

*Megbízó:*  
Várpalota Város Önkormányzata  
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

*Tervező:*  
Rosivall Tervező Iroda Kft.  
9026 Győr, Rónay J. u 2/B

## **VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

**Várpalota Város 114/2009. (IV.30.) sz. képviselő-testületi határozattal  
elfogadott és többszörösen módosított, egységes szerkezetbe foglalt  
Településszerkezeti Terve**

**2013. április 20-án hatályos állapot**

**2013. május**

*Megbízó:*  
Várpalota Város Önkormányzata  
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

*Tervező:*  
Rosivall Tervező Iroda Kft.  
9026 Győr, Rónay J. u 2/B


## VÁRPALOTA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Várpalota Város 114/2009. (IV.30.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott és többszörösen módosított, egységes szerkezetbe foglalt

### Településszerkezeti Terve

#### Tervezők:

Településrendezés,  
városépítéset, értékvédelem:



Rosivall Ágnes  
TT/1É 08-0519

Rosivall Tervező Iroda Kft.

Tájrendezés, zöldfelület  
környezetvédelem:



Auer Jolán  
TT1, TK/1 01-5003

TÁJOLÓ-TERV Kft.

Közlekedés:



Becsák Péter  
K1d-1, 01-10856

Pro Urbe Kft.

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné  
MK 01-2418

KÉSZ Kft.

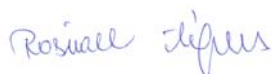


Bíró Attila  
MK 01-2456

Régészet:

Vágner Zsolt

Archeo-Art Bt.



**Felelős tervező:**

Rosivall Ágnes

Rosivall Tervező Iroda Kft.

2013. május

## TARTALOMJEGYZÉK

### JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

#### A településszerkezeti terv leírása

I.	Általános elvek és követelmények	1
II.	A településszerkezeti terv leírása	2
1.	Településfejlesztési döntés	2
2.	Az elsődlegesen beépítésre szánt területek	3
3.	A település jellemzően nem beépítésre szánt területei	8
4.	Közműellátás és területei	12
5.	Közlekedéshálózat és közlekedési területek	17

#### Településszerkezeti terv

- A belterület és közvetlen környezetének szerkezeti terve (M = 1: 7 500)
- A külterület szerkezeti terve a belterület egyszerűsített ábrázolásával (M = 1:20 000)

#### *Megjegyzés*

Az egységes szerkezetbe bedolgozott időközi módosítások rendre:

- Településrendezési eszközök módosítása a Volt S1 bányatársaságra vonatkozóan (108/2011.(V.26.) sz. képviselő-testületi határozat)
- Településrendezési eszközök módosítása (30/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)
- Településrendezési eszközök módosítása, a Várpalotát délről elkerülő 8. sz. főút helybiztosítása érdekében (31/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### I. ÁLTALÁNOS ELVEK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A településszerkezet továbbfejlesztésének általános elvei

A településszerkezeti tervben, az **országos követelményeknek**, és a **helyi sajátosságoknak** az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- *Általános szinten* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § rögzíti, a települési funkciók kiteljesedését, a település működési feltételeit biztosító településrendezési követelményeket.
- *Helyi, települési szinten* Várpalota város 176/2007. (V. 31.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója tartalmazza azokat a követelményeket, amelyeket a településszerkezeti terv kidolgozása során figyelembe kell venni.

A rendezési tervi folyamatban, *elsődlegesen* a **településszerkezeti terv feladata** (és felelőssége) a teljes városra kiterjedően a **helyzeti azonosság**, illetve eltérések **megállapítása és érvényesítése**.

A **településszerkezet továbbfejlesztése** során alapvető igény, hogy a szerkezeti terv, valóban a fejlesztési koncepcióban megfogalmazott **jövő** térbeli leképzése s ne csak a **jelen állapotok** rövidlátó rögzítése legyen.

Ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül, hogy a **korábbi tervi elhatározások** nyomán a **jelenlegi településszerkezet** valamilyen módon már **átalakulóban** van, s ezzel összefüggésben érvényesülnie kell a **folytonosság** alapelveinek, mind **szerkezeti**, **városképi**, mind **gazdasági-jogi** értelemben.

Fenti követelmények teljesítése során, az alább felsorolt **alapelveknek** kiemelt jelentőséggel kell érvényesülniük:

- az **összvárosi érdekek** érvényesülésének elsődlegessége;
- a település **működőképességének** biztosítása;
- az **értékek** kiteljesedése, újabb értékek létrehozása, a települési harmónia megőrzése;
- a településen belüli és településközi területi és hálózati jellegű **kapcsolati rendszerek** összetett jellegű, s minőségelvű fejlesztése;
- az „alulhasznosított” – a településszerkezetben elfoglalt helyének nem megfelelően hasznosított – területek **felértékelődésének** elősegítése.

## II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A rendelkezésre álló fejlesztési dokumentumok áttekintésének összegzéseként megállapításra került, hogy a 176/2007. (V. 31.) sz. határozattal elfogadott **Várpalota településfejlesztési koncepció** alapelveiben továbbra is érvényesnek tekinthető. Ugyanakkor szükséges a településszerkezeti terv módosításának megalapozását szolgáló szempontok és feladatok összegzése nyomán rögzített településfejlesztési döntés meghozatala.

Az alábbiakban beidézett **Településfejlesztési döntés** Várpalota képviselő-testülete által 2008 októberében (286/2008.(X.30.) határozattal került elfogadásra.

### 1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

A településfejlesztési koncepció lényegi elhatározásainak megtartásával, az abban foglalt célok hatékonyabb végrehajtása, valamint a megváltozott jogszabályi környezet figyelembevételének biztosítása érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során az alábbi szempontokat kell érvényesíteni.

#### Általános szempontok

- A településszerkezet továbbfejlesztésének igénye
- A települési funkciók bővítési lehetőségének biztosítása
- A gazdasági környezet megújulásának lehetősége
- A táji, természeti és épített környezet értékeinek védelme és továbbfejlesztése
- A lakóterületi minőség javítása, valamint a lakókörnyezeti és lakáskínálat bővítése

#### Legfontosabb részfeladatok

- Várpalota településközpont rehabilitációja, a közösségi terek használatának kiteljesedése, valamint az idegenforgalom fejlesztése érdekében szükséges a településközpont átmenő forgalomtól való védelme, a településközpontot elkerülő belső – közel gyűjtőúthálózat szintű – körgyűrű kialakítása.
- Az egyes városrészek jobb együttműködésének biztosítása érdekében szükséges a városrészek közötti közvetlen közúti és gyalogos kapcsolatok megteremtése.
- A lakóterületi kínálat bővítése, a telepszerű többszintes és családházazas területek közötti minőségi sávban új lakásépítési lehetőségek biztosítása.
- A lakótelepek rehabilitációja, a közösségi terek (nem feltétlenül közterületek) biztosítása és felújítása a parkolási igények kielégítése.
- A széleskörű, egyelőre kevésbé differenciált befektetői réteg letelepítése érdekében, a komplex települési funkciók befogadására alkalmas (településközpont vegyes, központi vegyes) területfelhasználási kategóriának tágabb körű alkalmazása a településben.
- A lakóterületi környezet és lakáskínálat terén nagyobb mértékben szükséges kihasználni a település kialakult és védelemre érdemes történelmi településszerkezettel rendelkező részeiben rejlő lehetőségeket. Egyidejűleg szükséges a telepszerű többszintes lakóterületek, valamint a volt bányász lakótelepek rehabilitációja, a készenléti lakótelep műszaki-fizikai megújítása.
- Várpalota településközpontához csatlakozó, illetve a vasútállomás térségében tervezett, de még ki nem alakult, nagy belső tartalékokkal rendelkező területrészek esetében (pl.

autóbusz pályaudvar térsége, volt S1 bánya területe) az eddiginél komplexebb funkcionális kialakítási lehetőségek biztosítása.

- A települést átszövő zöldfelületi elemek rendszerbe szervezése, a városi szinten jelentős közparkok rögzítése a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt részeinek zöldfolyosókkal való összekötése.
- A rekreációs tevékenység befogadásának területi bővítése érdekében szükséges a déli törendszert, valamint egyes külterületi, részben erdőszűlt területek e tevékenységre alkalmas területfelhasználási lehetőségének megteremtése, a jelenlegi területfelhasználási kategóriák felülvizsgálatával a táji, természetvédelmi, vízgazdálkodási szempontok egyidejű figyelembevételével.
- A jogszabályi környezetben időközben bekövetkezett változások igényelte szerkezeti tervi módosítások átvezetése (elsősorban a vízbázis, valamint táj- és természetvédelem terén).

