

MÁTYÁSDOMB

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



EGYEZTETÉSI ANYAG

MEGBÍZÓ:

Mátyásdomb Község Önkormányzata
2432 Mátyásdomb, Kossuth u. 2.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. január

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**HATÁROZAT-TERVEZET****Mátyásdomb Község Önkormányzata****Képviselő-testületének****...../2022. (.....)****h a t á r o z a t a****Mátyásdomb M8 gyorsforgalmi út területét érintően új Településszerkezeti Terv
elfogadásáról**

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

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
2. A Településszerkezeti terv 2022.....-én lép hatályba

Lelkes Tibor
polgármester sk.

dr. Tóth Andrea
jegyző sk.

1. melléklet : A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000

2. melléklet:**A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA****Bevezetés**

Mátyásdomb Község Önkormányzata új településrendezési eszközöket készít a település részterületére. Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.40. sora szerinti „az M8 gyorsforgalmi út M7 autópálya és M6 autópálya (Dunaújváros) közötti szakasz megvalósítását” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A projekt megvalósíthatósága miatt Mátyásdomb község közigazgatási területének a tervezett M8 autópálya által érintett külterületi területrészeire vonatkozóan új településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (településrendezési eszközök) készítése szükséges, mert Mátyásdomb településen nincsenek hatályban településrendezési eszközök.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről továbbiakban: MATrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Mátyásdomb településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és az ingatlanok művelési ágából kiindulva határozza meg a területfelhasználásokat.

Új műszaki infrastruktúra a tervezett M8 gyorsforgalmi út, mely közúti közlekedési területfelhasználású lesz az út nyomvonalát tervező mérnöki iroda adatszolgáltatása alapján.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

közút

Erdőterületek:

védelmi

gazdasági

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt terület:

temető

bánya

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 kapcsolását.

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.

Beépítésre nem szánt bánya terület (Kb-B) az új M8 gyorsforgalmi út és 6301. jelű összekötő út csomópontja mellett.

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

A kistáj 105 és 172 m közötti tszf-i magasságú, egyenetlen síkság. ÉK-ről és DNy-ról meredek lejtőkkel határolódik el a Sárvíz, ill. a Sió árterétől. A felszín ÉNy–DK-i csapású, DK felé lejtő völgyközi háta sorozatából áll, amelyeket az ugyancsak ÉNy–DK-i irányú, tektonikusan előrejelzett vízfolyások völgyei, ill. szárazvölgyek tagolnak. A felszín átlagos relatív reliefe 18 m/km², DDK felé kissé csökkenő. Az orográfiai domborzattípusok több változata is képviselve van; a háta többnyire közepes magasságú tagolt síkságok, ill. hullámos síkságok. Az ÉNy-on található Tikacs süllyedéke, ill. a DK-en kiszélesedő folyóvölgyek az enyhén hullámos síkságok típusába sorolhatók. A legjellemzőbb felszíni formák eróziós–deráziós úton képződtek.

K-ről a Nádor–Malom-csatorna ártere, Ny-ról a Csíkgát (Kabóka) völgye, D-ről a Sió Mezőkomárom–Simontornya közötti völgye határolja. A Sióhoz folyik le egyetlen vízfolyása, a Bozót-patak is (29 km, 239 km²). É-i területeit a Csíkgát-patak mellékvize, a Cinca (22,5 km, 114 km²) keresztezi. Mérsékelt száraz, gyenge lefolyású terület.

Mátyásdomb Község területén a 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. Külterületi lakott terület nincs.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Mátyásdomb község közigazgatási területén országos jelentőségű védett terület nem található.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

A település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület vagy emlék nincs.

Natura 2000 terület

Mátyásdomb község közigazgatási területén Natura 2000 terület nem található.

Ex lege védett természeti érték

Az Országos nyilvántartás szerint Mátyásdomb község közigazgatási területén nem található ex lege védett érték.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A külterületen az egyes zöldfelületeket hálózattá összekötő elem (fasor, erdősáv stb.) kevés van, illetve csupán a 64. sz. főútra, illetve az erről ÉK felé lecsatlakozó Mátyásdomb–Polgárdi összekötő útra (6301), valamint annak növényzetére korlátozódik. Az érintett településrész gyakorlatilag fátlan, a tájképben fásszárú növényzet alig jelenik meg. Az erdővel, fás vegetációval borított területek aránya a vizsgált tájrészletben – a jó minőségű mezőföldi talajokon elterjedt szántóföldi gazdálkodás dominanciája miatt – 5%-nál alacsonyabb. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken (útszél, árokszél, mezsgye stb.) sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen nyilvántartott műemléki és helyi védett érték nem található.

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Mátyásdomb község közigazgatási területét 2 db nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

A településen fokozottan végett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület nem található.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzi számok
97213	Pinkóc-pusztá DK	telepnyom (felszíni)	késő vaskor (kelta), avar, Árpád-kor	076/1, 076/4, 084, 089

3.5. A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat

Mátyásdomb Fejér megyében az Enyingi járásban, a Mezőföldi déli határán a 64. sz. főút mellett helyezkedik el. Megközelítése közúton a 64. számú főút felől, Dég és Enying között a 6301. jelű összekötő útra kanyarodva, valamint Kisláng felől szintén az összekötő útról történik. Mátyásdombtól a megyeszékhely mintegy 35km-re, a főváros pedig 100km-re helyezkedik el. A nagy távolság, illetve a közúti kapcsolatok miatt Mátyásdomb nem tartozik az agglomerációba. A településtől 6km-re található Enying, mint legközelebbi eső város, mely egyben a járási központ is.

További közúti, illetve önkormányzati úthálózatok a településen:

Meglévő úthálózati elemek:

- A 64. számú Simontornya – Enying II. rendű főút, mely a települést délről érintőlegesen éri.
- 6301 jelű Mátyásdomb – Polgárdi összekötő út mely DNY-ÉK irányban szeli át a települést.

Tervezett úthálózati elemek:

- A 8. számú M7 - M6 (Dunaújváros) közötti M8 gyorsforgalmi út nyomvonalam mely délről kerüli meg a települést.

A külterületi földutak szabályozási szélessége változó, 6-16 méter. Az utak csak a mezőgazdasági, erdőgazdasági területek megközelítését szolgálják. Az utakon a közeljövőben sem kell nagyobb forgalomra számítani, ezért ezek szabályozási szélességének növelése nem indokolt.

A legközelebbi üzemanyagtöltő állomás Enyingen található.

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 csapadékcatornában 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 külterületi 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

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízelvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadékcsatornában történik.

Kötőtpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen meglévő nyomvonallal nem érinti. Azonban az Országos Területrendezési terv tartalmaz a település északi, külterületi részén egy tervezett gyorsvasutat. (1.2. (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna)

A tervezett nyomvonal a tervezési területet nem érinti.

Kerékpáros közlekedés

A Fejér megyei területrendezési terv nem tartalmaz sem meglévő, sem tervezett elemként a települést érintően térségi vagy országos kerékpárútvonalat.

KÖZMŰVESÍTÉS

Vízellátás

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

Szennyvízelvezetés:

A tervezési területen meglevő 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 meglevő gázvezeték a településszerkezeti terven ábrázoltuk. A tervezési területen gáz fejlesztési igény nem jelentkezett.

A tervezési területet érinti a meglevő 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 vezetékekkel párhuzamos nyomvonalon tervezett a Paks – Litér II. 400 kV-os hálózat melyeket a településszerkezeti tervlapon ábrázoltunk.

A tervezési területen energiaellátási igény nem jelentkezett.

A KÖRNYEZETVÉDELME

A településrendezés célja Mátyásdomb esetében a tervezett M8 gyorsforgalmi úttal érintett déli településrészen a terület-felhasználás és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme. E cél biztosítása érdekében készül a településszerkezeti terv a település részterületére, amelyet az önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és rendelettel fogad el.

A településszerkezeti terv készítése során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, figyelembe véve többek között a környezetvédelem, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő a talaj és az élővilág védelmére. A településrészen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit úgy kell meghatározni, hogy a környezethasználat során

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés,
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezetet terhelő tevékenység, ezen belül a levegőszennyezés, a hulladékok elhelyezése, a talaj- és vízszennyezés a települést és környékét károsíthatja, míg a zajterhelés közvetlenül az ott élő embert.

A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

K-ról a Nádor–Malom-csatorna ártere, Ny-ról a Csíkgát (Kabóka) völgye, D-ról a Sió Mezőkomárom–Simontornya közötti völgye határolja. A Sióhoz folyik le egyetlen vízfolyása, a Bozót-patak is (29 km, 239 km²). É-i területeit a Csíkgát-patak mellékvize, a Cinca (22,5 km, 114 km²) keresztezi. Mérsékelt száraz, gyenge lefolyású terület.

A vízjárásról becslések alapján tudjuk, hogy ritka nagy felhőszakadások és hóolvadások idején a Bozót-patakon 60 m³/s körüli árvizek vonulhatnak le, de az év nagyobb részében alig van vize. Víztisztsága II. osztályú. A kistájnak 8 természetes tava van, együtt 14 ha felszínnel. A legnagyobbak Igar mellett csak 7 ha a felszíne. A 6 mesterséges tározó és halastó sem nagyobb összesen 141 ha-nál. Közülük a Káloz melletti a legnagyobb, 91 ha.

