

KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

I. ÜTEM

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ KÉSZÍTÉS

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



MEGBÍZÓ:

Kincsesbánya Község Önkormányzata

8044 Kincsesbánya, Kincsesi út 39.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

ALÁÍRÓLAP

Településtervezési munkarész:
Fehér Vártervező Kft
Ertl Antal településmérnök
TT/07-00075.



Tájrendezés, környezetalakítási munkarész

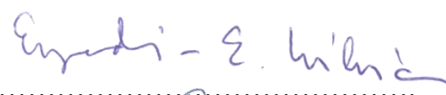
Vojtek Tímea kertészmérnök K 07 - 0366/2005.



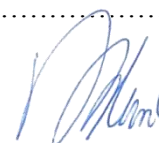
Közlekedési munkarész:
Nagy Zsolt
Útépítő mérnök
Kamarai azonosító: 07-0679 TRk-T, KÉ-t



Környezetvédelmi munkarész
Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft.
Enyedi-Egyed Szilvia
Okl. építőmérnök, térinformatikai szakmérnök
Szakértői szám: SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671

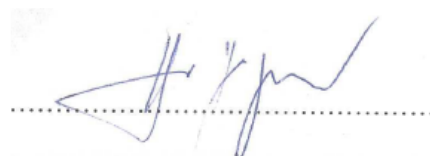


Diószegi András
Okl. építőmérnök
Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-729/2010

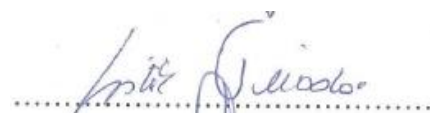


Közmű munkarész:

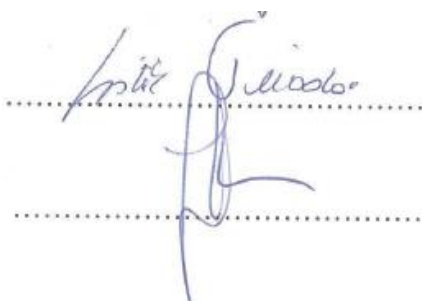
Fehérvári Víziterv Kft
Horváth Gyula Víziközmű
Vezető tervező VZ-T/07-0226



Földgáz munkarész
Bálint 2000 Bt
Lipták Tivadar
Gépészmérnök (földgáztervező) Bszfg 07-0319



Energia munkarész
PRIMSZEK-TERV Bt.
Szilvási Zsolt
Villamos tervező 07-0780



Tartalomjegyzék:

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	7
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	7
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	7
1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció	7
1.2.2. Fejér Megye Közgyűlése - a miniszteri jóváhagyást követően - a Koncepciót a 43/2014. (IV.24.) önkormányzati határozatával fogadta el.	9
1.2.3. A Móri kistérség fejlesztési programja 2005-ben került kidolgozásra.	13
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	15
1.3.1. Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata.....	15
1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata	18
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai.....	22
FEHÉRVÁRCSURGÓ.....	22
ISZKASZENTGYÖRGY	23
ISZTIMÉR	24
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	24
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	26
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	26
1.7. A település társadalma.....	29
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	29
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	34
A KSH adatszolgáltatása alapján a szegregátumok lehatárolása.....	34
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	36
1.8. A település humán infrastruktúrája	38
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	38
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	39
1.9. A település gazdasága	40
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	40
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői.....	41
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése.....	42

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.).....	42
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	42
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	43
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	43
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	45
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	46
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	47
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	48
1.10.6. Intézményfenntartás	48
1.10.7. Energiagazdálkodás.....	48
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások.....	48
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata.....	49
1.12.1. Természeti adottságok.....	49
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	50
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat	50
1.12.2.2. A tájhasználat értékelése	50
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	51
1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.....	51
1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	52
1.12.3.3. Ökológiai hálózat	55
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	55
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	56
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	56
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek, zöldfelületi ellátottság értékelése	56
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	58
1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	58
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	58
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata.....	58
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	60
1.14.1.3-4. funkció vizsgálat:	60
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	61

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	61
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat.....	63
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	64
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	64
1.14.5. Az építmények vizsgálata.....	64
1.14.5.1. funkció, kapacitás	64
1.14.5.2-3. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség), magasság, szintszám, tetőidom.....	64
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok.....	68
1.14.6. Az épített környezet értékei.....	74
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	74
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	76
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők.....	81
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	82
1.15. Közlekedés	83
Térségi kapcsolatok.....	83
A település úthálózata	84
Feladatok	84
Csapadékvíz-elvezetés.....	85
1.16. Közművesítés	85
1.16.1. A víziközművek jelenlegi kiépítettsége állapota.	85
1.16.2. Energia.....	87
1.16.2.1. Kincsesbánya földgázellátása	87
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények).....	90
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	91
1.17.1. Talaj.....	91
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek	91
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	96
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés	100
1.17.5. Sugárzás védelem	103
1.17.6. Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás	103
1.17.7. Vizuális környezetterhelés.....	105
1.17.8. Árvízvédelem	105
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	105

1.18. Katasztrófavédelem (terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	105
1.18.1. építésföldtani korlátok	105
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	105
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	106
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei.....	106
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	107
1.18.2.1. árvízveszélyes területek.....	107
1.18.2.2. belvízveszélyes területek, mély fekvésű területek, árvíz és belvízvédelem	107
2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ	109
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	109
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	109
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	109
3.2. Problématérkép/értéktérkép.....	109
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	109

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Kincsesbánya Fejér megye észak-nyugati részén a Móri járásban fekvő település. A megyeszékhely Székesfehérvártól 15 km-re fekszik a korábbi ipar (bányász) település.

A móri járás a megye egyik legdinamikusabban fejlődő része. A járási székhely központ, Mór jelentős fejlődést mutat.

A községet Iszkaszentgyörgy (3 km), Fehérvárcsurgó (3 km) és Isztimér (Guttamási -5 km) községek határolják.

Földrajzilag déli és nyugati irányból a Bakony váltakozó hegyvonulatai, északról és keletről a Móri árok határolja. A bányatelepülés Székesfehérvárról a legrövidebb úton Iszkaszentgyörgy felől közelíthető meg, de Felső-Kincses és a Rákhely felől is megközelíthető. A község centruma a Szeghegy (241 m) észak-keleti lejtőjénél levő dombokra épült, felszíne változatos képet ad a több utcás épített településnek.

1966 óta rendelkezik önálló közigazgatási joggal. 1999-ig a Fejér megyei Bauxitbányák Vállalatának központja, ezért területének nagy részét a volt üzemi létesítmények foglalják el. A bányászat megszüntetése után a létesítmények egy részét elbontották, a régi bányaüzemi területen új vállalkozások működnek.

A külterületen kevés a mezőgazdaságilag hasznosítható terület, dél-délnyugati részét csaknem összefüggő erdős hegyek borítják. Az erdős területek jelentős része a Honvédelmi Minisztérium kezelésében van, ezért hasznosításuk korlátozott.

Felszín alatti rétegeiben a bauxiton kívül főleg a mészkő a jellemző, jelentős ivóvízbázis található a felszín alatt.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

A jelenleg hatályos Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció megnevezésű dokumentumot a 1/2014. (I. 3.) számú határozatával fogadta el az országgyűlés. A koncepció az ország átfogó fejlesztését megalapozó dokumentum, amely meghatározza az ország hosszú távú fejlesztési irányát, integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika céljai és prioritásai teljesülésének érdekében a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz

meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban:

A Koncepció tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt határoz meg. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú– fókuszált – fejlesztési feladatok épülhetnek. A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során – a Koncepcióban megfogalmazott elvek figyelembevételével – a specifikus célokat a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján szakpolitikában érvényesítendő specifikus célokként és területi specifikus célokként határozza meg.

A fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is megalapozzák.

A Koncepció szerint az ország 19 megyei önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata, mint területi önkormányzat a Koncepcióban megfogalmazott célok, mint kötelező keretek következetes figyelembevételével mellett jelölték ki a fejlesztési terveikben, programjaikban saját céljaikat, illetve határozták meg prioritásaikat és intézkedéseiket.

Fejér megyére vonatkozóan az országos koncepció az alábbiakat tartalmazza:

- A belföldi népességmozgás egyenlegét tekintve Pest megye mellett Fejér, Győr- Moson-Sopron és Vas megye a legvonzóbb vándorlási célpont
- Az újonnan leszakadóban levő, de még nem egyértelműen periférikus helyzetű térségek megjelenése Zala, Somogy, Veszprém, Tolna, Baranya és Fejér megyékben a legszembetűnőbb.
- Fejér megye alacsony településszáma (108), kevésbé kisfalvas szerkezetű, a Mezőföld és a Dunántúli-középhegység határán elhelyezkedő, fontos közlekedési folyosók által átszelt megye. A multinacionális vállalatok jelenléte, a modern feldolgozó-ipari technológia és a piaccgazdaságba való beilleszkedés pozitív hatású, de a hazai kkv-k kapcsolódása nem teljes körű, főleg a megye déli részén. A gazdasági válság felerősítette az építő- és járműipar visszaesését, az agrárgazdaság és feldolgozóipar egyoldalú szerkezetét. Az ipari központokban és vonzáskörzetükben nőtt a munkanélküliség. A visszaesést követően az egy főre jutó GDP közelít az országos átlaghoz. Jövedelem összehasonlításban a központi régiótól és a nyugat-magyarországi megyéktől továbbra is elmarad, foglalkoztatási mutatója relatív fejlettségéhez képest alacsony.

AZ ORSZÁGOS KONCEPCIÓ FEJÉR MEGYÉRE VONATKOZÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYAI:

- A Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.

- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és -kezelés megvalósítása.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építő gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- A két megyei jogú város felsőfokú oktatási színvonalának és bázisainak megtartása,
- illetve Székesfehérváron a műszaki képzés választékának kiszélesítése.
- Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.
- A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése.
- Székesfehérvár hagyományait gondozó, helyzeti energiáit kihasználó, a közeli főváros mellett önálló egészségügyi, kulturális, gazdaságszervező központtá alakítása.
- Dunaújváros ipari jellegét megtartó és erősítő, a nagyvállalatok szinergiáját kihasználó gazdasági központi szerep fejlesztése, a táji, környezeti szempontok

1.2.2. Fejér Megye Közgyűlése - a miniszteri jóváhagyást követően - a Koncepciót a 43/2014. (IV.24.) önkormányzati határozatával fogadta el.

A koncepció összefoglalásaként a megyére vonatkozóan az alábbi erősségek kerültek megállapításra.

Közlekedés-földrajzi elhelyezkedése kedvező: jelentős európai innovációs tengelyekhez kapcsolódik, ugyanakkor területének nagy részén a főváros vonzása, fejlesztő hatása is érvényesül. Többek között e tényezők segítették a megye pozitív piaccgazdasági beilleszkedését, gazdasági teljesítményét, az országossal megegyező mértékű természetes fogyás melletti pozitív migrációt és a megyék között is kedvező jövedelmi pozíciót. E feltételek összessége markáns fejlődési zónákat rajzol ki. Gazdaságföldrajzi potenciálját tovább erősítik az országos szinten is kiemelkedő ipari és szolgáltatási centrumok (Székesfehérvár, Dunaújváros), az infokommunikáció fejlettsége, az átlag feletti uniós forrásfelhasználás, valamint az olyan értékek, mint a kimagasló termőhelyi adottságokra alapozott mezőgazdasági feldolgozóipari hagyományok (Mezőföld) és agrárkutató potenciál (Martonvásár), a jelentős kiterjedésű szőlőültetvényekkel rendelkező borvidékek (Móri-, Etyek-Budai borvidék, Velencei-tó környéki települések) és az ivóvízkincs.

Gazdag kulturális örökség alapozza meg a megye turizmusát, de jelentősek az összefüggő erdőterületek, védett természeti és táji értékek is.

Országos szinten is kiemelkedő gazdasági szerepű megyei jogú városok (Székesfehérvár, Dunaújváros) tartoznak Fejér megyéhez, amelyek egyben széles logisztikai hatókörrel rendelkeznek; Dunaújváros a világ leghosszabb belvízi útján fekvő szállítási csomópont. Térségi gazdasági szempontból is további számos említésre méltó funkcióval rendelkező város (Mór, Bicske, Gárdony, Martonvásár, Sárospatak stb.) erősíti a településrendszert.

A társadalmi erősségek között megemlítené az oktatási, szakképzési intézmények folyamatos fejlődése és a civil szervezetek aktivitása.

Fejér megye gyengeségei között elsősorban az utóbbi években tapasztalható világgazdasági válság hatásai érzékelhetők a GDP visszaesésében, a felsőoktatási és innovációs potenciál visszaszorulásában, valamint a K+F beruházások pozícióvesztésében. Fontos probléma a megye délnyugati részén a kiterjedt társadalmi, foglalkoztatottsági, gazdasági, infrastrukturális szempontból hátrányos helyzetű belső periféria helyzete, ahol a társadalmi leszakadás, szegénység/társadalmi kirekesztés okoz problémát. A kiváló termőterületeken nagytáblás, szűk faj és fajtahasználatú és alacsony élőlomka igényű mezőgazdaság jellemző. További gondot jelentenek egyes közlekedési kapcsolati hiányok, a Duna hajózhatóságának korlátai és az európai normákhoz képest rossz minőségű mellékúthálózat és a minimális szintű kerékpárút hálózat.

II.1. Jövőkép

Fejér megye 2030-ra nagytérégi együttműködéssel erősíti pozícióit:

Megyén túlnyúló, országos kapcsolatok erősítése:

A Székesfehérvár, Dunaújváros és Mór valamint vonzáskörzeteik térségében működő vállalatok kiemelkedő szerepet játszanak a Győr – Komárom – Tatabánya – Mór – Székesfehérvár – Dunaújváros - Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszerben.

A megyén áthaladó Budapest-Bécs közlekedési folyosónak köszönhetően Bicske térségében további jelentős ipari/logisztikai cégek települnek.

Az ország két legfontosabb turisztikai célterületét (Budapest, Balaton) összekötő Váli-völgy, Velencei-tó, Székesfehérvár térségének turisztikai potenciálja egyre jobban emelkedik, 2030-ra az ország legjelentősebb turisztikai tengelyévé válik.

Interregionális kapcsolatok bővítése:

Nemzetközi szinten is kiemelkedő kapcsolatok épülnek a Duna menti térségben, amelynek egyik magyarországi fő központja Dunaújváros.

Az É-D-i irányú kapcsolatot biztosítja Budapest-Dunaújváros-Pécs-Horvátország között az M6-os autópálya. Az autópálya 2018-ig országhatárig történő kiépítésével a közlekedési folyosó szerepe tovább fokozódik.

Szintén stabil gazdasági kapcsolatok alakultak ki Székesfehérvár – Veszprém - Ausztria között a 8-as főútnak köszönhetően, amelyek az M8-as autópálya megépülésével kibővülnek Dunaújváros-Kecskemét irányában, bekapcsolva a megye déli, periférikus térségeit is.

A megye fejlesztési elvei

Város – vidék együttműködésének erősítése

A fejlesztési programok hatékonyságának növelése

Fenntarthatóság

Esélyegyenlőség

Átfogó és stratégiai célok

- A helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése
 - *Hálózati együttműködések fejlesztése*
 - *Vállalkozó – innovatív társadalom ösztönzése*
 - *Befektetés az emberekbe*
- Az élhető környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme
 - *Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása*
 - *Természeti erőforrások védelme*
- A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása
 - *Versenyképes vállalatok támogatása*
 - *Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése*

○ *Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása*

Horizontális célok:

- Foglalkoztatás növelése
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése

Fejér Megye Területfejlesztési koncepciója a megyét hat funkcionális térségre osztja.

Kincsesbánya a Mór és térsége (F4 jelű) funkcionális térséghez tartozik, de érinti a települést Székesfehérvár vonzáskörzete is.

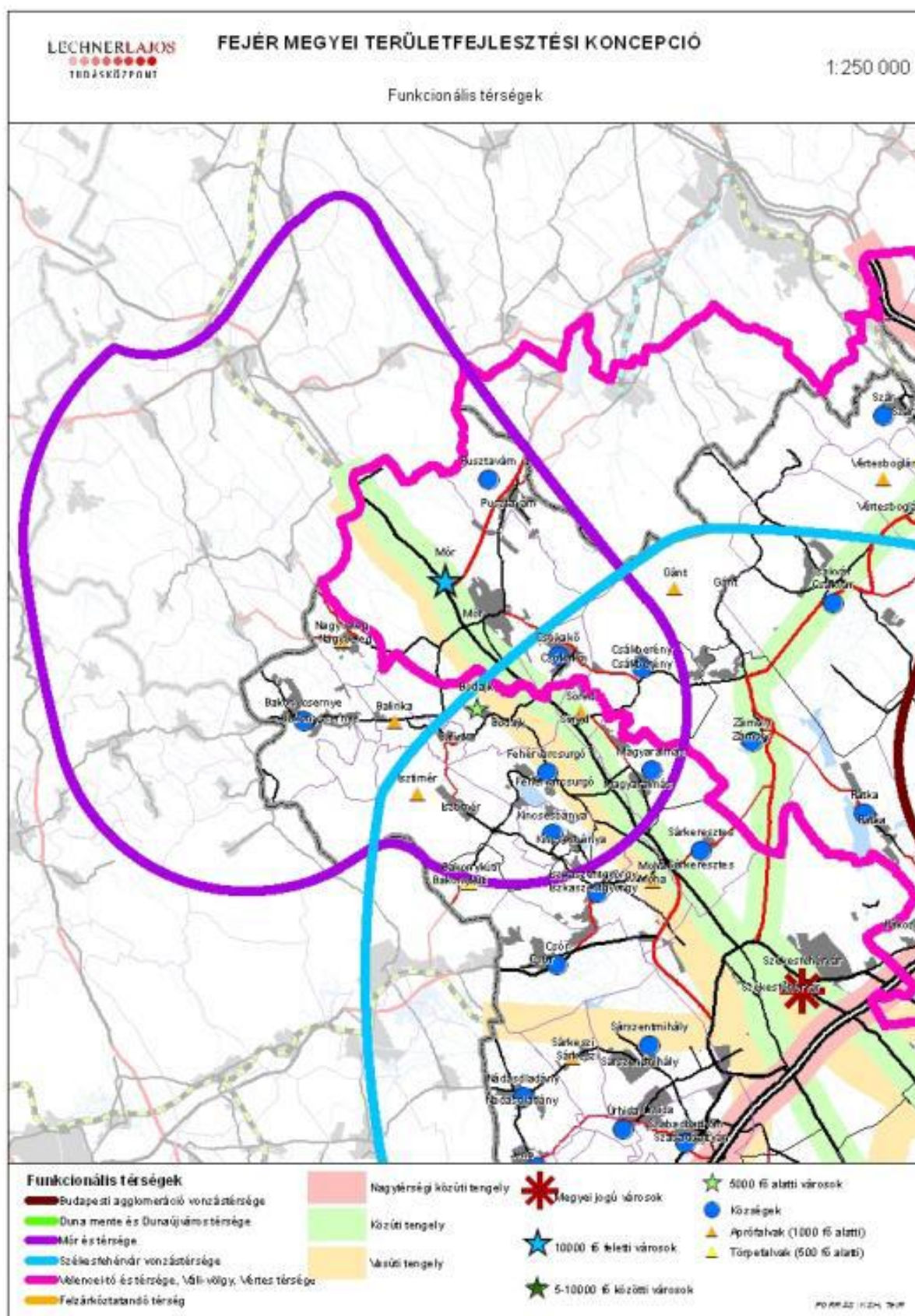
Mór és térségére vonatkozóan koncepció az alábbiakat tartalmazza: A térség gazdasági szerepe a Győr- Komárom - Tatabánya- Székesfehérvár négyyszögben önálló arculattal bír. A Móri borvidék a Velencei-tó – Vértes – Váli-völgy térséggel, valamint a Bakony lábi településekkel jó alapot jelentenek a turizmus különböző válfajai összekapcsolására. Mór jármű- és elektronikai ipari profilja jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik, amelyhez további foglalkoztatási és ezekkel harmonizáló képzési igények kapcsolódnak.

Jövőkép: Prosperáló vállalkozói paradicsom

Ahhoz, hogy Mór és térsége prosperáló vállalkozói tényező legyen, elsősorban a versenyképesség növeléséhez szükséges feltételeket kell biztosítani. Ezek elsősorban a közlekedési kapcsolatok fejlesztésében (Székesfehérvár-Mór-Tatabánya), - ezzel egy időben a móri elkerülő megépítésében - a gazdasághoz illeszkedő szakképzések szükségességében, valamint a turizmus terén együttműködő térségek összekapcsolásában (Vértes, Váli-völgy, Velencei-tó körzetével, kerékpáros, bor- és lovas útvonalak) igényelnek beavatkozásokat. Jelentős feladatok hárulnak a TDM szervezetekre, azok rendszerre szervezésére, a marketing munkára (közös márkák kialakítása), valamint a turizmushoz kapcsolódó vendéglátási-, borászati feldolgozó kapacitásfejlesztésekre.

A KKV-k versenyképességének növeléséhez elkerülhetetlen a termelési technika korszerűsítése az innováció és a napi elvárásokhoz történő rugalmas alkalmazkodás érdekében. A termelésbe bevonandó munkaerő számára megfelelő lakókörnyezetet kell biztosítani településfejlesztéssel, valamint új lakóterületek kijelölésével. Megoldandó probléma a hivatásforgalom bonyolítása Mór-Komárom és Tatabánya felé.

A vidéki településeken komolyan kell foglalkozni a hatékony energiaellátással, az önellátó települési megoldásokkal. A kistelepüléseken a turizmus fejlesztésére számos elképzelés született, az alapinfrastruktúra fejlesztésektől a falusi-, vallási- (Fehérvárcsurgó, Csákberény, Csókakő) és zárandokturizmus (Bodajk), továbbá a lovas és túraútvonalak kialakításáig (Vértes-Bakony összekötése).



1.2.3. A Móri kistérség fejlesztési programja 2005-ben került kidolgozásra.

A helyzetfeltáró munkarész a kistérségre vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

A Kistérség jövőképe

Több lábon álló gazdasági szerkezet, nagyobb hozzáadott érték tartalmú termelés, növekvő jövedelemtermelés

Szolgáltató kistérség – az életminőség érzékelhető javulása

Érezhetően feljavított infrastrukturális alapok

Hatékonyan működő intézményrendszer – együttműködő önkormányzatok

A társadalmi-gazdasági fejlesztési program célrendszere

Versenyképes kistérség létrehozása a közösen kialakított tér együttes fejlesztésével, településcsoportokra szabott fejlesztési programokon keresztül.

- Több lábon álló kistérség létrehozása
- Szolgáltató kistérséggé válás
- Vállalkozói aktivitás növelése
 - *A felnőttképzési kínálat bővítése*
 - *A vállalkozóvá válás támogatása regionális is kistérségi programokkal, know-how transzferrel*
- A hagyományos és új gazdasági ágazatok hozzáadott értékének növelése
 - *Telephelyek kialakítása új gazdasági ágazatok megtelepítése céljából*
 - *A helyi vállalatok beágyazódásának elősegítése*
 - *Befektetés-ösztönzés, közös tőkevonzó marketing*
- Vonzó turisztikai környezet kialakítása
 - *Közös kínálat megteremtése*
 - *Intézkedés: Turisztikai fogadóképesség javítása a szálláshelyek kapacitásának növelésével*
 - *Borturizmus szerepének erősítése*
- A kistérség humán erőforrásának fejlesztése
 - *Fiatalok térségbe településének ösztönzése*
 - *Általános- és középiskolai oktatás színvonalának javítása*
 - *Gyermekek napközbeni ellátó rendszerének kibővítése*
- A térségi-mikrotérségi szintű infrastruktúra-hálózatok kiegészítése
 - *Vonalas közműhálózatok hiányosságainak pótlása*
 - *Közlekedési infrastruktúra fejlesztése*
- A környezet állapotának javítása
 - *Vízbazis védelme, minőségének javítása*
 - *Barnamezős területek rehabilitációja*

A kistérségi Stratégiai és operatív programja Kincsesbányára vonatkozóan az alábbiakat tartalmazta 2005-ben.

Kincsesbánya SWOT analízise

E r ő s s é g e k	G y e n g e s é g e k
▪ Viszonylag jelentős helyi foglalkoztatás ▪ Termálvíz jelenléte ▪ Kommunális ellátottság megfelelő ▪ Alacsony munkanélküliség ▪ Nemzetiségi közoktatás intézményfenntartó társulás keretében (Bakonykúti, Isztimér) ▪ Erős civil szféra ▪ Kedvező adottságok horgász és vadász turizmus vonatkozásában ▪ Turisztikai vonzerőt jelentő speciális rendezvények (rallye)	▪ Mórra rossz tömegközlekedés ▪ Nincs beruházási telephely ▪ A '60-as években létrehozott bányász-településről egyes intézmények, pl. templom, temető teljesen hiányoznak (imaház van) ▪ Csökkenő népesség ▪ Bányászat miatt fennálló környezeti károk ▪ Kereskedelmi szálláshelyek hiánya ▪ Szétszabdalt belterület
L e h e t ő s é g e k	V e s z é l y e k
▪ Önkormányzati működés kistérségi szintű racionalizálása ▪ 81. sz. főút szélesítése, tehermentesítése ▪ Közigazgatási reform, önkormányzatok összevonása	▪ Környezeti károk felmérésére és megszüntetésére nem állnak rendelkezésre központi források ▪ Bányaterület tulajdonosa nem megfelelő együttműködése az önkormányzattal ▪ Környezetvédelmi intézkedések akadályozzák beruházási telephelyek létrejöttét ▪ A település összterületéből tulajdonolt indokolatlanul nagy hányadot (amely beékelődik a belterületek közé) az állam hosszabb távon sem bocsátja az önkormányzat rendelkezésére

A település feladatait az alábbiak szerint határozta meg a kistérségi stratégia

- Templom és temető építése
- Polgármesteri hivatal, egészségügyi intézmény rekonstrukciója
- Iskola, óvoda, művelődési ház felújítása
- Ingatlanok kialakítása, közművesítése, eladása
- A helyben működő szolgáltatások színvonalának tovább javítása
- Turisztikai infrastruktúra fejlesztése (szálláshely kialakítás)
- Erősebb településmarketing
- Játsszótérek felújítása
- Fiatalok helyben maradásának, betelepülésének ösztönzése
- Lakóépületek humanizálása
- Kábel TV rendszer, internet hozzáférés fejlesztése
- Állami tulajdonú ingatlanok egy részének megszerzése

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata

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 OTvT fő szabályai a következők:

Az OTvT 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 85%-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.

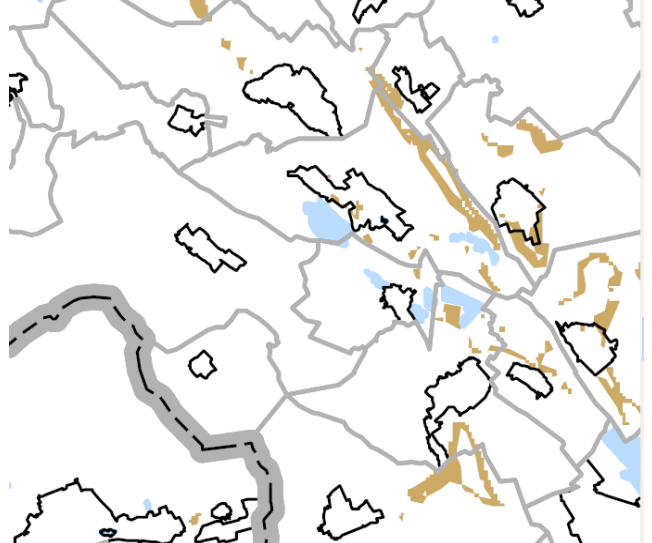
(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

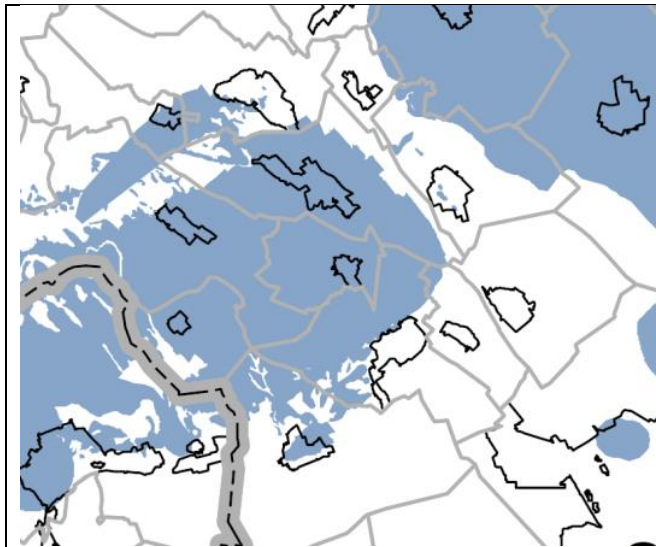
Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

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,

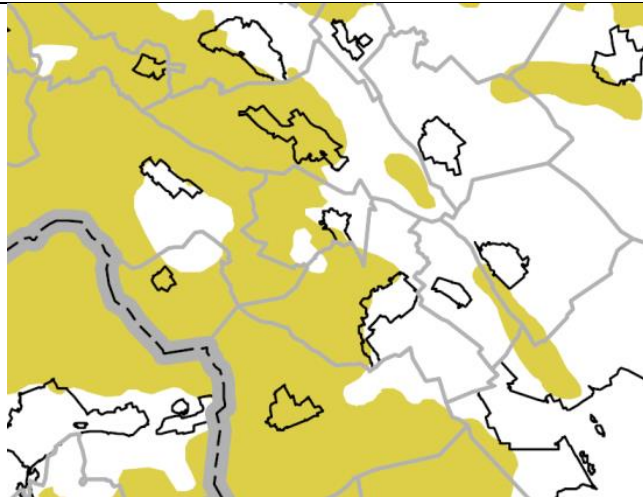
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti,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

Az OTrT 12/A § (4) 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.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az érintett terület mezőgazdasági területfelhasználású



Országos vízminőség-védelmi terület övezete
Az OTTrT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett 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.

