

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
**HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**  
**TERVEZET**

**Újhartyán Önkormányzata Képviselő Testületének  
...../2011. (.....) számú határozata  
Újhartyán Község Településszerkezeti Tervének Jóváhagyásáról szóló  
114/2007.( X.30.). számú Képviselőtestületi határozat módosításáról**

Újhartyán Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 114/2007.( X.30.).számú önkormányzati határozattal elfogadott Újhartyán Község Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésére, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés b) pontjára tekintettel – módosítja a TSZT/M jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti -területfelhasználási, közlekedési és környezetrendezési tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását:

(1. számú módosítás):

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Újhartyán Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. Belterületi határ módosítás: A Településszerkezeti terv alapján tervezett belterület vonható belterületbe.
3. Biológiai aktivitásérték kompenzáció  
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték negatív: 100,4 pont, ebben a mértékben kompenzációja szükséges. A kompenzáció a 20.sz. tervmódosítás erdősítésre kijelölt területén biztosítandó, legalább 19 ha-on.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jegyző

Kelt: Újhartyán, 2011. év .....hó .....nap

.....  
Polgármester

.....  
Jegyző

## M-1 melléklet: A településszerkezeti terv módosításának leírása

Újhartyán településszerkezeti és területfelhasználási rendszerének részletes leírását az alátámasztó munkarészek fejezetei tartalmazzák.

Az **alábbiak** a településszerkezet és területfelhasználás módosításának **összefoglaló leírását, indoklását és kategóriáik egymáshoz való viszonyát ismertetik.**

### 1. A település igazgatási területének felosztása

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) Lakóterületek,
  - b) Vegyes területek,
  - c) Gazdasági területek,
  - d) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Kertvárosias lakóterületek	Lke	0,4
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,2
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,2
Ipari gazdasági terület	Gip	1,2
Ipari mezőgazdasági terület	Gip-m	1,2
Különleges területek – Sportpálya területe	Ksp	0,5
Különleges területek – Vendéglátási területek	Kv	0,5
Különleges területek – Temető területe	Kt	0,5
Különleges területek – Horgászcentrum területe	Khc	0,5
Különleges területek – Mezőgazdasági üzemi terület	Kmű	0,5

4. Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
BELTERÜLETEN:	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség

Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
KÜLTERÜLETEN:	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari-mezőgazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Beépítésre nem szánt különleges területek	Részleges közművesítettség
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Közlekedési területek (KÖu),
  - Közműelhelyezési, hírközlési területek,
  - Beépítésre nem szánt különleges területek (Kk),
  - Zöldterületek (Zkp),
  - Erdőterületek (E),
  - Mezőgazdasági területek (M),
  - Vízgazdálkodási területek(V).

## 2. Területi adatok és mutatók

### 2.1. Területi mérleg területfelhasználási egységenként

<b>TERÜLETI MÉRLEG</b> (Mely a településszerkezeti terv változásait értékeli) A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK NÖVEKEDÉSÉNEK ÉS VÁLTOZÁSÁNAK MEGOSZLÁSA TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGENKÉNT			
Területfelhasználási egység fajtája	Az átminősített beépítésre szánt területek nagysága összesen	A tervezett új beépítésre szánt területek nagysága összesen	A tervezett új beépítésre szánt fejlesztési terület és a jelenlegi belterület (257 ha) egymáshoz viszonyított nagysága
Falusias lakóterület	-	0,2 ha	0,07%
Kertvárosias lakóterület	-	-	
Településközpont vegyes terület	-	-	-
Különleges terület (beépítésre szánt)	-	-	-
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	3,47 ha	0,8 ha	1,6%
Ipari-gazdasági terület	-	9 ha	3,5%
			~5%

### 2.2. A PMTrT Szerkezeti Terv és a 2011 évi TRT módosítás területi mérlege:

/ További beépítésre szánt területfelhasználás céljára igénybe vehető területek kimutatása /

A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott terület-nagyságok (ha)	A hatályos terv (2006.) PmTrT-től való eltérése meghatározott terület-nagyságok (ha)	PMTTrT alapján beépítésre nem szánt területek beépítésre igénybe vehető területei (ha)	2007 évi termvmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	2011 évi termvmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További beépítésre szánt területfelhasználás céljára igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	555	570	-		-	-
Külterjes mezőgazdasági térség	994	988,5	247 ha	-52,8 ha	-1,5 ha	<b>192,7</b>
Belterjes mezőgazdasági térség	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Erdőgazdálkodási térség	678	668,5	100 ha	-14,2 ha	-	<b>85,8 ha</b>
Vízgazdálkodási térség	15	15	0ha		-	<b>0 ha</b>
Igazgatási terület összesen:	2242	2242	-	2242		

### 3. Területfelhasználási egységek

Az alábbi fejezetek területfelhasználási kategóriánként ismerteti a területfelhasználási javaslatokat.

#### 3.1. Lakóterületek (L)

A jelenlegi lakáslétesítési igényeknek a település területén a teljes családházias beépítési forma felel meg. A település egyes lakóterületi részeinek beépítési lehetőségei közötti különbségek igazán az építési előírásokban lesznek érzékelhetők.

Az önkormányzati szándéka a település népességmegtartó képességének növelése. Ennek érdekében a beépíthető lakóterületek telekkínálatát és beépítési lehetőségeit szeretné biztosítani. Ezért támogatja családházias beépítések kialakítását, az arra alkalmas területeken és a belterülethez közvetlenül csatlakozó mezőgazdasági területek szabályozás után tervezett lakóterületi hasznosítását.

##### Lakó funkciójú fejlesztésre tervezett területek:

##### **16-os számú módosítási terület:**

Jelenlegi mezőgazdasági területen a belterület D-i határában a Hernád utca végén lakóterület (Lf) kialakítása. A jelenleg hatályos (jávahagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása kertes mezőgazdasági (M), a hatályos Szabályozási tervben kertes mezőgazdasági (M2) - terület. A terület nagysága 0,2 ha.

#### 3.2. Településközpont vegyes területek (Vt)

A község rendelkezik a főbb településközponti funkciókat magába foglaló településközponttal, és a további intézményfejlesztési lehetőségek kielégítése a mai intézményterületeken és azok környezetében megoldhatók.

A tervmódosítás további településközponti területeket nem jelöl ki de, az intézmények telkén további bővítési lehetőségeket biztosít a helyi építési szabályozás előírásain keresztül.

