

**Felsőpakony Képviselő-testület 61/2009. (III.25.) ÖK számú határozata
Felsőpakony község Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület, az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §-ának (3) bek. b.) pontjára tekintettel az alábbi döntést hozza:

1.) Felsőpakony Község igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja Településszerkezeti tervét (TSZT) a Leírási melléklet szerint, valamint a Tsz-1 jelű (M=1:8000 tervezési méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően.

2.) A Képviselő-testület a területek felhasználási igényének sorrendjében, a korábbi hatályos településszerkezeti terv által megállapított belterületi területeken felül, ütemezetten belterületbe vonja a Településszerkezeti tervlapon jelölt alábbi, jelenlegi külterületeket:

- **gazdasági terület céljára:** - Felsőpakony északi gazdasági területét, - a 090/22 – 090/37 hrsz földrészleteket érintően a Tsz-1 jelű tervlapon ábrázolt módon,

- **különleges területként külterületben tartja:**

- **sportolási célú különleges területként** a 056/5 – 056/11 hrsz földrészleteket érintően a Tsz-1 jelű tervlapon ábrázolt módon, továbbá a 051/4 – 051/14 hrsz földrészleteket,

- **temető különleges területként** a 049/13 – 049/14 hrsz földrészleteket érintően a Tsz-1 jelű tervlapon ábrázolt módon.

3.) Kijelöli a tanyás mezőgazdasági övezeteket a Tsz-1 jelű tervlapon ábrázolt módon.

4.) Átsorolja a korábbi különleges honvédségi területet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe.

6.) A Képviselő-testület a község forgalmi- és kiemelt gyűjtőútjai mentén, a TSZT tervmellékletén vegyes övezetként jelölt területeket az intézményi funkciókat támogató központi vegyes-, speciális lakó- és - kereskedelmi-szolgáltató - gazdasági övezetekbe sorolja át, és ezzel egyidejűleg előírja a kertvárosias lakóterületek nyugalmas és egészséges lakófunkciót elősegítő szabályozásának kidolgozását.

7.) A Község biztosítja a TSZT-ben szereplő műszaki infrastruktúra hálózat (főúthálózat és kapcsolódó mellékúthálózat) megvalósíthatóságát, amennyiben az ehhez szükséges tanulmány-, engedélyezési és szabályozási terveket (SZT) a beruházó szabályszerűen elkészíti.

8.) Az Felsőpakonyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és mellékleteit, valamint a további Szabályozási Terveket (SZT) a Településszerkezeti terv alapján kell elkészíteni.

Jelen határozat kihirdetésével egy időben a többször módosított, Felsőpakony Településszerkezeti Tervéről szóló 12/2000.(V.26.) ÖK számú határozatot, a Képviselő-testület visszavonja, amely érvényét veszíti.

Kelt: Felsőpakony, 2009.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

.....
jegyző

.....
polgármester

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSI MELLÉKLET

A Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségét és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdekek, az érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása mellett.

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK

A község tervezett közlekedéshálózatát a határozat mellékletét képező településszerkezeti terv tartalmazza. Az ennek megvalósításával kapcsolatos önkormányzati és hivatali teendők az alábbiak:

Az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal részt vesz a Határozatban is nevesített és a TSZT termellékletében szereplő úthálózat-fejlesztés területigényének biztosításában, közreműködik az utak megépítéséhez szükséges településrendezési és szakági tervek elkészítésében, egyeztetésében és jóváhagyásában, az úttervezések és útépítések előkészítésében, elősegíti a tervezett utak építéséhez szükséges területek és egyéb feltételek biztosítását.

Felsőpakony agglomerációs helyzetéből kifolyólag szorgalmazni kell a közlekedési alágazatok közötti optimális forgalommegosztás elérését.

A közúthálózat tervezett fejlesztése érdekében - országos és települési utak - a később készülő - szabályozási tervekben az adottságoknak megfelelően kell meghatározni a szükséges (biztosítható) építési területsávok szélességét.

A jelölt gazdaságfejlesztési és tanyás területek megközelítése érdekében ki kell építeni a TSZT szerinti feltáróutakat.

A község legforgalmasabb közúti csomópontjainak közlekedésbiztonsági szempontból megfelelő átépítését ütemterv szerint meg kell oldani.