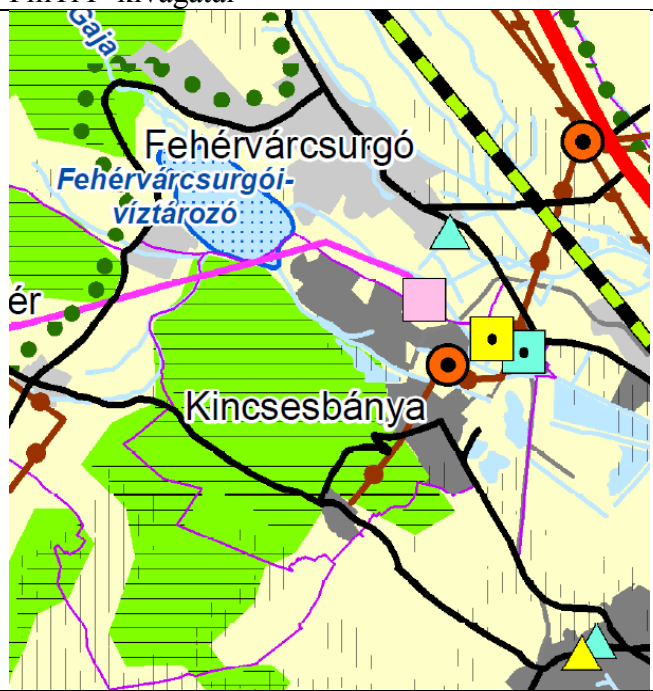


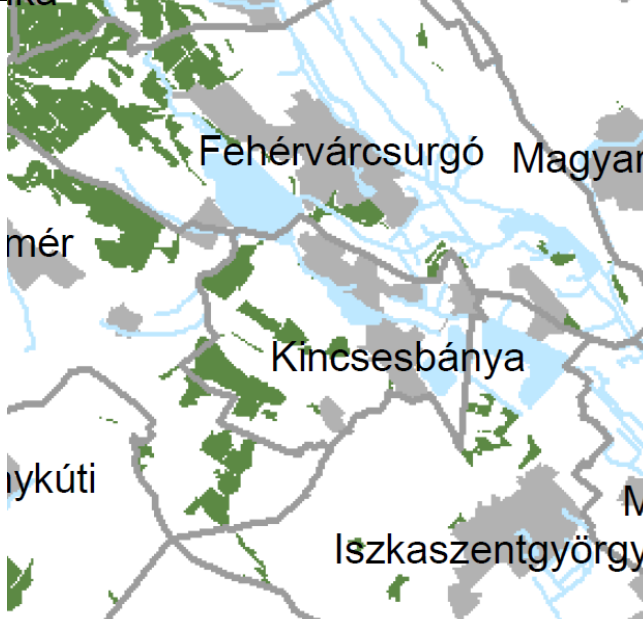
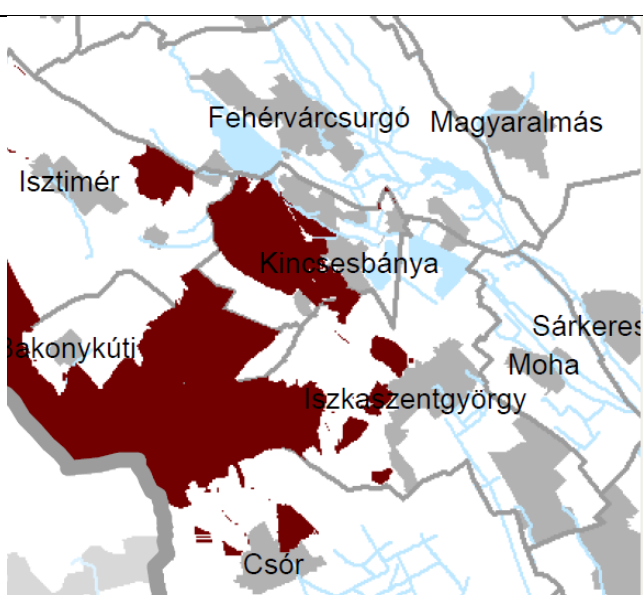
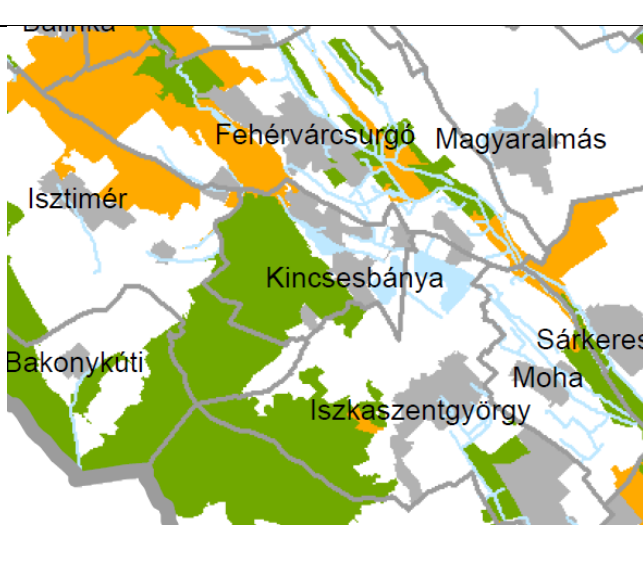
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Az OTTrT 14/A § szerint (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. (2) Az övezet (1) bekezdés szerint 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, elemegyütteseit, 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 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.
--	--

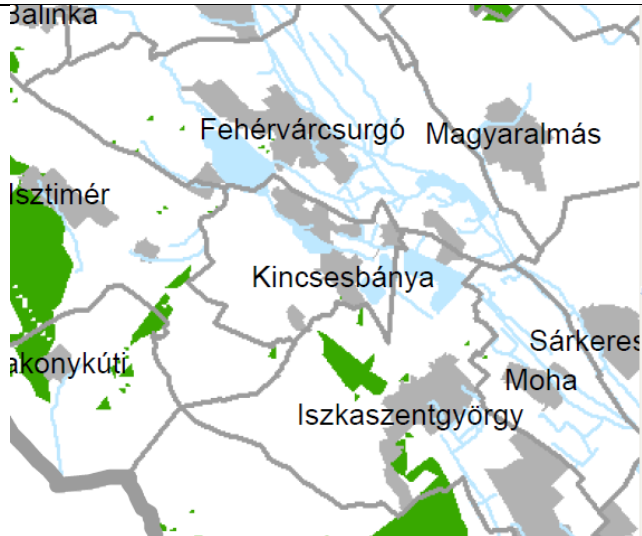
1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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.

FmTrT kivágatai 	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 hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe A vízgazdálkodási térség és a mezőgazdasági térség vonatkozásában a hatályos településszerkezeti terv eltérést mutat a település dél-keleti részén levő bányaterület miatt. A bánya terület-felhasználás a működő bányára tekintettel változatlanul marad.
---	--

	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Az OTTrT 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.
	kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete: Az OTTrT 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 hatályos településszerkezeti tervében a honvédelmi terület övezetével érintett területek véderdő besorolásúak.
	Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete Magterület övezete Az OTTrT 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

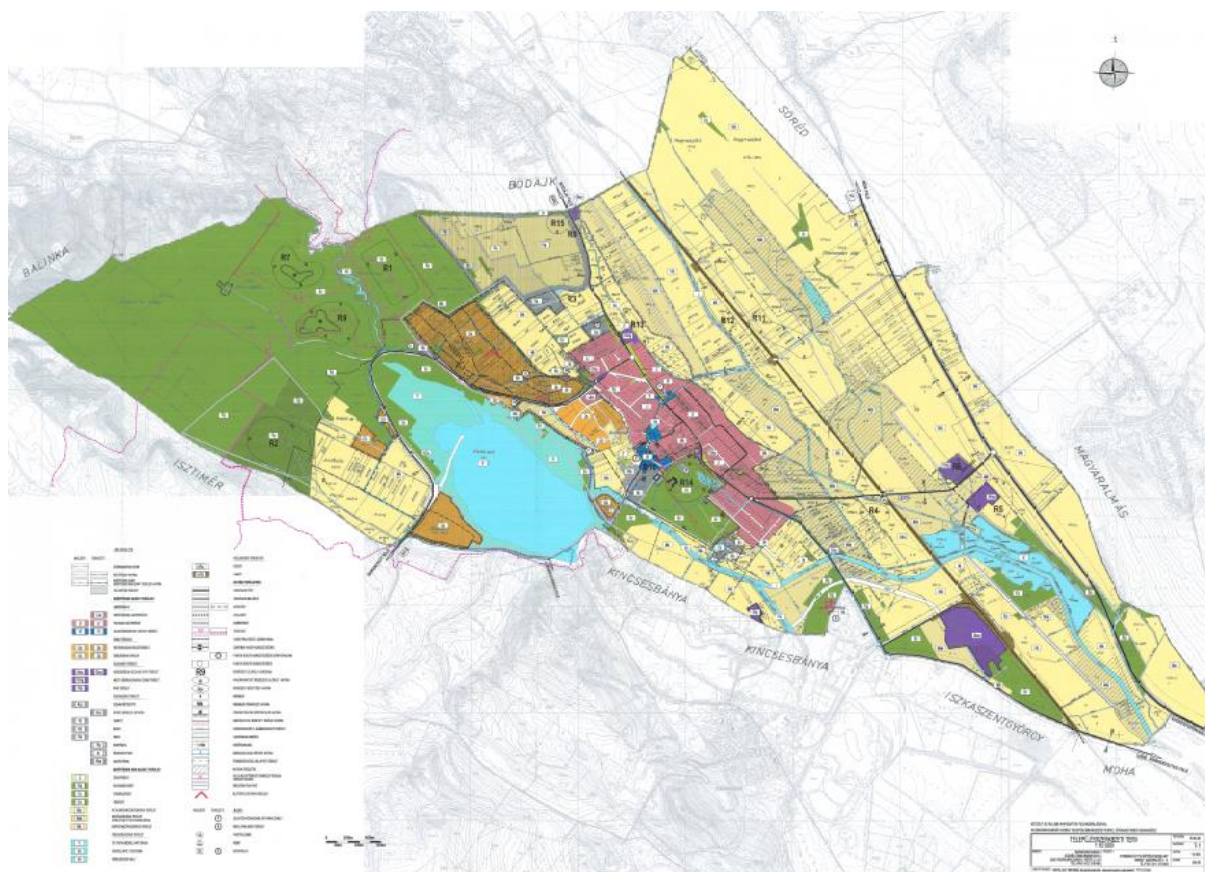
	és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását 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 OTTrT 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.

	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Az OTvT 19/A. § szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.
	Földtani veszélyforrás területének övezete Az OTvT 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.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

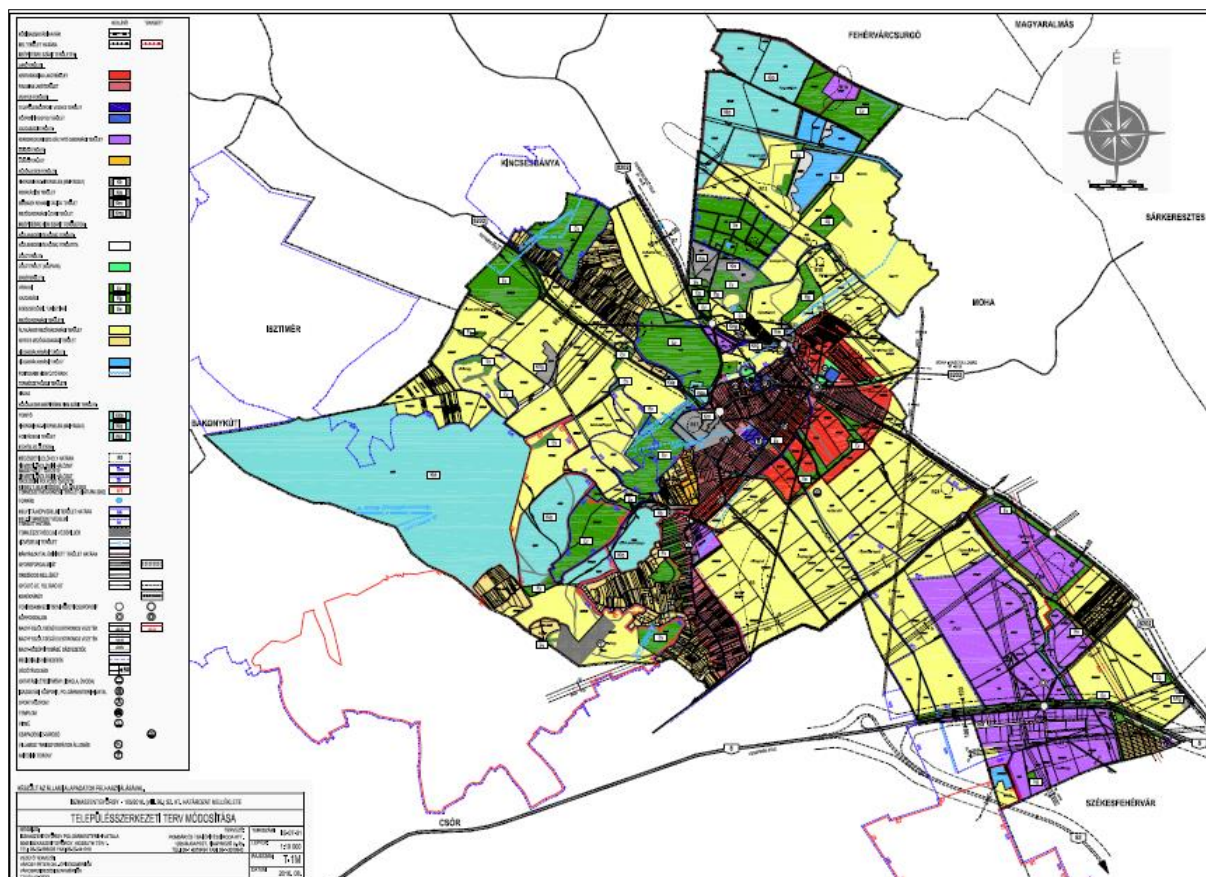
FEHÉRVÁRCSURGÓ

A vízbázis védőterület érinti a települést. A település egyéb fejlesztési elképzelései és a településszerkezeti terve Kincsesbányát érintő elhatározásokat nem tartalmaz.



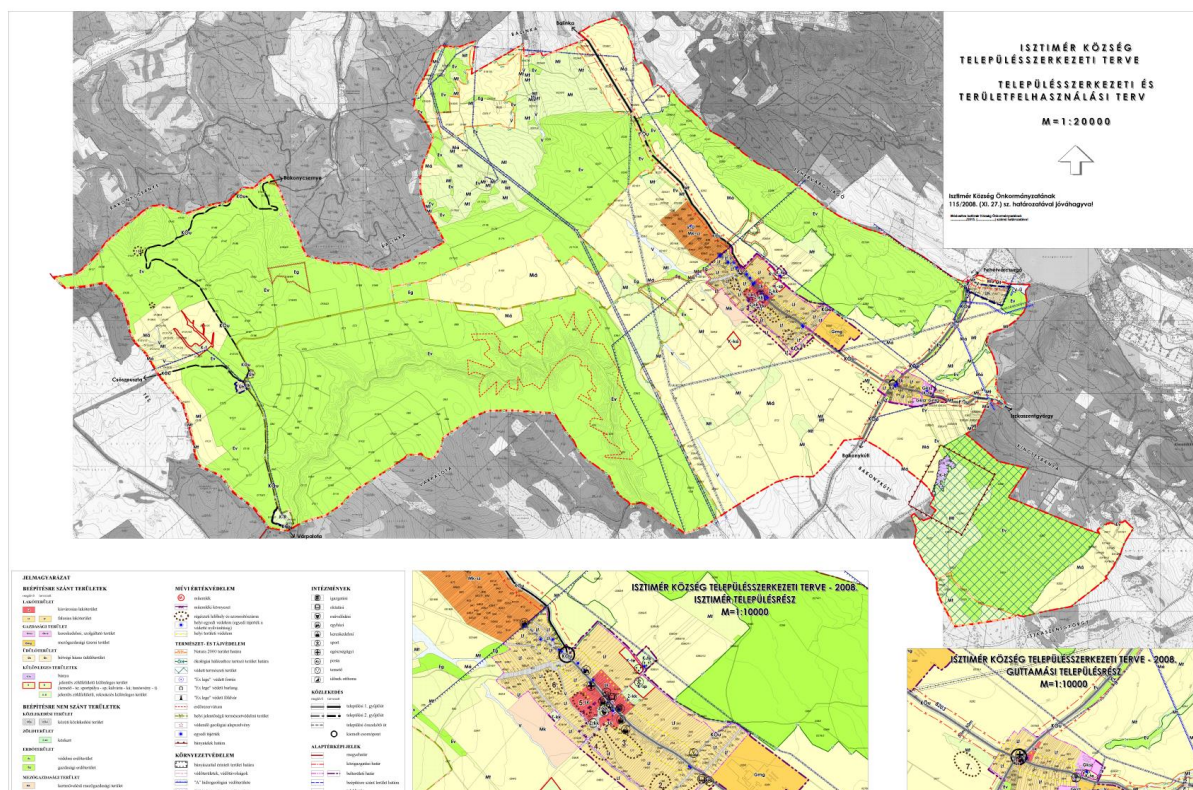
ISZKASZENTGYÖRGY

A vízbázis védőterület érinti a települést. A település egyéb fejlesztési elképzelései és a településszerkezeti terve Kincsesbányát érintő elhatározásokat nem tartalmaz.



ISZTIMÉR

A vízbázis védőterület érinti a települést. A település egyéb fejlesztési elképzelései és a településszerkezeti terve Kincsesbányát érintő elhatározásokat nem tartalmaz.



Az Üveg-Ásvány Kft telephelye és bányatelke Iszkaszentgyörgy, Kincsesbánya és Fehérvárcsurgó települések közigazgatási területét is érinti. Az egységes területhasználat érdekében az érintett települések településrendezési terveiket a vállalkozás fejlesztési elképzeléseinek ismeretében összhangba kell hozni.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Településfejlesztési koncepció, melyet 13/2004. (IV. 14.) Kt. számú határozattal fogadott el a képviselő-testület.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Településrendezési terv készítése során megoldandó feladatok:

- ivóvízbázis védelme,

- négy külön álló belterületi egység kezelése,
 - alábányászott területek meghatározása,
 - honvédségi kezelésű erdőterületek hasznosítása, szabályozása,
 - felhagyott bányaterületek (mely térképi beazonosíthatósága és feltüntetése elengedhetetlenül szükséges) kezelése,
 - bányaművelés miatti területhasználati korlátozások pontos meghatározása szükséges,
 - közművezetékek védőtávolságainak meghatározása,
 - a falusi környezetben sajátos intenzív belterületi beépítés kezelése és kiszolgáló építményeinek elhelyezése (garázsok, játszóterek)
 - lakóterületek, ipari, szolgáltató, üdülő területek fejlesztése,
 - intézmények megtartó erejének érdekében környezetük fejlesztése
 - volt zártkerti terület (mely jelenleg belterület és falusi lakó övezet) átgondolt övezeti besorolása és telek mélységű szabályozása, közművesíthetőség biztosítása
 - temető fejlesztési terület kijelölése,
 - belterületi övezeti határok és besorolások felülvizsgálata, mely a község fejlődését segíti elő.
- A jelenlegi belterületen biztosítani kell a tömbbelsőket feltárhatóságát.
- utak szabályozási szélességének meghatározása, a közmű védőtávolságok figyelembe vételével
 - külszíni bányaművelésű (rekultiválandó területek) beazonosítása és tervi szintű kezelése, Üveg-Ásvány Kft bányaterületének hasznosítása (tulajdonossal egyeztetésre kerül),
 - Régészeti lelőhelyek jelölése, korlátozása (2004. nyarán megkért adatszolgáltatás ellenére még nem kaptuk meg a nyilvántartási adatokat).
 - A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi, vendéglátási tevékenységet folytathasson úgy, hogy azzal nem zavarja környezetét az elfogadhatónál nagyobb mértékben, célszerű a forgalmasabb főút mellett ezt a funkciót elhelyezni.

Kis anyagi ráfordítással az önkormányzat által önerőből rövidtávon megvalósítható feladatok:

- Az önkormányzatnak minden lehetséges eszközzel elő kell segíteni a helyi alacsonyan képzett munkaerő alkalmazását, munkahelyteremtő vállalkozások indítását támogatni kell.
- A települést meg kell ismertetni a potenciális vendégekkel, ingatlanvásárlókkal, befektetőkkel.
- Elő kell segíteni a lakosság tájékoztatását a lakás felújítás finanszírozására szolgáló kedvezményes kölcsönök megismerése érdekében.
- A kulturális programok bővítésére és azok lakossági igényeknek megfelelő kiválasztására kell törekedni.
- A lakosságot tájékoztatni kell a 22178/2003 KDT. VIZIG határozat rendelkezéseiről és korlátozásairól

Közepes anyagi forrásigényű az önkormányzat anyagi lehetőségeit meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

- A szennyvízcsatorna hálózat teljes mértékű kiépítése, a vízbázis védelme miatti önkormányzati feladatok végrehajtása.
- A csapadékelvezető árokrendszer kiépítésére nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Zöldterületek fejlesztése.
- Úthálózat korszerűsítése és fejlesztése.
- A falusi- és ökoturizmus fejlesztésének lehetőségeit fel kell térképezni,
- Nagy pénzügyi ráfordítást igénylő az önkormányzat anyagi forrásait meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:
- Munkahelyek teremtése, a lakosság számának megtartása és növelése

- Szolgáltatások bővítése,
- A község útjait a várható forgalomnövekedés igényeinek megfelelően felül kell vizsgálni és egy tehermentesítő elkerülő utat, kell építeni.
- 8202 jelű út jogviszonyának rendezése
- Infrastruktúra-fejlesztés: csapadékvíz elvezető hálózat fejlesztése.

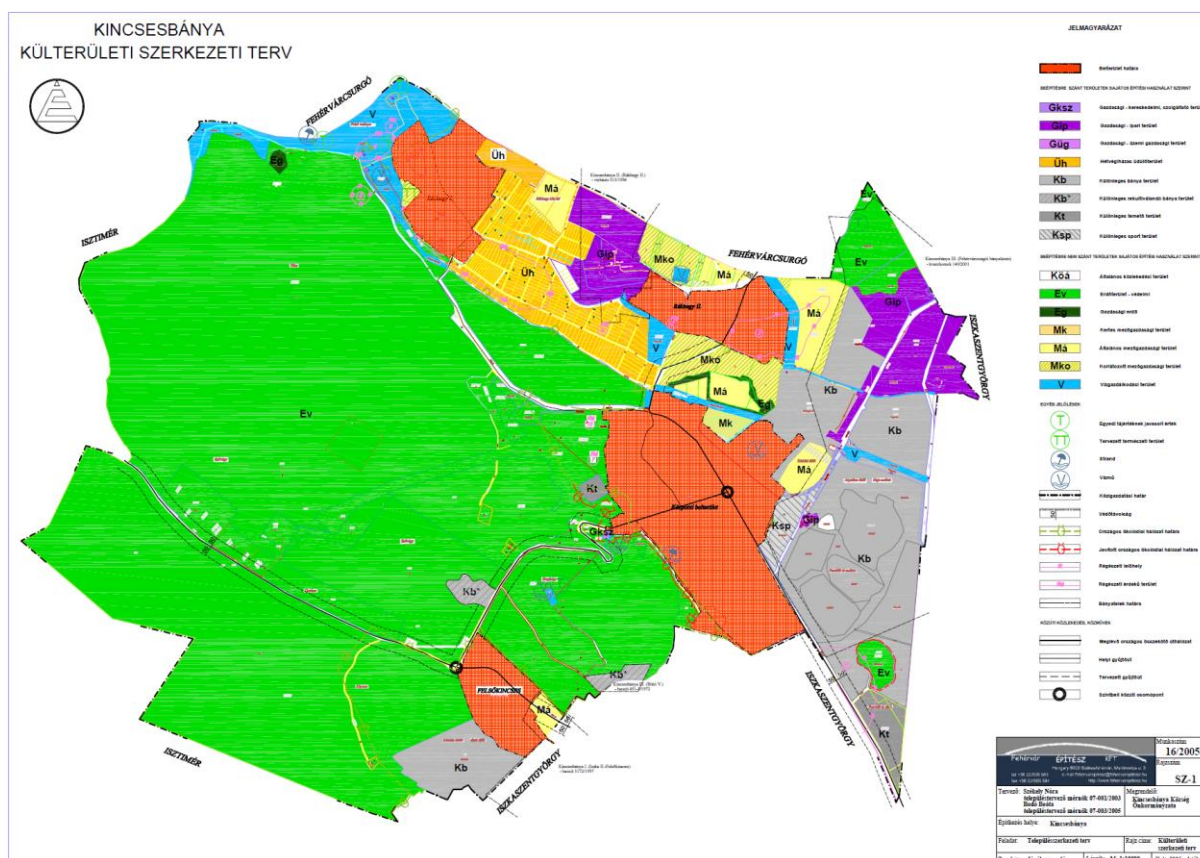
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a településen nincsenek

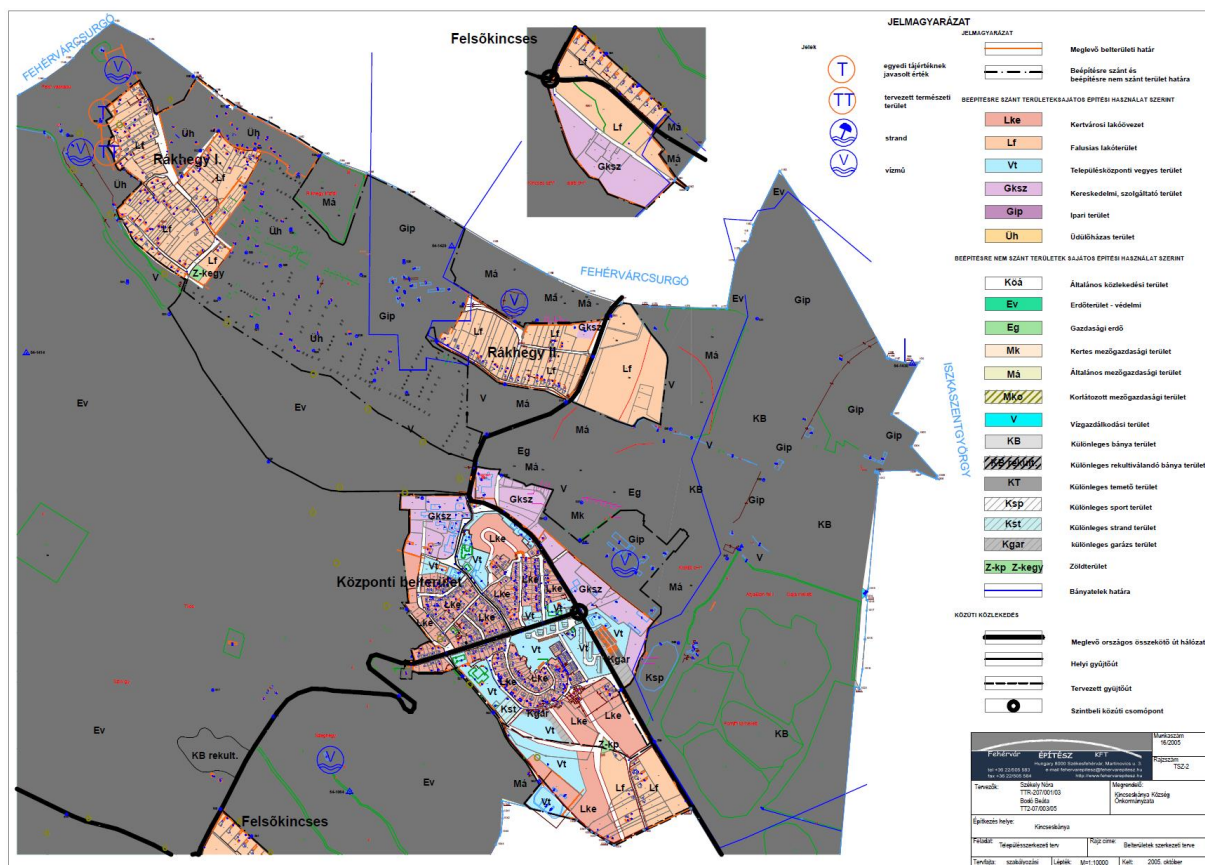
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

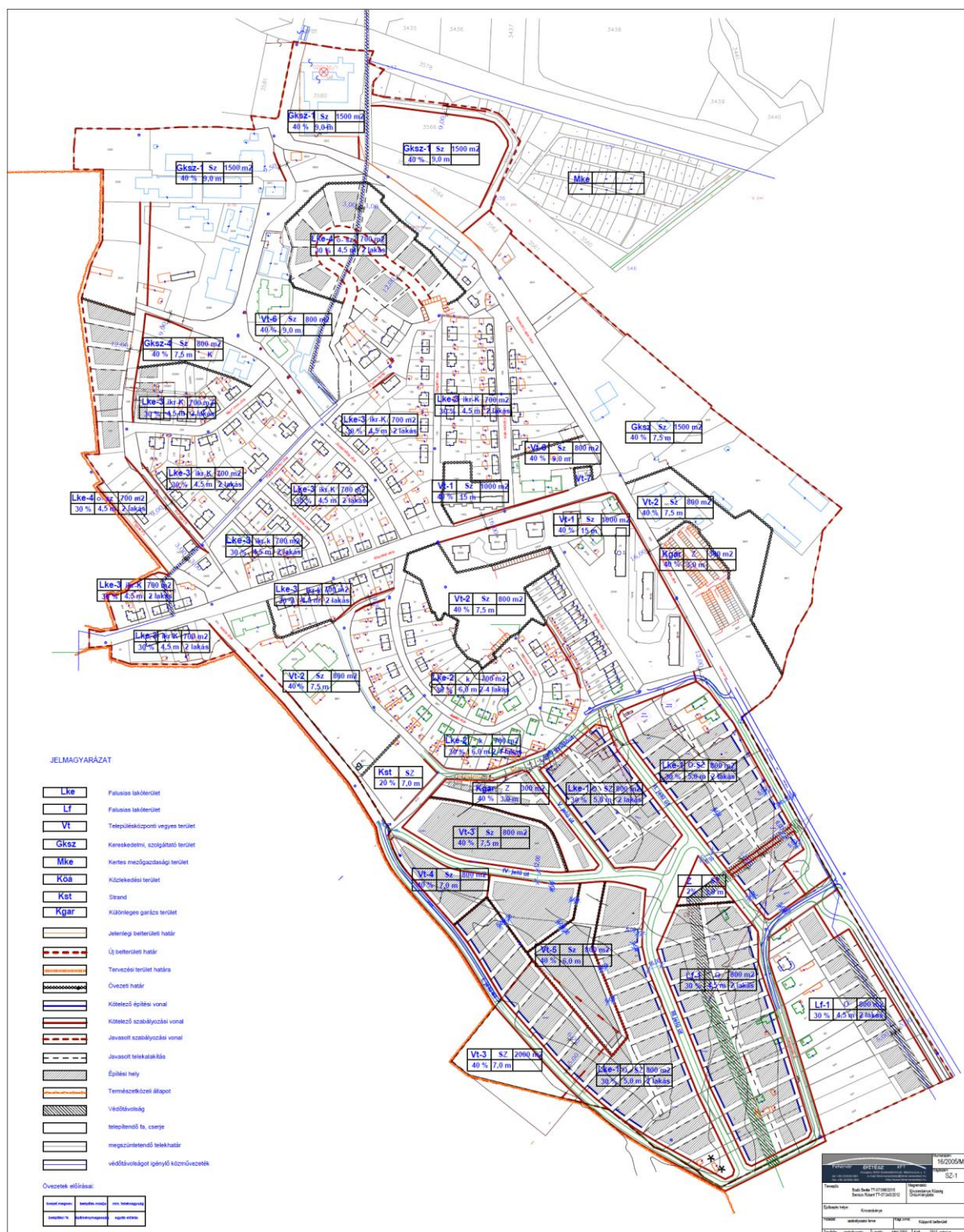
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervet 89/2006. (IX.25.) kt. számú határozatával fogadta el a képviselő-testület, melyet módosítottak. A Helyi Építési Szabályzat 12/2006.(IX.26.) Kt. számú rendelettel fogadta el a képviselő-testület, melyet szintén több alkalommal módosítottak.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek







A hatályos településszerkezeti tervben a hatályos koncepcióban foglalt elhatározások tervezett elemként részben feltüntetésre kerültek.

