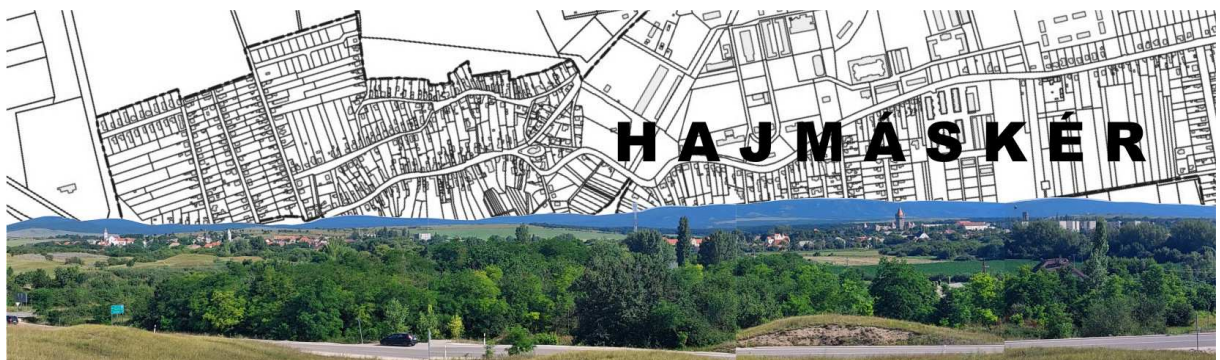


HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK KÉSZÍTÉSE

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással
V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



2025. július

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TELEPÜLÉS-HÁLÓZATI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

TELEPÜLÉS-HÁLÓZATI SZEREPE A JÖVŐBEN:

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település Várpalota és Veszprém vonalán. Együttműködik a szomszédos Sóllyal, Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik. A település jövőképe olyan távlatot rajzol fel, amelyben a helyi erőforrások széleskörű hasznosításával erősödik a gazdaság.

A település főútja a kelet-nyugati irányban húzódó, Öskü- Gyulafirátót 8214-es összekötő út, amit a 8-as főúttal a 8215-ös út köt össze. Ténylegesen a két út kapcsolatát egy felüljárón áthaladó, öt számjegyű út biztosítja. Hajmáskér vasútállomással rendelkezik, sőt a két tervezett vasútvonal is érinti, ebből az egyik a 27. sz. Veszprém- Lepsény vasútvonal. Fontos feladat ugyanakkor a vasúti, illetve a helyközi buszközlekedés közötti összhang megteremtése.

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település, mely Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik, kereskedelmi, kulturális, gazdasági, intézményi szempontból a vármegyeszékhely közelségéből adódóan arra támaszkodik. Ugyanakkor önálló identitású, települési szolgáltatásokkal, intézményekkel jól ellátott község.

A magyar honvédség évtizedek óta használja a Várpalotától Tapolcáig húzódó területet lő- és gyakorlótérként. A NATO-csatlakozás óta más országok fegyveres alakulatai is tartják itt kiképzéseiket, gyakorlataikat, gyakran éleslövészettel. Hajmáskér külterületének jelentős része honvédségi terület. A szomszédos Gyulafirátóton 2023-ban elkezdődött egy 2500-3000 fős katonai bázis építése is.

Célja a gazdasági fejlesztések összehangolása és így vonzó befektetői környezet kialakítása. A fentebb említett településhálózati kapcsolatok, térségi kapcsolatok és Hajmáskér honvédségi múltja és felhagyott katonai épületei okán a Nemzeti Községi Egyetem kihelyezett campusaként, a Pannon Egyetemmel együttműködve tovább erősödhet a térségben a honvédelmi fejlesztéseknek is háttért szolgáltató tudásbázis.

A JÖVŐKÉP TÁRSADALMI RÉTEGE:

Hajmáskér társadalmi jövőképeinek alapja egy olyan település, ahol a romák diszkriminációtól mentes életet tudnak élni és hozzájutnak a munkalehetőségekhez. Fontos számukra, hogy a mélyszegénységben élőknek javítsuk az életminőségén, élethelyzetén. Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek jogainak érvényesülését, mint a civilizált életkörülményekhez, az egészséges élethez való jogot. Az önkormányzati intézményrendszer keretében folyamatosan odafigyelünk az idősek egészségi állapotára, biztonságára, felkaroljuk az egyedülálló embereket és segítjük a mindennapi életükben. Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén az egyenlő bánásmód érvényesítését. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élőkre, fontosnak tartjuk a fogyatékkal élők életminőségének és munkaerő-piaci esélyeinek javítását. Hajmáskér a települési szintű döntések előkészítésénél és meghozásánál mindig figyelembe veszi az esélyegyenlőség követelményeit.

A környező városokkal, tudásközpontokkal való szoros együttműködések kiépítésével, új fajta oktatási rendszerek integrálásával, naprakész digitális ismeretekkel egy versenyképes, a mindenkori kihívásokkal megküzdni kész, a helyi vállalkozások versenyképességét biztosítani tudó társadalom alakul ki a településen.

A fejlesztési tervben megfogalmazott célok megvalósítása során el kell érni, hogy a lakosság bevonásán keresztül az elért eredményeket magukénak érezzék. A település megújulása

eredményeként javuljanak a helyi társadalom szabadidős lehetőségei, növekedjen a szabadban eltöltött idő aránya, ezzel utat nyitva a szociális kapcsolatok új formái előtt. A helyi lakosság összetartozás-érzése nem csak a különböző megújuló intézmények, közterek használata során fog erősödni, hanem azáltal is, hogy együtt dolgoznak a közterek, zöldterület tervezésén, kialakításán és fenntartásán, az egyes események megvalósításán.

Hajmáskér jövőképe egy olyan rugalmas és gyors civil szféra kialakulása, amely jól együtt tud működni az önkormányzati lehetőségeivel, szerepköreivel. Az önkormányzat célja, hogy újraépítse, feltámassza a közösségi életet, életet leheljen a településbe. A lakossággal kialakított szoros kapcsolat segítségével lehetővé teszi, hogy a problémák feltárásával, az igények megfogalmazásával és a lehetőségek realizálásával a kirekesztett, mélyszegénységben élő társadalmi csoportok is hozzájussanak olyan közösségi, szociális, oktatási, egészségügyi és más szolgáltatásokhoz, amelyek korábban elérhetetlenek voltak számukra. A siker legfontosabb elemei: az integrált megközelítés; a lakók közvetlen részvételének biztosítása a tervezésben - megvalósításban; az integrációt megvalósító szervezet létrehozása; a programban együttműködő civil hálózat; és a bizalom kiépítése a lakókban. Csak a már megkezdett integrált megközelítéssel, lehet lépésről-lépésre biztosítani a hosszú távú bizalom kiépülését, a társadalmi szövet összevarrását. A társadalomépítő lépések - itt lakók életminőségének javítása, munkahelyteremtés, oktatás kiterjesztése az interkulturális kapcsolatépítésre, civil szervezetek támogatása - adják az alapját az elért eredmények hosszú távú fenntarthatóságának.

A JÖVŐKÉP GAZDASÁGI RÉTEGE:

A helyi iparral, illetve vállalkozásokkal kapcsolatos elképzelések megvalósítása azért fontos feladat, mivel a vállalkozások közvetve- közvetlenül a település fejlődését segítik, javítják a termékekkel, szolgáltatásokkal való ellátottságot, munkahelyet teremtenek, adóbevételekhez juttatják az Önkormányzatot. A lakosság zavarása nélkül és a helyi sajátosságok figyelembevételével lehetőséget kell biztosítani kisvállalkozások (ipari, mezőgazdaság, szolgáltatás) működésére.

A megyén belül kiemelten erős gazdasági tengelyt jelent a 8-as út, itt található a legnagyobb árbevételű üzemek igen tekintélyes hányada: e tengelynek pedig Veszprém a fő csomópontja. Az itt jelenlévő ipari ágazatok igen sokszínű képet mutatnak, körük a gépipartól és az elektronikától az élelmiszeriparon és a vegyiparon át a bútorgyártásig és a nyomdaiparig terjed. Tagadhatatlan azonban az autóiipari beszállító cégek erős dominanciája, ami érzékenyvé teszi a helyi munkaerőpiacot az ágazat globális változásaira. Hajmáskér gazdasági jövőképe fontos eleme, hogy a 8-as főút, mint gazdasági tengely tovább erősödjön, de a nagyvárosokból a szelíd gazdaságot képviselő, tudásközpontú vállalkozások a szomszédos települések, így Hajmáskér felé tolnak. A struktúraváltásra érett, felértékelődő területeken vállalkozásokat vonzó településszerkezetet kívánunk kialakítani, rugalmas funkcionális lehetőséggel, kínálattal. A kkv-k versenyképességének, munkahelymegtartóképességének támogatása, foglalkoztatás-bővítésük és innovációs teljesítményük javítása csak az oktatás, a képzések szerkezetének és tartalmának továbbfejlesztésével lehetséges, mely az innovatív megoldások támogatásával, a térségi gazdaság és a társadalom igényeihez való jobb alkalmazkodást segíti. Az önkormányzat felismerte, hogy a képzési spektrum alakításával tompítható a gazdaság érzékenysége, kitérősége. Az egész életen át tartó tanulás – különösen a készségek rugalmas fejlesztésére és az átképzésre irányuló lehetőségek – elősegítése mindenki számára biztosítandó. Figyelembe véve a digitális készségeket, a munkaerő-piaci igényekre alapozva megfelelőbben előre jelezve a változásokat és az új készségek iránti igényeket könnyebb a pályamódosítás és a szakmai mobilitás elősegítése. A foglalkoztatásba való bejutás javítása minden munkanélküli, különösen pedig a fiatalok és a tartósan munkanélküliek, valamint az inaktív személyek számára fontos, előmozdítja az önfoglalkoztatást és a szociális gazdaságot. Az oktatási és képzési rendszerek minőségének, eredményességének és munkaerőpiaci relevanciájának fejlesztése, a kulcskompetenciák – többek között a digitális készségek – elsajátításának támogatásával elérhető a kutatási és innovációs kapacitások megerősítése, valamint előrehaladott technológiák bevezetése segíti a vállalkozások letelepülését, növekedését és

versenyképességét. A gyakorlati tudás átadására alkalmas műhelyek, gyakorlólhelyek fejlesztését, gazdasági szereplők bevonását a gyakorlati tudás elsajátításába szorgalmazza a település. Ezzel elősegíti az integrált helyi társadalmi, gazdasági és környezetvédelmi fejlődését, a kulturális örökség és biztonság előmozdítását. A fent említett jövőkép és célrendszer elérésébe be kell vonni a településen rendelkezésre álló épített örökség elemeit. A megvalósult fejlesztések révén egy élő örökségi elemekkel rendelkező településkép és rugalmas gazdasági, aktív társadalmi környezet alakul ki.

A JÖVŐKÉP TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI RÉTEGE:

A Veszprém-Devecseri árok, a Veszprémi-séd és a Kelet-Bakony déli előhegyeinek dolomit formációi összességében kedvező esztétikai képet kölcsönöznek Hajmáskérnek. A domborzati, geomorfológiai adottságok változatossága révén igen vonzó tájképpel rendelkezik. Az összképet vizsgálva tiszta, rendezett kép fogad mind a belterületi utcákon, mind a tájban futó földutakon sétálva. A település képe és a környező tájhasználat szinte teljes egészében megtartotta hagyományos jellegét, túlnyomó többségben jó példákat láthatunk az utcaképek terén is – elsősorban az ófalusi és a kertvárosi jellegű utcák esetében. A térség tájkarakterét meghatározó tájelem, a dolomit kibukkanások és az árvalányhajas rétek képe Hajmáskér esetében is meghatározó módon érvényesül. Az összkép felől a részletek felé haladva azonban számos olyan elemet is felfedezhetünk, amelyek helyenként lehangoló látványt nyújtanak és amelyeket a fejlesztési tervben megfogalmazottak alapján szeretnénk javítani. Hajmáskér zöldfelületi ellátottsága igen alacsony, a zöldfelületeinek elhelyezkedése pedig nem egyenletes eloszlású, elsősorban a tűzéraktanya köré koncentrálódik. A zöldfelületi elemek bővítése és funkcionális fejlesztése fontos feladat, de emellett a közterületi elemek karbantartására is figyelmet kell fordítani.

A belterületet tekintve a lakóutcák épületei arányaikkal, formájukkal, méreteikkel általánosan kedvező összképet mutatnak. A fejlesztések megvalósulásával a jövőben a belterületi utak mentén, ahol a zöldsávok szélessége arra lehetőséget biztosít, ott egységes fasorok, más esetben a cserjesávok, évelőágyak teszik a település közterületeit rendezetté. Napjaink klímaváltozása okán nagy esőzésekkel kell számolni a zöldfelületek fejlesztése, fenntartása során. Fontos feladatát képezi az önkormányzatnak a felszíni vízelvezető rendszer kiépítése, a település problémás területeinek vízrendezése. A felújítások, zöldsávok fejlesztése, parkolók kialakítása keretében figyelembe kell venni a fenntartható, ökológikus szemléletű csapadékvíz-gazdálkodás elveit, a csapadékvizek tervszerű helyben tartását.

A látványvédelem és a településkép javítása szempontjából különösen fontos a településképsziuettből kimagasló épületek tájba illesztése (pl. természetes árnyalatú homlokzaffestéssel, zöldfallal, takarófásítással) és felújítása, a sportpálya és az Iskola utcából látható ipartelep látványának takarása (különösen a Malomárokkal párhuzamos takarófásítás), a vasútállomás környezetének rendezése, a településkapuk fejlesztése, valamint a vasút és a lakóterületek között néhol hiányzó zöldsáv kiegészítése, ami egyben zaj- és rezgésvédelmi funkciót is betöltene (Diófa utca végi lakóterületek és a Hársfa utca vasúttal párhuzamos szakasza mentén).

A felújítások, új építkezések esetében kiemelten fontos, hogy a tervezés és a kivitelezés a településképi arculati kézikönyv ajánlásai és az érvényben lévő településképi rendelet előírásai szerint történjenek! Minden esetben részletesen vizsgálni kell az adott új objektum, a változtatás tájképre gyakorolt hatását, a Hajmáskér körüli táj jellegének, sajátosságainak figyelembevételével.

A település közterületei közül kevés az, amelyik valódi közparki funkciót képes ellátni. Parkosításra, rekreációs lehetőségek bővítésére van igény az általános iskola körüli központi park területén.

Felül kell vizsgálni a tervezett zöldterületeket és a valóságban rekreációs zöldterületként hasznosított területeket a tényleges funkciójuk, tulajdonosi szerkezetük és a tényleges zöldterületként való kialakíthatóságuk függvényében.

A településrészeket a hatályos településrendezési eszközökben javasolt helyeken és módon fizikailag is a zöldfelületi rendszerbe javasolt bekapcsolni. Ugyanakkor a társadalmi kapcsolatok erősítésében is fontos eszköz a közterek növényesítése és a közösségi kertek kialakítása.

Javasolt a Malomárok környezetének intenzív növényesítése és a kapcsolódó külterületi természeti környezetbe illesztése.

A JÖVŐKÉP ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓ RÉTEGE:

Hajmáskéren 17 országosan védett építészeti értéket tartanak számon. A település izgalmas, nagyon eltérő karakterű településrészekből áll össze, hiszen teljesen más hangulatú az ófalu, az egykori lövőkola, valamint az arra épülő egykori laktanya területe, illetve a település peremén kialakuló, napjainkban is fejlődő kertvárosias jellegű lakóterület. Az itt élő és munkát vállaló emberek számára a legfontosabb, hogy minden településrész fokozatosan fejlődjön, megújuljon.

Az ófalu többségében beállt beépítésű településrész, mely leginkább őrzi a hagyományos falusias karaktert. Épületállománya helyenként felújításra szorul, legfőbb célkitűzés a közterület állapotának javítása lehet.

A kertvárosias jellegű településrészekben a legfontosabb feladat a lakóterület sűrűsödésének megakadályozása. A legnagyobb igény maig a családirházas területekre van, és a településszerkezetbe, falusi léptékbe is leginkább ez a lakásforma illeszthető. Az eltérő korokban épült épületállomány jelentősen eltérő karakterjegeket hordoz, javasolt a településképi arculati kézikönyv felülvizsgálata, néhány jól megfogható, jellemző építészeti karakterjegyet következő előírása a településképi védelmi rendeletben. ezzel segíthetjük az egységes építészeti arcualt, valamint a kellemes utcakép elérését.

A leg kreatívabban az egykori lövőkola valamint laktanya területén elhelyezkedő településrészhez kell állnunk. A terület mára rendkívül vegyes használatú, hiszen itt található a település legfontosabb intézményei, a működő gazdasági területeinek jó része, valamint a lakosság jó részének lakhatását biztosító lakótelepek is. Itt a falusias léptéktől eltérő, jóval nagyobb habitusú épületek, és közöttük jóval tágasabb tér, jellemzően zöldfelület áramlik. A beépítés rendje az egykori funkciójának megfelelően megkomponált, az épületek közti távolság, és a közöttük lévő parkos területek jól kitalált aránya teljesen elkülönül a területet körbeölelő hagyományos struktúrájú településszövegtől. A terület nyugati felén a Séd-árka pedig fizikai válaszvonalat is képez az ófalutól. A településrész déli felén jellemzően az igazgatási valamint a lakó funkciójú területek alakultak ki, míg az északi (Iparos utca menti) részen gazdasági tevékenység folyik. A két funkció elválasztása, a várható káros hatások mérséklésére a településstervekben törekedni kell.

A településrész a leg dinamikusabban fejlődő része Hajmáskérnek, ugyanakkor a legtöbb fejlesztésre váró köz- és magánterület itt található. A csodálatos, és többségében felújított, Tábori út menti műemlék épületek körül kialakult, beállt növényállományú, parkos részt a továbbiakban is a köz számára megnyitott, korlátozott gépjármű forgalmú területként kell fenntartani. A gyalogos és kerékpáros forgalom, sétányok és változatos funkciójú közterek hálózata tud itt kialakulni. A terület nem csak a szomszédos lakótelep, hanem a teljes település parkja, rekreációs területe, és meg kell erősíteni az ófaluvall történő közlekedési kapcsolatát.

A település idegenforgalma jelenleg elenyésző, azonban új attrakciók építhetők a katonai örökségre. A hadtörténet, a haditechnika jelentős tömegeket érdekel, és megfelelő környezet és kiállító terek kialakítására van lehetőség pl. egy szabadtéri haditechnikai park kialakításához, ahol különböző korok haditechnikai eszközeit nézhetnék meg az érdeklődők. Ennek létrehozásához célszerű a Honvédelmi Minisztériummal és különböző hagyományőrző egyesülettel, csoporttal közreműködni.

A Muzeális Kiállítóhely felújítása sok lehetőséget ad a hajmáskéri kulturális élet fejlesztéséhez, mely az idegenforgalomra is hatással lehet.

Az idegenforgalmi fejlesztések nem csak munkahelyteremtő és megtartó képességük, de a helyi kultúrtörténeti hagyományok ápolásában betöltött szerepük miatt is jelentősek.

Az önkormányzat a település épített értékeit részben a tulajdonában lévő nagyszámú épületek és nagyarányú zöldterületek fejlesztése, részben a fenntartásában álló közterület hálózat folyamatos fejlesztésén keresztül tudja gazdagítani. Finanszírozására támogatásokat tud igénybe venni.

A településen lévő társasházak és intézmények fenntartásában nagy segítséget jelent, ha felújításuk korszerű, energiahatékony módon történik, és az üzemeltetésük során a megújuló energiaforrások felhasználása történik.

A településfejlesztési terv a jövőkép elérése érdekében öt átfogó célt tűzött ki, melyeket részcélokra vagy beavatkozási területekre bontott:

1. Települési szolgáltatások erősítése
 - 1.1. *Települési szolgáltatások erősítése*
 - 1.2. *Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba*
 - 1.3. *Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés*

2. Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén
 - 2.1. *Lakóterületek településképi értékeinek erősítése*
 - 2.2. *Újonnan kialakuló lakóterületek*
 - 2.3. *Gyermekbarát település*
 - 2.4. *Kerékpárút fejlesztés*
 - 2.5. *Zöldterületek revitalizációja*
 - 2.6. *Közösségi kertek*
 - 2.7. *Épített környezet értékeinek védelme*
 - 2.8. *Az új lakóterületen új lakosok megjelenése*

3. Fenntartható településfejlesztés
 - 3.1. *Parkolók kialakítása*
 - 3.2. *Energiamentedzsment-rendszer bevezetése*
 - 3.3. *Szivacstelepülés elveinek követése*
 - 3.4. *Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása*

4. Kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja
 - 4.1. *Szabadtéri Katonai Kiállítás*
 - 4.2. *Felújítás előtt álló építészeti értékek*

5. Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése
 - 5.1. *Gazdasági területek fenntartása*
 - 5.2. *Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása*
 - 5.3. *Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása*

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1 A szabályozás koncepciója:

Hajmáskér önkormányzata a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében elkészítette a településfejlesztési tervét. Ebben összefoglalta a településfejlesztési szándékait, és a településfejlesztési tervlapon rögzítette a célok megvalósuláshoz szükséges területfelhasználási rendszert.

A településrendezési terv a településfejlesztési tervvel összhangban készül. A településfejlesztési terv által megfogalmazott koncepcionális célkitűzések megvalósulását segíti elő, a település egyes ingatlanainak felhasználására valamint az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok meghatározásával.

Fejlesztési területek meghatározása:

A településrendezési terv gondoskodik arról, hogy a település fejlődése érdekében Hajmáskéren legyen kijelölve olyan fejlesztési terület, mely kiszolgálja az itt élni és dolgozni vágyók letelepedési igényeit. Ennek érdekében tervezett, még be nem épített lakóterület, gazdasági terület, valamint településközpont vegyes terület is kijelölésre került, jó részük még a korábbi településrendezési tervek készítése során. A területek hosszú távú hasznosítása érdekében az önkormányzat a beépítésre szánt területek fenntartását szükségesnek ítélte.

A fejlesztési területek jelentős része magán tulajdonban áll, ugyanakkor beépítésük feltétele a feltáró vagy kiszolgáló közterület kialakítása és a közüzemi közmű hálózat kiépítése. A fejlesztési területek kialakításához szükséges út- és közmű hálózati fejlesztés az önkormányzattal egyetértésben a tulajdonos/beruházó feladata, és annak költségei is őt terhelik.

A területfelhasználás rendjének megfogalmazása:

Az egyes ingatlanokat a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és alapvető karakterbeli különbségeik alapján övezetekbe/építési övezetekbe soroltuk. Azonos övezetbe/építési övezetbe a hasonló adottságú telkek kerültek, melyeket aztán azonos építési jogok illetnek meg.

Hajmáskér belterületének kialakult településszerkezetét alapvetően figyelembe vevő, a korábban érvényes szabályozási előírásokra támaszkodó szabályok kerültek meghatározásra. Legjelentősebb változás a település keleti részén, az egykori lövőiskola mára műemléki környezetében található ingatlanokat érinti. A korábban érvényes szabályok különleges beépítésre szánt terület övezetébe sorolták, melyen többségében vegyes rendeltetésű épületek (településközponti valamint gazdasági jellegű rendeltetéssel) helyezhetők el, ugyanakkor a nagy méretű telkek további osztását nem tették lehetővé.

A nagy méretű telkek beépítésének igénye az utóbbi években felmerült, az érvényes szabályok felülvizsgálata tehát időszerűvé vált. A legfontosabb vezérelve a szabályozásnak, a gazdasági és a településközponti rendeltetésű területek elkülönítése, a területek eltérő használatából adódó konfliktusok csillapítása volt. Az egykori lövőiskola jellemzően északi részén gazdasági, a lakóterülethez közelebbi, déli és keleti részén településközpont vegyes terület került kijelölésre. A szabályozási terv ezen felül a nagy méretű telkek telekfelosztását is engedi, de azzal a szigorú feltétellel, hogy a beruházásokat megelőzően a telekalakítási kötelezettséggel érintett telkek tulajdonosi/beruházói közösen, a tervezett úthálózatot is magában foglaló telekosztást kell elkészíttetniük.

A köz- és magánterületek elkülönítése fontos kritérium. A köz- és magán terület tervezett határát szabályozási vonallal láttuk el. Törekedtünk arra, hogy a közterületi úthálózat tervezett elemei a lehető legcélszerűbb műszaki megoldással, és a kialakult állapothoz képest a lehető legkisebb beavatkozást eredményezve szerepeljenek a szabályozási terven, azonban a - vélhetően hosszú távon megvalósuló - fejlesztési szándékok által generált forgalom lebonyolítására, a műszaki infrastruktúra befogadására valamint az élhető települési környezet kialakítása érdekében zöldfelület befogadására is alkalmasak legyenek.

A közterületek ugyanakkor nagy méretű zöldterületekkel ellátottak, legfőképp a település keleti felén. A zöldterületi hálózat további bővítése, többnyire a kialakult területhasználatnak megfelelően, valamint az önkormányzat fejlesztési szándékainak megfelelően alakult.

Védendő és védett értékek szabályozása:

A szabályozási terv szerepelteti a Hajmáskér község területén fellelhető, és az állami adatszolgáltatás során megkapott örökségi, valamint táji- és természeti értékek lehatárolását, valamint a védelmet igénylő elemeket azok védőtávolságával, illetve a korlátozó elemeket. A helyi építési szabályzat megfogalmaz előírásokat ezek vonatkozásában, azonban a részletes előírásokat tartalmazó ágazati szabályokkal együtt kell alkalmazni őket.

A más jogszabályban meghatározott elemeken felül, az önkormányzat maga is megfogalmazott külön előírásokat, mellyel elsősorban az egymással szomszédos, de eltérő területhasználatú tömbök határán kívánja a konfliktusokat csillapítani. Ezt a célt szolgálj a belterületi gazdasági területek határán a telek zöldfelületként kialakítandó részeként jelölt területsávok.

Olyan a területsávok is kijelölésre kerültek, melyeken nem a zöldfelület kialakítása, hanem elsősorban a természetvédelmi szempontból értékes, kialakult zöldfelület fenntartása vált szükségessé.

A külterületen elsőként megjelenő napelemparkok tájképre gyakorolt hatásának csillapítására a tömböt megfelelő irányból takaró növényzet kialakításának kötelezettsége került előírásra.

Településkép védelmi előírások megfogalmazása:

A helyi építési szabályzat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet ma hatályos előírásainak megfelelően a településkép védelmére vonatkozó elemeket is tartalmazza. A korábban hatályos településkép védelmi rendelet előírásainak kis mértékű korrekciójával, és a vonatkozó jogszabályokkal való harmonizációval került beillesztésre a szabályzatba.

Az elhelyezhető rendeltetések meghatározása:

Az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetések körét a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) a III. és IV. fejezetében határozza meg. Az ebben foglalt rendeltetések köréhez képest, az érvényes településtervezési szabályzat 5. melléklete az elhelyezhető rendeltetések körét kiszélesítve, egy részletesebb listát alkalmazva kívánja meghatározni. Mivel az Eljr. 2. § 23. pontja értelmében a településtervezési szabályzat alkalmazása kötelező, ezért jelen tervezés során alkalmaztuk.

Az egyes építési övezetekben/övezetekben előírt rendeltetések meghatározása során a TÉKA előírásait figyelembe vettük, azonban a TÉKA 14. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

egyes építési övezetben/övezetekben többletrendeltetés került meghatározásra, valamint egyes rendeltetéseket kizártunk.

2.2 Bel- és külterület aránya:

A település teljes közigazgatási területe: 3813,5958 ha

- a belterület 183,8072 ha,
- a zártkert 2,9149 ha
- a külterület 3626,8737 ha.

Belterületbe vonásra javasolt terület nagysága: 2,68 ha

2.3 Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület:

Hajmáskér belterületének jelentős része elsősorban lakóépületek, melléképületeik, az intézmények és a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál, ezért falusias lakóterület besorolású. A település nyugati, ófalusi része és a keleti, egykori katonai lövőiskola területét dél és kelet felől övező, újabb beépítésű területek is ebbe az övezetbe tartoznak.

Az ófalu központi területén kialakult apróbb telkes tömbök körül dél- és nyugati irányban egyre nagyobb telkeket eredményező, organikus telekstruktúra alakult ki. Az ezt követő, a lakóterület tervszerű bővítését eredményező lakótömbök szabályos telekosztású, hasonló alapterületű ingatlanokat eredményeztek a település keleti és nyugati felén.

Az övezeti paramétereket javasolt a kialakult telekrendszer és beépítés figyelembevételével meghatározni és eltérő építési övezetbe sorolni. A tervezett, még beépítés előtt álló tömbök, valamint a község keleti felén tervezett tömbfeltárást követően kialakuló lakóutca övezeti paramétereit javasolt a csatlakozó lakóterületek övezeti paramétereikhez illeszkedve meghatározni.

Az újonnan kijelölt lakóterületek kialakítása - a telekosztás és az utak kialakítása, közművesítés – még nem történt meg. Az egységes településkép, és a beruházások hatékony megvalósítása érdekében a telekalakítást, a telekcsoport újraosztását követően a beruházó tulajdonos végzi el a beépítéshez szükséges közlekedési és közmű hálózat fejlesztést. A tervezett közterület a fejlesztést követően kerül az önkormányzat tulajdonába.

A falusias lakóterület nagysága: 79,85 ha. (Településrendezési terv alapján)

Kisvárosias lakóterület:

kisvárosias lakóterület alacsony intenzitású lakótelepek területe és a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Elsősorban a korábban laktanyaként szolgáló, ma a lakosság lakhatási céljait szolgáló területek, valamint a település keleti felén kialakult intenzív sorházas beépítés került kisvárosias lakóterület besorolásba.

A kisvárosias terület övezetének nagysága: 4,3766 ha. (Településrendezési terv alapján)

Településközponti vegyes terület:

A településközponti vegyes terület – a településközponti vagy települési alközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az egykori lövőiskola területén kialakult épületállomány egy része intézményi, kulturális rendeltetést tölt be jelenleg is, valamint településközpont vegyes terület besorolást kaptak a lövőiskola keleti felén, jelenleg alulhasznosított területek, távlatilag kulturális, kereskedelmi és szolgáltató vegyes lakóterülete, valamint a templom ingatlana.

A településközponti vegyes terület nagysága: 16,0774 ha. (Településrendezési terv alapján)

Általános gazdasági terület:

Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények – köztük kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények – elhelyezésére szolgál.

Hajmáskéren jelentős nagyságú gazdasági terület alakult ki az egykori lövőiskola tömbjének északi felén álló nagy alapterületű épületeinek hasznosítása során, valamint ennek környezetében, kelet-nyugati irányban. A település belterületének keleti felén szintén egy jelentősebb gazdasági terület került kijelölésre. Nagyobb összefüggő gazdasági terület került kijelölésre a külterületen a 8. sz főút leajtó ágának szomszédságában, valamint a lakóterülettől nyugati szomszédságában elhelyezkedő repülőtér és az ettől északra lévő, a honvédelmi területek ölelésében lévő telephelyen.

A szomszédos lakóterületek helyenként igen közel helyezkednek el a gazdasági területhez, emiatt a zavaró hatás mérséklése érdekében telken belüli növényültetési kötelezettség szabályozása javasolt.

Az általános gazdasági terület nagysága: 38,7169 ha. (Településrendezési terv alapján)

Egyéb ipari gazdasági terület:

Az egyéb ipari gazdasági terület olyan, környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari, energiaszolgáltatási, megújuló energiaforrás műtárgyai, valamint településüzemeltetési építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Hajmáskér belterületének peremén, általános gazdasági területhez csatlakozva, valamint a külterület déli részén, a 8. számú főút leajtójának szomszédságában, szintén általános gazdasági terület szomszédságában találhatóak egyéb ipari gazdasági területek.

Az egyéb ipari gazdasági terület nagysága: 10,7462 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre szánt területek övezetei:

Olyan beépítésre szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük, illetve településrendezési adottságuk, funkciójuk, helyi sajátosságuk miatt egyedi módon szükséges szabályozni.

Különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi terület övezete:

A településen folyó intenzív termelő, állattartó és feldolgozó mezőgazdasági tevékenységek ellátására szolgáló, valamint a tulajdonosok számára lakófunkciót is biztosító építmények elhelyezésére „különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi terület” övezetet jelöltünk ki. Hajmáskér külterületén a korábbi tervi állapottal azonos területen, a 081/1, 0,82 és 060/11 hrsz-ú ingatlanok kerültek ebbe az övezetbe.

A különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület övezet nagysága: 4,636 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre szánt – garázs terület övezete:

A meglévő garázssor sajátos funkciójának ellátására szolgáló területen „különleges beépítésre szánt – garázs terület” övezet került kijelölésre. Hajmáskér belterületén belül a Jókai Mór lakóteleptől

délre, a 491/16-/17 és 491/24-/27 hrsz-ú ingatlanok kerültek ebbe az övezetbe a korábbi tervi állapottal megegyező területen

A különleges beépítésre szánt terület – garázs övezet nagysága: 0,5515 ha. (Településrendezési terv alapján)

2.4 Beépítésre nem szánt területek:

Közüti közlekedési terület övezete (főhálózat és kiszolgáló út):

A közüti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), a köztér, mindezek csomópontja, a csapadékvíz-elvezetési rendszer, az áteresztés, a környezetvédelmi építmények, valamint a közüti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési célú területek egy része ma is közterület, kisebb része azonban magánút. Mivel a TÉKA 28. §-ban megfogalmazottak alapján KÖu övezetbe a közüti közlekedési területeket kell sorolni, ezért a magánutakat nem soroltuk ebbe az övezetbe, abban az esetben sem, amennyiben önkormányzati tulajdonúak ezek. Mivel magánutat bármely övezetben ki lehet alakítani, ezért a szomszédos területek övezeti/építési övezeti besorolását alkalmaztuk rájuk.

A közüti közlekedési terület övezet nagysága: 60,1344 ha. (Településrendezési terv alapján)

Egyéb közlekedési terület övezete (főhálózat és kiszolgáló út):

Az egyéb közlekedési terület a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

Hajmáskér közigazgatási területén található meglévő vasúti pályahálózat ingatlanai kerültek egyéb közlekedési terület övezeti besorolásba.

Az egyéb közlekedési terület övezet nagysága: 25,1228 ha. (Településrendezési terv alapján)

Közműelhelyezési terület övezete:

A víziközmű működéséhez szükséges építmények, tárgyak elhelyezésére „közműelhelyezési terület” övezetet jelöltünk ki. Hajmáskér belterületén belül a Jókai Mór lakóteleptől délre, a 491/16-/17 és 491/24-/27 hrsz-ú ingatlanok kerültek ebbe az övezetbe a korábbi tervi állapottal megegyező területen.

A közműelhelyezési terület övezet nagysága: 0,2176 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt megkülönböztetett hatást gyakorolhatnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, illetve amelyek településrendezési adottságuk, funkciójuk, helyi sajátosságuk miatt egyedi módon szükséges szabályozni. A különleges beépítésre nem szánt területeken épület – legfeljebb 10%-ig – a Helyi Építési Szabályzatban megengedett funkciók helyezhetők el.

Különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete:

A temető sajátos funkciójának ellátására szolgáló, valamint kegyeleti építmények, tárgyak elhelyezésére „különleges beépítésre nem szánt - temető terület” övezetet jelöltünk ki. Hajmáskér közigazgatási területén belül a 053 hrsz-ú katonatemető és a 617-618 hrsz-ú köztemető került ebbe az övezetbe.

A különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezet nagysága: 3,6066 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre nem szánt terület – sportolási célú terület övezete:

A külterületi 015/1 helyrajzi számú ingatlan egy részén, a belterület északi határában, mezőgazdasági területek között helyezkedik el a tervezett sportpálya területe, ami a nevezett funkcióhoz kapcsolódó épületek és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál.

A különleges beépítésre nem szánt terület – sportolási célú terület övezet nagysága: 1,4914 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete:

A külterületen három helyszínen, a belterülettől nyugati, északnyugati irányban a 073/1 hrsz, a 06/1, /3-4 hrsz, a 012/4-5 hrsz-eken, valamint a belterület északkeleti felén a 616/187 hrsz-ú ingatlan egy részén új megújuló energia forrás hasznosításának céljára kijelölt terület található, ami a megújuló energiaforrásból származó villamos energia termelését szolgáló berendezések és a funkcióhoz épületnek nem minősülő építmények elhelyezésére szolgál.

A különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület nagysága: 44,0732 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület övezete:

A külterületi 060/15 és 060/26 sz-ú ingatlanok egy részén, továbbá a 060/3-6, 060/18, 060/37-38 és 061 hrsz-ú ingatlanokon, a településtől déli irányban helyezkednek el a település dolomit és kavicsbányái, amik a bányászati tevékenységhez kapcsolódó gazdasági célú létesítmények épületei, építményei elhelyezésére szolgál.

A különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület övezet nagysága: 9,6125 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre nem szánt terület – honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezete:

A külterületi, erdők övezetével nem érintett 018/2 hrsz-ú ingatlanon, a belterülettől északra helyezkednek el a honvédelmi területek, ami a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

A különleges beépítésre nem szánt terület – honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezet nagysága: 22,8782 ha. (Településrendezési terv alapján)

Különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs terület övezete:

Az egykori hajmáskéri Sakkbástya-környezetét a 616/111 hrsz-ú ingatlanon, a belterülettől északkeleti részén a terv ... épületek és építmények elhelyezésére szolgáló területként javasolja szabályozni.

A különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs terület övezet nagysága: 2,0532 ha. (Településrendezési terv alapján)

Zöldterület övezete:

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával való ellátottságát, település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja, ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, sport, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

Hajmáskér zöldterület hálózata kifejezetten centrális, melynek jelentős része a régi tűzéraktanya területére koncentrálódik, illetve némileg a Jókai Mór lakótelep környékén összpontosul. A kijelölt zöldterületek részben parkosított, részben alulhasznosított, gyepes felszínnel bírnak,

ténylegesen is zöldterületi funkciókkal (játszóter, sportpálya, pihenőkert, stb.) gyengén ellátottak. A település egyéb részein zöldterületek nem találhatók.

Nagy kiterjedésű sportolási célú közpark terület övezete:

A település központjában az iskola mögötti területen, a 616/236 és 616/235 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezet, ami kifejezetten a futballpálya és egyéb sportpályák, és sportolással összefüggő, illetve ezt kiegészítő közösségi funkciót betöltő épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

A nagy kiterjedésű sportolási célú közpark terület övezet nagysága: 2,0533 ha. (Településrendezési terv alapján)

Közpark terület övezete:

A központi tűzéraktanya fennmaradó zöldterületei, a Jókai Mór lakótelep körüli zöldterületek és a 616/208 hrsz-ú ingatlanon kialakítani tervezett zöldterületek, ahol a rekreációt és testedzést szolgáló épületek, építmények és berendezési tárgyak, valamint az ezt kiegészítő vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, sportolási célú funkciók elhelyezésére szolgál.

A közpark övezet nagysága: 7,5074 ha. (Településrendezési terv alapján)

Erdőterületek övezetei:

Erdőterületek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, a vadgazdálkodást, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége. Erdőnek nevezzük a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget. Területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt legalább 1500 m² kiterjedésű földterületet tekintjük (a bennük található nyiladékokkal együtt), valamint a Nemzeti Földügyi Központ Erdészeti Főosztálya által erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdő, az erdei életközösség alapvető fontosságú az élővilág megőrzése, az emberi környezet minősége és a gazdaság szempontjából. Kiemelten hozzájárul a táj kedvező esztétikai arculatához, a klímaváltozás hatásainak csökkentéséhez, a biológiai sokféleség megőrzéséhez, a környezeti állapot javulásához, a termőtalaj, a mezőgazdasági területek védelméhez, a tiszta ivóvíz biztosításához.

Hajmáskér új településtervében a TÉKA által meghatározott erdőterület típusok közül három található meg, amelyek az alábbiak:

Védelmi célú erdőterület övezete

Védelmi erdőterületek közé azok a honvédelmi érintettséggel nem rendelkező különleges helyzetben lévő erdők tartoznak, amelyek Natura 2000 területen, ökológiai hálózat területén, vagy ezekhez közvetlenül kapcsolódva található és ezáltal természetvédelmi funkciót látnak el (pl. a . Emellett ide tartoznak azok a véderdők, amelyek a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését, továbbá táj- és településképvédelmi célokat szolgálnak.

Hajmáskéren ide tartoznak a belterületől északra található, a belterülethatárhoz kapcsolódóan kijelölt véderdők, továbbá a közigazgatási határ déli felén a 8-as főút és a kapcsolódó mellékutak menti erdők.

A védelmi célú erdőterület övezet nagysága: 45,02 ha. (Településrendezési terv alapján)

Rekreációs célú erdőterület övezete

Rekreációs erdőterületek közé erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületek, amelyek a Veszprémi-séd mentén a 054, 057/9, /11, /16-17 hrsz-ú ingatlanokat érintően található Hajmáskéren.

A rekreációs célú erdőterület övezet nagysága: 9,0739 ha. (Településrendezési terv alapján)

Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezete

Egyéb erdőterületek közé az előző kategóriába nem sorolható, az Erdők övezete és a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által egyaránt érintett területek tartoznak, amelyeket az MaTrT. 32. § (2) bekezdés b) pontja alapján Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe kell sorolni, függetlenül annak erdőborítottságától. A honvédelmi érdekeltséggel érintett erdőterületek a település közigazgatási területének több, mint a felét kiteszik és az egész Tési-fennsíkot és a Keleti-Bakony lábát lefedik.

Az egyéb erdőterületeken az erdők honvédelmi rendeltetése az elsődleges a természetvédelmi és gazdasági funkcióval szemben, amelyhez kapcsolódóan honvédelmi rendeltetésű, természetvédelmi célú, illetve az erdő- és a vadgazdálkodás céljait szolgáló létesítmények, épületek helyezhetők el.

A honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezet nagysága: 2835,1754 ha. (Településrendezési terv alapján)

Mezőgazdasági területek övezetei:

A mezőgazdasági területek árutermelésre szánt területfelhasználási egységek, amelyek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés igényeit egységesen szolgáló területek. A mezőgazdasági területeken jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel (növénytermesztés, állattenyésztés) és kiegészítő tevékenységekkel – pl. termékfeldolgozás, árusítás, agroturizmus – összefüggő építmények helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági, tájgazdálkodási mezőgazdasági, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra, amelyeket a szabályozási terv egyedi szempontok alapján további övezetekre bont.

Általános mezőgazdasági terület övezete:

A kedvező termőhelyi adottságú, hagyományosan nagytáblás szántóföldi növénytermesztéssel, kisebb részben gyepműveléssel és tervezetten halneveléssel hasznosított területek, amelyek természetvédelmi oltalom alatt nem állnak. A nevezett mezőgazdasági területek Hajmáskér belterületétől keletre és északra található sávban található nagy, összefüggő foltban, kisebb részt a Veszprémi-séd Sólóhoz közelebbi szakasza mentén figyelhetők meg.

Az általános mezőgazdasági terület övezetének nagysága: 275,1935 ha. (Településrendezési terv alapján)

Korlátozott (Tájgazdálkodási) mezőgazdasági terület övezete:

Természetvédelmi, táj- és településképvédelmi szempontból kedvező adottságú, elenyésző területen szántóként, de főleg legeltetéssel és gyepgazdálkodással hasznosított földekkel, néhol természetközeli élőhelyekkel borított területek tartoznak az övezetbe. A korlátozott mezőgazdasági területek a belterülettől északra a honvédelmi erdők alatt található magterülettel érintett, valamint a közigazgatási terület déli felén a Natura2000 területtel érintett természetvédelmi szempontból értékes területeken található. Emellett a Veszprémi-séd menti mezőgazdasági területek és gyepes területei tartoznak ide, amelyek részben rét, legelő hasznosítás alatt állnak. A területeken alapvetően természetközeli használatot kell folytatni, továbbra is elsősorban a természetvédelmi célokat figyelembe véve.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetének nagysága: 267,1338 ha. (Településrendezési terv alapján)

Kertes mezőgazdasági területek övezete:

Kertes mezőgazdasági területek elsősorban a település belterületének környezetében található meg három helyszínen: az ófalusi településrész déli felén, a vasúttól északra található tömbben, továbbá a vasútállomás és a Veszprémi-séd közötti külterületi területsávban, illetve kissé keletebbre, a Hársfa utcától és a Jókai lakóteleptől délre, a vasútvonalig húzódó terület. Előbbi kettő

ténylegesen is kisparcellás zöldség- és gyümölcsstermesztés céljait szolgálja, míg az utóbbi terület jelenleg egybeszántott.

A kertes mezőgazdasági terület övezet nagysága: 29,4291 ha. (Településrendezési terv alapján)

Vízgazdálkodási terület övezetei:

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek, a közcélú nyílt csatornák medre. A területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A vízgazdálkodási terület övezet nagysága: 7,7649 ha. (Településrendezési terv alapján)

Természetközeli terület övezetei:

Az ex-lege védelem alatt álló lápterület és a környezetében található szintén vizenyős, lápos, területek, amelyeken a természetes folyamatok uralkodóak. Természetközeli területbe tartoznak a 08/3-/5 hrsz-ú ingatlanok. A területen a természetes folyamatokat megzavarni, a területhasználatot és a jelenlegi felszínborítást, a terület vízrajzi adottságait megváltoztatni nem lehet.

A természetközeli terület övezet nagysága: 8,3379 ha. (Településrendezési terv alapján)

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

A kulturális örökség védelme, és a jövő nemzedékek számára történő megőrzése közös érdek, és egyben közös kötelezettség is. A kulturális örökség egyes elemeinek védelmét az önkormányzat építési szabályzatában is rögzíteni kell, a magasabb rendű ágazati jogszabályokkal összhangban, és a helyi sajátosságok figyelembe vételével.

Régészeti lelőhelyek:


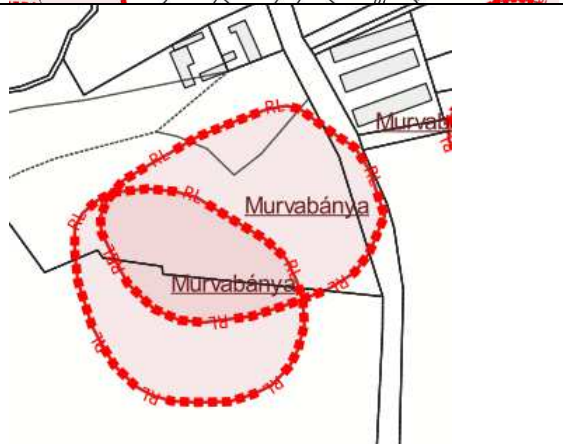
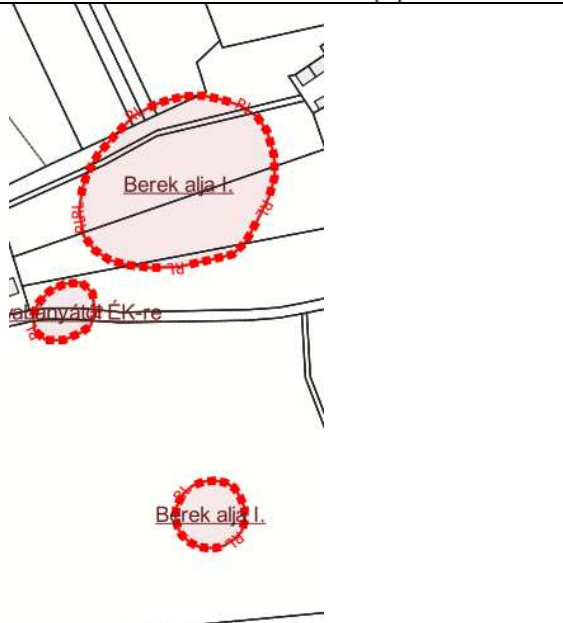
Lelőhely neve	Lelőhely azonosító	Védelmi kategória	Hrsz
Belterület	8005	nyilvántartott	276, 210, 211/1, 211/2, 212, 213, 214, 215, 220, 224/1, 224/2, 224/3, 222, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 229, 235, 236, 237, 240, 241, 279, 309, 310, 311, 312, 313, 323/1, 323/3, 323/4, 324/2, 325, 332/1, 332/2, 333, 277, 336, 334, 335, 225
Lövőtér	8006	nyilvántartott	015/10, 015/12, 015/13, 015/14, 015/15, 015/19, 015/20, 015/21, 015/22
TSZ Major	8007	nyilvántartott	074, 069, 070, 052, 073/5, 076, 075, 077/2, 073/2, 077/5, 077/4, 077/12, 073/4, 077/3, 079, 077/6, 077/8, 077/7, 078
Telek hegy	8008	nyilvántartott	073/3, 073/6, 074
Murvabánya	8009	nyilvántartott	081/1, 068/2, 083/2
Berekalja I.	8010	nyilvántartott	065/16, 060/22, 060/20, 060/21, 060/23, 060/24, 063, 060/7, 060/8
Berekalja II.	8011	nyilvántartott	060/26, 060/31
Bekötőút	8012	nyilvántartott	060/26, 044, 045, 039, 037/1, 046/2, 048/3
Seg-hegy	8013	nyilvántartott	033, 030/8, 032, 035, 027, 050, 034, 053, 036, 030/10, 030/11, 030/12, 030/13, 057/16, 057/18
Újtelep	8014	nyilvántartott	607/11, 607/13, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 578, 553, 556, 557/1, 557/2, 552, 551, 550, 607/17
Szennyvíztelep környéke	57052	nyilvántartott	033, 030/8, 032, 035, 027, 026/13, 026/14, 026/15, 566, 030/7, 030/5, 026/12, 026/11, 030/10, 030/12
Murvabányától ÉK-re	57191	nyilvántartott	065/16, 060/22, 064
Rákóczi utca 4.	70613	nyilvántartott	242
Fennsík 13. lh.	70621	nyilvántartott	083/2
Régi vasúti delta	84329	nyilvántartott	378, 377, 380, 379
Vasútállomás	84333	nyilvántartott	052, 1011, 1010, 1027, 1026, 1025, 1028, 1021, 1020, 1023, 1022, 1019/1, 1024, 1031, 1030, 1029, 1018, 1012, 1017, 1016, 1015, 1013, 1014, 1008/1, 1009
Séd- part	84331	nyilvántartott	052, 1037/2, 1045, 1046, 1047, 055, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1038, 1037/1, 1036, 1035, 1034

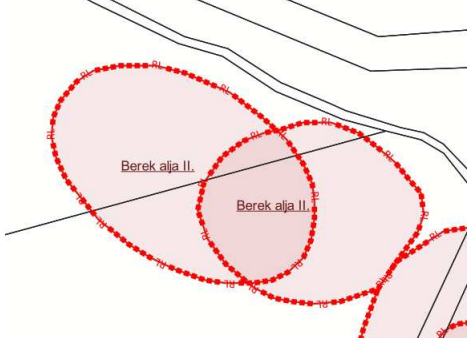
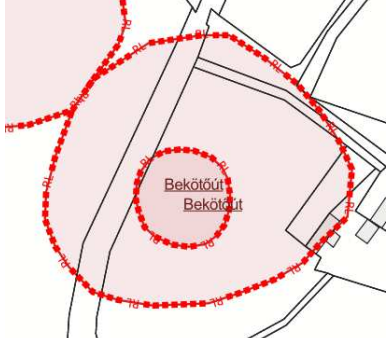

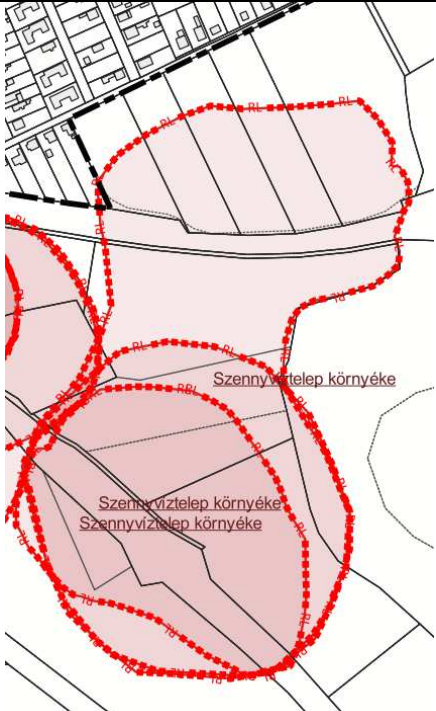





Látható, hogy egyes régészeti szempontból értékes területen több, egymással fedésben lévő régészeti terület is szerepel a nyilvántartásban. Javasoljuk a régészeti nyilvántartás revízióját elvégezni. Jelen munka során, a településtervek készítésével párhuzamosan elkészül a település örökségvédelmi hatástanulmánya is, mely a feltárt problémákra reflektál.

Többes poligonon jelölt lelőhelyek:



	<p>TSZ-major (8007)</p>
	<p>Murvabánya (8009)</p>
	<p>Berek alja I. (8010)</p>

	<p>Berek alja II. (8011)</p>
	<p>Bekötőút (8012)</p>
	<p>Seg-hegy (8013)</p>
	<p>Szennyvíz telep környéke (57052)</p>

	Belterület (8005)
	Lövőtér (8006)
	Újtelep (8014)

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018.(IV.9.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Kökr.) 14. melléklete határozza meg az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmát, és a 83. § (1) bek. a) és b) pontja értelmében

„Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a) a településfejlesztési tervhez a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához – ha az nem áll rendelkezésre –, a 14. melléklet 1. pont 1.1–1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési terv meghatározásához szükséges részletezettséggel; ...

... kell elkészíteni.”

A Kökr. az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán írja elő azt, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, azonban a többes poligonon jelölt lelőhelyek terepi bejárása, valamint vizsgálata megtörtént, melynek eredményét az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

A felülvizsgálat eredményét a kulturális örökségért felelős miniszter (jelenleg az Építési és Közlekedési Miniszter) nyilvántartásában át kell vezetni, valamint az adatszolgáltatást át kell adni a Lechner Tudásközpont részére, mely a településtervek készítése során adatszolgáltató az önkormányzatok felé.

Jelen településterv készítése során a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete szerinti adatszolgáltatás során kapott adatokat tudjuk a tervlapokon és a szöveges munkarészekben szerepeltetni, a javaslatok rajzi formában nem megjeleníthetőek.

Épített örökség védelme:

Az építészeti örökség védelme két szinten valósul meg a településen. Országos védelem alatt áll 16 védett műemlék épület, a Tüzérségi Lövőiskola együttese, valamint műemléki környezet került kijelölésre a Tüzérségi Lövőiskola, a Római Katolikus templom és a Református templom környezetében.

Országosan védett építészeti értékek:

törzssz	azon	cím	név	védelem	bírság kat.	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
11218	14022	Tábori út	Lovarda	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/9
11218	14024	Tábori út	Legénységi lakóépület (1)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/236, 616/238, 616/239
11218	14025	Tábori út	Markotányos épület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/137
11218	14026	Tábori út	Törzsepület gyengélkedővel	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/138
11218	14027	Tábori út	kiszolgálóépület	Műemlék	II.	1/2006. (I. 13.) NKÖM, 5/2023. (III. 1.) ÉKM	616/142
11218	14028	Tábori út	Istálló (nyugati)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/146
11218	14029	Tábori út	Istálló (keleti)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/147
11218	14030	Tábori út	Legénységi lakóépület (2)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/156
11218	14031	Tábori út	Legénységi épület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/158
11218	14032	Tábori út	Legénységi lakóépület (3)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/167
11218	14033	Tábori út	Kapuépület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/168
11218	14034	Tábori út	Tiszti barakk	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/170
11218	14035	Tábori út	Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttesének műemléki környezete	Műemléki környezet		1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/152, 616/111, 616/168, 616/9, 616/110, 616/137, 616/138, 616/142, 616/146, 616/147, 616/156, 616/158, 616/167, 616/170, 616/112, 616/157, 616/145, 616/144, 616/118, 616/40, 616/42, 616/95, 616/96, 616/97, 616/98, 616/99, 616/100, 616/101, 616/102, 616/103, 616/104, 616/107, 616/106, 616/105, 616/109, 616/52, 616/53, 616/54, 616/55, 616/56, 616/57, 616/58, 616/59,

						616/61, 616/45, 616/115, 616/131, 616/150, 616/159, 616/151, 616/20, 616/177, 616/108, 616/85, 616/84, 616/125, 616/124, 616/91, 616/23, 616/33, 616/35, 616/36, 616/37, 616/139, 616/135, 616/136, 616/166, 616/121, 616/27, 616/28, 616/171, 616/174, 616/13, 616/11, 616/16, 616/123, 616/122, 616/12, 616/143, 616/236, 616/238, 616/239, 616/237, 616/178, 616/235, 616/180, 616/182, 616/181, 616/241, 616/240 228/1, 228/2, 240, 241, 325, 332/1, 332/2, 277, 336, 278, 274, 275, 271, 269, 270, 260, 248, 247, 246, 273, 268
5495	24065	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			
5496	24066	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			130, 132, 156, 019, 219, 225
11218	11307	Tábori út	Parancsnoksági épület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM
11218	11308	Tábori út	Sakkbástya-víztorony	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM
5495	9886	Kossuth u.	Római katolikus templom	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM
5496	9887	Rákóczi u. 37.	Ref. templom	Műemlék	II.	120344/1958. MM
						276
						22509/1958. ÉM
						131
						1/2006. (I. 13.) NKÖM, 5/2023. (III. 1.) ÉKM, 27/2024. (VIII. 15.) ÉKM
11218	11309	Tábori út	Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese	Műemlék	I.	616/152, 616/111, 616/168, 616/9, 616/137, 616/138, 616/142, 616/146, 616/147, 616/156, 616/158, 616/167, 616/170, 616/236, 616/238, 616/239



Települési szinten a településképvédelméről szóló 17/2017. (XII. 14.) számú képviselő-testületi rendelet meghatároz helyi területi védelemmel érintett területeket, valamint helyei egyedi védelem alá helyezett helyi emlékeket.

Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza.

Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek:

a) Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276

b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt:

a) Hősi Temető és keresztje (I.VH-ban elhunytak emlékére)

Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény:

a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagtöltő kútfej

Helyi védelme alá helyezett növényzet

8-as út melletti külterületen 065/41, 065/13, 065/49, 029, 030/5, 030/3, 040/14, 040/19 árvalányhaj

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településtervek készítése során fő feladat a kialakult tájhasználatot és tájszerkezetet meghatározó elemek megtartása, azok erősítése. A meglévő fő szerkezeti elemekben – utak, erdőtagok, beépített területek és mezőgazdasági területek – az új településterv elsősorban a magasabb rendű jogszabályoknak és a valós területhasználatnak megfelelő változásokat javasol. Másodsorban megjelennek a településvezetés fejlesztési céljai és a helyi partnerek, gazdasági szereplők fejlesztési igényei, amelyek kül- és belterületen egyaránt megfogalmazódtak.

A terv általános célja, hogy a település kialakult tájhasználatára építve megőrizze Veszprém-séd menti sáv mozaikosságát és beépíttelenségét, az értékes természetközeli gyepes dombvidéki legelőterületeket, védett erdeit, a nagyterjedésű mezőgazdasági területeket, gondoskodjon a honvédelmi területek zavartalanságáról.

A tájrendezési javaslatok az alább kifejtett 3 fő általános érvényű célrendszerhez igazodnak. A konkrét javaslatok és egyes konkrét fejlesztésekhez kapcsolódó javaslatokat az egyes vonatkozó alfejezetekben részletezzük.

1. A honvédelmi és természetvédelmi érdekek védelme

Hajmáskér igen jelentősen érintett a Honvédelmi és katonai célú terület övezetével, aminek a Honvédelmi Minisztérium által adatszolgáltatásként biztosított pontos területi kiterjedése (2860 ha) a település 75%-át lefedi. Ezzel együtt az Erdőterület övezete hasonló mértékben (2845 ha, 74,6%) fedi a település közigazgatási területét. A két övezet nagyon nagy mértékben átfed egymással, ebből eredően az MaTrT. 32.§ (2) bekezdés b) pontjának értelmében a jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében a terv javasolja a korábban hatályos terv Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területeit Honvédelmi célú erdőterületbe sorolni. Az e célú módosítások területi aránya az összes javasolt módosítás 91,48%-át teszik ki. Noha a korábban hatályos terv a valós területhasználatához jobban igazodott, ugyanis csak a ténylegesen erdővel borított területeket sorolta honvédelmi célú erdőterületbe és a fennmaradó, jelenlegi módosítással érintett területek többségében gyepterületek, de a módosítás technikai jellegű, az új HÉSZ a korábbi szabályozáshoz képest érdemi változást nem javasol.

Természetvédelmi szempontból Hajmáskér kifejezetten magas gyepterületi aránya és azok természetessége miatt igen értékes környezettel rendelkezik, s kedvező, hogy ezen élőhelyek egyben igen magas természeti és táji védelemmel is rendelkeznek. A település legelő- és gyepterületeit, fenyveseit és Veszprém-séd menti területeit úgy kell szabályozni, hogy a rajtuk elhelyezhető létesítmények köre a természeti értékek védelmét, megőrzését szolgálják. A településrendezési eszközök készítése során elsődleges cél volt, hogy a tervezett fejlesztések és változások a természetvédelmi szempontból jelentős területek (*Natura 2000 terület, az ex lege védett láp, az országos ökológiai hálózat magterületei*) feladatait ne korlátozzák és azokat ne érintsék. Ennek eredményeként jelen terv a természetvédelmi érintettséggel rendelkező területeken fejlesztést, szerkezeti változást nem javasolt, a hatályos HÉSZ-ben is érvényes szigorú szabályozást (Ev, Mko övezetek) a terv megőrzi.

A fentiekkel érintett területek Hajmáskér közigazgatási területének igen jelentős, 80,7%-át teszik ki. Érdemi szerkezeti változások, zöldinfrastruktúra fejlesztések ezeken a területeken nem történnek, hiszen a magasabb rendű jogszabályok jelentősen korlátozzák ennek lehetőségét. Ezért a későbbiekben csupán a fennmaradó, belterületi és belterület körüli területekre koncentrálna fogalmazódtak meg tájszerkezeti, tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok.



Természetvédelmi érintettségű területek (bordó kitöltés) és honvédelmi területek (piros sraff) Hajmáskéren. Érdemi változások és javaslatok az ezen kívüli területeken történtek.

2. A termelési adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása

A települést északról és nyugatról és főleg északról határoló szántóterületeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés folytatása, ezért biztosítani kell a földek mezőgazdasági gépekkel történő megközelítését, a szántó- és gyepgazdálkodás zavartalan folytatását, a legeltetés lehetőségének megtartását.

Hajmáskéren a táj homogenizációja az előzőekben bemutatott korlátozó tényezők miatt nem tudott olyan mértéket elérni, mint az ország más részein, így a mai napig a mozaikos, táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatot figyelhetünk meg. Az északi és nyugati nagytáblás szántóterületeken kiterjedése nem jelentős, ugyanakkor további tagolási lehetőségek adódnak az északi irányba elinduló mezőgazdasági utak, árkok mentén. A déli, Veszprémi-séd menti területek kellően mozaikosak, az itt található gye- és erdőterületek és kispárcellás kertes területek a termelési adottságoknak megfelelően alakultak ki.

A településrendezési terv célkitűzései a fentiekből eredően jelentős tájhasználati és tájszerkezeti átalakításokat nem tartalmaz. Cél azonban a mozaikosabb mezőgazdasági hasznosítás elősegítése, a nagyarányú összefüggő, homogén gyepterületek megtartása.

3. A kedvező táj- és településképi arculat kialakítása

Az okszerű tájgazdálkodás, az adottságoknak megfelelő tájhasználat létrejötte már önmagában is jelentős mértékben kedvezőbbé teszi a tájképet és az egyes tájrészletek megjelenését, látványát. A településrendezési terv egyik feladata rögzíteni a tájvédelem fontosságát, elveit és a szabályozással (pl. mezőgazdasági területek övezeteiben építhető épületek szabályozása, a természetközeli területek és a beépítetlen területek védelme, a belterületi környéki átalakulások, infrastruktúra fejlesztések megfelelő szervezése) elősegíteni a tájképvédelem érvényre jutását.

A táj- és tájképvédelem elsődleges feladata:

- a hagyományos táj- és településkarakter védelme, a tájjelleg megőrzése, az értékes településsziluett és települési környezet megtartása;
- a táj esztétikai adottságainak fenntartása, fejlesztése érdekében elvégzendő feladatok meghatározása, az építmények, műtárgyak tájba illesztése;
- a tájképi változatosság

- a tájképet, látványt zavaró elemek építésének korlátozása, a meglévők takarása, elbontása, véderdő sávok kijelölése;
- a tájra jellemző építészeti arculat megőrzése;
- az egyedi tájértékek, jellegzetes tájelemek feltárása, megóvása;
- a Településképi Arculati Kézikönyv zöldfelületi és kertészeti javaslatainak érvényesítése.

4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATA

A tájrendezés egyik fontos elve, hogy minden tájegység, tájrészlet egyedi, ezért nem szabványosíthatók a javasolt megoldások. A tájhasználat alakítása során mindig a táji értéket előtérbe helyező, a tájjelleget erősítő megoldásokat kell megfogalmazni. Az elmúlt évtizedben a világunkban lejátszódó életmódváltás, a mesterséges felületek növekedése felgyorsították a tájváltozás folyamatát, s így a táj jellegének védelme, az értékes tájkép megőrzése különösen fontossá vált. Ezek a folyamatok Hajmáskéren a korábban kifejtett jelentős a katonai és természetvédelmi érintettségekből eredően igen visszafogottan jelentkeztek. Erdemi fejlesztések, beruházások a belterületen bőséggel rendelkezésre álló kihasználatlan területeken valósultak meg a közelmúltig, így a tájszerkezetre, tájhatásra kevés hatás jelentkezett.

Domborzati, vízrajzi adottságait, természeti és tájképi értékeit tekintve Hajmáskér kedvező fekvésű és gazdag település. A Tési-fennsík előhegyei és a Veszprémi-séd által meghatározott és alakított táj, az eltérő magasságú tájrészletek különböző tájhasználati módokra adnak lehetőséget, melyek színesítik a táj arculatát.

Hajmáskér új településtervének készítése során a tervezést meghatározó fő elv az utolsó felülvizsgálat óta eltelt időszak alatt megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő szabályozás, továbbá ez idő alatt kis mértékben megvalósult tájszerkezeti változásoknak a lekötése és azoknak a településtervbe való átvezetése.

A település fejlesztési elképzeléseinek tükrében a fentebb vázolt mozaikosabb tájszerkezet, a hagyományos tájhasználat megőrzését, fejlesztését segítő szempontok, amelyeket a tájhasználati javaslataink során szem előtt tartunk:

- a monokultúrás, nagytáblás szántók mezsgyékké váló tagolása;
- a Tési-fennsík irányából lefolyó időszakos vízfolyások szabályozási terven történő jelölése, védőtávolságok kijelölése, csapadékvizek lefolyásának lassítása, helyben hasznosítása;
- az értékes, ökológiai szempontból fontos gyepterületek, hagyásfás legelők, erdőszegélyekben megjelenő változatos élőhelyek megőrzése a területhasználatot korlátozó szabályozás által;
- a gyepművelés és legeltetés hagyományának ápolása, támogatása;
- a Veszprémi-séd menti kertés mezőgazdasági területek és beépítetlen, kisparcellás mezőgazdasági területek karakterének megőrzése;
- a korábbi malomépületek helyreállításának és a séddel aktívabb kapcsolat kialakításának a támogatása;
- a külterületet érintő új napelemparkok, a kavicsbánya és egyéb különleges területek lehetőség szerint a belterülethez csatlakozva kerüljenek kijelölésre. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor a kijelölésük nem egy területre koncentráltan, hanem a tájban elszórva, megfelelően tájba illesztve történjen;

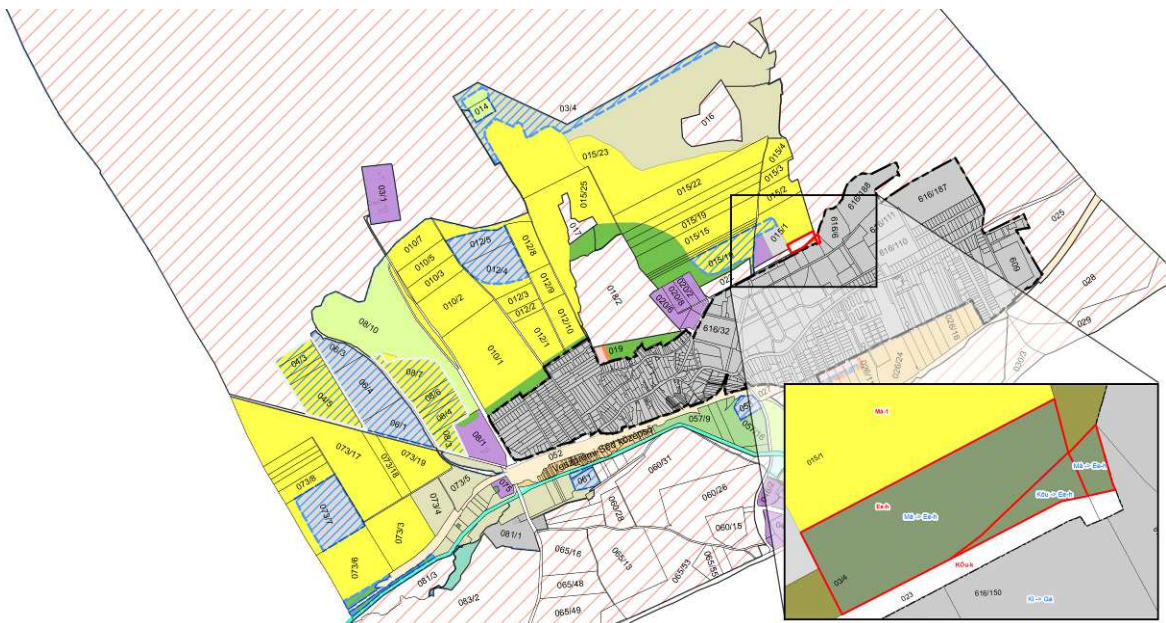
Jelen felülvizsgálat során a legnagyobb arányú szerkezeti változásokat a korábban említett honvédelmi érintettségű területekkel összefüggésben keletkeztek. Emellett a korábbi tervben szereplő tervezett erdőterületek és a mezőgazdasági területek egymásba történő átminősítései jelentették a kiemelt térségi Erdők övezetének, illetve az Mezőgazdasági térségnek és a tényleges területhasználatnak való megfelelés érdekében. Emellett a korábban hatályos terv elfogadása után

eltelt időszak alatt bekövetkezett tájváltozásának lekötése, illetve a lakossági és önkormányzati fejlesztési igények megvalósítása eredményezett további, kevésbé számottevő változásokat.

A terv a természetben már meglévő, spontán kialakult **erdőterületeket**, az üzemtervezés alatt álló erdőket és az Erdők övezete által érintett területeket szabályozta erdőterületként az alábbi felosztás szerint:

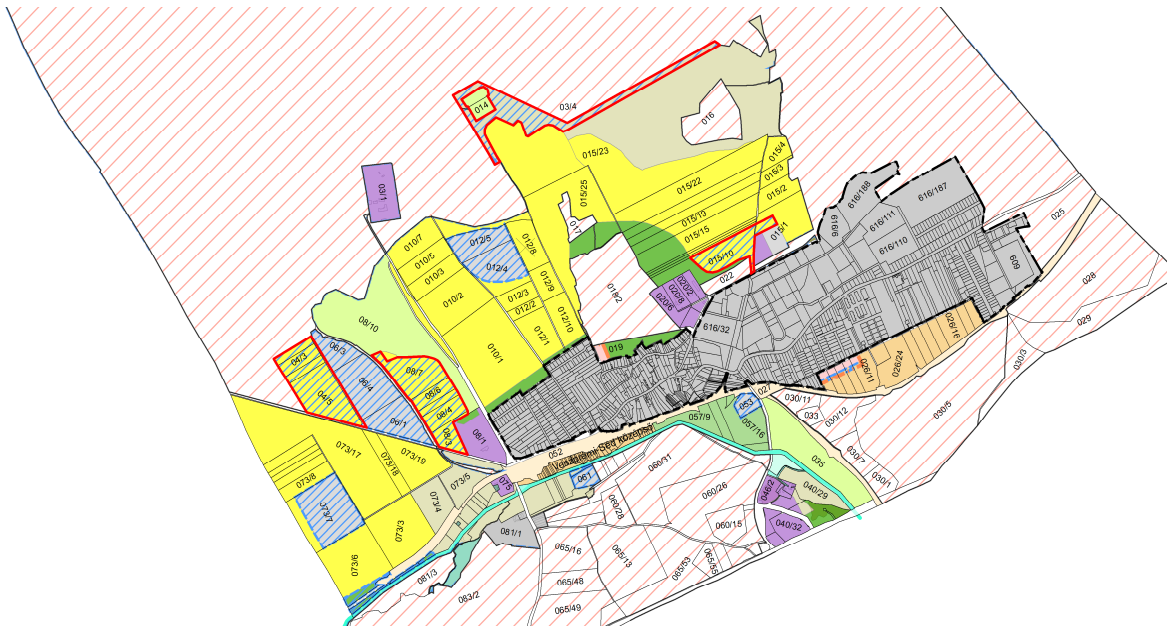
- *Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület:* A már bemutatott, az Erdők övezete és a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által egyaránt érintett területek.
- *Védelmi célú erdőterület:* A Natura 2000 területen, ökológiai hálózat területén, vagy ezekhez közvetlenül kapcsolódva található (jellemzően a dolomitbánya környezetében), illetve azon véderdők tartoznak ide, amelyek az utak, vasutak és településszegélyek mentén a környezeti terhelés megelőzését, csökkentését, táj- és településképvédelmi célokat szolgálnak.
- *Rekreációs célú erdőterület:* A Veszprémi-séd mentén a korábban hatályos tervben is megtalálható erdőterület, amelyet jelen terv érintetlenül hagy.

A korábbi különleges honvédelmi területek átsorolásán kívül egy helyszínen történik egyéb övezetből új erdőterület kijelölése: az északeleti belterülethatár mentén korábbi mezőgazdasági és közlekedési területeken övezeti érintettség miatt új honvédelmi rendeltetésű erdőterület (03/4, 023, 616/31 hrsz, 0,9 ha).

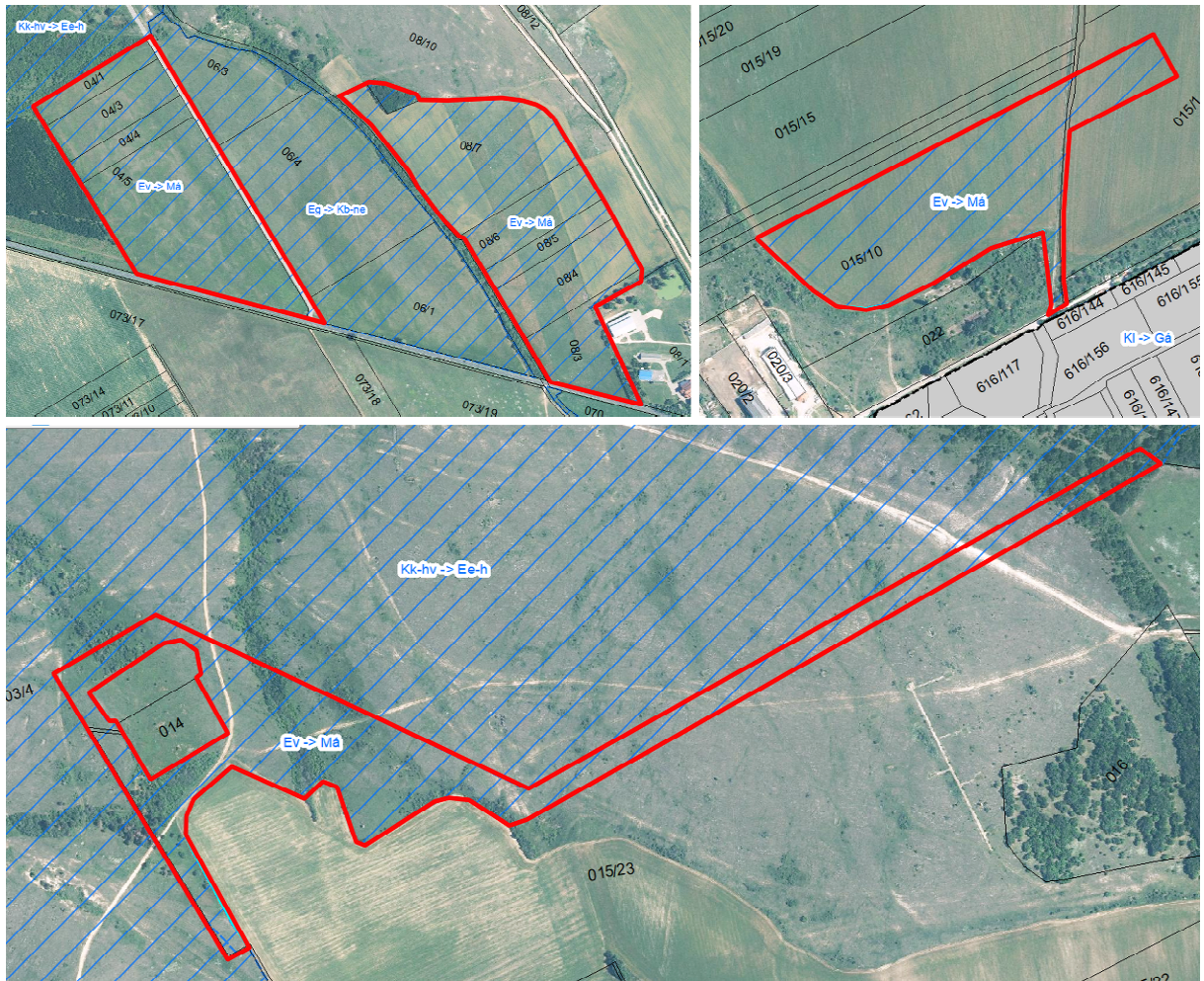


Javasolt új erdőterületek (piros körvonal)

A szerkezeti változások során erdőterület csökkenés csak azokon a területeken fordulnak elő, ahol tényleges erdőborítás nincs és az érintett ingatlanok nem üzemtervezett erdők, erdők övezetével nem érintettek. A korábbi terv által tervezett védelmi célú erdőtagok négy nagyobb helyszínen található, melyek a térségi szerkezeti terven mezőgazdasági térségben helyezkednek el és intenzíven szántják, vagy gyepgazdálkodás folyik rajtuk, így indokolt volt ezek tényleges területhasználatnak megfelelő átsorolása.



Megszűnő tervezett erdőterületek a tervezett fejlesztési terven (piros körvonal)



Megszűnő tervezett erdőterületek ortofotón (piros körvonal)

A tervezés során a korábban **általános mezőgazdasági területként** szabályozott területeket jelen terv többségében érintetlenül hagyja, azon belül a már említetteken és a napelemparkoknál későbbiekben bemutatottakon kívül egyéb övezeti átsorolásokat csak elenyésző mértékben,

visszasorolt korábbi fejlesztések és a természetvédelmi érintettségek okán tesz. Az általános mezőgazdasági területekre vonatkozó részletszabályokat a terv többségében megőrzi a korábbi állapotban, a valamilyen védelem alá eső tájgazdálkodási mezőgazdasági területeken némileg szigorít a beépítés feltételein. A terv a meglévő alapokra építve az általános mezőgazdasági területeket erdőterületként az alábbi szerkezeti felosztás szerint szabályozta:

- *Korlátozott használatú mezőgazdasági területek:* A korábban hatályos tervben a táji-, természetvédelmi vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny mezőgazdasági területek, melyeket jelen terv nem csökkentett, sőt, a 015/23 hrsz-ú ingatlan korábbi védelmi célú erdőterülettel és ökológiai hálózat magterület övezetével érintett alrészletein bővíteni javasolta.

Emellett a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül a korábban hatályos tervben is szereplő, megkülönböztetett Mko* övezetet a terv megtartja, melynek célja, hogy támogassa az alövezetben található 062 hrsz-ú ingatlanon fekvő korábbi malomépületnek a felújítását azáltal, hogy kizárólag a helyreállítás érdekében felmentést ad az Mko övezetre vonatkozó építési korlátozás alól. Ezzel összefüggésben jelen terv a 080 hrsz-on is fellelhető malomrom esetében is megadja ezt a lehetőséget és javasolja az ingatlant Mko* övezetbe sorolni. Mindez a hagyományos tájhasználat emlékeinek a megőrzését és bemutatását, a táj gazdagítását szolgálja.



Régi malomépületeknek helyet adó ingatlanok (balra: 062 hrsz, jobbra: 080 hrsz) ortofotón

- *Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-1):* A korábban hatályos tervben is szereplő, legtágabb területhasználati és építési lehetőségeket biztosító mezőgazdasági területek, amelyek területét és szabályozását jelen terv érintetlenül hagyja.
- *Általános mezőgazdasági terület – gyepek (Má-2):* Hasonlóképpen a korábbi tervből megőrzött övezet, ahol továbbra is csak a gyepművelés fennmaradását előtérbe helyező gazdasági épületek építését engedi meg a terv.
- *Általános mezőgazdasági terület – halgazdaság (Má-3):* Beruházói kérelem alapján a 037/2 hrsz-ot érintően létrehozott új övezet. A kérelem szerint a területen létesíteni tervezett halnevelde az általános mezőgazdasági terület övezetén belül elhelyezhető a halgazdálkodásra szolgáló létesítményként, így javasolt a területet mezőgazdasági területben tartani és elkerülni a különleges beépítésre nem szánt, vagy egyéb beépítésre szánt területté minősítését. A terület a Veszprémi-séd és annak mellékága között fekszik, ugyanakkor a halnevelde csupán vízjogi engedély birtokában létesíthető, így funkcionális és természetvédelmi konfliktusok feltételezhetően ezzel megelőzhetők.



A tervezett halnevelde Má-3 övezete és környezete (piros körvonala) a szabályozási terven

A **kertes mezőgazdasági területek** rendezése és felülvizsgálata hasonló módon, a korábban hatályos állapotokat megtartva történt. A Veszprémi-séd menti kisparcellás kerteket, a Jókai Mór lakótelep és a vasút közötti nagytelkes kertes mezőgazdasági területeket és a belterületi kerteket a terv változatlan módon és paraméterezéssel őrizte meg.

Hajmáskéren a Veszprémi-séd és a malomárok medre **vízgazdálkodási terület** övezetbe került, amik a vízügyi, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembevételével hasznosíthatók, rajtuk csak a terület rendeltetészerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. A jelentősebb időszakos vízfolyásokat a szabályozási terv vonalas elemként jeleníti meg. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv gondoskodik a vízfolyások parti sávjának kezeléséről, mely külterületen a természetvédelmi érintettséggel rendelkező szakaszokon a középvonalától számított 50 m szélességben, az ilyen érintettséggel nem rendelkező szakaszokon 15 m szélességben természetvédelmi szempontú védősávot jelölt ki.

A terv új elemeként jelenik meg a **természetközeli terület** övezete, ami az ex lege védett láp és annak környezetében került kijelölésre a 081/3 hrsz és a 081/4-5 hrsz-ok arra érdemes, nedves élőhelyein, cca. 8,34 hektáros területi kiterjedésben.

A településtervben **különleges beépítésre nem szánt terület**ként jelöltek azok a területek, amelyek sajátos rendeltetésük miatt egyedi szabályozás alá tartoznak. Ezek a korábbi tervben is szereplő, érdemben nem változó különleges beépítésre nem szánt területek a következők:

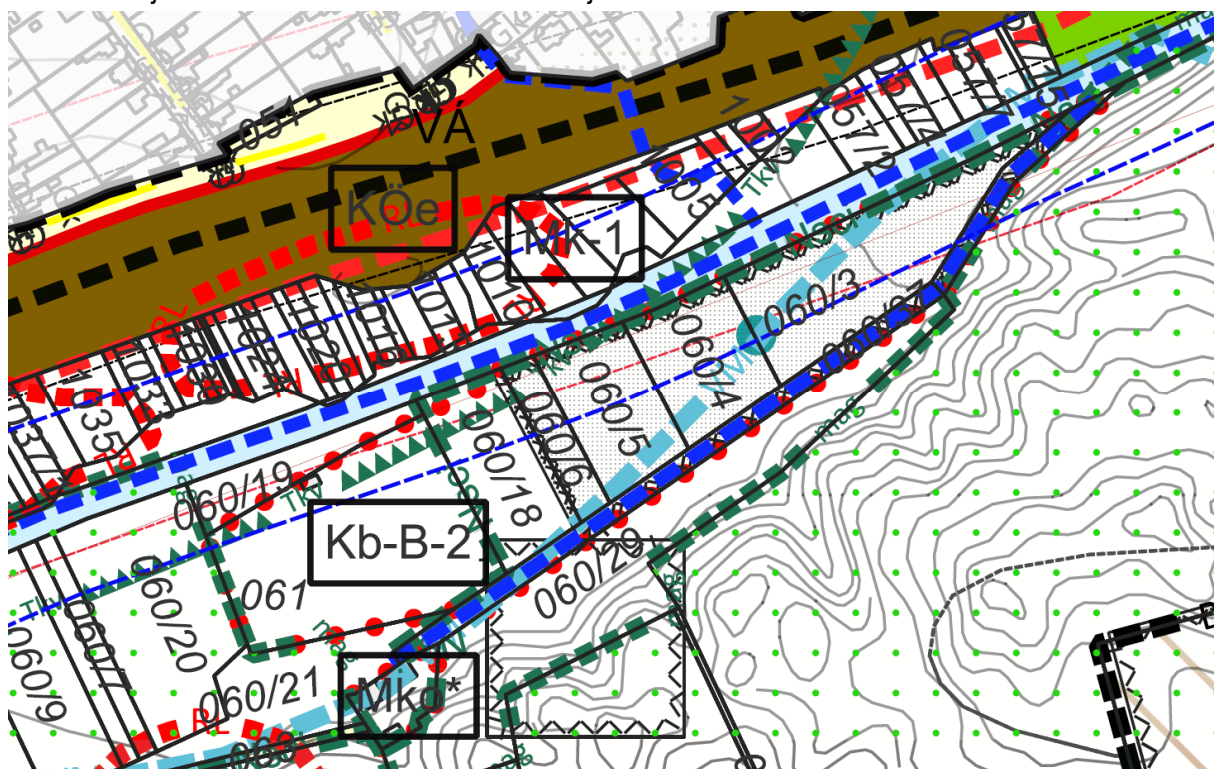
- *temető területek:* a 053 és a 617-618, 616/34 hrsz-on található temetők
- *sportterület:* a 015/1 hrsz-ú ingatlan egy részén a belterület északi határához csatlakozva
- *bányaterületek:* melyek esetében a 060/15 és 060/26 hrsz-okat érintő 'Hajmáskér I- dolomit' védnevű bánya területe változatlan maradt, a 060/3-6, /37-38 hrsz-okat érintő 'Hajmáskér II- kavics' védnevű bánya területe azonban bővítésre került a 060/18, 060/37 és 061 hrsz-ú ingatlanokon.

A bánya SZTFH-BANYASZ/488-5/2025 iktatószámán elfogadott érvényes műszaki üzemi terve szerint 2025-2028 között a jelenlegi bányaterületen belül tervezett a bányászati tevékenység, azonban a 2022. évben a bányavállalkozó a már engedélyezett bányatelek DNy-i irányú bővítése céljából tervezett előkutatási tevékenységet jelentett be a bányahatóságnak. Az előkutatás bejelentését a bányahatóság SZTFH-BANYASZ/13254-6/2022. számú igazolásával elfogadta. Ezzel együtt a tervezett bővítéssel kapcsolatban lezajlott a 314/2005. Korm. rendelet szerint előzetes vizsgálati eljárás. Az előzetes vizsgálati dokumentációt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztálya az előzetes vizsgálati eljárás végeredményeként született VE/30/03883-41/2023.

ügyiratszámú határozatában megállapította, hogy a tudomására jutott adatok alapján a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

Megállapításra került továbbá, hogy a bányatelek tervezett területi bővítése a helyi településrendezési eszközökkel nincs összhangban, ezért a tervezett bővítéssel kapcsolatban felmerült kizáró okot legkésőbb a tevékenység megkezdése előtt meg kell szüntetni. Jelen módosítás ezt a célt szolgálja.

A cca. 1,9 hektár kiterjedésű bővítési terület a korábbi tervben szereplő, meg nem valósított különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület és különleges beépítésre nem szánt sportterület helyén kerül kialakításra, míg a bővítéssel nem érintett 060/19 hrsz-ú ingatlanon a terület visszaminősül a szomszédos korlátozott használatú mezőgazdasági területté. A módosítás helyhez kötött, így a kialakításra vonatkozóan tájhasználati és tájszerkezeti javaslatot nem lehet megfogalmazni, az utóhasznosításra vonatkozó javaslatokat lásd a természetvédelmi javaslatok között.



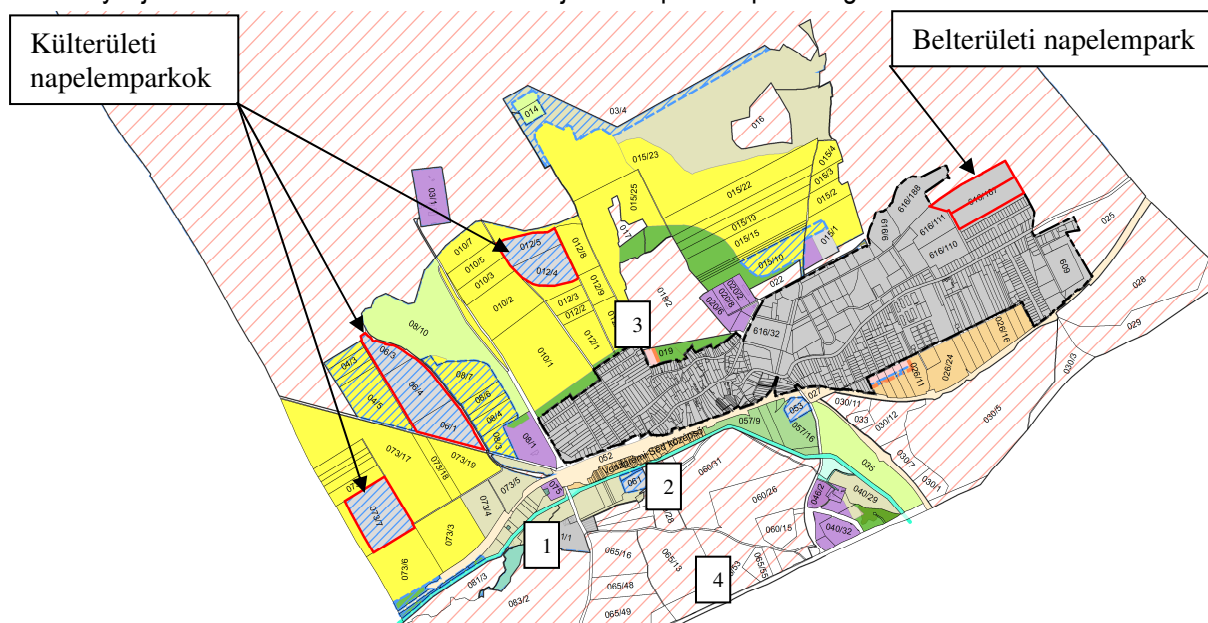
A tervezett kavicsbánya a 060/18 és 061 hrsz-ú ingatlannal kibővített területe a szabályozási terven

A felsoroltakon túl az új településtervben egy új, **különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások** övezetet is létrehoz, a településen tervezett napelemparkok létesítése céljából, négy helyszínen. Az új területek közül egy belterületen, a 616/187 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon, alulhasznosított, régen katonai hasznosítású barnamezős területen valósul meg, három másik napelempark a belterületől nyugat-északnyugati irányba, mezőgazdasági területeket igénybe véve kerülnek kijelölésre.



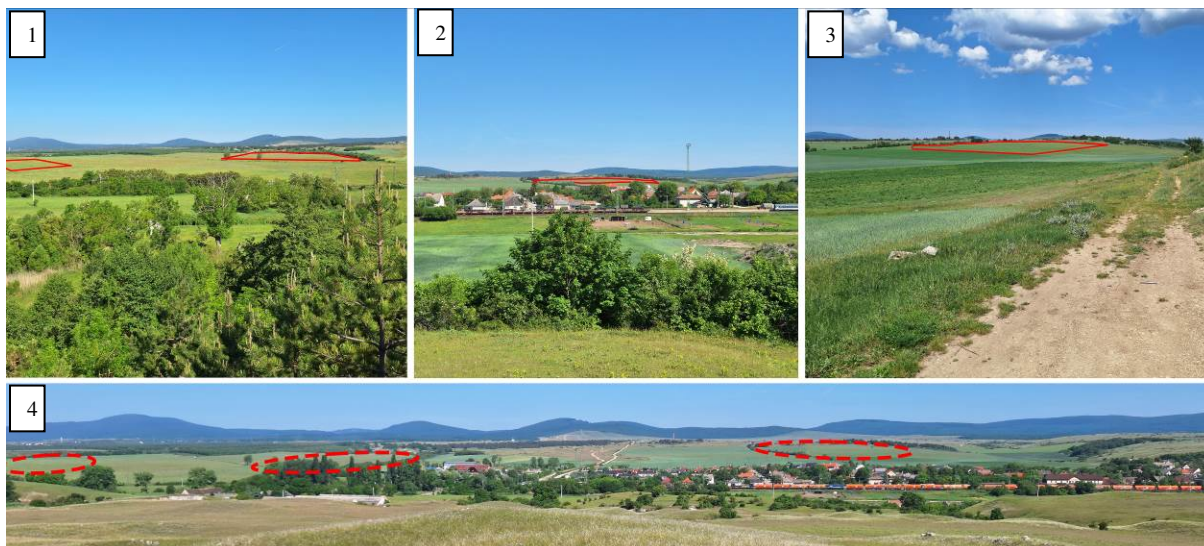
Az önkormányzati területen kijelölni tervezett napelempark területe 1985-ben (balra), 2003-ban (középen) és napjainkban (jobbra)

Tájhasználati és tájszerkezeti szempontból kijelenthető, hogy az önkormányzati területen megvalósítani tervezett napelempark hatása nem jelentős. Egy hajdani barnamezős területen, honvédelmi erdők által övezve, a belterület északi, már részben beépült szélén helyezkedik el. Alacsony lejtéséből és fekvéséből adódóan a táj- és településképpen alig észlelhető.



Az új napelemparkok elhelyezkedése Hajmáskéren és a fényképfelvételek helyszínei sorszámmal jelölve

A külterületen tervezett új napelemparkok alapvetően beépítetlen, szántókkal és gyepekkel övezett, mesterséges elemeket csak elszórtan mutató tájban jelennek meg, így bár a három kisebb területrészre osztásuk enyhíti a tájra gyakorolt hatásukat, a tájszerkezetben és tájhasználatban mégis érzékelhető hatású új elemként jelennek meg, amelyek a környező kirándulóhelyekről, magaslatokról (Kacókő, Kádárta, etc.) látszanak.



Az új napelemparkok elhelyezkedése Hajmáskéren

A láthatóság miatt a kijelölt napelemparkok környezetében a terv a tájvédelmi javaslatokban bemutatott és a HÉSZ-ben előírt védelmi célú növényültetésekkel biztosítja a megfelelő tájbaillesztést és a tájszerkezeti adottságokhoz történő igazodást.

A belterületi, önkormányzati területen tervezett napelempark távlati hasznosítási elképzelés. A külterületi napelemparkok már előkészítés alatt álló projektek, ahol az Electron Holding Zrt. együttesen 20.000 kVA összteljesítményű napelemparkot tervez létesíteni. A kérelem szerint a Kb-Kf-1 és a Kb-Kf-3 övezetekben egy-egy kiserőmű blokk, a Kb-Kf-2 övezetben két kiserőmű blokk elhelyezése tervezett. Az egyes kiserőmű blokkokban egyenként 100 m² nagyságú kapcsolóállomás és cca. 575 m² akkumulátoros rendszer elhelyezése tervezett (összesen tehát 400+2300 m²). A kérelem mellé a napelempanelék és a kiegészítő akkumulátoros energiatároló rendszer, valamint a kapcsolóállomások pontos elhelyezkedését mutató végleges helyszínrajz nem érkezett.

A kérelmező felhívta a figyelmet arra, hogy felmerülhet a szükségessége, hogy önálló hrsz-ú ingatlanra kerüljenek a kiegészítő berendezések, valamint a tapasztalatok alapján nem egységes az akkumulátoros rendszerek épületként vagy műtárgyként való elbírálására vonatkozó hatósági gyakorlat. A fentiek miatt a kérelmező célszerűnek találta 5.000 m²-ben meghatározni a minimális telekméretet és 2%-ban a beépíthetőséget, hogy kellő mozgástérrel rendelkezzen a jövőbeli telekalakítások és építési engedélyezések során és a település elkerülje a településtervének az újabb módosítását.

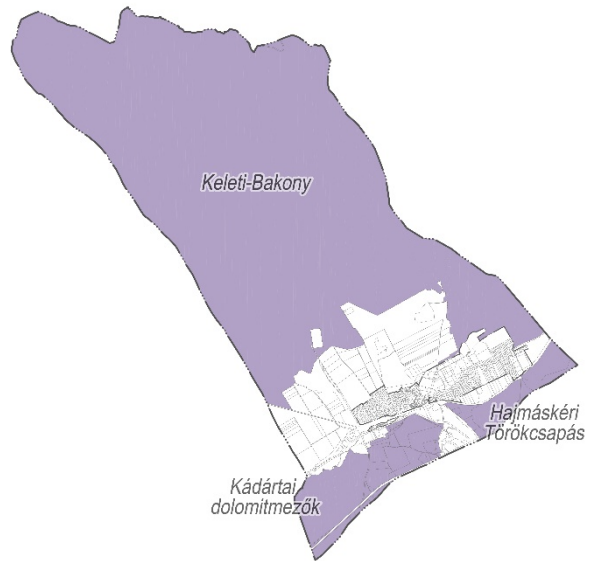
Az említett három övezetben ennek megfelelően alakulnak az építési paraméterek, míg az önkormányzati tulajdonú ingatlanon 20.000 m²-es minimális telekméret és 0,5% beépíthetőség lett megállapítva.

4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Hajmáskér közigazgatási területén található természetközeli területek, változatos élőhelyek részét képezik az ország ökológiai hálózatának és az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózatnak is. A Megalapozó munkarész 15.4. *Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek alfejezetében* részletesen írtunk a települést érintő táj- és természetvédelmi elemekről, területekről, ezért itt csak röviden összefoglalva mutatjuk be ezeket.

Európai jelentőségű természetvédelmi területek

- Keleti-Bakony (HUBF-20001) különleges természet-megőrzési (SCI) Natura 2000 terület,
- Kádártai dolomitmezők (HUBF-20017) különleges természet-megőrzési (SCI) Natura 2000 terület
- Hajmáskéri törökcsapás (HUBF-20023) különleges természet-megőrzési (SCI) Natura 2000 terület



Hajmáskért érintő Natura 2000 területek (forrás: E-TÉR adatszolgáltatása)

Országos jelentőségű természetvédelmi területek, természeti emlékek, értékek

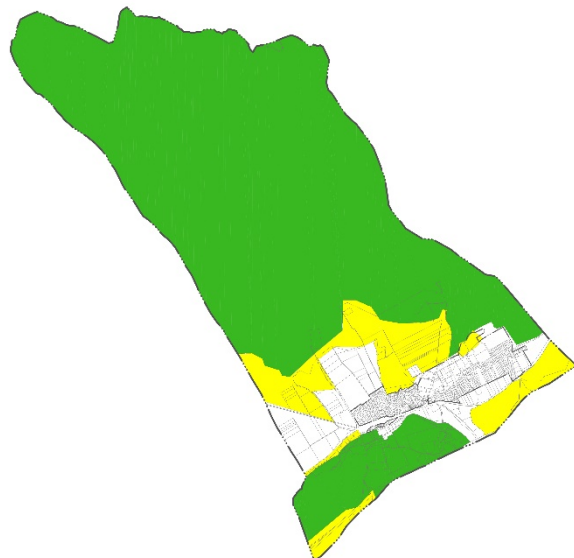
- a sem fokozottan védett természeti terület, se Nemzeti Parki terület, se Tájvédelmi körzet nem érinti, azonban érinti
- a Veszprémi-séd mentén a belterületől délnyugatra a 081/3 hrsz-ú ingatlanon **ex-lege védett láp** található. Területe 6,06 hektár.

Országos ökológiai hálózat

- az ökológiai hálózat magterületének részét képezik a Keleti-Bakony és a Kádártai dolomitmezők Natura 2000-es területek által is érintett jelentősebb élőhelyként funkcionáló természetközeli erdő- és gyepterületek.
- az ökológiai hálózat pufferterületének részét képezik a Keleti-Bakony Natura 2000-es terület és a belterület közötti szántó és gyepterületek, a Kádártai dolomitmezők környéki ligetes gyepterületek a vasút és a Veszprémi-séd között és a 8. sz. főút mentén, továbbá a Hajmáskéri Törökcsapás Natura 2000 területtel is érintett élőhelyek



Ex-lege védett láp elhelyezkedése Hajmáskér területén (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)



Országos Ökológiai Hálózat: magterület (zöld), pufferterület (sárga) (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Források:

Az E-TÉR előzetes adatszolgáltatása szerint Hajmáskér igazgatási területén az alábbi források találhatóak, amelyek közül a legtöbb hivatalosan nincs ex-lege védett forrásként nyilvántartva, ugyanakkor a Látó-hegyi forráscsoport a fent említett lege feltételeknek megfelel és az egyedi hatósági határozatban történő kihirdetésre elő van készítve:

Források Hajmáskér közigazgatási területén.

Forrás neve	EOV koordináta	Érintett HRSZ
Békalencsés forráscsoport	Y: 571 721, X: 200 465	324/4
Hajmáskéri forrásláp	Y: 571 701, X: 200 434	320
Gémeskutas forrás	Y: 571 729, X: 200 430	322
Mosó-forrás	Y: 571 792, X: 200 456	338
Cika-réti forrástó	Y: 571 855, X: 200 425	356
Látó-hegyi forráscsoport	Y: 571 451, X: 200 090	060/3



Források elhelyezkedése Hajmáskéren (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Helyi védelem és egyedi tájértékek

Hajmáskér község területén önálló rendelettel védett, a Védett Természeti Területek Törzskönyvében szereplő helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található. A településen a tájérték kataszter MSZ 20381:2009 sz. szabvány szerinti egyedi tájérték kataszter nem készült. A szolgáltatott E-TÉR adatszolgáltatás téradatai között nem szerepeltek a településen esetleg fellelhető egyedi tájértékekre vonatkozó információ.

A fenti érintettségekre és a vonatkozó előírásokra figyelemmel az alábbiakban tömören összegezzük a településrendezési terv természetvédelmi szempontú javaslatait:

- Fokozott figyelemmel kell lenni a 'Keleti-Bakony', a 'Kádártai dolomitmezők' és a 'Hajmáskéri törökcsapás' különleges természet-megőrzési Natura 2000 területek, az ex lege védett természeti területei (láp, Látó-hegyi forráscsoport) és az országos ökológia hálózat területeinek kezelésére, természetközeli élőhelyeik, állatviláguk és biológiai sokféleségük megőrzésére, a természeti területek közti ökológiai kapcsolatok megteremtésére, a fajok közti génáramlás biztosítására.
- Javasolt a természeti területek (ex lege védett és nem védett források környezete, Veszprémi-séd környezete, Natura 2000 területek és a helyi identitást erősítő egyedi tájértékek):
 - a) gondozása,
 - b) nyilvántartása,
 - c) folyamatos ellenőrzése,
 - d) bemutatása, tanösvényekkel, túra útvonalakkal, kerékpáros utakkal történő feltárása.
- Az erdőterületeket és az erdőszegélyekben található cserjés, gyepes élőhelymozaikokat meg kell őrizni, gondoskodni kell fennmaradásukról, folyamatos fenntartásukról, a fenntartható gazdálkodás kialakításáról.

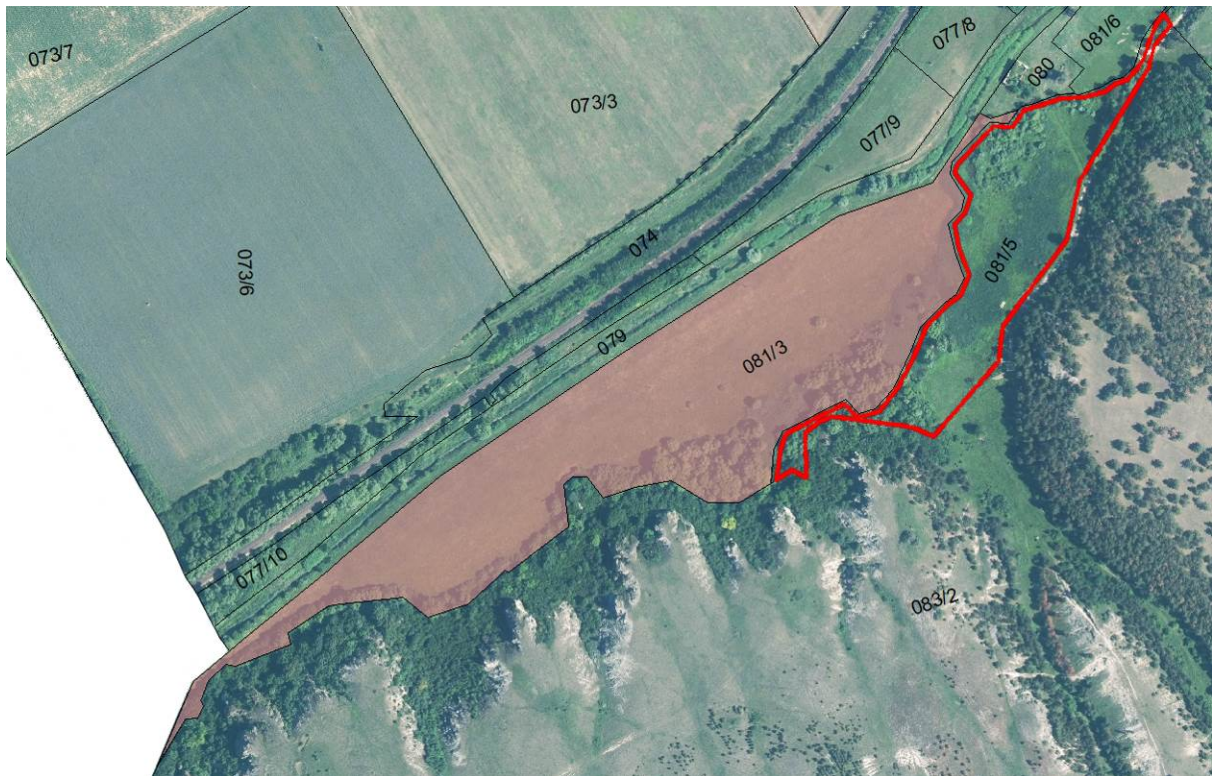
- Figyelmet kell fordítani a település időszakos vízfolyásainak védelmére, a medreket kísérő természetközeli területek megőrzésére.
- Fontos, hogy a turisztikai és mezőgazdasági fejlesztések a természeti területekkel összhangban valósuljanak meg. A fejlesztések során biztosítani szükséges a megfelelő talajvédelmet és gondoskodni szükséges a felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelméről.

A terv a fenti általános alapelveket az alábbiak szerint jeleníti meg a tervben:

- A HÉSZ 6. §-ában rögzíti a védett természeti területekre vonatkozó részletszabályokat;
- A 081/3 hrsz és a 081/4-5 hrsz-ok arra érdemes, nedves élőhelyein a terv új Természetközeli terület övezetét jelölte ki. A javaslattal kapcsolatban ki kell emelni, hogy az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti ex-lege védett lápterület a 081/3 hrsz-ú ingatlanra terjed ki. Ezzel együtt a helyszíni vizsgálatok alapján megállapításra került, hogy a 081/4-5 hrsz-ú ingatlanokon a védelemre sokkal inkább érdemes élőhelyek találhatóak, így indokolt a természetközeli terület övezetét az említett ingatlanokra is kiterjeszteni.

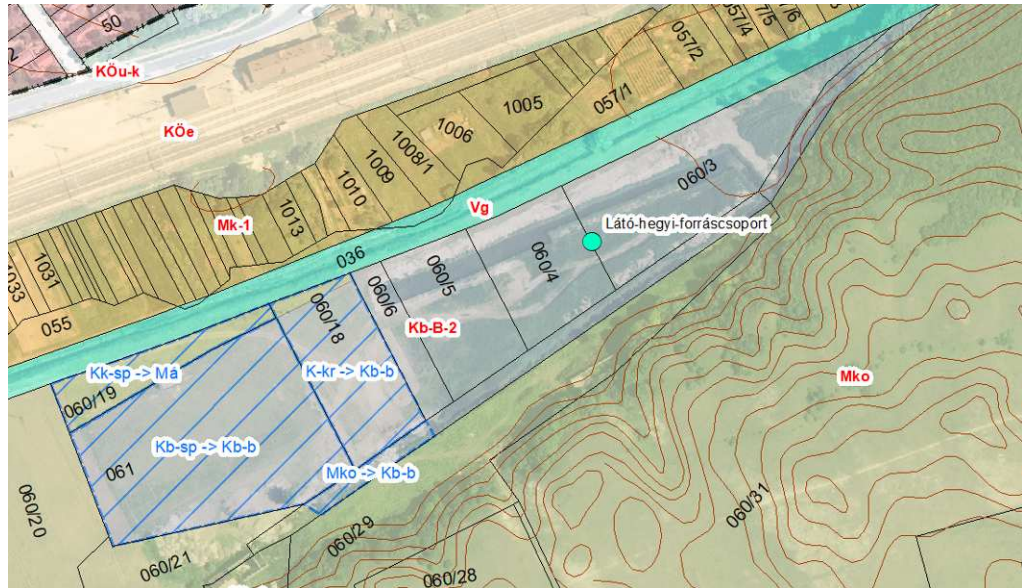


A Természetközeli terület övezetével érintett ingatlanok a kádártai magaslatról



Az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti ex-lege védett láp a 081/3 hrsz-on (bordó kitöltés) és a lápi növényzettel borított 081/5 hrsz-ú ingatlan (piros körvonal)

- Az erdőterületek, cserjés, gyepes élőhelymozaikok megőrzését biztosítja az érintett erdőterületre és a korlátozott mezőgazdasági területekre vonatkozó részletes övezeti szabályok között oly módon, hogy a kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad, illetve, hogy a természetes, illetve a természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.
- A fentiekén túlmenően az egyéb övezetekben a terv bevezeti és alkalmazza a „Telek természetközeli részét megőrzendő része” szabályozási elemet.
- Az állandó vízfolyások körül, továbbá az időszakos vízfolyások természetközeli állapotú szakaszainak környezetében a terv 50-50 méter széles védőtávolságot, míg a nem természetközeli állapotú szakaszok mentén 15-15 méter széles védőtávolságot állapít meg a természetvédelmi törvénnyel összhangban. Emellett a források körül 10 méter sugarú védőterületet határoz meg.
- A források közül kivételt képez az ex-lege védettség feltételeit teljesítő Látó-hegyi forráscsoport, amely jelenleg a kavicsbánya már kitermelt részén lévő bányatavat táplálja, így védőtávolság kijelölésének nincs értelme. A terv a forráscsoport védelmét a Kb-B-2 övezet részletes HÉSZ előírásaiban biztosítja azáltal, hogy a területen bányászati tevékenységet csak fokozott körültekintéssel és csak oly módon szabad végezni, hogy az a forráscsoport vízhozamát ne befolyásolja hátrányosan, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztályának VE/30/03883-41/2023. ügyiratszámú határozatában támasztott környezetvédelmi feltételekkel összhangban bánya utóhasznosítása extenzív hasznosítású tóként történhet, intenzív utóhasznosítás (pl. üdülés, horgászat stb.) nem megengedett.



A Látó-hegyi forrás csoport elhelyezkedése a kavicsbánya területén

- A napelemparkok területének felszínét csak kis mértékben foglalják el mesterséges felületek, berendezések (inverterek, panelek tartóoszlopai, utak), így a fennmaradó, jóformán egész évben érintetlen felszínen változatos életteret lehet létrehozni. Javasolt magvetéssel gyepesítéssel természetközeli gyep kialakítása, illetve a napelempark állatbarát szempontú kialakítása (pl.: virágos növények alkalmazása; farakás, rovarlakás, denevérodú elhelyezése). Javasolt az újgenerációs környezet- és természetbarát napelemparkokra vonatkozó ajánlások és alapelvek minél szélesebb körű alkalmazása a napelemparkok kialakításakor (<https://ujgeneraciosnapelempark.hu/>)

Hajmáskéren helyi természetvédelmi rendelet nincs érvényben, a korábban hatályos terv természetvédelmi oltalomra javasolt területeket nem tartalmazott, azonban a korábban hatályos TKR 1. mellékletében nevesített árvalányhajasokkal kapcsolatban védelmi intézkedést, korlátozást nem fogalmazott meg, így a helyi védelem a gyakorlatban nem valósul meg. A vizsgálatok során megállapításra került, hogy a nevesített ingatlanok jelentős részén a magasabb rendű nemzetközi természetvédelmi oltalom (Natura2000) már védi a botanikai értékeket, kisebb részén a 2025-ben lezajlott rendezési terv módosítás a területen előforduló védett, illetve fokozottan védett növényfajok előfordulásai „telek természetközeli megőrzésű terület”-ként szabályozza. A fennmaradó 040/33 hrsz jelentős részén a felszín roncsolt, illetve ökológiai hálózat magterülete által is érintett. A fentiekből eredően

4.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A tájképvédelmi érintettségű területek lehatárolása, az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatra ösztönző külterületi szabályozás – már csak a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak való megfelelés miatt is – már önmagában szolgálja a táj- és tájképvédelmet.

A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) meghatározza az országos Tájképvédelmi terület övezetét. A Tájképvédelmi terület övezetét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet határozza le és a rendelet 7. §-a tartalmazza a vonatkozó előírásokat. A rendelet értelmében Hajmáskér – a volt tűzéraktanya szűk környezetét és a nyugati szántókat leszámítva - teljes közigazgatási területével az övezetbe tartozik.