Mátyásdomb településen található vízfolyások:

- Kislángi-árok,
- Fenékpusztai-árok,
- Mátyásdombi-árok.

Csapadékvíz elvezetés

A település csapadékvizeinek befogadói a településen található vízfolyások, időszakos árkok.

Felszín alatti vizek

A löszös háta alatt 4–6 m, máshol 2–4 m között találjuk a „talajvízszintet”. A talajvíz mennyisége nem számottevő. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, de Dég és Mezőszilas között a nátrium is elterjedt. A keménysége általában 15–25 nk°, de sok helyen ezt meghaladó. A szulfáttartalom K-en 60 mg/l feletti, máshol az alatti.

A rétegvíz készlet csekély. Az artézi kutak mélysége számos helyen a 200 m-t is meghaladja, vízhozamuk általában mérsékelt. Sok az igen kemény és vasas víz.

A közműháló nagyon szélesre nyílt: 2008-ban a vezetékes vízzel ellátott lakások aránya 97,3%, a csatornázottaké viszont csak 18,8%.

Mátyásdomb települést az alábbi felszín alatti víztestek érintik:

Víztest kód	víztest név	vízadó típusa
sp.1.7.1	Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő	porózus

Levegőtisztaság és védelme

Mátyásdomb településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Székesfehérváron található. Ezen adatok Mátyásdomb település esetében nem relevánsak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

Közlekedés légszennyezése

Mátyásdomb közigazgatási területén az alábbi utak haladnak át:

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

-
Vasútvonal a település közigazgatási területét nem érinti.

A belterületet csak a 6301. jelű út érinti a belterületet átszelve, mintegy 1500 m hosszon.

A 64. számú főút nyomvonala a belterülettől mintegy 2km-re halad, a tervezett M8 gyorsforgalmi út pedig délről megkerülve a települést mintegy 1,8 km-re kerül megépítésre.

A gyorsforgalmi út megépítését követően a környező területeken a levegőszennyezés az út forgalma miatt megnövekszik.

A többi út esetén a közúti járműforgalom nagysága nem jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység hatása nem okoz számottevő légszennyezést.

Összefoglalóan Mátyásdomb esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

Zaj- és rezgésterhelés

Mátyásdomb területén zajterhelés részben az ipari/szolgáltató tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható. A tervezési területen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely.

Az M8 gyorsforgalmi út megépítését követően a tervezési terület zajterhelése az út forgalmából adódóan megnövekszik, de a területen zajtól védendő létesítmények nincsenek.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A tervezési területen hulladékkezelési és hulladékgazdálkodási igény nem jelentkezik.

VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS) KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

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

64. számú főút, valamint külterületen a 6301. jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

az M8 gyorsforgalmi út esetén a tengelyétől számított 100-100 m széles területen.

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Gáz- és hőenergia ellátás

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

Villamosenergia ellátás

20 kV-os villamosenergia elosztó légvezeték külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m-es biztonsági övezettel;

400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat 28-28 m biztonsági övezettel;

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Örökségvédelem

- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

- Fenékpusztai-árok,
- Mátyásdombi-árok.

Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

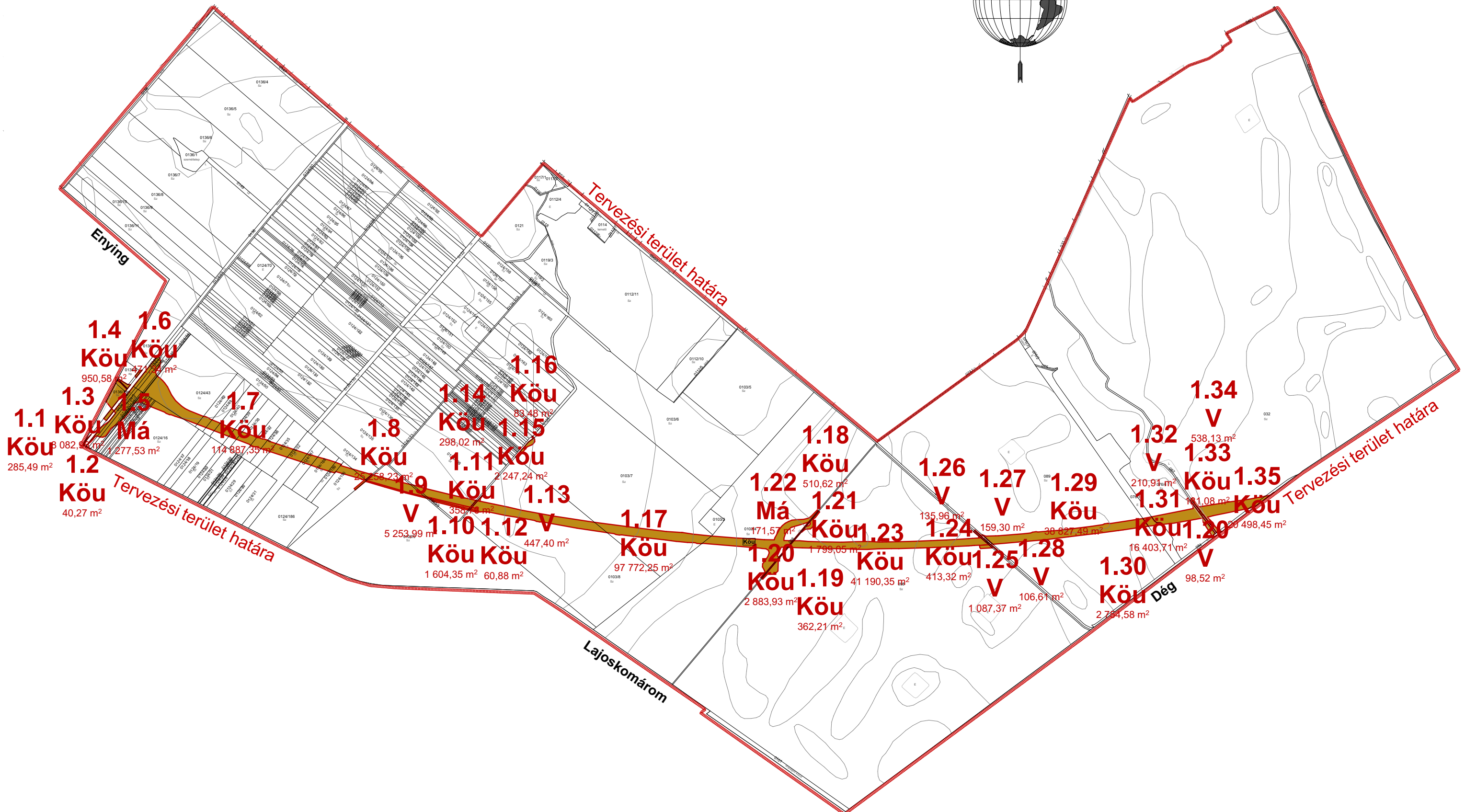
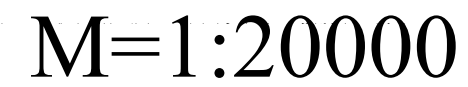
- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet**VÁLTOZÁSOK***

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz
1	Külterület - M8 autópályát érintő területek	0,0285	Má	Köu	0136/13
		0,004	Má	Köu	0124/4, 0124/5
		0,808	Ev	Köu	0136/13, 0136/14
		0,095	Má	Köu	0136/14, 0136/3
		0,127	Köu	Má	0124/49
		0,047	Má	Köu	0136/14
		11,488	Má	Köu	0124/3-0124/16, 0124/35-0124/48, 0124/134, 0124/187- 0124/190,
		2,526	Má	Köu	0103/9, 0103/3, 0124/198
		0,525	Má	V	0124/190, 0103/3, 0103/9
		0,160	Má	Köu	0124/198
		0,0358	V	Köu	
		0,006	V	Köu	0103/3
		0,0447	Má	V	0103/8
		0,029	Má	Köu	0103/8
		0,224	Má	Köu	0103/7
		0,0083	V	Köu	0125
		9,777	Má	Köu	0103/4, 0103/7, 0103/8
		0,051	Köu	Má	096
		0,0362	Köu	Má	096
		0,288	Má	Köu	098
		0,179	Má	Köu	098

		0,017	Má	Köu	096
		4,119	Má	Köu	098
		0,0413	V	Köu	092/1
		0,108	Má	V	098
		0,0135	Má	V	098
		0,0159	Köu	V	092/1
		0,0106	V	Köu	092/1
		3,882	Má	Köu	089
		0,275	Ev	Köu	076/1
		1,64	Má	Köu	076/4, 084
		0,021	Má	V	076/4
		0,018	V	Köu	087
		0,0538	Má	V	032
		2,049	Má	Köu	032

* A változások kimutatásánál a művelési ágakat vettük figyelembe



4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Tervezési terület összesen		1608,301ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	56,398
Erdőterület	E	22,117
Mezőgazdasági terület	Má	1516,01
Vízgazdálkodási terület	V	12,616
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	1,16
Beépítésre nem szánt összesen:		1608,301ha

