



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



MEGBÍZÓ:

Kincsesbánya Község Önkormányzata
8044 Kincsesbánya, Kincsesi út 39.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2018. május

(2021. évi módosítással egységes szerkezetben)

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Kincsesbánya Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

53/2018. (V. 2.)

h a t á r o z a t a

Kincsesbánya teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kincsesbánya közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 - Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű tervlappal
 - Településszerkezeti terv leírása
2. A Településszerkezeti terv 2018. június 1-jén lép hatályba
3. A Képviselő-testület a Kincsesbánya településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 89/2006. (IX.25.) kt. határozatát hatályon kívül helyezi.


Bajkai János
polgármester




Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Bevezetés

Kincsesbánya Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót fogadott el a 93/2016.(V.30.) számú határozattal.

Tervi előzményeként figyelembe vételre kerültek az elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó alábbi, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek. Ezek közül a legfontosabbak:

- Kincsesbánya Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Kincsesbánya Község korábbi településrendezési eszközei
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el

3.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Kincsesbánya településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva nem javasol jelentős funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése szempontjából többnyire megfelelőek, a külterület használata sem indokol jelentős változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, üdülőterületi és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a kertvárosias és falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- üdülőterületeken hétvégi házas területeket,
- kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,
üdülőterületek
vegyes területek,
gazdasági területek,

különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,

zöldterület

mezőgazdasági területek,

erdőterületek

vízgazdálkodási területek.

különleges beépítésre nem szánt területek.

Kincsesbánya területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,45	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,35	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,4	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,8	részleges
Ipari terület	Gip	1,5	részleges
ÜDÜLŐTERÜLETEK	Ü		
Üdülőházas terület	Üü	0,3	hiányos
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
Temető területe	K- Temető	0,2	hiányos
Garázs területe	K-garázs	0,4	közművesítetlen
Sportterület	K-Sport	0,6	hiányos

Lakóterületek (L):

Kincsesbánya lakóterületei jellemzően kertvárosi jellegű, egyedi telkes egy-, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek. Találhatóak a településen négylakásos és sorházas lakóterületek is.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználásba soroltak. Rákhegy és Felső-kincses településrészekén jellemző a falusias életmód, a lakosság saját szükségletekre folytatott kertészkedés lehetősége érdekében a területen a falusias lakóterületi besorolásba sorolt.

Településközpont vegyes terület (Vt):

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a Terv a központi belterületen a Kossuth u – Ifjúság u. – Kincsesi u. a Kodály Z. utca – Kossuth u. és a Gagarin u. és Kodály Z. u közötti területet. Az iskola és óvoda tömbjét a volt strand területtel együtt szintén településközponti területfelhasználású a Somosmáli tömb ellátásának kiszolgáló területével együtt.

A Sólyom domb területén újonnan kijelölt településközponti vegyes terület az egységes területhasználatot biztosítja.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területekként szerepelnek a tervben a már ekként hasznosított és az új gazdasági területek. A gazdasági területeken belül az ipari területek (Gip) három területre koncentrálnak.

Az Üveg Ásvány KFT telephelyének észak-keleti része, melyen ipari tevékenység folyik, a bányatelken belül. Ezen a területen további ipari terület kijelölés történik.

A Rákhegy I és Rákhegy II. közötti felhagyott bányaközpont telepe továbbra is ipari besorolásban marad.

Ipari besorolásban marad a DRV RT telepe a központi belterület határán.

Kereskedelmi-Szolgáltató Gazdasági (Gksz) a központi belterület észak-nyugati és észak-keleti peremterülete, valamint Felsőkincses belterületének dél-nyugati része.

Hétvégi házas üdülőterület (Üh) :

A Rákhegy I és Rákhegy II belterületi településrészek közötti, korábban zártkerti övezeti besorolású terület a Fehérvárcsurgói víztározó miatt a valóságban üdülőterületté fejlődött. A telkek nagysága, a terület közművesítése és az igények miatt hétvégi házas övezeti besorolásúak.

Különleges területek (K...)

Temető (T) temető terület településen jelenleg nem működik temető. A korábban működő ún. Rákhegyi temetőt az önkormányzat újra meg kívánja nyitni, ezért ezt a területet különleges temető területbe sorolja a településszerkezeti terv. A központi belterülethez csatlakozó temető tartalék terület emető besorolásban marad.

Sport-szabadidő területek (Sport). A Terv sport területbe sorolja a jelenlegi sportpálya területét.

Különleges garázs terület (Garázs). A meglévő garázsok területei illetve garázssor létesítésére kijelölt önálló terület.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Kincsesbánya közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a jelenlegi területek elegendőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek.

Zöldterületek (Z):

Kincsesbányán önálló zöldterület kijelölés történik a „Kincses Lakópark” fejlesztési területen. Az új közkert a lakópark közösségi zöldfelületeként létesül.

Erdőterületek (E):

Erdőterület a földhivatal nyilvántartása szerint erdő művelési ágú területek, melyek nagy része honvédelmi terület. E miatt a meglévő erdőterületek védelmi (Ev) besorolásúak, melyek jelentős része honvédelmi erdő.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe tartoznak:

- Má: általános mezőgazdasági övezet: az árutermelésre alkalmas termőterületek.
- Mk: kertes mezőgazdasági övezet: volt zártkerti területek, a szőlőművelés, gyümölcsstermelés és kertgazdálkodás és az ezekkel összefüggő aktív pihenés területei

Vízgazdálkodási területek (V):

Ebbe a kategóriába tartozóak a vízfolyások, árkok területei és azok parti sávjai (a felhagyott Gajamedrek is) és a Fehérvárcsurgói víztározó.

A területrendezési tervi összhang miatt az ún. Forrófői területen levő víztárolók újonnan vízgazdálkodási területbe soroltak.

Különleges beépítésre nem szánt különleges területek (Kb-...)

A különleges beépítésre nem szánt bánya (Kb - bánya) terület a település közigazgatási területén az Üveg-Ásvány Kft. telephelye. A terület fejlesztése jelenleg is tart, melyet a Terv is figyelembe vesz.

A különleges beépítésre nem szánt Gát és gátórház (Kb - gát) terület újonnan kerül kijelölésre a Fehérvárcsurgói víztározó ilyen céljára szolgáló területén.

A különleges beépítésre nem szánt Turisztikai (Kb - Tur) terület újonnan kerül kijelölésre a Fehérvárcsurgói víztározó mellett meglevő, turisztikai, pihenő és szállás céljára szolgáló területén.

A különleges beépítésre nem szánt barlangkutató terület (Kb – kutató) terület újonnan kerül kijelölésre a Központi belterületen meglevő, barlangászok által kutatásra használt területen.

A különleges beépítésre nem szánt vízmű terület (Kb – vízmű) terület újonnan kerül kijelölésre a Szeg-hegyen meglevő, vízmű vízkivételi műként használt területe.

3.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

Kincsesbánya változatos táji-természeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes, tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei, táj- és kerttörténeti dendrológiai értékű zöldfelületi elemek (idős faegyedek), valamint további egyedi tájértékek.

Országos illetve helyi természeti védettség alatt álló terület nem található a területén.

A korábbi településrendezési terv javaslatot tett egy helyi természetvédelmi terület kialakítására, a Rákhegy közelében a Kopasz-hegy DNY-i lejtőjének sziklakibúvásos gyepterületeinek védelmében. Azóta nem indult el a helyi védettség kijelölésének folyamata. Mivel az élőhely továbbra is értékes és védendő, a javaslatot fenntartjuk.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a források és barlangok ex lege védett természeti értékeknek tekintendők. A közigazgatási területen ilyen a Kincsesbányai-dolomitodú a 13/21 hrsz-on. A védett barlang kataszteri száma 4421-55. Hossza 2 méter.

Védett forrás a 03429, 03446, 03476 .hrsz-ú ingatlanokon található.

Nemzetközi természeti oltalom érinti a területet, a Natura 2000 SCI Természetmegőrzési területek közé sorolt egy nagy összefüggő terület a település külterületének Ny-i oldalán. A lehatárolás szinte megegyezik az országos ökológiai háló magterületébe sorolt területével, kivéve a Szeghegy erőterületét, mely magterület, de nem Natura 2000 terület.

Kincsesbánya Natura 2000 besorolású területein a településrendezési eszközök felülvizsgálata nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az országos ökológiai hálózat magterületén, amely területek egyben Natura 2000 területek is (kivéve a Szeg-hegy) a területfelhasználás rendszerének

meghatározásakor a természetvédelmi célok megvalósulását segíti elő. Az erdőket a településrendezési eszközök felülvizsgálata védelmi erdőterület területfelhasználási kategóriában tartalmazza, ezen kívül az északi részen egy különleges, beépítésre nem szánt szállás (meglévő beépítettséggel) területet jelöl ki.

A Fehérvárcsurgói tározótó környezetét érintő ökológiai folyosó területén a vízgazdálkodási terület mellett a tározótó funkcióhoz köthető Különleges, beépítésre nem szánt gát és gátórház területet, illetve falusias lakóterületeket és általános mezőgazdasági területet jelöl ki Kincsesbánya Településszerkezeti tervének felülvizsgálata. Utóbbiak tekintetében a szabályozási tervnek összhangban kell maradni a természetvédelmi szempontokkal.

A Településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén, így a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Egyedi tájértékek az egyéb védelem alatt nem álló, de a település képét meghatározó elemek. Tájértéknek a természet-társadalom kapcsolatrendszerben keletkezett és a tájban kialakult emlékeket tekintjük. Objektumok, tájelemek, elem együttesek, táj emlékek egyaránt lehetnek egyedi tájértékek. A közigazgatási területen több egyedi tájérték is fellelhető.

TÉKA adatbázis által jelölt és egyéb:

- szobor, hrsz. 240/6. (Kopjafa)
- szobor, hrsz. 29/36(1956-os emlékmű)
- szobor, hrsz. 158/2.(Bányász, Szent Borbála szobor)
- szobor, bányász emlékhely hrsz: 167 (Harang)
- fészület, hrsz. 1547/1.
- gát, hrsz. 03058.

További egyedi tájértékek:

- A Fehérvárcsurgói tározótó Kincsesbányára átnyúló része, ill. látványa
- Kopasz-hegy, mint kilátópont
- Táj történeti érték a legendákkal övezett kilátópont, a Tatár-kő
- Szeg-hegy, mint kilátópont
- Rákhegy régi temetője

3.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Kincsesbánya területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található.

Kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepek területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókert, pihenőkert stb.).

A központi belterület legnagyobb kiterjedésű fásított füves zöldfelülete a Sólyom-domb környezetében található. A telken belüli zöldfelület esetleges fejlesztése szempontjából fontos figyelembe venni a domborzati adottságokat, hiszen ez a terület egy, a központba beékelődő meredek domboldal. A jelenleg fenyvessal borított területen védett növényritkaságok is találhatóak, ezért a szabályozási terven ezt a területet a telek be nem építhető részeként kell feltüntetni.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek és kopjafa környezete, mely gondosan kialakított és szépen gondozott.

A központi belterület tömbházas beépítésű lakóterületén az épületek között kialakításra kerültek kisebb köztertként funkcionáló területek, melyeken kisebb játszótereket tart fenn az önkormányzat.

A két Rákhegyi, illetve a felsőkincsesi településrészek nem rendelkeznek saját közparkkal, de ezek a belterületek nagyon közel vannak a külterület jelentősen erdőszült részeihez, így az ott lakók zöldfelületi ellátása biztosított.

3.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A községben műemlékek nincsenek. Helyi védelemre javasolható építészeti érték a bányászati emlékmű.

A település területen belül összességében 11 régészeti lelőhelyről vannak ismereteink, ezek közül 5 részben, vagy teljesen elpusztult, 3 nem nyilvántartott. A nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül 2 fölvár jellegű erődítés, amelyek a 1996. évi LIII. törvény 28. § (1) bekezdés szerint védett természeti területnek minősülnek.

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Kincsesbánya település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint 8 nyilvántartott, 3 nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely található, ezek között nincs ismert, kiemelten védett régészeti lelőhely.

Régészeti érdekű területként kerültek lehatárolásra a ma már megsemmisült, vagy csak feltételesen azonosítható régészeti lelőhelyek, illetve a valós lelőhelyrészletek alapján a település olyan régészeti örökségi elemei, amelyek esetén egyelőre nem rendelkezünk konkrét adatokkal.

3.5. A KÖZLEKEDÉS

A település az országos közúthálózatba a 8202 és 8203 jelű utakkal kapcsolódik. A közutak csomópontja a település külterületén található. Az országos főúthálózat fenti közutakról érhető el. A 81. sz és 8. sz. főutak a megyeszékhely Székesfehérvárra, illetve a szomszédos megyékbe jó közúti kapcsolatot biztosít. Ezeken az utakon érhető el a gyorsforgalmi úthálózat, déli irányba az M7 autópálya Székesfehérvárnál, illetve északi irányba az M1 autópálya Komárom határában. A település közigazgatási területét nem érintik úthálózatfejlesztési javaslatok, ezért ilyen célú terület-felhasználással nem kell számolni.

Közúthálózat

Kincsesbánya belterülete rendkívül tagolt, négy egymástól független részre oszlik. A központ és Rákhegy I. és Rákhegy II. közötti összeköttetést helyi utak, illetve Felsőkincses és a központ között a 8202. jelű közút biztosítja.

Osztályba sorolás:

- Külterületi mellékút, összekötő út, valamint belterületi gyűjtőút
külterületen: K.V.C belterületen: B.V.b.D.
8202. és 8203. jelű közutak
- belterületi mellékutak, gyűjtő utak B.V.b.D.
Kossuth utca önkormányzati kezelésű szakasza, 03066 és 03430 hrsz-ú út és a József Attila utca és Ipartelep utca
- belterületi mellékutak, kiszolgáló utak
B.VI.d.D
- Külterületi egyéb közút K.VIII.C.
Üdülőövezeti és zártkerti utak, egyéb burkolatlan utak

Kötőpályás közlekedés

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat nem érinti. A Székesfehérvár-Komárom mellékvonal a szomszédos Moha településen (Moha-Rakodó vasútállomásonál), illetve a vasúti főhálózat Székesfehérváron érhető el.

A bányászathoz annak építésekor épült ki az iparvasut, mely az Üveg-Ásvány KFT telephelyén belül, mai napig működik.

Közösségi közlekedés

Közüti közösségi közlekedés

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem szükséges.

A buszmegállók a közlekedési területen belül felújíthatók és kismértékben bővíthetők.

Kerékpáros közlekedés

A települést érintő kerékpárút-hálózati terv nincs. A szomszédos települések azonban érintettek kerékpárhálózati fejlesztésekkel.

A hálózati elemek összeköttetésére az önkormányzat elkészítette a Kossuth utca - Rákóczi utca nyomvonalon egy kerékpárút tervét. Ennek kiépítésével Székesfehérvár és a víztároló között egy új turisztikai szempontból jelentős hálózati elem alakul ki. A domborzati viszonyokat is figyelembe véve, jó környezeti adottságok mellett kiváló hivatásforgalmi szempontból is a székesfehérvári kapcsolat.

Gyalogos közlekedés

A járdahálózatot a gyűjtőutak mellett célszerű összefüggővé tenni, és az akadálymentesítést megteremteni. A domborzat miatt a meglévő járdákat több helyen lépcsők szakítják meg. Az országos utak mellett legalább egy oldalon járda vagy közös gyalogos- kerékpáros utat kell kiépíteni.

Parkolás

A településen önálló parkolóterület csak a központi belterületen, a négyszintes lakóházak környezetében épült ki. A meglévő parkolók kiszolgálják a lakásokat, valamint a meglévő szolgáltató és igazgatási funkciókat.

A további parkolási igények kielégítésére a településközponti vegyes területfelhasználású területek közterületi részén kell kiépíteni.

A településen a parkolás jellemzően saját telken belül történik, a várakozó helyek számának OTÉK-tól eltérő szabályozása a településközponti vegyes területeken lehet indokolt.

3.6 A KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

A község vízellátása a DRV Zrt. Rákhegy II. vízbázisából ill. a központi víztisztító telepről került kiépítésre.

A fokozatosan – a fejlesztési igényeknek megfelelően – kiépített vízellátó hálózat a település és környezetének magassági viszonyait követve két ellátó övezettel (alsó, és felső zóna) épült ki.

A rendszer a Szeg hegyen központi 1200 m³-es (100+100+1000 m³) víztárolóval rendelkezik, amelyet a vízellátó rendszer „express” vezetéke tölt, közvetlen a víztisztító telepen megépített KRS III. gépházról. A medencénél a víz utóklórozására a berendezések felszerelésre kerültek.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

A község csatornázása a bányauzem, és a község fejlődése során fokozatosan épült ki. Az egyes lakóépületek (1-4 szintes épületek) minden esetben csatlakoztak a szennyvízelvezető főgyűjtőhöz.

A szennyvíz tisztítása ez időben a DRV Zrt kincsesbányai telephelye mellett kialakított szennyvíztisztító telepen történt.

Az elmúlt évtizedben került sor Isztimér, Guttamási és Kincsesbánya egységes regionális szennyvízelvezető rendszerének kiépítésére.

A beruházás során Isztimér település csatornázásán túl Kincsesbánya csatornázatlan utcáiban a még hiányzó szennyvízcsatornák nagy része is elkészült, azonban vannak még csatornázatlan területek. Ilyen Felső-kincses, a központi területen Tölgyeskőz és a Somosmáli utca.

A beruházás során kiépítették az új biológiai szennyvíztisztító telepet, amely a Kincsesbánya-Fehérvárcsurgó közötti út mentén a Gaja patak mentén került megépítésre.

A tisztított szennyvíz befogadója a Gaja patak.

A szennyvíz tisztítótelep kapacitása 500 m³/d, a szippantott szennyvíz fogadására 60 m³/d kapacitású egység került megépítésre.

A központi belterületen a csatornahálózat jelentős része elavult, és a település sajátos szerkezeti és korábbi tulajdonosi (bányavállalat) viszonyai miatt a gerinchálózat magánterületeken halad, ami akadályozza az ingatlanok továbbfejlesztésének lehetőségét, ezért a gerinchálózat közterületre való áthelyezése indokolt.

Csapadékvíz-elvezetés

A településen a felszíni csapadékvíz elvezető rendszerek gyakorlatilag kiépültek. A csapadékvíz befogadója az Ős-Gaja. A terület általában a befogadó irányába esik, így a csapadékvíz elvezetés egységesen a befogadó irányába biztosított.

A csapadékvíz elvezetését részben nyílt árkos, részben zárt rendszerrel megoldották, amelyek egy részét időközben felújították. Jellemzően a főutak mellett alakítottak ki zárt csatornarendszert.

Ezek rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az Önkormányzat gondoskodik. A csapadékvíz elvezetésében felmerülő problémákat az elmúlt években már részben megoldották.

A 8202. jelű út árkat, mint befogadót, valamint az út alatti átereszeket a település egészre számított csapadékhozamra méretezni kell. A település domborzati viszonyai indokolják az árkok burkolását, illetve a nagyobb hosszúságú utcákban a zárt csapadékcatorna kiépítését.

Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Kincsesbánya ellátása a Mór északi részén található 120/20 kV-os alállomásból és székesfehérvári alállomásokból kiinduló 20 kV-os légvezetéseken történik.

Többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos

hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

Gázellátás

A Fehérvárcsurgó külterületén lévő nyomásszabályozó állomástól a középnyomású (4 baros) átmérő 160 -as P10 -es KPE vezeték Kincsesbánya belterületét a külterületén közelíti meg.

A Rákhegy településrészen levő Kertalja utcai ingatlanok földgázellátása a gerincvezetésekről kiépített átmérő 32 -es középnyomású (4 baros) közterületen haladó vezetésekről leágazásokkal biztosított.

A Rákóczi Ferenc utcai ingatlanok földgázellátása az átmérő 160 -as gerincvezetésekről, illetve a gerincvezetésekről kiépített átmérő 32 -es középnyomású (4 baros) közterületen haladó vezetésekről leágazásokkal biztosított.

A gerinc vezeték a Rákóczi Ferenc utcától a valamikori bányauzemig ismételten külterületen halad, keresztezve a Gaja patakot.

A központi belterületen a valamikori bányauzemtől közterületen elhelyezett átmérő 110 -es, átmérő 90 -es, átmérő 63 -as, átmérő 32 -es P10 -es középnyomású (4 baros) KPE anyagú sugarasan kiépített elosztó hálózatról leágazásokkal biztosított az ingatlanok földgázellátása.

A társasházak részére az épületek oldalfalán került nyomásszabályozó állomás elhelyezésre, és innen biztosított a lakások részére a kisnyomású földgáz.