Az idegenforgalmi fejlesztésekkel párhuzamosan fokozatosan ki kell építeni az ezt is szolgáló kerékpárutak és - sávok hálózatát.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Felsőpakony Község kereken 15,3 km² igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt (beépített és további beépítésre kerülő) és beépítésre nem szánt területekre tagozódik. A beépítésre szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés).

A beépítésre nem szánt terület jellemzően (de nem kizárólag) külterület.

A község területfelhasználási – övezeti rendszerét a TSZT a beépítésre szánt- és nem szánt területi kategóriák szerint csoportosítva határozza meg.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÜLT TERÜLETEK

A már beépült területek szerkezeti rendszere jelentősebb beavatkozást nem igényel, de az úthálózat fejlesztendő a rosszul ellátott területeken, illetve a tervezett új, beépítésre szánt területeken. A meglévő főutak rendszere is jelentősebb beavatkozást, átépítést tesz szükségessé egyes szakaszokon.

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Lakóterületek:
 Kertvárosias lakóterületek
- b) Gazdasági területek:
 Kereskedelmi - szolgáltató gazdasági területek
 Ipari területek.
- c) Különleges területek:
 Temető,
 Sportolási célú különleges terület.
- d) Településközpont vegyes területek
 Községek központ területe,

A beépítésre szánt területek egyes terület-felhasználási egységei építési használatának megengedett felső határát (legnagyobb szintterületsűrűségét) az alábbi táblázat tartalmazza:

Terület-felhasználási egységek	Térképi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Kertvárosias lakóterületek	Lke	0,5
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,5
Ipari gazdasági terület	Gip	1,5
Településközpont vegyes területek	Vt	2,0
Különleges területek	K	0,8

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- e) Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek (útterületek, parkoló-területek, vasúti területek),
- f) Zöldterületek (közparkok, közkertek, fásított terek, egyéb közcélú zöldfelületek),
- g) Erdőterületek (véderdők, gazdasági erdők, egészségügyi –turisztikai erdők),
- h) Mezőgazdasági területek,
- i) Egyéb területek: vízgazdálkodási területek (a kisvízfolyások vízmeder területei,).

A közlekedési- közmű és hírközlési területek közé tartoznak a meglévő közúti és vasúti területek mellett a tervezett úthálózati elemek.

A kiszolgálóutak főúti csomópontjai a meglévő útcsatlakozások helyén építhetők ki, illetve a tervezett mellékút keresztezési pontján biztosítható.

Az újonnan létesítendő közmű- és hírközlési vezeték –felépítmények, aknák, stb.- számára a közlekedési létesítmények területén kell helyet biztosítani, vagyis a közlekedési területek szabályozási szélességét úgy kell megállapítani, hogy azokon a közműlétesítmények is elhelyezhetők legyenek. Közművek és hírközlési objektumok nem vonalas jellegű létesítményei gazdasági területek telkein is elhelyezhetők.

- A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

- A közterületek gazdaságosabb kihasználása érdekében törekedni kell a zárt csapadékelvezetés megvalósítására.

- A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre. Az új beépítésre szánt területek hasznosítását csak teljes körű közműellátás biztosítása esetén szabad lehetővé tenni.

- Átmenetileg a vezetékes közcsatorna hálózat kiépítéséig hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés megléte esetén is megvalósíthatók a fejlesztések, ha a talaj- és

vízszennyezés kizárható. A település területén a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg.

- Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. Kerülni kell a légvezetékek kialakítását.

A mező- és erdőgazdasági területek közül a területen távlatilag is fenntartandók. A meglévő főutak menti véderdősávok mellett további védőfásítások telepítésére kell lehetőséget biztosítani a területekre készítendő szabályozási tervek keretében. A kisvízfolyások menti védőzöld területek részben véderdőként alakíthatók ki, a természeti területeket kivéve, ahol az eredeti növénytakaró megőrzése kell megőrizni.

A jelenlegi mezőgazdasági területek igénybevételükig művelési águknak megfelelően művelésben tartandó, be nem építhető területek. Igénybevételüket megelőzően szabályszerűen le kell folytatni művelésből való kivonási eljárásukat és meg kell fizetni a földvédelmi járulékot.

A kisvízfolyások mederszakaszai a kategóriájuknak megfelelő vízügyi előírásoknak megfelelően tartandók fenn.

Felsőpakony folyamatosan fejlődő település. Népsége, gazdasági potenciálja javul.

Felsőpakony község népességszáma 1990-ben 2271 fő volt, 2000-re a népességszám meghaladta a 2900 főt, jelenleg (2006.) meghaladta a 3200 főt. A népesség várhatóan 2015-re eléri a 4000 főt.