Mátyásdomb közigazgatási területe összesen: **3538, 5351 ha**

Ebből a tervezési terület által érintett összesen: 1608,301 ha

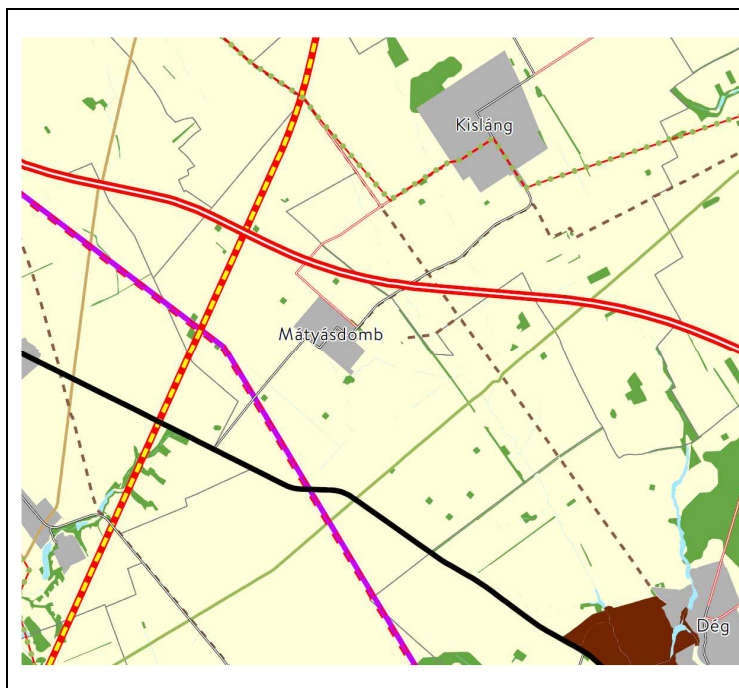
A település területi mérlege a tervezési terület határával érintett területre készült.

5. melléklet

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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 övezetét 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 <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 51,37 ha <i>Az erdőgazdálkodási térség területe a tervezési területet érintően:</i> 19,55 ha	MATrT 11. § a) pont szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 22,117 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3381,87 ha <i>A mezőgazdasági térség területe a tervezési területet érintően:</i> 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 1516,01 ha . A településszerkezeti terv összhangban van a térségre vonatkozó előírásokkal.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 102,44 ha <i>Területe a tervezési területet nem érinti.</i>	MATrT 11. § d) pont szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 2,85 ha <i>A vízgazdálkodási térség területe a tervezési területet érintően:</i> 1,404 ha	MATrT 11. § c) pont szerint 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	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 eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) 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 szénhidrogén szállító-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 eszközökben

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):

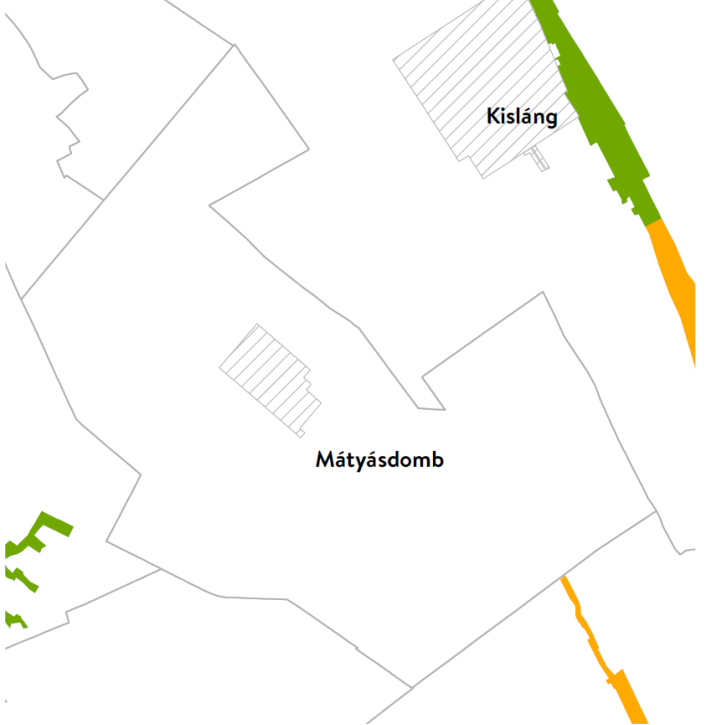
1. Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország)

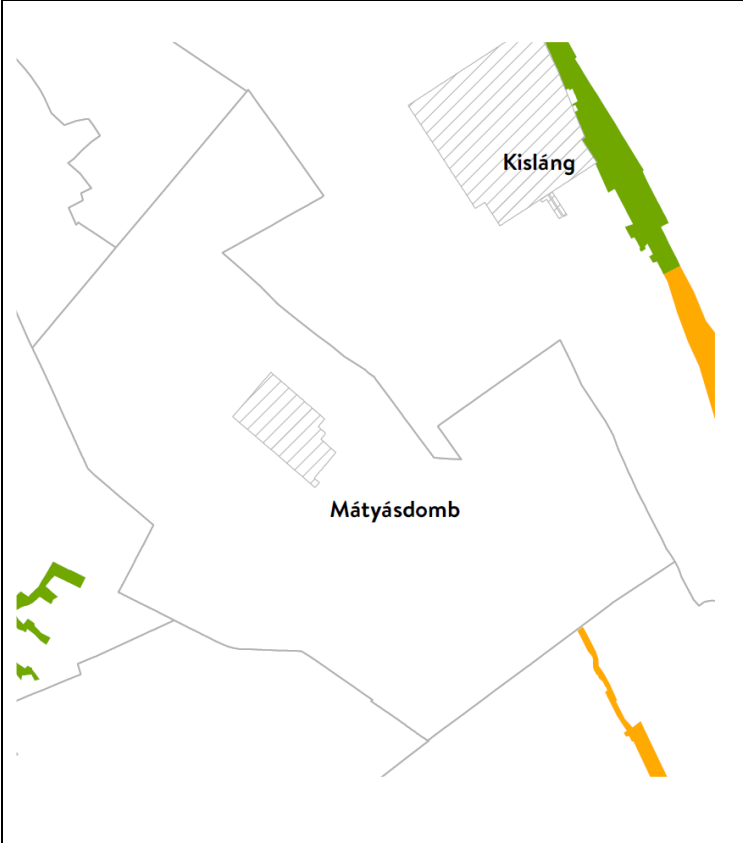
Mezőszentgyörgy csomópont és gázátadó

Mezőszentgyörgy-Kisláng-Mátyásdomb-Dég

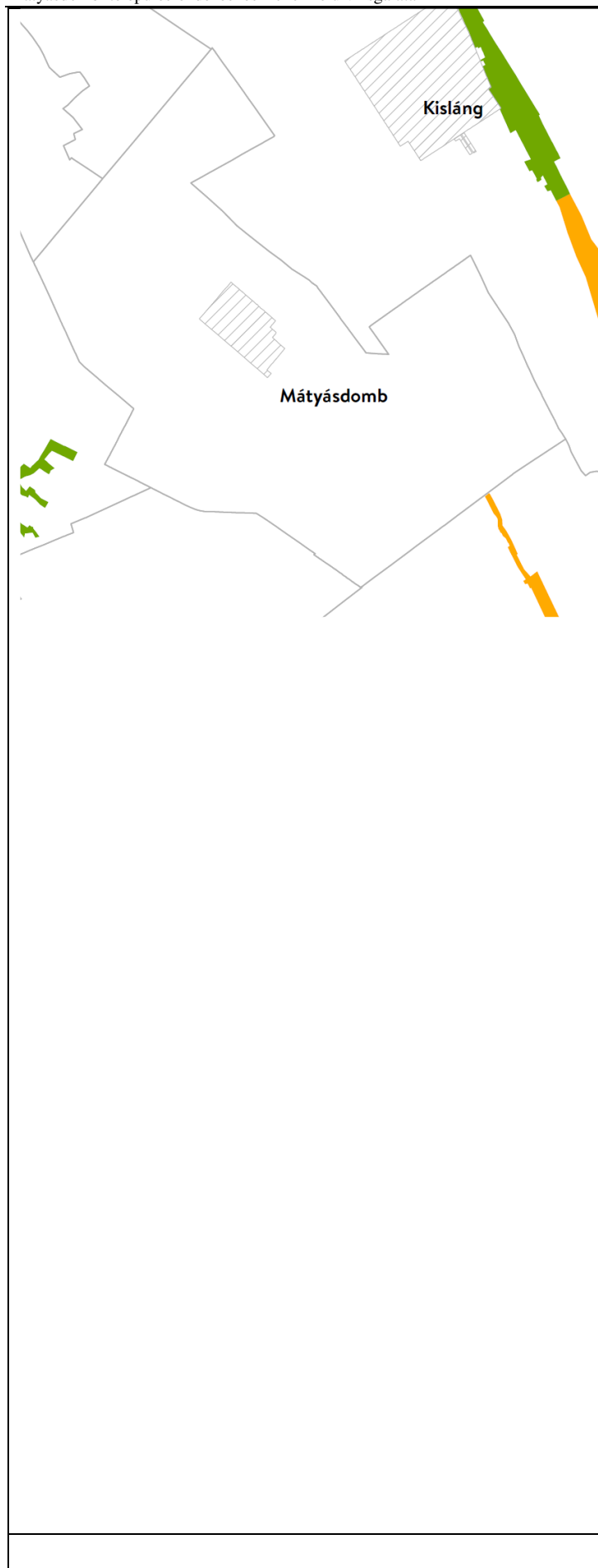
Országos övezetek lehatárolása

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</p> <p>MATrT 25. §-a szerint:</p> <p>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 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 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) 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


