

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:
VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8100 VÁRPALOTA, GÁRDONYI GÉZA U. 39.



2018. december

VÁRPALOTA VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

V. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ÉS ÉRTÉKLELTÁR

VI. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2018. december

VÁRPALOTA VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Megbízó:

VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8100 VÁRPALOTA, GÁRDONYI GÉZA U. 39.



2018. december

TERVEZŐK:

Generáltervező

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24. és
KÉSZ TERVEZŐ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Településrendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003

Auer Jolán

Jaczenkó Judit vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1 01-5156

Jaczenkó Judit

KÉSZ TERVEZŐ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Zétényi Zsófia
vezető településtervező
TT/1 01-2407

Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003

Auer Jolán

Jaczenkó Judit vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető tervező
okl. környezetvédelmi szakmérnök
TT/1, TK/1 01-5156

Jaczenkó Judit

'Sigmund Katalin
okl. tájépítésmérnök

Pisák Brigitta
okl. tájépítésmérnök

Közelekedés

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TRK-T/K1-d1

Macsinka Klára

Közmű

KÉSZ TERVEZŐ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Bíró Attila
okl. építőmérnök
TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Bíró Attila

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
GO-T, TRé-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Hanczár Zsoltné

TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	6
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	7
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	7
1.1. A MEGLEVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI	7
1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER FŐBB ELEMEI	7
1.3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	17
1.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA.....	25
1.5. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	25
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	28
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	28
2.1.1. Természetvédelmi, táj- és tájképvédelmi javaslatok	28
2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	30
2.1.3. Biológiai aktivitásérték változása	34
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	38
2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	39
2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása.....	41
2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	41
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	42
2.3.1. Közúthálózat	42
2.3.2. Közösségi közlekedés	47
2.3.3. Kerékpáros közlekedés	48
2.3.4. Gyalogos közlekedés.....	48
2.3.5. Parkolás.....	48
2.4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT.....	49
2.4.1. Vízellátás	50
2.4.2. Szennyvízelvezetés	51
2.4.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	51
2.4.4. Energiaellátás	52
2.4.5. Távhőellátás	55
2.4.6. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség	55
2.4.7. Elektronikus hírközlés.....	55
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	56
2.5.1. A földtani közeg és a talaj védelme	56
2.5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	59
2.5.3. Levegőtisztaságvédelem	60
2.5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem	61
2.5.5. Hulladékkezelés.....	62

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Várpalota Város 32/2015. (III.26.) képviselő-testületi határozatában döntött a megváltozott jogszabályi környezet szerinti, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2015 korm.rend) tartalmi követelményei szerinti új Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TKK), valamint új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. A tervezési feladatok elvégzésére kiírt közbeszerzési pályázatot a TÁJOLÓ-TERV Kft.—KÉSZ Kft. Konzorcium nyerte el.

Várpalota Város 2015-ben fogadta el a 314/2015 korm.rend szerinti tartalommal készített Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS). Az ITS megalapozására 2015-ben a 314/2015 korm.rend szerinti tartalommal Megalapozó vizsgálat (MV) is készült, azonban nem azzal a részletettséggel, amely a TRE készítéséhez szükséges.

Ezért a jelenleg készülő új TFK-hoz és az új TRE-höz a 2015-ben készített Megalapozó vizsgálatok kiegészítésre kerülnek az alábbiak szerint:

- a vizsgálati megállapítások aktualizálása szükséges,
- ahol a településrendezési eszközök készítéséhez részletesebb adatok szükségesek,
- az egyes adottságok térképi ábrázolása szükséges.

A TFK és TRE készítésével párhuzamosan, a településképp védelmére vonatkozó jogszabály-változások miatt elkészült Várpalota Településképi Arculati Kézikönyve (továbbiakban: TAK) és településképi rendelete (továbbiakban: TKR) is.

A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan készültek el a Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány vizsgálati munkarészei is —aktualizálva az Értékleltárt is—, annak érdekében, hogy a TAK és TKR számára friss értékvizsgálat szolgálhasson alapul.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

I. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

Településképi arculati kézikönyv — elfogadva 2017. december

Településképp-védelmi rendelet szakmai törzssanyaga — elfogadva 2017. december

Településfejlesztési koncepció — elfogadva 2016. március

II. Településszerkezeti terv

III. Helyi építési szabályzat

IV. Alátámasztó javaslatok

V. Települési örökségvédelmi hatástanulmány

VI. Környezeti értékelés

A TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

Jelen tervdokumentáció

Várpalota város Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata, településképi eszközök, új településrendezési eszközök készítése

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

C. VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. A MEGLEVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI

Várpalota városa Veszprém megye keleti részén, a Bakony és a Sárrét találkozásánál helyezkedik el. A város Székesfehérvár és Veszprém felől a 8.sz. főúton közelíthető meg. A település az 5.sz. nemzetközi korridor Budapest—Hódos vasútvonal, valamint a Székesfehérvár—Celldömölk 20. vasúti fővonal mentén fekszik.

Szerkezetileg a város belterülete három elkülönülő részen található, —Palota, Inota és a Készenléti lakótelep—, amelynek oka, hogy a település több település összevonásával alakult ki. A központi szerepet Palota tölti be, itt található a legfontosabb közigazgatási és egyéb szolgáltató szervezetek.

A belterületi sávokat észak felől erdők, kertes mezőgazdasági területek, délen pedig a fő közlekedési nyomvonalak, az új 8-as út és a vasút, és gazdasági területek határolják. Nagyvárosias lakóterület a Várpalotai településrész Belvárosi, a Tési domb és az Inkám városrészein találhatóak. Kisvárosias lakóterületek a Felsővárosi, az Alsóvárosi és a Belvárosi részek történeti tömbjein vannak. Ide tartoznak a Készenléti lakótelep lakóterületei. Kertvárosias lakóterület Inota egész lakóterülete, valamint a Felsőváros, a Loncsos és a Rákóczi-telep lazább, nagytelkes lakótömbjei.

A külterületi területek tájhasználat, tájkaraktere kettős képet mutat. Egyrészt még napjainkban is meghatározók —elsősorban a belterületről délre eső településrészekben— a korábbi, 1990-es évek előtti ipari tájhasználat hatásai, a korábbi mélyművelésű bányaterületek következtében kialakult alábányászott területek, a süllyedék tavak rendszere, a korábbi, és jelenlegi ipari tevékenységek következtében kialakult felhagyott roncsolt területek, hulladéklerakók, meddőhányók, zagyterek. A külszíni bányászati tevékenység napjainkban is jelentős kiterjedésű területek változtatja meg a tájhasználatot és településképet. A belterületről északra levő területek tájhasználatát meghatározza, hogy itt található Európa egyik legnagyobb katonai célú lötere és gyakorlótere.

Ugyanakkor a várost értékes, karakterében jelentős különbségeket mutató, sokszínű természeti környezet veszi körül: északról sziklás dombos terület szurdokvölgyekkel, jellegzetes karsztflóratársulásokkal, délről a Sárréthez szervesen kapcsolódó vizes, mocsaras területek.

1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER FŐBB ELEMEI

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés). A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a be nem épített, területrészei; zöldterületi, mezőgazdasági, erdő és közlekedési, illetőleg egyéb célra szolgáló része— jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

1.2.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Nagyvárosias lakóterület — Ln	3,0
	Kisvárosias lakóterület — Lk	1,5
	Kertvárosias lakóterület — Lke	0,6
Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	2,4
	Intézményi terület — Vi	1,8
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	2,0
	Ipari gazdasági terület — Gip	1,5
Üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület — Üü	1,0
	Hétvégiházas üdülőterület — Üh	0,2
Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	0,2
	Honvédelmi és katonai célú terület — KHon	1,2
	Sport és szabadidős terület — KSp	1,0
	Rekreációs építmények területe — KRe	1,0
	Hulladékkezelő terület — KHull	1,2
	Mezőgazdasági üzemi terület — KMű	1,0
	Közmű terület — KKm	1,2
	Várkörnyék terület — KVk	1,0
	Kastély terület — KKa	1,0

1.2.1.1. Lakóterületek

Nagyvárosias lakóterületek (Ln): A Várpalota településrész meglévő lakótelepei tartoznak a nagyvárosias lakóterületbe, a belvárosban, a Tési dombon és az Inkám területén. Új, további nagyvárosias lakóterület a településen nem tervezett.

A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A területen lévő létesítmények kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási és iroda rendeltetést is tartalmazhat. A nagyvárosias lakóterületen nem helyezhető el közösségi szórakoztató- és sport rendeltetésű épület, kerítés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kisvárosias lakóterületek (Lk): Kisvárosias lakóterületek elsősorban a Várpalota településrész sűrűbb, kistelkes részein találhatóak, valamint a Készenléti lakótelep tartozik ilyen területbe. Ilyen területek vannak a történeti Felsővárosban és az Alsóvárosban. Új kisvárosias lakóterület alakítható ki az Inkám és Inota nyugati része közötti területen.

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül, kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási és iroda rendeltetést tartalmazhat.

A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el közösségi szórakoztató- és sport rendeltetésű épület, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, kertészeti építmény, üzemanyagtöltő.

Kertvárosias lakóterületek (Lke): Kertvárosias lakóterületek a város Várpalotai belterületi részén, a központtól távolabbi tömbökben, a Loncsos, a Felsőváros, az Alsóváros és a Rákóczi-telep településrészekben, valamint Inotán, az Inotai településrész összes lakóterülete kertvárosias, családi házas jellegű. Új kertvárosias lakótömbök kialakítása tervezett az Inkámtól keletre és Inota belterületéhez keleten csatlakozó tömbökben.

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül, a helyi lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, sportrendeltetést tartalmazhat. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, üzemanyagtöltő.

Megváltozó területfelhasználású lakóterületek:

- Veszprémi út déli oldala a Béke u. és Péti út közötti szakasza kertvárosi lakóterületből kisvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra,
- Palota településrész kelti részén korábban tervezett nagyvárosi lakóterületek kertvárosi lakóterületbe kerülnek átsorolásra

Lakóterületi fejlesztési területek:

- kisvárosias lakóterület tervezett, belterületi bővítéssel, a Várpalotai belterülettől keletre,
- kertvárosias lakóterület tervezett az Inotai belterülettől keletre.

Korábbi lakóterület fejlesztési terület területének módosítása:

- a 3386/4 hrsz.-ú telken (Inota) módosul a tervezett lakóterület lehatárolása, a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerül csak kertvárosi lakóterületbe, a telek ettől keletre levő része visszakerül mezőgazdasági területbe, valamint ugyanezen telek3509, 3511, 3512 hrsz. telkek mögötti része 16 m mélységben kertvárosi lakóterületbe kerül.

1.2.1.2. Vegyes területek

Településközpont területek (Vt): Településközpont vegyes területek vannak a Várpalota rész lakóházakkal vegyes intézményi területén, a városközpont környékén és az alközpontokban, az Inota településrész központi részén, és a Készenléti lakótelep városrészben is. Új településközponti vegyes terület a településen nem tervezett.

A Vt jellel jelölt területeken, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont vegyes területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport.

Településközpont vegyes területen nem helyezhető el gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti rendeltetés.

Intézményterületek (Vi): Intézményi területbe sorolt területek a volt központi vegyes területek, a elsősorban Várpalota településrészen, és a Készenléti lakótelepen. Új intézményi területek a belterületi hasznosítatlan területeken javasoltak. Ilyen térségek a Felsőváros Inkám felé eső részein, az Inkám déli részén, valamint a Grábler-tó fölötti részeken vannak.

Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az intézményterületen az előbbi rendeltetésű épületeken kívül elhelyezhető még iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület. Intézményterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, termelő kertészeti építmény.

1.2.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz): Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek vannak Várpalota településrészén, a vasút északi oldalán, és Inotán a vasút és a régi 8. sz. út közötti területeken.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetők gazdasági, termelő vagy raktározási, kereskedelmi, közösségi szórakoztató, kulturális, sport, egészségügyi és az azokat kiszolgáló rendeltetésű létesítmény.

Ipari gazdasági területek (Gip): helyezkednek el a Készenléti lakóteleptől délre eső, a főút és a vasút közötti területein. Az új ipari park ipari gazdasági tömbjei a Készenléti lakóteleptől keletre alakultak ki, ezek a telkek fokozatosan beépülnek. Újabb ipari gazdasági területek már csak a vasúttól és a 8-as főúttól délre jelölhetők ki.

Az egyéb ipari gazdasági területen ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási rendeltetésű épületek, létesítmények lehetnek.

Meglévő más rendeltetésű beépítésre szánt területek átsorolásra kerülnek ipari gazdasági területbe:

- Inotán a Káposztáskeretektől nyugatra, a vasút és a régi 8. sz. út közötti területek,
- a pályaudvar térségében a Mészáros Lőrinc utca nyugati oldala településközpont vegyes területből

Új ipari gazdasági területek fejlesztési területei:

- a 8.sz. főúttól délre elhelyezkedő (önkormányzati tulajdonú) területeken.

1.2.1.4. Üdülőterületek

Az **üdülőházas üdülőterületek (Üü)** olyan, kettőnél több, üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál. Az üdülőházas területen elhelyezhetők még az üdülőházakat, táborokat, kempingeket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági jellegű (műhely, raktár) rendeltetésű épületek is.

Az üdülőházas területen nem helyezhető el állattartó épület, a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével, önálló parkolóterület, vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, és üzemanyagtöltő.

Az üdülőházas üdülő területek lehatárolása nem változik a településrendezési eszközökben, 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.

A **hétvégi házas üdülőterületeken (Üh)** legfeljebb 6,0 méter beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. Az hétvégi házas területen az üdülő rendeltetésű épületeken kívül, elhelyezhető még az üdülőnépességet szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági jellegű (műhely, raktár) rendeltetésű épületek, sportépítmények. A hétvégi házas területen nem helyezhető el

közösségi szórakoztató rendeltetés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, üzemanyagtöltő.

A hétvégiházak üdülőterületek lehatárolása szintén nem változik a Településszerkezeti tervben, a Nagybivalyos-tó (Inotai-tó) nyugati oldalán kerültek kijelölésre

1.2.1.5. Beépítésre szánt különleges területek

Sajátos használatuk alapján a településrendezési eszközök a következő különleges beépítésre szánt területeket különböztetik meg:

Temetők területe (KT) területfelhasználásba kerültek a város temetőinek területei: a felsővárosi Mátyás király utcai temető, valamint az ennek szomszédságában lévő zsidó temető, a Szent István úti felső és alsó temető, továbbá Inotai temető. Az új településrendezési eszközök változásai az előbbiek közül a Felsőváros temetőit, valamint a Szent István úti alsó temetőt érintik. Felsőváros területén a korábban temető területbe sorolt területből a honvédségi használatban lévő terület, valamint a Várvölgybe vezető út átkerül más területfelhasználásba. Új temető bővítési terület az új Településszerkezeti tervben a Szent István út déli részén —korábban zöldterületbe és vegyes területbe sorolt területek igénybevétele— került kijelölésre. A Különleges temető területen csak kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemviteléhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

A beépítésre szánt **honvédelmi és katonai célú területek (KHon)** területfelhasználásba a város belterületén található honvédségi hasznosítás alatt álló beépített területek tartoznak. Közülük a Kossuth laktanya telephelyének területe (hrsz.: 1368/2) kis mértékben módosult, az Árpád u.—Sörház u. csomópontjában tervezett körforgalom kialakíthatóságának biztosítása érdekében. A terület a honvédség épületeinek, építményeinek és a terület működéséhez szükséges gazdasági építményeknek az elhelyezésére szolgál.

Sport és szabadidős területek (Ksp) területfelhasználásba sorolt a város 8. sz. főút mentén elhelyezkedő nagyterjedésű sportterülete, a Készenléti lakótelep sportterülete, valamint a Tábor-mező térségében a korábbi Településszerkezeti tervben kijelölt, még meg nem valósult nagyterjedésű sportolási célú terület. A különleges sportterületen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

Rekreációs építmények területbe (KRe) sorolták a korábbi településrendezési eszközök a volt S II. bánya központi területét. A korábbi bányászati tevékenység során visszamaradt, idővel növényzettel benőtt, hangulatos kiránduló- és horgász helyé alakult Süllyedék-tavak térsége jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik, a jó közlekedési kapcsolattal bíró, kivett terület célzott rekreációs funkciójának megtartása indokolt. A rekreációs terület a pihenés, sportolás, testedzés és szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

Beépítésre szánt terület, **hulladékkezelő területbe (KHull)** sorolt a városi szennyvíztisztító területe és a Péti út mentén található komposzttelep. A városi szennyvíztisztító területén a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények, műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A komposzttelep területén a települési komposztálható hulladékok kezelésével, tárolásával és felhasználásával kapcsolatos épületek, építmények, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági üzemi területbe (KMű) tartozik a terület funkciója és beépítettségi jellemzői alapján a Vár-völgy térségében található mezőgazdasági major. A terület az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

Közmű területeken (KKm): a közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények (gázfogadók, vízművek és kiszolgáló létesítményei stb.) helyezhetőek el

Várkörnyék területbe (KVk) tartozó területek változnak. A műemlék Thury vár körül kijelölt különleges beépítésre szánt—Várkörnyék területbe sorolt terület lehatárolása változik. A várkörnyék rekonstrukciós tervével összhangban pontosodott, a Várkörnyék területfelhasználásba sorolt területek csökkennek, a terület észak-nyugati része zöldterület-közpark, déli része beépítésre nem szánt különleges terület-fásított köztér területbe kerülnek.

Kastély területbe (KKa) változatlanul a Zichy kastély és történeti jelentőségű kertje tartozik. A külön területfelhasználásba sorolást a Zichy kastély és az egykori kert még megmaradt értékes növényállományának hangsúlyozott együttkezelési igénye, helyhez kötött egyedi jelentősége teszi indokolttá. A kastély kulturális és idegenforgalmi funkció elhelyezésére szolgál.

1.2.2. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu
	kötöttpályás közlekedési terület — KÖk
Zöldterület	Közpark — Zkp
	Közkert — Zkk
	Egyéb zöldterület — Ze
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev
	Honvédelmi erdőterület — Ehon
	Közjóléti erdőterület — Ek
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk
	Általános mezőgazdasági terület — Má
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko
Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V
Beépítésre nem szánt különleges területek	Külszíni bányaterület — KbB
	Hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull
	Rekreációs területek — KbRe
	Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek — KbHv
	Honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz — KbHvtó
	Közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű terület
	Fásított köztér — KbKt
	Átmeneti használatú területek — KbÁh

1.2.2.1. Zöldterületek

Az új Településszerkezeti terv készítése során a korábbi zöldfelületi elemek felülvizsgálatra kerültek. A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek megmaradnak, kivéve a Szent

István úti alsó temető számára igénybe vett, korábban tervezett zöldterületként lehatárolt, még meg nem valósult területet. A településszerkezeti terv jelentős új zöldfelületi elemet, városi szintű közparkot határol le a Thury-vár mögötti területen, és további helyeken jelöl ki új zöldterületet többnyire a korábbi tervben is már célzott felhasználása szerint zöldfelületi hasznosítású (lakó és vegyes területeken, közlekedési területeken belül kizárólagos zöldfelület számára kijelölt területek) vagy közparki, közkerti funkciót ellátó, de jelenleg más területfelhasználásba sorolt területeken.

