

MÁTYÁSDOMB

ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE AZ M8 GYORSFORGALMI ÚT TERÜLETÉT ÉRINTŐEN ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE

MEGBÍZÓ:

Mátyásdomb Község Önkormányzata
2432 Mátyásdomb, Kossuth u. 2.




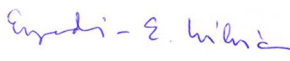

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. január

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építésmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertésmérnök TK 19-0244	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Lelkes Tibor	polgármester
dr. Tóth Andrea	Jegyző

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	4
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	5
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	6
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	6
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	6
Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata	6
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	30
2. TÁJRENDEZÉS	30
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	30
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	30
2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	31
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	33
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása.....	33
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	34
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	34
3.15. Közlekedés	34
3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	34
3.15.2. Közúti közlekedés	35
3.15.3. Közösségi közlekedés.....	37
3.15.3.1. közúti közlekedés	37
3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés.....	37
3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	37
3.15.5. Parkolás	37
3.15.6. Várakozóhelyek létesítése	37
3.15.7. Tűzvédelmi szempontok.....	37
3.15.8. Csapadékvíz elvezetés	38
4. KÖZMŰVESÍTÉS	38
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	38
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	39
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	39

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Mátyásdomb közigazgatási területe a Mezőföld természetföldrajzi nagytáj területén az Enyingi kistérségben fekszik. Ezekben belül Mátyásdomb település tájszerkezetét meghatározó kistáj a 620 km² összterületű Kálóz-Igari löszhátak.

Közúton elérhető 64-es főút felől a 6301 jelű összekötő útra kanyarodva, vagy Polgárdi, Kisláng felől szintén az összekötő utat használva. Az M7-es autópálya kb 20 percnyi járásra van a településtől, melynek köszönhetően a főváros mintegy 1,5 órás távolságra van a településtől. Az M8 gyorsforgalmi út megépülésével ez akár 1 órára is csökkenhet. Vasúti közlekedésre nincs lehetőség a településen.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelőterületek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a településen elszórtan találhatóak.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Mátyásdomb község Önkormányzata (8134 Mátyásdomb, Fő utca 17.) jelenleg nem rendelkezik településrendezési tervvel, azonban az M8 gyorsforgalmi út engedélyezési folyamatához kapcsolódóan szükséges az összhang biztosítása a település rendezési eszközökkel. Ennek érdekében a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala mentén a külterület egy részére szükséges település rendezési terv elkészítésére került sor, ami igazodik a művelési ágakhoz és a tényleges területhasználathoz. A művelési ágakhoz képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Mátyásdomb településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a létesítendő gyorsforgalmi út miatt javasol funkcionális változásokat.

A tervezéssel érintett beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,

zöldterület

erdőterületek

 védelmi

 gazdasági

mezőgazdasági területek,

vízgazdálkodási területek

természetközeli területek

különleges területek

 temető

Mátyásdomb tervezéssel érintett területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Mátyásdombot érintően a 64. főút közvetlenül a délnyugati településhatár mellett halad. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölés történik az M8 gyorsforgalmi út nyomvonalát érintően, mely során a 6301 jelű összekötő út gyorsforgalmi utat érintő szelvényében külön szintű csomóponttal biztosítják a két út kapcsolatát.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Vízgazdálkodási területek (V):

A Kislángi-árok, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Különleges területek:

Beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T) a temető területe a belterülettől délre.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- meglevő 64. számú főút
- meglevő 6301. jelű országos összekötő út
- tervezett M8 gyorsforgalmi út

KÖZMŰTERÜLETEK

Gáz- és hőenergia ellátás

- Adria olajvezeték, biztonsági övezet 30-30 m
- nagy-középnnyomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

Villamosenergia ellátás

- 20 kV-os villamosenergia elosztó légvezeték
- 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat

Örökségvédelem

- Régészeti terület
- helyi védett értékek

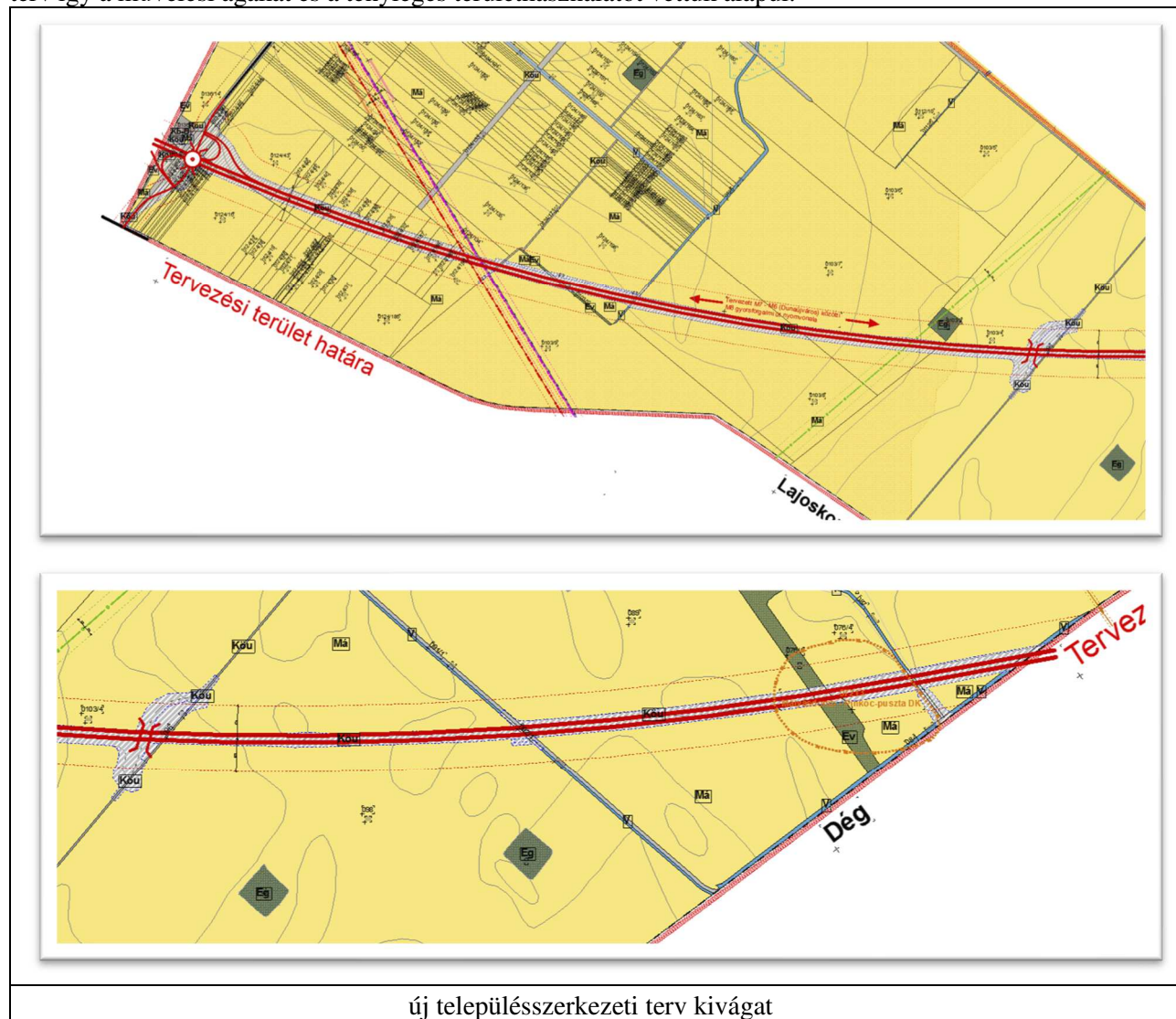
Felszíni vizek

- Fenékpusztai-árok,
- Mátyásdombi-árok.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