A településszerkezet területi jellegű fejlesztése a község fejlesztési koncepciója alapján az önálló gazdasággal rendelkező, turisztikailag vonzó, kellemes életteret nyújtó település jövőképek elérése érdekében, a község különböző részein különböző jelleggel indokolt.

Az ennek érdekében szükséges főbb területfelhasználási változtatások leírása:

Lakóterületi fejlesztés céljára már korábban kijelölt területek a jelenlegi belterületi határon belül, történő megvalósítása.

Településközpont vegyes területként kijelölt terület a jelenlegi belterületi határon belül, történő intézményi fejlesztés.

Gazdasági területként jelölt beépítésre szánt területek megvalósítása.

Különleges területként fejlesztés céljára kijelölt terület a jelenlegi belterületi határon kívül, a temető bővítési területként és a sportolási célú különleges területen.

A beépítésre szánt területek fejlesztésére vonatkozó általános feltételek:

- A felsorolt területi bővítések csak ütemezetten, műszaki, környezeti és gazdasági szempontból szigorú feltételekhez kötötten, a fejlesztésben érdekelt finanszírozásában valósíthatók meg.

- A terület-felhasználási egységeket a tervezett szerkezeti elemek és terület-felhasználás figyelembevételével, és a terület adottságai alapján a továbbtervezés során építési övezetekre, illetve övezetekre kell felosztani.

- A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak a terület-felhasználásra gyakorolt hatásait az érintett építési övezetek és övezetek kialakításánál figyelembe kell venni (utak, vasútvonalak, közművek előírt védőtávolságai).

- A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl.: hatásvizsgálatok, szakvélemények, termőföldek művelés alóli kivonása, előközművesítés, stb) a megvalósítás előtt biztosítani kell.

- Az elsődlegesen természet- és tájvédelmi, illetve régészeti célú (rendeltetésű) területek jellegét, rendeltetését megváltoztatni csak a védelem tárgyának megsemmisülése esetén, vagy egyéb esetben a természetvédelemért, illetve a régészeti védelemért felelős szakhatóság engedélyével lehet. Az elsődlegesen természet- és tájvédelmi, valamint régészeti célú területek másodlagos funkciói és használata (termelés, beépítés, stb.) nem állhatnak ellentétben elsődleges rendeltetésükkel, nem zavarhatják, és nem veszélyeztethetik e területek táji és természeti, illetve régészeti értékeit.

A régészeti lelőhelyeket rejtő területek jellegét, rendeltetését megváltoztatni csak a régészeti védelemért felelős szakhatóság engedélyével lehet. A régészeti értékekkel rendelkező területek

másodlagos funkciói és használata (termelés, beépítés, stb.) nem veszélyeztethetik e területek táji - régészeti értékeit. Törekedni kell a régészeti emlékek helyben való bemutatására.

- A lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek és a korlátozott képességűek igényeire, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek biztosítása a község meglévő intézmények minőségi fejlesztésével, valamint a Településszerkezeti tervben ábrázolt új létesítmények kialakításával oldható meg.

- A lakosság megélhetését, ellátását biztosító gazdasági érdekeket a meglévő munkahelyek megőrzésével, lehetőség szerinti fejlesztésével, és a tervezett ipari, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek beépítése során létrejövő új munkahelyek létesítésével szükséges biztosítani.

ÉRTÉKVÉDELEM:

A településem műemléki védelem alatt álló létesítmény nincs. Helyi védelemre érdemes, kimagasló értéket mutató létesítményre javaslat nem született.

A község területén az ismert régészeti lelőhelyek kulturális örökségvédelmi törvényben előírt védelme mellett biztosítani kell a változással érintett területek előzetes régészeti kutathatóságát, illetve a terület rendezése, beépítése során a régészeti szakfelügyelet lehetőségét, valamint esetlegesen előkerülő leletek dokumentálását, mentését, megővését.

Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése és megvalósítása során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi és a természetvédelmi törvényben, valamint a kapcsolódó jogszabályokban meghatározott előírásokat.

- A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást,
- d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.

Földvédelem

- Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A laza feltalajú mezőgazdasági területek talajvédő művelése során az eróziós és deflációs károk minimalizálását kell biztosítani.

- A deflációs porártalmak ellen a belterületi szegélyeken és a síkságokon véderdősávok telepítésével és a minél nagyobb arányú növényi borítottság biztosításával kell védekezni.