A korábbi egységes besorolás helyett - a zöldfelületi rendszer elemeiben bekövetkező, fent nevezett változások miatt - a zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a terv:

- **közpark (Zkp),**
- **közkert (Zkk) és**
- **egyéb zöldterület (Ze)**

területfelhasználásba sorolja.

A meglévő és tervezett zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a város klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek.

Várpalota zöldfelületi rendszerének elemeit részletesen a „2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése” c. fejezet ismerteti.

1.2.2.2. Erdőterületek

Az új településrendezési eszközökben az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők és rendeltetésük figyelembe vételével történt, meghagyva több helyen a korábbi tervben erdőterületként lehatárolt, de az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú vagy ténylegesen beerdősült területeket is. Az új településrendezési eszközök készítése során a meglévő erdőterületek nagysága nem csökken.

Az erdők kiterjedése és területfelhasználási cél szerinti besorolása lényegesen változik az új településrendezési eszközökben. Jelentősebb változást eredményez:

- az OTÉK szerinti „természetközeli terület” területfelhasználásba tartozó területek körének megváltozása, mely szerint a karsztbokorerdők kikerültek a természetközeli területek köréből, az érintett területek az új településrendezési eszközökben védelmi erdő besorolást nyertek,
- a közigazgatási terület K-i részén, a 8. sz. úttól délre található, korábban erdőterületbe tartozó terület egy részének különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területbe sorolása, a honvédségi adatszolgáltatásnak megfelelően, továbbá
- figyelembe véve az erdők üzemterv szerinti elsődleges rendeltetését, a korábbi tervvel ellentétben az új Településszerkezeti tervben gazdasági erdőterület nem került lehatárolásra.

Az erdőterületek területfelhasználási egységekbe sorolása a területfelhasználási cél és az építési használat szerint a fentieket figyelembe véve az alábbiak szerint alakul:

- honvédelmi erdőterületek,
- védelmi erdőterületek,
- közjóléti erdőterületek.

Honvédelmi erdőterületbe (Ehon) kerülnek átsorolásra a korábbi védelmi erdőterületből a honvédségi használatban álló üzemtervezett erdők, melyek határvonala az erdészeti

adatszolgáltatásnak megfelelően pontosításra került. A honvédelmi erdőterületeken belül honvédelmi és katonai épületek elhelyezésére lehetőség nyílik.

Védelmi erdőterületbe (Ev) tartoznak a természetvédelmi szempontból érzékeny (Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületként nyilvántartott) erdőterületek, továbbá a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, tájképvédelmi, mezővédő. stb. szerepű) erdők. A korábban természetközeli területfelhasználásba tartozó karsztbokorerdők szintén ebbe a területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Közzőléti erdőterületek (Ek) a korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait és az erdők elsődleges rendeltetését figyelembe véve a Cseri-erdő, a Szélhelyi-tó környezetében lévő erdő, a Készenléti lakótelep melletti erdő, a Baglyas-hegyi zártkert területéből korábban erdőterületbe átsorolt beerdősült terület, valamint a belterületen két kisebb erdőterület (Várpalota és Készenléti lakótelep városrészekben). Közzőléti erdőterületen ismeretterjesztő, pihenés, testedzés célját szolgáló építmények, a külterületi nagyobb kiterjedésű közzőléti erdőterületeken ezen túl szolgálati lakás és vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el.

1.2.2.3. Mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési eszközökben a külterület mintegy ötödét kitevő mezőgazdasági területek már differenciáltan, az egyes területek sajátosságait figyelembe véve kerültek besorolásra, mely területfelhasználási rendszeren az új településrendezési eszközök nem változtatnak. A Településszerkezeti terv e szerint megkülönbözteti területhasználati szinten a kertes, az általános és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeket. Egyes területfelhasználások területi lehatárolásában azonban változást idéztek elő a jogszabályváltozások, valamint az államigazgatási szervek adatszolgáltatása ismeretében szükséges pontosítások.

A mezőgazdasági területek besorolása sajátos használatuk szerint:

Kertes mezőgazdasági területekbe (Mk) a szőlőhegyek, illetve a volt zártkertek területei (Badacsony, Józan, Bögre, Baglyas, Bánta, Sósos, Káposztás-kertek) tartoznak, amelyek lehatárolásában a korábbi településrendezési eszközökhöz képest változás nem történt.

Korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe (Mko) a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny – Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, illetve ökológiai folyosó területébe sorolt, valamint a vízvédelmi szempontból sérülékeny (vízbázis védőövezetébe eső) — mezőgazdasági területek.

Az időközbeni jogszabályváltozások és a természetvédelmi oltalom alatt álló területek lehatárolásában bekövetkező változások a mezőgazdasági területeket tekintve ezt a területfelhasználást érintették. A sziklagyepek, melyek kikerültek az OTÉK szerinti „természetközeli területek” köréből, az új Településszerkezeti tervben korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolást kaptak. Ezzel egyidejűleg ugyanakkor, mivel a nyilvántartott lápterületek kiterjedése nőtt, az érintett területek a természetközeli terület területfelhasználásba kerültek átsorolásra.

A korlátozott használatú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők.

Általános mezőgazdasági területbe (Má) tartoznak a közigazgatási terület előzőekbe nem sorolt, többnyire szántó használatú mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági

területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség.

1.2.2.4. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- tavak medre és partja,
- patakok, vízfolyások medre és partja,
- vízelvezető árkok, csatornák, horhosok területei.

Az érintett területek lehatárolása az új Településszerkezeti tervben pontosításra került.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

1.2.2.5. Természetközeli terület

A korábbi Településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakban bekövetkező OTÉK módosítás megváltoztatta a **természetközeli terület (Tk)** területfelhasználásba sorolt területek körét. A hatályos OTÉK szerint természetközeli területbe tartozik a mocsár, a nádas és a sziklás terület.

E szerint az új Településszerkezeti tervben Várpalotán

- az ex lege védett lápterületek,
- a Süllyedék-tavak és karsztavak környezetében található nádasok, mocsarak, valamint
- a város északi határában lévő karsztfennsík sziklás területei

kerültek természetközeli területbe besorolásra.

A korábban természetközeli területbe sorolt karsztbokorerdők - az OTÉK előírásaival összhangban – erdőterületbe, a sziklagyepek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerültek átsorolásra.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.6. Beépítésre nem szánt különleges területek

Sajátos használatuk alapján a településrendezési eszközök a következő különleges beépítésre nem szánt területeket különböztetik meg:

Külszíni bányaterületbe (KbB) tartozó területeket az új településrendezési eszközök az adatszolgáltatás figyelembe vételével pontosították. Különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe az új településrendezési eszközökbe az Inota I. dolomit murva, a Várpalota VII. dolomit, a Várpalota IX. kavics, a Várpalota XII. kavics, a Várpalota XV. kavics, és a Várpalota XVI. kavics védnevű bányatelkek területei kerültek besorolásra. Az adatszolgáltatásban szerepelt Várpalota XVII. kavics védnevű bányatelek is, amelyet a településrendezési eszközök feltüntetnek, de területét nem sorolják bányaterület területfelhasználásba. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv): a közigazgatási terület több mint felét érintő honvédségi tájhasználat Várpalota életében meghatározó, a város környéke ad otthont Közép-Európa legnagyobb katonai lőterének. Az érintett területek —kivéve a belterületi honvédségi használatú ingatlanokat— továbbra is különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület besorolást kaptak, illetve a rajta lévő erdőtervezett erdők az erdőterületen belül honvédelmi erdőbe kerültek. Mind az erdők, mind a különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek határvonala pontosításra került a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatásának, valamint több egyeztető tárgyaláson történt megállapodásoknak megfelelően. Az adatszolgáltatásból és egyeztetésekből következően a különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági területként lehatárolt területek kiterjedése nőtt. Új területként jelennek meg az Ipari Parkkal szemközti területen, a 8. sz. úttól délre lévő honvédségi használatú területek.

A honvédelmi célú területek között sajátos területhasználatú területek:

- a honvédelmi területeken belüli tavak, a „**honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvizek**” (KbHvtó), valamint
- a „**közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű területek**”, amelyeket külön színezéssel különböztet meg a Szabályozási terv.
- A honvédelmi és katonai területeken a honvédelmi és katonai szervek tevékenységéhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

Hulladékok kezelésére szolgáló területek (KbHull) a Süllyedék-tavaktól keletre található, korábbi ipari tevékenységekből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület, melynek területén csak a hulladékok kezeléséhez, kapcsolódó, valamint biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak helyezhetők el.

Rekreációs területbe (KbRe) sorolják továbbra is az új településrendezési eszközök az Inotai víztározó, a Süllyedék-tavak, valamint a Bántai karsztavak környezetében korábban kijelölt, idegenforgalmi-rekreációs fejlesztésre szánt területeket, melyek a vízfelületek zöldfelületi-szabadidős funkciójának erősítése érdekében, a pihenés, idegenforgalom, rekreáció számára és ezzel kapcsolatos épületek, építmények elhelyezésére szolgáló területek. A rekreációs célú fejlesztés a vízvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembe vételével valósítandó meg.

Fásított köztér (KbKt) területek az új településrendezési eszközökben új területfelhasználásként, ill. új övezetként jelennek meg. Fásított köztérbe kerültek a vár környezete rehabilitációjának részeként rekonstruálásra kerülő vár előtti tér és a várat övező közterületek. Szintén fásított köztér besorolást kapott funkciójának megfelelően a Rózsakút u. – Mátyás k. u. közrefogásában kialakított kis köztér Felsőváros területén. A fásított köztér a közlekedés és pihenés céljára szolgáló fásított közterület, ahol a díszter és köztér funkcióhoz kapcsolódó berendezések, turisztikai, idegenforgalmi rendeltetésű építmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Átmeneti használatú területek (KbÁh): az új Településszerkezeti terv ide sorolta azokat a területeket, amelyek korábbi területhasználatuk következtében olyan mértékben módosultak, hogy az új Településszerkezeti terv időtávlátán belül „érdemben nem használhatók”, ill. használatuk korlátozott, ill. azokat területeket, ahol a településfejlesztési elhatározások a területfelhasználás változását irányozzák elő, de ezen célok megvalósítása túlnyúlik az új Településszerkezeti terv időtávlátán. E területfelhasználásba kerültek:

- a már bezárt, rekultivált korábbi hulladéklerakó területe, ahol a Településszerkezeti terv távlatában a rekultiváció utógondozása, monitorozása zajlik. A terület további hasznosítására az utógondozás befejezését követően készíthető hasznosítási koncepció,

- a korábbi, már befejezett bányászati tevékenység eredményeként visszamaradt roncsolt felületek. A felhagyott külszíni bányaterületek tájrendezési terv alapján rendezendők,
- azon korábbi ipari, veszélyes hulladékot is hulladéklerakó, ill. –kezelő területek, ahol távlatban a területfelhasználás változása a településfejlesztési célkitűzés. Ezen területeken a hulladékok kezelésre a Településszerkezeti terv elfogadásakor érvényes környezetvédelmi engedélyekben engedélyezett időtávig folytatható. A tevékenységek, a lerakásra vagy ártalmatlanításra kerülő hulladékok köre nem bővíthető. A területek rendeltetésváltására vonatkozóan fejlesztési koncepció készítendő.

1.3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.3.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Várpalota új településrendezési eszközeinek készítése során eszközölt módosítások jellemzően a hatályos településrendezési tervek elfogadása óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak.

A II. Településszerkezeti terv 3. melléklete (külön kötetben) összefoglalóan mutatja be a településszerkezeti változásokat:

- a **3.1. melléklet** a változás általános oka, valamint területfelhasználásbeli jellege — beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt, beépítésre szánt területből beépítésre szánt, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt, beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt— jellege szerint **szövegesen, táblázatokban**,
- a **3.2. melléklet**, a **VÁLT/Ő jelű tervlap**, a 3.1. mellékletben ismertetettek szerint mutatja be a megváltozó területfelhasználású területeket.

E fejezetben más nézőpontból, a változásokkal legjobban érintett területfelhasználás-változások részletes indokai kerülnek bemutatásra. Az első bekezdésben ismertetett okok következtében az alábbi területeket érinti jelentősebb (nagyobb területeket érintő, illetve több helyen történő) módosítás:

- honvédelmi és katonai célú területek,
- bányaterületek,
- erdőterületek,
- természetvédelmi lehatárolással érintett területek, természetközeli területek.

1.3.1.1. Honvédelmi és katonai célra szolgáló területeket érintő változások

A felülvizsgált Településszerkezeti terven a honvédelmi és katonai célra szolgáló területek a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala által nyújtott adatszolgáltatás alapján, majd az azt követő egyeztető tárgyalás sorozaton kerültek pontosításra. A változásokat, az érintett területek megjelölésével az alábbi táblázat tartalmazza.

A hatályos TSZT-ben meglévő, továbbra is honvédelmi és katonai célokat szolgáló területek	
hrs.: 090/1; 090/2; 0154/1; 0154/5; 054/7; 0154/11	
Új, a hatályos TSZT-ben nem szereplő honvédelmi és katonai célokat szolgáló területek	
hrs.: 056/2; 060/2; 062/1; 088/7; 090/3; 099; 0100; 0111/3; 0112/1; 0125/18; 0126/21; 0127/1; 034/1; 0154/9; 0157/2; 0158; 0171; 0178; 185/30; 0185/40; 1028; 1368/2; 3248/20; 3248/21; 3248/22; 3248/23; 4149/34; 4155; 10001/2; 10094/2; 10146/3	
Korábban honvédelmi és katonai célokat szolgáló területek közé sorolt, de a településrendezési eszközökben a honvédelmi területek köréből kikerülő területek	
hrs.: 0154/10	

A változtatással érintett területek a településszerkezeti terven

- különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai terület, valamint
- védelmi (honvédelmi) erdő

területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. A településszerkezeti terv felülvizsgálata során új különleges beépítésre szánt honvédelmi és katonai terület nem került lehatárolásra.

A védelmi(honvédelmi) erdők lehatárolása a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályától kapott adatszolgáltatás és a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala állásfoglalásának együttes figyelembe vételével történt.

A korábban különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai terület besorolása, ám az adatszolgáltatás értelmében nem honvédelmi hasznosítású 0154/10 hrsz-ú terület korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolást nyert, tekintettel arra, hogy Natura 2000 területként és az országos ökológiai hálózat részeként, mint ökológiai folyosó nyilvántartott.

Jelen településrendezési eszközökben a honvédelmi és katonai célra szolgáló területek elhelyezkedését, valamint e területeket érintő változásokat a **VÁLT/1 jelű tervlap** mutatja be.

1.3.1.2. Bányaterületeket érintő változások

A hatályos Településszerkezeti terv elfogadása óta a bányaterületek vonatkozásában is történtek változások —egyes bányaterületeken a bányaművelés megszűnt, míg más területen új bányatelek kerültek kijelölésre—. A bányászattal érintett területek pontosítása a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályától (továbbiakban: Bányafelügyelet) adatszolgáltatása alapján történt. A Bányafelügyelet nyilvántartásában bányatelekként lehatárolt területek különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe kerültek besorolásra. E szerint

Meglévő, megmaradó különleges beépítésre nem szánt bányaterületek:

- Inota I. – dolomit murva
- Várpalota VII. – dolomit
- Várpalota IX. – kavics
- Várpalota XII. – kavics
- Várpalota XV. – kavics
- Várpalota XVI. – kavics

bányatelkek területei.

Új bányatelek:

- Várpalota XVII. – kavics védnevű bányatelek, amelyet a településrendezési eszközök feltüntetnek, de területe általános mezőgazdasági területben marad.

Megszűnő különleges beépítésre nem szánt bányaterületek:

- Várpalota X. – kavics (hrsz: 0212/1,2,3)
- Várpalota XIII. – kavics (hrsz: 0198/14)

bányatelkek területei.

A megszűnt bányatelkek területét a településszerkezeti terv egyedi sajátos területfelhasználásba, „különleges beépítésre nem szánt terület — felhagyott bányaterület” területfelhasználásba sorolta. E roncsolt területek hasznosítása a Településszerkezeti terv távlatában még nem meghatározható. E területek átmeneti hasznosítású területeknek tekinthetők, a területek tájrendezési terv alapján rendezendők.

A bányatelkeket érintő változásokat a **VÁLT/2 jelű tervlap** mutatja be.

1.3.1.3. Erdőterületeket érintő változások

Az erdőterületek lehatárolása és besorolása a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályától kapott adatszolgáltatás alapján felülvizsgálatra került. Erdőterület területfelhasználási egységben kerültek megtartásra, illetve újonnan besorolásra

- az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott területek,
- üzemtervezett erdőként nem nyilvántartott, de a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágú vagy fásított – a korábbi településszerkezeti tervben is már többnyire erdőként lehatárolt - területek.

Az erdőterületek területfelhasználási egységbe sorolása az erdők elsődleges rendeltetése és a területfelhasználási cél és építési használat figyelembe vételével történt.

A változások az alábbiak szerint csoportosíthatók

Jelenleg is erdőterület besorolású, de területfelhasználási kategóriájában megváltozó erdőterületek
A változtatás iránya jellemzően gazdasági erdő területből védelmi erdőterületbe átsorolás, melyet az adatszolgáltatásban kapott elsődleges rendeltetés, illetve az erdők jellege és funkciója indokol.
Korábban más területfelhasználásba tartozó, erdőterületbe átsorolandó erdők
Ide tartoznak a hatályos Településszerkezeti tervben más területfelhasználásba sorolt, de a friss adatszolgáltatás szerint az Országos Erdőállomány Adattárban és/vagy a földhivatali nyilvántartásban erdőterületként szereplő területek. Ide tartoznak továbbá azok a természetközeli erdőterületek (karszbokorerdők) is, melyeket a korábbi előírásoknak megfelelően a hatályos TSZT „természetközeli terület” területfelhasználási egységbe sorolt, s melyeket az OTÉK időközben bekövetkező változása miatt a továbbiakban nem lehet természetközeli területként szerepeltetni. Ezek a területek az új Településszerkezeti tervben védelmi erdőterület besorolást kaptak.
Tervezett erdők
Jelen felülvizsgálat keretében újonnan kijelölt erdők.
Megszűnő erdők
A hatályos TSZT-ben még erdőterületként szereplő, de a felülvizsgálat során más területfelhasználási kategóriába sorolt területek. Ide tartoznak egyrészt azok, a korábban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt területek, melyek az Országos Erdőállomány Adattár és/vagy a földhivatali nyilvántartás szerint nem erdők. Ide tartozik továbbá a város közigazgatási területének K-i részén, a 8.sz. főúttól D-re lévő védelmi erdő egy része, amely HM vagyonkezelésű terület, és a Honvédelmi Minisztérium állásfoglalása alapján a tervben „különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai terület”-ként határolandók le.