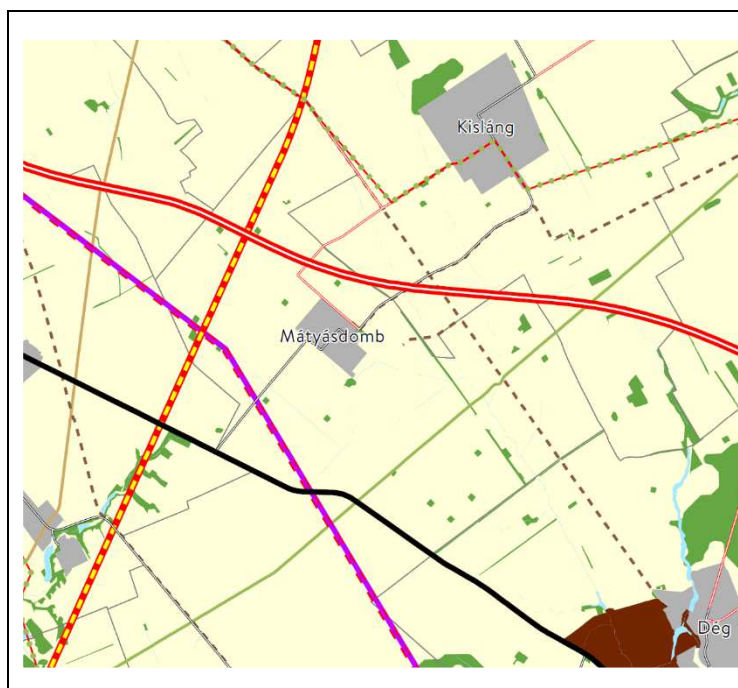
Külterületet érintő változtatások: Az M8 gyorsforgalmi út nyomvonalán általános mezőgazdasági, védelmi erdő és vízgazdálkodási terület változik közúti közlekedési területté. Mivel nincs hatályos településszerkezeti terv így a művelési ágakat és a tényleges területhasználatot vettük alapul.



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Mátyásdomb települési térséggel, vízgazdálkodási térséggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével,

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FmTrT-ben: 51,37 ha	MATrT 11. § a) pont szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 22,071 ha .

Az erdőgazdálkodási térség területe a tervezési területet érintően: 19,55 ha	vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni	
Mezőgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 3381,87 ha A mezőgazdasági térség területe a tervezési területet érintően: 1586,419 ha	MATrT 11. § b) pont szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $1586,419 \times 0,75 = 1189,8142$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 1507,90 ha . A településszerkezeti terv összhangban van a térségre vonatkozó előírásokkal.
Települési térség Területe a FM TrT-ben: 102,44 ha Területe a tervezési területet nem érinti.	MATrT 11. § d) pont szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
Vízgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 2,85 ha A vízgazdálkodási térség területe a tervezési területet érintően: 1,404 ha	MATrT 11. § c) pont szerint e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani	A településszerkezeti terv összhangban van a térségre vonatkozó előírásokkal. A tervezési területet érintően a vízgazdálkodási térségbe tartozó területek közül 0,6092 ha terület nem vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervekben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés a felülvizsgálat során nem történik. A terv megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút - M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

MATrT 15. § (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

Tervezett gyorsforgalmi út

5.	M8	(Balatonfőkajár) (M7) – Sárbogárd – Baracs
----	----	--

Meglevő főút

8.	64. sz. főút:	(Simontornya)(61. sz. főút) – Enying (7. sz. főút)
----	---------------	---

Egyéb mellékutak

6301. jelű összekötő út, Mátyásdomb - Kisláng - Soponya - Polgárdi

Egyéb mellékutak (tervezett)

12. Kisláng – Mátyásdomb összekötő út

Tervezett nagysebességű vasútvonal

2. (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna).

Villamosenergia-átviteli hálózati távvezeték elemei

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték meglévő elemei

1. 29 (Paks) – (Litér) I.

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték tervezett elemei

1. (Paks) – (Litér) II.

Szénhidrogén szállítóhálózat elemei

Kőolajszállító vezeték (meglévő elem):

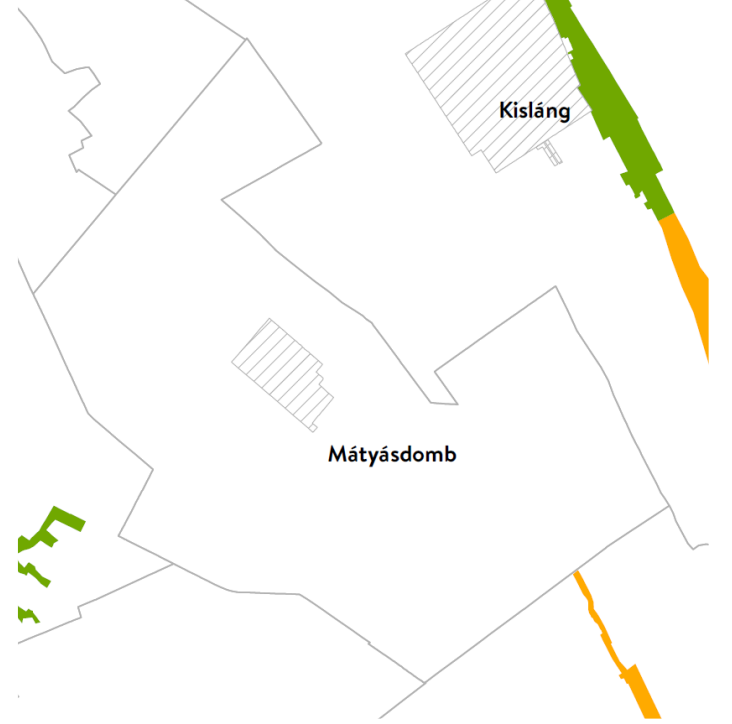
1. Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország)