Felsőkincses gázellátása a terepviszonyok miatt Kincsesbányáról gazdaságosan nem látható el, ezért annak a településrésznek a földgázellátását Iszkaszentgyörgy felől célszerű megvalósítani.

3.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

A Kincsesbányát is magában foglaló Móri-árok kistáj a Bakonyt a Vértestől elválasztó süllyedék, amely É-i harmada magasabb térszíneinek löszös és más periglaciális üledékein döntően agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki. A löszös kőzeteken keletkezett talajok mechanikai összetétele vályog, vízgazdálkodása kedvező, termékenységű besorolása a 45-55 (int.) kategória. A periglaciális üledékeken képződött változatok mechanikai összetétele homok, vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, földminőségi besorolásuk a 30-40 (int.) termékenységű kategória

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

Kincsesbánya térsége mérsékelt vízhiányos terület. A település meghatározó vízfolyása a Gaja (hossza: 60 km, vízgyűjtő területe: 496 km²). A település közigazgatási területe a Vízkeretirányelv rendszerében az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez tartozik.

Természetes állapotban az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel voltak a leggyakoribbak, azonban a Fehérvárcsurgói-tározó eresztése a természetes vízjárást módosítja.

A vízfolyások vízminősége szennyezett, III. osztályú.

A település közigazgatási területén belül legnagyobb álló víz a mesterségesen kialakított Fehérvárcsurgói-tározó. A település közigazgatási területére csupán a tározó vízkivételi műve és annak szűkebb környezete esik, a vízfelület nagysága kb. 3,7 ha.

További vízfelületek az egykori felszíni fejtés mélyedésiben kialakult tavak, illetve mesterségesen kialakított derítő tavak. Ezek összfelülete közelíti a 20 ha-t, azonban vízállásuk a csapadékviszonyoktól erősen függ.

A térség földtani felépítése következtében a település közigazgatási területének jelentős része karsztos területen fekszik. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a település közigazgatási területének szennyeződésérzékenységi besorolása: fokozottan érzékeny”.

Felszín alatti vizek

Településfejlesztés és területhasználat szempontjából meghatározó a Rákhegy II. vízbázis védelme, illetve a vízbázis hidrogeológiai védőterületeinek felszíni metszete.

A Rákhegy II. vízakna vízbázis védőterületei a következők, melyek a településszerkezeti tervlapon is jelölésre kerültek

Hidrogeológiai „A” védőterület

A vízmű hidrogeológiai „A” védőidoma, védőterülete az a terület, ahonnan a víz fél év és 5 év közötti idő alatt éri el a vízkivételt.

Hidrogeológiai „B” védőterület

A vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete az a terület, ahonnan a víz 5 és 50 év közötti idő alatt éri el a vízkivételt.

A bauxitbányászat befejezésével párhuzamosan az aktív vízszint süllyesztés is abbamaradt. A vízkitermelés megszűnésével a karsztvízszint nem várt gyorsasággal közelíti a kitermelés előtti vízszintet. Ennek következménye, hogy a hegylábi források ismét aktívvá válnak. Kincsesbánya térségében a nyilvántartott forrásokat is vannak.

Levegőtisztaság és védelme

Kincsesbánya esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Büzzel járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

Az ipari és szolgáltató tevékenység kapcsán Kincsesbányán 2014-en 122 bejelentett vállalkozás üzemelt. Ez a szám magában foglalja az egyéni és társas vállalkozásokat, illetve szolgáltató, kereskedelmi és ipari tevékenységeket is.

A nyilvántartott vállalkozások közül bejelentett telephellyel 17 vállalkozás rendelkezik.

Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

Kincsesbányán a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága 81 %-os. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a település jegyzője (lásd: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §).

A lakosság fizetőképességének romlása következtében várható a gázzal szemben a fa. és egyéb szilárd tüzelőanyagok térnyerése, ami részben a koromterhelés emelkedését és bűz hatását növekedését vonhatja maga után.

Az energiaárak emelkedésével megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

Közlekedés légszennyezése

Kincsesbánya közigazgatási területén a 8202 és 8203 számú országos közút halad át. Említésre méltó még a 8202 és 8204 számú utak közötti Kossuth Lajos utca meghosszabbításában vezető önkormányzati út is.

Bűzterhelés

Kincsesbánya területén állattartó telep nem üzemel. Megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. Nagytestű állatok száma nem éri el a 10 db, ezek mindegyike ló.

Ennek következtében állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

Összefoglalóan Kincsesbánya esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

Zaj- és rezgésterhelés

Kincsesbánya területén zajterhelés részben az ún. ipari tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.

Az elvégzett vizsgálatok alapján a közlekedésből határértéket túllépő zajterhelés nem várható a zajtól védett övezetek esetében.

Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 10, az VM-OKIR WEB adatbázisban egyedi zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó határozat nem található. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri, illetve a zajvédelmi hatásterületek sem érik el a védendő övezeteket.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás területén jelentős változások történtek a 2012. évi CXXXLV. Tv. (törvény a hulladékgazdálkodásról) életbe lépésével.

Kincsesbánya esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési feladatát a Depónia Nonprofit Kft. látja el. Az ömlesztetten gyűjtött hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó a Székesfehérvári, Pénzverő-völgyi Regionális Hulladéklerakó. A keletkező kommunális hulladék éves mennyisége 500-550 t/év körül becsülhető.

Kincsesbánya településen nem működik hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás, így a hulladéktermelők kénytelenek keletkezett hulladékaikat nagyobb távolságban elhelyezkedő hulladékkezelőkhöz szállíttatni.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Kincsesbánya esetében környezeti konfliktus három környezeti elem esetében áll fenn az alábbi módon:

- Felszín alatti víz védelme:
 - Csatornázatlan település részek „B” hidrogeológiai védőterületen,
 - A vízbázis védőterületek kiterjedése erősen korlátozza a településfejlesztést, különösen az ipari park esetében,
- Hulladékgazdálkodás:
 - Illegálisan lerakott hulladék mennyiségének várható növekedése.
- Vizuális környezetterhelés:
 - Működő és felhagyott bányaterületek.

3.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

3.8.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

8202. és 8203. jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

- Ivóvízellátás:
PÉT-I-II 600 mm-es ivóvízvezeték 5-5 m védőtávolsága
- Csatornázás, vízelvezetés
a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú körben védőterület kell kijelölni a
- Gáz- és hőenergia ellátás
nagy-középnymomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
közép-nymomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel
- Villamosenergia ellátás
132 kV-os villamosenergia légvezeték 19-19 m-es biztonsági övezettel;

3.9. A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

3.9.1. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben előírt korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete,
honvédelmi terület övezete

Örökségvédelem

- Régészeti területek

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

4. VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	Érintett hrsz	Megjegyzés
---------	---------	--------------	--------------------------	----------------------------	---------------	------------

1	Sólyomdomb	2,09	Lke	Vt	158/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4	az egységes területhasznosítás miatti változás
		0,32	Köu	Vt	158/1	
2	Kossuth utca	0,62	Gksz	Lf	92/1 és /3	
3	Erdősor	0,53	Lke	Ev	03589	
4	Somosmál	2,43	Lf		439, 438, 13,21, 13,20, 2027, 14 138/-19	A Somosmáli magán tulajdonban levő területek hasznosítási igény szerinti változtatása
		8,01	Lke			
		3,83	Vt			
		0,13	Zkp			
		1,92	Köu			
		0,56	Garázs			
		10,94		Lf		
		1,97		Garázs		
		3,85		Vt		
		0,12		Köu		
5	Rákhegy temető	0,2	Zkegy	Temető	1547/1-5	Temető újrainyítás
		0,5	Lf	Temető		
6	Rákhegy parkoló	0,22	Üh	Temető	03369, 03047, 03048, 03370	
7	Gátórház	1,46	V	Gátórház	1501	
8	Turisztikai	1,48	Ev	Kb-tur	03041	
9	Üveg-Ásvány	4,88	Ev	Gip	03457	Tervezett ipari gazdasági terület bővítés
10	Forrófői temető és bányaterület	14,85	Temető	Má	03477	Temető tartalék terület kijelölés megszüntetése, a bányaterület tekintetében Má kijelölés
11	Strand	0,42	Strand	Vt	62	Strand megszűnése miatti területfelhasználá s változás
12	Szeg hegy vízmű	0,38	V	Kb-vízmű	03007	
13	Barlangkutató területe	0,12	Ev	Kb-kutató	03004	
14	Forrófői tározók	21,8	Bánya	V	03475	FmTrT-nek való megfelelés
15	Rákhegy és bányaközi terület	8,3	Lf	Má	03082- 03085 és 0344-0347	

16	Felsőkincses volt bányaterület	15,9	K-rek	Má	03009 03014	A rekultivációt követő hasznosítás szerinti változtatás
17	Felsőkincses gazdasági fejlesztési terület	4,45	Lf	Gksz	424/3, 426	Tervezett általános gazdasági terület bővítés
18	Kincses lakópark területe	0,2497	Köu	Lke	438	Tervezett kertvárosi lakóterület fejlesztése
		0,072	Köu	Lke	438	
		0,0023	Lf	Z-kk	438	
		0,277	Köu	Z-kk	438	
		0,0123	Lf	Z-kk	438	
		0,4	Lf	Köu-B	12, 438	
		2,581	Lf	Lke	14,16,17,18 19/1,19/2, 439,441, 442 443,444	
		1,293	Lf	Lke	438	
		0,776	Lf	Lke	11,438	
		1,153	Lf	Lke	438	
		0,2497	Köu	Lke	438	

5. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		1087,04 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	20,26
Falusias lakóterület	Lf	39,92
Településközpont terület	Vt	17,80
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	21,89
Ipari terület	Gip	47,33
Üdülőházas terület	Üh	38,58
Temető területe	K-Temető	2,08
Garázs területe	K-garázs	1,18
Sportterület	K-Sport	5,09
Beépítésre szánt terület összesen:		194,13
Közlekedési és közmű területek	Köá	45,48
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	2,14
Zöldterület	Z	0,29
Erdőterület (véderdő és honvédelmi erdő)	E	645,49
általános mezőgazdasági terület	Má	78,37
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	2,55
Vízgazdálkodási terület	V	50,65
Bányaterület	Kb-bánya	64,51
Gát és gátórház területe	Kb-gát	1,46
Turisztikai terület	Kb-tur	1,48
Barlangkutató	Kb-kutató	0,12
Vízmű	Kb-vízmű	0,38
Beépítésre nem szánt összesen:		892,91