Határvonal korrekcióval érintett erdőterületek

A belterülettől É-ra elterülő katonai gyakorlótér területén található védelmi(honvédelmi) erdők határa a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályától kapott adatszolgáltatás alapján korrigálásra került.

Az erdőterületeket érintő változásokat a **VÁLT/3 jelű tervlap** mutatja be.

1.3.1.4. Természetvédelmi korlátozással érintett területeket (természetközeli területeket, korlátozott használatú mezőgazdasági területeket) érintő változások

A hatályos Településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakban némiképp módosult a természetvédelmi vonatkozású területek lehatárolása, s e területekre vonatkozó egyes jogszabályi előírások is változtak. Az érintett államigazgatási szervtől, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságtól a felülvizsgálat keretében kapott adatszolgáltatás alapján a természetvédelmi lehatárolással érintett területek pontosításra kerültek. A természetvédelmi korlátozással érintett területeket érintő területi lehatárolás és jogszabályi változás az alábbi táblázatban ismertetett módosításokat vonja maga után.

„Természetközeli területek” más területfelhasználási egységbe sorolása jogszabály követés következtében

A hatályos TSZT elfogadása óta az OTÉK módosította a természetközeli területek körét, a karsztbokorerdők és a sziklagyepek kikerültek a természetközeli területek köréből, ezért ezek a területek a felülvizsgálat keretében más területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. Az érintett erdőterületek **védelmi erdő**, a gyepterületek **korlátozott használatú mezőgazdasági területbe** kerültek átsorolásra. „Természetközeli terület” területfelhasználási kategóriában maradtak a mocsár (ex lege lápterületek), a nádas és sziklás területek.

„Természetközeli területek” más területfelhasználási egységbe sorolása a terület funkciójának, nyilvántartásának megfelelően

A terület funkciójának és nyilvántartásának megfelelően a Városi derítő-tó **vízgazdálkodási terület** besorolást kapott. A HM vagyonkezelésű, korábban természetközeli területbe sorolt területek a terület jellegének megfelelően **védelmi (honvédelmi) erdő**, illetve **beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai területbe** kerültek átsorolásra.

Új természetközeli területek lehatárolása

A felülvizsgálat keretében új természetközeli területként a felülvizsgálat során pontosított ex lege védett lápterületek korábban még nem ismert területei, valamint a közigazgatási terület D-i részén nádasként nyilvántartott terület kerültek lehatárolásra.

„Korlátozott használatú mezőgazdasági területek” felülvizsgálata a pontosított természetvédelmi lehatárolások ismeretében

A természetvédelmi lehatárolások pontosítása következtében néhány helyen kis területet érintően változik a területek besorolása: az olyan, korábban általános mezőgazdasági területbe sorolt területek, melyeket valamilyen természetvédelmi lehatárolás érint, átsorolásra kerülnek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe; azok a korábban korlátozott használatú mezőgazdasági területek, melyeket természetvédelmi korlátozás nem érint, általános mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra.

„Korlátozott használatú mezőgazdasági területek” módosítása a terület funkciójának, nyilvántartásának megfelelően

A földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban vagy fásított területként nyilvántartott beerdősült területek **védelmi erdőterületbe** kerültek átsorolásra. A terület

funkciójának és nyilvántartásának megfelelően a HM vagyonkezelésű, korábban korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek **beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai területbe** kerültek átsorolásra.

Új korlátozott használatú mezőgazdasági területek lehatárolása

A természetközeli területek körének szűkítése (OTÉK-változás) miatt a korábban természetközeli területbe sorolt területek egy része átsorolásra kerül korlátozott használatú mezőgazdasági területbe (lásd fentebb). Új korlátozott használatú mezőgazdasági területként jelenik meg továbbá a korábban honvédelmi területbe sorolt, ám a friss adatszolgáltatás szerint nem HM vagyonkezelésű terület, melyet természetvédelmi lehatárolás (Natura 2000 terület) érint (hrsz: 0154/10).

A természetközeli területeket és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeket érintő változásokat a **VÁLT/4a és VÁLT/4b jelű tervlapok** mutatják be.

1.3.1.5. Zöldterületeket érintő változások

Az OTÉK időközben bekövetkező változása miatt felülvizsgálatra kerültek a zöldterületek. A településszerkezeti terv zöldterületbe sorolja a korábbi tervben más területfelhasználásba sorolt, de célzott felhasználása szerint zöldfelületi hasznosítású (lakó és vegyes területeken, közlekedési területeken belül kizárólagos zöldfelület számára kijelölt vagy ilyen módon használt) területeket.

Ezen túlmenően új zöldterület kijelölését és a korábbi tervben tervezett zöldterületként jelölt terület átsorolását is tartalmazza a terv.

A változások az alábbi területeket érintik:

Zöldterületbe átsorolásra kerülő terület más területfelhasználású, kizárólagos zöldfelület számára kijelölt területből	
hrsz.: 1175/7	tervezett zöldterület korábbi településközponti vegyes területen belüli zöldfelület helyett
hrsz.: 1175/4; 1227/84	tervezett zöldterület korábbi kisvárosias lakóterületen belüli zöldfelület helyett
hrsz.: 1324/1	tervezett zöldterület korábbi kertvárosias lakóterületen belüli zöldfelület helyett
hrsz.: 3251	tervezett zöldterület korábbi nagyvárosias lakóterületen belüli zöldfelület helyett
hrsz.: 3686/3; 3953	tervezett zöldterület korábbi közlekedési területen belüli zöldfelület helyett
Zöldterületbe átsorolásra kerülő terület más területfelhasználású területből	
hrsz.: 3/1-2	a Thury György téren tervezett városi szintű közpark zöldterületbe sorolása a jelenlegi központi vegyes és beépítésre szánt különleges - várkörnyék terület helyett
hrsz.: 22/2	tervezett közkert zöldterületbe sorolása központi vegyes terület helyett, a jelenlegi használatnak megfelelően
hrsz.: 3250/123	meglévő közkert zöldterületbe sorolása nagyvárosias lakóterület helyett, a jelenlegi használatnak megfelelően
hrsz.: 4154/3 (Készenléti lktp.)	meglévő közkert zöldterületbe sorolása közjóléti erdőterület helyett, a jelenlegi használatnak megfelelően
Más területfelhasználásba átsorolásra kerülő zöldterület	
hrsz.: 3242/7	a korábbi tervben tervezett zöldterületként lehatárolt terület beépítésre szánt különleges temető területbe sorolása (Szent István úti alsó temető bővítési területe)

A zöldterületeket érintő változásokat a **VÁLT/5 jelű tervlap** mutatja be.

1.3.1.6. Önkormányzat által támogatott lakossági kérések következtében történt változások

Az alábbi táblázatban az Önkormányzat által támogatott lakossági-, gazdasági társaságok kéréseiből eredő TSZT- és HÉSZ változásokat foglalja össze.

	Módosítási igény		Változtatás	
	hrsz	módosítási igény rövid ismertetése	TSZT-ben	HÉSZ-ben
1	0373/6, 0374/4, 0373/7	erdőterületből általános mezőgazdasági területbe való átsorolás, egy lakóépület elhelyezésnek lehetőségével	a kért terület védelmi és egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra	Ev-2 és Ee-2 övezetből Má/3 övezetbe kerül
2	Szabolcska Mihály u.	garázsok elhelyezhetősége	módosítást nem igényel	az Ln építési övezetek előírásai kiegészültek
3	4134/7-10	Bakonyi Erőmű Zrt. tájékoztatást ad, hogy hozzájárult a területen 50 MW-nál kisebb teljesítményű erőmű elhelyezéséhez	módosítást nem igényel	a Gip/1 építési övezetben az elhelyezhető rendeltetések köre bővül naperőműpark létesítményeivel
4	2416	a földhivatali nyilvántartás szerint a terület telephely, kéri a területet iparterületbe visszatorolni	a terület településközpont vegyes területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül	Vt-3 építési övezetből Gksz/1 építési övezetbe kerül
5		8. sz. főút Erőmű utca-Készenléti ltp. csomópont veszélyes, aluljáró vagy bekötőút építését kéri a nádasladányi csomóponthoz	a különbszintű csomópont lehetőségét tartalmazza TSZT, a szükséges terület védelmi erdőterületből és ipari gazdasági területből közlekedési területbe került.	Eg-2 övezetből és Gip-2 építési övezetből KÖu övezetbe kerül
6	2418/1,2	kéri a területet településközpont vegyes területből gazdasági területbe átsorolni	a terület településközpont vegyes területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül	Vt-3 építési övezetből Gksz/1 építési övezetbe kerül
7	3950/5	A területet Gksz1-ből Gksz2-be kéri átsorolni	módosítást nem igényel	Gksz/1 építési övezetből Gksz/2 építési övezetbe kerül
8	086/5	a területen kéri egy lakóház elhelyezhetőségének biztosítását	módosítást nem igényel	a HÉSZ előírásai módosításra kerülnek oly módon, hogy egy db, max. 300m ² nagyságú lakóház elhelyezhető legyen.
9	0184	kavicsbányát létesítése tervezett, Műszaki Üzemi terv engedélyezéséig a terület besorolását összhangba kell hozni a	a TSZT-n a bányatelek feltüntetésre kerül, de a terület általános mezőgazdasági terület területfelhasználásban	a SZT-n a bányatelek feltüntetésre kerül, de a terület Má/1 övezetben marad.

Módosítási igény		Változtatás		
	hrsz	módosítási igény rövid ismertetése	TSZT-ben	HÉSZ-ben
		településrendezési eszközökben. Kéri általános mezőgazdasági területből bányaterületbe sorolást.	marad.	
10	0192/3,4,		a területek ex lege lápon kívüli részei maradnak beépítésre nem szánt különleges terület hulladékok kezelésére szolgáló területfelhasználásban.	a területek ex lege lápon kívüli részei KbHull/2 övezetbe kerülnek, ahol az elhelyezhető rendeltetések köre bővül naperőműpark létesítményeivel
11	4247	a területet kéri kertvárosi lakóterületbe sorolni.	a terület már nem Natura 2000 terület, de az országos ökológiai hálózat magterület besorolás Natura 2000 határvonalhoz való igazítása szükséges. A terület természetközeli területből kertvárosi lakóterületbe kerül	Tk-2 övezetből Lke/15 építési övezetbe kerül
12	Inota, Petőfi S. u. 10.	a tömbbelsőről kéri a szerkezeti jelentőségű zöldfelület jelölés törlését	a szerkezeti jelentőségű zöldfelület lehatárolása igazodik a meglévő épülethez	a szerkezeti jelentőségű zöldfelület lehatárolása igazodik a meglévő épülethez
13	3382/5,6,7	telekalakítási szándék a kérelem melléklete szerint	tervezett erdőterület kertvárosi lakóterületbe kerül	a kérelem szerint átvezetésre kerül: tervezett erdőterület és közút kikerült, Lke/6 építési övezet lett
14	Mandulás Ltp. 37-41	társasház telkét megakarják osztani: teljes telek 5745m ² , ebből 911m ² közös út lenne, a többi 4834m ² -t 8 tulajdoni hányadra szeretnék osztani.	módosítást nem igényel	a SZT 4 telek tesz kialakítására javaslatot.
15	0214/14, 0215/7	kéri védelmi erdőből mezőgazdasági területbe sorolást; állattartás, lovasoktatás, lovasturizmus, állatsimogató kialakítása tervezett	védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kerül	Ev-2 övezetből Má/1 övezetbe kerül
16	4157/8, 4130/5	telekhatárrendezési szándék, ami ipari gazdasági terület és közlekedési terület (MÁV) közötti területfelhasználás határvonal módosítását	a területfelhasználás határa módosul a közlekedési terület és az ipari gazdasági terület között	az építési övezet-övezet határa módosul a KÖKV övezet és a Gip/1 építési övezet között

	Módosítási igény		Változtatás	
	hrsz	módosítási igény rövid ismertetése	TSZT-ben	HÉSZ-ben
		is igényli		
17	Józan zártkert 0034/1— 10042	a telkekről kerüljön le a tervezett út.	módosítást nem igényel	a tervezett Köu-5 jelű tervezett út lekerül a telkekről, de "telek be nem építhető része" területek kijelölésre kerülnek.
18	05/8 (Pipacs u.)	általános mezőgazdasági területből kertvárosi lakóterületbe kéri átsorolni a területet	a telek egy része, igazodva a már kialakult szomszédos lakóterületek lehatárolásához, kertvárosi lakóterületbe kerül.	a telek egy része, igazodva a már kialakult szomszédos lakóterületek lehatárolásához, Má-1 övezetből Lke/6 építési övezetbe kerül
19	3248/30, 3248/19	az ingatlanpiaci igényekhez igazodva nagyvárosi lakóterület helyett kisvárosi lakóterületbe kéri a területet átsorolni	a terület egy része nagyvárosi lakóterületből kisvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra.	a terület egy része Ln-1 építési övezetből Lk/7 építési övezetbe kerül
20	bántai kertés területektől ÉNy-ra levő Gksz-5 terület	Gksz/5 építési övezetben kisebb kialakítható telek, 1 ha helyett 2000m ²	módosítást nem igényel	kertés mezőgazdasági területek felé védő-zöldfelületi sáv kerül jelölésre
21	2810, 2811, 2813, 2815, 2819, 2823, 2825, 2827, 2830, 2831, 2832, 2835/2	a teleksor egyes telkein a beépítettség mértéke már jelenleg is meghaladja az kertvárosi lakóterületeken megengedett mértéket	a terület kertvárosi lakóterületből kisvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra	Lke-10 építési övezetből Lk/9 építési övezetbe kerül
22.	3386/4 egy része	Inota 3386/4 hrsz.-ú telken kéri a korábbi TRE-ben kijelölt kertvárosi lakóterület-fejlesztési terület módosítását a következők szerint: a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerüljön csak kertvárosi lakóterületbe, a telek ettől keletre levő része kerüljön vissza mezőgazdasági területbe, valamint ugyanezen telek 3509, 3511, 3512 hrsz. telkek mögötti része kertvárosi lakótelkek túlhasználata miatt 16 m mélységben kertvárosi lakóterületbe.	korábban már a 3386/4 hrsz.-ú telken kijelölt kertvárosi lakóterület-fejlesztési terület lehatárolása az alábbiak szerint módosul: – a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerül csak kertvárosi lakóterületbe, a telek ettől keletre levő része a szomszédos területfelhasználásba, korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerül, A 3386/4 hrsz.-ú telek 3509, 3511, 3512 hrsz. telkek mögötti részére vonatkozó kérés kedvezőtlen településszerkezeti	– a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerül csak Lke/12 építési övezetbe, a telek ettől keletre levő része a Mko/1 övezetbe kerül,

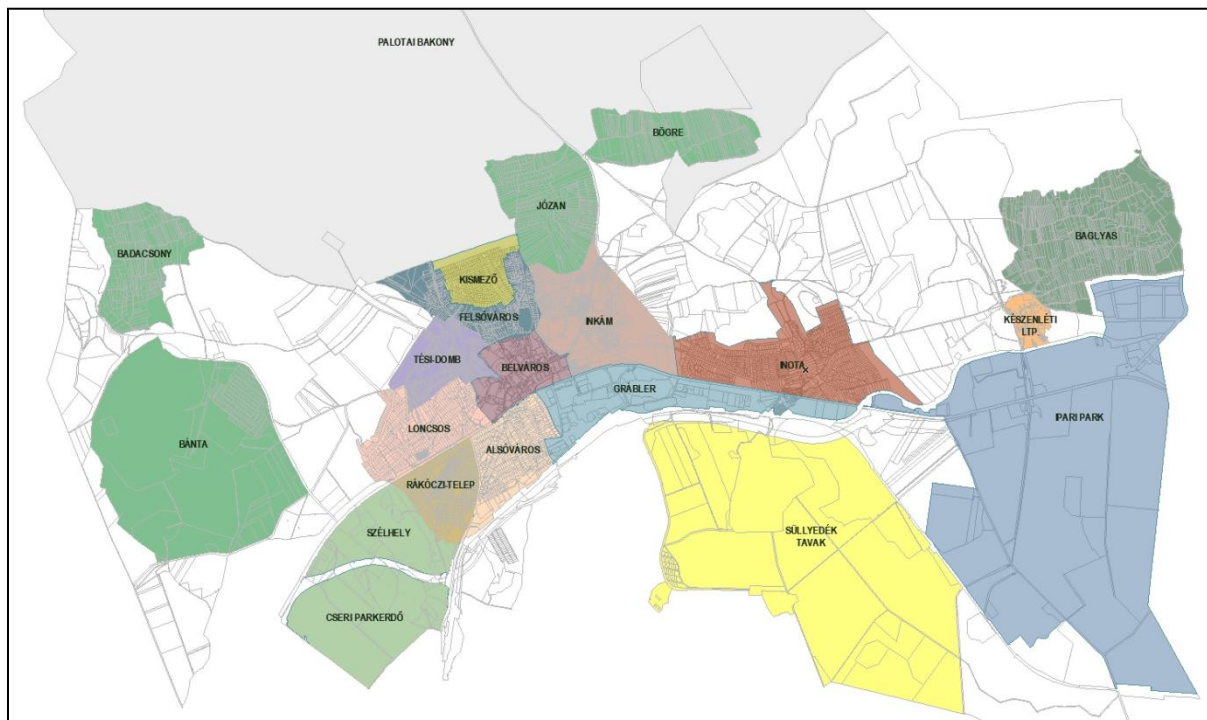
1.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti terv területrendezési terveknek való megfelelést a **II. Településszerkezeti terv 5. melléklete** (külön kötetben) részletesen bemutatja.

A Településszerkezeti terv nem tartalmaz olyan elemet, amely ellentétes lenne az OTrT és a VM TrT Szerkezeti terveinek és térségi övezeteinek előírásaival.

1.5. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközök készítése közvetlenül követi a Településfejlesztési koncepció készítését, a Megalapozó vizsgálatok kiegészítői (I. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése —külön kötetben—) közösen készültek a két tervhez. Ebből következően a településrendezési eszközök és Településfejlesztési koncepció között szoros az összhang.