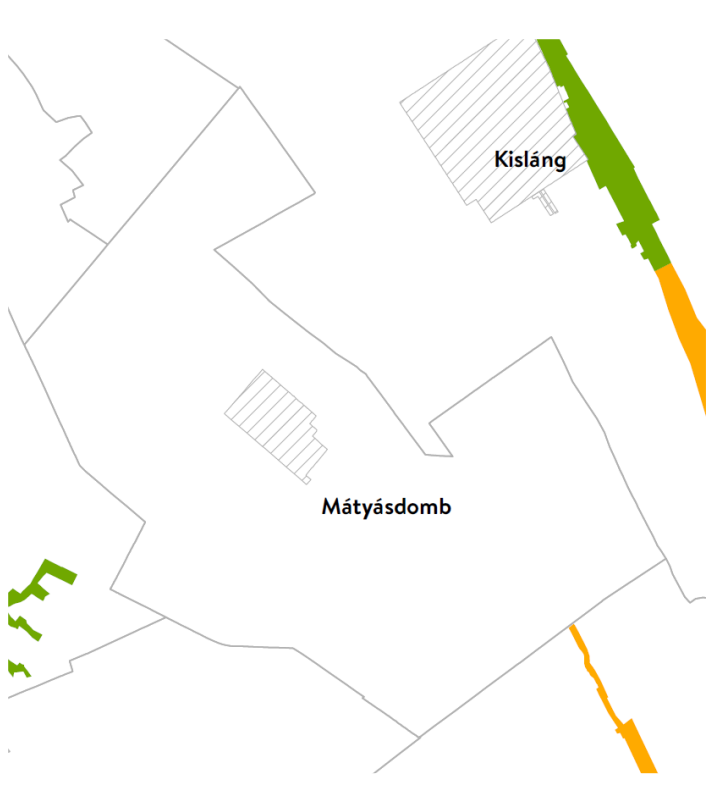
Mezőszentgyörgy csomópont és gázátadó

Mezőszentgyörgy-Kisláng-Mátyásdomb-Dég

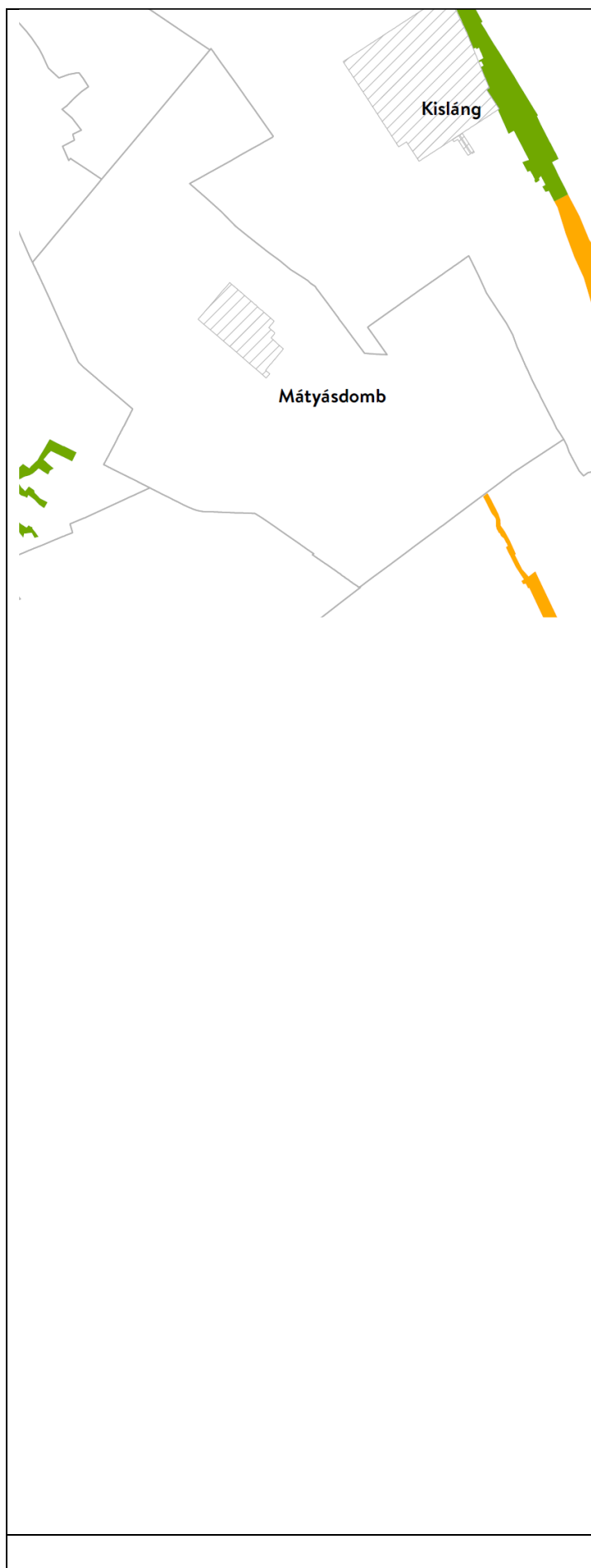
Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p>

	<p>(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>Az övezet nem érinti a település területét.</p>
	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint</p> <p>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p>

	<p>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat</p> <p>ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az övezet nem érinti a település területét.</p>
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

**MATrT 27. §-a szerint**

Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti

Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan

megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet

jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli

élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2)41 Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a

településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai

folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti


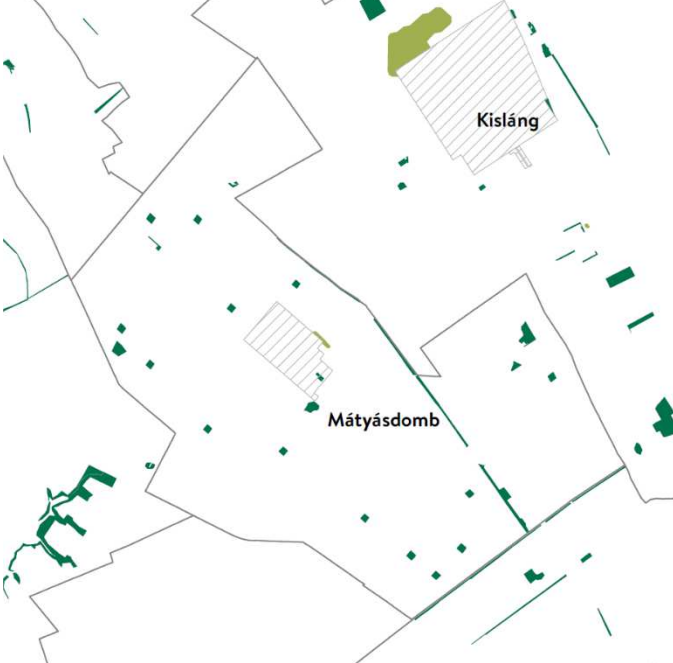
Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2)

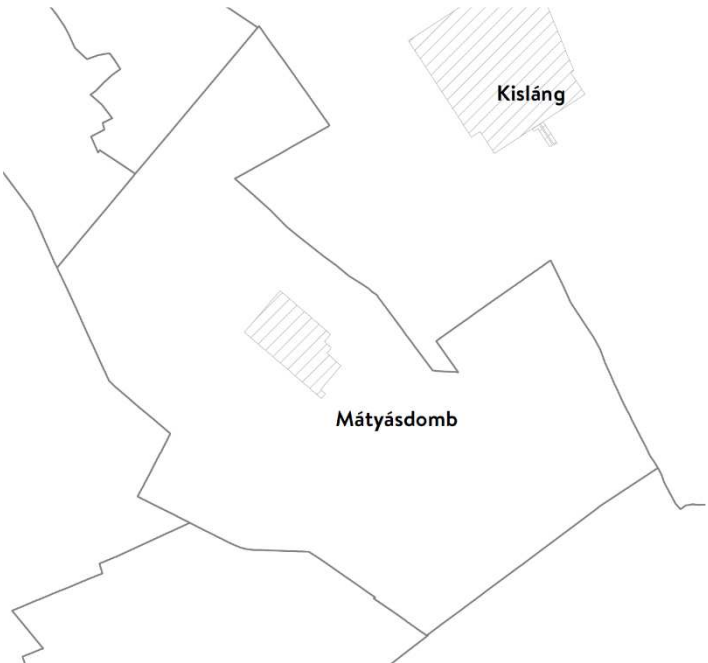
bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

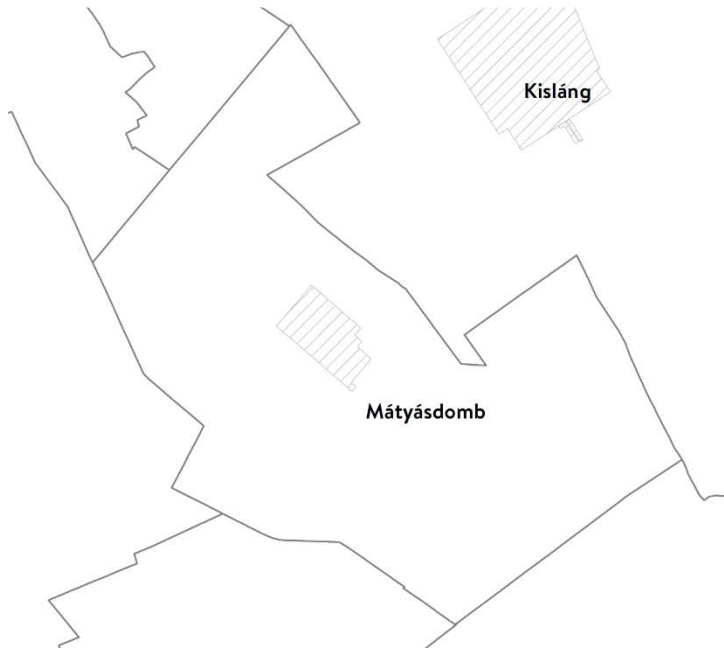
(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett

helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető

Az övezet nem érinti Mátyásdomb területét.

