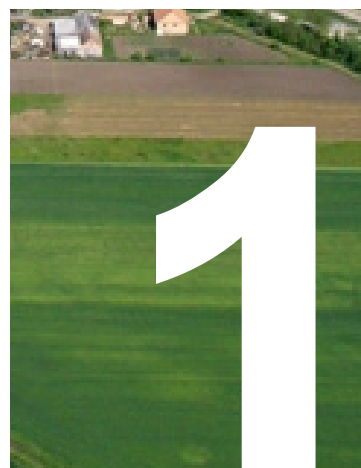
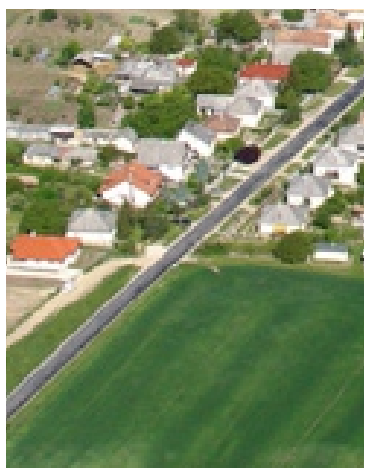
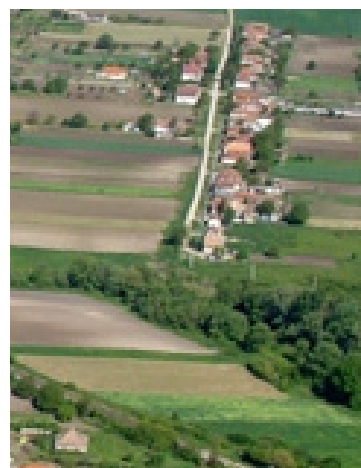


20
22



PÁTKA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
záróvéleményezési anyaga

TARTALOMJEGYZÉK


ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	1
BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	2
1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERV.....	3
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	3
1.1.1. A javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	4
1.1.2. Beépítésre szánt és nem szánt terület-felhasználások.....	6
1.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	8
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	9
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggései.....	56
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának igazolása.....	69
SZAKÁGI JAVASLATOK	70
2. TÁJ- TERMÉSZETVÉDELMI, ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSI RENDEZÉSI JAVASLATOK.....	71
2.1. A TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT..	71
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	71
2.1.2. Természetvédelmi javaslat.....	73
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat	78
2.1.4. Biológiai aktivitásérték.....	81
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	82
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata.....	82
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	82
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	83
2.3. JAVASOLT TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI INTÉZKEDÉSEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	83
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	84
3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK.....	84
3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK.....	84
3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT.....	86
3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	87
3.5. KERÉKPÁROS ÉS KÖZLEKEDÉS.....	87
3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS.....	87
3.7. GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉS, PARKOLÁS.....	87
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	87
4.1. VIZIKÖZMŰVEK.....	87
4.1.1. Ivóvízellátás.....	87
4.1.2. Szennyvízelvezetés.....	89
4.1.3. Felszíni vízelvezetés	90

4.2. ENERGIA KÖZMŰVEK	91
4.2.1. Villamos energiaellátás.....	91
4.2.2. Földgázellátás.....	91
4.2.3. Távhőszolgáltatás	91
4.2.4. Közvilágítás.....	91
4.3. HÍRKÖZLÉS	92
4.4. MEGÚJULÓ ENERGIA FORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK.....	94
4.4.1. Környezettudatos energiagazdálkodás.....	94
4.4.2. Energiagazdálkodás.....	94
4.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása	95
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	96
5.1. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET.....	96
5.1.1. Talajvédelem.....	96
5.1.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	97
5.1.3. Levegőtisztaság védelem	98
5.1.4. Zaj és rezgés védelme.....	99
5.1.5. Sugárzás elleni védelem	99
5.1.6. Hulladékkezelés	99
5.1.7. Vizuális környezetterhelés.....	100
5.1.8. Árvízvédelem védelem	100
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	101

KÉSZÍTETTE

ÖKO-TRADE Kft.

MUNKATÁRSÁK



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655



Bartos Sándor - okl. gépészmérnök
SZKV; SZÉM3 - 02-1250



Blázsovics Attila - okl. építőmérnök
VZ-TEL; TER; VKG 02-1169



Böszörményi Krisztina – okl. táj- és kertépítész mérnök
TK, SZT-02-0031

Horváth Márton – okl. településmérnök, GIS



Baranyai Péter – okl. villamosmérnök
19-0762/TH-T

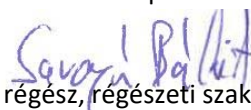


Papp Gábor - környezetmérnök
SZKV 1.1; 1.2; 1.3 - 02-1250

Deák Nikolett – okl. geográfus



Sprok Attila –okl. településmérnök



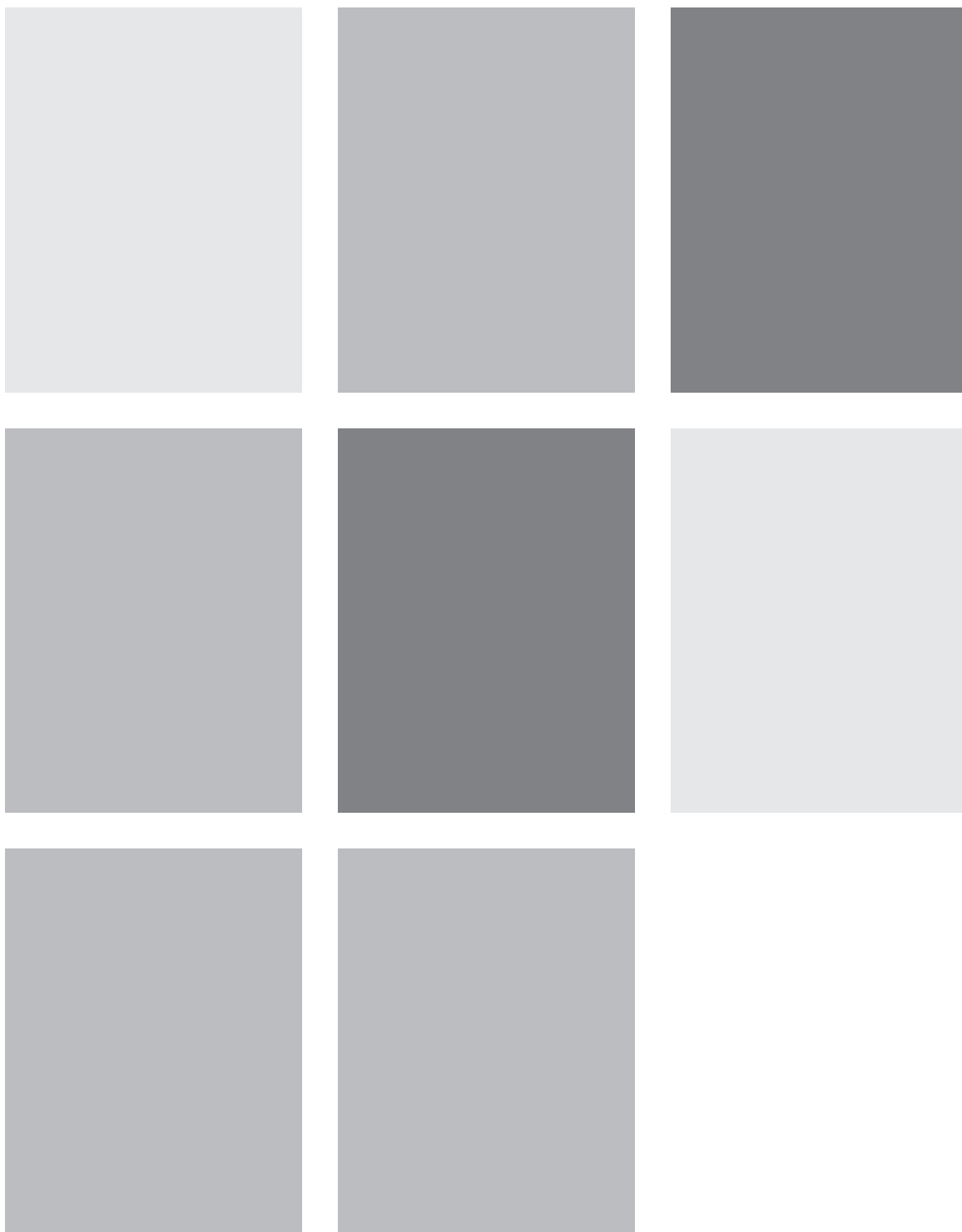
Savanyú Bálint – régész, régészeti szakértő
17-007



Szabó Róbert - gépészmérnök
G,TE - 02-01327



Tompos Antal – okl. építőmérnök
KÉ-KK,KÉ-K,Tkö – 02-0079



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK,

Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 131-161/2020. (IX.29.), valamint a 43/2021. (VI.07.) számú határozataival döntött Pátka Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról, illetve különböző területekkel kapcsolatos elhatározásokról.

Pátka Község településrendezési eszközeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. (a továbbiakban Tfr.) 16. § (1) bek. b) pontja és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) alapján a Tfr. eljárási szabályai szerint és tartalmi követelményeinek megfelelően módosítja.

A Felülvizsgálat a Tfr. 32. §. (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a teljes eljárás szabályai szerint történik.

Jelen alátámasztó munkarészek a Tfr. 3. melléklete tartalmi követelményeinek megfelelően készültek.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során kötelező 2/2005. Korm. rendelet szerinti Környezeti vizsgálat elkészült, amely önálló anyagként került dokumentálásra.

A község településrendezési eszközeinek – a Településszerkezeti tervre, a Helyi Építési Szabályzatra és a Szabályozási tervre egyaránt kiterjedő – felülvizsgálata egyrészt az Önkormányzat, másrészt az érintett területek tulajdonosainak – Önkormányzattal egyeztetett – szándékaival összhangban, a meglévő és tervezett állapot figyelembevételével készült.

A Tfr. 9. sz. melléklete szerinti államigazgatási szervek előzetes állásfoglalását, adatszolgáltatását valamint a közbenső szakaszban véleményüket az Önkormányzat megkérte, a terv a megküldött adatszolgáltatások és észrevételek figyelembevételével készült.

A felülvizsgálat során, az egyes módosítási beavatkozások nem irányulnak a hatályban lévő településrendezési eszközök koncepcionális megváltoztatására. Célja a módosítási igények rendezése, a megváltozott jogszabályi környezettel való összhang megteremtése.

Tervelőzmények

Pátka Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a többször módosított 8/2003. (XI.29.) számú rendelettel jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

Pátka Község a Településfejlesztési koncepcióját a 127/2019.(VIII.29.) számú Képviselő-testületi határozatával fogadta el.

A településfejlesztési dokumentumokhoz Megalapozó vizsgálat is készült, amelyek jelen felülvizsgálat alapját is képezik.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. A javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A község településszerkezetét a **domborzat**, a nagyobb **vízfelületek** illetve a település történeti fejlődése során kialakult **közutak** valamint a **vasút** határozták meg.

Pátka legjelentősebb forgalmi útja a Székesfehérvár-Bicske közötti 811 j. másodrendű főút, amely délkeleti-délnyugati irányban szeli keresztül a települést. Erről az útról ágazik le a községet feltáró 81114. sz. bekötőút.

A településfejlődés során elkülöníthető egységek:

- A község eredeti egyutcás szerkezete az újjáépítést követően a XVIII. század végére nyerte el mai is jellegzetes orsós utcaserkezetét. A hosszú szalagtelkek a két szétágazó utcára – a Kossuth Lajos u. és Petőfi Sándor u.- fűződnek fel. A két utca közötti terület súlypontjában udvarházak álltak, melyek helyét a XX. században felváltották a kisebb területű módosabb gazdák lakóházai és gazdasági épületei.
- A településszerkezet meghatározó eleme a településmagból kiemelkedő római katolikus templom és történeti utcaserkezet. Ugyan e településszerkezetben kevésbé meghatározó szerepű a barokk református templom, de kiemelkedő épített emlékként szintén fontos a község életében.

A közigazgatási terület legmarkánsabb eleme a több mint 300 hektáros víztározó. A víztározó 1974-ben készült el, a Zámolyi-tározóval együtt a Velencei-tó vízszintjének szabályozására, amelyet a Császár-víz közvetítésével szolgál. A löszös hátaukhoz tartozó területek túlnyomó része szántóföldi művelésben van.

Az erdőket egy nagyobb tömb képviseli a déli részen, és néhány kisebb erdőfolt a vízfolyások és a tározó mentén.

Pátka településszerkezetének kialakítása – a rendezési tervek készítése során – a fenti adottságokat alapul véve, a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt. Jelen szerkezeti terv is ezen jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről szóló törvényben rögzített terület-felhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

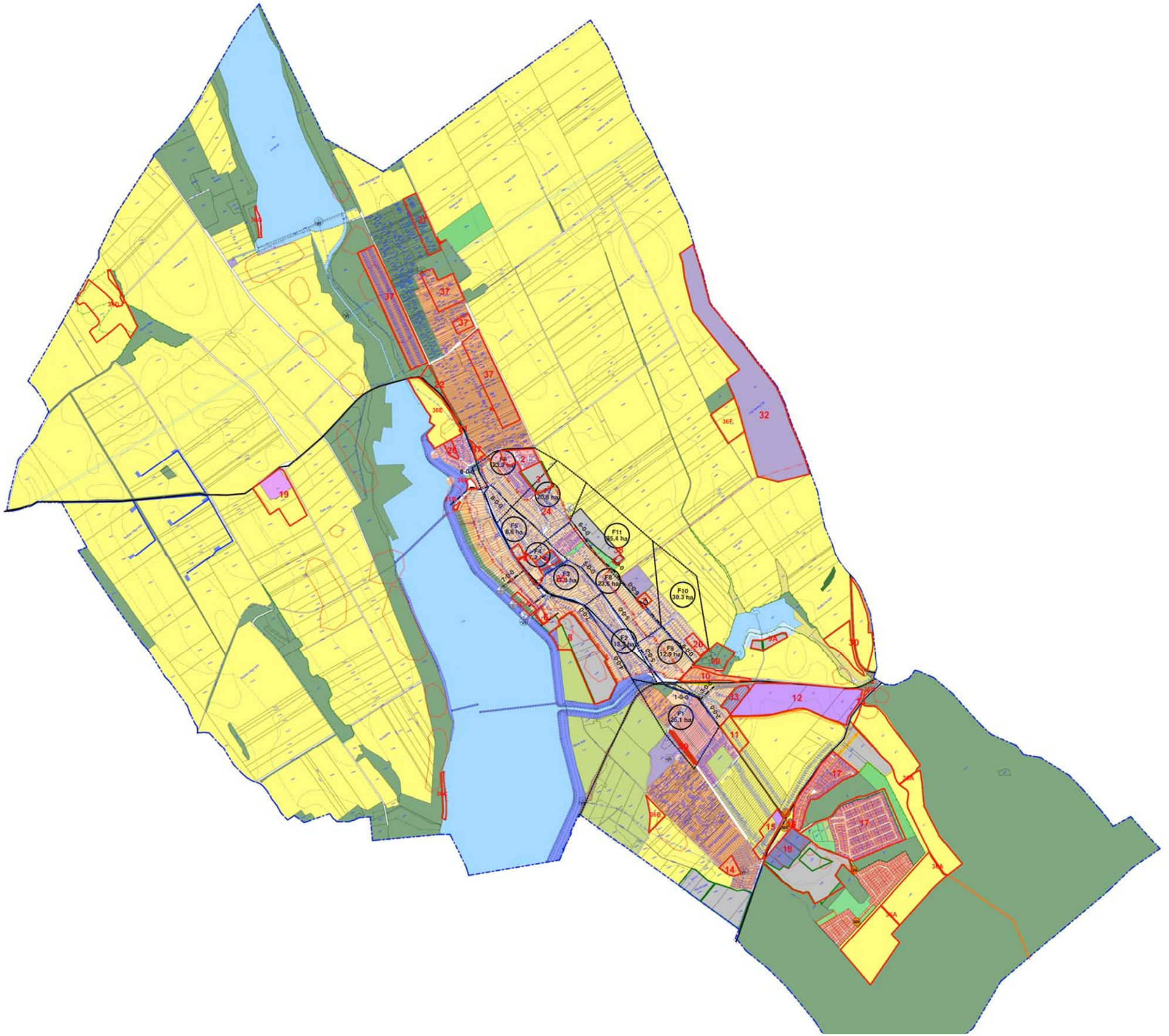
Pátka Község közigazgatási területének jellemző használata és a településszerkezeti terv terület-felhasználási rendszerében tervezett jelentősebb beavatkozások:

- 811. sz. főút út tényleges nyomvonalának rögzítése,
- a hatályos terv szerint tervezett gazdasági és kisvárosias lakóterület fejlesztés nem megvalósult elemeinek felülvizsgálata,
- a beépítésre szánt területek tényleges használatának és a településrendezési terv összhangjának megteremtése,
- a település belső úthálózatának – a kialakult használatnak megfelelő – rögzítése.

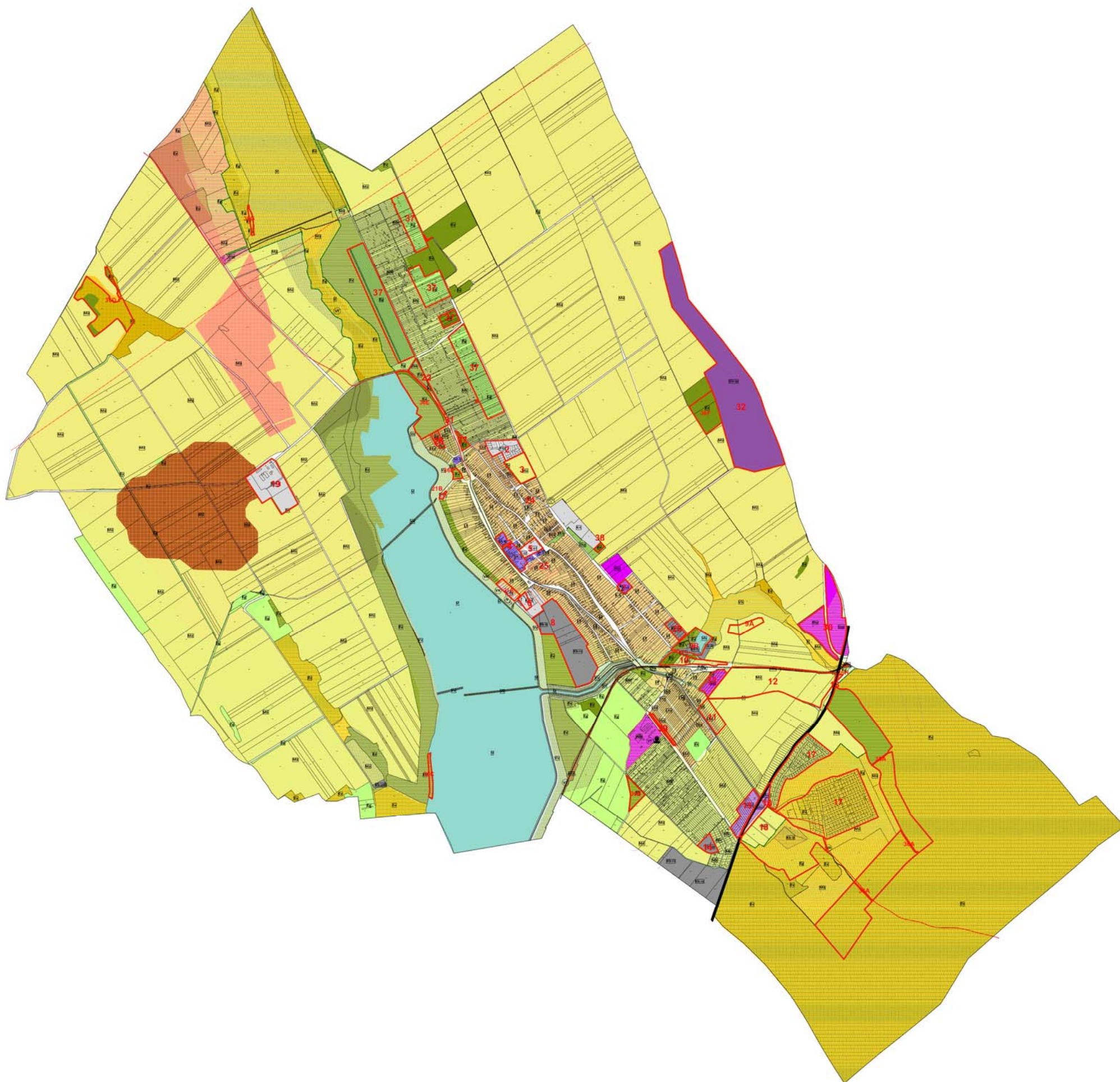
A tervezett településszerkezeti beavatkozások a község által meghatározott fejlesztési irányokat folytatja, a táji környezet elvárásaival összhangban van, és a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott elhatározásokon alapszik.

Pátka közigazgatási területének jellemző településszerkezeti tervi terület-felhasználás rendszerében tervezett beavatkozásokat az alábbi ábra mutatja:

Hatályos szerkezeti terv változásokkal



Tervezett szerkezeti terv változásokkal



1.1.1.1. Beépítésre szánt és nem szánt területek

Pátka tervezett településszerkezeti terve az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg:

a) Beépítésre szánt területek:

- kisvárosias lakóterület
- kertvárosias lakóterület
- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- ipari gazdasági terület,
- általános gazdasági terület,
- különleges területek.

b) Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közmű terület
- zöldterület
- erdőterület
- mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- különleges, beépítésre nem szánt terület.

Pátka külterületének meghatározó terület-felhasználása a mezőgazdasági (szántóföldi) és vízgazdálkodási terület, amelyet a vizek környezetében erdő- és gyepterületek tagolnak. Ugyanakkor a területhasználat sajátossága a települési terület szomszédságában kialakult nagykiterjedésű zártkerti, valamint a Pátka területére eső egykori szovjet katonai bázis területe is.

1.1.1.2. Szerkezet meghatározó nyomvonalas elemek

Közlekedés, közmű

- Pátka jelenleg legjelentősebb útja a 811 sz. főút, mely kapcsolatot biztosít Székesfehérvár megyeszékhely valamint a M7 gyorsforgalmi úton keresztül Budapest felé. A települést a 811. sz. főúthoz csatlakozó 81114 j. bekötő út kapcsolja be a térségi úthálózatba. Továbbá meghatározó vonalas elem a település északi részét kelet-nyugati irányba átszelő nagy feszültségű villamosenergia-átviteli hálózat valamint Bicske–Székesfehérvár megszünt vasútvonal is.

Zöldfelületi rendszer, vízfolyások

- Az infrastrukturális elemeken túl a zöldfelületi karakter meghatározó eleme a Pátkai-tározó és Rovákja-patak valamint az azokat kísérő zöldfelületek. A teljes közigazgatási területet tekintve ez kiegészül a szőlőhegyek és a település déli határában levő gyepterület és erdőterületek biológiailag aktív felszíneivel. A település zöldterületei ezeken kívül pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak összefüggő zöldfelületi rendszert.

1.1.1.3. Védelmi és korlátozó elemek

Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, vízfolyások mentén 6 m-es, a csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es védőterület illetve karbantartó sáv biztosítandó.

Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték 35-35 méteres védőtávolság,
- 120 KV-os villamos energiaellátó hálózat 18 – 18 méteres védőtávolsága,
- földgáz elosztó vezeték 4-4 méter

Közlekedés védőterületei, védőtávolságai

- A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához. A településrendezési terv ennek megfelelően a – 811. sz főútút esetében jelöli a szükséges védőtávolságot.

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi védettség alatt álló területek

- Natura 2000-es hálózatba tartozó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (HUDD20011 – Velencei-hegység) valamint a különleges madárvédelmi területek (HUDI30002 Zámolyi Medence)

Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

- Az országos ökológiai hálózat részeként magterület és ökológiai folyosó területek,
- Tájképvédelmi terület
- A helyi jelentőségű természetvédelmi területek és egyedi tájértékek

Örökségvédelem

Országos művi értékvédelem

- műemlékek
- műemléki környezet területe, határa
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa

Területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozások

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek,
- erdő övezetbe sorolt területek,
- bányatelkek,

1.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása



1	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA - TÖRÖLVE
----------	---

2	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

Az egykori – telekalakított – lakóterület fejlesztés, 1 tulajdonos birtokát képezi, aki egy telekként saját vállalkozás céljára – lovas sport - hasznosította a területet. Szándéka a tényleges használat szerinti övezeti besorolás.

TERÜLETNAGYSÁG: 3,5988 ha Hrsz.:871-903

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapotok rögzítése a cél.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem, de beépítési intenzitás változást, eredményez.

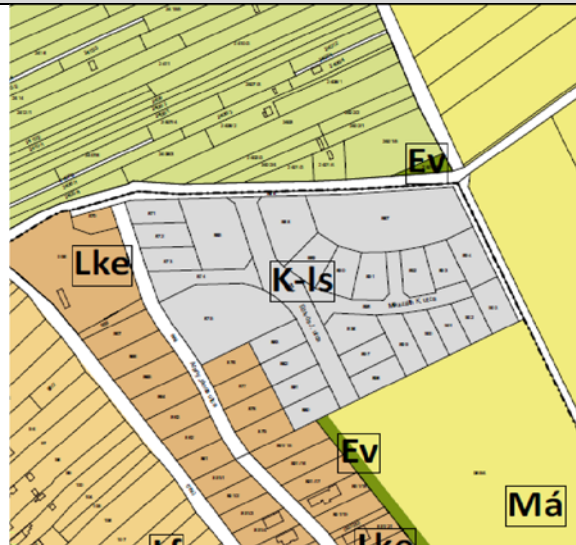
LÉGIFOTÓ



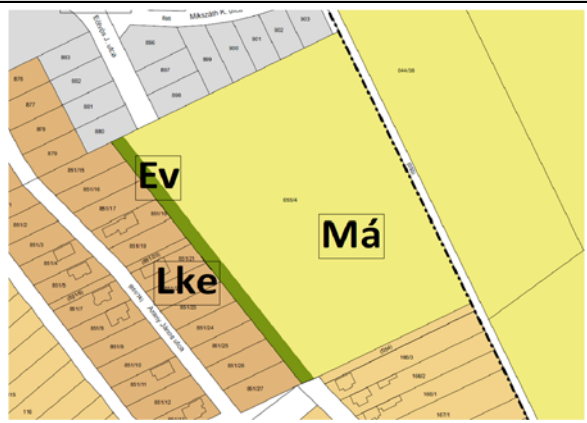



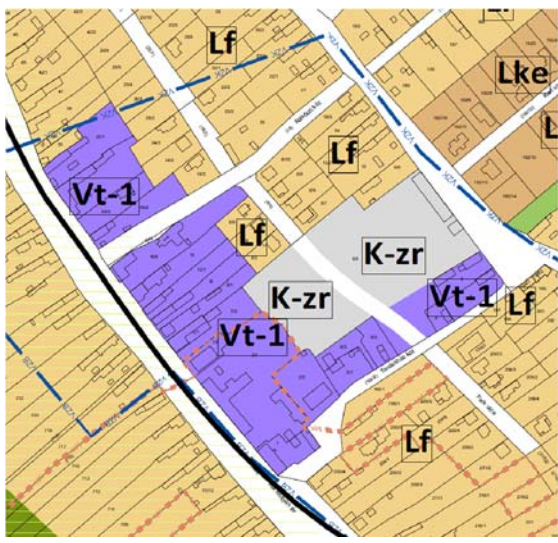
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



3	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A 2. számú indítványhoz kapcsolódó, Lovarda kialakítására –a hatályos terv szerint - tervezett különleges terület kijelölés okafogyottá vált, annak tényleges használat szerinti, mezőgazdasági szántó terület övezeti besorolása a cél, a lakóterületekkel határos területrészen védőerdősáv kialakításának biztosításával.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 3,6 HA Hrsz.:055/4</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapotok rögzítése a cél.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti változást eredményez, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása a módosítás területén tervezett.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

4	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A település településközponti szerepét a Hivatal és környéke – iskola, bolt, kocsmá - látja el, amely jelenleg lakóterületbe sorolt. Cél a Rákóczi köz-Táncsics köz közötti terület Településközponti szerepének erősítése, és e szerinti építési övezetbe sorolása.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG 3,0892 HA Hrsz.:1, 2/1, 2/2, 7/1-3, 8/1, 9, 12/1, 15, 19/4, 24/5, 24/6, 25/1</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás környezeti hatással nem jár.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem, de beépítési intenzitás változást, eredményez.	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

5	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A tervezett településközponti vegyes területtel határos egykori „belmajori” területen szintén a központi funkciók erősítése céljából nagy zöldfelület igényű, vegyes használatnak helyet biztosító építési övezet kialakítása a cél.

TERÜLETNAGYSÁG: 4,53 ha Hrsz.:6/5 K-zr: 1,6340 Vt:2,9083

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A módosító pont környezetvédelmi szempontból pozitív, hiszen a rekreációs funkció a településközpontban fontos cél, a zöldfelület fejlesztéssel kondicionáló hatás érvényesülni tud, a lakónépesség életfeltételeiben pozitív változás következik be.

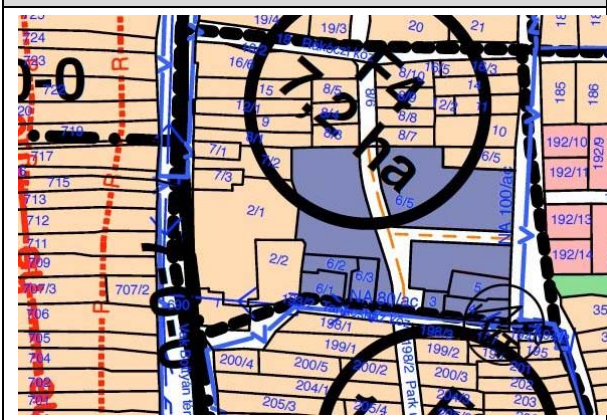
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem, de beépítési intenzitás változást, eredményez.

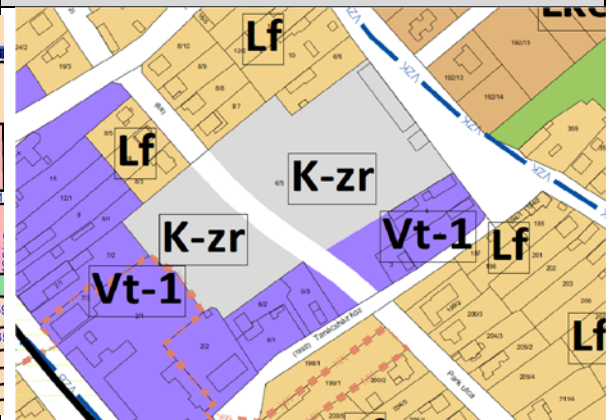
LÉGIFOTÓ



HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



6**VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A víztározóhoz vezető út melletti területek falusias lakóterületbe soroltak. Az eddig megvalósult fejlesztések – sportpálya, színpad – és a terület kedvező fekvése miatt, a turisztikai ágazat tovább fejlesztésére a területen szállás, horgászközpont létesítése merült fel. Cél a fejlesztés megvalósítására lehetőség biztosítása, különleges területi besorolás kialakítása.

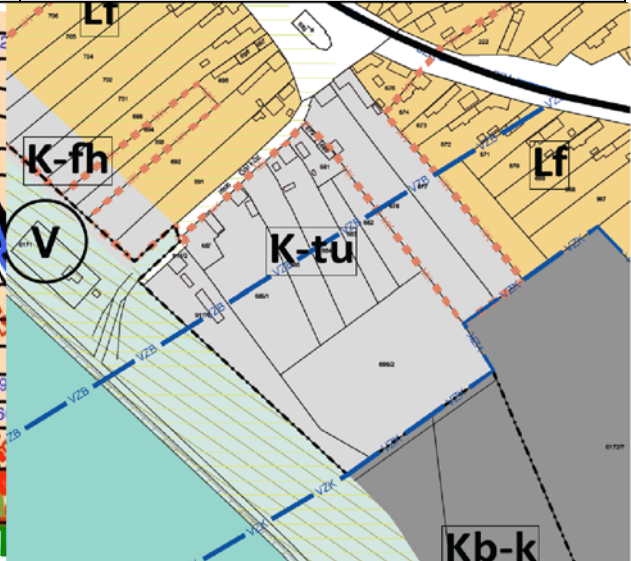
TERÜLETNAGYSÁG 3,8526ha Hrsz.: 681-685, 686/1,686/2, 687,

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A tervezett új funkciók jellegéből adódóan a közeli védendő lakóingatlanokra jelentős zajterheléssel nem járnak, a zajvédelmi követelmények teljesülése mellett a fejlesztések megvalósíthatók.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem, de beépítési intenzitás változást, eredményez.

LÉGFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

7	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A gázfogadó környezete lakóterületbe sorolt, ellenben ilyen irányú hasznosítása nem tervezett. Cél a területen kis és középvállalkozások részére ingatlan biztosítása, gazdasági (Gksz) terület kijelölése
TERÜLETNAGYSÁG: 0,7580 ha Hrsz.:370/3

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A fejlesztési területen jelentkezhet az építési fázisban zajhatás, majd az üzemelésből eredően is, illetve a szállítási útvonalakon növekvő, többlet forgalom és ebből eredő zaj- és légszennyezés. A lakóterületek védelmére meghatározott védőterületek alkalmazásával azonban mérsékelhetők ezen hatások, védőfásítással pedig minimalizálhatók.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem, de beépítési intenzitás változást, eredményez.

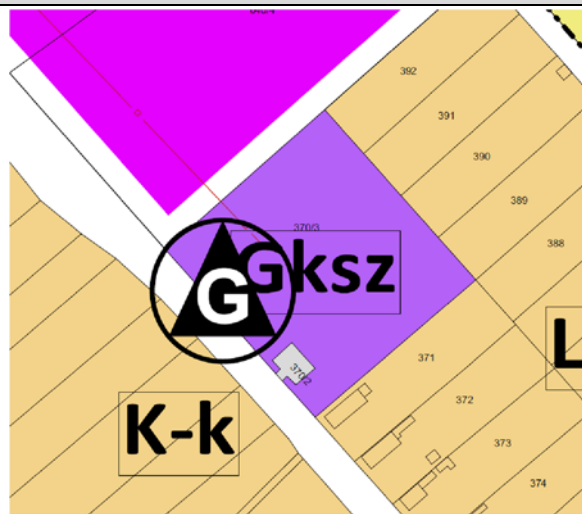
LÉGIFOTÓ



HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

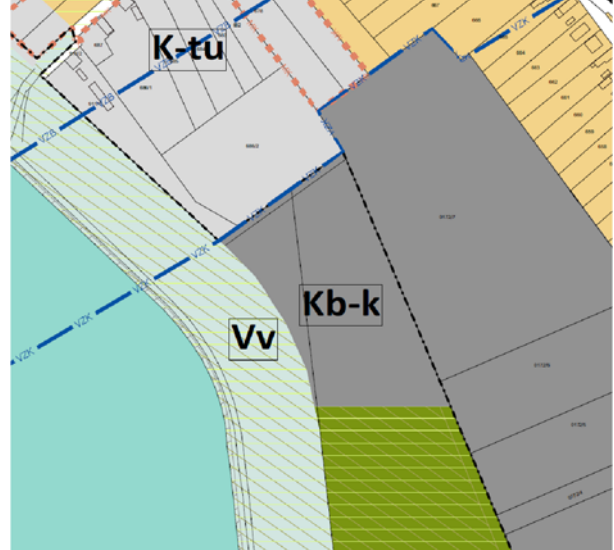


8	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A víztározóra alapozott turisztikai kínálat fejlesztés okán a szomszédos, nagy kiterjedésű sport, szabadidő terület besorolás kiegészítése tervezett, a jelenleg turisztikai Erdőterületbe sorolt ingatlanra táborhely camping kialakítására lehetőséget biztosítandó.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 1,9564 ha Hrsz.: 0170/1, 0172/2</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A turizmusfejlesztés, mint településfejlesztési cél, környezetvédelmi szempontból leginkább a kivitelezés fázisában gyakorol hatást a környezeti elemekre. Az építkezések alkalmával kis mértékű és lokális légszennyezés- és zajhatás (munkagépek) alakulhat ki. Az üzemelésből fakadó környezeti hatás a forgalomnövekedés által jelentkezhet.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem, de beépítési intenzitás változást, eredményez.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	

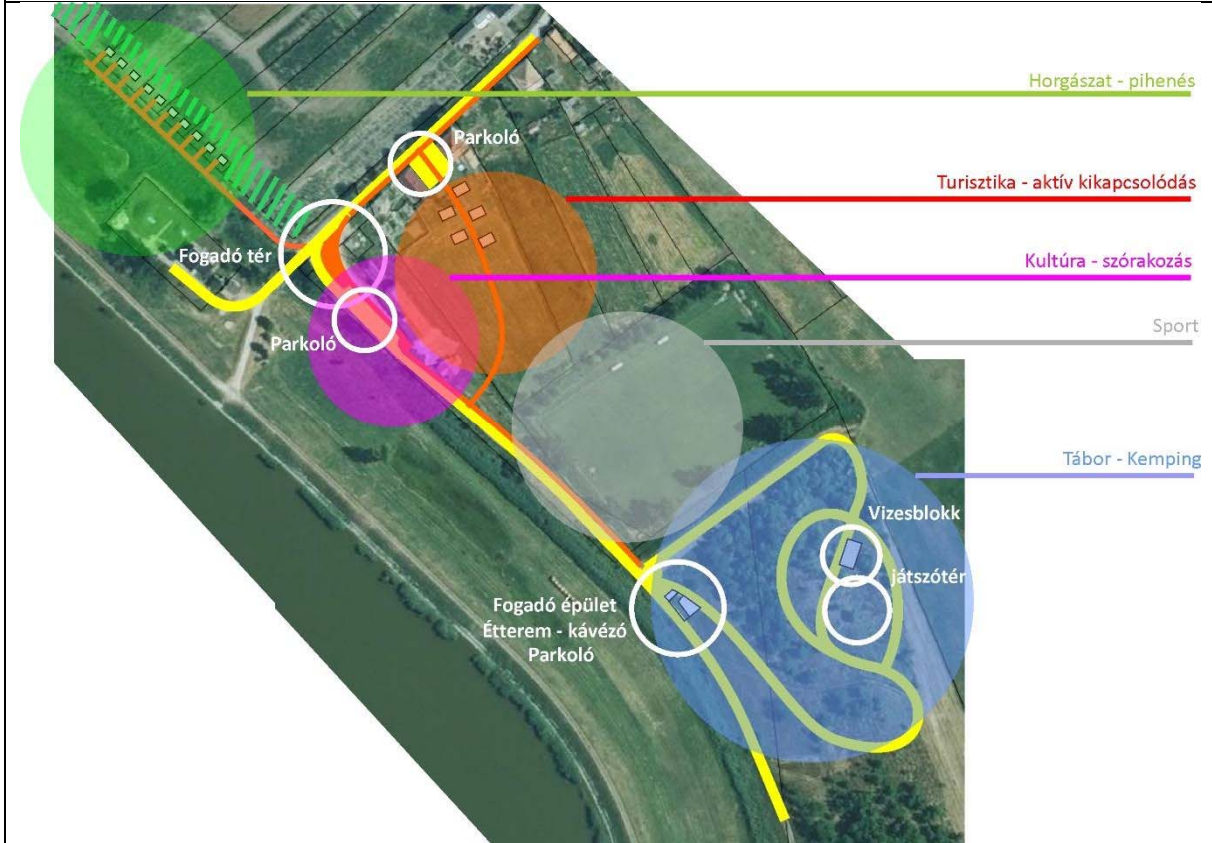
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT




TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

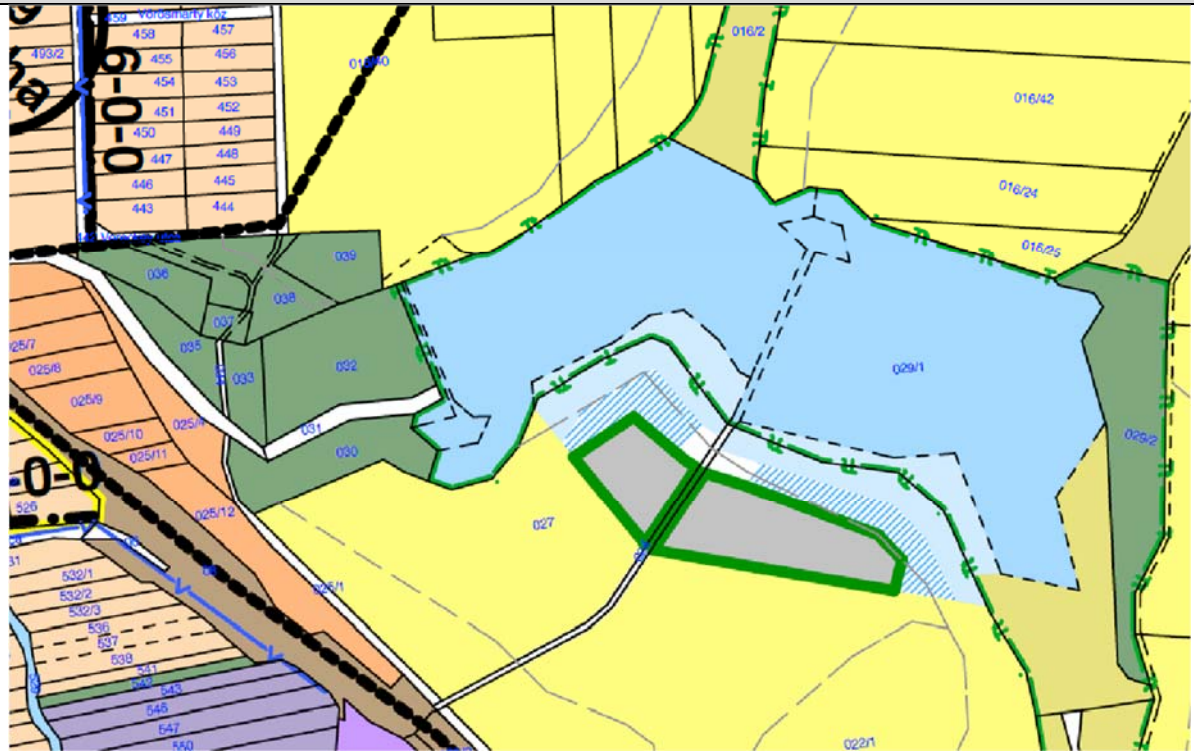


TURISZTIKAI KONCEPCIÓ JAVASLAT

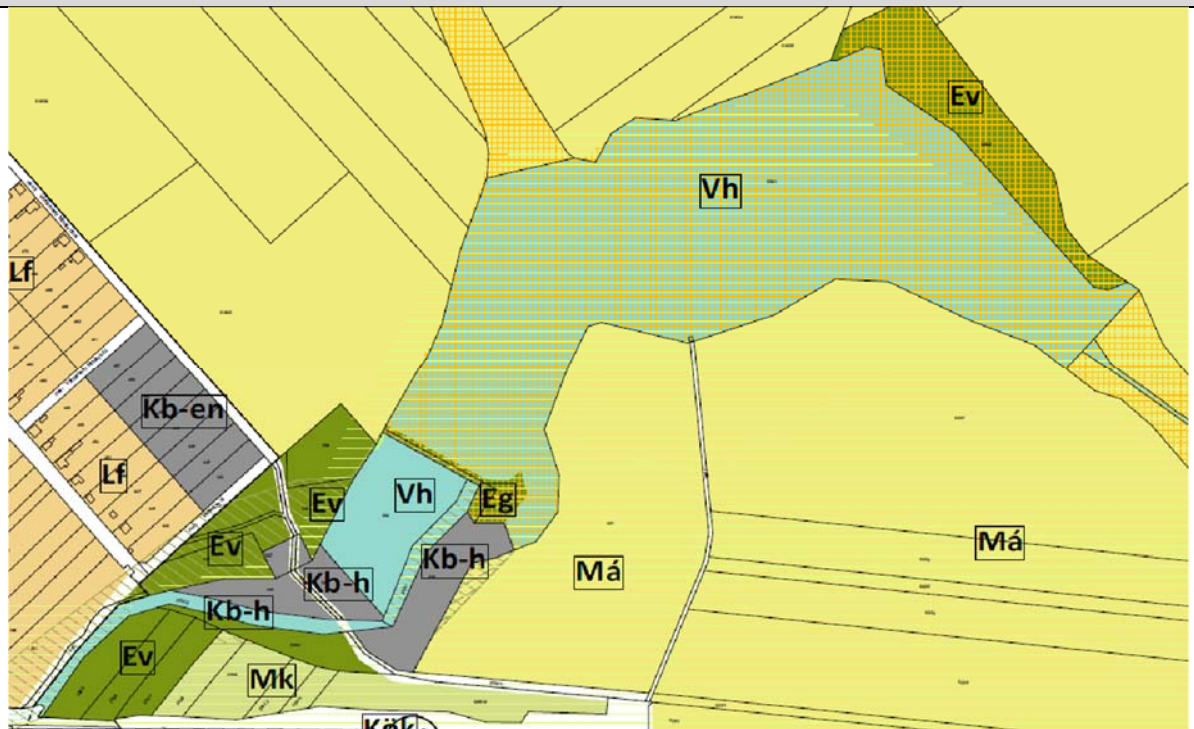


9A-9B	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>Rovákja horgásztó és hozzá kapcsolódó különleges sport-szabadidő terület-felhasználás reális fejlesztési szándék szerinti rögzítése a cél. Időközben a szomszédos – 032 hrsz. - erdőterület is víz alá került, amellyel a horgásztó területének kiegészítése tervezett. (9A)</p> <p>Az új szándék okán a hatályos terv szerinti fejlesztési terület az eredeti – mezőgazdasági – terület-felhasználásra változik. (9B)</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 9A Kb-H: 0,7230 HA, Vh: 1,5926 ha Hrsz.:032, 033, 035, 036, 039, 038</p> <p>9B MÁ: 3,2 HA Hrsz:022/7, 027</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapotok rögzítése a cél.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új területek kijelölése szükséges.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	

HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



10	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
-----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A belterület és a horgászcentrum közötti kertek lakóterületi hasznosítása nem valósult meg. A módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő, - mezőgazdasági kert, valamint erdő terület – terület-felhasználás kialakítása.

TERÜLETNAGYSÁG: Mk: 1,7851 ha, Ev: 1,5926 ha Hrsz.:025/5-025/12

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A tervezett módosítás környezetére pozitív hatást gyakorol, hiszen építéssel igénybe vehető területek csökkentése a módosítás célja.

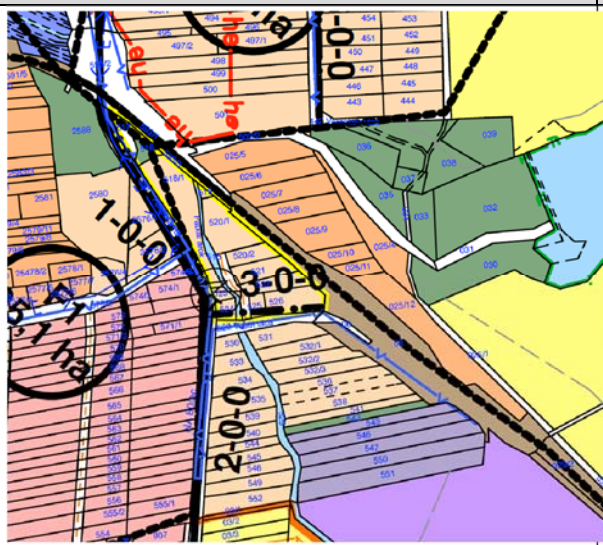
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új területek kijelölése nem szükséges.

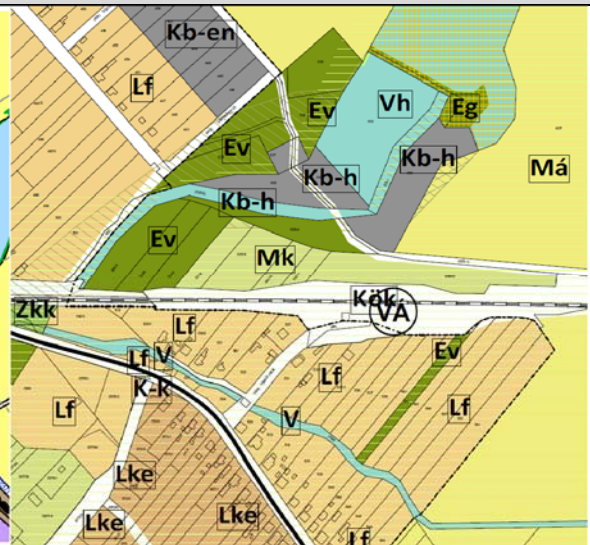
LÉGIFOTÓ



HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



11 VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA**VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A Pátkára vezető út mentén, az új beépítések egyoldalasan – nyugati oldal – valósultak meg. A közművek jó kihasználtsága, a kedvező fekvés és így a kétoldali beépítés megvalósulása érdekében a keleti oldal lakóterület fejlesztése a módosítás célja.

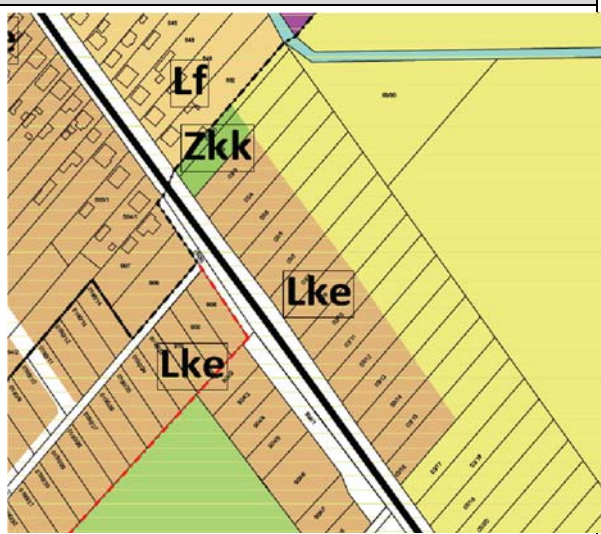
TERÜLETNAGYSÁG: LKE 1,5137 HA Z: 0,1458 Hrsz.:03/1-/16




VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

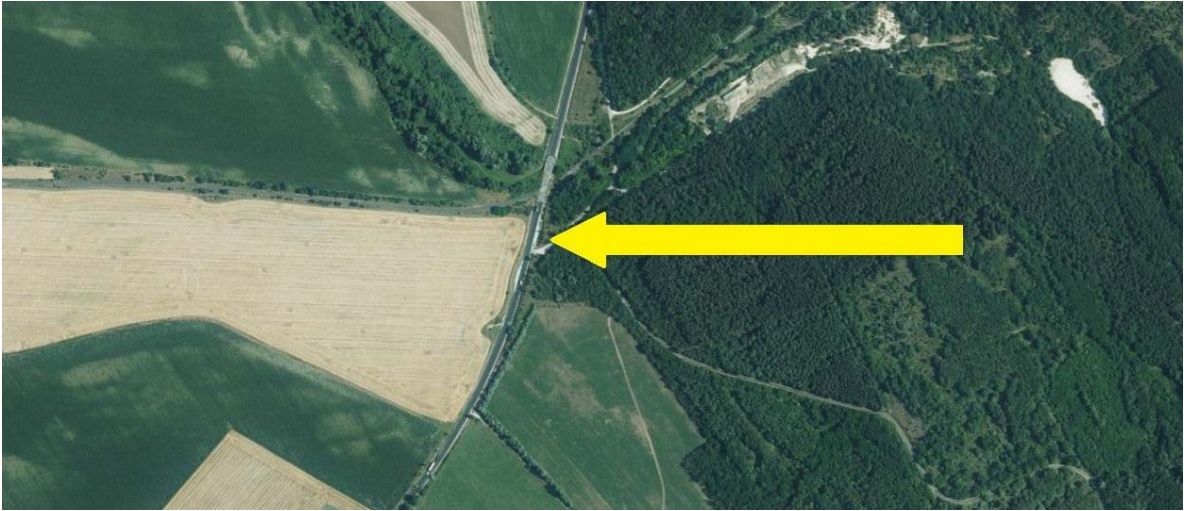
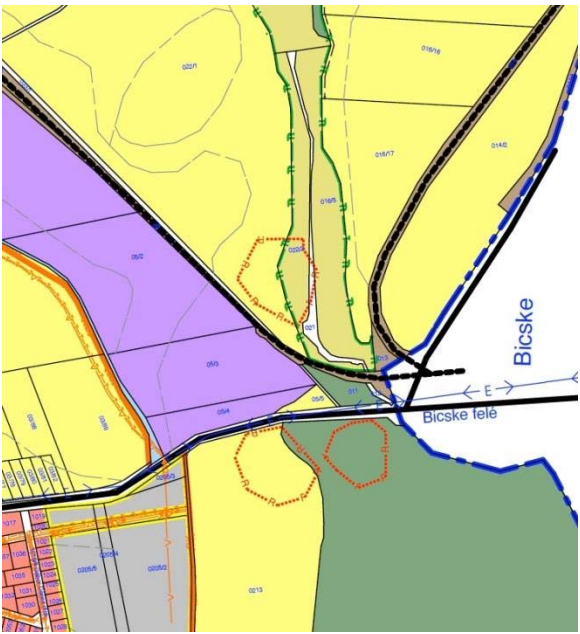
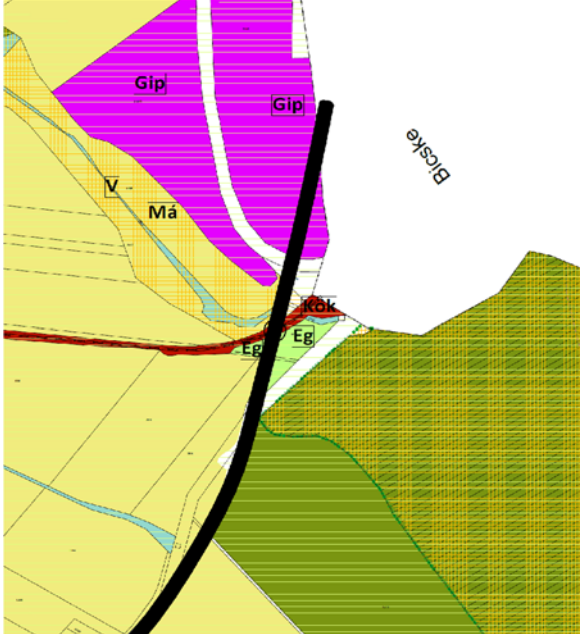
A lakóterületfejlesztéssel az új kijelölések miatt a biológiai aktivitás érték szinten tartása megvalósul. Az új lakóházak közműhálózatra való csatlakozása jelentős negatív környezeti hatás nélkül megvalósítható.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új területek kijelölése szükséges.

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

12	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A lakó- és turisztikai fejlesztések a területen prioritást élveznek, így a tervezett ipari gazdasági terület-felhasználás nem megvalósítható. Cél a terület tényleges használat szerinti övezeti összhangjának megteremtése, általános mezőgazdasági terület kijelölése.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 22,2743 HA Hrsz.:05/1, 05/2</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapotok megtartása a cél.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

13	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A településen áthaladó 811 út – közigazgatási területet érintő – keleti szakaszának nyomvonala az alaptérképi állapottól eltérő. Cél a megvalósult, tényleges állapot rögzítése, rendezési eszközökkel az összhang megteremtése.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG:1,594 ha Hrsz.:0213, 05/5, 011, 022/2, 021, 016/5, 013, 015, 014/2</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapotok megtartása a cél.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

14**VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A dél-nyugati zártkertek szomszédságában, sportpálya került kialakításra. Cél a tényleges használat szerinti övezeti összhang kialakítása, különleges beépítésre nem szánt sportterület kijelölése.

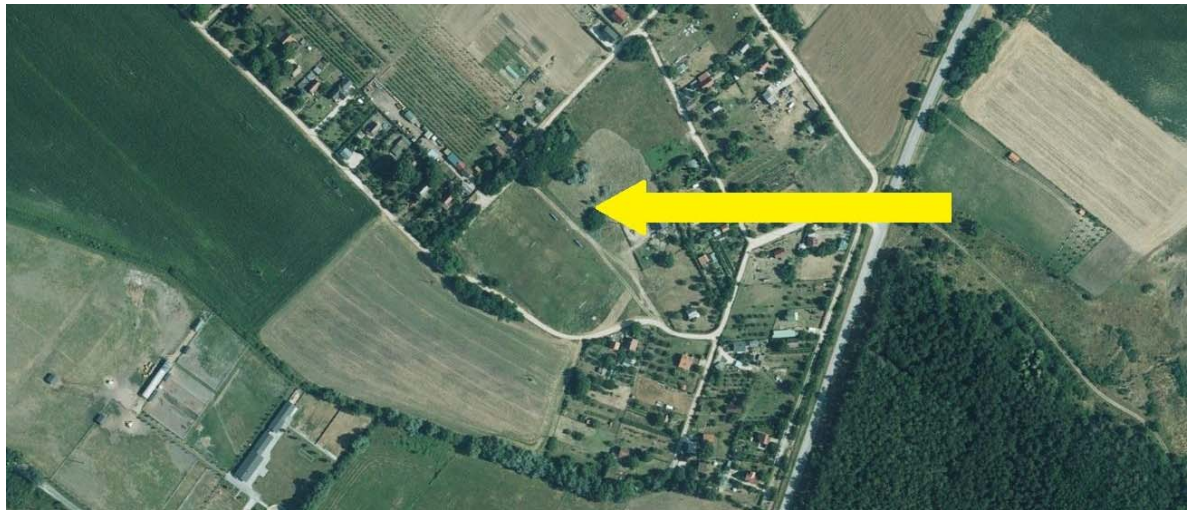
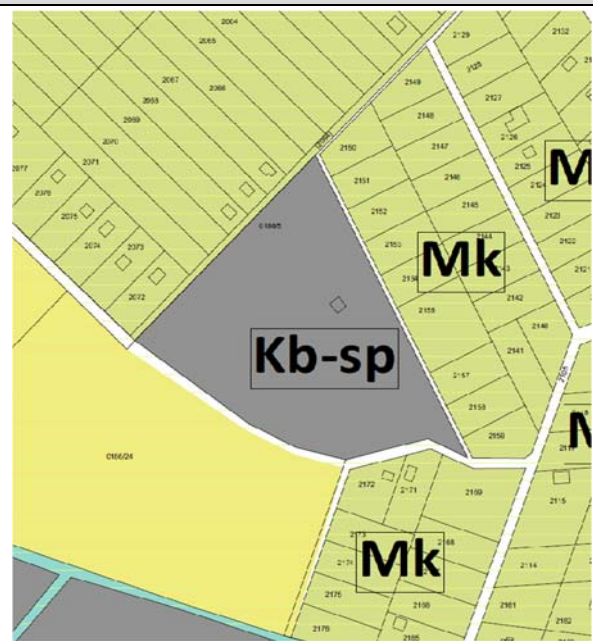
TERÜLETNAGYSÁG: 1,5705 HA Hrsz.:0186/5

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapotok megtartása a cél.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A 811 és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése tervezett.

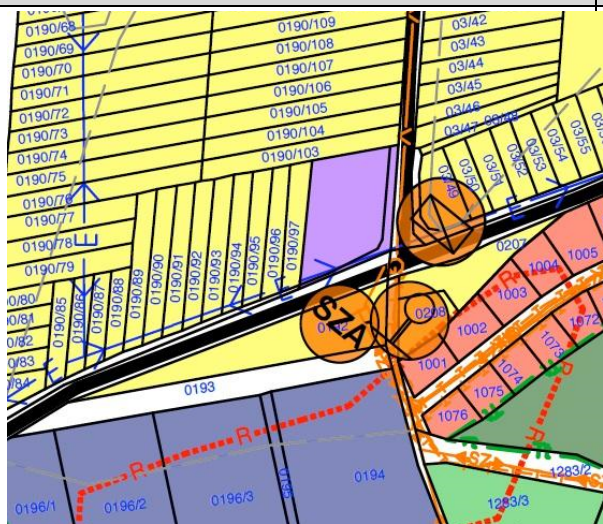
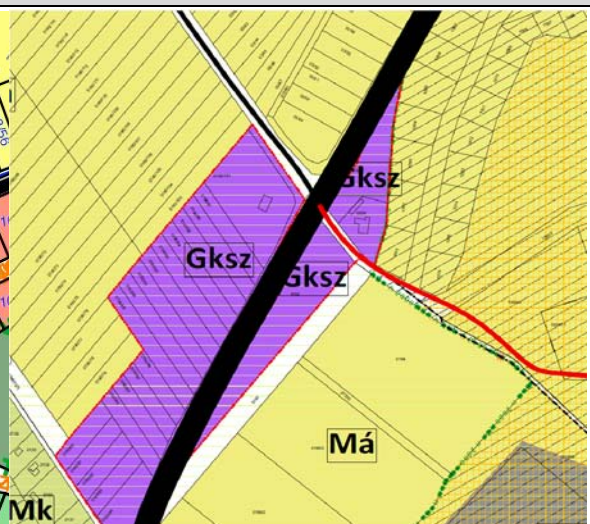
TERÜLETNAGYSÁG: 1,3254 HA Hrsz.:0207, 0206, 0192


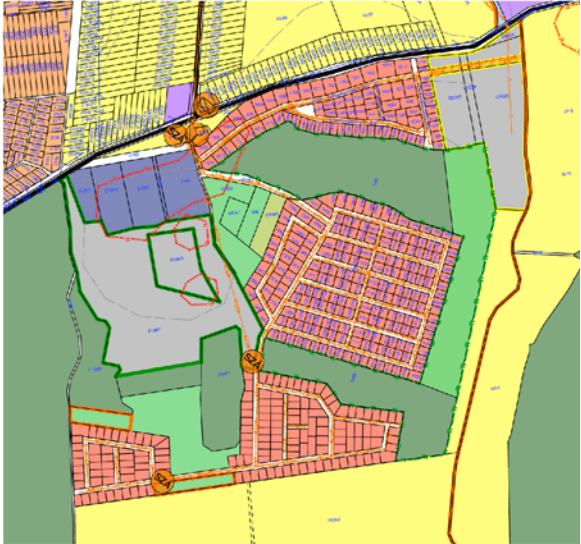

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A fejlesztési területen jelentkezhet az építési fázisban zajhatás, majd az üzemelésből eredően is, illetve a szállítási útvonalakon növekvő, többlet forgalom és ebből eredő zaj- és légszennyezés. A lakóterületek védelmére meghatározott védőterületek alkalmazásával azonban mérsékelhetők ezen hatások, védőfásítással pedig minimalizálhatók.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése szükséges.

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

17	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>Pátka déli részén nagyléptékű – társasházias jellegű – lakóterület fejlesztést tartalmaz a hatályos terv. A beruházó az ingatlanokat beépítésre szánt területként nem hasznosította, továbbá a területrendezési tervek sem rögzítették a fejlesztést. A terület csapadékvíz elvezetése nem rendezett, amely a meglévő települési környezetet veszélyezteti. A vízelvezetési problémák megoldásáig a terület a tényleges használata szerint kerül besorolásra.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 76,6011 ha Hrsz.:1269-1281</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás környezeti hatással nem jár.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése szükséges.	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

18	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
-----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A természetvédelmi és régészeti érintettség okán a terület jelenlegi használatának visszaállítása a cél. A tervezett vegyes és különleges sport terület **szántó** területre módosul.

TERÜLETNAGYSÁG: 18,3385 ha

Hrsz.:0193, 0194, 0196/1, 0196/2, 0196/3, 0195, 0198/3, 0198/7, 0198/8, 0198/9, 0198/8

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A módosítás környezeti hatással nem jár.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA
--

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.