6/A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a „Kincses lakópark” területére

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FmTrT-ben: 658,74 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás

	a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 109,6 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 67,12 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 231,27 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	A települési térségen belüli változtatás, megfelel az előírásoknak.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 20,35 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás

	honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	--	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, 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 (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) 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 véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új (többlet) beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek helye változik. Összességében a beépítésre szánt terület 929 m²-el csökken.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

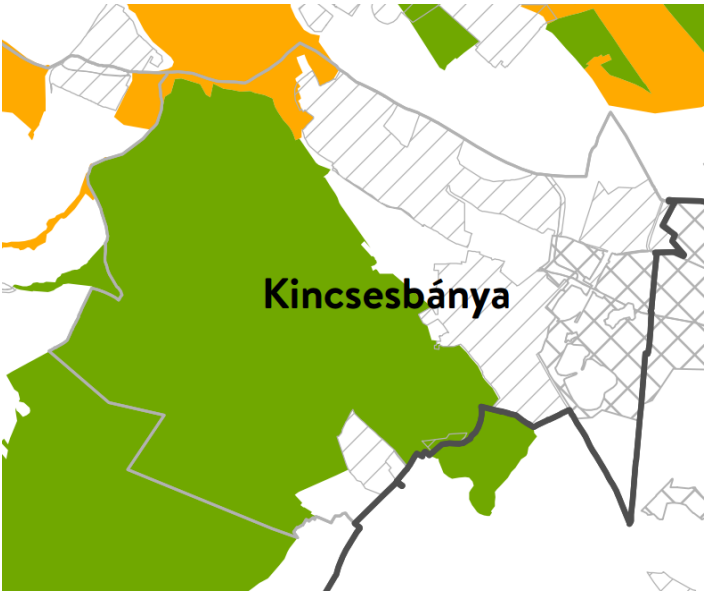
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

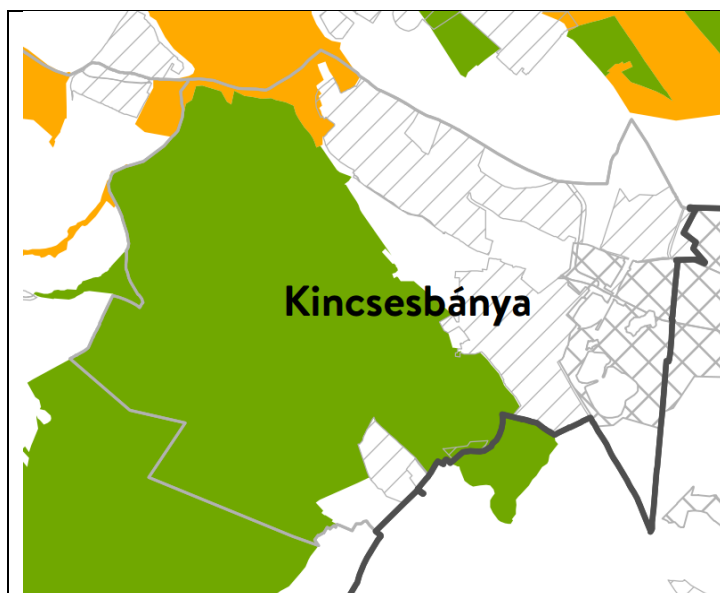
A Műszaki infrastruktúra hálózatokat a módosítás nem érinti.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

	A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli



élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

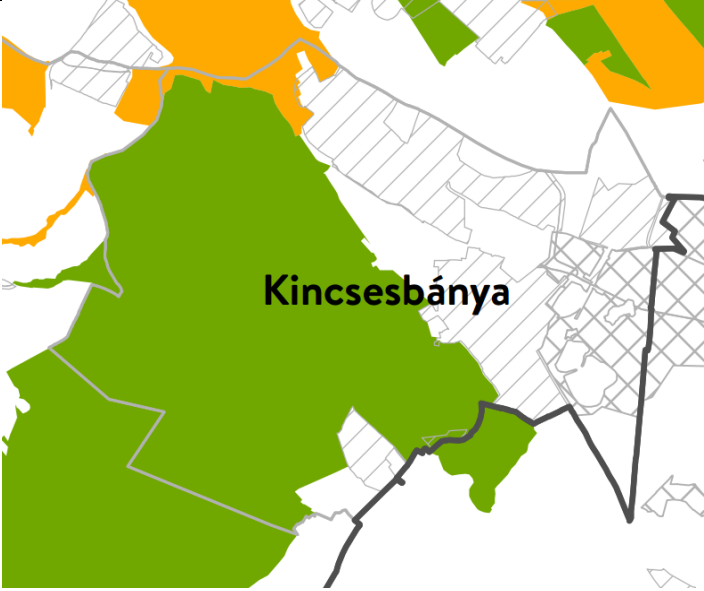
A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

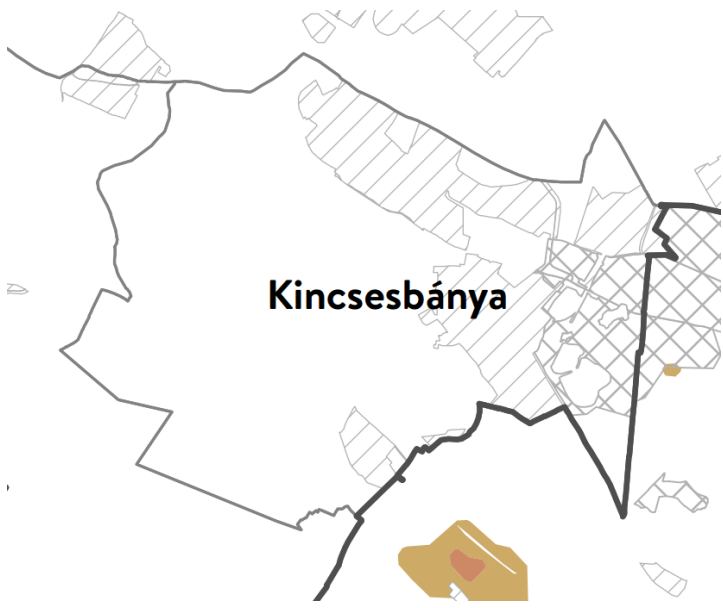
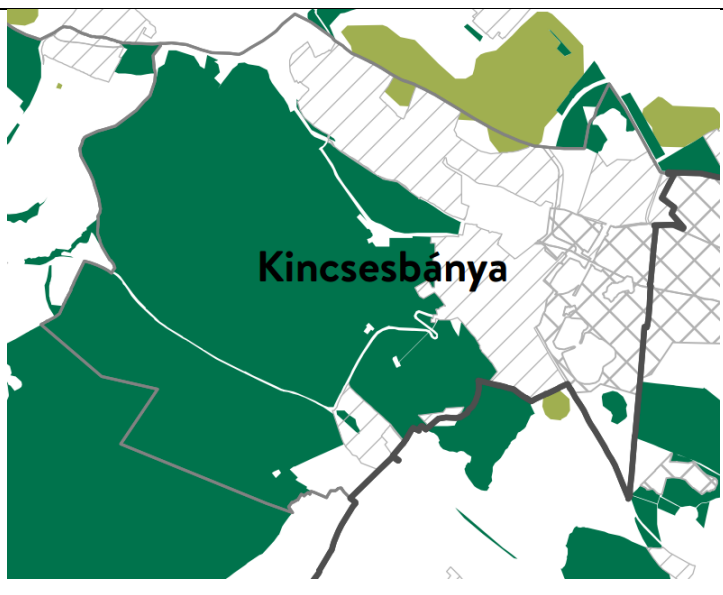
Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

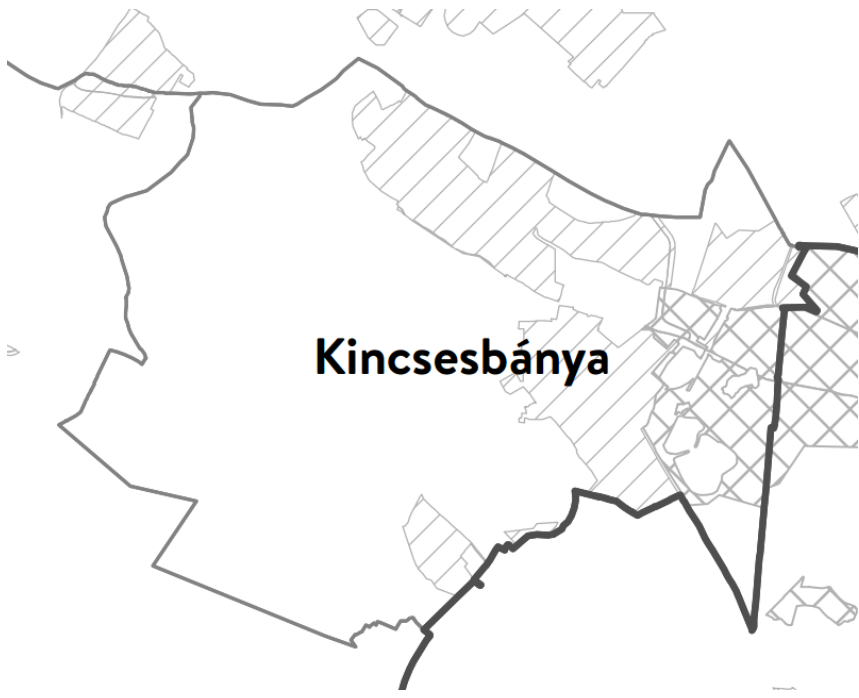
Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

	MATrT 27. §-a szerint Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Kincsesbánya közigazgatási területét.