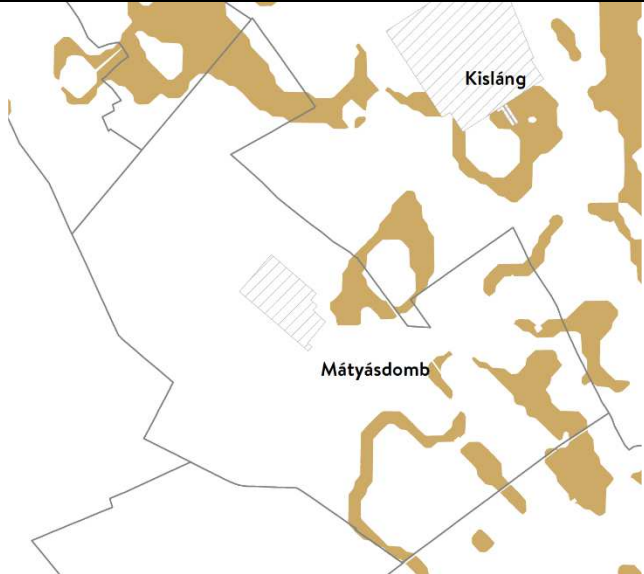
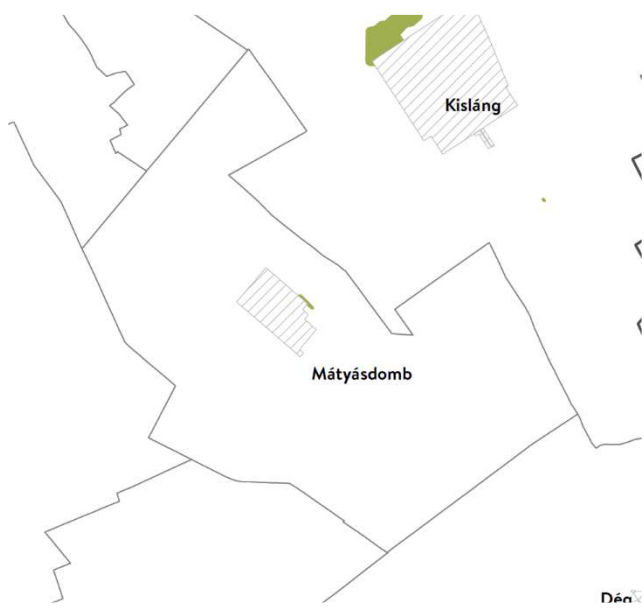
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>MATrT 28. §-a szerint</p> <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg –</p> <p>csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A változtatás megfelel az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint</p> <p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő</p> <p>védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az</p> <p>Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati</p>

	<p>szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>A változtatás megfelel az övezeti előírásoknak.</p> <p>A megfelelés igazolása: Mátyásdomb területét az erdők övezete 19,55 ha területtel érinti. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 22,071 ha terület. Az erdők övezete tervlapon erdőként jelölt területek 99,40 %-a erdő területfelhasználású a településszerkezeti terven.</p>
	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <p>a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,</p> <p>b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,</p> <p>c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk</p>

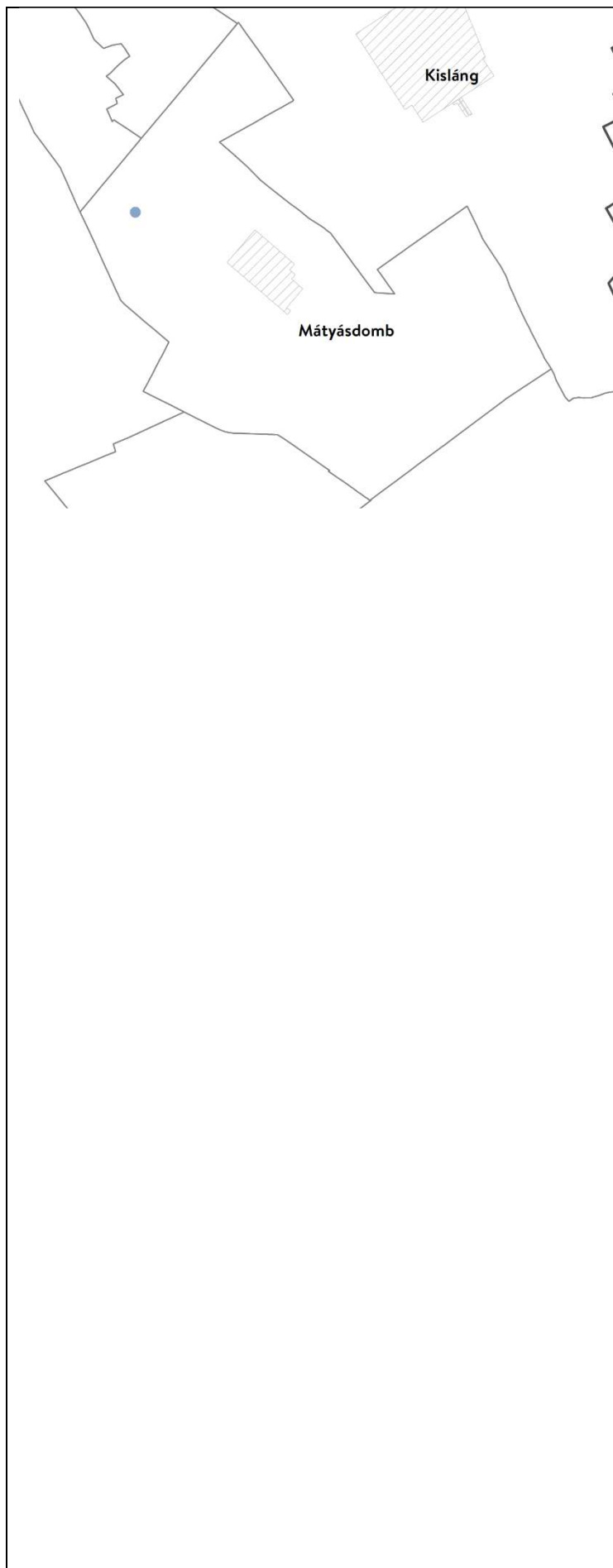
	<p>érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2)45 Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a)46 a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b)47 a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3)48 A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

<p>Országos övezet kivágata FmTrT szerint</p> 	<p>övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 1. számú módosítás érinti az övezet területét, közúti közlekedési terület kijelölés történik.</p> <p>A változtatás az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</p>

	<p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</p>



5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:


7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

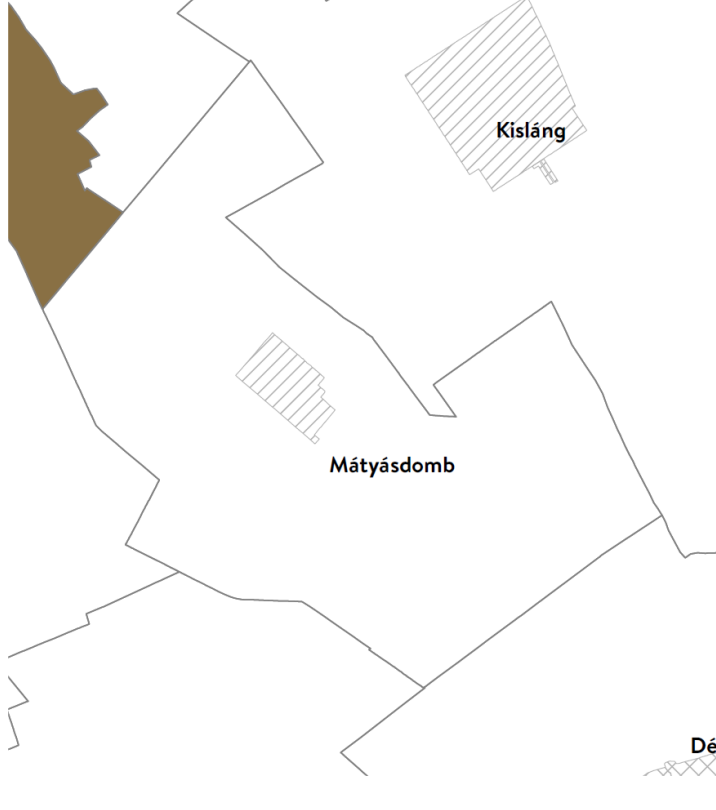
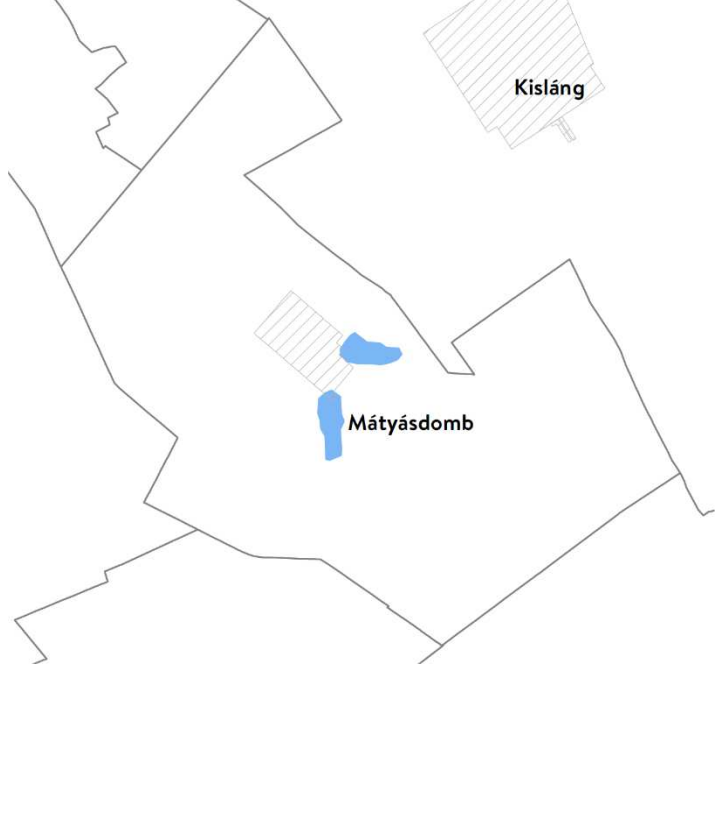
(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.

A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét. A változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.

A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben megtörtént, az érintett területe vonatkozó egyedi szabályok a HÉSZ-ben rögzítésre kerültek.

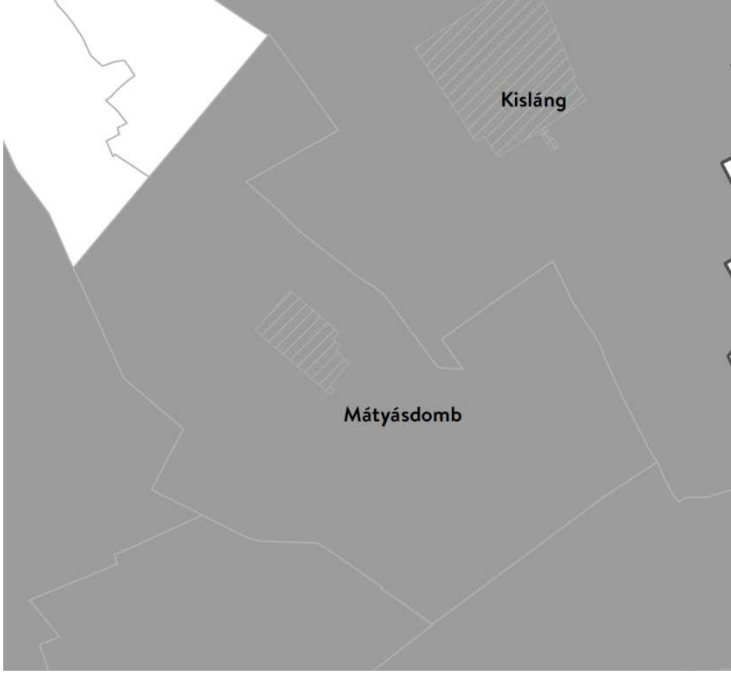
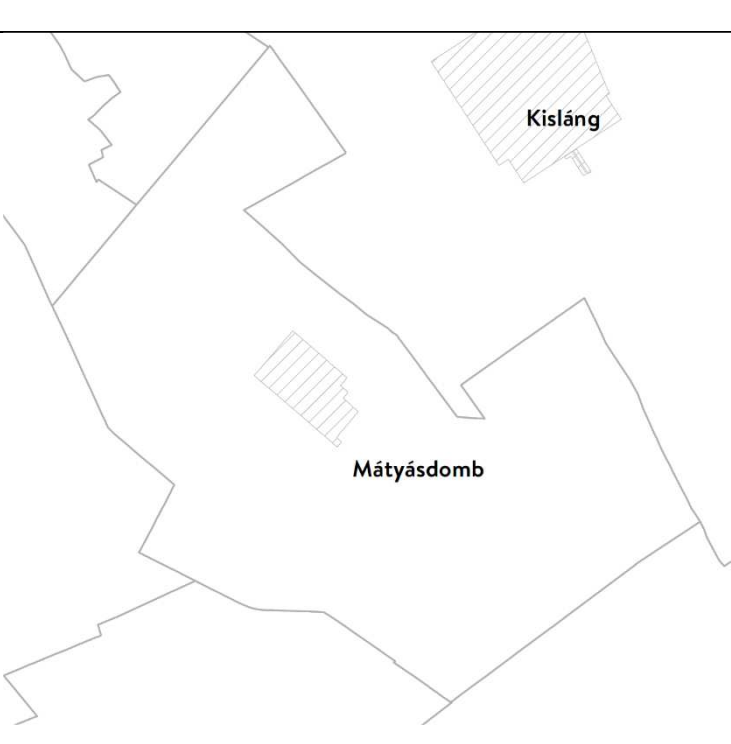
	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb területét nem érinti.</p>
	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Mátyásdomb területét nem érinti.</p> <p>Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Mátyásdomb területét az övezet nem érinti.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb</p>

	<p>5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,</p> <p>b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;</p> <p>c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.</p> <p>A tervezett változtatások az övezet területét nem érintik.</p>
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>