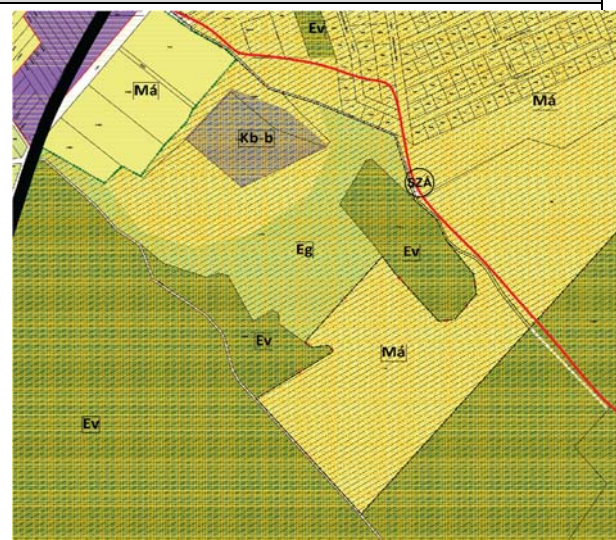
LÉGIFOTÓ



HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

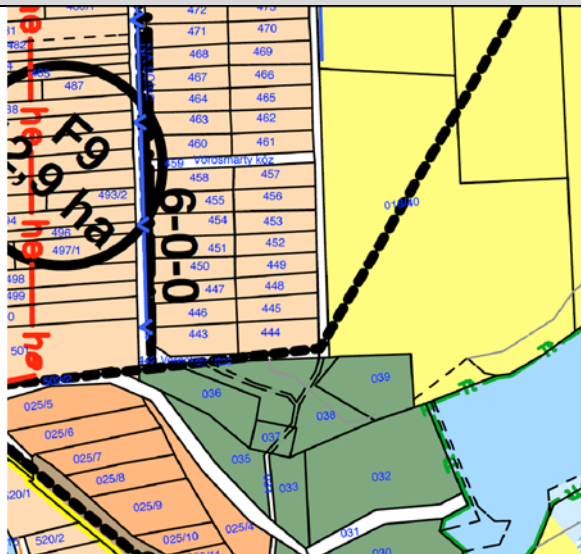
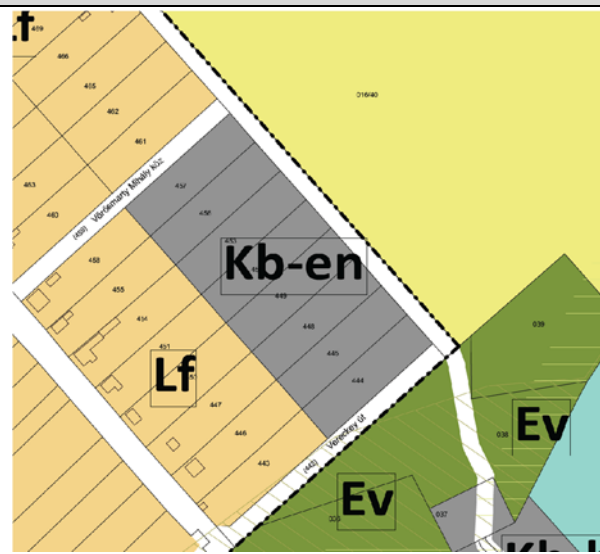
A település dél-keleti tervezett lakóterületi egységében Napelem telepítése tervezett. Cél a engedélyezett állapotnak megfelelő övezet kialakítása, a rendezési terv módosítása. Lf-ből Kk-np
TERÜLETNAGYSÁG: 1,5297 HA Hrsz.:444, 445, 448, 449, 452, 453, 456, 457

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A beruházás engedélyezési eljárása alkalmával a tevékenység léptékétől függően előzetes vizsgálatra kerülhet sor, ahol a környezeti hatások részletes vizsgálat megtörténik. A módosítási pont környezeti hatásai közül tekintettel a lakóingatlanok közelségére, elsősorban a zajszennyezés emelendő ki, ennek vizsgálata szabványos zajméréssel az előzetes vizsgálat során megtörténik. A lakóingatlanokon betartandó zajvédelmi határértékek teljesülésével a tevékenység környezeti hatása csekély.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

21A	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A víztározó tervezett „turisztikai központjának” szomszédságában a telekvégeken a most Ev-be sorolt sávban, egységes arculatú és karakterű kis alapterületű faházak kialakítására önálló építési övezet és a turisztikai attrakciók működtetéséhez parkoló felület biztosítása tervezett.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 0,9022 ha Hrsz.:691-694, 701, 702, 704, 705, 706, 707/3</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A turizmusfejlesztés, mint településfejlesztési cél, környezetvédelmi szempontból leginkább a kivitelezés fázisában gyakorol hatást a környező területekre. Az építkezések alkalmával kis mértékű és lokális légszennyezés- és zajhatás (munkagépek) alakulhat ki. Az üzemelésből fakadó környezeti hatás a forgalomnövekedés által jelentkezhet.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése szükséges.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

21B VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA**VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A víztározó tervezett északi végén, a már kialakult használatú horgászati területen a turisztikai központhoz hasonló egységes arculatú és karakterű kis alapterületű faházak kialakítására önálló építési övezet tervezett.

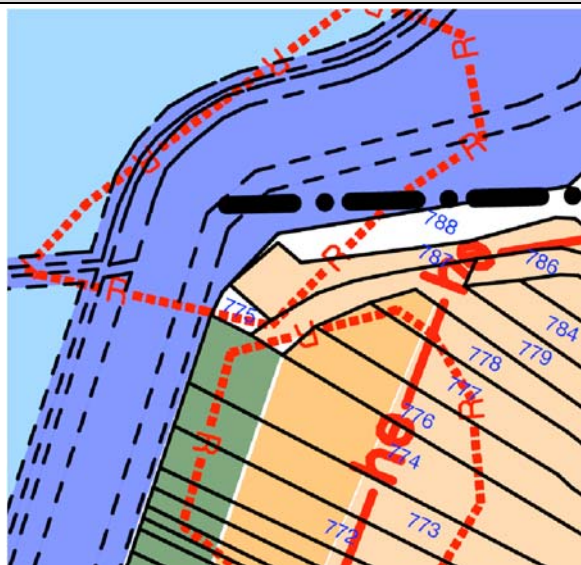
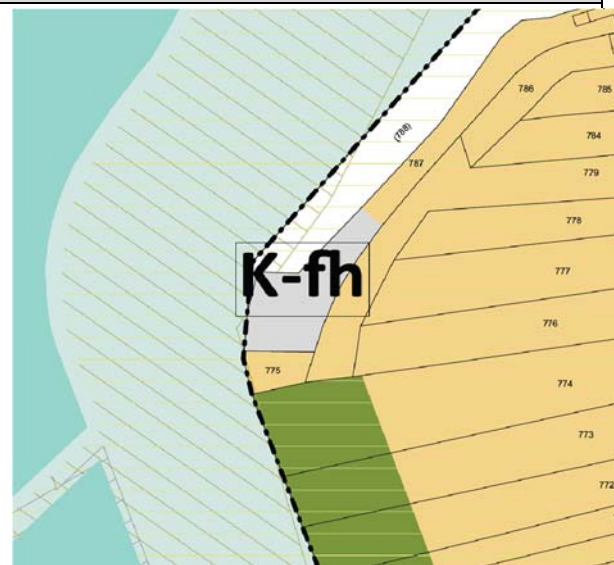
TERÜLETNAGYSÁG: 0,1834 ha Hrsz.:787

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A turizmusfejlesztés, mint településfejlesztési cél, környezetvédelmi szempontból leginkább a kivitelezés fázisában gyakorol hatást a környező területekre. Az építkezések alkalmával kis mértékű és lokális légszennyezés- és zajhatás (munkagépek) alakulhat ki. Az üzemelésből fakadó környezeti hatás a forgalomművekedés által jelentkezhet.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölésre nincs szükséges.

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

22	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A település északi zártkertjeinek közterületi megközelítése nem tisztázott. Az út és a kertek között erdőterület húzódik. Cél az ingatlanok megközelítésére közterület kialakítása, az ingatlanra való bejutás biztosítása.</p> <p>TERÜLETNAGYSÁG: 0,9152 ha Hrsz.:060</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A tervezett módosítással a területek megközelítése az erdőállomány minimális zavarásával megvalósítható.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.</p>	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

23	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Pátka jelenleg hatályos terve az igazgatási terület dél-nyugati részén szélerőmű-park létesítésére lehetőséget biztosít, ellenben a felsőbbrendű tervek ezzel nem számolnak. A képviselő testület döntése alapján, - mivel a beruházói szándék továbbra is fennáll - a lehetőséget a jövőben is biztosítani szeretné, így a felülvizsgálat során is kéri ennek lehetőségét szerepeltetni.	
RAJZI, JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁST NEM EREDMÉNYEZ!	

24	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
A Jókai-József A. utcák által határolt tömbterület lakosai – képviselő testület által támogatott - kérelmükben a terület kétoldali beépítési lehetőségének biztosítását kérték.	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A lehetőség biztosításával a terület beépítési intenzitása növekszik ugyan, de ez nem olyan mértékű, amely jelentős negatív környezeti hatást eredményezne.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új területek kijelölése nem szükséges.	
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS NEM VÁLTOZIK, A MÓDOSÍTÁS A SZABÁLYOZÁSI TERVET ÉRINTI!	

25	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
A– képviselő testület által támogatott - lakossági kérelem, a hatályos terv által elindult tömbbelső feltárásának folytatását, további lakótelek kialakítására a lehetőség biztosítását kérte.	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A lehetőség biztosításával a terület beépítési intenzitása növekszik ugyan, de ez nem olyan mértékű amely jelentős negatív környezeti hatást eredményezne.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új területek kijelölése nem szükséges.	
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS NEM VÁLTOZIK, A MÓDOSÍTÁS A SZABÁLYOZÁSI TERVET ÉRINTI!	

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A település északi részén még nem megvalósult lakóterület fejlesztési terület tulajdonosa a 2-4 lakásos társasház építési lehetőségét is biztosítani kívánja. A fejlesztési terület egy része, kertvárosias lakóterületről, kisvárosias lakóterületre módosul.

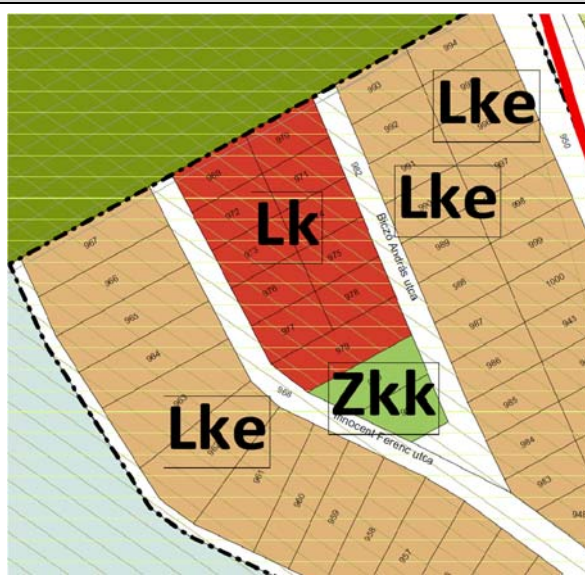
TERÜLETNAGYSÁG: 0,9947 ha Hrsz.:060

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A lakóterület fejlesztés ez esetben a hatályos terven is megjelenik, megvalósítása a burkolt felületek aránynövekedését eredményezi.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.

LÉGFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

27	TÖRÖLVE
-----------	----------------

28	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
-----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A módosítás célja a nagy szélességű közterületeken –közlekedési területeken – a zavartalan forgalom biztosítása mellett a lakosság ellátását, kényelmét is szolgáló funkciók – pl. pihenő, buszváró, kioszk – elhelyezhetőségének megteremtése.

A VÁLTOZÁS KIZÁRÓLAG A HÉSZ-T ÉRINTI!

29	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
-----------	-----------------------------------

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

Pátka igazgatási területén található mezőgazdasági kert területek OTÉK szabta keretek közötti beépítési lehetőségeinek felülvizsgálata a cél, a helyi igények és adottságok figyelembevételével.

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A beépítési lehetőségek módosítása a burkolt felületek arányát növeli. Ez azonban nem olyan mértékű mely jelentős negatív környezeti hatást eredményezne.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új területek kijelölése nem szükséges.

A VÁLTOZÁS KIZÁRÓLAG A HÉSZ-T ÉRINTI!

30**VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A település dél-keleti részén a régi iparvágány és a 811. sz. út közötti, jó közlekedési adottságú terület Ipari gazdasági területbe sorolása a cél.

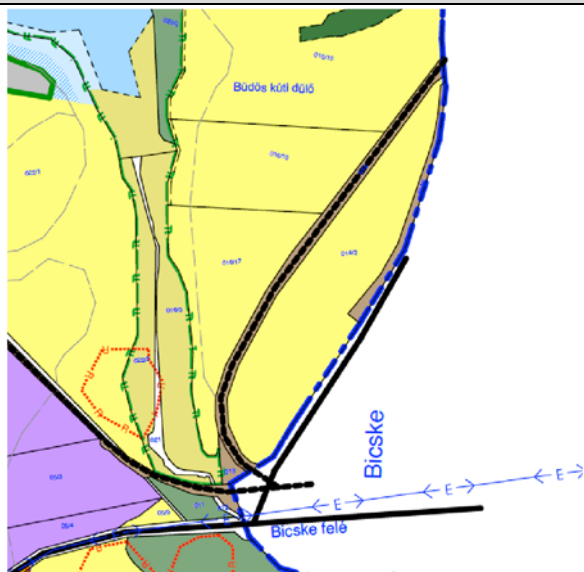
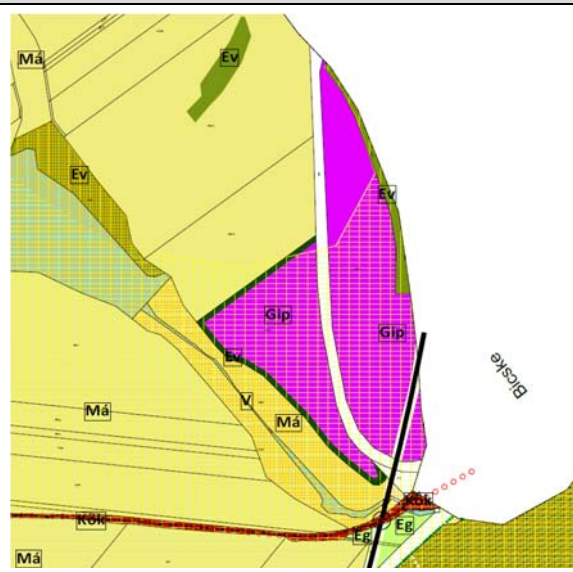
TERÜLETNAGYSÁG: GIP 13,7036 HA, EV 0,76 HA Hrsz.: 014/2, 015, 016/17

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A fejlesztési területen jelentkezhet az építési fázisban zajhatás, majd az üzemelésből eredően is, illetve a szállítási útvonalakon növekvő, többlet forgalom és ebből eredő zaj- és légszennyezés. A lakóterületek védelmére meghatározott védőterületek alkalmazásával azonban mérsékelhetők ezen hatások, védőfásítással pedig minimalizálhatók.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében terület kijelölése szükséges, amelyet a módosítással érintett területen elégtünk ki.

LÉGFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

31**VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A település déli végében buszforduló megvalósítása a cél, amelyhez közlekedési terület biztosítása szükséges.

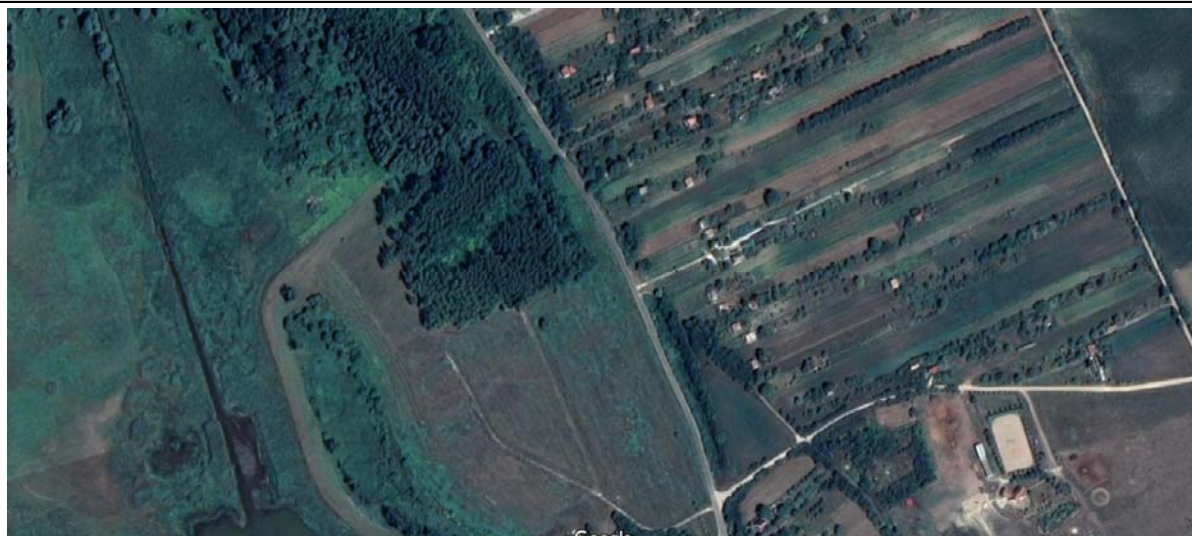
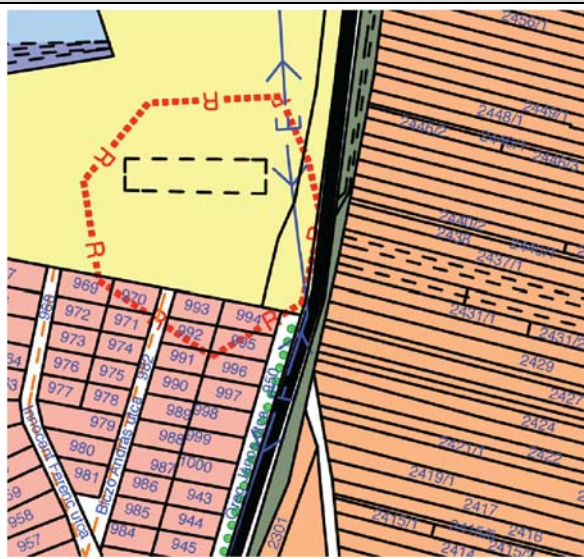
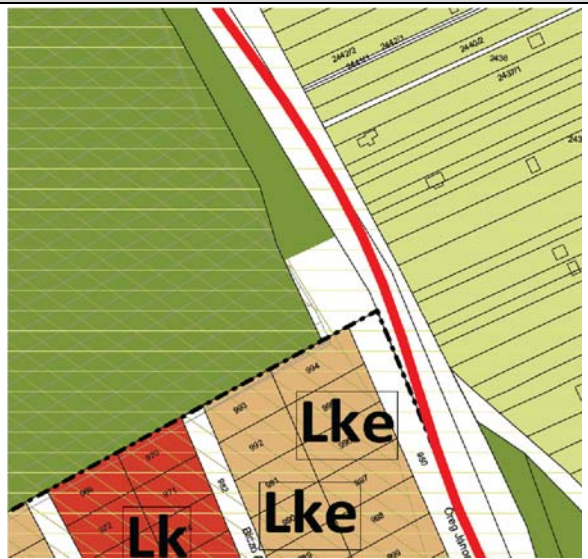
TERÜLETNAGYSÁG: 0,1285 ha Hrsz.:062

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A buszforduló kiépítése minimális mértékben módosítja a jelen állapotot, jelentős negatív környezeti hatást nem eredményez.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges. . **BA: 0,1285 ha**

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

32	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
<p>A község közigazgatási területéhez tartozó, jó közlekedési adottságú egykori laktanya, potenciális terület a nagy térigényű, raktározási, logisztikai célú gazdasági terület fejlesztésre, amelyet Pátka község képviselő-testülete jelen felülvizsgálat keretében biztosítani kíván, így az eddigi Ipari gazdasági besorolás általános gazdasági övezetre változik.</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A fejlesztési területen jelentkezhet az építési fázisban zajhatás, majd az üzemelésből eredően is, illetve a szállítási útvonalakon növekvő, többlet forgalom és ebből eredő zaj- és légszennyezés. A lakóterületek védelmére meghatározott védőterületek alkalmazásával azonban mérsékelhetők ezen hatások, védőfásítással pedig minimalizálhatók.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
<p>A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges. .</p>	
TERÜLET-FELHASZNÁLÁS NEM VÁLTOZIK, A MÓDOSÍTÁS A HÉSZ-T ÉRINTI!	

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A 12. számú indítvánnyal összefüggően a beruházó kérésére a beépítésre szánt területen is módosul a jelenleg gazdasági területi besorolás. Cél, a szomszédos lakóterületekkel azonos építési övezeti besorolás kialakítása.

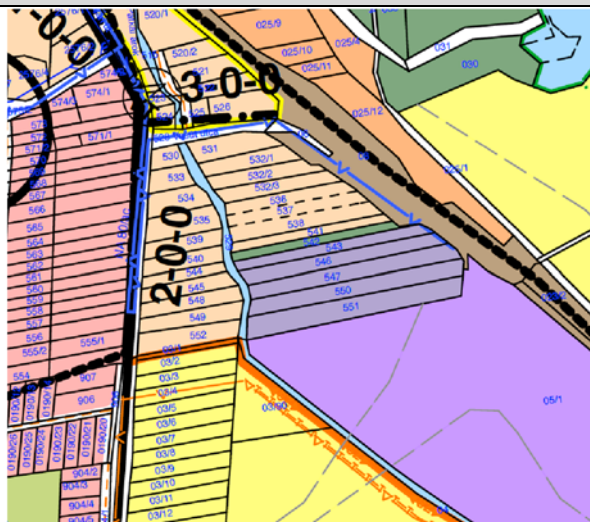
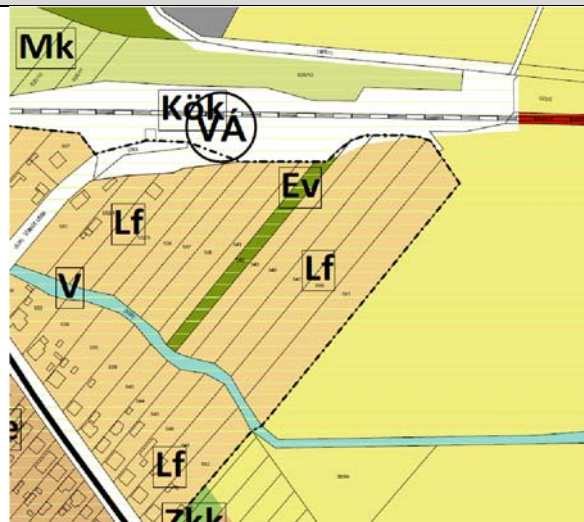
TERÜLETNAGYSÁG: 2,2506 ha Hrsz.:543, 546, 547,550,551

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

A lakóterületfejlesztéssel összefüggésben új zöldterület kijelölés a biológiai aktivitás érték szinten tartása miatt nem szükséges. Az új lakóházak közműhálózatra való csatlakozása jelentős negatív környezeti hatás nélkül megvalósítható.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.

LÉGIFOTÓ**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**

34**VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

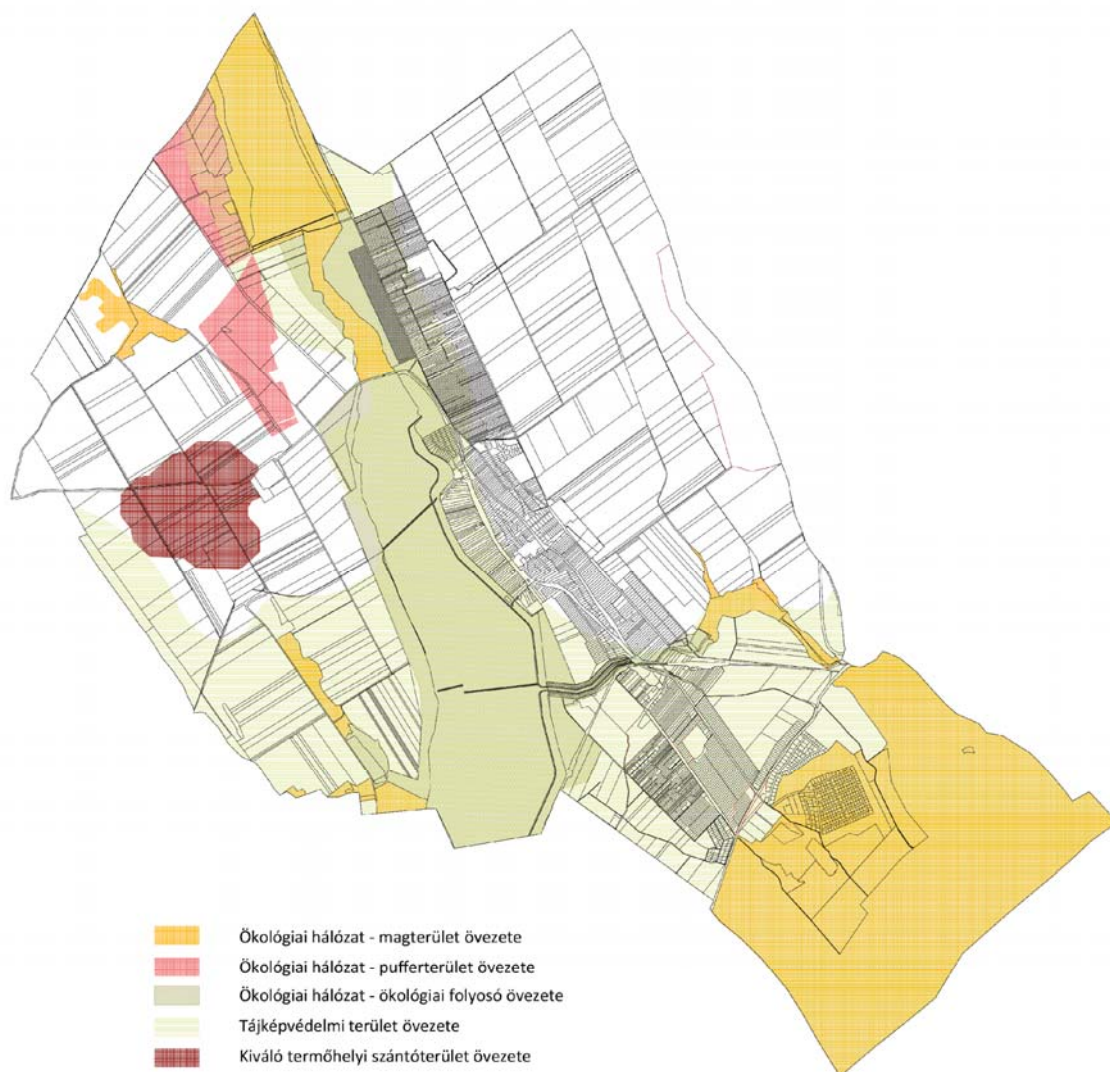
Településrendezési terv rajzi mellékleteit érintő aktualizálások

Tervezési alaptérkép aktualizálása

35**VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

Településrendezési terv rajzi mellékleteit érintő aktualizálások

Területrendezési tervek övezeteinek ábrázolása

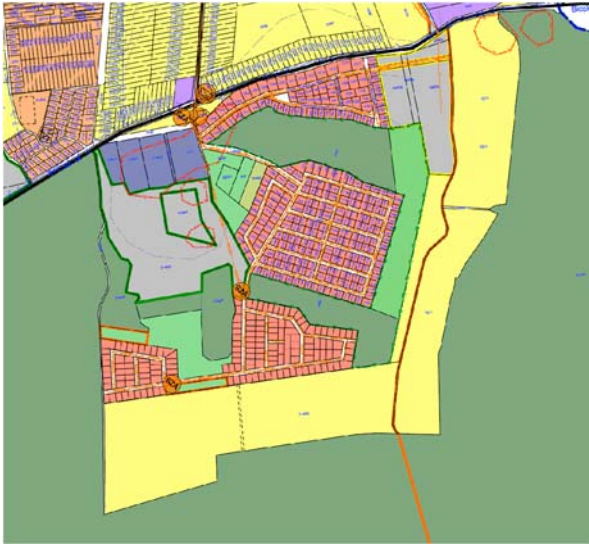



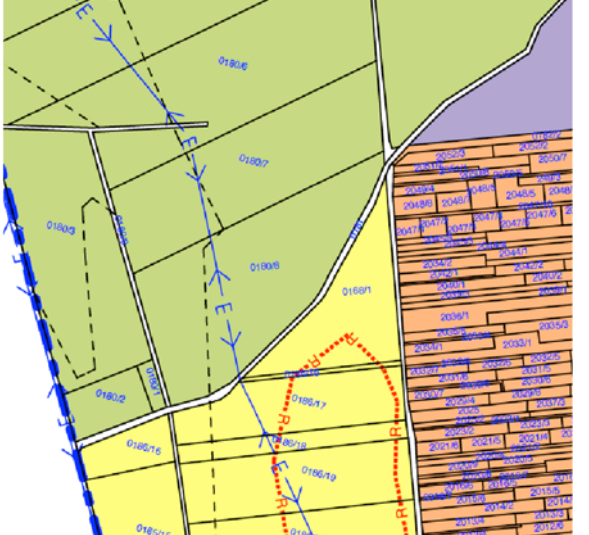
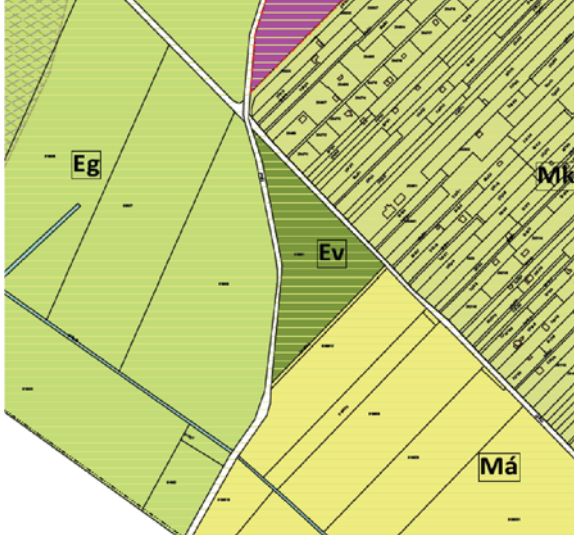
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

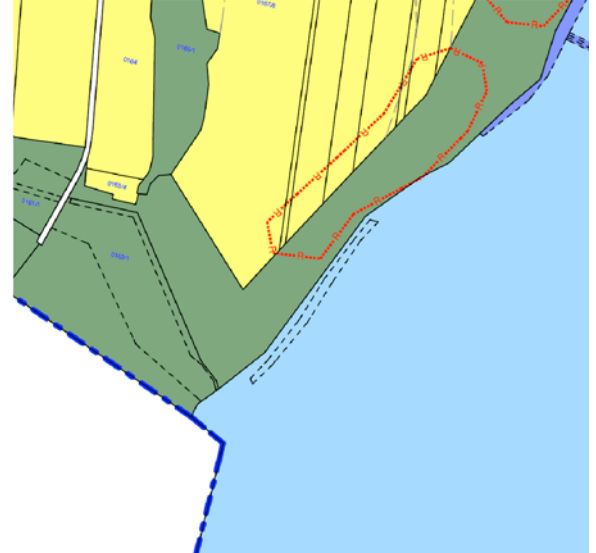
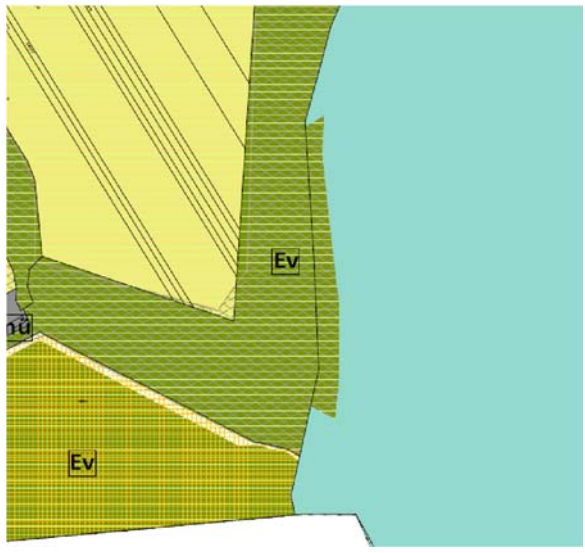
Településrendezési terv rajzi mellékleteit érintő aktualizálások

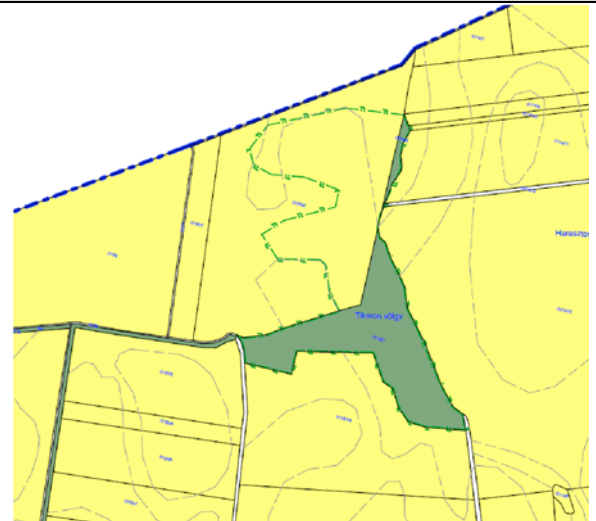
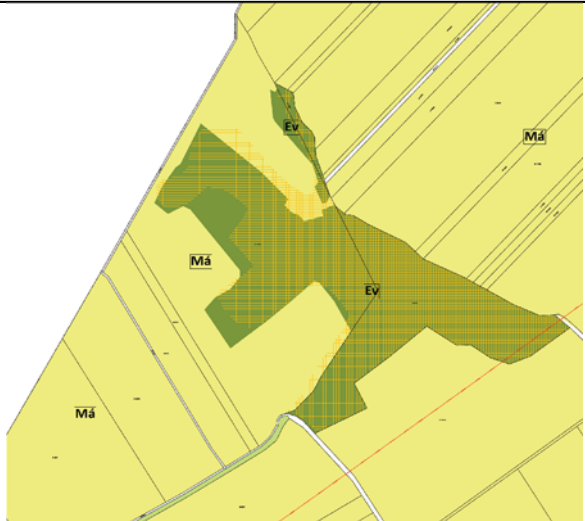
Erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdő terület-felhasználások rögzítése.