A tervezett területhasználati és övezeti besorolások iránymutató jellegűek lehetnek az Önkormányzat részére.

##### Településközpont vegyes funkciójú fejlesztésre tervezett területek

Új Vt övezetű terület a területrendezési előírások szerint nem jelölhető ki. A településközponti funkciójú fejlesztések más övezetek területén folytathatók.

A tervmódosítás a 18. számú fejlesztési területen belül a tervezett Vt területfelhasználásból visszalép és gazdasági fejlesztés (Gksz övezet) keretében hasznosul.

#### 3.3. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

A településszerkezeti terv módosítása egy része irányul a tervezett gazdasági területek növelése. A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek fejlesztése és új fejlesztési területek kijelölése is cél. A gazdasági területek kijelölésénél a Településszerkezeti terv a települési adottságokat az önkormányzati és fejlesztői elképzeléseket egyaránt figyelembe veszi.

##### Gazdasági funkciójú fejlesztésre tervezett területek

##### **6-os számú módosítási terület:**

Jelenlegi mezőgazdasági területen az Arany J. utca folytatásában a belterület Ny-i határában kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítása mintegy 0,6 ha-on. (hrs: 06/38). A jelenleg hatályos (jávahagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása mezőgazdasági terület (M), a hatályos Szabályozási tervben szintén mezőgazdasági terület (M2).

**12-es számú módosítási terület:**

Jelenlegi mezőgazdasági területen a belterület É-i határa közelében a 405 számú út mellett ipari gazdasági terület (Gip) kialakítása mintegy 0,5 ha-on. (hrsz: 068/38, 068/39). A jelenleg hatályos (jávahagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása erdő terület (E), a hatályos Szabályozási tervben szintén erdő terület (Ev).

**17-es számú módosítási terület:**

Jelenlegi lakó területen a Szobor utca 20 szám alatt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítása mintegy 0,07 ha-on. (hrsz: 384). A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv területfelhasználási és a hatályos Szabályozási terv övezeti besorolása kertvárosias lakó (Lke) terület.

**18-as számú módosítási terület:**

Jelenlegi tervezett településközpont vegyes és lakó területen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítása mintegy 3,4 ha-on. (hrsz: 060/131, 060/132, 060/155- /157, 050/3-4). A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv területfelhasználási és a hatályos Szabályozási terv övezeti besorolása mezőgazdasági terület.

**19-es számú módosítási terület:**

Jelenlegi erdő területen a ipari gazdasági terület (Gip) kialakítása mintegy 8,5 ha-on. (hrsz: 067/41- /42). A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv területfelhasználási és a hatályos Szabályozási terv övezeti besorolása erdő (E) terület.

### 3.4. Különleges területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

*A tervelőzményben Újhartyán területén a különleges területek Ksp jelű területfelhasználási egységébe a sportpálya, Khc jelű területfelhasználási egységébe a tervezett horgászcentrum terület, Kt jelű területfelhasználási egységébe a temetők területe, és Kv jelű területfelhasználási egységébe a különleges vendéglátóipari terület került besorolásra.*

**Különleges beépítésre NEM szánt övezeti átsorolásra tervezett terület:****11-es számú módosítási terület:**

Jelenlegi mezőgazdasági területen a dabasi közigazgatási határ mentén a 4606 számú út mellett helyezkedik el. A jelenleg hatályos (jávahagyott) Településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása tervezett erdő terület (E), a hatályos Szabályozási tervben mezőgazdasági terület (M2). (hrsz: 016/40- /42, Ha:2,1), kialakult használata: gokart – pálya, tervezett besorolása: Kk.

### 5. A területfelhasználási egységek hasznosításának feltételei

- A területfelhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek és területfelhasználás figyelembe vételével, és a terület adottságai alapján a továbbtervezés során építési övezetekre, illetve övezetekre kell felosztani.
- A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak a területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett építési övezetek és övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.
- A tervezett megváltozó területfelhasználások, fejlesztések és új beépítések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. telekalakítási tervek készítése, előközművesítés, útépítés, telekrendezés) a megvalósítás előtt biztosítani kell.
- Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát és növényzettel való fedettségét.

- Az elsődlegesen természet- és tájvédelmi célú területek jellegét, rendeltetését megváltoztatni nem lehet. Az esetleges másodlagos funkció és használat nem állhat ellentétben az elsődleges rendeltetéssel, nem zavarhatja és nem veszélyeztetheti ezen területek természeti, táji értékeit.

## 6. Infrastrukturális elemek (települési infrastruktúra hálózatok)

### 6.1. Közúthálózatok, közlekedés

A település alapvető úthálózati szerkezete a módosítás során nem változik. A leginkább meghatározó elemek (M5 autópálya, 405. sz. főút, illetve folytatásában a Dabas felé vezető 4606 j. összekötő út) továbbra is jelenlegi nyomvonalán marad.

Az autópályadíj beszedési rendszere az elmúlt években állandósult, így viszonylag véglegesen kialakult a községet érintő úthálózati elemek forgalmi terhelése is. A 4. sz. főút fokozatos kiépülésével (négy-sávossá tételével) a 405. sz. főút fokozatosan elveszti az M5 autópályára ráhordó jellegét és inkább a fekvése szerinti tényleges funkciót kezdi ellátni, azaz (a 4606 j. összekötő úttal együtt) a megye fontos K-Ny irányú útjává válik. Ezt a szerepet fogja erősíteni, ha a megyei terv szerint megvalósul a 31. sz. főúttal kapcsolatot biztosító, Nagykátától keletről elkerülő út és a 405. sz. főút kapcsolata a Nagykáta-Albertirsa útszakasz kiépítésével. Ennek az útvonalnak a továbbépítési lehetősége is szerepel a megye területrendezési tervében, amely útvonalnak az adonyi Duna-híd esetleges megépítése esetén lesz csak jelentősége. Ennek az útvonalnak a község területére eső szakaszát ábrázolja a szerkezeti terv módosítása a 4606 j. ök. útból kiágazva.

Az országos úthálózatban egyre nagyobb szerepet játszó 4606 j. összekötő útról (és közvetve az M5 autópályáról) érkező célforgalom a jövőben is csak a település jelenlegi főutcáját tudja igénybe venni, amely településrendezési szempontból nem előnyös. Ennek részleges tehermentesítését szolgálhatja a Kakucs felől tervezett ÉK-i elkerülő útszakasz.