Várpalota településrészei a TFK szerint

Jelen településrendezési eszközök az alábbi, az egyes településrészek tekintetében elhatározott településfejlesztési célok megvalósulását segítik:

1. **Belváros**

- A Belváros közlekedési- és városképi szempontú egységének visszaállítása a 8-as főút elkerülő szakaszának megépülte után a városközpont és környékének rehabilitációja
- A Belváros közlekedési szempontú tehermentesítése,
- A belváros épületeinek korszerűsítése (közösségi, vállalkozói, lakóépületek) energiahatékonyabbá tétele
- Infrastruktúra-korszerűsítés, hatékonyabbá, energiatakarékosabbá tétele
- Ökotudatos zöldfelület-rehabilitáció: a zöldfelületek megújítása, parkoló-kapacitás bővítése
- A kulturális és turisztikai funkciók erősítése,

2. **Tési-domb**

- Az Újlaky út, Waldstein János utca, Rutsek Pál utca, Felsőmajor utca "szocreál" lakóházainak és környezetének komplex rehabilitációja
- A terület gépjármű elhelyezési és parkolási problémáinak kezelése, parkolási létesítmények kiépítése

3. **Felsőváros**

- Az épített örökség komplex építészeti és funkcionális megújítása, revitalizációja
- Az épületállomány energetikai és gépészeti korszerűsítése

4. **Kismező**

- Fenntartható közterületi rehabilitáció
- Zöld kertváros program megvalósítása

5. **Alsóváros**

- Az épített örökség komplex építészeti és funkcionális megújítása, revitalizációja
- Az épületállomány energetikai és gépészeti korszerűsítése
- Zöld kertváros program megvalósítása

6. **Inkám**

- Az egykori bányásztelepek (Alkotmány, Toldy, Kálvária utcák környéke) építészeti és környezeti revitalizációja
- Az épületállomány energetikai és gépészeti korszerűsítése

7. **Loncsos**

- Az épületállomány energetikai és gépészeti korszerűsítése
- Zöld kertváros program megvalósítása
- A városrész csapadékvíz elvezetési problémáinak rendezése

8. **Rákóczi telep**

- Az épületállomány energetikai és gépészeti korszerűsítése
- Zöld kertváros program megvalósítása
- A természetvédelmi terület turisztikai potenciáljának kihasználása

9. **Inota**

- A településrész épített örökségének fejlesztése, a leromlott városi területek, a történelmi falu és a közterületek rehabilitációja, a turisztikai értékek felújítása, hasznosítása
- Az épületállomány energetikai korszerűsítése, a megújuló és alternatív energiatermelő adottságok kihasználása, az ipartörténeti örökség megmentése
- A felszíni vizek, vízfolyások infrastruktúrájának javítása/korszerűsítése, hasznosítási lehetőségek kiaknázása

10. **Grábler**

- A foglalkoztatási potenciállal bíró kis- és középvállalkozások számára megfelelő infrastruktúrával és kiegészítő szolgáltatásokkal rendelkező telephelyek kialakítása
- Vápalota-Pétfürdő-Berhida-Papkeszi-Balatonfűzfő innovációs, vegyipari és bányaiipari hagyományokra épülő gazdaságfejlesztési tengely erősítése,

11. Készenléti lakótelep

- A Készenléti lakótelepen esetében elhatározott célkitűzések lévő lakóépületek statikai állapotának és felújítási lehetőségeinek részletes vizsgálatának eredményéhez kötöttek, az eredmények ismeretében tud a TRE a TFK célkitűzését segítő javaslatokat megfogalmazni.

12. Ipari Park

- A 8.sz. főúttól délre levő, a TFK-ban gazdaságfejlesztési területként kijelölt terület egy cca. 12,2 ha nagyságú önkormányzati tulajdonú területen új ipari gazdasági terület került kijelölésre,
- Megközelíthetőség fejlesztése (8-as főút emeltszintű kereszteződés kialakítása)
- A vállalatok betelepüléséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések megvalósítása

13. Szélhely

- A zöld- és vízfelületek idegenforgalmi potenciáljának fejlesztése
- Komplex táj- és környezeti rehabilitáció

14. Cseri parkerdő

- A tölgyes erdőterület közcélú funkcióinak erősítése
- Az infrastruktúra hálózat fejlesztése

18. Bánta

- A vizes területek szabadidős fejlesztéseinek elősegítése

20. Palotai Bakony

- A terület szabadidős és turisztikai célú hasznosításának fejlesztése
- A Pusztapalota műemléki rekonstrukciója és hasznosítása

21. Süllyedék tavak

- A terület szabadidős és rekreációs célú hasznosításának fejlesztése

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Természetvédelmi, táj- és tájképvédelmi javaslatok

Várpalota Településrendezési eszközeinek Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei. Az új településrendezési eszközök készítése során e területek a korábbi tervhez képest a friss adatszolgáltatás alapján átellenőrzésre kerültek.

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat a védendő táji-, természeti értékeket, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési követelményeket.

2.1.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Várpalota közigazgatási területét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint a **Keleti-Bakony (HUBF20001) elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000 terület)** érinti. E terület a várostól északra elterülő, többnyire honvédelmi kezelésben lévő kiterjedt erdő- és gyepterületeket, valamint Bánta értékes gye- és lápterületeit, továbbá Inota és a Baglyas közötti területeket foglalja magában. Olyan kiemelkedően értékes területek találhatók itt, mint a környezetéből sokféleségével, érintetlenségével, védett növényfajainak magas számával kitűnő Várvölgy, vagy a földtani képződményeiben és élőhelyeiben szintén nagy változatosságot mutató Baglyas-hegy.

A közösségi jelentőségű (európai szintű) természetvédelmi rendeltetésű területek, a Natura 2000 területek kijelölésének célja, hogy biztosítsa az egész kontinens szempontjából jelentős természetes élőhely típusok, valamint egyedi vagy veszélyeztetett fajok élőhelyei kedvező állapotának fenntartását, vagy adott esetben helyreállítását természetes kiterjedésükön, illetve elterjedési területükön belül, a biológiai sokféleség csökkenésének megakadályozása érdekében. A Natura 2000 területeken területhasználati korlátozások érvényesek, mely korlátozásokat a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet – az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről – és a 269/2007. (X.18.) Korm. rendelet – a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól – tartalmazza.

2.1.1.2. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Várpalota közigazgatási területén a természet védelméről szóló **1996. évi LIII. tv.** (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) **erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti területnek, értéknek** minősülnek a lápok, a barlangok, a források és a kunhalom. Az érintett területek és értékek a természetvédelmi adatszolgáltatás szerint pontosításra kerültek a felülvizsgált Településszerkezeti tervben.

A nyilvántartott **lápterületek** kiterjedése nőtt a korábbi Településszerkezeti tervben foglaltakhoz képest, a korábban lehatárolt lápok területe bővült Bánta és a Süllyedék-tavak környezetében. Az érintett területek természetközeli területbe kerültek besorolásra.

Az Országos Barlang-nyilvántartásban 32 **barlang** szerepel Várpalota közigazgatási területén, melyek a természetvédelmi törvény értelmében országos jelentőségű természetvédelmi értéknek minősülnek. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet melléklete Várpalotán az alábbi ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú területeket határolja le a barlangok felszíni védőövezeteként: 090/1; 0152/2; 0154/5; 0154/7; 0154/11; 0151/16. A barlangok az új Településrendezési eszközökben feltüntetésre kerültek.

Várpalotán a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján 5 db **forrás** vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket, ezáltal ex lege országos védelem alatt áll. A korábban ismert források kiegészülve az új adatszolgáltatás szerinti forrásokkal a Településrendezési eszközökben feltüntetésre kerültek.

Az Inotától délre, a 8. sz. út mentén található római kori halomsírok **kunhalomként** nyilvántartottak. A források és a kunhalom a természetvédelmi törvény értelmében **országos jelentőségű természeti emlékek** minősülnek.

Várpalota közigazgatási területén **egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természetvédelmi terület** csupán egy található, a **Várpalotai Homokbánya Természetvédelmi Terület**, mely az Országos Természetvédelmi Tanács 1211/1954. számú határozatával, 1954-ben vált védetté. A védettség fenntartásáról a 121/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet „a Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról”, a terület kezeléséről a 9/2009. (VI. 9.) KvVM rendelet „a Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervéről” rendelkezik.

A Várpalota kertvárosi részén található terület a földtörténeti korok őrzőjeként, egy kis zöld szigetként maradt fenn a Rákóczi-telep városrészben. Az itt talált, Európában egyedülálló, felbecsülhetetlen leletanyag bányászati tevékenység során került a felszínre. Legfőbb értékét a hazai viszonylatban egyedülálló ősmaradvány-együttes (400-nál több puhatestű állatfaj őrződött meg) jelenti. A védett feltárás elsősorban tudományos célokat szolgál, de e mellett geológiai bemutatóhelyként is működik.

A védett homokbánya területe „természetközeli terület” területfelhasználásba került besorolásra.

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

2.1.1.3. Országos ökológiai hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv határozza le, melyet a megyei területi tervek tovább bontanak magterületre, ökológiai folyosóra és puffterületre. Fenti területrendezési terveket figyelembe véve, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosított területlehatárolás szerint Várpalota közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a várost keletről, északról és nyugatról keretező, egybefüggő természetközeli területek (Baglyas, Tési-fennsík, Bánta vidéke), továbbá a Süllyedék-tavak és annak nádasos-lápos-mocsaras környezete
- **ökológiai folyosó:** a Bögre-szőlők alatt, a keleti településhatárig húzódó gyepterületek
- **pufferterület:** a város belterületének nyugati határától a magterületig elterülő területsáv, a Baglyas szőlők és az attól délre fekvő, az Inotai erőműig terjedő terület, továbbá a Süllyedék-tavak magterületbe sorolt területét övező terület

2.1.1.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek

Várpalotán a BfNP Igazgatóság által az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartásba vétele még nem történt meg. A közigazgatási területen a közösségi szerkesztésű TÉKA adatbázisa alapján 124 db **egyedi tájértéknek** jelölt értéket tartanak nyilván.

Várpalota közigazgatási területét az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet szerint érinti a „**Velencei-tó és Sárvíz-völgye**” **kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület (ÉTT)** és a „**Tési-fennsík, Gyulafirátót és Várpalota közötti terület**” **elnevezésű fontos ÉTT**. Az ÉTT felülvizsgálata

során kialakított, külön jogszabállyal megállapított ún. Magas Természeti Értékű Terület (MTÉT), amelyeken agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételére van lehetőség, a közigazgatási területen azonban nem került lehatárolásra.

2.1.1.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Várpalotát északról, keletről és nyugatról változatos tájhasználatú – kiterjedt erdőkkel, gyepterületekkel, szántóterületekkel, kertes területekkel borított dombvidéki táj öleli körbe, délen a korábbi szénbányászat következtében visszamaradt, idővel a természetes folyamatok révén a Sárrét mocsaras vidékéhez harmonikusan kapcsolódó tőrendszer képez kedvező megjelenésű tájképi egységet.

A tájképileg kitett, értékes területeket az OTTrT - 2013-as módosítása szerint - ún. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként határolja le, melyet a megyei területrendezési tervekben, valamint a Településszerkezeti tervben kell tovább pontosítani.

A VM TrT törvénnyel összhangba hozatala még nem történt meg, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a Településszerkezeti tervben az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatásának figyelembe vételével pontosítottuk.

Az OTTrT értelmében tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területbe soroltak:

- a közigazgatási terület várostól északra lévő, jellemzően honvédelmi hasznosítás alatt álló, természetközeli erdő- és gyepterületek, valamint annak előterében lévő tájképileg kitett és változatos tájhasználatú területek (volt zártkerti területek, erdő-gyep-szántó mozaikos területek),
- a Bánta térségében lévő, természeti értékekben gazdag, kedvező tájképi megjelenésű területek (karsztavak, lápterületek térsége), valamint
- a közigazgatási terület DK-i része, a Sárrét peremvidéke.

Fentiekén túl továbbra is indokolt a Süllyedék-tavak térségét is tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek tekinteni, az összefüggő tőrendszer és azt övező nádas-mocsaras terület tájkaraktert, a táj jellegét meghatározó szerepe miatt.

A tájjelleg és a tájkép védelme érdekében fent nevezett természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból értékes, érzékeny területeken a tájhasználati hagyományok megerősítését, a táji, természeti értékek védelmét, a tájkarakter erősítését célzó tájszerkezet, külterületi területfelhasználás került meghatározásra (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata).

2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Az új településrendezési eszközök alapvető változást a korábbi településszerkezeti tervben meghatározott külterületi területfelhasználás és tájszerkezet vonatkozásában nem eredményeznek, az abban foglalt fő célkitűzések továbbra is érvényesek. Az egyes tájszerkezeti elemek lehatárolása, s így kiterjedése azonban némileg módosul, az időközben változó jogszabályokkal, magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása, továbbá az államigazgatási szervektől kapott friss adatszolgáltatásokat figyelembe véve.

Várpalota külterülete a tájhasználat sokrétűsége és a domborzati és tájhasználati tagolódás eredményeként változatos megjelenésű. A külterület meghatározó tájalkotó elemei az erdőterületek, a vízfelületek és a gyepterületek, ez utóbbinak azonban csak egy része mezőgazdasági hasznosítású, nagy része, mint katonai gyakorlótér, a honvédség kezelésében áll. Más településekhez viszonyítva kiugróan magas a kivett területek aránya (közel 20 %), a gazdasági létesítmények, bányaterületek, az ipari tevékenység járulékos létesítményei (meddőhányók, zagyterek) jelentős nagyságú területeket foglalnak el.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor továbbra is alapvető szempont volt a táj jellegzetességét, karakterét megtartó, az értékes tájalkotó elemek megőrzését biztosító tájhasználati rendszer kialakulását segítő területfelhasználás, illetve szabályozás kialakítása.

Fenti célkitűzést figyelembe véve a Településszerkezeti Terv, valamint a HÉSZ és rajzi melléklete, a Szabályozási terv az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre és szabályozásra tesz javaslatot.

Várpalota közigazgatási területének viszonylag kis hányada, mintegy ötöde áll mezőgazdasági művelés alatt. A **mezőgazdasági területek** azonban változatos használatúak: szántó, rét, legelő, kert, szőlő és gyümölcs műveléssel hasznosítottak, egyes területei természetvédelmi, ökológiai szempontból értékesek, védendők.

A tájhasználati hagyományok védelme és a táji, természeti értékek fennmaradásának biztosítása érdekében a településszerkezeti terv a korábbi tervvel összhangban a mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- kertes mezőgazdasági terület,
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület,
- általános mezőgazdasági terület.

A **kertes mezőgazdasági területek** az egykori zártkertek, szőlőhegyek (Badacsony, Józán, Bögre, Baglyas, Bánta) területeit foglalják magukban. A területek lehatárolása és szabályozása változtatást nem igényel, továbbra is a kiskertes műveléshez, szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kapcsolódó gazdasági épületek kialakítására javasolt lehetőséget biztosítani, lakó funkció megjelenése a kertes területeken nem támogatható. A jellemző telekméret alapján a korábbi két övezet megtartása indokolt, e szerint a Bánta kertek és a Sósos kertes terület a kisebb telkes Mk/1, a többi kertes terület az Mk/2 övezetbe kerültek besorolásra.

Továbbra is indokolt már területhasználati szinten megkülönböztetni az ún. **korlátozott használatú mezőgazdasági területeket**, melybe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területeket, Natura 2000 területként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként (magterület, ökológiai folyosó) nyilvántartott területeket, valamint a vízbázis „A” és „B” hidrogeológiai védőövezetén található mezőgazdasági területek tartoznak. E területek lehatárolása némileg módosult, melyet az OTÉK szerinti természetközeli területek körének megváltozása, valamint a természetvédelmi érdekű területekben bekövetkező változás indokolt. (Lásd még: 1.3. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései c. fejezet)

A korlátozott használatú mezőgazdasági területbe főként gyepek művelési ágú területek tartoznak. A természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében ezért továbbra is a legeltetési állattartáshoz, a gyepegzárkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl. istálló épület, szénatároló, karám), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését javasoljuk e területeken lehetővé tenni. Lakóépületet is magába foglaló tanyagazdaságok, birtokközpont kialakítása nem javasolt. A gyepek feltörés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem támogatandó, törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására, a vegyszerhasználat és a műtrágyázás visszaszorítására.

A fenti területeken kívüli, jellemzően szántó műveléssel hasznosított mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv **általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási kategóriába sorolja. E területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása. Ennek érdekében a korábbi szabályozás fenntartandó.

Várpalota közigazgatási területén az **erdőterületek jelentős** felületeket borítanak, a közigazgatási terület több mint negyedét teszik ki, melyek között természetvédelmi

szempontból értékes karsztbokorerdők, a szélvédelmet, talajmegkötést, településvédelmet szolgáló erdők, közjóléti funkcióval rendelkező erdők, továbbá jelentős nagyságú honvédelmi érdekű erdők is vannak. Az új településrendezési eszközök készítése során a meglévő erdőterületek nagysága nem csökken, területi lehatárolásuk pontosítására az Országos Erdőállomány Adattár és az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került sor, Veszprém Megye Területrendezési Terve figyelembe vételével. A Településszerkezeti terv az erdőterületekre vonatkozóan a területfelhasználási rendszert némileg módosította. Már területfelhasználási szinten indokolt megkülönböztetni a jelentős felületeket borító honvédelmi erdőket az egyéb védelmi rendeltetésű erdőktől, a korábbi övezeti differenciálás helyett. E szerint az erdőterületek a területfelhasználási cél és az építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolása:

- honvédelmi erdőterületek,
- védelmi erdőterületek,
- közjóléti erdőterületek.

Honvédelmi erdőterületbe kerültek átsorolásra a védelmi erdőterületből a honvédelmi rendeltetésű területeken lévő üzemtervezett erdők, melyek területe az erdészeti adatszolgáltatás szerint került pontosításra. A honvédelmi erdőterületen az OTÉK előírásainak értelmében honvédelmi és katonai épületek elhelyezésére lehetőség nyílik.

Védelmi erdőterületbe a természetvédelmi, környezetvédelmi, településvédelmi szempontból jelentős erdőterületek tartoznak. Eltérő funkciójuk miatt a védelmi erdőterületen belül differenciált szabályozást igényelnek

- a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdőterületek, ide tartoznak a Natura 2000 területként és/vagy országos ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosóként nyilvántartott erdők, valamint
- a környezetvédelmi, településvédelmi funkciójú erdők.

Védelmi erdőterületen épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el, kilátó és magasles kivételével épületek nem alakíthatók ki. A természetvédelmi lehatárolással érintett területeken lévő védelmi erdők területén erdőgazdálkodási tevékenységek a védelmi célok megvalósítását segítve, a védett és jelölő fajok, élőhelyek megőrzésével folytathatók.

Közjóléti erdőterületbe maradnak a korábbi Településszerkezeti tervben ekként lehatárolt erdők. E területeken az ismeretterjesztést, pihenést, testedzést szolgáló építmények kaphatnak helyet.