36A	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 56,3832 ha Hrsz.: 0213, 0211, 0198/2	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

36B	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 1,8644 ha Hrsz.: 0186/1	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

36C	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 0,9693 ha Hrsz.: 095/2	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

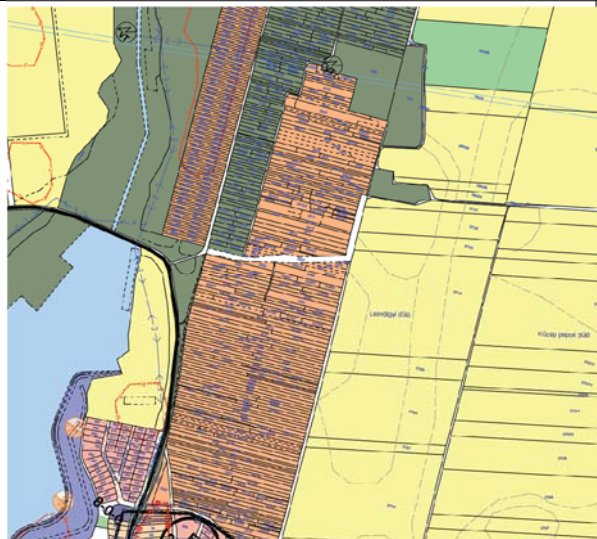

36D	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 11,6291 ha Hrsz.:0120/4	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	


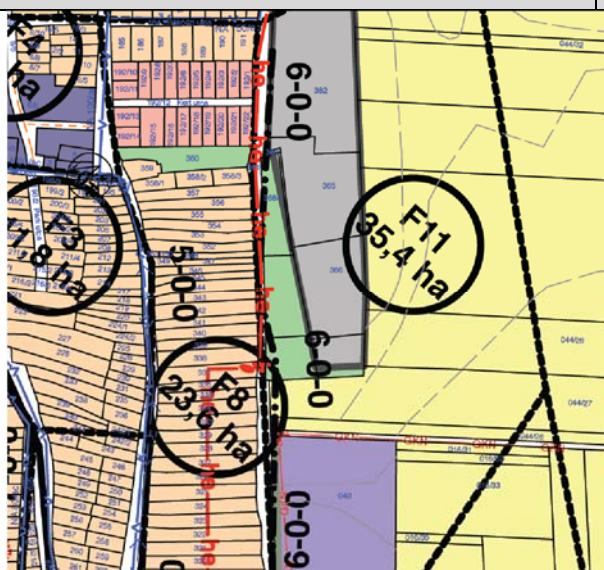
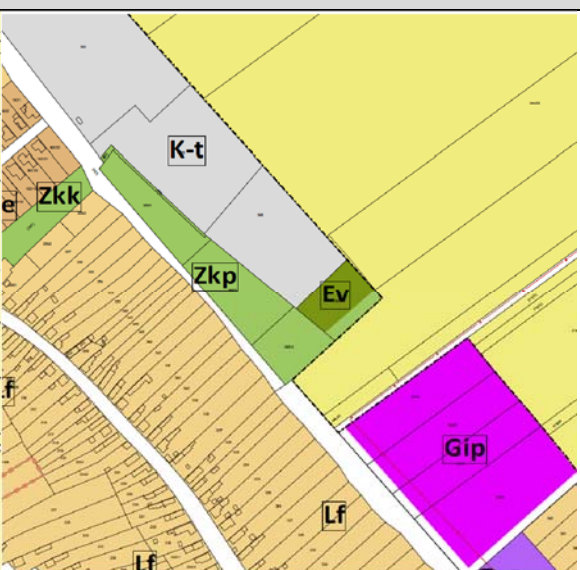
36E	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 10,3181 ha Hrsz.: 066	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



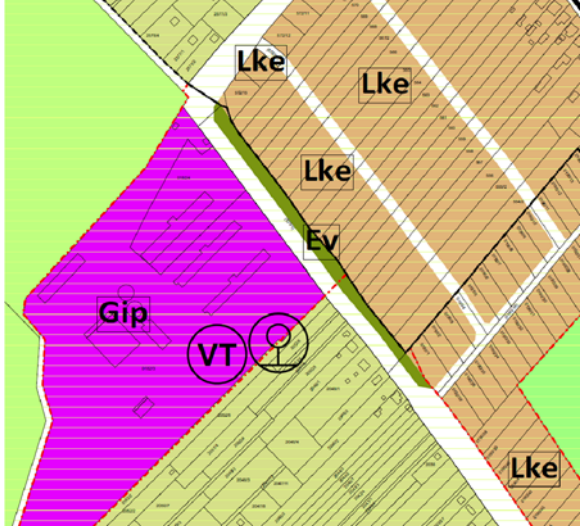
36F	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 5,6428 ha Hrsz.: 044/7, 044/8	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

36G	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 0,78 ha Hrsz.: 095/2	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

36H	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Erdészeti adatszolgáltatás alapján kijelölt új erdőterületek	
TERÜLETNAGYSÁG: 0,105 ha Hrsz.:05/5	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

37	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Az északi kertés mezőgazdasági területeken a egykori zártkerti gazdálkodás megőrzése mellett a tényleges használat valamint a tulajdonosi szándék szerinti terület-felhasználás kialakítása a cél. Az erdővel borított részek így erdő terület-felhasználásba kerültek besorolásra.	
TERÜLETNAGYSÁG: 21,4585 ha	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapot rögzítése a cél.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.	
LÉGIFOTÓ	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

38	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Temető déli határában védelmi erdőterület kijelölése	
TERÜLETNAGYSÁG: 0,3724 ha Hrsz.: 367	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás környezetére nincs hatással.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.	
LÉGIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

39	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK	
Lakóterület menti védelmi erdőterület áthelyezése a kialakult állapotnak megfelelő területen	
TERÜLETNAGYSÁG: E 0,3877 ha, L 0,5634 Hrsz.: 575/1, 554-570	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás környezetére nincs hatással, a meglévő állapot rögzítése a cél.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
A terület-felhasználás változás újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi, amiből következően- az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új terület kijelölése nem szükséges.	
LÉGFIFOTÓ	
	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

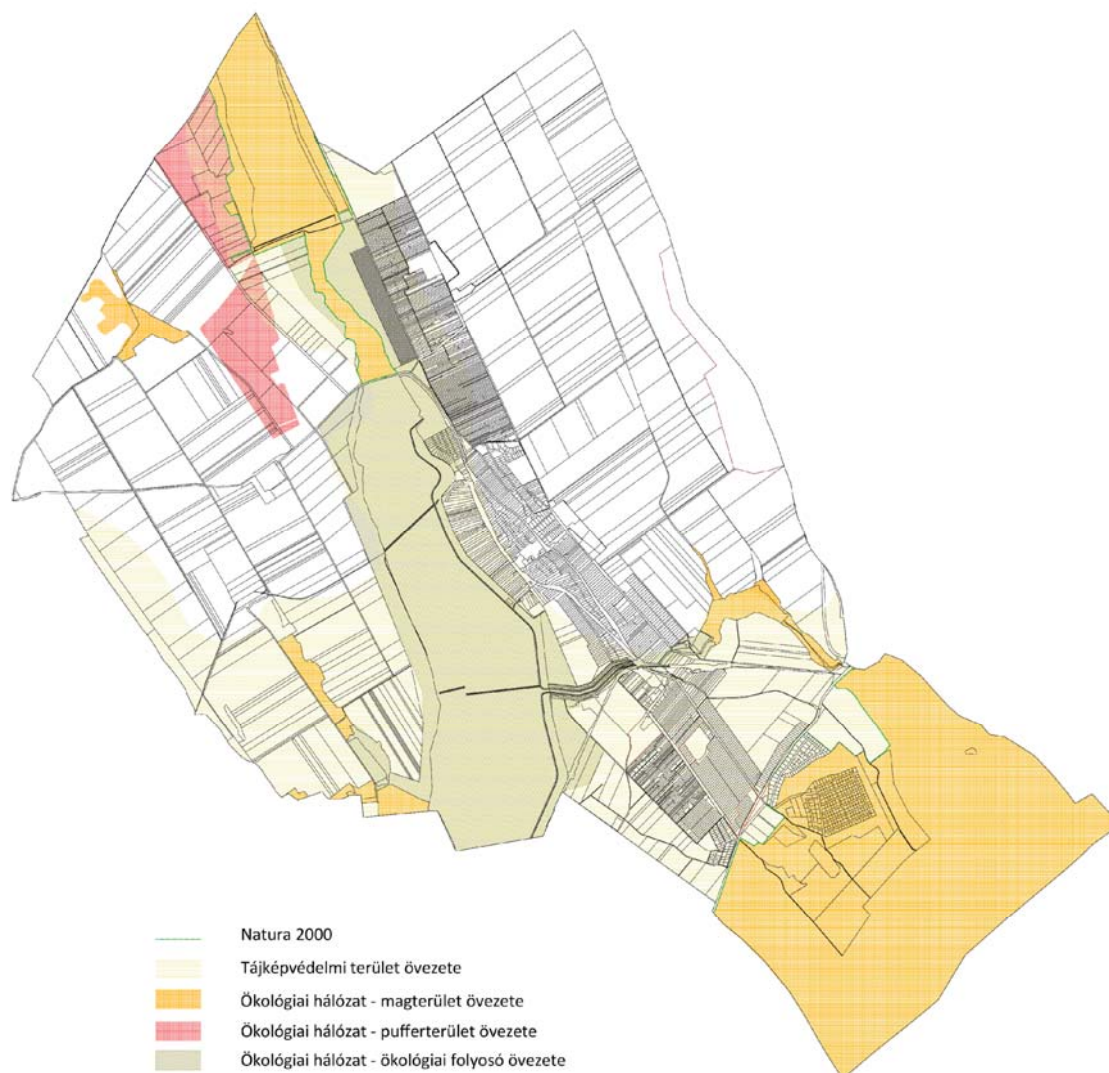
Településrendezési terv rajzi mellékleteit érintő aktualizálások :
Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatásának átvezetése



VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

Településrendezési terv rajzi mellékleteit érintő aktualizálások:

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásának átvezetése



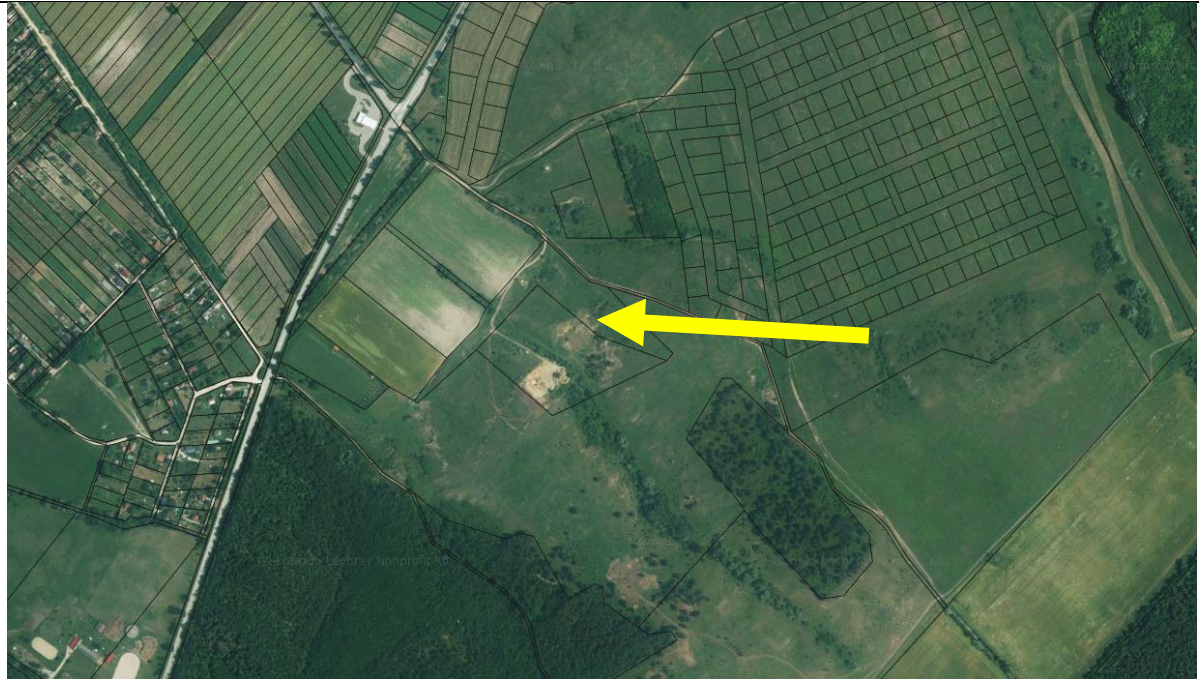
VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

Településrendezési terv rajzi mellékleteit érintő aktualizálások

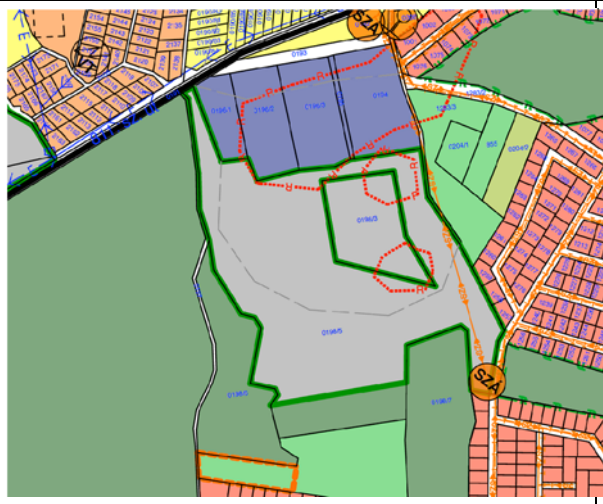
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatás átvezetése. A település keleti és nyugati határán található bányatelkek határvonala feltüntetésre került, míg a 0198/3 és 0198/8 hrsz-ú ingatlanok beépítésre nem szánt különleges bányaterület övezetbe kerültek besorolásra.



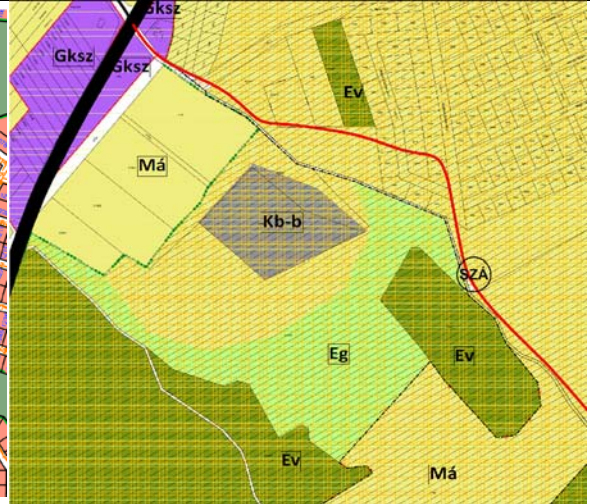
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

Vízügyi igazgatóság adatszolgáltatás átvezetése



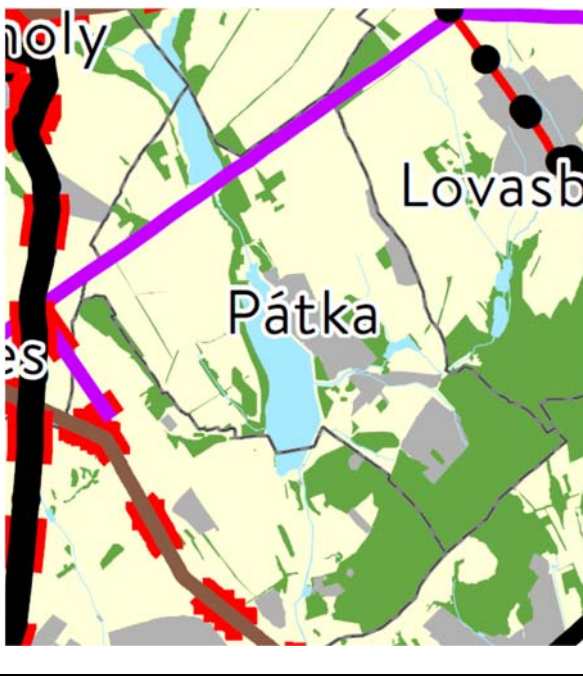

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Pátka Község igazgatási területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való egyezést szükséges vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: Rendelet)
- A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér Megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: FMTrT)

Terület-felhasználási térségek		Érintettség
Országos	Megyei	
Erdőgazdálkodási		X
Mezőgazdasági		X
Vízgazdálkodási		X
Települési		X
	Sajátos	X
Országos övezet	Megyei övezet	
Ökológiai hálózat magterület övezete		X
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete		X
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X
Erdők övezete		X
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X
Tájképvédelmi terület övezete		X
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		
Vízminőség-védelmi terület övezete		X
Nagyvízi meder övezete		
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók (VTT) övezete		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete		X
	Ásványi nyersanyagvagon övezete	X
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
	Földtani veszélyforrás terület övezete	X
	Egyedileg meghatározott övezetek	
	Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések,	
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	X
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések,	
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	X
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések	
	Majorsági térség övezete által érintett települések,	
	Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések,	
	Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete.	X

A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE (2018)	FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (2020)
	

Pátka közigazgatási területét a térségi szerkezeti terv – a tényleges tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági-, vízgazdálkodási-, a tavak, vízfolyások környezetében erdőgazdálkodási-, továbbá a megye területrendezési terve az egykori laktanya területét sajátos terület-felhasználási térségbe sorolja. **A települési térség kiterjedésében az országos és megyei szerkezeti terv jelentősen eltér, mivel a megyei terv a hatályos településrendezési terv szerinti un. királyberek lakóterület fejlesztést már nem ábrázolja települési térségként.**

A terület-felhasználási térségre vonatkozó szabályok:

Az **Erdőgazdasági térség**re vonatkozó előírások: MATrT 11. § a) „*az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;*” **Részleteket lásd az Erdők övezete érintettségénél.**

11.§ b) a **Mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;

A **Sajátos terület-felhasználási térség**re vonatkozóan a MATrT 11. § e) pontja azaz „*a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni*” előírásai alkalmazandók.



A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA									
MaTrT-ben meghatározott térségek	ha	Megfelelés feltétele	Településszerkezeti tervben meghatározott, a MaTrT feltételektől eltérő terület-felhasználás			Jogsz. szerinti megengedett eltérés ha	Eltérés %	Megfelelés	
			jel	ha					
települési	273,68	Bármely terület-felhasználási egység kijelölhető.				-	-	OK	
mezőgazdasági	2359,26	75%-a elsődlegesen mg. terület-felhasználásba sorolandó	3	M	+3,6	-19,7	590	3%	OK
			11	L	-1,5				
			12	M	+22				
			15	G	-3,8				
			16	G	-1,3				
			19	K	-4,7				
			30	G	-13				
			37	E	-21				
erdőgazdálkodási	981,04	Erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, erdő terület-felhasználás	9	K	-2,32	-2,32	40,8	5,6%	OK
			22	KÖ	0				
vízgazdálkodási	371,76	Vízgazdálkodási, illetve természetközeli egység terület-felhasználásba sorolandó.	-		-	-	-	OK	
sajátos	52,73		32	G	52,73	-	-	-	

Mezőgazdasági térség

A térségi szerkezeti terv terület-felhasználási rendszerében a módosítások, kis mértékű változást jelentenek. Legtöbbjük új – a települési térségen kívül eső - beépítésre szánt terület kijelölést céloznak, mint a külterületi meglévő állattartó telep- (19) és a 811 számú út menti gazdasági terület fejlesztések (15,16, 30), valamint a Fehérvári út menti lakóterület fejlesztés (11).

Pozitív előjelű mintegy 25,6 ha-os változást jelent a térségben, a meg nem valósult dél-keleti ipari gazdasági terület (12) valamint az Lesvölgyi részen tervezett különleges sport terület (3), amelyek tényleges használatba történő „visszasorolással” mezőgazdasági területekre módosulnak.

Az északi –páskomi – mezőgazdasági térségbe eső zártkertek tényleges növényborítottsága és a tervezett tulajdonosi szándék alapján közel 21 ha-nyi területe, erdőterületbe került átsorolásra. (37)

Erdő térség

Az erdő térség területi arányára az északi zártkerti út nyomvonal változása (22), illetve a – az ingatlan nyilvántartásban erdőként nyilvántartott de a tényleges állapota szerinti vízállásos terület, különleges horgászcentrum terület-felhasználásba sorolása (9) van hatással.

Sajátos terület-felhasználású térség

Az egykori laktanya Pátka közigazgatási területére eső része – a jogszabályi elvárásoknak megfelelő - általános gazdasági területre változik.

Vízgazdálkodási térség

Területi kiterjedése nem változik.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉS:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 9, 11, 15, 16, 19, 30 számú változások során.

A MATrT 12. § (1) bekezdés értelmében „a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) szerinti barnamezős terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.”

A tervezett új beépítésre szánt területek külterületi ingatlanokat érintenek, amelyek közül a 9, 11 és a 19 számú változások a belterülettel valamint beépítésre szánt területtel közvetlen határosak így nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését és csatlakoznak a meglévő települési területhez.

A 15 illetve 16 számú változások a települést feltáró utak csomópontjának környezetében tervezettek, amelyek a közigazgatási határtól távol helyezkednek el, így határosak így nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

A 30 számú változás közvetlen a Lovasberénnyel közös közigazgatási határ mentén az egykori iparvágány illetve a 811. számú főút környezetében került kijelölésre. Lovasberény települési területei a tervezett változástól távol helyezkednek el, a hatályos terve szerint az érintett terület térségében fejlesztés nem tervezett, határosak így a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövése nem releváns.

9. Erdőből – Különleges – horgászcentrum- terület

A hatályos terv az évtizedek óta működő Pátkai horgászcentrum fejlesztését természetvédelmi területre jelölte. Az ágazat bővítésére a természeti oltalom alatt nem álló – művelési ág szerint erdő, de a valóságban - horgásztó terület közvetlen szomszédságában került sor. **A fejlesztés lehetősége helyhez kötött, a hatályos terv szerint jelölt terület-felhasználás kisebb kiterjedéssel, a beépített területek közelébe került áthelyezésre, újabb terület kijelölés nem történt.**

11. Mezőgazdasági területből – Lakóterület

A hatályos terv, számos helyen lakóterület fejlesztést jelölt, amelyekhez az önkormányzat – a legtöbb helyen – a szükséges közmű és közterület alakításokat elvégezte. A fejlesztés alá vont területeken az építési telkek elkelték, a beépítés folyamatos az önkormányzati tulajdonú ingatlanok száma korlátozott.

Ott ahol a lakóépület építés feltételei adottak vagy a telkek tulajdonosok vállalják annak megteremtését, továbbá a tervezett lakóterület a meglévő belterülettel határos, az Önkormányzat támogatja azok átminősítését.

A tervezett új beépítésre szánt terület a település beépített területét feltáró az érintett szakasz nyugati oldalon már részben beépült Fehérvári út mentén került kijelölésre. Az új terület a meglévő beépített területtel közvetlen szomszédos, ahol a teljes közmű rendelkezésre áll.

Fentiekre tekintettel a tervezett változtatás során alkalmazható az MATrT 12. § (2) bekezdése.

15, 16, 30. 811 út menti gazdasági területfejlesztések

Pátka hatályos rendezési tervének egykori ipari park elképzelése nem tudott megvalósulni így jelen felülvizsgálat során olyan területek kerültek kijelölésre, amelynek infrastrukturális adottságai, fekvése (lakott területektől távol) kedvezőbb. Az önkormányzat célja, hogy a helyi vállalkozások mellett a környék gazdasági szereplőit is megszólítsa. Ennek lehetséges célterületei a 811 út menti már kialakult gazdasági területtel (benzinkút) szomszédos illetve az iparvágány menti területek. **A belterületen illetve beépítésre szánt területen belül erre alkalmas szabad földterület nem áll rendelkezésre.**

19. Működő állattartó telep bővítése

A településtől észak –nyugatra található állattartó telep fejlődik a területének bővítésére igény jelentkezett, tovább a jelenleg belterületen történő állattartás, géptárolás kiszorítására a meglévő telep környezetében további, különleges üzemi mezőgazdasági területek kijelölése történt.

A fejlesztési igény és lehetősége helyhez kötött, más erre alkalmas beépítésre szánt területen fekvő szabad földterület nem áll rendelkezésre a településen.

Zöldterület, védőerdő terület kijelölés

MATrT 12.§ (3) bekezdés értelmében „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védőerdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védőerdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védőerdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az MATrT 12.§ (3) bekezdésében foglaltak teljesítésére a tervezett új beépítésre szánt területeken a következő nagyságrendben szükséges zöld- illetve védőerdő terület kijelölése:

9	Új beépítésre szánt különleges terület nagysága	0,72 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága	0,04 ha
11	Új beépítésre szánt lakóterület nagysága	1,5 ha	Ebből kötelezően kialakítandó zöldterület nagysága	0,07 ha
15	Új beépítésre szánt gazdasági terület nagysága	3,8 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága	0,19 ha
16	Új beépítésre szánt gazdasági terület nagysága	1,3 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága	0,06 ha
19	Új beépítésre szánt különleges terület nagysága	4,7 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága	0,23 ha
30	Új beépítésre szánt gazdasági terület nagysága	13 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága	0,65 ha
ÖSSZESEN				1,24 ha

Az MATrT 12.§ (3) bekezdésben rögzítettek a 9 a 11 és 19 valamint a 30-as számú változással érintett beavatkozási területeken teljesítettek.

- A tervezett horgászcentrum (9) nyugati részén, a 27 számú változással is érintett terület módosításával összefüggően, a beerdősült ingatlanok - Ev - védelmi erdő terület-felhasználásra módosultak. Védelmi erdőterület igény: 400 m² A 27 számú változással Lakóterületből, védelmi erdőterület terület-felhasználásba sorolt terület: 1,6 ha - **Teljesül**
- A Fehérvári út mentén tervezett új lakóterület (11) a már beépített területekhez egy 1458 m²-es közkerttel kapcsolódik. Zöldterület igény: 700 m² - **Teljesül**
- A meglévő állattartó telep fejlesztési területe (19) a mezőgazdasági területektől 3250 m²-es védőerdő sávval került elválasztásra. . Védelmi erdőterület igény: 2300 m² - **Teljesül**
- Az 811. sz főút és az iparvágánnyal szomszédos egybefüggő területen a gazdasági terület kijelöléssel (30) együtt, az ökológiai hálózat részét képező Rovákja-patak felé 7600 m²-es védőerdő sávval kerül kialakításra. Védelmi erdőterület igény: 6500 m² - **Teljesül**

Az MATrT 12.§ (3) bekezdésben rögzítettek a beavatkozási területen nem teljesíthetőek mert:

- a 15 és 16-os számú terület esetében a kis és közép vállalkozásokhoz terület biztosítás a cél, amely a magántulajdonú kis alapterületű telkek összevonásával, rendezésével tud megvalósulni. A zöldterület kijelölésre és annak használatára valamint védőerdő sáv kialakítására reális igény/ esély nincs, (ki a gazdája?) a terület-felhasználások közötti védelem egy kötelezően kialakítandó zöldfelületi sávval biztosított.

A MATrT 12.§ (3) bekezdése által előírt 2550 m² zöldterület/védőerdő kijelölési kötelezettség teljesítése a település arra alkalmas más területén a 27. számú indítvány közel 1,6 ha-os védelmi erdő terület fejlesztése keretében történt.

A kialakuló „új” zöldterületek és a tervezett módosítások megfelelnek az MATrT 12.§ (3) bekezdés előírásainak.

A TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ EGYEZŐSÉG

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE	
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE	
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE	
	<p>2018. évi CXXXIX. törvény</p> <p>25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE	
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE	
	<p>2018. évi CXXXIX. törvény</p> <p>28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>

ERDŐK ÖVEZETE

ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



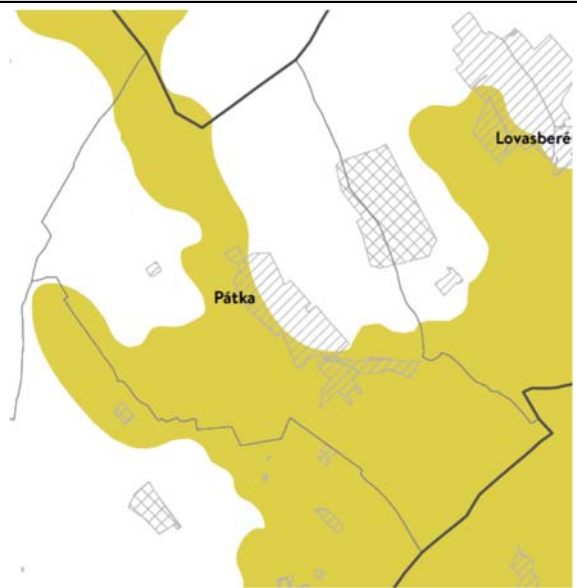
2018. évi CXXXIX. törvény

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az MaTrT hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, valamint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



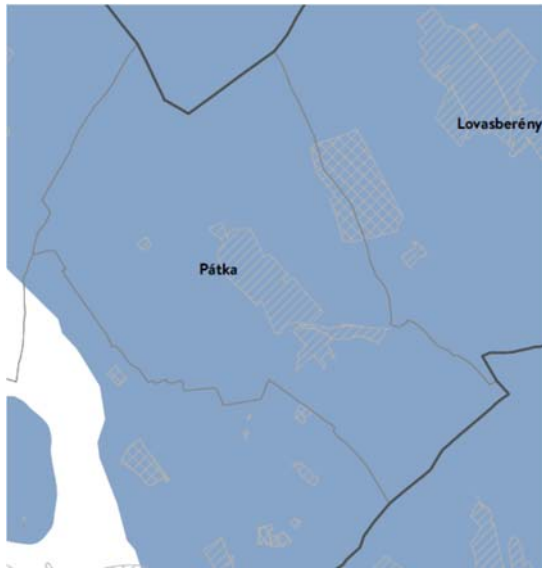
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

4.§ (1)a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

VIZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

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

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

7/2020. (II.28.) FMÖK rendelet

7.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



2018. évi CXXXIX. törvény

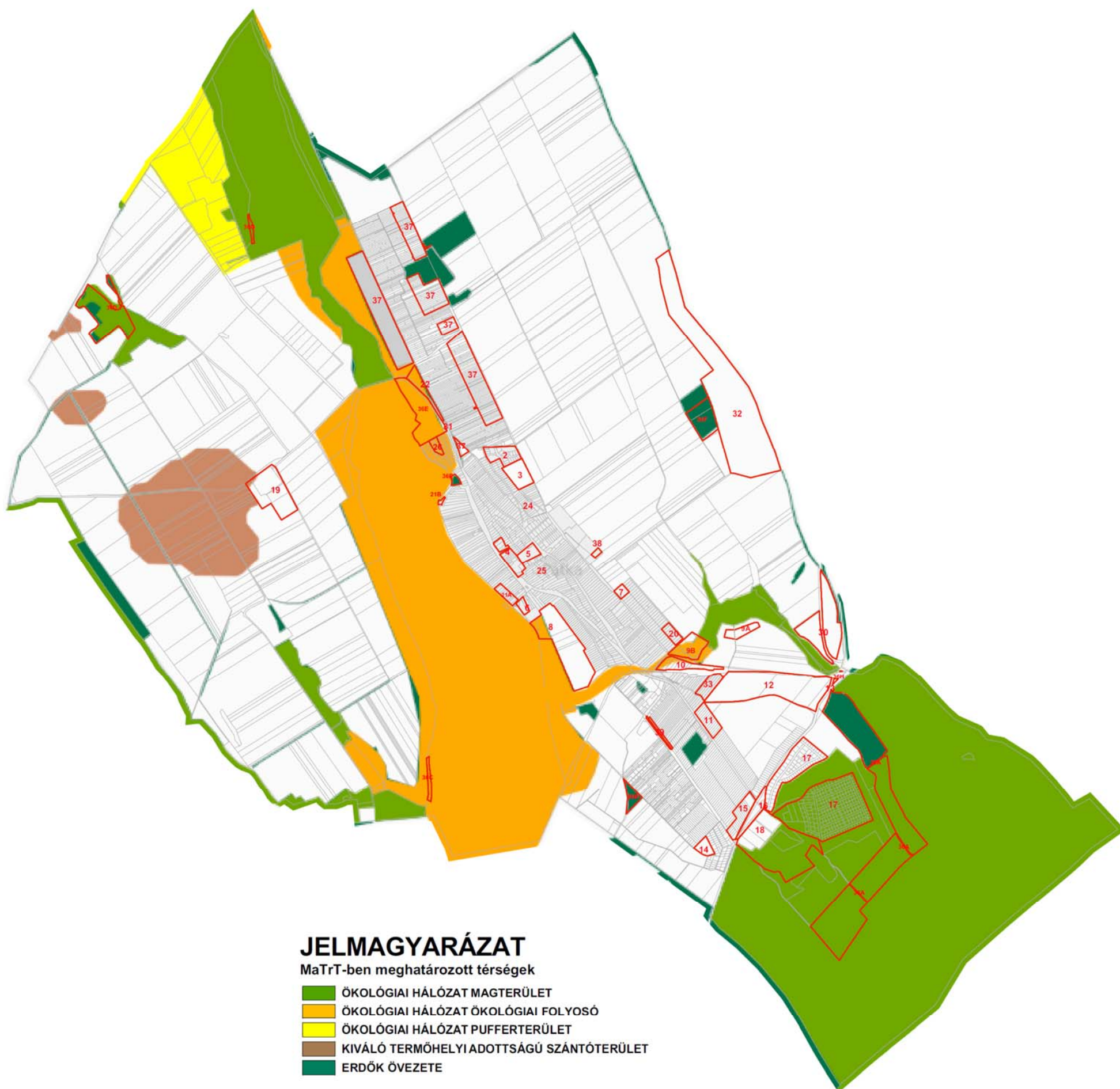
2. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

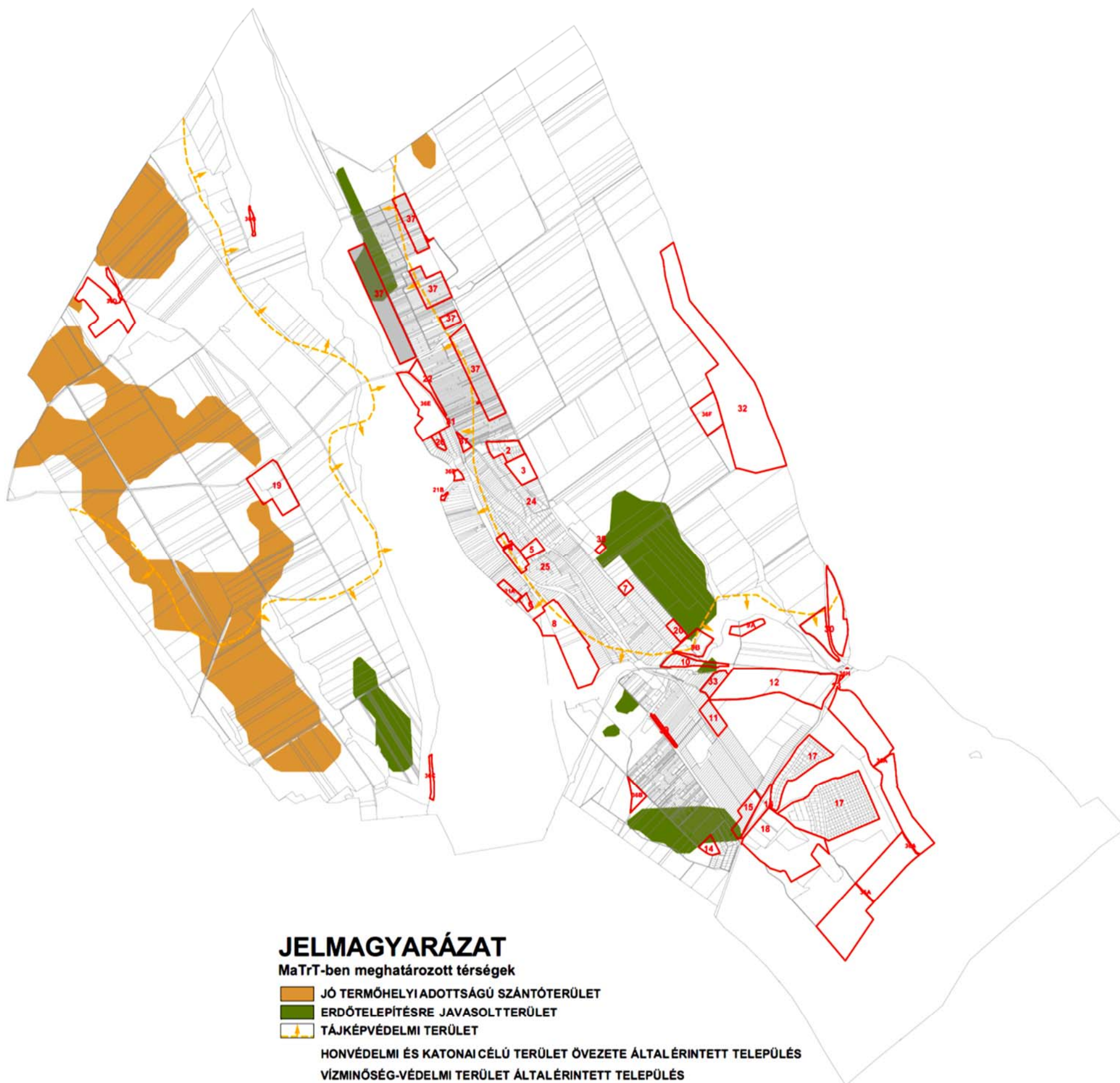
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben:

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden terület-felhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

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

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





Országos ökológiai hálózat

Településrendezési tervi vonatkozás

Az országos ökológiai hálózat övezete a település vizes élőhelyeit és környezetét fedi le.

Az ökológiai hálózat bontása az illetékes nemzeti park eljárás során megküldött részletes adatai alapján került rögzítésre. A változások közül pozitív „visszalépés”, a magterületben fekvő 17., 18. számú Királyberek, egykori lakóterület fejlesztési területek illetve a szintén magterületben fekvő horgászcentrum fejlesztési terület tényleges használat szerinti rögzítése.

Az ökológiai folyós területébe eső változások (8, 9, 22, 26, 27) közül a 27-es változás a tényleges használat szerint – lakóterületről mezőgazdasági kert illetve erdő területre módosul, a 22-es változás esetében a területen keresztül a valós közterület használat (mezőgazdasági út) kerül rögzítésre.

A 8 és 9-es számú változások a turisztikai ágazat természet közeli fejlesztését célozzák, így mindkét esetben beépítésre nem szánt különleges terület kerül kijelölés.

A 26-os számú változás települési területen belül történik, az eddig is kertvárosias lakó terület-felhasználás egy kis területi egysége kisvárosias lakóterületre változik.

Az Övezetben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

Településrendezési tervi vonatkozás

A település kiváló szántóterületi besorolású területe az igazgatási területének észak-nyugati részét érinti. A felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület az érintett szántóterületeken nem került kijelölésre.

Erdők övezete

Településrendezési tervi vonatkozás

A település erdő övezete az illetékes erdészet, eljárás során megküldött részletes adatai alapján került rögzítésre. **Az övezetben a felülvizsgálat során változás nem történik.**

Jó termőhelyi adottságú szántóterület

Településrendezési tervi vonatkozás

A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Pátka nyugati, mezőgazdasági művelésű közigazgatási területét fedi le. A településszerkezeti terven az övezettel érintett területek – a tényleges használatnak megfelelően – mezőgazdasági terület-felhasználásba kerültek besorolása.

Erdőtelepítésre javasolt terület

Településrendezési tervi vonatkozás

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett területek a településen az ingatlan nyilvántartási állapotnak megfelelő terület-felhasználásba kerültek besorolásra. Az övezet által érintett területeken erdőterület fejlesztés, terület-felhasználás módosítás nem történt.

Tájképvédelmi terület

Településrendezési tervi vonatkozás

A tájképvédelemmel érintett területhez a víztározó észak-déli tengelyének illetve a közigazgatási terület déli részének változatos domborzatú és vízrajzú területsávja tartozik.

A településszerkezeti tervben megfogalmazott változások, csakúgy, mint a hatályos szerkezeti terv által megfogalmazott településszerkezet, a táji adottságok és a tájképvédelem elvárásaival összhangban készültek. A HÉSZ-ben és a településképi rendeletben rögzítésre kerültek azok a részletes építési előírások, melyek a megfelelés elvárásait tovább részletezik.

Vízminőség-védelmi terület

Településrendezési tervi vonatkozás

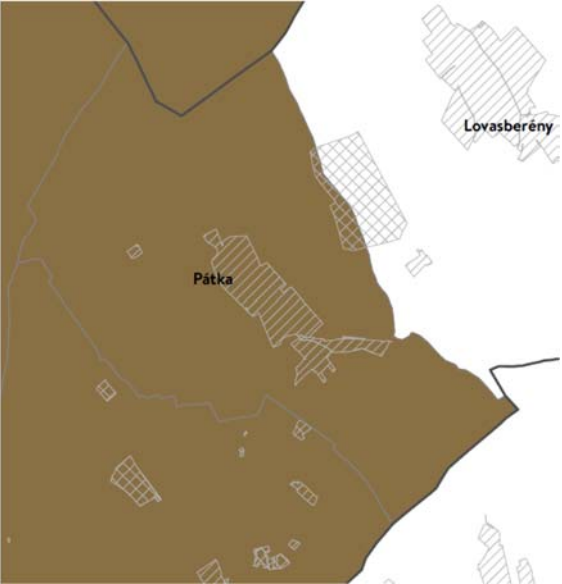
A településszerkezeti terven, vízvédelemmel érintett területet az szakterületen illetékes Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján határoltuk le.


Honvédelmi és katonai célú terület

Településrendezési tervi vonatkozás

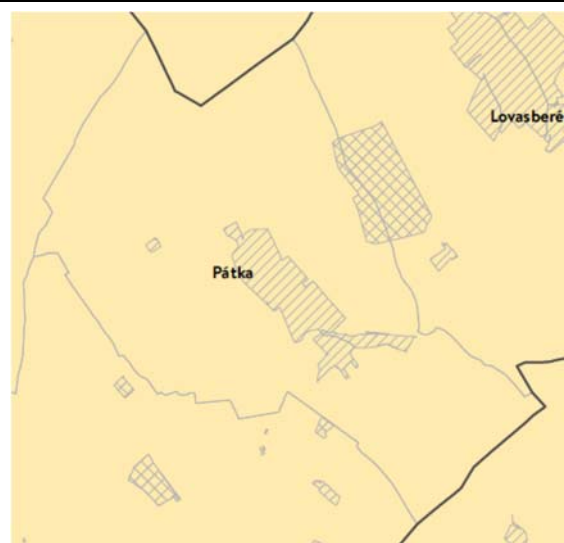
A településszerkezeti terven, az egykori Pátka-Lovasberény közigazgatási területein fekvő használaton kívüli egykori orosz laktanya területének Pátkára eső részét a hatályos terv, gazdasági területbe sorolta, amelynek terület-felhasználása nem, de építési övezeti besorolása jelen eljárásban általános gazdasági területre változik.

MEGYEI ÖVEZETEK

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON - TERÜLET ÖVEZETE	
	<p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet</p> <p>8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE	
	<p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet</p> <p>11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p>

TURIZMUS SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT, FEJLESZTENDŐ ÖVEZET

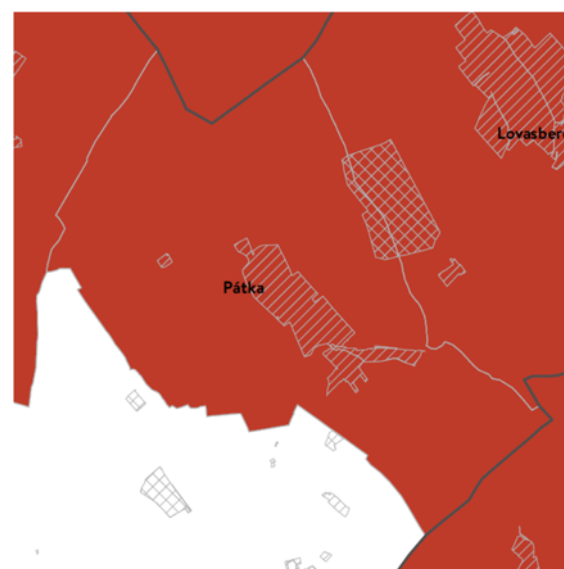


7/2020. (II.28.) FMÖK rendelet

9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) 11 dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

BORVIDÉK ÉS KERTGAZDÁLKODÁSI FEJLESZTENDŐ ÖVEZET



7/2020. (II.28.) FMÖK rendelet

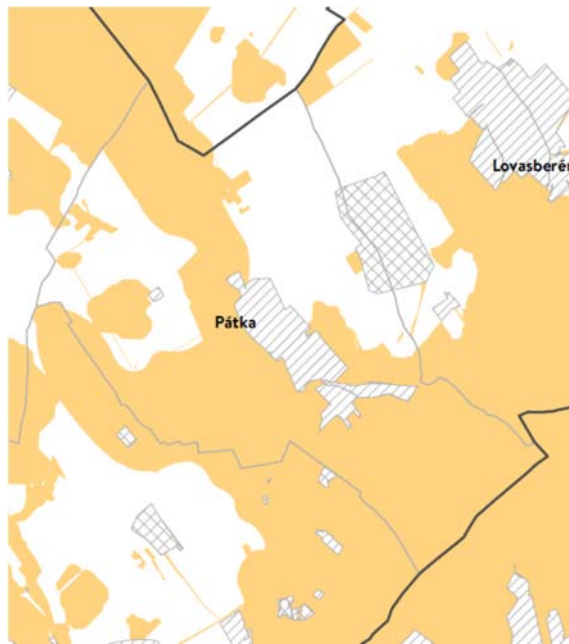
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét, csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

NAPERŐMŰ LÉTESÍTÉS CÉLJÁBÓL KORLÁTOZOTTAN IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET ÖVEZETE



7/2020. (II.28.) FMÖK rendelet

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

MEGYEI ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG

Ásványi nyersanyagvagyon-terület

Településrendezési tervi vonatkozás

Az övezet kiterjedésének megfelelő területet a szerkezeti terv, az érintett államigazgatási szerv Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának (továbbiakban: Bányakapitányság) megküldött adatszolgáltatása alapján lehatárolta és annak megfelelő övezetbe sorolta.

Földtani veszélyforrás területe

Településrendezési tervi vonatkozás

A település területe a Bányakapitányság nyilatkozata alapján nem tartozik a földtani veszélyforrások területének övezetébe.

EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

A Vértesi Natúrpark célja a terület természeti és a kultúrtörténeti értékeinek hosszú távú megőrzése és védelme, a természetvédelem és az idegenforgalom koordinációján alapuló együttműködés és összehangolt térségfejlesztés megvalósítása.

A felülvizsgálat során, az egyes változások Pátka természeti és a kultúrtörténeti értékeire negatív hatást nem gyakorolnak, mi több a változások egy része a község turisztikai ágazatának fejlesztését célozzák.

Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztendő övezet

A változások a nyilvántartott borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkert területeire negatív hatást nem gyakorol. A zártkertek esetében a felülvizsgálat során általános szabályozási cél volt a zártkerti területeken az egyes rendelkezések megjelenésének visszaszorítása, kertbe foglalása.

A kataszteri besorolással érintett északi zártkerti területeken a termőhelyi érintettség valamint a tényleges növényborítottság figyelembe vételével kerültek az erdő területek kijelölésre.

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

A felülvizsgálat során naperőmű terület kijelölése a korlátozott területen kívül, települési térségben történt.

1.2.3. A változások, hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának igazolása

A hatályos településfejlesztési koncepció Pátkát olyan élhető, a hagyományokat és a környezet védelmét tiszteletben tartó dinamikusan fejlődő települési környezetként vizionálja, amely a fenntarthatóság alapelveit is érvényesíti.

A település célja, a komfortos lakókörnyezetet biztosítása, a közszolgáltatások minőségének folyamatos javításával, a foglalkoztatás biztosítása a helyi gazdasági szereplőkkel való szoros együttműködés kialakításával és megtartásával, a helyi hagyományok megőrzése, továbbadása, a hagyományos épített környezet és a településkép megővásával.

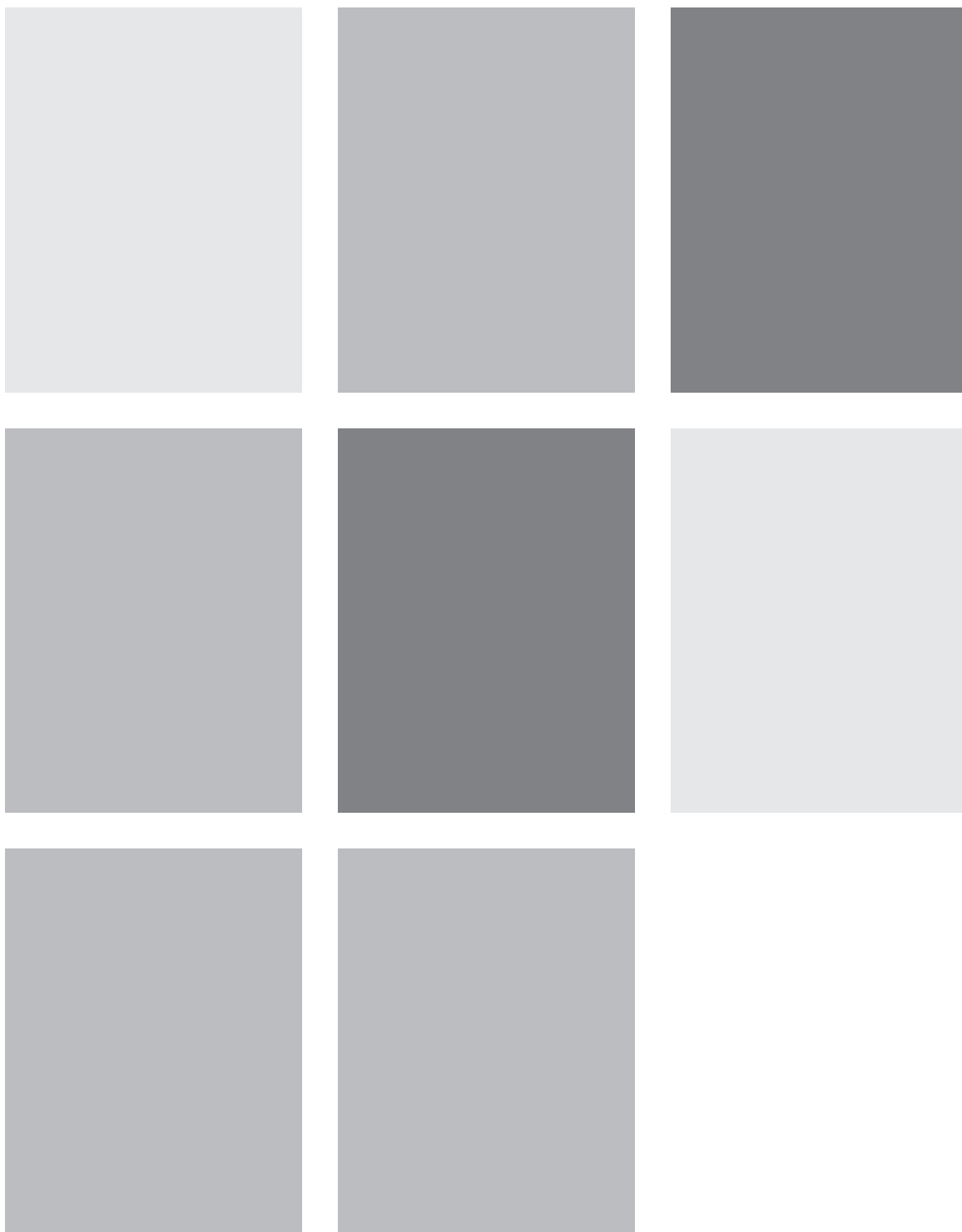
Pátka hosszú távú fejlődésének biztosítása érdekében a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzések :

CÉLRENDSZER			
ÁTFOGÓ CÉLOK	Helyi gazdaság élénkítése	Környezeti és gazdasági fenntarthatóság biztosítása	Élhető települési környezet kialakítása
SPECIFIKUS CÉLOK	Vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása	Turisztikai fejlesztések	Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés
	A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időszerű népesség ellátási hátterének biztosítása	Településkép javítása	Intézmények energiahatékonyságának javítása
	Közműhálózat fejlesztése	-	-

Pátka településfejlesztési koncepciójának célrendszere

A településrendezési javaslatok ezen jövőképhez igazodva, az adott célok elérését segítik, mint:

A változások rajzi azonosítója:	A változás településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal (célokkal) való összhangjának bemutatása
15, 16, 19, 30, 32	Vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása
2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 17, 18, 21	Turisztikai fejlesztés
4,5, 11, 14, 25, 27, 31, 33	Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK SZAKÁGI JAVASLATOK

2. TÁJ- TERMÉSZETVÉDELMI, ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A település központi belterülete a Velencei-hegység északi előterében, a Császár-víz felduzzasztásával kialakított, nagyon régi víztározó mellett alakult ki. Ezen adottságok és a felszíni formák együttes hatása területhasználat szempontjából is különböző karakterű oldalakra osztja a település külterületét. A déli oldalon jellemző az erdőterületek magas aránya, amelytől az északi oldal összefüggő szántóit a középső sáv települési és vízfelületének széles sávja választja el. A belterület sem homogén, a település központja a református templom és környéke, a lakóterülethez csatlakozna dél és észak felől a szőlőhegyek, kelet felé a temető, nyugatról a tározó felé van kapcsolata. A lakóterületek falusias hangulatúak. A település idegenforgalmi vonzerejét elsősorban a Pátkai- tározó és a déli rész erdőségei jelentik. A táj jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- Császár-víz
- Rovákja-patak
- Kelet-nyugati irányban a 811.sz. Székesfehérvár-Lovasberény út.
- Bicske–Székesfehérvár megszünt vasútvonal
- Villamosenergia-átviteli hálózat
- Szénhidrogén szállítóvezeték

A táj történeti és az elmúlt időszakok tájhasználat-változásain végigtekintve a tájváltozások hajtóerejeként a termőhely-minőség (agroökológiai potenciál vagy talaj adottság), az antropogén igények és szükségletek, valamint a műszaki-települési struktúrák helyzete (forgalmi helyzet, fekvés) a legfontosabb tényezők. Tájszerkezeti és a műszaki-települési struktúrák elhelyezkedése, a területi fejlődés és területfejlesztés irányító tényezőjeként is értelmezhető. A tudatos területfejlesztés régóta alkalmazza a műszaki-települési struktúrák befolyásolásával a tájhasználatot, de az ahhoz való alkalmazkodás előírásával is hatást gyakorolhat a tájhasználatra és a tájszerkezetre. A hajtóerők szerepét összefoglalva megállapíthatjuk, hogy egy adott földrajzi hely minden egyes jellemzője: pl. a tájszerkezetben elfoglalt helyzete, termőhely-minősége, egyéb természeti és műszaki potenciálja együtt befolyásolja a hellyel szemben támasztott antropogén igények és szükségletek érvényesülését. A tájhasználat és annak változása értelemszerűen szoros kapcsolatban áll az antropogén igényekkel és szükségletekkel, melyeket a tájváltozások mozgató hajtóerőinek sorában elsődleges tényezőknek tekintünk.

A társadalmi-gazdasági változásokból eredően a tájhasználati formák is eltérő súllyal jelennek meg a tájban, melynek eredménye a tájszerkezet megváltozása is. A tájszerkezetben tükröződő gazdálkodási szerkezet és települési struktúra változása alapján tájtörténeti korszakok jelölhetőek ki. Szembetűnő változás a beépített és beépíthető terület növekedése, ami a műszaki infrastruktúra-hálózat és a forgalmi helyzet tájváltozásokban betöltött kiemelkedő szerepét jelzi. Új építési lehetőség kijelölése tájvédelmi szempontból mindig magában hordozza a tájszerkezet megváltozását. Az 1970-es évek elejétől érzékelhetően jelentkezik az aridifikáció folyamata annak szerteágazó ökológiai és gazdálkodási következményeivel. Az aridifikáció (szárazodás) részben természetes, részben antropogén folyamat, mely tömören meghatározva talajvízszint-süllyedést és hatásait jelenti. Az 1960 utáni időszakban újabb típusú tájszerkezeti elemek jelentek meg a tájban, a sajátos tájhasználati formaként is felfogható mesterséges állóvizek. Kialakításuk kevésbé kötődik meghatározott tájhasználatához, habár jelentős hányaduk egykori vizes élőhely, vizenyős gyepterület vagy természetes állóvíz helyén jött létre. Megjelenésük szempontjából a hidrológiai adottságoknak (a felszínközeli talajvízhez) és a speciális tájhasználati igényeknek kell nagyobb szerepet tulajdonítanunk. A zártkert,

mint ingatlan-nyilvántartási kategória létrehozása 1967-ben sajátos tájhasználati mód, a vegyes területhasználati forma kialakulását tette lehetővé. A zártkertek mai jellemzői: a sűrű szórványhálózat, a kisparcellás telekstruktúra és a diverz tájhasználat. A fenti szempontok alapján úgy véljük, hogy a Pátkát is érintő szuburbanizáció és a főként műszaki tartalmú modernizáció az 1980-es évektől kezdve a táj egésze szempontjából is jelentős tényező.

Pátka területének északnyugati és északkeleti része tájképi szempontból a nagy kiterjedésű homogén tájhasználatok és nagyfeszültségű hálózat következtében ma már kevésbé harmonikus. Viszont a belterület kettéválasztott tagolása, kapcsolata a víztározó, a szőlőhegy illetve a déli oldal hegylábi irányába harmonikus és karakteres képet mutatnak. A legfőbb érték véleményünk szerint a tájhasználati rendszer meglévő részletei: az erdővel borított hegyoldalak délen, a hegylábi szántók, a szőlőhegy, a tavak, tározók, Császárvíz vizes élőhelyei. Táji szempontból pedig a változatos domborzat számos pontjáról feltáruuló nagy kiterjedésű tájrészletek. Mindezek alapján Pátka közigazgatási területén tájképi szempontból több olyan, különböző karakterű területet határolhatunk le, amelyek arculati jellemzőit és javaslatainkat az alábbiakban foglaljuk össze.

A külterületi mezőgazdasági és volt honvédségi létesítmények, mint a Boglyas-hegyi major és a Lujza majori volt szovjet laktanya területén levő létesítmények esetén elsősorban növényzettel történő tájbaillesztésük, rehabilitációjuk jelent feladatot.

A településtől délre és északra fekvő Varga-hegyen és a Lesvölgyi-dűlőben a szőlő és gyümölcsültetvények uralkodnak. Ebben a kertgazdasági tájban olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő prэшázak, épületek fenntartását.

A hagyományosan árutermelő gazdálkodást szolgáló mezőgazdasági táj a település északi részének meghatározó része, ahol a termőföld védelmének prioritását kell érvényesíteni.

A tájképileg érzékeny természet és tájképvédelmi kijelöléssel érintett övezetbe tartoznak a Natura2000 és az ökológiai hálózattal érintett területek, a víztározó és a horgásztó, illetve az őket kísérő gyepek, vízfolyások, vizes élőhelyek rendszere, valamint a település déli részének erdős területei. Természeti értékeik mellett tájképileg és tájtörténetileg is nagyon értékesek. Jellemzően az OTRT szerinti tájképvédelmi övezet területén található, ezekkel kapcsolatos javaslatokat a tájvédelmi javaslatoknál részletezzük.

A természeti táj egyik típusa a településtől nyugatra, illetve a Császárvíz és a Rovákja-patak mentén található, jellemzően vízjárta területek, másik a település déli részén, 200m körül fekvésű, főleg erdővel borított területek. A település közigazgatási területén É-D-i irányban keresztül húzódó Császárvíz a tájszerkezet jelentős eleme. A völgyek réti talajtípusain rétek-legelők, nádasok foglalnak helyet. A táj jelenleg elsősorban árvízvédelmi, vízgazdálkodási funkciójú, de területén meghatározóan fontos a növény- és állatvilág védelme, többfunkciós használatának megvalósítása. A külterület igen értékes táji eleme a halastó is. A vizes és az erdőterületek és az azokhoz szervesen kapcsolódó természetközeli élőhelyek meghatározóan ökológiai folyosóként az ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű részei. Ez a terület jelentős tájpotenciállal rendelkezik, az ökológiai rendszer elemei teszik változatossá a település meghatározóan mezőgazdasági tájhasználatát, az ezekkel kapcsolatos javaslatokat a természetvédelmi javaslatoknál részletezzük.

Funkcionális konfliktusokat az egymást akadályozó, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okozzák, ilyennek tekinthető a tározó elsődleges vízgazdálkodási funkciója, ami a turisztikai használatot korlátozza, illetve a szőlőhegyek gazdálkodási és lakófunkciójának konfliktusa. Hasonló a déli területek tervezett lakóterületi és bányászati hasznosítása, mivel ezek egy része

természeti terület, másrészt az ökológiai folyosó részei, így inkább pufferterületként (gyep) lenne célszerű használatuk. A tájhasználati konfliktusok leginkább a gazdálkodók és a helyi közösségek, ingatlan tulajdonosok érdekeinek különbségeiből adódik. Emellett az ingatlan-nyilvántartás és a mai kialakult tájhasználat között is vannak olyan eltérések, amelyek tájhasználati konfliktust eredményezhetnek. A természetes folyamatok során – állatállomány vagy a korábbi használat hiányában – gyakorta erdősülnek, fásulnak be a korábbi gyepek, legelők.