A hatályos településszerkezeti tervben jelölt új területfelhasználások részben valósultak meg, illetve megvalósításuk folyamatban van az alábbiak szerint:

- A központi belterületen a bánya telephelyén újonnan kijelölt gazdasági területfelhasználás megvalósult.
- Részben megvalósult a Rákhegyi gazdasági területen a barnamezős gazdasági területfejlesztés.

- A zöldmezős beruházként megvalósításra tervezett új gazdasági területeken a gazdasági tevékenység végzése megvalósítás alatt van, terület-előkészítés (művelésből való kivonás stb.), közművesítés történt a területen.
- A lakóterületi fejlesztések közül a Súlyom dombon kijelölt új lakóterület a vízbázis „A” hidrogeológiai védőterület miatt nem valósult meg és a továbbiakban nem is szerepelhet a településszerkezeti tervben.
- A somosmáli területen tervezett lakóterületi fejlesztés nem valósult meg, részben önkormányzati forráshiány (kisajátítás, telekvásárlás, közművesítés) részben a gazdasági válsággal összefüggő lecsökkent építési szándék miatt.
- A somosmáli területen tervezett településközponti vegyes terület terület-előkészítési munkái zajlanak, a befektető szándéka szerint a beépítés a közeljövőben megvalósul.
- Az új temető létesítése nem valósult meg, mert a területről az elmúlt 10 év során elvégzett talajmechanikai vizsgálatok kimutatták, hogy erre a funkcióra alkalmatlan.
- Felső-Kincses területén tervezett lakóterületi fejlesztés még nem valósult meg.
- A Felső-Kincses területén a tervezett gazdasági terület fejlesztésre a tulajdonos több ízben kísérletet tett, azonban az általa tervezett tevékenységek engedélyezése meghiúsult.
- A szabályozási terven feltüntetésre került közterület (jellemzően meglevő út) felszabályozások közül szinte semmi nem valósult meg.

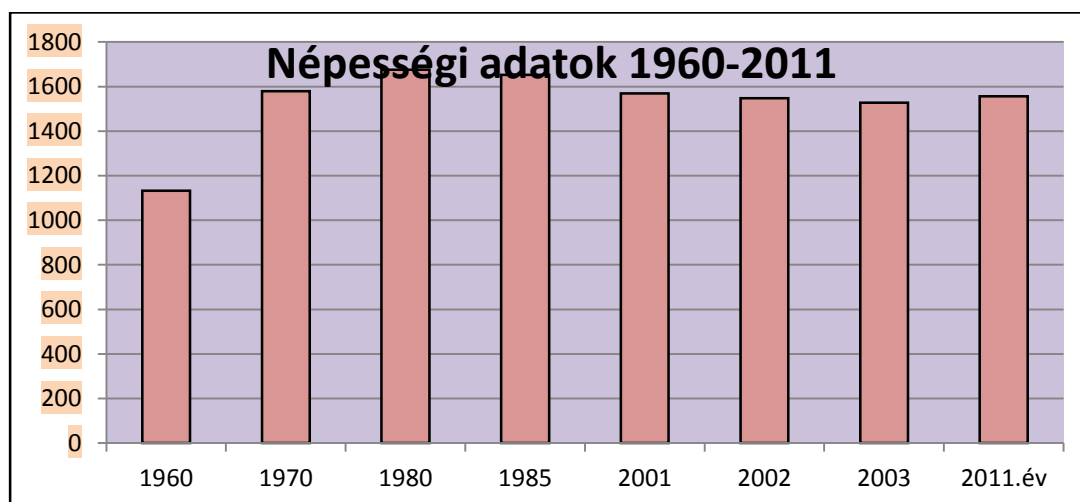
1.7. A település társadalma

(A fejezetben található adatok a KSH, a TeIR adattárból származnak)

Kincsesbánya település nem tartozik a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet hatálya alá.

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

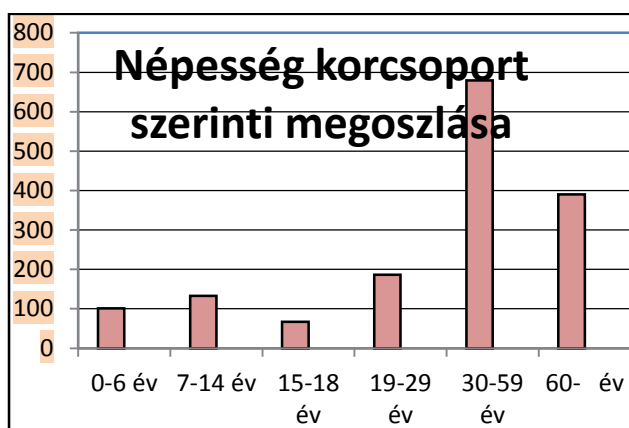
Év	1960	1970	1980	1985	2001	2002	2003	2011
Népesség szám (fő)	1133	1579	1675	1652	1569	1548	1527	1556



Kincsesbánya lakónépessége az 1960-ban 1133 fő volt, mely a bányászat eredményeként 1980-ra 1675 főre növekedett. A népesség azóta fokozatosan csökken, pozitív változás 2003. évet követően történt, a népesség 1527 főről 1556 főre emelkedett.

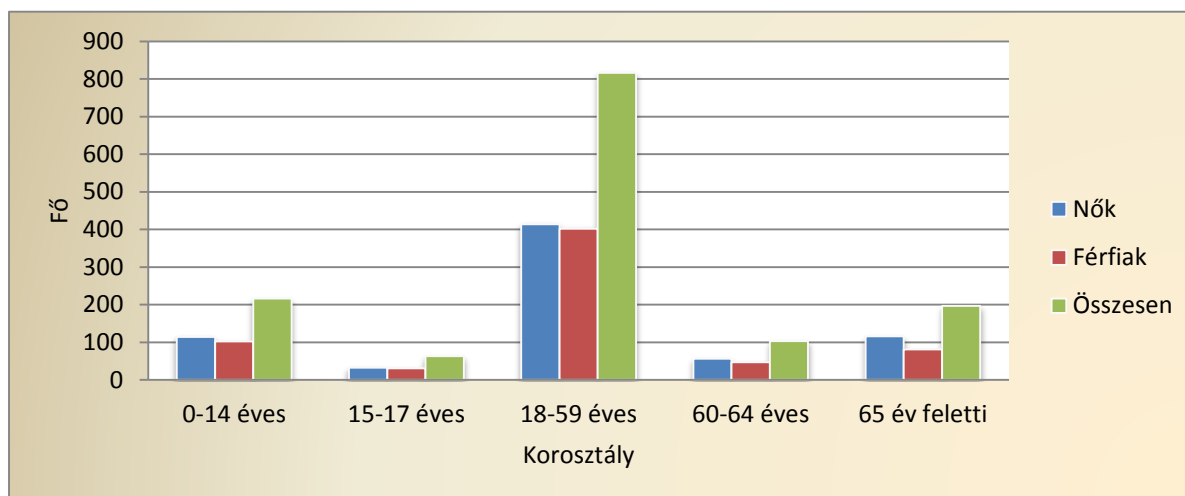
A településen nem számottevő a magukat valamelyik nemzetiséghez tartozónak vallók száma. Romák szintén elenyésző számban élnek a településen.

A népesség korcsoport szerinti megoszlása:



A 0-6 éves kor közötti népesség 101 fő, az

általános iskolás korúak száma 133 fő. A középiskolás korúak aránya az össznépességre vetítve az országos átlagnál alacsonyabb, számuk mindösszesen 67 fő, ami a népesség 4,3 %-a. A hatvan év felettiek száma 390 fő. Jellemző még a településre a 60 év felettiek országos átlaghoz képest magas száma. Az öregedési mutató az országos átlagnál magasabb értéket mutat



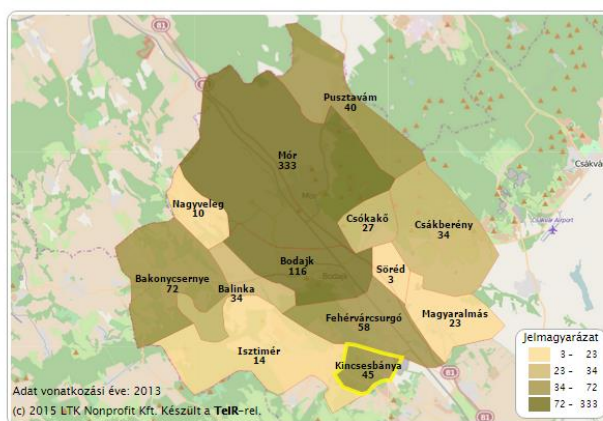
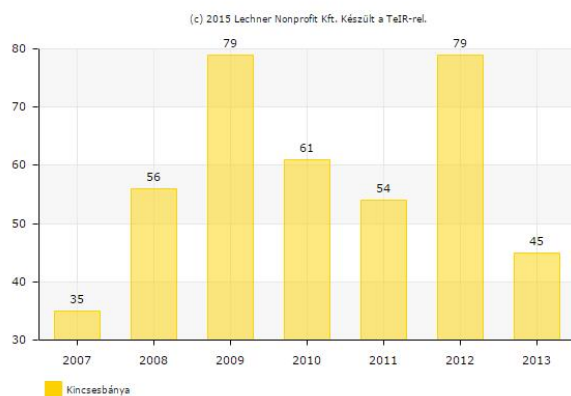
Jövedelem viszonyok, munkanélküliség

Mutató megnevezése	Kincsesbánya összesen*	Központi belterület (Ipartelep egyéb belterülettel együtt)	Felsőkincses	Rákhegy	Külterületek (Erdészház, Tatárhegyi homokbánya)
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	33,5	32,2	33,3	54,8	47,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	6,6	5,7	11,1	11,9	35,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	60,8	62,0	60,0	39,6	52,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7	29,3	28,6	58,6	30,0
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	49,5	50,0	33,3	28,6	77,8
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	52,9	52,2	73,9	59,2	57,1
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	9,1	8,0	0,0	27,6	25,0
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	4,9	4,4	0,0	13,8	16,7

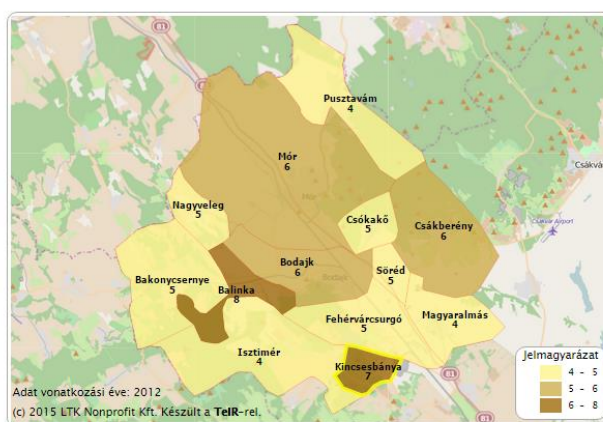
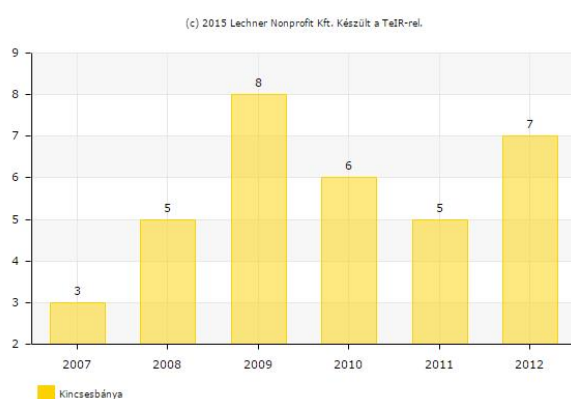
A munkanélküliek aránya az országos átlag szerint értékhez közelít. Rákhegy településrészen és a külterületen élők között a munkanélküliek aránya az átlaghoz képest jóval magasabb, 27,6 illetve 25 %.

A regisztrált munkanélküliek száma a járásban és ezen belül Kincsesbányán az országos átlag körüli, 2013. évre jelentős javulás volt tapasztalható. Jelenleg a regisztrált munkanélküliek száma a településen 38 fő.

Regisztrált munkanélküliek száma (fő)



Nyilvántartott álláskereső aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%)

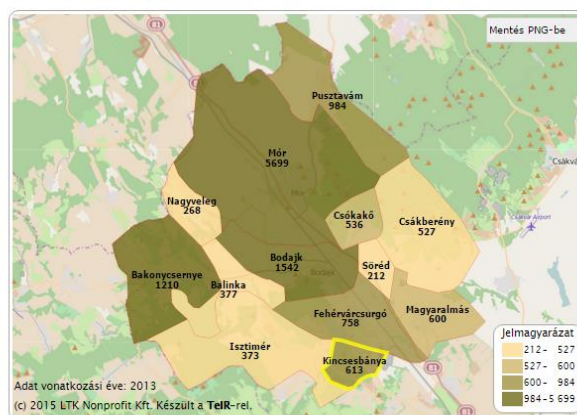
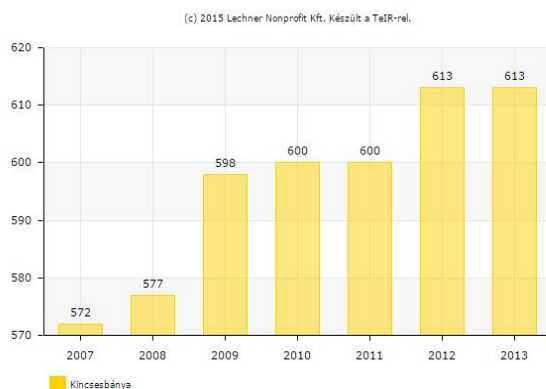


Lakásállomány: 613 db, 2003 óta a településen 54 lakás épült. Az új lakások a Központi belterületen, illetve Rákhegyen épültek, több esetben meglévő épületekben alakítottak ki lakásokat. A település lakossága 2003 óta 29 fővel nőtt, ezért megállapítható, hogy az újonnan épülő lakásokat jellemzően helyi lakosok építették. A lakásszám növekedését eredményezte többek között a Rákhegyen meglévő épületek lakóépületként történő használata (üdülő és gazdasági épületek átminősítésével.) 2007 óta lakás nem szűnt meg a településen.

Az alacsony komfortfokozatú lakások száma elenyésző.

Mutató megnevezése	Kincsesbánya összesen*	Központi belterület (Ipartelep egyéb belterülettel együtt)	Felsőkincses	Rákhegy	Külterületek (Erdészház, Tatárhegyi homokbánya)
Lakásállomány (db)	613	558	11	34	10
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,9	2,0	0,0	8,8	40,0

Lakásállomány (db)



1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A településen etnikai konfliktusok nincsenek. A közösségi élet szinterei jellemzően a lakóközösségek, az önkormányzati intézmények, a Fehérvárcsurgói víztározónál összegyűlő horgász-közösségek, a munkahelyek, civil szervezetek és az imaház.

A település közösségi élete visszafogottnak mondható, az önkormányzati programok, rendezvények (pl. bányásznap) általában ingyenes rendezvények, melyen a település lakói viszonylag nagy számban vesznek részt. Szintén nagy számú a horgászok száma a településen, akik a horgászversenyeket előszeretettel látogatják.

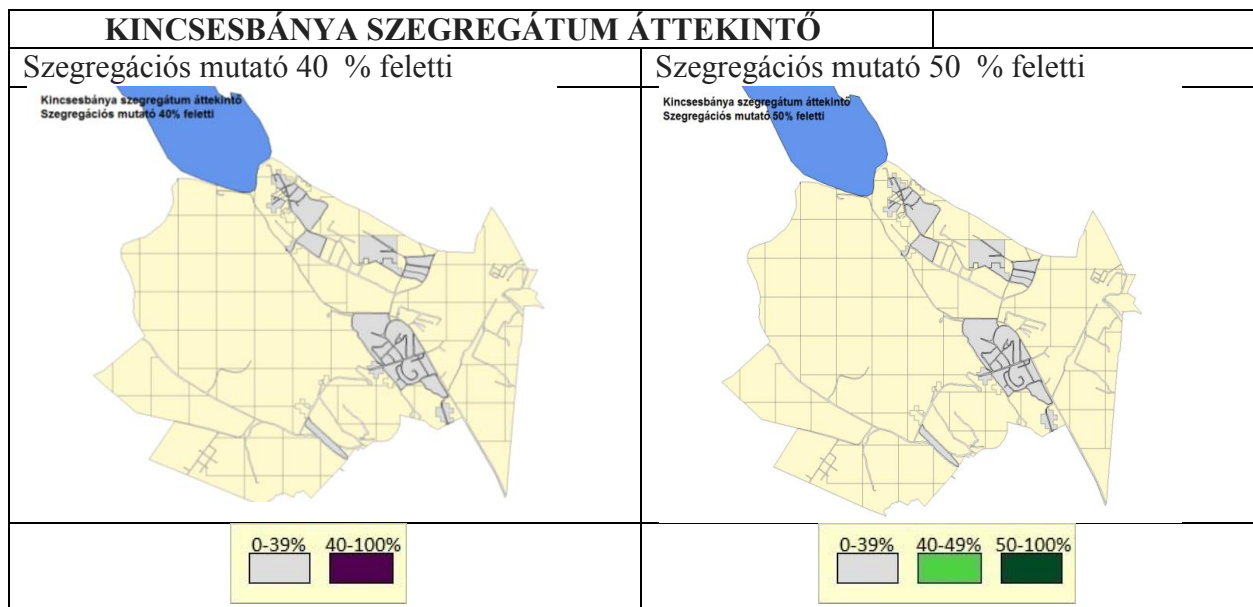
A KSH adatszolgáltatása alapján a szegregátumok lehatárolása

A szegregációs mutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) értéke az érintett területen 40% vagy 50 % feletti és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt.

A KSH adatszolgáltatása alapján a településen szegregátumok nincsenek

Mutató megnevezése	Kincsesbánya összesen*
Lakónépesség száma	1556
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	13,2
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	61,7
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	25,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	13,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	10,9
Lakásállomány (db)	613
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	33,5

Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	6,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	60,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	1502
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	49,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	52,9
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	9,1
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	4,9
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	2,9
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	4,1



Településrészek lehatárolása:

helység városrészei, a helységhez tartozó településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálási lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	Postai irányítószám	A külsőterület települési jellege	A településrész távolsága a központi belterület centrumától (km)
	száma 2011. október 1-jén, a 2014. január 1-jei közigazgatási állapot szerint					
Központi belterület	1 400	547	–	8044	–	–
Egyéb belterület						
Felsőkinces	32	14	–	8044	–	2,4
Ipartelep	4	1	–	8044	–	0,1
Rákhegy	114	49	–	8044	–	3,0
Külsőterület						
Erdészház	1	1	–	8044	őrház.	3,2
Tatárhegyi homokbánya	5	1	–	8044	bányatelep.	2,6

A településrészek térképi ábrázolása a 11. számú ábrán található

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

Kincsesbánya a bányászattal egyidőben alakult önálló településsé, 1966 óta önálló település. Neve a Kincses-hegy nevéből, és az itt lévő bauxitbányából származik. Östelepülései közül Kincses és Bittó a XIX. Század elején népesültek be, ez időtől az iszkaszentgyörgyi uradalom szőlőhegyeiként említik őket írott források. Az 1941. évi bányanyitással ipari település létesült a fenti szőlőhegyek helyén. A bányaközséget 1950-ben Guttamási közigazgatása alá rendelték, majd 1966-ban nyert önálló közigazgatást.

Külsőterületi lakott helyei közül Atya és Rákhegy helyén már 1190-ben és 1201-ben falu állt. A fentiek közül Atya major már nem létezik.

Már az 1920-as években elvégzett kutatások kimutatták a bauxitot Iszkaszentgyörgy környékén, de ennek mennyiségére és minőségére vonatkozóan nem történtek felmérő kutatások 1940-ig. 1940-ben Povolnik Mihály kútásás közben vörös kőzetet talált, mely elindította gyors kutatásokat a bányászkodás megkezdését. A külszíni fejtés már 1941-ben megkezdődött. Iszkaszentgyörgy határában a volt kiskerteket és házhelyeket kisajátították és megkezdődött a külszíni bányászat. A bauxit elszállítására keskenynyomtávú vasutat építettek 1941-ben, mely a Moharakodói állomásra vezetett. A bányát 1941-ben hadiüzemmé nyilvánították. A föld alatti bányászat 1942-ben indult meg.

A háború után a helyreállítást követően megkezdődtek a lakásépítések, melyek a bányában dolgozók részére épültek. 1954-ben óvoda épült és önálló üzemorvosa lett a bányának. 1962-ben a kultúrházban 8 tanulócsoportban működött az általános iskola. A lakásépítések a jelenlegi község

belterületén az 1950 –es évek elején kezdődtek ikresen csatlakozó földszintes épületekben 1960-ig (160 lakás). Majd 1960-65 között épültek az Árpád utcai négylakásos egyemeletes épületek (56 lakás). A tömblakások I. üteme 1970-72-ben (72 lakás), a II. ütem 1974-76-ban (120 lakás) készültek el. II. ütemben pedig 1980-82-ben a 60 lakásos sávház épült meg. 1966-ban épült az általános iskola első 4 tanterme, melyet további 4 tanteremmel bővítettek 1971-ben, majd 1976-ban épült meg a tornaterem.

1974-ben új egészségház épült. 1976-ban modern művelődési ház épült az iskola szomszédságában. 1969-ben bélüzemet létesítettek a településen, mely a nők foglalkoztatását oldotta meg. a bélüzem 2005-ben felszámolásra került.

A bauxitbánya megszűnésével a község élete megváltozott. A bányauzemben dolgozók munkalehetősége megszűnt, az önkormányzat gazdálkodási rendszere megváltozott.

A település fiatal kora miatt a társadalmi adottságokat és a hagyományokat még a mai napig is a bányászat és a volt bányászok különleges társadalma jelenti. A jelenlegi népességnek nagy százaléka dolgozott a megszűnt bauxitbányában, illetve családirag kötődik a bányászathoz. A településen megszokott volt, hogy a bauxitbánya „üzemelteti” a falut.

A jelentősebb civil szervezetek a Kincs - Kultúra - Sport Kulturális és Szabadidős Egyesület, Kincsesbánya Gyermekéért Alapítvány, a Szivárvány nyugdíjas klub, a Kincsesbánya Gyermekéért Alapítvány, a Szikra Sportklub.

A katolikus vallási közösség a településen a Iszkaszentgyörgy - Szentháromság plébániához tartozik.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

A településen működő intézmények épületeinek állapota jó, azok felújítása folyamatosan megtörtént, és történik. Az infrastrukturális ellátottság – a néhány földes utcát leszámítva - jónak mondható.

A település közétkeztetését (iskola, óvoda) az önkormányzat által üzemeltetett konyha biztosítja. A konyha felszereltségén az elmúlt években sokat javított az önkormányzat, de kisebb hiányosságok vannak melyeket pótolni szükséges. Az iskolás gyermekek étkeztetéséhez az ebédlő alapterülete megfelelő, a gyermekek ebédtetésének feltételei adottak. A konyha a kihasználatlan kapacitása mértékéig ellátja meleg étellel az étkeztetést igénybe vevő lakosságot is

Az akadálymentesítés az intézmények egy részénél megtörtént a korábbi években (IKSZT, Művelődési Ház), más intézményeknél még nem megfelelő (Polgármesteri Hivatal. Egészségház, Iskola, Óvoda).

Kincsesbánya Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és (4) bekezdésében előírt kötelezettségét az óvodai nevelésre, és az általános iskolai nevelésre - társulási megállapodások alapján teljesíti.

Zengő Óvoda Napraforgó tagóvodája:

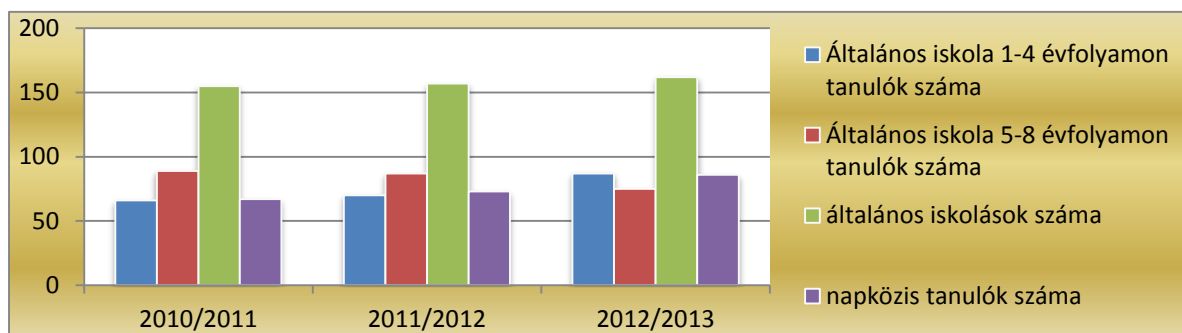
év	3-6 éves korú gyermekek száma	óvodai gyermekcsoportok száma	óvodai férőhelyek száma	óvodai feladat-ellátási helyek száma	óvodába beírt gyermekek száma	óvodai gyógypedagógiai csoportok száma
2008	58	2	50	1	42	0
2009	51	2	50	1	48	0
2010	59	2	50	1	58	0
2011	65	2	50	1	63	0

A településen minden gyermek számára biztosított az óvodai ellátás, a férőhelyek száma 100%-ban kihasznált. Nincs a településen olyan óvodás korú gyermek, aki nem vesz részt óvodai nevelésben. A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek mindegyike óvodába jár.

Radnóti Miklós Kazinczy Ferenc tagiskolája:

tanév	Általános iskola 1-4 évfolyamon tanulók száma	Általános iskola 5-8 évfolyamon tanulók száma	általános iskolások száma	napközis tanulók száma	
	fő	fő	fő	fő	%
2010/2011	66	89	155	67	43,2%
2011/2012	70	87	157	73	46,5%
2012/2013	87	75	162	86	53,1%

Az általános iskola felújítása megtörtént.



1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Az önkormányzat az 50/2013. (VI.20.) számú határozatával fogadta el a Helyi Esélyegyenlőségi Programot. A Program átfogó célját így fogalmazta meg a képviselő-testület:

Kincsesbánya Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét, a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét, a diszkriminációmentességet, szegregációmentességet, a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

Az esélyegyenlőség minden állampolgár számára fontos érték. Érvényesítése nem csak jogszabályok által meghatározott kötelezettségünk, hanem hosszú távú érdekünk is, hiszen azt a célt szolgálja, hogy minden kerületi állampolgárnak esélye legyen a jó minőségű közszolgáltatásokra, életminőségük javítását szolgáló feltételek biztosítására.

Az esélyegyenlőség megvalósításának alapfeltétele a diszkrimináció- és szegregációmentesség. Az esélyegyenlőségi programnak a kerületben élő hátrányos helyzetű csoportokra kell irányulnia, akik számára a sikeres élet és társadalmi integráció esélye a helyi társadalmat célzó fejlesztések és beruházások ellenére korlátozott marad a különböző területeken jelentkező hátrányait kompenzáló esélyegyenlőségi intézkedések nélkül.

Kincsesbánya Önkormányzat alapvető célja, hogy olyan település legyen, ahol érvényesül az az elsődleges alapelv, mely szerint minden embert egyenlőnek kell tekinteni. Közvetlen vagy közvetett diszkrimináció vagy hátrányos megkülönböztetés senkit ne érjen sem faj, szín, nem, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerint.

Olyan intézkedések, eljárások megfogalmazása, amelyek szolgálják egy összetartó, szolidáris társadalom erősítését a hátrányos megkülönböztetés megszüntetésével, az esélyegyenlőség, egyenlő bánásmód biztosításával a hátrányos helyzetű csoportok számára. Biztosítják a hátrányok hatásainak mérséklését, akár megelőzését a pénzbeli, természetbeni juttatásokhoz való hozzájutással, az önkormányzat intézményeiben a különböző közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáféréssel, a foglalkoztatási, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és területfejlesztési célok összehangolásával, kiszűrik az esetleges szegregációs és szelekciós mechanizmusok lehetőségét, támogatják a társadalmi integrációt a meglévő és eredményes szolgáltatások megtartásával, vagy a felmerülő igények, szükségletek kielégítését segítő új támogató szolgáltatások bevezetésével.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

A Móri Járás gazdaságának egyik legfontosabb problémája, hogy a kialakult gazdasági szerkezet hozzáadott érték termelő képessége nem elég erős ahhoz, hogy helyben jelentősebb jövedelmek halmozódjanak fel akár a munkavállalóknál, akár a vállalkozóknál. Ez részint következik abból, hogy a térségi lakosság képzettsége viszonylag alacsony szintű (vagy a piacon jelenleg nem használható). A járás lakosságának túlnyomó többségük betanított munkásként dolgozik a móri és a székesfehérvári termelő vállalatoknál.

Az alacsony hozzáadott érték velejárója az alacsony jövedelemképződés (vállalkozó, magánszemély, térség), és hogy a nemzetközi tőke mozgások szempontjából legrugalmasabb (munkaerőintenzív), alacsony tőke és tudásintenzitású tevékenységek települnek be.