Az M5 autópálya K-ÉK-i oldalán levő gazdasági jellegű terület további fejlesztésénél a már meglévő és az ezután fejleszteni kívánt területek összehangolt közúti megközelítése kívánatos. Ezért már a szerkezeti terven is ábrázolásra kerültek a későbbiekben tervezendő szabályozási tervekhez vonatkozó utalások a gazdasági terület javasolt úthálózati szerkezetére vonatkozóan.

A község tervezett közlekedéshálózatát a határozat mellékletét képező településszerkezeti és közlekedési terv (1:8.000 ma tervlapok) tartalmazza. Az ennek megvalósításával kapcsolatos önkormányzati és hivatali teendők az alábbiak.

- A közúthálózat tervezett fejlesztése érdekében - országos és települési utak - a később készülő szabályozási tervben az adottságoknak megfelelően meg kell határozni a szükséges (biztosítható) építési területsávok szélességét.
- Az intézmény-területek és a községközpont parkolási lehetőségeinek növelése érdekében ki kell jelölni az e célra hasznosítható területeket.
- A gazdasági és turisztikai fejlesztésekkel párhuzamosan fokozatosan ki kell építeni az ezt szolgáló kerékpárutak hálózatát is.

A jelen tervmódosítások közlekedési hatásai jelentéktelenek, ezeket részletesen az alátámasztó munkarészek között ismertetjük.



## 6.2. Közművek

### A közművenkénti fejlesztési javaslatok

#### **Vízellátás**

A település vezetékes vízellátását az Újhartyán Községi Vízmű Üzemeltető Kft. biztosítja. A szolgáltató telephelye, egyben a vízmű telke a Szalma utcai 724/4 hrsz-ú telek, amelyen üzemelnek a település vízbázisát jelentő vízmű kutak és a 100 m<sup>3</sup>-es hidroglobusz is. A 2 fúrt kút 150 és 170 m talpmélységű, melyeknek összes vízkivételi kapacitása 1200 m<sup>3</sup>/d, ezzel a vízmű a község számára a tervezés távlatáig, a várható többlet igényeket is figyelembe véve, elégséges kapacitással rendelkezik. A kutak által adott víz vas- és mangántartalma magas, ezért a kitermelt víz tisztítására vas- és mangántalanító berendezést üzemeltetnek. A kutak hidrogeológiai védőidoma kijelölésre került.

A vízellátást 1996-ban kezdték kiépíteni és már 2004-ben a belterületen teljes körű volt az elosztóhálózat kiépítettsége. Ennek ellenére a statisztikai nyilvántartás alapján 2010. jan. 1-én a lakásoknak csak a 83 %-a csatlakozott a közüzemi vízellátó hálózatra. A közüzemi hálózatra nem csatlakozó ingatlanok vízellátása saját házi kútról történik.

A tervezett fejlesztéseknél várható új és a meglévő fogyasztóknál várható igénynövekedés a tervezés távlatáig 441 m<sup>3</sup>/nap többlet vízigényre prognosztizálható. Ezt a várható többlet igényt a szolgáltató a vízbázisáról, annak a rendelkezésre álló kapacitásából, szolgáltatni tudja, de a fogyasztók ellátásához az elosztó hálózatát fejlesztenie kell. Az új fejlesztési területek ellátását a meglévő települési hálózat továbbépítésével lehet megoldani. Az új fejlesztési területek ellátására építendő vezetékeket min. NÁ 100-as méretű vezetékkel kell megépíteni, anyaguk műanyag anyagú cső legyen. A vezetékekre a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében föld feletti tűzvíz csapokat kell felszerelni.

Az egyes beruházásoknál jelentkező tűzvíz ellátásra, ha a közhálózatról vételezhető víz mennyisége nem elégséges, akkor helyi kiegészítő beruházással kell a megfelelő tűzvíz ellátást biztosítani.

#### **Szennyvízelvezetés**

A településen a szennyvízelvezetésre üzemelő vákuumos szennyvízelvezető hálózatot 1998-ban kezdték kiépíteni, és 2009-ben a kiépítettsége már település szintűvé vált. A statisztikai adatok szerint 2010. január 1-én a lakások 89 %-a csatlakozott a szennyvízelvezető hálózatra, amely jelzi azt is, hogy többen csatlakoznak a szennyvízhálózatra, mint a vezetékes ivóvíz hálózatra. Ennek ellenére a lakások 11 %-ából (kb 118 ingatlanon) a keletkező szennyvizet házi gyűjtőmedencébe gyűjtik, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, csak kisebb hányadban vízzáróan kivitelezett. A vízzáróan kivitelezett szennyvíztározó medencékben összegyűlt szennyvizeket szippantó kocsikkal szállítatják a kijelölt leürítő helyekre. A szikkasztóként üzemelő medencékből ma is kb napi 8 m<sup>3</sup>-nyi szennyvíz szikkadhat a talajba, szennyezve a talajt és a talajvizet, veszélyeztetve ezzel a település saját vízbázisát és a házi kutak vízminőségét.

A szennyvízgyűjtő hálózattal összegyűjtött szennyvizet Kakucs-Újhartyán határán lévő 600 m<sup>3</sup>/nap kapacitású, Nairam típusú biológiai, mély levegőztetési technológiájú szennyvíztisztító telep, amely a település teljes szintű bekötöttségét követően összegyűjtött és az új fejlesztési területekről érkező szennyvizet is fogadni fogja, amennyiben az időközben kiterhelte válik, akkor annak bővítésével fogják biztosítani a fogadó készséget.

Az új fejlesztési területekről a szennyvízelvezetést, ahol lehet gravitációs, ahol szükséges ott vákuumos rendszerű gyűjtőhálózat kiépítésével kell megoldani. Az új hálózattal érkező szennyvizet a kiépített vákuumos hálózat fogadja és továbbítja a szennyvíztisztító telepre.

#### **Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

A településen nyílt árkos felszíni vízvezető rendszere zömmel szikkasztó árok, de vannak, amelyekből a víz a gravitáció segítségével tovább folyik. A település a Duna vízgyűjtőjén fekszik. A vizeket a Duna-völgyi főcsatorna gyűjti össze és szállítja a Dunába. A településről az U-III. csatorna és az U-II. csatorna, valamint a Hernádi (U-I.) csatorna gyűjti össze a túlfolyó vizeket. A település központi részén a közelmúltban korszerű, jó területhasznosítást lehetővé tévő és esztétikus zárt csapadékcatorna épült ki.