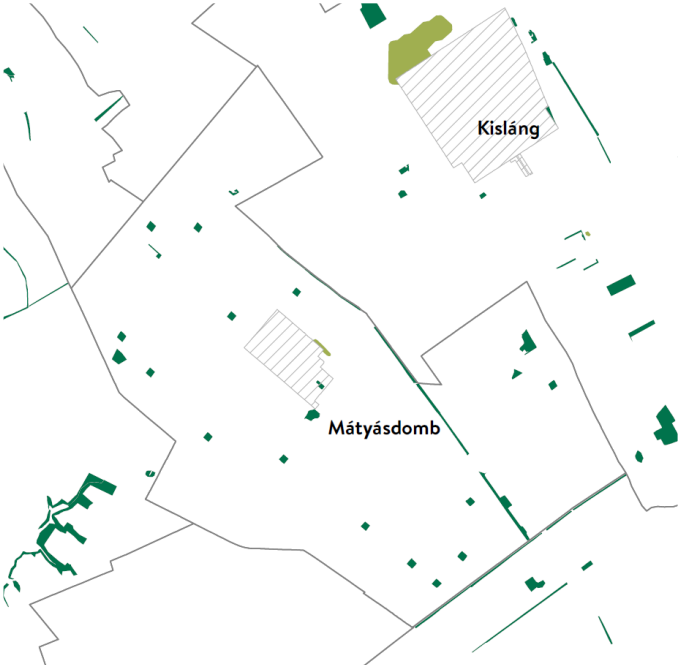
Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2)

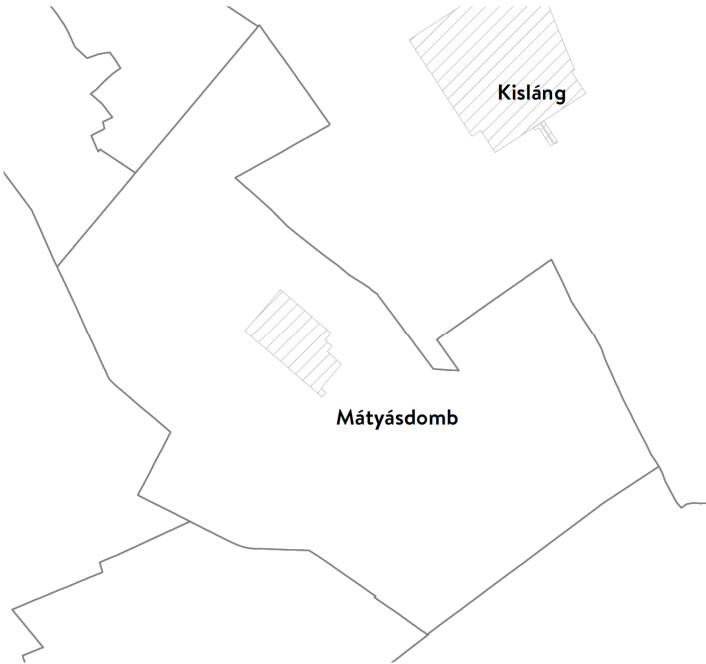
bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(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 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 – csak az állami főépítész 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 védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az 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 szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>

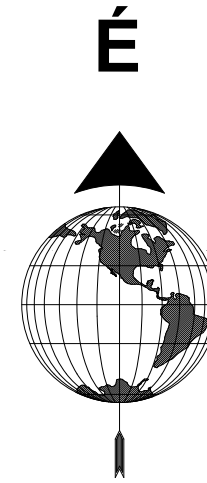
	<p>A változtatás megfelel az övezeti előírásoknak.</p> <p>A megfelelés igazolása: Mátyásdomb területét az erdők övezete 19,55 ha területtel érinti. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 22,117 ha terület. Az erdők övezete tervlapon erdőként jelölt területek 99,40 %-a erdő területfelhasználású 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> <ul style="list-style-type: none"> a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk






MÁTYÁSDOMB KÖZSÉG

Erdők övezete megfelelés igazolása

M=1:20000



JELMAGYARÁZAT

-  Erdők övezete és a településszerkezeti terv szerinti erdők (az övezettel való egyezés)
-  A településszerkezeti terv szerinti erdők
-  Azon erdők területe mely az erdők övezete szerint erdők, azonban a településszerkezeti terv szerint nem erdők (az övezettől való eltérés)


Az erdők övezete a települést 51,37 ha, míg a tervezési területet 19,55 ha-al érinti.

A településszerkezeti terv szerinti erdők: 22,071 ha

Az erdők tervezési területre vetített övezetétől való eltérés mértéke: 0,31 ha (1,58% < 5%)


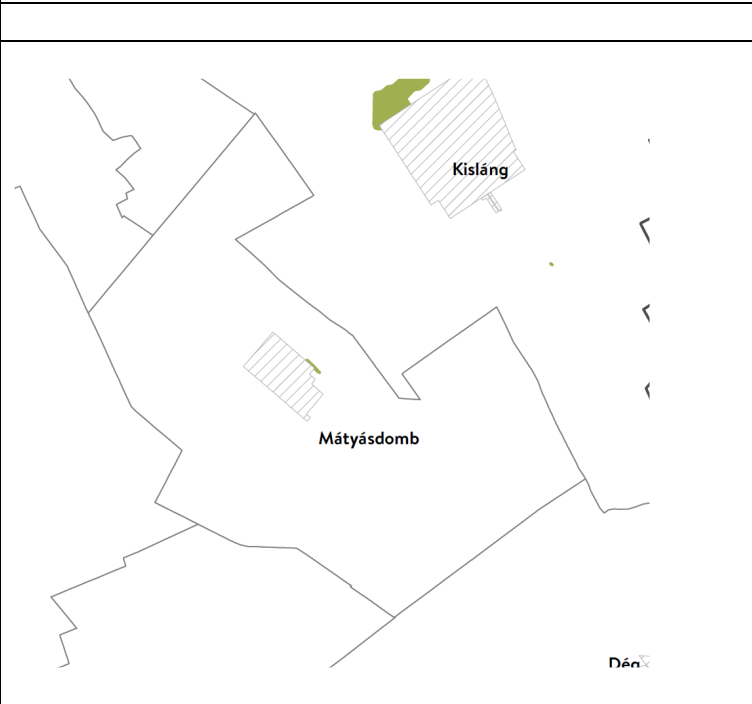
Az erdők övezetétől való eltérés mértéke: 0,31 ha (0,60% < 5%)

A változás az erdők övezete előírásainak megfelel.

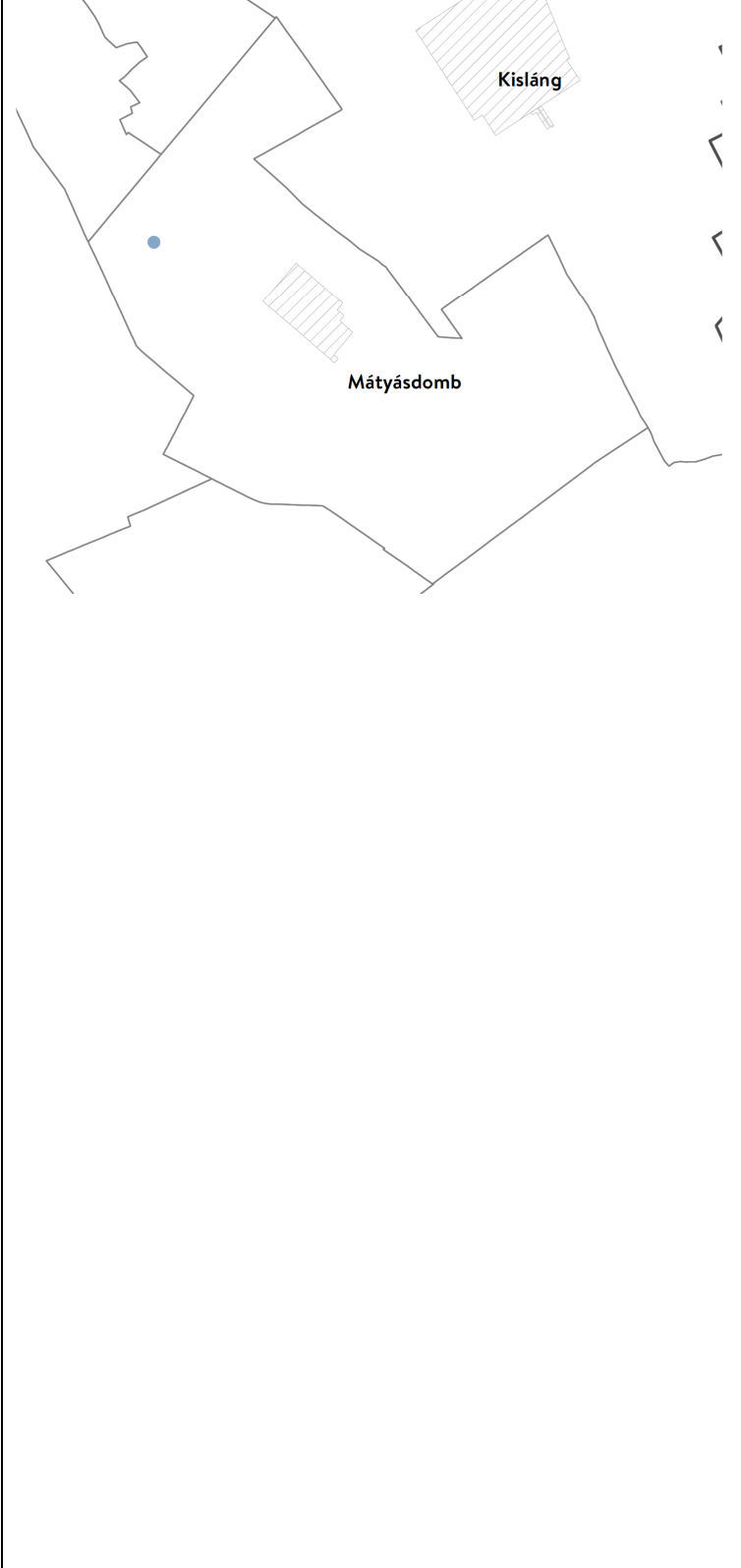
	<p>érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) 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) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Mátyásdomb közigazgatási területét nem érinti.</p>