*A településfejlesztési döntésben foglaltak alapján a szerkezeti terv leírásakor megkülönböztetésre kerülnek*

- *azok a módosítások, amelynek során a korábban érvényes településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználás tényleges tartalma meghatározó jelleggel kerül változtatásra, illetve*
- *azok a módosítások, amelynek során olyan metodikai jellegű változtatásra kerül sor, amely az adott területnek a korábban rögzítetttnél tágabb körben való, rugalmasabb területfelhasználását teszi lehetővé.*

*Külön kerülnek rögzítésre azok a módosítások, amelyeket magasabb rendű jogszabályok időközi változása nyomán kell átvezetni a rendezési terven.*

## **2. AZ ELSŐDLEGESEN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Új lakóterületek kijelölése, illetve megváltozott területfelhasználási besorolása**

#### *Nagyvárosias lakóterület*

A jelenleg rögzítetteken túl újabb nagyvárosias lakóterület a településben nem kerül kijelölésre.

#### *Kisvárosias lakóterület*

A jelenleg rögzítetteken túl, újabb kisvárosias lakóterület ott került kijelölésre, ahol a beépítés jellemzőinek változása (távlati megengedett beépítési sűrűség, folyamatosan zártorúsodó jelleg) a jelenlegi kertvárosias jelleg helyett a kisvárosias jelleg rögzítését indokolta.

Jellemzően ilyen terület

- Felsőváros, Csernyei utca déli térsége, valamint
- Alsóváros Gárdonyi G. u. keleti oldala.

E területeken a kialakult *történeti értékű* településszerkezet védelmét a helyi védelmi előírások biztosítják.

### *Kertvárosias lakóterület*

Funkciójában jelentősen megváltozó új kertvárosias lakóterület két helyen került kijelölésre.

Mindkét terület, jelenleg is rögzített kertvárosias lakóterület bővítését jelenti

- részben a Munkácsy utcától északra (meglévő kertes mezőgazdasági terület igénybevételével),
- részben Inota keleti oldalán (általános mezőgazdasági terület igénybevételével) figyelembe véve a NATURA 2000 terület határát.

Ugyancsak kertvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra, a jellegében már ma is ezt a jelleget hordozó, eredetileg falusiasnak rögzített

- részben a Rózsakert utca térségében,
- részben Inota déli részén a központi vegyes területhez csatlakozó lakóterületek.

### **Vegyes területek**

#### *Településközpont vegyes terület*

A településközponti funkciók kiterjesztése érdekében, a jelenlegi településközponttal közvetlenül érintkező olyan, jelenleg jellemzően lakóterületbe sorolt területrészekben, ahol

- a lakótömbök épületeinek nagyobb részében jelenleg is helyet kapnak az intézményi funkciók, illetve
- a jelenlegi lakótömbön belül a közterületek jelentős szerepet játszanak a városi szintű közterületek funkcióinak kiegészítésében (pl. zöld- és parkolóterületek)

a teljes tömböt egységesen településközpont vegyes területként rögzíti a terv.

Ugyancsak településközpont vegyes területként kerültek rögzítésre a központi vegyes területfelhasználáson belül azok az összefüggő területet alkotó tömbök, ahol a lakóépületek elhelyezhetőségére különösebb megkötéseket a HÉSZ nem kell hogy tartalmazzon, hiszen a környező központi vegyes területek funkciója jellemzően nincs, illetve nem szabad, hogy zavaró hatással legyen a szomszédos lakóépületekre.

Ugyancsak településközpont vegyes területbe került átsorolásra Inota városrész központi területe, ahol jelenleg is jellemző a lakóval vegyesen elhelyezkedő intézményi funkció jelenléte, amely jelenlét a városrész önállósulásával, az idegenforgalmi vendégváró funkciók befogadásával csak növekedni fog.

#### *Központi vegyes területek*

A 2007-es tervhez képest a beépítésre szánt területek esetében ez az a területfelhasználási kategória, amelynek területi kiterjedésében a legnagyobb változás történik a módosítás során.

A vonatkozó módosítások eltérő jellegűek:

- a) Kikerülnek a központi vegyes területfelhasználásból azok az egy-két telek kiterjedésű, kisebb gazdasági, szolgáltató létesítmények, amelyek egyébként a lakóterület részeként is elhelyezést nyerhetnek.



- b) Központi vegyes területfelhasználási kategóriába kerülnek azok a nagyobb kiterjedésű, jelenleg átalakulóban lévő, korábban gazdasági területként rögzített összefüggő területek, amelyeknek köznapi, vagy tényleges gazdasági megítélését növeli az új besorolás, s így a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területtel szemben értéknövelő hatást fejt ki, az adott területre vonatkozó átsorolás és segíti azok intézményekkel vegyes megújulását.
- c) Központi vegyes területbe kerül a volt S1 bánya (a módosítás előtt ipari gazdasági területként rögzített terület) egy része, mely terület
- a településszerkezetben elfoglalt kedvező helyzete, valamint
  - a leromlott épületállomány teljes cseréje nyomán,
- a korábbinál jóval kedvezőbb lehetőséget kap ezáltal a megújulásra, szoros összefüggésben az egyes városrészek közötti közlekedési kapcsolatok megújítására, ill. kiegészítésére vonatkozó módosított közlekedéshálózati javaslatokkal.
- A volt S1 bánya térségében az időközi módosítások során egyes központi vegyes terület besorolású tömbök, ismét gazdasági területfelhasználási kategóriába kerültek besorolásra. Ennek oka, hogy időközben egyértelművé vált, hogy a város belsőbb területein is igény jelentkezik a tisztán gazdasági tevékenységet befogadó (elsősorban lakóépületek elhelyezése nélküli) területekre, s ennek az igénynek a beemelése a szerkezeti tervbe, jobban szolgálja az adott terület fizikai megújulását, általános rehabilitációját. (108/2011.(V.26.) sz. képviselő-testületi határozat)

## Gazdasági területek

- A gazdasági területek egy részének vegyes (településközpont, vagy központi vegyes) területfelhasználási kategóriába történő, fentiekben leírt átsorolásán túl, egyértelmű funkcióváltást rögzít jelen módosítás a Grábler-tó térségében, ahol – a szennyvíztisztító védőtávolságától függően – erdő, vagy zöldterület területfelhasználási kategóriába kerülnek átsorolásra a korábban kereskedelmi szolgáltató területként rögzített vízparti területek.  
A Grábler tó térségében az időközi módosítások során, egyes területrészek (nagyobb részben erdő, kisebb részben zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt területek) gazdasági területbe kerültek visszatorolásra. Ezek az átsorolások elsősorban a térség déli részét, a tó és szennyvíztisztító telke közötti területet, kisebb részben a volt S1 bánya térségével szomszédos területrészt érintik, összefüggésben a központi vegyes területnél leírt változásokkal. A tó északi részén marad a zöldterületi területfelhasználási kategória szerinti besorolás. (30/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)
- A szennyvíztisztító teleptől keletre eső – korábban egységesen kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként rögzített – tömbnek az SZVT védőtávolsága által érintett része, ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra.
- A külterületen lévő gazdasági hasznosítású területeket a korábbi településszerkezeti terv kivétel nélkül ipari gazdasági területbe sorolta, mely besorolást egyes esetekben a jelenlegi hasznosítás nem indokolja, és a területek ilyen irányú átalakulása a környezetükben lévő védendő elemek miatt sem lenne kedvező. E miatt a gazdasági területek besorolása felülvizsgálatra került és jelen módosítás szerint a bántai kertés

terület melletti, valamint a belterületől Ny-ra, a 8. sz. út melletti benzinkút környéki gazdasági terület ipari gazdasági területből **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe** kerül átsorolásra.

Az időközi módosítások során, a 8. sz. elkerülő út nyomvonalának pontosításával összefüggésben, a benzinkút környéki kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kis mértékben bővítésre került északi irányban. (31/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)

## Üdülőterületek

### a) *Üdülőházas üdülőterület*

**Üdülőházas üdülőterület**té kerül átsorolásra a süllyedéktavak környezetében korábban hétvégiházak üdülőterületbe sorolt terület É-i része, melynek igénybevételére a korábbi terv elfogadása óta még nem került sor. E terület a Várpalota vonatkozásában jelentős üdülési potenciállal bíró süllyedéktavak környezetében változó üdülői kör számára biztosít lehetőséget a pihenésre, hozzájárulva a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzés – turizmus, idegenforgalom fejlesztése – eléréséhez.

### b) *Hétvégiházak üdülőterület*

Konkrét igényként fogalmazódott meg a Péti út melletti tó mentén (hrs: 0369/10) üdülőházak kialakítási lehetőségének biztosítása. Figyelembe véve a környezeti adottságokat (komposzttelep, út közelsége), a tervezett **hétvégiházak üdülőterület** körül, a fejlesztéssel érintett telek további részén védő erdő került lehatárolásra.

## Beépítésre szánt különleges területek

A beépítésre szánt különleges területek rendszerében jelentősebb változtatást jelentenek az alábbi módosítások:

### a) Különleges területek, a településközpont vegyes terület módosításaként:

#### – *Várkörnyék különleges terület*

Az adott területfelhasználási kategóriába való átsorolását indokolja

- a vár országosan is egyedi jelentősége,
- a jelenlegi településközpont és részben közlekedési terület (a vár és közvetlen környezetének) egységes környezetalakítási, használati és működtetési igénye.