A meglévő árkok döntően burkolat nélküliek és a talajadottságok alapján a csapadékvizek gyorsan el tudnak szikkadni.

A település csapadékvíz elvezetésére a nyílt árkos rendszer továbbépítését javasolható, zárt csapadékcatornák létesítése célszerű a település központjában közlekedésrendezési és esztétikai

célokból, valamint a gazdasági célú területhasznosítású területeken, hogy a kocsik telekre való behajtását egyszerűbben és gazdaságosabban lehessen megoldani.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését hidraulikai számításokkal igazolt tervek alapján javasoljuk kiépíteni. A tervekre a vízjogi engedélyeket be kell szerezni.

### **Energiaellátás**

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata –bár a vezetékes földgáz megjelenésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából– várhatóan még hosszabb távon is jelentős szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

A villamosenergia továbbra is a világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző. A PB használata, a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A megújuló energiahordozók hasznosítási igényét is ki kell emelni. A településen a nap-, a szél- és a talaj energiájának hasznosításával a fenntarthatóság gazdaságossága javítható. Ezek hasznosítására jellemzően telkenként biztosított a lehetőség, épületgépészeti eszközök segítségével.

### **Villamosenergia ellátás**

*A település villamosenergia ellátását az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. biztosítja. Újhartyán villamosenergia ellátása középfeszültségen, 20 kV-os hálózat segítségével megoldott. A középfeszültségű hálózat több táppontból is táplálkozik, ezek a településhez közel eső Felsőbabádi 120/20 kV-os alállomás és a Monori 120/20 kV-os alállomás, ahonnan táplált 20 kV-os vezetékek látják el a térség villamosenergia ellátását.*

A település belterületétől északra kelet-nyugat irányban áthalad az Albertirsa-Százhalombatta 400 kV-os szabadvezeték hálózat nyomvonala, amelyet a tervezés során, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

Az alállomásokról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózatok táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait.

A területfejlesztési javaslatban szereplő új beépítések várható villamosenergia igénye és a meglévő beépítés igénynövekedése a tervezés távlatáig 9700 kW-ra prognosztizálható, amely igényt a meglévő hálózati rendszerről, illetve annak a továbbépítésével ki lehet elégíteni. A jelentkező új igények tényleges ellátásának műszaki-gazdasági feltételeiről az üzemeltető a konkrét igénybejelentéskor fog nyilatkozni.

A fogyasztói transzformátor-állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat oszlopokra szereltn került kivitelezésre, légkábeles vagy szabadvezetékes formában. A település fejlődési igénye (a közterületekkel való gondosabb gazdálkodás, az arculat iránti igényesség) azonban szükségessé teszi, hogy legalább fokozatosan, távlati megvalósítási szándékkal, a villamosenergia ellátás kiépítése is igényesebb legyen. Először az új építési területeknél kell az igényesebb kivitelezést megvalósítani, a vezetékeket földalatti elhelyezéssel kiépíteni. A föld alá telepítés során felszabaduló terület utcafásításra nyújt lehetőséget, amely a látványjavításon kívül, a mikroklíma javítását is szolgálja.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejvel történik. A település közvilágításának fejlesztése jelentős szerepet kap. A közlekedés biztonság szolgálatán kívül, a vagyon és közbiztonság fokozott védelmét és az ipari, vállalati területek térségében a reklámozási igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

### **Földgázellátás**

Újhartyán földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ DSO Kft. A gázellátás táppontja az újhartyáni MOL gázátadó állomás. Az átadótól indul egy nagy-középnomású földgázvezeték a környező települések ellátására, mely Újhartyántól északra, külterületen húzódik. Erről a vezetékről ágazik le az Újhartyánt ellátó, Monori utcában húzódó nagy-középnomású vezeték, mely az 525/2 hrsz-ú telken lévő nyomásszabályozót látja el gázzal. A nyomásszabályozó után az elosztóhálózat középnomású, hálózati kiépítése egyes (kör-és ágvezetékes).

A település közigazgatási területén a nagynyomású földgázszállító vezetékeken kívül termék és olaj szállítóvezetékek is áthaladnak, továbbá már ismert iparági fejlesztési szándékok is ismertek, amely során újabb szállítóvezeték építése is érinteni fogja a település területét. Ezeknek a szállítóvezetéknek a nyomvonalát és a biztonsági övezeti terület igényét is mint korlátozó helyhez

kötött adottságot kell kezelni, mivel jelentős állóeszköz értékük miatt kiváltásuknak kicsi a valószínűsége. Legfeljebb rövid szakaszon nyomvonal korrekciójuk valósítható meg.

A statisztikai adatok alapján 2010. jan. 1-én a lakásállomány 99,1 %-a csatlakozott a gázelosztó hálózatra. A fogyasztók 99,1 %-os gázellátottsága mellett a meglévő fogyasztók további rácsatlakozása nem okoz jelentős fogyasztásnövekedést, és hálózatbővítési igényt.

A területfejlesztési javaslat a tervezés távlatáig 2090 Nm<sup>3</sup>/h többlet gázigény fellépése várható. Az új igények kielégítéséhez az elosztóhálózat fejlesztése, továbbépítése szükséges. Az üzemeltető a konkrét igénybejelentéskor határozza meg az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit.

## Elektronikus hírközlés

### Vezetékes elektronikus hírközlési létesítmények

Újhartyán vezetékes távközlési ellátását jelenleg a 90-es években a MONORTELE Rt. biztosította, amelynek utódja a UPC Zrt. lett, de ma már szolgáltatóként jelen van az Invitel és a Magyar Telekom Zrt., valamint további kisebb szolgáltatók is. A Budapest szekunderközpontba tartozó Monor primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. A település 29-es körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság 66 %, teljes körűnek tekinthető, mivel az igények kielégítettek. A vezetékes távközlési hálózat légvezetékekkel épült ki.

A jelentkező új igények a közterületek nyomvonalán elhelyezett távközlési hálózatról, építendő bekötéssel, illetve a hálózati rendszer továbbépítésével elláthatók. A szükséges hálózati csatlakozás kiépítését a szolgáltató saját beruházásként biztosítja.

A településen jelenleg 4 nyilvános távbeszélő hely üzemel, segítve ezzel az ellátottságot, de újabb nyilvános beszélőhelyek kialakítása is ajánlott nagyobb intézmények, kereskedelmi létesítmények térségében.