A tájhasználati illetve természetvédelmi konfliktushelyzetet a település területén lévő „Pátka I. (Pátkai gránitbánya) – gránit” védnevű bányatelken működő gránitbánya és a védett természeti területeken tervezett ingatlanfejlesztések kapcsán lehet. A korábbi szabályozási terv olyan módosításokat tartalmazott, amelyek megvalósulásuk esetén tájszerkezeti léptékű változást eredményeztek volna. Ehhez képest jelenleg a módosítások egy része a valós helyzethez való igazodást szolgálja, és csak kisebb hányaduk tartalmaz táji léptékű használati módosulást. A korábbi, nagyléptékű lakóterületi elképzelések helyébe inkább a turizmus és idegenforgalmi lehetőségek fejlesztési iránya lépett. A 8. és 21. sz. módosítások a víztározóra alapozott turisztikai kínálat fejlesztés miatt a sport, szabadidő terület besorolás kiegészítése tervezett, a jelenleg turisztikai Erdőterületbe sorolt ingatlanon táborhely camping kialakítására lehetőséget biztosítandó. A tervezett „turisztikai központjának” szomszédságában a telekvégeken a most Ev-be sorolt sávban, egységes arculatú és karakterű kis alapterületű faházak kialakítására önálló építési övezet és a turisztikai attrakciók működtetéséhez parkoló felület biztosítása tervezett. További fejlemény az eltelt időben Fejér megye Területrendezési tervének 2020-as életbe lépése, amelyhez területrendezési ajánlások is tartoznak. Ezek az ajánlások bár nem kötelező érvényűek, de mivel a tervhierarchiában jelen terv felett állnak, alapvetően meghatározzák azokat az irányokat, amelyeket a tájhasználat során is figyelembe kell venni, természetesen a hazai táj- és természetvédelmi szabályozással együtt.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A közigazgatási terület természeti értékeinek megőrzését többféle védelmi kategória is szolgálja. Ebből adódóan a különböző védettségi kategóriákkal jelölt területek sok esetben fedik egymást. A településszerkezeti terv tartalmazza a különböző védelem alatt álló területek lehatárolását. A Pátkai-tározó mára már beállt élőhelynek tekinthető, körülötte az arra alkalmas helyeken kialakultak a nádfoltok, gyékényesek, a nyugati partvonalon szép elegyes erdősítéseket, a tó északnyugati szélén pedig üde kaszálórétet találunk. Északi végénél talajvízforrások törnek a felszínre, a környező mocsárrét-foltokban védett és fokozottan védett növény- és állatfajok élőhelye. A Rovákja-patak is változatos élőhelyekkel gazdagítja Pátka határát, a völgy helyi védelme is indokolt lehet. Értékes élőhelyek a Pátka határának délkeleti részén, a Velencei-hegység északi lejtőin levő Sági-rétvölgy, és a környező Király-berek dombjai. Természetvédelmi szempontból a védett és fokozottan védett állatfajok területtől függetlenül mindenhol védelmet élveznek. A területhasználatkor a természet védelme érdekében a védelem módját meghatározó jogi háttérrel maradéktalanul figyelembe kell venni. A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőrzését. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A nyomvonalas létesítmények (utak, vízfolyások) menti sávok zöldfelületi fedettségét fenn kell tartani, illetve fejleszteni kell a környező területhasználatok figyelembe vételével.

A természetközeli vízmedrek szabályozása, burkolása, források foglalása a kísérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.

A Vértes hegység déli oldalán Északkelet – Délnyugati irányban elterülő Zámolyi-medence Natura 2000 terület igen jelentős fészkelő, táplálkozó és pihenő helye számos madárfajnak. A füves területek, zombékosok, illetve természetesen és mesterségesen kialakított tavak természetvédelmi kezelését a Pro Vértes végzi. A Velencei-hegység Natura2000 területen, gránit alapkőzetű dombok aljában a pátkai Király-berek területének egyik vízfolyása mentén kialakult keskeny lápi zombékos élőhelysáv ökológiai szempontból rendkívül fontos természetközeli állapotú terület. Ezen az erdőterülettel körbevett nyílt téren számtalan védett növény- és állatfaj található. A Zámolyi medence (HUDI30002) és Velencei-hegység (HUDI20053) Natura 2000 területeken végezhető tevékenységekkel, területhasználatokkal kapcsolatos 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet és a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18) Kormányrendelet előírásait kell betartani. A Zámolyi medence Natura 2000 terület fenntartási terve 2009-ben elkészült. Eszerint a Zámolyi medence rendeltetése és a természetvédelmi célkitűzések az alábbiak:

- A jelölő élőhelyek megőrzése és természetességének növelése
- A területek művelésben tartása (legeltetés)
- A víz területen való megtartása

Ennek érdekében

- A békalencsés, rucaürömös, tócsagazos úszóhínár élőhelyeken a víz minőségének javítása illetve fenntartása, valamint a vízborítottság biztosítása a legfontosabb természetvédelmi célkitűzés. Szintén kiemelkedően fontos a természetvédelmi célú vízgazdálkodás lehetőségeinek kialakítása, az árasztásos vízpótlás megvalósítása.
- A természetes és természetközeli gyepek megőrzését legeltetéssel és/vagy gépi, illetve kézi kaszálással lehet elérni. Szükség van a degradált, cserjésedő gyepek helyreállítására, az őshonos cserjék visszaszorítására is.
- Kívánatos a természetszerű erdők fajgazdagságának, természeteshez közeli struktúrájának, valamint területarányának fenntartása, növelése.
- A lágyszárú özönnövények (főként az aranyvessző és a selyemkóró) elszaporodását a fertőzött területeken a virágzási időszak előtt történő kaszálással meg kell akadályozni.

A Velencei-hegység (HUDI20053) Natura 2000 kezelési terve 2018-ban készült el, és eszerint kiemelt célkitűzés

- a jelölő élőhelyek, az azok alkotta élőhelykomplex tájképének, dinamikájának, a benne honos védett, fokozottan védett és Natura 2000 jelölő növény-, és állatritkaságok védelme és élőhelyük természetközeli állapotában való fenntartása, helyreállítása.
- a közösségi jelentőségű élőhelyek és fajok populációi fragmentálódásának csökkentése.
- a jó állapotú jelölő élőhelyek természetszerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése.
- A jelölő erdei élőhelyek állományaiban előtérbe szükséges helyezni a folyamatos erdőborítást biztosító, vagy ahhoz funkciójában jobban közelítő használatok alkalmazását.
- a fehér akác, bálványfa, fekete fenyő, erdei fenyő és keskenylevelű ezüstfa által veszélyeztetett jelölő gyeptársulások megóvása a degradációtól, az invazív fajok terjedésének megállítása, állományaik csökkentése.
- az aktuális természeti állapothoz igazodó legeltetési/kaszálási rendszer kialakítása és megvalósítása a síksági pannon löszgyepek területén a túlhasználat/alulhasználat elkerülése érdekében.

- az élőhelyeket veszélyeztető egyéb tevékenységek (pl.: gépjármű forgalom, crossmotorozás, quad, illegális bányászat) megszüntetése, a jogilag nem létező, de kijárt földutak felszámolása. a lovas és gyalogos turista forgalom szabályozása, túraútvonalak kijelölése.
- a vadakat vonzó vadászati objektumok eltávolítása a Natura 2000 jelölő élőhelyek területéről.

A terv, gazdálkodáshoz nem köthető javaslatai között szerepel, hogy új épület és építmény létesítése csak a közösségi jelentőségű élőhelyek területén kívül lehetséges. A tervezett tevékenységek nem akadályozhatják a terület természetvédelmi céljainak elérését. A tervezett módosítások közül a 16. 17. és 18. számú érint Natura2000 kijelölést. A 17. és 18. sz. módosítások esetén a területek a tényleges használata szerint kerülnek besorolásra. A 16. sz. módosításban a 811 és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése tervezett.

Pátka község területén a természet védelméről szóló törvény 23. § (2) szerinti két **ex-lege forrás** található, amelyek védett természeti területek és országos jelentőségűnek minősülnek.

Az **ökológiai hálózat** célja a biológiai sokféleség és a biológiai kapcsolatok fenntartása, helyreállítása, amely kiterjed mind az élőlények, mind állományaik, mind pedig életközösségeik megóvására, valamint az ökológiai rendszert képező területek működképességének, természetes dinamikájának biztosítására. Az ökológiai hálózatot a természetes és természetközeli területek és a köztük kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók, valamint a körülöttük a hatások mérséklését biztosító védőterületek egységes, összefüggő rendszere alkotja. Pátka része a Vértes-Sárvíz ökológiai rendszernek. A zámolyi és pátkai tározók és peremterületeik kötik össze a Vértes hegység ökoszisztémáját a Velencei-tó ökoszisztémájával. Pátka közigazgatási területén ökológiai hálózat részeként az alábbi természeti területek találhatóak meg:

- Rovákja-halastavak (Roth-tó): vizes élőhelyek, melyekhez hozzátartoznak a part menti és az árkokban található nádasok, a nyílt víz, és a part menti erdősávok
- Nagy-völgy: a szántóföldek közé ékelődő értékes lőszvegetáció
- Tikmony: a peremterületeken löszgyepek, a völgyben lévő részekben pedig értékes faállomány, fészkelési lehetőségekkel

Az ökológiai hálózat elemei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) a 2018. évi CXXXIX. törvény 19. §-ában nevesített országos és megyei övezetek, amelyek területhasználati szabályait a tv. 25-27 §-ai tartalmazzák. Mindezeket túl a Fejér megye Területrendezési tervében megfogalmazott alábbi ajánlásokkal is összhangban kell lenni:

magterület övezete	ökológiai folyosó övezete	pufferterület övezete
Az övezetben új épület és építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása csak a természeti értékek károsítása nélkül, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, elsősorban oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történhet.	Egyéb beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezése csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, illetve az előbbiekhöz kapcsolódó ökoturisztikai célból) javasolt.	Az övezetben új beépítésre szánt terület kijelölése kizárólag a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeinek, biológiai sokféleségének, valamint táji értékeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül javasolt.

magterület övezete	ökológiai folyosó övezete	pufferterület övezete
	A károsodott és leromlott védett természeti területek élőhelyeinek mielőbbi rehabilitációja javasolt.	Az övezetben új külfejtéses bányatelek megállapítása nem javasolt.
	A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg.	
	Erdőtelepítést őshonos fafajokkal célszerű végezni.	Az övezet területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
	Az ökológiai folyosók esetleges hiányos területeinek pótlására kell törekedni (pl. visszagyepesítés, fasorok, cserje és erdősávok telepítése).	
Az övezet gyepterületein építmény elhelyezése nem javasolt, kivéve, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyepgazdálkodás céljait szolgálja.		Az övezetben energetikai célú magasépítmény elhelyezésének tilalma javasolt.
Kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal javasolt.		
Az övezetben kerülni kell a nagy felületű, reklám célú hirdető építmény (óriásplakát) és csarnok jellegű építmény elhelyezését.		
Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, dögkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt.		
Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesíthető, hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja, kivéve, ha arról egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendelkezik. A kerítés létesítése a természeti rendszerek, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történhet.		
Az övezetben gazdálkodás csak környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.		A művelési ág és a gazdálkodási mód megváltoztatása csak a termőhelyi viszonyokhoz igazodó természetközeli gazdálkodás érdekében – külterjes erdő, rét és gyepgazdálkodás – javasolt.
Az övezetbe tartozó természetes és természetközeli vízfolyások új vagy más mederbe terelése, a természetes vagy természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezhető.		
Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott.		

magterület övezete	ökológiai folyosó övezete	pufferterület övezete
A kerékpáros és lovagló utak helyének kijelölése a természetvédelmi kezelő, és a természetvédelmi hatóság bevonásával javasolt. Egyéb technikai sportok gyakorlása kerülendő.		

Az ökológiai hálózat elemeit a Natura 2000-rel érintett területeken túl a 8-as, 9-es és 21-es számú módosítások érintik. Az érintett területeken az építési lehetőségeket javasolt szűkíteni. A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. A beépítetlen partvonal és a legtermészetesebb állapotú északi medence jelenlegi állapotának megőrzése javasolt. A Kis-tó partján legfeljebb madármegfigyelő les építése, a tavat megkerülő gyalogos, vagy legfeljebb kerékpárral járható útvonal kijelölése a meglévő földutak nyomvonalán javasolt.

Erdőterületekre vonatkozóan be kell tartani az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet, valamint a 2016. évi körzeti erdőtervezésre vonatkozó tervezési alapelvekről, valamint az erdőgazdálkodás tartamosságát és fejlesztését szolgáló körzeti erdőtervezési keretértékekről szóló 69/2016. (X. 14.) FM rendeletet és a Mezőföldi erdőtervezési körzet erdőtervét.

A **Vértes Natúrpark** a település északi határát érinti, 2005. október 27-én a Pro Vértes Természetvédelmi Közalapítvány kezdeményezésére jött létre. 2013-ban elkészült a magyarországi natúrparkok szakmai koncepciója, amely a hazai natúrparkok létesítésének szakmai és szervezeti-működési kereteit meghatározó dokumentum.

Pátka az **érzékeny természeti területekre** vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 1. számú mellékletében a Csákvár-Zámoly medence Fontos ÉTT- térségeivel érintett település. Az ÉTT elsősorban a Császár-víz medrét, így a Pátkai, és a Zámolyi víztározót és a hozzájuk tartozó peremterületeket tartalmazza. A víztározók nyugati oldalán a Nagy-völgy és a Tikmony-völgy által meghatározott vonaltól, míg a keleti oldalon a déli zártkerti övezet, a Kossuth utca tó felőli telkei, és az északi zártkerti övezet keleti határa által kialakított határvonaltól a tavak felé lévő területek (tulajdonképpen a tavak felé lejtő domboldalak) tartoznak ide.

Az OTÉK definíciója szerint a fényszennyezés olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is. Szintén az OTÉK 54. §-a szerint az építmények megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdető-berendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás fényszennyezést ne okozzon. Ez különösen fontos a védett természeti területek és védett tájak esetében. Ennek alapján javasolt – az OTÉK szerint is – a HÉSZ-ben vagy a TKR-ben a fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozás a LoNNe (Loss of the Night Network) kutatói hálózat ajánlásait alapul véve, az alábbiak szerint:

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

- A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába, – utóbbi esetben nagy távolságra terjed és nem kívánt „mellékhatásként” a természetes tájat is megvilágítja. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetők telepítésekor gyakorlatilag elérhetetlen az az OTÉK kritérium, hogy ne világítsunk a horizont fölé.
- Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen - és amennyire csak lehet - alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a $0,3 \text{ cd/m}^2$ fényűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.
- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslata

A Tvt 7. § alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében

- gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.
- a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a terület-felhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;
- biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-ában nevesített övezetek, amelyek területhasználati szabályait a rendelet 4 §-a tartalmazza. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területének jelentős részén a természetes és természetközeli állapotú területek, ill. az évszázadok alatt kialakult tájhasználat megőrzését biztosító terület-felhasználási övezeteket továbbra is fenn kell tartani. A tájkép védelme érdekében nem javasolt olyan szabályozás, amely a tájképi értékeket sértő beépítést tesz lehetővé. A tájképvédelmi övezet határa a település lakott részére is kiterjed, amelyben lakó, kertgazdasági területhasználatok is előfordulnak. Az övezetben új épületek kialakításánál biztosítani kell a tájba illesztést, nem csak az épület paraméterei, (magassága és tömege, tetőformája, építőanyag használat), hanem a tereprendezés és növényesítés során is. A vonatkozó rendelet lehetővé teszi, hogy az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) határozzon meg településképi követelményeket. Emellett az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, és a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Mindezekon túl a Fejér megye Területrendezési tervében megfogalmazott - alábbi - ajánlásokkal is javasolt összhangban lenni az alábbiakban:

- Az övezet területén biztosítani kell a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzését. Művelési ág megváltoztatása, illetve művelésből való kivonás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében legyen engedélyezhető.
- A tájhasználat során biztosítani kell a domborzati adottságok fenntartását.
- Az övezet részét képező halastavak, vízállásos területek, vízfolyások mentén meg kell őrizni a természetközeli növényzetet (nádas, gyepek, ligeterdő), és biztosítani kell, hogy az az övezetben vagy azon kívül történő területhasználat ne változtassa meg kedvezőtlenül a terület vízháztartását.
- A hagyományos tájhasználat megtartását biztosítani kell a települési külterületek beépítésének szabályozásával (elsősorban az erdő- és mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási

területeken), különösen a településközelben eső terület, valamint a borvidékekhez tartozó szőlőterületek beépítési módjának és intenzitásának korlátozásával.

- Az övezetbe eső gyepterületeken (legelők, rétek) épület elhelyezése csak a legeltető állattartás biztosításával összefüggésben javasolt.
- Az erdőterületeken kerülni kell a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését.
- A jellemzően falusi környezetben biztosítani kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzését, az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozottabb védelmét, illetve a még fellelhető, a település jellegzetességeként meglévő építészeti elemek megőrzését, újraélesztését. A városi környezetben ezeken túlmenően fő célnak tekintendő a zöldfelületek arányának növelése is.
- Törekedni kell a tájban rejlő idegenforgalmi lehetőségek természetkímélő módon történő, a táji adottságok fennmaradását segítő hasznosítására, lehetőség szerint az értékek komplex kibontakoztatására, a kilátás-rálátás szempontjából értékes tájképi részletek (széles panorámát megnyitó hegyvidéki/magaslati kilátópontok, kastélyparkok, történeti kertek és arborétumok) idegenforgalmi vonzerejének fenntartására.
- A településrendezési eszközökben meg kell jeleníteni az egyedi tájértékeket, és azok megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatokban azokra vonatkozóan előírásokat szükséges meghatározni.
- Biztosítani kell a meglévő, tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények megfelelő takarását (pl. kertépítészeti eszközökkel), az övezetben tájképvédelmi szempontból kerülni kell az „óriásplakátok” és más nagyméretű reklámhordozó műtárgyak felállítását (pl. a közutak mentén).
- A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket, infrastruktúrához kapcsolódó vonalvezetéseket (kábel) lehetőség szerint a föld alatt kell vezetni.
- A településrendezési eszközökben olyan terület-felhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, jelentős megváltozását eredményezné.
- A település, valamint a természetes domborzat sziluettjét megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben az épületek magassági korlátozását (építménymagasság) a kialakult településképnek megfelelően kell meghatározni.
- Törekedni kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzésére (vagy lehetőség szerint újra kialakítására), az értékes táji elemek, egyedi tájértékek védelmére.
- A vízfolyások külterületi szakaszait a településrendezési tervekben legalább 50–50 m széles sávban beépítésre nem szánt területként, korlátozott területhasználattal, természetes és természetközeli vízfolyás mellett a be nem építhető területként javasolt szabályozni a meglévő természetes medervonalak és a vízfolyásokat kísérő növényzet természetes állapotában megőrzése érdekében.
- A felszíni vizek medrének, partjának rendezése csak természetszerűen, a természeti értékek, ökológiai rendszerek védelmével történjen, ezért a felszíni vizek partján csak olyan terület-felhasználás kijelölése javasolt, amely a vizek minőségét károsan nem változtatja meg.

- Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok kialakításának, fenntartásának lehetőségét a településrendezési eszközökben és a településképvédelmi rendeletben biztosítani kell.
- Az övezetben elő kell segíteni a tájképet előnyösen formáló, és az élőhelyek között konnektivitást biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
- Új közutak létesítésénél az utak mentén növénytelepítés a látvány szempontjából értékes tájképi elemekre való rálátások megtartása mellett javasolt.
- Az új beépítéssel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, birtokközpontok újrahaznosítását, intenzívebb beépítését.
- Az idegenforgalomi fejlesztéseket kiszolgáló, koncentrált területhasználat kialakulásának megelőzése vagy tudatos irányítása érdekében a kapcsolódó beavatkozásokat a hagyományos településképhez és tájhasználathoz illeszkedve kell kialakítani.

Az övezetben új épületek kialakításánál a tájba illesztést, nem csak az épület paramétereit, (magassága és tömege, tetőformája, építőanyag használat), hanem a tereprendezés és növényesítés során is biztosítani kell. A természetes terepalakulatokat lehetőség szerint meg kell őrizni. A tervezett épületek kialakítása során figyelemmel kell lenni a terepviszonyokra, elsősorban a hegyoldali területeken. A telek lejtése esetén a különböző magassági igényű épületek telepítésével kihasználhatók, az épületek részben a terepbe süllyeszthetők. Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m legyen az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsűk 2'-nál meredekebbek ne legyenek.

A tájképvédelmi övezetbe eső területeken szükséges lehet az építménymagasság korlátozása, illetve az építmények tervezését, engedélyeztetését előzetes településképi vizsgálathoz, a tájba illeszkedés érdekében javasoljuk, az övezetben történő építésekhez a tájba illesztés megítéléséhez alkalmas látványterv készítését, ahol a rálátás és a kilátás szempontjait kell elsősorban vizsgálni, és amely az eredeti terepszintnek megfelelően, a lejtő, és/vagy a területet feltáró, meghatározó irányokból vagy a természetvédelmi szempontból érzékeny területek, pontok felől ábrázolja az épületet, színezve, a szomszédos épületek és a tájképi háttér bemutatásával makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítéssel. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni. A látványterven meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az adott építmények tervezését, engedélyeztetését a tájba illeszkedés érdekében az MSZ 20378:2018 (Tájvédelem: A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei) számú szabvány szerinti vizsgálattal javasolt alátámasztani.

A tájba illesztést elősegítheti a telek be nem építhető részének illetve beültetési kötelezettség kiszabályozása. A tájba illesztés eszköze lehet az építmények takarása a természeti adottságoknak megfelelő, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fajokból és egyéb honos növényekből kialakított növényzav. A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezéseknek arculati szempontból is összhangban kell lennie a települési arculati kézikönyv (TAK) és településképi rendelet ajánlásaival és előírásaival.

A közműrendszer kiépítésénél javasolt a takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földalatti kivitel (amennyiben lehetséges), tájba illő színezés (semleges színek) és növényzettel való takarás.

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A településen számos tájértéket találunk, amelynek egy része országos és helyi védelem alatt álló építészeti érték is. Az egyedi tájértékek

jegyzékét és ismertetését a vizsgálathoz a meglévő források alapján készítettük el, bejárési adatokkal kiegészítve.

A 3. sz. módosítás során beépítésre szánt és nem szánt területek közötti változás miatt a lakóterületekkel határos területrészen védőerdősáv kialakítása javasolt a településképi rendeletben felsorolt fajok alkalmazásával.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték

Biológiai aktivitásérték hatályos

Területhasználat	Területnagyság	Értékmutató	Biológiai aktivitásérték
Kisvárosias lakóterület	56,5178	1,2	67,8214
Kertvárosias lakóterület	2,4657	2,7	6,6574
Falusias lakóterület	143,4153	2,4	344,1967
Településközpont vegyes terület	9,5239	0,5	4,7619
Gazdasági terület	92,5229	0,4	37,0092
Beépítésre szánt különleges terület			
sporttelep, rekreációs terület	31,9437	3,0	95,8311
egészségügyi terület	7,1518	3,0	21,4554
kereskedelmi	1,4835	1,5	2,2253
temető	6,1989	3,0	18,5967
Erdőterület	888,1955	9,0	7993,7595
Általános mezőgazdasági terület	2065,6970	3,7	7643,0789
Kertes mezőgazdasági terület	131,5366	5,0	657,6830
Zöldterület	30,1990	6,0	181,1940
Vízgyűjtőterület	447,7021	7,0	3133,9147
Közlekedési és közműterület	107,5374	0,6	64,5224
Vasútterület	9,3894	0,6	5,63362
ÖSSZESEN	4038,5387		20278,34

Biológiai aktivitásérték tervezett

Területhasználat	területnagyság	értékmutató	Biológiai aktivitásérték
Kertvárosias lakóterület	27,0770	2,7	73,1079
Kisvárosias lakóterület	0,8299	1,2	0,9959
Falusias lakóterület	122,0130	2,4	292,8312
Településközpont vegyes terület	4,1053	0,5	2,0527
Gazdasági terület	76,7159	0,4	30,6864
Beépítésre szánt különleges terület			
temető	5,7691	3,0	17,3073
lovassport	3,5988	3,0	10,7964
horgász faház	1,0859	1,5	1,62885

turizmus	3,8534	1,5	5,7801
intézményi terület nagy zöldfelülettel	1,6340	3,0	4,902
közmű	0,4306	1,5	0,6459
Beépítésre nem szánt különleges terület			
sport	1,5705	6,0	0,5939
horgászcentrum	1,5754	3,2	4,89504
bánya	2,9697	0,2	6,26048
energiatermelő	1,5297	3,2	163,0356
kemping	1,9564	3,2	6,98780
rekreáció, sport	27,1726	6,0	8805,3228
mezőgazdasági üzemi	9,9828	0,7	7697,3834
Erdőterület	979,1420	9,0	8812,2780
Általános mezőgazdasági terület	2080,3739	3,7	21,1722
Kertes mezőgazdasági terület	118,8537	5,0	3158,1186
Zöldterület	3,5287	6,0	64,2647
Vízgazdálkodási terület	451,1598	7,0	2,70186
Közlekedési és közműterület	107,1079	0,6	7697,3834
Vasútterület	4,5031	0,6	594,2685
ÖSSZESEN	4038,5391		20987,1592

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelület-fejlesztési javaslat célja a meglévő természeti, zöldfelületi értékek és a zöldfelületi kapcsolatok megőrzése, hiányzó elemek megteremtése, biztosítva az összefüggő ökológiai, és funkcionális zöldfelületi hálózatot.

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból legfontosabb, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemnek valójában a Pátkai-tározót és az azt kísérő zöldfelületeket tekinthetjük a belterület vonatkozásában. A teljes közigazgatási területet tekintve ez kiegészül a szőlőhegyek és a település déli határában levő gye- és erdőterületek biológiailag aktív felszíneivel. A település zöldterületei ezeken kívül pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak összefüggő zöldfelületi rendszert. Az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében található meghatározás szerint (Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat) Pátka nem rendelkezik települési közparknak megfelelő területtel. Értékes zöldfelületi elemek a bevezető út külterületi szakaszán levő nyárfasor és a helyi védelemre is javasolt, nagyrészt bebozotosodott, hiányos, idős eperfa-sor (*Morus alba*). Az összefüggő nagy területen elhelyezkedő két felekezeti temető, és a szovjet katonák temetője nincs körülkerítve. Növényállománya gyakorlatilag egyszintes, szegélyein sok az invazív faj. Ahhoz, hogy a temető, mint települési zöldfelület, kellően ki tudja fejteni a hatását, tervezéskor megfelelően tájba és terepre kell illeszteni, és gazdag növényállománnyal kell ellátni. A temetőbővítésre kijelölt területeken előfásítás, a bezárt temetőrészek kegyeleti parkká alakítása javasolható.

Új beépítésre szánt terület kijelölése után 5% zöldterületet kell létesíteni, melynek kijelölése helyben megtörténik. A zöldterületek kialakítása, felújítása, fejlesztése környezetrendezési, kertépítészeti tervek alapján javasolt. Zöldfelület felhasználásával, zöldfelületek változásával, új beépítésekkel járó módosítások (5., 6., 8., 9., 19., 21., 22. sz. módosítások) esetén), tájképvédelmi övezetben történő építésnél szakági tervezőt javasolt bevonni, aki megállapítja a védendő értékeket (pl. fakataszter), valamint az adottságok figyelembevételével fejlesztési javaslatokat ad. Zöldterületeken javasoljuk ezen túl, hogy

- a zöldfelületnek biológiailag aktív zöldfelületnek kelljen lennie, kertépítészeti terv alapján, változatos, háromszintes növényállománnyal (150 m²-enként javasolt legalább egy közepes vagy nagyméretű lombos fa és cserjeszint). A tervnek tereprendezési tervlapot is kell tartalmaznia. A kertészeti terv alapján megvalósuló növényültetési kötelezettség teljesítését követően javasolt a használatbavétel engedélyezése.
- a tájba illesztésre és takarásra a helyi ökológiai viszonyoknak megfelelő, nem invazív és/vagy kivadulásra hajlamos, legalább 50%-ban őshonos vagy gyümölcsfa-fajokat lehet alkalmazni. A javasolt és tiltott fajok jegyzékét a településkép védelméről szóló 13/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet mellékletei tartalmazzák.
- minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő. Javasolt előírni, hogy ez a fa közvetlenül az adott 4 parkolóhely mellett legyen. A fásítást magán a parkoló területén, a fákat szétosztva kell megvalósítani, nem pedig a telek egyéb területein, mivel a szabályozásnak az a célja, hogy javítsa a fák hiányában gyorsan felmelegedő, kedvezőtlen klímájú, biológiailag inaktív parkolófelületek településökológiai kondícióit.
- parkoló és közterület fásításakor az alábbi minőségi követelményeket javasoljuk a sorfa minőségű fákkal szemben
 - min. 2,2-2,5 m törzsmagasság
 - min. 5 cm törzsátmérő
 - min. 5-6 koronavessző
 - min. 30-50 cm-es, sűrűn elágazó gyökérszövet
 - előnevelt, legalább kétszer iskolázott, nagyobb törzskerületű egyedek telepítése
- kerülni kell a fák gyökerének leburkolását, a fás szárú növény töve körül legalább 2,56 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni, elsősorban összefüggő sávként.

Az alkalmazni javasolt és tiltott fafajok listáját a településképi rendelet melléklete tartalmazza.

A „történeti településmag” zöldfelületi kapcsolatainak, karakterének erősítése javasolt, összekapcsolva a Pátkai-tározó parti területével.

A két legfontosabb ilyen fásítás a déli bekötőút menti kettős nyárfasor és a 811. sz. lovasberényi út déli oldalán leágazó, mintegy 300 m hosszú földút szakasz menti eperfasor (*Morus alba*). A legnagyobb eperfák közel 1 m átmérőjűek. A selyemhernyó tenyésztése Magyarországon már a 17. század végén megindult, s ekkor ezrével kezdték telepíteni az eperfákat. Sok magyar földesúr birtokain átvezető útjait eperfákkal szegélyezte, vagy külön szedresekkel létesített selyemhernyói táplálására. Az eperfákkal szegélyezett országutak hosszú ideig hozzátartoztak honi tájképeinkhez. Napjainkra, mivel állítólag sok káros hernyó gazdanövénye, illetve az utak szélesítése miatt csaknem teljesen eltűntek, ezért fontos és különleges érték a Pátkai fasor.

2.2.2. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A belterületen belül a zöldfelületek ökológiai szerepei lehetnek a hősziget csökkentése, a levegőminőség-javítás, talajjavítás és az állatok (madarak, rovarok, rágcsáló emlősök) számára

biztosított élettér. Ezeket az ökológiai szerepeket csak megfelelő kiterjedésű és intenzitású zöldfelületi rendszer képes betölteni.

A települési szövet lokális klímára gyakorolt hatása nem jelentős, nem beszélhetünk szoros értelemben vett települési klímáról. Pátka beépített és be nem épített területei között nem várható jelentős különbség a hőmérséklet, páratartalom és egyéb tényezők vonatkozásában inkább a völgyi helyzet és a kitettség meghatározó.

A belterületen az ökológiai szerepet az erősíti legjobban, ha a zöldterületek megfelelő minőségben való fenntartása folyamatosan biztosítva van. Új beépítésénél háromszintű (gyep, cserje, lombkorona) zöldfelületet javasolt kialakítani, amellyel a mikrokörnyezet minősége javítható. Új fásítás, zöldfelület létesítésekor figyelemmel kell lenni a természetföldrajzi adottságokra, az egyes fajok növekedési igényére (telepítési távolság), az egészségügyi szempontból kedvezőtlen fajok kerülésére, hogy a telepítésre kerülő zöldfelületi elemek hosszú távon szolgálják a települést.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A tervezési terület Pátka település közigazgatási területe. A településtől délre ~ 8 km-re halad az M-7 (Budapest – Letenye – Zágráb) autópálya, amelynek elérése ennél lényegesen hosszabb úton, a Székesfehérvári, illetve Kápolnásnyéki csomópontokban lehetséges. Északra ~ 30 km-re található az M-1 (Budapest – Hegyeshalom – Bécs) autópálya. Mindkét gyorsforgalmi út a Pátkától délre haladó 811. sz. II. rendű Székesfehérvár – Bicske főúton közelíthető meg. Ezen az úton érhető el a megyeszékhely Székesfehérvár is. Az út kategóriája külterületen K.IV.C.