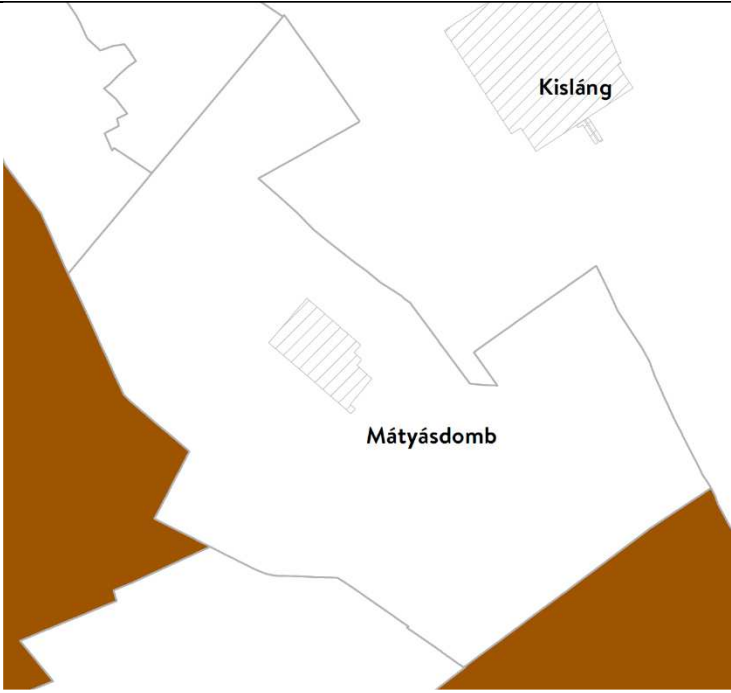
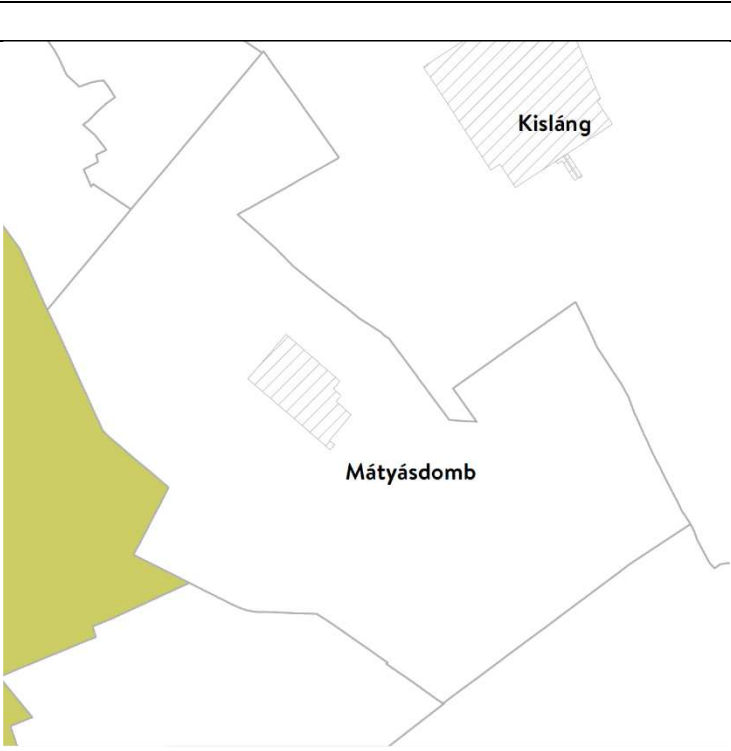
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

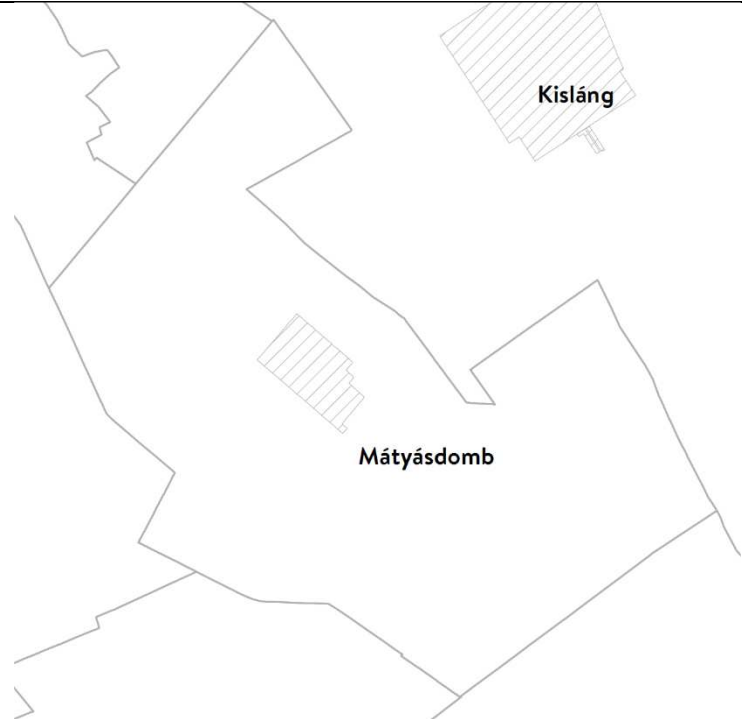
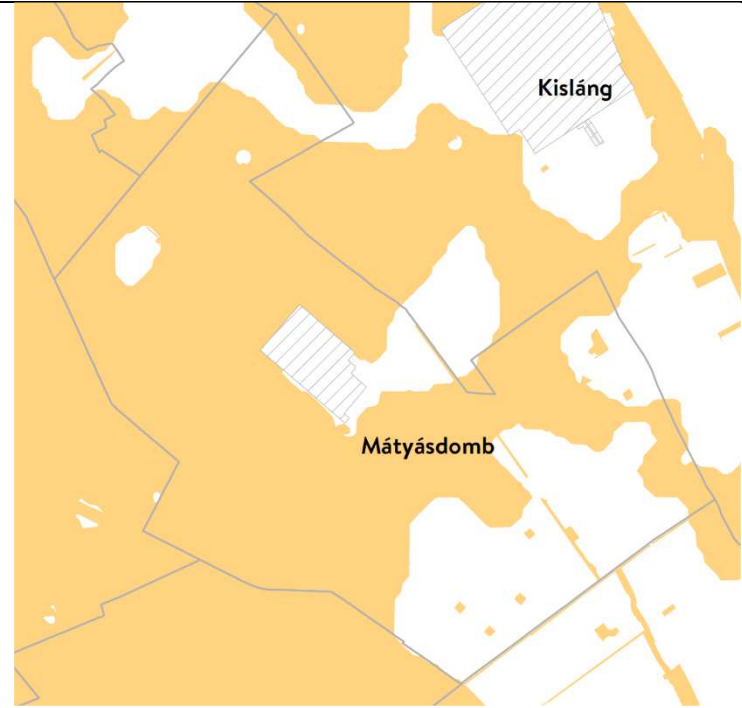
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p>Felzárkóztatandó belső periferia övezet</p> <p>8. § (1) A felzárkóztatandó belső periferia övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezethez tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét érinti, azonban a felülvizsgálat során sem településfejlesztési koncepció, sem Integrált településfejlesztési stratégia nem készül.</p>
	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>9. § (1) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni.</p>

	<p>A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló

	<p>szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> <p>11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközököt olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.</p> <p>(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p> <p>az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,</p> <p>a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő</p>

	<p>telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>

	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p>

	Az övezet Mátyásdomb területét nem érinti.
	<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p> <p>14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.</p> <p>Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</p> <p>15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p>Mátyásdomb településen napelempark kialakítása nem tervezett.</p>

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A terv készítésével egyidejűleg településfejlesztési koncepció nem készül, így az összhang bemutatása nem lehetséges.

2. TÁJRENDEZÉS

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Fogalommeghatározás: a tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképesége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Mátyásdomb Község közigazgatási területén és egyben a vizsgált településrészen többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat diverzitása (sokfélesége), helyesebben annak hiánya (mezőgazdaság dominanciája) a kistáj természeti adottságaiból következik. A tájrészletre általánosan jellemző, hogy csaknem teljes egészében természetvédelmi célú zöldfelületen (szántókon) valósul meg, melybe kis, szigetszerűen elhelyezkedő védelmi vagy gazdasági célú erdőterületek (többnyire akácosok és maradványtölgyesek) telepedtek meg.