A település táji környezetében a jelentős természetvédelmi és honvédelmi érintettségéből eredően a tájra gyakorolt emberi hatások csak mérsékelten jelennek meg, homogenizációs folyamatok nem erősek, ennek eredményeként jóval tagoltabb, természetközeli tájkép tárul a szemünk elé

Hajmáskér környezetében. A dolomitformációk által meghatározott, magasabban fekvő, gyeppel domináns és némi erdővel tagolt területek alkotják a tájkép meghatározó részét, míg a mélyebben fekvő, mezőgazdaságilag hasznosított, mesterséges elemekkel tűzdelt területek két kisebb, de jól elkülöníthető részegységre oszthatók: a vízfolyás menti, kisparcellás, mozaikos területsáv, illetve a nagytáblás, összefüggő monokultúras szántó-gyep tájkarakter terület.

A tájszerkezetet érintő, korábban bemutatott módosítási javaslatokkal és az adottságoknak megfelelő tájhasználatlaltal ezeket a táji jellegzetességeket is fejlesztésre, megőrzésre javasoltuk. A külterületen eszközölt érdemi fejlesztések, módosítások az emberi tevékenység által már átalakított mezőgazdasági és vízfolyás-menti területeken történnek. A terv a kevésbé befolyásolt magasabb fekvésű, gyeses területein a tájkarakter már bemutatott, kialakult rendjét a szabályozás megőrzi.

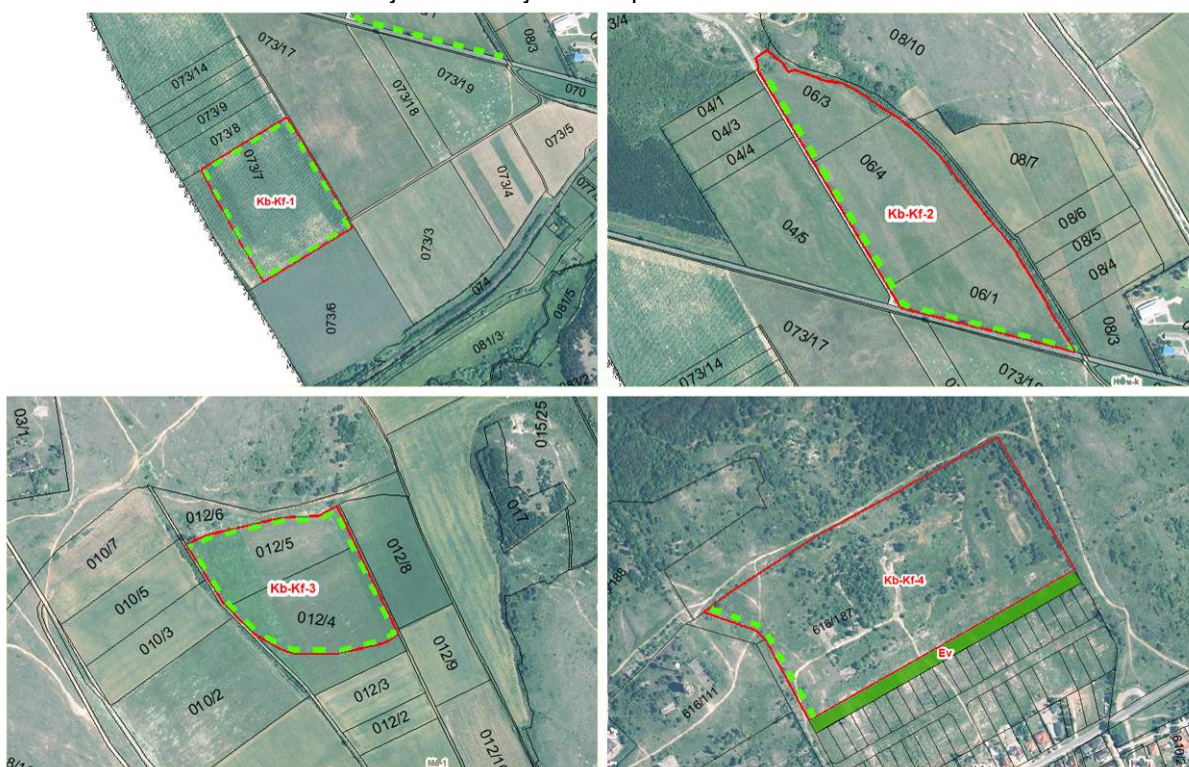
A fentiek alapján Hajmáskér új településtervének készítése során érvényesítésre kerülnek a tájképvédelmi szempontok, amelyek a Helyi Építési Szabályzat általános előírásaiban, az egyes külterületi övezetekre vonatkozó részletes előírásokban, valamint a HÉSZ településképi rendelkezéseiben jelennek meg. A mezőgazdasági területeket átszövő árkok és utak kellően tagolják a tájat, de mindemellett javasolt ezek mentén fasorok (elsősorban gyümölcsfák) telepítése és mezsgyék kialakítása, amelyet a Szabályozási terv 'Megtartásra, telepítésre javasolt fasor' rajzi elemmel jelöl. Tájképi szempontból szintén kiemelendők a településszegélyek, amelyre vonatkozóan már a korábban hatályos terv is javasolt véderdősávokat telepíteni a belterület és a mezőgazdasági művelés alatt álló területek között, ami biztosítja a település és a táj közötti átmenetet, illetve csökkenti a mezőgazdasági tevékenységből, környező gazdasági területekről és a közlekedésből eredő zaj- és porszennyezést. A terv ezen tervezett erdőterületeket megőrizte, továbbra is kialakításra javasolja.

A tájhasználati és tájszerkezeti javaslatok fejezetben már említésre került, hogy a tervezett napelemparkok széttagoltságuk okán szerkezeti szempontból kevésbé gyakorolnak jelentős hatást, azonban tájképvédelmi szempontból mindenképp markáns új elemként jelennek meg a tájban. Az új napelemparkok közül a 'Kb-Kf-1' övezettel jelölt terület a Tájképvédelmi terület övezetével egyáltalán nem érintett, a 'Kb-Ft-2' övezettel jelölt területnek csak a 06/3 hrsz-e és a 06/4 hrsz északi része, 'Kb-Ft-3' és a 'Kb-Ft-4' övezetekkel jelölt területek teljes egésze érintett a Tájképvédelmi terület övezetével.

Az említett tájképi hatások csökkentése és a Tájképvédelmi övezetre vonatkozó országos előírások teljesítése érdekében a terv mindegyik övezetre nézve a napelemparkok használatba vétele előtt takarónövényzet telepítését írja elő az alábbiak szerint:

- a Kb-Ft-1 övezetben a 8214 sz. közút felől (északkeleti és északnyugati övezethatár mentén) min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A vasút felől (délkeleti és délnyugati övezethatár mentén) - ahol a vasút mentén már egyébként is megtalálható egy természetben kialakult véderdősáv - min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.
- A Kb-Ft-2 övezetben északi és északnyugati irányból a területet a használaton kívüli honvédelmi vasúti sínpár melletti erdőszáv miatt növénytelepítés nem indokolt. A 8214 sz. közúttal párhuzamosan min. 8 méter széles, legalább kis lombkoronájú fákból álló dupla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A nyugati övezethatár mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.
- A Kb-Ft-3 övezetben minden irányból javasolt takarónövényzet telepítése. Az északi övezethatár mentén min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A keleti, déli és nyugati övezethatárok mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.
- A Kb-Ft-4 övezetben az északi és keleti irányból jelenleg is honvédelmi célú erdők övezik a területet, míg déli-délkeleti irányból a lakóterület és a napelempark között a terv a jelenlegi véderdőt 20 méter széles sávban megőrzésre javasolja, így ezen irányokból további növénytelepítés előírása nem szükséges. A délnyugati és nyugati övezethatár mentén

azonban min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.



A napelemparkok elhelyezkedése és a javasolt tájképvédelmi növénytelepítések helye (zöld szaggatott vonal) ortofotóra illesztve. (Kb-Kf-1 terület: balra fent, Kb-Kf-2 terület: jobbra fent, Kb-Kf-3 terület: balra lent, Kb-Kf-4 terület: jobbra lent)

A megfelelő takarás biztosítása érdekében 2-5 méteres cserjék és 10-25 méter magasra megnövő fák telepítését ajánljuk. Az alkalmazandó honos taxonok a tájban természetesen előfordulók lehetnek. Az alábbiak alkalmazása javasolt:

- cserjék: kökény (*Prunus spinosa*), vadrózsa (*Rosa canina* agg.), sóskaborbolya (*Berberis vulgaris*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*).
- lombos fák: molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), csertölgy (*Quercus cerris*), virágos kőris (*Fraxnus ornus*), cserszömörce (*Cotynus coggygria*), sajmeleggy (*Prunus mahaleb*).

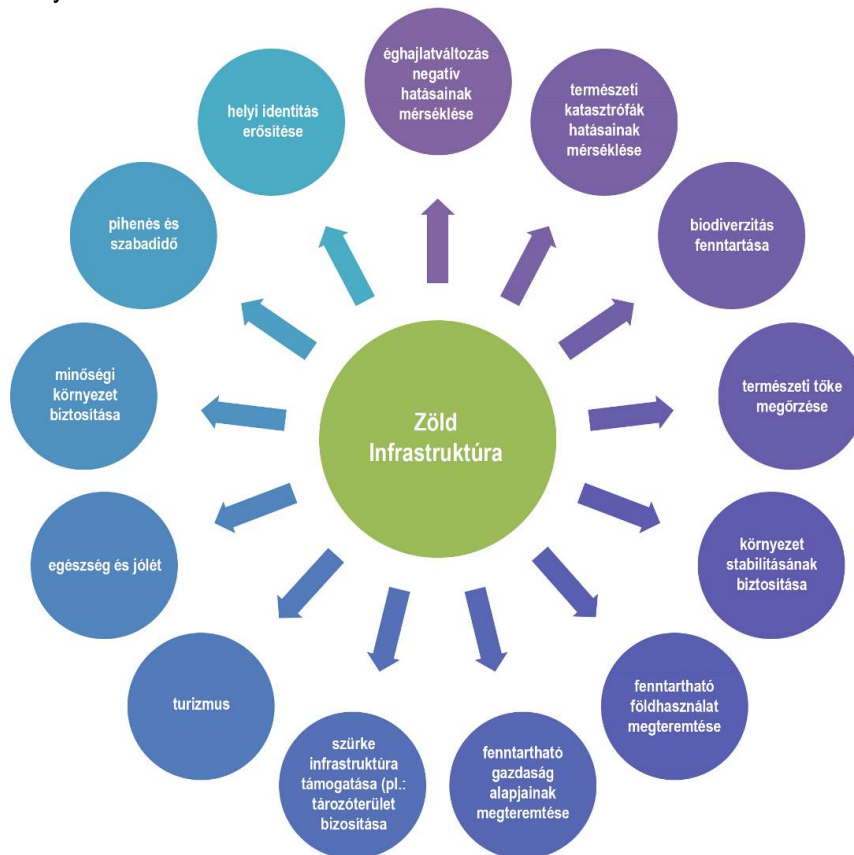
4.4. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Zöld infrastruktúrának nevezzük azokat a természetes és félig természetes területeket, valamint egyéb növényzettel fedett és ökológiai funkciót betöltő területek hálózatát, amelyet úgy terveztek és irányítanak, hogy széleskörű ökoszisztéma szolgáltatások nyújtására legyen képes.

A zöldinfrastruktúra koncepciót az Európai Bizottság 2009-es Fehér könyv a klímaváltozáshoz történő alkalmazkodásról (COM [2009] 147 Final) című dokumentuma (2009) vezette be az EU politika részeként. Az Európai Bizottság szerint a zöldinfrastruktúra „alapvető szerepet játszik a felaprózódás és a nem fenntartható földhasználat csökkentésében, mind a Natura 2000 területeken, mind azokon kívül.

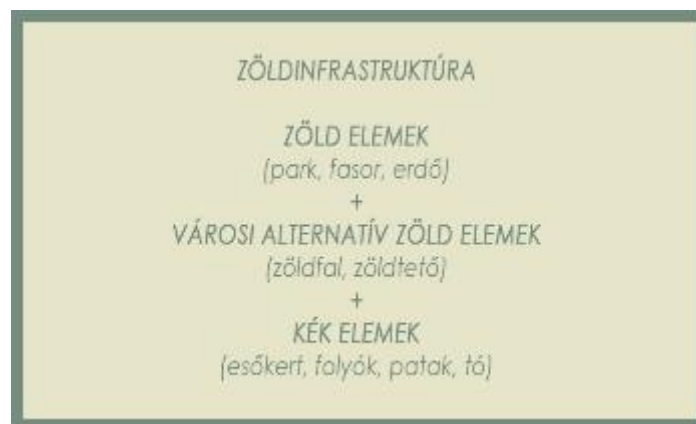
A zöld infrastruktúra rendszer kialakítása a települések számára ökológiai, társadalmi és gazdasági előnyöket is hordoz. A zöldfelületi rendszer a biológiai sokféleség megőrzésén és javításán túl, hozzájárul a klímavédelemhez (mérsékeli a szélsőséges időjárási elemek hatását), javítja a lakosság mentális és fizikai egészségét (rekreációra alkalmas zöldfelületek fenntartásával, létesítésével), fejleszti és vonzóvá teszi a települést a helyi lakosság és a turisták számára egyaránt.

A zöld infrastruktúra-hálózat fejlesztésének legnagyobb előnye, hogy egy-egy elemmel egyszerre több problémára is képes reagálni. Például egy fa egyszerre árnyékol, hűt, párologtat és levegőt szűr. Fasorként véd a zajtól és a szélről is. A jól működő zöldinfrastruktúra hálózat szolgáltat és értéket teremt, melyet az alábbi ábra is szemléltet:



A zöld infrastruktúra funkciói. ökoszisztéma-szolgáltatások (forrás: Az EEA Technical report No 2/2014 dokumentum alapján a Lechner Tudásközpont szerkesztése)

A jól működő zöldinfrastruktúra hálózat előnye, hogy értéke folyamatosan növekszik, továbbá összetett rendszerként működik, amelynek gerincét a zöldfelületek/zöldterületek („zöld” elemek) és a vízfelületek („kék” elemek) adják. A zöldinfrastruktúra hálózat segít összekapcsolni az ökoszisztémákat, védi az ökoszisztéma-szolgáltatásokat, elősegíti a klímaváltozáshoz történő adaptációt, csökkenti annak negatív hatásait, ezáltal segítve a népesség helyben tartását.



A zöldinfrastruktúra-hálózat fő elemei

Hajmáskéren önálló Zöldinfrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv (ZIFFA), nem készült, így annak részét képező részletes kataszter sem áll rendelkezésre. A településterv zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatait így a Megalapozó vizsgálat megállapításai alapján lehetett megfogalmazni. Ezen javaslatokat a korábbi fejezetekben már bemutattuk, összefoglalva:

Külterületre vonatkozólag:

- Az erdőterületek összességében 1 443,42 hektárral növekedtek, ami a katonai területek átsorolását nem számítva 1,48 hektárt jelent ténylegesen. Emellett 63,21 hektárral csökkentek a tervben szereplő erdőterületek, ez azonban ténylegesen csak tervezett erdőket érint, ahol valójában szántóföldi művelés zajlik, illetve gyeperes felszínborítást találhatunk. A tervben megjelenő tervezett erdőterületek jellemzően a spontán beerdősült mezőgazdasági területek átsorolásának, valamint az Erdők övezetével érintett, ténylegesen erdő borította területek kijelölésnek a következményei. A tervben szereplő változtatások következtében Hajmáskér egyébként is jelentősnek mondható erdősültségi aránya kiugróan magas értékre növekszik (cca 76 %), így további erdősítésre nincs szükség.
- A szántó- és gyepterületek esetében a településrendezési eszközök eszközrendszerén túlmutató, a minőségi talajművelés és a mozaikos területhasználat megvalósításán keresztül javasolt a zöldinfrastruktúra hálózatot fejleszteni. Ennek a tájszerkezetben is látványosan megjelenő formája a mezsgyék és fasorok telepítése. A mezővédő erdősávok javasolt rendszerét a Szabályozási terv tartalmazza.
- Az állandó vízfolyások, nedves élőhelyek állapota Hajmáskéren megfelelő. A vizes élőhelyekkel kapcsolatban jelenleg környezetvédelmi probléma nem ismert. A jelenlegi kedvező állapotnak a fenntartására és az ökológiai potenciál kiteljesítése érdekében a településen a terv a patakmedrek, árkok mentén korlátozott használatú tájgazdálkodási- és kertés mezőgazdasági területeket, illetve erdőterületeket jelöl ki, valamint védősávot határoz meg 50-50 és 15-15 m szélességben, továbbá 'Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület'-et jelöl ki a Malomvölgyi-patak belterületi szakasza körül 15-15 m széles sávban.
A kékinfrastruktúra-hálózat környezetében potenciális szennyezőforrás és konfliktusos területhasználat néhány esetben várható: az 50 méteres védőtávolságon belül a 075 hrsz-ot érintően a régi malomnál tervezett halgazdálkodási tevékenységnek kaput nyitó általános gazdasági terület, illetve a kavicsbánya és annak bővítési területe, védőtávolságon kívül a 081/1, 082, 060/11 hrsz-ú különleges mezőgazdasági üzemi terület és a 8-as főút lehatárolta körüli általános gazdasági területek jelennek meg.

A zöldinfrastruktúra-hálózat másik fő részét a **belterületi zöldterületek**, mint önálló területfelhasználási egységek adják és a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzata szerint állandóan növényzettel fedett közterületek (közkert vagy közpark) alkotják, amelyek a település zöldinfrastruktúrával való ellátottságát, klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálják.

Egy település zöldterületi ellátottságát leginkább ezek a közösség által igénybe vehető zöldterületek nagysága, illetve térbeli elhelyezkedése határozza meg. A település lélekszáma megközelítőleg 2.976 fő (2023. jan. 1.). A zöldterületek nagysága a terv jóváhagyását követően (tervi szinten) eléri az 95.621 m²-t, így összességében 32,1 m² parkterület jut egy főre.

Hajmáskéren a tényleges zöldterületek (közparkok, közterek) fejlesztésére, alakítására az alábbi javaslatokat fogalmazza meg a terv:

- A meglévő zöldfelületek mennyiségileg csökkentésre kerülnek:
 - o A 616/182 hrsz-on gazdasági társaság tulajdonában álló ingatlanon a tervezett szolgálati lakások építése érdekében szűnik meg a zöldterület, aminek önkormányzati

tulajdonba kerülése hosszú távon sem reális, mivel se eladási, se kisajátítási szándék nem jelentkezik. A 2.232 m²-es területen az övezet megszűnik, a területet teljesen borító parkosított növényzettel együtt,

- A 616/180 hrsz-on található, önkormányzati tulajdonban álló zöldterület részben általános gazdasági területté, részben településközponti vegyes területté minősül. A 8.389 m²-es terület kis részén szórt burkolatú parkoló, domináns részén gyepterület, keleti telekhatára mentén és északi részén fás állomány található. Tényleges rekreációs funkcióval nem rendelkezett a terület, ám a zöldfelület egy jelentős része várhatóan megszűnik,
 - A 433 hrsz-ú magántulajdonban álló ingatlanon szűnik meg a hatályos tervekben tervezett, de ténylegesen meg nem valósult közkert, amely ingatlanon mára már családi házas beépítés található. A 647 m²-en megszűnő tervezett zöldterületen létrejövő falusias lakóterület övezet tényleges zöldfelületet nem szüntet meg.
 - A 03/4 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlanon szűnik meg a hatályos tervekben tervezett, ténylegesen meg nem valósult, de Honvédelmi és katonai célú terület övezete és Erdők övezete által érintett zöldterület. A 2.952 m²-es terület rész magasabb rendű előírásoknak megfelelően honvédelmi célú egyéb erdőterületté minősül.
- A meglévő zöldfelületek mennyiségileg növelésre kerülnek:
- A 616/236 hrsz-ú ingatlanon az általános iskola mögötti sportpálya területén és annak környezetében a ténylegesen is közhasználatú, részben rekreációs zöldfelületként használt területen jön létre új zöldterület a korábbi különleges beépítésre szánt, önkormányzat tulajdonú ingatlanon, összesen 17.422 m²-en,

Az összesen megszűnő 14.220 m²-nyi zöldterülettel, továbbá a településen újonnan kijelölésre kerülő 17.422 m²-nyi új zöldterülettel együtt Hajmáskéren összességében a korábban tervezett állapothoz képest 92.419 m²-ről 95.621 m²-re nő a zöldterületek teljes kiterjedése. Ezzel együtt az új településtervben a beépítésre szánt területek összesen 4,37%-os csökkenésével is számolva a zöldfelületi arány a korábbi 5,62%-ról **6,08%-ra nőtt**, ami továbbra is megfelel a 2023. évi C. törvény 8.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt előírásoknak, mivel a településtervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 3%-nál nagyobb.

A terv új beépítésre szánt területté nyilvánítása a 616/182 hrsz-on létrejövő általános gazdasági terület (2.232 m²), a 616/180 hrsz egy részén létrejövő szintén általános gazdasági terület (6.521 m²) és településközponti vegyes terület (1.868 m²), valamint a 433 hrsz-on falusias lakóterület (647 m²) történik, mindegyikük zöldterület igénybevételével (összesen 11.268 m² zöldterület megszüntetésével). Emellett a belterület négy különböző részén a szabályozási terven korábban kijelölt közúti közlekedési területek visszavonásával és a szomszédos lakóterületbe olvasztásával (5.858 m²) jön létre új beépítésre szánt terület A terv hatására létrejövő ténylegesen új beépítésre szánt terület kiterjedése **17.126 m²**.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (2) foglalt előírások szerint zöldterület igénybevétele esetén az igénybe vett zöldterület 100%-nak megfelelő kiterjedésű új zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, ami 11.268 m²-t jelent. Emellett a 12.§ (3) foglalt előírások szerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a kijelöléssel egyidejűleg további legkevesebb 25%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet kell kijelölni, ami összességében 5.858 x 0,25 = 1.464,5 m²-t tesz ki. A pótlendő zöldterület összesen 12.732,5 m².

Ezen pótlási kötelezettségét Hajmáskér a már említett 616/236 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon kijelölt új 17.422 m²-nyi nagy kiterjedésű sportolási célú közparkkal teljesíti.

További belterületi zöld infrastruktúrát érintő javaslatok:

- Az egyes zöldfelületek közötti kapcsolat megteremtésével (pl. vízelvezető árkok menti lineáris zöldítés, árkok növényesítése a fenntartható csapadékvízgazdálkodás elvei szerint, útfásítások és cserjetelepítések stb.) kialakítható, illetve tovább fejleszthető a belterületi zöldhálózat, mely szorosan összefűződik a külterületi rendszerrel. Ennek szabályozási tervi szinten is megjelenő eleme a Malomvölgyi-patak belterületi szakaszán a meder körüli 15-15 méter széles, „telken belül zöldfelületként kialakítandó terület” sajátos szabályozási elem, ami biztosítja az összeköttetést a belterületről északra és délre fekvő természetközeli területek között azáltal, hogy a területen belül épület nem építhető és teljes értékű, többszintes zöldfelület alakítandó ki.
- Hajmáskéren jelenleg nagy kiterjedésben vannak jelen a tervekben kijelölt, de tényleges közösségi rekreációs funkcióval nem rendelkező zöldterületek, amelyek fokozatos, tervszerű kialakítását, funkcióbővítését (játsszótérek, sportpályák, rekreációs terek, ökológiai kiegészítőfelületek) fontos lenne elvégezni.

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani, míg a nagyobb közlekedési csomópontokon, tereken, utcákban közterületalakítási tervvel kell gondoskodni a minél optimálisabb forgalmi rendről, térszervezésről és a zöldfelületek lehető legnagyobb arányban történő kialakításáról.

Az új közterületek és a közpark zöldfelületi tervezése során elsődleges cél kell legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai szempontoknak megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása a Településképi Arculati Kézikönyvnek és a HÉSZ településképi rendelkezéseinek megfelelően. A növényanyagot elsősorban a honos lombhullató fajokból és azok díszfajtáiból, a szilárd építőanyagokat a tájegységben megtalálható bányából javasolt összeválogatni.

A települési zöldfelületeket tovább növeli a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, területek (ezek elsősorban a temetők, a templomkert és az oktatási intézmények, valamint a művelődési ház udvara) és a kevésbé intenzív beépítéssel, de nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező falusias lakóterületek, végül a lakótelepek környezete is. Ezen területek fejlesztése kapcsán az előző bekezdésben foglalt alapelvek szintén érvényesek.

Végezetül általánosan érvényes minőségi fejlesztési javaslatokként a következők fogalmazhatók meg Hajmáskér zöldinfrastruktúra-hálózatának minden elemére:

- A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, a csapadékvíz-visszatartás erősítése, belterületi tókák, esőkertek létrehozása, illetve az utcák növényesítése és a zöld infrastruktúra elemek hálózatba szervezésén keresztül a környező erdőkkel való összeköttetése segítheti. Az útfásítás, árkok zöldítése nem csak esztétikai és életminőséget javító szerepet tölthet be a település életében, hanem lineáris zöldterületi elemekként is felfoghatók, mellyel biztosítható a zöldfelületi rendszer hálózatosságának kialakítása, a tájjal kapcsolatot létesítő zöldfolyosók fejlesztése is.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a településközi összekötő utak és a mezőgazdasági földutak fásítására, a településkapuk kiemelésére. A külterületi fásítások, mezővédő erdősávok megfelelő hálózatosság esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, javítják a szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A növénykiültetésekben törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására. Ettől csak speciális esetben, természetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

A település feladata, hogy a község gazdasági fejlődése mellett törekedjen egy egységes településképi és zöldfelületi karakter megteremtésére. A zöldterületek fejlesztése során az egységes

arculat megteremtésére javasolt a Településképi Arculati Kézikönyvhöz és a HÉSZ településképi rendelkezéseihez való igazodás és ezen dokumentumok zöld szempontú továbbfejlesztése révén.

A külterületet a Szabályozási terv által javasolt módon tagoló biológiailag aktív elemek hálózatossága hozzájárul a táj mozaikosságát, javítják a település ökológiai állapotát és ökológiai folyosóként működve segítik a biodiverzitás megőrzését. Az új terv a hálózatosság elősegítését célozza a mezőgazdasági területeken azáltal, hogy csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető kerítést, erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi célú elkerítést enged.

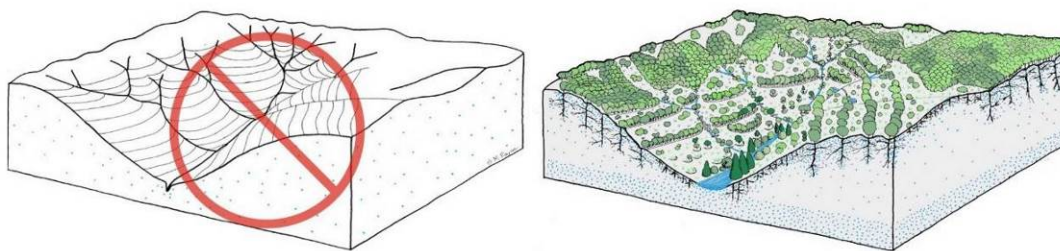
4.5. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁSI JAVASLAT

A települések fokozatos terjeszkedésével egyre nő az ország burkolt felületeinek aránya is, ami által évről évre egyre nagyobb mennyiségű, a csatornahálózatot percekben belül elérő csapadékvíz szükséges elvezetni. Emellett Magyarországon is évtizedek óta kimutathatóak a klímaváltozás hatásai: mindennapi tapasztalattá váltak az egyre gyakoribb intenzív esőzések és az egyre hosszabb nyári forró, száraz időszakok. A meglévő csapadékvíz elvezető rendszer sok helyen nem képes megbirkózni a keletkező árhullámokkal. A szemléletváltás a világ több pontján évtizedek óta zajlik, ennek megfelelően csapadékvíz-elvezetés helyett ma már csapadékvíz-gazdálkodásról beszélünk, amit a fejlett informatikai megoldásokat alkalmazva már lehetővé teszik a számunkra, hogy a csapadékvizeket egy nagy, a természetes vízkörforgáshoz hasonló komplex rendszerben kezeljük.

Hajmáskér esetében a sajátos domborzati és vízrajzi adottságaiból adódóan érdemes számolni a külterületi kisléptékű természetes vízmegtartó megoldások alkalmazásával. A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás belterületi szabadtereken és a külterületen megjelenő elemei egyesével csekély jelentőséggel bírnak, de összességük komoly hatással lehet a település csapadékvíz-gazdálkodására.

A település völgyalji elhelyezkedéséből és a vízrajzából adódóan kisebb nagyobb tározótavak, időszakos víztározók létesítésére alkalmas a terület, aminek egy előképe a település délnyugati felén látható bányató formájában már megjelenik. A Malomvölgyi-árok és az egyéb névtelen árok a belterületen és környezetében keletkezett csapadék elvezetésének feladatát ellátja. Ezek bővítése, fejlesztése jelen pillanatban nem tervezett, de a Veszprémi-séd egyéb szakaszain (pl. 035, 077/9 hrsz), a Malomvölgyi-árok északi szakaszain vagy a keleti településrész vizeit levezető árok végpontjában (pl. 026/24 hrsz), illetve a tervezett zöldterületekhez kapcsolódóan is kisebb tározó-tőrendszer kialakítása megvalósítható. A konkrét helyszínek részletesebb vizsgálatok eredményeképpen egy integrált települési vízgazdálkodási tervben jelölhetők ki.

Táji léptékben jelenleg azonban a legelső lépésként a domborzati- és talajadottságoknak megfelelő művelési mód alkalmazása – azaz lejtésirányra merőleges művelés, mezsgyék kialakítása – segíthet a legtöbbet a vízlefolyás és ezáltal a talajerózió mérséklésében. Hajmáskér esetében e téren vegyes képet láthatunk. A közigazgatási terület északi felén dombvidéki jelleg az uralkodó, nagyparcellás gyepekkel, amelyeket többségében erdőterületek vesznek körbe. A belterület környezetében a dombalji helyzetben déli lejtésű nagy- és közepes táblás szántó- és gyepterületein azonban hiányoznak a lejtésirányra merőleges fa- és cserjesávok, ugyanakkor ezeken a területeken a lejtőmeredekség sem jelentős. A közigazgatási terület déli felén az északihoz hasonló nagytáblás gyepek, erdős, jó vízelnyelő képességű területek találhatóak, amelyeknek a vízgyűjtő területe viszonylag kicsi, a víz útja a befogadó Veszprémi-sédbe rövid.



Optimális tájhasználat dombvidéki vízgyűjtőterületen (forrás <https://harvestingrainwater.com>)

A vízvisszatartás érdekében a külterületen szórványosan meglévő árokrendszert javasolt átalakítani és a mezővédő erdősávokkal egy rendszerben fejleszteni (melynek egy előképét láthatjuk a Veszprémi-séd környékén, ahol a befutó árkok menti kísérő fasorok, erdősávok és a távolabb fekvő erdőtagok egy rendszert alkotnak a közöttük lévő kis- és közepes méretű mezőgazdasági művelés alatt álló parcellákkal).



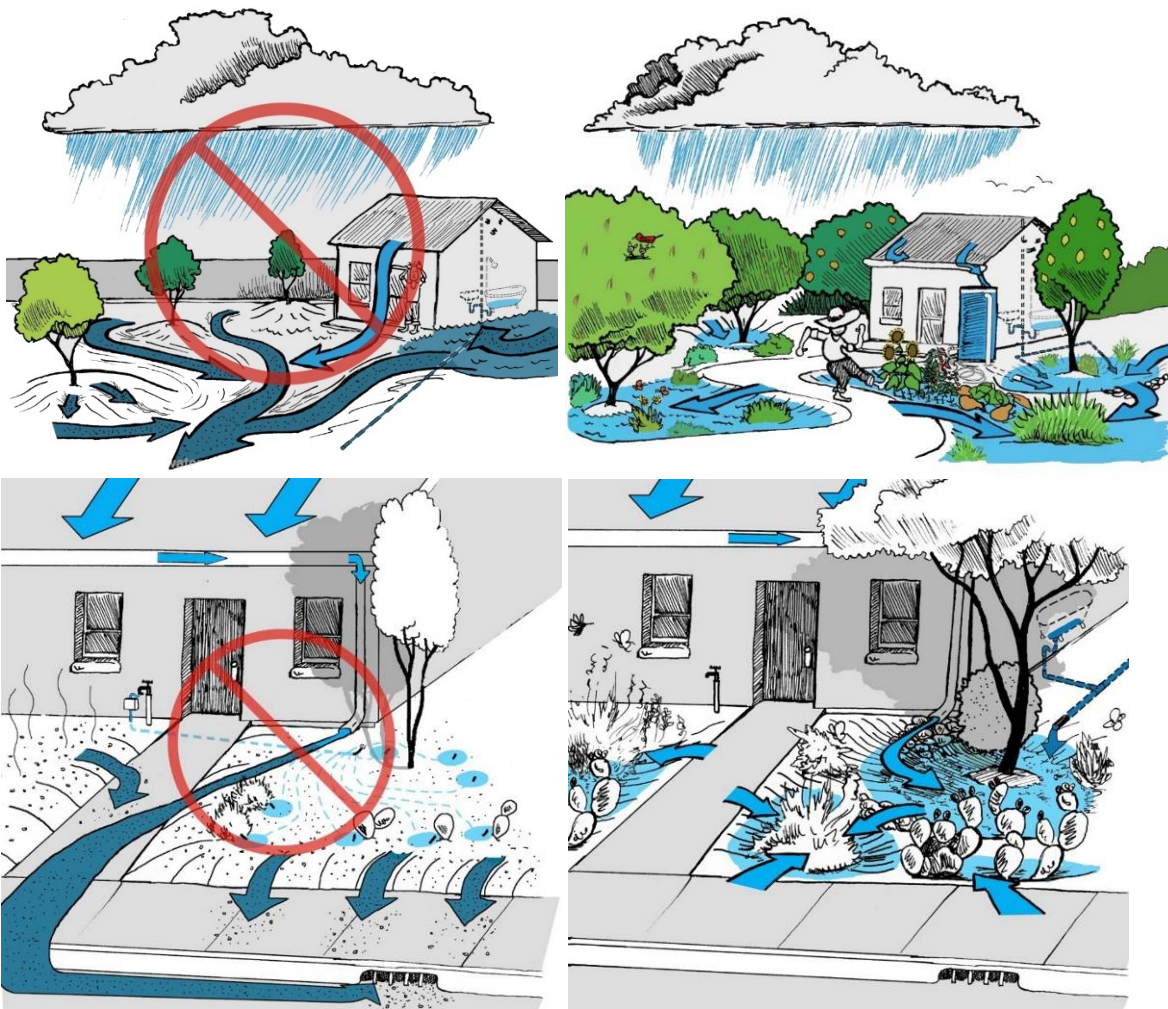
A Veszprémi-séd mentén alkalmazható oldaltározó példája Ruzsa külterületén a LIFE-MICACC projekt keretében
(forrás: <https://vizmegtartomegoldasok.bm.hu/>)



Az északról lefutó vízfolyásoknál alkalmazható, a kisvizeket még átengedő rönkgát Püspökszilágyon
(forrás: <https://life-climcoop.hu/>)

A csatornákra (és a település egyéb vízlevező árkaiba) telepített rönkgátakkal elősegíthető a lefolyás lassítása, csapadékvíz megtartása és a beszivárgás elősegítése a talajvíz-tartalékok visszatöltéséhez a termőföldek és az ökoszisztéma szükségleteinek megfelelően. A rönkgátakat javasolt oly módon kialakítani, hogy a patakok, levezető árkok kis- és középvíz mennyiségét még gond nélkül átengedjék, azonban a szélsőségesebb csapadékok hatására keletkező nagyvizeket már az árkok mellett kialakított oldaltározókba terelve megfogják a vizeket, ezáltal elnyújtva a lefolyást, segítve az alsóbb szakaszokat kísérő élőhelyek megmaradását, a táj szárazodó klíma elleni védekező képességét.

A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás belterületi fejlesztési eszközei a települési zöldterületek és az ebbe beágyazódó vízfelületek közös rendszerére épülnek. Működési elve a zöldfelületek természetes vízszűrő és -visszatartó képességének alkalmazása a csapadékvíz tisztítása és helyben tartása érdekében. A kék-zöld infrastruktúra elemek az egyszerű tervezési elvektől (burkolat zöldfelület irányába lejtetése, változatos domborzat létrehozása) az összetett, kombinált eszközökig terjednek (szikkasztó-tározó medrek, szűrőárkok stb.). Minden közterületalakítási munka során akadnak olyan területek, ahol vízérzékeny tervezési szemlélettel elősegíthető a csapadékvíz jelentős hányadának helyben tartása, vagy a felszíni lefolyás késleltetése.



Vízvisszatartó megoldások lakóterületek körül (forrás <https://harvestingrainwater.com>)

Hajmáskér esetében a mészkő és dolomit formációkon, löszön, illetve folyóvízi üledékes alapkőzetén képződött talajok alkalmassá teszik a települést a szikkasztási megoldások alkalmazására. A településen erre leginkább a lakóutcák menti zöld sávokon nyílik lehetőség, ahol jelenleg is többségében nyílt árkos rendszerrel történik a felszíni vízvezetés, amelyek kis költségigényű fejlesztésével (drénezett szikkasztóárkok és mikro-esőkertek) tovább lehet javítani a településen vízvisszatartást és a vizek helyben hasznosítását.



Példa a közút menti, egyszerűen megvalósítható szikkasztók/esőkertek alkalmazására (forrás <https://harvestingrainwater.com>)

A példaként említett megoldásokon túl még számos, komplex csapadékvíz-gazdálkodási technika és technológia létezik, pl. intézményi és gazdasági területeken nagy tározó kapacitású, mesterséges föld alatti szikkasztók és tározók, zöldtetők és zöldhomlokzatok, többszintes drénezett szikkasztóárkok stb. Javasolt Hajmáskér esetében is a helyszíni adottságokra és lefolyásviszonyokra szabott Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv és a Zöld Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv készíttetése.

Az említett tervek készíttetésére javasolt igénybe venni a hazai és nemzetközi pályázati forrásokat, illetve figyelemmel kíséreni az alábbi projekteket:

- TOP-Plusz-1.2.1-21, Élhető települések c. felhívás,
- ZIKOP-1.2.0 Vízkárelhárítás, vízháztartási szemléletű vízrendezés c. felhívás,
- ZIKOP-3.2.0 Természetvédelmi beruházások – a külterületi zöldinfrastruktúra gerincét adó védett természeti területek és Natura 2000 területek, valamint a hozzájuk kötődő természeti és táji értékek megőrzését, kezelését és bemutatását célzó fejlesztések megvalósítására c. felhívás,
- ZIKOP-2.1.1 Víziközmű rendszerek és zöld-kék infrastruktúra c. felhívás,
- KEHOP-2.2.2.1. Zöld-kék infrastruktúra c. felhívás
- LIFE MICACC - Természetes vízmegtartás az önkormányzatok klímaalkalmazkodásának elősegítéséért
- LIFE LOGOS 4 WATERS Együttműködésben a klímatudatos vízgyűjtő gazdálkodásért

4.6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A biológiai aktivitásérték számítása a jelenlegi jogszabályi környezetben egy igen bonyolult és ellentmondásos szabályozott terület. A biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó szabályokat egy törvény, egy kormányrendelet és egy műszaki elvárásokat tartalmazó miniszterelnökségi településtervezési szabályzat határozza meg az alábbiak szerint (2025.07.10-i időállapot szerint):

2023. évi C. törvény. (továbbiakban Méptv.) 8.§ (3) bekezdés b) pontja:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,”

Értelmezés-1: A törvény nem tesz különbséget településterv készítése, illetve módosítása között, továbbá nem az új beépítésre szánt területek területi kiterjedésére tekintet nélkül, minden új beépítésre szánt terület esetében külön önkormányzati határozatban kéri igazolni, hogy a biológiai aktivitás értéke nem csökken.

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. r.)18. §:

„18. § (1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni,”

Értelmezés-2: A Korm.r. nem tesz különbséget településterv készítése, illetve módosítása között, mindkét esetben előírja az igazolás bemutatását.

Értelmezés-3: A Korm.r. csak akkor írja elő a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának igazolását, ha az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület az egy hektár területnagyságot meghaladja.

Ezt a szabályt kiegészítette a 285/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet azzal, hogy akkor is igazolni kell a biológiai aktivitásérték fenntartását, ha az új beépítésre szánt területek egyenként az egy hektárt nem érik el, azok összterülete viszont eléri az egy hektáros határértéket.

Értelmezés-4: A 18.§ (1) a) pontja szerint a rendezési terv alátámasztó munkarészában is be kell mutatni a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának igazolását mind új településterv készítése, mind annak módosítása esetén.

„(2) A településtervezési szabályzat a biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó műszaki elvárásokat is tartalmaz.”

Értelmezés-4: A Korm.r. tehát utal a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési szabályzatra, mint figyelembe veendő, elvárásokat tartalmazó dokumentumra.

„(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv

elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.”

Értelmezés-5: A (3) bekezdés visszautal az (1) bekezdés a) pontja szerint az alátámasztó munkarészben készítendő biológiai aktivitásérték számításra és felhatalmazza az önkormányzatokat, hogy abban BA növekményt állapítsanak meg. Az (1) bekezdés minden esetben előírja ennek a számításnak az elkészítését, függetlenül attól, hogy településterv készítése vagy módosítása történik. A (3) bekezdés tehát újonnan készülő településtervek esetén is biztosítja a növekményérték meghatározását azzal, hogy az csak a következő, teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig használható fel.

Az előírás abból a szempontból logikus, hogy jellemzően a 7 éves kártalanítási perióduson túl, a teljes közigazgatási területre készülő felülvizsgálatok során van lehetőség a biológiai aktivitásérték érdemi növelésére és növekmény képzésére (visszasorolásokra), amit az egy-egy ingatlanra, vagy tömbre készülő módosítások során sokszor nehéz biztosítani (pl. a tulajdonosnak vagy az önkormányzatnak nincs másik ingatlana, vagy a pótlásra kinézett ingatlan átsorolása kártalanítási kötelezettséggel járna stb.). A növekmény így az új terv elfogadását követő kisebb-nagyobb módosítások során felhasználható, de a következő új településterv készítésénél már nem, de arra nincs is szükség, hiszen ekkor a teljes közigazgatási területet újra felülvizsgálva és a 7 éves kártalanítási kötelezettség alól is mentesülve az önkormányzatok szabadabban tudnak új csereterületeket kijelölni. Az új terv készüléskéig esetleg fel nem használt növekmény így hosszú távon elősegíti, hogy egy település teljes biológiai aktivitásértéke fokozatosan növekedjék.

Településtervezési szabályzat (az első módosítással egységes szerkezetben) – Miniszterelnökség, Budapest, 2022. április 11. (továbbiakban Szabályzat):

„8. § (2) Az R. 18.§ (1) bekezdése [Szerk: A korábban már bemutatott 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése] szerinti egy hektárt meghaladó nagyságú terület alatt az egy összefüggő területegységben lehatárolható beépítésre szánt terület értendő, amelybe a terület feltárását biztosító kiszolgáló utak területét bele kell számítani.”

Értelmezés-6: A szabályzat definiálja az egy hektárt meghaladó nagyságú terület fogalmát, ami alatt csak az egymáshoz csatlakozó (legfeljebb kiszolgáló utak által elválasztott) összefüggő új beépítésre szánt területet tekinti az Korm.r. 18.§ (1) bekezdése szerinti „egy hektárt meghaladó nagyságú területnek”, tehát megengedőbben szabályozza, hogy mikor kell biológiai aktivitás értéket számítani. Ez ellentmondásban áll a Korm. rendelet 285/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet által beillesztett kiegészítésével (Lásd: Értelmezés-3).

Tekintve, hogy a Korm.r. a jogi hierarchiában magasabb szerepet betöltő jogszabály, így a Szabályzat ezen pontja már nem tekinthető érvényesnek.

*„6. § (1) A helyi építési szabályzat mellékletei tartalmazzák
c) az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartása táblázatát a 6. melléklet szerint,”*

Értelmezés-6: A szabályzat tehát a Méptv. által előírt önkormányzati határozat és a Korm.r. által előírt alátámasztó munkarész mellett még a helyi építési szabályzatról szóló rendelet mellékletében is előírja a biológiai aktivitásérték fenntartásának bemutatását.

„9. § (2) A biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító területeket a szabályozási terven fel kell tüntetni.

(3) Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez – egyedi esetben telekhez – tartozó biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásához igénybe vett területeket, és az ezekhez kapcsolódó biológiai aktivitásérték egyenleget a helyi építési szabályzatban a 6. melléklet szerint kell nyilvántartani.”

Értelmezés-8: A szabályzat a szabályozási terven is előírja a BA érték fenntartását biztosító területek ábrázolását, továbbá megismétli az előző pontban bemutatott előírást, miszerint HÉSZ mellékletében is előírja a biológiai aktivitásérték fenntartásának bemutatását és erre példát is hoz. A példaként szolgáló 6. melléklet a következő:

6. melléklet a szabályzathoz

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg	
kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege		
(Irsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(Irsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékének egyenlege)	
<i>34/2021. (X.10.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat</i>											
1.	3456/2, 3456/3, 1276, 3746	12 ha	Ev	Lke	-10	3458	7 ha	Má	Er	256	+56
2.	347	5 ha	Má	Lke	-5						
3.	523	3 ha	KOu	Lf	-5						
<i>a 23/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelettel módosított 34/2021. (X.10.) önkormányzati rendelet</i>											
4.	48/2	4 ha	Má	Lke	-26	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	(a tartalék miatt nem szükséges pótlás)	-26
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											+30

Látható, hogy a mellékletben szereplő példában egy újonnan elfogadott helyi építési szabályzat és annak egy módosítása szerepel. A pirossal kiemelt 1-3. sor alapján már az elfogadott alapterv esetében is bemutatásra kerültek az új beépítésre szánt területek és megállapításra kerültek a BA érték fenntartását szolgáló területek is és az utolsó oszlopban rögzítésre került az új településterv készítése során keletkezett BA növekmény.

A példa szerinti 1. sz. módosítás új beépítésre szánt területe már ezt a tartalékot használta fel és nem jelölt ki új, BA érték fenntartását szolgáló területet.

Ez alátámasztja az 5. sz. értelmezésben bemutatott érvelést.

Összegzésként a következő megállapítások tehetők:

- Hajmáskér „szerencsés” helyzetben van, mivel a három új beépítésre szánt terület kijelölését eredményező módosítása (1.9,1.10a,1.10b) összefüggő területet alkotnak és együttes területük eléri az 10.621 m²-t, így a Méptv., a **Korm.r.** és a Szabályzat alapján is a biológiai aktivitás érték fenntartását igazolni kell.
- Hajmáskér jogosult már a jelenlegi új településtervének készítésekor is a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény értékének rögzítésére és annak jövőbeli módosításokban való felhasználására. Tekintettel azonban arra, hogy a biológiai aktivitásérték fenntartására szolgáló területeket mind a Szabályozási terven, mint a HÉSZ mellékletében helyrajzi számmal rendeletben rögzíteni szükséges, továbbá tekintettel arra,

hogy bár a jelenlegi jogszabályok ezen területekre nem állapítanak meg más előírást, azonban a mára követhetetlenül folyton változó építészeti szabályok miatt nem garantált, hogy a jövőben nem születik egy korlátozókat tartalmazó jogszabálymódosítás, ezért csak a lehető legkisebb mértékben javasolt ilyen területeket rögzíteni

- A biológiai aktivitás érték fenntartásának igazolását be kell mutatni a Korm. r. 18. §-nak előírásai és a 9. melléklet 1. pontjában szereplő értékmutatók alapján:
 - a) a Méptv. 8.§ (3) bekezdés b) pontjában szereplő előírás szerint külön önkormányzati határozatban,
 - b) a Szabályzat 6.§ (1) c) pontja, 9.§-a és 6. melléklete szerinti a HÉSZ mellékleteként, továbbá
 - c) a teljes közigazgatási terület új biológiai aktivitás értékét.

A biológiai aktivitás érték fenntartását bemutató igazolások az alábbiak:

- a) Igazolás, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. Az új beépítésre szánt területet eredményező változások piros színnel kiemelve. A BA értékek a Korm. r. 9. mellékletének 1. pontjában szereplő értékmutatók alapján kerültek számításra, arányosítás nélkül abban az esetben is, ahol esetleg az építési övezet, övezet legkisebb zöldfelületi aránya a TÉKA-ban meghatározott minimumértéknél magasabb:

A teljes közigazgatási területen végbemenő településtervi változások BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján:									
Mód. ssz.	Területn. (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA - érték	MEGLÉVŐ BA - ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA - érték	ÚJ BA - ÉRTÉKPONT	BA - ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
1.1	9,19	Má	3,7	34,01	▶	Kb-Kf	3,2	29,42	-4,60
1.2	16,22	Eg	9	145,95	▶	Kb-Kf	3,2	51,89	-94,05
1.3	9,59	Má	3,7	35,47	▶	Kb-Kf	3,2	30,68	-4,79
1.4	1,33	Kk-Sp	6	7,97	▶	Kb-B	0,2	0,27	-7,71
1.5	0,49	K-Kr	1,5	0,73	▶	Kb-B	0,2	0,10	-0,64
1.6	0,09	Mko	5	0,44	▶	Kb-B	0,2	0,02	-0,43
1.7	4,90	Má	3,7	18,13	▶	Kb-Kf	3,2	15,68	-2,45
1.8	4,38	Ev	9	39,40	▶	Kb-Kf	3,2	14,01	-25,39
1.9	0,22	Z	6	1,34	▶	Gá	0,4	0,09	-1,25
1.10a	0,65	Z	6	3,91	▶	Gá	0,4	0,26	-3,65
1.10b	0,19	Z	6	1,12	▶	Vt	0,5	0,09	-1,03
1.10c	0,19	K-L	1,5	0,29	▶	Gá	0,4	0,08	-0,21
2.1	0,06	Z	6	0,39	▶	Lf	2,4	0,16	-0,23
2.2	2,63	K-T	3	7,90	▶	Kb-T	6	15,79	7,90
2.3	9,47	K-L	1,5	14,20	▶	Gá	0,4	3,79	-10,42
2.4a	7,39	K-L	1,5	11,08	▶	Vt	0,5	3,69	-7,39
2.4b	0,58	K-L	1,5	0,86	▶	Vt	0,5	0,29	-0,58
2.5	1,11	K-L	1,5	1,67	▶	Lk	1,2	1,33	-0,33
2.6	0,91	K-L	1,5	1,37	▶	Vt	0,5	0,46	-0,91
2.7	6,93	K-L	1,5	10,40	▶	Vt	0,5	3,47	-6,93
2.8	2,08	K-L	1,5	3,12	▶	Kb-R	3,2	6,65	3,53

A teljes közigazgatási területen végbemenő településtervi változások BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján:									
Mód. ssz.	Területn. (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA - érték	MEGLÉVŐ BA - ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA - érték	ÚJ BA - ÉRTÉKPONT	BA - ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
2.9	1,33	K-L	3	3,99	▶	Kb-T	6	7,98	3,99
2.10	0,26	Kk-Sp	6	1,54	▶	Má	3,7	0,95	-0,59
2.11	1,44	Lf	2,4	3,44	▶	Lk	1,2	1,72	-1,72
2.12	8,32	Má	3,7	30,80	▶	Tk	8	66,59	35,79
2.16	0,54	Mko	5	2,70	▶	Köe	0,6	0,32	-2,38
3.1	1,60	Kk-Hv	3,2	5,11	▶	Ee-h	9	14,38	9,26
3.2	48,28	Kk-Hv	3,2	154,51	▶	Ee-h	9	434,56	280,05
3.3	13,79	Ev	9	124,11	▶	Má	3,7	51,02	-73,08
3.4	11,88	Ev	9	106,92	▶	Má	3,7	43,96	-62,97
3.5	1381,64	Kk-Hv	3,2	4421,24	▶	Ee-h	9	12434,73	8013,49
3.6	11,23	Ev	9	101,06	▶	Má	3,7	41,55	-59,51
3.7	4,94	Kk-Hv	3,2	15,81	▶	Ee-h	9	44,46	28,65
3.8	0,43	Kk-Hv	3,2	1,37	▶	Ee-h	9	3,85	2,48
3.9	5,05	Kk-Hv	3,2	16,17	▶	Ee-h	9	45,47	29,31
3.10a	0,78	Má	3,7	2,87	▶	Ee-h	9	6,98	4,11
3.10b	0,06	Má	3,7	0,22	▶	Ee-h	9	0,55	0,32
3.11	5,72	Ev	9	51,48	▶	Má	3,7	21,16	-30,32
3.12	1,74	K-L	1,5	2,61	▶	Z	6	10,45	7,84
3.13	0,49	Lf	2,4	1,18	▶	Mk	5	2,45	1,28
3.14	0,30	Z	6	1,77	▶	Ee-h	9	2,66	0,89
3.15	0,35	Gip	0,2	0,07	▶	Ee-h	9	3,16	3,09
SZ.1	0,07	K-L	1,5	0,10	▶	Köu	0,6	0,04	-0,06
SZ.2	0,04	Köu	0,6	0,03	▶	Lk	1,2	0,05	0,03
SZ.3	0,42	Köu	0,6	0,25	▶	Lf	2,4	1,00	0,75
SZ.4	0,09	Köu	0,6	0,06	▶	Lf	2,4	0,22	0,17
SZ.5	0,03	Köu	0,6	0,02	▶	Lf	2,4	0,07	0,05
SZ.6	0,18	Lf	2,4	0,43	▶	Köu	0,6	0,11	-0,32

BA érték változás összesen: **+8029,06**

Hajmáskér közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új településterv szerint az új beépítésre szánt területkijelöléssel sem csökken.

- b) Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának igazolása. Teljes közigazgatási területre készülő új településterv esetében nem definiálható, hogy mi tekinthető az új beépítésre szánt területtel összefüggő területnek:

	Új beépítésre szánt terület					BA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok) (hrszt)	mérete (ha)	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BA érték egyenlege	ingatlanja(i) (hrszt)	mérete (ha)	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
.../... (...) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.	616/182	0,22	Z	Gá	-1,25	616/37; 617; 618	2,63	K-T	Kb-T	7,90	+16,41
2.	616/180 részlete	0,65	Z	Gá	-3,65	53	1,33	K-T	Kb-T	3,99	
3.	616/180 részlete	0,19	Z	Vt	-1,03	03/4 részlete	0,78	Má	Ee-h	4,11	
4.	433	0,06	Z	Lf	-0,23	616/31 részlete	0,06	Má	Ee-h	0,32	
5.	616/95	0,04	Köu	Lk	0,03	026/11-/15 részletei	0,49	Lf	Mk	1,28	
6.	95; 96/1; 97; 100; 101; 102; 103/1; 105/1; 106-112; 113/2; 114/2 részletei	0,42	Köu	Lf	0,75	03/4 részlete	0,30	Z	Ee-h	0,89	
7.	607/13; /14; /17 részletei	0,09	Köu	Lf	0,17	03/4 részlete	0,35	Gip	Ee-h	3,09	
8.	607/15 részlete	0,03	Köu	Lf	0,05						
Új beépítésre szánt területek BA érték egyenlege											+16,41

Az új beépítésre szánt területek és biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásához igénybe vett területek kijelölése után Hajmáskér BA érték egyenlege +16,41, amely érték felhasználható a következő, teljes közigazgatási területre készülő településterv elfogadásáig.

- c) A teljes település közigazgatási területére számított BA érték egyenleg az új településtervezés elfogadása után a következő:

BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján:				
Területfelhasználási kategória	Röv.	Területe (ha)	BA-érték	BA-ÉRTÉKPONT
Beépítésre szánt terület				
falusias lakóterület	Lf	80,85	2,4	194,05
kisvárosias lakóterület	Lk	4,38	1,2	5,25
településközponti vegyes terület	Vt	16,38	0,5	8,19
általános gazdasági terület	Gá	39,77	0,4	15,91
egyéb ipari gazdasági terület	Gipe	10,79	0,4	4,31
különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi	K-Mü	4,64	0,7	3,25
különleges beépítésre szánt terület - garázs (egyéb sajátosságot hordozó terület)	K-G	0,55	1,5	0,83
Beépítésre nem szánt terület				
általános mezőgazdasági terület	Má	275,23	3,7	1018,36
kertes mezőgazdasági terület	Mk	29,52	5	147,58
tájgazdálkodási mezőgazdasági terület - nem országosan védett	Mko	268,40	5	1342,01
erdőterület	E	2889,67	9	26007,01
természetközeli terület - mocsár, nádas, láp	Tk	8,34	8	66,71
zöldterület - közkert, közpark 3 ha alatt	Z	9,56	6	57,37
vízgazdálkodási terület	Vg	7,77	7	54,36
autópályák, autótutak, valamint főutak	Köu	13,90	0,5	6,95
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	Köu	71,37	0,6	42,82
közműelhelyezési terület - egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	Közm	0,22	3,2	0,70
különleges beépítésre nem szánt terület - temető területe	K-T	3,61	6	21,64
különleges beépítésre nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	1,49	6	8,95
különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	K-Kf	44,08	3,2	141,05
különleges beépítésre nem szánt terület - nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	K-B	9,61	0,2	1,92
különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hv	22,88	3,2	73,22
különleges beépítésre nem szánt terület - egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	K-Re	2,05	3,2	6,57
BA érték összesen:				29229,03

KÖZMŰVESÍTÉS

Villamosenergia-ellátás:

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabadvezeték hálózaton (3x95 mm², ill. 3x50 mm² keresztmetszet) biztosítja a litéri alállomásból. A 22 kV-os hálózat összeköttetésben áll a várpalotai alállomással is. A 22 kV-os vezeték biztonsági övezete belterületen a szélső száltól számított 2,5 m, míg külterületen 5,0 m.