#### – *Zichy kastély különleges terület*

A településközpont vegyes területből való átsorolást indokolja a Zichy kastély és az egykori kert még megmaradt értékes növényállományának hangsúlyozott együttkezelési igénye, helyhez kötött egyedi jelentősége.

### b) Különleges terület a volt SII. bánya területén

#### – *Különleges terület rekreációs fogadóközpont*

A nagyobb részt vízgazdálkodási, kisebb részt zöldterületként, illetve természetközeli területként rögzített tavas, mocsaras, zöldfelületekkel szabdaltnak, részben már ma is szabadidős területként használt déli tavas területek súlyponti térségében, jó közlekedési kapcsolattal, szinte kihasználatlanul hever a volt SII. bánya központi területe. Összefüggésben a fejlesztési koncepcióban rögzített idegenforgalmi funkciók

erősítésének céljával, a módosítás a területet beépítésre szánt különleges területként rögzíti.

c) Különleges terület erdőterület módosításaként

– *Sport és szabadidős különleges terület*

kerül rögzítésre a Tábor-mező térségében, a lakóterületi bővítések területi folytatásában. Az átsorolást elsősorban az indokolja, hogy a településben jelenleg nincs olyan, a szabadidő kulturált eltöltését szolgáló sportolásra, testedzésre alkalmas terület, ahol a természetes környezet és az adott tevékenység – elsősorban építményekben, épületekben megtestesülő – intézményi háttere együtt lenne jelen.

d) Különleges hulladéklerakók, kezelők területei

– *Különleges hulladékkezelők, lerakók területe* besorolást kap jelen módosítás során a Péti út mentén található komposzttelep, melyet a korábbi településszerkezeti terv, a jelenlegi használatától, hasznosítástól eltérően, mezőgazdasági területként rögzített.

e) Különleges mezőgazdasági üzemi terület

– *Különleges mezőgazdasági üzemi terület* besorolást nyer a módosítás során a terület funkciója és beépítettségi jellemzői alapján a Vár völgy térségében található mezőgazdasági major.

## Egyéb módosítások

### *Kizárólagos használatú területek*

Az egyes övezetekre vonatkozóan az OTÉK szerint meghatározható *kizárólagos*, illetve *korlátozott felhasználás* alkalmazása jelen módosítás nyomán kerül majd bele a szabályozási tervbe.

A szabályozási tervben való alkalmazás lehetőségét, szándékát azonban a szerkezeti tervben szükséges megalapozni.

Ilyen típusú területek az alábbiak:

- A meglévő nagyterjedésű *sorgarzsok területét*, a szerkezeti tervben az adott (általában lakóterületi) környezet területfelhasználási kategória részeként rögzíti a szerkezeti terv módosítása, s külön jel utal, a kizárólagos területhasználatnak a szabályozás során való alkalmazási javaslatára.
- Szerkezeti jelentőségű, illetve értékes növényállománnyal rendelkező *zöldfelületként* rögzíti a szerkezeti terv módosítása – az adott területfelhasználási kategórián belül – a kizárólagos területhasználatnak a szabályozás során való alkalmazási javaslatára.

A szerkezeti tervben az ÉTV-ben rögzítettek szerint csak a jelentősebb város szintű közparkokat, esetenként közkerteket rögzítettük, mint zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt területet.

### 3. A TELEPÜLÉS JELLEMZŐEN NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

#### Zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek – közparkok, közkertek – tartoznak. A zöldterületek funkciójuk, használati jellegük alapján felülvizsgálatra kerültek. Egyes, a korábbi településszerkezeti tervben zöldterületbe sorolt területek tulajdonviszonyaik (pl. a süllyedéktavak környezetében lévő magántulajdonban lévő területek) vagy zöldfelületi szerepkörük (pl. beépítésre szánt területhez tartozó zöldfelületek) miatt kikerülnek a zöldterületek köréből, más területek területfelhasználása viszont éppen jelen tervmódosítás keretében változik zöldterületté. Az átrendeződés célja rendezni az ellentmondásokat. Új zöldterület kijelölését a Grábler-tó környezetében tartalmaz a településszerkezeti terv.

Tekintettel Várpalota alacsony zöldterületi ellátottságára, a terv nagy gondot fordít az egyéb zöldfelületi elemek (pl. út menti zöldfelületek, intézménykertek, belső kertségek) megőrzésére, a kondicionálásban jelentősebb szerepet játszó, városi jelentőségű zöldfelületeket a terv szerkezeti jelentőségű zöldfelületként jelöli. A meglévő zöldfelületek intenzívebbé tétele érdekében a zöldfelületek mindhárom szerepének javítását kell célul kitűzni:

- *ökológiai, kondicionáló szerep*: a növényzet helyi klíma (mikroklíma) alakulását, levegő minőségét kedvezően befolyásoló szerepe, melynek erősítése a növényzet gazdagításával, megfelelő növényfajok (várostűrő) telepítésével érhető el;
- *használati szerep*: a zöldfelület funkciójának megfelelő kialakítás, mely lehetővé teszi, hogy a kert a létesítmény szerves részévé váljon, erősítése növénytelepítés révén téralakítással, kerti létesítmények, berendezések elhelyezésével érhető el;
- *vizuális esztétikai szerep*: a növényzetnek a településrész képi megjelenésében, az utcakép formálásában játszott szerepe.

#### Erdőterületek

Az erdőterületek korábbi településszerkezeti terv szerinti tagolását a jelenlegi és tervezett funkció, valamint az erdők táji, természeti értékei alapján felülvizsgáltuk. Ennek megfelelően Várpalota közigazgatási területén az erdőterületek tagolása az alábbiak szerint alakul:

- **védő erdők**: ide tartoznak a védelmi célokat szolgáló (pl. talajvédelmi, településvédelmi stb.) erdők, melyek a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületekkel egészülnek ki. Korábban a honvédségi területen lévő erdők különleges honvédelmi terület besorolásúak voltak, átsorolásukat területhasznosításuk mellett a magasabb rendű tervek és az erdőtörvény indokolják.
- **gazdasági erdők**: elsődlegesen faanyagtermelést szolgáló erdők, melyen belül külön kezelendők a természetközeli állapotokat tükröző erdőterületek (Natura 2000 területként, természeti területként, ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosó részeként nyilvántartott erdőterületek). E területeknek a Szabályozási tervben külön övezetbe sorolása, a természetvédelmi érdekeket figyelembe vevő szigorúbb szabályozása indokolt.
- **egészségügyi, szociális, turisztikai erdők**: a turisztika és üdülés céljára szolgáló erdők. Ide tartoznak a jelenleg is parkerdő funkciójú Cseri-erdő, valamint ide sorolt a Készenléti lakótelep mellett található erdő és a Baglyas-hegyi zártkert területből erdőterületbe átsorolt terület.

Az időközi módosítások során, védelmi erdőből egészségügyi, szociális, turisztikai erdő kategóriába került átsorolásra még a Szélhelyi tó térsége, mely erdőterület egy részét jelenleg is ilyen jelleggel használják. A szomszédos Csákány-híd dülő térsége továbbra is marad védő erdő kategóriában. (30/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)

A korábbi településszerkezeti terven jelölt, a belterület délnyugati szomszédságában lévő erdőterület viszont – adottságai és tervezett funkciója révén – kikerül a turisztikai erdők köréből, védelmi erdő besorolást nyer.

A Településszerkezeti terv a korábbi településszerkezeti tervben foglalt, a környezeti konfliktusok elkerülését, a környezetterhelés mérséklését szolgáló *tervezett erdőket* (pl. elkerülő út menti tervezett erdősáv, gazdasági területek körül védő erdők, településvédelmi célt szolgáló erdők) továbbra is szerepelteti, sőt további erdőterületek kialakítását célozza. A tervezett erdők kijelölését szintén környezetvédelmi szempontok (pl. környezeti konfliktusok elkerülése, illetve a tervezett fejlesztési területek funkcionális elválasztása) indokolják. A tervezett erdőterületek védő erdő besorolást nyertek.

*Erdőterület igénybevételével* jár a belterület Ny-i részén tervezett lakóterület-bővítés, illetve tervezett különleges nagykiterjedésű sportterület. A tervezett lakóterületek a 05/23 hrsz-ú erdő 11 ha nagyságú, a 086/4 hrsz-ú erdő mintegy 2,5 ha nagyságú területét érintik, a tervezett különleges nagykiterjedésű sportterület a 086/4 hrsz-ú erdőterület további cca. 4 ha nagyságú területrészét veszi igénybe.

## Mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési eszközökben a külterület meghatározó tájalkotó elemei, a mezőgazdasági területek nem kellőképpen differenciáltak, az egyes területek sajátosságait figyelmen kívül hagyva kerültek besorolásra, mely nem nyújt kellő biztosítékot a tájkarakter megőrzésére, a táji, természeti értékek védelmére.

A mezőgazdasági területek sajátos építési használatuk, tájkarakterük, tájhasználati hagyományaik, beépítettségi jellemzőik, természetvédelmi értékük, érzékenységük alapján az alábbi területbe sorolódnak:

- **Kertes mezőgazdasági területbe** tartoznak a volt zártkerti területek. A korábbi tervek szerinti lehatároláshoz képest kisebb változás a Baglyas szőlőhegy területét érinti, ahol a kertes területből a vízműterület különleges közműterületbe, az összefüggő beerdősült területek erdőterületbe kerülnek átsorolásra. A szabályozás eszközeivel biztosítandó a kertes területek karakterének erősítése, a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzés (szőlőtermesztés előtérbe helyezése) elérése.
- A mezőgazdasági területeken belül új kategóriaként jelenik meg a **korlátozott használatú mezőgazdasági terület**. Ide soroltak a természetközeli állapotokat tükröző – Natura 2000 területként, természeti területként, ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosóként nyilvántartott – mezőgazdasági területek, valamint a vízvédelmi szempontból érzékeny, sérülékeny mezőgazdasági területek (vízbázis védőövezetébe eső mezőgazdasági területek), melyeken a táji, természeti értékek védelme az eddiginél szigorúbb előírások megfogalmazását kívánja meg.
- Az **általános mezőgazdasági területbe** tartoznak az előzőekben nem sorolt mezőgazdasági területek, melyekre vonatkozó szabályozás a tájhasználati hagyományok, beépítési jellemzők függvényében szintén felülvizsgálandó.

### **Vízgazdálkodási területek**

Várpalota tájszerkezetében a felszíni vizek (elsősorban a korábbi bányászati tevékenység során keletkező kiterjedt vízfelületek), vízjárta területek, nedves élőhelyek, valamint a felszín alatti vízkészlet meghatározók. A korábbi településszerkezeti tervben lehatárolt vízgazdálkodási területek a vízbeszerzési területekkel (vízbázis belső védőövezete) egészülnek ki, viszont a nádas, mocsaras területek az OTÉK 30/A. § (1) pontja értelmében az ún. természetközeli területbe sorolódnak. A vízgazdálkodási területbe így az alábbi elemek tartoznak:

- folyóvizek medre és partja,
- állóvizek medre és partja,
- vízbeszerzési területek.

A bányászat eredményeként visszamaradt tavak rekreációs potenciáljának a szabályozási tervben kell érvényt szerezni, a tavak környezetében a vízi sport és sporthorgászás lehetősége, a vízvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembe vételével biztosítandó.

### **Természetközeli területek**

Az OTÉK módosítás részeként új területfelhasználási egység, az ún. természetközeli terület jelent meg, az OTÉK 30/A. § (1) pontja értelmében ide tartoznak a mocsár, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, ősgyep területek. Az érdekelt államigazgatási szervvel, a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve lehatárolása kerültek e területek, melyek Várpalota közigazgatási területén a honvédségi területen kívüli karsztbokorerdőket, sziklagyepeket és sziklás területeket, valamint a Sárrét mocsaras vízjárta területeit foglalja magában. E területek jellemzően korábban mezőgazdasági, erdő vagy vízgazdálkodási területbe sorolt területekből kerülnek ki.

### **Különleges beépítésre nem szánt területek**

Az OTÉK módosítás bevezette a beépítésre nem szánt területek körében is a különleges területek fogalmát. Ide azok a különleges használatú területek tartoznak, melyek nem épületigényesek. Fenti módosítás következtében megtörtént a különleges területek felülvizsgálata, Várpalotán az OTÉK 30/B. § (1) bekezdése értelmében az alábbi különleges beépítésre nem szánt területek különböztethetők meg:

- **külszíni bányaterületek:** a jogerős határozattal megállapított bányatelkek területei
  - Inota I. – dolomit murva
  - Várpalota VII. – dolomit
  - Várpalota IX. – kavics
  - Várpalota X. – kavics
  - Várpalota XII. – kavics
  - Várpalota XIII. – kavics
  - Várpalota XIV. – kavics
- **honvédelmi és katonai területek:** a külterületen található nagyterjedésű katonai lőtér- és gyakorlóterület, kivéve a területén található erdőket, melyek honvédelmi érdekeket szolgáló védőerdőbe kerültek besorolásra
- **hulladékkezelők, lerakók területe:** a nem épület igényes hulladékkezelő területe – zagyter, meddőhányó, valamint a MAL réti pusztai veszélyes hulladéklerakó telepe
- **rekreációs terület:** különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe a tavak környezetében lehatárolt üdülési, rekreációs funkciójú területek kerültek besorolásra. Ezek

egy része a korábbi településszerkezeti tervben hétvégi házas üdülőterületként (bántai részen), másik része zöldterületként (süllyedéktavak környezetében) szerepelt, új területként az inotai városrészen található tározó tó térségében kijelölt rekreációs terület jelenik meg. Ezek a tavak jelentős rekreációs potenciállal rendelkeznek a város számára, ugyanakkor jelenleg többnyire még kihasználatlanok. A különleges beépítésre nem szánt területbe sorolást a tervezett funkció és a területek elhelyezkedéséből adódó sajátossága indokolja, beépítésre szánt területként való kezelésük természetvédelmi, vízvédelmi szempontból, illetve a vizek túlterhelésének megakadályozása miatt sem képzelhető el.

### **A természetvédelem területhasználatot érintő vonatkozásai**

#### *Nemzetközi jelentőségű természeti értékek*

- Natura 2000 területek (a 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet szerint):
  - Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

#### *Országos jelentőségű természeti értékek*

- Szabó bánya természetvédelmi terület (121/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet szerint)
- ex lege védett természeti értékek
  - lápterületek (8005/2001. (MK 156.) KöM tájékoztató szerint)
  - források (Balatoni NP Igazgatóság adatszolgáltatása szerint)
  - halomsír (kunhalom)
- természeti területek (Balatoni NP Igazgatóság adatszolgáltatása szerint)
- ökológiai hálózat területei: magterület, ökológiai folyosó, pufferterület (OTrT országos ökológiai hálózat övezet tervlapjának megfelelően, valamint a Balatoni NP Igazgatóság adatszolgáltatása, illetve a TIR szerint)

#### *Helyi jelentőségű természeti értékek*

Várpalota közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület, emlék nem található.

A tájak természetes, illetve természetközeli állapotának megőrzése, a tájak esztétikai adottságait és jellegét, karakterét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek fennmaradása a szabályozás eszközeivel biztosítandó.

### **A környezetvédelem területhasználatot érintő vonatkozásai**

#### *A terület használatát korlátozó elemek*

A telekhatáraikon túlnyúló védőövezetük, védőterületeik révén a környezetükre korlátozó hatással vannak:

- szennyvíztisztító telep: 300 m
- vasúti fővonal: 50 m
- országos főút: 100 m
- országos mellékút: 50 m
- honvédségi gyakorlótér és lőtér: 1500, ill. 1000 m

#### *A terület érzékenysége okán a környezet hatásaitól védelmet igénylő területek, környezeti elemek*

- légszennyezettségi szempontból ökológiailag sérülékeny területek (a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet értelmében):
  - védett természeti területek
  - az erdők, kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok,

- vízvédelmi szempontból az alábbi védelmet igénylő érzékeny, sérülékeny elemek emelendők ki:
  - vízműkutak belső- és külső védőterületei,
  - hidrogeológiai védőterületek,
  - nyílt karsztterületek,
  - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek,
  - felszíni vizek (vízfolyások, tavak) és védőterületeik.

#### 4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS TERÜLETEI

##### **Szerkezeti terv készítését befolyásoló, korlátozó közműadottságok**

A szerkezeti terv készítésénél adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Szerkezeti tervben tehát területfelhasználást korlátozó adottságként kell kezelni:

##### *Vízellátás területén:*

a vízmű kutakat és azok hidrogeológiai védőidomát. Korlátozó adottság a regionális vízellátó gerincek nyomvonala, a vízmű területek, a víztározók helye és a vízelosztás jelentősebb állóeszköz értékű, nagyobb átmérőjű (dn 300-as és az annál nagyobb átmérőjű) vezetékai.

##### *Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:*

a városi szennyvíztisztító telep és védőtávolságának helyigényét. Továbbá figyelembe veendő a főgyűjtő hálózat nyomvonala és a meglévő átemelők, valamint a szennyvíziszap elhelyezésére hasznosított területek.

##### *Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:*

a tavak, a vízfolyások, patakok és a jelentősebb árkok területigényét.