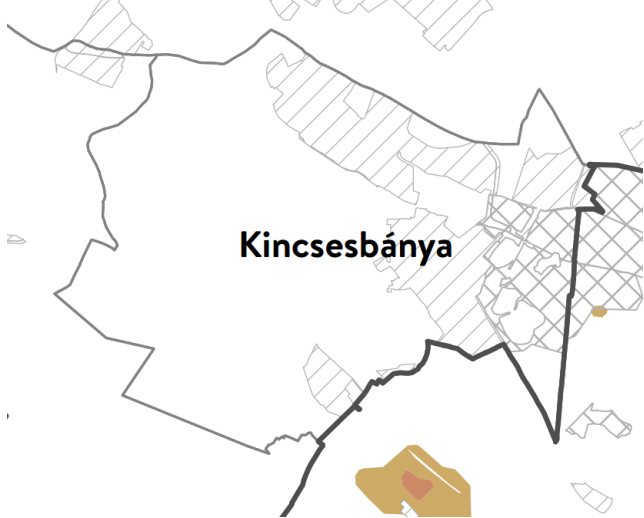
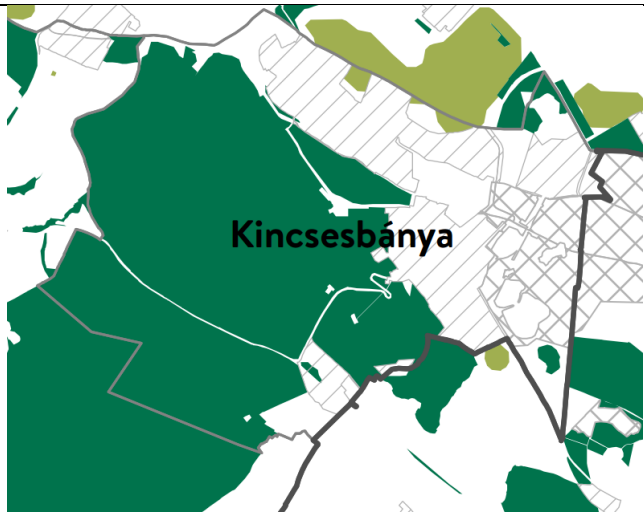
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATrT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Kincsesbánya igazgatási területét a módosítás nem érinti.
	Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény 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, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű

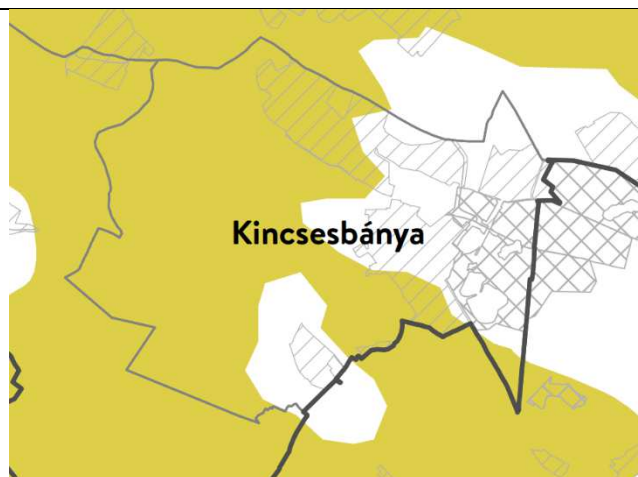
	bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet A tervezett változtatások erdőterület kijelöléssel érintik az övezet területét. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

	Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. A különleges honvédelmi területfelhasználások kijelölése a felülvizsgálati tervben megtörtént.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 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. (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. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint: 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint 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 településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

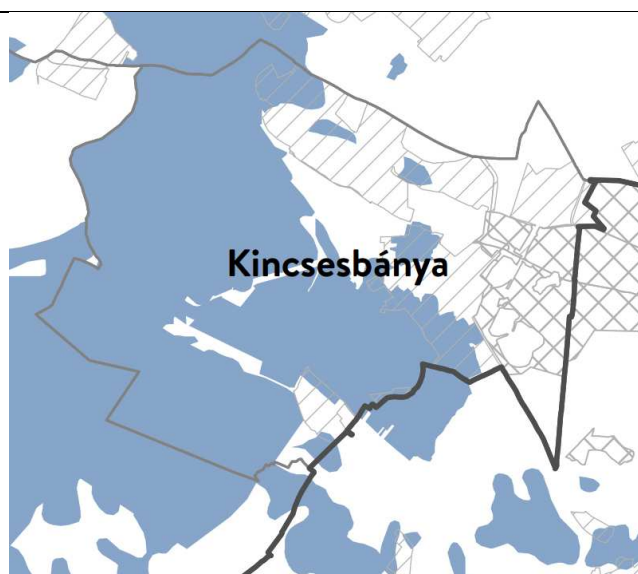
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

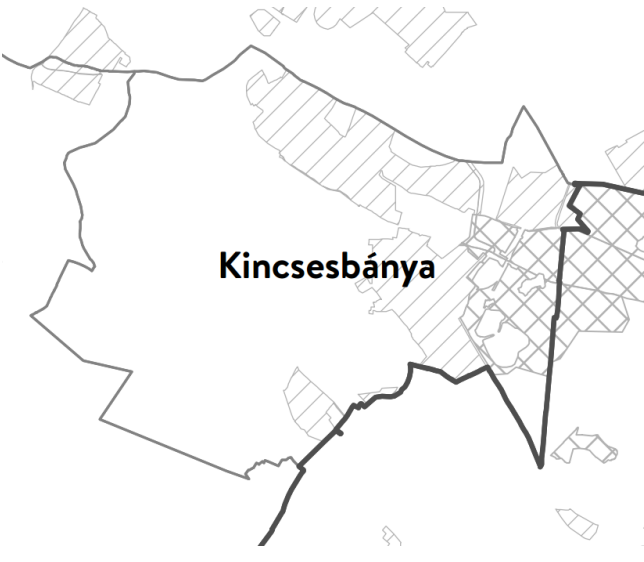
A tervezett módosítás érinti az övezet területét. A felülvizsgálati tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján megtörtént.



Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:

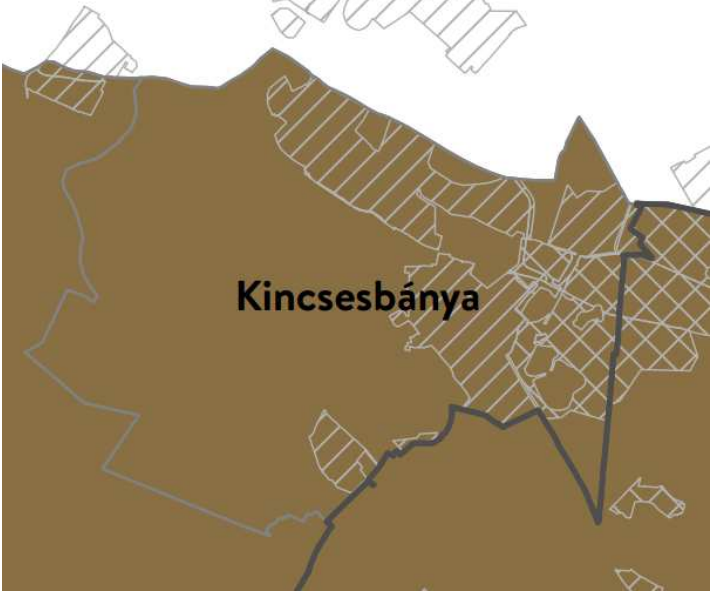
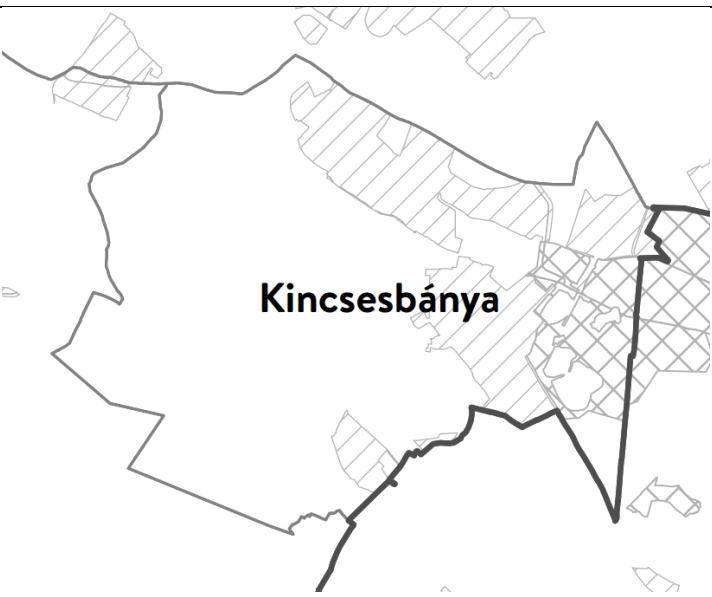
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(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. A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések: 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. A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben történik. A tervezett módosítás érinti az övezet területét. A módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
 Kincsesbánya	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.

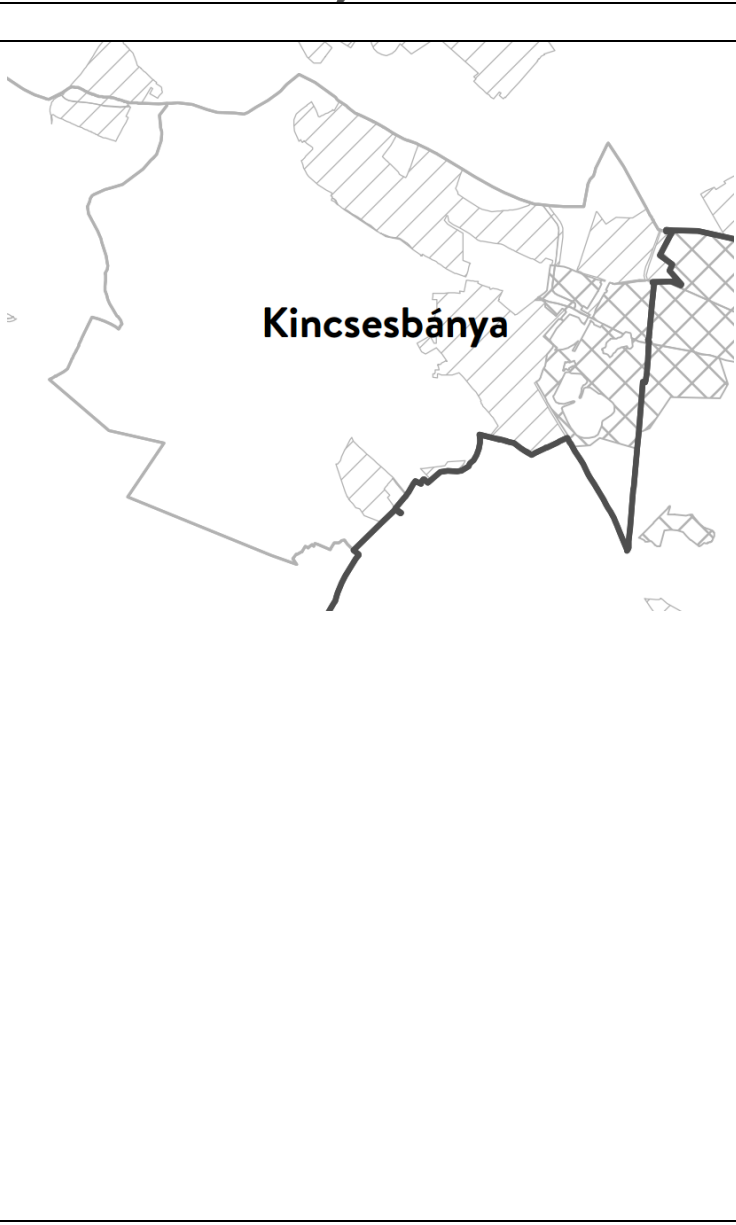
Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