A község jelenleg meglévő mintegy 1100 db lakása/ingatlana villamos energiával 100 %-ban ellátott. **A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.**

A község villamosenergia-ellátását 25 db KÖF/KIF trf. állomás biztosítja. A trf. állomások a lakossági igényeken túlmenően a község ipari és mezőgazdasági üzemeinek villamosenergia-ellátását is biztosítják.

A meglévő trf. állomások 22/0,4 kV-os 160, 250 kVA-es oszloptranzformátorok (OTR, FOTR VOTR típus), valamint a „Határvölgy”-ben kettő BHTR típus.

A „Gazdasági – Kereskedelmi – Szolgáltató” (Gksz) fejlesztési területeken a fejlesztés konkrét meghatározása után a villamos teljesítmény ismeretében kell a hálózatfejlesztést megvalósítani.

A fejlesztési területeken az alábbi villamos teljesítménybővítések szükségesek:

Terület száma	A módosítás indoka	Hrsz vagy részlete	Villamos teljesítmény	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.1	Lakossági kérelem – célja napelempark kialakítása	073/7	összesen: 20.000 kVA termelés	Má	Kb-ne
1.2	Lakossági kérelem. – célja napelempark kialakítása	06/1; /3; /4		Eg	Kb-ne
1.3	Lakossági kérelem. – célja napelempark kialakítása	012/4; /5		Má	Kb-ne
1.4	Lakossági kérelem. – célja a meglévő bányá bővítése	061	200 kVA	Kb-sp	Kb-b
1.5	Lakossági kérelem. – célja a meglévő bányá bővítése	060/18	200 kVA	K-kr	Kb-b
1.6	Lakossági kérelem. – célja a meglévő bányá bővítése	066/37	200 kVA	Mko	Kb-b
1.7	Tulajdonosi kérelem. – célja napelempark kialakítása	616/187	500 kVA*	Má	Kb-ne
1.8	Tulajdonosi kérelem. – célja napelempark kialakítása	616/187	500 kVA*	Ev	Kb-ne
1.9	Tulajdonosi kérelem. – célja gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület elhelyezése	616/182	100 kVA	Z	Gksz

1.10	Tulajdonosi kérelem. – célja gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület elhelyezése	616/180	100 kVA	Z	Gksz
2.1	Tervezői javaslat – kialakult állapotnak megfelelő övezeti besorolás	433	-	Z	Lf
2.2	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás, temető területe	616/37; 617; 618	-	KI	Kb-t
2.3	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult gazdasági terület.	616/9; /84; /108; /124; /125; /144; /145; /146; /147; /150; /157-/159; /174; 176; /177; /181	-	KI	Gá
2.4	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult intézményi, kulturális terület	616/27; /28; /37; /121; /136-/139; /152; /167; /168; /170; /171; -236-/239	-	KI	Vt
2.5	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult lakó terület, lakótelep	616/20; /40; /42	-	KI	Lk
2.6	Tervezői javaslat – alulhasznosított terület – a környező területekhez illeszkedő övezeti besorolás	616/16; /123	100 kVA	KI	Lke
2.7	Tervezői javaslat – alulhasznosított terület – a környező területekhez illeszkedő övezeti besorolás	616/143	100 kVA	KI	Lf
2.8	Tervezői javaslat – alulhasznosított terület – a meglévő értékes épület állomány fennmaradását célzó övezeti besorolás	616/110; /111	120 kVA	KI	Lf
2.9	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – katonai temető	053	-	K	Kb-t
2.10	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás.	060/19	-	Kk-sp	Má
2.11	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	610/2; 611; 612; 607/23; 613	-	Lf	Lke
2.12	Tervezői javaslat – ex lege védelemmel érintett terület	081/3	-	Má	Tk
2.15	Valós területhasználatnak	616/31 r	-	Má	Ev

	megfelelő övezeti besorolás				
3.1	Övezeti megfelelés	083/2 r	-	Kk-kv	Ee-h
3.2	Övezeti megfelelés	083/2 r	-	Kk-kv	Ee-h
3.3	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	08/3-/7	-	Ev	Má
3.4	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	04/1; /3; /4; /5	-	Ev	Má
3.5	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	03/4 r		Kk-hv	Ee-h
3.6	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	015/23 r	-	Ev	Má
3.7	Övezeti megfelelés	025 r	-	Kk-hv	Ee-h
3.8	Övezeti megfelelés	03/4 r	-	Kk-hv	Ee-h
3.9	Övezeti megfelelés	03/4 r	-	Kk-hv	Ee-h
3.10	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	03/4 r	-	Má	Ev
3.11	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	015/1 r, 015/10 r	-	Ev	Má
3.12	Zöldterület pótlás önkormányzati tulajdonú, zöldfelületen	616/171 r		KI	Z

*A tervezett napelemparkok esetén a jelzett teljesítmények a park névleges teljesítményét jelentik. Az önfogyasztás parkonként 400 – 600 kWh/év.

A laktanya területét és a bányaterületeket érintő fejlesztések új trf. állomások létesítését igénylik a fentebb jelölt teljesítmények figyelembe vételével. Ezen teljesítmények módosulhatnak a pontos funkció meghatározása során.

A meglévő 0,4 kV-os hálózat tartószerkezetei részben megfelelő állapotú vasbeton, részben faoszlopok, amelyek elavultak. A faoszlopok fokozatos cseréje elkerülhetetlen.

Köz- és díszvilágítás:

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaire szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek legnagyobb részben kompakt fénycső és nátriumgőzlámpa fényforrásaik, amelyek azonban elmúltak 30 évesek. A Jókai ltp. területén kandeláberes közvilágítás üzemel.

A községen át vezet a 8214. sz. és a 8215. sz. mellékút M4, míg a többi utca M5 és M6 kategóriájú. Mivel a közvilágítási lámpatestek osztástávolsága, kisugárzott fénymennyisége nem biztosítja a szabvány által előírt megvilágítást, ezért a közvilágítás nem felel meg a szabvány előírásainak. A lámpatestek korszerűsítése, ill. a szabványos közvilágítás kiépítése mindkét úton mindenképpen szükséges és indokolt.

A község területén jelenleg nincsenek gyalogos átkelők kijelölve. A kijelölendő gyalogos átkelők megvilágítását ki kell építeni az érvényes szabványok és előírások követelményeinek megfelelően. Ez különösen indokolt a buszmegállók közelében.

A község területén díszvilágítás nem üzemel. A díszvilágítás kiépítése önkormányzati feladat. Javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy hozzon határozatot, mely létesítmények díszvilágítását tartja kívánatosnak. Kiépítése a volt laktanya területén lévő védett értékű épületei esetén javasoltak.

Gázközmű hálózat:

A község gázellátása a 8. sz. főút mellett meglévő gázfogadó állomástól kiépített középnyomású hálózatról történik.

A gázvezeték 4 bar nyomású, anyaga PE 80/G:SDR11

A község területén a vezetékes gázszolgáltatást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (Nagykanizsa) biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

Jelenleg a háztartások és intézmények 75 %-a rendelkezik gázközmű csatlakozással. A további ingatlanok csak hagyományos fűtéssel (fatüzelés) rendelkeznek, amelynek a környezeti hatása kedvezőtlen.

A meglévő gázhálózat kapacitása megfelelő. Amennyiben a fejlesztések indokolják bővítésük szükséges.

Megújuló energiák:

Az elkövetkezőekben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemben (villamos áram termelés), ill. napkollektoros (melegvíz előállítás) rendszerek.

A továbbiakban a napelemben rendszereket mind a HMKE-t, mind az ipari méretűeket tároló kapacitással, ill. kikapcsolás korlátozással kell kiépíteni.

A gázközművet fokozatosan hőszivattyús fűtéssel kell felváltani, különös tekintettel a közintézmények esetén.

Az újonnan létesülő lakó, gazdasági és közintézmény épületek esetén a megújuló energiák felhasználását kötelezően elő kell írni.

A fejlesztési területeken 2,5 MVA összteljesítményű napelempark létesítése várható.

Szélenergia és geotermia hasznosítására, ill. használatára jelenleg nincs példa a község területén, de a jogszabályok megjelenését követően a szélenergia felhasználását javasoljuk.

Távfűtés:

A Jókai ltp.-en üzemelő távfűtési rendszer bővítése nem várható, de korszerűsítése. ill. rekonstrukciója az igényeknek megfelelően szükséges.

5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A községet 88-es körzetszámmal a veszprémi primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba.

A vezetékes hálózat jelenleg túlnyomórészt földfeletti tartószerkezeteken léghézával látja el az előfizetőket. A Jókai ltp.-en és a volt laktanya területén földalatti alépítmény hálózat üzemel.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

Helyhez kötött telefonszolgáltatások Hajmáskér község területén:

Yettel Zrt., mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül négy szolgáltató is jelen van a községben. Ezek mindigTV, Direct One, Giganet, Vodafone

Internet szolgáltatások Hajmáskér község területén:

ADSL szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:
Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

Műholdas internet szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

Mobilinternet szolgáltatások Hajmáskér község területén:

Mobilinternet mobiltelefonhoz szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel

Mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Yettel, Vodafone

Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, valamint több kisebb internetszolgáltató

A bázisállomások biztosítják a zavartalanul és teljes lefedettséggel mobil hálózat működő-képességét.

A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli területen.

A vezetékes hálózatok fejlesztését, amennyiben nincs technikai akadálya csak alépítményben és földkábelrel kell biztosítani. Jelenleg részben a meglévő kitesztelt szabadvezetékes hálózat oszlopain, részben külön oszlopsorokon (vezetékes telefon, KTV hálózat), helyezték el a kommunikációs hálózatokat.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kab-hegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás több szolgáltatón keresztül elérhető.

CCTV kamerarendszer, bővítése javasolt a frekvenciált közterületek megfigyelésére.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Országos és térségi kapcsolatok

A település megközelítése a települést délen elkerülő 8 sz. Székesfehérvár – Rábafüzes-i I. rendű főútról, illetve a főutat keresztező 8215 sz. Sóly – Hajmáskér összekötő úton történik.

A 8 számú főút 8215 sz. összekötő úttal alkotott csomópontja külön szintű csomópont, a csomópont kapacitása megfelelő.

Hajmáskér közigazgatási területén további csomópont kialakítás távlatban sem szükséges.

A 8 sz. főúttal párhuzamosan, annak északi oldalán található a 8214 sz. Öskü – Gyulafirátót összekötő út, mely a szomszédos településekkel biztosítja a közúti kapcsolatot.

Közúti kapcsolatok

Országos főutak

- 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút

Országos mellékutak

- 8214 sz. Öskü – Gyulafirátót összekötő út
- 8215 sz. Sóly – Hajmáskér összekötő út
- 80626 - 8. sz. főút Sóly-Hajmáskér csomópont összekötő ág

A település közvetlen szomszédságában lévő Gyulafirátót, Öskü és Sóly közvetlenül elérhető a településről közúton, Eplény és Olaszfalu csak Gyulafirátóton keresztül.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M7 autópálya, melynek balatonaligai csomópontja 30 km, 25-30 perces távolságra található.

Veszprém a 8 sz. főúton keresztül 14 km, 16 perc, a 8214 sz. úton keresztül 15 km, 20 perc.

Helyi közutak

A települést kelet-nyugat irányban átszelő 8214 sz. Öskü – Gyulafirátót összekötő út 8215 sz. úttól nyugatra fekvő része – Kossuth utca – kialakult, nem fejlesztendő. A 8215 sz. úttól keletre fekvő szakasz – Tábori út – korszerűsítendő, különös tekintettel a régi laktanya területén megjelenő ipari-gazdasági, valamint a laktanya környezetében bővülő lakó funkciók kiszolgálása érdekében.

A 8215 jelű összekötő út a 20. számú Budapest – Székesfehérvár – Szombathely és a 27. számú Veszprém – Lepsény vasútvonalat szintben keresztezve ér be a településre és csatlakozik a 8214 jelű összekötő úthoz. A 20. sz. vasútvonal és a 8214 sz. ök. út csomópontja között a távolság kb. 110 m. A csatlakozás korszerűsítése folyamatban van, körforgalmú csomópont kialakítására már 2000-ben készült terv.

A tervezett körforgalmú csomópont negyedik ága a Tábori út feletti terület gyűjtőútjának az új, tervezett nyomvonal (Iparos út), amely közvetlen megközelítési lehetőséget biztosít a tervezett ipari-szolgáltató, valamint lakóterület felé.

A település forgalmi útjai a két összekötő út átkelési szakasza. A 8214 jelű összekötő út átkelési szakasza egyben a gyűjtőút funkciót is betölti, mivel a település meglévő lakóútjai mind rácsatlakoznak.

Új gyűjtőútként az Iparos út jelentkezik, amely a Tábori út feletti területek lakóútjait fogja össze.

A forgalmi utak szabályozási szélessége az adott beépítések között 16,0 - 17,0 - 18,0 m, a bővíthető szakaszokon 22,0 m. A gyűjtőút szabályozási szélessége 30,0 – 16,0 m, míg az egyes bővíthető lakóutak illetve a tervezett új kiszolgáló, lakóutak szabályozási szélessége 16,0 – 14,0 12,0 m, az adottságok, kötöttséges figyelembe vételével.

A helyi utak minősége és burkolata változó, de az utcák nagy része aszfalt burkolatú. A burkolatszélességek, a burkolat melletti létesítmények – padka, árok, közvilágítás, stb. - a hatályos előírásokat nem minden esetben elégítik ki.

A rossz állapotú burkolatok forgalmi hatásai még nem jelentkeznek, azonban ennek elkerülése miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat állapotának javítására.

Kiemelt figyelmet kell fordítani az utak folyamatos karbantartására, és a csapadékvízvezető rendszer karbantartására, csak a kettő együttes jó állapota előzheti meg a burkolat tönkremenetelét.

A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d C) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglevő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 ill. 12 méter.

A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

Főbb közlekedési csomópontok

A település déli oldalán a 8 sz. főúton külön szintű csomópont található.

A település többi csomópontja szintbeni csomópont. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják.

A 8313 és 83305 sz. utak, mint a település gyűjtő útjai a csatlakozó utakkal szemben fölérendelt szerepben vannak. A lakóutcák forgalmi szabályozása változó, alá-fölé rendelt és egyenrangú utak csomópontjai is megtalálhatók.

A lakóutcák jellemzően kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

Beavatkozás a 8214-8215 sz. utak csomópontja igényel, mivel a csomópontban a geometria adta főirány a forgalmi alárendelt irány, mely forgalmi és rálátási problémákat is okoz. A vasúti átvjáró közelsége miatt a forgalomtechnikai kialakítás a megtartandó. A csomópont forgalmi kapacitása megfelelő, fejlesztése inkább forgalombiztonsági és forgalomtechnikai okok miatt indokolt, nem kapacitáshiány miatt.

A közutak osztályba sorolása a következő:

8 sz. főút külterületen:	K.III.B
8214, 8215 sz. út lakott területen kívül:	K.V.B
8214, 8215 sz. út lakott területen belül:	B.V.c B
egyéb gyűjtőutak lakott területen belül:	B.V.c B
lakó- és kiszolgáló utak:	B.VI.d.B és B.VI.d.C
gyalogutak:	B.VIII.
tervezett lakó- és kiszolgáló utak:	B.VI.d.B és B.VI.d.C

Forgalmi vizsgálat

Az országos közutak forgalmi adatai rendelkezésre állnak.

2024. évi átlagos napi forgalmak:

8 sz. főút: ~21150 j/nap, ebből nehézforgalom ~1350 j/nap, MOF~2100 E/ó

8214 sz. ök. út: ~1200 j/nap, ebből nehézforgalom ~90 j/nap, MOF~125 E/ó

8215 sz. ök. út: ~1370 j/nap, ebből nehézforgalom ~70 j/nap, MOF~140 E/ó

Helyi közutak forgalmi viszonyaira mért adat nem áll rendelkezésre, azonban a települést átszelő országos közutak forgalmából és a településszerkezetből arra lehet következtetni, hogy általánosságban a lakóutcákban és az ipari-gazdasági területeken a célforgalom jellemző. Az kiszolgáló utak napi forgalma max. ~100 j/nap körül alakul. Kisebb lakóutcák forgalma 20-50 j/nap körül reális.

Kialakított parkolók:

Kiépített parkolóhely az intézmények környezetében található, azonban a településen jellemzően nincs parkolóhely, a parkolás a zöldterületeken történik. A parkolás pontszerű fejlesztésére igény nem jelentkezik.

Közúti közösségi közlekedési

A község közösségi közlekedését a Volánbusz viszonylatai biztosítják. A járatok megfelelő sűrűséggel közlekednek, kiemelt időszak a reggeli és a kora délutáni. A járatok a Kossuth és Tábori utcán közlekednek, ahol összesen öt pár buszmegálló van.

Átszállás nélkül elérhető települések: Veszprém, Fűzfőgyártelep, Öskü, Pétfürdő, Sóly, Várpalota, Vilonya.

Helyi járáti viszonylat a településen nincs.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés:

A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei részben biztosítottak a település egész területén, azonban a település szempontjából nagy forgalmú Kossuth utca mentén található keskeny, váltakozó oldalon megjelenő járda, valamint a gyalogátkelő helyek hiánya kedvezőtlen adottság. A járdák paraméterei jellemzően a kialakult állapotot tükrözik, szélességük, burkolatuk minősége nem megfelelő.

Kerékpárosok részére kijelölt útvonal a 8214 sz. ök.út, Gyulafirátót-Öskü között.

Vasúti közlekedés:

A település déli határán húzódik a 20 sz. Székesfehérvár-Szombathely és a 27. számú Veszprém – Lepsény vasútvonal.

A vasútvonalak keresztezése mindegyik esetben szintben történik, fény- és félsorompós biztosítással.

A vasútállomás nagy rakodótérrel a település nyugati oldalán helyezkedik el, amely a honvédségi szállításokat is lebonyolítja, korszerűsítése szükséges.

A vasútvonal fejlesztése nyomvonal módosítással jár, amely a településtől délebbre tolja az új vasút-nyomvonalat. A legutóbbi tervváltozatot szerepeltetjük a településszerkezeti és szabályozási terveken is nyomvonalával és védőtávolságával (a fejlesztés eredményeként a vasút védőtávolsága 100 m lesz).

A 27 sz. vasútvonalon a személyszállítás szünetel. Fejlesztését a magasabb rendű területrendezési tervek szerepeltetik.

A Gyulafirátót határában épülő katonai létesítményhez saját iparvágány bekötés készül Hajmáskér vasútállomásról indulva.

A vasúti-közúti csomópontok szintbeniek.

Fejlesztési javaslat:

- 8214-8215 sz. utak csomópontjának fejlesztése
- gazdasági-ipari övezet fejlesztése, közúti kapcsolatok szétválasztása a lakófunkciótól

Javasolt mintakeresztszelvények:

A javasolt és meglévő mintakeresztszelvények az alátámasztó javaslat mellékleteiben szerepelnek.

6. VÍZI KÖZMŰ ÉS CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁSI JAVASLAT

Vízi közművek:

Vízbekötések száma:	702 db
Szennyvízbekötések száma:	653 db
Vízfogyasztás:	103 em ³ /év (91 + 12)
Szennyvízelvezetés:	98 em ³ /év (88 + 10)

A fogyasztás túlnyomó része lakossági, kisebb arányban van gazdálkodási jellegű fogyasztó. A településen kertesházi és lakótelepi övezet is kialakult, utóbbi főként a volt szovjet laktanya területén, illetve ehhez kapcsolódóan a volt kiszolgáló személyzet részére épített tömblakásos településrész.

Talaj és természetes vizek védelme

Építmények létesítése esetén a talaj és talajvíz fokozott védelme szükséges, azok szennyezése tilos. A felszíni vizek, csapadék elvezetése esetén a lakó, építési és gazdálkodási ingatlanok esetében amennyiben műszakilag és károkozás nélkül lehetséges, az ott keletkező vizek helybentartása szükséges. Amennyiben ez nem lehetséges biztosítani kell a megfelelő elvezetés feltételeit.

Közterületi ingatlanok, közút esetében a csapadékvíz biztonságos és szennyeződés mentes elvezetését meg kell oldani, itt is figyelembe véve azt, hogy a csapadékvíz helybentartására kell törekedni (földárkok, csapadékvíz tárolók, esőkertek). A fő szempont az, hogy a helyben lehullott csapadék lehetőleg minél nagyobb része hasznosuljon helyben és csak a felesleges víz kerüljön elvezetésre, ez azonban károkozás nélkül.

A meglévő és új létesítésű fúrt, vagy ásott kutak nyilvántartása szükséges, a meglévő, nem nyilvántartásba vett létesítményeket fel kell deríteni, ezeken keresztül a felszín alatti vizek szennyezése nem lehetséges.

Építmények létesítése

Új építményeket belterületi ingatlanon csak közművesítést követően (vízellátás és szennyvízelvezetés) lehet létesíteni, külterületen és zártkertben szennyvízelvezető rendszer hiányában, ellenőrzött, zárt tárolóban. A meglévő szikkasztóként üzemelő (régebbi elnevezés szerint "derítő") szennyvíztárolókat fel kell kutatni és a megszüntetésükre kötelezni az ingatlan tulajdonosát, egyéb esetben talajterhelési díjat kell kiszabni mért vízfelhasználás hiányában becsült értékek alapján.

Meglévő szennyvízcsatorna esetén (ingatlan melletti közterületen lévő) vezetékes vízellátás csak a csatornára történő rákötés esetén engedélyezhető, hasonló meglévő esetben talajterhelési díjat kell kiszabni a mért vízfelhasználás alapján.

A szennyvíz, vagy csapadékvíz csatornába csak határérték alatti szennyeződéssel lehet vizet bejuttatni. Szükség esetén a kibocsátott víz kezelése szükséges, amit időszakonként ellenőrizni szükséges. Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető. Új építmények létesítése esetén a közművektől megfelelő védőtávolság betartása szükséges. Vízbázisok védőterületein a vonatkozó előírásoknak megfelelően lehet létrehozni új építményeket.

Vízi közművek

Az ivóvíz biztosítása és a keletkező szennyvíz elvezetése jelenleg a magyar állam feladata, mint ellátásért felelős.

A vízellátó rendszer alapvetően az ivóvíz biztosítására szolgál, a tűzivíz ellátást korlátozott mértékben tudja a rendszer teljesíteni, ennek ellenére az OTSZ előírásai betartandók; 100-100 m-es

megközelítési útvonal figyelembevételével NA 80 földfeletti tűzcsap megléte szükséges min NA 80 körvezeték esetén és/vagy NA 100 földfeletti tűzcsap megléte szükséges min NA 100 ágvezeték esetén.

A települési vízellátó hálózat megfelelő tartalékokkal rendelkezik, mind vízbázis, mind tárolókapacitás tekintetében. A vízelosztó hálózat jelentős része még rekonstrukcióra szorul.

A település szennyvízelvezető hálózata részben korszerű, bővítése lehetséges, a településen keletkező szennyvíz tisztítását végző szennyvíztisztító telep kapacitása megfelelő. A keletkező szennyvíz csak megfelelő paraméterek esetén bocsátható ez elvezető hálózatba, egyébként előtisztítását meg kell oldani.

A csapadékvíz elvezetés esetén irányadó a keletkező víz helyben tartásának elve, tehát csak azok a vizek vezethetők a közcélú elvezető hálózatokban, melyek helyben nem hasznosíthatók, vagy szikkaszthatók. Amennyiben mégis szükséges a keletkező csapadékvíz csak megfelelő paraméterek esetén bocsátható ez elvezető hálózatba, egyébként előtisztítását meg kell oldani.

Vízi közmű amennyiben lehetőség van rá közterületen létesül, egyéb esetben szolgálmi jog bejegyzése szükséges az ellátásért felelős javára. A közművek elhelyezésénél ügyelni kell a szükséges védőtávolságok biztosítására, egyrészt egyéb közművektől, másrészt más épített létesítményektől.

Tervezett fejlesztések

A tervezett fejlesztési területeket feltettük a víziközmű térképre. A mellékelt rajzon látható az I. területen már folyik a fejlesztés, itt egyelőre 5 telek lesz, kialakítható még 15, a II. fejlesztési területen kb. 50 lakótelek, illetve a III. területre 75 ingatlan tervezett, ebben az esetben már vizsgálni kell az új nyomászóna kialakítását a vízellátó hálózatra.

Ingatlanonként 3-4 fővel számolunk, tehát

I. terület: 80 fő

II. terület: 200 fő

III. terület: 300 fő.

Ez vízigénybe: $8 + 20 + 30 = 58$ m³/nap távlati növekedést jelent.

Ez már több, mint a jelenlegi átlagfogyasztás 20 %-a, tehát mindenképpen szükséges a meglévő rendszer felülvizsgálata. A többi fejlesztési területet fogyasztása nem ismert, távlatban 100 m³/nap-os növekedéssel kalkulálhatunk a teljes települést tekintve. Amennyiben egyedi nagyfogyasztó (ipar, szolgáltatás stb.) tervezett, azt külön vizsgálni szükséges a kapacitás szempontjából.

A fejlesztési területek egy része a jelenleg is üzemelő települési vízműutak „A” védőövezetébe esik. Ezekre a területekre mindenképpen szükséges kockázatelemzést végzeni a vízbázisok szempontjából és a megfelelő jogszabályok betartása, betartatása szükséges a fejlesztések estén egyeztetve a vízbázisok üzemeltetőjével.

A fejlesztési területek összességében akár százas nagyságrendben jelentik új lakóingatlanok kialakítását, valamint vállalkozói területeken is jelentős fejlesztések várhatóak. A település meglévő víziközmű infrastruktúrája jelentős tartalékokkal bír, azonban ekkora volumenű bővítés mindenképpen alapos vizsgálatot követően valósulhat meg.

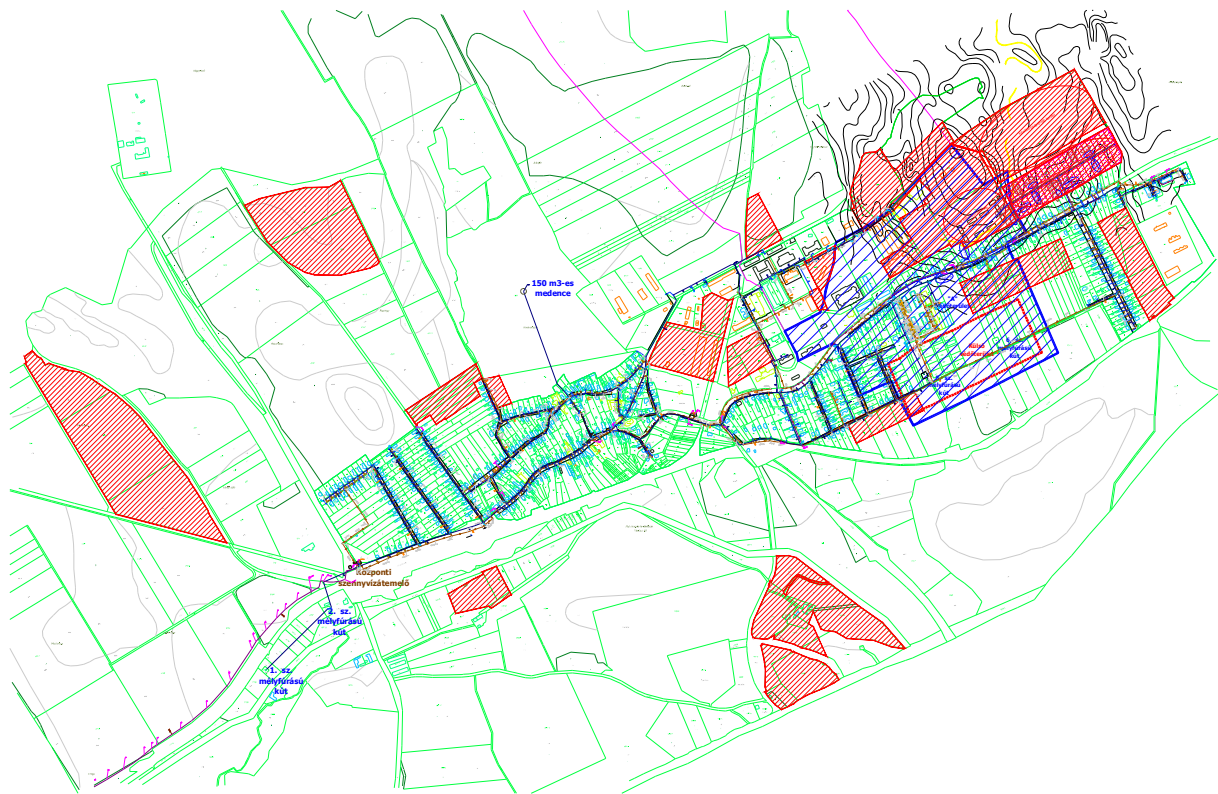
A BAKONYKARSZT Zrt.-vel történt előzetes egyeztetés értelmében a vízellátó hálózatra hidraulikai vizsgálatot kell végezni figyelembe véve az egyes új fejlesztési területeket, akár ütemezve is. Figyelembe véve a település komplex távlati fejlesztési terveit a vízigények pontosabb ismeretében szükséges lehet a tartalék vízbázisok víztermelésbe történő bevonása, valamint a település keleti területei felé a meglévő hálózat megerősítése is a meglévő fő gerincvezeték kaliberének növelésével és amennyiben a megelőző vizsgálat kimutatja tároló kapacitás bővítése is. Figyelembe véve azt is, hogy a fejlesztési területek jelentős része a település észak, észak-keleti részén várható, amely terület magassági fekvését tekintve a 200 mBf szinthez közeli, adott esetben új nyomászóna kialakítása is

szóba jöhet egy új víztorony telepítésével. Ezt azonban a terület felett elhelyezkedő honvédségi gyakorlótér figyelembevételével is vizsgálni kell.

Szennyvízelvezetés tekintetében a fogadó Veszprémi Szennyvíztisztítótelep kapacitása bizonyosan elegendő adott esetben jelentősebb többlet szennyvíz fogadásához is, azonban a hajmáskéri központi végátemelő és kapcsolódóan a gyulafirátóti átemelő kapacitásának felülvizsgálata is szükséges. Amennyiben szükséges szivattyúcsere, vagy az átemelő gépészeti felújítása javasolt. Ezen felül a szennyvíz nyomóvezetékben történő káros folyamatok csökkentése érdekében szükség lehet vegyszer adagolás kiépítésére, illetve a központi átemelő telepeken szagtalanító berendezések beépítésére (biofilter).

A települési felszíni vízvezetés esetén az északi területek fejlesztése azt fogja eredményezni, hogy a Tábori út alatti területeken nem, vagy csak részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer túlterhelődik az új vízmennyiségek miatt és itt ebből fakadóan adódhatnak problémák.

Összességében elmondható, hogy a település nagyívű fejlesztési igényeit alátámasztandó célszerű egy az összes víziközműre kiterjedő komplex tanulmány elkészítése.



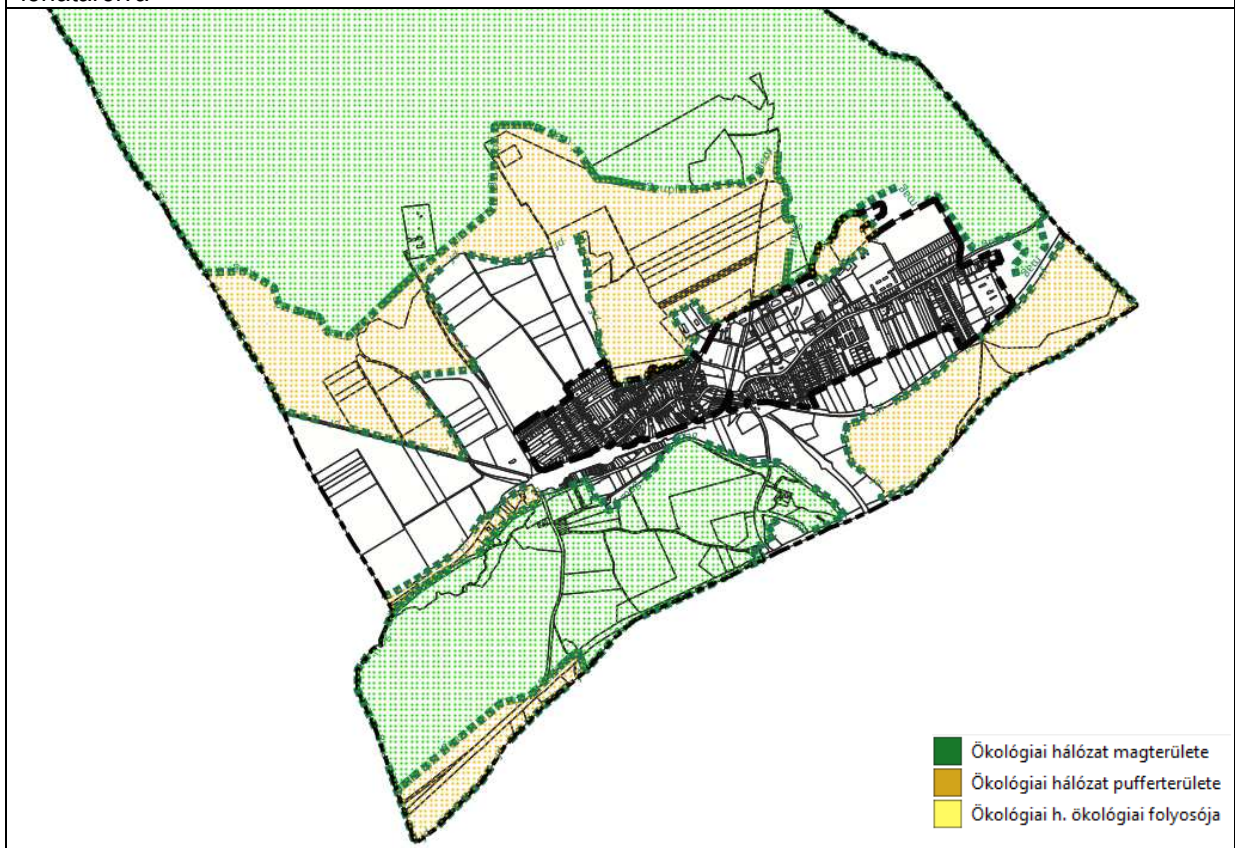
7. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEM

A TÁJI-, TERMÉSZETI- ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK:

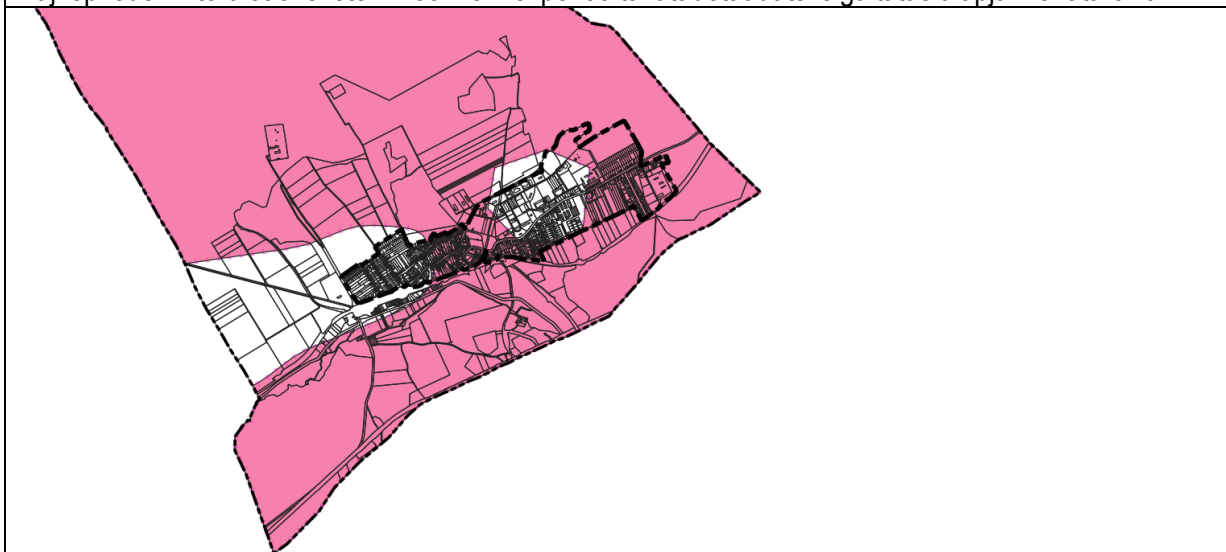
Natura 2000 terület – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



Ökológiai hálózat magterülete, puffertterülete – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



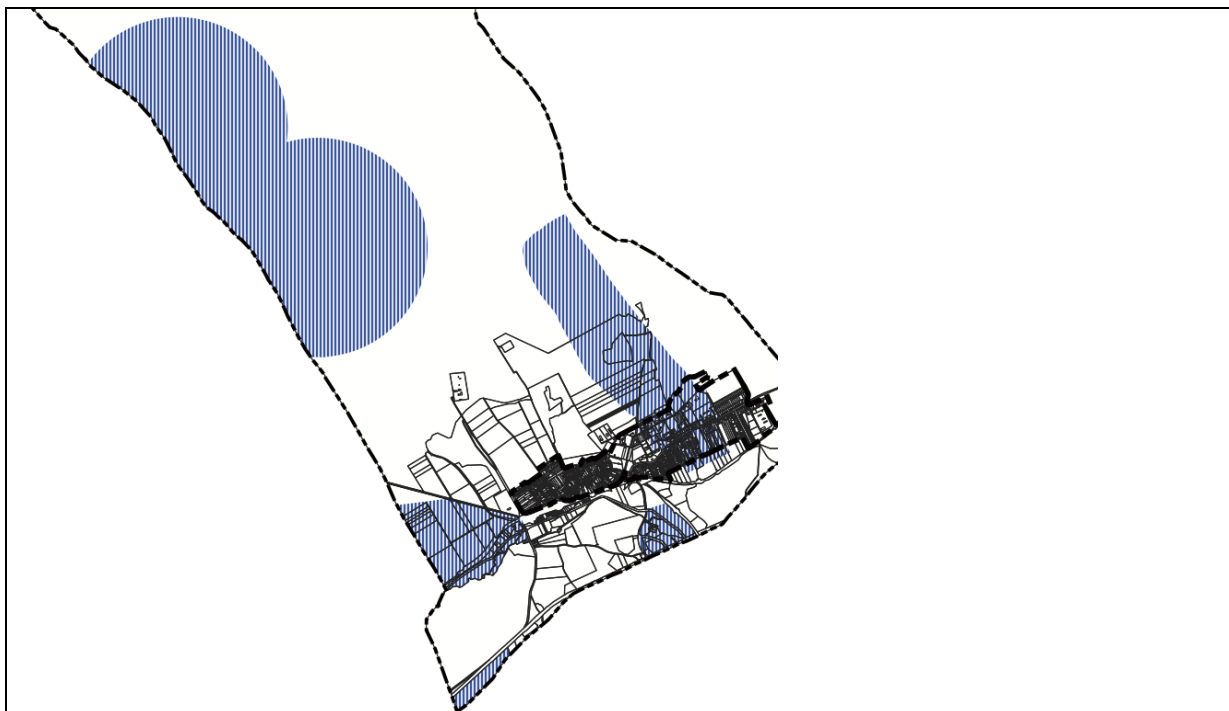
Tájképvédelmi terület övezete – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



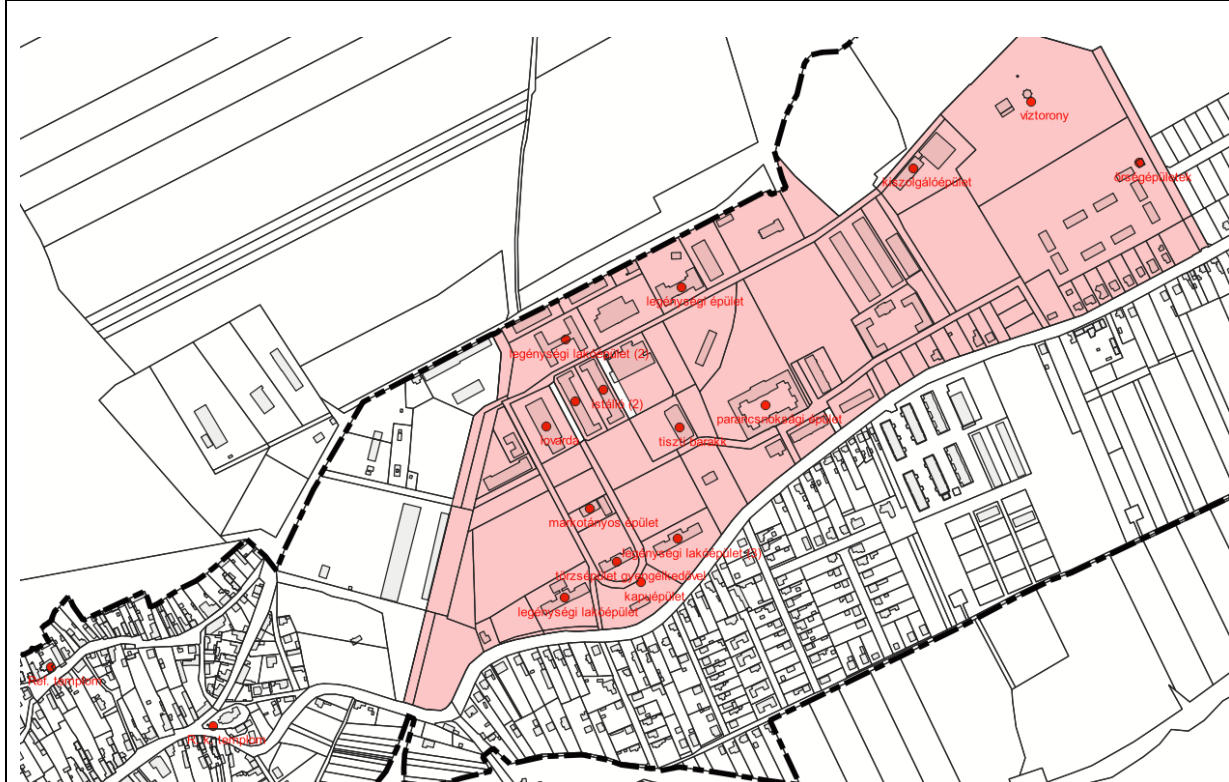
Ex lege védett láp – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



Vízbázis védőövezete – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



Műemlékek – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



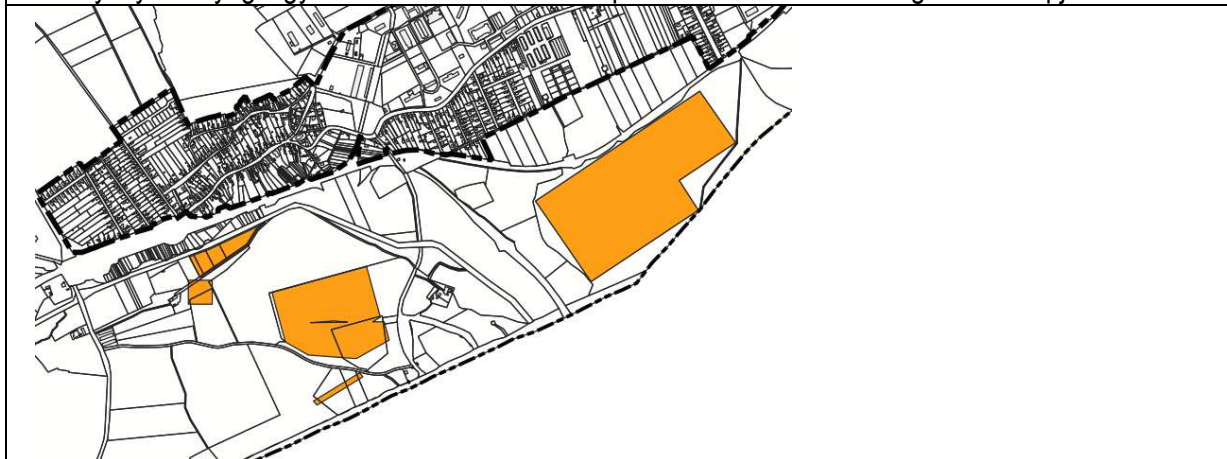
Nyilvántartott régészeti lelőhely – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



- Helyi védett területi értékek,
- Helyi védett egyedi értékek,

VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK:

Ásványi nyersanyagvagon övezete – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján ábrázolva



Bányatelek határa – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján ábrázolva



Földtani veszélyforrás – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján ábrázolva



Honvédelmi és katonai célú területek és védőterületük – A Honvédelmi Minisztérium által küldött adatszolgáltatás alapján lehatárolva



VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK:

A villamosenergia átviteli hálózat (400 kV) elemei, és azok, a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 28,0 m nagyságú biztonsági övezete,

Földgáz elosztó vezeték és védőtávolsága

Országos főutak külterületi szakaszán a tengelytől számított 50,0-50,0 m széles védősáv,

Vasút meglévő és tervezett vonala és védőtávolságai – szabályozási terven jelölve

Vízfolyások, víztestek, patakok, árkok, források védőterületei, melyek szélessége a szabályozási tervlapon jelölt, eltérő szélességű.

Barlang felszíni védőterületének övezete – Lechner központ által átadott adatszolgáltatás alapján lehatárolva



A községet érintő táji-, természeti- környezeti elemekkel, valamint az épített környezet értékeivel kapcsolatos korlátozások, a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek, és a védőterületek és védőtávolságokra vonatkozó szerülethasználati és építési előírásokat a helyi építési szabályzatba be kell építeni, a mellékelt tervlapokon a lehatárolásukat mérlegelés alapján szerepeltetni kell.

8. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Településszerkezeti szintű változások:

Terület száma	A módosítás indoka	Hrsz vagy részlete	A terület nagysága (m ²)	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.1	Lakossági kérelem – célja napelempark kialakítása	073/7	91924	Má	Kb-kf
1.2	Lakossági kérelem. – célja napelempark kialakítása	06/1; /3; /4	162162	Eg	Kb-kf
1.3	Lakossági kérelem. – célja napelempark kialakítása	012/4; /5	95867	Má	Kb-kf
1.4	Lakossági kérelem. – célja a meglévő bánya bővítése	061	13288	Kb-sp	Kb-b
1.5	Lakossági kérelem. – célja a meglévő bánya bővítése	060/18	4896	K-kr	Kb-b
1.6	Lakossági kérelem. – célja a meglévő bánya bővítése	066/37	886	Mko	Kb-b
1.7	Tulajdonosi kérelem. – célja napelempark kialakítása	616/187	48998	Má	Kb-kf
1.8	Tulajdonosi kérelem. – célja napelempark kialakítása	616/187	43778	Ev	Kb-kf
1.9	Tulajdonosi kérelem. – célja gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület elhelyezése	616/182	2232	Z	Gá
1.10a	Tulajdonosi kérelem. – célja gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület elhelyezése	616/180 r.	6521	Z	Gá
1.10b	1.10a számú tulajdonosi kérelemre tett tervezői javaslat a telekhatár/övezethatár ésszerű kialakítása érdekében	616/180 r.	1868	Z	Vt
1.10c	1.10a számú tulajdonosi kérelemre tett tervezői javaslat a telekhatár/övezethatár ésszerű kialakítása érdekében	616/152 r.	1935	Kl	Gá
2.1	Tervezői javaslat – kialakult állapotnak megfelelő övezeti besorolás	433	647	Z	Lf

2.2	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás, temető területe	616/37; 617; 618	26319	Kt	Kb-t
2.3	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult gazdasági terület.	616/9; /84; /108; /124; /125; /144; /145; /146; /147; /150; /157-/159; /174; 176; /177; /181	94687	KI	Gá
2.4a	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult intézményi, kulturális terület	616/27; /28; /37; /121; /136-/139; /152; /167; /168; /170; /171; -236-/239	73876	KI	Vt
2.4b	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult intézményi, kulturális terület	616/9	5751	KI	Vt
2.5	Tervezői javaslat - Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – kialakult lakó terület, lakótelep	616/20; /40; /42	11107	KI	Lk
2.6	Tervezői javaslat – alulhasznosított terület – a környező területekhez illeszkedő, funkcióváltást elősegítő vegyes övezeti besorolás	616/16; /123	9110	KI	Vt
2.7	Tervezői javaslat – alulhasznosított terület – a környező területekhez illeszkedő funkcióváltást elősegítő vegyes övezeti besorolás	616/143	69307	KI	Vt
2.8	Tervezői javaslat – alulhasznosított terület – a környező területekhez illeszkedő funkcióváltást elősegítő rekreációs övezeti besorolás	616/110; /111	20793	KI	Kb-r
2.9	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – katonai temető	053	13296	K	Kb-t
2.10	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás.	060/19	2562	Kk-sp	Má
2.11	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	610/2; 611; 612; 607/23; 613	14354	Lf	Lk
2.12	Tervezői javaslat – ex lege	081/3	83235	Má	Tk

	védelemmel érintett terület				
2.16	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás – vasúti terület	069	5402	Mko	Köe
3.1	Övezeti megfelelés	083/2 r	15973	Kk-kv	Ee-h
3.2	Övezeti megfelelés	083/2 r	482844	Kk-kv	Ee-h
3.3	A tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	08/3-/7	137895	Ev	Má
3.4	A tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	04/1; /3; /4; /5	118803	Ev	Má
3.5	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	03/4 r	13816368	Kk-hv	Ee-h
3.6	A tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	015/23 r	112284	Ev	Má
3.7	Övezeti megfelelés	025 r	49400	Kk-hv	Ee-h
3.8	Övezeti megfelelés	03/4 r	4281	Kk-hv	Ee-h
3.9	Övezeti megfelelés	03/4 r	50527	Kk-hv	Ee-h
3.10a	Övezeti megfelelés és a tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	03/4 r	7760	Má	Ee-h
3.10b	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	616/31 r	606	Má	Ee-h
3.11	A tényleges területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	015/1 r, 015/10 r	57202	Ev	Má
3.12	Zöldterület pótlás önkormányzati tulajdonú, zöldfelületen	616/236	17422	Kl	Z
3.13	Mezőgazdasági terület pótlása	026/11-/15 r.	4908	Lf	Mk
3.14	Övezeti megfelelés	03/4 r	2952	Z	Ee-h
3.15	Övezeti megfelelés	03/4 r	3513	Gip	Ee-h

A szabályozási tervlapot érintő jelentősebb területfelhasználási változások:

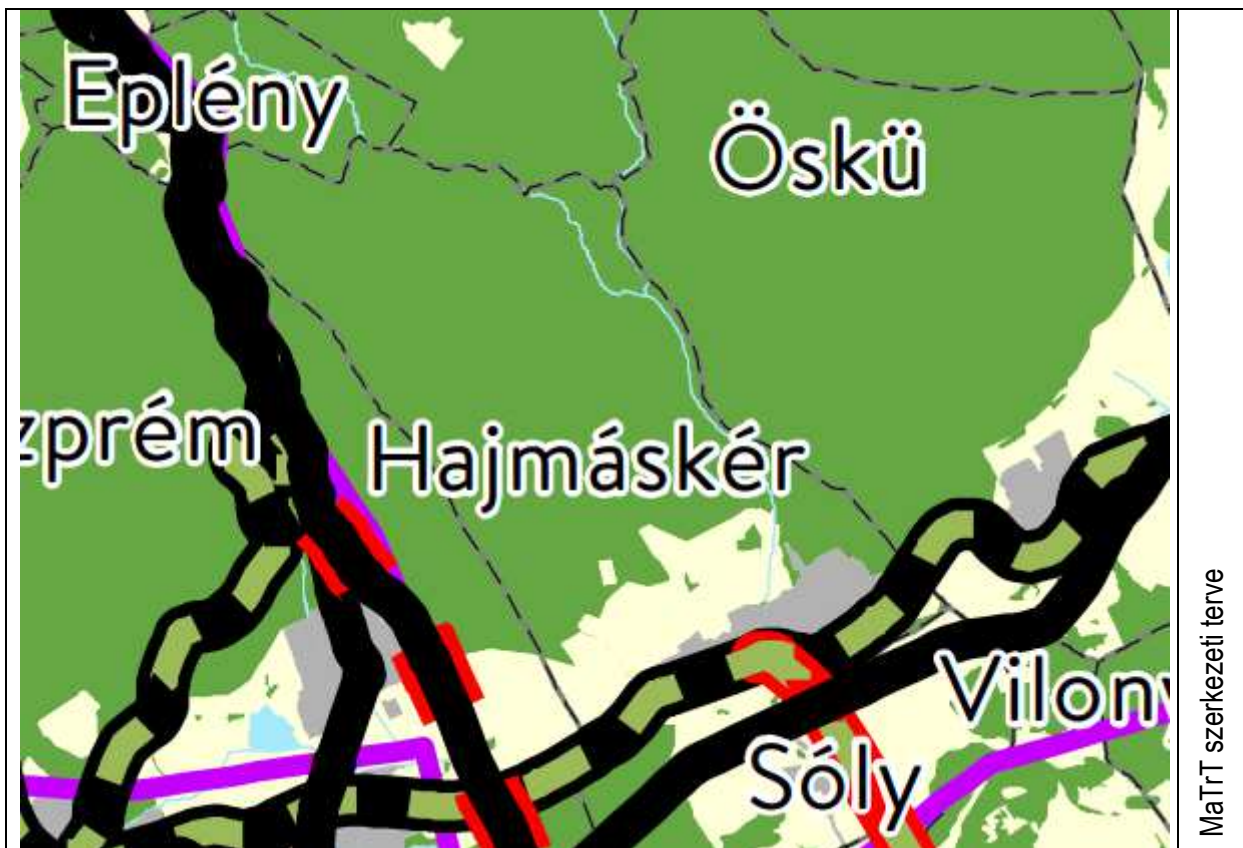
SZ.1	Valós területhasználatnak megfelelő övezeti besorolás	616/171	687	Kl	Köu
SZ.2	Tervezett közútút, melynek megvalósítását az önkormányzat nem tartja szükségesnek	616/95	440	Köu	Lk
SZ.3	Tervezett közútút, melynek megvalósítását az önkormányzat nem tartja	95; 96/1; 97; 100; 101; 102; 103/1; 105/1; 106-112;	4181	Köu	Lf

	szükségesnek, illetve részben ellehetetlenült	113/2; 114/2 részletei			
SZ.4	Tervezett közút szélességének csökkentése	607/13; /14; /17 részletei	933	Köu	Lf
SZ.5	Tervezett közút végső szakaszának törlése	607/15 részete	304	Köu	Lf
SZ.6	Meglévő, gazdasági és mezőgazdasági forgalmat kiszolgáló út tervezett lakóterületbe vonásának törlése	608; 607/15; 607/26 részletei	1789	Lf	Köu-k





9. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Magyarország és egyes kiemelt térségek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényben (a továbbiakban: MaTrT), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletben (továbbiakban: Kiegészítő r.) megfogalmazott követelmények térségi szerkezeti terv, valamint övezeti tervlapjai, valamint a készülő szabályozási terv összevetés során szemléltethetők. Az MaTrT. és a Kiegészítő r. 2025. január 1-t követően érvényes állapotát vettük figyelembe.