A vizsgált településrész területén a tájszerkezetet a nagy területű szántók, mint felületi elemek határozzák meg, illetve az ezeket szabálytalanul szétszabdalt közlekedési pályák, útvonalak, mint vonalas elemek, antropogén létesítmények. A település belterülete nem a vizsgált területen, hanem attól É-ra található. A továbbiakban a település egyes tájhasználatait mutatjuk be részletesen:

Települési tájhasználat: a vizsgált tájrészletben a települési tájhasználat csupán a Zrínyi Miklós utcai temetőre korlátozódik. Lakóövezet nincs. A község belterülete a vizsgált területtől közvetlenül É-ra esik, azaz vele szomszédos. Külterületi lakott terület nincs.

Közlekedési tájhasználat: a vizsgált településrész egyetlen közútja a 64. sz. főutat a településsel összekötő 6301 jelű Polgárdi–Mátyásdomb közötti összekötő út, ami csupán helyi jelentőségű, jelentős átmenőforgalmat nem generál, jobbára csupán a mátyásdombi és a kislángi lakosok használják. A településrész DNy felől azonban közvetlenül szomszédos a Balatont (Enyinget) Simontornyával összekötő 64. sz. főúttal, ami tehát közel 4,8 km-en keresztül a vizsgált terület határát alkotja. A külterületen változó minőségű földutak dominálnak és tárják fel a tájrészletet. Légi közlekedés nem jellemző. Repülőtér a közelben nincs. Vasútvonal nincs. A település vízfolyásai vízi közlekedésre nem alkalmas méretűek. Kiépített kerékpárút nincs.

Erdőgazdasági tájhasználat: az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs. A külterületen több kisebb, egymástól nagyobb távolságra lévő, a tájrészletben mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok találhatók. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez.

Vadgazdálkodás: a vadgazdálkodás az erdőgazdálkodással összefügg. A nagy területű erdők hiánya és a tájrészlet mezőgazdasági jellege (főleg szántók, kisebb részben kaszálók, legelők) miatt elsősorban apróvadban (fácán, mezei nyúl) gazdag a térség, illetve a nagyvadak közül az őz választja élőhelyül a szántókat, gyepeket, illetve a kisebb erdőfoltokat. Vadászati, vadgazdálkodási rendeltetésű létesítmények (vadföld, magasles, szózó, etető, dagonya stb.) a vizsgált tájrészlet területén megtalálhatók, de ritkák.

Mezőgazdasági tájhasználat: a mezőgazdasági területek közül döntő részarányú a szántóföldi művelésű, ezt követik a gyepgazdálkodással (rét, legelő) érintett területek. A térségben a mezőgazdálkodás évszázados hagyományokkal bír, a vidék jellemző szántóföldi növénye többek között a kukorica és a cukorrépa. A település ipari üzemeinek többsége is a mezőgazdasághoz köthető.

Kertgazdasági tájhasználat: több hektár nagyságú intenzíven művelt gyümölcsös a község területén nem található. Nagy területen művelt szőlő- vagy zöldségkultúra nincs.

Vízgazdálkodási területek: a település felszíni vizeit a K-i részen található Kislángi-vízfolyás gyűjti össze. Természetes állóvíz és mesterséges víztest nincs.

Idegenforgalom: a vizsgált település jelentős idegenforgalmi vonzerővel nem rendelkezik, üdülőkörzetnek nem része. A településen átvezető forgalom csupán helyi jelentőségű, főút a települést nem érinti (csupán vele szomszédos). Szálláshelyek a község területén csak a falusi turizmus keretében (vendégházak) elérhetők. Kijelölt turistaút nincs.

Ipari, gazdaság, bányászati jellegű tájhasználat: a község területén jelenleg művelt bányagödör vagy engedélyezett bányatelek nincs. Nagyipar a községben nincs, kisvállalkozások, illetve kis ipari telephelyek jellemzőek. A gazdasági rendeltetési üzemek elsősorban a település belterületén vagy annak szélén, szegélyén találhatók, ami tájképvédelmi szempontból előnyös. Az üzemek többsége a mezőgazdasági termeléshez és az állattenyésztéshez köthető.

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A vizsgált területen a kiváló minőségű mezőföldi talaj- és klimatikus adottságoknak köszönhetően az intenzív mezőgazdasági kultúrák uralkodnak, ami miatt az eredeti természetes növénytakaróból még hírmondó sem maradt. Ez a tény a tájvédelemben is megmutatkozik, ugyanis védett területek és védett értékek, táji elemek nincsenek, sőt a település közigazgatási területének egyik ingatlanja sem része az Országos Ökológiai hálózatnak.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Fogalommeghatározás: miniszteri rendelettel létesített nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy természeti emlék, továbbá törvény erejénél fogva (ex lege) védett természetvédelmi terület (láp, szikes tó) vagy természeti emlék (kunhalom, földvár, forrás, víznyelő). Ez utóbbiakat (ex lege védett területek és értékek) egy külön fejezetben részletezzük.

Mátyásdomb közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Fogalommeghatározás: helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is. Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik.

A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket.

Natura 2000 terület

Fogalommeghatározás: az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába. A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.

Mátyásdomb Község közigazgatási területén (és a szomszédos települések Mátyásdomb felé eső részein) Natura 2000 védettségű terület NEM található.

Ex lege védett természeti érték

Fogalommeghatározás: a 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket és barlangokat nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár, lápterület Mátyásdomb Község közigazgatási területén nem található.

Egyedi tájértékek

Fogalommeghatározás: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték,

képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

A település egyedi tájértékeinek felmérése még nem történt meg. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Egyéb védetség

Táj- és természetvédelmi szempontból egyéb védetség (pl. ramsari terület, bioszféra rezervátum, történeti táj, világörökség várományos helyszín stb.) a vizsgált területre és környezetére nem vonatkozik.

Ökológiailag, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyek

- útfásítások és vonalas létesítmények (árkok, mezsgyék) mentén spontán megtelepedett vagy telepített fás-cserjés zöldsávok
- erdőfoltok és -sávok
- településfásítás és ipari-gazdasági területeken található fásítások.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A Fejér megye Területrendezési terve szerint a település tájképvédelmi területtel nem érintett.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a táj értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) 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 nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése nem vált szükségessé.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítésszek Szövetsége ajánlása alapján)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adóttak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna területe jelöli ki.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településképet meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A vizsgált településrész területén közkert, közpark és egyéb közhasználatú zöldfelület nem található, mivel települési tájhasználat nincs.

A vizsgált településrészen csupán egy zöldfelületi jellegű intézmény található: a Zrínyi utca végén található Mátyásdombi temető, mely a település egyedüli temetője.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.15. Közlekedés

3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Mátyásdomb község Fejér megyében az Enyingi járásban, a Mezőföldi déli határán a 64. sz. főút mellett, Székesfehérvártól 30 kilométerre délnyugatra fekszik. A kistérség központjától, Enyingtől 6 kilométerre van. Mátyásdombtól a megyeszékhely közúti kapcsolattal mintegy 35km-re, a főváros

pedig 100km-re helyezkedik el. A nagy távolság, illetve a kialakult közúti rendszer miatt Mátyásdomb nem tartozik a megyeszékhely, vagy fővárosi agglomerációba. A település az országos közúthálózaton a 6301. jelű (Polgárdi-Mátyásdomb összekötő út) közúton érhető el. A közút közvetlenül csatlakozik az országos főúthálózat részét képező 7. sz. I. rendű főúthoz Polgárdiban, illetve a 64. sz. II. rendű főúthoz a település határában. A 64. számú Simontornya – Enying II. rendű főút délen egy rövid szakaszon érinti a település közigazgatási területét.