##### *Villamosenergia ellátás vonatkozásában:*

Az üzemelő szélerőmű helyét, a településen áthaladó 400 és a 120 kV-os vezeték nyomvonalait és az alállomások (inotai és városközponti) területét kell figyelembe venni. (A jelenleg ugyan üzemben kívül levő erőmű területét is célszerű energetikai célú gazdasági-ipari hasznosításra megőrizni, nagyon kedvező kapcsolati rendszereire tekintettel.)

##### *Földgázellátással kapcsolatosan:*

a nagy-nyomású földgázvezetékek nyomvonalát, és azok biztonsági övezetét, továbbá a jelentősebb állóeszköz értékű nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonalát, biztonsági övezetét és létesítményeit.

##### *Távhőszolgáltatással kapcsolatosan:*

A hőtermelés bázisát, a hőtávvezeték nyomvonalát.

##### *Elektronikus hírközlés vonatkozásában:*



a település területén már üzemelő vezeték nélküli ellátást szolgáló antennák helyét.

Természetesen a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, nagyon indokolt esetben, ezeknek a területfelhasználást korlátozó adottságként rögzített hálózatoknak és létesítményeknek is a helyválttatására, de a megvalósítása várhatóan költségigényessége miatt nem lesz gazdaságos. A kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet a gazdaságosság kérdésében dönteni.

A szerkezeti terv nagyobb távlatra –a megvalósítást időkorlát nélkül- rögzíti, hogy a település egyes részei milyen funkcióra lehetnek alkalmasak, illetve tehetők alkalmassá.

A területfelhasználás megvalósításához szükséges közműigények fejlesztési területenként határozhatók meg, figyelembe véve a javasolt területhasznosítás mellett megengedhető maximális beépítés teljes megvalósításának lehetőségét.

Az új fejlesztési, illetve funkcióváltó területek közműellátása mellett a már beépített területek ellátottsági hiányainak a pótlásával, valamint várható igénynövekedéséből eredő többletigény kielégítésével is kell számolni. Az így várható távlati igények:

	<b>Fejlesztési terület</b>	<b>Meglevő beép.</b>	<b>Összesen</b>	<b>Össz kerek</b>
Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	3703	1133	4836	4800
Keletk szennyvíz m <sup>3</sup> /nap:	3333	1049	4382	4400
Villamosenergia ig. MW:	106	17	123	120
Földgázigény nm <sup>3</sup> /h:	27559	7944	35503	35500

A szerkezeti tervben jelzett fejlesztési lehetőségek teljes körű megvalósulása és a már beépített területek igényes, teljes körű kiszolgálása esetén jelentkezne ekkora többlet igény. Ezek a becsült igények csak a szolgáltató felé előzetes tájékoztató jelzésre alkalmas adatok és a bázisok gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul, valamint a szerkezeti terv szintjén helybiztosítási igények kezelésére.

### **Az igények kielégítéséhez szükséges –szerkezeti tervet érintő- bázis és hálózatfejlesztési javaslat ágazatonkénti bontásban:**

#### *Vízgazdálkodás és vízi közművek fejlesztési javaslata*

##### *Vízellátás*

Az ivóvíz bázis adottságok a várható mennyiségi igények kielégítését hosszabb távon biztosítják. A vízminőség védelmét általánosan a szennyező források felszámolásával, közműszempontból a szennyezési lehetőség kizárásával, a vízbázisok előírt hidrogeológiai védelmének biztosításával kell megoldani.

A vízellátás gerincét a vízbázisok mellett a regionális vízhálózat (vezetékek és műtárgyaik) képezi.

##### *Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés*

A település közcsonna hálózatával összegyűjtött szennyvizet a település tisztítótelepén kezelik. A várható igénynövekedés a tisztítótelep kapacitásnövelését fogja igényelni, ezt a jelenlegi telkén belül kellene megoldani.

Fejlesztési feladatokat igényel a telep jelenlegi védőtávolság igénye is. A 300 m-es védőtávolságon belül több olyan létesítmény található és több olyan új területfejlesztési igény jelentkezése várható, amelynek funkcióját az ágazati előírások védőtávolságon belül kizárják, ezért a védőtávolság csökkentése érdekében a telephely fejlesztését továbbra is feladatnak kell tekinteni. A jelentősebb védőtávolság igényt okozó tárolás és műtárgy korszerűsítésével a védőtávolság igénye csökkenthető. A csökkentés 150 m-ig tűnik reálisnak, de nagyobb távlatban akár a 0 m elérése sem lehetetlen.

A szennyvíztisztító telep jelenleg érvényes védőtávolsága a mértékadó. A csökkentéséhez szükséges előírások teljesítését követően nyílik lehetőség a védőtávolság tényleges csökkentésére.

#### *Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés*

A település felszíni vizeit, a csapadékvizet az elválasztott rendszerű csatornahálózattal, a város jelentős hányadán a nyílt árokrendszer segítségével vezetik el. A csapadékcsonna és a nyílt árokrendszerrel összegyűjtött vizeket a tavakba vezetik.

A vízi-közművek terén a legtöbb problémát Várpalotán is a csapadékvíz elvezetése okozza. A burkolt felületek arányának utóbbi időkben történt intenzívebb növekedése lényegesen megnövelte az elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a burkoltság miatt lerövidült a víz lefutási ideje, ennek eredményeként nagyobb záporok, gyors olvadás esetén a csatornahálózat nagyobb terhelést kapott, amelyet vízszállító kapacitása nem követett. Általános probléma, hogy az utóbbi években a vízfolyások és a nyílt árkos rendszer kellő szinten tartó karbantartása is elmaradt, amely rontotta a befogadó képességet.

A csapadékvíz elvezetési igények várható növekedésére tekintettel Várpalota topográfiai adottságait figyelembe vevő, a település teljes közigazgatási területére átfogó felszíni vízvezetési tanulmányt kell készíttetni, amely figyelembe veszi a városrendezési javaslat alapján várható, távlati hasznosításra javasolt fejlesztési területek beépítésének következtében, a növekvő burkoltságból eredő többlet elvezetendő csapadékvíz elvezetésének igényét is. A fejlesztési területek védelmét biztosítva, rögzíteni kell az urbánus vízvezetési mód igényét, le kell határolni a távlatban is nyílt árkos és zárt csatornás vízvezetésre javasolt területeket.

#### *Energiagazdálkodás és energiaközművek fejlesztési javaslata*

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz közvetlen illetve közvetve, a távhőszolgáltatás formájában, áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár folyamatosan csökken, mégis várhatóan a jövőben is, szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

Az energiaellátás fejlesztési feladatai között kell még említeni a megújuló energiahordozók alkalmazásának szükséges elterjesztését. A szokványosan alkalmazott energiahordozók előállításával és hasznosításával jelentkező környezetterhelést csökkenteni csak a megújuló energiahordozók alkalmazásával lehet.

A megújuló energiahordozók közül a nap- és a szél, valamint a föld energiájának a hasznosítási lehetőségét kell kiemelni, valamint a szennyvíziszap, a mezőgazdasági hulladék

hasznosításával előállítható bioenergiát is, amellyel kapcsolatos törekvések már előtérbe is kerültek. Ezek hasznosítása azonban csak nagyobb távon járul hozzá a fenntartható fejlődés szolgálatára.

#### *Villamosenergia ellátás*

Várpalota korábban a villamosenergia termelés egyik bázisa volt, a helyi lignitbányászatra telepített Inotán üzemelő Inotai Erőművel. Először a bányászat került felszámolásra, azután az erőmű került üzemén kívül. Ma már csak Inota néven jelzetten, a villamosenergia ipar egyik elosztó bázisközpontja üzemel Várpalotán. Az Inota alállomásba beérkező, s onnan induló 120 kV-os, Litér, Siófok, Pét, Székesfehérvár, Szabadbattyán és Rákhegy néven nyilvántartott hálózatok, valamint 35, illetve 20 kV-os hálózatok látják el a tágabb térség bázispontjait, illetve fogyasztóit.

Meg kell említeni, hogy a település területét érinti, azon áthalad a Martonvásár-Litér között üzemelő 400 kV-os hálózat nyomvonala, amelynek biztonsági övezete a szélsőszáltól mért 28-28 m-es sáv, amelyet a továbbtervezés során, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni. A 400 kV-os hálózat a település ellátásában nem vesz részt.

Várpalotai fogyasztók villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. A város villamosenergia ellátásának bázisa részben az Inotai alállomás, részben a város északnyugati szélén üzemelő „Várpalota” 120/20/10 kV-os alállomás, amely az elmúlt évig 35/20/10 kV-os alállomásként üzemelt.

A korábbi bányászati igényekre fejlesztett és üzemeltetett 35 kV-os hálózat funkciója a bányászat felszámolásával együtt megszűnt.

A település közigazgatási területét érintő 120 kV-os szabadvezeték hálózat, oszlopokra fektetve üzemel, amelynek nyomvonalát a továbbtervezés során, mint jelentős állóeszköz értékű létesítmény, korlátozó adottságként kell figyelembe venni. Kiváltására, föld alá történő áthelyezésére a műszaki lehetőség biztosított. A kiváltás csak akkor válik reálissá, ha a felszabaduló terület értéke és a kiváltás költsége pozitív gazdasági eredménnyel jár, akkor a kiváltás megvalósítható.