TÉRSÉGI SZERKEZETNEK VALÓ MEGFELELÉS:



Országos területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonat
-  Országos kikötő (meglévő)
-  Határkikötő (meglévő)




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Atomerőmű (meglévő)
-  Atomerőmű (tervezett)
-  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
-  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  Földgázszállító vezeték (meglévő)
-  Földgázszállító vezeték (tervezett)
-  Kőolajszállító vezeték (meglévő)
-  Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

-  VTT tározó (meglévő)
-  VTT tározó (tervezett)
-  Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
-  Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
-  Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
-  Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

-  Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
-  Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
-  Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

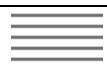
Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa

Erdőgazdálkodási térség előírásainak való megfelelés igazolása



Erdők és erdőtelepítésre javasolt ter. övezete (adatszolg. alapján) a fejlesztési tervlap övezeteire vetítve



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Erdők övezete



Erdő területfelhasználástól eltérő települési területfelhasználás:

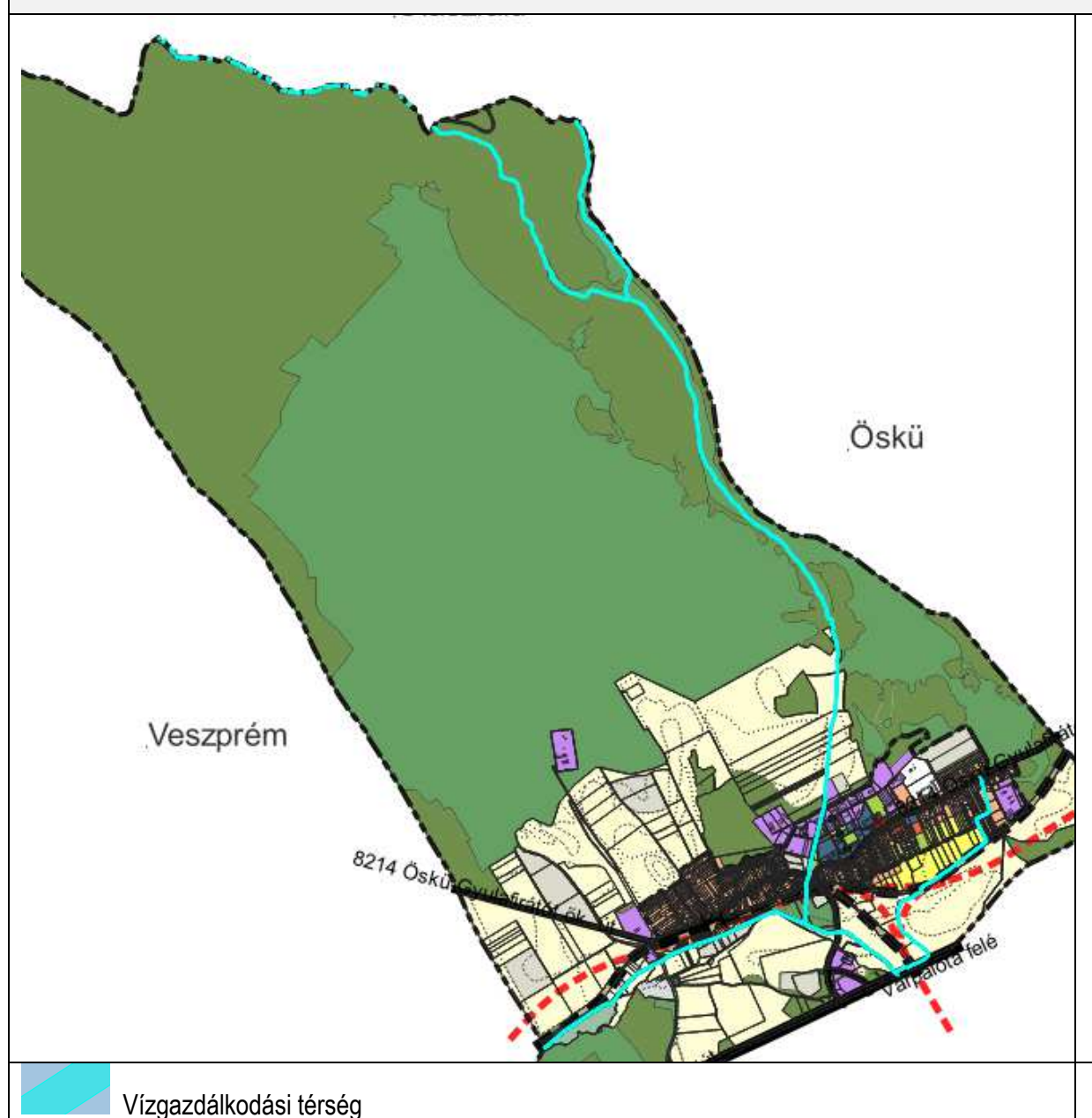


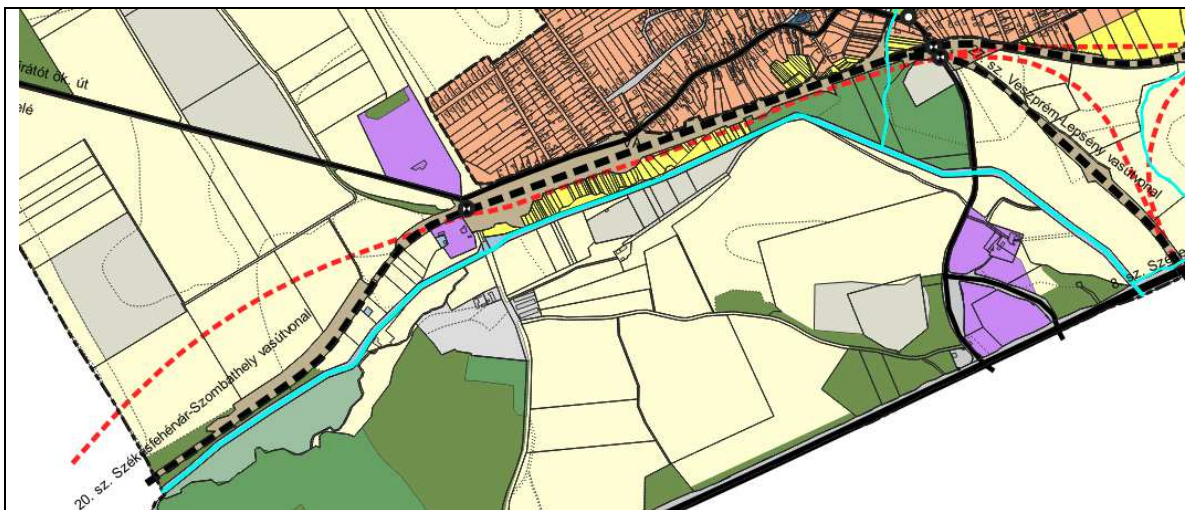
015/1 hrsz-ú ingatlant érintően összesen 6512 m² nagyságú terület erdőtől eltérő övezeti besorolású.

- A Gazdasági terület területfelhasználású telekészs (3515 m²) a 2010-ben elfogadásra került hatályos szabályozási terv is gazdasági terület övezetként szabályozza, valamint jelenleg az MaTrT szerinti erők övezetébe tartozik és az MaTrT szerinti települési térség része.
- A zöldterület övezetben lévő telekrész (2997 m²) a 2010-ben elfogadásra került hatályos terv is zöldterület övezetként szabályozza.

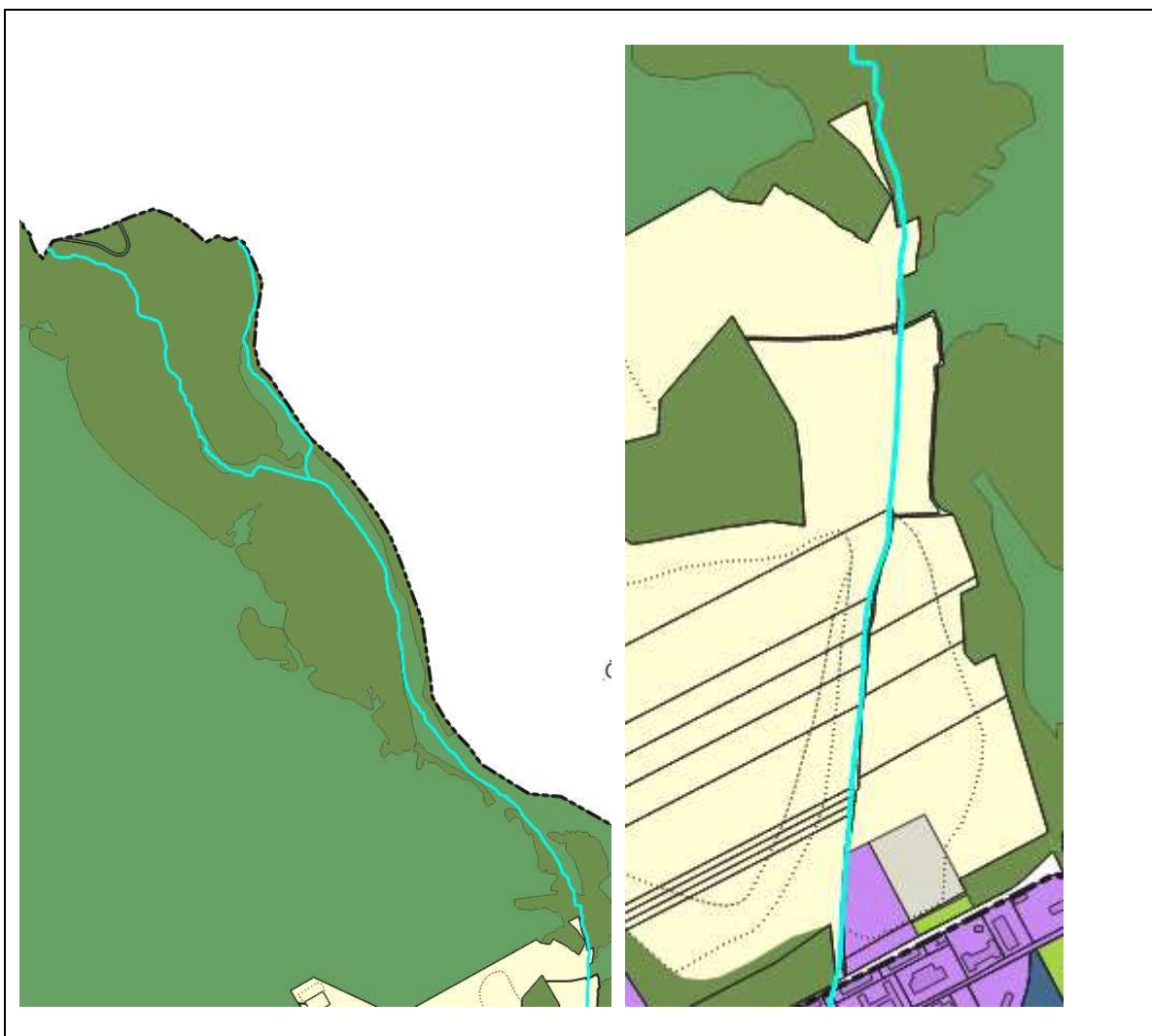
<p>Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.</p> <p>MaTrT</p> <p>29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e <u>törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek</u>, 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 <u>a számításnál figyelmen kívül kell hagyni</u>.</p> <p>30. § Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p>	<p>erdők övezetének nagysága: 2845,25 ha</p> <p>erdőtől eltérő települési területfelhasználású terület nagysága: 1,74 ha</p> <p>(a számításból figyelmen kívül kell hagyni: 3515 m² + 10533 m² + 34 m² = 14082 m² ~ 1,41 ha területet)</p> <p>az eltérés számított mértéke: 0,33 ha</p> <p>az eltérés mértéke: 0,01%, ami kevesebb mint 5%, tehát megfelel.</p> <p>az erőtelepítésre javasolt területek övezete: 0 ha.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

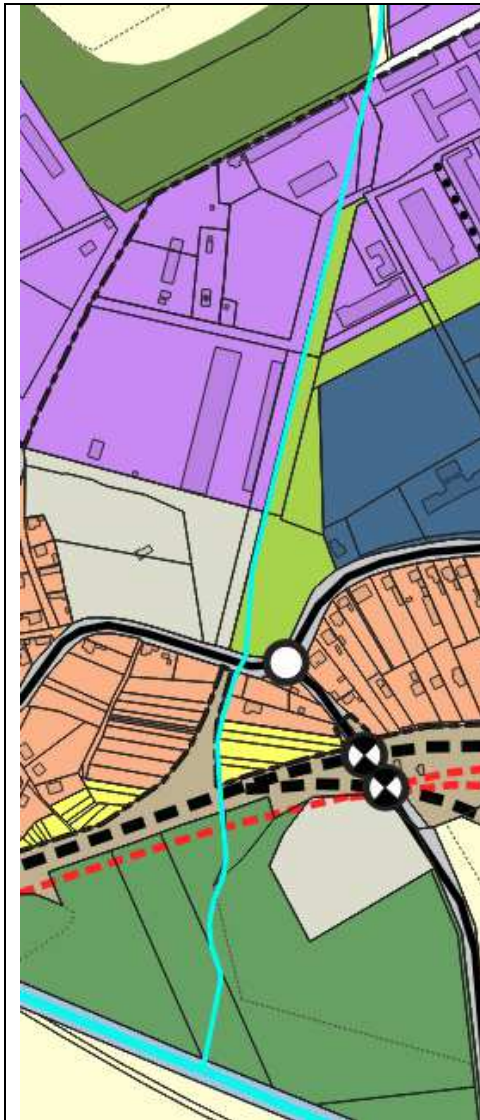
Vízgyűjtőterületi előírásainak való megfelelés igazolása





Vízgazdálkodási térségbe sorolt, 079; 036 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Séd vízfolyás teljes területe vízgazdálkodási terület övezeti besorolású.



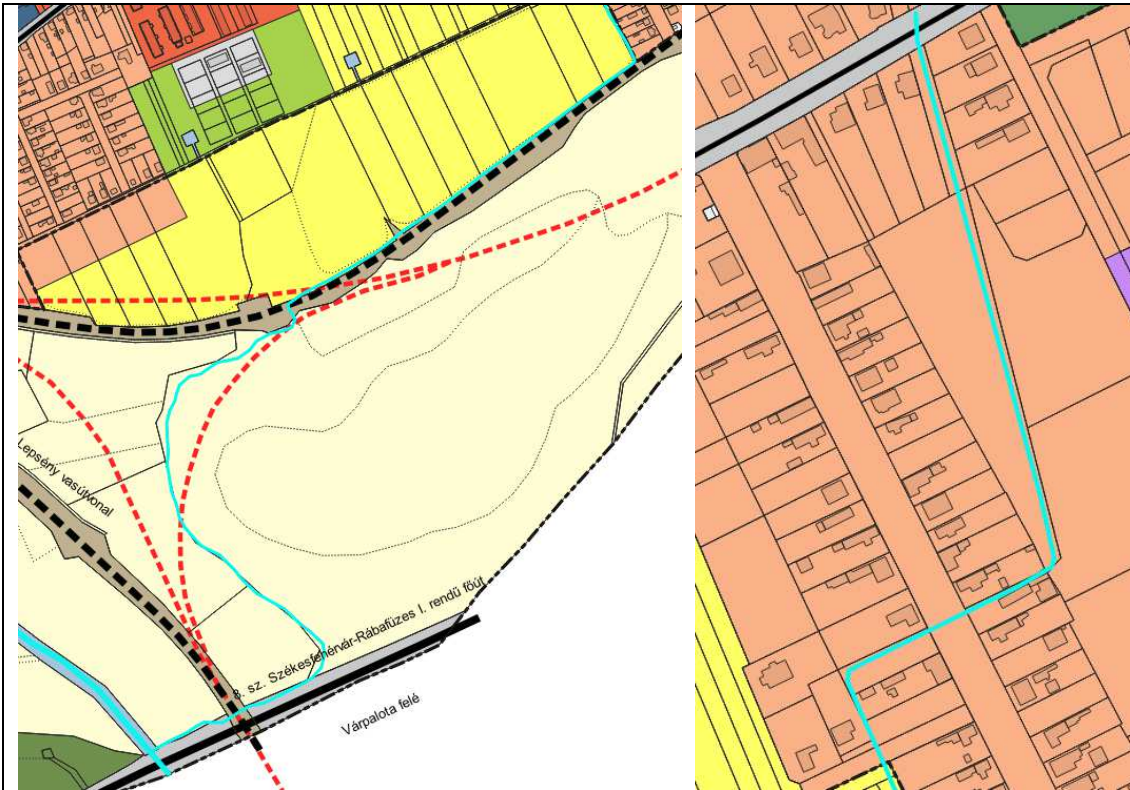


Vízgazdálkodási térségként szerepel még a Malomvölgyi- és Kastélyos-patakok területe, melyek több mint 10 km hosszan, a külterületet és a belterületet is keresztülszelve csatlakoznak a Séd vízfolyáshoz. A Malomvölgyi- és Kastélyos-patakok vízgazdálkodási térségbe sorolt szakaszait a tényleges mederhez igazítva jelöljük a szabályozási tervlapon.

Mivel ezen patakok csak időszakos vízfolyásként jelennek meg, ezért nem kerülnek önálló vízgazdálkodási övezeti besorolásba, ellenben a szabályozási terven szimbólumként jelennek meg, mint olyan vízgazdálkodási területek, melynek fennmaradását biztosítani kell.

Ennek megfelelően a Malomvölgyi- és Kastélyos-patakok vízgazdálkodási térségbe sorolt szakaszai az alábbi övezetekbe kerülnek besorolásra:

Er – rekreációs célú erdőterület, Ee-h – honvédelmi célú egyéb erdőterület, Má – általános mezőgazdasági terület, Mk – kertes mezőgazdasági terület, Lf – falusias lakóterület, Gá – általános gazdasági terület, Köu – közúti közlekedési terület, Zkp – Közpark terület.



Vízgazdálkodási térségként szerepel még a keleti kertvárosi (Kórháztabori) településen keresztül délnyugat irányába futó Névtelen árok területe, ami 2,4 km hosszan, a belterületből eredve, a kertvárosi árokrendszeren keresztül a vasút mentén érkezik be a Veszprémi-séd völgyébe. A Névtelen árok vízgazdálkodási térségbe sorolt szakasza csak részben kiépített, a belterületi szakasz után a Diófa utca és a még ki nem épített Jókai Mór lakótelep irányába vezető út találkozásánál már nem a térségi szerkezeti terven jelölt mederben halad, hanem a lakótelep felé vezető földút melletti 026/18 hrsz-ú árokban, aminek a nyugati végét elérve megszűnik

Mivel az említett árok a szakági adatszolgáltatás szerint még csak időszakos vízfolyásként sem jelenik meg, illetve kiépített meder csak az említett 026/18 hrsz-ú ingatlanig húzódik, 026/18 hrsz-ú ezért az árok nem kerül önálló vízgazdálkodási övezeti besorolásba, ellenben a szabályozási terven szimbólumként jelenik meg, mint olyan vízgazdálkodási terület, melynek fennmaradását biztosítani kell.

A vízgazdálkodási térségként jelölt fennmaradó déli szakaszon a korábbi medernek a nyomai még felfedezhetők, de ez mára szinte teljesen feltöltődött, növényzettel benőtt, vizet már csak lokálisan gyűjt és vezet el.

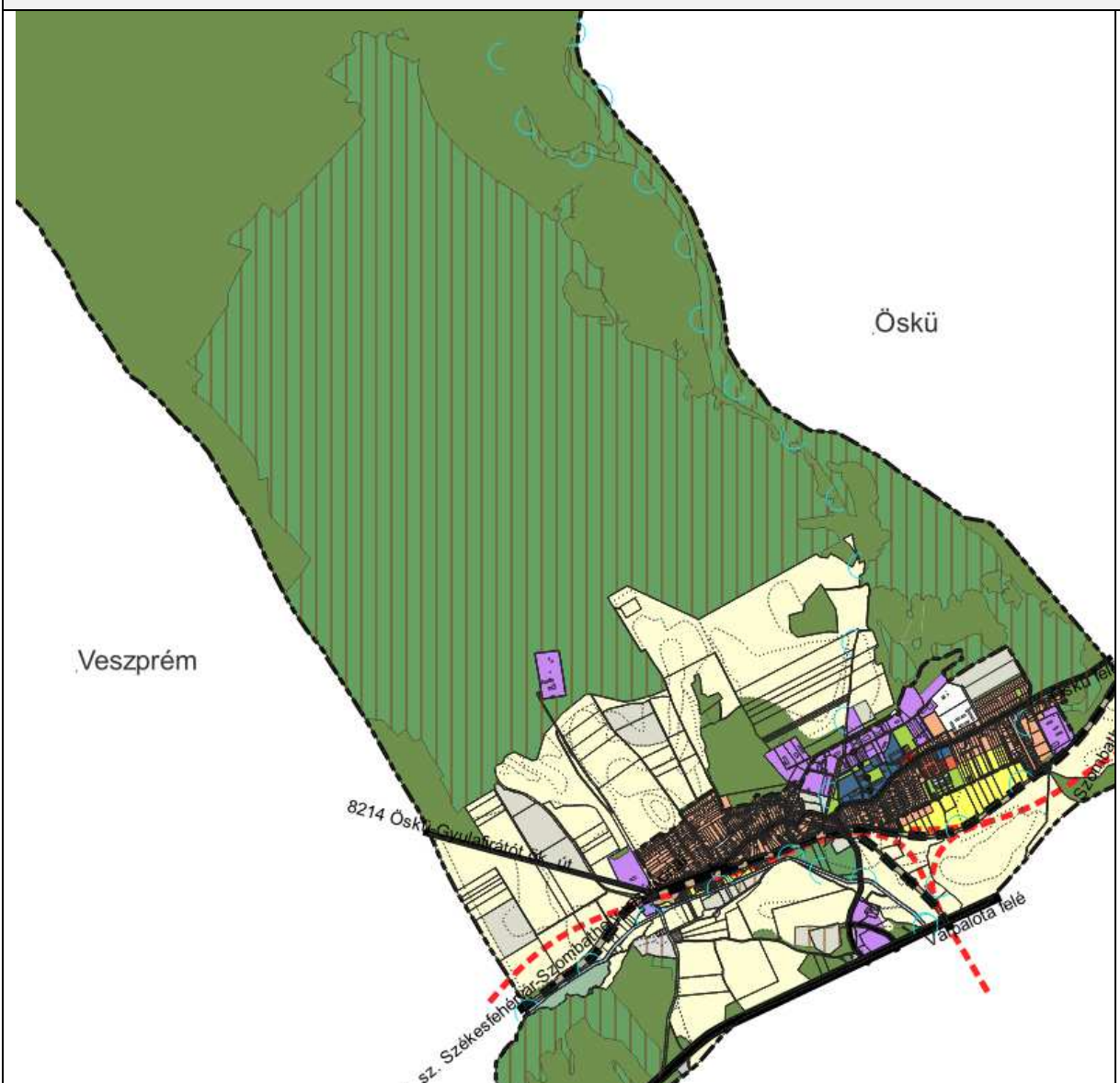
A fentieknek megfelelően a Névtelen-árok vízgazdálkodási térségbe sorolt és a Szabályozási terven feltüntetett szakasza az alábbi övezetekbe kerülnek besorolásra:

Lf – falusias lakóterület, Köu – közúti közlekedési terület, Zkp – Közpark terület.

MaTrT. 11. § 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 beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

Összességében elmondható, hogy a MaTrT. által vízgazdálkodási térség területével érintett vízfolyások területe vagy a törvényben felsorolt külön övezet valamelyikébe kerül besorolásra, vagy a szabályozási terven szereplő szimbólummal kerül rögzítésre.

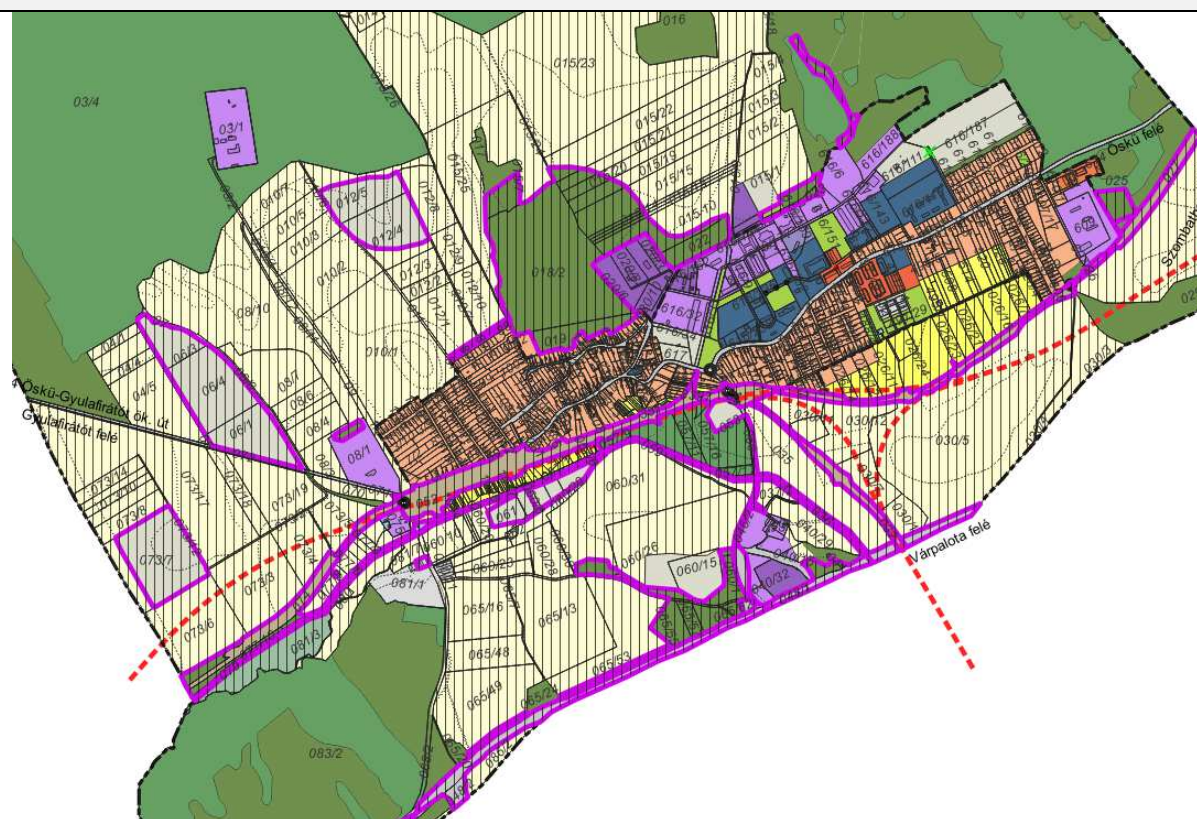
VmTrT. Sajátos területfelhasználású térség előírásainak való megfelelés igazolása




||| Sajátos területfelhasználású térség

<p>MaTrT 11. § (e): a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.</p> <p>azonban az MaTrT 32. § (2) b) a honvédelmi területekre vonatkozóan pontosítja a szabályokat: a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p>	<p>A sajátos területfelhasználású térség teljes területén egyéb erdő, védelmi célú erdő, általános mezőgazdasági, különleges beépítésre nem szánt terület övezete került kijelölésre.</p> <p>Sajátos területfelhasználású térség nagysága: 1455,81 ha (VmTrT.)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mezőgazdasági térség előírásainak való megfelelés igazolása



 Mezőgazdasági térség


 Mezőgazdasági területfelhasználástól eltérő települési területfelhasználás

MaTrT 11. § (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;

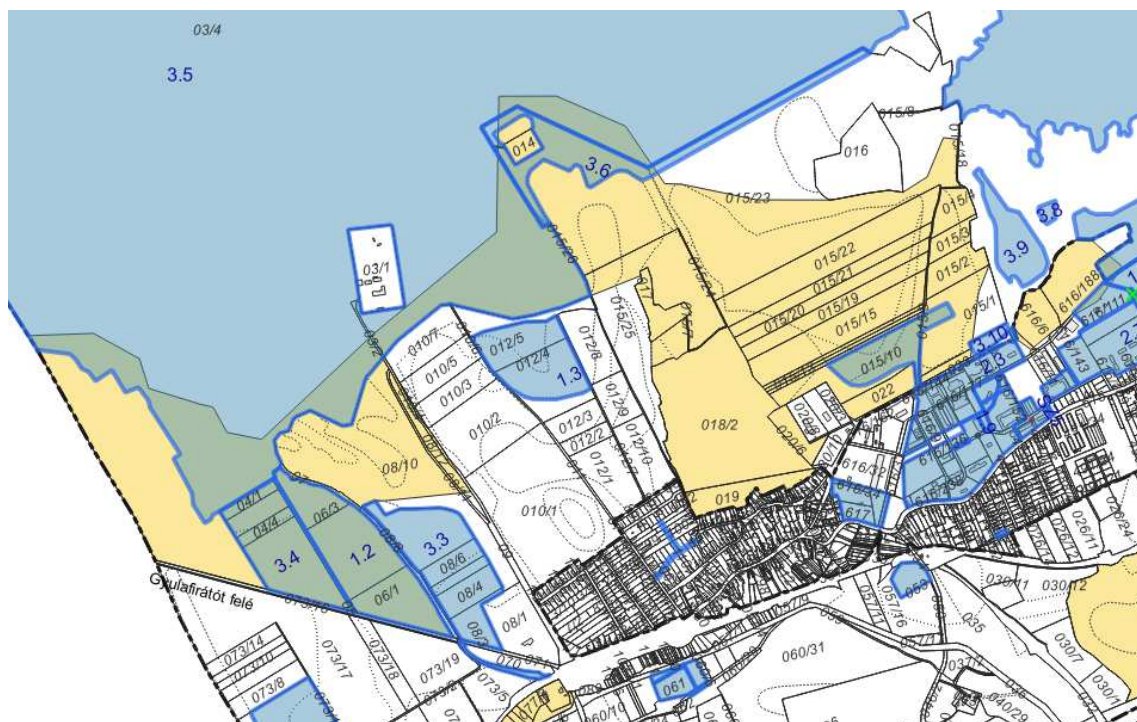
Mezőgazdasági térség területe: 740,83 ha (VmTrT.)


Mezőgazdaságitól eltérő települési területfelhasználású terület nagysága: 150,14 ha

az eltérés mértéke: 20,26%, ami kevesebb mint 25%, tehát megfelel.

 Ökológiai hálózat magterületének övezete	
<p>MaTrT: 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>(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 jelölhető ki és helyezhető 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>Ökológiai hálózat magterületén változással érintett területek sorszáma: 2.12, 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.</p> <p>Az övezeten belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az ökológiai hálózat elemivel érintett területekre vonatkozó szabályokat a HÉSZ Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezete tartalmazza.</p>

Ökológiai hálózat puffertérületének való megfelelés igazolása



 Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

MaTrT:

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 károsítja.

(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.

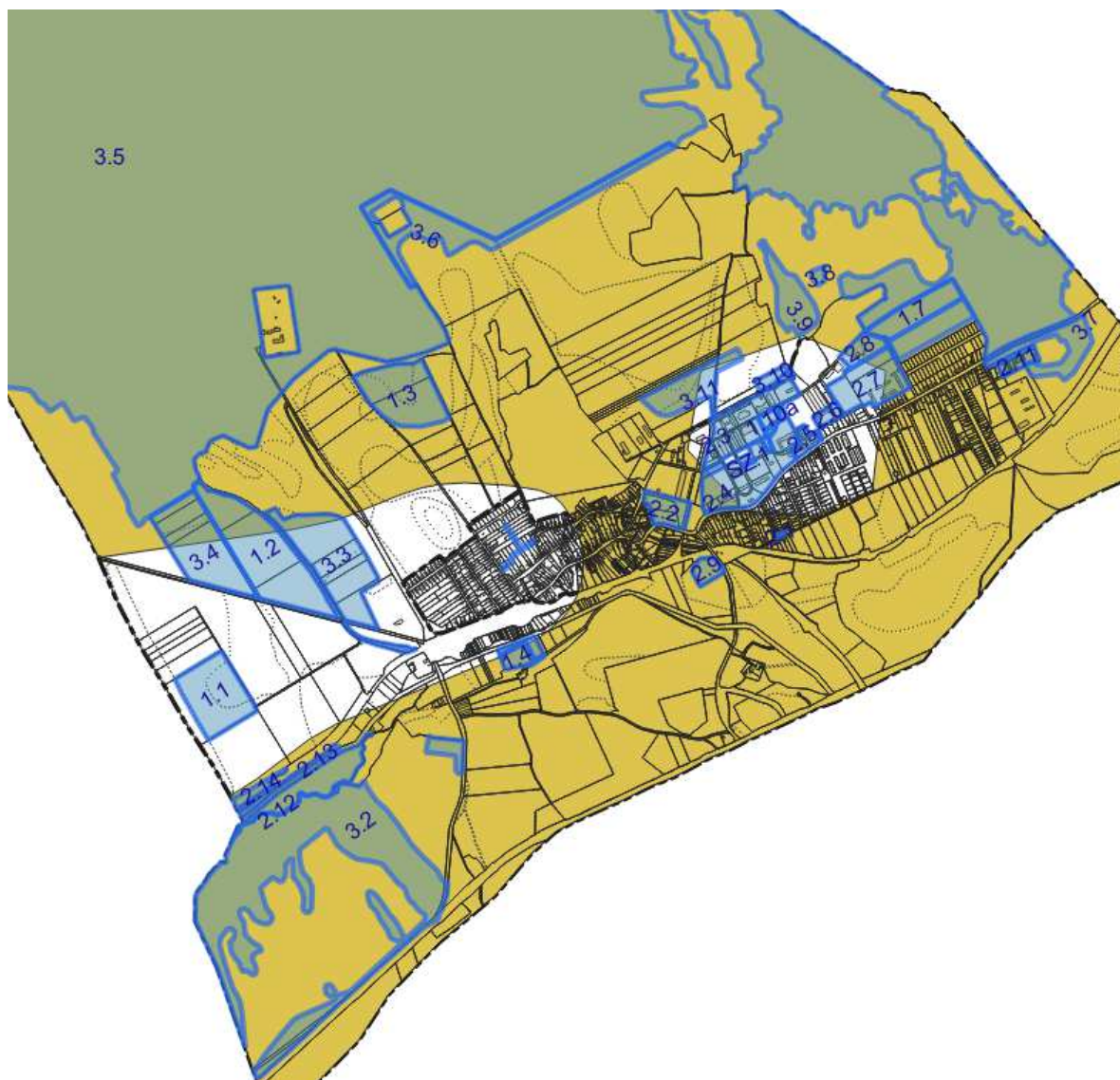
(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Ökológiai hálózat puffterületén változással érintett területek sorszáma: 1.2, 1.7, 2.8, 2.13, 2.14, 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.11,

Új beépítésre szánt terület az övezetben nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítások a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolataira figyelemmel kerültek kijelölésre.

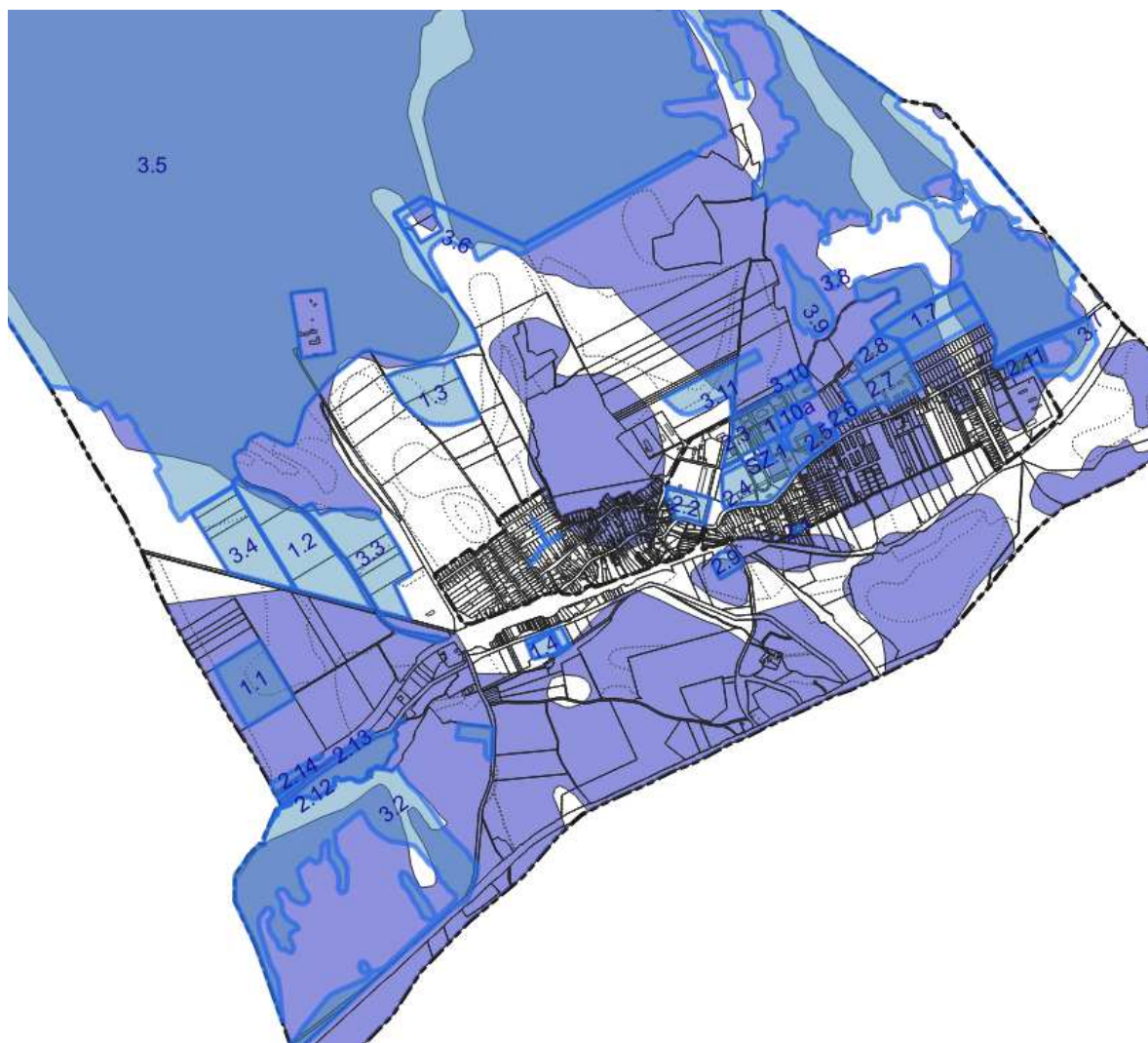
Tájképvédelmi terület övezetének való megfelelés igazolása



Tájképvédelmi terület övezete

<p>9/2019.(VI.14.) MvM r: ...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 településképi 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 településképi 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>Tájképvédelmi területen változással érintett területek sorszáma: 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4a, 2.4b, 2.7, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.11</p> <p>A település teljes közigazgatási területén felülvizsgálatra került az építési szabályzat, valamint a településképi előírások is a rendeletbe beillesztésre kerültek. A Hész a táj- és természetvédelemmel, kilátásvédelemmel kapcsolatban is tartalmaz előírásokat.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vízminőség-védelmi terület övezetének való megfelelés igazolása



Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019.(VI.14.) MvM r:

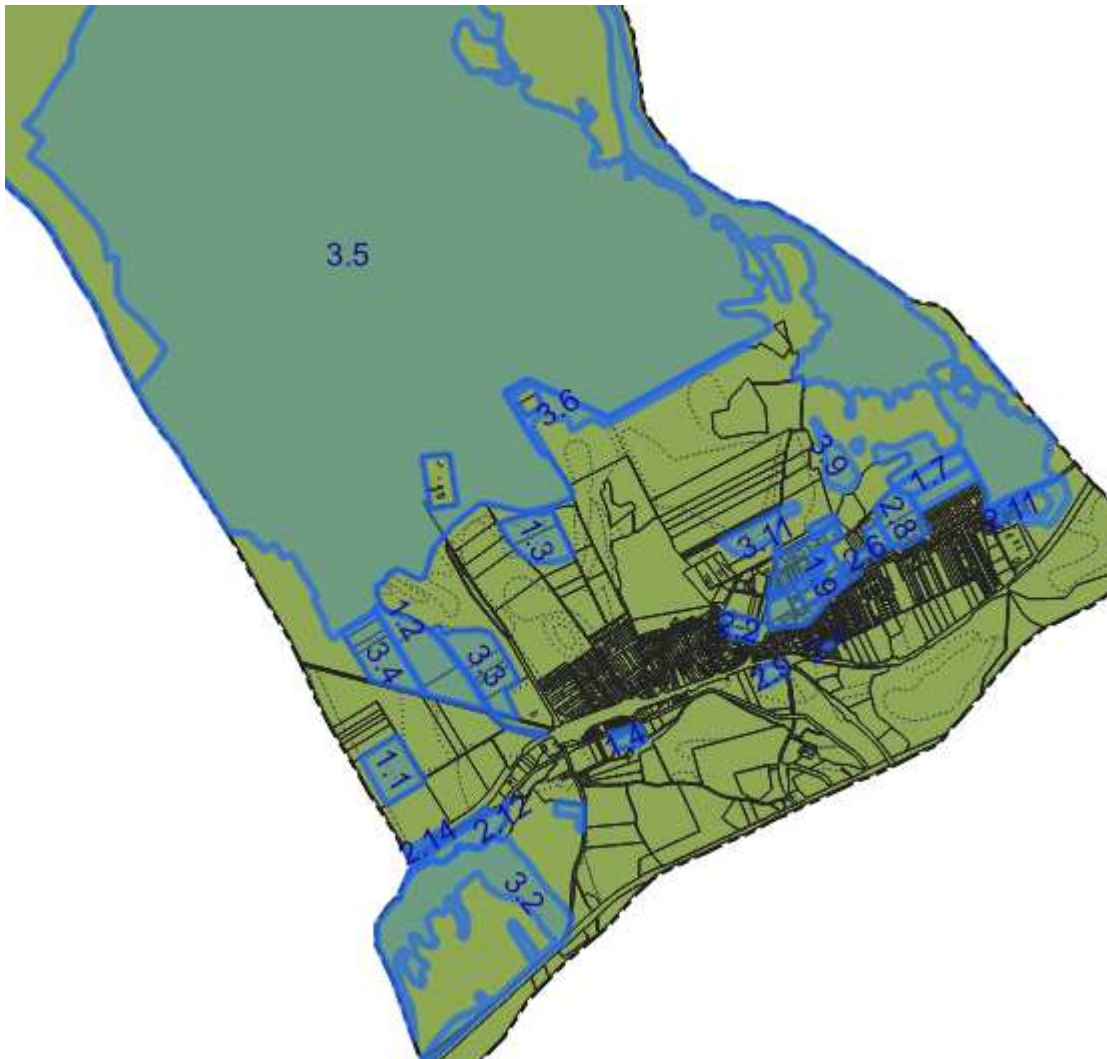
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

Vízminőség-védelmi területen változással érintett területek sorszáma: 1.2, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10a, 1.10b, 1.10c, 2.3, 2.4a, 2.4b, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, SZ.1, SZ.2,

A vízvédellel érintett területek a szabályozási tervlapon szerepelnek, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmazza.

Honvédelmi és katonai célú terület övezetének való megfelelés igazolása



Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MaTrT:

32. § (1) 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;

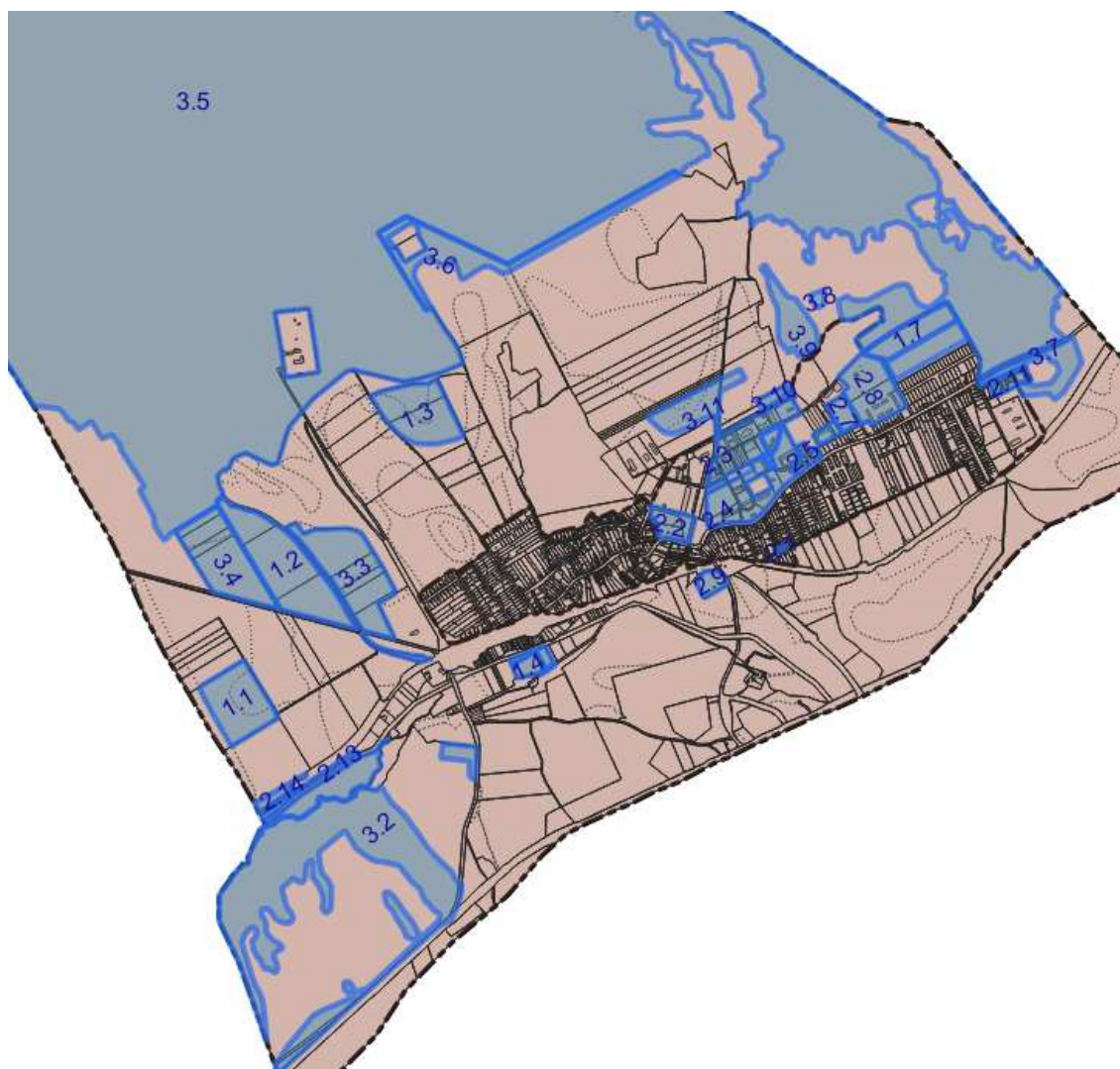
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Mivel az övezet a település teljes közigazgatási területét érinti, az összes módosítás érinti az övezetet.

A honvédelmi és katonai célú területek a HM-től kapott adatszolgáltatás alapján szerepel a szabályozási terven. Területe különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, valamint egyéb honvédelmi erdő övezetbe került besorolásra.

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezetének való megfelelés igazolása

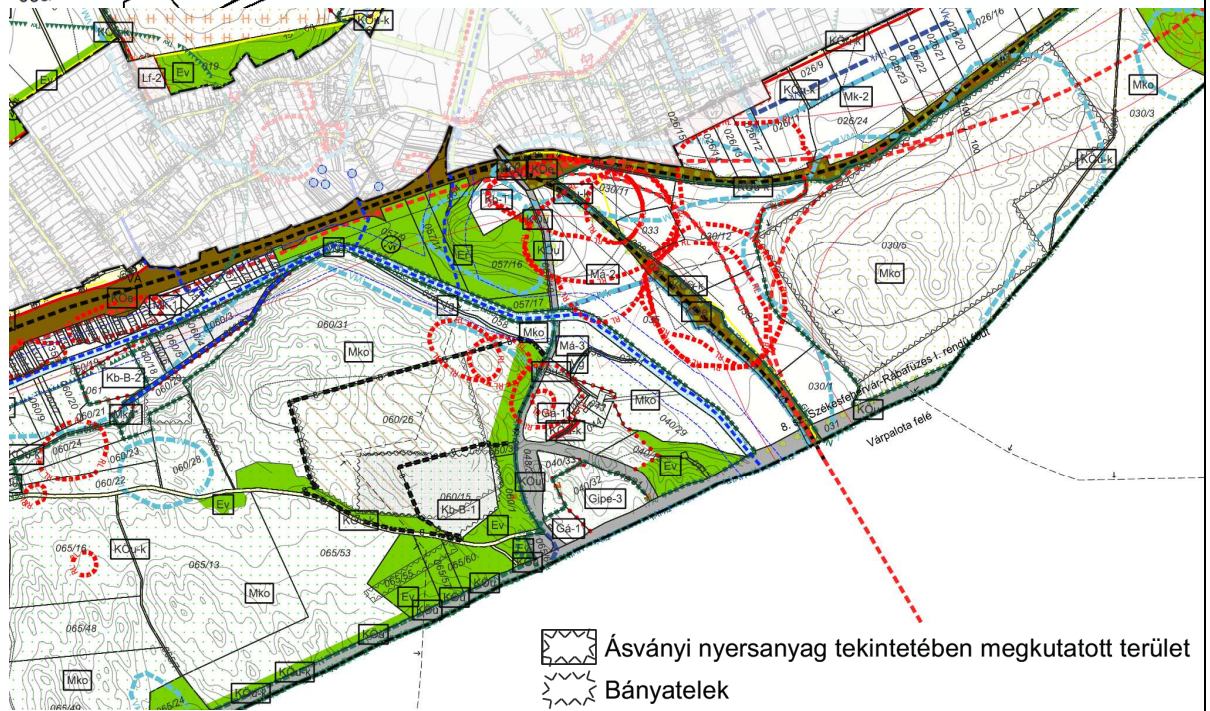
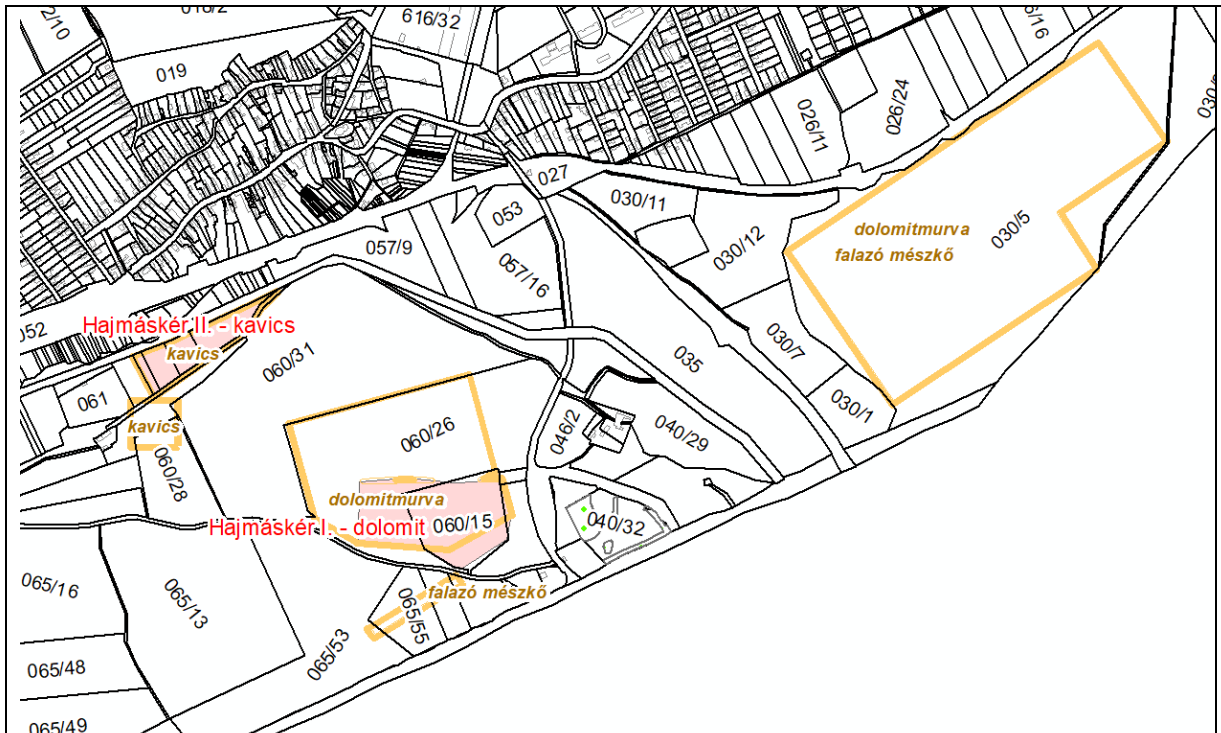


Ásványi nyersanyagvagyon területének övezete

MvMr.:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A hivatalos adatszolgáltatás keretében megkapott bányatelkeket és megkutatott ásványi nyersanyagvagyon lelőhelyeket a SZAB-K-3 jelű külterületi szabályozási terv a tényleges kiterjedésüknek megfelelően ábrázolja.



Adatszolgáltatásként kapott rétegek (fent)
és a SZAB-K-3 jelű terv kivágata (lent)

A megkutatót ásványi nyersanyagvagon területeket a tervezett szabályozás

MvMr.:

8. § (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.

Mivel az övezet a település teljes közigazgatási területét érinti, az összes módosítás érinti az övezetet.

A tényleges kiterjedés szerint ábrázolt bányatelkeken és ásványi nyersanyagvagyon lelőhelyeken a változással érintett terület nem található, azonban a Hajmáskér II. – kavics védnevű bányatelek bővítése folyamatban van. A bányatelek 060/18, 060/37 és 061 hrsz-ú ingatlanokra történő kiterjesztésével kapcsolatban az Előzetes vizsgálati eljárás lezajlott, a lezáró határozatban a Környezetvédelmi hatóság a bővítéshez hozzájárult. A bővítést érintő változások sorszáma:

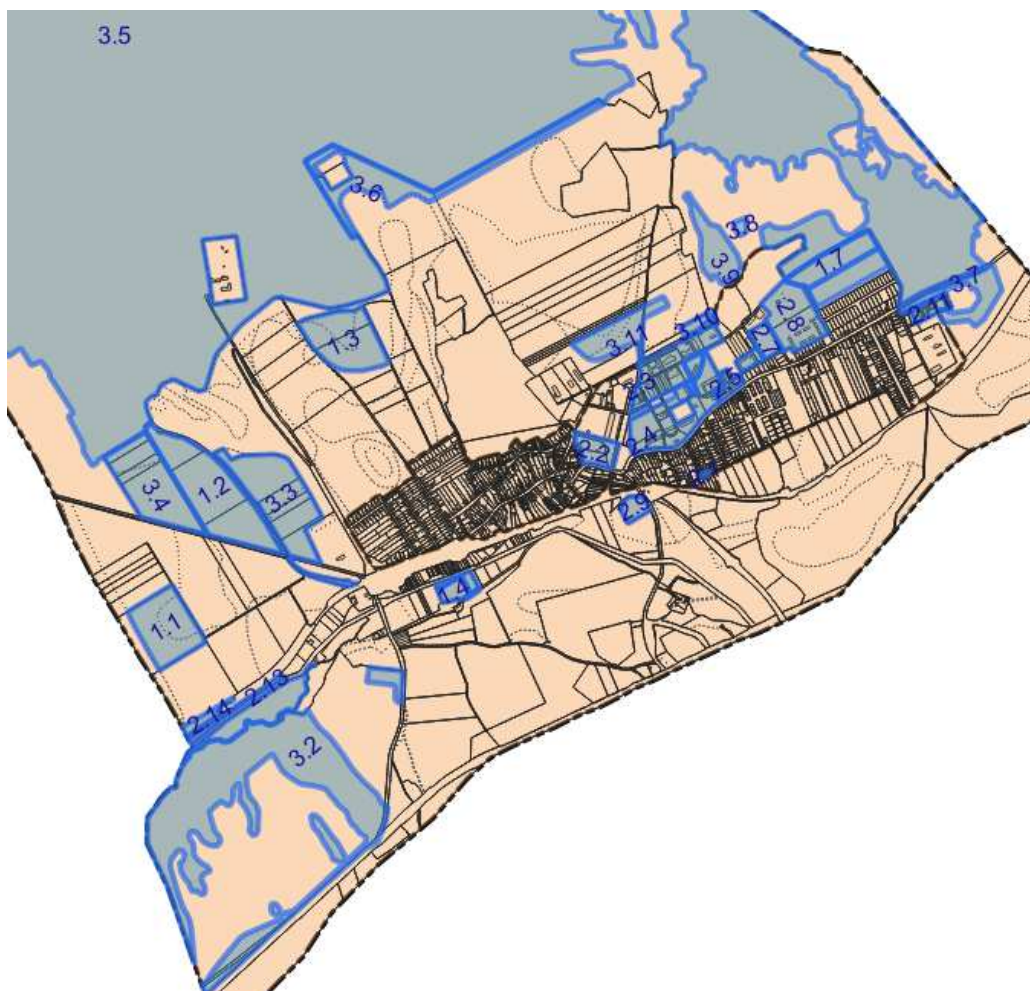
1.4, 1.5, 1.6.

A bányatelkek és a megkutatott ásványi nyersanyagvagyon lelőhelyek a tervezett Szabályozási terven az alábbi övezetekbe kerülnek besorolásra:

Kb-B – Különleges beépítésre nem szánt bányaterület, Mko– Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, Ev – Védelmi célú erdőterület (kis mértékben).

