Az üdülőterület építési övezeti jele hiányzik a hatályos szabályozási tervről

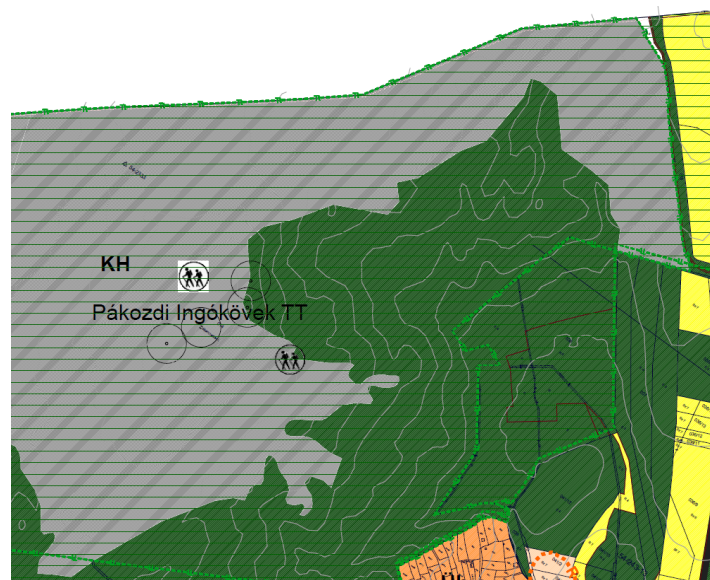
2.5. számú módosítás

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért a település biológiai aktivitásértékének szinten tartása miatt területfelhasználási változtatás vált szükségessé.

A település északi közigazgatási határán a hatályos terv különleges honvédségi területbe sorolja a részben erdősült területet. Miután az ingatlan-nyilvántartásban a korábbi állami terület helyett honvédelmi célra feleslegessé váló terület megjelölés szerepel, ezért nem volt akadálya a nagyrészt erdősült terület véderdővé sorolásának. A BAÉ miatt szükségessé mértékben került a 014 hrsz-ú terület egy része véderdő területfelhasználásba a különleges honvédségi területből.

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Pákozdi külterületén a 014 hrsz-ú jelenleg különleges honvédelmi övezetbe sorolt.



hatályos településszerkezeti terv

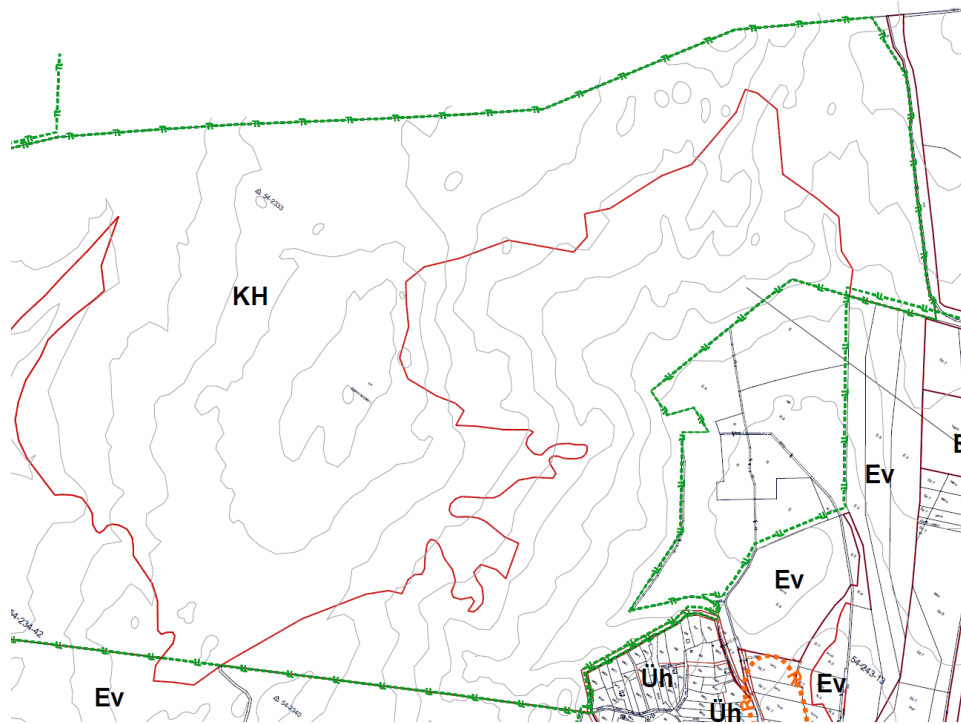
Az ingatlanok kialakított földrészletek a telekstruktúra a jelenlegi gazdasági hasznosításnak megfelelőek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlan a honvédség tulajdonában van.

Beépítettség vizsgálat

A tervezési területtel érintett ingatlan nem beépített, az erdészeti szakszolgálat nyilvános erdészeti adataira szerint a terület véderdő besorolását.



A külterületi szabályozási terv kivágata

A településrendezési terv módosításához az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (Korm. R.) 1. § (1) bekezdése értelmében adatszolgáltatást kért Pákozd község polgármestere a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatalától a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete és a honvédelmi terület övezetére vonatkozóan. A Hivatal az alábbi válaszlevelet küldte.

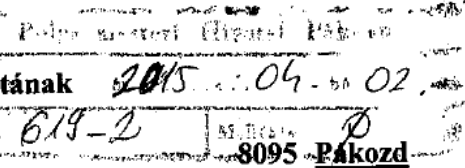
**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/1657-1/2015
Hiv. szám: 619/2015.

1. számú példány

Pákozd Község Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala



Hősök tere 9.

Tárgy: Pákozd településrendezési eszközeinek módosításához térségi övezetek lehatárolása céljából adatszolgáltatás kérés

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Kérésének megfelelően tájékoztatom, hogy a település kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe és honvédelmi terület övezetbe tartozó ingatlanokkal nem érintett, ezért a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.


Jelen állásfoglalást, mint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet 1. sz. mellékletének 8., 16. pontjaiban és a 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. március 25.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

3. Tájrendezés, környezetalakítás

A tervezett módosítással érintett területek közül az 1. és 2. jelű módosítások jelentenek tájképi, környezetalakítási szempontból változást.

Az **1. számú módosítással** érintett területek nem Natura 2000 védettségű területek, nem természeti területek, nem állnak helyi védettség alatt és nem tartalmaznak botanikai értéket.

Természet- és tájvédelmi szempontból tehát a vizsgálati területek semmilyen védelem, oltalom alatt nem állnak, így az ott tervezett módosítások természetvédelmi értékeket nem sértenek.

A 2. számú módosítás a Szúnyog-szigeten levő 093/3 hrsz-ú ingatlant érinti, amely az országos ökológiai hálózat magterületén található. Bár a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe sorolja, az ingatlan beépített, melyet a tulajdonosa továbbra is idegenforgalmi célra kíván használni. A Szúnyog szigeten levő meglévő étterem övezeti besorolásának pontosítása céljából az ingatlan területe szintén *különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe* kerül meghatározásra. Az átsorolás a jelenlegi *meglévő* helyzethez képest a természeti környezet állapotában változást nem okoz.

Az OTrT szerint a település érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével. Az OTrt rendelkezése értelmében az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni.

Az övezet lehatárolásához adatszolgáltatást kértünk a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól, azonban adatszolgáltatást nem kaptuk meg. Adatszolgáltatás hiányában jelen módosításkor az övezet lehatárolása nem készül el, azt a hatályos terv teljes felülvizsgálatakor kell elvégezni.

A tájképvédelem érdekében a Kmü-3 jelű, a K-i jelű és a K-e jelű építési övezetekre vonatkozóan a HÉSZ-ben előírásra került, hogy a tájba illesztést látványtervvvel kell igazolni.

Közlekedés

A tervezett módosítások közül az 1. számú módosításnak van közlekedési szempontból jelentősége. A 071/2 hrsz-ú út jelenleg nem alkalmas arra, hogy rajta keresztül a tervezett beépítésre szánt Kmü-3 jelű építési övezet megközelítése az útügyi szabványoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kialakított úton megközelíthető legyen. Miután a magán tulajdonban levő 072/7 és 070 hrsz-ú ingatlanok megközelítésére tervezett utat az önkormányzat nem kívánja közútként üzemeltetni, annak magánútként történő kialakítását javasolt telekalakításként szerepelteti a terv. A javasolt telekalakítás nem kötelező szabályozási elem, ezért annak pontos helye és a magánút szabályozási szélessége a konkrét tervezés és hasznosítás során az útügyi hatósággal történt egyeztetést követően állapítható meg. Javasolt legalább az alábbi keresztaszvénű út kialakítása.

Belterületi mellék út, kiszolgáló út

a tervezési terület javasolt útja

Osztályba sorolás: B.VI.d. D

Szabályozási szélesség: min:12,0 m,

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítandó.