- A termőföldeket minőségük és termőképességük megőrzése érdekében rendeltetésüknek megfelelően kell hasznosítani, illetve művelési águknak megfelelően művelésben tartani.

- Tereprendezés, a feltalaj megbontásával járó bármilyen építési tevékenység során gondoskodni kell a termőtalaj elkülönített kezeléséről és újrahasznosításáról, a humusz védelméről és az egyéb, talajvédelemre vonatkozó szabályok megtartásáról.

Vízkezelés minőségi- és mennyiségi védelme

- A település meglévő beépített területein szennyvízelvezető hálózat kiépítése után a még csatornázatlan ingatlanoknak az elvezető hálózatra történő rákötését legkésőbb 90 napon belül meg kell oldani. Az újonnan beépülő területek szennyvízelvezető hálózatra történő rákötését beépítésükkel egyidejűleg kell biztosítani.

- A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani, vagy önfenntartó viszonyaik feltételeit kell biztosítani.

- A belterület és a beépített területek külvizek és belvizek elleni megfelelő védelmét, csapadékvíz elvezetésének megoldását a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.

Levegőtisztaság-védelem

- A különböző területekre vonatkozó levegőtisztaság védelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

- A közlekedési eredetű légszennyezés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen az útmenti véderdősávokat fenn kell tartani, illetve el kell telepíteni.

- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést. A potenciális helyhez kötött légszennyező források emissziós értékeit és immissziós hatásait folyamatos méréssel kell figyelemmel kísérni.

- Az mezőgazdasági hasznosítású területekről származó porkeletkezést minimalizálni kell.

Zaj és rezgés elleni védelem

- A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell. A potenciális zaj- és rezgéskeltő források emissziós értékeit és immissziós hatásait folyamatos méréssel kell figyelemmel kísérni.

- A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen zajvédő erdősávokat kell telepíteni.

- A lakóterületeken, a védett területeken, valamint az ezekre hatással lévő szomszédos területeken a meglévő, helyhez kötött zajforrások esetében technológia-váltással vagy kitelepítéssel meg kell szüntetni a határérték feletti zajterhelést.

Élővilágvédelem

- Az ökológiailag értékes területek (pl. patakpartok) védelme érdekében a gyepek, nádasok, mocsárak, vízállások, tó és erdő művelési ágak megtartását, az élővilág és élőhely fennmaradásához szükséges építési és használati korlátozásoknak érvényt kell szerezni.

- Törekedni kell a magasabb ökológiai értékű területek (az erdő, rét-legelő, nádas területek) növelésére, az alacsonyabb ökológiai értékű (szántó, szőlő, kert, gyümölcsös és nem természeti kivett területek) rovására.

- A mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl gondoskodni kell a köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén a védőfasítás megvalósításáról, gyepük, mezsgyék kialakításáról.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- A településen keletkező kommunális hulladék a községi intézményes rendszer keretében szállítandó el, elhelyezése, ártalmatlanítása csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet.

- A település igazgatási területén belül veszélyes hulladék átmeneti tárolása, kezelése a keletkezés helyén, az iparterületen, ellenőrzött körülmények között lehetséges, az érvényben levő jogszabályok és telephelyre vonatkozó rendelkezések betartásával. A település területén veszélyes hulladék végleges elhelyezése nem engedélyezhető, a helyben újra nem hasznosított hulladékok biztonságos elszállítása szükséges.

TERVEGYEZTETÉSI FELADATOK

- Az ezután készülő településrendezési, szabályozási tervekben érvényesíteni kell a község Településszerkezeti tervében szereplő elhatározásokat.

- A határozat hatályba lépése után az igazgatási területen belül készülő műszaki terveket és fenntartási terveket (kezelési tervek, üzemtervek, haváriatervek, stb.) a Településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni. A területekre szabályozási tervek a terület egységek felhasználásának megfelelő ütemezéssel készítenők.

- A terv eltérő terület-felhasználási változtatások a TSZT módosítása alapján kezdeményezhetők. A tervvel összhangban lévő terület-felhasználási változtatások szabályozási terv alapján hajthatók végre.

Felsőpakony község jelen településszerkezeti tervi leírása a településszerkezeti tervet elfogadó önkormányzati határozat szöveges melléklete, amely csak a Tsz-1 jelű (nyomtatott formátumban M=1:8000 méretarányú) településszerkezeti, tervlappal együtt értelmezhető és érvényes.