Az említett övezeten megengedett területhasználat az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

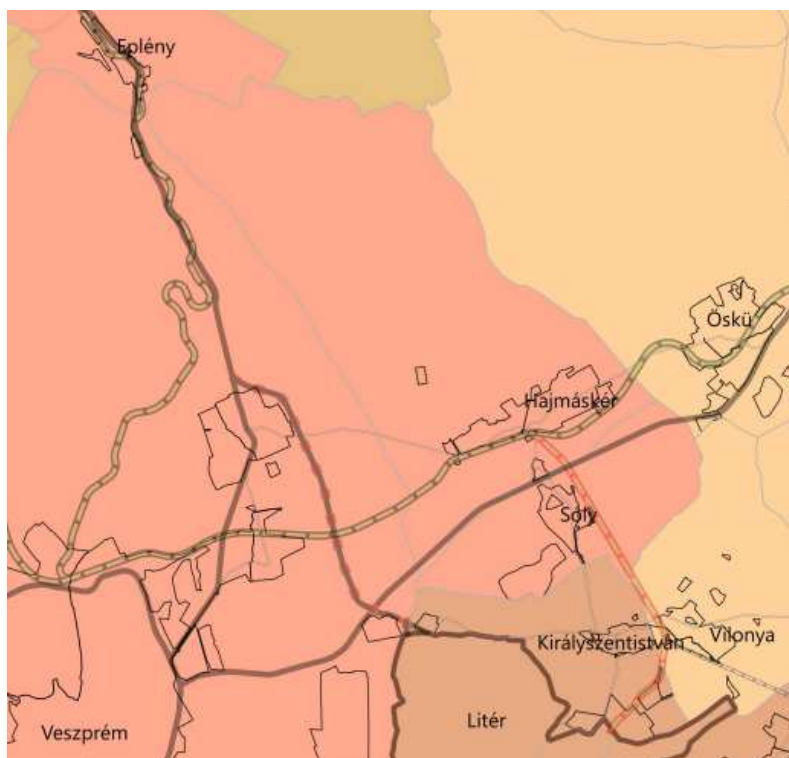
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezetének való megfelelés igazolása



Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

<p>VmTrT:</p> <p>Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték. b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.</p>	<p>Mivel az övezet a település teljes közigazgatási területét érinti, az összes módosítás érinti az övezetet.</p> <p>Új beépítésre szánt terület keletkezik az alábbi módosítások során: 1.9, 1.10a, 1.10b, 2.1, SZ.2, SZ.3.</p> <p>Kiemelt fejlesztési terület nem került kijelölésre.</p> <p>Ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, valamint a nagyvízi meder övezete nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</p> <p>A vízminőség-védelmi terület övezete a település belterületének jelentős részét lefedi, az 1.10a, 1.10b és SZ.2 jelű új beépítésre szánt területet eredményező módosításokkal érintett. Ugyanakkor a vízvédellel érintett területek (jellemzően vízbázis védőterületek) a szabályozási tervlapon szerepelnek, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmazza.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Veszprém megye várostérségeinek övezetének való megfelelés igazolása

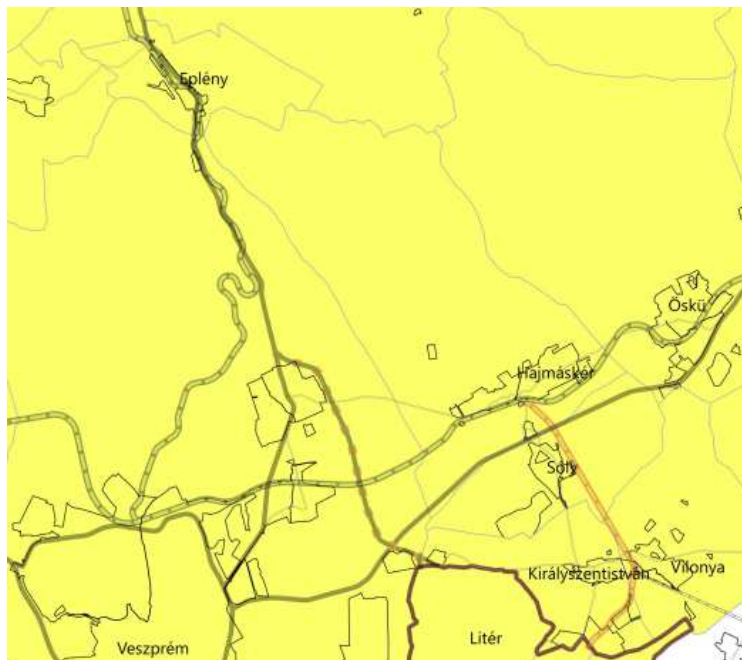


VmTrT:

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

A terv Hajmáskért Veszprém várostérségéhez sorolja. (Az összes települési területfelhasználási egységben történő módosítás érinti az övezetet.) A településfejlesztési és rendezési tervek Veszprém várostérségére való kitekintéssel készülnek.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezetének való megfelelés igazolása



VmTrT:

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Mivel az övezet a település teljes közigazgatási területét érinti, az összes módosítás érinti az övezetet.

Az EKF program 2023-ban került megrendezésre, Hajmáskér község a településfejlesztési dokumentumának felülvizsgálatát ezt követően készíti.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A településtervezés során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre:

- **1.9 jelű módosítás:** a szomszédos gazdasági területhez kapcsolódó, gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület kialakítását lehetővé tevő övezeti besorolása (Z > Gá),
- **1.10a jelű módosítás:** a szomszédos gazdasági területhez kapcsolódó, gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület kialakítását lehetővé tevő övezeti besorolása (Z > Gá),
- **1.10b jelű módosítás:** az 1.10a jelű módosítás során a tulajdonosi kérelemre tett tervezői javaslat, mely során a telekhatár/övezethatár ésszerű kialakítása történik az arányosabb, szabályosabb telekosztás kialakítása érdekében. (Z > Vt)
- **2.1 jelű módosítás:** kialakult lakóterület meglévő állapotnak megfelelő övezeti besorolása (Z > Lf)
- **SZ.2 jelű módosítás:** tervezett közút megszüntetése, mely kialakításának nincs realitása, a szomszédos, kialakult kisvárosias lakóterülethez csatlakozik (Köu > Lk)
- **SZ.3 jelű módosítás:** tervezett tömbfeltáró közút, melynek megvalósítását az önkormányzat nem tartja szükségesnek (Köu > Lf).
- **SZ.4 jelű módosítás:** tervezett közút szélességének csökkentése (Köu > Lf)
- **SZ.5. jelű módosítás:** Tervezett közút végső szakaszának törlése (Köu > Lf)

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE - MATrT. 12 § -BAN FOGLALTAKNAK VALÓ MEGFELELÉS:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályokat az MaTrT. 12. §-ban rögzíti. A tervezési folyamat során, 2023. decemberi hatállyal történt jogszabályváltozás ezt a törvényi helyet is érintette, a vonatkozó előírások megváltoztak.

Hajmáskér község településterveinek készítése során a megfelelést az MaTrT 2025. január 1-t követő időállapota szerint igazoltuk.

	1.10a jelű módosítás	1.10b jelű módosítás	2.1 jelű módosítás	1.9 jelű módosítás	SZ.2 jelű mód.	SZ.3 jelű mód.	SZ.4 jelű mód.	SZ.5 jelű mód.
MaTrT 12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	Megfelel.	Megfelel.	Megfelel.	Megfelel.	Megfelel.	Megfelel.	Megfelel.	Megfelel.
MaTrT 12. § (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő	Megszűnő zöldterület nagysága: 6 521 m ² ↓ Szükséges csereterület nagysága:	Megszűnő zöldterület nagysága: 1 868 m ² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 2 335 m ²	Megszűnő zöldterület nagysága: 433 m ² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 541 m ²	Megszűnő zöldterület nagysága: 2 232 m ² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 2 790 m ²	-	-	-	-

<p>zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.</p>	<p>8 151 m²</p>							
<p>MaTrT 12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendez</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Módosuló terület nagysága: 440 m² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 440 m²</p>	<p>Módosuló terület nagysága: 4 181 m² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 4 181 m²</p>	<p>Módosuló terület nagysága: 933 m² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 933 m²</p>	<p>Módosuló terület nagysága: 304 m² ↓ Szükséges csereterület nagysága: 304 m²</p>
					<p>Szükséges csere terület nagysága összesen: 440 + 4181 + 933 + 304 = 5 858 m²</p> <p>Csere terület: 3.13 jelű módosítás során falusias lakóterületből kijelölt mezőgazdasági terület nagysága: 4 908 m² 3.15 jelű módosítás során ipari gazdasági területből kijelölt honvédelmi célú egyéb erdőterület nagysága: 3 513 m² 4908 + 3605 = 8 421 m²</p> <p>Megfelel.</p>			

ési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését					
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE – MÉPTV. -BEN FOGLALTAKNAK VALÓ MEGFELELÉS:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályokat a Méptv. 8. §-ban rögzíti. Hajmáskér község településterveinek készítése során a megfelelést az Méptv. 2025. január 1-t követő időállapota szerint igazoltuk.

Méptv. 8. § (1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és	A KORÁBBAN HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN SZEREPLŐ ZÖLDTERÜLET NAGYSÁGA: 92 419 m² A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSTERVBEN SZEREPLŐ ZÖLDTERÜLET NAGYSÁGA: 95 621 m² (változás +3,46%)
Méptv. 8. § (1) b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.	A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSTERV BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK NAGYSÁGA: 1 573 606 m² A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSTERVBEN SZEREPLŐ ZÖLDTERÜLET NAGYSÁGA: 95 621 m² ZÖLDTERÜLETI ARÁNY: 6,08% MEGFELEL
Méptv. 8. § (2) a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,	MEGFELEL.
Méptv. 8. § (2) b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és	ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK NEM KERÜL KIJELÖLÉSRE A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRÁTÓL SZÁMÍTOTT 250 M-EN BELÜL
Méptv. 8. § (2)	A BARNAMEZŐS TERÜLETEK NEM ISMERTEK

<p>c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.</p>																																														
<p>Méptv. 8. §</p> <p>(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:</p> <p>a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,</p> <p>7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel <u>azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet</u>, mezőgazdasági terület övezet vagy <u>erdőterület övezet</u> kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, <u>a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.</u></p>	<p>Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből vagy erdőterület övezetből új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre:</p> <p>1.9, 1.10a, 1.10b, 2.1 jelű módosítás során 2232+6521+1868+647= 11 268 m² nagyságban kerül sor.</p> <p>Csere terület: 3.12 jelű módosítás során különleges beépítésre szánt területből kijelölt zöldterület nagysága: 17 422 m² A csereterület 6 154 m²-el nagyobb területű.</p> <p>BA érték változása: Megszűnő területek:</p> <table border="1" data-bbox="805 981 1393 1279"> <thead> <tr> <th>Ssz.</th> <th>Terület (ha):</th> <th>Meglévő ter. felh.</th> <th>Megl. BA-érték</th> <th>MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.9</td> <td>0,22</td> <td>Z</td> <td>6</td> <td>1,34</td> </tr> <tr> <td>1.10a</td> <td>0,65</td> <td>Z</td> <td>6</td> <td>3,91</td> </tr> <tr> <td>1.10b</td> <td>0,19</td> <td>Z</td> <td>6</td> <td>1,12</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>0,06</td> <td>Z</td> <td>6</td> <td>0,39</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Megszűnő BA érték:</td> <td>6,76</td> </tr> </tbody> </table> <p>Példa a csereterületre:</p> <table border="1" data-bbox="805 1312 1393 1487"> <thead> <tr> <th>Ssz.</th> <th>Terület (ha):</th> <th>Tervezett ter. felh.</th> <th>Tervezett BA-érték</th> <th>TERVEZETT BA-ÉRTÉKPONT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.12</td> <td>1,74</td> <td>Z</td> <td>6</td> <td>10,45</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Létrejövő BA érték:</td> <td>10,45</td> </tr> </tbody> </table> <p>A csereterület 3,69 BA ponttal nagyobb.</p> <p>A csereterület jelenleg is közhasználat előtt nyitott, részben sportolási célú zöldfelület.</p> <p>MEGFELEL</p> <p>Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből vagy erdőterület övezetből új különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre:</p> <p>1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 1.7, 1.8 jelű módosítás során 91924 + 162162 + 95867 + 886 + 48998 + 43778 = 443 615 m² nagyságban.</p> <p>Csere terület: 3.1, 3.2, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9 jelű módosítás során különleges beépítésre nem szánt területből kijelölt</p>	Ssz.	Terület (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	1.9	0,22	Z	6	1,34	1.10a	0,65	Z	6	3,91	1.10b	0,19	Z	6	1,12	2.1	0,06	Z	6	0,39	Megszűnő BA érték:				6,76	Ssz.	Terület (ha):	Tervezett ter. felh.	Tervezett BA-érték	TERVEZETT BA-ÉRTÉKPONT	3.12	1,74	Z	6	10,45	Létrejövő BA érték:				10,45
Ssz.	Terület (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT																																										
1.9	0,22	Z	6	1,34																																										
1.10a	0,65	Z	6	3,91																																										
1.10b	0,19	Z	6	1,12																																										
2.1	0,06	Z	6	0,39																																										
Megszűnő BA érték:				6,76																																										
Ssz.	Terület (ha):	Tervezett ter. felh.	Tervezett BA-érték	TERVEZETT BA-ÉRTÉKPONT																																										
3.12	1,74	Z	6	10,45																																										
Létrejövő BA érték:				10,45																																										

	<p>honvédelmi célú egyéb erdőterület nagysága: 15973 + 482844 + 13816368 + 49400+ 4281 + 50527 = 14 419 393 m² A csereterület 13 975 778 m²-el nagyobb területű.</p> <p>BA érték változása: Megszűnő területek:</p> <table border="1" data-bbox="805 427 1394 808"> <thead> <tr> <th>Ssz.</th> <th>Terület (ha):</th> <th>Meglévő ter. felh.</th> <th>Megl. BA-érték</th> <th>MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>9,19</td> <td>Má</td> <td>3,7</td> <td>34,01</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>16,22</td> <td>Eg</td> <td>9</td> <td>145,95</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>9,59</td> <td>Má</td> <td>3,7</td> <td>35,47</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>0,09</td> <td>Mko</td> <td>5</td> <td>0,44</td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>4,90</td> <td>Má</td> <td>3,7</td> <td>18,13</td> </tr> <tr> <td>1.8</td> <td>4,38</td> <td>Ev</td> <td>9</td> <td>39,40</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Megszűnő BA érték:</td> <td>273,40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Példa a csereterületre:</p> <table border="1" data-bbox="805 875 1394 1256"> <thead> <tr> <th>Ssz.</th> <th>Terület (ha):</th> <th>Tervezett ter. felh.</th> <th>Tervezett BA-érték</th> <th>TERVEZETT BA-ÉRTÉKPONT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.1</td> <td>1,60</td> <td>Ee-h</td> <td>9</td> <td>14,38</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>48,28</td> <td>Ee-h</td> <td>9</td> <td>434,56</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>1381,64</td> <td>Ee-h</td> <td>9</td> <td>12434,73</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>4,94</td> <td>Ee-h</td> <td>9</td> <td>44,46</td> </tr> <tr> <td>3.8</td> <td>0,43</td> <td>Ee-h</td> <td>9</td> <td>3,85</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>5,05</td> <td>Ee-h</td> <td>9</td> <td>45,47</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Létrejövo BA érték:</td> <td>12977,45</td> </tr> </tbody> </table> <p>A csereterület 12 704,05 BA ponttal nagyobb.</p> <p>MEGFELEL</p>	Ssz.	Terület (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	1.1	9,19	Má	3,7	34,01	1.2	16,22	Eg	9	145,95	1.3	9,59	Má	3,7	35,47	1.6	0,09	Mko	5	0,44	1.7	4,90	Má	3,7	18,13	1.8	4,38	Ev	9	39,40	Megszűnő BA érték:				273,40	Ssz.	Terület (ha):	Tervezett ter. felh.	Tervezett BA-érték	TERVEZETT BA-ÉRTÉKPONT	3.1	1,60	Ee-h	9	14,38	3.2	48,28	Ee-h	9	434,56	3.5	1381,64	Ee-h	9	12434,73	3.7	4,94	Ee-h	9	44,46	3.8	0,43	Ee-h	9	3,85	3.9	5,05	Ee-h	9	45,47	Létrejövo BA érték:				12977,45
Ssz.	Terület (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT																																																																													
1.1	9,19	Má	3,7	34,01																																																																													
1.2	16,22	Eg	9	145,95																																																																													
1.3	9,59	Má	3,7	35,47																																																																													
1.6	0,09	Mko	5	0,44																																																																													
1.7	4,90	Má	3,7	18,13																																																																													
1.8	4,38	Ev	9	39,40																																																																													
Megszűnő BA érték:				273,40																																																																													
Ssz.	Terület (ha):	Tervezett ter. felh.	Tervezett BA-érték	TERVEZETT BA-ÉRTÉKPONT																																																																													
3.1	1,60	Ee-h	9	14,38																																																																													
3.2	48,28	Ee-h	9	434,56																																																																													
3.5	1381,64	Ee-h	9	12434,73																																																																													
3.7	4,94	Ee-h	9	44,46																																																																													
3.8	0,43	Ee-h	9	3,85																																																																													
3.9	5,05	Ee-h	9	45,47																																																																													
Létrejövo BA érték:				12977,45																																																																													
<p>b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,</p>	<p>Hajmáskér közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új településtervezés hatására +8029,06 BA értékpontra növekedett. Az új beépítésre szánt területkijelöléssel a biológiai aktivitás értéke nem csökken.</p> <p>MEGFELEL</p>																																																																																
<p>c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,</p>	<p>Új lakóterület kijelölése az SZ.2, SZ.3, SZ.4, és SZ.5 jelű módosítás során történik, mely értelmében tervezett közutak, tömbfeltároló út szűnik meg, illetve szélesség és hossz csökken. Az érintett telkeken új, önállóan beépíthető építési telek kialakítását közvetlenül nem eredményezi.</p> <p>Új lakóterület kijelölése a 2.1 jelű módosítás során történik, azonban többlet beépítést ez sem eredményez, mivel az érintett ingatlan már beépült.</p>																																																																																
<p>d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új</p>	<p>A 2.1, SZ.2, SZ.3, SZ.4, és SZ.5 jelű módosítások helyhez kötöttek, az adott ingatlanok rendezése a céljuk, nem valósíthatók meg más területen.</p>																																																																																

beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és	Az 1.9, 1.10a és 1.10b területen tervezett funkciók (szolgálati lakás a gazdasági terület szomszédságában) más övezetben nem valósíthatók meg, valamint a tervezett övezethatár és telekhatár rendezés sem valósítható meg más területen.
------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA (KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS)

10.1. A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése releváns célokkal, illetve annak bemutatása, hogy a településtervezés kidolgozása során miképp vették figyelembe ezeket

Hajmáskér község új településtervezésének céljai az alábbi két :

- a településtervezésnek az elmúlt időszak jogszabályi változásaival, elsősorban a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel és a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelettel történő összhangba hozása, továbbá
- az új, illetve a megváltozott igények, fejlesztési szándékok megvalósításának elősegítése, a megvalósítás feltételeinek előírása.

A településtervezés a beépítés és a területhasználat feltételeinek, az építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek szabályozására hivatott, a környezeti ártalmak csökkentésével, a védelemre érdemes építészeti és természeti értékek, tájlelemek megőrzése mellett.

A települési környezeti értékelés fő célja a fejlesztési szándékok és tervi javaslatok környezeti hatásainak elemzése, azért, hogy a település fejlesztése a magasabb rendű jogszabályoknak, országos programoknak, koncepcióknak megfelelően minél kevésbé terhelje a környezetet.

Hajmáskér Veszprém vonzáskörzetében elhelyezkedve, a Bakony és a Balaton között egy intenzíven használt, de csak koncentráltan beépített táji környezetben fekszik. A sajátos katonai célú használatból eredően a közigazgatási terület háromnegyedén az év nagy részében a természetes folyamatok az uralkodóak, míg a táj termelő funkciója nem domináns, ahol jelentékeny gazdasági tevékenység (szántóföldi növénytermesztés, állattartás) csak kis intenzitással folyik. Az értékes táji és természeti értékek mellett a korlátozott hasznosíthatóság miatt termőhelyi és turisztikai erővel kevésbé bír.

A fentiek következtében a környezet minőségének fenntartása, javítása, a település esztétikai megjelenése, a táji környezet vonzó állapota, mind a több lábon álló helyi gazdaság magas termelékenység, mind a minőségi lakóhely biztosítása szempontjából alapvető fontosságú.

A településtervezés készítése során figyelembe vett környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi célokat, szempontokat országos programok, stratégiák fogalmazzák meg, amelyek közül az alábbiakban a legfontosabb terveket, programokat az 1. és 2. fejezetben bemutatottuk, ahol az ezen célok megvalósulását célzó tervi elemeket is ismertettük.

Hajmáskér új településtervezése a hatályos településrendezési tervhez képest elenyészően kis mértékben jelölt ki új beépítésre szánt övezeteket (összesen 17.126 m² nagyságban), amelyek a község közigazgatási területének 0,04%-át teszik ki. Ezek a fejlesztések egyrészt az település központjában, a meglévő gazdasági területhez csatlakozóan segítenék elő új gazdasági és településközponti területek létrehozását és gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgáltató lakások kialakítására alkalmas épületek elhelyezését (10.621 m²), másrészt a valós területhasználatnak megfelelően, illetve útmegszüntetések miatt alakít vissza területeket lakóterületté (6.505 m²) mellyel összefüggésben új funkciók nem jelennek meg a településen.

Hajmáskér számára fontos a községen meglévő vállalkozások támogatása, a munkahelyek és az adóbevételek megtartása érdekében. A község térségi funkciójának erősítése; a termelő, megtartó gazdasági tevékenységek támogatása is összhangban áll a településfejlesztési célokkal, aminek érdekében megtartja a korábban kijelölt gazdasági területeit, és lehetőséget ad a korábban kijelölt, de még be nem épült lakóterületek beépítésére a továbbiakban is. Továbbra is fontos szempont a település karakterének megőrzése, a hagyományos beépítés megtartása, ezért a lakóterületek sűrűsödését, nem engedi a továbbiakban sem.

Jelentős mennyiségű zöldterületet tart meg a terv a régi tűzéraktanya területének és a Jókai Mór lakótelepnek a környékén, melyen a későbbiekben változatos, funkciógazdag, természetközeli közterületekből álló hálózatot tud kialakítani, mely éppen olyan jól használható a lakosok, mint az ide érkező látogatók számára.

Az új terv kiemelt gondot fordít a tájhasználatra, a történelmileg kialakult tájelemek – erdőterületek termőhelyek, értékes gyepterületek – megőrzésére, a táj- és természetvédelemre. A magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően szabályozza a honvédelmi területeket, az erdőterületeket és a mezőgazdasági területeket, meg kívánja őrizni a jelenlegi formában kialakult tájhasználatot és továbbra is fent szeretné tartani a külterületek beépítési lehetőségeinek jelenlegi korlátait.

A természetközeli területek övezetének létrehozásával valamint a korlátozott használatú mezőgazdasági területek fenntartásával külön figyelmet fordít a – természetvédelmi oltalom alatt álló és nem álló – jellemzően gyeses és nedves élőhelyek védelmére, ahol nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteteti és az elhelyezhető épületek rendeltetése is csak a gyeses művelési ág és a hagyásfás legelők fenntartását szolgálhatja.

A terv természetesen tartalmazza és a szabályozásnál érvényesíti a tájképvédelmi terület övezetének és az ökológiai hálózat övezeteinek előírásait. Az új HÉSZ a hatályos tervben meghatározott értékekkel megközelítőleg azonos szigorúsággal szabályoz.

10.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A terv célja Hajmáskér község új településtervének elkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai alapján.

A tervezés során összesen **42 db** településszerkezeti elem módosítására került sor. A településszerkezeti változásokat a magasabb rendű területrendezési tervekben foglalt előírásoknak való megfeleltetés, az önkormányzati szándékok (új fejlesztések vagy korábban tervezett fejlesztések visszavonása), a valós területhasználatoknak való megfelelés, útszabályozások, valamint a helyi gazdasági szereplők igényei egyaránt generálták.

A településszerkezeti változásokon túlmenően **6 db**, a korábbi szerkezeti tervet nem érintő, de a szabályozási terven övezetváltással járó építési övezeti/övezeti átsorolás is történt, amelyeket külön 'SZ' előtaggal láttunk el. A terven történt változásokat az AJ - 4M jelű tervlapok tartalmazzák.

A tervezési folyamatban eszközölt módosítások azok jellege alapján az alábbi fő kategóriákba sorolhatók:

Településszerkezeti változások					
Új beépítésre szánt terület kijelölése					
Változás jellege	Változás s.sz.:	Hatályos öv.bes.	▶	Tervezett öv.bes.	Terület (m2)
Gazdasági célú fejlesztés	1.9	Z	▶	Gá	2 232
	1.10a	Z	▶	Gá	6 521
Gazdasági célú fejlesztéshez kapcsolódó tervezői javaslat	1.10b	Z	▶	Vt	1 868
Valós területhasználatnak való megfelelés	2.1	Z	▶	Lf	647
Útmegszűntetés miatt szükséges változás	SZ.2	Köu	▶	Lk	440
	SZ.3	Köu	▶	Lf	4 181
	SZ.4	Köu	▶	Lf	933
	SZ.5	Köu	▶	Lf	304
					17 126

Z = Zöldterület (közkert, közpark)

Köu = Közúti közlekedési terület

Gá = Általános gazdasági terület

Vt = Településközponti vegyes terület

Lf = Falusias lakóterület

Lk = Kisvárosias lakóterület

Beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület kijelölése					
Változás jellege	Változás száma	Hatályos öv.bes.	▶	Tervezett öv.bes.	Terület (m2)
Gazdasági célú fejlesztéshez kapcsolódó tervezői javaslat	1.10c	KI	▶	Gá	1 935
Valós területhasználatnak való megfelelés	2.3	KI	▶	Gá	94 687
	2.4a	KI	▶	Vt	73 876
	2.4b	KI	▶	Vt	5 751
	2.5	KI	▶	Lk	11 107
	2.11	Lf	▶	Lk	14 354
Tervezői javaslat	2.6	KI	▶	Vt	9 110
	2.7	KI	▶	Vt	69 307
					280 127

KI = Különleges beépítésre szánt lövőiskola terület

Lf = Falusias lakóterület

Gá = Általános gazdasági terület

Vt = Településközponti vegyes terület

Lk = Kisvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése					
Változás jellege	Változás száma	Hatályos öv.bes.	▶	Tervezett öv.bes.	Terület (m2)
Gazdasági célú fejlesztés	1.1	Má	▶	Kb-Kf	91 924
	1.2	Eg	▶	Kb-Kf	162 162
	1.3	Má	▶	Kb-Kf	95 867
	1.7	Má	▶	Kb-Kf	48 998
	1.8	Ev	▶	Kb-Kf	43 778
	1.4	Kk-sp	▶	Kb-B	13 288
	1.5	Kkr	▶	Kb-B	4 896
	1.6	Mko	▶	Kb-B	886
Tervezői javaslat/valós területhasználat	2.12	Má	▶	Tk	83 235
Valós területhasználatnak való megfelelés	2.10	Kk-sp	▶	Má	2 562
	2.16	Mko	▶	Köe	5 402
	3.3	Ev	▶	Má	137 895
	3.4	Ev	▶	Má	118 803
	3.11	Ev	▶	Má	57 202
	3.6	Ev	▶	Má	112 284
Magasabb rendű előírásoknak való megfelelés - Erdők övezete és Honvédelmi terület övezete	3.5	Kk-hv	▶	Ee-h	13 816 368
	3.1	Kk-hv	▶	Ee-h	15 973
	3.2	Kk-hv	▶	Ee-h	482 844
	3.7	Kk-hv	▶	Ee-h	49 400
	3.8	Kk-hv	▶	Ee-h	4 281
	3.9	Kk-hv	▶	Ee-h	50 527
	3.10a	Má	▶	Ee-h	7 760
	3.10b	Má	▶	Ee-h	606
	3.14	Z	▶	Ee-h	2 952
					15 409 893

Má = Általános mezőgazdasági terület

Mko = Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Eg = Gazdasági célú erdőterület

Ev = Védelmi célú erdőterület

Kk-sp = Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Kkr = Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

Kk-hv = Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület

Z = Zöldterület (közkert, közpark)

Kb-Kf = Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület

Kb-B = Különleges beépítésre nem szánt bányaterület

Tk = Természetközeli terület

Má = Általános mezőgazdasági terület

Köe = Egyéb közlekedési terület

Ee-h = Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület

Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése					
Változás jellege	Változás száma	Hatályos öv.bes.	▶	Tervezett öv.bes.	Terület (m2)
Tervezői javaslat	2.8	KI	▶	Kb-R	20 793
Pótlás - Zöldterület	3.12	KI	▶	Z	17 422
Pótlás - Beépítésre nem szánt terület	3.13	Lf	▶	Mk	4 908
Magasabb rendű előírásoknak való megfelelés - Erdők övezete és Honvédelmi terület övezete	3.15	Gip	▶	Ee-h	3 513
Valós területhasználatnak való megfelelés	2.2	Kt	▶	Kb-T	26 319
	2.9	Kt	▶	Kb-T	13 296
	SZ.1	KI	▶	Köu	687
Visszaminősítés	SZ.6	Lf	▶	Köu	1 789
					88 727

KI = Különleges beépítésre szánt lövőiskola

Kt = Különleges beépítésre szánt temetőterület terület

Lf = Falusias lakóterület

Gip = Ipari gazdasági terület

Kb-R = Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

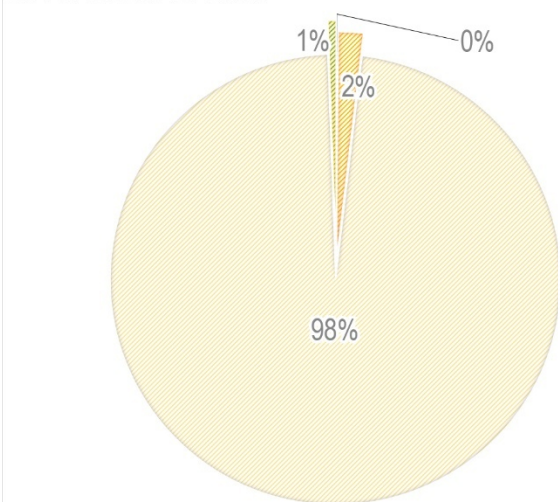
Mk = Kertes mezőgazdasági terület

Ee-h = Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület

Kb-T = Különleges beépítésre nem szánt temetőterület

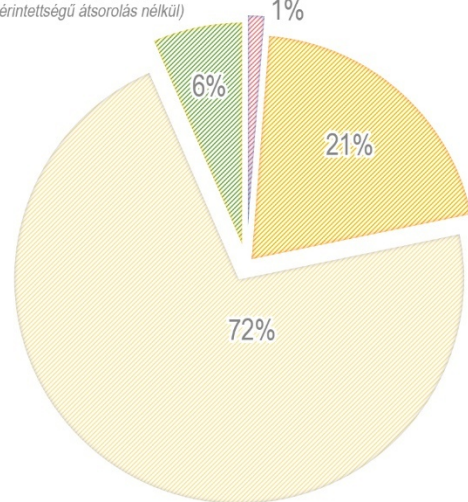
Köu = Közlekedési és közműterület

SZERKEZETI VÁLTOZÁSOK:



- Új beépítésre szánt terület kijelölése (1,7 ha)
- Beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület kijelölése (28 ha)
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése (1541 ha)
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése (8,9 ha)

SZERKEZETI VÁLTOZÁSOK:
(honvédelmi érintettségű átsorolás nélkül)



- Új beépítésre szánt terület kijelölése (1,7 ha)
- Beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület kijelölése (28 ha)
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése (97,9 ha)
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése (8,9 ha)

Szerkezeti változások kategóriánként összesen (balra), illetve a honvédelmi érintettségű átsorolások nélkül (jobbira)

A településszerkezeti változással járó változtatások összesen 1.579,59 hektárt érintenek, ami Hajmáskér közigazgatási területének igen jelentős, 41,42%-át teszik ki, azonban a magasabb rendű jogszabályok miatt az eddig is Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területeknek a Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdő övezetébe való átsorolása ezt az értéket jelentősen torzítja. Az említett változások nélkül számítva a tényleges településszerkezeti változások csak 136,52 hektárt, azaz a közigazgatási terület 3,58%-át érintik! A későbbiekben már csak ezekkel a területekkel számolva teszünk megállapításokat.

A fennmaradó szerkezeti változások csoporton belül is döntő arányban (72%; 97,9 hektár) azok a változások szerepelnek, amelyek beépítésre nem szánt területből másik beépítésre nem szánt területet eredményeznek az alábbi bontásban:

- az 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.8. sz. változások önkormányzati és beruházói igényre a hatályos tervekben tervezett Gazdasági célú erdőterület, Védelmi célú erdőterület és Általános mezőgazdasági terület övezetéből hoz létre Különleges beépítésre nem szánt napelempark területet. Az igénybe vett területek jelentős része ténylegesen szántóként művelt, illetve az önkormányzati ingatlanon alulhasznosított, cserjés, fás terület található;
- az 1.4, 1.5. és 1.6. sz. változások tulajdonosi igényt elégítenek ki, aminek keretében a meglévő Különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővül keleti irányba a 61, 060/18, 066/37 hrsz-ú ingatlanokon, ahol a hatályos tervek csupán 886 m²-en jelölnek Korlátozott használatú mezőgazdasági területet, míg az érintett területek fennmaradó része (18.184 m²) már jelenleg is Különleges beépítésre nem szánt sportterületként, illetve – rekreációs területként volt szabályozva.
- a 2.12. sz. változtatással a 081/3, 081/4-5 hrsz-ú ingatlanokon a valós felszínborításnak és a – részbeni – ex lege védettségnek megfelelően természetvédelmi megfontolásból tervezői javaslatra a meglévő Általános mezőgazdasági terület övezetét soroljuk át Természetközeli terület övezetébe, ami alapvetően környezeti szempontból pozitív változás és a kialakult állapottal összhangban van;
- a valós területhasználatnak való megfelelést irányozza elő a 2.10. sz. változás, ahol a 060/19 hrsz-ú ingatlanon kijelölt bányaterület által igénybe nem vett telekrészen a valós mezőgazdasági hasznosításnak megfelelően kerül a terület visszasorolásra Különleges beépítésre nem szánt sportterületből Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe.
Ugyanezt a célt szolgálja a 2.16. sz. változás, aminek keretében a 69 hrsz-ú ingatlanon a katonai célt szolgáló vasút területét sorolja át a terv a hatályos Korlátozott használatú mezőgazdasági területből a valós használatnak megfelelő Egyéb közlekedési terület övezetébe.
- A 3.3, 3.4, 3.6, 3.11. sz. változások összességében 42,62 ha területet érintenek, ahol a ténylegesen is szántóként használt területeket a hatályos tervben szereplő tervezett Védelmi célú erdőterületek átsorolása történik meg Általános mezőgazdasági területté, ami a kialakult állapottal összhangban van;
- végül a 3.1, 3.2, 3.5, 3.7-10, 3.14. sz. változások esetében a – többségében – Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek, Általános mezőgazdasági területek, illetve külterületi Zöldterületek kerülnek átsorolásra Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, hiszen a területek a Honvédelmi és katonai célú terület térségi övezettel és az Erdők térségi övezetével is érintettek.

Mindebből kifolyólag megállapítható, hogy a „Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése” csoportba sorolt változtatások közül a napelemparkokat és a bányát érintő módosítások igényelnek részletesebb környezeti értékelést.

A **beépítésre szánt területet másik beépítésre szánt területté** átsoroló változtatások vannak jelen második területtel 28,01 hektárt foglalnak el, ami a változások 21%-át, közigazgatási terület 0,7%-át jelentik. Ezek a területek az önkormányzat által már beépítésre szánt területként kijelölt, de alulhasznosított és nem beépült, illetve nem a szabályozásnak megfelelően használt területeit érinti, döntően a volt tűzéraktanya körüli településrészen. Az érintett változtatások az alábbi két csoportba sorolhatók:

-a 2.3, 2.4a, 2.4b, 2.5 sz. változtatások a tűzéraktanya körüli Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezetét módosítják a ténylegesen kialakult hasznosításnak megfelelő övezetekbe. Azaz az érintett településrész északi felén (616/9; /84; /108; /124; /125; /144; /145; /146; /147; /150; /157-159; /174; 176; /177; /181 hrsz-ek) egységes tömbben kialakult, üzemeket, telephelyeket, elosztó központokat magába foglaló gazdasági övezetet sorolja a terv Általános gazdasági terület övezetébe, a településrész déli felén (616/27; /28; /37; /121; /136-139; /152; /167; /168; /170; /171; -236-/239 hrsz-ek) a kialakult intézményi, oktatási, kulturális funkciókkal bíró épületeket és környezetüket sorolja Településközponti vegyes terület övezetébe, végül a településrész keleti felén (616/20; /40; /42 hrsz-ek) található társasházakat sorolja Kisvárosias lakóterület övezetébe.

Területileg elkülönül, de jellegét tekintve ide sorolandó még a 610/2; 611; 612; 607/23; 613 hrsz-ú ingatlanokat érintő 2.11. sz. változtatás, amelynek keretében a hatályos tervben szereplő Falusias lakóterület övezetének építési paramétereit nem figyelembe vevő beépítés alakult ki a tömbben, így a terv a valós körülményekhez igazítva módosítja a terület övezeti besorolását Kisvárosi lakóterület övezetébe.

- az 1.10c, 2.6. és 2.7. sz. változtatások szintén a korábbi Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezetét érintik, ahol az előbbi területekkel szomszédos, de még nem beépített, alulhasznosított területek funkcióváltására történt tervezői javaslat. A 1.10c. sz. változtatás esetében a terület a szomszédos Általános gazdasági területhez kapcsolódik, a 2.6. és 2.7. sz. változtatások a lakóterületek és a gazdasági területek közötti átmenetként új Településközponti vegyes terület övezetet hoznak létre. A módosítás hatására a település arculatába nem illeszkedő, romos, alulhasznosított területek alakulnak át. A 2.6. és 2.7. sz. változtatások (Vt-4) esetében a jelenlegi 30%-os beépíthetőség változatlan marad, a kialakult legnagyobb épületmagasság 5,0 méteres párkánymagasságra módosul. A 1.10c. sz. változtatások (Gá-4) esetében a jelenlegi 30%-os beépíthetőség 40%-ra, a kialakult legnagyobb épületmagasság 5,5 méteres párkánymagasságra módosul, ugyanakkor az érintett terület nem jelentős, csupán 1.935 m².

A felsorolt új gazdasági területek a már meglévő területhasználatnak megfelelően kerülnek kialakításra, érdemben új gazdasági létesítmények megjelenését nem jelentik, illetve az új szabályozás csak a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények – köztük kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények – elhelyezését engedélyezi már eleve beépítésre szánt területen, így nem okoznak jelentős környezeti hatást, a környezet állapotára és az emberi egészségre veszélyt jelentő funkciók megjelenését nem eredményezik, a hatályos tervekben biztosított beépítési intenzitást érdemben nem növelik, így környezeti értékelést nem igényelnek.

A **beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területté** történő visszaminősítések 8,87 hektárt (6%.) tesznek ki, ami a közigazgatási terület 0,2%-a.

A visszaminősítések az alábbiak:

-a 2.8. sz. változtatás a víztározó körüli 616/110, 616/111 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A terület jelenleg alulhasznosított terület, a korábbi terv Különleges beépítésre szánt lövőiskola területeként szabályozta 30%-os beépíthetőséggel, melyet a tervezői javaslatra a környező

területekhez illeszkedő funkcióváltást elősegítő Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetbe sorolja a terv, legfeljebb 1%-os beépíthetőséggel! ;

-a 3.12. és 3.13. sz. változtatásokat Hajmáskér önkormányzata kezdeményezte a település új beépítésre szánt területeinek kijelölése miatti csereterület biztosítása érdekében, tervezői javaslatra.

A 3.12. sz. változtatással a 616/236 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terven Különleges beépítésre szánt lövőiskola területét sorolja át a terv Zöldterület – közpark övezetbe 17.422 m²-es területen. A terület körül jelenleg is Zöldterület - közpark és Településközponti vegyes övezetek találhatók, rajta néhány fával, gyepes területtel és egy futballpályával, így a közeli oktatási intézmények körüli közterületi zöldfelületi hálózat fontos részét alkotja, ami így a terv hatására a természetbeni állapotoknak megfelelő közparki szabályozást kapnak.

A 3.13. sz. változtatással a 026/11-/15 hrsz-ú ingatlanok egy részén korábban tervezett falusias lakóterületi bővítés déli sávjában így egy 4.908 m²-es területen minősül át a hatályos terv szerinti Falusias lakóterület a szomszédos Kertes mezőgazdasági területté. A terület jelenleg is beépítetlen, a valóságban szántóként hasznosítják.

A két csereterülettel együttesen 22.330 m²-nyi korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet sorol vissza a terv zöldterületbe vagy mezőgazdasági területbe, így az összesen 17.126 m²-nyi új beépítésre szánt területtel összevetve a terv az MaTrT. 12.§ (3) bekezdésének eleget tesz, hiszen a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését;

-a 3.15 sz. változtatás a magasabb rendű előírásoknak megfelelően sorolja vissza a hatályos tervben szereplő Ipari gazdasági terület Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterületté a 03/4 hrsz-ú ingatlan egy 3.513 m²-es részén, mivel a terület a Honvédelmi és katonai célú terület térségi övezettel és az Erdők térségi övezetével is érintett.

-a 2.2 és 2.9 sz. változtatások a település két temetőjét érintik, ahol a korábbi Különleges beépítésre szánt temető terület minősül vissza Különleges beépítésre nem szánt temetőterületté, mivel az ingatlanon tervezett beépítések megvalósultak, illetve építési igény nem jelentkezik. A módosítások hatására az érintett területeken a megengedett beépíthetőség intenzitása csökken;

-végül az SZ.1 és SZ.6. sz. változtatások olyan területeket érintenek, ahol a valóságban is burkolt út, illetve földút található, ezért indokolt az itt található Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezetét és Falusias lakóterület övezetét a tényleges funkciónak megfelelő Közúti közlekedési területté minősíteni.;

A felsorolt módosítások mindegyike a beépítési intenzitás csökkentésének, a zöld környezet megőrzésének és fejlesztésének irányába hat. A területeken a környezet szempontjából pozitív hatások várhatók, így a „Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése” csoportba tartozó elemek környezeti értékelést szintén nem igényelnek.

Végezetül a szerkezeti változások csoporton belül a legkisebb területi kiterjedéssel, azaz mindössze 17.126 m²-rel jelennek meg az **új beépítésre szánt területek** kijelölését eredményező módosítások. Ezek az összes szerkezeti változás 1%-át teszik ki, illetve Hajmáskér közigazgatási területének 0,04%-án jelennek meg. Az új beépítésre szánt területek az alábbiak:

-az 1.9. és 1.10.a. sz. változtatások önkormányzat által támogatott beruházói igényre, a meglévő iparterülethez csatlakozva, a 616/182 és 616/180 hrsz-ú ingatlanokon történik. A változtatások hatására 8.753 m² zöldterület minősül át általános gazdasági terület övezetté. Ehhez a módosításhoz kapcsolódva a 616/180 hrsz-ú ingatlan másik részén fennmaradó, zöldterületi célokra már alkalmatlanná váló 1.868 m²-es zöldterületet javasolja az 1.10.b. sz. változtatás településközponti vegyes területté minősíteni.

Az új beépítésre szánt területek közül az útszabályozással és a meglévő területhasználatnak való megfeleléssel indokolt módosítások környezeti értékelést nem igényelnek, ugyanakkor a többi változtatás igen.

A települési környezeti értékelés a továbbiakban az 1.4. fejezetben Hajmáskér új településtervének tartalmi elemeiből azokat a tervi elemeket értékeli, amelyek a hatályos tervhez képest új elemek és a környezetre jelentősebb hatást gyakorolnak.

10.3. A településtervezés részletes értékelése, a várható környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, kulturális örökségre, a tájra, valamint a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása

10.3.1. A biológiai sokféleség megőrzése, valamint az állat- és növényvilágra való hatás

A biológiai sokféleség megőrzését számos, jogszabály, program, stratégia előírja. Az új terv az E-TÉR adatszolgáltatással frissítette a településtervezésben korábban jelölt országos ökológiai hálózat övezete által érintett területeket, a Natura 2000 területeket és a tájképvédelmi területeket. A településtervezés övezetei, szabályozási előírásai biztosítják a nevezett területeken található táji-természeti értékek védelmét, a javasolt tájhasználat igazodik a védelmi követelményekhez.

Az erdőterületek jelentős része a település északi részén helyezkedik el, Állami tulajdonban van, és honvédelmi és katonai célokat lát el. Az erdőterületek kisebb része a közigazgatási terület déli sávjában található, részben szintén állami honvédelmi erdők, részben védelmi és rekreációs erdők formájában. A terv a korábban védelmi célú erdő övezetbe sorolt területek közül 42,62 ha területet sorol át mezőgazdasági övezetbe (3.3, 3.4, 3.6, 3.11 sz. módosítások). Továbbá a napelemparkok egy részének létesítése vesz igénybe korábban védelmi vagy gazdasági célú erdőterületként kijelölt területet 20,59 ha területen (1.2 és 1.8 sz. módosítások).

A felsorolt erdők mindegyike azonban ténylegesen szántóföldi vagy gyeperes művelés alatt álló terület, ahogy azt a 4.1. *Tájhasználat, tájszerkezet értékelése, javaslata* fejezetben bemutatásra került.

Mindemellett korábbi különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek kerültek átsorolásra 1.441,94 hektáron honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe (3.1, 3.2, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9 sz. módosítások) a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, továbbá még 1,48 ha általános mezőgazdasági terület, zöldterület, illetve ipari gazdasági terület kerül szintén ezen okból honvédelmi rendeltetésű egyéb erdő övezeti besorolásba (3.10a, 3.10b, 3.14 és 3.15 sz. módosítások).

Az erdőket érintő övezetváltások tehát alapvetően övezeti előírások miatt, illetve a tényleges területhasználatból való igazodást szolgálják. A megszűnő erdőterületeken ténylegesen nem található fás növényzet, míg az újonnan kijelölt erdőterületeken – azok adminisztratív jellege miatt – nem várható a jelenleg tapasztalton túlmenően további erdőszítések, így az erdei élőhelyek biológiai sokfélesége e tekintetben nem változik.

A kialakult állapothoz hasonlóan kiegyensúlyozott helyzetet eredményez az új beépítésre szánt területek visszafogott mértékű (és a külterületet egyáltalán nem érintő) kijelölései, a zöldfelületek átcsoportosításai és az egyes területeken belüli zöldfelület létesítési, illetve fenntartási kötelezettségek előírása.

Az élővilág és a biológiai sokféleség megőrzése szempontjából pozitív hatásként jelenik meg a 2.12 sz. módosítási pontban javasolt új természetközeli terület övezetének a kijelölése cca. 8,3 hektáron a 081/3 hrsz és a 081/4-5 hrsz-ok arra érdemes, nedves élőhelyein, ahogy az a 4.2. *Természetvédelmi javaslatok* fejezetben részletesen bemutatásra került. Ezáltal a korábban általános mezőgazdasági területbe sorolt területen nem csak a korábbi építési lehetőséget szüntette meg, de a kialakult természetes állapot megőrzését is előirányozta.

Szintén kis mértékben kedvezőnek tekinthetők a napelemparkok létesítését célzó 1.1, 1.2, 1.3. 1.7, 1.8 sz. módosítások (összesen 44,3 ha), ugyanis a létrejövő gyepes felszín – különösen a javasolt védelmi célú fa- és cserjesorokkal – még a művi elemek között is kedvezőbb hatással bír az élővilágra, mint jelenleg a területeken folyó monokultúras növénytermesztés. A pozitív hatások tovább erősíthetők akkor, ha az alátámasztó munkarész természetvédelmi javaslatai között említett módon megtörténik a természetközeli gyepek létrehozása magvetéses gyepesítéssel, illetve a napelempark állatbarát szempontú kialakítása az újgenerációs környezet- és természetbarát napelemparkokra vonatkozó ajánlások szerint.

Összefoglalva a tervben eszközölt változtatások következtében összességében egymást kiegyenlítő hatások jelennek meg a településen, ami némi szerkezeti átrendeződést mutatva a meglévő kedvező települési környezetnek és a biológiai sokféleségnek a megőrzését továbbra is biztosítják.

Nem szerkezeti szintű változtatás, de a tervben többféle szabályozási eszközzel (telek természetközeliéként megtartandó része, megtartandó és telepítendő fasorok hálózata) biztosított a természeti rendszerek közötti kapcsolatok megőrzése és a hálózatosság erősítése. Ez, valamint a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok használatára való ösztönzés mind az állat- és növényvilág életfeltételeinek megőrzését is segítik, így elmondható, hogy az új terv következtében nem romlanak az élővilág fennmaradásának esélyei.

10.3.2. A lakosságra, az emberi egészségre történő hatások:

A lakosságra, illetve az emberi egészségre és életminőségre kifejtett hatások jellemzően a levegőtisztaságon, a zajhelyzet változásán, illetve a rekreációs lehetőségek alakulásán keresztül érvényesülnek.

Az e tekintetben releváns módosítások közül a 2.3, 2.4a, 2.4b, 2.5 sz. módosítások a korábbi különleges lövőiskola területét sorolják át a már kialakult lakótelepi lakóterületté, intézményi, kulturális területté, illetve a gazdasági területté a valós használatnak megfelelően, így többelhatás nem keletkezik. A 2.6, 2.7, 2.8 sz. módosítások szintén a korábbi lövőiskolához tartozó, de alulhasznosított területek funkcióváltását elősegítendő javasolja a környező területekhez illeszkedő településközponti vegyes övezetbe vagy különleges beépítésre nem szánt rekreációs területté minősíteni. Előbbiben elhelyezhető funkciók köre az emberi egészségre nem gyakorol hatást, utóbbi kapcsán elsősorban zajvédelmi szempontok merülhetnek fel a tényleges kialakításra kerülő funkciók ismeretében, melyről jelenleg még nem állnak rendelkezésre információk. Jelen terv úgy igyekszik az esetleges zajhatásokat mérsékelni, hogy a védendő lakóterületektől a volt lövőiskola területének lehető legtávolabbi, észak-északnyugati részén jelöli ki az új rekreációs területet.

Az új gazdasági területek létrejöttét eredményező 1.9 és 1.10 sz. módosítások a már kialakult iparterülethez közvetlenül csatlakozva, a védendő lakóterületektől távol található, közöttük Vt övezetbe sorolt, jelentősen elfásodott terület és a volt tűzéraktanya alkot védőzónát.

A kavicsbánya bővítését célzó 1.4, 1.5, 1.6 sz. módosítási pontok kapcsán a fejlesztési területen új jelentős zajforrások megjelenésére számítunk, azonban a szűkebb térség zajvédelmi szempontú terheltsége a vasútállomás miatt már így is adott, a védendő területek távolsága viszonylag nagy, melyet kertes mezőgazdasági területek sávja is elválaszt, ennél fogva az új zajforrás jelentős kedvezőtlen hatást nem válthat ki. Az ide vonatkozó részletes leírást a tervi elemek részletes értékelését bemutató fejezetben ismertetjük.

A lakóterületek és a nagytáblás szántóföldek között a korábban hatályos tervben is már szerepeltek a porszennyezés ellen a lakóterületeket védő véderdősávok, melyeket jelen terv is megtart. Más helyszínen a fekvési, területhasználati és széljárás adottságokat figyelembe véve további védelem kijelölése nem indokolt.

A nagy arányú zöldterületként szabályozott területek, és azon belül is a ténylegesen közcélú zöldterületek megléte az emberi egészségre rendkívül kedvező hatással van. A települést övező erdő- és gyepterületek által a község alapvetően zöld környezetbe ágyazott, melyet az új terv is megőriz. Ebből kifolyólag a lakosság, illetve az ide érkező látogatók komfortérzetére, életminőségére, egészségére gyakorolt pozitív hatások továbbra is megmaradnak.

Az egyes építési övezetekre meghatározott kötelező zöldfelületi arány kedvező az emberi egészség, a környezet állapotának javítása szempontjából, míg a – hatályos tervekben is szereplő - lakóterületi fejlődés, újabb lakóterületek beépülése növeli a lakónépességet, megfiatalítja, életben tartja a települést, és a fejlődés érzete kedvező lélektani hatással bír a település lakóira.

A hatályos településrendezési tervben zöldterületként jelölt területek elsősorban a már említett új gazdasági területek kijelölése érdekében kerülnek megszüntetésre, míg az általános iskola mögötti sportpálya területén és annak környezetében a ténylegesen is közhasználatú, részben rekreációs zöldfelületként használt területen jön létre új zöldterület. A területek részletes bemutatását a 4.4. *Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat* tartalmazza.

Összességében Hajmáskéren a korábban tervezett állapothoz képest 92.419 m²-ről 95.621 m²-re nő a zöldterületek teljes kiterjedése, míg beépítésre szánt területekhez képest számított zöldterületi arány a korábbi 5,62%-ról 6,08%-ra növekedett, ami a kétszerese a törvényben előírt minimumnak.

Összefoglalásként megállapítható, hogy az új gazdasági tevékenységek azok elhelyezkedéséből és léptékéből fakadóan kis mértékű változást eredményeznek, melyek megjelenése zaj-, rezgés- és levegővédelmi szempontból nem jelentenek számottevő negatív hatást az emberi egészségre nézve. Ezzel együtt a zöldterületek mérete és területi eloszlása összességében csak kis mértékben változik, így ebből eredő jelentős negatív hatást nem eredményez a terv.

10.3.3. Az új terv hatása a talajra, a termőföldre:

A terv hozzájárul a talajkéslet, a termőföld mennyiségének és minőségének fokozott védelméhez, termékenységének hosszú távú fenntartásához azáltal, hogy visszaszorol csaknem 42,87 ha tervezett erdőterületet és tervezett különleges sportterületet a valós területhasználat alapján mezőgazdasági övezetbe (2.10, 3.3, 3.4, 3.6, 3.11 sz. *módosítások*).

Ezzel szemben a tervezett napelemparkok létrehozása (44,3 ha) már önmagukban területet foglalnak, így az érintett földrészek elveszítik növénytermesztési funkciójukat (a termőföldek csökkennek), ugyanakkor a panelek közötti területen megjelenő gyepes terület a jelenlegi szántó műveléshez képest a talaj minőségi állapotában javulást eredményez és pozitívan hat a termőföld jövőbeni állapotára.

Az új beépítésre szánt területek egyrészt a már meglévő beépítésre szánt területek ölelésében, meglévő közúti és közműcsatlakozási lehetőségek mellett jönnek létre, másrészt külterületen a terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, a beépíthetőség mértékét külterületen nem emeli, így eleget tesz a termőfölddel való takarékos bánásmód alapelveinek.

Árnyalja a képet a kavicsbánya területének bővítése (1.4, 1.5, 1.6 sz. *módosítások*) és a 037/2 hrsz-on beruházói kérésre létrehozott általános mezőgazdasági terület – halgazdaság övezete (nem szerkezeti szintű változás), amelyek esetében nagyobb beépíthetőségről nem, de a termőföld tartós más célú hasznosításáról már beszélhetünk. A kavicsbánya esetében egy már meglévő bányatelek engedélyezés előtt álló bővítése történik, ami helyhez kötött beruházásnak tekinthető, továbbá a bővítéssel igénybe vett területet már a hatályos terv is különleges rekreációs-, illetve különleges sportterületet tervezett, így a termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából a módosítás semleges. A tervezett halgazdaság létesítésével érintett 037/2 hrsz-ú ingatlan rét művelési ágú, de valójában nem termőterület, felszínére inkább a természetszerű fás, bokros állomány a jellemző.

A terv általánosan javasolja, a táji adottságokhoz igazodó külterületi területhasználatot és az adottságokat figyelembe vevő természet és környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazását, ami szintén elősegítheti a termőtalaj mennyiségi és minőségi védelmét.

A fentiekon túlmenően HÉSZ környezetvédelmi előírásai általánosan tiltják a talaj bármilyen jellegű szennyezését, a talajerózió veszélyének növelését, nem engedi szennyezést kibocsátó építmény, berendezés létesítését, szennyező tevékenység folytatását.

10.3.4. Az új terv hatása vízre:

Ezen pontba beletartozik a közüzemi vízellátás biztonságának növelése, a felszíni vizek, felszín alatti vízbázisok, a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme, valamint a keletkező szennyvizek kezelése is. Hajmáskér közigazgatási területén állandó vízfolyásként a Veszprémi-Séd jelenik meg, közigazgatási határ déli felén 3,6 km hosszúságban, illetve a Tési-fennsík irányából lefolyó időszakos vízfolyás (Malomvölgyi-patak) egy hosszabb, 11 km-es szakasszal. Emellett a Veszprémi-Séd nyugati, kádártai határ menti szakasza mellett, a 081/3-5 hrsz-on található ex-lege láp, valamint a belterületi kertés mezőgazdasági területeken fakadó öt forrás környezete nevezhető meg értékes vizes élőhelyként.

Az állandó és időszakos vízfolyások környezetének, források vízminőségének megőrzése, szennyeződésének megakadályozása a jövő egyik legfontosabb feladata. A terv ezt a célt az állandó és időszakos vízfolyások természetközeli állapotú szakaszainak környezetében a terv 50-50 méter széles, míg a nem természetközeli állapotú szakaszok mentén 15-15 méter széles, a források körüli 10 méter sugarú védőterület megállapításával, az önálló telekkel rendelkező vízfolyások vízgazdálkodási terület övezeteként történő szabályozásával, valamint a környező erdőterületek megőrzésével valósítja meg, ezáltal a vízfolyások menti fás-ligetes zöldfolyosót megőrzi, illetve ökológiailag fejlesztését elősegíti.

A település hegyvidéki jellegéből és szegényes vízrajzából adódóan a környék mikroklímája, tájpotenciálja szempontjából fontos vízviszatarítás, távlati szabályozási tartalékterületként kijelölhető víztározók létesítése nem megoldható, ezért a település már meglévő vizes élőhelyeinek, különösen az ex-lege védett lápterület hosszú távú fennmaradása kiemelten fontos, melyet a terv (az adatszolgáltatáshoz képest nagyobb területen) természetközeli területként igyekszik hosszú távon megőrizni. A vízviszatarítás érdekében külterületen az időszakos vízfolyások környezetében az árokrendszer átalakítására nyílt lehetőség. A megfelelő helyeken telepített rönkgátakkal elősegíthető a lefolyás lassítása, csapadékvíz megtartása és a beszivárgás elősegítése a talajvíz-tartalékok visszatöltéséhez a termőföldek és az ökoszisztéma szükségleteinek megfelelően. Ugyanakkor ezen célok elérésére a településtervek nem alkalmasak, valamint további akadályozó tényező, hogy az érintett szakaszok jellemzően honvédelmi területeket érintenek, ahol a honvédelmi érdekeket ezen javasolható megoldások sérthetik.