Keresztmetszeti elemek:

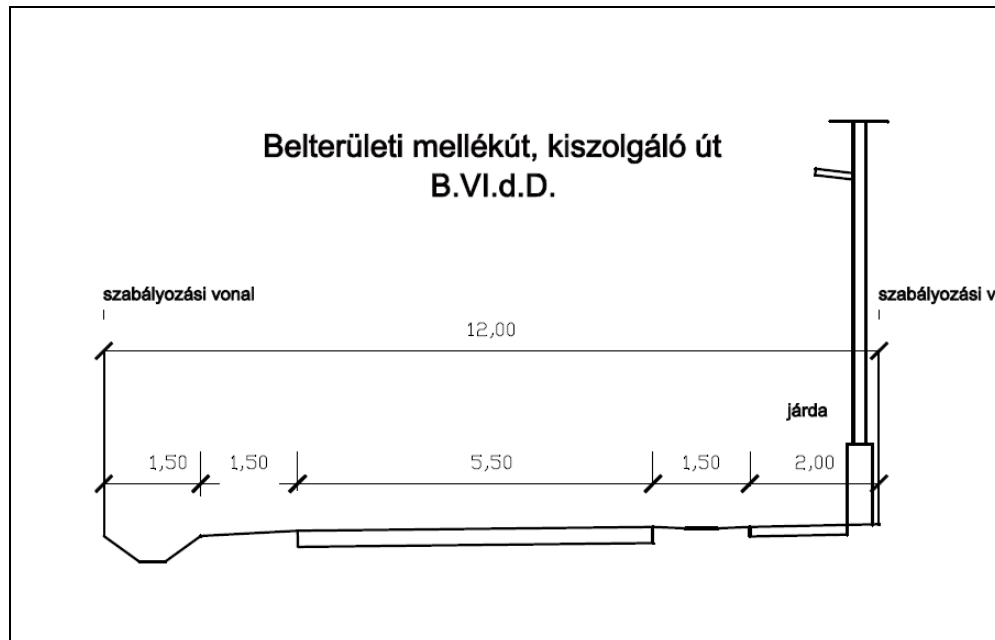
Burkolatszélesség: 5,5 m széles, szilárd burkolat kiépítése javasolt

Padka: 1,5-2,5 m széles nyílt árkos vízvezetés esetén

Parkolási lehetőség: az út területen nem javasolt

Járda: a tervezett funkciót figyelembe véve nem indokolt, de javasolt

Vízvezetés: nyílt árkos rendszerben történhet, az árkok burkolása az áttereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt.



javasolt minta-keresztmetszvény



Az 1. számú módosítás közlekedési területei a valóságban és az alaptérképi állapot szerint

Környezeti értékelés
Pákozd község településrendezési tervének
módosításához

Készítette:

Szente Zoltán
okleveles geofizikus-mérnök
környezetvédelmi szakértő

Szente Eszter
okleveles vegyész
környezetvédelmi szakmérnök

Attala
2015. május

TARTALOMJEGYZÉK

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	32
1.1. ELŐZMÉNYEK	32
1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA	32
1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA	32
1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA;.....	32
1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI	33
2. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	33
2.1. A RENDEZÉSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSÁNAK ISMERTETÉSE	33
2.2. A MÓDOSÍTOTT TERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE	33
2.3. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL, SZABÁLYOKKAL	34
3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA.....	36
3.1. A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBE LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE;.....	36
3.1.1. <i>A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol</i>	36
3.2. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE.....	43
3.4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE.....	47
4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK	47

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények

Pákozd község érvényes Településrendezési tervvel rendelkezik. A Képviselőtestület a Településszerkezeti tervet és leírást a **43/2010.(III.29.) sz. kt.** határozattal, a Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az 5/2010.(III.29.) számú rendelettel hagyta jóvá.

Az azóta felmerült fejlesztési elképzelések szükségessé teszik a Településrendezési terv módosítását, ezen belül a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

A településrendezési tervek módosításának eljárási rendjét és a tervek tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza. A terv a Korm R. szerinti teljes eljárással készül.

A módosítás első lépéseként az Önkormányzat Képviselőtestülete kinyilvánította szándékát a Településrendezési Terv módosításáról, illetve meghatározta annak lényegi tartalmát (Településfejlesztési döntés).

A benyújtandó terv **az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (továbbiakban: KR.) hatálya alá tartozik. A dokumentáció elkészítésénél a KR. 2. számú mellékletében található szempontok alapján meghatároztuk a terv módosításának megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét. Ezt követően készítettük el a környezeti értékelést a KR. 4. számú melléklete szerint.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A településrendezési terv módosításának elkészítési folyamatában a környezeti értékelés alapját képezi a terv által kitűzött célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározásának. Környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése, a településrendezési terv elkészítéséhez kapcsolódó adatok begyűjtésével párhuzamosan történt.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A környezeti értékelés során olyan információ, állapotjellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv módosításának alakítását.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;

A környezeti értékelés során felvettük a kapcsolatot a település Polgármesteri Hivatalával. A hivatal készséggel tájékoztatott a felmerült kérdésekkel kapcsolatban, illetve átadta a rendelkezésükre álló és a tervezés szempontjából fontos dokumentumokat. Az Önkormányzat mellett információ szerzés céljából felvettük a kapcsolatot az érintett hatóságokkal is. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §. (2) bekezdése értelmében az érintett népeességnek, szervezeteknek, érdekképviseleti szervezeteknek a Településrendezési Terv módosításának kidolgozása előtt előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. A tervezett javaslatokat és észrevételeket szintén figyelembe vettük a tervkészítés során.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A környezeti értékelés során csak a szakirodalomban, publikált térképeken, tanulmányokban, jogszabályokban megjelent ill. az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat használtuk fel, mivel ezek a tervezési terület adottságait figyelembe véve elégséges információval szolgáltak a tervnek megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1. A rendezési terv tervezett módosításának ismertetése

1. számú módosítás:

1.a) A pákozd 070 és 072/7 hrsz-ú külterületi, a földhivatali nyilvántartás szerint részben kivét „telephely”-ként, részben szántó, ill. legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlanokat az Önkormányzat az eddigi Ev (véderdő) területfel-használásból beépítésre szánt, *különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi* terület-felhasználásba (Kk-mü) kívánja átsorolni. A Helyi Építési Szabályzat új övezetre vonatkozó előírásokkal egészül ki.

1.b) A pákozd 072/9 és a 072/15 hrsz-ú külterületi, a földhivatali nyilvántartás szerint szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanokat – összevonás után – az Önkormányzat az eddigi Lke (kertvárosias lakóterület) területfel-használásból beépítésre szánt, *különleges beépítésre nem szánt energiapark övezet* terület-felhasználásba (Kk-e) kívánja átsorolni. A Helyi Építési Szabályzat a K-e jelű új övezetre vonatkozó paragrafussal, előírásokkal egészül ki.

1.c) A hatályos településszerkezeti terv a 069/9 hrsz-ú ingatlant erdő területbe (Ev) sorolja. A terv módosítása során *új különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területbe* kerül az ingatlan L5 művelési ágú alrészlete. A HÉSZ ilyen övezetre vonatkozóan jelenleg nem tartalmaz előírást, ezért a különleges területekre vonatkozó jogszabályi hely kiegészítése szükséges a beépítési paraméterek meghatározása céljából.

2. számú módosítás: A Szúnyog-szigeten levő 093/3 hrsz-ú ingatlant a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe sorolja. Az ingatlan beépített, melyet a tulajdonosa idegenforgalmi célra kíván használni. A Szúnyog szigeten levő meglévő étterem övezeti besorolásának pontosítása céljából szintén *különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe* kerül meghatározásra.

3. számú módosítás: Az önkormányzat döntése alapján a Gksz-2 jelű építési övezetben a beépítettséget a jelenlegi 30 %-ról 40 %-ra kell növelni.

4. számú módosítás: A szabályozási tervlap és a HÉSZ vonatkozó előírásainak egyeztetése, ahol szükséges, a hibák javítása.

5. számú módosítás: A tervezés során új beépítésre szánt területek kijelölése történik. A település biológiai aktivitásértékének szinten tartása miatt terület-felhasználási változtatás vált szükségessé: a 014 hrsz-ú terület egy része véderdő terület-felhasználásba kerül.

6. számú módosítás: HÉSZ jogalkalmazása során felmerült pontosítások.

A 3., 4., 5., 6. számú módosítások környezeti vizsgálatot nem igényelnek, így a továbbiakban az **1., 2., számú módosítások környezeti hatását fogjuk vizsgálni.**

2.2. A módosított terv környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Jelen módosítás a következő alapelveken és követelményeken alapul:

- a) A település turisztikai szerepét erősíteni kell.
- b) Törekedni kell arra, hogy a fejlesztések eredményeként a településen munkát vállalók helyben letelepülhessenek.
- c) Olyan fejlesztés nem tervezhető, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- d) Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti, illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia azok sérelme, pusztulása nélkül.
- e) A rendelkezésre álló pénzforrásokat arra kell felhasználni, hogy a település befektetőkre, befektetésekre irányuló fogadóképessége tovább javuljon.
- f) A célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem cél, hanem eszköz.
- g) A fejlesztési célok meghatározását és azok végrehajtását a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

A tervezett módosítás eredményeképp:

- a) Új idegenforgalmi övezetek kijelölésével a település turisztikai szerepe tovább erősödhet.
- b) Új munkahelyek létesülhetnek.
- c) Új beruházók telepedhetnek meg.
- d) A település társadalmi és gazdasági fejlődése várható.