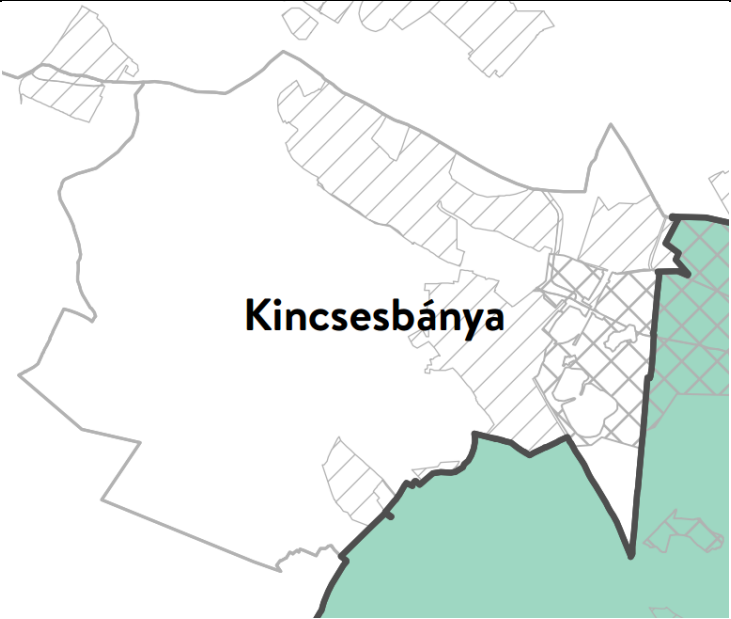
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

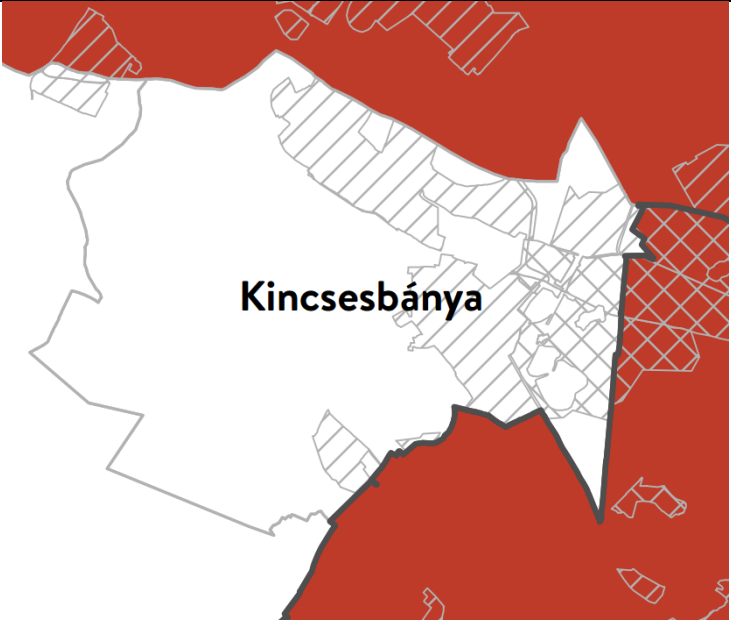
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. Az övezet lehatárolása a felülvizsgálat során megtörtént.
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásul szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a

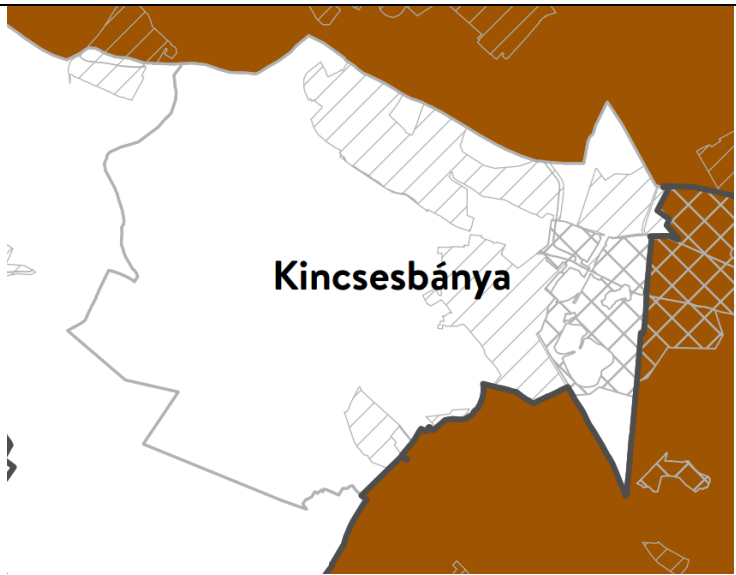
	strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (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. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet nem érinti a tervezési területet.

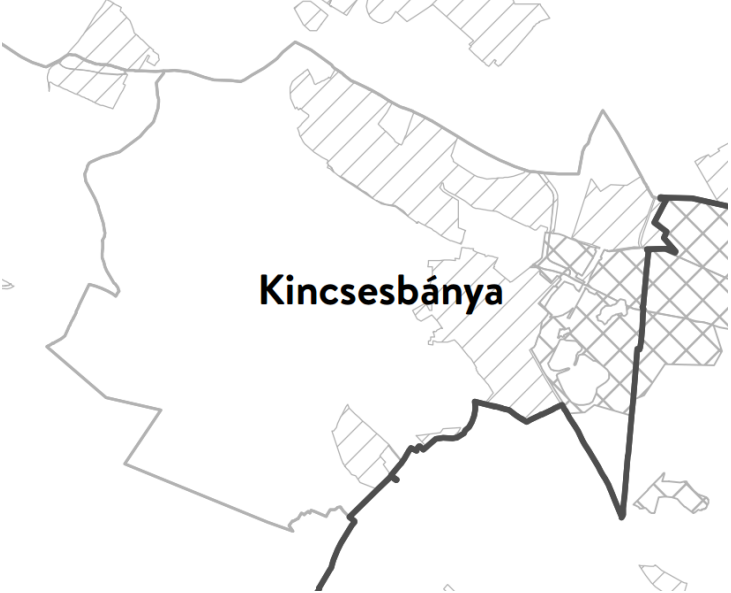
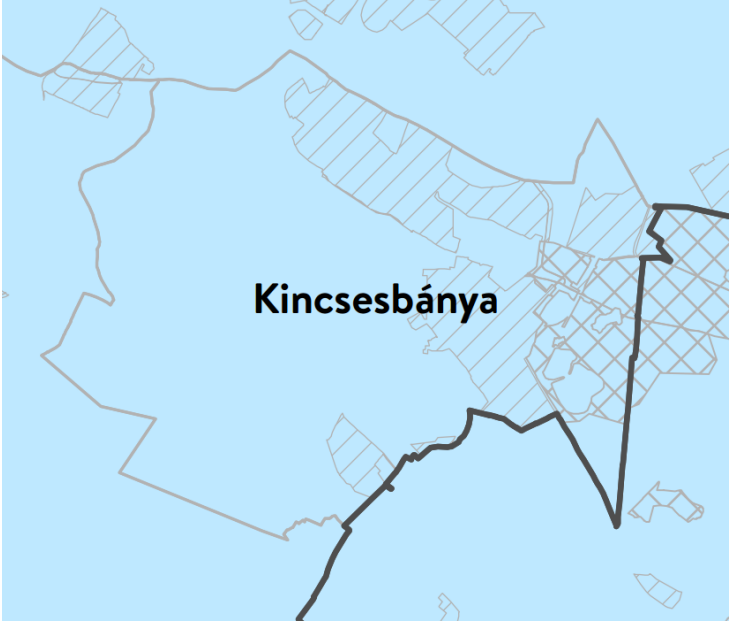
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

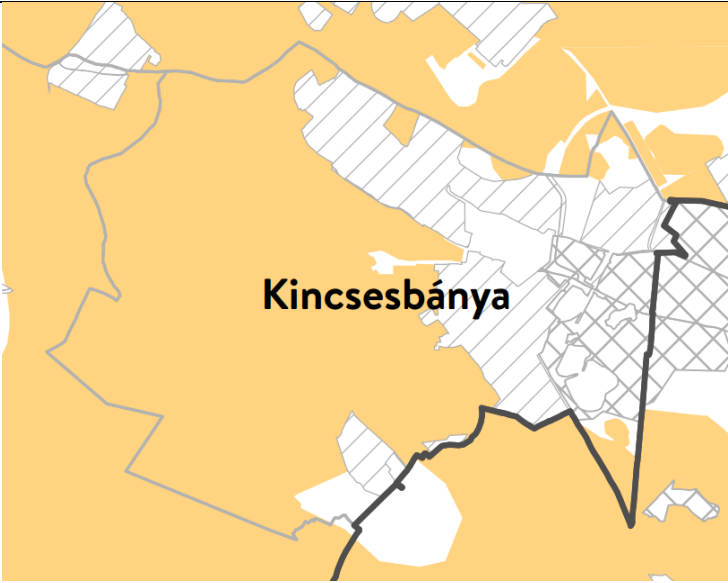
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 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) 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, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus,

	hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: - a közlekedési hálózat elemeit, - a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, - a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, - az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, - a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes

	településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet 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 szőlészetiborászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál. (2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet. (3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, 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. (4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és

	területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.
	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti.