A településen a kedvező műsorvétel biztosítására kiépítették a kábel televízió hálózatot. A kiépítést a 90-es évek legvégén kezdték, de ma már az ellátottság 66,7 %, azaz az igények kielégítettek. A fejlesztési területek számára is a kedvező műsorrelosztást szolgáló hálózat továbbépítése javasolt.

### Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmények

Újhartyánon valamennyi vezetékek nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorrelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

## 7.Beépítésre nem szánt területek (jellemzően külterületek)

A kialakult tájszerkezet és tájhasználati módok, alapvetően a **mező- és erdőgazdasági területfelhasználás** fenntartása javasolt. A két területhasználati mód egymáshoz viszonyított aránya optimális esetben az **erdőterületek növelése** felé mozdulhat el, elsősorban a külterület keleti és északi részén, ahol a mezőgazdasági termőhelyi adottságok a leggyengébbek és az erdőgazdálkodásnak már jelenleg is kiterjedt területi alapjai vannak. Az ország nemzetközi integrációjával erősödő racionális földhasznosítási tendenciák is a gyengébb minőségű szántóterületek művelésből való kivonását egyúttal a környezeti állapot javítását, az ökológiailag értékesebb erdő- és gyepterületek növelését ösztönzik.

A **mezőgazdálkodás** távlatilag is az egyik legfontosabb területhasználati módként feltételezhető Újhartyán területén. Ezen belül is legértékesebb, a tájhagyományként is jellemezhető egyedi kisparcellás szántóföldi zöldségtermesztés, mely részben intenzív fóliázással folyik évtizedek óta, továbbá a homoki szőlőtermesztés, mely kisebb mértékben maradt fenn. Továbbra is támogatni kell a hagyományokon alapuló művelési módok fenntartását, a termőterületek védelmét, a jelenlegi, beépítéstől mentes jelleg fenntartásával a külterületen. Törekedni kell arra, hogy a hagyományosan kisüzemi kultúrák mellett, a legutóbbi időkben privatizált földeken se jelenhessen meg nemkívánt beépítés. Hagyományosan beépített és megfelelő infrastruktúrával ellátott mezőgazdasági területek a baromfi- és vadásztelepek, ezek további hasznosítása célszerű. A mezőgazdasági területek használatát és beépíthetőségét részletes előírásokkal kell szabályozni, célként tűzve ki a jelenleg tájértékként értékelhető beépítetlenség fenntartását, illetve, ahol indokolt a gazdálkodáshoz kapcsolódó beépítés, ott a művelésből kivonandó területek minimalizálását, a beépíthető területek többségének 0,5 %-ban való maximálását és az építmények megfelelő tájbaillesztését.

A településfejlesztési beavatkozások nem érintik a település táj- és természetvédelmi szempontból legértékesebb területeit, melyek természeti területként való fenntartása és megóvása szükséges. A **védendő természeti területek** közül tervezett beavatkozás a kiszáradt víztározó vízfelületként való visszaállítása, - ebben az esetben fokozott figyelmet kell fordítani a tározó természetszerű környezetének megőrzésére is, a nemkívánatos külterületi beépítések távoltartásával. Az Akasztóhegyi homokpusztai terület érintetlenül hagyásával a térségi természeti értékeket felfűző és bemutató ökoturisztikai hálózat (Ócsa – Csévharaszt – Dabas - Tatárszentgyörgy – Kiskunsági Nemzeti Park) egyik megállóhelye lehet.

A védelemre érdemes természeti területek az Országos Ökológiai Hálózat illetve a Natura2000 hálózat részeként országos szintű védelmet élveznek, a tervmódosítás során nem sérülhetnek.

### 7.1. Zöldterületek (Zkp)

- A település belterületi zöldfelületi rendszerének meglévő elemei megtartandók. Ezek mellett a közparkhiány pótlására új zöldterületek kijelölése tervezett.
- Új zöldterület került kijelölésre a belterület ÉK-i részén, illetve ahhoz kapcsolódóan, mintegy ~4,7 ha területen. *Mivel az érintett terület az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai hálózatához tartozik, itt extenzív, a természetes állapotokat megőrző és bemutató öko-park jelölhető ki, a beépítés és a burkolatépítés teljes mellőzésével.* Mivel az itt tervezett park nem szokványos „települési közpark”, kialakítására külön helyi szabályok megfogalmazása szükséges, kialakítási – rendezési terve a természetvédelmi hatóság eseti előírásai alapján készítenendő el. Az új öko-parkban természetvédelmi tanösvény, ökológiai ismeretterjesztő információk szabadterei létesítményeinek kialakítása javasolt.

### 7.2. Erdőterületek (E)

- Az egyes beépítésre szánt és nem szánt területi kijelölések (4,19. illetve 10-12. sz. módosítások) miatt történő erdőterületi (-12,4 ha) illetve kijelölt erdőterületi (-2,1 ha) csökkenést a biológiai aktivitásérték csökkenést is kompenzáló új erdőterületi kijelölés egyenlíti ki. Ennek területe az M5 autópálya és a központi belterület közötti területek érintésével közel 21 ha, a központi belterülettől ÉK-i irányban.

A kijelölt terület elsődlegesen véderő telepítésére alkalmas, jelentős környezetvédelmi hatással is jár, levegő tisztaságvédelmi (szélvédelem, pormegkötés) és zajvédelmi (autópálya menti terület) szempontból is.

Az új erdőtelepítésre kijelölt terület a meglévő erdőterület csökkenése miatt kötelező csereerdősítés végrehajtását is szolgálja.

Ezen felül kisebb erdőterületi növeléssel jár a 8.sz. módosítás, ahol a tervezett lakó és véderdő terület közti zárvány mezőgazdasági terület erdősítése javasolt (~1,3 ha).

A fennmaradó erdőgazdasági területek övezeti besorolását a módosítás nem érinti, az övezeti rendszer változatlan marad.

### 7.3. Mezőgazdasági területek (M)

- A 6,8,15,16. sz. módosítások a kijelölt mezőgazdasági területek kismértékű csökkenését (~7 ha) eredményezik, a község átlagosnál gyengébb minőségű termőföldjeinek igénybe vételével. Az 5. sz. módosítás a terven gazdasági fejlesztésre jelölt terület mezőgazdasági visszasorolását tartalmazza (0119/1 hrsz.: 3,9 ha), a 10.sz. módosítás a tervezett erdő helyett a jelenlegi mezőgazdasági besorolást tartja fenn (1,5 ha) - ezekkel a község mezőgazdasági területe csak elenyésző mértékben csökken – a kétirányú változtatás egyenlege: -1,6 ha.