2.3. A terv összefüggése, céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal, szabályokkal

- 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről
- Víz Keretirányelv (VKI)
- Fejér megye területrendezési terve
- Fejér megye területfejlesztési koncepciója
- Fejér megyei kistérségek összehangolt stratégiai programja

Az Országos Területrendezési Terv az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani.

Az ország szerkezeti tervét és az országos övezetek határait a törvény M=1:500.000 méretarányú mellékletei tartalmazzák. Az Országos Területrendezési Terv szerint a községet az alábbi országos övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

Az Európai Közösség vízpolitikáját megtestesítő **Víz Keretirányelv** (VKI) előírásai szerint a tagállamokban 2015-ig jó állapotba kell hozni a felszíni és felszín alatti vizeket, és fenntarthatóvá kell tenni ezt a jó állapotot. A jó állapot elérése érdekében a VKI 13. cikke előírja, hogy a tagállamoknak a területükön fekvő vízgyűjtő területekre (rész-vízgyűjtőkre és az ország területére eső vízgyűjtőrészekre) Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készíteniük. A Duna-vízgyűjtőkerület Magyarország területét érinti.

A Víz Keretirányelv célja, hogy 2015-re a felszíni (folyók, patakok, tavak) és felszín alatti víztestek „jó állapotba” kerüljenek. A keretirányelv szerint a „jó állapot” nemcsak a víz tisztaságát jelenti, hanem a vízhez kötődő élőhelyek minél zavartalanabb állapotát, illetve a számukra biztosított megfelelő vízmennyiséget is.

A tervezési terület az 1-14. jelű, Velencei-tó vízgyűjtő alegység (AEP220) területét érinti.

A térségi programokkal való kapcsolatok

Fejér megye területrendezési terve (2008, Váti)

A terv célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A terv az OTTrT-vel összhangban megyei övezeteket jelöl ki, melyek közül Pákozd az alábbiak érintenek:

- Országos ökológiai hálózat magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- Országos ökológiai hálózat puffer terület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Fejér megye területfejlesztési koncepciója (2014)

Fejér megye területfejlesztési koncepciója a megye társadalmi, gazdasági és környezeti folyamataiból, állapotából és erőforrásaiból kiindulva jelöl ki hosszú távú jövőképet, amelynek eléréséhez a 2014-2020 tervezési-pénzügyi időszakra célrendszert határoz meg. A területfejlesztési program középtávon határozza meg a koncepcióban rögzített elvek megvalósításának keretfeltételeit és lépéseit.

A koncepció 6 funkcionális térségre tagolja a megyét, melyek közül Pákozd a Velencei-tó és térsége, Váli-völgy, Vértes térségébe tartozik. E térség jövőképe az ökoturisztikai paradicsommá válás, tehát a térség specifikus célja a turizmus, ökoturizmus fejlesztése.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;

3.1.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

Természetföldrajzi adottságok

Pákozd közigazgatási területe és a vizsgálati terület Magyarország Kistájainak Katasztere (AK. Budapest, 1990.) alapján a Vértes-Velencei-hegyvidék, azon belül a Velencei-hegység kistáj területére esik.

Domborzati adatok

A velencei-hegység és vizsgálati terület a Dunántúli-középhegység DK-i előterében elhelyezkedő, ÉK-DNy-i csapásirányú ópaleozoós kristályos tönk-röghegység. A többszörösen tönkösödött, gyengén tagolt, alacsony középhegység (átlagos magassága 195 mBf.) domborzatát fosszilis tönkmaradványok, enyhén lejtősödő fosszilis hegyláb felszínek jellemzik.

Felszínalakításként a hegységi terület a Sár-hegy (240 m) és a Tompos-hegy (242 m) csoportra tagolódik. A kettő között alakult ki a Bella-patak szerkezetileg előre jelzett eróziós völgye. A két hegycsoport geomorfológiai arculata jelentősen különbözik egymástól.

A Tompos-hegyen a domborzat formálódását alapvetően a gránit és telérközeteinek hidrotermális elbontódása, átalakulása határozta meg. A szerkezeti formák kivételével a terület valamennyi formakincse a kőzetminőségi különbségek alapján képződött denudációs forma: denudációs telérlépcsők, rétegbordák, dómos gránit háta, lekerekített gránittanuhegyek, lefolyástalan kőtálak és deráziós száraz völgyek jellemzik a felszínt.

A Sár-hegy csoportban a felszínalakulás elsősorban a gránit nagymértékű mállás hoz és mállott gránitfelszínek areális lepusztulásához kapcsolódik. A harmadidőszakban (mintegy 10-25 millió évvel ezelőtt) a gránitfelszín meleg, nedves trópusi és szubtrópusi éghajlati hatásra nagy mélységig elmállott. A lapos tetejű tönkmaradványok 10-30 m vastag málladéktakaró borítja. A széles, lapos völgyeket is gránitmurva tölti ki, s a lejtőket is áttelepített vastag törmelék fedi. A sárgás-vöröses málladékból a gránit sajátos lepusztulásformái, a gömbölyű és ellipszoidalakú gránittömbök (gyapjúzsákok, kőzsákok, ingőkövek stb.) emelkednek ki, amelyek a felszín letarolódása következtében kerülnek a felszínre. A "kőzsákok" és "ingőkövek" a Sár-hegy területén csoportosan fordulnak elő (számuk kb. 200 db) és egyéni sajátos morfológiai jelleget adnak a tájnak.

Földtani adottságok

Hegységi területe többszöri tönkösödésen átment, erősen lepusztult gránitbatolit, amely a felszín alatt nagy mélységben kikristályosodott és kőzetté merevedett magmából alakult ki. Felszínéről a gránitot elfedő kristályos palaköpeny - amibe a magma fel nyomult - az évmilliók során lepusztult, s így napvilágra került a gránit tömege. Hazánk legidősebb hegységei közé tartozik. Kialakulása mintegy 250 millió évvel ezelőtt történt. Egész tömege egységes típusú, nagyszemű biotitots gránitból áll, melyet a hegység északkelet-dél nyugati csapásirányával megegyező irányú telérek (gránitporfir, aplit, kvarctelér) szelnek át. Szerkezetét a zsugorodási repedések és a felnyíló hasadékok szabályos rendszere mellett törések és vetődések határozzák meg.

A Velencei gránit a felszínen 15 km csapáshosszban, a székesfehérvári Rác-hegytől Nadapig követhető és felszíni kibúvásokban, feltárásokban is tanulmányozható. Szélessége Pákozd és Sukoró környékén 5-7 km. A velencei-tó É-i előterében – 20 km távolságon belül – több kutató

fúrás is feltárta. A velencei-tó D-i oldalán azonban már tengeri perm és triász képződményekkel, és azok fekvőjében Dinnyési Granodiorittal érintkezik. A gránit intrúziót gyakorlatilag teljes csapáshosszban anchimetamorf palaköpeny szegélyezi, mely szintén nyomozható felszíni feltárásokban is.

A gránitpluton mai állapotában erősen lepusztult tönkhegység. Első nagyarányú lepusztulása a felsőkréta-paleocén idején történhetett, amiről a lovasberényi fúrásokkal feltárt felsőeocén mészkő alatti, 200 m vastag lepusztulási termék tanúskodik.

A miocén folyamán újabb nagyarányú lepusztulási szakasz következett, majd a felsőpannoniai emeletben az egész hegység a Pannon-tó vízszintje alá süllyedt. A felsőpannon üledékek azonban a pliocén végén és pleisztocénban a hegység kiemelkedése nyomán lepusztultak és csak a hegység közti medencékben maradtak meg.

A vizsgálati terület környezetében mélyült kutatófúrások adatai alapján a negyedkori homokos agyag, lösz, löszös agyag képződmények fekvését meghatározóan felsőpannoniai üledékek, míg a medence aljzatot a sekély mélységben található, ópelozoós alaphegységi képződmények (gránit, gránit törmelék) alkotják.

A vizsgálat tárgyát képező hegy láb perem, illetve a medence terület földtani, vízföldtani szempontból kevésbé ismert. A rendelkezésre álló kutatófúrások adatai alapján a medence területen az ópelozoós alaphegységi képződmények (gránit, gránit törmelék) a terepszint alatti 45-80 m mélységben fordulnak elő, míg a hegy láb peremeken a felszínen is nyomon követhetők. A sekély mélységben települő alaphegységi képződmények gyakorlatilag vízzáróak, ezért a vízigény kielégítése szempontjából nem bírnak jelentőséggel.

A talajvíz a völgytalpakon 2-4 m, a lejtőkön 4-6 m között érhető el, míg a hátakon néhol hiányzik. Mennyisége nem számottevő. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, de DK-i felén a nátrium is megjelenik. A keménysége az északi tájrészen 25-35 nk° között, D-en 15-25 nk° között van. A szulfáttartalom 60 mg/l alatti, de a Váli-völgyben 300 mg/l-ig koncentrálódik.