Meg kell említeni, hogy a jelenleg üzemén kívüli erőmű energetikai célú hasznosításra ma is kedvező lehetőséget kínál kedvező hálózati kapcsolatainak a rendelkezésre állása miatt.

A javasolt területfejlesztés kielégítéséhez az alállomások kapacitásának a növelése szükséges. Ma már kedvezőbb műszaki megoldásnak tűnik, az alállomásokat közelebb vinni a fogyasztói súlypontokhoz. Ezért az alállomás kapacitásnövelést ún. egyszerűsített városi alállomásként kivitelezve, a villamosenergia igény súlypontjába lehet elhelyezni. A 120 kV-os betáplálását pedig földalatti elhelyezéssel, minimális helyigénnyel lehet megoldani. Az alállomás bármelyik területhasznosítású területen belül elhelyezhető, védőtávolság igénye nincs. Ezzel a szerkezeti tervben önálló területbiztosítást nem igényel.

Rövidtávra prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére is kell már alállomás kapacitást bővíteni, azaz a továbbtervezés során felülvizsgálva, vagy a meglévő alállomás kapacitás bővítésével, vagy egy új, ún. egyszerűsített alállomás elhelyezésével lehet a többlet igényt kielégíteni. A terv távlatában várható további többlet igény kielégítésére további egyszerűsített alállomás létesítési igényével kell számolni. Az alállomásokat felfűző 120 kV-os földkábel hálózattal a két meglévő alállomás közötti összekötés is megoldható.

### *Földgázellátás*

Várpalota gázellátásának kiépítésére csak 1990-es évek második felében kezdődött. Bázisa a Nádasladányi gázátadó állomás, ahonnan induló nagy-középnomású vezeték táplálja a városi gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásokat. A nyomáscsökkentőtől indul a település fogyasztóit ellátó elosztóhálózat. A város földgázellátásának üzemeltetője az E.ON-KÖGÁZ Zrt.

A nagy-középnomású földgázvezeték és biztonsági övezetének helyigénye korlátozza a területfelhasználás lehetőségét. Kiváltásuknak műszaki akadálya nincs. Várhatóan előnyössé teszi a kiváltást, hogy korábban, amikor a jelenleg üzemelő hálózatot lefektették, a nagy-középnomású vezetéknek, még 9-9 m volt a biztonsági övezetének igénye, a ma építettek már csak 5-5 m, így jelentős területfoglalás csökkentés is elérhető a hálózat kiváltása során.

### *Táv hőellátás*

A településen a 90-es évek közepéig a távhőszolgáltatás biztosított egyedül összkomfortos hőellátási lehetőséget. A lakótelepek, a városközponti épületek és intézmények, mintegy 3500 lakás és további 1000 lakásnak megfelelő közület ellátását oldották meg távhővel.

A távhőszolgáltatáshoz a hőenergiát az Inotai Hőerőműből vételezték, a primer hőszállító közeg gőz volt. A gőz szállítóvezeték és a recirkulációs vezeték is föld felett, bakra-oszlopokra fektetetten érkezett a hőközpontokhoz, ahonnan indított szekunder rendszerű melegvíz szállító vezeték szállította a hőenergiát közvetlen a fogyasztókhoz. Az erőmű üzemen kívül helyezését követően a távhőszolgáltatást biztosító energiatermelés módját is meg kellett változtatni. Az akkor, a településre kiépítésre kerülő földgáz kínálta a lehetőségét a földgáz energiahordozó hasznosítására támaszkodó fűtőmű létesítésére. A 35 MW teljesítményű földgáztüzelésű fűtőművet Láng Gépgyár Rt. építette, gázmotor telepítésével, kapcsolt energiatermelésű fűtőmű 1998 óta üzemel.

A távhőszolgáltatást a Várpalota Távhőszolgáltató Kft. biztosítja.

### *Elektronikus hírközlés*

#### *Vezetékes hírközlés*

Várpalota vezetékes távközlési ellátását korábban a Bakonytel Rt biztosította, amelynek szerepét jelenleg az Invitel Zrt vette át. A Székesfehérvár szekunderközponthoz tartozó 49-es körzetszámú Veszprém primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa, amelyről a várpalotai előfizetők 88-as körzetszámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság 60-70% közötti, amely teljes körűnek tekinthető, azaz, az igények kielégítettek.

A településen a kedvező műsorvétel a UPC Magyarország Kft által üzemeltetett kábel TV hálózat segítségével biztosítják. A vezetékes hírközlés fejlesztési igényének szerkezeti tervi szintű konzekvenciája nem várható.

#### *Vezeték nélküli hírközlés*

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek használatának területi korlátja nincs. Várpalotán valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobil, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan már elhelyezésre kerültek, de a vételi minőség javítása még további antennák telepítési igényét is szükségessé teszi.

## 5. KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT ÉS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

### KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

#### Országos főút

- 8 sz. Székesfehérvár, M7-Veszprém-Szentgotthárd-(Ausztria) I. rendű főút, a tervezett, települést D-ről elkerülő szakasszal  
*(A Településszerkezeti Terv a főút elkerülő szakaszának nyomvonalát a jelenleg készítés alatt álló engedélyezési- és kiviteli terv alapján pontosított módon tartalmazza. (31/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)*  
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 8.sz. főút nyomvonalának térségében a vonatkozó régészeti hatástanulmánnyal összhangban bővül a régészeti lelőhelyek száma, egyes nyilvántartott lelőhelyek területének nő a kiterjedése.

#### Kiemelt gyűjtőút

- Fehérvári út-Veszprémi út (a 8 sz. főút visszaminősülő, települési átkelési szakasza)  
Az átkelési szakasz két lépcsős forgalom-csillapítása javasolt.  
A „külső” forgalomcsillapítási övezet határa:
  - a Péti út/Forrás u.- Szent Imre u.
  - a Tési út tervezett elkerülő út - Hét vezér útjaA „belső” forgalomcsillapítási övezet határa:
  - a Szent Imre út és a Hét vezér útja

#### Országos mellékutak

- a 7204 j. Nádasdladány-Várpalota ök. út (települési átkelési szakasza nincs)
- a 8213 j. Várpalota-Szápár ök. út, a *tervezett települési elkerülő szakasszal*, csatlakozva a Fehérvári úthoz
- a 72106 j. ősi bekötőút nyomvonala a Dankó Pista u.- a Grábler-tó D-i oldalán vezetett tervezett szakasz a Fehérvári útig  
A korábban rögzített alternatív nyomvonalakra vonatkozóan időközben döntés született. A 72106 j. Ősi bekötőútnak a szerkezeti tervben szereplő – a Kossuth utca folytatásában lévő – “A” változatára az elkerülő 8. sz. úthoz kapcsolódóan az engedélyezési tervek elkészültek. Ezért a bekötőút külön szintű vasúti kereszteződésének – a Mészáros Lőrinc utca folytatásában lévő – “B” jelű változata a szerkezeti tervből törlésre kerül. (31/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)
- 82115 j. inotai bekötőút (Radnóti u.-Bercsényi u.-Thököly u.)

- Tervezett országos mellékút-hálózati elem a 8212 j. ök. út folytatásában Bakonykúti és Inota közötti  
Alternatív nyomvonalak:
  - Az ök. út a 82115 j. bek. úthoz csatlakozva a Bercsényi u.-Dózsa Gy. u. vonalon hagyj a el a települést, majd a 0127/1, 0154/9 hrsz. földutak kiépítendő vonalán vezet Bakonykúti irányába („A” vált.)
  - Az ök. út a 8. sz. főúthoz csatlakozva a Készenléti lakótelep gyűjtőútját felhasználva indul, majd a 0158 hrsz. úton folytatódik É-i irányba. („B” vált.)