A fennmaradó mezőgazdasági területek övezeti besorolását a módosítás nem érinti, az övezeti rendszer változatlan marad.

### 7.4. Vízgazdálkodási (V) területek

Vízgazdálkodási területek a vízmedreket és parti sávjaikat továbbá a vízgazdálkodást szolgáló egyéb beépítetlen területeket foglalják magukban, amelyeket a tervmódosítás nem érint.

## 8. A település védendő épített értékei

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) műemlék-nyilvántartása szerint Újhartyán területén egyetlen műemléki védelem alatt álló épület található.

- Fő u. 2. hrsz: 496 R.k. templom, barokk, 1776.

A 2007-ben készült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálta a módosítással érintett területeket és elemezte az ott található kulturális szempontból védendő értékeket, ami segítséget nyújtott a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásában.

Újhartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2008. (XII. 12.) számú rendelete a község építészeteti örökségének helyi védelméről szól, melyet a CD dokumentációban mellékelünk.

Jelen tervmódosítás keretében az önkormányzati döntésben szerepelt a Helyi védelemre javasoltak körének kibővítése, mely a Hősök terét hrsz:494 területi védelem alá kívánja helyezni. Továbbá a faluházat egyedi helyi védelemben kívánja részesíteni (hrsz:339/2), melyet a helyi értékvédelmi rendelet már tartalmaz.

**Kivonat a 19/2008. (XII. 12.) számú rendelet 1. számú mellékletéből:**

### Építészeteti értékek védelme alatt álló épületek és építmények jegyzéke

Építészeteti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Római Katolikus Templom	Fő u. 496 hrsz	Egyházi szertartások	Kulturális örökség
Nepomuki szobor	Fő u. 496 hrsz	Emlékhely	Emlékmű
Római Katolikus Kápolna	Fő u. 2. 496 hrsz	Kegyhely	Kegyhely
Helyi települési			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Hősök tere	494/3 hrsz	Emléktér	Kegyeleti emlékhely
Hősök szobra	494/3 hrsz	Emlékmű	Emléktábla
Szép utca	556 hrsz	Közút	dísznövények, egységes utcakép
Lövölde tér	322/1 hrsz	Park	Jelkereszt, ivóút, padok
Község háza	Fő u. 21. 236 hrsz	Hivatal	Építészeteti érték
Útszéli kereszték	0102/2 hrsz (Vajkó híd), 04(Kakucsi út), 014/1(Arany János utca, 442 hrsz (Petőfi – Akácfa utca, Gödör-Pilisi utca), 083/21 hrsz (Liebner dűlő)	Kegyhely	Fából, vagy kőből faragott kereszték
Természeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Tölgyes erdő	0124/1 hrsz	erdő	Természeti érték
Véderdők	044/156, 046/177, 058/63, 058/62, 060/150,062/24 hrsz	védőerdő	Településvédelem
Néprajzi			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Faluház	Újsor u. 3. 339/1 hrsz	Tájház	Hagyományőrzés
Tájház	656 hrsz (Epres utca)	Tájház	Hagyományőrzés

A Településszerkezeti terven a művi értékek megfelelő védelme érdekében a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások kerültek megfogalmazásra.

## 9. Táj- természeti értékvédelem

Táj- természetvédelmi szempontból a területfelhasználási változással érintett területek eltérő jellegűek, de közös jellemzőjük, hogy védett illetve védelemre tervezett területeket *nem érintenek*, ökológiai hálózathoz tartozó területet *kismértékben érintenek*.

A lakóterület bővítések, illetve a gazdasági területi és egyéb (közlekedési, különleges) telephelyi bővítési területek ökológiai és mezőgazdasági szempontból is értéktelen területeken tervezettek.

A terv, TSZT tervlapon is lehatárolt, természeti védettségi kategóriái:

- Országos Ökológiai Hálózat (OÖH)
  - ökológiai folyosó övezete,
  - pufferterületi övezete;
- Natura2000 hálózathoz tartozó területek (különleges természet-megőrzési terület);
- ex lege védett lápterületek.

A tervlap lehatárolja az Országos Ökológiai Hálózathoz (OÖH) tartozó területeket, ezek magukban foglalják a korábban (a tervelőzményben) „természeti területként” jelzett két nagyobb külterületi foltot is – a belterülettől k-i irányban egy kiszáradó mélyfekvésű homokpusztai típusú területet (Pusztapótharaszti-) és ny-i irányban egy mélyebben fekvő, ugyancsak kiszáradó gyeses területet. Ezek védelme az OÖH részeként biztosított.

Természetvédelmi szempontból is vizsgálendő a 15.sz., - OÖH ökológiai folyosóhoz tartozó - terület tulajdonosi igényre felmerült esetleges beépítése, amely a jelen törvényi előírásokkal ütközik, megvalósítása jelentős természetvédelmi érdeksérelemmel járna, az OÖH csökkentését feltételeznél. Ezért a terv az érintett terület zöldterületi átsorolását tartalmazza.

A tervlapokon átvezetésre került a jelen tervmódosítással ugyan nem érintett, de az időközben hatályba lépett természetvédelmi (ex lege: 011/39./40; Natura2000: 06/70./71, 08, 09/3-/29, 011/39-42 hrsz.) lehatárolásokat is.

A terv megfogalmazza azt a tájvédelmi előírást, hogy a közigazgatási határ menti 50 m-es sávban új beépítés nem engedélyezhető, ez a sáv legalább 50%-ban védőzöld felületként alakítandó ki.

## 10. Tájrendezés, környezeti értékelés, környezetvédelem

A tervmódosítási javaslatok várhatóan különböző mértékben hatnak a környezetükre. A bevezetőben ismertetett szempontrendszer szerint minősítve ezeket, az eredményeket az alábbiakban foglaljuk össze (- *dólt betűvel írva a minősítés összefoglalását*, (előtte a módosítás azonosító száma).