A rétegvíz készlet kevés, alig 0,5 l/s.km. Az artézi kút is kevés. Mélységük ritkán haladja meg a 100 m-t, de a kiemelt vízhozamok is mérsékeltek.

A felszín és felszín alatti vízkészletek elvi kihasználtsága 1984-ben csak 40 % volt, de a kutaké elérte a 100 %-ot is.

Vízrajz

A kevés csapadék és a mállott gránitfelszín sajátos vízgazdálkodása tükröződik a terület vízföldrajzi képében is. A mikrotektonikusan összetöredezett és vastagon elmállott gránit valósággal nyeli a vizet. Emiatt felszínéről nagyon kevés víz kerül, lefolyásra, s még a nagyobb völgyekben (Lápos-völgy, Bella-völgy) sem alakulhat ki állandó jellegű vízfolyás. A hegység területére hulló csapadék túlnyomó része (80-90%) beszivárgásra és felszín alatti lefolyásra kerül. Az elnyelt csapadékvíz egy jelentős része a Velencei-tavat táplálja. Fő vízfolyása a község nyugati szélén átfolyó Császár-víz, amely évi átlagban 30 millió m³ vizet szállít a Velencei-tóba.

A vízben szűkölködő, száraz hegységi terület (Tompos-hegy, Sár-hegy) hajdani természetes növénytakarója a zárt tölgyes erdő volt. A tönkfelszíneken főleg cseres tölgyesek és cserjés tölgyesek éltek, de alacsonyabb szárazabb és melegebb lejtőkön pedig lösztölgyes és erdős sztyepp növénytakarulás uralkodott.

A vizsgálati terület a Velencei-tó vízgyűjtő területéhez tartozik. A Velencei-tó szűkebb környékére kiterjedő kistáj mellékvizei a Császár-víz (29 km, 381 km²) és a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (14 km, 114 km²). A tó ezektől elkülönített vízgyűjtő területe 236 km². Száraz, gyenge lefolyású, vízhiányos terület.

$$L_f=1,5 \text{ l/s.km}^2 \quad L_t=8\% \quad V_h=120 \text{ mm/év}$$

ahol: *L_f*: fajlagos lefolyás
L_t: Lefolyási tényező %-ban
V_h: vízhiány mm-ben

Ma az egész rendszer vízjárását a Császárvíz mentén kiépített tározó medencékkel befolyásolják.

Vízfolyás	Vízmerce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m ³ /s		
Császárvíz	Pákozd	1	239 (325)	0,015	0,95	55
Vereb-Pázmándi-víz	Velence	15	155	-	-	41

Az árvizek általában tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak. A tó átlagos mélysége 1,1 m, a legnagyobb kevéssel haladja meg a 2 m-t. Vízállását a dinnyési zsilippel és a befolyó Császárvízzel szabályozzák.

Vízminőségre nézve a Császárvíz I. a többi vízfolyás és a tó II. osztályú. Ennek oka a magas sótartalom (2500 mg/l) és a beléje került sok szerves anyag és bomlástermék.

A tó környéki ártér kiterjedése 6 km².

Velencei-tó

A tó a Velencei-hegység lábánál lévő süllyedékben található. Vízigyűjtő területe a Vértes-hegység DK-i lejtőjére, a Mezőföld É-i részére és a Velencei-hegységre terjed ki, nagysága 602,4 km².

A tó hossza 10,8 km, átlagos szélessége 2,3 km, térfogata 160 cm-es vízállásnál 41,1 millió m³, átlagos mélysége 1,6 m. Partvonalának hossza 28,5 km. A part- és mederszabályozási munkák során a tó területe 24,5 km²-re módosult. A nyílt összefüggő vízfelületek aránya 14,7 km²-re változott.

A tó medencéjének kialakulása mintegy 10-12 ezer évvel ezelőtt következett be, földtörténeti szempontból fiatal képződmény.

A tó medence két egymásra merőleges árkos vetődésből keletkezett, részben ÉK-DNY-i, részben erre merőleges ÉNY-DK-i süllyedékben.

A tó környezete viszonylag kiegyensúlyozott éghajlatú és időjárású területen fekszik. A Velencei tó térsége a sokéves adatok alapján az ország napfényben gazdag tájai közé tartozik. A napfénytartam sokéves átlagban meghaladja az évi 2000 órát. Az éves átlagos hőmérséklet 10,4 °C, a nyári hónapokban 20,6 °C. Az átlagos vízhőmérséklet 10,8 °C, a nyári hónapokban 20,5 °C. A tó vízhőmérséklete a sekély vízmélység miatt - gyorsan követi a levegő hőmérséklet változásait. A jégborított napok száma több év átlagában 55 nap.

Az állójég legrövidebb időtartama 2 nap, a leghosszabb 108 nap volt. Az átlagos jégvastagság 20-25 cm, a legnagyobb jégvastagság elérte a 40-45 cm-t.

A tó vízrendszere három fő részre tagozódik: a Császárvízre, a Vereb-Pázmándi vízre és a tó közvetlen vízgyűjtőjén lévő vízfolyásokra.

A vízgyűjtő terület É-i része karsztos, ill. hasadékos tározó, itt a csapadék jelentős része a mélyebb rétegekbe beszivárog, így a területről a lefolyás minimális.

A tó vízkészlet-gazdálkodásával kapcsolatos állami feladatokat a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság végzi.

A tó vízkészlet-gazdálkodási viszonyait a vízkészletek szűkössége határozza meg. A tavat keletkezése óta mindig sekély víz borította, amely a mindenkori csapadék és hőmérséklet viszonyoktól függően erősen ingadozott.

Jelentős változást okozott a múlt századi vízrendezés, amelynek során a Nádas tavat (Dinnyési Fertő) lecsapolták, a Dinnyés-Kajtori csatornát és a dinnyési zsilipet kialakították. Így a tó vízkészlete szabályozhatóvá vált. A tó kedvezőtlen adottsága, hogy a befolyó Császárvíz és leeresztő csatorna a tó Ny-i oldalán egymás közelségében található, így a tó vizének átöblítésére nincs lehetőség.

A tó vízszint szabályozásának alapvető célkitűzése az üdülési, a vízisport igények kielégítése az üdülő területek felszíni vízvezetése és védelme, a jogi partvonal meghatározása, a partszabályozás és partvédelem, valamint az árvízi biztonság megteremtése volt.

A vízszintszabályozási művek, a Pátkai és Zámolyi tározók kiépítése, a felesleges vizek levezetését biztosító Dinnyés-Kajtori csatorna elvezető kapacitásának bővítése (6 m³/sec) mind ezt a célt szolgálta.

A Velencei-tóra és vízgyűjtőjére - a megelőző évek vizsgálati rendjére is alapozva - sikerült 1997-ben egy korszerű mérőprogram ("monitoring") alapvető-elemeit létrehozni.

A folyamatosan és időszakosan végzett mérések eredményei jól felépített alapokkal szolgálnak a tó ökológiai állapotának követéséhez.

A Velencei-tó vízszint szabályozása

A Velencei-tóra jellemző, hogy a vízkészlet állapota alapvetően a mindenkori hidrometeorológiai helyzettől függ. Ellentétben egyéb tavakkal, a vízutánpótlás csak a felszíni vizek hozamától, azaz a vízgyűjtőre hulló csapadék mennyiségétől függ.

A Velencei-tó vízszint szabályozása 1976 óta bevezetett rend szerint +140 - +160 cm közötti vízszint tartást írt elő. Ez az előírás 1997-től módosult +130 - +170 cm szabályozási szintekre. A szinteket az agárdi vízmérce "0" pontjához viszonyítják, amely 102,6 m Bf szintnek felel meg. A tó vízutánpótlását szinte teljes egészében egyetlen patak biztosítja (császárvíz). A vízkészlet növelésére e patak felső szakaszán 2 tározót alakítottak ki. A kilencvenes évek első harmadában több éves aszályos időjárás volt. Ennek hatására olyan mértékű volt a vízgyűjtőn a vízhiány, hogy a tározók teljes készletén túl ivóvíz minőségű, felesleges felszín alatti vízzel történő vízpótlásra is szükség volt.

A felső szabályozási szintet meghaladó vízállás itt is a tó kiöntésével, a déli part mentén található üdülőterületeket fenyegeti. Ezt elkerülendő a dinnyési zsilip nyitásával csökkenthető a tó vízszintje.