Gazdasági erdőterületek – figyelembe véve az erdők elsődleges rendeltetését – az új Településszerkezeti tervben nem kerültek lehatárolásra.

Várpalota közigazgatási területének meghatározó tájalkotó elemei a vizek, a bányászati tevékenység következtében kialakult karsztavak és süllyedék tavak, valamint a belterületet É-D-i irányban átszelő kisvízfolyások. A vízfolyások és állóvizek a **vízgazdálkodási területbe** tartoznak, melyek területe a vízügyi-, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembe vételével hasznosítható. Vízgazdálkodási területen csak a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint. A tájkarakter védelme, valamint a vizek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a vízfolyások környezetében a fás-ligetes területek megtartandók, fásítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazandók.

Nagyrészt a Süllyedék-tavak és a karsztavak környezetében található azok a mélyfekvésű nádas, mocsaras területek, melyek természeti értékük, valamint korlátozott hasznosítási lehetőségük okán az ún. **természetközeli területbe** tartoznak. Ide soroltak még az ex lege védett lápterületek, valamint a sziklás területek, ez utóbbiak Inotától és a Készenléti lakóteleptől keletre találhatóak. Az érintett területek lehatárolása a földhivatali nyilvántartás és a természet védelméért felelős államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján

pontosításra került. Az időközben bekövetkező jogszabály-változás következtében a karsztbokorerdők és a sziklagyepek kikerültek a természetvédelmi területek köréből, így azok a felülvizsgált Településszerkezeti tervben már védelmi erdő, illetve korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználásba kerültek besorolásra.

Várpalota külterületén több olyan jelentős kiterjedésű területi egység található, melyek sajátos használatuk miatt egyedileg kezelendők, ezek területfelhasználás szintjén a **különleges beépítésre szánt-, illetve nem szánt területek**:

- honvédelmi és nemzetbiztonsági területek,
- bányaterületek,
- hulladékok kezelésére szolgáló területek,
- rekreációs területek,
- sport és szabadidős terület,
- mezőgazdasági üzemi terület,
- felhagyott külszíni bányaterületek.

Várpalota ad helyet Közép-Európa legnagyobb katonai löterének, a közigazgatási terület északi része, valamint nagyobb terület egysége a Bánta településrészen, továbbá keleten, a 8. sz. főúttól délre - honvédségi terület. A felülvizsgált Településszerkezeti terven a honvédségi adatszolgáltatás szerint a honvédelmi kezelésben lévő területek pontosításra kerültek. A külterületi honvédségi területek **különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági terület**be kerültek besorolásra. A honvédelmi területeken honvédelmi és katonai rendeltetésű építmények helyezhetők el. A gyakorlótér és löter területe védőterületekkel rendelkezik. A honvédelmi területbe ágyazódott üzemtervezett erdőterületek ún. honvédelmi erdőterületbe kerültek besorolásra (lásd még: Erdőterületek). Külön lehatárolást kaptak továbbá az állóvizek és a közlekedés céljára szolgáló területek a honvédelmi területen belül.

A bányaterületek felülvizsgálata szintén megtörtént, a Bányafelügyeletről adatszolgáltatásban kapott bányatelkek figyelembe vételével. A jogerős határozattal megállapított bányatelkek —kivéve Várpalota XVII. kavics bányatelket— **különleges beépítésre nem szánt bányaterület**be kerültek besorolásra. Az utóbbi terület az Önkormányzat döntésének megfelelően egyelőre általános mezőgazdasági terület besorolású maradt.

Az időközben megszűnt bányaterületek, a korábbi bányászati tevékenység következtében visszamaradt, roncsolt területek különleges kezelésük, illetve korlátozott területhasznosítási lehetőségük okán a **különleges beépítésre nem szánt területek**en belül ún. „**felhagyott külszíni bányaterület**” besorolást kaptak. E területek rendezése tájrendezési terv alapján történhet, mely tereprendezést és növénytelepítést is magába kell, hogy foglaljon.

A város közigazgatási területén található hulladékkezelők és lerakók területe továbbra is a hatályos településszerkezeti terv szerinti besorolásban marad. E szerint a Péti út mentén található komposzttelep és az átrakóként funkcionáló korábbi szeméttelap **különleges beépítésre szánt terület**, míg a Nádasdladány felé eső területen található erőművi hulladéklerakó és a MAL rétpusztai hulladéklerakó telepe **különleges beépítésre nem szánt — hulladékok kezelésre szolgáló terület** besorolást kaptak.

A Településszerkezeti terv továbbra is lehetőséget kíván biztosítani külterületen a tavak környezetében —a vízvédelmi, természetvédelmi szempontok szem előtt tartásával— a rekreációs hasznosításra, így a korábbi tervben kijelölt **különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek** a bántai karsztavak, a Süllyedék-tavak és az Inotai tározó környezetében megmaradnak. E területeken a vízi rekreációs tevékenységhez kapcsolódó épületek, építmények, szabadidős, rekreációs létesítmények kialakítását javasoljuk, jelentős zöldfelületbe ágyazva.

Külterületen, Tábor-mező térségében továbbra is tervezett **új sport és szabadidős terület** kialakítása, mely **beépítésre szánt különleges területbe** sorolt, a korábbi településszerkezeti tervben foglaltaknak megfelelően. A terület a városban élők rekreációs lehetőségeinek bővítését szolgálja.

Különleges **beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület** besorolása a Vár-völgy térségében található mezőgazdasági major. A terület az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

2.1.3. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: BAÉ rendelet) határozza meg.

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BAÉ) változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet, illetve az aktivitásérték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni. A BAÉ rendelet szerint a BAÉ szinttartását a Településszerkezeti tervben kell igazolni.

A településen meghatározott sajátos területhasználatok nem mindegyik rendelkezik BAÉ mutatóval. Viszonyítások alapján az alábbi mutatókat alkalmaztuk:

- korlátozott használatú mezőgazdasági területek (jellemzően gyepek területei), BAÉ mutató: 6
- jelenlegi állapotnál a hatályos TSZT-ben karsztbokor erdő jellegük miatt természetközeli területbe sorolt területek, BAÉ mutató: 9
- jelenlegi állapotnál a hatályos TSZT-ben ősgyep jellegük miatt természetközeli területbe sorolt területek, BAÉ mutató: 6
- honvédelmi erdőterületek, BAÉ mutató: 9
- beépítésre nem szánt honvédelmi területek, ahol a SZT előírja legalább a terület 95%-án a többszintű növényállomány megtartását, BAÉ mutató: 6
- átmeneti használatú területek, ahol a TSZT távlatában a rekultiváció eredményeképpen egyszintű növényzet kialakulásának megindulása feltételezhető, BAÉ mutató: 2,5,
- átmeneti használatú területek, ahol a terület jelenlegi roncsolt volta miatt TSZT távlatában alacsony biológiai aktivitásértékű felület kialakulása feltételezhető, BAÉ mutató: 1,2

Az alábbi, a tervezett területfelhasználás változás következtében bekövetkező biológiai aktivitásérték változást a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat 3. mellékletében szereplő területfelhasználásbéli változásokat figyelembe véve kerültek kimutatásra. Az alábbi táblázatban az egyes területek azonosító jele megegyezik a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat 3. mellékletében a változó területfelhasználású területeket azonosító jelekkel.

Kód	Tervezett területhasználat	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területhasználat	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
A	Vi	0,8239	0,5	0,41	Vk	0,5	0,41
B	Vi	1,1003	0,5	0,55	Vk	0,5	0,55

Kód	Tervezett területhasz nát	Terület mérete (ha)	Értékm utató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területhasz nát	Értékm utató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
C	Vi	1,1508	0,5	0,58	Vk	0,5	0,58
D	Vi	1,1375	0,5	0,57	Vk	0,5	0,57
E	Vi	7,4423	0,5	3,72	Vk	0,5	3,72
F	Vi	1,9793	0,5	0,99	Vk	0,5	0,99
G	Vi	3,2632	0,5	1,63	Vk	0,5	1,63
H	Vi	1,4219	0,5	0,71	Vk	0,5	0,71
I	Vi	2,1646	0,5	1,08	Vk	0,5	1,08
J	Vi	8,4279	0,5	4,21	Vk	0,5	4,21
K	Vi	2,0661	0,5	1,03	Vk	0,5	1,03
L	Vi	1,5321	0,5	0,77	Vk	0,5	0,77
M	Vi	0,2735	0,5	0,14	Vk	0,5	0,14
N	Vi	0,9580	0,5	0,48	Vk	0,5	0,48
O	Vi	0,3066	0,5	0,15	Vk	0,5	0,15
P	Vi	0,1806	0,5	0,09	Vk	0,5	0,09
Q	Vi	0,5330	0,5	0,27	Vk	0,5	0,27
R	Vi	0,2436	0,5	0,12	Vk	0,5	0,12
S	Vi	0,7961	0,5	0,40	Vk	0,5	0,40
T	Vi	1,1217	0,5	0,56	Vk	0,5	0,56
U	Gksz	1,7293	0,4	0,69	Vt	0,5	0,86
V	Lk	4,9737	1,2	5,97	Lke	2,7	13,43
W	KT	0,6364	3	1,91	Vk	0,5	0,32
X	Khon	0,0383	1,5	0,06	Ln	0,6	0,02
Y	Lk	1,5045	1,2	1,81	Lke	2,7	13,43
Z	Gip	9,4950	0,4	3,80	Gksz	0,4	3,80
I.	Lke	2,7021	2,7	7,30	Tk	6	16,21
II.	Lke	0,2846	2,7	0,77	Má	3,7	1,05
III.	Lke	0,4777	2,7	1,29	Ev	9	4,30
IV.	Gip	0,5199	0,4	0,21	KÖk	0,6	0,31
V.	Gksz	0,2939	0,4	0,12	KÖu	0,6	0,18
VI.	Gksz	0,0723	0,4	0,03	KÖu	0,6	0,04
VII.	KT	0,8675	3	2,60	Z	6	5,21
VIII.	Khon	0,0247	1,5	0,04	KÖu	0,4	0,01
IX.	Kkm	0,0225	2,5	0,06	Eg	9	0,20
X.	Gip	12,2132	0,4	4,89	Má	3,7	45,19
a	Zkp	0,8205	6	4,92	Vk	0,5	0,41
		0,6652	6	3,99	Kvk	1,5	1,00
b	KÖu	0,0013	0,6	0,00	Kho	1,5	0,00
c	KÖu	0,3354	0,6	0,20	Ksp	3	1,01

Kód	Tervezett területhasználat	Terület mérete (ha)	Értékm utató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területhasználat	Értékm utató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
d	KÖu	0,0073	0,6	0,00	Gip	0,4	0,00
e	KÖu	0,3062	0,6	0,18	Kt	3	0,92
f	KbHv	0,7598	3,2	2,43	Kt	3	2,28
g	Zkk	0,0786	6	0,47	Vk	0,5	0,04
h	Zkk	0,8222	6	4,93	Vt	0,5	0,41
j	Zkk	0,0976	6	0,59	Lk	1,2	0,12
k	Zkk	0,2755	6	1,65	Lk	1,2	0,33
l	Zkk	0,2488	6	1,49	Ln	0,6	0,15
m	KÖu	0,7621	0,6	0,46	Gip	0,4	0,30
n	KÖu	0,1371	0,6	0,08	Lk	1,2	0,16
o	KbÁh	8,7109	2,5	21,78	Khu	0,1	0,87
p	Mko	0,2239	6	1,34	Lke	2,7	0,60
1	Z	0,2854	6	1,71	Ee	9	2,57
2	Ev	10,3881	9	93,49	Tk	9	93,49
3	Ev	85,4031	9	768,63	Tk	9	768,63
4	Ev	0,8572	9	7,71	Mko	6	5,14
5	Ehon	3,8224	9	34,40	Eg	9	34,40
6	Ev	1,4145	9	12,73	Má	3,7	5,23
7	Ev	0,8866	9	7,98	Má	3,7	3,28
8	Ehon	0,7060	9	6,35	Mk	5	3,53
9	Ehon	1,7395	9	15,66	Kkh	3,2	5,57
10	Ev	1,5123	9	13,61	Tk	9	13,61
11	Ev	18,9107	9	170,20	Tk	9	170,20
12	Ev	10,7558	9	96,80	Tk	9	96,80
13	Ev	8,9253	9	80,33	Tk	9	80,33
14	Ev	5,0872	9	45,78	Tk	9	45,78
15	Ev	6,8949	9	62,05	Mko	6	41,37
16	Ev	41,3451	9	372,11	Mko	6	248,07
17	Ehon	13,0411	9	117,37	Kkh	3,2	41,73
18	Ehon	0,6543	9	5,89	Kkh	3,2	2,09
19	Ehon	1,7582	9	15,82	Kkh	3,2	5,63
20	Ehon	5,5149	9	49,63	Kkh	3,2	17,65
21	Ehon	3,4126	9	30,71	Kkh	3,2	10,92
22	Ehon	16,6541	9	149,89	Tk	9	149,89
23	Ehon	13,7004	9	123,30	Tk	9	123,30
24	Ehon	3,4584	9	31,13	Ev	9	31,13
25	Ev	5,3482	9	48,13	Eg	9	48,13
26	Ehon	56,1697	9	505,53	Eg	9	505,53

Kód	Tervezett területhasz- nálát	Terület mérete (ha)	Értékm utató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területhasz- nálát	Értékm utató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
		8,6061	9	77,45	Má	3,7	31,84
27	Mko	13,8526	6	83,12	Tk	6	83,12
28	Mko	0,4091	6	2,45	Tk	6	2,45
29	Mko	16,4272	6	98,56	Tk	6	98,56
30	Mko	3,4488	6	20,69	Kkh	3,2	11,04
31	Mko	10,5485	6	63,29	Tk	6	63,29
32	Má	7,1949	3,7	26,62	Mko	6	43,17
33	Mko	18,1834	6	109,10	Tk	6	109,10
34	Mko	42,6914	6	256,15	Tk	6	256,15
35	Mko	7,3057	6	43,83	Tk	6	43,83
36	Mko	8,4979	6	50,99	Tk	6	50,99
37	Mko	2,8498	6	17,10	Tk	6	17,10
38	Mko	0,5686	6	3,41	Tk	6	3,41
39	Mko	4,9971	6	29,98	Má	3,7	18,49
40	Mko	3,3955	6	20,37	Tk	6	20,37
41	Mko	12,9737	6	77,84	Tk	6	77,84
42	Mko	3,4947	6	20,97	Má	3,7	12,93
43	Má	10,3339	3,7	38,24	Ev, Ee	9	93,01
44	V	34,6734	6	208,04	Tk	8	277,39
45	Tk	15,6004	8	124,80	Mko	6	93,60
46	Tk	31,6584	8	253,27	Mko	6	189,95
47	KbHv-tó	9,0670	6	54,40	V	6	54,40
48	KbHv	0,9500	3,2	3,04	Mko	6	5,70
49	KbHv	7,6502	3,2	24,48	Eg	9	68,85
50	KbHv	2,7213	3,2	8,71	Mko	6	16,33
51	KbHv	1,5037	3,2	4,81	Ev	9	13,53
52	KbHv	0,2389	3,2	0,76	Köu	0,4	0,10
53	KbHv	0,6665	3,2	2,13	Mk	5	3,33
54	KbHv	26,0336	3,2	83,31	Tk	3	78,10
55	KbHv	70,4547	3,2	225,46	Tk	3	211,36
56	KbHv	2,5476	3,2	8,15	Mko	6	15,29
57	KbHv	111,2171	6	667,30	Eg	9	1000,95
		6,7880	6	40,73	Má	3,7	15,61
58	KbHv	3,2277	3,2	10,33	Ev	9	29,05
59	KbÁh	2,2552	2,5	5,64	Kkb	0,2	0,45
60	KbÁh	10,7736	2,5	26,93	Kkb	0,2	2,15
61	KbKt	0,0545	1,2	0,07	KÖu	0,6	0,03
62	KbKt	2,3891	1,2	2,87	Kvk	1,5	3,58

Kód	Tervezett területhasználat	Terület mérete (ha)	Értékm utató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területhasználat	Értékm utató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke
		0,0643	1,2	0,08	Köu	0,6	0,04
63	KbÁh	31,3144	2,5	78,29	Kkhu	0,1	3,13
64	Zkk	0,1283	6	0,77	Köu	0,6	0,08
65	Zkk	0,1422	6	0,85	Köu	0,6	0,09
66	KÖu	1,1140	0,5	0,56	Ev	9	10,03
67	Má	7,2708	3,7	26,90	Ev	9	65,44
68	Ee	0,1369	9	1,23	KÖu	0,6	0,08
69	Má	11,0512	3,7	40,89	Kkb	0,2	2,21
70	KÖup	1,0194	0,6	0,61	Ev	9	9,17
EGYENLEG:							+14,55

Az új Településszerkezeti tervben javasolt területfelhasználás változások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték növekszik, a változások biológiai aktivitásérték egyenlege: **+14,55**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése szerint **új Településszerkezeti terv esetében a biológiai aktivitásérték számítás „újra indul”, a Településszerkezeti tervet elfogadó határozatban rögzítendő/rögzíthető biológiai aktivitásérték egyenleg: 0**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Egy település számára a zöldfelületek kiemelt jelentőséggel bírnak, egy nívós, barátságos, otthonosságot árasztó lakókörnyezet elengedhetetlen szereplői. A zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek lehetőséget nyújtanak a szabadban történő kikapcsolódásra, közösségi játékokra, sportolásra, pihenésre. A fák, a növények díszítik az utcákat, tereket, árnyékolnak, jelentős kondicionáló hatásuk van, ezáltal a mikroklimát kedvezően befolyásolják, kellemes, egészséges lakókörnyezetet teremtve.

A város zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből – közhasználatú és korlátozottan közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közterületek, zöldfelületi intézmények, intézménykertek, útmenti zöldfelületek, fásított közterületek), valamint közhasználat elől elzárt zöldfelületek (lakóterületek, üdülők, gazdasági területek stb. kertjei) – és az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből – erdők, fásított területek, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások – áll.

Várpalota zöldfelületi borítottsága kedvező, mely elsősorban a kiterjedt családházasság beépítésű területeknek, a lakótelepek környezetében kialakított nagyterjedésű zöldfelületeknek, a Thury-várat körülölelő tágas közterületi zöldfelületnek, valamint a nagyszámú intézménykertnek (kastély, iskolák, óvodák, kórház kertje) köszönhető.

A város funkcionális zöldfelületi ellátottsága ugyanakkor hiányosságokat mutat, jelenleg nincs klasszikus értelemben vett városi szintű közpark, az egyes városrészek rekreációs igényeit kielégítő közparkok, közterületek nagy része pedig kis mérete vagy csekély használati értéke miatt nem tölti be szerepét. A lineáris zöldfelületi elemek (utakat, vízfolyásokat kísérő zöld sávok) hiányosak, ezért a zöldfelületi elemek nem képeznek folytonos zöldfelületi rendszert.