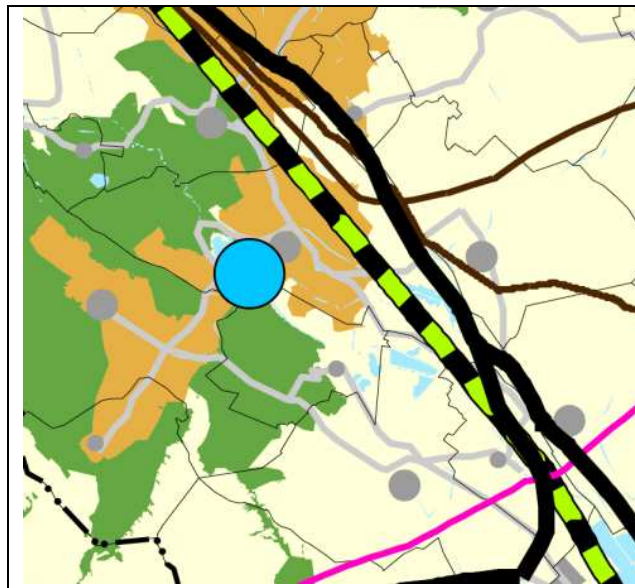
	Az övezet lehatárolásáról az érintett államigazgatási szerv adatot szolgáltatni nem tudott.
	Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető 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. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.

6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kincsesbánya településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

6.1 OTrT összefüggéseinek igazolása



Az ország szerkezeti tervének kivágata

Kincsesbánya erdőgazdálkodási térséggel, mezőgazdasági térséggel vegyes területfelhasználású térséggel és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Kincsesbánya érintett továbbá az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül:

- 10 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség

Az ún. Fehérvárcsurgói víztározó a településszerkezeti tervben vízgazdálkodási területfelhasználással feltüntetésre került

Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása

A műszaki-infrastruktúra-hálózatok közül az OTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Kincsesbánya közigazgatási területén az országos közúthálózat elemeit tünteti fel. Kincsesbánya Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a közúthálózat elemeit, mint az OTrT, nincs eltérés, **tehát megfelel.**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Kincsesbánya község települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási- és vízgazdálkodási térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

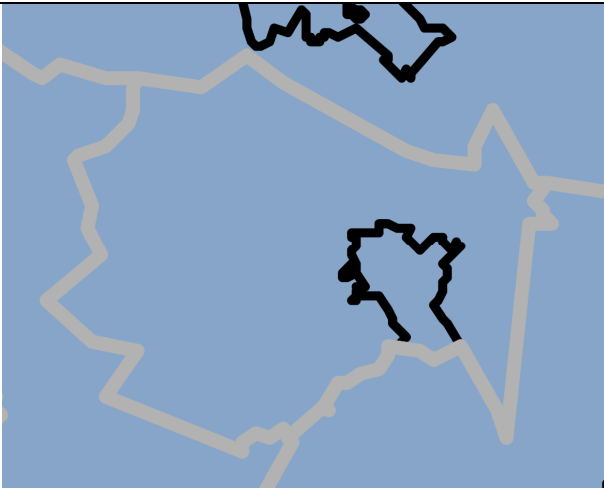
(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTrT 9. § (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

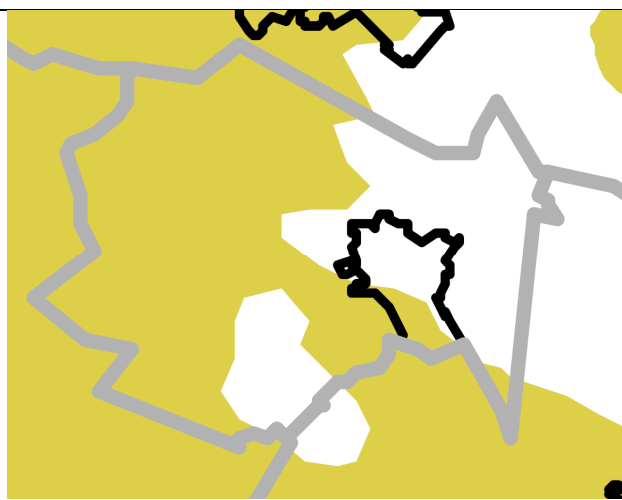
Az OTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
 Országos vízminőség-védelmi terület övezete Az OTrT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett	 A településrendezési eszközökben a település teljes területét vízvédelemmel érintett területként kezeltük, tekintettel a határozattal kijelölt vízbázis védőterületekre. A helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait.

szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre, meglevő bányatelek található az övezet területén, annak bővítése nem történik.

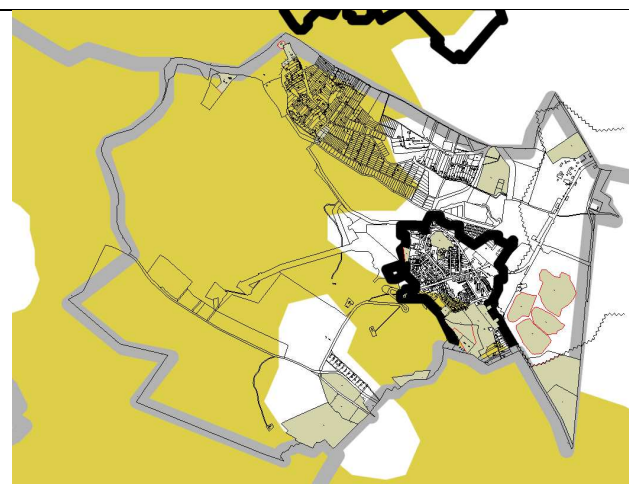


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTv 14/A § szerint (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a



A településszerkezeti tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatásával megegyezően történt.

A helyi építési szabályzatban a tájbaillesztésre vonatkozó szabályokat meg kell állapítani.

Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett területekre vonatkozóan végeznek, új bányaterület kijelölés nem történik.

A változtatások nagy része érinti az övezet területét, de a módosítások megfelelnek az előírásoknak.

területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben 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.

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

Az OTvT 19/B § szerint (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



A településszerkezeti tervben az övezet területe a bányatelkek jelölésével megtörtént.

Az övezet területén a területfelhasználás nem változik.

6.2 Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, mezőgazdasági-erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A megyei terv a települési térség kijelölésénél a korábbi településszerkezeti tervet vette figyelembe

A mezőgazdasági térség vonatkozásában a 2007-ben elfogadott településszerkezeti terv eltérést mutatott a településen levő bányaterületek és rekultiválandó területek miatt. Az összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági engedélyezési eljárást kezdeményezett az önkormányzat. A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/09/00001-17/2018. számú határozata szerint a FmTrT-vel való összhang megállapítására a térségi területfelhasználási engedélyt megadta.

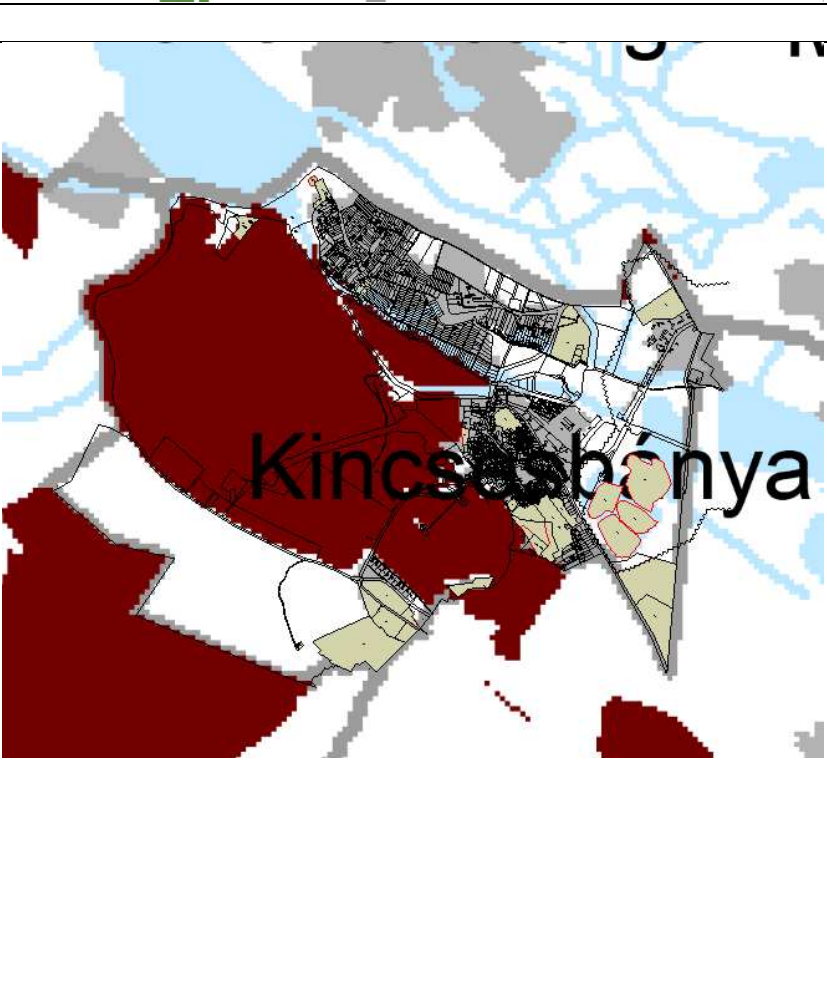
Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő közúthálózat új elemet nem tartalmaz. A 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat elemei közül Kincsesbányát az Inota – Oroszlány felhasítva Rákhegy-Kincsesbánya (kétrendszerű nyomvonal) érinti. A tényleges nyomvonal egyezik a megyei tervi nyomvonallal.

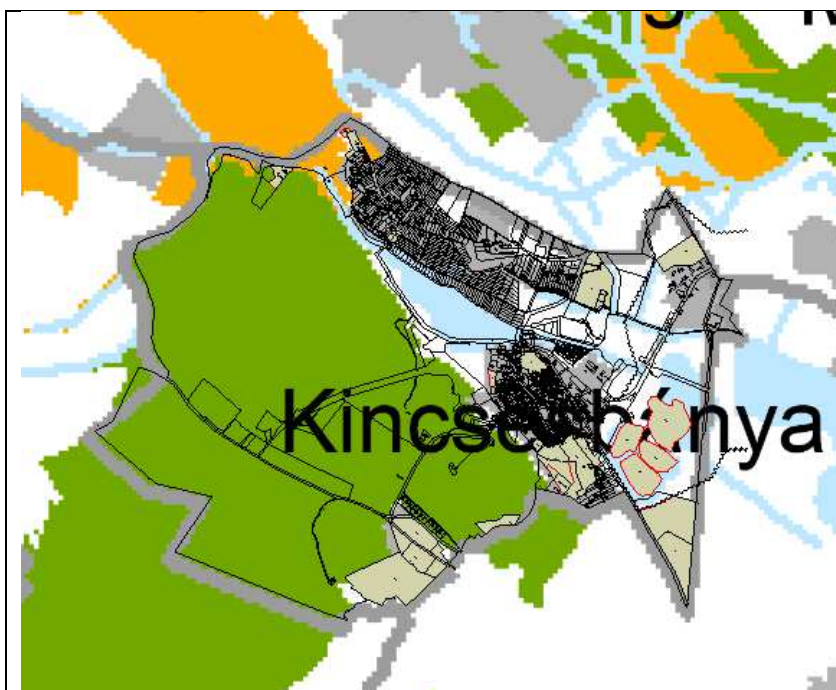
A térségi szénhidrogén szállító vezeték Központi belterület és Felsőkincses közötti szakasza nem került ábrázolásra a településszerkezeti tervben az energiaellátási munkarészben leírtak alapján. E tekintetben az eltérés több mint az OTTrT 9.§ (6) bekezdése b) pontjában megengedett.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben: 635,6 ha</i>	Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 645,5 ha. Ez a FM TrT-ban erdőgazdálkodási térségbe besorolt 101,47 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.