3.1.2. Talajnak nem minősülő földtani közeg- és vízvédelem

A talaj (termőtalajnak nem minősülő földtani közeg) és a víz védelme kiterjed a föld felszíni és felszín alatti rétegeire. Az egészséges életfeltételek biztosítása érdekében a földben, vagy a föld felszínén csak olyan anyag helyezhető el, valamint csak olyan tevékenység végezhető, amely a földet valamint a környezeti elemeket, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

Felszíni vizek

A község földrajzi fekvéséből adódóan időszakosan nagy gondot jelent a belterületet kísérő dombokról lezúduló csapadékvizek elvezetése. A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerű. Pákozd belterületét a Bella-patak szeli ketté Ny-K-i irányban, mely az érintett részeken a csapadékvizek befogadója is egyben. A csapadékvizek befogadója egyéb területeken

a Császár-víz, illetve közvetlenül a Velencei-tó. A módosítással érintett területek mindegyike a Velencei-tó közvetlen vízgyűjtő területéhez tartozik.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló **240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet** 2. számú melléklete szerint **Pákozdi a Velencei-tó vízgyűjtő területéhez, azaz az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé tartozik.**

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** célja a felszíni vizek minőségének megóvása, fenntartása és javítása, a vízi és víz közeli, továbbá a felszíni víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása, a vízhasználatok biztonsága, az emberi egészség-, és a környezeti állapot megőrzése érdekében a szennyezések megelőzése és csökkentése. A Korm. Rendelet 25. §-a kimondja, hogy szennyvízkibocsátással, közcsatornába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelményeket a kibocsátó számára külön jogszabály szerinti engedélyben, - illetve azok hatálya alá nem tartozó külön jogszabály szerinti tevékenység esetén a felügyelőség által kiadott külön engedélyben - kell meghatározni.

A kibocsátási követelményeket:

- a) környezeti hatásvizsgálat hatálya alá tartozó kötelezett tevékenységek esetén környezetvédelmi engedélyben,
- b) a Kormány által külön rendeletben meghatározott egyes létesítmények tekintetében, egységes környezethasználati engedélyben,
- c) környezetvédelmi-felülvizsgálat elvégzése esetén a környezetvédelmi működési engedélyben

kell meghatározni.

A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadóba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** írja elő. E rendelet 2. számú melléklete szerint a vizsgálati terület a **2. egyéb védett területen lévő befogadók** (2.1. A Velencei-tó, valamint a vízgyűjtőjén lévő befogadók a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint) területi kategóriájába tartozik. Ezáltal a településen a **2. kategóriára vonatkozó határértékek** az irányadók közvetlenül a befogadóba történő bevezetés esetén. Az egyes technológiákra vonatkozó határértékeket ugyanezen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Talajnak nem minősülő földtani közeg, felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szól a **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, melynek célja: a felszín alatti vizek jó állapotának biztosításával és annak fenntartásával, szennyezésének fokozatos csökkentésével és megelőzésével, hasznosítható készleteinek hosszú távú védelmére alapozott fenntartható vízhasználattal, a földtani közeg kármentesítésével összefüggő feladatok, jogok és kötelezettségek megállapítása. A rendelet hatálya - a magánszemélyek háztartási igényeit meg nem haladó tevékenységek, és az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény hatálya alá tartozó anyagok és tevékenységek kivételével - kiterjed a felszín alatti vízre és a földtani közegre, és a szennyező anyagra; a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotát érintő tevékenységekre.

A felszín alatti vizek védelméről szóló **219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet** 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** tartalmazza, mely szerint **Pákozdi** község közigazgatási területe a **fokozottan érzékeny területek** körébe tartozik, de **nem tartozik a kiemelten érzékeny területek közé.**

A módosítással érintett 1. és 2. számú terület – a vízvédelemért felelős miniszter által jóváhagyott, 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján – „2.d” érzékenységi kategóriába tartozik, mely területek „a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25-1,0 km közötti övezete”. A 3. számú terület az „1.c” érzékenységi kategóriába tartozik, mely terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25 km széles parti sávja...”.

A vízkeretirányelv céljaival összhangban a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében alapvető célkitűzésként *legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek. Ennek teljesülése érdekében az egyes létesítmények, tevékenységek megvalósításakor a 4. § (2) bekezdése alapján úgy kell eljárni a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében, hogy*

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- c)-
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon;
- e) azok a területek, ahol a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.

A talajt (termőtalajnak nem minősülő földtani közeget), illetve a felszín alatti vizeket ért szennyeződések értékelésénél figyelembe veendő határértékeket a 6/2009. (IV.14.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet**, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának, és fenntartásának módját. Pákozd közigazgatási területét nem érinti védendő vízbázis kijelölt, vagy kijelölés alatt lévő védőterülete.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében a tevékenység

- a) végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése **csak műszaki védelemmel folytatható**;
- b) csak a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető;
- c) nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított háttérkoncentráció, továbbá az (E) egyedi szennyezettségi határérték, illetve kármentesítés esetében a (D) kármentesítési célállapot határérték jellemez, kivéve a (4) bekezdésben foglalt esetet;
- d) részeként végzett bevezetést, elhelyezést csak engedéllyel lehet folytatni.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján **szennyező anyag**

- a) **elhelyezése**,
- b) a földtani közegbe történő **közvetlen bevezetése**,
- c) a felszín alatti vízbe történő **közvetett bevezetése**, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is,
- d) a felszín alatti vízbe történő **közvetlen bevezetése engedélyköteles tevékenység**.

Az engedélyköteles tevékenység folytatójának az (1) bekezdésben szereplő engedély megszerzése céljából elővizsgálatot kell végeznie. Ennek keretében vízfolyásba történő bevezetés esetén vizsgálni kell a vízfolyás időszakosságát is.

A talaj és a vizek minőségét befolyásoló külső tényezők a vízellátás, a szennyvízelhelyezés és trágyakezelés és a csapadékvíz-elvezetés, melyekről részletesen a közműveket bemutató fejezetben szólnunk.

3.1.3. Földvédelem

A jelenlegi hazai jogi szabályozás – az Európai Unió normákkal összhangban – a termőföld, a termőföldnek nem minősülő ingatlan, a talaj, a humuszos termőrétteg védelmét, valamint a mezőgazdasági tevékenységből származó, a felszíni és felszín alatti vizek eutrofizációt jelentő nitrátszennyezések megelőzését szolgáló előírásokat – az osztott hatáskör szerint – több keretjogszabály (törvény, kormányrendelet) és több, tárca szintű jogszabály alá rendeli, amelyeket az alábbiakban tekintünk át.

A környezet vízvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény illetve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény egyaránt meghatároz általános következményeket a vizek és a föld védelme érdekében. A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magába kell foglalnia a talaj termőképességének, víz- és levegőháztartásának védelmét is.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szól a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, melynek célja: a felszín alatti vizek jó állapotának biztosításával és annak fenntartásával, szennyezésének fokozatos csökkentésével és megelőzésével, hasznosítható készleteinek hosszú távú védelmére alapozott fenntartható vízhasználattal, a földtani közeg kármentesítésével összefüggő feladatok, jogok és kötelezettségek megállapítása. A rendelet hatálya kiterjed a felszín alatti vízre és a földtani közegre, és a szennyező anyagra; a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotát érintő tevékenységekre.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet tartalmazza a nitrátérzékeny területek kijelölésének és felülvizsgálatának szempontjait, valamint a nitrátérzékeny területek felsorolását. A rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a nitrátérzékeny területek listáját az agrárpolitikáért felelős miniszter a környezetvédelemért felelős miniszterrel egyetértésben, rendeletben teszi közzé. A nitrátérzékeny területek listáját MePAR blokkok szerinti bontásban jelenleg a 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely szerint mind a 3 módosítással érintett terület olyan MePAR blokkban van, amely nitrátérzékeny terület. A nitrátérzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a mezőgazdasági tevékenységüket a cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezniük!

A vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében követendő helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályai, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendje) 4-9. §-a tartalmazza. Az 1. és 2. sz. módosítás szántó, ill. legelő művelési águ területek érint, így a rendelet előírásainak betartása ezen területeken kötelező!

A rendezési tervet érintő talajvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások

A termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. Törvény** szerint termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a

földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (továbbiakban: Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

Mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld pedig az a földrészlet, amely a település belterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A településtrendezési terv tervezett módosítása a fenti meghatározások alapján termőföldet érint, ezért az alábbi szempontokat, a **2007. évi CXXIX. Törvény** előírasi szerint minden körülmények között be kell tartani, vagy tartatni:

43. § (1) *Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.*

(2) *A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.*

(3) *A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.*

44. § (1) *A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.*

(2) *A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészleteken kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.*

(3) *Amennyiben a mentett humuszos termőréteg (2) bekezdés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy termeszto közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható.*

(4) *A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.*

50. § *Amennyiben az alábbi tevékenységek e törvény, valamint külön jogszabályok szerinti engedélyezésében a talajvédelmi hatóság szakhatóságként eljár, állásfoglalásának megadásához talajvédelmi terv szükséges:*

a) az ültetvénytelepítéshez,

b) a humuszos termőréteg mentéséhez termőföldön történő, 400 m²-t meghaladó területigényű beruházás megvalósítása esetén,

c) a mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő rekultivációhoz, újrahasznosításhoz,

d) öntözéshez,

e) mezőgazdasági területek vízrendezéséhez,

f) erózió elleni műszaki talajvédelem megvalósításához.