2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

2.2.1.1. Közparkok, közkertek, fásított közterek

A városközpont beépítési jellemzője, a vár körül megmaradt nagy szabad felület lehetővé teszi a jelenleg hiányzó városi szintű közpark, szabad tér kialakítását. A vár mögötti területen, az egykori Rejcsúr területén kialakításra tervezett intenzív városi közpark a Thuryvár környezetének folyamatban lévő rehabilitációja részeként kerül megvalósításra, a vár körüli egykori angolpark, valamint a 18-19. századi térstruktúra rekonstruálása mellett, azzal egységes koncepciót alkotva.

A zöldfelületi rendszer új elemeként megjelenő vár körüli zöldterület a zöldfelületi rendszer hangsúlyos elemévé válik, ezt egészítik ki a város további részein elszórtan meglévő városrészi jelentőségű zöldterületek, valamint a korábban kijelölt, még meg nem valósult zöldterületek, melyek továbbra is zöldterület besorolást kaptak.

A város lakóterületi funkciójú részein a jelenlegi településszerkezet sűrű beépítése akadályozó tényezője új nagyobb zöldterületek kialakításának, viszont a településszerkezeti terv felülvizsgálat során a jelenleg más területfelhasználásba sorolt, de közösségi zöldfelületként használt területek zöldterület besorolást kaptak.

A város főtere, a vár előtti tér és a várat övező közterületek fásított köztér besorolást kaptak, a terület jellegének megfelelően, azok zöldfelületi szerepének erősítése érdekében. A központi fekvésű, Várpalota emblematikus műemléki épületét, a várat körülölelő területek reprezentatív közterületként alakítandók ki, a környezetrendezés eszközeivel.

A közhasználatú zöldfelületek szakszerű kialakítása, funkcionális és esztétikai értékének növelése érdekében a zöldterületek, fásított közterek tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján alakítandók ki, illetve fejlesztendők.

2.2.1.2. Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Várpalota **temetői** közül a felsővárosi Mátyás király utcai temető, valamint az ennek szomszédságában lévő zsidó temető fás szárú növényekkel gazdagon ellátott. Ezzel szemben az Inotai temetőben és a Szent István úti felső és alsó temetőben az épített elemek vannak túlsúlyban. Inotán a temető fekvéséből (belterület szélén, magaslaton található) adódó táji környezet ezt többnyire ellensúlyozza, és a szabad felületek révén további zöldfelület-fejlesztésre (cserjesáv, fás szárú növények telepítése) van lehetőség. A Szent István úti temetőben viszont a sírhelyek túl sűrű elhelyezkedése és a temető szinte teljes beépítettsége miatt a zöldfelület-fejlesztés lehetőségei erősen korlátozottak. Javasolt lehetőség szerint legalább a telekhatár mentén, továbbá az alsó temető tervezett bővítése során a temetőkert fás növényzetének gazdagítása.

Tervezett temetőterületet továbbá Felsőváros területén, az izraelita temető szomszédságában jelöl a Településszerkezeti terv. Fontos, hogy a tervezett temetőterületek megvalósítása tájépítészeti terv alapján történjen. Kerülni kell a sírkövek sűrűn egymás mellé helyezését, ehelyett ligetes megjelenésű, gazdag fás szárú növényzettel rendelkező, magas zöldfelületi arányú sírkert kialakítása javasolt.

Várpalota meglévő **sportterületei** a 8. sz. út melletti sportközpont (Gál Gyula sportcsarnok és Bányász stadion), valamint a Készenléti lakótelep sportterülete. Mindkét sportterület zöldfelülete fejlesztésre szorul. A területek parkosítása, a növényzet gazdagítása térelváltató és árnyékkadó szerepű fás szárú növényekkel szükséges, a megvalósítás kertépítészeti terv alapján ajánlott.

A TSZT felülvizsgálat továbbra is szerepelteti a Tábor-mező térségében korábban kijelölt, még meg nem valósult tervezett sportterületet, melynek kialakítása során a zöldfelületi jelleg erősítésére kell törekedni.

Az Inotai-víztároló környezetében kijelölt **rekreációs területtel** továbbra is számol a Településszerkezeti terv. A terület fejlesztése során kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldfelületek fejlesztésére oly módon, hogy a növényállomány tájkarakterbe illő legyen.

Szerkezeti jelentőségű, egyedi zöldfelületi eleme Várpalotának a történeti kert jelentőségű **kastélykert**. A római katolikus templom fölötti kastélydombon álló Zichy-kastély kertje jelenlegi használatát és megjelenését tekintve még nagy tartalékokkal rendelkezik. A kert rekonstrukciója - a Thury-vár környezetének rehabilitációja mellett - a történelmi belváros fejlesztésének másik fontos lehetősége, fejlesztése a történelmi örökség figyelembe vételével történhet.

A korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé sorolhatók a fentiekén kívül a közintézmények, pl. az **oktatási intézmények kertjei**, valamint a **templomkertek**. A templomok környezetében értékes árnyékadó fák állnak, melyek megtartása, illetve szükség esetén pótlása indokolt. Az oktatási intézmények esetében általános jellemző, hogy az intézménykerteket mind funkció, mind növényállomány tekintetében fejleszteni, megújítani szükséges.

2.2.1.3. Közhasználat elől elzárt egyéb, jelentős zöldfelületek

Várpalota zöldfelületi rendszerének jelentős alkotóelemei a **lakóházak kertjei**, melyek a beépítés függvényében eltéréseket mutatnak. A tömbházak kertjei közhasználatú zöldfelületként funkcionálnak, fejlesztésük is ennek fényében (közterületi berendezések, utcabútorok alkalmazásával) javasolt. A családi házak kertjei egyénileg használt zöldfelületek, melyek nagy területeket borítva, különösen a kertvárosias jellegű, lazább beépítésű városrészekben – pl. Loncsos városrész, Inota – meghatározó szerepet töltenek be a város zöldfelületi rendszerében, kondicionáló és településökológiai értékük jelentős.

Ezzel szemben sajnos a **gazdasági területeken**, melyek Várpalotán összefüggő nagy területeket képeznek, a környezetrendezés, a kötelező zöldfelületek megvalósítása nem kap kellő hangsúlyt. Ugyan az iparterületek telepítése környezeti és közlekedési szempontból is kedvező, a zöldfelületek kialakítására, a zöldfelületi intenzitás növelésére, nagyobb arányú fásítás elérésére a környezetminőség javítása, a nagykiterjedésű burkolt felületek és épületek okozta hőszigetek ellensúlyozása, valamint a kedvező településképi megjelenés elérése végett érdemes nagyobb gondot fordítani.

2.2.1.4. Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek

A város kondicionálásában, levegőminőségének javításában említésre méltó szerep jut a város környezetében elterülő kiterjedt erdőterületeknek (pl. Tési-domb erdőségei, a Készenléti lakótelepet övező erdőterületek), melyek jellemzően védelmi rendeltetésűek.

A rekreációs lehetőségek körét bővítik, elsősorban a hétvégi kikapcsolódás színterei a városkörnyéki, használati értékkel bíró zöldfelületek: a Vár-völgy térségében kialakított tanösvény és tornapálya, valamint a belterületről kissé távolabb fekvő Cseri-parkerdő. További közjóléti erdő fejlesztésre kijelölt területek a Szélhelyi-tavat övező erdő, a belterület északi részén, a Sörház u. végében található erdő, a Készenléti lakótelep északi részén lévő és a lakóteleptől keletre elterülő erdő, valamint a Baglyas zártkert beerdősült területe. A parkerdőkben a rekreációs és sportolási lehetőségek bővítése érdekében új turisztikai építmények, berendezési tárgyak (gyermekjátszótér, tornapálya, pihenőhelyek, esőbeállók, padok, hulladékgyűjtők) tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyagok felhasználásával, egymással összhangban és a külterületi jelleg megtartásával létesítendő. A turisztikai létesítmények környezetében a növénytelepítések ligetes jelleggel, szabálytalan vonalvezetésű, természetyszerű fa- és cserjecsoportokból valósítandók meg. Növénytelepítés

során a tájkarakter védelme és erősítése végett a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

A zöldfelületi rendszer fontos részét képezik továbbá külterületen a gyepterületek, valamint vízfelületek, melyeknek különösen ökológiai, tájképi értéke jelentős. A tavak térsége ezen felül jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik. A külterületi területfelhasználási és övezeti rendszer fent nevezett zöldfelületi elemek védelmét, a tájvédelmi szempontokat szem előtt tartó fejlesztését kívánja elősegíteni. (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata)

2.2.1.5. Zöldhálózati összekötő elemek

Várpalota zöldfelületi rendszerének szerkezetalkító elemei az útmenti zöldsávok, fasorok, továbbá potenciális összekötő zöldfelületi elemek a várost É-D-i irányban keresztező **kisvízfolyások** (Köves-kanális, Inota-patak, Hidegvölgyi-patak), melyek a Felsőváros és a Belváros, Inota Ófalu és a Készenléti lakótelep beépített területeit érintik. A patakok környezetének ökológiai jelentősége miatt fontos azok rekreációs, településökológiai és esztétikai célú fejlesztése ott, ahol a beépítési jellemzők erre teret engednek. A zöldfelület-fejlesztés során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a növényállomány összetételét a vízparti karaktert erősítő növényfajok határozzák meg.

Várpalota területén egységes —azonos korú és fajú növényegyedekből álló— **fasorokkal** leginkább a belváros utcáiban, rövidebb szakaszokon találkozhatunk (pl. a középiskola előtt, a Szabadság téren, a Szent István úton a Művelődési Központ térségében, a Waldstein János úton, a Táncsis Mihály utcában, az Újlaky úton). Az összefüggő zöldfelületi rendszer kialakulásának elősegítése érdekében javasolt legalább a szerkezeti jelentőségű utak mentén (Fehérvári út, Veszprémi út, Kossuth Lajos utca, Szent István út, Mátyás király utca, Árpád u., Péti út, Dankó Pista utca, Bercsényi M. u.) egységes fasorok, zöld sávok kialakítása. Az esztétikus megjelenés és kedvező mikroklíma elérése érdekében új utak kialakítása esetén is gondoskodni kell a növénytelepítésről, fasorok kialakításáról.

Várpalota sajátos zöldfelületi elemei a város domborzati adottságaiból adódóan a szintkülönbségek áthidalására szolgáló, növényzettel beültetett **rézsűk** az utak mellett. A nagykiterjedésű gyepes rézsűk felső harmadában javasolt fa- és cserjecsoportokat telepíteni a zöldfelületi jelleg erősítése érdekében.

2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

Az új Településszerkezeti terv megtartja a meglévő, illetve korábban kijelölt zöldterületeket, ezen túlmenően zöldterületnek jelöl további, korábban más területfelhasználásba sorolt, de közcélú zöldfelület szerepét betöltő, közterületként nyilvántartott területeket is (elsősorban a lakótelepek környezetében), azok zöldfelületi szerepének megtartása, erősítése érdekében. Jelentősebb nagyságú új zöldterület lehatárolására a vár mögötti területen kerül sor, lehetőséget biztosítva ezáltal az eddig hiányzó városi szintű közpark kialakítására.

A meglévő és tervezett zöldterületek, a nagykiterjedésű sportterületekkel, egyéb rekreációs területekkel a tervben foglalt fejlesztési javaslatok megvalósulása esetén kielégítik a település lakóinak rekreációs igényeit.

A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány, mely a korábbi értékekhez képest nem csökkent.

2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek biológiailag aktív felületei jelentős kondicionáló hatással bírnak, így a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben jelentős szerepet tölthet be a zöldfelületek tudatos fejlesztése. A zöldfelületek megfelelő kialakítás és rendszeres fenntartás esetén

továbbá jelentős esztétikai értéket is hordoznak, így a településkép alakításának fontos eszközei.

A zöldfelületek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a zöldfelületeket mind a közterületeken, mind a magántulajdonban lévő telkeken javasoljuk változatos fajösszetételű, többszintes (fák, cserjék, talajtakarók, egynyári és évelő virágok) növényzetből kialakítani. A változatos növényekből álló, fajgazdag kiültetés nemcsak szebb, de diverzebb élőhelyet, ezáltal kedvezőbb ökológiai viszonyokat teremt.

A telepítésre kerülő növényfajok megválasztásánál a tájkarakterbe illő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Honos fajok alkalmazását az is indokolja, hogy a számukra kedvező életfeltételek között hamarabb eléri az emberi szemet gyönyörködtető kifejtett állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségáfordítást igényelnek, mint a hazánkban idegen, ún. exóta fajok.

Honos fajok alkalmazása különösen az ökológiai szempontból jelentős tájalkotó elemek, zöldfelületi elemek esetében fontos a tájkarakter védelme, erősítése érdekében, így a vízfolyások környezetében és az erdő- és gyepterületeken. Az erdők, gyepek ökológiai szerepének erősítését szolgálják a Tájrendezési javaslat c. fejezetben ismertetett tájszerkezeti, tájrendezési javaslatok.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúthálózat

2.3.1.1. Térségi kapcsolatok

Országos főutak

Meglévő:

I. rendű országos főút:

- **8. sz.** (Székesfehérvár-Jánosháza-Ráabafüzes) emelt sebességű, **I. rendű főút**, útkategória: K.III.B.

Várpalotát érintő csomópontok:

- Inotai készenléti lakótelep szintbeni csomópontja (Erőmű utca)
- Inota keleti határában lévő külön szintű csomópont (7204. j. út)
- Várpalota belterületének nyugati határának közelében lévő külön szintű csomópont (7204. j. út, 7207. j. út)

Tervezett:

- **8. sz. főút, Inotai szakasz fejlesztése** külön szintű csomópont kiépítésével az Erőmű utcánál

A csomópont kiépítését az emelt sebességű útszakasz folyamatossága, a tőle délre tervezett iparterületi fejlesztések és az általuk keltett forgalom indokolják.

A 8. sz. főút székesfehérvári kezdőpontjától egészen a 72. sz. főút külön szintű csomópontig átépült emelt sebességű (veng=110 km/h), 2x2 sávós főúttá.

A szakaszon megmaradt négy szintbeni csomópont (Csóránál, a MAL-bejáratánál és az Inota készenléti lakótelep bevezető útjánál), amelyeket forgalombiztonsági okokból 70 km/h-ás megengedett sebességre szabályoztak le. A 40 km/h-s nagyságú sebességcsökkentés konfliktusokat okozhat egy olyan útszakaszon, ahol a gépjárművek mindkét irányból több, mint 10 km-en keresztül elválasztott, 2x2 forgalmi sávós kialakítású úton és külön szintű csomópontokon haladnak át. A csomópontok előjelzése nem megfelelő, amely szintén a forgalombiztonságot veszélyezteti. A szintbeni csomópontok mielőbbi felszámolása, külön szintű csatlakozásra való átépítése javasolt!

— Készenléti lakótelep külön szintű csomópont műszaki problémái:



A hatályos szabályozási tervben a csomópontnak biztosított kiszabályozott közterület nagysága nem elegendő egy műszakilag megfelelően és szabványosan kialakított külön szintű csomópont megépítéséhez. Kööttséget jelent a keresztezés nyugati oldalán található Művelődési Ház és a dél felé húzódó

távvezetékek, amelyek elmozdítása bonyolult és költséges lenne, így a csomópont keleti oldalán terveztük a rámpákat, fél-lóhere típusú csomópontot hozva létre. A rámpák minimális vízszintes sugara: $R = 80$ m ($v_{terv} = 50$ km/h). Az Erőmű utca nyomvonalát továbbvezettük dél felé a tervezett iparterület feltárásának érdekében. Az útszakasz szabályozási szélessége: 20 m.

A déli oldalon a csomóponti kiválás helyét el kellett tolni az Erőmű utca nyomvonalától, mert kb. 50,0 m távolságban, nyugati irányban található egy vízfolyás felett áthaladó híd, amelynek szélesítésére nincs lehetőség a déli oldalon. További korlátot jelent egy 120 kV-os távvezeték tartó oszlop, amelynek kiváltása túlzottan nagy anyagi vonzattal járna.



Javasolt csomóponti kialakítás

Országos mellékutak

Meglévő:

Összekötő utak

- **7204. j. összekötő út (8. sz. főút régi szakasza)**
Útkategória: K.V.B. és B.III.a.C.
- **7207. j. Lepsény-Pétfürdő összekötő út**
Útkategória: K.V.B.
- **8213. j. Várpalota-Szápár összekötő út**
Útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.

Bekötő utak

- **72106. j. Ősi bekötő út**
Útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.
- **82115. j. Inota bekötő út**
Útkategória: B.V.c.C.

Állomáshoz vezető út:

- **72314. j. Várpalota állomáshoz vezető út**
Útkategória: B.V.c.C.

Tervezett belterületi főút:

- **Keleti elkerülő** – a 8213. j. Várpalota-Szápár összekötő út új, beépített területeket elkerülő nyomvonala a Tési út és a 7204. j. út között és ennek folytatásában a 72106. j. út nyomvonala, amely a vasúttal párhuzamosan halad a 8. sz. főút keresztezéséig és csatlakozik a meglévő nyomvonalhoz.

Tervezett útkategória: **K.V.B. és B.IV.b.C.**

Jelentős csomópontok:

- Tési út
- Fehérvári út
- Kossuth Lajos utca

A csomópontok szintbeni, hagyományos csomópontként tervezettek.

- **72106. j. út új nyomvonala**

Várpalota város Önkormányzata és a Magyar Közút Zrt. közötti megállapodás szerint a 8. sz. főút felüljárója és az Ősi úti körforgalom közötti szakaszon az észak-déli irányban haladó országos közutak kiváltására a várpalotai Bányabekötő út meglévő nyomvonala felhasználásával új nyomvonalat kell kijelölni.

Az új közúthálózati rend szerint új közúti elem jön létre, országos mellékút szerepkörrel a 72106. j. út új nyomvonalon történő vezetésével, több ütemben.

- *I.ütemben* a Kossuth Lajos utca helyett a Bánya bekötőútra kerül át a nyomvonal a Dankó Pista utca és a 7204. j. út között. A 72106 j. út a Kossuth L. utca—Dankó P. utcai körforgalmi csomópontból indul és 235 m hosszú szakaszon új, délnyugat - észak-keleti irányú út épül. Az új útszakasz ezt követően a meglévő Bányabekötő útba csatlakozik, az országos mellékút vége a Fehérvári útba csatlakozik be. A meglévő Bányabekötő úti nyomvonalszakasz az útpályafelületet felújítják.
- *II.ütemben* az Ősi bekötőút és a Dankó Pista utca csomópontjából keleti irányba induló új útszakasz a Hétvezér útja csomópontjához érkezik a Fehérvári úton. A Szabályozási terv ezen a szakaszon az országos mellékút számára (KÖu-3 jelű övezet) 22 m széles közterület terület biztosítását tartalmazza a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan. Annak érdekében, hogy a 3212/45 hrsz.-ú csarnoképület ne kelljen elbontani, az út íves vonalvezetésű.
- *III.ütemben* a keleti elkerülő út részeként az útszakasz vasútvonal északi oldalán, azzal párhuzamosan halad és a tó keleti oldalán vezetve éri el a Fehérvári utat.