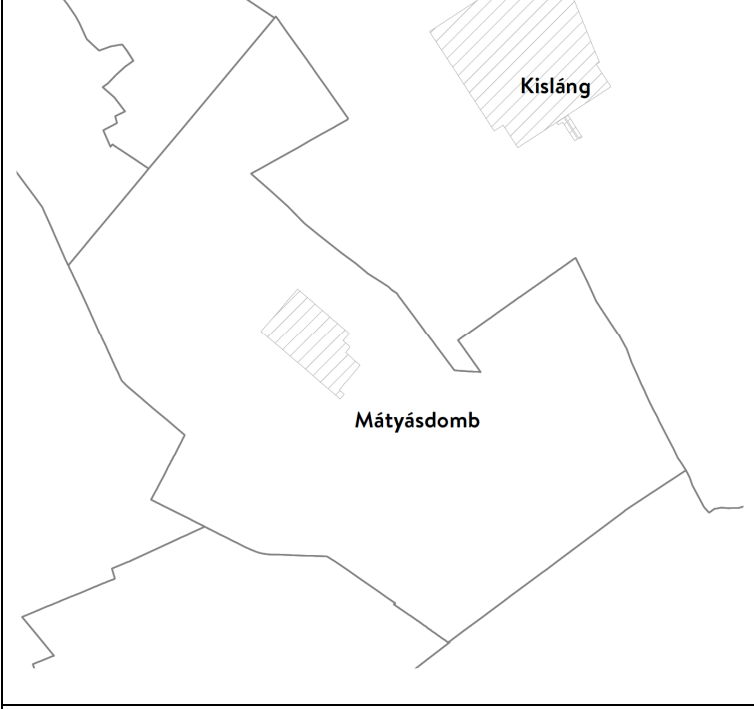
2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

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

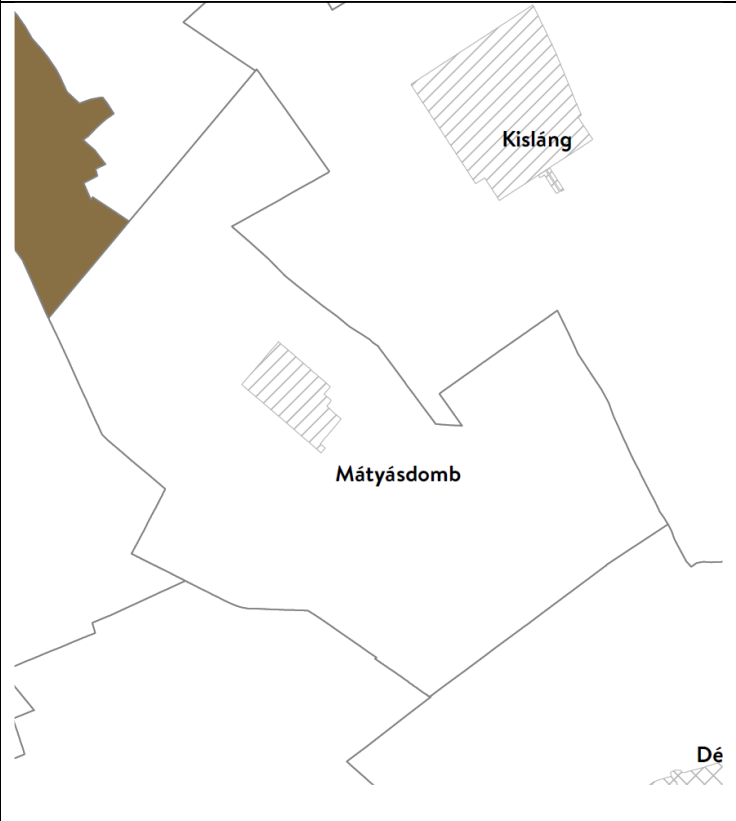
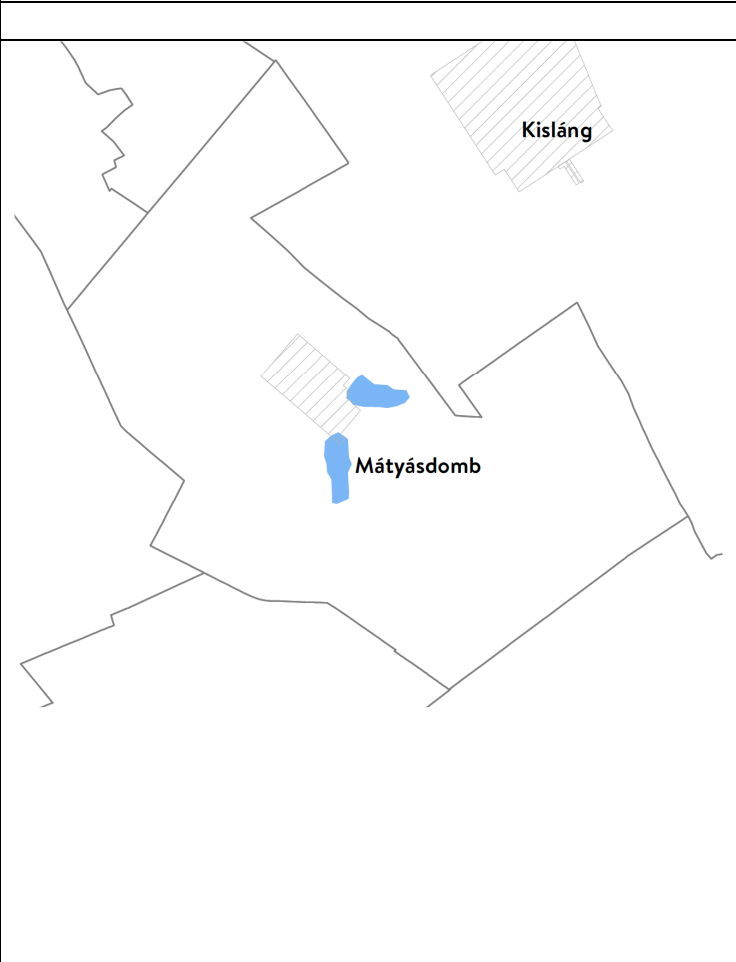
Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – 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>

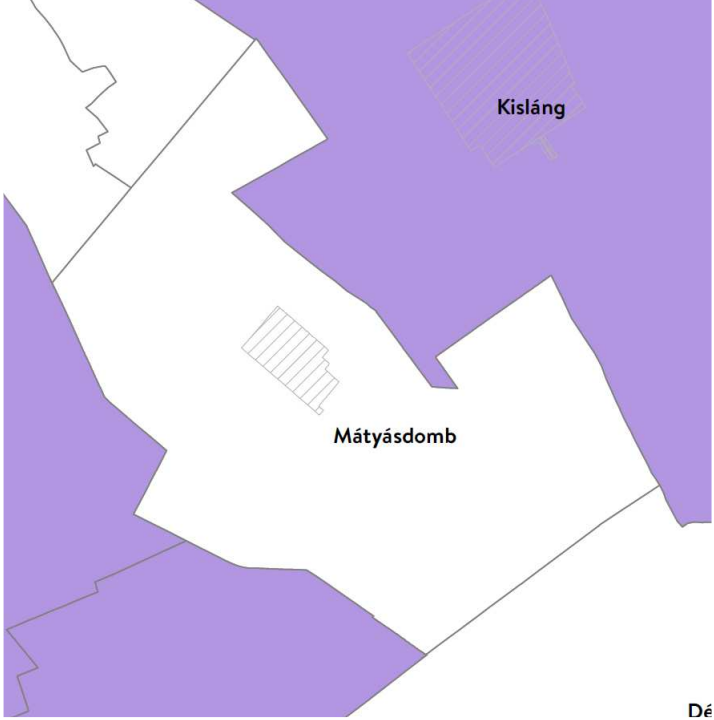
	<p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni 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><i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p><i>b)</i> 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>