Hajmáskér a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A község területén 6 db ivóvízbázis védőövezet található, melyek együttesen 1.152,13 hektáron (30%) érintik Hajmáskér közigazgatási területét:

- 1) Várpalota központi harcászati bázis két vízművének hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónája (741 ha),
- 2) Hajmáskér 1-2. sz. mélyfúrású kutak hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónája (101 ha)
- 3) Hajmáskér 5-6. sz. mélyfúrású kutak belső, külső és hidrogeológiai védőövezet „A” és „B” védőzónái (270 ha),
- 4) Sólyi vízmű hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónája (27 ha),
- 5) Litér községi vízmű hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónája (13 ha).

1) A várpalotai központi harcászati bázis vízműveinek külső védőterületeit csak a 03/4 hrsz-ot érintő, 3.5. sz. változtatás érinti, mely Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területeket sorol át

Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe, de a jelenlegi használat nem változik, így a felszín alatti vizekre gyakorolt hatás sem változik hosszú távon.

2) A 078 hrsz-en található Hajmáskér 1. sz. mélyfúrású kút és a 076 hrsz-en található Hajmáskér 2. sz. mélyfúrású kút bekötött, de nem üzemelő melegtartalék kutak, ebből eredően csak „B” védőzónával rendelkeznek. A védőzónát az alábbi változtatások érintik:

Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.1	Má	▶	Kb-Kf	91 924	073/7
2.12	Má	▶	Tk	83 235	081/3, 081/4-5
2.16	Mko	▶	Köe	5 402	69

A 2.16. sz. változás a tényleges használatnak megfelelő vasúti területet jelöl ki, a 2.12. sz. változás szintén a tényleges lápi növényzettel borított területet sorol természetközeli területté, így a jelenlegi használat nem változik, így a felszín alatti vizekre gyakorolt hatás sem változik hosszú távon. Az 1.1. sz. változás eredményeként új napelempark létesül a védőzónán belül, A változás hatására olyan használat jelenik meg, amely a vízkészletet nem hasznosítja, arra nézve károsító, szennyező hatással bíró anyag kibocsátásával, hulladék termelésével nem jár.

3) A 491/37 hrsz-en található Hajmáskér 5. sz. és a mélyfúrású kút és a 495/2 hrsz-en található Hajmáskér 6. sz. a mélyfúrású kutak közül az 5. sz. bekötött, üzemelő, a 6. sz. nem bekötött, nem üzemelő hidegtartalék kút. Az 5. sz. kút belső védőterületét módosítás nem érinti, a külső védőterületét az alábbi változtatás érinti:

Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
3.13	Lf	▶	Mk	4 908	026/11-/15 r.

A falusias lakóterület visszaminősítését eredményezi kertés mezőgazdasági területté, így a vizekre negatív hatással nem bír.

A hidrogeológiai védőövezet „A” védőzónáját az alábbi változtatások érintik:

Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.9	Z	▶	Gá	2 232	616/182 részlete
1.10c	KI	▶	Gá	1 935	616/152 r.
2.1	Z	▶	Lf	647	433
2.3	KI	▶	Gá	94 687	616/9; /84; /108; /124; /125; /144; /145; /146; /147; /150; /157-159; /174; 176; /177; /181
2.4a	KI	▶	Vt	73 876	616/27; /28; /37; /121; /136-139; /152; /167; /168; /170; /171; -236-239
2.5	KI	▶	Lk	11 107	616/20; /40; /42
2.6	KI	▶	Vt	9 110	616/16; /123
2.7	KI	▶	Vt	69 307	616/143
2.8	KI	▶	Kb-r	20 793	616/110; /111
SZ.2	Köu	▶	Lk	440	616/95

A változtatások eredményeként a felszín alatti vízkészletet közvetlenül nem hasznosító, lakó-, intézményi-, illetve csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkciók elhelyezését biztosító területhasználatok jönnek létre belterületen. A HÉSZ 17. § (2) bekezdése értelmében „(2) A telek beépítésének feltétele belterületen a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás”, továbbá a 11.§ általános előírásai rögzítik, hogy a településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetik.

A hidrogeológiai védőövezet „B” védőzónáját az alábbi változtatások érintik:

Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.7	Má	▶	Kb-Kf	48 998	616/187
1.9	Z	▶	Gá	2 232	616/182 részlete
1.10a	Z	▶	Gá	6 521	616/180 r.
1.10b	Z	▶	Vt	1 868	616/180 r.
3.5	Kk-hv	▶	Ee-h	13 816 368	03/4 r
3.8	Kk-hv	▶	Ee-h	4 281	03/4 r
3.9	Kk-hv	▶	Ee-h	50 527	03/4 r
3.10a	Má	▶	Ee-h	7 760	03/4 r
3.10b	Má	▶	Ee-h	606	616/31 r
3.11	Ev	▶	Má	57 202	015/1 r, 015/10 r
3.14	Z	▶	Ee-h	2 952	03/4 r
3.15	Gip	▶	Ee-h	3 513	03/4 r

A változtatások jelentős része a jelenlegi beépítetlen, erdő-, szántó-, rét művelésű területhasználatnak megfelelő honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetbe sorolja, aminek a vizekre nincs káros hatása. Az 1.7. sz. változás hatására a napelempark létesítésével olyan használat jelenik meg, amely a vízkészletet nem hasznosítja, arra nézve károsító, szennyező hatással bíró anyag kibocsátásával, hulladék termelésével nem jár. A fennmaradó új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos korlátozásokat és védelmi intézkedéseket az előző bekezdésben ismertettük.

4) A közigazgatási határ déli részén, a 8-as főút fölött átvezető, Sóly-Hajmáskér összekötő út csomópontjának környezetében található a Sólyi vízmű külső védőterülete, amelyet Hajmáskér új településtervében eszközölt változtatás nem érint, az érintett területek övezeti besorolása nem változik, így a vizekre gyakorolt várható többlethatás sem jelenik meg a korábbi tervvállapotokhoz képest.

5) Hajmáskér délkeleti közigazgatási határ mentén található a Litéri vízmű külső védőterületét a terv nem érinti változtatással. A terület Natura 2000 oltalom alatt álló, korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetével fedett, így a terv a felszín alatti vizek minőségének védelmét továbbra is biztosítja.

Vízellátás és szennyvízelvezetés

Belterületen a csatornázottság többségében mértékben megoldott: a vízbekötések száma 702 db, a szennyvízbekötések száma 653 db. A még hiányzó szennyvízbekötéseket minél előbb pótolni szükséges. A külterületi részekben nem épült ki teljeskörűen a szennyvízcsatorna hálózat, az új terv ezért a talaj- és vízszennyezések elkerülése érdekében tiltja a külterületeken a környezetkárosítás bármilyen formáját.

A terv a felszín alatti vizek védelmét elsősorban a HÉSZ előírásokon keresztül valósítja meg úgy, hogy új építményeket belterületi ingatlanon csak a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozást követően lehet létesíteni, külterületen új épületet elhelyezni csak a csatornahálózatra történő csatlakozás mellett lehet. Az előírás biztosítja, hogy a fentiekben bemutatott új beépítésre szánt területekkel, illetve funkcióváltással létrejövő új létesítményekkel együtt a felszín alatti vizekre

Külterületen szennyvizet igazoltan zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel kezelni csak a már kialakult beépítés esetén és csak akkor lehet, ha a csatornahálózat a csatlakozó közterületen vagy csatlakozó magánúton nem elérhető. A szennyvíz, vagy csapadékvíz csatornába csak határérték alatti szennyeződéssel lehet vizet bejuttatni. Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető.

A víz- és szennyvízhálózati kapacitások a szolgáltató(k) szerint még megfelelő tartalékokkal rendelkeznek. A vízfogyasztás túlnyomó része lakossági, kisebb arányban van gazdálkodási jellegű. A vízellátó hálózat egy üzemelő mélyfúrású kúttal és egy magastároló beton medencével, valamint kettő bekötött meleg és egy nem bekötött hidegtartalék vízbázissal is rendelkezik. A rendszer egy zónából áll 150 m³ tárolókapacitás kiépített, ami a napi átlagos 250-300 m³-es fogyasztáshoz megfelelő. Az üzemelő 5. sz. számú mélyfúrású kút állapota megfelelő, vízhozama stabil és kapacitása megfelel a vízellátó rendszer vízfogyasztásának kielégítésére. A kút vize határérték alatti, de növekvő nitráttartalmú, egyébként a vízbázis vízminősége megfelelő. A vízbázis kapacitása 1 100 l/p körül van, ami lényegesen nagyobb a jelenlegi maximális csúcs vízigénynél. Ez a 150 m³-es tárolókapacitással együtt megfelelő biztonságot ad a rendszernek a távlati igények figyelembevételével is (jelenlegi átlag vízigény 275 m³/nap, csúcs: 350-400 m³/nap). Távlati fejlesztési igények esetén a hidegtartalék 6. sz. kút szükség esetén rendszerbe állítható. Vízellátás szempontjából a meglévő rendszer a régi vezetékek cseréjének folytatása szükséges, de számottevő hányada már ki lett váltva KPE anyagra.

A település szennyvízelvezető hálózata gravitációs. A veszprémi szennyvíztisztító telep tisztítja meg a Hajmáskérből összegyűjtött szennyvizet. A meglévő szennyvízelvezető hálózat jelentős része korszerű KG-PVC anyagú csatornákból áll, ahol az in-, illetve exfiltráció elhanyagolható *(a Tábori utcában lévő mély vezetőségű csatorna esetében valószínűsíthető, nagy csapadékkor a központi átemelő terhelése jelentősen megnő)*. A központi szennyvízáttemelő állapotát felül kell vizsgálni, felújítása indokolt. Ezen felül a szennyvízcsatornába bejutó csapadékvíz mennyiségének jelentős csökkentése fontos feladat.

10.3.5. Az új terv hatása az éghajlati tényezőkre:

A terv közvetve kapcsolódik az éghajlatváltozás elleni védekezéshez azzal, hogy megőrzi a kialakult erdőterületeket, a települési zöldterületeket többségében megőrzi és csak visszafogottan jelöl ki azokon fejlesztési területeket (10.621 m²). Ezzel a település mikroklímáját javító (árnyékhatás, párologtatáson keresztüli hűtőhatás) fás állomány megőrzésre, fejlesztésre kerül, ami némi pozitív hatást eredményez. A mikroklímát szintén alapvetően befolyásoló vízfelületek létrehozásának lehetőségéről az előző pontban már említést tettünk.

Az éghajlatváltozásban szerepet játszó gázok kibocsátásának csökkentése a közlekedés és a fűtés során keletkező káros anyagok csökkentésével érhető el. Hajmáskéren a terv szorgalmazza a gáz, a vezetékes energia hordozók használatát, és javasolja a megújuló energiaforrások alkalmazását (mind lakossági szinten, mind a nagyterjedésű új napelemparkok kijelölésével), így a fosszilis üzemanyagokon alapuló energiatermelés módok visszaszorítása irányába hat. Ennélfogva kis mértékben kedvezően járul hozzá a klímavédelmi mitigációs célokhoz, azonban a településtervnek ezzel együtt is csak csekély szerepe lehet a káros gázok kibocsátásának befolyásolására.

10.3.6. Az új terv hatása az anyagi javakra:

Az új tervben javasolt változások megvalósulása egy rendezettebb, vonzerőben gazdagabb települést eredményezhet, aminek a gazdasági ereje is nő az új gazdasági célt szolgáló területhasználatok által. Ezzel együtt az új településterv és az anyagi javak között közvetlen összefüggés nincs.

10.3.7. Az új terv hatása a kulturális örökségre:

Az adottságoknak megfelelő hagyományos tájhasználat fenntartására és az abból következő életmód fennmaradására – mint a kulturális örökség részére – a terv figyelmet fordít, amelyet a külterületi építési lehetőségek – jelenlegi szabályozásban is megjelenő – szigorú szabályozásával, a településképvédelmi rendelet HÉSZ-be integrálásával és az ennek megfelelő övezeti lehatárolásokkal tudja elősegíteni a kulturális elemek védelmét. Hajmáskéren országos vagy regionális szintű kulturális jelentőségű tájművelés, tájhasználat nem található, ugyanakkor a térségben hagyományosnak mondható legeltetési állattartás lehetőségét a terv továbbra is biztosítja és támogatja. Szintén az örökség megőrzését szolgálja a Veszprémi-Séd mentén hajdanán jellemző malmokra vonatkozó sajátos

szabályozás. A régi malomépületeknek helyet adó ingatlanokon (062 és 080 hrsz) a terv javasolja egy sajátos Mko* övezet megtartását, ami kizárólag a helyreállítás érdekében felmentést ad az Mko övezetre vonatkozó építési korlátozások alól. Mindez a hagyományos tájhasználat emlékeinek a megőrzését és bemutatását, a táj gazdagítását szolgálja.

Kulturális örökség elemei a régészeti örökség, a hadtörténelmi örökség, a műemléki értékek, a nemzeti emlékhely, a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezete. Hajmáskéren történelmi emlékhely, nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely nem található, azonban a Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese hadtörténelmi örökségnek tekinthető. A műemléki értékek védelme két szinten valósul meg a településen. Országos védelem alatt áll 16 védett műemlék épület, illetve a Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese 17. elemként önmagában is védett műemléknek minősül. Ezek közül három műemléki környezettel is rendelkezik (Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese, R.k. templom, Ref. templom).

Az országosan védett műemlékeket az alábbi módosítások érintik:

Azonosító	Név	Hrsz	Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.
11307	Parancsnoksági épület	616/152	2.4a	KI	▶	Vt
			1.10c	KI	▶	Gá
11308	Sakkbástya-víztorony	616/111	2.7	KI	▶	Vt
			2.8	KI	▶	Kb-R
14022	Lovarda	616/9	2.4b	KI	▶	Vt
14024	Legénységi lakóépület (1)	616/236, 616/238, 616/239	2.4a	KI	▶	Vt
			3.12	KI	▶	Z
14025	Markotányos épület	616/137	2.4a	KI	▶	Vt
14026	Törzsepület gyengélkedővel	616/138	2.4a	KI	▶	Vt
14027	kiszolgálóépület	616/142	2.3	KI	▶	Gá
14028	Istálló (nyugati)	616/146	2.3	KI	▶	Gá
14029	Istálló (keleti)	616/147	2.3	KI	▶	Gá
14030	Legénységi lakóépület (2)	616/156	2.3	KI	▶	Gá
14031	Legénységi épület	616/158	2.3	KI	▶	Gá
14032	Legénységi lakóépület (3)	616/167	2.4a	KI	▶	Vt
14033	Kapuépület	616/168	2.4a	KI	▶	Vt
14034	Tiszti barakk	616/170	2.4a	KI	▶	Vt
11309	Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese	a fentiek együttesen	a fentiek együttesen			

A változtatások túlnyomó többsége a jelenlegi Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezet átminősítését javasolja a tényleges használatnak megfelelő övezetbe. A Lovarda, a Legénységi lakóépület (1), a Markotányos épület, a Törzsepület gyengélkedővel és a Kapuépület mára mind funkcióváltáson átesett, bennük oktatási és kulturális intézmények működnek, ennek megfelelően a terv településközponti vegyes területbe javasolta sorolni a területeket. Településszerkezeti szempontból ebbe a szerkezeti egységbe tartozik még a Legénységi lakóépület (3), a Tiszti barakk és a Parancsnoksági épület is, amelyek jelenleg még kiszanátlanok, de a területen elhelyezhető funkciók körének módosításával elősegíthető, hogy a már funkcióváltáson átesett épületekhez hasonlóan ezen műemlékek is megmeneküljenek a további épületromlás és a bontás elől. A módosítással érintett területen a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, illetve a minimális zöldfelületi borítottság mértéke többségében nem változik, egyes esetekben a beépítettség 40%-ról 30%-ra csökken.

Hasonló analógia mentén a Legénységi épület, a keleti és a nyugati Istálló, valamint a Kiszolgálóépület telkét is a jelenlegi gazdasági hasznosításnak megfelelően általános gazdasági

övezetbe javasolta sorolni az új terv. Az ezen épületekkel egy tömbben lévő, településszerkezeti egybe tartozó, az Iparos utcában található Legénységi lakóépület (2) telkét szintén ide javasolja sorolni a terv az említett funkcióváltás és az épület megőrzésének reményében. A módosítással érintett területen a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, illetve a minimális zöldfelületi borítottság mértéke többségében nem változik, egyes esetekben a beépítettség 30%-ról 40%-ra nő.

A Sakkbástya-víztorony telkét érintő módosítások közül az általános gazdasági területre vonatkozó javaslat a telek déli felén, a víztorony épületét és környezetét nem érinti. A fennmaradó területre javasolt különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezete arra a hiányra reflektál, hogy Hajmáskéren nincs kifejezetten turisztikai célú, rekreációs terület. A víztorony és környezete egyediségével, településszerkezetben elfoglalt helyzetével alkalmas lehet erre a célra, így a terület funkcióváltása szintén hozzájárulhat a műemlék megőrzéséhez.

Az országosan védett műemléki környezetek közül egyedül a *Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttesének műemléki környezete (törzsszám: 11218)* érintett a módosításokkal. A műemléki környezet magába foglalja az előzőekben felsorolt érintett műemlékeket. Az ott bemutatottakon kívül az alábbi módosítások érintik kizárólagosan a műemléki környezetet:

Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.9	Z	▶	Gá	2 232	616/182
1.10a	Z	▶	Gá	6 521	616/180 r.
1.10b	Z	▶	Vt	1 868	616/180 r.
2.5	KI	▶	Lk	11 107	616/20; /40; /42
2.6	KI	▶	Vt	9 110	616/16; /123
SZ.1	KI	▶	Köu	687	616/171
SZ.2	Köu	▶	Lk	440	616/95

A változtatások többsége az előzőekben már bemutatott, már beépítésre szánt területek funkcióváltását elősegítő módosítás, ami a műemléki környezetre nincs jelentős hatással, hiszen a 2.5, 2.6, Sz.1 és Sz.2 módosítások a valódi területhasználatnak és funkciónak megfelelő szabályozást javasolnak, amelynek eredményeként a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, illetve a minimális zöldfelületi borítottság mértéke nem változik.

Az 1.9, 1.10a, 1.10b változások azonban új beépítésre szánt területet hoznak létre, melyekkel érdemben új épületek megjelenésére lehet számítani a műemléki környezetben (Isd. részletes értékelés).

Régészeti örökséget illetően a tervezett módosítások közül az alábbi módosítások bírnak régészeti érintettséggel:

Azonosító	Név	Érintett Hrsz	Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.
8006	Lövőtér	015/10	3.11	Ev	▶	Má
8007	TSZ Major	069	2.16	Mko	▶	Köe
8009	Murwabánya	083/2	3.1	Kk-kv	▶	Ee-h
8013	Seg-hegy	053	2.9	K	▶	Kb-t
8014	Újtelep	607/13, 607/17	SZ.4	Köu	▶	Lf
		608	SZ.6	Lf	▶	Köu-k
57052	Szennyvíztelep környéke	026/12, 026/13, 026/14,	3.13	Lf	▶	Mk
70621	Fennsík 13. lh.	083/2	3.2	Kk-kv	▶	Ee-h

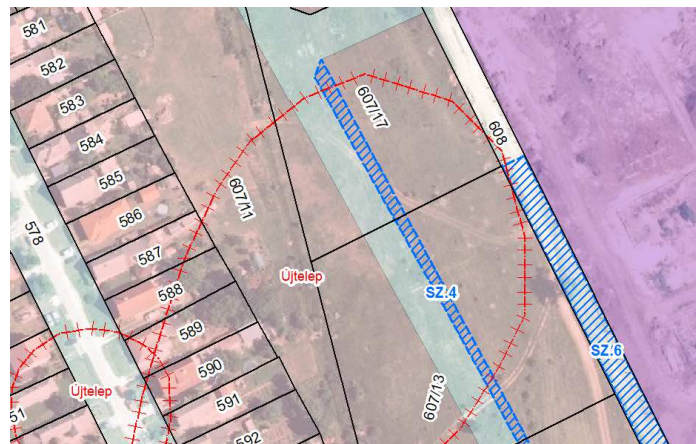
A módosítások döntő többsége itt is a valódi területhasználatnak megfelelő övezetbe javasolja besorolni a területeket, vagy a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelést szolgálja. A változtatások többsége során olyan területfelhasználás kerül kijelölésre, mely alapvetően nem lehetetleníti el a kulturális örökség védelmét.

A 'Murvabánya' és a 'Fennsík 13. lh.' lelőhelyeket érintő 3.1, 3.2 sz. változtatások a magasabb rendű tervek szerinti honvédelmi célú erdőterületet hoz létre, ami csak az elnevezésben jelent változtatást, az állami tulajdonú honvédelmi célú területeken a jelenlegi területhasználat marad meg, további erdősítés nem tervezett. A 'TSZ Major' lelőhelyet érintő 2.16. sz. változtatás már nem használt, állami tulajdonú vasúti sínpár területét sorolja a tényleges használatnak megfelelő közlekedési területbe. A módosítások a régészeti örökség szempontjából semlegesek.

A 'Seg-hegy' lelőhelyet érintő 2.9. sz. változtatás a katonatemetőt érinti, ahol a meglévő beépítésre szánt különleges területet sorolja át a terv beépítésre nem szánt területté, ugyanakkor a jelenlegi területhasználat változatlan marad, így a régészeti örökségre negatív hatással nincs a módosítás.

A 'Lövőtér' és a 'Szennyvíztelep környéke' lelőhelyeket érintő 3.11,3.13, SZ.4 változtatások során erdőből, illetve falusias lakóterületből hoznak létre a jelenlegi használatnak megfelelő mezőgazdasági területeket. Az erdősítés, illetve a beépítés elmaradása a régészeti örökség szempontjából pozitív.

Végül és a 'Újtelep' lelőhelyet érintő SZ.4 és SZ.6. sz. változtatások közlekedési és falusias lakóterületeket hoznak létre, amelyek megvalósulása a régészeti örökség feltárását, védelmét ellehetetleníti. A szóban forgó módosítások már a hatályos terven is egy új lakótömb kialakítását tervezték a lelőhely területén, így a terv ebben érdemi változtatást nem javasol. Az új lakóterület tényleges kialakítása előtt a régészeti feltárást el kell végezni.



Az 'Újtelep' régészeti lelőhely összevetve a hatályos tervet érintő változásokkal

Települési szinten a településkép-védelméről szóló 23/2017.(XII.13.) számú képviselő-testületi rendelet alapján pedig területi védelmet határoz meg az alábbi területekre:

Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza.

Az utcák menti tömbök telekosztását, beépítési módját a változtatások nem érintik.

Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek:

a) Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276

A Hősi Emlékművet változtatás nem érinti.

b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

A Hősi temetőt az alábbi változtatás érinti:

Változás	Hatályos öv.	▶	Tervezett öv.	Terület (m2)
2.9	Kt	▶	Kb-t	13 296

A változtatás a korábbi beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területet hoz létre, a temető funkcióját és egyéb építési paramétereit nem befolyásolja, így nincs hatás.

Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt:

- a) Hősi Temető és keresztje (I.VH-ban elhunytak emlékére)
Lásd előző pont.

Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény:

- a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagöltő kútfej
A Honvéd utcát változtatás nem érinti.

10.3.8. Az új terv hatása a tájra:

A települést teljesen körül ölelő szántók és legelők, majd az északi meredekebb hegylábi területen elhelyezkedő erdők, a teljes közigazgatási területet átszelő Veszprémi-Séd, és a medre környezetében lévő mélyfekvésű területek karakteres elemei a hajmáskéri tájnak. A tájhasználatot szabályozó előírásokkal a terv a külterületi beépítés hagyományait kívánja erősíteni, míg a beépítést a jelenlegi belterületen, illetve ahhoz szorosan kapcsolódva képzelel el.

Az új terv, különösen figyelve a Nemzeti Tájstratégia (1128/2017. (III.20.) Kormányhatározat) célkitűzéseire, alkalmazza a táji adottságokon alapuló tájhasználatnak, a takarékos területhasználatnak, a természeti erőforrások és értékek védelmének, a kulturális örökség fontosságának, az élhető táj megvalósulásának alapelveit. Ezért szerény mértékűek – és csak belterületet érintenek – a kijelölt új beépítésre szánt területek, továbbá emiatt őrzi meg a terv a hatályos tervekben is szereplő szigorú beépíthetőségi paramétereiket a mezőgazdasági célú területeken, illetve ezért írja elő a HÉSZ a „Mezőgazdasági karakterű” területeken általánosan, hogy a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet, valamint hogy a vízfolyásokat, nedves élőhelyeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető.

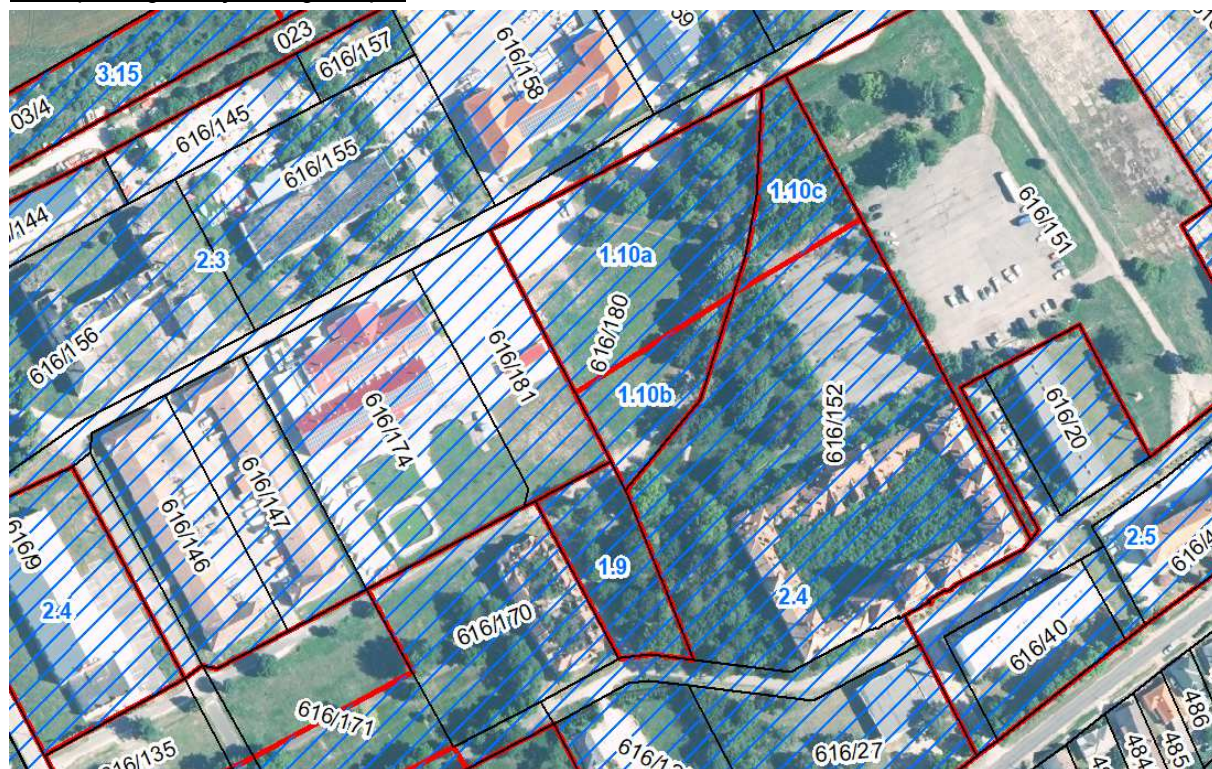
10.4. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések, azon környezeti jellemzők azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

Az előzőekben összefoglalásra került az új településterv 48 db változtatása és azok általános hatása a környezetre. A módosítások túlnyomó többsége magasabb rendű jogszabályi megfelelés vagy a tényleges területhasználatban végbement változtatás, azonban azonosításra került az a három módosítás, amelyek a környezeti jellemzők egyikére-másikára jelentősebb hatással lehetnek. Ezek a következők:

- Új beépítésre szánt területek kijelölése műemléki környezetben,
- Napelemparkok létesítése,
- Kavicsbánya bővítése.

10.4.1. Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen Változás sorszáma: 1.9, 1.10a és 1.10b

Térkép kivágat és jelenlegi állapot



Az érintett ingatlanok belterületen találhatók, alapvetően intézményi és gazdasági rendeltetésű településrészben. A térségben az északra fekvő általános gazdasági területeken jelenleg is a tulajdonos állattartó tevékenységet végez, illetve mezőgazdasági célú üzemi létesítményei működnek.

Az 1.9. sz. változtatással érintett 616/182 hrsz-ú ingatlan teljes területében a kérelmező magántulajdonában áll, alapvetően fás, gyepes terület, rajta egy forgalom elől elzárt egysávos betonsávval. Az ingatlan délről közlekedési területtel, a fennmaradó három oldalról szomszédos 616/170, /181, /152 hrsz-ú ingatlanokon beépítésre szánt területekkel határolt. A /170 és a /152 hrsz a műemléki védettség alatt álló Tiszti barakk és a Parancsnoksági épület.



Az 1.9. sz. változtatással érintett 616/182 hrsz-ú ingatlan déli irányból fényképezve (2024. májusi felvétel)

Az 1.10a és 1.10b változtatással érintett 616/180 hrsz-ú ingatlan alapvetően üres, gyepes terület. Az ingatlannyilvántartási alaptérképen jelölt épület már nem található meg. Az ingatlan keleti határa mentén egy gyalogos sétány húzódik. Ennek mentén és az ingatlan északi részén található fák nagyobb számban.

A területet nyugatról és északról gazdasági területek, délről és keletről a műemléki parancsnoksági épület ingatlana határolja.

Az 1.9 és az 1.10 sz. változások is műemléki környezetet, továbbá kiserézt hidrogeológiai védőidom „A”, nagyrészt „B” védőövezetet érintenek.

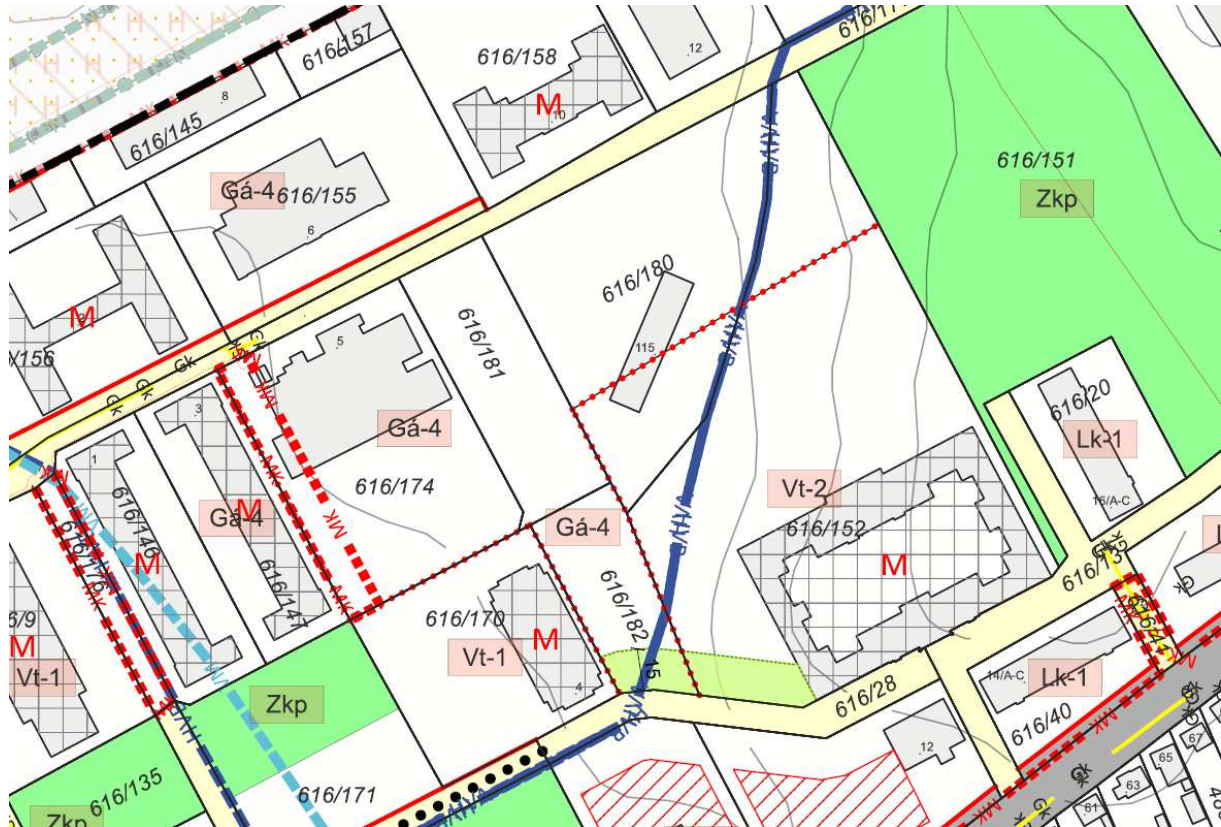


Az 1.10a és 1.10b. változtatásokkal érintett 616/180 hrsz-ú ingatlan keleti irányból fényképezve (alul) és a sétány menti északi ingatlanrész (jobbra fent) (2024. májusi felvétel)

Változás, előzmény

Az 1.9. és 1.10.a. sz. változtatások önkormányzat által támogatott beruházói igényre, a meglévő iparterülethez csatlakozva, a 616/182 és 616/180 hrsz-ú ingatlanokon történik. A változtatások hatására 8.753 m² zöldterületként szabályozott terület minősül át általános gazdasági terület övezetté. Ehhez a módosításhoz kapcsolódva a 616/180 hrsz-ú ingatlan déli részén fennmaradó, zöldterületi célokra már alkalmatlanná váló 1.868 m²-es zöldterületet javasolja az 1.10.b. sz. változtatás településközponti vegyes területté minősíteni.

Tervezett állapot



A terv készítésének idején a terület fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmányterv, beépítési terv csak az 1.9. számú, 616/182 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan állt rendelkezésre. A 616/180 hrsz-on tervezett gazdasági területtel kapcsolatban a tervezést és a környezeti értékelést segítő információt nem kaptunk.

A 616/182 hrsz-on szolgálati lakások építését tervezik, mely szorosan kapcsolódik az északról szomszédos hűsüzem funkcióhoz. A tulajdonos SLE-PA Kft. a dolgozók és családjuk részére kíván az üzem közelében lakhatást biztosítani. Az eredeti tervek a régi épületek derékszögű rendszerre építettek. Az alábbiakban az építészeti műszaki leírásból közlünk részleteket:

„Ebbe a rendszerbe illesztettük a szolgálati lakások szabadon álló épületét, melynek hossz tengelye párhuzamos a Tiszti barakk hossz tengelyével, valamint a Parancsnoki épület homlokzatával is. Az utcafronti és hátsókerti építési vonala a tisztai lakások véghomlokzatainak vonalával egyezik meg.

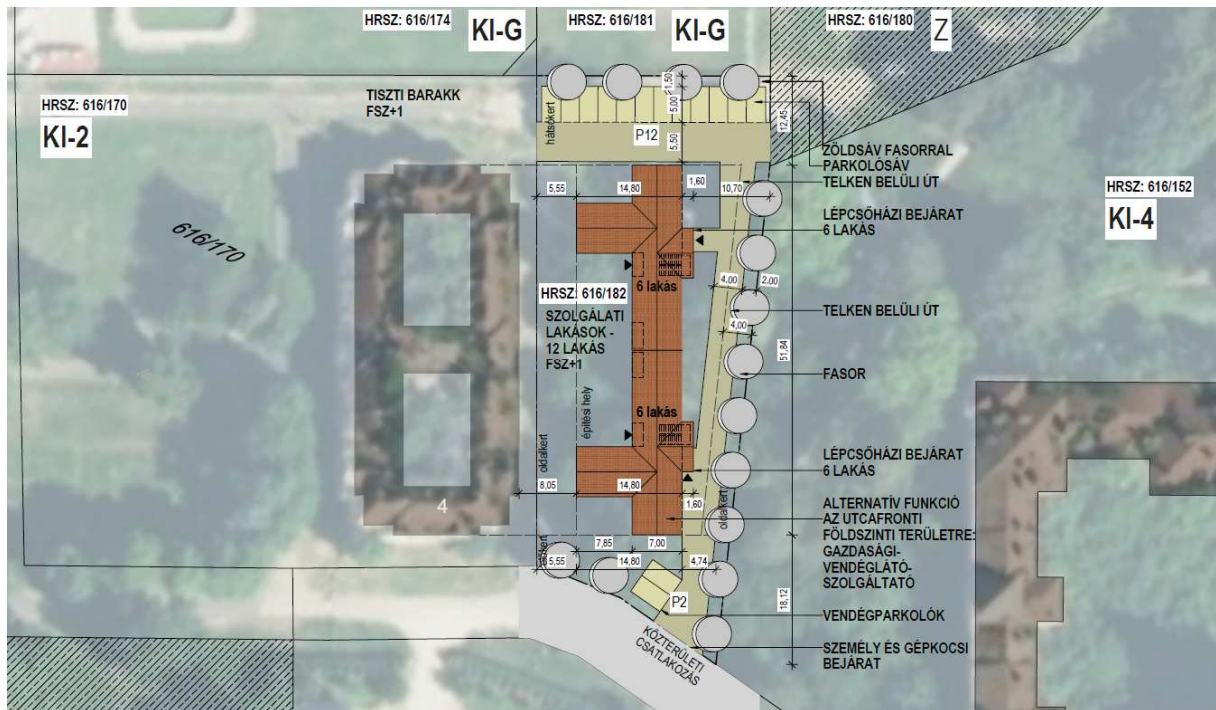
Befelé forduló oldalszárnyainak utcával párhuzamos homlokvonala a szomszédos épület kiemelésének vonalába került. Így képezve a két épület között védett, növényzettel fedett belső udvart – ide nézhetnek a lakások teraszai, erkélyei.

A szolgálati lakások gyalogos és gépjármű forgalma a közterületről az északnyugati telekhatár mentén vezető fasorral szegélyezett útról történik. A szükséges parkolókat felszínen, a telek hátsókertjében lehet kialakítani – fásítással.

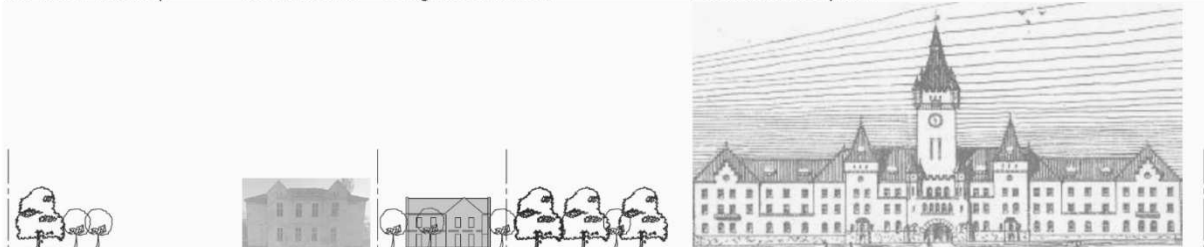
Az utcára néző földszinti két egység területén akár nem zavaró gazdasági, vagy kereskedelmi funkció is helyet kaphat.

Az épület a középtengelyére szimmetrikus – két ütemben is építhető.

A két lépcsőházból szintenként 3-3 lakás nyílik. A lépcsőházak a bevezető vegyes forgalmú út felől és az udvarról is megközelíthetőek.”



Vázlatos utcakép – Tisztii barakk Szolgálati lakások Parancsnoki épület



A tervezett szolgálati lakások beépítési helyszínrajza (fent) és utcánézeti rajza (lent) (Csányi és Simon Építésziroda Kft.)

A 616/180 hrsz önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan, ahol a módosítás célja a terület előkészítése értékesítésre. Ezt a célt szolgálja az 1.10b és a szomszédos 616/152 hrsz-t érintő 1.10c sz. módosítás is, ami által megvalósítható egy területcsere és mind a Parancsnoksági épület, mind az Iparos utca felőli gazdasági terület egy kedvezőbben hasznosítható telket kap. Sajnos a távlati hasznosítási cél miatt a területre beépítési tervek nem álltak rendelkezésre.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem

Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét.

A biológiailag aktív felületek területe csökken és a beépítési intenzitás fokozódik, emiatt élővilág-védelmi oldalról némileg kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás. A képet árnyalja, hogy módosítás belterületen, meglévő gazdasági és intézményi területek közvetlen szomszédságában, jellemzően beépített gazdasági területek mellett történik, így az itt található zöldterület jelentősen zavart, teljes értékű élőhelynek nem tekinthető.

Nem számottevő negatív hatás.

Tájvédelem, településképvédelem

A módosítások nem érintik a Tájképvédelmi terület övezetét.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével a beépítési intenzitás fokozódik, növekszik a burkolt felületek aránya, ezáltal a környezeti terhelés is növekszik, továbbá fakivágásokkal is számolni kell.

A területet jelenleg borító fás terület településképi szempontból nem jelentős, hiszen a település egy alulhasznosítottabb, elhanyagoltabb részén található, ahol a forgalom gyér, rekreációs igény nem jelentkezik. A ténylegesen is parkszerűen kialakított, a lakossági és a környékbeli oktatási intézmények diákjai által használt zöldterület a Tiszti barakk túloldalától kezdődik.

Semleges környezeti hatás.

Épített környezet védelme

A módosítással érintett terület műemléket és nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, ugyanakkor műemléki környezetet igen. A beépítésre szánt területek kijelölésével a Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttes környezetének beépítettsége növekszik, az épületegyüttes között új épületek jelennek meg.

Mérsékelt negatív hatás. A megfelelő építészeti megoldásokkal és a műemléki követelmények betartásával semleges hatás.

Levegőtisztaság-védelem

A létesítmények építésének ideje alatt levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni, ugyanakkor az üzemelés ideje alatt a tervezett funkciók jellege (szolgálati lakás) és a levegővédelemmel kapcsolatos szigorú HÉSZ előírások (gazdasági terület) miatt nem várható. Az új hasznosítás miatt a jelenlegi levegőterheltségi szint hosszú távon nem változik.

Nem számottevő negatív hatás.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a módosítás várhatóan nem okoz a megengedettnél nagyobb mértékű zajszennyezést. A módosítás hatására bár számolhatunk zajos tevékenységgel, berendezések működtetésével, de a tervezett funkciók jellege (szolgálati lakás) és a zajvédelemmel kapcsolatos HÉSZ előírások (gazdasági terület) miatt, de ezek nem járhatnak környezetre jelentős hatással bíró zajszennyezéssel.

Mérsékelt negatív hatás.

Klímavédelem

A talaj a szén-dioxid megkötésében fontos szerepet játszik, így a beépítések fokozásával, a burkolt felületek növekedésével, a talajlezárással, valamint a meglévő fás állomány kivágásával a módosítás kis mértékben kedvezőtlen hatást vált ki a mikroklimatikus adottságokra. A beépítések fokozásával kis mértékben a CO₂ emisszió emelkedésével kell számolni a növekvő gépjármű-forgalomból, valamint az új épületek gépészetéből adódóan. Emellett a fák kivágásával kis mértékben a CO₂ megkötési képesség és a párákibocsátásból eredő hűtőhatás csökkenésével is számolni kell.

Mérsékelt lokális negatív hatás.

Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A módosítással érintett területek belterületi, művelésből kivont, települési térségben található területek, így a módosítás termőföldvédelmi érdekeket nem sért.

Ezen kívül a 616/182 hrsz kisebb, délkeleti sarka hidrogeológiai védőidom „A” védőövezettel érintett, az ingatlan fennmaradó része, valamint a 616/180 hrsz hidrogeológiai védőidom „B” védőövezettel érintettek. Új épület csak a „B” védőövezeten belül jelenik meg, a beépítés feltétele a teljes közművesítés, így a csatornázás is. **Nem számottevő negatív hatás.**

Javaslatok

Az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan – a Trtv. 12.§. (3) bekezdésben előírt – kijelölendő zöldterületet a terv a közelben található 616/236 hrsz-ú telken, a megszűnő zöldterületekkel kapcsolatban lévő területen pótolja új zöldterület formájában, ahol az épületegyüttes körüli zöld környezet hosszú távú fennmaradását biztosítja. A kijelölt 17.422 m²-es zöldterület az összességében megszűnő 11.054 m² nagyságú zöldterület 125%-át (13.817 m²) teljesíti.



A zöldfelületi rendszer alakulása a terv hatására

A zöldterület pótlása tervezői javaslatra szerkezeti szempontból megfelelő helyen történt a 616/236 hrsz-ú ingatlanon, ami jelenleg is az épületegyüttes körüli parkosított terület része és ahol helyet kap egy közhasználatú gyepesített futballpálya. További javaslatként még megfogalmazható, hogy a 616/136, /171 és a /170 hrsz egy részén is érdemes a jövőben bővíteni a közparkok rendszerét, amennyiben a korábban hatályos tervben is szereplő beépítésre szánt területeken végül nem valósulnak meg fejlesztések. Az érintett területek jelenleg szintén parkosítottak, a műemlékegyüttes körüli szimmetrikus térszerkezet szerves részét képezik, ahol az esetlegesen újonnan megjelenő épületek a jelenleg kialakult szerkezet megváltozását eredményeznék.

A konkrét módosítással kapcsolatos településtervezői javaslatként jelent meg a szolgálati lakások számára szolgáló 616/182 hrsz-ú és a Parancsnoksági épületnek helyet adó 616/152 hrsz-ú ingatlanok déli, a 616/28 hrsz-ú közúttal határos részén egy 15 méter széles kötelező 'telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület' kijelölése, ahol az új HÉSZ alapján háromszintű növényzet kialakítása kötelező. Ezzel a megjelenő új épületnek a látványa a feltáró útról takarható a két műemléki védett épület között.

Hajmáskér nem rendelkezik a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzati rendelettel, ezért mindenképp javasolt ennek a pótlása. A korábban hatályos és a jelenlegi HÉSZ is csak a közterületi zöldfelületeken található növényzet pótlásáról rendelkezik. A módosításokkal érintett területek azonban a terv elfogadása után megszűnnek közterületnek lenni.

Javasolt, hogy az érintett területeken eltávolításra kerülő fás szárú növények az 1 m magasságban mért törzsátmérőjével megegyező, vagy azt meghaladó mértékben legyenek pótolva.

További általános érvényű javaslatként megfogalmazható, hogy a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett terület és a környező településrész környezeti állapotának minőségében kárt ne okozzanak.

A beruházás megvalósítása során a 2007. évi CXXIX törvény 43. § és 44. §-ban foglaltakat be kell tartani, azaz a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveinek tartalmaznia kell (talajvédelmi terv) és törekedni kell arra, hogy a keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás helyszínén legyen felhasználva. A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.

Be kell továbbá tartani a 280/2024. (IX.30) 67. §-ban foglaltakat, azaz a beépítésre szánt terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy bár a csapadékvíz a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges, a környező műemléki épületekre tekintettel fokozottan figyelemmel kell lenni arra, hogy a víz a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon, és az állékonyságok, illetve rendeltetésszerű használatot ne veszélyeztessen. A telekről a felesleges csapadékvíz a javasolt a délnyugatról szomszédos park területén elszivárogtatni oly módon, hogy a Tiszti barakk mellett nyílt, burkolt árokban, vagy zártszelvényű vezetékben legyen elvezetve a felesleges víz.

10.4.2. Napelemparkok kijelölése

Változás sorszáma: 1.1, 1.2, 1.3, és 1.7, 1.8

Térkép kivágat és jelenlegi állapot

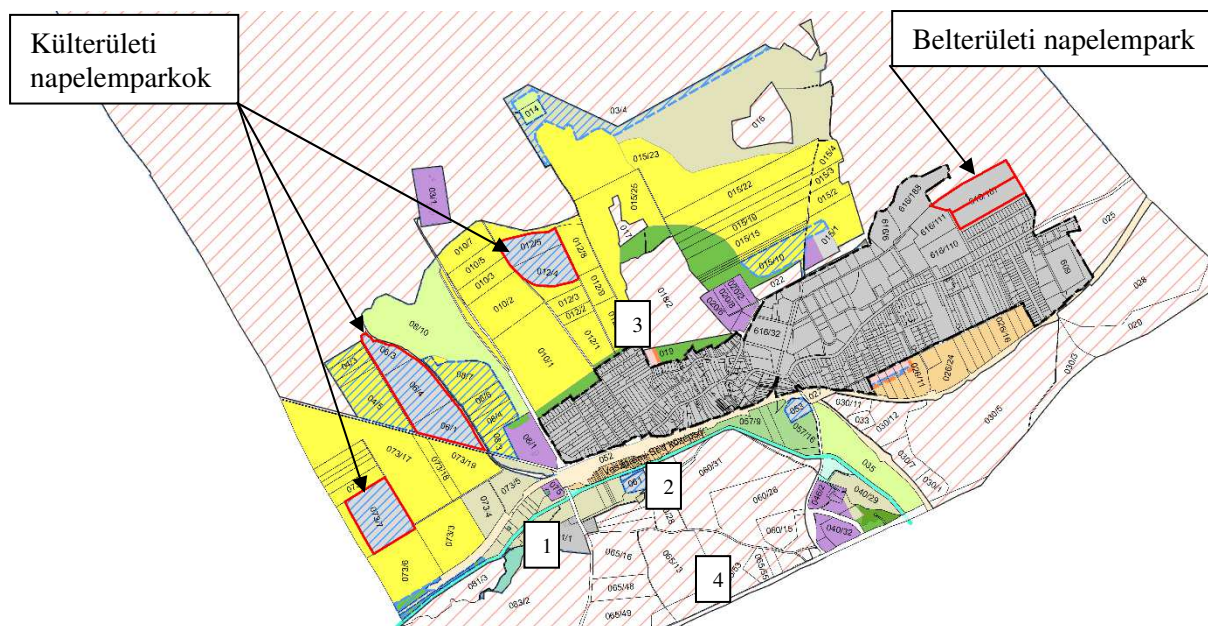


Az 1.1 (balra fent), 1.2 (jobbra fent) és 1.3. (balra lent) sz. változásokkal érintett ingatlanok külterületen, az 1.7 és 1.8. (jobbra lent) sz. változásokkal érintett ingatlanok belterületen találhatóak. A fekvésük szerint az érintett területek egyéb jellemzőikben is eltérnek egymástól.

A külterületi ingatlanok alapvetően mezőgazdasági területen, jellemzően nagytáblás szántóterületek között helyezkednek el, míg az önkormányzati ingatlan a település beépítésre szánt területeihez csatlakozóan, délről és nyugatról még beépítetlen fejlesztési területekkel, északi és keleti irányból honvédelmi rendeltetésű erdőkkel övezett. A külterületi ingatlanok jellemzően déli lejtésű, jelenleg is szántóföldként művelt területek, míg az önkormányzati terület hasznosítatlan, cserjés, bozótos terület, alapvetően sík jellegű, enyhe északkeleti lejtéssel.



Az új napelemparkok elhelyezkedése Hajmáskéren a következő ábrán jelzett helyszínekről fotózva



Az új napelemparkok elhelyezkedése Hajmáskéren és a fényképfelvételek helyszínei sorszámmal jelölve

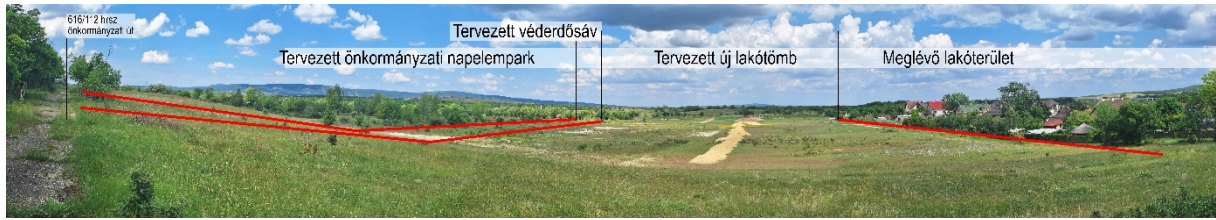
A külterületen tervezett új napelemparkok átlagosnál rosszabb minőségű, természetvédelmi oltalom alatt (Natura 2000, nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület) nem állnak, ökológiai hálózat magterülete nem érinti az ingatlanokat (csak az 1.2. sz. változással érintett 06/1,3,4 hrsz-ú ingatlanok részei a puffertérület övezetének).

A külterületi napelemparkok alapvetően beépítetlen, szántókkal és gyepekkel övezett, mesterséges elemeket csak elszórtan mutató tájban jelennek meg, így bár a három kisebb területrészre osztásuk enyhíti a tájra gyakorolt hatásukat, a tájszerkezetben és tájhasználatban mégis érzékelhető hatású új elemként jelennek meg, amelyek a környező kirándulóhelyekről, magaslatokról (Kacókő, Kádárta, etc.) látszanak. Az 1.3. sz. változással érintett 012/4,5 hrsz-ú ingatlanok és az 1.2. sz. változással érintett 06/3 hrsz és a 06/4 hrsz egy része tájképvédelmi terület övezetével érintett, ezért a megfelelő tájbaillesztésükről gondoskodni kell.

A belterületi önkormányzati ingatlan jelenleg alulhasznosított, régen katonai hasznosítású barnamezős terület, amely a felhagyása után a szukcessziós folyamatoknak engedve jelenleg cserjés, fiatal fás állománnyal borított. Művelési ága kivett. Átlagos tengerszint feletti magassága 185-186 m, nyugatról a víztorony 200 tszfm-ú magaslata, keletről egy 197 tszfm-ú gyeperes domb, északról honvédelmi erdők határolják, így egy meglehetősen elzárt helyzetben található. Alacsony lejtéséből és fekvéséből adódóan a táj- és településképpen alig észlelhető.



Az önkormányzati területen kijelölni tervezett napelempark területe 1985-ben (balra), 2003-ban (középen) és napjainkban (jobbra)



Az önkormányzati területen kijelölni tervezett napelempark területe az új lakótömbbel összevetve a 616/112 hrsz-ú önkormányzati útról, dél-délnyugati irányból fotózva (2024. májusi felvétel)

Összefoglalásként megállapítható, hogy a fejlesztési területek környezetében a domborzat viszonylag sík, így a láthatóságuk is szűkül. A belterületi fejlesztési terület pedig kifejezetten zárt fekvésű, a rálátás a környező területekről a domborzati viszonyok és az épített környezet miatt minimális.

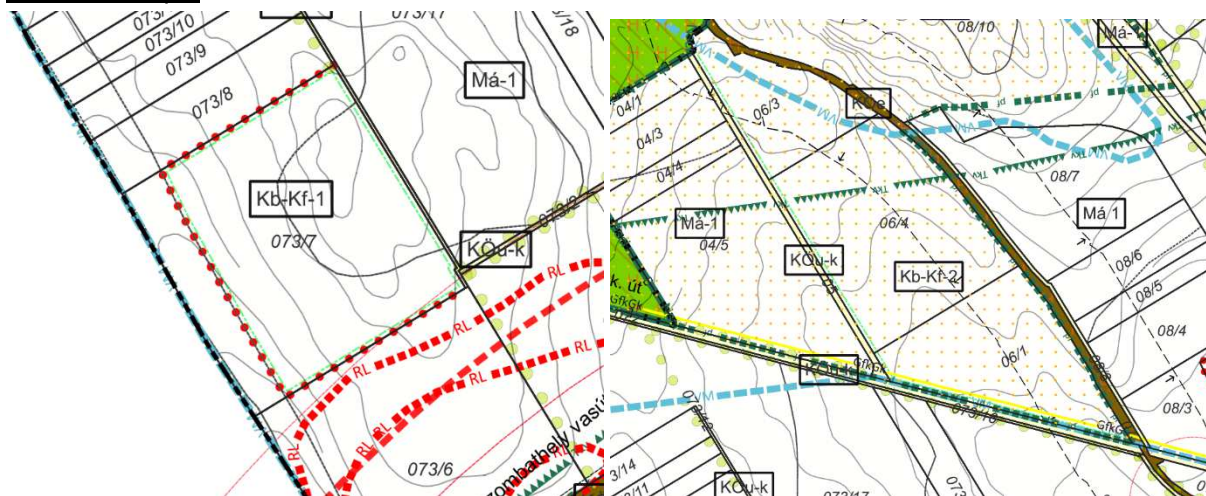
Megállapítható továbbá, hogy tájvédelmi szempontból frekventált nézőpont az 1.1 és 1.2. sz. változással érintett területek kapcsán jelenik meg a 8214 jelű útról és a vasút irányából. Az 1.3. sz. változással érintett terület a lakott terület „mögött”, a honvédelmi területek szomszédságában található, ebből kifolyólag a terület tágabb térségében is a forgalom igen korlátozott. A domborzati adottságokból eredően mindhárom területre vonatkozóan a tájvédelmi hatásterület kiterjed a Séd déli oldalán magasodó dolomitokra (Berek-alja) és azok legelőire. A terület azonban javarészt természetvédelmi oltalom alatt áll, turistautak nem vezetnek át rajta, gyalogos és autós forgalma minimális.