*Az „A” változat szerinti nyomvonal esetében az inotai bevezető szakaszon az út keresztmetszeti területe a domborzati adottságok miatt nem, vagy csak igen komoly beavatkozások árán alakítható ki. Ezért jelen Településrendezési Terv a „B” alternatíva szerinti nyomvonalvezetést javasolja.)*

- a 72314 j. vasútállomási bekötőút (Kossuth u., a Dankó P. utcától D-re eső szakasz) az ősi bekötő út új szakaszának megvalósításával funkcióját veszti

## Helyi gyűjtőutak

- A városi gyűrűt alkotó elemek
  - Az Északi gyűrű elemei: *Kastélydomb u./Forrás u.-Május 1. u./Erdődy-Pálffy Tamás u. egyirányú utcapár-Árpád u.-Sörház u.-Hétvezér útja*
  - A Déli gyűrű elemei: *Hétvezér útja D-i szakasz-tervezett ősi bek. út (közös szakasz)-Dankó Pista u.-Péti út*
- Szent István út (forgalomcsillapítás a Sörház u.-Szabadság tér közötti szakaszon – a közösségi közlekedés+célforgalom számára fenntartva)
- Rákóczi u.-Újlaky út (forgalomcsillapítás az Árpád u.-Szabadság tér közötti szakaszon)
- Kossuth u./Szent Imre út egyirányú utcapár (forgalomcsillapítás a Szabadság tér-Veszprémi út közötti szakaszon)
- Mészáros L. u./Kossuth L. u. egyirányú utcapár
- Péti út
- Radnóti u.-Arany J. u.
- *Munkácsy u.-Kálvária u.-Szabolcska M u. (Sörház u.-Tési elkerülő út közötti szakasz)*
- *Pipacs u.-Hóvirág u.*
- Tési út (a 8213 j. ök. út visszaminősülő átkelési szakasza)
- *új gyűjtőúti nyomvonal Inota-Készenléti lakótelep-Ipari Park között*
- *új gyűjtőúti nyomvonal a tervezett főúti elkerülő szakasz D-i oldalán a Péti út és az Ősi bekötőút között*

## KÖZÚTI TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Az autóbusz állomás területe jelenleg alulhasznosított, a szerkezeti terv javasolja az autóbusz állomás áthelyezését.

A korábban rögzített alternatív helykijelölések vonatkozásában időközben döntés született. Az autóbusz állomás elhelyezésére szolgáló – a korábbi szerkezeti terv szerinti – két változat közül, a vasútállomás melletti, az intermodális kapcsolatok kialakulását is lehetővé tevő terület (korábbi „A” változat) került végleges rögzítésre, a vasútállomást és az autóbusz pályaudvart egyaránt szolgáló parkoló területekkel együtt. (108/2011.(V.26.) sz. képviselő-testületi határozat)

## VASÚTI KÖZLEKEDÉS

### **Országos törzshálózati vonal**

- Székesfehérvár-Szombathely országos törzshálózati vonal (a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat eleme)

### **Iparvágány-kapcsolat**

- A Várpalotai Ipari Park kiszolgálását biztosító vágánykapcsolat

## KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

### **Térségi jelentőségű kerékpárút**

- Csákvár–Bodajk–Várpalota–Berhida–Balatonfüzfő (bakonykúti összekötő út „A” vált.-Polyán u.-Radnóti u.-Arany J. u.-Szent István u.-Kossuth u.-Veszprémi út-Péti út)

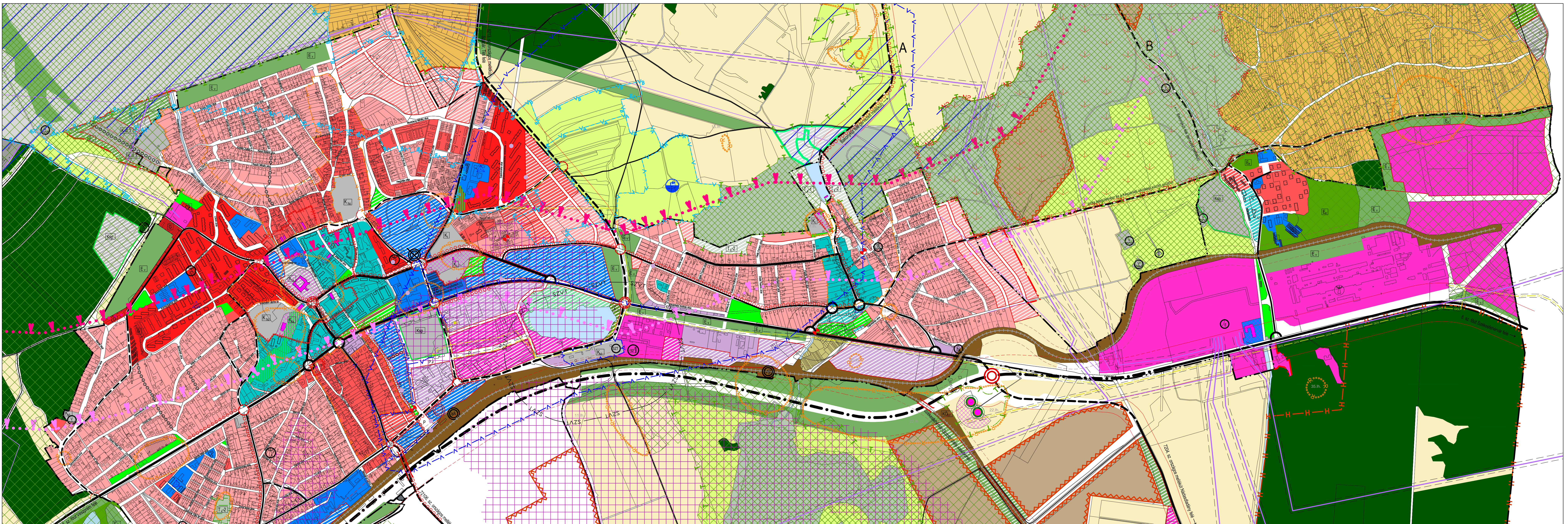
**Helyi jelentőségű kerékpárutak** (egyes elemek a térségi jelentőségű kerékpárút egyes szakaszaival megegyezhetnek)

- a 8 sz. főút visszaminősülő szakaszán a TESCO áruház-Pacsirta u. között
- a Szent István utcán a Szabadság tér-Inotai út között, és folytatásában az Inotai út külterületi szakasza mentén az Arany János utcáig
- a Rákóczi u.-Újlaky u.-Kossuth u. vonalán a Liliom u.-Fehérvári út közötti szakaszon
- a Tési út mentén a Szabolcska Mihály u.-Szent István u. között
- a Gárdonyi G. utcával párhuzamosan, a patak mentén a Fehérvári út és a vasútállomás közötti szakaszon
- a volt SII bánya területén kialakítandó rekreációs központ megközelítését biztosító kerékpárút.

A rekreációs terület kerékpáros megközelítése időközben pontosításra került. A kerékpárutat a szerkezeti terv az ősi út mentén – annak külön szintű átvezetését is felhasználva – vezeti a Nagybivalyos horgásztó bekötőútjáig. (31/2013. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozat)

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**





**Jelmagyarázat**

- Határvonalak**
- közigazgatási terület határa
  - belterület határa
  - területfelhasználásában, funkciójában megváltozó terület
- Területfelhasználási módok**
- Beépítésre szánt területek (megengedett legnagyobb szintterületsűrűség = szts)
- Lakóterületek**
- nagyvárosias lakóterület (szts -3.0)
  - kisvárosias lakóterület (szts -1.0)
  - kertvárosias lakóterület (szts -0.6)
- Vegyes területek**
- településközpont vegyes terület (szts -3.0)
  - központi vegyes terület (szts -3.0)
- Gazdasági területek**
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (szts -1.5)
  - ipari gazdasági terület (szts -1.5)
- Különleges területek**
- sport és szabadidős terület (szts -0.2)
  - honvédelmi építmények területe (szts -0.5)
  - temető terület (szts -0.3)
  - közmű terület (szts -0.5)
  - várkőrmény terület (szts -0.2)
  - kastély terület (szts -0.3)

- Beépítésre nem szánt területek**
- Zöldterületek**
- zöldterület
- Erdőterületek**
- védelmi erdő
  - gazdasági erdőterületek
  - egészségügyi-szociális-, turisztikai erdő
- Mezőgazdasági területek**
- kertes mezőgazdasági terület
  - általános mezőgazdasági terület
  - korlátozott használatú mezőgazdasági terület
  - vízgyűjtő terület
- Természertékelt területek**
- természertékelt terület
  - természertékelt terület egyéb területei (sziklás terület)
- Beépítésre nem szánt különleges területek**
- bányatelek területe
  - honvédelmi és katonai területek
  - rekreációs területek
- Művi értékvédelem**
- műemlék és műemlék telke
  - műemlék környezet határa
  - nyilvánított régészeti lelőhelyek
  - helyi értékvédelmi terület határa