	<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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:</p> <p>7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</p> <p>(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</p> <p>(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.</p> <p>A tervezési terület nem érintett az övezettel.</p>
	<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</p>

	<p>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>

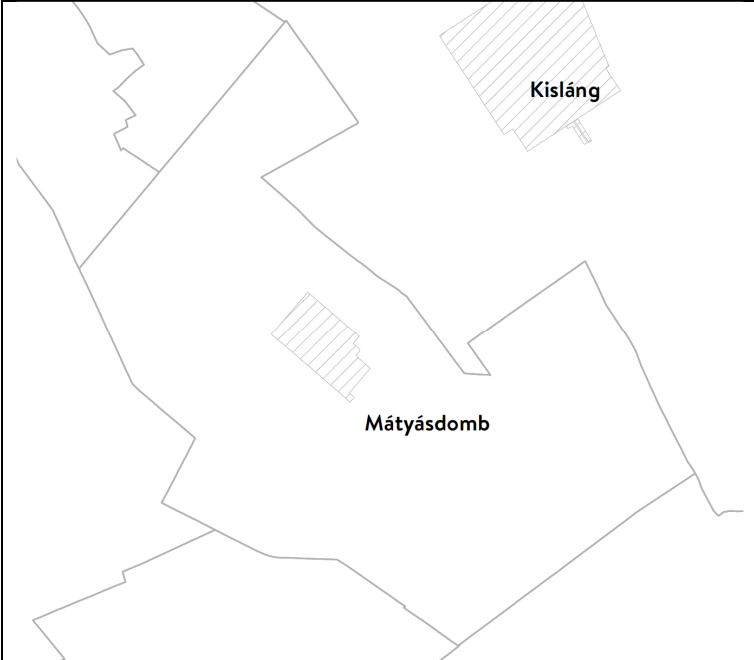
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

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 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító,</p>

	<p>állatállomány szállásul 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>Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.</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>

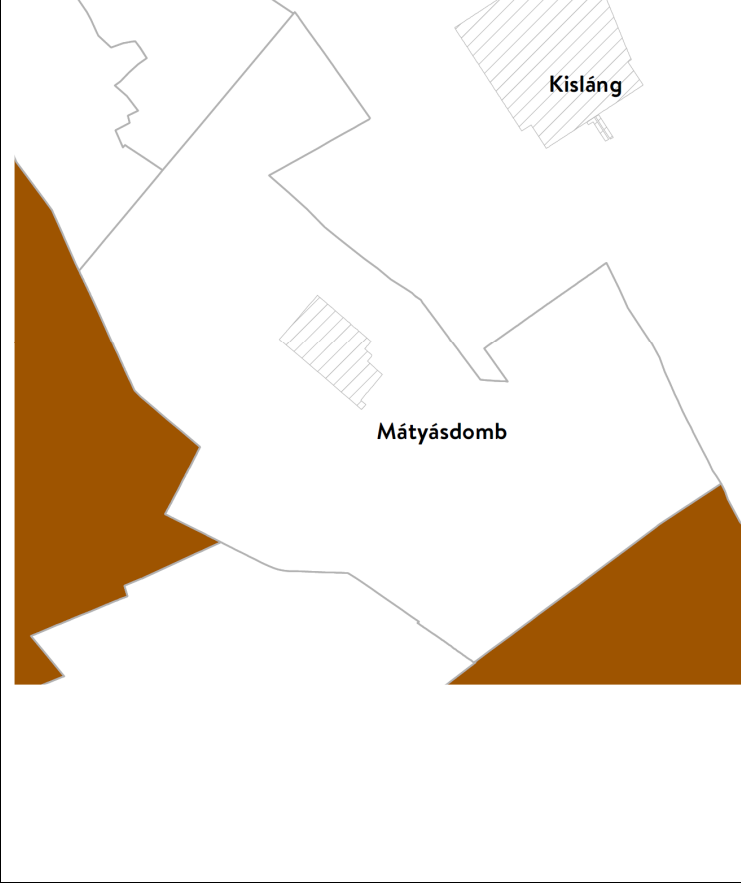
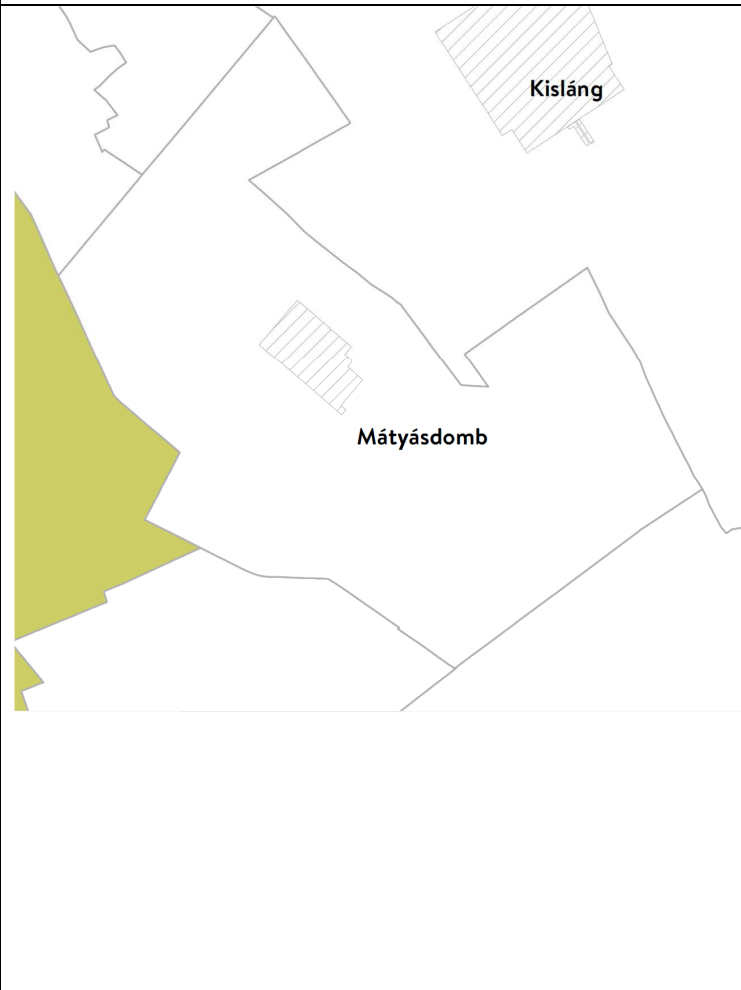
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

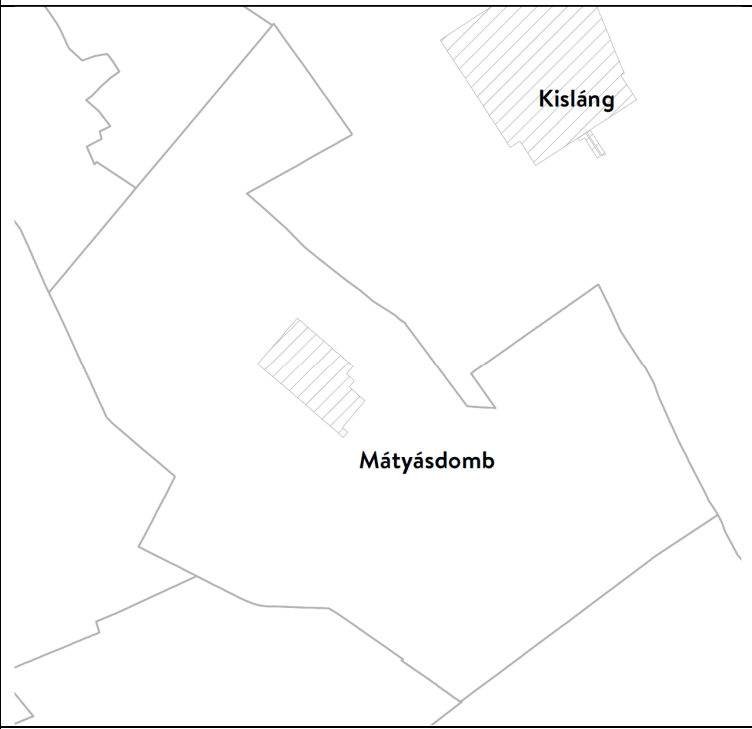
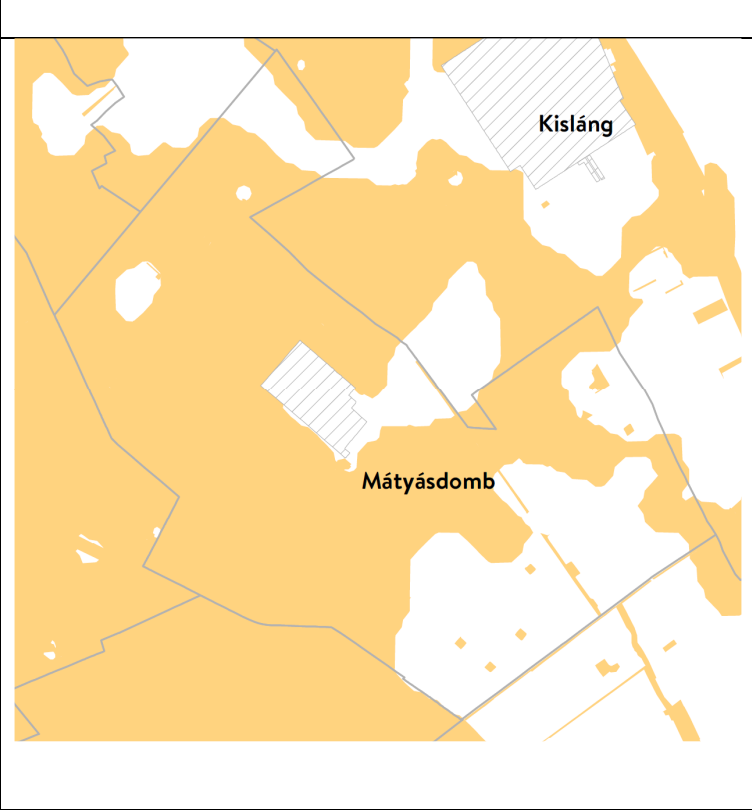
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p> <p>8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe 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. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan,</p>