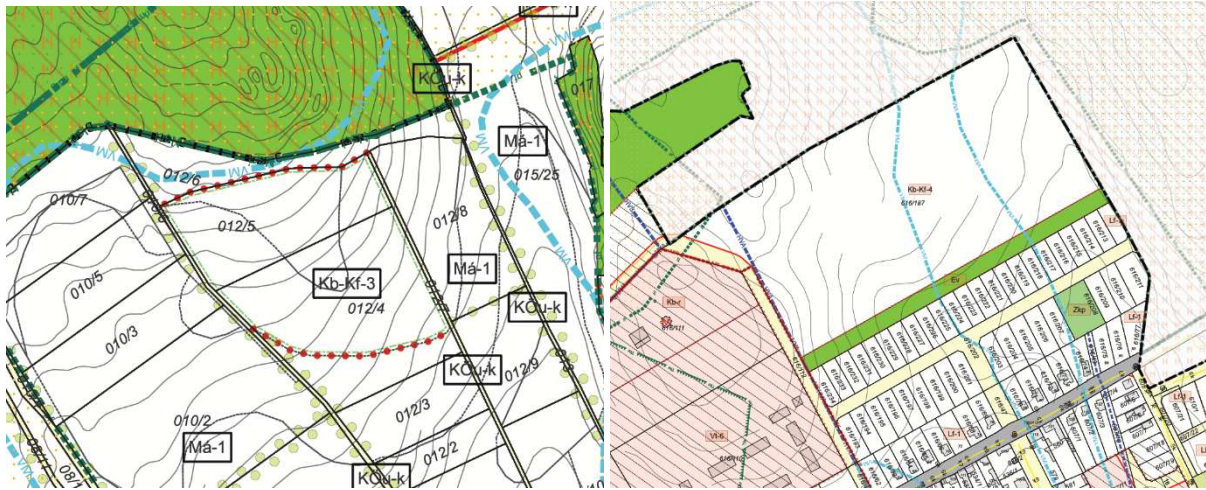
Változás, előzmény

Az 1.1, 1.2, 1.3 sz. változások beruházói igényre a hatályos tervekben tervezett *Gazdasági célú erdőterület* és *Általános mezőgazdasági terület* övezetéből hoz létre *Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési (napelempark) területet*. Az igénybe vett területek jelenleg még ténylegesen is szántóként művelt területek.

Az 1.7, 1.8. sz. változások önkormányzati igényre a hatályos tervekben tervezett *Védelmi célú erdőterület* és *Általános mezőgazdasági terület* övezetéből hoz létre *Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési (napelempark) területet*. Az igénybe vett ingatlanon jelenleg alulhasznosított, cserjés, fás terület található.

Tervezett állapot





A külterületi ingatlanok magántulajdonban állnak, ahol az Electron Holding Zrt. együttesen 20.000 kVA összteljesítményű napelemparkot tervez létesíteni. A tervezett napelemparkok egyenkénti teljesítménye nem éri el az 5 MW-os névleges teljesítményt, ezért a területrendezési hatósági engedély beszerzése nem szükséges.

A Tájhasználati és tájszerkezeti javaslatok fejezetben bemutatásra került, hogy a Kb-Kf-1, Kb-Kf-2 és a Kb-Kf-3 övezetekben beruházói kérésre a kialakítható és beépíthető minimális telekméret 5.000 m²-ben, a beépíthetőség 2%-ban lett megállapítva. A kérelemben megfogalmazott tervek szerint a három területen összesen 4 db kiserőmű blokk kialakítása tervezett, amelyekhez csatlakozóan 4x100 m² nagyságú kapcsolóállomás és cca. 4x575 m² akkumulátoros rendszer elhelyezése tervezett. Amennyiben a kapcsolóállomás és az energiatároló elemek épületnek minősülnek, akkor a teljes beépítettség összesen cca. 2.700 m²-t tesz ki. 5.000 m²-es telkek csak a kapcsolóállomás és az energiatárolók elhelyezésére szolgálnak, a tervek szerint az érintett övezetek jelentős részét kitevő napelempanel telke egyben marad.

A beruházói szándék egyértelmű, azonban a szabályozás környezeti hatásainak vizsgálatok a szükséges minimum elvét is figyelembe véve érdemes szem előtt tartani, hogy egy előírás a jövőben milyen változásokat eredményezhet a területen, amennyiben a szabályozás kereteit maximálisan kihasználják (pl. a projekt meghiúsulása, tulajdonosváltás vagy fejlesztési irány megváltozása esetén).

Az 5.000 m²-es legkisebb telekméret teljes kihasználása esetén a három övezetben összesen 65 db telek kialakítására nyílik lehetőség, egyenként 2%-os, azaz 100 m²-es épület elhelyezésének lehetőségével. Az egyes övezetekben így cca. 1.800 m², 3.200 m² és 1.900 m² (összesen cca. 6.900 m²) beépítésére nyílik lehetőség, ami megközelítőleg 2,5-szerese a kérelemben szereplő területnek.

Mindemellett a szabályozás erős korlátot szab azért, hogy a Kb-Kf övezetekben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító épületek és műtárgyak elhelyezését engedi, a HÉSZ minden egyéb rendeltetésű épület elhelyezését tiltja, ami csak a településtervek újabb módosítása során változtatható meg.

A belterületi önkormányzati ingatlanon tervezett napelempark előkészítése még nem kezdődött meg, a területen az önkormányzat a község energiaszükségletének távlati, megújuló energiával történő kielégítését szeretné biztosítani. A tényleges tervek hiányában az érintett Kb-Kf-4 övezetben a legkisebb kialakítható telekméretet 20.000 m²-ben, a beépíthetőséget 0,5%-ban (cca. 455 m²) maximalizálta.

Mind a négy terület megközelíthetősége közúton, illetve közlekedési területbe sorolt mezőgazdasági úton megvalósítható.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem

Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat magterülete nem érinti a változások területét. A telkeken védett növény vagy állatfaj előfordulása nem ismert.

A monokultúras mezőgazdasági területeken jellemzően fajszegény élővilággal találkozhatunk. A napelemek földre telepített gyártmányként beszerezhető tartószerkezetekre kerülnek felszerelésre. A tartószerkezet rögzítése cölöpözéssel történik. A napelemek alatt gyepes felszín kerül kialakításra.

Az előírt 90%-os zöldfelületi aránnyal és a transzformátorállomások kiépítésével a biológiailag aktív felületek területe cca. 10%-nyit csökken és az antropogén hatások némileg fokozódnak, emiatt élővilág-védelmi oldalról némileg kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás, ugyanakkor a napelemparkok alatti gyepes felszín még a művi elemek között is kis mértékben kedvezőbb hatással bír az élővilágra, mint a jelenleg a területen folyó monokultúras növénytermesztés, így összességében a változás hatása az élővilágra kis mértékben kedvező.

A létesítmény megvalósítása nincs hatással a környező Natura 2000 területek jelölő élőhelyeinek a kiterjedésére és a jelölő fajok állományaira.

Mérsékelt pozitív hatás.

Tájvédelem

A módosítások egy része érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. A beruházások nem érintenek táji értékeket. A tájhasználati módokban bekövetkező legszembetűnőbb táji változás alapvetően a külterületi ingatlanokon a jelenlegi, hagyományosnak nem nevezhető nagytáblás szántóföldi művelés megszűnése. A belterületi ingatlan nem használt, régi barnamezős terület. A táj karakterét nem meghatározó tájhasználatok szűnnek meg, ugyanakkor ezzel egyidőben új művi elemek jelennek meg a tájban: napelemek és a hozzájuk kapcsolódó létesítmények.

Az építés során ideiglenesen megjelenő rakodó- és tárolóhelyek, megközelítési útvonalak miatt kialakuló nyílt felszínek ideiglenesen kedvezőtlen látványelemként jelennek meg a tájban, ám ezek hatása időszakos, az üzemelés alatt nem jelentkeznek.

A jelenlegi állapotot bemutató fejezetben említettek szerint megállapítható, frekvenciált nézőpontnak a 8214 jelű útról és a vasút jelenti. A fennmaradó irányokból a meglévő zöldsávok, a domborzat vagy az elzárt fekvés miatt a lakott területek és egyéb közelekedési útvonalak nézőpontjaiból nem fog jelentős tájkép változás bekövetkezni.

A beruházás kis mértékben kedvezőtlen hatással van a tájkarakterre (gyepdomináns, mozaikos, hullámos dombosági táj), de a láthatósága korlátozott. A szántóból gyepes felszínborításra váltás és a a tájba illesztési javaslatok a hatást mérsékelni tudják.

Negatív hatás.

Épített környezet védelme

A módosítással érintett terület műemléket, műemléki környezetet továbbá nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

Semleges környezeti hatás.

Levegőtisztaság-védelem

A létesítmények építésének ideje alatt levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni, ugyanakkor az üzemelés ideje alatt a tervezett funkciók jellege miatt nem várható. Az új hasznosítás miatt a jelenlegi levegőterheltségi szint hosszú távon nem változik.

A napelempark kivitelezése során a levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni az alábbi várható tevékenységek következtében:

- Munkagépek kipufogó gázai [CO; CH₄; (FID); NO₂; SO₂; PM₁₀]
- Durva földmunka porszennyezés [PM₁₀]

Az előkészítő és az alapozást előkészítő földmunkákon kívül jelentős kiporzással járó építési tevékenységet nem végeznek. Ha a földmunkák idején nagy a szárazság, akkor a porhatás kialakulása ellen a föld nedvesen tartásával kell védekezni munka közben.

A külterületi napelemparkokhoz legközelebbi védendő ingatlanok 4-500 m-re találhatóak (Zrínyi Miklós u. és Munkácsy Mihály u.) A belterületi napelempark esetén jelenleg 170 m, az új lakótömb megvalósulása esetén 60 m lesz. Az építés során keletkező por 50 méter után éri el a lakott területre megengedett határértéket.

Ennek alapján levegőterheléssel járó konfliktusra nem kell számítani.

A kivitelezés ideje alatt a területeken forgalomnövekedésre lehet számítani, ugyanakkor nem várható olyan

mértékű forgalom, mely érdemben befolyásolná a környék levegőterheltségi szintjét.
Üzemeltetés során légszennyező anyag kibocsátása nem történik.

Mérsékelt, időszakos negatív hatás.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a módosítás várhatóan nem okoz a megengedettnél nagyobb mértékű zajszennyezést. A tervezett létesítmények a funkciójukból adódóan nem járnak zajszennyezést okozó tevékenységgel, berendezések működtetésével, így nem jelent környezeti zajkonfliktust.

Semleges környezeti hatás

Klímavédelem

A tervezett módosítás elősegíti a megújuló energiaforrások használatát, így a fosszilis üzemanyagokon alapuló energiatermelés módok visszaszorítása irányába hat. Ennélfogva kis mértékben kedvezően járul hozzá a klímavédelmi mitigációs célokhoz, amit a napelemparkok köré előírt kötelező cserje-, illetve fatelepités is erősít.

Mérsékelt pozitív hatás.

Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A módosítással érintett területek kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével nem érintettek, átlagosnál rosszabb minőségű, települési térségben található terület.

Az érintett ingatlan átlagosnál jobb minőségű gyeperővel (legelő) művelési ágú terület, tényleges gyeperővelés alatt azonban nem áll. A módosítás hatására a talajlezárás káros hatásaival lehet számolni kis mértékben.

A módosítással érintett területek közül csak az 1.1. sz. változással érintett Kb-Kf-1 övezet a Hajmáskér 1. sz. és 2. sz. mélyfúrású kutak „B” védőzónáját érintik. Ezek a kutak bekötött, de nem üzemelő melegtartalék kutak. A napelemparkkal olyan használat jelenik meg a területen, amely a vízkészletet nem hasznosítja, arra nézve károsító, szennyező hatással bíró anyag kibocsátásával, hulladék termelésével nem jár.

A területek enyhe lejtésére tekintettel az eróziós hatás gyenge. Az érintett telkeken nincs 12%-os meredekséget elérő lejtő és a napelemek alatt gyepes felszínborítás lesz, ami a telepítendő védő cserje- és fasorokkal együtt intenzív csapadék esetén is alkalmas a talajerózió megfékezésére, a termőréteg megőrzésére és a csapadékvíz helyben hasznosítására.

Hosszú távon a kiserőmű területei újból művelésbe állíthatók.

Semleges környezeti hatás.

Javaslatok

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó országos előírások a következők:

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§ (4): „A tájképvédelmi terület övezetében (...) az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tájképi hatások csökkentése és a tájképi egység megőrzése érdekében a terv mindegyik övezetre nézve a napelemparkok használatba vétele előtt takarónövényzet telepítését írja elő az alábbiak szerint:

- a Kb-Ft-1 övezetben a 8214 sz. közút felől (északkeleti és északnyugati övezethatár mentén) min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhozonyos cserjesor telepítendő. A vasút felől (délkeleti és délnyugati övezethatár mentén) - ahol a vasút mentén már egyébként is megtalálható egy természetben kialakult véderdősáv - min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhozonyos cserjesor telepítendő.
- A Kb-Ft-2 övezetben északi és északnyugati irányból a területet a használaton kívüli honvédelmi vasúti sínpár melletti erdősáv miatt növénytelepítés nem indokolt. A 8214 sz. közúttal párhuzamosan min. 8 méter széles, legalább kis lombkoronájú fákból álló dupla fasor és takarásra alkalmas tájhozonyos cserjesor telepítendő. A nyugati övezethatár mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhozonyos cserjesor telepítendő.

A tájhasználati és tájkarakterbeli hatások csökkentése érdekében a napelem modulok alatt különösen, de a lehetőség szerint a teljes területen Magyarországról származó, pannon genetikai állományú, a térségre jellemző ős- és tájhonos növényekből előállított magkeverékekből javasolt a gyepesítést elvégezni. Szintén javasolt, hogy a gyepek fenntartása a helyi, legeltetési állattartással foglalkozó gazdálkodók bevonásával történjen, ezzel is erősítve a tájkaraktert. Általánosságban javasolt a napelemparkokat az „újgenerációs napelempark koncepció” alapelvei alapján létesíteni (<https://ujgeneraciosnapelempark.hu/>).

A területeken javasolt a burkolt felületek arányát a lehető legkisebbre korlátozni. A napelem mezők közötti szervízutak forgalma minimális, ezért itt javasolt a szilárd vagy szórt burkolat helyett a gépjárművekre méretezett stabilizált gyepes burkolattal ellátni. Ezen burkolattípus esetén a fűmag vetése a burkolat vastagságának megfelelő földréteg kiemelése után, 32-45 mm szemcseméretű zúzottkő és 20-30% arányban humusz keverékekből előállított (gépjárműre méretezett vastagságú) felépítményre történik. A tömörítés után a felület alkalmanként használható gépjárműforgalomra is, a gyökerek számára szükséges hézagokat a zúzottkő megtartja.



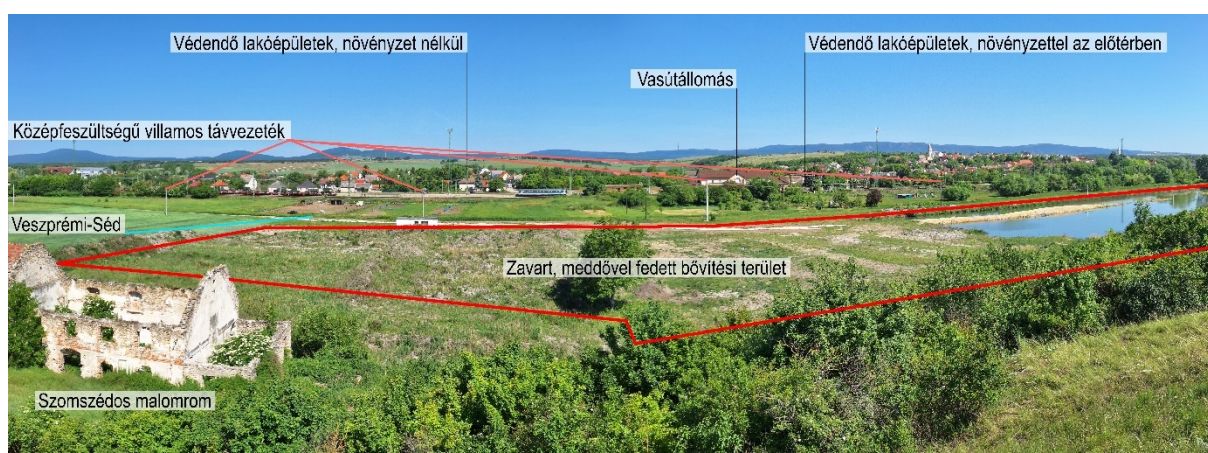
10.4.3. Bányabővítés kijelölése

Változások sorszáma: 1.4, 1.5, 1.6

Térkép kivágat és jelenlegi állapot



Az érintett ingatlanok külterületen találhatók, alapvetően kertes és általános mezőgazdasági rendeltetésű településrészen. A bővített bányatelek É-i határával nagyjából párhuzamosan, attól É-ra 100 m-re (a bánya és a hajmáskéri lakóterületek között) húzódik a Veszprém-Székesfehérvár vasútvonal, amely a bányához közeli szakaszán 6 vágányból áll, mivel itt van a hajmáskéri vasútállomás. Szintén ezzel párhuzamosan, a tervezett bányatelek északi határától 12-35 m távolságban található a Veszprémi-séd. A Séd és a vasútállomás között egy keskeny, vegyes művelésű területsáv húzódik. Hajmáskér legközelebbi lakóterületétől a tervezett bővítési terület 170 m-re található.



A bányabővítéssel növelt bányaterület (piros körvonal) környezete a Látó-hegyről fényképezve

A szomszédos ingatlanokon 2026. december 31-ig érvényes műszaki üzemi terv szerint történik a „Hajmáskér II. – kavics” védneű bánya kitermelése évi 5.000 m³ volumenben.

Az érintett 060/18, 061 hrsz-ú ingatlanok teljes terjedelmében a kérelmező magántulajdonában állnak, a részben szintén érintett 060/37 hrsz-ú árok ingatlana önkormányzati tulajdonban van. Az árok a szomszédos 062 hrsz-on található, korábbi malomépülethez tartozott, amely mára funkcióját veszítette, de az árok a délebbre magasodó Látó-hegyről érkező vizek levezetésében szerepet játszik.

A szomszédos 060/3, 060/4, 060/5, 060/6 és 060/37 hrsz.-ú ingatlanok a már említett „Hajmáskér II. – kavics” védnevű bányatelekkel érintettel, megkutatott ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintettek. A bővítéssel érintett 060/18, 061 és 060/37 hrsz-ú ingatlanok részben megkutatott ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintettek, az előkutatás és a készletszámítási jelentés megtörtént.

Változás, előzmény

A tervezett tevékenység előzményeit a bányavállalkozó által rendelkezésre bocsátott előzetes környezeti vizsgálati dokumentációja részletesen tartalmazza. A következőekben ebből idézünk. A jelenleg 1,9737 ha területű „Hajmáskér II. – kavics” nevű bányatelet 2017. szeptember 20-án állapította meg a Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya, VE-V/001/1629-11/2017. számú határozatával.

A bányatelek megállapítását megelőzően a tevékenység környezeti hatásait vizsgáló előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásra került. Az eljárást lezáró VE-09Z/00003-4/2017. ügyiratszámú, 2017. február 21-én kelt határozatában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya megállapította, hogy a tevékenység megvalósításából, a bánya üzemeltetéséből jelentős környezeti hatások nem származnak, a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem írta elő.

A bányatelek fektetési eljárás során már nem került bele a jelenlegi bányatelekbe, de a fenti előzetes vizsgálati dokumentáció, az eljárást lezáró határozat és annak megállapításai kiterjedtek a 060/18. hrsz-ú ingatlanra is, mely a jelenleg tervezett bővítési terület részét képezi.

2021-ig a bányászati tevékenység megkezdésére nem került sor.

A 2021. évben a bányászati jog átruházása után a kérelmező Magyar Kötőrő Kft. a bányászati tevékenységet meg is kezdte, a bányatelek teljes területén a letakarítást elvégezte, és az ásványvagyon egy részét kitermelte.

A 2022. évben a bányavállalkozó a már engedélyezett bányatelek DNY-i irányú bővítése céljából tervezett előkutatási tevékenységet jelentett be a bányahatóságnak. Az előkutatás bejelentését a bányahatóság SZTFH-BANYASZ/13254-6/2022. számú igazolásával elfogadta. Az előkutatás és a készletszámítási jelentés elkészült, a bányatelek bővítésének engedélyezése előkészítésre került.

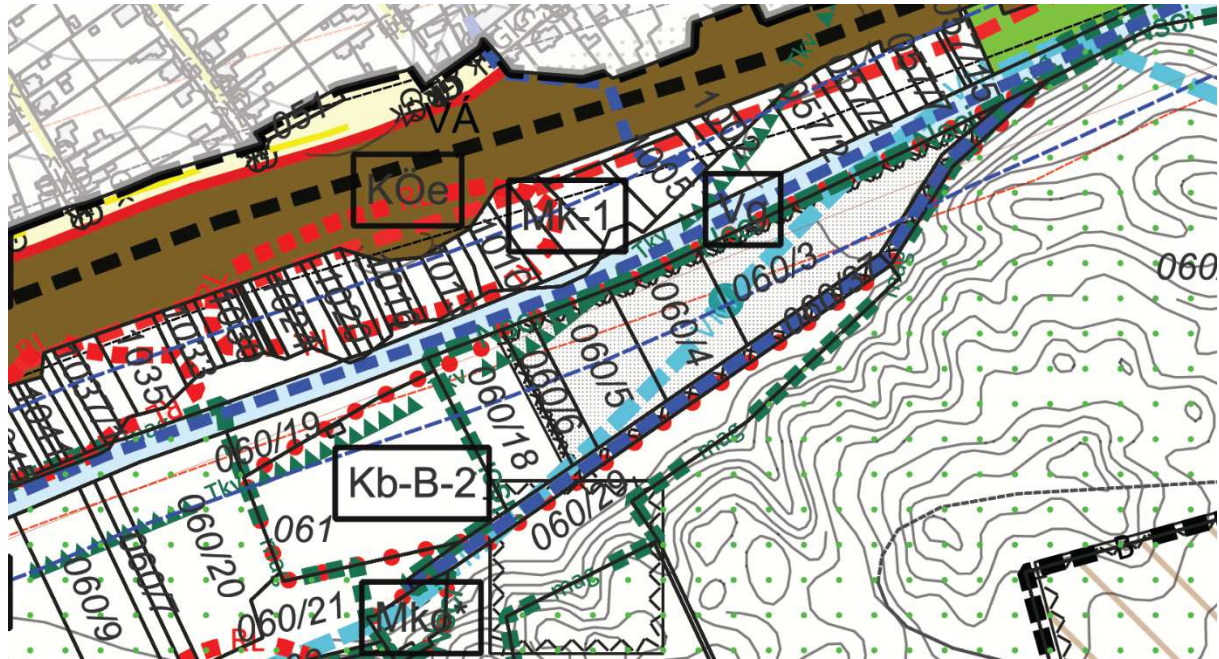
A bányavállalkozó a fentiek alapján a bányatelek DNY-i irányú területi bővítését tervezi. A tervezett bővítéshez a bányavállalkozó Piller Péter környezetvédelmi szakértőt bízta meg „A Hajmáskér II. - kavics” bányatelek tervezett bővítésének előzetes vizsgálati dokumentációja” elnevezésű előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésére, ami 2023. márciusára született meg. A dokumentáció alapján a VE/30/03883/2023. ügyiratszámon indult előzetes vizsgálati eljárás, amely során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya újra megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem írta elő.

A hatóság megállapította továbbá, hogy a bányatelek tervezett területi bővítése – a tevékenységgel érintett település önkormányzatának nyilatkozata alapján – a helyi településrendezési eszközökkel

nincs összhangban, ezért a tervezett bővítéssel kapcsolatban felmerült kizáró okot legkésőbb a tevékenység megkezdése előtt meg kell szüntetni.

Az előzmények tükrében az Önkormányzat támogatja, hogy Hajmáskér jelenlegi, új településtervének készítésekor a tulajdonosi fejlesztési szándék alapján a korábbi tervben *korlátozott használatú mezőgazdasági területként* szabályozott 886 m²-es terület (1.6. sz. változás), *különleges beépítésre szánt rekreációs területként* szabályozott 4.896 m²-es terület (1.5. sz. változás), valamint *különleges beépítésre nem szánt sportterületként* szabályozott 13.288 m²-es terület (1.4. sz. változás) átsorolása történik *új különleges beépítésre nem szánt bányaterület* övezetbe.

Tervezett állapot



A terv készítésének idején a kibővített bányaterületre még nem készült el a műszaki üzemi terv, mivel a környezetvédelmi terület fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmányterv, beépítési terv nem állt rendelkezésre.

A bányára vonatkozó aktuális és tervezett adatok:

	Aktuális	Tervezett
A bányatelek helye:	060/3-6,37 hrsz.	060/3-6, 18, 37; 061. hrsz.
A bányatelek területe:	1,9737 ha	4,0008 ha
A bányatelek alaplapja:	+158,0 mBf.	+158,0 mBf.
A bányatelek fedőlapja:	+171,8 mBf.	+172,0 mBf.
Max. éves kitermelés:	10 000 m ³ /év	10 000 m ³ /év

A bányatelek bővítésben lévő kitermelhető ásványvagyron becsült mennyisége ~68.000 m³ kavics. Az eredeti bányatelekben jelenleg még 22.000 m³ kitermelhető ásványvagyont tartanak nyilván, a bővített bányatelek kitermelhető becsült ásványvagyona tehát ~90.000 m³ kavics. A tervezett kapacitás folyamatos kihasználtsága esetén így ~9 év alatt termelhető ki a teljes mennyiség.

A tervezett bányabővítési tevékenység helyhez kötött tevékenység, csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul. Veszprém szűkebb térségében a kavics ritka előfordulású ásványvagyron. A bánya bővítése más irányban, más helyszínen nem elképzelhető.

A bővített bányatelek területén a bányászati tevékenységen kívül más tevékenységet nem terveznek folytatni. A bányászati technológia a munkagépeken kívül nem igényel egyéb (járulékos) létesítményeket.

A 061. hrsz-ú ingatlanon álló ~50 m² alapterületű egy szintes kiszolgáló épület (egykori sportöltöző) a tevékenység megkezdését megelőzően elbontásra kerül, vagy a bányaműveletekkel elkerülnek és az épületet később a bányató utóhasznosítása során hasznosítják.

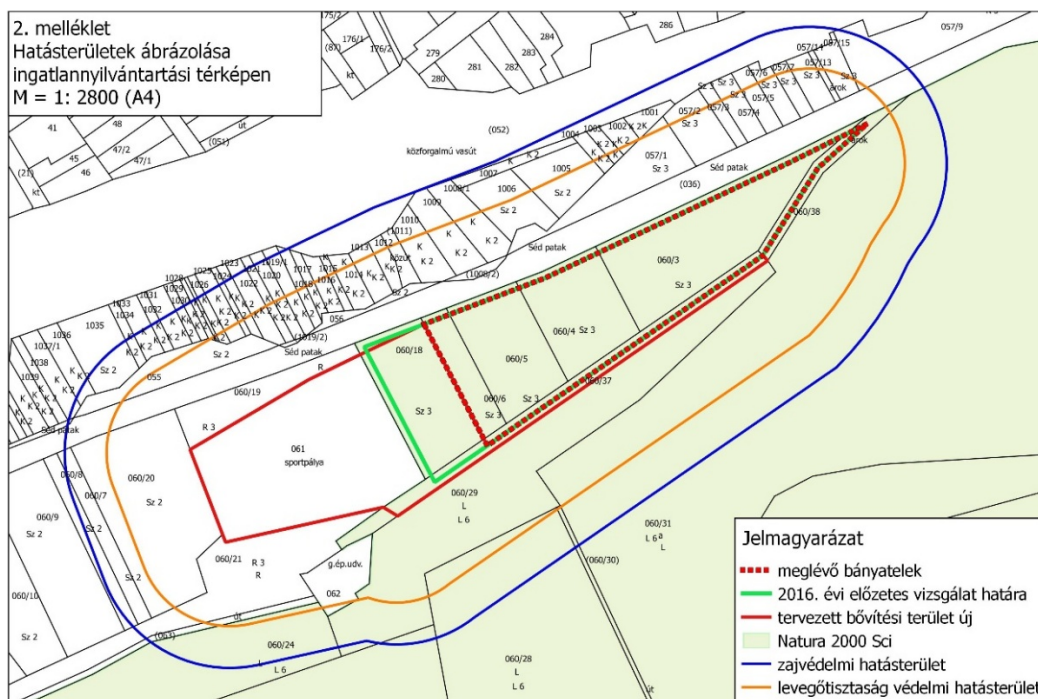
A fedőréteg letakarításának gépigénye 1 db hidraulikus szárazföldi forgókotró és 1 db belső teherautó. A cca. a 0,35 m vastagságú humuszos talajt és a kavics fölött lévő, átlagosan 2-2,5 m vastag kötőmélékés agyagos iszap meddőt védőtöltésekben, illetve a pillérek védősávjának területén tervezik tárolni egymástól elkülönítetten, a rekultivációhoz történő felhasználásig vagy az értékesítésig.

A haszonanyag kitermelése 1 db láncos járószerkezetű hidraulikus szárazföldi forgókotróval történik. A művelt bányafalak magassága a felső meddőrétéggel együtt 4-7 m. A kitermelt haszonanyag tehergépjárműre kerül.

A szállítást végző teherautók átlagosan 10 t anyag/teherautóforduló szállítási kapacitásúak. A munkanapok száma ~100 nap/év. A 10.000 m³/éves kitermeléshez tartozó teherautó forgalom átl. 20 forduló/nap, azaz 40 elhaladás/nap. A tevékenységhez kapcsolódó személyszállítás nem jelentős, a bányában dolgozó személyzet és műszaki vezetés kiszállása kb. 1-2 személygépkocsi fordulót jelent naponta. A bővítési terület tehergépjárművel a 8. sz. főútról – lakóterület érintése nélkül – érhető el. Az alkalmazott munkagépek átlagos napi nettó üzemórája 2 óra.

A tervezett újrahhasznosítás célja: rekreációs tó kialakítása.

A bányászati tevékenység kapcsán – a nyilvánvaló élőhelymegszűnésen túl – a leginkább érintett környezeti elem a levegőtisztaság és a zajvédelem. Ezen elemek kapcsán az EVD elkészítette a tervezett tevékenység zajvédelmi és levegőtisztaság védelmi hatásterületének modelljét, ami alapján megállapítható, hogy egyik hatásterület sem terjeszkedik túl a vasúton, így védendő létesítményt nem érintenek.



Környezeti hatások

Élővilág-védelem

A 061 hrsz-ú ingatlant kivéve az üzemelő bányatelek és a tervezett bányabővítést területe a Kádártai dolomitmezők különleges természetmegőrzési Natura 2000-es területtel érintettek, továbbá a 060/3 hrsz-ú, meglévő bányaterületen a bányatavat táplálja a Látó-hegyi forráscsoport.

Ex lege védett terület és -érték, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a módosítás területét.

A Natura 2000-es területekre vonatkozóan a hatásbecslés lefolytatásra került. Ennek eredményeképpen a környezetvédelmi hatóság megállapította hogy a 060/18. hrsz-ú ingatlanon a Natura 2000 területre jellemző közösségi jelentőségű és kiemelt jelentőségű élőhelyek és fajok nem találhatóak, a bányalétesítésnek természetvédelmi kizáró oka nincsen.

Az érintett területen korábban „OB” Á-Nér kódú jellegtelen gyepes élőhely, „T5” Á-Nér kódú füves sportpálya, illetve az árok területén „Ba” Á-nér kódú csatornák, mesterséges tavak parti zónájának nádasai/hinarasai élőhely volt jellemző, védett vagy Natura 2000 jelölőfajok nélkül. Mára a területekre leginkább az „U4” Á-nér kódú roncssterületek a jellemzők.

A legjelentősebb, közvetlen hatás a talajfelszín letakarítása és a terület jellegének alapvető megváltozása, ezáltal a biológiai aktív felületek területe csökken, így rövid távon élővilág-védelmi oldalról kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás. A tágabb környezet állat és növényvilágára, emberi lakóhelyekre a kitermelés hatásai veszélyt nem jelentenek.

Az aktív bányaművelés területén a jelenlegi élővilág létfeltételei átmenetileg korlátozódnak, de a művelés és tájrendezés után terület természetvédelmi értéke a jelenlegihez képest nő, hiszen a jelenlegi szántó/sportpálya helyén vizes élőhely, bányató és partján rét jön létre, mely a tájra egykor jellemző mocsarakhoz hasonló élőhelyként a természetvédelmi változatosságot növeli, számos fajnak ad táplálkozóhelyet, pihenőhelyet, esetleg szaporodási életteret.

Mérsékelt, lokális negatív hatás. Hosszú távon mérsékelt pozitív hatás.

Tájvédelem

A módosítás nem érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

A bányaterület bővítésével a beépítési intenzitás nem fokozódik, új épület megjelenését nem eredményezi, legfeljebb az egykori sportöltöző átalakítása és utóhasznosítása várható. Fás növényzet – egyetlen egyedet leszámítva – a területen nem található, így annak kivágásával sem kell számolni a terület táji megjelenésének megváltozásával.

Az üzemelés során területet jelenleg borító felszín megszűnik, a kitermelés során működő gépek, illetve a depóniák látványa negatív hatással bír. Az utóhasznosítás során azonban egy cca. 4 hektáros vízfelület jelenik meg a területen, ami táj- és településképi szempontból pozitív hatásnak tekinthető.

Jelentős nézőpont a Látó-hegyről jelentkezik, ennek látogatottsága azonban rendkívül gyér, se turista, se kerékpáros, se autók nem hálózák be. Frekvenciált nézőpontnak a Kossuth Lajos utcának a vasútállomástól keletre húzódó szakasza tekinthető, ahonnan alacsony szögben, de takarás nélkül rálátni a cca. 170 méterre fekvő, bányabővítéssel érintett területre.

Időszakos negatív hatás. Hosszú távon mérsékelt pozitív hatás.

Épített környezet védelme

A módosítással érintett terület műemléket, műemléki környezetet továbbá nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

Semleges környezeti hatás.

Levegőtisztaság-védelem

Az elkészített EVD alapján megállapítható, hogy a bővített bányateleken végzett tevékenység légszennyezési hatásterülete a bővített bányatelek 66 m sugarú környezete. Ezen távolságon belül védendő létesítmény, terület nem található.

A tervezett területbővítéssel a kitermelési és kiszállítás kapacitás nem változik, így a bővítés ezt a hatótényezőt nem érinti, a bővítés a szállítás környezeti hatásait nem befolyásolja.

Semleges környezeti hatás.

Zajvédelem

A bánya zajhatásai minőségükben nem változnak meg, a jövesztésre alkalmazott munkagépek darabszáma és üzemideje nem fog változni. A lehatárolt hatásterület a területbővítés miatt változik. A bányabővítés irányába

nem a lakóterületek felé mutató, inkább attól kissé távolodó, így a bővített bánya sem közelíti meg jobban a lakóterületeket, mint az eredeti bányatelek.

A bánya bővítési területe és a legközelebbi lakóterületek között található a hajmáskéri vasútállomás épülete és a Székesfehérvár-Veszprém vasútvonal, valamint a 8214. számú Öskü-Gyulafirátót közút.

A lakóterület zajterhelését tehát nem a bánya, hanem az annál közelebb lévő közlekedési zajforrások határozzák meg.

A számítások alapján a különböző gépek együttes, 8 órára számított egyenértékű hangnyomásszintje a védendő épületek homlokzatánál 39,8 dB, ami nem éri el a 27/2008. KvVM.-EüM. együttes rendeletben előírt határértéket (lakóterületen, nappal: 50 dBA).

Semleges környezeti hatás.

Klímavédelem

A talaj a szén-dioxid megkötésében fontos szerepet játszik, ugyanakkor a vizes élőhelyek (különösen a természetes mocsarak és ártéri rendszerek) általában magasabb szénmegkötési rátával rendelkeznek, mint a gyepek talajok. Így a beépítések fokozásával, a burkolt felületek növekedésével, a talajlezárással, valamint a meglévő fás állomány kivágásával a módosítás kis mértékben kedvezőtlen hatást vált ki a mikroklimatikus adottságokra. A beépítések fokozásával kis mértékben a CO₂ emisszió emelkedésével kell számolni a növekvő gépjármű-forgalomból, valamint az új épületek gépészetéből adódóan. Emellett a fák kivágásával kis mértékben a CO₂ megkötési képesség és a párákibocsátásból eredő hűtőhatás csökkenésével is számolni kell.

Földtani közeg védelme

A módosítással érintett terület kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével nem érintett.

A tervezett bővítési terület nagyobb részben kivett (sportpálya) kisebb részben árok és 3. minőségi osztályú – átlagosnál jobb rosszabb minőségű - szántóként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, de tényleges művelés alatt nem áll, rajta felvonulási terület, illetve meddő található.

A tervezett bányabővítési tevékenység helyhez kötött tevékenység, csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul. Veszprém szűkebb térségében a kavics ritka előfordulású ásványvagyon.

A 3. minőségi osztályú szántót érintő (060/18. hrsz-ú) ingatlanra az előzetes vizsgálati eljárást már korábban lefolytatták, mely eljárás során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály 10065/2017. ügyiratszámom azt a véleményt adta, hogy a tárgyi terület tervezett igénybevétele nem sérti a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit.

A bányászati tevékenység során a termőtalajt letakarítják, átmeneti elkülönített deponálás után a tájrendezés során ismét felhasználják, illetve a fel nem használható mennyiséget értékesítik. A bányából kis távolságra kijutó és a levegőből kiülepedő inert por mérgező tulajdonságokkal nem rendelkezik, így a környező talajt nem szennyezi.

Havária jellegű talajszennyezés a bányászati tevékenység megkezdése óta nem következett be.

Mérsékelt negatív hatás.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A meglévő „Hajmáskér II. – kavics” bányatelek a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi szakhatósági hozzájárulása alapján üzemel.

A konkrét vizsgálati terület (bányatelek bővítési terület) nem kiemelten és nem fokozottan érzékeny, mivel vízbázis-védelmi területet nem érint.

A bányaterület környezetének meghatározó vízfolyása a Séd-patak, mely a bővítési területet annak legközelebbi pontjánál ~12 m-re közelíti meg. A bővített bányatelek határ és a Séd-patak medrének ingatlanhatára közötti legkisebb távolság 5 m, de a patakmeder száraz részsűjét és a bányatelek határvédő sávját is figyelembe véve a kitermelés után is >20 m széles földsáv marad vissza a két vízfelület között. A bányatelek bővítési terület nem közelíti meg jobban a Séd-patakat mint a meglévő bányatelek.

A bánya működése során a talajvízszint alóli jövesztés eredményeképpen mesterséges felszíni állóvíz-felület jön létre. Üzemszerű működés során a bányató szennyeződése nem várható. Vízzennyezés a munkagépeknél csak véletlenszerűen következhet be, elcsepegő olajból, vagy baleset esetén.

A bánya környezetében potenciális szennyező forrás nem található, így a kívülről befolyó és elszivárgó csapadékvíz sem veszélyezteti a bányató vizének minőségét.

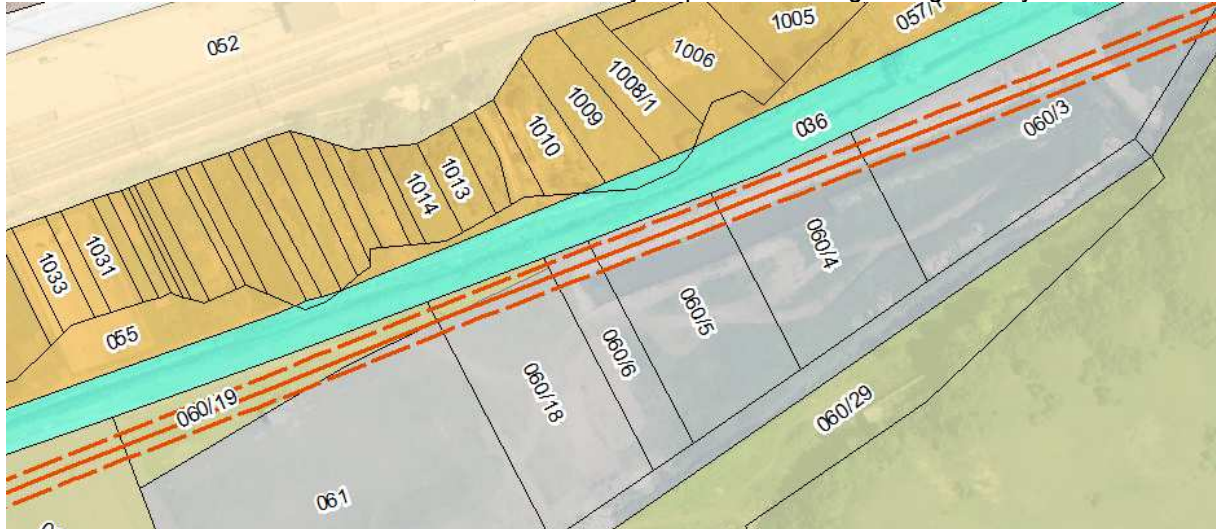
A jelenlegi bányatelken történő bányaművelés nyomán egy kb. 1,5 ha méretű bányató alakult ki, mely a bányatelek bővítésével 3,2 ha-ra nőhet. A felszíni lefolyásból eredő hozzáfolyás a területen elhanyagolható, mivel a felszínre hulló csapadék szinte teljes mértékben azonnal beszivárog a talajba. A tópart mellett

közvetlenül a jelenlegi állapothoz képest 2 cm-es talajvízszint csökkenés várható, amely a tóparttól távolodva 44 m-en belül 0 cm-re csökken.

Semleges környezeti hatás.

Javaslatok

Az említett településképi hatások csökkentése érdekében felmerült a bányaterület északi felénél takaró fa- és cserjesáv telepítése, ám a bányaterület és a Séd-patak között közepesfeszültségű elosztó villamos szabadvezeték húzódik, ami a növénytelepítés lehetőségét megakadályozza.



Az E.ON villamosvezetéke (piros vonal) és annak védőtávolsága (piros szaggatott vonal)

Az MŰT hiányában a tényleges bányászati tevékenységgel érintett rész nem ismert, feltételezhetően az új bányatelek határa mentén előírt 5 m-es védősávon kívül hosszú távon a teljes terület kitermelésre kerül, ahogy az a már kitermelt bányarészekben is látható. A tevékenység egyes ütemei során változnak a készletezés, a meddőátrolás, illetve a kitermelés helyszínei, ezért állandó szabályozási elem alkalmazása nem célszerű. Javasolt azonban, hogy a jelenlegi 061 és 060/18 hrsz-ú ingatlanok északi részén a meddő takarásra alkalmas módon kerüljön elhelyezésre és a kitermelés során ez a terület legyen utolsóként kitermelve.

Esetleges havária jellegű szénhidrogén szennyezés esetén a szennyezett talajt fel kell szedni és el kell szállítani ártalmatlanításra. A talaj termőképességének megőrzése érdekében a fedőréteg letakarítása során be kell tartani a földmunkák végzésekor a talaj termőrétegének védelmében betartandó szabályokról szóló szabvány előírásait. A talajdepónia gyomosodását mechanikus gyomtalanítással javasolt megakadályozni.

Munkavégzés csak a nappali időszakban (07:00 és 19:00 között) történhet.

A bányatelek DK-i irányú kismértékű, 5 m-es bővítése a 060/37. ingatlan irányában tervezett, mely a Natura 2000 területen belül található. A 060/37. hrsz-ú, árok művelési ágú ingatlan részben már most is a bányatelek részét képezi, mivel a bányatelek jelenlegi határa az árok hosszanti középvonalán, az árok fenekén fut. Teljes területére történő bővítés azért indokolt, mert az árok vize és a bányató vize egységes víztestet fog képezni. Az árok területén bányaművelés nem tervezett, mivel azt csak a bányatelek határa mentén előírt 5 m-es védősáv érinti, melyen bányaművelés nem folytatható. Mivel az árok a Látó-hegyről lefolyó csapadékvizek egyik fő elvezetője,

A Natura 2000 érintettség miatt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának VE/30/03883/2023. ügyiratszámú határozatában foglaltak szerint javasolt a tó utóhasznosítását korlátozni és csak extenzív hasznosítású tóként megvalósítani, intenzív utóhasznosítás (pl. üdülés, horgászat stb.) a területen nem javasolt.

10.5. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések

A környezeti értékelésben bemutattuk az új tervben szereplő változásokat és azok közül a jelentősebbnek ítélt változtatások hatásait kiemelten vizsgáltuk, a néhol fennálló negatív hatások megelőzésére, ellensúlyozására javaslatokat fogalmaztunk meg, amelyek beépítésre kerültek a készülő tervekbe. Ezen előírások betartása által a tervben szereplő módosítások környezeti hatása a tágabb és a közvetlen környezetükben várhatóan nem lesz jelentős.

Az övezeti és egyéb védelmi, korlátozó szabályok betartása, az alátámasztó munkarészben is megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok figyelembevételével, azaz a terv megvalósulása várhatóan nem eredményezi a környezeti állapot, a környezeti elemek károsodását.

A konkrét településtervi intézkedések:

- Új beépítésre szánt terület az 1.9, 1.10a és 1.10b, 2.1, továbbá az SZ.2-5 számú módosítások során keletkezik. A zöldterület pótlása tervezői javaslatra szerkezeti szempontból megfelelő helyen, a 616/236 hrsz-ú ingatlanon került kijelölésre. A változtatások eredményeként a felszín alatti vízkészletet közvetlenül nem hasznosító, lakó-, intézményi-, illetve csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkciók elhelyezését biztosító területhasználatok jönnek létre belterületen. A HÉSZ 17. § (2) bekezdése értelmében „(2) A telek beépítésének feltétele belterületen a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás”.
- A konkrét módosítással kapcsolatos településtervezői javaslatként jelent meg a szolgálati lakások számára szolgáló 616/182 hrsz-ú és a Parancsnoksági épületnek helyet adó 616/152 hrsz-ú ingatlanok déli, a 616/28 hrsz-ú közúttal határos részén egy 15 méter széles kötelező 'telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület' kijelölése, ahol az új HÉSZ alapján háromszintű növényzet kialakítása kötelező. Ezzel a megjelenő új épületnek a látványa a feltárási útról takarható a két műemléki védett épület között.
- Az új napelemparkok terület a HÉSZ és a Szabályozási terv tartalmazza a „Takarásra alkalmas növényzet” szabályozási elemet és az arra vonatkozó előírásokat, amik min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló fasorok és min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesorok telepítését írja elő.
- A 2.12. sz. módosítás során új természetközeli terület övezetének kijelölésével erősíti az ex-lege védett lág védelmét, annak tényleges kiterjedésének megfelelően.
- Az egykori vízimalmok épületének újjáépítését célzó szabályozással biztosítja a terv, hogy az igazolható, kialakult állapotnak megfelelő nagyságú régi épületek visszaépíthetővé, megőrizhetővé váljanak.

- A terv az állandó és időszakos vízfolyások természetközeli állapotú szakaszainak környezetében 50-50 méter széles, míg a nem természetközeli állapotú szakaszok mentén 15-15 méter széles, a források körüli 10 méter sugarú védőterületet állapított meg. A Malomvölgyi-árok belterületen áthaladó szakasza mentén és a csatlakozó gazdasági területeken „Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület”-et jelölt ki.
- A szabályozási terv tartalmazza a megtartásra és a telepítésre javasolt fasorokat a külterületen. ezáltal erősítve a mozaikosabb tájhasználatot és elősegítve a zöldinfrastruktúra-hálózat bővítését.
- A terv érvényesíti a tájképvédelmi terület övezetének és az ökológiai hálózat övezeteinek előírásait. Az új HÉSZ a hatályos tervben meghatározott értékekkel megközelítőleg azonos szigorúsággal szabályoz.
- A HÉSZ környezetvédelmi előírásai általánosan tiltják a talaj bármilyen jellegű szennyezését, a talajerózió veszélyének növelését, nem engedi szennyezést kibocsátó építmény, berendezés létesítését, szennyező tevékenység folytatását.
- A HÉSZ 11.§ általános előírásai rögzítik, hogy a településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetik, új építményeket belterületi ingatlanon csak a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozást követően lehet létesíteni, külterületen új épületet elhelyezni csak a csatornahálózatra történő csatlakozás mellett lehet.
- A hagyományos tájhasználat fenntartására és az abból következő életmód fennmaradására – mint a kulturális örökség részére – a terv figyelmet fordít, amelyet a külterületi építési lehetőségek – jelenlegi szabályozásban is megjelenő – szigorú szabályozásával, a településképvédelmi rendelet HÉSZ-be integrálásával és az ennek megfelelő övezeti lehatárolásokkal tudja elősegíteni a kulturális elemek védelmét.
- A HÉSZ a „Mezőgazdasági karakterű” területeken általánosan előírja, hogy a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet, valamint, hogy a vízfolyásokat, nedves élőhelyeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető.

A mezőgazdasági területek, illetve a belterületi barnamezős területek felhagyásának, átalakulásának a településtervtől független társadalmi, gazdasági okai vannak, amelyek hosszú távon elvezethetnek a táj- és település jellegének megváltozásához. Ezek az ország egész területén jellemző és ható folyamatok csak magasabb szintű beavatkozásokkal változtathatók meg, amelyekre sem egy települési önkormányzatnak, sem a településtervezőknek nincs hatásköre.

10.6. Monitoring javaslat a fellépő környezeti hatásokra

A monitoring célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeli változások követése, bemutatása. Monitorozásra a településtervek esetén valójában a tervek felülvizsgálata, módosítása során van lehetőség. Ekkor lehet a település főbb mutatóit összehasonlítani, a településtervben megfogalmazott szabályozás megvalósulását ellenőrizni. A beépítések változásának vizsgálata a

beépített területek nagyságának, az épületek számának, a kiadott építési engedélyek monitoringozásával, míg a tájhasználat változásának vizsgálata a különböző művelési ágak területi kiterjedésének összehasonlításával lehetséges.

A környezeti állapot, a környezeti elemek változásának kimutatásához általában speciális mérési adatok (forgalomvizsgálat, zajszintmérés, csapadékadatok, botanikai felmérés, légszennyezettség-mérés stb.) szükségesek, amelyek közül a közlekedési és a közmű szakterületet leszámítva mérhető és ellenőrizhető adatok (pl. közműszolgáltató által vezetett ivóvíz és szennyvíz rákötések száma stb.) nemigen állnak rendelkezésre.

A külterületeken szükséges lehet a talaj- és a felszín alatti vízszennyezés ellenőrzése. A belterület és a gazdasági fejlesztésre kijelölt általános gazdasági terület közvetlen környezetében is szükséges lehet még különböző emissziók, kibocsátások – zajterhelés, légszennyezés – alakulásának az ellenőrzésére. Ezen vizsgálatok elvégzése azonban költséges, a települések többségénél nem állnak rendelkezésre ilyen irányú források.

A településrendezési eszközök adják a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges keretet. A környezetvédelmi előírások teljesülésére vonatkozóan nem minden esetben állt részletes információ rendelkezésre a konkrét fejlesztési elképzelések jelentkezésekor. Továbbá tekintettel arra, hogy a felmerülő településfejlesztésekhez nem kapcsolódik konkrét megvalósítási időkorlá, a megvalósítás alkalmával a környezetvédelmi szempontú megítélés változhat. A településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit ezért úgy kell meghatározni, hogy a környezethasználat során – a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, – megelőzhető legyen a környezetszennyezés, – kizárja a környezetkárosítást. A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

10.7. Közérthető összefoglaló

Hajmáskér község új településtervének kidolgozása a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően történt, melynek keretében sor került a településrendezési eszközök felülvizsgálatára és korszerűsítésére. A tervezési folyamat során környezeti értékelés is készült, amely a terv környezeti hatásait vizsgálta.

Az új településterv megalapozásához 2024-ben elkészült a Megalapozó Vizsgálat dokumentációja, amelyet a település a továbbtervezés alapjául elfogadott. A környezeti értékelés az új településtervvel egy időben, azzal párhuzamosan készül.

Az új fejlesztési terv és a rendezési terv (a HÉSZ-szel együtt) egyidőben készül. A település a tervezési munkával szoros összhangban készítette el a környezeti értékelést. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről 419/2021. Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja szerint a környezeti értékelés az Alátámasztó javaslat részeként készítenendő.*

A településterv a beépítés feltételeinek, az építési követelményeknek, a tájhasználattal kapcsolatos jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatott, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a természeti és épített örökség értékeinek megőrzése mellett.

A környezeti értékelés célja, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások már a tervezés során felismerhetők

és kiküszöbölendők legyenek, és a környezeti elemek és rendszerek, az emberek egészségi állapota és életminősége érdekében szükséges intézkedések a tervbe beépüljenek.

A környezeti értékelés Hajmáskér új településtervének a hatályos tervhez képest bekövetkezett változásait elemezte, és kiemelte a környezet állapotára jelentős hatást gyakorló folyamatokat, változásokat.

Megállapította, hogy a településtérbeli fejlődését csak egészen kis mértékben befolyásolják a tervezett fejlesztések. A fejlesztések és a változások túlnyomó része beépítésre szánt területek egymás közötti, illetve beépítésre nem szánt területek egymás közötti átalakulását célozzák, összességében illeszkednek Hajmáskér meglévő tájszerkezetébe.

A tervben javasolt tájhasználati változások a HÉSZ-ben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi, zöldfelületi és közmű előírások betartása esetén sem a meglévő területhasználatra, sem egymásra nem lesznek zavaró hatással.

Az új terv célja:

- Hajmáskér község új településterve és a magasabb szintű tervek, jogszabályok közötti összhang biztosítása;
- Hajmáskér község településfejlesztési tervében szereplő célok érvényesítése a HÉSZ-ben és a szabályozási tervben;
- A tényleges területhasználat és az új, megváltozott települési igények, döntéseknek megfelelően egységes terv kidolgozása a teljes közigazgatási területre.

Kiemelten a terv táj- és természetvédelmi céljai:

- a természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályokban előírt módon;
- az ökológiai hálózatba és az országos, valamint nemzetközi szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területek jelenlegi állapotának fenntartása, lehetőség szerint a természetközeli állapot felé történő elmozdítása, extenzív mezőgazdasági területek, legelők, fás területek hosszú távú megőrzése, az extenzív fenntartást elősegítő művelés feltételeinek megteremtése;
- a zöldfelületi rendszer átalakítása, lehetőségek szerinti fejlesztése.

Kiemelten a terv környezetvédelmi céljai:

- Hajmáskér környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a külterületet érintő fejlesztések esetében a tájképi hatások minimumra csökkentése,
- a nem megvalósult és a továbbiakban nem szükséges távlati fejlesztési területek visszaminősítése;
- a környezetet többféle szempontból kedvezőbbé tevő zöld elemek – zöldterület, erdőterület– megőrzése, bővítése, külterületen a vonalas zöldfelületi elemek – fasor, mezővédő erdősávok – telepítésének elősegítése.

A tervezett területhasználati változások a növény- és állatvilágot nem veszélyeztetik, az élővilágra nincsenek érdemben kedvezőtlen hatással, hiszen többségében a valós területhasználatoknak megfelelő övezeteket eredményeznek.

A természetvédelem által érintett és a tájképvédelmi szempontból kiemelt figyelmet érdemlő területeken a tájhasználati hagyományok megőrzését, a tájkarakter megerősítését szolgáló övezeti rendszer és javasolt tájhasználati mód került meghatározásra.

A környezetre jelentősebb hatással bíró változások azonosításra kerültek (új beépítésre szánt területek kijelölése, a napelemparkok létesítése és a kavicsbánya bővítése) és a várható környezeti hatások csökkentésére javaslatok születtek. A települési környezeti értékelés ezeken túl olyan környezeti hatásokra és folyamatokra is felhívta a figyelmet, amelyek enyhítése meghaladja a településtervezési lehetőségeit, ám ezekre is javaslatokat fogalmazott meg.

A település életében a mindennapokban fokozott figyelem, ellenőrzés szükséges:

- az építési és egyéb engedélyezések, a beruházások megvalósítása során a környezeti feltételek betartására, különösen a gazdasági funkciójú ingatlanokon;
- a minimum zöldfelületi arány, a telek zöldfelületként kialakítandó és megtartandó telekrészeire vonatkozó előírások és a beültetési előírásokkal érintett területekre vonatkozó előírások betartására;
- a szennyvízkezelés szakszerűségének ellenőrzésére;
- a gazdasági telephelyek engedélyezése során a környezeti szempontból elérhető legjobb technológiai alkalmazás érvényesítésére;
- klímabarát, az alkalmazkodást elősegítő, az éghajlatváltozás hatásait mérséklő megoldások alkalmazására;
- a zöldfelületek szakszerű, a rendeltetésnek megfelelő kialakítása mellett, a tájképi, ökológiai, az előírt növényválasztási szempontokat is figyelembe vevő megvalósítására.

Összefoglalva megállapítható, hogy tervben szereplő módosítások, változások környezeti hatása, a környezeti elemeket és rendszereket csekély mértékben érinti, és nem várható a terv következtében a környezetet jelentősen kedvezőtlenül érintő hatás.