### **/1/ elenyésző (jelentéktelen) környezeti hatású módosítási javaslatok:**

- (1) Kakusz felőli elkerülő út felülvizsgálata a 46109 jelű út és a Monori utca (095/1 hrsz.) között - *a felülvizsgálat eredményeként a nyomvonal lényeges módosítására a terv nem tesz javaslatot, környezetileg legérzékenyebb, ökofolyosót keresztező rövid szakasza nem helyezhető kedvezőbb nyomvonalra. Kismértékű módosítás az autópálya keresztezés előtt lehetséges, ez a szakasz azonban környezeti szempontból kedvező, miután a csomópont kialakítására az OÖH-től távolabb tesz javaslatot.*
- (10) a 016/88 hrsz-ú mezőgazdasági területen meglévő lakóház és udvar tervezett erdőövezeti besorolásának felülvizsgálata - *a meglévő állapot fenntartása javasolt. A tervezett erdőterületi átsorolás illetve az erdősisítés nem valósult meg, így valós területhasználati változás nem történik.*
- (11) 016/38 hrsz-ú Gksz övezethez csatlakozó gokart pálya különleges övezeti átsorolása, a kialakult helyzetnek megfelelően - *a meglévő állapot fenntartása javasolt. A tervezett erdőterületi átsorolás illetve az erdősisítés nem valósult meg, így valós területhasználati változás nem történik. Az övezeti besorolás a környezeti szempontból kedvezőbb beépítésre nem szánt (különleges) kategóriába történik.*

- (8) a 022/61-67 hrsz-ú területek Lf övezeti besorolásának felülvizsgálata - a felülvizsgálat eredményeként a besorolás megváltoztatása nem javasolt, így környezeti hatásváltozás nem feltételezhető.
- (9) M5 autópálya és 4606 jelű út találkozásánál a község belterületén található Gksz övezet felülvizsgálata – övezetmódosítás nem javasolt;
- (16) a 010/23 hrsz. mezőgazdasági területből lakótelek kialakítás - a módosítás területi kiterjedése jelentéktelen (1 lakóteleknyi), érzékeny területet nem érint.

### **/2/ nem jelentős – közepes környezeti hatású módosítási javaslatok:**

- (5) a 0119/1 hrsz-ú ingatlan (3.9191 m<sup>2</sup>) Gksz övezeti besorolásának felülvizsgálata, mezőgazdasági átsorolása: - a jelenlegi állapot szerint, környezeti hatása a BAÉ javítása szempontjából kedvező;
- (6) a 06/38 hrsz-ú mezőgazdasági terület (8055 m<sup>2</sup>) átsorolása gazdasági kereskedelmi övezetbe – meglévő mezőgazdasági terület kismértékű igénybevételével;
- (12) a 068/38 és 068/39 hrsz-ú ingatlanok átminősítése tervezett erdőterületből ipari gazdasági területbe (Gip) – meglévő erdőterület kivágását nem igényli, jelenleg mezőgazdasági terület;
- (17) jelenlegi kertvárosias lakóterület egy telkének kereskedelmi-szolgáltató gazdasági célú módosítása mintegy 0,07 hektáron. (Szobor u., hrsz. 384, cukrászüzem) – kis területre (1 telekre) kiterjedő, kisebb jelentőségű változtatás, de lakóterületi hatásait kontrollálni kell;
- (18) a tervezett lakópark ÉK-i szélén, a benzinkút és a parkoló mellett a 060/155 hrsz. és környezetének (~2,0 ha) Gksz övezeti átsorolása (Lke övezetből), gazdasági – szolgáltató telephely létesítése céljából – a tömb átsorolása.

### **/3/ jelentős környezeti hatású, intézkedést igénylő módosítási javaslatok:**

- (4) Jelenleg erdőként nyilvántartott 0111/30 hrsz-ú terület (~3,9 ha) közlekedési „szolgáltató” övezetbe sorolása, járműtelephely létesítése céljából – meglévő erdő igénybevételével jár, csak csereerdősítéssel és BAÉ kompenzációval engedélyezhető;
- (11) belterületi teherfuvarozási telephely kihelyezése külterületi 016/40 -/42 hrsz. egy részére és közlekedési (Kö) övezeti átsorolása – kedvező környezeti hatása érvényesül a belterületi terhelés megszüntetésével, külterületen érzékeny területet nem érint, meglévő telephelyhez kapcsolódik. Mivel tervezett erdőterületet érint, BAÉ kompenzációja szükséges;
- (15) a közságszéli mélyfekvésű területeken biológiai(BAÉ)kompenzációs területek kijelölése (~4,7 ha) /javasolt övezet: öko-park, extenzív közpark - kedvező környezeti hatása érvényesül az ökológiailag értékes terület védelme és a BAÉ kompenzáció révén;
- A 15.sz. terület tulajdonosainak részéről igényként merült fel a 02/65-/74 hrsz. 2 telektömb belterületi lakótelekként való hasznosítása. (Az igényt a tervi alátámasztó munkarész szövegközi ábrája szemlélteti.) Mivel a telkek az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak, az igény nem elégíthető ki (az OTrT törvény módosítása nélkül), a jogszabályi előírás szerint ugyanis az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az alternatíva esetleges megvalósulása a legsúlyosabb környezeti következménnyel járna: ökológiailag értékes élőhely végleges megszüntetését, az ökológiai hálózat határmódosítását eredményezné. Ez negatív biológiai érték (BAÉ) hatásain túl effektív természetkárosítással is járna – semmiképpen nem javasolható.
- (19) a 067/41-/42 hrsz. – ipari park területek zárványában levő erdőterület – ipari övezeti (Gip) átsorolását igényli a tulajdonos ~8,5 ha-on – az átsorolás jelentős meglévő erdőterületet vesz igénybe és beépítést tagoló zöldsávot szüntet meg, csak az erdőterület pótlásával és a BAÉ kompenzáció feltételével engedélyezhető. Célszerű lenne a meglévő faállomány egy részének a megtartásáról is gondoskodni.
- (20) a fenti tervmódosítások negatív BAÉ hatása miatt szükséges kompenzáció, gyenge mezőgazdasági adottságú területek erdősítése révén. Tervezett: ~19 ha erdő – az átsorolás magasabb ökológiai értékű (többszintes, fás) növényállomány lehetőségét biztosítja, amelynek elhelyezkedése települési környezetvédelmi szempontból is a legkedvezőbb.

### **További táj- és környezetrendezési, zöldfelületi javaslatok összefoglalása**

A szabályozási terv készítést is igénylő területek megoldandó zöldfelületi és környezeti problémái igen eltérő jellegűek.

Egyetlen közös jellemzőjük, hogy jelenleg mezőgazdasági területként nyilvántartott, de jellemzően művelés alatt nem álló külterületeket vesznek igénybe.