	<p>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 szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult

	<p>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 gyümölcsstermesztést 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 szőlészetiborászati, 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> <ul style="list-style-type: none"> a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása

	<p>biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>c) 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 figyelembevétele mellett 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> <p>Az övezet Mátyásdomb területét nem érinti.</p>

	<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 területe részeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő 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>

I. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Mátyásdomb Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
..../2022.(.....) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatról

Mátyásdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Erdészeti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet hatálya Mátyásdomb igazgatási területének az SZT-KT jelű szabályozási tervvel érintett területére terjed ki.
2. § A képviselő-testület az SZT-KT jelű és M=1:15000 méretarányú Mátyásdomb külterületi szabályozási tervét az 1. melléklet szerint állapítja meg,

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv módosításával történhet:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) szabályozási szélesség;
 - c) övezet határa és jele.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) régészeti terület;
- c) belvízjárta terület határa;
- d) naperómű létesítésére korlátozottan igénybe vehető terület.

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. § Közterület (közlekedési terület) elhelyezhető

- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb);
- b) közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak;
- c) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmény.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

5. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

6. Környezetvédelem

6. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Az állattartó épületet lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni.
- b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől 50 méteren belül nem építhető.
- c) Nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető a településen.
- d) Új állattartó telep belterületről, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

7. Felszín alatti vizek védelme

7. § (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Mátyásdomb település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

8. A levegő védelme

8. § (1) Mátyásdomb az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

9. A termőföld védelme

9. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

10. A zaj elleni védelem

10. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

(3) A vasútvonal és az autópálya mentén a meglevő zajvédő falak nem bonthatók el, új zajvédő falak létesítése közlekedési területen lehetséges.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. Védőterületek, védőtávolságok

11. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak,
- c) természet közeli folyó és állóvizek.

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

12. Telekalakítás

12. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló ingatlanok területe és legkisebb szélessége az övezeti előírásoknak megfelelő.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára ingatlan az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

13. § (1) A tervezett szabályozási vonal és övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(2) Amennyiben a már kialakult telek méretei nem felelnek meg az övezeti előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.

(3) Telekösszevonás csak azonos övezetben levő telkek esetében lehetséges.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

13. Általános előírások

14. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezetéki jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezetéki nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

14. Vízellátás

15. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

15. Szennyvízelvezetés

16. § (1) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként különlegesen indokolt esetben zárt szennyvíztározó építése lehetséges.

(2) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

17. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket

- a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

16. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

18. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Mátyásdomb település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

19. § (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

17. Villamosenergia ellátás

20. § Az új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

18. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

21. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei külterületen korlátozás nélkül elhelyezhetők.

(2) Silók, tornyok, továbbá más, meglévő építmények tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. Az építés általános feltételei

22. § (1) Kialakult telkek esetében a beépíthető telek területe az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterülettől eltérhet.

(2) A meglévő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telek beépíthető.

(3) E rendelet előírásainak nem megfelelő, meglevő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

(4) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet. Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pincésintje.

(5) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

20. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

23. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
- b) Erdőterület, ezen belül:
 - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
 - cb) Eg - rövidítéssel jelölt gazdasági célú erdő terület;
- c) Mezőgazdasági terület Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
- d) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- e) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
- ga) Kb-T – rövidítéssel jelölt temető

21. Közlekedési területek általános előírásai

24. § (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

22. Erdőterület

25. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

26. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m²),

- b) Beépítési mód: szabadonálló,
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %,
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

23. Általános mezőgazdasági terület

28. § (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakó építmény.

(3) Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos ökológiai hálózat határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 20 m,
- c) lakóépület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet, mely csak gazdasági épület megléte esetén építhető
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m,
- g) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(5) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészen kell elhelyezni, birtokközpont központi telke csak az ökológiai hálózattal nem érintett telken létesíthető.

(6) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5%-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

24. Vízgazdálkodási terület

28. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb

építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel, 5,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

25. Természetközeli terület

29. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

26. Különlegesbeépítésre nem szánt temető terület

30. § (1) Különleges beépítésre nem szánt temető Kb-T jellel jelölt övezet, melybe az Adonyi út melletti régi temető területe tartozik.

(2) Az övezetben új épületet építeni nem lehet.

XII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. § (1) E rendelet 2022..... napon lép hatályba

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

Lelkes Tibor
polgármester sk.

dr. Tóth Andrea
jegyző sk.

A rendeletet kihirdettem: 2022.....

dr. Tóth Andrea
jegyző sk.

1. melléklet az/2022.(.....) önkormányzati rendelethez

Mátyásdomb külterület szabályozási terve

1. függelék az/2022.(.....) önkormányzati rendelethez

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzi számok
97213	Pinkóc-puszta DK	telepnyom (felszíni)	késő vaskor (kelta), avar, Árpád-kor	076/1, 076/4, 084, 089

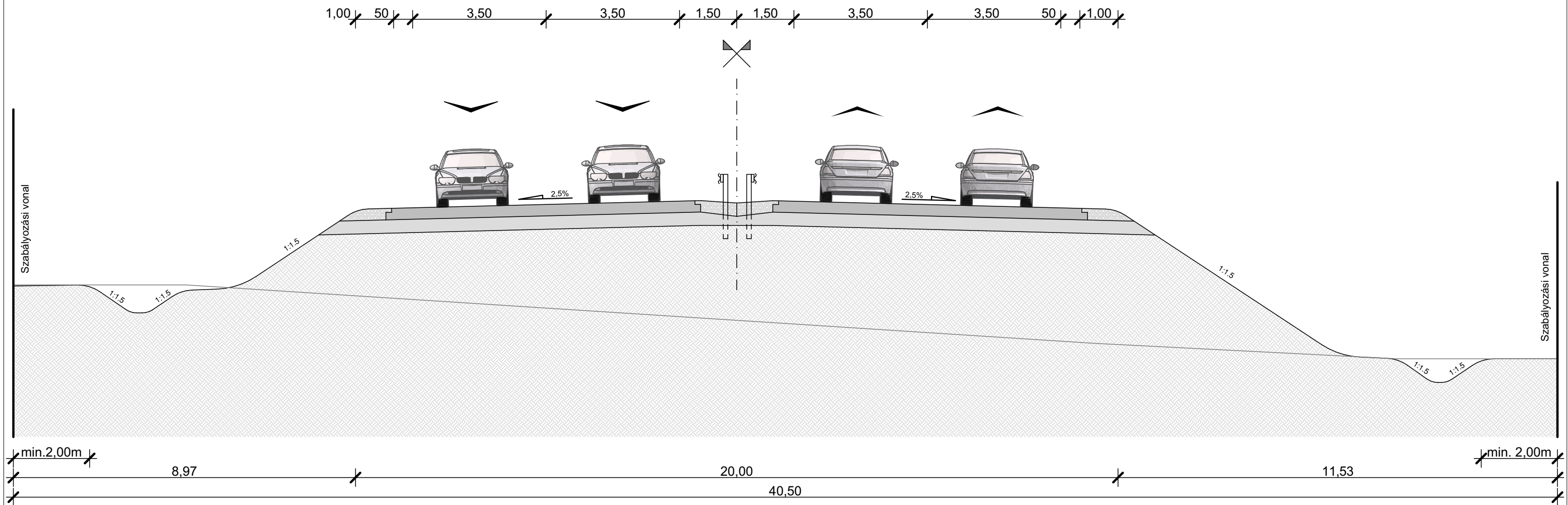
2. függelék az/2022.(.....) önkormányzati rendelethez