Tervezett útkategória: **K.V.B. és B.IV.b.C.**

2.3.1.2. Városi úthálózat

Városi főutak

Meglévő, megmaradó

I.rendű belterületi főutak:

Útkategória: B.III.a.C.

- Fehérvári út
- Veszprémi út

II. rendű belterületi főutak:

Útkategória: B.IV.b.C.

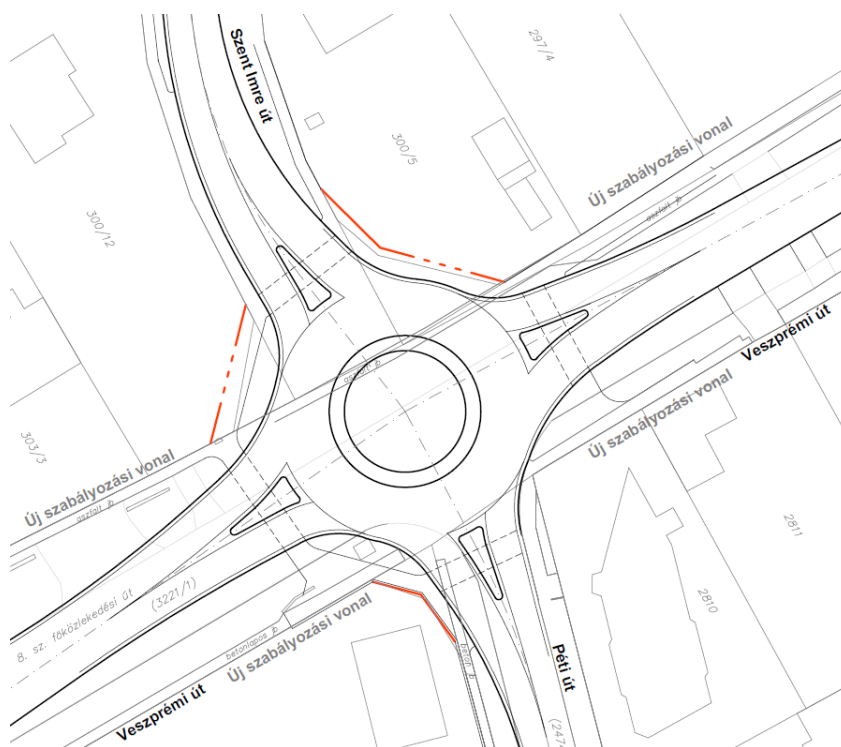
- Tési út
- Szent István út
- Szent Imre utca
- Kossuth Lajos utca

Tervezett belterületi főút:

— Keleti elkerülő

- A 8213. j. Várpalota-Szápár összekötő út a 7204. j. út és a város északi lakóterületének határa között vezető útszakaszának módosított nyomvonala, amely távlatban az országos úthálózat részévé válhat, összekötő úti szereppel. Az útszakasz tervezett szabályozási szélessége 30 m.
- 72106. j. Ősi bekötő út Kossuth Lajos utcán (Fehérvári úttól délre) haladó szakaszának keleti irányba való eltolása a 8213. j. keleti elkerülőhöz csatlakozva

Tervezett belterületi főúti szakaszok nem tervezettek, de a Veszprémi út – Péti út csomópont körforgalommá való átépítésére elkészültek a tervek. Bár a terv 10 évvel ezelőtt készült és nem veszi figyelembe az azóta működő kerékpárutat, a biztonságos körforgalmi csomópont megvalósítását továbbra is javasoljuk.



Veszprémi út – Péti út csomópont átépítési terve (Forrás: Pannonterv Kft., 2008.)

Városi mellékutak

Gyűjtőutak (útkategória: B.V.c.C.):

Meglévő, megmaradó:

- Vasút utca
- Dankó Pista utca
- Péti út
- Hóvirág utca
- Rákóczi Ferenc út
- Újlaky út
- Árpád utca
- Jókai Mór utca
- Szent István út
- Arany János utca
- Radnóti Miklós utca
- Bercsényi utca
- Régi Malom utca
- Polyán utca rövid szakasza
- Erőmű utca
- Mészáros Lőrinc utca

Útkategória módosul (városi főútból gyűjtőúttá válik):

- Kossuth Lajos utca, útkategória: B.V.c.C.

Tervezett gyűjtőutak:

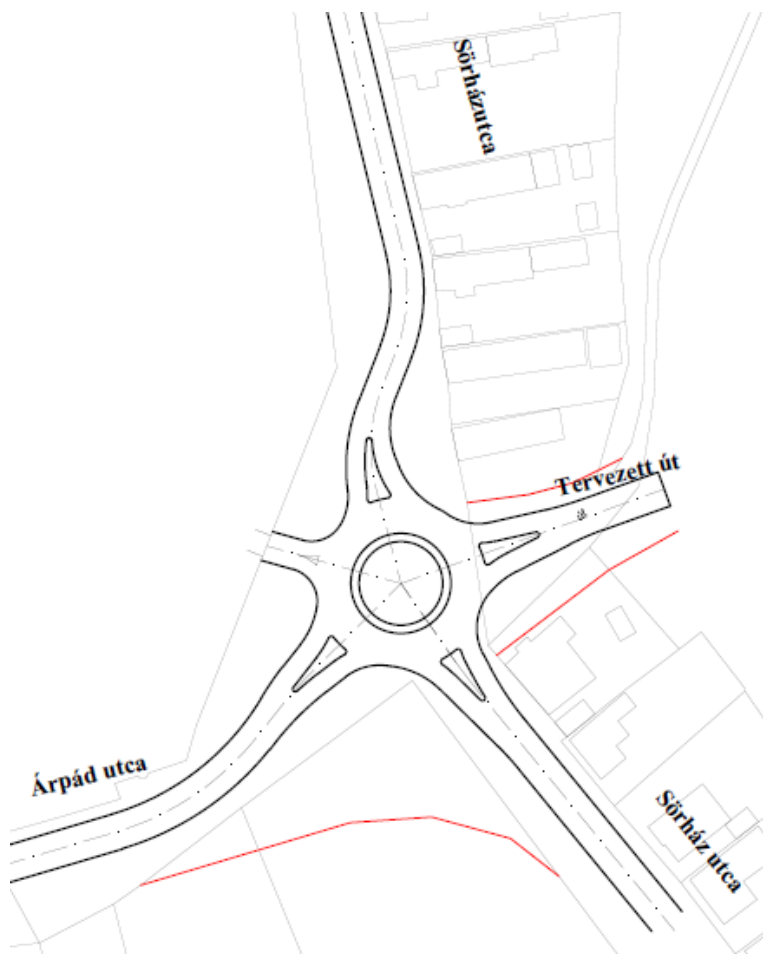
- Inota - Készenléti lakótelep összekötő út
- Árpád utca meghosszabbítása keleti irányban, amely így a Sörház utca és a Tési keresztezése után rácsatlakozik a tervezett 8213. sz. út keleti elkerülő szakaszára
- Árpád utca meghosszabbítása nyugati irányban a Kastélydomb utcáig, majd a Kastélydomb utcán végighaladva a Péti út csomópontjánál csatlakozik a 7204. j. összekötő útra
- Május 1. utca fejlesztése gyűjtőúttá
- Forrás utca fejlesztése gyűjtőúttá
- Pipacs utca fejlesztése gyűjtőúttá

Tervezett útkategória: B.V.c.C.

A Szent István út környékén, a Thury vár előtt kiterjedt gyalogosfelület kialakítása várható a közeljövőben. Ehhez kapcsolódóan, forgalombiztonsági okokból a szomszédos Újlaky út és Táncsics Mihály utca nyomvonala a gyalogosfelületig kiemelkedik és a gyalogosfelülettel azonos elemes burkolatot kap. A forgalmi sávok átvezetését a burkolatba épített prizmák segítik.

A gyűjtőutak szabályozási szélességét a szabályozási terv fogja meghatározni (14 - 16 m között), a közút mentén közmű-nyomvonalak, gyalogút, fasorok és egyes szakaszokon kerékpárút is helyet kap.

Tervezett csomópont:



Árpád utca—Sörház utca fejlesztendő csomópontja: a szükséges közúthálózati kapcsolatok és a szomszédos ingatlanok megközelíthetőségének fenntartása érdekében a csomópontban ötágú körforgalmi kialakítást terveztünk az alábbiak szerint:

Árpád utca – Sörház utca csomópont

Kiemelt hálózati szerepű kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.c.C. és B.VI.c.D.):

Meglévő, megmaradó:

- Erdődy Pálffy Tamás utca
- Bakony utca
- Honvéd utca
- Sörház utca
- Munkácsy Mihály utca
- Róbert Károly út
- Szabolcska Mihály utca
- Csokonai Vitéz Mihály utca
- Béke utca

Tervezett jelentős kiszolgáló utak (Útkategória: B.VI.d.C.):

- A keleti elkerülő úttal párhuzamosan tervezett (Arany János utcát és a meghosszabbított Árpád utcát összekötő) út

2.3.2. Közösségi közlekedés

2.3.2.1. Közúti közösségi közlekedés

A településrendezési eszközökben nem terveztük az autóbusz-, illetve vasúti közlekedést érintő jelentős változást, kivéve a vasútállomás mellett javasolt P+R parkoló kiépítését és B+R kerékpártárolók elhelyezését.

2.3.2.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés

A várost érintő **vasútvonal**:

Meglévő, megmaradó:

- 20. sz. Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal

Vasútállomás:

Meglévő, megmaradó:

- Várpalota vasútállomás

2.3.3. Kerékpáros közlekedés

Meglévő nyomvonalak

Meglévő kerékpárutak

- Fehérvári út és Veszprémi út mentén (Tesco és Veres Péter utca közötti szakaszán)

Meglévő kerékpársávok

- Gárdonyi Géza utcában (Fehérvári út és Szent István útja közötti szakaszán)
- Szabadság téren
- Kossuth Lajos utcában (Fehérvári út és Szabadság tér közötti szakaszán)
- Szent Imre utcában

Tervezett nyomvonalak:

- Rákóczi Ferenc utca mentén (Liliom utca és Újlaky út közötti szakaszán)
- Újlaky út mentén
- Szent István út mentén (Újlaky út és Arany János utca közötti szakaszán)
- Tési út mentén (Szent István út és Inotai út közötti szakaszán)
- Arany János utca mentén
- Radnóti Miklós utca mentén (Arany János utca és Polyán utca közötti szakaszán)
- Polyán utca (Radnóti Miklós utca és Aradi vértanúk útja közötti szakaszán)
- Térségi jelentőségű kerékpárút (Aradi vértanúk útjától északra)
- Bánya Bekötőút mentén (Fekete Gyémánt utcától a vasútállomásig)
- Köves kanális mentén haladó kerékpárút (Fehérvári út és a Bánya bekötőút közötti szakaszán)

A tervezett kerékpáros infrastruktúra típusa (önálló kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút, kerékpársáv) az egyes nyomvonalakon részletes tervezés során határozható meg. A Szerkezeti Tervhez csatolt mintakeresztelvények mutatják egyes útszakaszokon az adott szabályozási szélességben elhelyezhető kerékpáros infrastruktúra-elemeket.

2.3.4. Gyalogos közlekedés

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

2.3.5. Parkolás

A városban megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó.

A vasútállomás környezetében P+R parkolófelület kialakítása szükséges az OTÉK-ban meghatározott minimális parkoló számmal:

„7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez *

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

13.1. vasúti állomásegységhez:

13.1.1. normál nagy- és helyközi vasútállomás esetén (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva)

13.1.1.1. 30 000 fő lakosig vagy középállomásnál minden 1000 lakos esetében.

Fentiek szerint, mivel Várpalota lakosszáma 19574 fő (2017. évi népszámlálási adat), legalább 20 gépjármű számára kell helyet biztosítani a P+R parkolóban.

Kerékpártárolók elhelyezése a vasútállomás mellett:

*„7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez **

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

4.b Községi helyközi közlekedési megállóhely Megállóhelyenként minimum 5 db

Ennek megfelelően a vasútállomásnál minimum 5 db kerékpártároló elhelyezése szükséges. Javasoljuk a kerékpártárolók számát legalább 25 db-ban megállapítani.

2.4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A lakosság megőrzéséhez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakó- és életkörülmény javítása mellett, új munkahely teremtési lehetőséggel, valamint intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel érhető el. Martonvásár esetében ez kiegészül a város környéki honvédelmi területek fejlesztési igényeivel.

Az „új” Településszerkezeti terv figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket és a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, több helyen a területfelhasználás változtatását tartalmazza. A település életképességét és fejlődését segítve munkahely teremtés lehetőségét és lakhatási lehetőség bővítését célozza. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatban rögzíteni.

A javasolt módosítások túlnyomó részének közművonzata nem jelentkezik, mivel azok csak papíralapú módosítások, amik az időközben megváltozott jogszabályi környezethez igazítják a településrendezési eszközöket.

A javasolt funkcióváltó területek közül az újonnan, vagy már korábban is beépítésre szánt hasznosításra javasoltak esetében a teljes közműellátását kell megoldani. A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek túlnyomó részének a teljeskörű közműellátása már jelenleg is megoldható. Közműfejlesztés, illetve közműkiváltás azokban az esetekben szükséges, ahol a fejlesztésre javasolt terület közműellátása jelenleg még nem megoldott, vagy meglévő közműhálózat a fejlesztést akadályozza. A telkek közműellátását közvetlenül a közterületen üzemelő hálózati rendszerekhez csatlakozva, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb közterületi továbbépítésével kell biztosítani.

A 8. számú főközlekedési út volt Inotai hőerőművel szemközt oldalán elhelyezkedő 0187/6 hrsz.-ú telek hasznosításával (tervezett gazdasági terület) kapcsolatban felmerül annyi nehézség, hogy a telek úthoz közeli északi harmada térségi jelentőségű közműnyomvonalakkal és közműműtárggyal erősen terhelt. A közművek kiváltásának költsége könnyen veszélyeztethetné a telek gazdaságos hasznosíthatóságát. A közműszolgáltatóval egyeztetve a közműnyomvonalakat esetleg helyben lehet hagyni, ha például egy kerítéssel le nem zárt parkolót kerülne kialakításra az érintett telekrészen.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású – emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő – területeken, a közszolgáltatásként csak a villamosenergia hálózati csatlakozás kiépítése szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

A településtervező által módosított területeken együttesen felmerülő közműigények a következők:

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energia igény (kW)	Termikus energia-igény (kW)
Fejlesztési területek új távlati közműigénye	580	550	10 000	1 800

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint, távlatra prognosztizált többlet igényekből a tervezés távlatáig reálisan kb. 20-30 %-ának a tényleges jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Fontos megemlíteni, hogy a jelen terv kapcsán érintett beépítésre szánt területeken túl a város szerkezeti terve több még be nem épült beépítésre szánt területet tart nyilván, amelyek beépülése esetén a települési közműhálózat a jelen módosítások kapcsán prognosztizált közműigényeknél jelentősebb új közműigényeket jelentkeznek.

2.4.1. Vízellátás

Várpalota vízellátását a Bakonykarszt Zrt helyi üzemmérnöksége biztosítja. A település vízellátásának bázisai a város területén több helyen létesített vízműutak. Az elosztóhálózatban még jelentős az azbesztcement vezetékek aránya, amiket ütemezetten cserél ki a szolgáltató modernebb anyagú csövekre.

A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

A településtervező által javasolt fejlesztések kapcsán a tervezés távlatán belül újonnan jelentkező körülbelül **15 m³** napi vízigény a jelenlegi vízbázisokról várhatóan kielégíthető és a meglévő vízálózat, annak továbbépítésével az ellátást biztosítani is tudja.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Amennyiben egy épület tűzivíz igénye meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízáadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra 500 m³/év vízkivételig és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

2.4.2. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Várpalota felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik a 219/2004 (VII.21.) sz. kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján. Ezért a település kiemelt feladata a keletkező szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása.

A Várpalotán kiépített szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerű, a rendszer gravitációs csatornákból épül fel, amelyek a topográfiai adottságokat követve átemelő műtárgyakig vezetik az összegyűjtött szennyvizet, ahonnan nyomóvezetékekkel szállítják tovább a szennyvizet. Várpalota központi szennyvíztisztító telepe a Gábler-tó mellett létesült, ahova a városrészek felől érkezik nyomott vezetékeken a szennyvíz.

A szennyvíztisztító telep engedélyezett kibocsátása 881 030 m³/év tisztított szennyvíz, amit a Nagybivalyos-tóba vezetnek.

A módosuló területeken a tervezés távlatáig várhatóan 14 m³/nap többlet szennyvíz keletkezik, amit a település elvezető hálózata várhatóan el tud vezetni, bár egyes esetekben a meglévő hálózatot tovább kell építeni.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza közműpótló alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető a helyi vízbázisok vízminőség védelmére, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

2.4.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Várpalota kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével a Nagybirkás-tó, Nagybivalyos-tó közös rendszerébe jutnak, ahonnan a Csákány-árok és az Inotai-vízfolyás vezeti ki a város közigazgatási területéről a Nádor-csatornába, majd a Séd-Nádor-Gaja vízrendszer végbefogadjaként működő Dunába, mint végbefogadóba.

A vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Minden beruházásnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.4. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

2.4.4.1. Villamosenergia ellátás

Várpalota villamosenergia igényeit az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A település villamosenergia ellátásának bázisa a saját közigazgatási területén üzemelő nagy-/középfeszültségű alállomás. Az alállomás betáplálása az Inota–Oroszlány között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztóhálózati rendszerről biztosított betáplálással biztosított.

Az alállomásról induló 11, 22 és 35 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Várpalota település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

Várpalota közigazgatási területén áthalad a MAVIR Zrt. 400 kV-os Martonvásár-Litér átviteli hálózatának a nyomvonala, valamint az Inotai alállomáshoz több térségi 132 kV-os főelosztóhálózat nyomvonala csatlakozik. Ezek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

A módosuló területeken a tervezés távlatáig jelentkező többlet villamosenergia igény 220 kW-ra prognosztizálható.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Új beruházásoknál a villamosenergia igény 25 %-át helyben termelt megújuló energiahordozóval kell kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, bár az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb 30 %-kal is csökkenthető.

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglevő közép- és kisfeszültségű hálózat több helyen még oszlopokon halad. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

2.4.4.2. Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Várpalota gázellátásának bázisa a Nádasladány területén üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Kápolnásnyék–Székesfehérvár–Pét DN 300-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki.