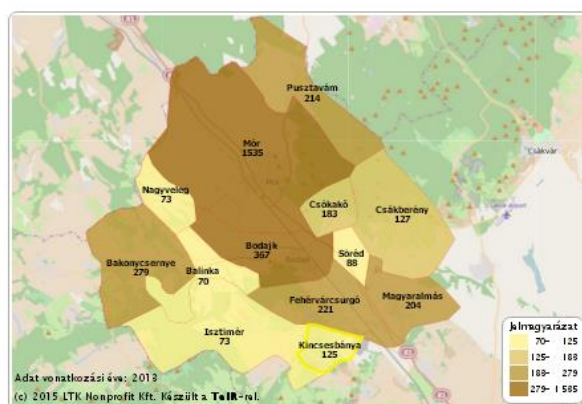
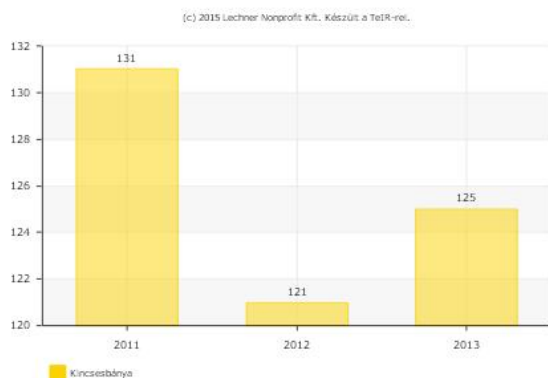
A megoldás a hagyományos ágazati szerkezet elmozdítása lenne, új, tudásintenzívebb gazdasági ágazatok leteleptetésével, amelyek magasan kvalifikált munkaerőt foglalkoztatnak.

Ugyanakkor a térségben megletelepült multinacionális nagyvállalatok megjelenésének pozitív hatása, hogy biztosabb munkahelyet és megélhetést jelent számos munkavállaló és családjaik számára, valamint elősegíti a helyi és térségi KKV szektor fejlődését is a beszerzései és a minőségi elvárásai által.

Kincsesbánya településen a vállalkozások, a foglalkoztatás és a helyi adózás a forrásképzésben betöltött szerepe jelentős, ezért az önkormányzatnak széles eszköztárat érdemes kialakítani a vállalkozások tevékenységének segítése érdekében. Ennek egyik módja, hogy a településfejlesztési elképzelések kialakításába aktívan be kell vonni a meglevő vállalkozásokat, figyelembe kell venni fejlesztési igényeiket, illetve a már meglevő gazdasági területek mellett fejlesztési területeket kell kialakítani újonnan betelepülő vállalkozások részére.

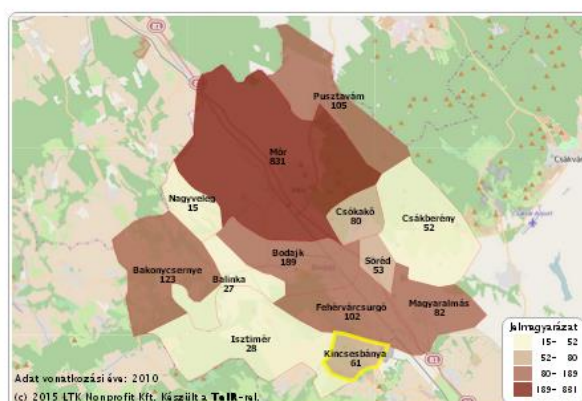
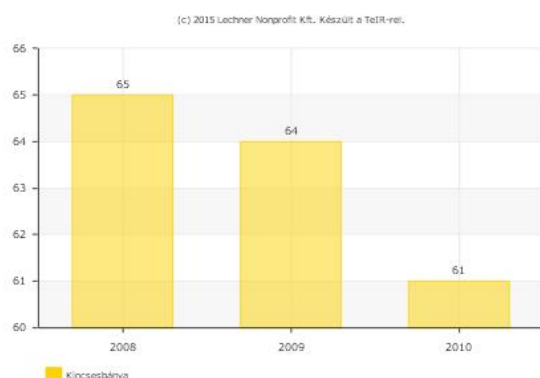
Regisztrált vállalkozások száma (GFO '11) (db)

2011-től az adatkör gyűjtése a GFO nomenklátúra szerint megváltozott, ezért egy időszakra nem összehasonlítható, a megelőző évekkal. (Bizonyos vállalkozási formák átterületek a vállalkozások köréből a nonprofitok vagy az egyéb szervezetek kategóriájába.)



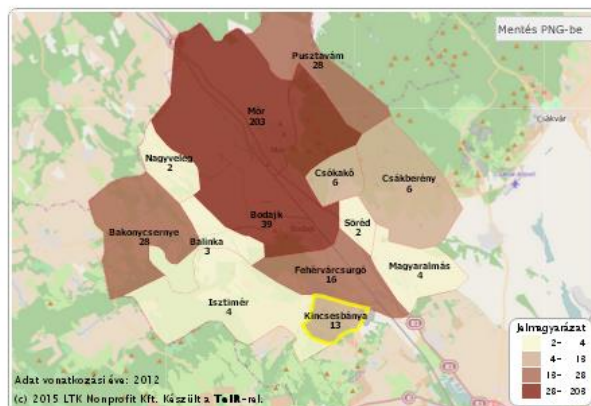
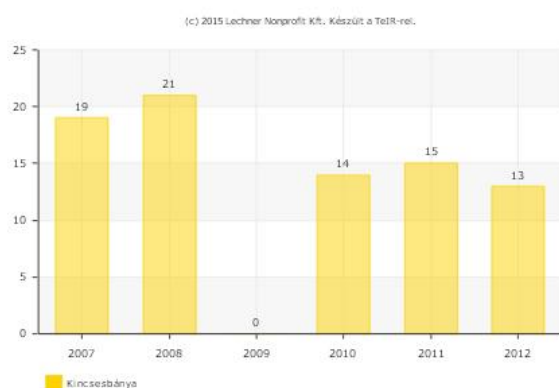
Működő gazdasági társaságok száma (db)

A KSH módszertani okok miatt a gazdasági szervezeti adatokat (pl. működő vállalkozások adatai) mindig a tárgyévét követő 2. évben építik be az adatbázisba. 2011-es adatok 2013 utolsó negyedében várhatóak szerződéskötésnek megfelelően.

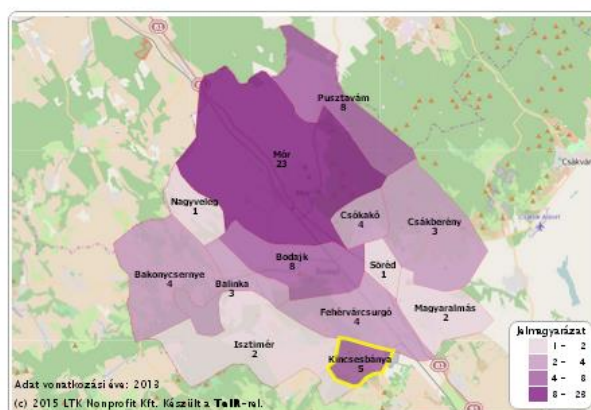
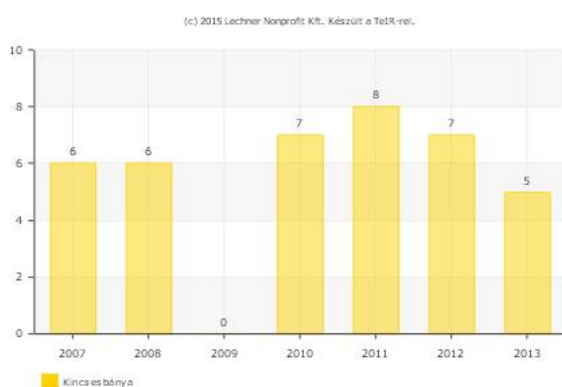


A településen 2013-ban 125 db bejegyzett gazdasági vállalkozás működött, azonban a ténylegesen működő gazdasági társaságok száma ennél jóval kevesebb. (2010-ben a bejegyzett 131 vállalkozás közül csak 61 működött.) Mező-, erdő- és halgazdálkodási vállalkozás nincs a településen. Az építőipari vállalkozások száma 8, a vállalkozások 68,86 %-a (42 vállalkozás) szolgáltatási szektorban tevékenykedik. A kereskedelmi, gépjármű javító vállalkozások száma 17, a szállítás, raktározás üzletágban 4 vállalkozás tevékenykedik.

Kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) (db)



Élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma (db)



A településen 13 kiskereskedelmi egység működik, melyen belül 5 élelmiszerbolt és 3 italbolt található a községben. A szolgáltató szektor további elemei gazdaságosan nem működtethetők a településen, tekintettel az alacsony lakosságszámra és a népesség ingázására.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A bauxit bányászat megszűnésével Kincsesbánya gazdasága jelentősen megváltozott. A település területén a bauxit bányászat megszűnésekor az Üveg-Ásvány Kft. volt a meghatározó vállalkozás. Az Üveg-Ásvány Kft. a magyarországi üvegipari felhasználók első számú beszállítója. A társaság telephelyén 1962-ben kezdődött a minőségi üveggyártásra alkalmas kvarchomok bányászata. A korábbi állami vállalat 1990-ben alakult át gazdasági társasággá. A társaság telephelyének és a tényleges homokbányának egy része található Kincsesbánya területén.

A 2000-s évek elején a volt bauxitbánya központi belterületen levő telephelyének felosztását követően több vállalkozás is Kincsesbányára települt. Működik itt többek között autóalkatrészek, -felszerelések nagykereskedelmével, gyártásával szerszámgyártás foglalkozó vállalkozás, vákuum hőkezelő, asztalos, bányászati és építőipari tevékenységgel valamint szállítmányozással és

raktározással foglalkozó vállalkozás is. Működik itt térszaktári száraztészta készítéssel foglalkozó vállalkozás is.

Rákhegy településrészen is számos kis-és középvállalkozás telephelye működik, melyek fém- és acélszerkezetek gyártásával, szállítószalagok, szállítóberendezések gyártásával, szállítmányozással, raktározással foglalkoznak.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A gazdasági szervezetek jellemzően dinamikusán fejlődő termelő tevékenységet folytatnak. A homokbánya fejlesztése folyamatos, a bányászati tevékenység mellett építőipari termékek gyártásával és forgalmazásával is foglalkozik a vállalkozás. A fejlesztés a vállalkozás telephelyén belül megvalósítható, a hatályos településrendezési eszközök is igyekeztek a fejlődésnek keretet biztosítani.

A vállalkozások másik nagy csoportja a központi belterületen található, egykori bauxitbánya üzemi területének szétdarabolásával indultak, illetve valósultak meg. A terület szétdarabolása nem kis problémát indukált az infrastruktúra hálózatának fejlesztésével és átépítésével, az egyes önálló telephelyek megközelítésével kapcsolatban. A fejlesztések építészeti feltételei a legtöbb gazdasági társaság esetében korlátozott a meglévő telekszerkezet és építmények miatt. Az ingatlanok megosztása sok esetben nem számolt fejlesztési igénnyel, ezért a telephelyek nagy része nem, vagy nehezen bővíthető.

A volt bauxitbánya Rákhegyen levő telephelyén több vállalkozás működik, azonban itt nagyobb területű ingatlanok alakultak ki, ezzel lehetővé téve a további fejlesztést.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A gazdasági szervezetek a tevékenységük helyhez kötöttsége (homokbánya, dolomit bánya) okán és a speciális tevékenység miatt versenyképesek. A tevékenység nem igényel nagy számú magasan képzett munkaerőt, ezért a megfelelő munkaerő a térségben rendelkezésre áll. A K+F tevékenységről nincs elég információ, a cégek tevékenysége többnyire a gyártási folyamatokra koncentrálódik.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Kincsesbánya ingatlanpiaca az országos átlag szerinti stagnálás a jellemző. A gazdasági társaságok a már meglévő telephelyeiken bővítik a tevékenységüket. Új gazdasági tevékenység iránti ingatlan kereslet jelenleg nem jelentős a településen, azonban tapasztalható némi fellendülés. A hatályos településszerkezeti tervben van fejlesztésre kijelölt gazdasági terület. A gazdasági fellendülés reményében az önkormányzat ezen területeket továbbra is gazdasági területként kívánja kijelölni.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Kincsesbánya Község Önkormányzat elfogadta a község 2014-2019. évek közötti időszakra szóló gazdasági ciklusprogramját.

Az elfogadott program alapvetően választási ciklusra szól, de olyan stratégiai jellegű célokat is tartalmaz, amelyek közép és hosszú távon is megszabják az önkormányzati döntések irányát és összehangoltabbá teszik azokat. Az éves költségvetési rendeletek ezzel összhangban kerülnek elfogadásra.

A gazdasági program az alábbi fejezetekkel foglalkozik részletesen

- az önkormányzat működése
- az önkormányzat gazdálkodása
- községfejlesztés, községrendezés
- községüzemeltetés
- közoktatás, közművelődés
- egészségügyi, szociális ellátó rendszer
- szociális alapellátás

A gazdasági program a megyei fejlesztési tervben szereplő fejlesztések megvalósítása érdekében az alábbi tervezett projekteket tartalmazza. A fejlesztési elképzelések csak a pályáztatási rendszeren keresztül tudnak megvalósulni.

Projekt megnevezése	Kapcsolódó TOP intézkedés	Tervezett tevékenységek	A projekt költségigénye (millió, Ft)
Az óvodai szolgáltatások minőségi javítása	TOP 1.4.	Óvoda udvar korszerűsítése, új fejlesztő és játszó eszközök beszerzése, telepítése és energiahatékonyság fejlesztése	43,00
Felnőtt fitness park kialakítása	TOP 2.1	Kincsesbánya Árpád-dombon az aktív pihenést, rekreációt szolgáló fitness park létrehozása	19,00
Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése	TOP 2.1	Belterületi vízelvezető rendszerek felújítása	19,00
Kerékpárút a Bakonytól a Vértesig	TOP 2.2.	A kerékpáros turizmus számára az egyre jobban kiépített, településeket és egyéb látnivalókat is összekötő kerékpár utak tovább építése (Fehérvárcsurgó, Bodajk és Csókakő településekkel összefogva).	600,00
Fenntartható települési közlekedésfejlesztés	TOP 3.1	Buszvárók felújítása, cseréje, közlekedésbiztonsági elemek kiépítése, pótlása, cseréje	16,00
Megújuló energiaforrások az önkormányzati intézményekben	TOP 3.2	Kincsesbánya Művelődési Ház energetikai fejlesztése	12,00

Megújuló energiaforrások az önkormányzati intézményekben	TOP 3.2	A programhoz kapcsolódó eszközök beszerzése /Faapritó gép beszerzése (biomassza fűtési rendszerre történő átállás érdekében)	16,00
Megújuló energiaforrások az önkormányzati intézményekben	TOP 3.2	Községháza, egészségház energetikai fejlesztése	65,00
Egészségügyi alapellátás fejlesztése	TOP 4.1	Egészségház akadálymentesíté-ése, kisebb felújítása	27,00
Önkormányzati intézmények infrastrukturális fejlesztése	TOP 4.3	Óvoda épületében működő főző-konyha felújítása	18,00
Kulturális rendezvények, fesztiválok támogatása	TOP 6.4.	A nemzeti öntudat, a lokálpatriotizmus fejlesztése, az identitás tudat megerősítése, rendezvények által, művelődési kulturális kapcsolatok, testvér-települési kapcsolatok, együttműködések fejlesztése, fenntartása. Kincsesbánya legnagyobb ünnepe, egyben szakmai ünnep is a bányásznap. Ennek a keretnek a terhére egyszeri alkalommal megvásárlásra kerülne egy rendezvénysátor, színpad és egyéb berendezési tárgyak, eszközök. Az eszköz és anyag ráfordítás egyszeri kiadási költséget jelent ~ 15 millió Ft. A rendezvények éves költsége ~5 millió Ft/6 év	45,00
Helyi piac kialakítása	TOP 1.1.	Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon helyi piac kialakítására alkalmas standok létesítése, parkoló, közlekedési utak kialakítása. A meglévő könnyűszerkezetes épület elbontásával egyidejűleg eszköztároló építése.	32,00
Részmunkaidős helyi foglalkoztatottság lehetőségeinek kialakítása	TOP 1.2.	50 év feletti munkanélküliek munkába való integrálása – helyben végezhető munka feltételeinek megteremtése	20,00
ÖSSZESEN:			482,00

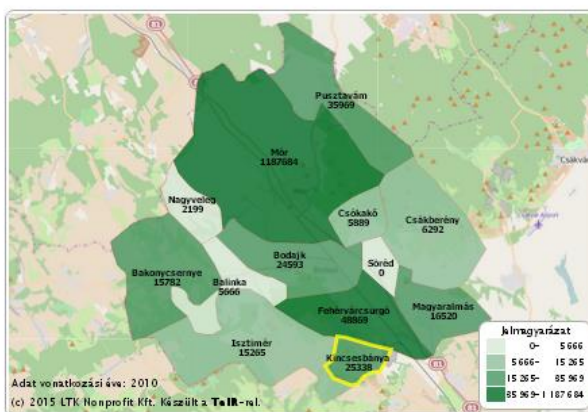
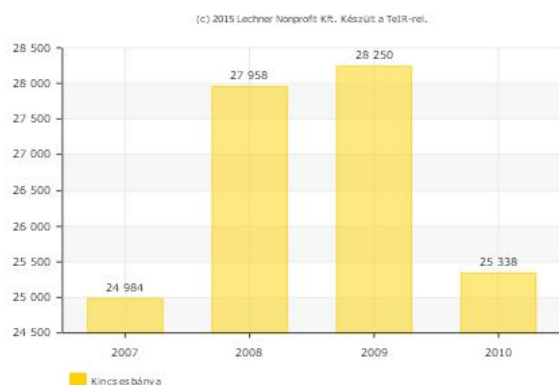
Kincsesbánya önkormányzata 2015. évben 206.000 eFt végösszegű költségvetéssel gazdálkodik. A gazdálkodást csekély mértékű hiteltartozás (10.000 eFt) terheli.

A költségvetési kiadások 7 686 eFt fejlesztési és 11.662 eFt felújítási kiadással számolnak, a céltartalék 65.155 eFt.

Az önkormányzat 2015. évben a költségvetésben 33.000 eFt iparüzési adó bevétellel számol. Az iparüzési adó bevétel a korábbi években az alábbi táblázat szerint alakult.

Iparűzési adó (1000 Ft)

Az adatot 2 éves késéssel hozza nyilvánosságra a Magyar Államkincstár, mivel az önkormányzati beszámolók a tárgyévét követően kerülnek leadásra, melyek feldolgozása időigényes. 2011-es adatok 2013 második negyedévében várhatóak szerződés-kötésnek megfelelően.



1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat kötelező és önként vállalható feladatait az Ötv és a kapcsolódó ágazati törvények alapján SZMSZ-ben határozta meg.

A társulás keretében fenntartott intézmények: Házi orvosi és Fogorvosi Központi ügyelet, Móri Kistérségi Iroda, Radnóti Miklós Általános Iskola Kazinczy Ferenc Tagiskola Zengő Óvoda Napraforgó Tagóvoda. A társulás keretében ellátott feladatok szociális és gyermekjóléti óvodai nevelés, egészségügyi feladatok (fogorvos, orvosi ügyelet) belső ellenőrzés, honvédelmi, polgári védelmi feladatok.

Az önkormányzat gondoskodik kötelező feladatainak ellátásáról, döntéshozatalánál figyelembe veszi, hogy annak következményei nem veszélyeztethetik a kötelező feladatok ellátásának biztonságát.

Az önkormányzati feladatok ellátásánál nagy figyelmet fordít a lakosság szükségleteinek lehető legcélszerűbb és legmagasabb színvonalon történő kielégítésére. Kíváncsú, hogy a Képviselő-testület jól működővé és rendszeressé tegye kapcsolatát a községben tevékenykedő gazdasági egységekkel, illetve a község közéletét meghatározó civil szervezetekkel.

Az önkormányzatnak erősítenie kell a kistérségben betöltött szerepét. Különösen meghatározó jelentőségű az oktatás, nevelés területe, a területfejlesztéssel kapcsolatos együttműködés a térség többi önkormányzataival.

A partnertelepülési kapcsolat mellett törekedni kell a Kincsesbányához közel azonos lélekszámú hazai községekkel való szorosabb együttműködés kialakítása.

INTÉZMÉNYEK

Iskolák-óvodák, kulturális intézmények:

Kincsesbánya községben egy 100 férőhelyes óvoda működik a Zengő Óvoda Napraforgó Tagóvodájaként. A 300 tanuló befogadó, tornatermes általános iskola a Radnóti Miklós Általános Iskola Kazinczy Ferenc Tagiskolájaként működik.

A település rendelkezik kultúrházzal, melyben az Integrált Közösségi és Szolgáltató Teret (IKSZT) alakították ki.

Egészségügyi intézmények :

Egy épületben üzemelnek jelenleg a házi orvosi rendelő és a fogászat. Gyógyszertár van a településen.

A településen működik a Platán Idősek Ápolási Otthona, Rehabilitációs centrum, mely magán vállalkozás, azonban a településen élő és a környékbeli idősök ellátását szolgálja.

Egyházi intézmények:

Kincsesbánya településen egy református kápolna működik, templom jelenleg nincs. A hatályos településrendezési eszközök kijelölték a templom helyét, de a megvalósítás késik.

Igazgatási intézmények :

Polgármesteri hivatal, illetve körzeti megbízott és posta is működik.

Egyéb:

A községben temető működött korábban Rákhegyen, de bezárták. A temető újranyitásának előkészítése folyamatban van. A Rákhegyi temetőben ravatalozó nem működött. A településen nincsenek hagyományai az urnafalas temetkezésnek, ezért a temetőben urnafal nem létesült. Az újranyitandó temető mellett új helyen új temetőlétesítése létesítése elengedhetetlen, ezért részére tartalékterület kijelölése történt a hatályos tervben.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység**Mezőgazdaság**

Kincsesbánya külterületének jelentős része a honvédség kezelésében levő erdő. Az erdők minőségi fejlesztésének jelenleg gátat szab a honvédségi kezelés.

A termőterületek nagy része kiskert művelésű. A mezőgazdasági termőterületek csak elenyésző részben találhatók a községben.

A korábban kialakított zártkertek területének szabályozását a hatályos terv részben megoldotta. A zártkerti területek bővítésére nincs igény. A szőlő és gyümölcsstermesztés a korábban kialakított zártkertek területén folytatható. Az önálló ültetvénytelepítés a termőhelyi adottságok hiánya és a termelési hagyományok miatt nem valószínű.

A község közigazgatási területén belül nincsenek jelen kistermelők és őstermelők, a háztáji gazdálkodás a családi házas területen kisebb mértékben szinte minden család kiegészítő jövedelemforrása.

Ipar

A községben működő ipari tevékenységek közül a legmeghatározóbb az üveghomok bányászat és az ehhez kapcsolódó feldolgozási tevékenység. A működő bánya és a hozzátartozó üzem a bányatelkeken és az üzemi területen működik, a település belterületétől határozottan elkülönülő környezetben. A termelés további folytatása és fejlesztése folyamatos, a tulajdonosok fejlesztési elképzeléseit a tervezés során figyelembe kell venni.

A Bauxit Bánya korábbi központi területén jelenleg több vállalkozás működik, különböző ipari tevékenységgel és szolgáltatással foglalkoznak, fejlesztési igényeik a Rákhegyen telken belül megoldhatóak, a központi belterületen új gazdasági területek kijelölésével biztosít az önkormányzat fejlesztési lehetőséget.

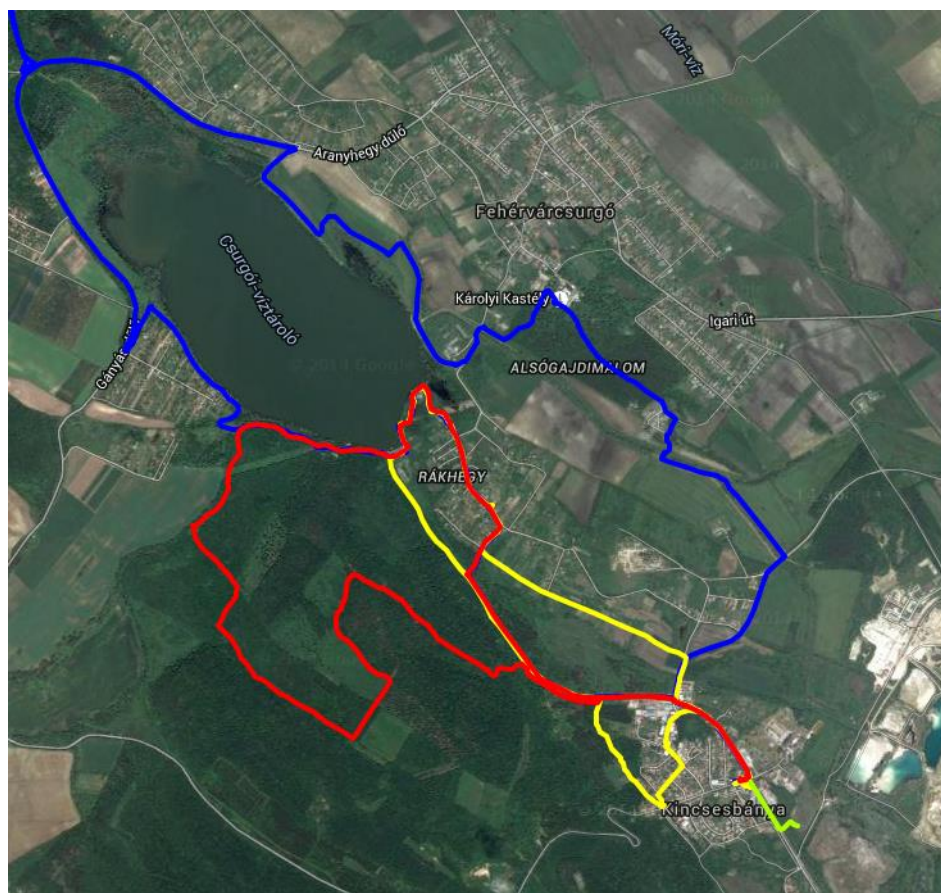
Idegenforgalom

A település idegenforgalmi potenciálját egyrészt a Fehérvárcsurgói-víztározó, másrészt a Keleti-Bakony jelenti.

A Fehérvárcsurgói víztározó ország egyik legszebb környezetben lévő tava, melynek dél-keleti része és a duzzasztó gát Kincsesbánya igazgatási területére esik. A mesterséges tó átlagos vízmélysége 6–8 méter, de legmélyebb pontjai a feltöltés mértékétől függően elérik a 14–15 métert

is. A völgyzárógátas tározó dél-keleti oldalán található a Rákhegy településrész, ahol lakó és üdülőterület alakult ki a tó mesterséges létesítését követően.

A Keleti Bakony dombjairól gyönyörű kilátás nyílik a tóra. A település nyugati része szinte teljes egészében erdővel borított. A piros és zöld jelzésű túraútvonalak érintik a települést.



A települést érintő túraútvonalak

A települést érintő turista-útvonalak egy része az erdősült területeken halad, a többi útvonal a víztározót érinti. A Szeg-hegyi régi kilátóhely helyére új kilátó létesítése javasolt.

Jelenleg Kincsesbánya község természeti adottságainak, turisztikai vonzerejének kihasználtsága nem kielégítő. A településen jelen levő kiskereskedelmi egységek és szolgáltatások nem kellő mértékben szolgálják ki a horgász- illetve a kiránduló turizmust. Településrendezési eszközökkel is ösztönözni kell az idegenforgalom fellendülését.

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

A településen a foglalkoztatottak száma megfelelőnek mondható, a település munkaképes korú lakosságából a 2011. évi népszámlálási adatok szerint 477 fő dolgozik helyben. Ez a munkaképes korú lakosnagnak közel 50 %-a, ami az országos átlagot meghaladó arányt jelent.

A helyben foglalkoztatás elősegítését szolgálja az önkormányzat hatályos településfejlesztési koncepciója, a településrendezési tervek, valamint az önkormányzat gazdaságpolitikája is.

A foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolható az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztály, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, valamint a megváltozott munkaképességű emberek. A 15-24 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele viszonylag alacsony, a fiatalok unkatól való távolmaradása főként a képzési idő meghosszabbítása okozza, ugyanakkor a ez a jelenség képzetebb munkaerő megjelenését is elősegíti a munkaerő piacon. Miután a településen csak általános iskola működik, ezért a közép- és felsőoktatási tanulmányokat folytató

fiatalok tanulmányaik idejére elkerülnek a településről, jobb esetben csak bejárnak a közeli városokba tanulni.

A fiatalok helyben tartása az önkormányzat fontos feladata, melynek keretében fiatalok számára is kialakításra kerültek közösségi terek, melyeknek működtetése folyamatos. Az ifjúság számára kialakított közösségi terekben a helyi fiataloknak alacsony küszöbű szolgáltatásokat, képzéseket, szabadidős és sportprogramokat szerveznek. A fiatalok helyben tartása, az elvándorlás mérséklése, a települések informális ifjúsági csoportjainak megerősítése közösségfejlesztő a településen élők közös érdeke.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Lakóterületek fejlesztése

Kincsesbánya belterülete rendkívül tagolt, három egymástól független részre oszlik: A Központi belterület, Rákhegy és Felsőkincses.

A településen az elmúlt 15 évben elhanyagolható számú új lakás, vagy ingatlan került megépítésre, kialakításra.

A községben van szabad, értékesíthető, illetve bontásra ítélt épület, megosztható építési telek, a hatályos településrendezési eszközök jelentős lakóterületi fejlesztést tartalmaznak.

Értékesíthető vagy bérlet útján hasznosítható önkormányzati helyiségek, ingatlanok nem állnak jelentős számban rendelkezésre

Az igény azonban a többnyire teljes közművel rendelkező építési telkek iránt jelenleg csekély.

A pihenésre, aktív kikapcsolódásra alkalmas, rendezett táji és települési környezetben lévő nyaralók iránti kereslet is csekély jelenleg, de bízva a gazdasági fellendülésben és az üdülő-turizmus erősödésében a településrendezési eszközökben kijelöl üdülőterületeket az önkormányzat fejlesztési területként meg kívánja tartani.

A település úthálózatának 50-60%-a szilárdburkolattal ellátott, törekedni kell a teljes útfelület burkolattal történő kiépítésére valamint, a meglévő burkolatok folyamatos javítására karbantartására.

1.10.6. Intézményfenntartás

A települési intézmények közül az iskola a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ fenntartásában működik. Az óvoda fenntartója a Mór Járás Kistérség. A művelődési ház és az IKSZ-t az önkormányzat tartja fenn, az orvosi rendelő, a fogászat és a gyógyszertár magán fenntartású.

1.10.7. Energiagazdálkodás

A településen az energiagazdálkodás keretében a közelmúltban hazai és Európai Unios támogatással elkészült az általános iskola energetikai felújítása.

A közvilágítás korszerűsítése folyamatos, jelenleg 24 új energiatakarékos lámpatest felszerelését határozta el a képviselő-testület.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése, 20 kiemelt helyi közügy, valamint helyben biztosítható közfeladat között 2.-ként említi a településüzemeltetési feladatokat, melyek a következők:

- köztemetők kialakítása és fenntartása,
- a közvilágításról való gondoskodás,
- kéményseprő- ipari szolgáltatás biztosítása,
- a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása,
- közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása,
- gépjárművek parkolásának biztosítása)

Az önkormányzat a településüzemeltetési feladatait a polgármesteri hivatalnál foglalkoztatott 2 fő közalkalmazott és 4-6 fő közfoglalkoztatott segítségével látja el.