Minta kereszt-szelvények

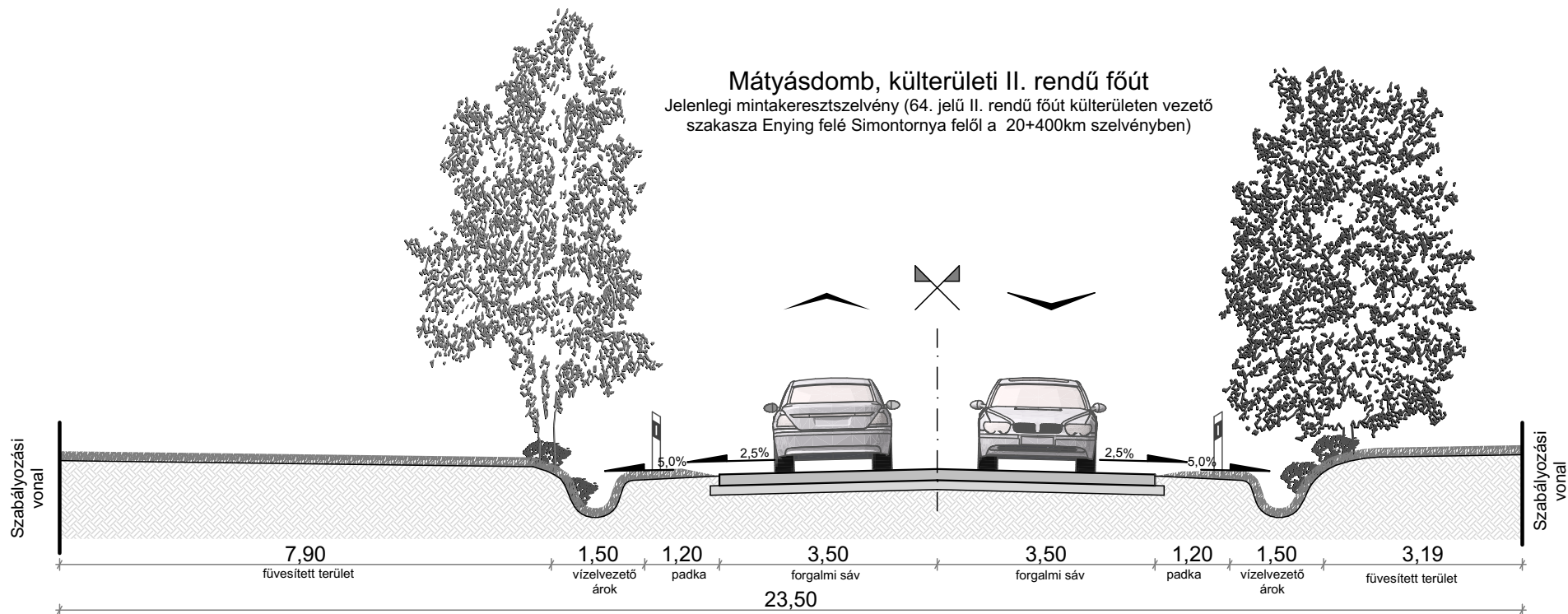
M8 gyorsforgalmi út

K.I.B.

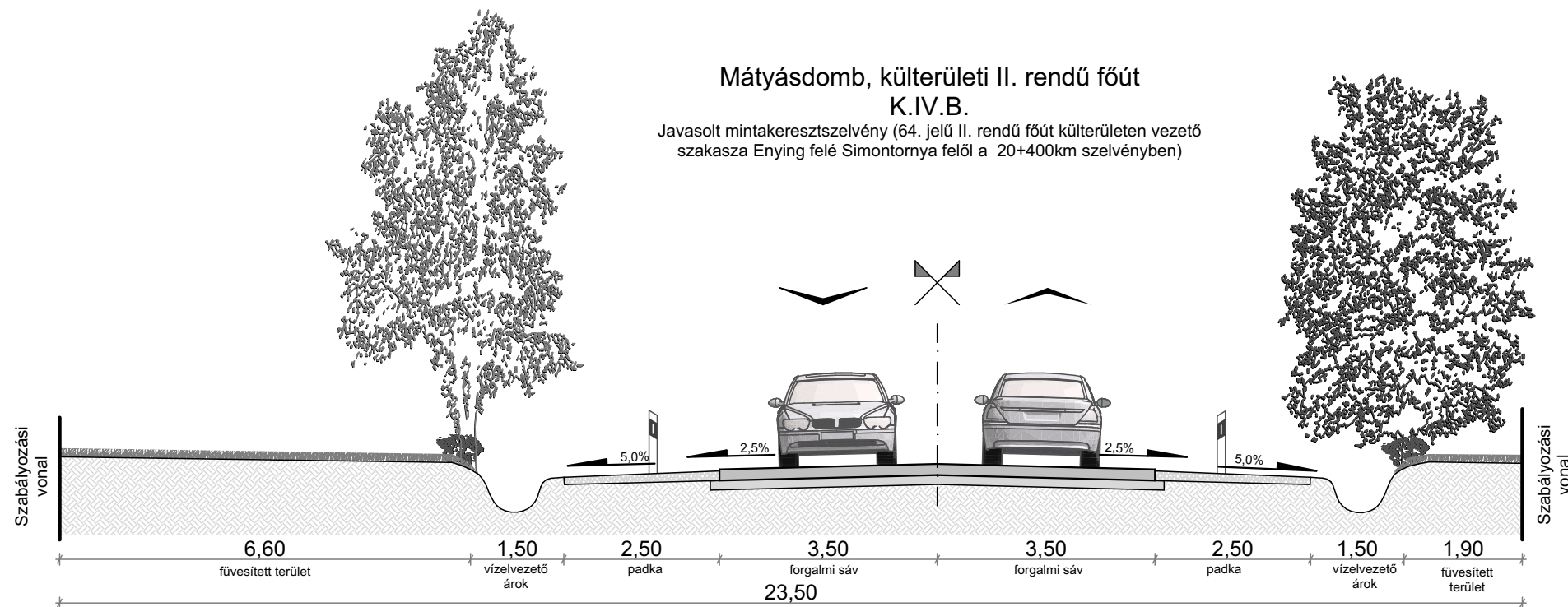
Tervezett mintakeresztszelvény



Mátyásdomb, külterületi II. rendű főút Jelenlegi mintakeresztmetszervény (64. jelű II. rendű főút külterületen vezető szakasza Enying felé Simontornya felől a 20+400km szelvényben)

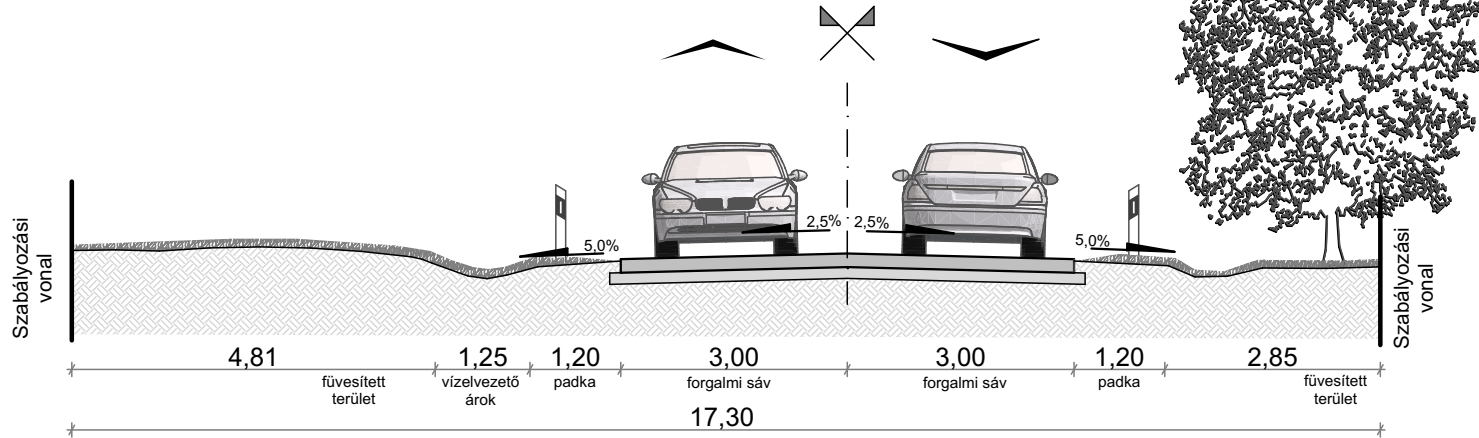


Mátyásdomb, külterületi II. rendű főút K.IV.B. Javasolt mintakeresztmetszervény (64. jelű II. rendű főút külterületen vezető szakasza Enying felé Simontornya felől a 20+400km szelvényben)



Mátyásdomb, külterületi bekötő út

Jelenlegi mintakeresztszelvény (6301. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza 64. II.rendű főút felől Mátyásdomb felé a 0+250 km szelvényben)



Mátyásdomb, külterületi bekötő út

K.V.B.

Javasolt mintakeresztszelvény (6301. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza 64. II.rendű főút felől Mátyásdomb felé a 0+250 km szelvényben)