Várpalota fogyasztóinak ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált elosztóhálózatot szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani

A tervezés távlatáig várhatóan jelentkező **30 nm³/óra** többlet földgázigény a közterületi vezetékekről azok esetleg szükséges továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítás továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni.

2.4.5. Távhőellátás

Várpalotán a távhőhálózatot a Várpalotai Közütemi Kft. üzemelteti. Külön fűtőmű látja el Várpalotát, és az inotai Készenléti lakótelepet.

A fejlesztési javaslat nem számol közvetlenül a távhőhálózat igénybevételével, de például az „E” jelű fejlesztési terület hőigénye akár a déli oldalánál haladó távhőhálózatról is ellátható.

2.4.6. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1970 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

2.4.7. Elektronikus hírközlés

2.4.7.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

Várpalota vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja a Veszprém 1. primer központon keresztül. A település a 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a

meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Várpalota esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

2.4.7.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Várpalotán jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezetszennyezés nem áll fenn, ugyanakkor az ipari és bányászati tevékenység jelentős térfoglalása a város környezeti állapotára nézve fokozott terhelést jelent.

2.5.1. A földtani közeg és a talaj védelme

A **termőföld mennyiségi védelme** érdekében alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek (nem azonos az OTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek közé nem tartozó területekkel) vehetők igénybe új fejlesztési területként — kivéve egy-két nevesített esetet: pl.: már meglévő, máshol nem bővíthető létesítmények—. A földhivataltól kapott adatszolgáltatás szerint Várpalota közigazgatási területén átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek:

- a szántó 3,4
- a legelő, rét 3,4,5
- a kert 3
- a szőlő 3,4
- a fásított terület 6 és
- az erdő 1,6
- minőségi osztályba¹ tartozó termőföldek.

A Megalapozó vizsgálatok során részletesen feltárásra kerültek, hogy a közigazgatási területen hol helyezkednek el az **átlagosnál jobb**, ill. gyengébb **minőségű termőföldek**, a fejlesztési területek kijelölésénél ezen adatok figyelembe vételre kerültek. Az újonnan beépítésre szánt területek között szerepel a jelenleg legelő 5 minőségi osztályba tartozó 05/8

¹ Művelési áganként 1—8-ig terjedő minőségi skálán kerülnek besorolásra a termőföldek, az 1 a legjobb minőségű, a 8 a leggyengébb minőségű termőföldet jelenti.

hrsz.-ú telek a Pipacs utcában, amely már kialakult lakóterületbe ékelődve kerülne kertvárosias lakóterületbe sorolásra.

Várpalota közigazgatási területét az OTTrT szerinti „**kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek**” övezete nem érinti. Az OTTrT övezeti tervlapján lehatárolt „jó termőhelyi adottságú szántóterületek” a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása szerint az Inota városrész és a Készenléti lakótelep közötti területen találhatók. Jellemzően jó termőhelyi adottságú szántóterületen és átlagosnál jobb minőségű termőföldön új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, kivéve a VÁLT/Ö jelű tervlapon II. jelű módosítást, amely kis területen átlagosnál kis mértékben jobb minőségű termőföldet (legelő 5) érint.

A 8.sz. főúttól, valamint a volt Inotai Erőműtől délre, aTFK elhatározásaival összhangban újonnan kijelölt ipari gazdasági terület ca. 12,2 ha mezőgazdasági terület művelés alóli kivonását jelenti. E területek az átlagosnál gyengébb minőségű, szántó 6 minőségi osztályba tartozó területek.

A termőföld védelmét szolgálja a területfelhasználási és tájrendezési javaslatban megfogalmazott **differentiált mezőgazdasági területhasználat** kialakítása a külterületen, amellyel a Településszerkezeti terv az egyes területek táji adottságokhoz leginkább igazodó hasznosítását kívánja elősegíteni. A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági területeket érintő belterület-bővítések ütemezett megvalósítása javasolt, melynek értelmében a művelés alóli kivonások a beépítés ütemének megfelelően hajthatók végre, s az előkészítő munkák megkezdéséig a területek az eredeti művelési ágnak megfelelően hasznosítandók.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a **humusz védelméről** a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszcsepegtetés letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatáság hozzájárulásával lehet.

A **földtani közeg és a felszín alatti vizek** szennyeződésérzékenysége, **védelme** szükségessé teszi, hogy a Településszerkezeti terv elhatározásai szerint újonnan beépítésre kerülő területek, további mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen. A talaj és a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is és fordítva.

A település közigazgatási területén a földtani közeg- és a talaj állapotát, minőségét veszélyeztető tényezők közül az ipari, bányászati, valamint hulladékgazdálkodási tevékenységből származó tényleges és potenciális talajszennyezés, továbbá a nitrátérzékenység és az erózió emelendő ki.

Várpalota közigazgatási területén a múltban és jelenleg is jelentős a **bányászati tevékenység**, ami jellemzően a felszíni és felszín közeli bányavagyont hasznosítja, külszíni műveléssel. A korábban roncsolt területek egy része jelentősebb rekultivációs munkák nélkül más célra hasznosított terület lett (pl. horgásztavak). A jelenleg művelt bányaterületek esetében azonban nagyobb figyelmet javasolunk fordítani a rekultiváció elvégzésére, a talaj és talajvíz további terhelésének elkerülése, a tájképre gyakorolt negatív hatás megakadályozása érdekében. A tájba illesztés elősegítése végett a visszamaradt bányatavak medervonala a természetesen megjelenést biztosító enyhe hajlásszögű, íves vonalvezetésű rézsűfelületekkel alakítandó ki, és a tavak körül többszintű növényzettel

beültetett zöldfelületi sáv létesítendő, a vízparti vegetációhoz kötődő, illetve a térségben honos növényfajok felhasználásával.

Várpalotán az alábbi területeken tartanak nyilván feltárt **talajszennyeződést**:

- MAL egykori veszélyes hulladéklerakó (hrs.: 4157)
- MAL Zrt. veszélyes hulladéklerakó (hrs.: 0176), szennyező anyagok: kohászati salakok (ólomfölközék, ólomoxidok, ónoxidok)
- Inotai hőerőmű olajfogó, szivattyúház környezete (hrs.: 4134/3), szennyező anyagok: kondenzátumok és egyéb szénhidrogén alapú közegek

További potenciálisan talajszennyeződéssel érintett terület a KÁRINFO rendszer nyilvántartása szerint a Bánta pusztai ipartelep (hrs.: 06/60), szennyező anyagok: ásványolaj és CH-származékokat tartalmazó veszélyes anyagok. A szennyezett és potenciálisan szennyezett területek kármentesítési kötelezettsége a terület tulajdonosát és/vagy a szennyezés okozóját terheli. Az érintett területeken új építmények elhelyezése a kármentesítést követően lehetséges.

Diffúz terhelést a földtani közeg, illetve a talaj számára a nem megfelelő szennyvízkezelés, hulladékkezelés, továbbá a mezőgazdasági területeken alkalmazott növényvédőszeres, műtrágyák eredményezhetnek.

Várpalota belterületén a **szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése** a közcsatornahálózat kiépítése óta biztosított. Törekedni kell a minél nagyobb arányú rákötésre.

A talajszennyeződések megakadályozása érdekében - különösen az ipari hasznosítású területeken - burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek.

Várpalota teljes közigazgatási területe **nitrátérzékeny**. Az érintett területek nagy részét már a 2006-os kijelölés is tartalmazta, a várostól nyugatra és a várostól délre eső területek nagy része pedig 2013-ban lett nitrátérzékeny területnek jelölt. A közigazgatási területen található mezőgazdasági területeken a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint végezett mezőgazdasági tevékenység esetén a környezetszennyezés elkerülhető.

Várpalota térsége a szél és a víz talajromboló hatásának, az **erózió**nak kitett. Míg a vízerózió elsősorban a Bakony délkeleti lejtőit érinti, és a város déli felében az alacsony relatív relief miatt már nem tapasztalható, a szélerózió éppen fordított mértékben, dél felé haladva növekszik. Mind a vízerózió, mind a szélerózió ellen a megfelelő növényborítottság, illetve a területek erdőkkel, erdősávokkal való tagolása nyújt hatékony védelmet, melyet a területhasználati besorolással lehet elősegíteni. A magasabb térszíneken, meredekebb domboldalakon a gyepterületek, erdőterületek megőrzése biztosítandó. Az erózió elleni védelem szempontjából nagy jelentőséggel bír továbbá a rézsűk megfelelő kialakítása, a talajtani adottságokhoz igazodó rézsűhajlás kialakítása.

A VM TrT szerint Várpalota teljes területe a földtani veszélyforrások övezetébe (csúszásveszélyes területek) tartozik. Potenciális veszélyforrást jelentenek az egykori szénbányászat során kialakult alábányászott területek. A veszélyforrás jelenleg nem rejt jelentős kockázatokat, azonban biztonsági okokból az alábányászott területek felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területnek tekintendő, ahol a jövőbeni fejlesztések esetén (pl. Süllyedék tavak környezetének rekreációs célú fejlesztése) épületek, építmények elhelyezése geotechnikai (talajvizsgálati) jelentésben meghatározott módon, a biztonságos építkezés feltételeinek megteremtését követően történhet. Hasonlóképpen kezelendő a Veszprém megyei felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térkép szerint felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területnek minősülő területek is (Várpalota északi kül- és belterületei).

2.5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Várpalota közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település**, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei **kiemelten érzékeny** kategóriába tartoznak.

A közigazgatási terület jelentős része – vízbázis védőterületek, nyílt karsztterületek - az OTTrT 3/7. sz. melléklete szerint „**országos vízminőség-védelmi terület** övezetébe” tartozik.

Várpalota területét az alábbi, határozatba foglalt hidrogeológiai védőterület és védőidom kijelöléssel rendelkező **vízbázisok** érintik:

- Várpalotai (Inota, Bánta-pusztá) vízbázisok külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete (748/2006. ügyszámú, 69174/09 iktatószámú határozat),
- Bakonyi Erőmű Zrt. Hidegvölgyi vízbázis külső és hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete (8821/2007. ügyszámú, 38441/09 iktatószámú határozat),
- Berhida-Ösi vízbázis „B” védőidom (9374/2005. ügyszámú, 41733/10 iktatószámú határozat),
- Csóri karsztakna vízbázis hidrogeológiai „B” védőterület és védőidom (26213/201. ügyszámú, 90805/2012 iktatószámú határozat).

A város páratlan természeti kincse a kiváló minőségű ivóvizet szolgáltató felszín alatti vízbázis. A karsztvízkészlet szinte kifogyhatatlan mennyiségben áll rendelkezésre, minőségének védelme azonban nagy odafigyelést igényel a hidrogeológiai védőterületeken. A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete, a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet.

Várpalota északi közigazgatási területének nagy része **nyílt karsztterület**. A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) értelmében a nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

A város jelentősebb **kisvízfolyásai** az Inotai-vízfolyás, a Köves-kanális, illetve Kövesárok és a Hidegvölgyi-árok. A kis vízhozamok miatt a vizük fokozottan érzékeny a terhelésekre, szennyezésekre. A város határában számos **állóvíz** található, melyek a bányászati tevékenység következtében jöttek létre. A vízfolyások, tavak öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A kisvízfolyások belterületi szakaszán is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, szükség esetén kialakítására, és rendszeres karbantartására.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás továbbá a **szennyvizek megfelelő kezelése**. A város csatornázott, ezért az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve a csatornahálózattal ellátott területeken új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését. A csatornahálózattal el nem látható területeken (külterület) megvalósuló fejlesztések is csak a vízvédelmi szempontok figyelembe vételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetséges.

Gazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyen belül előkezelendők. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba

bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

2.5.3. Levegőtisztaságvédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Várpalota a „**4. Székesfehérvár-Veszprém**” légszennyezettségi zónába tartozik. A Rendelet az egyes zónákban 11 légszennyező anyagot értékel, a zónacsoport szennyező anyagonkénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán - kivéve talajközeli ózon, amely besorolása O-I vagy O-II - az alábbi:

Zónacsoportok légszennyező anyagonként²

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Ben- zol	Talajkö- zeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadm ium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a) pirén
Várpalota	F	C	F	D	F	O-I	F	F	F	F	D

A „B” és „C” zóna-besorolás jelenti a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását. A fenti adatokból látható, hogy a környezeti levegő nitrogén-dioxid koncentrációja bizonyos helyeken és időszakokban a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.

A 4. légszennyezettségi zóna területére készült levegőminőségi intézkedési program 2013. évi felülvizsgálatának megállapítása szerint a város meghatározó ipari forrásainak a nitrogén-oxidok kibocsátása a környezeti levegő határérték feletti nitrogén-oxidok szennyezését nem idézi elő, határérték feletti nitrogén-oxidok koncentráció jelentős forgalmi terhelés mellett és kedvezőtlen meteorológiai viszonyok esetén alakul ki. Magasabb értékek a fűtési szezonban jelentkeznek, ami a fűtési szezon miatti magas alapszennyezettségre utal.

Várpalota területén továbbá magas a szálló por szennyezettsége, a PM₁₀ mérési eredmények értékelése alapján a város a zóna legszennyezettebb településének tekinthető. Ez a fűtési szezonban gyakran előforduló határérték, illetve küszöbérték túllépésekben nyilvánul meg.

A kedvezőtlen levegőminőségi helyzetért ma már nem annyira az iparterületek, mint inkább a közlekedés felelős. A 8. sz. főút jelentős átmenő forgalma az elkerülő szakasz közelmúltban történő megépítéséig a város belterületén haladt, jelentős szakaszon lakóterületen, illetve intézményterületeken keresztül. Várpalota környezeti helyzetére és ezen belül levegőminőségi állapotára kedvezően hatott/hat a 8. sz. főút elkerülő szakaszának megépítése, amely jelentősen tehermentesíteni a várost az átmenő forgalomtól. Ennek pozitív hatása a mérőállomások adatsorában is nyomon követhető.

² C csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

(4/2011. (I.14.) VM rendelet 5. melléklet)

Az ipari üzemek a város déli, délkeleti részén koncentrálódnak, ez az uralkodó szélirányokat figyelembe véve településszerkezeti szempontból kedvező. Az új Településszerkezeti terv lakóterületektől dél-keletre, ill. délre, meglévő gazdasági területek térségében —8.sz. főúttól és a volt Inotai Erőműtől délre elhelyezkedő területen— jelöl ki újabb cca. 12,2 ha kiterjedésű gazdasági területet. Inotán, a lakóterületektől és régi 8sz. főúttól délre, a Káposztáskertektől nyugatra levő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület átsorolásra kerül ipari gazdasági területbe. A már kijelölt gazdasági területeken is található még jelentős kiterjedésű igénybe nem vett területek. A már kijelölt, valamint az újonnan kijelölésre került ipari gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az **elérhető legjobb technológiát** figyelembe véve megállapításra kerül, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezet** —ahol enyhébb határértékek tartandók be— igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete üdülőterületet, lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet), továbbá védett természeti területet, értéket, Natura 2000 területet, és az országos ökológiai hálózat magterületét nem érinti.

A város levegőminősége romlásának megakadályozása, illetve a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése érdekében ipari létesítmények és utak kialakítása esetén fokozott figyelmet kell fordítani az előírt növénytelepítések megvalósítására. A levegőminőség alakulásában jelentős szerepe van a város környéki erdőknek, a belterületi zöldfelületi rendszer összekötő elemeinek, utak menti zöld sávoknak, fasoroknak, valamint a Keleti-Bakony és a Mezőföld között kapcsolatot létesítő vízfolyásoknak. Ezen **átszellőző csatornáknak** a zöldfelületek megőrzése, területének növekedése biztosítandó.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek — ahol szigorúbb határértékek tartandók be — a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken kerülhetnek kijelölésre. Ilyen területnek tekintendők Várpalota közigazgatási területén a védett természeti területek és értékek, a Natura 2000 területek és a nemzeti ökológiai hálózat magterületébe sorolt területek. E területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb levegőtisztaság-védelmi határértékek tartandók be.

A város levegőminőségének javítása érdekében a közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására (lásd részletesebben Közmű javaslatok c. fejezetet).

2.5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A közlekedéstől és az üzemi létesítmények működése során **betartandó határértékeket** a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A zajterhelési határértékek a zajtól védendő területeken a zajtól védendő homlokzatok előtt tartandók be. A rendelet szerint a zajtól védendő területek az alábbiak:

- Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek
- Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
- Gazdasági terület

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

Új közút, és kötőtpályás közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

Várpalota területén meghatározó környezeti zajforrás a közlekedés, a közelmúltig leginkább a belterületen áthaladó nagyforgalmú elsőrendű főút, a 8. sz. főút okozott jelentős problémát. A 8. sz. főút elkerülő szakaszának megépülésével a város belterülete jórészt tehermentesült az átmenő forgalomtól.

Vizsgáltuk továbbá a tervezett fejlesztési területeken a közlekedéstől származó zajterhelési határértékek teljesülését. Környezeti zajra érzékeny, újonnan kijelölt területek alacsony forgalmú, gyűjtőúttól alacsonyabb rendű utak mentén kerültek kijelölésre, határérték feletti zajterhelés e területeken nem várható.

A **környezeti zajt okozó szolgáltató és ipari tevékenységek** pontszerűen, kisebb területeken okozhatnak zavaró környezeti hatást. Ezek megszüntetése a lakossági bejelentés hatására elinduló, a környezetvédelmi felügyelőségek által megkövetelt környezetvédelmi intézkedések (környezeti zajszint mérés, zajbírság, környezeti feltételek határidőre történő teljesítése) hatására általában előbb-utóbb megtörténik. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési folyamatok során.

Az oktatási- és egészségügyi rendeltetésű területek **csendes övezet**et igénylő rendeltetéseknek tekinthetők. Csendes övezet esetén az adott zajtól védendő területhasználatra meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb határérték teljesülése az elvárás. Ezért ilyen rendeltetésű épületek tervezésekor törekedni kell arra, hogy a telken belül az épület úgy kerüljön elhelyezésre, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségek úgy kerüljenek tervezésre, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a környezeti zajszintek vonatkozásában az adott területfelhasználásra vonatkozó határértéknél 5 dB-lel kisebb értékek teljesüljenek.

2.5.5. Hulladékkezelés

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolhatók.

A keletkező **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

A **szennyvízelvezetés** a településen megoldott. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A keletkező szennyvizek közcsonna-hálózatba vezetendők, a szennyvizek szikkasztása nem megengedhető. A szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések (pl. külterületi rekreációs célú fejlesztések) is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező **termelési hulladékok** elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező **veszélyes hulladékokat** a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

Az **építési és bontási hulladékok** kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.