Településüzemeltetésre az önkormányzat az éves költségvetéséből cca . eFt-ot fordít 2015-ben.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Kincsesbánya közigazgatási területe a Vértes-Velencei-hegyvidék természetföldrajzi nagytáj területén fekszik. Ezeken belül Kincsesbánya település tájszerkezetét meghatározó kistáj a 100 km² összterületű Móri-árok. (Bár egyes természetvédelmi kijelölések a szomszédos Keleti-Bakony kistájhoz kötik.)

A Bakonyt a Vértestől elválasztó Móri-árok geomorfológiai, domborzati viszonyai alapján a Dunántúli-középhegység legnagyobb és legbonyolultabb fejlődésmenetet átélt szerkezeti völgye. ÉNy – DK-i irányú fő szerkezeti vonalak mentén lépcsős levetődésekkel kialakult, sasbérce szerkezetű árkos süllyedék. Belsejét több Mm³-nyi felsőpliocén folyóvízi homokból (10-40 m), valamint alsópleisztocén murvás, homokos kavicsból (1-10 m) épült hordalékkúp-jellege és vetődéses eredetű szerkezeti formái határozzák meg.

A K-i és a Ny-i vonulat egyaránt erősen aszimmetrikus felépítésű: felszínük nem egységes, hanem ÉNy – DK-i irányú vetődésekkel és helyi jellegű süllyedésekkel tagolt, különböző nagyságú és magasságú sasbérce-szerű formák sorozatából áll. A sasbérce-vonulatok legmagasabb tetői kavicsstakarós eróziós tanúhegyeket rejtenek, melyek az árok belsejének pleisztocén időszaki lepusztulásának mértékéről tanúskodnak.

Kincsesbánya legmagasabb pontja, a Csúcs-hegy 281,1 m magas.

Éghajlatát tekintve a Móri-árok mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz. A napfényes órák száma évi 1970-1980 óra, ebből nyáron 780 óra valószínű.

Az évi középhőmérséklet 9,5 °C, a középső területeken még néhány tized fokkal alacsonyabb. Ez az országos átlag (8-11 °C) alsó hányadában található. 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok ápr. 15-től okt. 17-ig, 185 napon át tartanak (DK-en egy-két nappal hosszabb).

D-en 550 – 600 mm évi, ebből 390 – 400 mm nyári félévi csapadékösszeg a megszokott, az É-i részeken ennél valamivel több, (600-650 mm, illetve 380 mm körül). A havas napok száma évente 36 – 38 között várható, az átlagos maximális hótakaró vastagsága 22 cm körüli.

A Móri-árok domborzati viszonyaiból és kitettségéből következően jelentős éghajlati tényező a szél. Az év minden szakában uralkodó az ÉNy-i szélirány, az átlagos szélsébség 3 m/s körüli, de előfordul viharos erejű szél is.

Általánosságban kijelenthető, hogy a vidék termőterületei a nem túl magas hő- és vízigényű növények termesztésére alkalmasak.

A Móri-árok vízrajzilag a Gaja (60 km, 496 km²) vízgyűjtő területéhez tartozik, amelynek legnagyobb mellékvíze a Mór – Bodajki-vízfolyás (30 km, 157 km²). Mérsékelt vízhiányos terület. A karsztos táplálás miatt a Mór – Bodajki-vízfolyás a fehérvárcsurgói vízmércénél eredetileg a Gaja vízhozamának tízszeresét szállította. Ezek a természetes vízhozamok az elmúlt évek bányavíz kiemelései miatt erősen módosultak. Természetes állapotban az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel voltak a leggyakoribbak. A bányászati tevékenység visszaszorulásával újra előtérbe kerül a térség vízügyi rendezésének szükségessége. A vízfolyások vízminősége szennyezett, III. osztályú.

A legjelentősebb állóvíz, mely a településen található a fehérvárcsurgói árvízi tározó, melynek teljes területe 223 ha. Kincsesbánya külterületére a tó déli csücske esik, ahol strand is létesült.

A kistáj összefüggő talajvízkészlettel rendelkezik. Mélysége 2 – 4 m között változik, mennyisége jelentős. A rétegvíz készlet korlátozott, szintjét a bányavíz kiemelések folyamatosan csökkentették. A térség valamennyi községe, így Kincsesbánya is rendelkezik közműves vízellátással.

A kistáj talajadottságait vizsgálva kiderül, hogy a Móri-árok É-i harmadának magasabb részein, főként löszös alapkőzeten agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező, termékenységük besorolásuk a VI. talajminőségi kategória, rajtuk szántóterületek találhatók. Kincsesbánya térségében az agyagbemosódásos barna erdőtalajokat a löszös, magasabban fekvő térszíneken a barnaföldek váltják fel. V. termékenységük besorolásúak, főként szántó-, ill. erdőterületek. A kistájban legnagyobb elterjedésűek a löszön

kialakult réti talajok. Mechanikai összetételük vályog. Termékenységüket a felszín közeli talajvíz korlátozza. Besorolásuk V-VII. talajminőségi kategória. Jelentős rajtuk a rétek részaránya (35%). Növényföldrajzi besorolás alapján a kistáj a Dunántúli-középhegység flóraidéke (Bakonyicum) Bakony – Vértesi flórajárásába (Vesprimense) tartozik. Jellegzetesebb potenciális erdőtársulások a cseres molyhos tölgyesek, a gyertyános kocsánytalan tölgyesek és a karsztölgyesek. Sűrűbben előforduló lágyszárú fajok a tollas szálkaperje (*Brachypodium pinnatum*), a pusztai szélfü (*Mercurialis ovata*), a sásfélék (*Carex halleriana*, *C. humilis*, *C. montana*, *C. pilosa*), a füles kankalin (*Primula auricula*), a szürke bogáncs (*Carduus collinus*). Az erdészetiileg kezelt területeken középkorú, főként lombos erdők találhatók.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

Kincsesbánya nem tekint vissza nagy történeti múltra, hiszen a bányászat megkezdésével egy időben alakult önálló településsé. Neve a Kincses-hegy nevéből, és az itt létrehozott bauxitbányából származik. Östeleplülése közül Kincses és Bittó a XIX. század elején népesültek be, ez időtől az iszkaszentgyörgyi uradalom szőlőhegyeiként említik őket írott források. Az 1941. évi bányanyitással ipari település létesült a fenti szőlőhegyek helyén. A bányaközséget 1950-ben Guttamási közigazgatása alá rendelték, majd 1966-ban nyert önálló közigazgatást.

Külterületi lakott helyei közül Atya és Rákhegy helyén már 1190-ben és 1201-ben falu állt. A fentiek közül Atya major már nem létezik.

Már az 1920-as években elvégzett kutatások kimutatták a bauxitot Iszkaszentgyörgy környékén, de ennek mennyiségére és minőségére vonatkozóan nem történtek felmérő kutatások 1940-ig. 1940-ben Povolnik Mihály kútásás közben vörös kőzetet talált, mely elindította gyors kutatásokat, a bányászat előkészítését. A külszíni fejtés már 1941-ben megkezdődött, Iszkaszentgyörgy határában a volt kiskerteket és házhelyeket kisajátították és bányaterületté nyilvánították. A bauxit elszállítására keskenynyomtávú vasutat építettek 1941-ben, mely a Moharakodói állomásra vezetett. A bányát 1941-ben hadiüzemmé nyilvánították. A föld alatti bányászat 1942-ben indult meg.

A háború után a helyreállítást követően megkezdődtek a lakásépítések, melyek a bányában dolgozók részére épültek. 1954-ben óvoda épült és önálló üzemorvosa lett a bányának. 1962-ben a kultúrházban 8 tanulócsoporthban működött az általános iskola. A lakásépítések a jelenlegi község belterületén az 1950 –es évek elején kezdődtek, ikresen csatlakozó földszintes épületekkel és 1960-ig 160 lakás épült fel. Ezután 1960-65 között épültek az Árpád utcai négylakásos egyemeletes épületek (56 lakás). A tömblakások I. üteme 1970-72-ben (72 lakás), a II. ütem 1974-76-ban (120 lakás) készültek el. II. ütemben pedig 1980-82-ben a 60 lakásos sávház épült meg. 1966-ban épült az általános iskola első 4 tanterme, melyet további 4 tanteremmel bővítettek 1971-ben, majd 1976-ban épült meg a tornaterem.

1974-ben új egészségház épült. 1976-ban modern művelődési ház épült az iskola szomszédságában. 1969-ben béliüzemet létesítettek a településen, mely a nők foglalkoztatását oldotta meg.

Az 1972-es községrendezési terv elsősorban a többszintes épületek építését irányozta elő, elsősorban a szűkös beépíthető terület és az állami nagyberuházások keretében előirányzott nagyszámú lakásépítési tervek miatt. A település egészére azonban a vegyes beépítés jellemző, bár a községbe érkezők számra a többszintes épületek magas száma szembe tünő. A település jelenlegi formáját a 80-as évek közepére elérte, azóta csak egyedi telkes magánérős lakóépületek épültek.

A bauxitbánya megszűnésével a község élete megváltozott. A bányauzemben dolgozók munkalehetősége megszűnt, az önkormányzat gazdálkodási rendszere megváltozott.

1.12.2.2. A tájhasználat értékelése

A település közigazgatási területe 1087 ha, ebből jelen terv szerint belterület 130 ha, külterület 957 ha.

Az erdők aránya (642 ha, 67,6%) az országos átlaghoz (19%) képest nagyon magas, a honvédségi területek erdő borította, illetve művelésből kivett területei ebből jelentős részt képviselnek (620 ha,

66,0%). Ennek azonban csak mintegy 60-65%-a bír elsődleges rendeltetéssel (védelmi, gazdasági). A többi terület kopár, gyeves (főként a katonai gyakorlótér területén). Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (honvédelmi, talajvédelmi és településvédelmi, össz. 639 ha), a többi elsődlegesen gazdasági, fatermelési célt szolgál (2,7 ha).

A szántóterületek aránya nagyon alacsony, bár a művelés alatt álló területek közül a legnagyobb (23 ha, 2,4%). A gyepek (nagyraoszt legelők, kaszálórétek) aránya is magasabb a művelés alatt álló területeket tekintve (20 ha, 2,1%).

A kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágú területek az egykori zártkertekben, illetve kertes jelleggel kialakult területeken találhatók. Kincsesbányán a korábbi belterületté nyilvánításokat követően jelenleg külterületen a hagyományosan kertes területek kiterjedése nem túl jelentős, összesen mintegy 7 hektárnyi. Többségük hagyományos művelésű és beépítésű kiskertes domboldal:

A Rákhegy ÉK-i nagyobb, illetve K-i kisebb, korábban belterületbe nem vont területei- 5,8 ha

Az egykori gátörtelep – 1,2 ha

Kertes jellegűen alakultak továbbá a Rákhegy I. és II. belterületrészek között elterülő síkvidéki kiskertes („hobbikert”) területek (kb. 38 ha). Ezeken a kb. 600-1500 m² méretű telkeken a művelési ágak jelentős változatosságot mutatnak a domináns szántó, kaszáló, legelő területektől a domb lábánál fellelhető, csekélyebb számban jelen lévő szőlő, gyümölcsösökig.

Kincsesbánya külterületén két hagyományos (máig is sok építészeti értéket őrző) mezőgazdasági major található összesen mintegy 1 ha területen. Ezek a következők:

Árnyas-kert – 0,4 ha,

Rigóköz – 0,5 ha.

Az elmúlt tíz évben a mezőgazdasági területeken új birtokközpontok nem alakultak ki.

Magántulajdonban lévő udvarterületek a felső-kincsesi erdészház (0,2 ha), és a tározótó partján fekvő tábor területe (3,6 ha).

Kincsesbánya területhasználatában jelentős a bányászati tevékenység. A külszíni fejtésű bauxit-kitermelés mára megszűnt. Ugyancsak külszíni bányauzemként ma is működik az ÜVEGÁSVÁNY Bányászati Kft. kvarchomok bányája. A fentiekén kívül több további, kisebb (1-2 ha területű), már felhagyott bánya van a közigazgatási területen. Kincsesbánya területét összesen mintegy 113 ha területen (11,9%) érinti a bányászati tevékenység. Ebből mintegy 4,3 ha (0,5 %) szorul rekultivációra.

Jelentős nagyságú a vízgazdálkodási területek (tározótó, folyóvizek, csatornák) aránya (33 ha, 3,5%).

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló Fejér Megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) K. R. Sz. rendelete Országos jelentőségű tájképvédelmi terület térségi övezetébe sorolja a település egyes területeit. Ezek főként a település külterületén nagy összefüggő területen megtalálható honvédelmi célokat szolgáló erdő, ill. sziklás kopár részeket érintik (Szeghegy, Szilvág, Kincses), illetve egy kisebb részen a Forrófői tó tábla területét, a kvarchomok bányától délre.

Ezen a területen csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki a településrendezés során, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.



Fejér megyei Területrendezési Terv, Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

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 legközelebbi országos jelentőségű terület (Csór és Székesfehérvár területét érintően) a Sárréti Tájvédelmi Körzet.

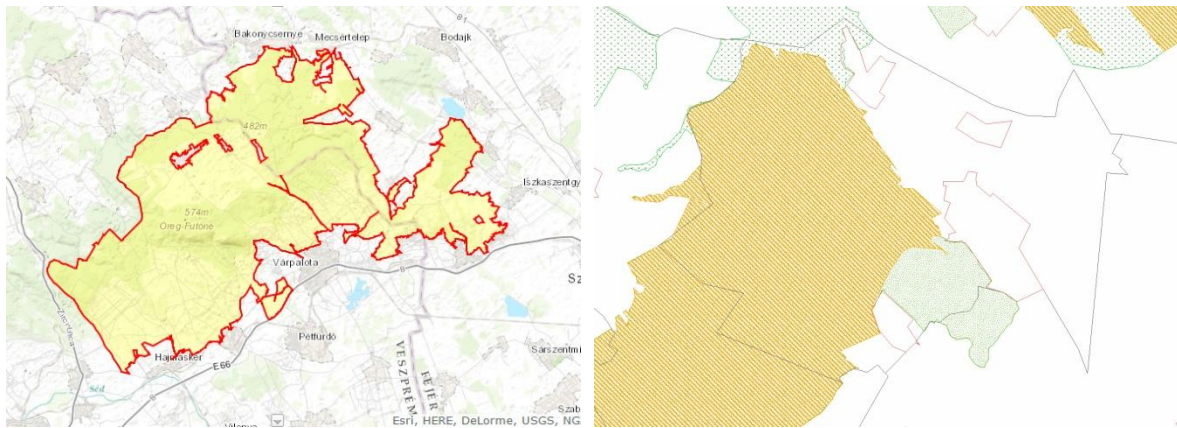
A hatályos településrendezési terv javaslatot tett egy helyi természetvédelmi terület kialakítására, a Rákhegy közelében a Kopasz-hegy DNY-i lejtőjének sziklakibúvásos gyepterületeinek védelmében. Azóta nem indult el a helyi védettség kijelölésének folyamata. Mivel az élőhely továbbra is értékes és védendő,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

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. Az egységes európai ökológiai hálózat kialakításának célja, hogy biztosítsa bizonyos természetes élőhelytípusok, valamint bizonyos fajok élőhelyei kedvező állapotának fenntartását, vagy adott esetben helyreállítását természetes kiterjedésükön, illetve elterjedési területükön belül.

A HUBF20001 jelű Keleti-Bakony elnevezésű Természetmegőrzési terület Kincsesbányán az alábbi helyrajzi számokat érinti, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről jogszabály alapján:

3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3584, 3585, 3586, 3602



Natura 2000 Természetmegőrzési Terület, Keleti-Bakony (forrás: www.natura.2000.hu) A települést érintő lehatárolás

A Natura 2000 terület kijelölésének célja a pannon sziklagyepek, nagyközönség számára meg nem nyitott barlangok, szubmontán és montán bükkösök, Cephalanthero-Fagion közép-európai sziklai bükkösei mészkövön, valamint a Pannon cseres-tölgyesek társulások, továbbá a kiemelt jelentőségűek közül a Szubkontinentális peripannon cserjések, a Szubpannon sztyeppék, lejtők és sziklatörmelékek Tilio-Acerion-erdői, Pannon gyertyános-tölgyesek, Pannon molyhos tölgyesek Quercus pubescensszel és a következő fajok védelmének biztosítása.

Védett fajok: (magyar név, tudományos név, ABC sorrendben)

Eurázsiai rétisáska (*Stenobothrus eurasius*)
 Fénylő zsoltina (*Serratula lycopifolia*)
 Füstös ősziaraszoló (*Lignyoptera fumidaria*)
 Havasi cincér (*Rosalia alpina*)
 Hegyesorrú denevér (*Myotis blythii*)
 Közönséges ürge (*Spermophilus citellus*)
 Lápi tarkalepke (*Euphydryas aurinia*)
 Magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*)
 Nagyfülű denevér (*Myotis bechsteini*)
 Nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*)
 Piszdedenevér (*Barbastella barbastellus*)
 Skarlátbogár (*Cucujus cinnaberinus*)
 Szarvasbogár (*Lucanus cervus*)

Szent-István szegfű (*Dianthus plumarius* subsp. *regis stephani*)

Fontos megjegyezni, hogy bár Kincsesbánya a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága alá tartozik, ám a területét érintő Natura2000 területnek ez éppen a K-i határa, így ennek a kezelője nem a DINPI, hanem a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság.

A területre vonatkozó természetvédelmi fenntartási terv elkészült. E szerint a területen a fő természetvédelmi célkitűzések a következők:

Kerülni kell a nagy kiterjedésű (>10ha) egybefüggő erdőfelújításokat, és a nagy kiterjedésű egykorú erdőfoltok kialakulását. A homogén tér- és korszerkezet javítandó az erdei élőhelytípusokban. Hosszú távon az egykorú erdőfoltok kezelésénél előtérbe kell helyezni a szálaló üzemmódot. A jelölő erdei élőhelyeken a természetszerű felújítások elősegítése, az ezeket akadályozó, nehezítő vagy akár lehetetlenné tevő hatások közöttük az élőhely vadeltartó képességét meghaladó nagyvadállomány kedvezőtlen hatásának, elhárítása; A területen található nem őshonos (pl. muflon, dámvad) vadfajok visszaszorítása; A gyertyános-tölgyes, és bükkös erdőállományok tekintetében, amelyek a klímaváltozás által leginkább veszélyeztetettek, kerülni kell az eredeti célállomány felújulását veszélyeztető felújítási módokat. A területen a jelölő (gazdasági jelentőségű) erdei élőhelyek típusonként külön vizsgált- korosztályszerkezete esetében az idős állományok (80 év fölött) legalább 20%-os arányának biztosítása. Fokozatos felújítógáccsal kezelt területeken, ahol a

felújítás már elkezdődött, a végvágás során legalább 10 % hagyásfa, illetve hagyásfacsoport valamint odvas fák maradjanak fenn, vagyis FVV előírásnál ne maradjon 100 %, hanem az eredeti fakészlet (első bontás előtti fakészlet) 90 %-a. A véghasználat megkezdése előtt történjen a hagyásfa csoportok kijelölése szélálló, általában szegélyeken található csoportok meghagyásával. A hagyásfa csoportokban a továbbiakban művelési és használati tevékenységet nem szabad végezni. A sekély talajú meredek lejtőkön kialakult sziklai erdőkben és molyhos tölgyeseknél a fahasználat (EÜ termelés is) teljes mellőzése szükséges. Állományaik vágáskor nélküli talajvédelmi rendeltetésű erdőként kezelendők. A déli oldalon található cseres-tölgyesek természetes felújítása során fokozatos áttérés szálaló vágásra. A területen előforduló xilofág rovarfajok (havasi cincér, nagy höscincér, szarvasbogár) és a denevérfajok (pl. nagyfülű denevér) állományainak fennmaradása érdekében a csúcshártya faegyedek, odvas fák kímélete. A szubpannon gyepek becserjésedésének, és technikai sportokkal történő károsításának megakadályozása. Az ürge élőhelyén a rendszeres legeltetéses gyepterület kezelésének biztosítása; A Magyar Honvédség kezelésében lévő területeken futó, katonai tevékenységhez köthető úthálózat felülvizsgálatával, a felesleges utakon történő közlekedés visszaszorítása, szükség szerinti megakadályozása; a szubpannon sztyepppek egybefüggősége érdekében. További célok és végrehajtandó intézkedések: A területen található fekete fenyő elegyes molyhos tölgyes erdőállományok természetes átalakulási folyamatait hagyják érvényesülni. Ezeken az élőhelyeken a fekete fenyő eltávolítása felesleges bolygatást jelent. A jövőben a gyepterület típusok arányának fenntartása érdekében, a gyepek erdősítésének kerülése; Az adventív és a gyepekre veszélyt jelentő bálványfa és ezüsthéja visszaszorítása; A gyepterület típusok fokozódó cserjésedését a gyepterületek extenzív legeltetésével vagy cserjeirtással kell megakadályozni. A területen a technikai sportok visszaszorítása; Az erdei tisztások gyepterület jellegét megváltoztató művelés kerülése (pl. erdősítés, vadföld); A vérfűhöz kötődő hangyaboglárka fajok állományainak fennmaradása érdekében a tisztásokon található vérfűves rétek esetében, gyepterület kezelés (pl. kaszálás) június 15-től szeptember 1-ig kerülendő a rétek teljes területét érintően. Ajánlott a kezelések június 15. előtti vagy szeptember 1. utáni elvégzése. A füstös őszi araszoló élőhelyén kerülni kell a faj élőhelyén az új nyomok kialakulását, és a jelentős bolygatással járó katonai tevékenységet.

Ökológiai, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyek

Gyep (kaszáló, legelő) művelési ágú földterületek

A domb- és hegyvidéki részekben lévő sziklakibúvásos gyepterületek (Kopasz-hegy)

Az erdőterületek (Szeg-hegy, Csúcs-hegy, Szilvagy, katonai gyakorlóter nagy része)

Mint ökológiai folyosó elemek (Móri-árok) értékesek az országos ökológiai hálózat által lehatárolt területek

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. Mivel az egyedi tájértékek rendelkezésre álló adatbázisa (TÉKA) nem tekinthető hivatalos forrásnak, ezért az egyedi tájértékeket csupán tájékoztató jelleggel adjuk meg, a TÉKA adatbázisa alapján:

MEGNEVEZÉS	TÍPUS	HELYRAJZI SZÁM
Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	szobor	240/6
Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	szobor	29/36
Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	szobor	158/2

Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	szobor	502
Kereszt	fészület	1547/1
Vaskapu	gát	03058

További (értékként javasolt) egyedi tájértékek:

- A fehérvárcsurgói tározó tó Kincsesbányára átnyúló része, ill. látványa
- A Kopasz-hegy, mint kilátópont
- Tájérténeti érték a legendákkal övezett kilátópont, a Tatár-kő
- A Szeg-hegy, mint kilátópont
- A Rákhegy régi temetője

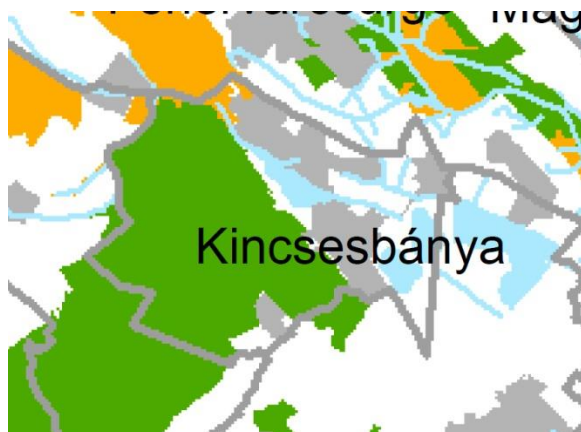
1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv-ben szereplő országos ökológiai hálózat (ökoháló) Kincsesbánya közigazgatási területét érintő határvonalait a Terv tartalmazza. Az ökoháló a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotot tükröző területeket köti össze, hogy a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítsa.

A nemzeti ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Az OTrT-ben lehatárolt nemzeti ökológiai hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra, magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre.

Magterületben szerepel a település külterületének Ny-i része, a főként honvédelmi célokat szolgáló erdős, ill. sziklás kopár területek (Szeghegy, Szilvágy, Kincses).

Ökológiai folyosóként nyilvántartott a fehérvárcsurgói tározótó Kincsesbányára átnyúló része.



Fejér megyei Területrendezési Terv, Országos ökológiai hálózat (magterület/ökológiai folyosó)

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A Kincsesbánya környéki tájban az emberi tevékenységek közül a bányászat az, amely a legdrasztikusabb és leginkább tartós változásokat, konfliktushelyzeteket okozza és okozta. Előbb a bányászat megkezdése és fenntartása, utóbb a bányászat felhagyása után az okozott károk felszámolása.

A bányászati tevékenység nyomán messziről érzékelhető „tájsebek” is problematikusak, de a tervezett bővítések, bányatelek-fektetések ökológiai értékes élőhelyeket is érintenek. Az ÜVEG-ÁSVÁNY Kft. Kvarchomokbányája hatalmas bányagödrével és meddőhányóival már kb. 100 hektár területet érint Kincsesbánya és Iszkaszentgyörgy határán. Ebből jelenleg 60 hektár van Kincsesbánya területén.

A művelés eltüntette a Gaja régi folyásmedrét és az egykori Atya-pusztát is. A bányaművelés jelentős vízkiemeléssel jár, mely a környék természetes folyó- és állóvizeinek elapadását okozta. A vizes élőhelyekkel jelentős ökológiai folyosók veszttek oda.

A bányászati tevékenység okozta természeti károk rendezésre várnak az felsőkincsesi út melletti, és a Szeg-hegy alatti bányák területén, illetve folyamatban van az egykori külszíni bauxitfejtés által érintett bányagödör rekultivációja.

Elsősorban tájképi konfliktusokat hordoz az újabban kialakult kertes területeken látványa, ahol a hobbikertes jelleg dominál, sok bódészerű vagy igénytelen kialakítású épülettel.

A tájhasználati konfliktusok közé sorolható, hogy a honvédségi használat nem mindig kíméli a területek élővilágát, illetve a honvédségi kezelés nem mindig elégíti ki az erdőt rekreációs célokra használó lakosság igényeit (bár a korlátozott használat az érintett területeknek bizonyos fokú védelmet biztosít).

Illegális hulladéklerakás a külterületen sajnos több helyen tapasztalható, építési törmelék, ökológiai veszélyt jelentő háztartási hulladék, illetve kevésbé szennyező, ám tájképromboló szerves maradványok formájában.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települések területén belül a növényzettel fedett, benőtt, betelepített területek összessége a zöldfelület.

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- Ökológiai szerep: Javítja a település ökológiai adottságait. A település területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma alakulását, a levegő minőségét.
- Használati szerep: Számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, strandok, védőterületek stb).
- Vizuális-esztétikai szerep: A település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.
-

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek, zöldfelületi ellátottság értékelése

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. 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 gyepes 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 Kincsesi utcán található, a szabályozási terv vegyes területként szabályozza. A zöldfelület esetleges fejlesztése szempontjából fontos figyelembe venni a domborzati adottságokat, hiszen ez a terület egy, a központba beékelődő meredek domboldal.

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 közkertek, melyeken kisebb játszótereket tart fenn az önkormányzat.

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

Zöldfelületi jellegű intézmények

Sportpálya

A település sportpályája az Iszkaszentgyörgyről érkező út mellett helyezkedik el. Gyepes sportpálya, melynek környezetében kevés fás növényzet is található.

Strand

Korlátozott közhasználatú, többszintes zöldfelülettel rendelkező intézmény.

Iskola, óvoda

Mindkét intézmény az ellátandó korosztálynak megfelelő pihenő és játszófunkcióval ellátott parkosított udvarral rendelkezik, mely a tanév során korlátozott közhasználat számára fenntartott.

Temető

Kincsesbányán hosszú évek óta megoldásra váró probléma a helyben történő temetkezés hiánya. A kincsesbányaiak jelenleg Fehérvárcsurgón és Isztiméren temetkeznek. A hatályos szabályozási terv a forrófői táblán, a központi belterületől délre jelölt ki temetőfejlesztést, de arról a területről az elmúlt 10 év során elvégzett talajmechanikai vizsgálatok kimutatták, hogy erre a funkcióra alkalmatlan.

A régi temető a Rákhegyen található, a Kurucz János utca elején (Hrsz.: 1547). Ez 30 éve le van zárva, kegyeleti parkként szerepel a jelenleg érvényben lévő szabályozásban. Ennek a felújítását és az aktív temetőként való hasznosítását az Önkormányzat kezdeményezte. Ennek érdekében a bányaszolgalmi jog erről a területről lekerült, illetve a vízbázis védőtávolságán is kívül esik ez a terület.

Ez a terület jelentős zöldfelületi értékkel bír, felújítása és reaktiválása során meg kell őrizni az értékes növényzetet.

Zöldhálózati összekötő elemek

A vízfolyások és a fasorok fontos szerepet töltenek be az egyes zöldfelületi létesítmények hálózattá történő összekapcsolásában.

Kincsesbányán kevés utca fásított, egyöntetű, azonos korú, azonos fajból ültetett fasorokinkább a külterületi határok felé jellemzőek. A településközpont területén hiányoznak az utcai fasorok.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Bár Kincsesbánya településkarakterét erősen befolyásolja a tömbházas beépítés, a település nagyobb részére a kerttelepülési, családi házas beépítés a jellemzőbb. A központi belterület és a kintebb eső belterületek is jellemzően kerttelepülési és falusias lakóterületek.

A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Kincsesbánya zöldfelületeinek, zöldfelületi rendszerének konfliktusai, problémái az alábbiakban foglalhatók össze:

- Több tanulmány kimutatta, hogy ha a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500m —5 perc gyaloglás—, akkor a lakosság szívesen sétál el a zöldterületig. Az elérhetőség az egyik legfontosabb tényező, amely a zöldterületek használatát befolyásolja. Az előbbieket figyelembe véve megállapítható, hogy a településen a közparkok területe kevés, a település egyes részei közparkokkal ellátatlan területnek minősíthetők.
- Fontos hiányosság a meglévő zöldfelületeken a használati funkciók hiánya: több korosztály számára lenne szükség játék, sportolási és egyéb szabadidős tevékenységekre alkalmas területrészek kialakítására, s ehhez megfelelő eszközök kihelyezésére. Ez utóbbiak a gyermekjátszóterén túlmenően, a felnőttek számára használható szabadtéri fitneszeszközök, pihenőpadok, hulladéktárolók, illetve az arra alkalmas helyen szabadtéri tűzrakóhelyek elhelyezését jelentik.
- Az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok.
- A külterület rekreációs zöldfelületként történő lakossági felhasználása során merül fel konfliktus a honvédelmi célú erdők és a turizmus céljai között.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Kincsesbánya település területén (akkor még Iszkaszentgyörgy határában Guttamásiban) a bányászat külszíni fejtéssel már 1941-ben megkezdődött. A ún. Somosmáli területen a szőlőket és kerteket kisajátították és megkezdődött a külszíni bányászat. A bauxit elszállítására keskenynyomtávú vasutat építettek 1941-ben, mely a Moharakodói állomásra vezetett. A bányát 1941-ben hadiüzemmé nyilvánították. A föld alatti bányászat 1942-ben indult meg.