A térségben több mellékút is található, de ezek Pátka területét nem érintik. (8116. j. Kápolnásnyék – Pákozdi összekötő út, 8119. j. Velence - Csákvár – Tata összekötő út, 8123. j. Székesfehérvár – Zámoly – Gánt összekötő út, 8126. j. Söréd – Csákvár – Bicske összekötő út).

A település területét még egy országos közút érinti, a 81114. j. Pátkai bekötő út, amely a 811. sz. főúthoz csatlakozva fűzi fel a települést. Az út külterületi szakaszának kategóriája K.V.C.

Pátka és a szomszédos települések közúti kapcsolatai az országos közutakon csak részben megoldottak. A 811. sz. főúton Székesfehérvár és Lovasberény elérhető. Az északra található Csákvár kis, míg az északnyugatra lévő Zámoly csak nagy kerülővel közelíthető meg. Szintén jelentős kerülővel érhető el a délre található Pákozdi és Sukoró.

A község és közvetlen környékének jelenlegi állami úthálózatát az alábbi térkép ábrázolja.



forrás: Kira.gov

A meglévő állami utak jelölését, megnevezését és 2019. évi átlagos napi forgalmát az alábbi összeállítás tartalmazza:

811 – Székesfehérvár-Bicske másodrendű főút

áll. helye 10+ 790 érv. szak. 4+ 644 – 11+ 317 – 6,53 km - 2 forg. sáv mért

szgk	ktgk	autóbusz		tehergépkocsi					mkp	kp	lassú	össz	
		egyes	csukl.	köz.	nehéz	pótk.	nyerg.	spec.				db/nap	E/nap
3208	550	137	7	31	38	26	37	0	44	24	10	4112	4516

MÓF: 406 kapacitás: 2000 E/ó kihasználtság: 20 %

81114 - Pátkai bekötő út

áll. helye 1 + 000 érv. szak.: 0 + 000 – 3 + 866 km, 2 forg. sáv felszorzott

szgk	ktgk	autóbusz		tehergépkocsi					mkp	kp	lassú	össz	
		egyes	csukl.	köz.	nehéz	pótk.	nyerg.	spec.				j/nap	E/nap
1071	166	37	3	8	5	16	1	0	27	7	14	1355	1432

MÓF: 129 kapacitás: 1000 E/ó kihasználtság: 13 %

forrás: Magyar Közút

Fejlesztési javaslatok az ország szerkezeti terve és Fejér megye szerkezeti terve alapján:

- a település térségében gyorsforgalmi úthálózat fejlesztés nem tervezett

- a 811 sz. főútnak új nyomvonala lesz (Székesfehérvár – Zámoly – Csákvár, azonos a jelenlegi 8123. j. út nyomvonalával), emiatt a Pátkán áthaladó jelenlegi nyomvonal változatlan helyen térségi összekötő út kategóriába kerül.
- a 81114 j. Pátkai bekötőút északi irányba Zámolyig, déli irányba Pákozdig meghosszabbodik, megteremtve a szomszédos települések felé hiányzó kapcsolatokat. Az új útszakaszok kategóriája külterületen K. V. B.

3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A település területén belül egy jelentősebb közlekedési csomópont található, a 811. sz. főúton a 81114. j. út csatlakozásánál, ahol balra kanyarodó sáv is van. A csomópont a Pátka – Pákozdt út kiépítése esetén négyágúvá válik, a további balra kanyarodó sáv kiépítése helyett javasoljuk átépítését körforgalmúvá.

3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

Pátka belső úthálózatának gerincét a 81114. j. országos közút bevezető szakasza (Fehérvári út, Kossuth L. utca) adja. Az út majdnem 4 km hosszú, a 811. sz. főúttól indulva végighalad a településen. Az út kategória belterületi mellékút, gyűjtőút. (B.V.c.C.) A közlekedési terület szélessége 18-30 m között változik.

Ebből az útból ágazik ki a településen belüli másik országos közút, a 81313. j. a vasútállomáshoz vezető út. Az út kategória belterületi mellékút, kiszolgáló út. (B.VI.c.C.). A Vasút utcában a burkolat szélessége ~4,0 m, járda és vízelvezető árok egyik oldalon sincs. A közlekedési terület szélessége 10-22 m.

A település többi útja lakó, kiszolgáló út (B.VI.d.B-D.). A kiszolgáló utak közül fontosabb szerepe van a Petőfi S. utcának, nagyjából párhuzamosan halad a Kossuth L. utcával, több lakóút is csatlakozik hozzá.

Javaslat

A tervezett terület felhasználási változtatások nem igénylik a belső úthálózat átalakítását, bővítését. Kivétel a 31. sz. változtatási javaslat, amely autóbusz fordulót irányoz elő a jelenlegi fordulónál északabbra, a település északi részének közösségi közlekedéssel történő ellátására.

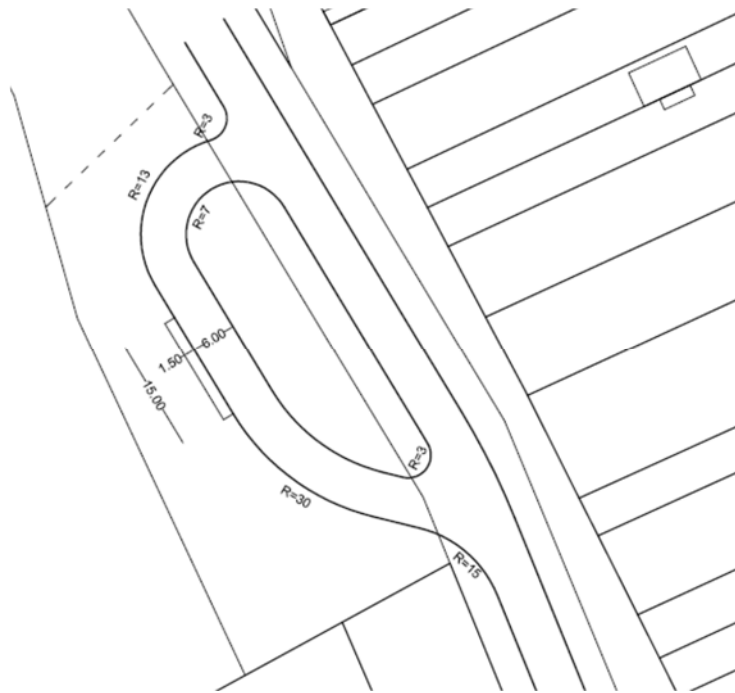
3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

3.4.1. Közúti

A településen belül a helyközi és távolsági autóbusz járatok az országos közúton közlekednek. Megállóhelyek a 811. sz. út és a 81114. j. út csomópontjában, a 81114. j. út és a 81313. j. út csatlakozásánál, az orvosi rendelőnél, a településközpontban és az autóbusz fordulónál található. A megállóhelyekről a település nagy része 500 m-es gyaloglási távolságon belül elérhető. Pátkáról autóbusszal közvetlenül elérhető Székesfehérvár, Lovasberény, Kápolnásnyék, Vértesacsa.

Javaslat

A 31. sz. változtatási javaslat autóbusz fordulót irányoz elő a jelenlegi fordulónál északabbra, a település északi részének közösségi közlekedéssel történő ellátására. Az autóbusz forduló kialakítására javaslatunkat a mellékelt rajz mutatja:



Autóbusz forduló vázlat

3.4.2. Kötőtpályás

Pátka területén halad keresztül a Bicske – Székesfehérvár vasútvonal, amelynek Lovasberény és Bicske közötti szakasza megszűnt. A Pátkát érintő Lovasberény – Székesfehérvár szakaszon szórványos teherforgalom folyik. Mivel a vasútvonalon személyszállítás nincs, így Pátkáról a legközelebbi elérhető vasútállomás Székesfehérvár, emiatt a vasúti közlekedésnek a település számára csak kis jelentősége van.

Fejlesztés: A települést érintő vasúti fejlesztés nem tervezett.

3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A település területén jelenleg kiépített kerékpárforgalmi létesítmény nem található.

Javaslat

Pátka térségében Fejér Megye területrendezési terve szerint 3 tervezett országos kerékpáros útvonal halad, Székesfehérvár – Nadap, Nadap – Csákvár és Székesfehérvár – Gánt között. A nyomvonalak Pátka területét nem érintik. A település területét érinti a Székesfehérvár – Lovasberény térségi jelentőségű kerékpárút, amely Pátkán a vasútvonal mellett halad.

3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A település területén a fontosabb (forgalmasabb) útvonalak (81114. j. út, Petőfi u.) mellett általában betonlap burkolatú járdák találhatók.

Javaslat

A kiszolgáló utak mellett a hiányzó járdákat ki kell építeni.

3.7. GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A település területén jelentős parkolási gond nincs.

Javaslat

Az új létesítményekhez az OTÉK szerint szükséges parkoló helyeket saját telken belül kell megvalósítani.

4. KÖZMŰVESÍTÁSI JAVASLATOK

4.1. VÍZI KÖZMŰVEK

4.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

A) Meglévő állapot összefoglalása

Pátka község vízellátását 2018-ban 2 db mélyfúrású kút biztosította. A kutak a 0170/1 és 0171 hrsz. ingatlanokon helyezkednek el, egymástól 385 m távolságra.

A kutak a nyersvizet a 0171 hrsz. ingatlanon lévő vízmű telephelyen létesült vízkezelő technológián keresztül egy 50 m³-es felszíni tározóba termelték. A vastalanított, részlegesen arzénmentesített vizet klórozással fertőtlenítették a térszíni medencében. A medencéből nyomásfokozó szivattyúk juttatták a vizet a hálózatba, ill. az ellennyomó rendszerű 100 m³-es víztoronyba. A vízmű egy nyomásövezettel működött. A kutak által termelt nyersvíz minősége vas, mangán, arzén és ammónium paraméterek tekintetében ekkor meghaladta a 201/2001 (X.25.) Korm. rendelet szerinti határértéket.

A település a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásaival összhangban a módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken levő települések közé tartozik.

A község területén a „Tiszta víz egy egészségesebb Pátkáért ivóvízminőség javítási program” megvalósult. Az ivóvíz-minőség javító program keretében megszűnt a víztermelés a helyi kutakból, a vízellátó rendszer a Székesfehérvárról átvett ivóvízzel üzemel. Az ivóvíz vezeték hálózat hossza 22 358 m, hálózati csőtörés 2020-ban két alkalommal történt, 2020. év végéig 725 db lakásba és közületbe került bekötésre. A vízellátó rendszer üzemeltetője a Fejérvíz Zrt (8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15.).

B) Javaslat

A hálózati szakaszok javítása szükséges a csőtörésekkel gyakoribban sújtott szakaszokon az üzemzavarok számának csökkentése érdekében.

A Pátkára vezető út mentén az új beépítések a nyugati oldalon történtek meg, ezért a keleti oldalon – a kétoldali beépítés megvalósulása érdekében lakóterületek kerülnek kialakításra (03/1 - /16 hrsz), melynek vízellátása a hálózat bővítésével megoldandó.

A Rovákja horgásztó és a hozzá kapcsolódó sport-szabadidő felhasználású területek (032, 033, 035, 036, 038, 039 hrsz) víziközművesítése megoldatlan. A vízellátás a jelenlegi hálózat bővítésével megoldható a Vereckey úton létesítendő gerincvezeték-hosszabbítással.

A községbe bevezető út mentén lakóingatlanok kerülnek kialakításra (11. sz. módosítás). Közműellátásuk a meglévő nyomvonalbővítéssel lehetséges.

Homok-dűlő

A Homok-dűlőn lévő ingatlanok vízellátása a Vargahegyi utcában futó gerincvezetékéről leágaztatott víz gerincvezetékkel oldható meg.

A 811 sz. út és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében (0190/85 – 97, 0192, 0206, 0207 hrsz) jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis-és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, melyek víziközművesítése nem megoldott. A vízellátás a Pátkára vezető út mentén létesítendő gerincvezeték bővítéssel megoldható.

Vargahegy

A Rizling utcától nyugatra lévő telkek felosztása kedvezőtlen közműellátási szempontból: a közterületekkel szomszédos ingatlanok mögött számtalan további ingatlan található, közterületi csatlakozás nélkül. Ezen telkek víziközművesítése gazdaságos keretek között nem megoldható, ezért nem javasolt. A Rizling utcától keletre eső ingatlanok megfelelően tagoltak, a meglévő hálózat bővítésével a víziközművesítés megoldható.

A dél-nyugati zártkertek szomszédságában sportterület kerül kialakításra (0186/5 hrsz), melynek vízellátása nincs megoldva. A vízellátás a Vargahegyet „körülölelő” vezetékhalózat bővítésével oldható meg.

Páskom

Páskom településrész a településtől északra elhelyezkedő ingatlancsoport, mely szerkezetileg a településtől szinte teljesen elkülönül. A településrészen zöldkerti ingatlanok találhatóak. A terület meglehetősen nagy kiterjedésű.

A település északi részén lévő páskomi területek ingatlanfelosztása közműellátási szempontból kedvezőtlen. A közterületekkel szomszédos ingatlanok mögött számtalan további ingatlan található, közterületi csatlakozás nélkül. Ezen telkek víziközművesítése gazdaságos keretek között nem megoldható, ezért nem javasolt.

A bővítések során felmerülő többlet vízigény kielégítésére felülvizsgálandó a jelenlegi vízbázis kapacitása erre jelen dokumentációban nincs lehetőség, mivel nem áll rendelkezésre adat.

4.1.2. Szennyvízelvezetés

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Pátka közigazgatási területén a szennyvízelvezető hálózat üzemeltetését a 2013. május 15.-én kelt Bérüzemeltetési szerződés alapján a Fejérvíz Zrt. (8000 Székesfehérvár, Király sor 3.)

A szennyvízgyűjtő csatornahálózat összes hossza bekötővezetékek nélkül 19,831 km. Ebből a gravitációs szakasz hossza 11,7 km, a nyomóvezeték hossza pedig 8,2 km. A szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások száma 631 db. Az ellátott területen lévő, rákötéssel azonban nem rendelkező lakások száma 83 db (2020.12.31-én).

A csatornahálózat által összegyűjtött szennyvizek befogadója a Székesfehérvári Szennyvíztisztító telep. 2020. évben a településen keletkezett összes szennyvíz 51217 m³ volt, melynek megoszlása az alábbi: 45344 m³ a háztartásokban keletkezett szennyvíz, 1134 m³ az egyéb tevékenységből származó szennyvíz, 4739 m³ keletkezett elválasztott szennyvíz elvezető rendszeren csapadékvízből és infiltrációból.

A településen keletkező, nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a Central Container Kft. (2462 Martonvásár, Gólyahír u. 4.) szállítja az agárdi szennyvíztisztító telepre.

B) Javaslat

A település fejlesztési tervébe javasolt belevenni a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését az eddig ellátatlan ingatlanokhoz is – Arany János utca, Vargahegyi utca - mely komfortosabb lakókörnyezetet eredményezne, illetve az ingatlanokon lévő szikkasztós gyűjtő aknák megszűnésével a felszín alatti ill. felszíni vizek állapotát is javítaná.

A Pátkára vezető út mentén az új beépítések a nyugati oldalon történtek meg, ezért a keleti oldalon – a kétoldali beépítés megvalósulása érdekében lakóterületek kerülnek kialakításra (03/1 - /16 hrsz), melynek szennyvíz elvezetése a jelenlegi a hálózat bővítésével megoldandó.

A Rovákja horgásztó és a hozzá kapcsolódó sport-szabadidő felhasználású területek (032, 033, 035, 036, 038, 039 hrsz) víziközművesítése megoldatlan. A szennyvízelvezetés a terület mélypontján létesítendő átemelővel oldható meg, mely a meglévő gravitációs vezetékbe juttatja az összegyűjtött szennyvizet.

A Homok-dűlőn lévő ingatlanok szennyvíz elvezetése a terep lejtési viszonyai miatt a terület ÉNY-i részén létesítendő átemelővel oldható meg, mely az összegyűjtött szennyvizet a Vargahegyi utcában futó gerincvezetékbe juttatja.

A település DK-i részén a 811 út mentén, illetve az út keleti oldalán lévő területen lakóterületek kerülnek kialakításra, melyek víziközművesítése nem megoldott. Ezen lakóterületektől délre, a 811 sz. út és a Pátkára vezető út csomópontjának környezetében (0190/85 – 97, 0192, 0206, 0207 hrsz) jelenlegi mezőgazdasági területen gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés céljából a kis-és középvállalkozások megjelenését ösztönző kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, melyek víziközművesítése szintén nem megoldott. A terep a 811. sz út felé, majd az út mentén déli irányba lejt a Vargahegyi ingatlanok irányába. A Pátkára vezető út mentén meglévő hálózatra való gravitációs rákötés nem lehetséges. Javasolt a területek keletkező szennyvizeinek gravitációs hálózattal történő gyűjtése, és a vargahegy déli oldala felé történő vezetése, ahol egy központi átemelő létesítendő. Az átemelő az összegyűjtött szennyvizet a meglévő Dk160 távnyomó vezetékbe vezetné. A meglévő nyomóvezeték átmérője, illetve egyéb hidraulikai paraméterek felülvizsgálandók, melyre jelen dokumentáció keretein belül nincs mód.

A vargahegyi dél-nyugati zártkertek szomszédságában sportterület kerül kialakításra (0186/5 hrsz), melynek vízellátása nincs megoldva. A sportterület nyugati és keleti felén további ingatlanok találhatóak, melyek szennyvízbekötése a korábban említett átemelőbe gravitációs úton bevezethető lenne.

A vargahegyi Rizling utcától nyugatra lévő telkek felosztása kedvezőtlen közműellátási szempontból: a közterületekkel szomszédos ingatlanok mögött számtalan további ingatlan található, közterületi csatlakozás nélkül. Ezen telkek víziközművesítése gazdaságos keretek között nem megoldható, ezért nem javasolt. A Rizling utcától keletre eső ingatlanok megfelelően tagoltak, a meglévő hálózat bővítésével a víziközművesítés megoldható.

A település északi részén lévő páskomi területek ingatlanfelosztása közműellátási szempontból kedvezőtlen. A közterületekkel szomszédos ingatlanok mögött számtalan további ingatlan található, közterületi csatlakozás nélkül. Ezen telkek víziközművesítése gazdaságos keretek között nem megoldható, ezért nem javasolt.

A bővítések során felmerülő többlet szennyvízmennyiség megfelelő továbbításához felülvizsgálandó a befogadók kapacitása, melyre jelen dokumentációban nincs lehetőség, mivel, nem áll rendelkezésre adat.

4.1.3. Felszíni vízelvezetés

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Pátka község közigazgatási területe három vízgyűjtő területén fekszik. A település északi és nyugati része a Császárvíz vízgyűjtő területét érinti, mely vizek befogadója a Pátkai-tározó keleti oldalán húzódó töltés mentett oldali talpárka. A település déli és keleti oldalán keletkező csapadékvizek befogadója a Rovákja patak. A déli részen keletkező csapadékvizek (vasútvonaltól délre) befogadója a Pátkai árok.

A települési belterületi csapadékvíz elvezetés a BOMO 64 Bt. által készített tervek alapján kiadott 20833/2004 számú vízjogi létesítési engedély alapján rendezésre került.

A település déli részén, a vasútvonaltól délre kialakított telkek csapadékvizei az 515 hrsz. árkon keresztül kerülnek bevezetésre a Rovákja-patakba. Az ezen a szakaszon lévő átereszek keresztmetszete nem megfelelő, nagyobb csapadék esetén az érintett ingatlanok elárasztásra kerülhetnek.

A települések ár-és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint nem tartozik a nyilvántartott települések közé a község.

B) Javaslat

Az 1995 évi LVII. tv 4.§ (1) szerint a települési önkormányzat feladata a helyi vízi közüzemi tevékenység fejlesztésére vonatkozó – a vízgazdálkodás országos koncepciójával és a jóváhagyott nemzeti programokkal összehangolt – tervek kialakítása és végrehajtása. Mivel a település nem rendelkezik helyi vízkár elhárítási tervvel, a védekezés ennek hiányában nehézkes. A 17. számú módosítási ponttal összefüggésben javasoljuk a vízelvezető művek, különösen az árkok majdnem teljes rekonstrukcióját. A megelőzéssel (melyet a védművek kiépítésével, karbantartásával és a belterületi vízrendezés) és a fejlesztésekkel is eredményeket lehetne elérni a védelmi eszköztár bővítésére, védekezési helyek lehatárolására, beépítések, területhasználatok elvezető hálózathoz illeszkedő tervezésére és kivitelezésére.

Összességében megállapítható, hogy a településen a csapadékvíz elvezetése nem teljeskörűen megoldott. A gyakori kiöntések helyszínein lehetőség volna árkok kialakításával elvezetni a lehulló csapadékot a befogadóig. Folyamatosan gondoskodni kell az árkok jókarban tartásáról, az átereszek tisztításáról, a feliszapolódások megszüntetéséről.

A Pátka déli részén kialakításra kerülő lakóterületi ingatlanok esetében várhatóan nagy mennyiségű tetőfelület megjelenésére lehet számítani. Tekintettel arra, hogy az érintett területen keletkező nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadék csak a településen keresztül lehetséges, kerülni kell a burkolt, gyors lefolyású területek kialakítását, és előnyben kell részesíteni a nagy kiterjedésű zöld területek megőrzését, valamint a zöldtetős építkezést. Ettől eltérő megoldás csak a beruházás megkezdése előtt létesített záportározó megépítését követően javasolt.

4.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

4.2.1. Villamos energiaellátás

A villamos energia ellátás a településen megoldott, a szolgáltatás lefedettsége a településen 100 %-os. Pátka az E.ON ellátási területéhez tartozik, a székesfehérvári üzemigazgatóságához. A települést a Kőfém-Lovasberény 20 kV-os légvezetékéről a déli zártkertek mellett vezetett 20 kV-os légvezeték köti be az ellátásba, forrás oldalról biztosítottan, a távlati igényeknek is megfelelően.

4.2.2. Földgázellátás

A gázvezeték-hálózat kiépült, a csatlakozott ingatlanok aránya közel 70 %. Szolgáltató a Főgáz. A települést ellátó földgáz fogadó-állomás FŐGÁZ KS-1-60-C típusú. Belépő nyomás 6 bar, kilépő nyomás 3 bar, kapacitása 5000 Nm³/óra.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanokban a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. A hagyományos energiahordozók hasznosítása jelentős környezetterhelést okoz, különösen a környezeti levegőre nézve. Ahol a termikus energiaellátás nem vezetékes energiahordozóval történik, ott a használati melegvíz előállítása jellemzően villamosenergiával megoldott. Fűzési célra vagy villamosenergia vagy a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

4.2.3. Közvilágítás

A település közvilágítása a mai viszonyok között korszerűnek mondható. A hálózat korszerűsítési munkái a korábbi években elkészültek. Az utcák fényigény szerinti besorolása megtörtént, ennek megfelelően került megtervezésre a rekonstrukció. A korszerűtlen fémizzós és higanygőz világítás korszerű kompakt lámpákkal került kiváltásra, ezzel gazdaságosabbá vált a közvilágítást és csökkent az energiafogyasztás. A megvilágítás egyenletessé vált és minősége javult.

A településen a közvilágításhoz 219 db lámpatest van, melyek egyenként 36 W teljesítményűek. A közvilágítás fejlesztése jelenleg is folyamatban van. A közvilágítás üzemeltetését saját forrásból finanszírozza az önkormányzat.

4.2.4. Javaslatok

Energiaellátó közművek tekintetében Pátka helyzete elfogadható. Fejlesztéseket az energiatakarékosabb felhasználás tekintetében lehet javasolni. Az elektromos energiafelhasználás csökkentésének egyik módja, ha a világításhoz használt berendezéseket korszerűsítjük. Ezt legegyszerűbben energiatakarékos lámpatestek alkalmazásával tehetjük meg. További lehetőségek még, ha az üzemelő lámpatestek mennyiségét és az általuk kibocsátott fény erősségét szabályozzák.

Energia megtakarítás úgy is elérhető, ha hőszigetelésekkel, valamint nyílászáró cserékkel tudjuk az energiaigényeket csökkenteni, melyeket célszerű Európai Unió pályázatokból megvalósítani. A gázvezeték-hálózat kiépült, a csatlakoztatható ingatlanok aránya közel 100%. A fűtést a lakosság gázzal, illetve fatüzeléssel oldja meg. A fatüzelés a fűtési idényben meghatározó légszennyező. Szorgalmazni kell a gázellátó rendszerre való teljes körű (lakossági) rácsatlakozást, ezáltal lényegesen csökkenhet a fa és szén alapú fűtésből eredő légszennyezés. A gázkonvektorok használata energetikai szempontból nem túl gazdaságos, sokkal inkább a napi, illetve heti programozhatósággal ellátott kondenzációs gázkazánok beépítése és ehhez központi fűtés kiépítése javasolt. Ezen felül termosztatikus szelepekkel a hőmérséklet igények pontos illesztése is biztosítható lenne, mindamelllett folyamatos használatukkal további megtakarítás érhető el.

Az új lakóterületek és új gazdasági területek kialakításakor az energiaellátást szolgáló földgázellátás bázisa megtalálható, így az ellátás lehetősége új gerincvezetékek kiépítésével biztosítható. A területek

villamosenergia ellátására a 20 kV-os gerinc elosztóhálózat lehetősége adott, szabadvezeték leágazás és új transzformátor állomások segítségével láthatók el. A közvilágítás is a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldható. A föld felett haladó villamosenergia elosztóhálózatok műszaki állapotát elfogadhatónak lehet tekinteni. Az új gazdaságfejlesztési - ipari beruházások során a teljes közműellátást meg kell oldani, amelyre a kiépített hálózatok rendelkezésre is állnak, azok tovább építésével, illetve a szükséges és várható rekonstrukciójának a megvalósításával, szükség esetén új transzformátor állomások létesítésével. A fejlesztési területek telek-kiosztásának megfelelően úgy célszerű megtervezni a vezetékhálózati rákötést, hogy az építendő, 22 kV-os szabadvezetékek közterületen húzódjának, mivel azok biztonsági övezeteiben új épületek nem létesíthetők, és egyéb tevékenységek is csak a 2/2013.(I.22.) NGM rendeletben előírtak figyelembevételével végezhetők. A településen tervezett, többi módosítási indítvány nem érinti a villamos-energia ellátást, mivel azok beépítésre nem szánt területek, illetve tényleges használat szerinti övezeti átsorolások.

4.3. HÍRKÖZLÉS

Pátka teljes, vezetékes hírközlő hálózata 2017-ben a Magyar Telekom Nyrt tulajdonába került, mivel megvette – a KTV és internet szolgáltatást biztosító – Kalásznét Kft koaxiális kábel-hálózatát.

2018-ban a Magyar Telekom a SZIP keretében lefektetett egy optikai kábelt Lovasberény és Pátka között, mely összeköti a község Gárdonyi Géza u. 3-ban lévő telefonközpontját a székesfehérvári erősítővel.

A Magyar Telekom jelenleg telefon, internet, HSI és IPTV szolgáltatást tud biztosítani a község föld- és léghálós, rézvezetékes, valamint koax kábeles hálózatán keresztül. Lakossági, optikai hálózat kiépítésére nem került sor.

A alábbiakban megvizsgáljuk azokat a területeket, melyek besorolása – önkormányzati határozat alapján – változtatásra kerül.

1. Ezen a területen megmarad az eredeti besorolás. A lakó-ingatlanok a Magyar Telekom Petőfi utcai hálózatáról vannak ellátva.
2. A fejlesztési területen jelenleg semmilyen, vezetékes hírközlő hálózat nincs. Amennyiben az összevont 871-903 hrsz. területen létesült lovas sport vállalkozás és a lakótelekként megmaradó ingatlanok igénylik, azt a telefonközpontból indított, új földkábel építésével lehet megoldani.
3. A terület új, mezőgazdasági és védőerdő besorolása miatt, hírközlési szolgáltatásra nincs szükség.
4. A Rákóczi köz és Tanács köz közötti lakó ingatlanok el vannak látva a Magyar Telekom hírközlő hálózatáról.
5. Amennyiben itt, a 6/5 hrsz. vegyes használatú építési övezetben vezetékes hírközlési igény jelentkezne, az a Magyar Telekom Tanács köz hálózatára csatlakozva kielégíthető.
6. A területen megvalósuló különleges, turisztikai fejlesztés vezetékes hírközlési igénye a Víztorozóhoz vezető, Gál köz telefon hálózatának bővítésével megoldható.
7. A 370/3 hrsz. terület Gksz besorolása után ide települő vállalkozások hírközlési igénye a Magyar Telekom Árpád utcai hálózatának meghosszabbításával kielégíthető.
8. A jelenleg is turisztikai erdő besorolású területen létesítendő camping szükségessé teszi a vezetékes hírközlési szolgáltatást a jelenleg ellátatlan területen. Javasolom, hogy a (földkábeles)

hírközlő hálózatot a Magyar Telekom Gál közti hálózatának bővítésével és meghosszabbításával építsék ki.

9. A jelenleg ellátatlan területnek a vezetékes hírközlő hálózatba való bekapcsolása a Magyar Telekom Árpád utcai hálózatának meghosszabbításával történhet.
10. A továbbra is mezőgazdasági, kertes övezet nem igényel vezetékes hírközlési szolgáltatást.
11. A Székesfehérvárra vezető út keleti oldalán lévő ingatlanok ellátása a Magyar Telekom Fehérvári úti hálózatának meghosszabbításával és bővítésével valósítható meg.
12. A mezőgazdasági besorolású terület nem igényel vezetékes hírközlési szolgáltatást.
13. A 811-es út nyomvonalának korrekciója nem játszik szerepet a hírközlési hálózatban.
14. A 0186/5 hrsz. beépítésre nem szánt sport terület nem igényel vezetékes hírközlési szolgáltatást.
15. A Gksz területként hasznosítandó 0190/85-97 hrsz. ingatlanok vezetékes hírközlési szolgáltatásának megvalósításához a telefonközpontból induló, új, földkábeles hálózat építését javaslom, mivel a terület teljesen ellátatlan.
16. A 0192, 0206 és 0207 hrsz. ingatlanok Gksz területként való hasznosításához szükséges, vezetékes hírközlő hálózat létesítését javaslom összekapcsolni a 15. sz. fejlesztési területével.
17. Mivel a 1269-1281 hrsz. ingatlanok bármilyen célú hasznosítása még sok előkészületi munkát igényel, vezetékes hírközlő hálózat tervezése még nem időszerű.
18. Amennyiben a természetvédelmi és régészeti érintettségű területen hírközlési igény merülne fel, annak kielégítését javaslom összekapcsolni a 15. és 16. sz. területek ellátásával.
19. Mivel a település ÉNY-i részén található állattartó telep túl messze fekszik a jelenlegi hírközlő hálótattól, hírközlését vezeték nélküli rendszeren keresztül javaslom megoldani.
20. A napelem parkként hasznosítandó terület ellátását a 9. sz. terület ellátásához kapcsolódva javaslom megoldani.
21. A terület vezetékes hírközlésének biztosítását javaslom összekapcsolni a 6. és 8. sz. területek ellátásával, a Magyar Telekom Gál közti hálózatának meghosszabbításával és bővítésével.
22. Mivel a terület megközelítése jelenleg problémát jelent, javaslom a felmerülő, hírközlési igényeket vezeték nélküli rendszeren keresztül kielégíteni.
23. A tervezett szélérőmű park vezetékes hírközlő hálózatát javaslom a park kiépülő, erőátviteli hálózatával összekapcsoltan megvalósítani.
24. A József Attila u. – Jókai u. csomóponti, üres telkek beépítéséhez kapcsolódó, vezetékes hírközlési hálózat a Magyar Telekom Rákóczi közti hálózatának meghosszabbításával megvalósítható.
25. A Park utca hírközlő hálózatának kiépítése a Magyar Telekom Tanács közti hálózatának meghosszabbításával megoldható.
26. Az északi – még meg nem valósult – lakó terület hírközlését a telefonközpontból indított, új földkábel hálózat építésével javaslom kiépíteni.
27. A Petőfi utcai hátsó kertek kertes lakó övezetként való hasznosításához előbb az oda vezető közlekedési utat kellene kijelölni. Ez után javaslom a hírközlési hálózat megtervezését a telefonközpontból indított földkábelrel.