A szomszédos Kisláng és Soponya településen keresztül a 63. sz. főút is elérhető szilárd burkolatú úton, amely a két település kezelésében van. Fejér megye területrendezési terve Mátyásdomb térségében az alábbi fejlesztéseket tartalmazza:

- **M8 gyorsforgalmi út:** A település északi részén halad a tervezett nyomvonal, lakott területet nem érint, azonban a tényleges nyomvonal a települést délről érinti.
- **Mezőszentgyörgy-Kisláng összekötő út:** A tervezett nyomvonal tartalmaz egy Mátyásdomb, illetve 64. sz. főút irányába történő nyomvonal korrekciót is. A tervezett úthálózat a tervezési területet nem érinti.

Mátyásdomb közúti közlekedését alapvetően a 64. számú másodrendű főútvonal, illetve a településen keresztül haladó 6301. jelű Mátyásdomb-Polgárdi összekötő út határozza meg.

3.15.2. Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll. A tervezési területet a település belterülete nem érinti. A külterületi utak közül a mezőgazdasági területek megközelítésére szolgáló utak 3-7 m szélesek.

Forgalmi adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)	
	64. számú közút 16+726 és 25+060 km sz. között	6301. jelű közút 0+000 és 26+172 km sz. között
Személygépkocsi	2998	670
Kis tehergépkocsi	623	144
Szóló autóbusz	71	48
Csuklós autóbusz	9	0
Közepes tehergépkocsi	41	9
Nehéz tehergépkocsi	208	15
Pótkocsis szerelvény	75	4
Nyerges tehergépkocsi	329	4
Speciális jármű	0	0
Motorkerékpár	14	17
Kerékpár	1	22
Lassú jármű	16	4

A település úthálózata

Mivel a 6301. jelű összekötő út nyomvonala Mátyásdombon keresztül megy, a forgalomszámlálási adatokból megállapítható, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. A település belterülete a tervezési terület nem érinti.

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 64. számú Simontornya - Enying II. rendű főút: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 6301. jelű Polgárdi-Mátyásdomb összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- Tervezett M8 gyorsforgalmi út **100-100 m út tengelyétől számítva**

Az úthálózat osztályba sorolása***Gyorsforgalmi út, Autópálya***

Tervezett M8 gyorsforgalmi út

Osztályba sorolás: K. I. B

Szabályozási szélesség: 80,0-35,0 m

Külterületi II. rendű főút

64. sz. főút

Osztályba sorolás: K. IV.B,

Szabályozási szélesség: 20,0-24,0 m között változik

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,0 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben, illetve csapadécsatornában történik, az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt.

A főút belterületi szakaszán az elkerülő út megépítését követően javasolt forgalomcsillapító megoldásokat alkalmazni, hogy a tranzitforgalom az elkerülő utat használja.

Külterületi mellékút, összekötő út

6301. jelű közút

Osztályba sorolás: K.V.B

Szabályozási szélesség: 24,0 m

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

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,5 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

kerékpárút: a szabályozási szélességen belül kialakítható, forgalombiztonsági okokból célszerű az útpályától elválasztani a kerékpárutat.

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt.

Külterületi egyéb utak

A település kül- és belterületi helyi útjai.

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B.

Szabályozási szélesség: 3,0 – 8,0 m kialakult állapot szerint

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

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: minimum 5,5 m

Padka: 1,5 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

Járda: minimum 1,5 m széles

Zöldszáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízelvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadécsatornában történik.

3.15.3. Közösségi közlekedés

3.15.3.1. közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Volánbusz Zrt. látja el. A települést naponta 7-7 járatpár szolgálja ki Székesfehérvár, illetve Simontornya irányába.

Az autóbusz-öblök és peronok kialakítása ugyan megfelelő, az utasok számára kialakított várók többsége azonban felújításra szorul.

3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés

A FmTrT tartalmaz egy *tervezett nagysebességű vasútvonalat* (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna) megnevezéssel. A tervezési területet a gyorsvasút nyomvonala nem érinti.

3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Fejér megyei területrendezési terv nem tartalmaz kerékpárút kijelölést a településen. A belterületre vonatkozó kerékpáros közlekedési és tárolási irányelvek a tervezési területet lehatárolása miatt nem mérvadók, a tervezési területet nem érintik.

3.15.5. Parkolás

Szabadegyházán a közterületi parkolók a településközpontban több helyen is megtalálhatók. A külterületi főút, összekötő utak esetén parkoló nem létesült, a belterület a tervezési területet nem érinti.

3.15.6. Várakozóhelyek létesítése

A tervezési területen parkolási igény nem keletkezett.

3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség

esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.15.8. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal, ritkán kiemelt szegéllyel, hosszirányú lejtéssel történik. A belterületi úthálózat vízelvezetése a tervezési területet nem érinti.

A tervezett gyorsforgalmi út csapadékvíz elvezetésére külön terv készült, a tervezett vízelvezető rendszer részére közlekedési területen belül biztosított a terület.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

4. KÖZMŰVESÍTÉS

A tervezési területen közmű fejlesztési igény nincs, ezért külön közmű alátámasztó munkarész nem készült. Az alábbiakban a meglévő közmű-hálózatokat ismertetjük.

Vízellátás

A tervezési területen meglévő ívóvízvezeték nem található. Az M8 gyorsforgalmi út fejlesztésének és a beépítésre nem szánt területeknek ivóvíz igénye nincs.

Szennyvízelvezetés:

A tervezési területen meglévő szennyvíz vezeték nem található. Az M8 gyorsforgalmi út fejlesztése során és a beépítésre nem szánt területeken szennyvízelvezetési igény nincs.

Csapadékvíz elvezetés

Az M8 gyorsforgalmi út fejlesztésének tervezése során a csapadékvíz elvezetésére külön tervfejezet készült. A tervezési terület többi részének csapadékvíz elvezetése megoldott.

Energiaellátás

A település vezetékes földgázzal ellátott. A tervezési területen halad a lakóterület ellátását biztosító Kisláng felől érkező D 90 x 8,2 KPE P 10 nyomásfokozatú gázvezeték. A meglévő gázvezeték a településszerkezeti terven ábrázoltuk. A tervezési területen gáz fejlesztési igény nem jelentkezett.

A tervezési területet érinti a meglévő Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország) kőolaj szállító vezeték. A vezeték nyomvonalát feltüntettük a településszerkezeti tervlapon.

Villamosenergia-átviteli hálózati távvezeték elemek közül a tervezési terület nyugati oldalán halad a 400 kV-os átviteli hálózat Paks – Litér I. távvezeték. Fejér Megye területrendezési terve szerint a vezetékkel párhuzamos nyomvonalon tervezett a Paks – Litér II. 400 kV-os hálózat melyeket a településszerkezeti tervlapon ábrázoltunk.

A tervezési területen energiaellátási igény nem jelentkezett.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatására, a várható környezeti hatások elemzésére külön fejezetként dokumentált környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés bemutatja a környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában. A környezeti

értékelés külön került dokumentálásra, tekintettel arra, hogy a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezésével érintett államigazgatási szervek köre eltér.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására a tervezett M8 gyorsforgalmi út létesítése miatt szükséges.

A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI a következőkben foglalhatók össze:

1. Az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok és a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala adják.
2. Az általános és országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb mértékben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. Az övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglevő használat és a célzott hasznosítás szerintiek.

A szabályozási terv övezetei a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak megfelelőek, a műszaki infrastruktúra hálózat elemei és a védelemmel érintett területek lehatárolása megtörtént.