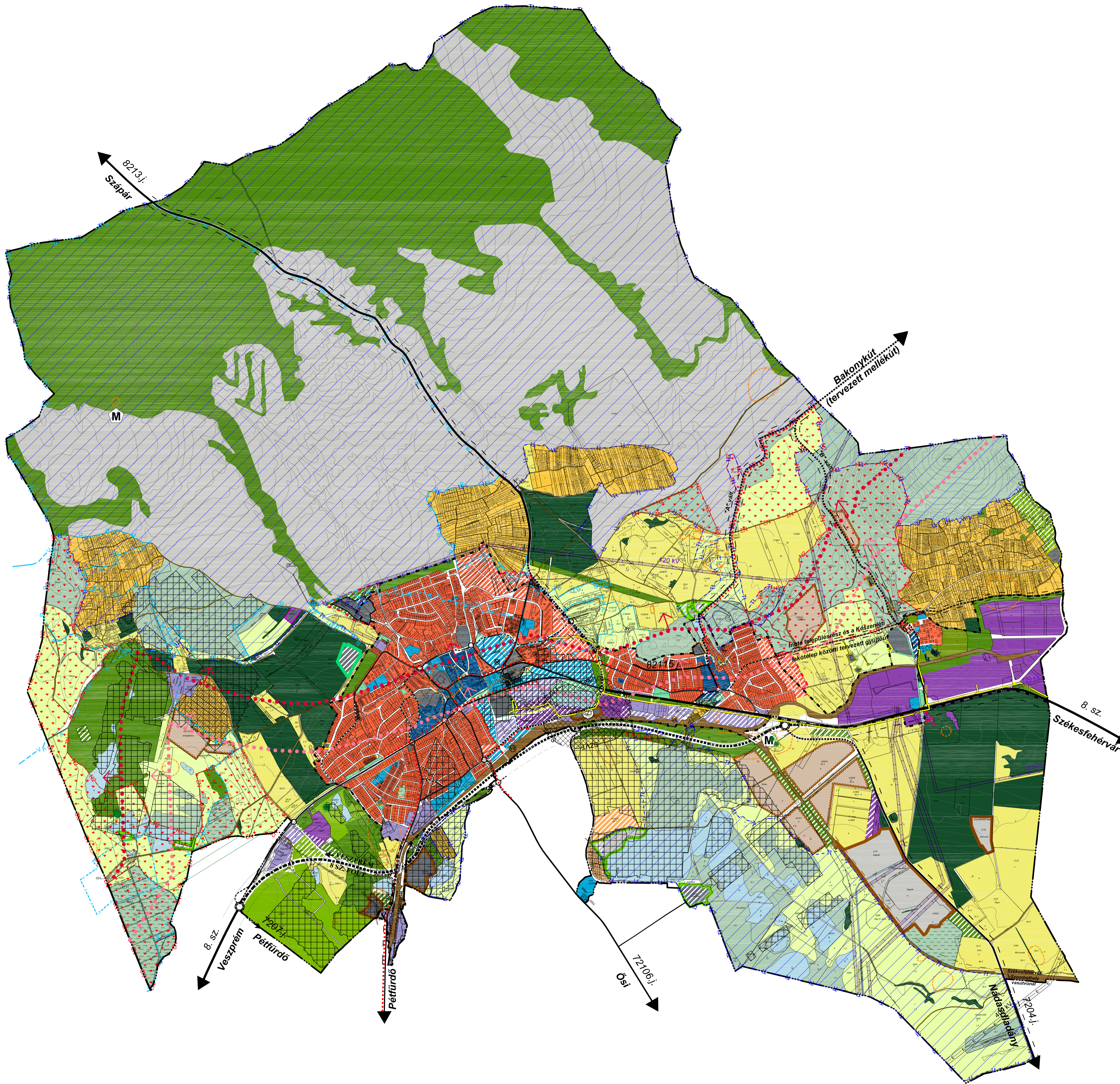
- Táj- és természetvédelem**
- NATURA 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
  - országos jelentőségű természetvédelmi terület
  - természeti terület
  - tájékvédelmi terület
  - országos jelentőségű védett természeti emlék
  - ex lege védett kunhalom
  - ex lege védett forrás
  - ex lege védett forrás védőtávolsága
- Környezetvédelem**
- vízbazis külső védősávja
  - hidrogeológiai B védősáv
  - hidrogeológiai A védősáv
  - alábányzótt területek
  - utak védőtávolsága
  - vasút védőtávolsága
  - szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
  - honvédelmi terület belső védőtávolsága
  - honvédelmi terület külső védőtávolsága
  - szervezeti jelentőségű zöldfelület

- Közelkedési területek**
- országos főút
  - országos mellékút
  - települési főút
  - települési gyűjtőút
  - egyéb jelentősebb feltárót
  - tervezett kerékpárút
  - tervezett gyalogos nyomvonal
  - közlétpályás közlekedési terület - vasútvonal
  - megl./terv. szintbeni csomópont
  - tervezett közlétszintű csomópont
  - tervezett híd, műtárgy
  - vasútállomás/vasúti megálló
  - megl./terv. buszpályaudvar
  - jelentős garázs területek
  - jelentős parkoló felületek
- Egyéb jelek**
- bányatelek
  - honvédelmi területek
  - ökölógiai hálózat része / magterület
  - ökölógiai hálózat része / ökológiai folyosó
  - ökölógiai hálózat része / puffer terület
- Az alábbi jelek a rajzi ábrázolás méretaránya miatt csak ezen szerkezeti tervlapon jelennek meg

- Közművek**
- vízum
  - férségi ivóvízvezeték
  - vízumkút
  - szennyvízteltemelő
  - férségi szennyvíztisztító
  - tervezett égetőm
  - 20 kV-os légvzeteték és védőtávolsága
  - 20 kV-os légvzeteték - áthelyezési igény (tervezett földkábél)
  - 35 kV-os légvzeteték és védőtávolsága
  - 120 kV-os légvzeteték és védőtávolsága
  - transzformátor állomás
  - nagy középnyomású gázvezeték és védőtávolsága
  - nagy középnyomású gázvezeték tervezett kiváltása
  - gázfogadó
  - gázátadó
  - erőm
  - széltorony
  - adátorony
  - antenna

# VÁRPALOTA

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



### JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- területfelhasználásban, funkciójában megváltozó terület

### Területfelhasználási módok beépítésre szánt területek

- lakóterületek
- vegyes területek
- településközponti vegyes
- központi vegyes
- gazdasági területek
- kereskedelmi, szolgáltató
- ipari
- üdülőterületek
- üdülőházas
- hétvégházas
- különleges területek
- sportterület
- rekreációs terület
- honvédelmi és katonai építmények területe
- hulladékkezelők, -lerakók területei
- temetők területe
- mezőgazdasági üzemi terület
- közműterület

### beépítésre nem szánt területek

- zöldterület
- zöldterület (közpark, közkert)
- erdőterület
- védelmi
- gazdasági
- egészségügyi, szociális, turisztikai
- mezőgazdasági terület
- kertés
- általános
- korlátozott használatú
- vízgazdálkodási terület
- vízgazdálkodási
- természetközeli terület
- természetközeli terület
- különleges beépítésre nem szánt területek
- bányatelek területe
- honvédelmi és katonai területek
- hulladékkezelők, -lerakók területei
- rekreációs területek

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- műemlék
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek

### TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- országos jelentőségű természetvédelmi terület
- országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett forrás, kunhalom)
- természeti terület

### KÖRNYEZETVÉDELEM

- vízbázis hidrogeológiai védőövezetek
- külső védőövezet
- "A" védőövezet
- "B" védőövezet
- egyéb
- alábányászott terület
- szennyvíztisztító védőterülete
- út védőtávolsága
- vasút védőtávolsága
- honvédelmi terület védőtávolsága

### KÖZLEKEDÉS

- országos főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- jelentősebb külterületi feltároló út
- fontosabb szintbeni csomópont
- különbszintű csomópont
- fontosabb híd, műtárgy
- tervezett kerékpárút
- autóbussz pályaudvar
- kötőpályás közlekedési terület - vasútvonal
- vasútállomás, vasúti megálló

### KÖZMŰVEK

- 120 kV-s elektromos távvezeték és 13-13 m-es védőtávolsága
- 400 kV-s elektromos távvezeték és 28-28 m-es védőtávolsága
- nagyközéprnyomású gázvezeték és 9-9 m-es védőtávolsága

Várpalota Város 114/2009. (IV.30.) képviselő-testületi határozattal elfogadott és többszörösen módosított, egységes szerkezetbe foglalt Településrendezési Terv - 2013. április 20-án hatályos állapot.  
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékos ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült.

<b>Rosvall Tervező Iroda</b> Településtervező és Tanácsadó Kft. 9023 Győr, Rónay J. u. 2/B. tel.: +3630 229-0951 e-mail: rosd66533@gmail.com		Rajzszám: <b>TSZ-2</b>
<b>TÁJOLÓ-TERV</b> Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Must u. 4. tel:786-0640, fax:251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu		Méretarány: M 1:20 000
Megbízó: <b>VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>		Dátum: 2013. május
Munka megnevezése: <b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK</b>		Munkarész: <b>Településszerkezeti Terv</b>
Felelős tervező: Rosivall Ágnes TR1, TT1/E 08-0519	Tájékoztató, környezetalkotás: Auer Jolán TT1, TK/1 01-5003	Közlekedés: Becsák Péter K1d1 0101-10856
Településtervező: Rosivall Ágnes TR1, TT1/E 08-0519 Auer Jolán TR1, TT1/E 01-5003	Rajgésztes: Vágner Zsolt 459/2009	Energiaközvetítő: Hanczár Zsoltné K1d1 01-2418 Vízkielvező: Bíró Attila TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456