28. – 29. Az általánosan megfogalmazott igényekre nem lehet hírközlési javaslatot tenni.
30. Mivel a terület jelenleg ellátatlan, és messze is fekszik a Magyar Telekom jelenlegi, vezetékes hálózatától, annak kiépítését csak jelentős mértékű, ipari tevékenység ide települése esetén javaslom. Kezdő lépésként a vezeték nélküli hírközlést kellene választani.
31. A terület vezetékes hírközlésének megvalósítását a 26. sz. területével javaslom összekapcsolni.

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

4.4.1. Környezettudatos energiagazdálkodás

Egy fenntartható jövőkép eléréséhez lényeges potenciál rejlik az energiaszektorban: az energiahatékonyság növelése termelési és felhasználási oldalon egyaránt, mértékletes energiafogyasztás és megújulók integrálása. Már a tervezés szintjén kevésnek bizonyul a műszaki, gazdasági szempontok érvényesítése, komplex környezeti szempontokat is integráló megközelítés szükséges.

4.4.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása

Az energiagazdálkodás terén szemléletváltásra van szükség, hiszen egy fenntartható energiarendszerben környezetkímélőbb és olcsóbb megoldásokkal, a jelenleginél kevesebb elsődleges energiahordozó felhasználásával nyílnak lehetőségek a mostaninál gazdaságosabb energiafelhasználást létrehozni. Ez a változás kizárólag a mértékletesség térnyerésével, a hatékonyság növelésével és a megújuló energiaforrások kiterjedt alkalmazásaival valósulhat meg. Különösen akkor válik ez nyilvánvalóvá, ha országos, vagy globális léptékben, ráadásul hosszabb távon előretekintve kalkulálunk. Ha a fejlesztés nem egy összehangolt és megtervezett folyamat eredménye, későbbi működése során környezeti-társadalmi problémákba ütközik majd és mindkettő következményeként be kell szüntetni működését.

A megújuló energiaforrások telepítéséből számos előny származik (import energiától való függetlenedés, szennyezőanyag kibocsátás csökkentése, új ipari szektor fejlődése stb.). Megvalósításuk viszont nem érhető el a helyi adottságokat és igényeket figyelmen kívül hagyó fejlesztéssel. Ehhez a helyi közösség bevonásával, az adottságok teljes mértékű figyelembevételével elkészült energiasztratégia szükséges, amely részletes tervezői munka eredményeként jön létre és tartalmazza az adott terület, térség energia-önellátásra való törekvésének lépéseit. Az ilyen összehangolt, tervezett fejlesztés előnye pedig, hogy ki tudja használni mindazon lehetőségeket (környezeti, társadalmi és gazdasági szinten), amelyet a megújuló energiaforrások nyújtani képesek.

Napenergia

Hazánkban a legegyszerűbben kiaknázható energiaforrás a napenergia, két formája ismert. A passzív hasznosítás olyan építészeti megoldásokat jelent, melyek révén az épületszerkezet alkalmassá válik a napenergia begyűjtésére és tárolására. Népszerűbb hasznosítási forma az aktív, mely a napkollektoros és napelemes megoldásokat jelenti. A besugárzott napenergia mennyisége hazánkban évi ~1200 kWh/m² körül mozog. A napkollektorok gőzös és folyadékos változatúak lehetnek. Mindkettő típus inkább csak szezonálisan (átmeneti időszakban) hasznosítható jól fűtésre és melegvíz termelésre. Előnye, hogy háztartási léptékben megvalósítható. Hátránya, hogy télen nem tud érvényesülni, valamint kell hozzá kiegészítésként hőtároló tartály. Ha fűtésre is akarjuk használni, akkor mindenképp megoldandó feladat a tárolás. A nyári időszakban jellemzően képes annyi meleg vizet termelni, hogy telepítése nagyobb léptékben is javasolt (teljes tömbházat, illetve közintézményt ellátó rendszer). A napelemes rendszerek telepítése is javasolt háztartási szinten, már meglévő infrastruktúrához

közvetlenül kapcsolható. Figyelemmel kell lenni az árnyékoló hatások kerülésére, illetve a telepítés során figyelemmel kell lenni a nap járására a jó pozícionáláshoz (pl. nappályadiagram segítségével).

Pátka területén 2000–2100 a napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről. Az intézményeknél törekedni kell a minél magasabb fokú napenergia hasznosításra.

A napenergia erőművi hasznosítása a településrendezési terv felülvizsgálata során a 20. módosítási pontban szerepel. A helyi építési szabályzatban szükséges biztosítani a létesítés feltételeit. A tervezési helyszínen tekintettel a lakóingatlanok közelségére, vizsgálni szükséges zajvédelmi követelmények teljesülését.

Széleenergia

Pátka és térsége a széleenergiát viszonylag kedvezően hasznosítható területen fekszik, a hasznosítási lehetősége adott. Szélerőmű létesítési szándékot azonban a település számára meghatározóbb szempontok alá kell vetni. A szélerőmű telepítése a település arculatát, településképet nem ronthatja. Szélerőmű telepítésére jelen módosítás során a 23. módosító ponttal tervezett.

Környezeti hő - Hőszivattyúk

Kedvező megoldás lehet a környezeti hő hasznosítása, mely alatt a felszín közeli geotermikus, hidrotermikus, és légtermikus energia felhasználását értjük. Hazánkban viszont csak a mélységi geotermikus energia hasznosítása jellemző. A hőszivattyúknak többféle energiaforrása lehet. A legegyszerűbb és legolcsóbb megoldás a levegő-víz hőszivattyú alkalmazása, ennek viszont a nem állandó külső levegő hőmérséklet miatt az üzemeltetési költsége magasabb lehet.

Egyenletesebb hőkinyerést biztosítanak a föld-víz hőszivattyúk, azonban itt a berendezés mellé talajszondákat, illetve talajkollektorokat kell fektetni. Ezek beruházási költsége a nagy földmunka miatt igen magas is lehet. A harmadik típus a víz-víz hőszivattyú, melyhez a legjobb, ha a közelben kiaknázható termálkutak vannak. Mindezek figyelembevételével meg lehet találni leggazdaságosabb megoldást, amivel a leoptimalisabban lehet csökkenteni az intézmények energiafelhasználást.

Lehetőség van azonban a berendezés elektromos energia igényéhez illesztett napelemekkel együtt történő telepítésre (ami többlet beruházási költséget jelent), akkor megfelelő vezetékes energiafelhasználás csökkenés érhető el.

Biomassza

A biomassza hasznosítása jelenleg hazánkban a megújulók között a legnagyobb arányt képviseli. Származhat erdőkből, energiaültetvényekről, ide tartozik a bioüzemanyagok hasznosítása, valamint a biogáz előállítás is. Ezek közül az erdőkből származó a legnépszerűbb, vagyis a tűzifa felhasználása. Ezen rendszerek kiépítése az előzőekhez képest a legolcsóbb megoldás. A tüzelőanyag beszerzése, tárolása, illetve felhasználásra előkészítése lehet az, ami többletköltséget, illetve több ember alkalmazását jelentheti. A napi és heti hőigényekhez való pontos teljesítmény illesztése már különböző elektronikai berendezésekkel megoldható, igaz ezek beruházási oldalon némi többletköltséget jelentenek. Fontos lenne települési szinten is nagyobb szerepet szánni a szerves hulladékok (mező-, és erdőgazdálkodási, illetve egyéb eredetű) energetikai hasznosításának. Felhasználása nemcsak hulladékgazdálkodási szempontból előnyös, hanem sokrétű hasznosíthatósága miatt is.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében. Az elkészült környezeti értékelés önálló dokumentumként csatolásra került, mely a település részletes környezeti szempontú értékelését tartalmazza.

5.1. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

Elsődlegesen a 1995. évi LIII. törvény – a környezet védelmének általános szabályairól – előírásait vettük alapul, illetve az adott környezeti elemekre vonatkozó hatályos szakági rendeleteket, melyeket a csatolt környezeti értékelésben részletesen ismertettünk. Ezen felül a város településszerkezeti adottságait a 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – szempontjainak figyelembevételével is vizsgáltuk.

Pátka község Fejér megye székesfehérvári járásának települése. A település célja, hogy komfortos lakókörnyezetet biztosítson a lakosok számára, a közszolgáltatások minőségének folyamatos javításával. A község vezetőinek célja a helyi gazdasági szereplőkkel való szoros együttműködés kialakítása és megtartása, mindezzel biztosítva a foglalkoztatás lehetőségét. A község megyeszékhelyhez való közelsége a népességfogyást mérsékli, az elhelyezkedésének köszönhetően mintegy agglomerációként funkcionál.

A település számára fontos a megyeszékhely közelsége által nyújtott lehetőségek kihasználása, melyek komparatív előnyökkel járnak Pátka és a környező községek szempontjából. Székesfehérvár, elsősorban, mint országos gazdasági erőcentrum, jelentős fejlődési potenciált hordoz. Nemcsak dinamizálja, de a területi kohéziót erősítve társadalmi-gazdasági egységet tud kialakítani szomszédaival. Innovatív gazdaságszerkezete és tökevonzó képessége miatt szükséges az együttműködés erősítése, jövőképét, céljait Pátka figyelemmel kíséri és saját fejlődését ennek tükrében kívánja eszközölni. A Pátkai-tározóra, valamint a lovasfarmokra alapozottan kiemelt szerepet kap a turizmusfejlesztés. A turisztikai szolgáltatások kiépítésével, minőségi javításával a település megyei szintű gazdasági szerepe erősödhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott talaj-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni korszerű védelem és a koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

5.1.1. Talajvédelem

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozik a talajok védelmére. Pátka területe a Lovasberényi-hát kistájhoz tartozik. A térszín általános lejtősödése irányában kialakult konzekvens és szubszekvens völgyek felszínét lapos hátakra, keskeny vízvásztó tetőkre és eróziós-deráziós tanúhegyekre tagolták. Hosszú, energikus lejtői erősen erodáltak. Átlagos tengerszint feletti magassága 170 m, átlagos relatív relief 34 m/km². A mai felszín kialakulása kezdetén, a pliocén végén és a pleisztocén első felében hegyláb felszín fejlődésen ment át és összefüggött a Vértest övező szomszédos területekkel. Az újpleisztocén löszképződésig feltételezhetően alacsony hegylábi helyzetben levő, gyengén tagolt, pusztuló denudációs felszín volt. Löszös háttá történő

formálódásában a fiatal szerkezeti mozgásoknak, a folyóvízi erózióknak, a felszín felületileg letaroló deráziós folyamatoknak és a löszképződésnek volt szerepe.

A kistájat a kiváló mezőgazdasági adottságú mészlepedékes csernozjom talajok uralják. Löszös üledéken képződtek, vályog mechanikai összetételűek, vízgazdálkodásuk a kitűnően morzsás szerkezet következtében kedvező. Zömmel szántóként, de rét-legelőként, szőlőként és gyümölcsösként is hasznosítottak. A Pátkai-tározó környezetében réti talajok jellemzőek. A mezőgazdasági művelés számára megtartandó térségek érdekében a „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket” és a „jó termőhelyi adottságú szántóterületeket” a területrendezési tervek határolják le.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Pátka nitrátérzékeny település, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. Pátka területén a VMKH adatszolgáltatása alapján földtani veszélyforrással érintett terület található.

Javaslat

A területrendezési tervnek megfelelően a művelésbe vont, illetve a jövőben művelés alá kerülő talajtestek a lehatárolt területről kell, hogy kikerüljenek. A kiváló minőségű termőföldek megfelelő termelési ággal javasoljuk hasznosítani. A művelt területek (szántók, gyepek, szőlők) esetében fennálló talajszennyezéssel kapcsolatban a nitrát-érzékeny területeket fontos kiemelni, amelyre be kell tartani a vonatkozó rendeletek kötelező előírásait. Előnyben kell részesíteni a természetes alapú trágyák használatát a növények tápanyagigényeihez igazított, mérsékelt trágyázás alkalmazása mellett. A felszínmozgással veszélyeztetett területeken a helyi építési szabályzatban építési tilalom megtartása szükséges, melynek a közút- és közműlétesítményekre is vonatkoznia kell.

5.1.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az Országos Területrendezési Tervvel összefüggésben a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról vízminőség-védelmi terület övezetét jelölte ki a teljes közigazgatási területet. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Pátka érzékeny területen helyezkedik el.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken az alábbi előírások betartását szükséges szem előtt tartani:

- a felszíni vizek pótlása felszín alatti vízből vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak szerint történhet;
- akkor végezhető olyan tevékenység, amelynek következtében a fedőréteg eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz, ha biztosított a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés szerinti előírások teljesülése.

Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység,

- végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és – az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével – műszaki védelemmel folytatható;

- a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető
- nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított háttér-koncentráció, továbbá az (E) egyedi szennyezettségi határérték, illetve kármentesítés esetében a (D) kármentesítési célállapot határérték jellemez, kivéve a (3) és (4) bekezdésekben foglalt esetet;
- nem eredményezheti a víztest jó kémiai állapotának romlását, valamint a szennyezőanyag koncentrációk jelentős és tartós emelkedését;
- részeként végzett bevezetést, elhelyezést csak engedéllyel lehet folytatni.

A térség vízhalózatát kisebb vízfolyások jellemzik, nyugati részét a Császár-víz, melynek mellékvize a Rovákja-patak, a déli részét a Vereb-Pázmándi-vízfolyás, keleti peremét a Váli-víz vezeti le. A vízminőség II. osztályú. 6 kisebb tó mindösszesen 50 ha felszínű, köztük a Pátkai-halastó a legnagyobb. A talajvíz a völgytalpakon 2-4 m, a lejtőkön 4-6 m között érhető el, míg a hátakon néhol hiányzik. Mennyisége nem számottevő. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, de dél-keleti felén a nátrium is megjelenik.

A közüzemi ivóvízellátást és szennyvíz-elvezetést a Fejérvíz Zrt. szolgáltatja. A vízbázis a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján felszín alatti vizek állapota szempontjából a 2a, 2c, 2e és 3 alkategóriába esnek a településhatáron belüli területek. Az ivóvíz-minőség javító program keretében megszűnt a víztermelés a helyi kutakból, a vízellátó rendszer a Székesfehérvárról átvett ivóvízzel üzemel.

Javaslat

A felszíni vizek védelme érdekében a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21). Korm. rendelet előírásait be kell tartani. A vízminőség problémáinak megoldására a Víziközművek javaslati fejezet foglalja részleteiben. Továbbra is folyamatosan vizsgálni szükséges a vízbázis állapotát, a vízkészlet megfigyelésére pedig monitoring hálózatot kell kiépíteni a vízkivételek, valamint a szennyező források környezetében. Meg kell határozni a vízbázis védelme érdekében kijelölendő védőterületet és az intézkedések körét. Fontos cél lenne a déli peremterületek hálózatba integrálása.

5.1.3. Levegőtisztaság és védelme

Pátka a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. A közlekedésből származó levegőszennyezés a települést érintő 811. főút mentén okoz leginkább problémát, jelentősebb forgalma az átmenő forgalomból fakad.

Pátka esetében a mezőgazdasági légszennyező források, telephelyek, valamint egyéb gazdasági létesítmények mondhatók jelentős terhelőnek. A légszennyező telephelyek elhelyezkedésük szempontjából a település külterületén koncentrálódnak.

A fűtésből származó levegőszennyezés fajlagosan alacsony, mivel a községben a háztartások és az intézmények hőenergia szükségletüket jellemzően a vezetékes hálózatból fedezik.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek (ahol szigorúbb légszennyezettségi határértékek betartása indokolt) az ökológiai hálózat övezete és a Natura 2000 területek tekinthetők.

Jelentősebb bűz kibocsátó forrásként (diffúz) a területen található szennyvíztisztító telepet szükséges megjelölni, valamint a külterületi állattartó telepeket.

Javaslat

A tervezett gazdaságfejlesztési beruházások megvalósítása esetén szükséges figyelembe venni, hogy az érintett, a beruházások közvetlen környezetében található lakóingatlanok környezetvédelmi státusza tovább ne romolhasson. A tervezett építkezéseket úgy javasolt tervezni, hogy a határértéket meghaladó mértékű légszennyezettség ne alakulhasson ki, elsősorban a porkibocsátás és a füstgázok vonatkozásában. Az egyes útvonalak minőségének felülvizsgálatával, esetleges javításával a közlekedés okozta légszennyezés mértéke csökkenthető.

A létesítmények bűzterhelését és az ebből fakadó levegővédelmi hatásterületet külön eljárás során szükséges vizsgálni, amennyiben a tevékenység engedélyezése a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó környezeti hatásvizsgálati, és/vagy egységes környezethasználati eljárás alá esik. Ettől függetlenül a bűzszenyező létesítményeket jelentős zavaró hatású területként szükséges megjelölni és javasolható a minimum 300 m-es védelmi övezet kijelölése a település szabályozási tervén is. Amennyiben ez megvalósítható, a védendő lakóingatlanok irányában védő fásítással, erdőtelepítéssel szükséges biztosítani a megfelelő csillapítást és a vizuális takarást.

5.1.4. Zaj és rezgésvédelem

Pátka nem tartozik kiemelten zajterhelt települések közé. A közlekedés, az átmenő forgalom a 811. sz. főút elhelyezkedésének köszönhetően nem okoz zajvédelmi szempontból problémát. Az ipari és egyéb gazdasági létesítmények, mint zajforrások ott okoznak zajvédelmi problémát elsősorban, ahol a telephelyek a lakott területek közelében létesültek.

Javaslat

A tervezett beruházások környezetterhelését vizsgálni szükséges, és a kapott eredmények függvényében a terhelés mérséklésére intézkedések bevezetése javasolt pl.: védőfal, védőfásítás alkalmazásával. Az ipari létesítmények zajterhelő hatásait önálló eljárás keretében szükséges részletesen megvizsgálni és igény szerint a szükséges műszaki védelmet kialakítani, azonban településszerkezeti szabályozás szintjén a védőfásítás, mint javasolható védelmi intézkedés kerülhet kijelölésre.

5.1.5. Sugárzás elleni védelem

Pátkához legközelebb eső sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény a Paksi Atomerőmű, mely a településtől légvonalban kb. 100 km távolságban található. A 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet – a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről – előírásai alapján a 30 km-es körzetben létesítésre kerülő veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése során (amelyek vonatkozásában védőtávolság kijelölése előírt) az eljárás megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét.

Tekintettel a létesítmény viszonylagos távolságára, a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében a település nem sorolt katasztrófavédelmi övezetbe.

5.1.6. Hulladékkezelés

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közszolgáltatási szerződést kötött a Depónia Nonprofit Kft-vel. A hulladékot a Csala-Pénzverővölgyi Hulladékudvarba szállítják. A heti egy vagy két alkalommal történő házhoz kimenő elszállítás során a szilárd, a zöldhulladék, a vegyes hulladék, valamint az elkülönítetten gyűjtött

hulladék kerül elszállításra. Lomhulladék elszállítása bejelentés alapján, januártól szeptemberig történik. A községben egy gyűjtőszigetes szelektív hulladékgyűjtő működik.

A településen állati hulla gyűjtőhely nem található. Az állati hullák jelenleg már nem minősülnek hulladéknak. A 1069/2009/EK rendelet értelmében az állati hullákat állati eredetű melléktermékeknek szükséges tekinteni, és erre jogosult hasznosító ártalmatlanító részére szükséges azt átadni. Az állati hullák elszállítását az ATEV Fehérjefeldolgozó Zrt. végzi.

Javaslat

Továbbra is fontos cél a lakosság ösztönzése a hulladékok szelektív gyűjtésére és a környezettudatosság növelésére vonatkozóan, különböző szemléletformáló programok szervezésével. A helyi lakosság körében ösztönözni kell a komposztálást. Javasolt továbbá a hulladékgazdálkodási terv kidolgozása.

5.1.7. Vizuális környezetterhelés

Az Országos Területrendezési Terv állásfoglalása alapján az ökológiai hálózat övezete érinti a külterületi vízfelületeket (ökológiai folyosó), kiegészülve a külterületi vegetációs területekkel, melyek magterületek. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek is megtalálhatók (kisebb kiterjedésben, a külterület nyugati részén). Erdőterület is mozaikosan jelenik meg lefedve a magterületeket. Tájképvédelmi terület övezete is fellelhető, a települési terület több mint felét fedi le.

Javaslat

A tájképvédelmi érintettség kapcsán a használaton kívüli, szükségtelen létesítmények fokozatos megszüntetéséről és a terület rehabilitációjáról a továbbiakban is szükséges gondoskodni. A tájképvédelmi övezetbe eső területeken csak a tájjal harmonizáló, a tájképi megjelenést nem romboló létesítmények helyezhetőek el, illetve szükség szerint vizuális takarással, növényzet telepítésével szükséges megoldani a tájba illesztést. A fejlesztések megtervezésénél a településkép megóvását előtérbe kell helyezni.

Amennyiben a területen lévő létesítmények műemlék jellegűek, egyedi védetség alatt állnak vagy későbbi hasznosítás céljából megőrizendő létesítmények, úgy a megfelelő tájképbe illesztésükről parkosítással, növényzet telepítésével, fásítással szükséges gondoskodni.

5.1.8. Árvízvédelem

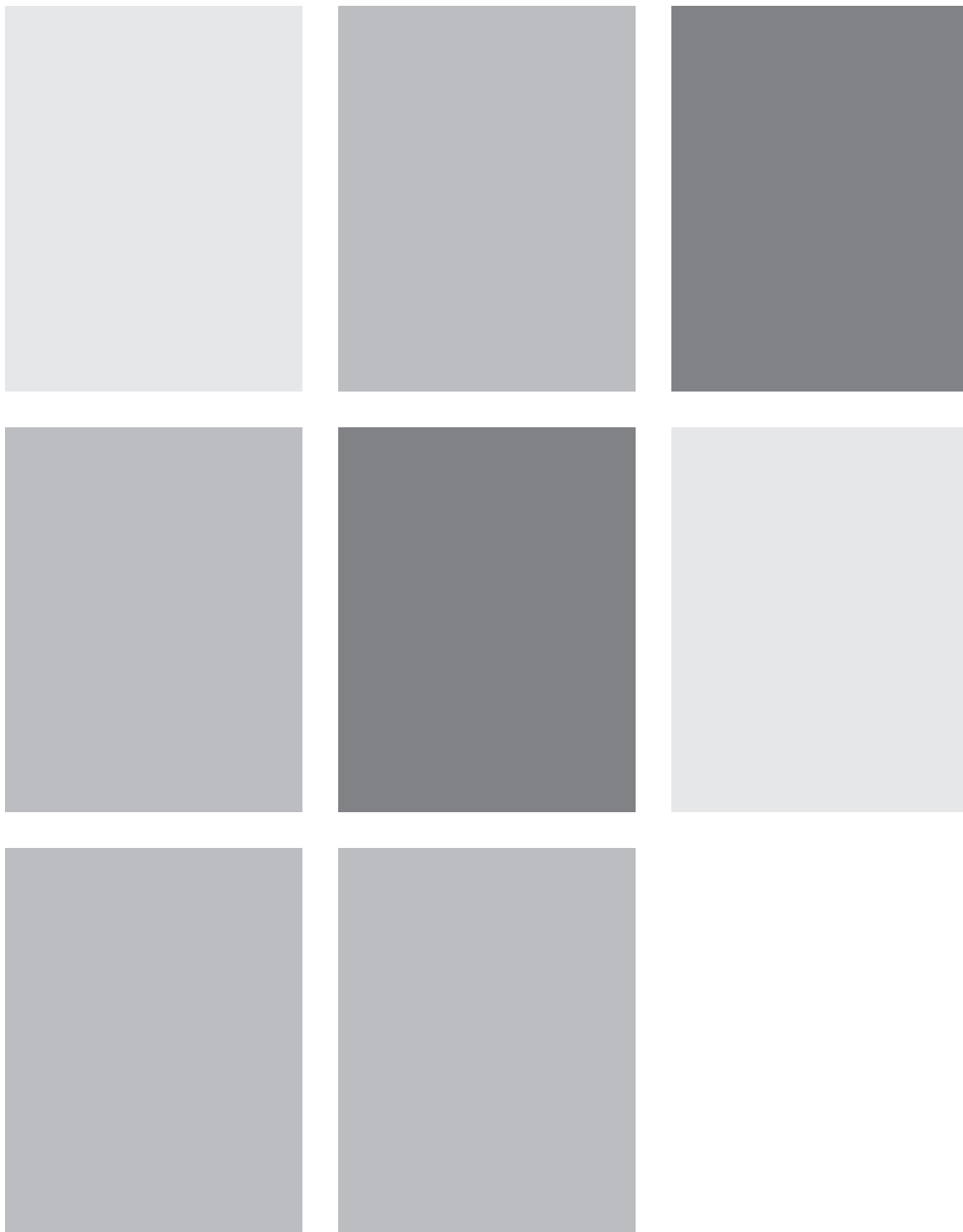
Pátka közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján belvízzel nem veszélyeztetett település. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

A városban a nagy mennyiségben lehullott csapadék, illetve a hirtelen elolvadó hó hatására következhet be helyi vízkár, ilyenkor a csatornarendszer szűk keresztmetszete okozhat csapadékvíz-elvezetési problémákat. Egyes településrészekben, a csatornákkal nem rendelkező lakóterületeken közegészségügyi problémát jelenthetnek a szennyvíztároló aknák kiöntése, és a házak körüli területek szennyvízzel való elöntése.

Javaslat

Az ár- és belvíz elleni védekezés fontos része a község vízkárelhárítási tervének frissítése. Ezen kívül elengedhetetlen a megfelelő csapadékvíz-elvezetés biztosítása, az árkok, csatornák és átereszek rendszeres karbantartása, kitisztítása. A mezőgazdaságban bekövetkező károk mérséklését segíti elő a

természeti adottságokat messzemenően figyelembe vevő és kihasználó gazdálkodás alkalmazása. A szennyvízknák kiöntésének megelőzése kapcsán nagyon fontos a belterületi vízrendezés (teljes körű csapadék- és szennyvíz csatornázottság).



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI:

1. Mivel a kialakult táji vagy beépítési karakter megváltoztatása nem tervezett az **építési övezeti tagolás** alapját a beépítési sajátosságok, az **övezeti tagolás** alapját a táji, természeti adottságok adják.
2. Az építési övezeti, övezeti differenciálás alapja a kialakult vagy megcélzott beépítési karakter, függetlenül attól, hogy kialakult vagy tervezett a beépítés.
3. **Jogfolytonosság** a hatályos szabályozáshoz viszonyítva, figyelemmel a településfejlesztési koncepció változó elemeire.
4. Az általános - országos érvényű - előírásoknál **szigorúbb** előírások, **csak indokolt esetben** legyenek.

A szabályozási alapelvek tükrében a szabályozási terv építési övezeti, övezeti változásait táblázatban foglaltuk össze, ahol:

- **Kék** színnel jelöltük mindazokat a tervezett építési övezeti, övezeti változásokat, amelyek a fenti szabályozási alapelvek 2. pontja, az új módosítási igények illetve a hatályos jogszabályi környezet miatt módosultak.
- **Piros** színnel jelöltük azokat a változásokat, amelyek már megvalósultak, módosultak, vagy más építési övezetbe, övezetbe kerültek besorolása és így további alkalmazásuk okafogyottá vált. *(Az új jogszabályi környezet alkalmazása okán az építési övezeti, övezeti paraméterek is változtak, ahol az épületmagassági adatok - így - mindenhol emelkedtek.)*
- **Zöld** színnel jelöltük mindazokat az építési övezeti, övezeti paraméter változásokat, ahol új vagy a meglévő szabályozáshoz képest kedvezőbb értékek kerültek megállapításra.

Övezeti jel		Beépítési mód	Maximális beépíthetőség (%)		Maximális épületmagasság (m)	Kialakítható minimális telekméret (m ²)		Kialakítható min. telek-szélesség (m)	Minimális zöldfelület (%)
hatályos	tervezett								
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK									
Lakóterület									
Lk-1	Lk-1	SZ	30	40	5,0	630			50
Lk-2						Törölve!			
Lk-3						Törölve!			
Lk-4						Törölve!			
Lk-5						Törölve!			
Lk-6						Törölve!			
Lk-7						Törölve!			
Lke-1	Lke-1	O	30		6,0	700			50
Lke-1.1	Lke-2								
Lke-2						Törölve!			
Lke-2.1	Lke-2	O	30		4,5	800	16		50
Lke-2.2									
Lke-2.3									
Lke-3									
Lke-4									
Lke-5	Lke-3	O	25	30	5,0	600		-	50
Lke-6	Lke-4	O	20		5,0	1000		-	50
Lf-1	Lf-1	O	20		5,0	1400	1200		50
Lf-1.1	Lf-3	O	30		5,0	800			50
Lf-1.2									
Lf-2						Törölve!			
Lf-2.1	Lf-3								
	Lf-2		30		5,0	K, 500			

Vegyes terület							
Vt	Vt-1	SZ	40	6,0	1000		30
Vt-2	Vt-2	SZ	15	8,0	5000	-	70
Vt 2.1	Törölve!						
Gazdasági terület							
Gksz	Gksz-1	SZ	40	7,5	2000	1500	25
Gip	Gip-1		40	8,0	2000		30
	Gip-2	SZ	50	12,5	3000	40	30
Gip-m	Beépítésre szánt különleges terület övezetbe került.						
	Gá-ip	SZ	60	15,0	5000	40	25
Különleges terület							
	K-tu	SZ	20	5,0	1000	-	60
Gip-m	K-mü	SZ	40	7,5	5000	40	25
K-sl	K-ls	SZ	20	6,0	4000		60
Kt	K-t	SZ	10	15	5,0	SZT szerint	
	K-k	SZ	40	5,0	-	-	40
	K-fh	SZ	20	3,0	1500	15	70
Ks-1	Beépítésre nem szánt különleges terület övezetbe került.						
K-b	Beépítésre nem szánt különleges terület övezetbe került.						
Ks2	Törölve!						
Ksp-1	Törölve!						
Ksp-2	Törölve!						
Ksh	Beépítésre nem szánt különleges terület övezetbe került.						
Kszm	Törölve!						

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK								
Közlekedési- és közműterület								
KÖu-1	KÖu-1	OTÉK szerint						
KÖu-2	KÖu-2							
KÖu-3	KÖu-3							
KÖu-4	KÖu-4							
KÖu-5	KÖu-5							
KÖv	KÖk							
Zöldterület								
Z	Zkp	SZ	2	4,0	-	-	80	
	Zkk	SZ	2	4,0	-	-	70	
Erdőterület								
Eg	Eg	SZ	0,5	3,0	5,0	50 000	-	-
Ev	Ev	-	-	-	-	-	-	-
Ee	Ek	SZ	5	3,0	5,0	5000	-	-
Mezőgazdasági terület								
Má	Má-0	-	-	-	-	10 000	-	-
	Má-1	SZ	5	8,0	-	10 000	100	90
	Má-2	SZ	5	8,0	-	3000	-	90
Kertes mezőgazdasági terület								
Mk	Mk-1	O	5	5,0	-	800	14	90
	Mk-2	O	10	5,0	-	800	14	80
	Mk-3	O	3	5,0	-	800	14	80
Vízgazdálkodási terület								
V	V-1	SZ	5	5,0	-	-	-	-
Vv	V-v	-	-	-	-	-	-	-
	V-h	SZ	10	5,0	-	-	-	-

Különleges beépítésre nem szánt terület							
K-b	Kb-b	SZ	5	5,0	SZT szerint		5
	Kb-en	SZ	3	5,0	SZT szerint		10
	Kb-sp	SZ	5	5,0	SZT szerint		70
	Kb-k	SZ	5	6,0	10 000	-	60
Ksh	Kb-h	SZ	10	4,0	tovább nem osztható		70
Ks-1	Kb-rs	SZ	10	6,0	10 000	-	60
	Kb-mű	SZ	10	6,0	4000	-	20
	Kb-vh	SZ	5	6,0	4000	-	-