A háború után a helyreállítást követően megkezdődtek a lakásépítések, melyek a bányában dolgozók részére épültek. 1954-ben óvoda épült és önálló üzemorvosa lett a bányának. 1962-ben a kultúrházban 8 tanulócsoporthoz működött az általános iskola. A lakásépítések a jelenlegi község belterületén az 1950 –es évek elején kezdődtek ikresen csatlakozó földszintes épületekben 1960-ig (160 lakás). Majd 1960-65 között épültek az Árpád utcai négylakásos egyemeletes épületek (56 lakás). A tömblakások I. üteme 1970-72-ben (72 lakás), a II. ütem 1974-76-ban (120 lakás) készültek el. II. ütemben pedig 1980-82-ben a 60 lakásos sávház épült meg. 1966-ban épült az általános iskola első 4 tanterme, melyet további 4 tanteremmel bővítettek 1971-ben, majd 1976-ban épült meg a tornaterem.

1974-ben új egészségház épült. 1976-ban modern művelődési ház épült az iskola szomszédságában. 1969-ben béliüzemet létesítettek a településen, mely a nők foglalkoztatását oldotta meg.

Az 1972-es községrendezési terv elsősorban a többszintes épületek építését irányozta elő, elsősorban a szűkös beépíthető terület és az állami nagyberuházások keretében előirányzott nagyszámú lakásépítési tervek miatt. A település egészére azonban a vegyes beépítés jellemző, bár a községbe érkezők számára a többszintes épületek magas száma szembetűnő. A település jelenlegi formáját a 80-as évek közepére elérte, azóta csak egyedi telkes magánérs lakóépületek épültek.

A bauxitbánya megszűnésével a község élete megváltozott. A bányauzemben dolgozók munkalehetősége megszűnt, az önkormányzat gazdálkodási rendszere megváltozott.

Kincsesbánya területfelhasználási vizsgálata a VT-1 jelű vizsgálati tervlapon készült.

A vizsgálati lap alapján a területfelhasználás a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan az alábbi területfelhasználásokkal érintett.

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület:

- - Kisvárosias lakóterület
- - Falusias lakóterület

Vegyes terület:

- - Településközponti vegyes terület:

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:
- Ipari gazdasági terület

Különleges beépítésre szánt terület:

- Garázssor területe:
- temető terület
- sport terület
- külterületi lakott
- vízmű terület

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület:

- közúti
- kötöttpályás

Zöldterület:

- közpark

Erdőterület:

- védelmi célú erdő terület
- egyéb

Mezőgazdasági terület:

- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

bánya terület
gát és gátórházterület
szállás terület

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Földrészlet statisztika fekvésenként				
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)
belterület	768	12	282	1082748
külterület	599	0	0	9686360
zártkert	86	0	0	101634
ÖSSZESEN	1453	12	282	10870742

Földrészlet statisztika művelési áganként			
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	22	34	3697374
fásított terület	6	6	4372
gyümölcsös	10	10	8901
kert	269	270	196123
kivett	932	956	5971429
legelő	74	86	443663
szántó	178	179	543269
szőlő	9	9	5611

A Fejér Megyei Kormányhivatal előzetes véleményében tájékoztatott Kincsesbánya vonatkozásában az átlagosnál jobb minőségű termőföldekről. E szerint átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú szántó, és a 2-3. minőségi osztályú legelő.

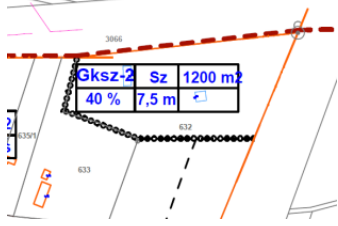
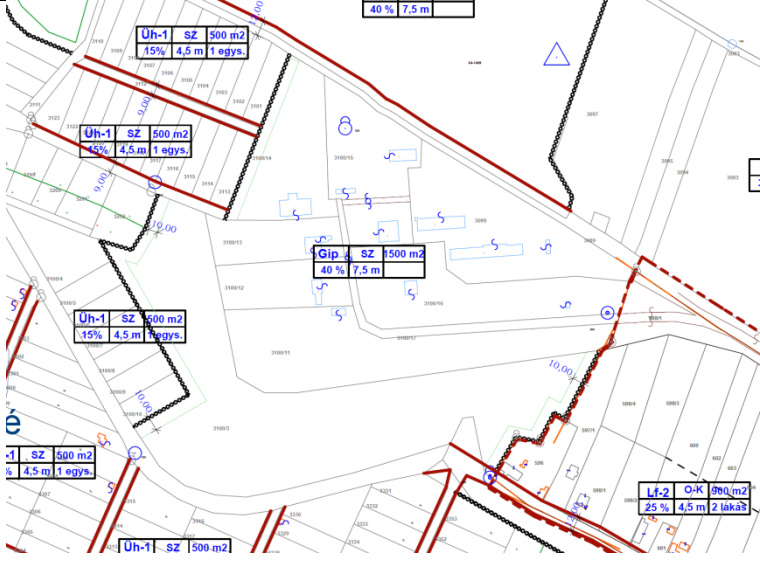
A településen az ingatlan-nyilvántartás szerint kimagaslóan nagy területű erdő és fásított terület (összesen 3701, 7 ha) valamint kivett (5971,4 ha) terület található. A kivett területek nagy része bányaterület, illetve meddőhányó.

1.14.1.3-4. funkció vizsgálat:

A területfelhasználási vizsgálatát részletesen tartalmazza a Vt-1 jelű vizsgálati tervlap, az intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatokról a helyzetfeltáró munkarész 1.10. fejezete foglalkozik.

1.14.1.5-6. alulhasznosított barnamezős területek és konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A felhagyott bánya függőakna környéki barnamezős gazdasági terület céljára kijelölt terület, mely a bauxit felszíni szennyezés miatt nem vonzó a vállalkozások számára, valamint a Rákhegyen található volt bányaterület, mely magán tulajdonban van, de hasznosítása elmarad a tervezettől és a kívánatostól.

Hatályos szabályozási terv	domborzati térkép
	
	

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Kincsesbányára jellemző a geomorfológiai adottságokat legteljesebb mértékben figyelembe vevő tervezett, ugyanakkor Rákhegy településrészen a nőtt települési struktúra. A településnek hagyományosan két központja alakult ki, egyik a Kincsesi út – Kossuth L. utca tengely köré létesült lakó és intézményi terület, a másik a József A. utcában a volt bánya központi telepénél kialakult vegyes terület. Ezen a területen ma meghatározó funkcióval bír a Platán idősök otthona. A terület rehabilitációja folyamatos.

A jellemző telekstruktúrákat az alábbi táblázatban mutatjuk be.

Településközponti vegyes terület	
A Kincsesi út és a Kossuth Lajos utca kereszteződésében négyszintes társasházak (panel és blokkházak) épültek. Az úszótelkek csak az épületeket fogják körül.	

Kertvárosias lakóterület Az Árpád utca – négylakásos társasházak egyedi telkei legfeljebb a 700 m²-t érik el.		
Kertvárosias lakóterület Az Ifjúság utcai sorházak telkei még a 300 m²-t sem érik el.		
Kertvárosias lakóterület A település kertvárosias lakóterületének cca 70 %-a ikresen csatlakozó beépítési móddal épült családi házas övezet. A Kincsesi út északi oldalán levő lakótelkek teljes egészében ilyenek, ezek az ingatlanok a település 1966-os megalapítása körül alakultak ki és épültek be. A jellemző telekméretek 500 m² körüliek.		
Falusias lakóterületek: A Somosmáli utcában találhatóak a központi belterületen. A jellemző telekméretek 800-1000 m² közöttiek		

Falusias lakóterületek: A Rákóczi és Kertalja utcákban találhatóak a Rákhegy-I településrészben hagyományosan falusias szalagtelkes parcellák alakultak ki. A jellemző telekméretetek 1200-1800 m² körüliek	
Falusias lakóterületek: A Rákóczi és Vaskaspu utcákban találhatóak a Rákhegy-II településrészben. A jellemző telekméretetek 800-1200 m² körüliek. Az önkormányzat a területet lakossági igény szerint fejleszteni kívánja. A korábbi üdülő-területek egy része lakóterületi besorolást kapott	
Falusias lakóterületek: Az Erdő sor utcában találhatóak a Felső-Kincses településrészben. Az 1500 m² körüli telkek nagy előkerttel épültek, önálló oldalhatáron álló lakóépületek és melléképületek találhatóak az ingatlanokon.	

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

Az önkormányzat tulajdonában levő területeket vagyonkataszter rögzíti. A településen nagy kiterjedésű állami tulajdonú területek (elsősorban erdők) találhatóak, melyek honvédelmi célokat szolgálnak. Jelentős területűek még az állami tulajdonú, Dunántúli Regionális Vízmű kezelésében levő vízgazdálkodási célú területet, vízkivételi mű, tisztítórendszer stb.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzat tulajdonában levő területeket vagyonszázter rögzíti. A vagyonszázter naprakész, az önkormányzat inkább vásárol (pl a volt strand területe) ingatlanokat, kevésbé jellemző a törzsvagyon értékesítése.

Az önkormányzati vagyonszázter szerint a forgalomképtelen vagyontárgyak (többnyire utak, közművek) mintegy 310 ha területűek. A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak (pl. iskola, óvoda, szennyvíztelep stb) telkei 87 ha területűek. A Forgalomképes önkormányzati vagyon 594,4 ha területű, ebben külterületi ingatlanos, de 5 db lakás is szerepel.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Az épületállomány feltüntetése az alaptérképen jónak mondható, nagyon kevés a rendezetlen jogállású, vagy térképen fel nem tüntetett épület. Ezek jellemzően engedély nélkül építhető melléképületek.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

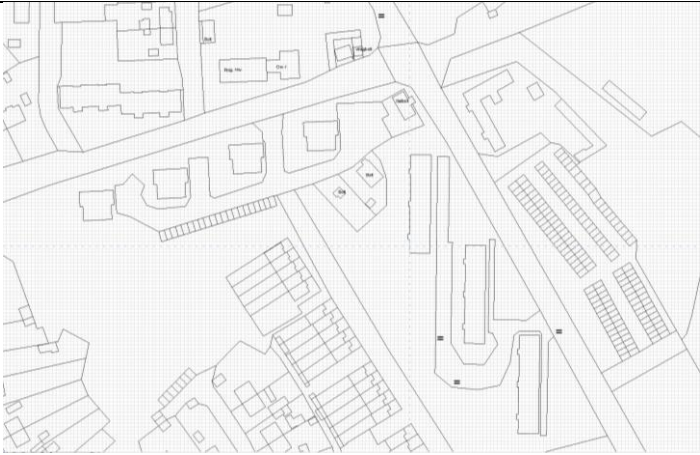
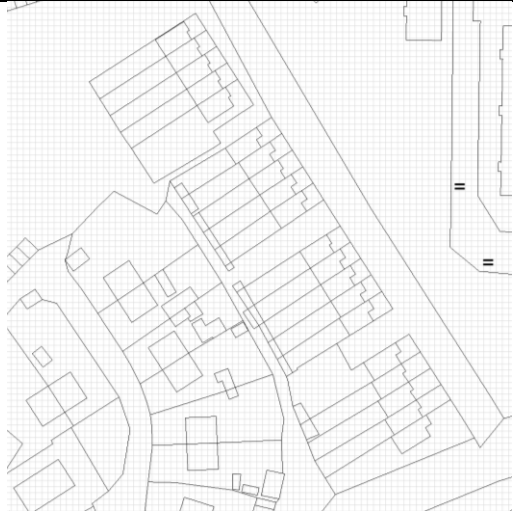
Vegyes területek: A településszerkezeti terv a vegyes területekként határolja le a lakó-ellátási (intézményi) funkciókat befogadó „településközpont vegyes” területeket. A község településközpont vegyes területei a Kincsesi út eleje illetve a József Attila utca terület, illetve az ilyen fejlesztésre előirányzott terület a Somosmáli területen alközpontok számára kijelölt területrész.

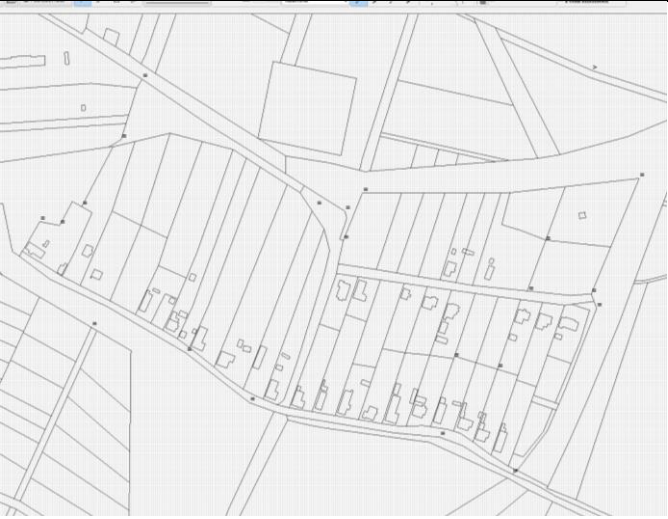
A település dinamikus fejlődése a magas épületekkel tarkított lakótelepi építkezésekkel valósult meg. A gyorsabb ütemű és volumenű bányafejlesztésével járó helyi népességnövekedés lakhatási igényének tömegmértékű megoldása érdekében háttérbe szorult a korábbi telkes, ikres beépítésű családi házas beépítés. Ez a beépítési mód összhangban volt az életmóddal és egyben biztosította a lakás és a természet közvetlen kapcsolatát. A népességszám gyors növekedésének szükségszerű következménye volt a beépítési mód változása, a szintszám ugrásszerű emelkedése

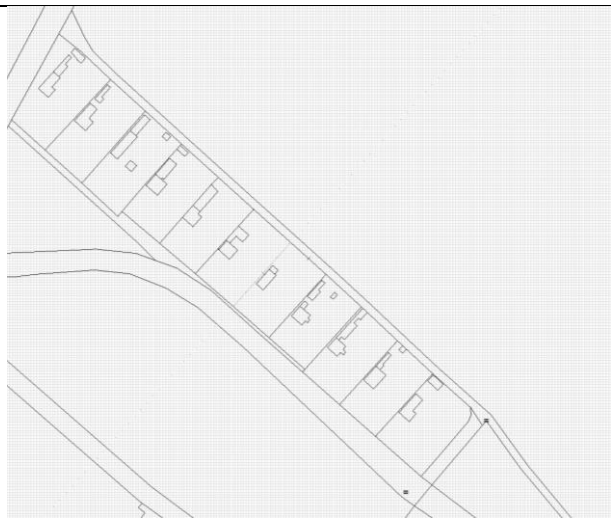
1.14.5.2-3. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség), magasság, szintszám, tetőidom

A legnagyobb szintterület-sűrűség a központi belterület településközponti vegyes területét jellemzi, jelentősen meghaladva a települési átlagot. A település egyéb beépítésre szánt területein többnyire kertvárosias, családi házas beépítettségnek, a szintterület sűrűség alacsony.

A településközponti vegyes területek több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó területek, jellemzően a község „telepszerű többszintes” lakótelepei. Ezen területekre, valamint az intézményi területekre jellemző a sűrűbb beépítés. A község alacsony laksűrűségű részei a kisvárosias lakóterületek, melyek magassága nem haladja meg a 4,5-6,0 m-t. Az Árpád utcai négy lakásos lakóépületek magassága a terepviszonyok miatt helyenként eléri a 7,5 m-es magasságot. A beépítési módok változatos formákban jelennek meg, amelyet az építési kor valamint a településrészek sajátos földrajzi adottságai határoznak meg. Jellemző még a településre a garázssorok- garázstelepek viszonylag nagy száma és kiterjedése, melyek beépítettsége egyes területeken 100 %.

TERÜLET MEGNEVEZÉSE	Beépítési mód, mérték	Magasság, szint- szám, tetőidom	TÉRKÉP KIVONAT
Településközponti vegyes terület A Kincsesi út és a Kossuth Lajos utca kereszteződésében négyszintes társasházak (panel és blokkházak) épültek.	A beépítési mód csoportos, a mérték a hagyományos lakótelepi beépítés szerinti közel 100 %	F+3, F+4 szint, tetőidom lapostető, de a Kincsesi úti sávházakra acél szerkezetű magastető került.	
Kertvárosias lakóterület Az Árpád utca – négylakásos társasházak egyedi telkei legfeljebb a 700 m2-t érik el.	A beépítési mód ikeresen csatlakozó, a beépítettség 20-30% közötti (melléképületektől függően)	F+1 magastető	
Kertvárosias lakóterület Az Ifjúság utcai sorházak telkei még a 300 m2-t sem érik el.	Beépítési mód zárt sorú (sorházak) A beépítés mértéke 20-30% közötti, mellék-épülettől függően. Az eredetileg 4 tömbben kialakított házak egyes telkeit a közterület rovására megnövelték.	P+FSZT+tetőtér, tetőforma magastető	

Kertvárosias lakóterület A település kertvárosias lakóterületének cca 70 %-a ikresen csatlakozó beépítési móddal épült családi házas övezet.	A beépítési mód ikresen csatlakozó. A beépítettség 15-20 % közötti, itt is a melléképületek növelik a telkek beépítettségé	szintszám jellemzően földszint, de megjelentek a térdfallal épült tetőtérbeépítések. Néhány helyen (domborzati viszo-nyoktól függően) pineszint épült	
Falusias lakóterületek: A Somosmáli utcában találhatóak a központi belterületen. A jellemző telekméretük 800-1000 m2 közöttiek	A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség 20-30 % közötti	szintszám jellemzően földszint, de megjelentek a térdfallal épült tetőtérbeépítések. Néhány helyen (domborzati viszo-nyoktól függően) pineszint épült	
Falusias lakóterületek: A Rákóczi és Kertalja utcákban találhatóak a Rákhegy-I településrészben	A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség 15-30 % közötti	szintszám jellemzően földszint, de megjelentek a térdfallal épült tetőtérbeépítések. Néhány helyen (domborzati viszo-nyoktól függően) pineszint épült	

Falusias lakóterületek: A Rákóczi és Vaskaspu utcákban találhatóak a Rákhegy-II településrészen	A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség 10-20 % közötti	szintszám jellemzően földszint, de megjelentek a térdfallal épült tetőtérbeépítések. Néhány helyen (domborzati viszo-nyoktól függően) pineszint épült	
Falusias lakóterületek: Az Erdő sor utcában találhatóak a Felső-Kincses településrészen az 1500 m2 körüli telkek nagy előkerttel épültek, önálló oldalhatáron álló lakóépületek és melléképületek találhatóak az ingatlanokon.	A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség 10-20 % közötti	szintszám jellemzően földszint.	

1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Épített környezet és településképi szempontból a legjellemzőbb helyi sajátosság a településközponti vegyes terület, a hagyományosan vidéki településektől idegen ún. lakótelep–szerű beépítés, valamint a domborzati viszonyoknak megfelelően tervezett településszerkezet.

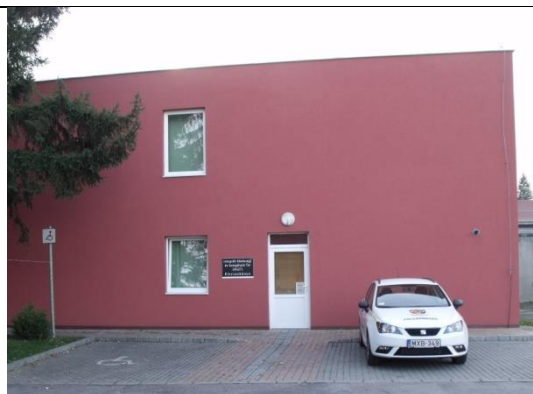
A lakóterületek jellemző épülettípusai

	telepszerű beépítés, többlakásos lakóépület
	Meglevő épület átalakításával és bővítésével létrehozott többlakásos lakóépület
	Árpád utcai négylakásos lakóépület

	Kincsesi utcai ikres beépítés, jól látható az 1960-as években épült épületek átépítése a mai igényeknek megfelelően. Jellemző az utólagos tetőtérbeépítés.
	Új építésű egyedi tervezésű családi házak
	A Rákhegyi településrészen hagyományos falusias lakóépület

Intézmények

	Az általános iskola épülete
	Óvoda épülete
	Polgármesteri hivatal és orvosi rendelő épülete és a felújított, akadálymentesített épületrész.



Az Imaház felújításra szoruló épülete

Gazdasági célú épületek:

	volt Bauxit bánya műhely épülete, korábban gazdasági vállalkozás telephelye, jelenleg üres
	A Platán idősek otthona
	Felújított gazdasági épület a
	Használaton kívüli, felújításra szoruló gazdasági épület

	Bányászati vállalkozás felújított telephelye

Egyéb épületek, építmények

	A többlakás, telepszerű lakások nagy száma miatt kialakultak a településen garázs-sorok, garázs-telepek
	A bányászat emlékére több köztéri alkotás is készült - József Attila utcában az önkormányzat által állíttatott bányászemlékmű
	- és emléktábla

	A Kincsesi utcai emlékpark
	A Fehérvárcsurgói víztározó völgyzáró gátján épült figyelőtorony

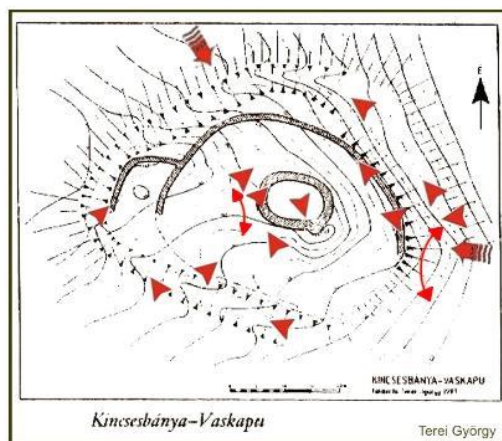
1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Kincsesbánya a bányászattal egyidőben alakult önálló településsé. Őstelepülései közül Kincses és Bittó a XIX. Század elején népesültek be, ez időtől az iszkaszentgyörgyi uradalom szőlőhegyeiként említik őket írott források. Az 1941. évi bányanyitással ipari település létesült a fenti szőlőhegyek helyén. A bányaközséget 1950-ben Guttamási közigazgatása alá rendelték, majd 1966-ban nyert önálló közigazgatást.

Külterületi lakott helyei közül Atya és Rákhegy helyén már 1190-ben és 1201-ben falu állt. A fentiek közül Atya major már nem létezik.

A településről az első írásos emlékek 1190-1201 körül kelteződtek.



1836-ban napvilágra került néhány gazdag avarkori sírlelet, mely bizonyítja, hogy innen származik az avarkori honfoglalók egyik legrégebbi lelete.

Már az 1920-as években elvégzett kutatások kimutatták a bauxitot Iszkaszentgyörgy környékén, de ennek mennyiségére és minőségére vonatkozóan nem történtek felmérő kutatások 1940-ig. 1940-ben Povolnik Mihály kútásás közben vörös kőzetet talált, mely elindította gyors kutatásokat a bányászkodás megkezdését. A külszíni fejtés már 1941-ben megkezdődött. Iszkaszentgyörgy határában a volt kiskerteket és házhelyeket kisajátították és megkezdődött a külszíni bányászat. A bauxit elszállítására keskenynyomtávú vasutat építettek 1941-ben, mely a Moharakodói állomásra vezetett. A bányát 1941-ben hadiüzemmé nyilvánították. A föld alatti bányászat 1942-ben indult meg.

A háború után a helyreállítást követően megkezdődtek a lakásépítések, melyek a bányában dolgozók részére épültek. 1954-ben óvoda épült és önálló üzemorvosa lett a bányának. 1962-ben a kultúrházban 8 tanulócsoporthoz működött az általános iskola. A négyszintes tömblakások I üteme 1956-ban, a II. ütem 1970-ben készült el. A lakásállomány 1975-ben további 42 lakással bővült. 1966-ban épült az általános iskola első 4 tanterme, melyet további 4 tanteremmel bővítettek 1971-ben, majd 1976-ban épült meg a tornaterem.

1974-ben új egészségház épült. 1976-ban modern művelődési ház épült az iskola szomszédságában. 1969-ben bélüzemet létesítettek a településen, mely a nők foglalkoztatását oldotta meg.

Az 1972-es községrendezési terv földszintes családi ház építését nem tette lehetővé, ezért a település egészén a többszintes épületek a jellemzőek. A település jelenlegi formáját a 70-es évek közepére elérte, azóta csak egyedi telkes magánérős lakóépületek épültek.



Műemlékek, helyi építészeti értékek

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

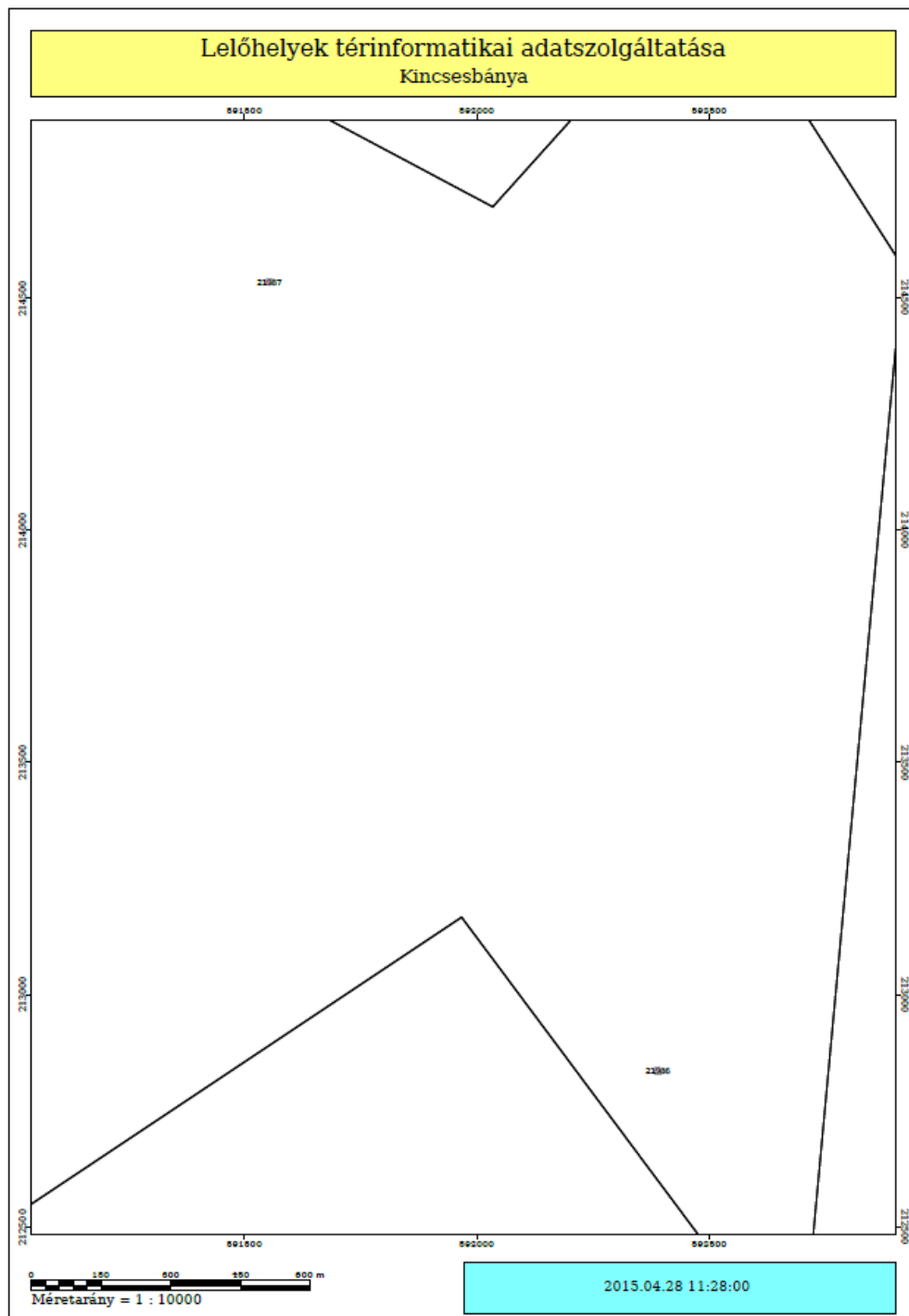


1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Kincsesbánya örökségvédelmi hatástanulmánya 2005-ben készült. A hatástanulmány a Régészetileg védett területre vonatkozóan még azt rögzíti, hogy „a település közigazgatási területén jelenleg nincs egyedileg (rendelettel vagy határozattal) védetté nyilvánított régészeti lelőhely.”

A Forster Központtól 2015. május 04-én kapott adatszolgáltatás az alábbi térkép szerinti védett régészeti lelőhelyeket sorolja fel.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	bírság	kategória	védelmi jogi aktusok	HRSZ
21986	Fejér	Kincsesbánya	1		Duzzogó fürdő	szakmai				3476
21987	Fejér	Kincsesbánya	2		Rákhegy	szakmai				608/2, 607



1. Somosmáli dűlő (Forrófői tábla)

A lelőhely leírása:

A felszíni nyomok őskori, Árpád- és középkori településre utalnak.

A lelőhely lokalizálása:

A lelőhely az Iszkaszentgyörgy – Kincsesbánya összekötő út két oldalán helyezkedik el. Ny-i oldala Iszkaszentgyörgy közigazgatási területére esik.

Érintett ingatlanok: 091/1-2, 092 hrsz.

Megjegyzés:

A Kincsesbányát Iszkaszentgyörggyel összekötő úttól keletre, a régi Duzzogó fürdő felé vivő földút közelében árokásás közben régészeti leletek kerültek elő. A helyszínre 1980-ban kiszálló régész (Jungbert Béla) megállapította, hogy a földmunkával egy bronzkori gödröt és egy hamvasztásos,

urnás kelta sírt bolygattak meg. A munkások által beszolgáltatott leletek között római kori kerámiatöredékek voltak.