51. § *A 49-50. §-okban említett hatósági eljárásokhoz szükséges talajvédelmi tervet az ügyfélnek kell beszereznie.*

3.2. A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

Víz- és talajvédelem

A tervezési területek vezetékes ivóvízellátása és szennyvíz elvezetése jelenleg még nem megoldott. Az 1. és 2. számú területen a meglévő közműhálózatra csatlakozás elviekben megoldható. Így a tervezett beruházás felszín alatti vizek igénybevételére szolgáló létesítmény megvalósulásával várhatóan nem jár. A 3. számú területen mind a vízellátás, mind a szennyvízelvezetés csak közmű pótló beruházással oldható meg. Ezért e tervezési területen meglévő, ill. épülő új létesítmények, épületek szennyvizének gyűjtését átmenetileg vízzáró,

szivárgásmentes szennyvízgyűjtő aknában kell megoldani a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében. Az összegyűjtött szennyvizek környezeti ártalom mentes kezeléséről, ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

A tervezési területeken a csapadékvíz-elvezetése a terület kedvező morfológiai adottságai miatt biztonságosan megoldható. A tisztított, vagy előtisztított csapadékvizek élő vízbe vezetése, ill. elszikkasztása csak egyedi szennyvízkibocsátási határérték kérelem, ill. engedély alapján végezhető! Az engedélyezett módon végzett tevékenység számottevő környezetterheléssel nem jár.

Az 1. és 2. számú módosítás szántó, ill. gyeplé (legelő) művelési ágú termőföldet is érint, ezért a tervezési területek végleges más célú hasznosításához művelési ág változtatásra lesz szükség. A terület igénybevétele során a talaj védelme érdekében a termőföldről szóló, módosított 1994 évi LV. Törvény VI. Fejezete szerint kell eljárni.

A tereprendezési munkálatok megkezdése előtt humuszos talajréteg mentését megalapozó talajtani szakvéleményt kell készíttetni és a munkálatok során az abban foglaltak szerint kell eljárni. A munkálatok során ügyelni kell az igénybe nem vett területeken a taposási károk elkerülésére.

Az altalaj szennyezése a gépjárművek esetleges meghibásodása esetén fordulhat elő, de ennek káros hatásai a szennyezett talaj és felitató anyag összegyűjtése esetén minimálisra mérsékelhető.

A tevékenység megkezdése előtt azonban a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. (továbbiakban: **KR.**) rendelet szerint **előzetesen vizsgálni kell, hogy a tevékenység megvalósulásából várhatók-e jelentős környezeti hatások**, tekintettel a KR. alábbi paragrafusaira:

KR. 3. § (1) bekezdése alapján a környezethasználó *”...előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely*

- a) a 3. számú mellékletben szerepel, vagy*
- b) a 2. és 3. számú mellékletben egyaránt szerepel”,*

KR. 3. számú melléklet 127. pontja alapján a környezethasználó szintén **előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani** egyéb, az 1–126. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes megvalósítása esetén „*beépített vagy beépítésre szánt területen*

- a) 3 ha területfoglalástól*
- b) 300 parkolóhelytől*
- c) 50 m-es épületmagasságtól*
- d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől”*

KR. „2/A. § (1) A 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, kormányrendeletben meghatározott esetekben a felügyelőség – a környezethasználó által benyújtott, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján – előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül, más hatósági, szakhatósági eljárásban az 5. számú mellékletben foglaltak szerint vizsgálja, hogy a tevékenység következtében jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

(2) Jelentős környezeti hatás feltételezése esetén a felügyelőség szakhatósági állásfoglalásában, vagy a felügyelőség saját hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárás

során hozott, az eljárás felfüggesztéséről szóló végzésben – a 6. számú melléklet figyelembevételével – megállapítja a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit.”

Természet- és tájvédelem

Az **1. számú módosítással** érintett területek nem Natura 2000 védettségű területek, nem természeti területek, nem állnak helyi védettség alatt és nem tartalmaznak botanikai értéket.

Természet- és tájvédelmi szempontból tehát a vizsgálati területek semmilyen védelem, oltalom alatt nem állnak, így az ott tervezett módosítások természetvédelmi értékeket nem sértenek.

A 2. számú módosítás a Szúnyog-szigeten levő 093/3 hrsz-ú ingatlant érinti, amely az országos ökológiai hálózat magterületén található. Bár a hatályos településszerkezeti terv erdő területbe sorolja, az ingatlan beépített, melyet a tulajdonosa továbbra is idegenforgalmi célra kíván használni. A Szúnyog szigeten levő meglévő étterem övezeti besorolásának pontosítása céljából az ingatlan területe szintén *különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe* kerül meghatározásra. Az átsorolás a jelenlegi *meglévő* helyzethez képest a természeti környezet állapotában változást nem okoz.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő tisztaságának védelmét jelenleg **a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Rendelet) szabályozza részletesen, melynek 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során, valamint a helyi önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben érvényesíteni kell.

Klimatikus viszonyok

A község területe a Mezőföld meleg, mérsékelt száraz, mérsékelt forró nyarú éghajlati körzetéhez tartozik. Felhőzetének évi átlaga alig haladja meg az 55%-ot, a borult napok átlagos száma 80-100, a derült napoké 60-70 között változik. Napfényellátottsága a kisebb borultsággal összefüggésben igen kedvező. A napsütés évi összege 2000-2050 óra között van, júliusban 300 óra. Nyara meleg, mérsékelt száraz, déli részén mérsékelt forró. Július középhőmérséklete 21-21,5 °C között alakul, átlagosan 70-75 nyári nap és 15-20 hőségnap fordul elő. Évi középhőmérséklete 10-10,5 °C között van. Tele mérsékelt hideg, a január középhőmérséklete -1,5 és -2 °C között változik.

A Velencei-tó környéki településekhez hasonlóan erősen csapadékszegény terület. Évi csapadékmennyisége 550 mm körül alakul, de a nagy csapadékbizonytalanság miatt az évi összeg gyakran az 500 mm-t sem éri el. A szűkös csapadékkal, az evapotranspiráció magas értékével és a vízáteresztő közetviszonyokkal szoros összefüggésben területét súlyos vízhiány jellemzi, melynek évi átlagos értéke meghaladja a 125 mm-t.

A légszennyezettség határértékei:

A környezeti levegőben található kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra vonatkozó **egészségügyi határértékeket** a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza. Az **ökológiai rendszerek** védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szintek a rendelet 4. sz. mellékletében találhatók.

A terv 1. számú módosítása ökológiai rendszereket nem érint. A 2. számú módosítás területe (Szúnyog sziget) az ökológiai hálózat magterülete.

A tervezési területek légszennyezettségi állapotáról mérési adatok nem állnak rendelkezésre. A környezeti adottságok alapján joggal feltételezhető, hogy a légszennyezettség a vizsgálati területeken az egészségügyi és ökológiai határértékeket nem haladják meg.

A kijelölésre kerülő különleges mezőgazdasági üzemi, illetve idegenforgalmi területek övezetében kizárólag olyan tevékenységek engedélyezhetők, amelyek a megengedett levegőterhelési határértékeket nem lépik túl.

A módosítással érintett területeken tervezett tevékenységekkel kapcsolatban nincs tudomásunk olyanról, mely jelentős levegőszennyezéssel járna, azonban nem hagyható figyelmen kívül az, hogy az **1. számú módosítás** a település belterületétől D-re található kertvárosias lakóterületekkel határos, és az a HÉSZ 13.§-a alapján állattenyésztés, illetve állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület lesz. Az ott folytatható tevékenységek légszennyező hatásúak lehetnek, melyből eredően az emisszió (jellemzően por, bűz) növekedni fog.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint a levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás hatásterületén biztosítani kell.

Bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania, melynek nagysága - a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével – a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt terület kell, hogy legyen.

A településen a gázhálózatot kiépítették. A vizsgálati területek épületeinek fűtési energiaellátása a vezetékes gázhálózatra való csatlakozással megoldható.

Hulladékgazdálkodás

A tervezési területeken keletkező **kommunális hulladékot** a településen működő szervezett – heti rendszerességű – hulladékszállítás keretében kell megoldani.

A tervek szerint **veszélyes hulladékot** termelő tevékenységet a módosítással érintett területeken nem kívánnak folytatni. Veszélyes hulladék legfeljebb havária esetén keletkezhet (pl. üzemanyag elfolyása a talajba), illetve karbantartási hulladékként.

Veszélyes hulladékot elszállíttatni csak arra feljogosítással rendelkező szakcéggel lehet.

Zaj-és rezgésvédelem

Zajvédelem

Zajkeltő létesítmények engedélyezésekor a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve kell eljárni.

A rendelet 2.§-a szerint

védendő (védett) terület: a településrendezési terv szerinti

- lakó-, üdülő-, vegyes terület,
- különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek és temetők területei,
- zöldterület (közkert, közpark),
- gazdasági területnek az a része, amelyen zajtól védendő épület helyezkedik el;

védendő (védett) épület, helyiség:

- kórtermek és betegszobák,

- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálóműhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben, lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek;

1. számú módosítás (072/15, 070 és a 072/7 hrsz-ú területek)

A módosítással érintett terület környezetében védendő lakóterületek vannak.

Zajtól védendő területeken az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM 1. számú melléklete tartalmazza.

A zajterhelési határértékek teljesüléséről az üzemeltetőnek minden üzemelési körülmény esetén gondoskodnia kell!

A környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerint a tervezett üzemek környezeti zajt előidéző üzemi zajforrásaival vonatkozóan – a tevékenység megkezdése előtt – a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles

- a **zajforrások hatásterületét** méréssel vagy számítással meghatározni és
- szükség esetén a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, továbbá
- **köteles a határérték betartásának feltételeit megteremteni.**

Az **1c.** és a **2. számú módosítások új különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területek lesznek**, ahol feltételezhetően zajjal járó tevékenységet nem fognak végezni, illetve a 2. számú módosítással érintett terület környezetében zajtól védendő területek nincsenek.

Összefoglalva:

A településrendezési terv tervezett módosításainak megvalósulása egyrészt a mezőgazdasági beruházások lehetőségét teremti meg, másrészt várható az idegenforgalom fellendülése is. A tervezett változtatások miatt a közúti forgalomból és a szállítástól származó zajterhelés és légszennyezőanyag kibocsátás enyhé emelkedése várható, amelynek mértéke azonban nehezen becsülhető. A jelenlegi zaj- és légszennyezettségi adatok ismeretében elvárható, hogy a zajterhelés szinten tartása érdekében a zajterhelés alakulását figyelemmel kísérjék, a kritikus pontokon méréssel ellenőrizzék és szükség esetén intézkedéseket tegyenek.

3.4. A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A szabályozási tervben foglalt és az egyéb környezetvédelmi jogszabályi előírások, betartása mellett az új területeken megépíthető épületek, létesítmények várható környezeti hatásai (zaj, légszennyezés, bűz) a jelenlegi területhasználatokra nem jelentenek veszélyt, a természeti környezetet károsan nem befolyásolják.

4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére, monitoringozására vonatkozó javaslatok

A tervbe vett fejlesztések természeti erőforrások közvetlen igénybevételét - a termőföldek tervezett igénybevételén túl -, vagy közvetlen környezetterhelést várhatóan nem idéznek elő.

Mivel a településtrendezési terv módosítása **termőföldet érintő** részeket is tartalmaz, annak megvalósítása során a **2007. évi CXXIX. Törvény** előírását kötelezően be kell tartani.

A termőföldek végleges más célú hasznosítását megelőzően a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM rendelet szerinti talajvédelmi tervet kell készíteni. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.

Tekintettel arra, hogy az 1., és 2. számú módosítás kapcsán területhasználat konfliktus alakulhat ki a vizsgálati területek lakóövezetek (Lke) felőli oldalán, ezért a módosított HÉSZ-ben az új beépítésre szánt övezetekre vonatkozó paragrafusokat az alábbi előírásokkal javasoljuk kiegészíteni:

Kk-mű jelű övezet

- A telekterület építési hellyel érintett területén a lakóterületek irányába eső oldalán, beültetési kötelezettséggel, háromszintes kialakítású (cserje1, cserje2, lombkorona szint) védelmi célú fásított zöldfelületet, legalább 20 m szélességgel kell kialakítani.
- Az övezet területén közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkolószámot saját telken belül kell kialakítani.
- A lakóterületek legközelebbi telekhatárától számított 70 m-en belül technológiai létesítmények, építmények és hozzájuk tartozó üzemi, vagy szabadidős zajforrások, légszennyező források, szag-, vagy bűzkeltő források nem helyezhetők el.
- Az övezetekben elhelyezhető építmények, épületek akkor helyezhetők el, ha az építmény, épület az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, továbbá a rendeltetésszerű használatuk során várható környezeti hatások az építmény külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, valamint a használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

Kk-e jelű övezetek

- Az övezet területén közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkolószámot saját telken belül kell kialakítani.
- Az övezetekben elhelyezhető építmények, épületek akkor helyezhetők el, ha az építmény, épület az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, továbbá a rendeltetésszerű használatuk során várható környezeti hatások az építmény külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, valamint a használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- A lakóterületek legközelebbi telekhatárától számított 30 m-en belül zajkeltő technológiai építmények és hozzájuk tartozó üzemi, vagy szabadidős zajforrások, légszennyező források, szag-, vagy bűzkeltő források nem helyezhetők el.

Kk-i jelű övezetek

- Az övezet területén közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkolószámot saját telken belül kell kialakítani.
- Az övezetekben elhelyezhető építmények, épületek akkor helyezhetők el, ha az építmény, épület az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak és a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, továbbá a rendeltetésszerű használatuk során várható környezeti hatások az építmény külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne

akadályozza, valamint a használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

A településtrendezési terv módosítása a tervezett előírások a vonatkozó jogszabályok betartása mellett jelentős környezetterhelést várhatóan nem okoz.

Attala, 2015. május 26.

Hírközlés:

A tervezett módosítások nem jelentenek változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan., a hatályos terv alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem szükséges

Örökségvédelem

Pákozd örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült. A hatástanulmány alapján kerültek ábrázolásra a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a régészeti területek és a régészeti érdekű területek.

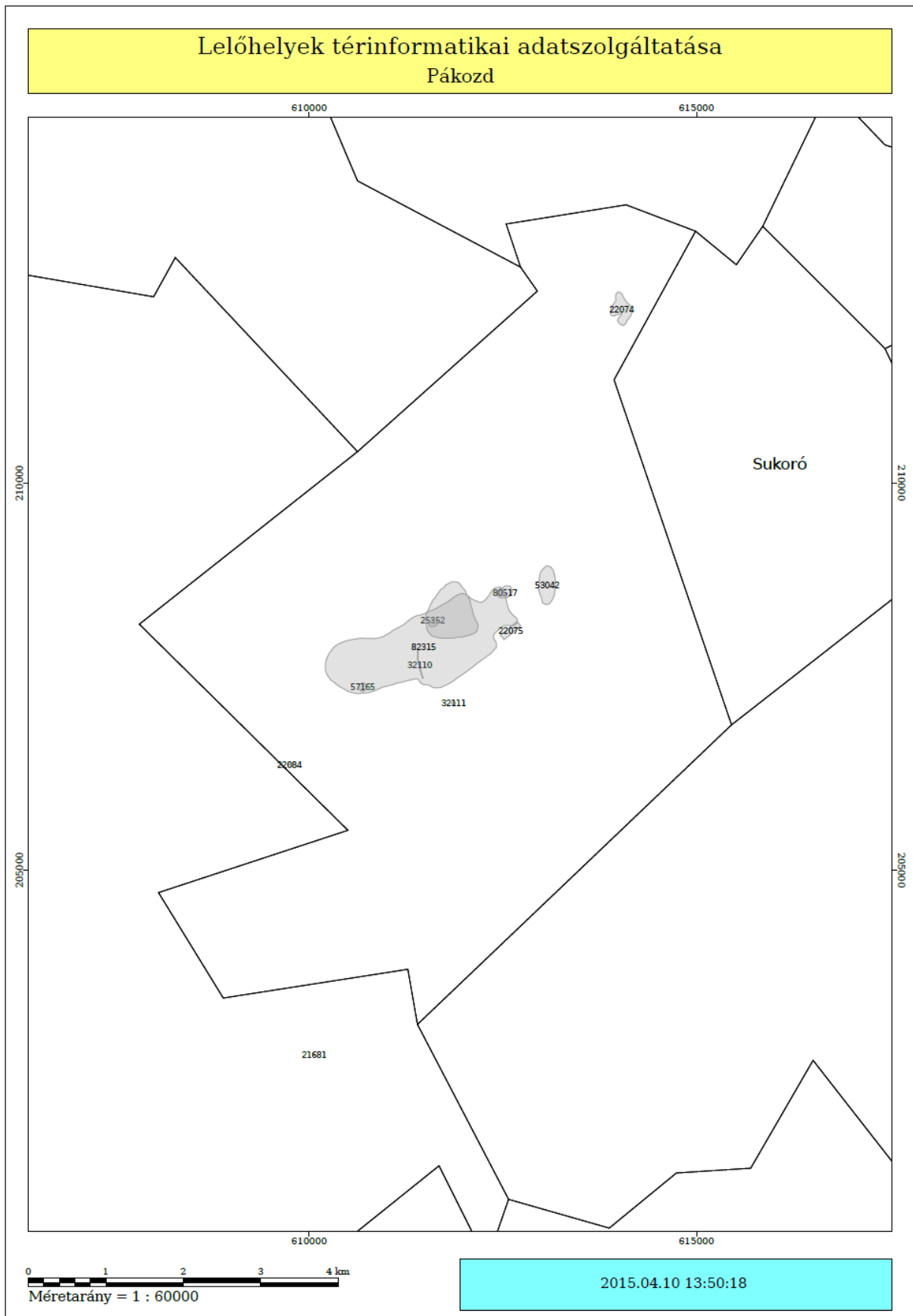
Pákozd község polgármestere levélben kérte a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól (továbbiakban: Forster Központ) az általa vezetett - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti - központi, közhiteles hatósági nyilvántartásból az adatszolgáltatást. A megküldött adatszolgáltatás szerint a hatályos terv alátámasztó munkarésze és a 82315 jelű régészeti lelőhely tekintetében eltérést mutat.

Miután a lelőhely Pákozd község szinte teljes belterületét érinti, annak térképi ábrázolása jelen fedvénytervi ábrázolással készülő módosítás során nem lehetséges, az csak a teljes közigazgatási területet érintő módosítás során végezhető el.