Az országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek nagysága: 585,13 ha	Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során az erdőtervezett erdőknél nagyobb terület van erdő felhasználásra tervezve (korábbi elhatározások, alapján). Tényleges erdőterület 645,5 ha. tehát megfelel.
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 173,1 ha	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 80,92 ha. A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv FmTrT-vel való összhangja a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/09/00001-17/2018. számú határozata szerint megállapításra került. A korábbi településszerkezeti tervhez képest a mezőgazdasági térség területe nő.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 221,8 ha	Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 1,25 ha területtel csökkent, , tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 56,5 ha	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 50,65 ha. Ez a FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület 89 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel

FmTrT szerkezeti terve és a térségi övezetek megfelelése	
Kivágot - Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. A változtatások az övezet területét nem érintik
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete: Az OTrT 16. § szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Kincsesbánya településszerkezeti tervében a honvédelmi terület övezetével érintett területek véd erdő besorolásúak. A módosítások a 6. és a 15. számú módosítással érintik az övezet területét. A módosítások 3887 m² területtel érintik az övezetet. Az övezet lehatárolása a TSZT tervlapon történik.



Magterület, ökológiai folyosó, puffterület övezete

Magterület övezete

Az OTvT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

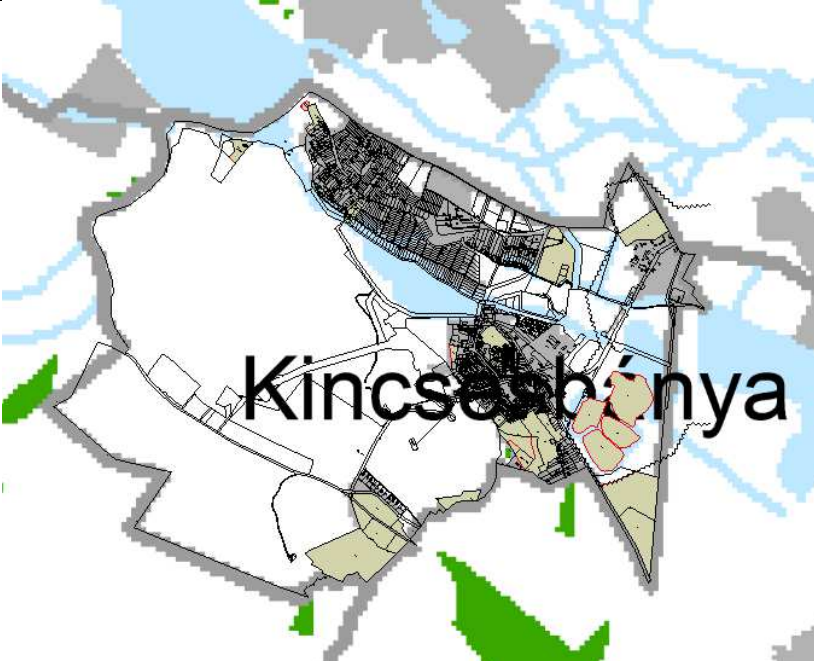
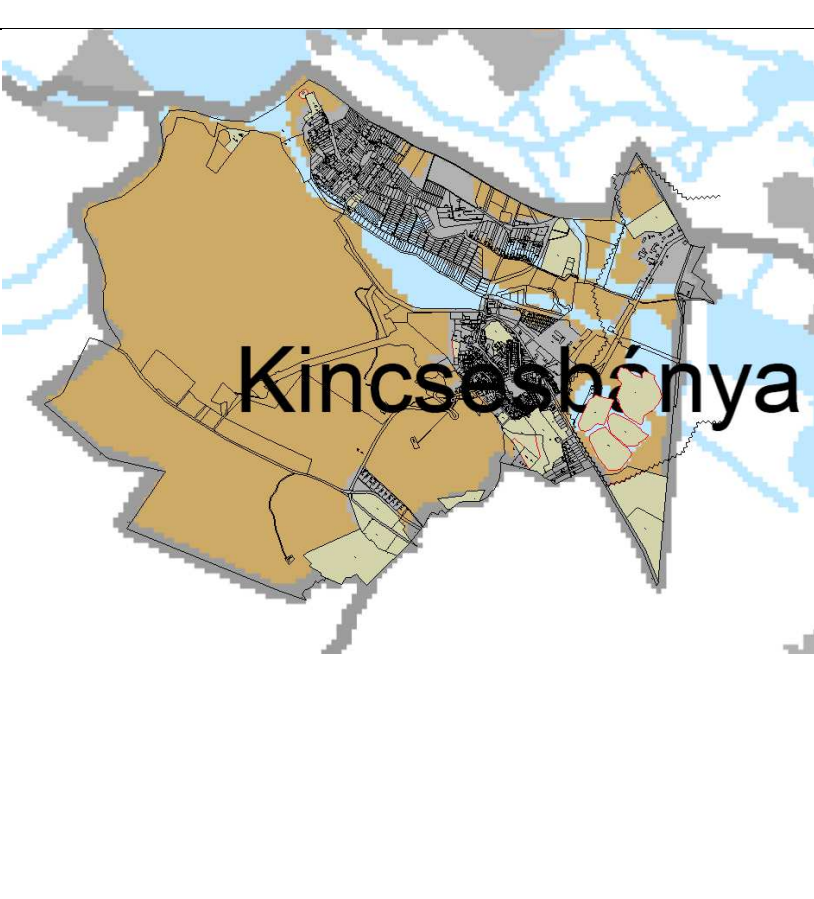
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete OTvT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

	b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Az övezet területét a 8. számú módosítás érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

 Kincsesbánya	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Az OTrT 19/A. § szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az övezettel érintett terület erdő területfelhasználásba sorolt. Az övezet területét a módosítások nem érintik.
 Kincsesbánya	Földtani veszélyforrás területének övezete Az OTrT 25. § szerint a földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Az övezet a FmTrT-ben közigazgatási határral jelölt. Az övezetre vonatkozóan adatszolgáltatás nem érkezett, ezért a tényleges lehatárolás nem történt meg.

7. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	szorzó	BAÉ	jelenlegi ter.felhasználás	szorzó	BAÉ
1	Sólyomdomb	2,09	Lke	2,7	5,643	Vt	0,5	1,045
		0,32	Köu	0,5	0,16	Vt	0,5	0,16
2	Kossuth utca	0,62	Gksz	0,4	0,248	Lf	2,4	1,488
3	Erdősor	0,53	Lke	2,7	1,431	Ev	9	4,77
4	Somosmál	2,43	Lf	2,4	5,832			0
		8,01	Lke	2,7	21,627			0
		3,83	Vt	0,5	1,915			0
		0,13	Zkp	6	0,78			0
		1,92	Köu	0,5	0,96			0
		0,56	Garázs	1,5	0,84			0
		10,94				Lf	2,4	26,256
		1,97				Garázs	1,5	2,955
		3,85				Vt	0,5	1,925
		0,12				Köu	0,5	0,06
5	Rákhegy temető	0,2	Zkegy	3	0,6	Temető	3	0,6
		0,5	Lf	2,4	1,2	Temető	3	1,5
6	Rákhegy parkoló	0,22	Üh	2,7	0,594	Temető	3	0,66
7	Gátórház	1,46	V	6	8,76	Gátórház	3,2	4,672
8	Szállás	1,48	Ev	9	13,32	Szállás	3,2	4,736
9	Üveg-Ásvány	4,88	Ev	9	43,92	Gip	0,4	1,952
10	Forrófői temető	6,05	Temető	3	18,15	Má	3,7	22,385
		8,8	K-bánya	0,2	1,76	Má	3,7	37,56
11	Strand	0,42	Strand	1,5	0,63	Vt	0,5	0,21
12	Szeg hegy vízmű	0,38	V	6	2,28	Kb-vízmű	3,2	1,216
13	Barlangászok területe	0,12	Ev	9	1,08	Kb-barlang	3,2	0,384
14	Forrófő tározók	21,8	Bánya	0,2	5,643	V	6	130,8
15	Rákhegy és bányaközüti terület	8,3	Lf	2,4	19,92	Má	3,7	30,71
16	Felsőkincses volt bánya terület	15,9	K-rek	0,2	3,18	Má	3,7	58,83
17	Felsőkincses gazdasági fejl.terület	4,45	Lf	2,4	10,68	Gksz	0,4	1,78

18	Somosmál	0,2497	Köu	0,6	0,15	Lke	2,7	0,67419
		0,072	Köu	0,6	0,04	Lke	2,7	0,1944
		0,0023	Lf	2,4	0,01	Z-kk	6	0,0138
		0,277	Köu	0,6	0,17	Z-kk	6	1,662
		0,0123	Lf	2,4	0,03	Z-kk	6	0,0738
		0,4	Lf	2,4	0,96	Köu-B	0,6	0,24
		2,581	Lf	2,4	6,19	Lke	2,7	6,9687
		1,293	Lf	2,4	3,10	Lke	2,7	3,4911
		0,776	Lf	2,4	1,86	Lke	2,7	2,0952
		1,153	Lf	2,4	2,77	Lke	2,7	3,1131
18. pont összesen:				15,28			18,53	
18. pont növekménye						+ 3,25		
Összesen*:			184,67		317,62			
MÉG FELHASZNÁLHATÓ TÖBBLET*:					+ 132,95			

* módosult az 54/2021. (VI.8) határozattal