A tervezett lakóterületeken a közterületek megfelelő zöldfelületi kialakítása szükséges, ami itt gyakorlatilag az utcai zöldsávok, fasorok telepítését jelenti. Az ehhez szükséges szabályozási szélességeket a tervek biztosítják.

A meglévő erdőterületeket érintő átsorolások csak – a megfelelő hatósági eljárásban meghatározott – csererdősítési kötelezettség teljesítése után realizálhatók. Amennyiben „csak” tervezett erdőterületek átsorolása merül fel, abban az esetben is szükséges a BAÉ kompenzációról gondoskodni, csakúgy mint minden beépítésre nem szánt terület rovására történő átsorolás esetében, az alábbi számításoknak megfelelően.

A tervezett gazdasági célú területeken (iparterület) elkészítendő a kert- és tereprendezési tervek, amelyek alapján biztosítandó a szabályzatban előírt zöldfelületi arányok minőségi kialakítása. Az ipari park területén levő, illetve az azt határoló területek faállománya a további részletes tervezés során felméréndő és értékelése alapján differenciáltan megtartandó. Fontos, a szabályzatban előírt zöldfelületi arány mennyiségi biztosítása mellett a zöldfelületek kertépítészeti terv szerinti, többszintes kialakítása, a fás növényzet telepítése.

Az ipari parkba ékelődő erdőterület átminősítése (19.sz. mód.) esetén szükséges megvizsgálni a tényleges igénybevétel előtt a faállományt és javaslatot tenni annak részbeni megtartására, a kialakítandó ipari telkek zöldfelületi arányának biztosítása érdekében. (A terület alakja miatt valószínűleg nem alkalmas jelen állapotában a beépítésre, csak a környező területekkel együttes telekalakítás után. A megtartandó növényzet a szabályozási és a telekalakítási tervek készítése során határozható meg.)

Valamennyi területen természetszerűen biztosítandó a környezet szennyezését kizáró szintű közmű- és közüzemi szolgáltatások kiépítése és biztosítása, különös tekintettel a szennyvizek zártrendszerben való gyűjtésére és a keletkező hulladékok gyűjtésére és elszállítására.

#### **Települési környezetvédelem:**

- Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése és megvalósítása során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi és a természetvédelmi törvényben, valamint a kapcsolódó jogszabályokban meghatározott előírásokat.
- A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást,
  - d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

#### **Földvédelem:**

- Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek talajvédő művelése során az eróziós és deflációs károk minimalizálását kell biztosítani.
- A deflációs porártalmak ellen a belterületi szegélyeken és a síkságokon véderdősávok telepítésével és a minél nagyobb arányú növényi borítottság biztosításával kell védekezni.
- A termőföldeket minőségük és termőképességük megőrzése érdekében rendeltetésüknek megfelelően kell hasznosítani, illetve művelési águknak megfelelően művelésben tartani.

#### **Vízkezelés minőség- és mennyiségvédelme:**

- A szennyvízelvezető hálózat kiépítése után a település még csatornázatlan ingatlanjainak a szennyvízelvezető hálózatra történő rákötését legkésőbb 90 napon belül meg kell oldani.
- A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek, külvizek) megfelelő (elő)tisztításáról gondoskodni kell.
- A vízben élő szervezetekre veszélyes (vegyi) anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyások és tavak közeli területeket, a vízparti sávokat, valamint a felszín alatti vízkészleteket, különös tekintettel a vízbázisok területeire.



- A vízfolyások medrét, a vízvezető árkokat rendszeresen karban kell tartani, vagy önfenntartó viszonyaik feltételeit kell biztosítani. Szükség esetén hordalékfogókat, vízkormányzó műtárgyakat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.
- A belterületnek a külvizek és belvizek elleni megfelelő védelmét, csapadékvíz elvezetésének megoldását a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A vízbázis védőterületi előírásainak betartásával biztosítani kell az ivóvíz-kutak védelmét.

#### **Levegőtisztaság-védelem:**

- A különböző területekre vonatkozó levegőtisztaság védelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A közlekedési eredetű légszennyezés csökkentése érdekében az átmenő forgalmat a belterületről minél nagyobb arányban ki kell helyezni, belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen az útmenti véderdősávokat el kell telepíteni.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetetni a határérték feletti terhelést. Az ipari potenciális légszennyező források emissziós értékeit és immissziós hatásait folyamatos méréssel kell figyelemmel kísérni.

#### **Zaj és rezgés elleni védelem:**

- A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében az átmenő forgalmat a belterületről minél nagyobb arányban ki kell helyezni, belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen zajvédő erdősávokat kell telepíteni.
- A lakóterületeken, a védett területeken, valamint az ezekre hatással lévő szomszédos területeken a meglévő, helyhez kötött zajforrások esetében technológia-váltással vagy kitelepítéssel meg kell szüntetetni a határérték feletti zajterhelést.

#### **Élővilág-védelem:**

- Az ökológiailag értékes területek védelme érdekében a gyepek, nádasok, mocsárok, vízállások, tó és erdő művelési ágak megtartását, az élővilág és élőhely fennmaradásához szükséges építési és használati korlátozásoknak érvényt kell szerezni.
- A mezőgazdasági tájfaszítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl gondoskodni kell a köz- és magánutak, birtokhatárok mentén a védőfaszítás megvalósításáról, gyepek, mezsgyék kialakításáról.
- Törekedni kell a magasabb ökológiai értékű területek (az erdő, rét-legelő, nádas területek) növelésére, az alacsonyabb ökológiai értékű (szántó és nem természeti kivett területek) rovására.
- A természeti területek kezelési terv szerinti fenntartásáról, területi csökkenésének és degradációjának elkerüléséről gondoskodni kell.
- Az ökológiai hálózatokhoz (OÖH, Natura2000) tartozó és védelem alatt álló (ex lege) területek tulajdonosait tájékoztatni kell e természeti területek ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének szorgalmazásával.

#### **Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás:**

- A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet. A felhagyott hulladékártalmatlanító telephelyet lezárás után rekultiválni kell, a települési gyűjtő rendszert a szelektív gyűjtés követelményeinek megfelelően kell üzemeltetni.
- A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék átmeneti tárolása, kezelése a keletkezés helyén, az iparterületen, ellenőrzött körülmények között lehetséges, az érvényben levő jogszabályok és telephelyre vonatkozó rendelkezések betartásával. A település területén veszélyes hulladék végleges elhelyezése nem engedélyezhető, a helyben újra nem hasznosított hulladékok biztonságos elszállítása szükséges.