A tervezés a régészeti lelőhelyek figyelembevételével történt. A Kmü-3 jelű új építési övezetben az építési helyet a védett régészeti lelőhelyen kívül jelöltük ki.

A Kmü-3, a K-i és a K-e jelű építési övezetekben is a HÉSZ előírásai között az alábbiak szerepelnek: Az építési övezetben az építmények alapozási módját régészeti feltárást követően, régészeti szakértő bevonásával a régészeti értékek védelme érdekében egyedileg kell meghatározni.

A tervezett módosítások védett műemlékeket, illetve helyi védett építészeti értékeket nem érintenek.



Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés c) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükséges.

Jelenlegi területfelhasználás	Terület (ha)	Szorzó	Érték
1. .Lke	0,56	2,7	1,51
2. Ev	5,89	9	53,01
3. Kh	7,1	3,2	22,72
4.Köu	0,09	0,6	0,57
Összesen:			77,81

Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	Szorzó	Érték
1 Kk-e	1,55	3,2	4,96
2.Kkmü	4,29	3,2	13,72
3.Kk-i	0,6	3,2	1,92
4. Ev	7,1	9	63,9
Összesen:			84,5

A tervezett területfelhasználással a terület biológiai aktivitásértéke nő.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Pákozdi települési térséggel, mezőgazdasági, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Pákozdi települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:




Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:



- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
 - b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
 - c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
 - d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
 - e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
 - f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.
- (3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

<p>Az OTrT kivágatai</p>	
	<p>Az ország szerkezeti tervének kivágata A tervezési területek települési térséggel mezőgazdasági és erdőgazdasági térséggel érintettek.</p>
<p>Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni</p>	
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti. (Az övezet lehatárolásához adatszolgáltatást kértünk a Földmérési és Távérzékelési Intézettől, azonban az intézet arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az adatszolgáltatási kötelezettségnek nem tud eleget tenni</p>
	<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési terület érintett az övezettel. Az OTrT előírásainak megfelelően a hatályos terv szerint is beépítésre szánt tervezési terület közművesítettségi előírásai megfelelnek az övezet előírásainak. Az övezet lehatárolásához adatszolgáltatást kértünk az Országos Vízügyi Főigazgatóságtól, azonban adatszolgáltatást nem kaptuk meg. Adatszolgáltatás hiányában jelen módosításkor az övezet lehatárolása nem készül el, azt a hatályos terv teljes felülvizsgálatakor kell elvégezni.</p>

 <p style="text-align: center;">Székesfehérvár</p>	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p>Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni. Az övezet lehatárolásához adatszolgáltatást kértünk a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól, azonban adatszolgáltatást nem kaptuk meg. Adatszolgáltatás hiányban jelen módosításkor az övezet lehatárolása nem készül el, azt a hatályos terv teljes felülvizsgálatakor kell elvégezni.</p>
 <p style="text-align: center;">Székesfehérvár</p>	<p>ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p> <p>Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni. Az övezet lehatárolásához adatszolgáltatást kértünk a Veszprémi Bányakapitányságtól, azonban adatszolgáltatást nem kaptuk meg. Adatszolgáltatás hiányban jelen módosításkor az övezet lehatárolása nem készül el, azt a hatályos terv teljes felülvizsgálatakor kell elvégezni.</p>

Megyei Szerkezeti Terv

Pákozd külterülete:	2740 ha, ebből 826 ha tómeder
Pákozd belterülete:	1592 ha
<hr/>	
Közigazgatási terület (összesen):	4332 ha

Megyei szerkezeti terv által kijelölt állapot

Erdőgazdálkodási térség: 7 359 816 m², 17%

Mezőgazdálkodási térség: 19 626 209 m², 45, 3 %

Vízgazdálkodási térség: 10 940 395 m², 25, 3%

Hagyományosan vidéki települési térség: 3 372 547 m², 7, 8 %

A módosított településrendezési terv által jelölt állapot

Erdőgazdálkodási térség: a hatályos terv szerint 7 343 422 m², a módosítás + 70925 m²-t jelent, tehát összesen 7 414 347 m² lett, ami 100,74 %-ot jelent, tehát

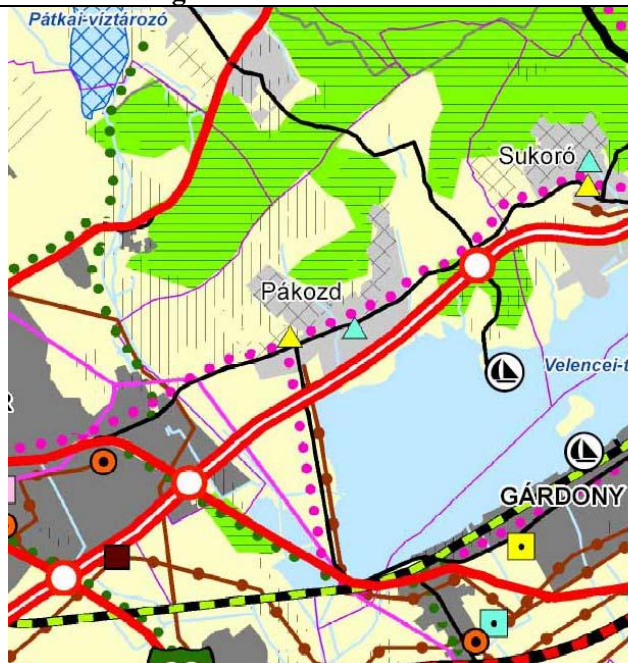

az erdőgazdálkodási térség több, mint 85%-a erdőterület besorolású

Mezőgazdálkodási térség: a hatályos terv szerint 20 990 655,9 m², nem változik.

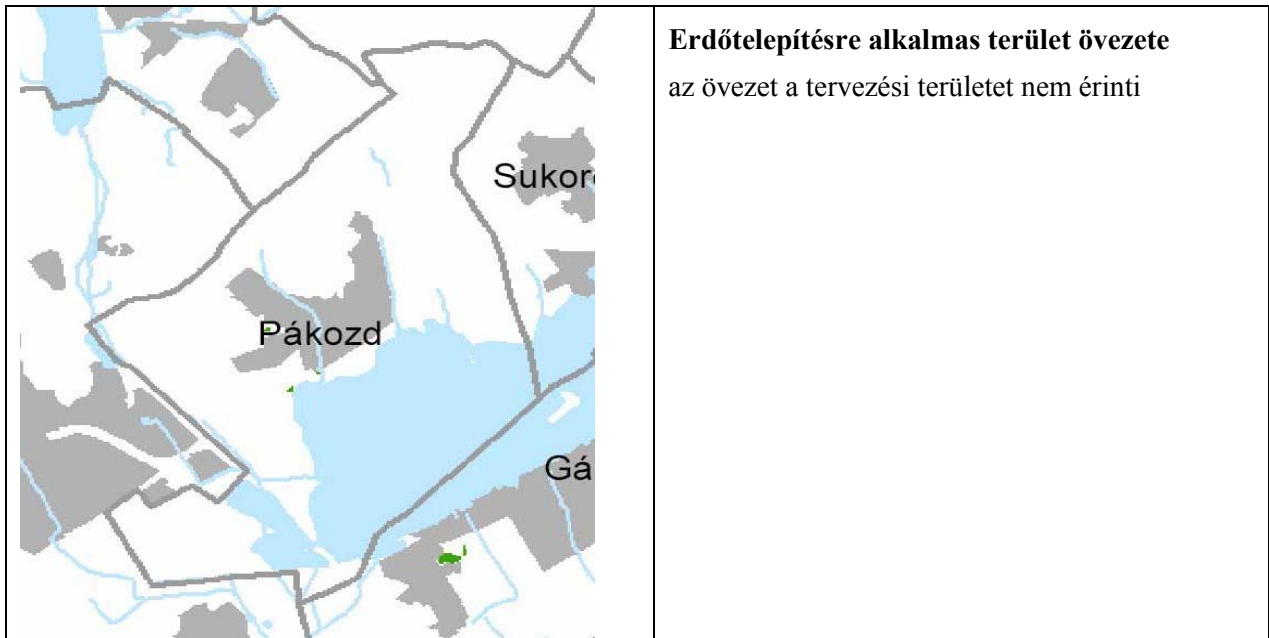
Vízgazdálkodási térség: nem történt változás.

Hagyományosan vidéki települési térség:

A hatályos terv szerint 3 960 678 m², a módosítás során a változás + 360 m²

<p>FmTrT kivágatai</p> 	
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti</p>

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: az övezet a tervezési területet nem érinti</p>
	<p>Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat övezete magterület, ökológiai folyosó, és pufferterület besorolású övezetekre bomlik. Pákozd területét az első kettő kategória érinti. A magterület a 2. sz. módosítás esetében érint beépítésre szánt területet, melyre teljesül, hogy a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A település magterülettel érintett területe 2850 ha. A hatályos terv szerinti változással érintett terület 360 m², a magterület változása a korábbi változtatással együtt az 1 %-ot éri el.</p>



Össességében megállapítható, hogy a tervezett változtatás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az OTrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2015. augusztus

Ertl Antal
településtervező