A lelőhely a fenti területre lokalizálható a KÖH nyilvántartása szerinti koordináták (x: 212840, y: 592380) alapján, ezért külön lelőhelyként nem vettük fel.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely nagyobb része gyeves, bozotos terület, kisebb része szántó. A lelőhelyre épült a fent említett műút. A területet a rendezési terv temetőként jelöli. A temető kialakítása előtt megelőző feltárást kell végezni.

2. Rákhegy

A lelőhely leírása:

1981-ben Kincsesbánya-Rákhegyen, a Vaskapu utca 7. szám alatti telken derítögödör ásása során egy középkori gödröt bolygattak meg. A leletek egy középkori településre utalnak.

Lokalizálás:

A leletek az egykori Ős-Gaja vízfolyáshoz lefutó domboldalon kerültek elő. A középkori település minden bizonnyal ezen a dombon helyezkedett el. A terület jelenleg kikapcsolódott, hétvégi házakkal beépített üdülőterület ill. részben gyeppel fedett, valamint egy régi temető is található itt. A fedettség és az elzártság miatt a lelőhely pontos kiterjedése nem volt megállapítható. A Vaskapu u. 7. sz. telek nyilvántartott régészeti lelőhely, a lelőhely domborzati viszonyok alapján feltételezett kiterjedését régészeti érdekű területként jelöltük. Az Ős-Gaja délnyugati oldalára való kiterjedése a terület fedettsége (bozotos erdő) nem volt vizsgálható.

Érintett ingatlanok: 044/1-3, 063/3, 064/7-9, 064/11-27, 064/70-72, 064/75-93, 064/97-122, 064/125-170 hrsz, a belterületi ingatlanokat a szabályozási terven jelöltük

Megjegyzés: A FM-TRT (275. sz. lelőhely) és a KÖH adatbázisában megadott koordináták minden bizonnyal tévesek, ugyanis a jelzett területtől keletre, mintegy 1400 méterre lévő területre vonatkoznak (12. sz. régészeti érdekű terület).

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétvégi házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyeppel fedett. A lelőhely a temető sírjainak kiásása, a kertek művelése és az építkezések során károsodott. A rendezési terv lakó- ill. üdülőterületként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülésére kell számítani.

3. Rákhegy és a bánya között

A lelőhely leírása:

A lelőhely a Rákhegy és a bánya közötti területen, egy délkelet felé lejtő domboldalon helyezkedik el. A részben vegetációval borított szántón található neolitikus település felszíni nyomai észlelhetők. A lelőhelyre ráépült a kincsesbányai bekötőút, ill. keresztülhalad rajta egy északkelet-délnyugati irányú csatorna.

Lokalizálás:

A lelőhely terepi azonosítása megtörtént.

Érintett ingatlanok: 048/31, 068/2, 072/3, 072/5, 072/8-10 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely szántóterületen helyezkedik el. Ny-i részére épült a bekötőút, elképzelhető, hogy nyugati irányba ezen túlterjed a lelőhely, ennek vizsgálatát a beépítettség nem tette lehetővé. A csatornaépítés a lelőhely részleges pusztulását okozta. A csatornától keletre eső szántón a még meglévő növényzet nem teszi biztossá a lelőhely ezirányú lehatárolását, könnyen lehet, hogy a bányaterületig kiterjed. A szántó déli oldalán gyeves, bozotos terület határolja, mely lehetetlenné teszi déli határának megállapítását. Emiatt nem dönthető el, hogy elhúzódik-e az Ős-Gaja medréig. A területre a rendezési terv lakóterületi fejlesztést irányoz elő, ennek megvalósulása esetén kiterjedt felületű megelőző feltárás elvégzése válik szükségessé.

4. Vaskapu, gát

A lelőhely leírása:

A jelenleg látható gát építése előtt, 1967-ben Kralovánszky Alán végzett feltárást a területen, melynek során egy 90 m hosszú, 30 m széles, 10 m magas földgátat és egy 70 m hosszú, 4 m széles és 4 m magas öntött technikájú kőfalat határozott meg. Megállapította, hogy az építmény – a Gaját elrekesztő gát – a középkori Fehérvár védelmét biztosította.

Lokalizálás:

A lelőhelyre ráépült a jelenlegi gát, ezért sem állapota, sem pontos kiterjedése ma már nem állapítható meg. Ennek figyelembe vételével a területet régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 047/1-2 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg beépített, a gát ráépült. Az esetleges pusztulás mértéke feltárást nélkül nem állapítható meg. A rendezési terv vízgazdálkodási területként jelöli. A további építkezések (pl. gát javítása, újabb létesítmények építése) során régészeti emlékek előkerülésével lehet számolni.

5. Kopasz-hegy

A lelőhely leírása:

A hegy tetején három részes erődítés maradványai találhatók. Minden bizonnyal a Gaja patak gátjával összefüggésben épült, annak védelmére.

Lokalizálás:

A Kopasz-hegy tetején helyezkedik el, területét nyilvántartott régészeti lelőhelyként jelöltük.

Érintett ingatlanok: a belterületi ingatlanokat a szabályozási terven jelöltük

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely területe részben kiarcellázva, a beépítés örökségvédelmi szempontból nem javasolt. Szükségesnek tartjuk a terület jelenlegi állapotban való megőrzését.

6. Vaskapu-hegy, vár

A lelőhely leírása:

A Vaskapu-hegy oldalában középkori vár csekély maradványai találhatók.

Lokalizálás:

A Vaskapu-hegy keleti oldalán, a víztározóhoz vezető műút felett helyezkedik el, területét nyilvántartott régészeti lelőhelyként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 037/3 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely területét erdő fedi, változtatás nem érinti, a rendezési terv szerint továbbra is erdő művelési ágban marad. A lelőhely jelenlegi állapotban való megőrzése feltétlenül fontos.

7. Bittói homokbánya

A lelőhely leírása:

1969-ben homokkitermelés során leletek kerültek elő. A leletmentő ásatás során 8 urnás –és szórthamvas rítusú középső bronzkori sírt tártak fel (mészbetétes edények népének kultúrája).

Lokalizálás:

A Fejér Megye területrendezési tervében (FM-TRT) lévő régészeti lelőhelykataszter 278. sz. lelőhelye. A kataszterben jelzett koordináták szerint (EOV, x: 213700, y: 591200) a belterület északnyugati részén helyezkedik el. A KÖH nyilvántartása szerint nincs lokalizálva.

Érintett ingatlanok: 0105/2 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg erdő, a fedettség miatt régészeti érintettségére utaló nyomokat nem lehetett lokalizálni, ezért régészeti érdekű területként jelöltük. A rendezési terv védelmi erdőként jelöli, tervezett változtatás nem érinti.

Megjegyzés: A Bittói homokbánya – a helybeliek elmondása szerint is – Kincsesbánya keleti részén, a jelenlegi Üveg-Ásvány Kft. bányatelepén volt, a leletek is valószínűleg ott kerültek elő. A FM-TRT lokalizációja valószínűleg téves.

8. Víztorozó nyugati oldala

A lelőhely leírása:

1983-ban a Víztorozó délkeleti végében, a gát nyugati oldalánál szórvány római érem került elő.

Lokalizálás:

A rendelkezésre álló adatok szerint szórványleletről van szó. A lelőhely környezetét régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 047/2 hrsz.

Megjegyzés: A FM-TRT (279. sz. lelőhely) régészeti kataszterében megadott koordináták minden bizonnyal tévesek, ugyanis a jelzett területtől délkeletre, mintegy 1500 méterre lévő területre vonatkoznak.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétvégi házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyeppel fedett. A rendezési terv lakó- ill. vízgazdálkodási területként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülésére kell számítani.

9. Víztorozó II.

A lelőhely leírása, lokalizálás:

A FM-TRT 279. sz. lelőhely koordinátái (x: 214400, y: 591200) által kijelölt terület. Erre, valamint a terület természetföldrajzi viszonyaira való tekintettel régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 064/287-290 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétvégi házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyeppel fedett. Emiatt az adat ellenőrzése nem volt lehetséges. A rendezési terv lakó- ill. üdülőterületként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülése elképzelhető.

10. Homoküzem I.

A lelőhely leírása:

Az Országos Érc- és Ásványbányászati Vállalat Fehérvárcsurgói Homoküzemének területén 1975-ben egy homokbányászással részben elpusztított avar kori temető megmaradt részét fedték el a meddőhányó létrehozásával.

Lokalizálás:

A bányászati tevékenységgel erősen átalakított területen ma már nem lokalizálható a lelőhely, a bánya minden bizonnyal teljesen elpusztította.

A FM-TRT régészeti kataszterébe 273. számon felvett lelőhely koordinátái (x: 213800-900, y: 591200) által kijelölt területet régészeti érdekű területként jelöltük.

Érintett ingatlanok: 0105/2 hrsz.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely valószínűleg elpusztult a bányaművelés során.

11. Homoküzem II.

A lelőhely leírása:

Az Országos Érc- és Ásványbányászati Vállalat Fehérvárcsurgói Homoküzemének területén 1983-ban az avar temetőtől délkeletre 4 kelta sírt tártak fel leletmentés során.

Lokalizálás:

A bányászati tevékenységgel erősen átalakított területen ma már nem lokalizálható a lelőhely, a bánya minden bizonnyal teljesen elpusztította.

A FM-TRT régészeti kataszterébe 274. számon felvett lelőhely koordinátái (x: 212100-200, y: 592800-900) által kijelölt terület Iszkaszentgyörgy területére esik, ezért térképen nem jelöltük.

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A lelőhely valószínűleg elpusztult a bányaművelés során.

12. Rákhegy keleti része

A lelőhely leírása, lokalizálás:

A 2. sz. lelőhely vonatkozásában a FM-TRT (275. sz. lelőhely, x: 214400, y: 591500) és a KÖH adatbázisában megadott koordinátákkal (x: 214540, y: 591560) kijelölt területet régészeti érdekű területként tüntettük fel.

Érintett ingatlanok: a belterületi ingatlanokat a szabályozási terven jelöltük

A lelőhely állapota, tervezett változtatás:

A terület jelenleg hétvégi házakkal beépített üdülőterület, valamint részben gyepvel fedett, emiatt az adatok terepi ellenőrzésére nem volt lehetőség. A rendezési terv lakó- ill. üdülőterületként jelöli. A további építkezések és a kertművelés során régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani.

13. Homokbánya

A területen végzett bányászati tevékenység az eredeti természetföldrajzi viszonyokat mára teljesen átalakította. A bánya területén folyt át egykor az Ős-Gaja, melynek partján több régészeti lelőhely helyezkedett el: a rendelkezésre álló adatok alapján minden bizonnyal ide helyezhetők a 7., 10. és 11. szám alatt felsorolt lelőhelyek. Emellett feltételezhetően átnyúlik a területre az Iszkaszentgyörgy-Rókalyuk dűlőben azonosított régészeti lelőhely is.

A lelőhelyek terepi azonosítása a bányászat területátalakító, roncsoló hatása miatt ma már nem lehetséges, joggal feltételezhető, hogy elpusztultak a homokkitermelés során.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A község központi belterületén eltérő építészeti karakterű épületek találhatók.

A község déli részén laza, falusias beépítésű terület található, ehhez igazodik a Somosmáli terület tervezett beépítése is.

A Székesfehérvár – Kincsesbánya összekötő út mellett található un. Sávházak négyszintesek, ugyanígy a település központjában található további középmagas lakóépületek. A község háza és az egészségház földszint + emelet beépítésű.

A dél-nyugati részen található Árpád utcai négylakásos lakóépületek meghatározóak a település építészeti karakterében. Az Ifjuság utcai sorházas beépítés átmenetet jelent az Árpád utcai több lakásos, de építészetiileg egy tömegben megjelenő épületek és a többlakásos, többszintes lakóépületek között.

A település családi házas területei – melyek az első beépítések voltak- ikresen csatlakozó földszintes lakóépületek. Az utcahálózat kialakítása a tervezett településhálózat képét mutatja, melyet a domborzati viszonyok alapvetően meghatároztak.

A különálló belterületi településrészek közül Felső-Kincsesen csak egy utca található falusias beépítéssel. Bővítésére nincs igény. A lakóházak nagy része a 60-as, 70-es években épült, földszintes, sátoztetős épületek.

A Rákhegy-II. településrészen földszintes falusias lakóépületek állnak. A telkek nagy méretűek, ebből adódóan a terület beépítése alacsony. A Rákóczi utca telkek végén spontán módon telekalakítás kezdődött. Az új utcársz a meglevő terület beépítésével azonos építménymagassággal és jelleggel épül.

A Rákhegy I településrész korábban zártkerti és üdülőterület volt, az 1999-ben készült szerkezeti terv sorolta lakóövezetbe. A szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat sem foglalkozott telek szinten a területtel, a telkek megközelítése koncepció nélküli. Az ingatlanok közművesítése nagyrészt megoldott, de a telkek mérete nem minden esetben éri el a lakóépületek építéséhez kívánatos mértéket.

Összességében elmondható a településről, hogy múlt nélküli, iparosítás következtében létrejött község, mely a bauxitbánya fejlődésének szakaszai szerint fejlesztettek. A bánya felszámolását követően építészeti feladat a felhagyott iparterületek hasznosítása volt, valamint a meglévő lakásállomány felújítása és a településüzemeltetés önkormányzati megoldása.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

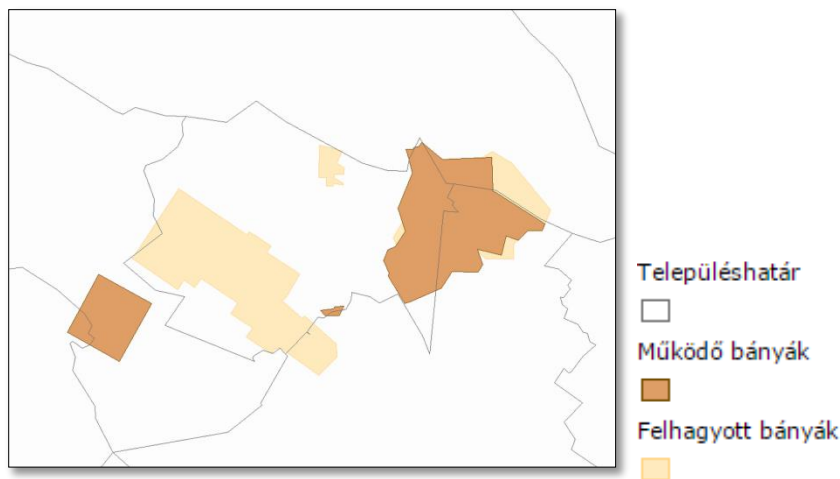
Kincsesbánya épített környezetének legnagyobb konfliktusa abból adódik, hogy három teljesen különböző építészeti karakterű belterületi településrészből áll.

A központi belterület jellegét tekintve egy kisvárosias településközpont képét mutatja, a település nagysága azonban a városiasodást kizárja.

A Rákhegy településrész laza beépítésű inkább üdülőhelynek tekinthető annak ellenére, hogy állandó lakosok lakják. Az építészeti kialakítás vegyes, egységes utcakép vagy településkép nem alakult ki.

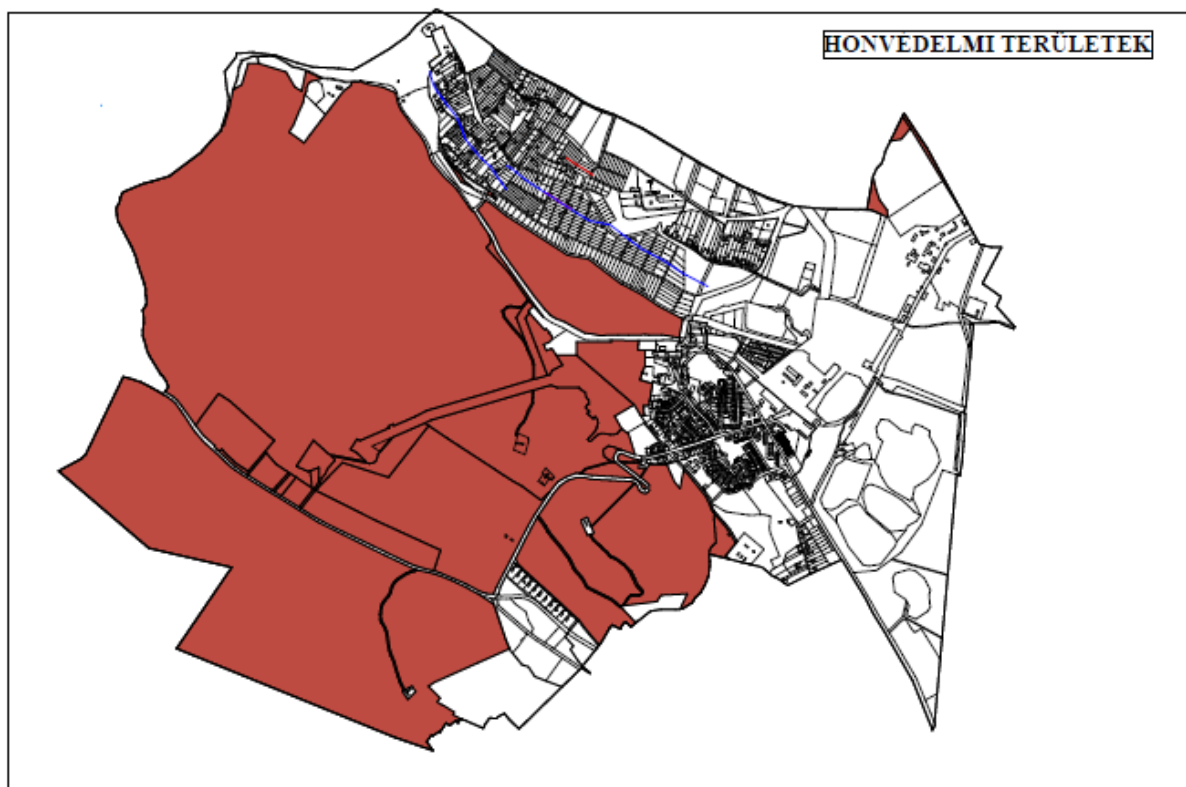
Legegységesebbnek Felsőkincses településképe mondható, az egy utcából álló településrész építészeti kialakítása a 70-es évekkel jellemző ún. sátozott házak egységes elrendezését mutatja, azonban ezen a településrészen a legalapvetőbb szolgáltatások is hiányoznak.

A település fejlesztését meghatározza a működő bánya és a már felhagyott bánya, mely az alábányászottság okán gátolja a fejlesztést.



Kincsesbánya működő és felhagyott bányái (Forrás TeIR)

Szintén gátolja a település fejlődését a település külterületén levő nagy területű honvédelmi terület.



A pirossal jelölt területek állami tulajdonban, a Magyar Honvédség kezelésében vannak. A megjelölt területek kiemelten fontos honvédelmi terület övezetébe tartoznak Fejér Megye Területrendezési Terve szerint.

1.15. Közlekedés

Közlekedési munkarész

Térségi kapcsolatok

Úthálózat

Kincsesbánya Fejér megyében a 8202. és 8203. jelű utak mellett fekszik. 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.

Közforgalmú közlekedés

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

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a KNYKK Zrt. látja el. A központi belterületet naponta 15 járatpár szolgálja ki Székesfehérvár és Kincsesbánya között.

Felsőkincses településrészt a Székesfehérvár-Isztimér között közlekedő járatok – napi 15 járatpár – szolgálják ki.

Az autóbusz-peronok és várók kialakítása a központi területeken megfelelő.

A település úthálózata

Kincsesbánya belterülete rendkívül tagolt, négy egymástól független részre oszlik. A központ és Rákhegy I. és Rákhegy II. közötti összekötést helyi utak, és a közforgalom céljára megnyitott magánút –amely a 8202. és 8204. jelű közutakat köti össze –, illetve Felsőkincses és a központ között a 8202. jelű közút biztosítja.

Az önkormányzat kezelésében lévő utak szilárd burkolattal vannak ellátva. A burkolatok nagy része töredezett, főként a közműépítések miatti burkolatbontások miatt.

Az utak vízelvezetése nyílt árokban történik, több helyen az árkok lefedésre kerültek.

A domborzati viszonyok miatt az árkok egy része burkolat, állapotuk megfelelő. Az árkok tisztítására nagyobb figyelmet kell fordítani.

A külterületi utak állapota megfelelő, a zártkerteket kiszolgáló utak zúzottkőből készültek, vízelvezetésük jelenleg nem megoldott.

A gyalogosforgalom számára több helyen járda épült 0,4x0,4 m-es járdalapokból. Az akadálymentes közlekedés feltételeinek az országos közút mellett lévő járda nem felel meg, mivel több helyen lépcső szakítja meg.

SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A közlekedés káros hatásaitól mentes belterület.	1	felújításra szoruló utak.	1	Település útjainak felújítása, karbantartása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Az úthálózat több irányba biztosít kapcsolatot az országos hálózatba, jók a logisztikai adottságok	2	Az akadálymentesítés nem megoldott. A belterületek között nincs járda- és kerékpárút összeköttetés	2	Járdák, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. A forgalomnagyság függvényében kerékpárutak, sávok kialakítása	2	
	Az iparterületek forgalma a lakóövezeteket elkerüli.	3	Parkolási lehetőségek rendezetlenek	3	Parkolók, zöldterületek egységes kialakítása		

Feladatok

1. A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.
2. A zártkertek területét feltáró utak szilárd burkolattal való ellátását meg kell oldani úgy, hogy azzal a csapadékvíz elvezetés is biztosítva legyen. A rossz minőségű és felújításra szoruló utak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
3. A buszközlekedés optimalizálása, a járatszám fejlesztése szükséges.
4. Az autóbuszperonokat szabványnak megfelelően meg kell építeni.

5. Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása, elsősorban a településközpont környezetében.

Csapadékvíz-elvezetés

A településen a felszíni csapadékok elvezető rendszer gyakorlatilag kiépült. A csapadékvíz befogadója az Ős-Gaja – kezelője a Vértesaljai Vízi Társulat -, ide a nyílt árkok, illetve zárt csapadékcsonnak bekötésre kerülhetnek. A 8202. jelű út árkat, mint befogadót, valamint az út alatti átvezetéseket a település egészre számított csapadékhozamra méretezni kell. A település domborzati viszonyai indokolják az árkok burkolását, illetve a nagyobb hosszúságú utcákban a zárt csapadékcsonnak kiépítését. A központi belterületen az új tömbfeltárásokban minimum 40 cm átmérőjű csapadékcsonnat, vagy szabványos, trapézszelvényű burkolt árkat kell kiépíteni.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű átvezetést kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

Az iparterületek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését telken belül kell megoldani. A csapadékvíz csak tisztítás után köthető rá a települési rendszerre.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell kiépíteni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csonnakban dugulást okozzon.

A település egészére indokolt vízrendezési tanulmányt készíteni fenti szempontok alapján, és a várható vízhozam alapján a befogadóig méretezni kell a műtárgyakat. Amíg nincs átfogó tanulmány, addig nem javasolt újabb árkok és csapadékcsonnak építése, valamint közterületeken újabb szilárd burkolat építése.

Közterületi parkolók építése esetén a parkolóknak összegyűlt csapadékvíz, csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőkbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcsonnakat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

1.16. Közművesítés

1.16.1. A víziközművek jelenlegi kiépítettsége állapota.

1./ A község hidrogeológiai környezete

A község Északi határa mentén, de Fehérvárcsurgó területén került 1969 -1974 között ki- alakításra a Rákhegy II. és Bitó II. bányák aktív vízvédelméből származó víz kiemelésére, és ivóvízként történő hasznosítására a Rákhegy II. vízakna.

A bányák bezárása után a vízakna is átalakításra, a víz felengedésre került. Épült egy víztisztító telep is.

Jelenlegi engedélyezett vízkivétel : 23.000 m³/d.

A vízmű a 20065/84 sz. KDT. VIZIG. határozat alapján üzemelt.

A megváltozott körülményekre tekintettel, a 2249/1995 (VIII. 31.) sz. Kormány határozat ban meghatározott célprogram végrehajtására a KDT. VIZIG. a VITUKI INNOSYSTEM Kft. és az ENVIKIOM Kft. konzorciumát bízta meg a sérülékeny környezetű vízbázis diagnosztikai vizsgálatával.

A Rákhegy II. vízakna vízbázis védőterületét Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 16251/2012. iktatószámú határozatában jelölte ki. A kitermelhető vízmennyiség 19.178 m³/nap, vízadó réteg: felső triász dolomit.

2./ Víziközművek

Kincsesbánya közigazgatási területén a vízellátó és szennyvízelvezető rendszer az évek során fokozatosan épült ki, és üzemel.

Az üzemeltető: DRV Zrt. Velencei Üzemeltetési Üzemvezetőség

2.1./ 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 medencéknél a víz utóklórozására a berendezések felszerelésre kerültek.

A medencék túlfolyó szintje : 242,8 mBf.

Alsó övezet

Az övezetbe tartoznak a település központi területei.

Az elosztóhálózat megtáplálása a Szeg hegyi medencékből nyomáscsökkentőkön keresztül a töltő-fogyasztó vezetékről, valamint a hidraulikailag kedvezőbb állapot kialakításához a magas nyomású rendszer többoldalú betáplálása miatt több átadási ponton történik.

Az elosztó hálózat különböző átmérőjű vezetékkel épült ki, a hálózat hossza : 9,0 km.

A hálózati nyomás : max. 6 bar.

Felső övezet :

Az övezetbe tartozik egyrészt a magasnyomású töltő vezeték rendszer, valamint az ehhez kapcsolódó, 180 mBf. magasság felett elhelyezkedő településrészek ellátó hálózati vezetéke.

Ehhez az övezetbe tartozik :

- Felsőkincses területe
- Rákhegy I. üdülő terület

A Felsőkincsest ellátó vezetékről Iszkaszentgyörgy közigazgatási területéhez tartozó Sán- dormajor és egyéb területek is ellátásra kerülnek.

Felsőkincsesi hálózat hossza a külső területek ellátó vezetékével együtt 4,0 km.

Az egyéb magasnyomású vezetékek hossza a Rákhegy I. ellátó vezetékével együtt 8,8 - 9,0 km.

A község állandó lakosainak vízellátása teljes körűnek tekinthető,

A vízellátó hálózatok üzemeltetésére a DRV Zrt. üzemeltetési vízjogi engedéllyel rendelkezik.

2.2./ 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 években került sor Isztimér, Guttamási és Kincsesbánya egységes regionális szennyvízelvezető rendszerének kiépítésére

A beruházás során a szomszédos települések csatornázásán túl Kincsesbánya csatornázatlan utcáiban a még hiányzó szennyvízcsatornák is elkészültek.

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 tisztítótelep kapacitásából Kincsesbánya 355 m³/d, Isztimér-Guttamási 145 m³/d mennyiséggel rendelkezik.

A gravitációs csatornák hossza : 12,1 km.

Átemelők száma : 3 db, nyomócsövek hossza : 2,8 km.

A központi átemelőből a szennyvíz DN 150 vezetéken ($l = 2,6 \text{ km}$) át jut el a szennyvíz tisztítótelepre.

Szennyvíz bekötések száma : 536 db.

A lakó, és ipari épületek teljes körű szennyvízelvezetéssel rendelkeznek.

A szennyvízcsatorna hálózat és a tisztítótelep üzemeltetésére a DRV Zrt. üzemeltetési vízjogi engedéllyel rendelkezik.

2.3./ Csapadékvíz-elvezetés

A településen a felszíni csapadékot elvezető rendszer gyakorlatilag kiépült. település a gaja völgye irányába különböző mértékben esik, így a csapadékvíz elvezetés egysége a befogadó irányába biztosítható.

A csapadékvíz befogadója az Ős-Gaja, ide a nyílt árkok, illetve zárt csapadékvíz csatornák bekötésre kerültek. A település domborzati viszonyai indokolják az árkok burkolását, illetve a nagyobb hossz esésű utcákban a zárt csapadékcatorna kiépítését. A központi belterületen az új tömbfeltárásokban minimum 40 cm átmérőjű csapadékvíz csatornát, vagy szabványos, trapézszelvényű burkolt árkot kell kiépíteni.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni.

Az iparterületek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését telken belül kell megoldani. A csapadékvíz csak tisztítás után köthető rá a települési rendszerre.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell kiépíteni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén a parkolóknál összegyűlt csapadékvíz, csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. Kincsesbánya földgázellátása

Vizsgálat:

Az adatok az E-ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. 2015. szeptemberi adatbázisából származnak.

Kincsesbánya település földgázellátását Fehérvárcsurgó településsel közös nyomásszabályozó állomás biztosítja.

A településeken a szolgáltatási nyomás 4 bar.

A Fehérvárcsurgó külterületén elhelyezett nyomásszabályozó 25/4 bar nyomásfokozatú 2000 Nm³/h teljesítményű.

Mivel Kincsesbánya település földgázellátását Fehérvárcsurgó településsel közös nyomásszabályozó állomás biztosítja a vizsgálatot kiterjesztettük Fehérvárcsurgó településre is.

Település	Leágazások száma	Fogyasztási helyek száma
Kincsesbánya	269	405
Fehérvárcsurgó	658	590
Összesen:	927	995

Felsőkincses a terepviszonyok miatt Kincsesbányáról gazdaságosan nem látható el, ezért annak a településrésznek a földgázellátását Iszkaszentgyörgy felől célszerű megvalósítani, ezért kiterjesztettük a vizsgálatot abba az irányba is.

Iszkaszentgyörgy, Moha, Sárkeresztes földgázellátását közös nyomásszabályozó állomás biztosítja.

A településeken a szolgáltatási nyomás 4 bar.

A Moha külterületén elhelyezett nyomásszabályozó 25/4 bar nyomásfokozatú 2600 Nm³/h teljesítményű.

Település	Leágazások száma	Fogyasztási helyek száma
Iszkaszentgyörgy	611	584
Moha	211	199
Sárkeresztes	535	512
Összesen:	1357	1295

A későbbiekben a tervezett fejlesztések miatt a négy település elképzeléseit együtt kell a jövőben biztosítani.

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

A Kertalja utcai ingatlanok földgázellátása a gerincvezetékéről kiépített átmérő 32 -es középnyomású (4 baros) közterületen haladó vezetékéről leágazásokkal biztosított.

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

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

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.

A családi házak és intézmények részére előkertti nyomásszabályozó, valamint előkertti nyomásszabályozó és mérő állomásokon keresztül biztosított kisnyomáson a földgáz.

A középnyomású (4 baros) vezeték biztonsági védőtávolsága a vezeték nyomvonalától 4 – 4 méter.

Megújuló energiaforrások.

A településen számottevő megújuló energia hasznosítás jelenleg nincs.

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 légvezetékeken történik.

Többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott 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.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított. Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középfeszültségű hálózatszakasz építéskor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (EON-ÉDÁSZ) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

A biztonsági övezet szélességét a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről, adja meg:

- 20kV-os szabadvezeték esetében a szélső vezetékszáltól mindkét irányban, belterületen 2,5m külterületen 5m a biztonsági övezet határa.

- Földkábel esetén 1-1m.

- Transzformátor állomás esetén a szükséges területet határa oszlop tr. állomásnál, az állomás körül 5m. Ezen távolság az üzemben tartó hozzájárulásával csökkenthető. Építetházaz transzformátorállomás esetén a biztonsági övezet határát a berendezés falai határolják.

1. NAGYFESZÜLTSG

Kincsesbánya község északi, Fehérvárcsurgóval határos területén áthalad az Magyar Villamos Művek Zrt. 120 kV-os nagyfeszültségű távvezetéke. Biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőkől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 13-13 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. Ezen belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

2. KÖZÉPFESZÜLTSG

Kincsesbánya község bel- és külterületén E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonú 20kV-os szabadvezetékes hálózat található, illetve egy rövid szakaszon 20kV-os földkábel táplálja a közép/kisfeszültségű fogyasztói transzformátor állomásokat. A közép-feszültségű hálózat nagyobb részben szabadvezeték.

A község központjában a Kincsesi út - Kossuth L. u. találkozásánál lévő 2db földre telepített transzformátor állomáshoz földkábel-hálózatszakasz csatlakozik. A község területén húzódó, a korábbi bánya tulajdonában lévő 35kV-os hálózatot az EON megvásárolta, 35kV-ról áttért 20kV-ra és a 20kV-os elosztóhálózatába integrálta.

A község 0,4kV-os kommunális hálózatának villamosenergia ellátását az alábbi 5db, 20/0,4kV-os transzformátor-állomás szolgálja:

I. VHTR (az ÉVA presszó mellett)

II. VHTR (Árpád út mellett)

III. VOTR (Rákóczi úti)

IV. OTR (Rákhegy zártkertek)

V. VOTR (KDT-üzemi területén lévő)

VI. OTR (Felső kincsesi)

Ezenkívül közterületen kapott helyet 2db „ipari” transzformátor-állomás:

VI. VOTR (Bélüzem-nél)

VII. BOTR (PROFIX-nál)

A homokbánya területén további fogyasztói tulajdonú transzformátor állomások üzemelnek.

3. KISFESZÜLTSG:

A villamosenergia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat a község központjában földkábelrel van létesítve, de nagyobb részben légvezetékes, beton oszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,50m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,50m távolságra legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,50m lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m. Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.

Térszint feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

Térszint alatti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/2-80 előírásait kell betartani.

4. KÖZVILÁGÍTÁS:

A meglévő közvilágítás a település központjában földkábeles kialakítású, beton illetve acél kandeláberekben elhelyezett lámpatestekkel valósult meg. A hálózat nagyobb része a kommunális hálózat oszlopaira szerelt világítótestekkel van megoldva.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve léghábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. 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 kőzetten keletkezett talajok mechanikai összetétele vályog, vízgazdálkodása kedvező, termékenységi besorolása a 45-55 (int.) kategória. A periglaciális üledéken képződött változatok mechanikai összetétele homok, vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, földminőségi besorolásuk a 30-40 (int.) termékenységi kategória. A kedvezőbb termékenységgű változatok szántók (60%) és szőlők (10%), a kevésbé kedvező termékenységgű változatok jelentős részét (25%) település foglalja. Erdősültségük kb. 25%.

A település közigazgatási területén az alábbi talaptípusok fordulnak elő:

Az agyagbemosódásos barna erdőtalajokat (területi részarány 2-3%) magasabb térszíneken rendzina talajok váltják fel. Területi részarányuk 50%. Termékenységgük kedvezőtlen, a sekély termőréteg miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges. Főként erdőként hasznosulhatnak.

A kistájban a löszös anyagon kialakult karbonátos réti talajok kiterjedése 44%, vagyis a település jelentős talajféleségét alkotják. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodási tulajdonságaik kedvezőek. Termékenységgüket a felszín közeli talajvíz korlátozhatja (int. 35-60). Szántóként (60%) és rétként (35%) hasznosíthatóak.

A terület É-i határán keskeny sávban barna erdőtalaj fordul elő, területi részaránya 5% körüli.

Kincsesbánya genetikus talajtérképét és kőzetképző kőzeteit az 1. és 2. számú térképek mutatják be.

1.17.2. 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 Vízeretírányelv rendszerében az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez tartozik.

További időszakos vízfolyás a Gaja-Oldalsatorna, illetve a Guttamási-vízfolyás és Pille-ér.

Vízjárasi adatokkal csak a Gaja esetében rendelkezünk:

Vízfolyás	Vízmérce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m ³ /s		
Gaja	Fehérvárcsurgó	5	350	0,01	0,8	58

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.

Víztározó található még a Rák-hegy Gaja-völgyi lábánál, felülte 0,5 ha.

A település vízrajzát a 3. számú térkép mutatja be.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Kincsesbánya nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé.

A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadókba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket 2004. december 30-tól a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő.

Felszín alatti vizek

A térségben a teljes sorozatban kifejlődött triász képződmények bár egységes víztározó rendszert képeznek, az egyes képződmények vízvezetőképessége eltérő. A Kincsesbányától délre, délkeletre eső, alsótriász szeizi és kampili emeletének alsó tagozatához tartozó rétegek (Arácsi Márga Formáció és a Csopaki Márga Formáció) gyenge vízvezetők, víztorlasztó hatásúak. Az alsó triász fiatalabb tagozatai – sejtes dolomit (Aszófői Dolomit Formáció), lemezes bitumenes mészkő (Iszkahegyi Mészkő Formáció) –, a középső triász képződmények közül a megyehelyi dolomit, valamint a területünkön a bauxit fekéjeként jelentkező diplopórási dolomit közepes, illetve jó vízáradóképességűnek mondható.

A felső triász fődolomit a Bakony és a Vértes karsztjának legelterjedtebb és legjelentősebb víztároló képződménye. A Bakony É-i oldalán a dachsteini mészkővel és az alsó jura mészkővel együttesen a főkarsztvíz tárolója. A felső triász összleten belül a Karni márgák (Veszprémi Márga Formáció) víztorlasztó hatásúak. A karni márgák megjelenése Rákhegy II. és Bitó II. bányamezők közötti területen vízvezetőképesség csökkenést okozott, ami magyarázatot adhat a Bitó-II. bányauzemből feltárt magas hőmérsékletű karsztvizek eredetére is. A karni márga víztorlasztó rétegei az áramló vizeket kényszerpályára kényszerítik, míg a márga folyamatosságának megszakadása mentén a már felmelegedett víz feláramolhat.

A fedőhegységi képződmények közül a bauxit bányák területén általános elterjedésűnek mondható eocén összlet – alsó része kivételével – márgákból, mészkővekből épül fel, ennek megfelelően vízvezető tulajdonságai változatosak. Az összlet a változatos kifejlődés és a tektonikai viszonyok miatt nem tartalmaz jelentősebb mennyiségű, összefüggő rétegvizet. Települési helyzetükből adódóan, valamint a tektonikai vonalak mentén vertikális vagy horizontális kapcsolatban állhatnak a főkarsztal.

Az eocén fedőjében, vagy közvetlenül a triászra települt oligomiocén rétegeket – uralkodóan pelites kifejlődésük miatt – összességében vízzárónak minősíthetjük, annak ellenére, hogy lencsés megjelenésű, vízutánpótlódás szempontjából zárt porózus szinteket is tartalmaznak.

A felsőpannon képződmények közül a Bitó II. bánya térségében található kvarchomok tartalmaz jelentősebb mennyiségű vizet. A pannoni víztározó és a főkarsztvíz tároló kapcsolata valószínűsíthető.

A térségben összefüggő, nagy kiterjedésű felszínközeli vízrekesztő réteg nem alakult ki, így lokálisan egy-egy területen fordul elő talajvíz, melynek helyzetét a csapadékviszonyok közvetlenül és nagymértékben befolyásolják.

A településen belül összefüggő talajvízkészlettel csak az alluvium területe rendelkezik. Mélysége itt 2-4 m közötti mennyisége is jelentős, 5 l/s.km². Kémiai jellege általában kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 25-35 nk között van, de a települések körzetében 100 nk°-ig emelkedik. A szulfáttartalom 60-300 mg/l között ingadozik.

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”.

Településfejlesztés és területhasználat szempontjából meghatározó a Rákhegy II. vízbázis védelme, illetve a vízbázis hidrogeológiai védőterületeinek felszíni metszete. A vízbázis biztonságba helyezési tervét a Hydrosys Kft. (1095 Budapest, Mester u. 34.) készítette el.

A Rákhegy II. vízakna vízbázis védőterületét Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 16251/2012. iktatószámú határozatában jelölte ki. A kitermelhető vízmennyiség 19.178 m³/nap, vízadó réteg: felső triász dolomit.

A vízbázis védelmében a 16251/2012. iktatószámú határozat Kincsesbánya település esetében az alábbi hidrogeológiai védőterületeket jelöli ki:

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.

1. számú táblázat: Kincsesbánya Hidrogeológiai „A” védőterület által érintett ingatlanok

157/1	158/1	164	165/3	165/4	165/5	166	167	1501	1502
1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509/1	1509/2	1509/3	1509/5
1511/2	1511/3	1511/4	1511/5	1512/2	1512/3	1513/2	1513/6	1513/7	1513/9
1513/10	1513/11	1513/13	1513/14	1516/1	1516/2	1517	1549	2022	2030
2031	2032/1	2032/2	2034	2035	2036	3032a	3032b	3032c	3032d
3041	3042	3055	3057a	3057b	3058a	3058b	3058c	3058d	3058f
3564	3565	3566	3567	3568	3569	3570	3578	3579	3580/1
3580/2	3581								

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.

2. számú táblázat: Kincsesbánya Hidrogeológiai „B” védőterület által érintett ingatlanok

2/1	2/2	3	5/1	5/2	6/1	6/2	13/8	13/9	13/10
13/11	13/12	13/13	13/14	13/15	13/16	13/17	13/18	13/19	13/20
13/21	13/22	15	35/2	36/1	36/2	37/1	37/2	39/1	39/2
44/1	49	50	51	52/1	52/2	53/1	53/2	54/1	54/2
55/1	55/2	56/1	56/2	57	58	59	60	61/3	62
63/1	63/2	64	68	69	70	71	72	73	74
75	76/1	76/2	77	78	79	80	81	82	83/1
188	189	190	191	192	193	194	195	196	197
198	199/1	199/2	199/3	200	207	208	209	239	240/4
240/5	240/6	240/7	240/12	241	242	243	244	245	246
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410

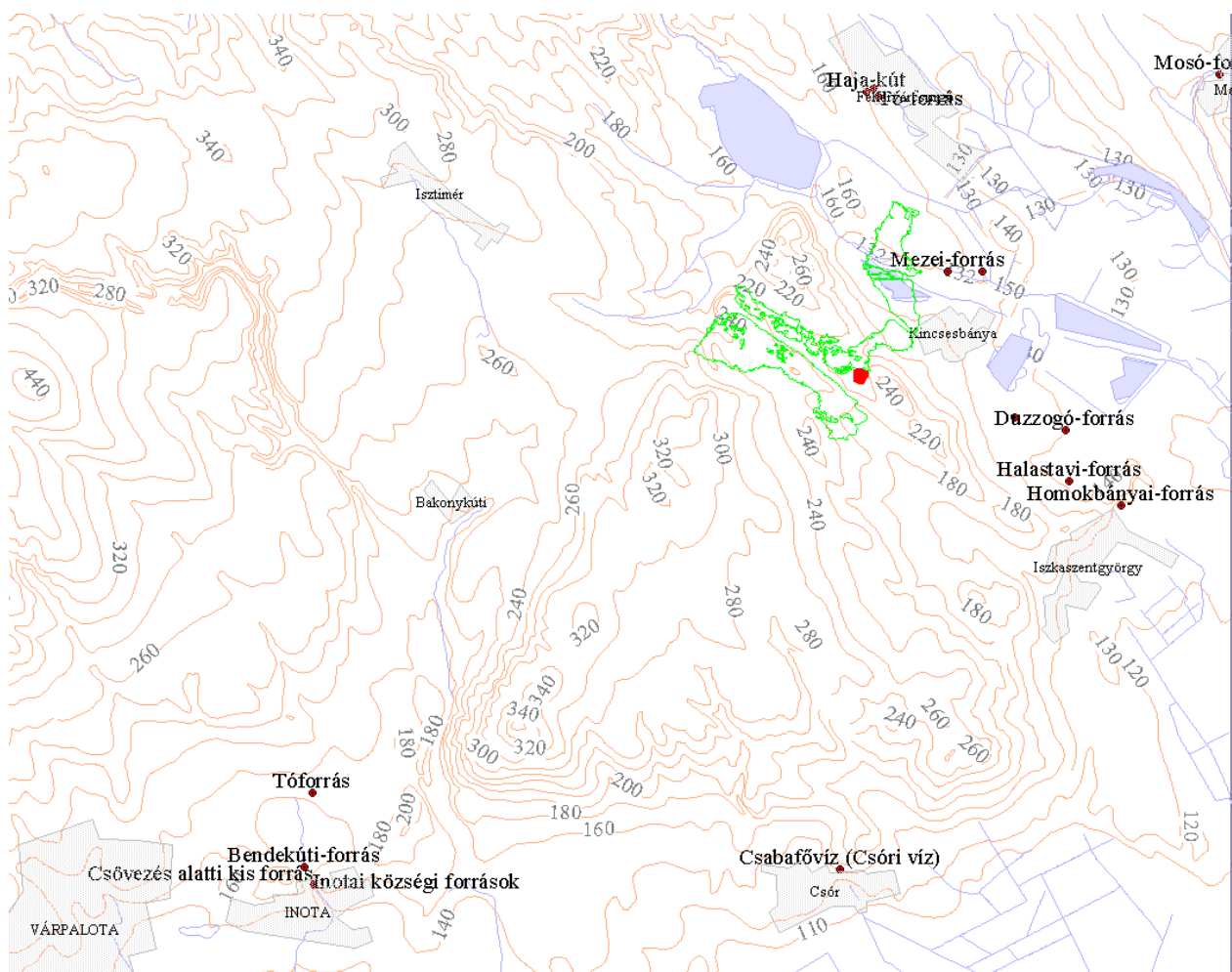
2027	3002/a	3002/b	3003a	3003b	3004	3005	3006	3007	3008a
3008b	3008c	3008d	3008f	3008g	3009	3010	3014	3015	3016
3017	3020	3021	3022	3023a	3023b	3024	3025	3026	3601
3602	3603	3604							

A hidrogeológiai védőterületek elhelyezkedését a 4. számú térkép mutatja be.

Az egyes hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó előírásokat, illetve korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 11.§ (1) és (2) bekezdése és 5. számú melléklete tartalmazza.

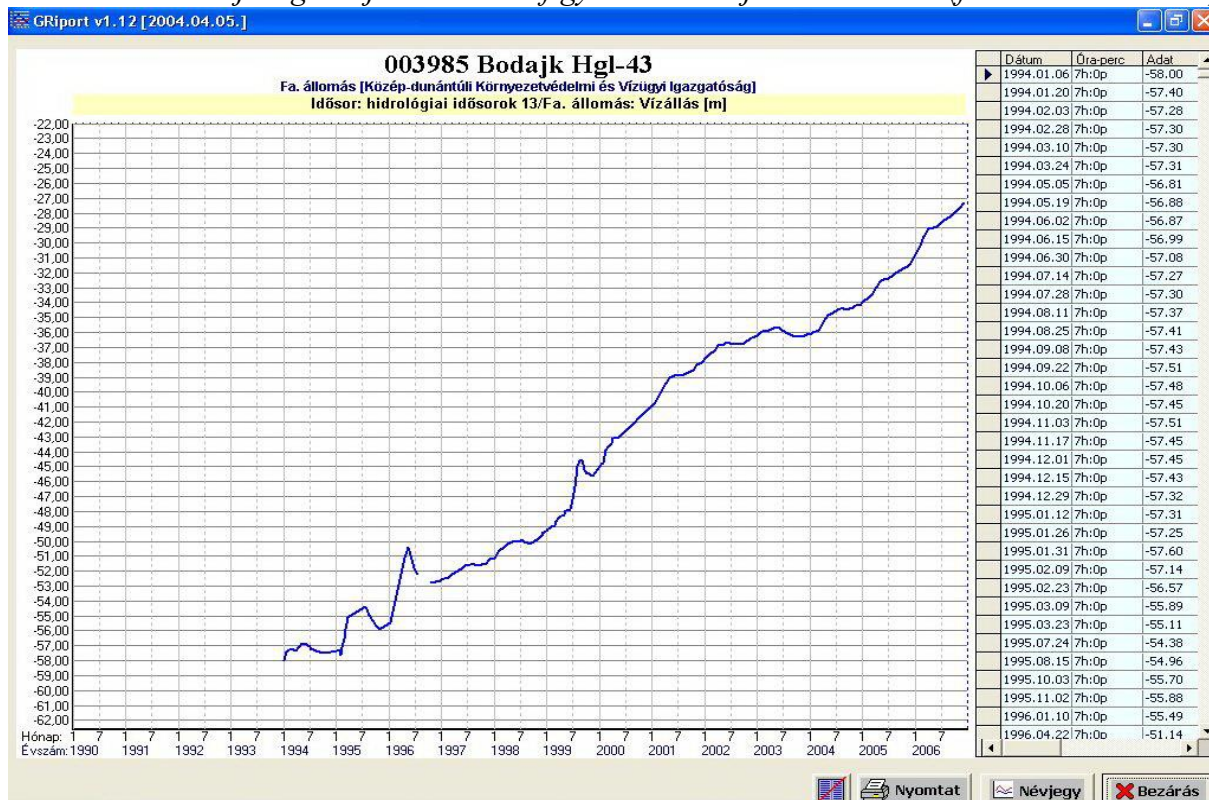
A bauxitbányászat befejezésével párhuzamosan az aktív vízszint süllyesztés is abbamaradt. A vízkitermelés megszűnésével a karsztvízszint nem várt gyorsasággal közelíti a kitermelés előtti vízszintet. Ennek következménye, hogy a hegylábi források ismét aktívvá válnak. Kincsesbánya térségében a nyilvántartott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

1. számú ábra: Nyilvántartott források

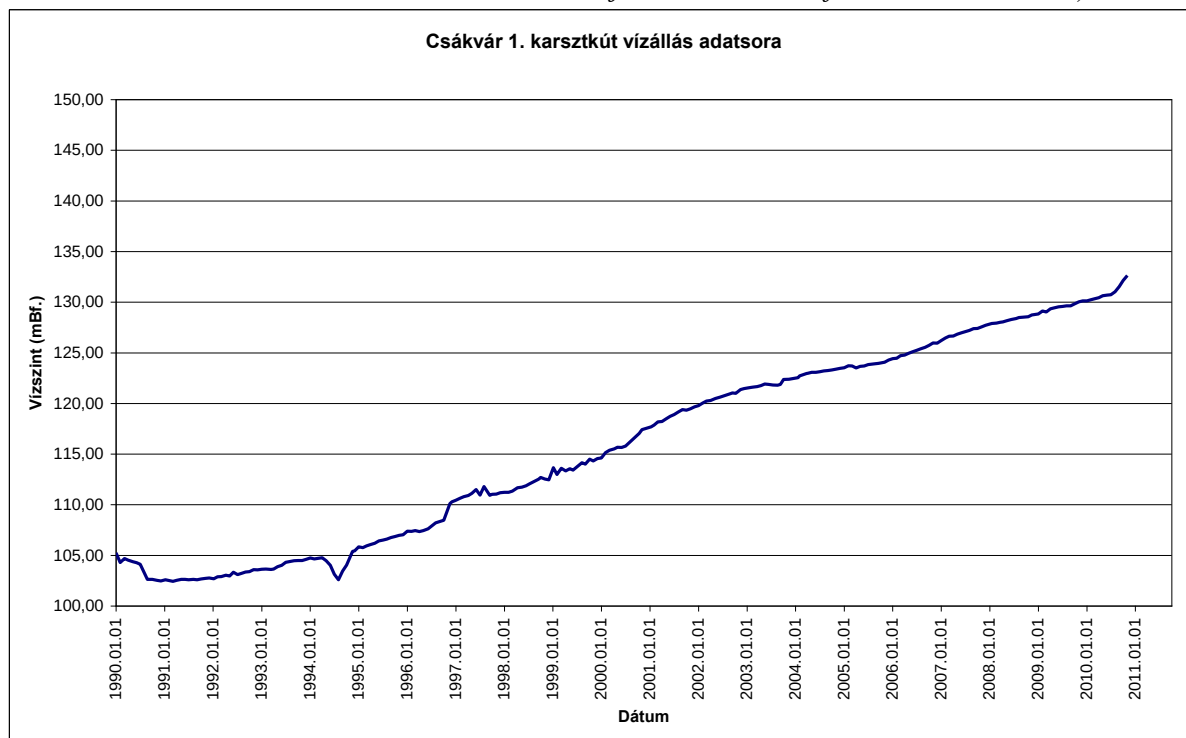


A karsztvízszint emelkedésének ütemét Bodajk és Csákvár térségében lévő figyelő kutaknál az alábbi ábrák mutatják be:

2. számú ábra: Bodajk Hgl-43 jelű karsztvíz figyelő kút szintjének változása (forrás: KDT-VÍZIG)



3. számú ábra: Csákvár 2. számú karsztkut vízszintjének változása (forrás: KDT-VÍZIG)



Vízbázis védelmi szempontból különös gondot kell fordítani a védőterületekre eső potenciális szennyező forrásokra. Ezek listáját az alábbi táblázat foglalja össze:

3. számú táblázat: *Potenciális szennyező források a vízbázis védőterületen (forrás: Hydrosys Kft.)*

Forrás azonosítója	EOV X (m)	EOV Y (m)	Megnevezés
I-7	214 475	592 464	Homokbánya
I-9	213 990	591 370	Szerszámgépgyártás
I-10	214 050	591 300	Irodai tevékenység, régen
I-11	214 770	591 250	Volt Rh. II. aknaudvar
I-13a	214 059	591 377	Gépszervíz
I-16	213 716	591 902	Volt vízkezelő üzem
I-26	213 947	591 617	Autószerelő műhely
I-30	213 939	591 345	Csomagolás, tárolás
I-31	213 966	591 605	Raktár
I-32	213 926	591 660	Volt HTO állomás
K-13	213 260	590 470	Rekultivált alatt álló
K-14	213 050	591 700	Rekultivált hulladéklerakó
K-38	212 750	591 220	Illegális hulladéklerakó
K-39	214 670	591 810	Illegális hulladéklerakó (volt
K-44	214 833	590 767	Csatornázatlan terület

Vízellátás

Kincsesbánya község teljes belterületén és a kapcsolódó három településrész teljes egészében az ivóvízellátás vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított. A település nyilvántartott lakásainak száma 600, a közüemi vízvezeték hálózatba bekapcsolt lakások száma 600. A vízfogyasztók zöme lakossági vízfogyasztó, de van néhány intézményi (közületi, ill. gazdálkodó szervezet) is. Az ivóvízhálózatot a Dunántúli Regionális Vízmű (DRV) üzemelteti. A vízellátó rendszer vizét saját vízbázisról (Rákhegy II. vízakna) biztosítják. A közüemi vízvezeték hálózat hossza mintegy 24,3 km.

Csatornázottság szennyvízelvezetés

A kommunális szennyvizet szennyvízcsatornán keresztül a kistérségi összefogással megépített szennyvíztelepen ártalmatlanítják. A hálózat gyakorlatilag 100 %-ban kiépített, hossza mintegy 20,0 km. A csatorna-hálózatba bekapcsolt lakások száma: 539, ami a lakások mintegy 90 %-át teszi ki. A csatornabekötések belterületen a Tölgyes köznél, Felső-Kincsesen és a külterületi üdülőtelkeknél (Somos-Mál) hiányoznak, itt meghatározóan szikkasztós-, az újabbnál zárt rendszerű szennyvíztárolók vannak, amelyekből szippantással szállítják az éves szinten keletkező mintegy 200 m³ szennyvizet a szennyvíztisztító telepre. A kül-, és belterületen összesen mintegy 30 lakás nincs rákötve a szennyvízcsatornára.

A község biológiai szennyvíztisztító teleppel rendelkezik, amely a Kincsesbánya-Fehérvárcsurgó műút mellett a Móri-víz felett átívelő vasbeton hídtól ÉNy-i irányban 100 m-re helyezkedik el. A tulajdonosok a kincsesbányai és az isztiméri önkormányzatok. Üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízművek Rt. Fejér-megyei Igazgatósága (Székesfehérvár). A tisztított szennyvíz befogadója a Móri-víz.

1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak:

4. számú táblázat: 10. zóna levegőminőségi adatai

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
10.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

C csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

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

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

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Kincsesbánya esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

Ipari tevékenységek,

Lakosság fűtése,

Közlekedés,

Búzzal 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.

Ezek közül a legjelentősebb környezethasználók:

ALESSIO S.W.P. Hungary Kft. – autóalkatrész kereskedelem és gyártás,

Kincses '99 Kft. – bútorgyártás,

Üveg-Ásvány Bányászati Ipari Kft. – ásványkitermelés és élelmiszeripar,

Dolomit 2002 Kft. – ásványkitermelés,

Vákuum Hőkezelő Kft. – fémek hőkezelése, fergusítása.

A LAIR 2013-2014. évi adatai alapján Kincsesbányán az alábbi légszennyezőanyag kibocsátások bejelentésére került sor:

5. számú táblázat: 10. zóna levegőminőségi adatai

Tárgyév	Telephely	Kibocsátott éves mennyiség (kg)	Légszennyezőanyag megnevezése
2013	DRV Zrt. Központi telephely	0	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃)

			mint SO ₂
2013	DRV Zrt. Központi telephely	58	Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂
2013	DRV Zrt. Központi telephely	191.707	SZÉN-DIOXID
2013	DRV Zrt. Központi telephely	20	Szén-monoxid
2013	Üveg-Ásvány Bányászati Ipari Kft. III. kvarchomok bánya	1	Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂
2013	Üveg-Ásvány Bányászati Ipari Kft. III. kvarchomok bánya	6	Szilárd anyag
2013	Üveg-Ásvány Bányászati Ipari Kft. III. kvarchomok bánya	2	Szén-monoxid
2014	DRV Zrt. Központi telephely	32	Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂
2014	DRV Zrt. Központi telephely	142.331	SZÉN-DIOXID
2014	DRV Zrt. Központi telephely	14	Szén-monoxid

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. §).

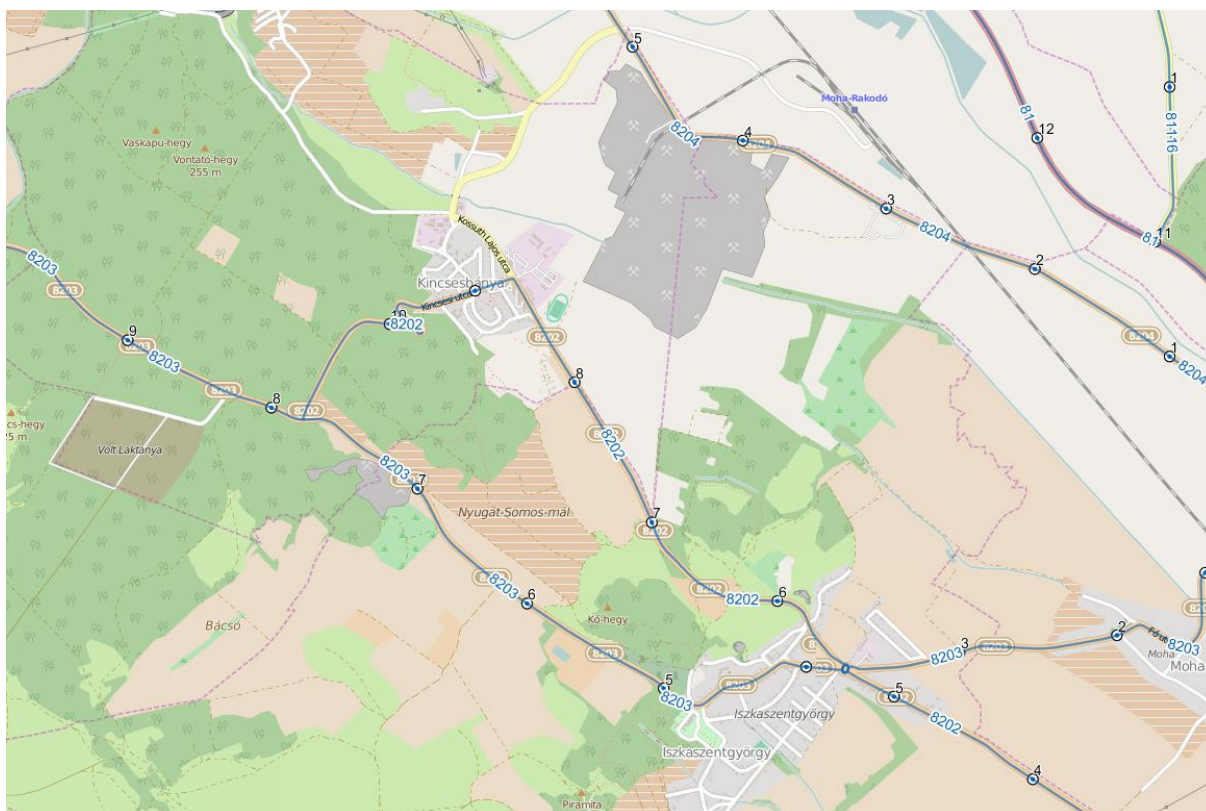
A lakosság fizetőképességének romlása következtében várható a gázzal szemben a fa. és egyéb szilárd tüzelőanyagok térnyerése, ami részben a koromterhelés emelkedését és bűz hatását növekedését vonhatja maga után.

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.

4. számú ábra: Kincsesbánya közlekedés-hálózata (forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)



Ezen utak 2014. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyait az alábbi táblázat mutatja be:

6. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)		
	8202. sz. közút 5+332 és 10+896 kmsz. között	8203. sz. közút 3+782 és 11+362 kmsz. között	8202. és 8204. sz. utak közötti átkötő út*
Személygépkocsi	875	356	390
Kis tehergépkocsi	229	35	42
Szóló autóbusz	98	34	0
Csuklós autóbusz	0	3	0
Közepes tehergépkocsi	27	13	5
Nehéz tehergépkocsi	11	10	3
Pótkocsi szerelvény	10	11	2
Speciális jármű	0	3	0
Motorkerékpár	22	9	12
Lassú jármű	3	3	1

*Megjegyzés: önálló forgalomszámlálásból (2015. 09. 22.)

A bemutatott útszakaszok mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk:

7. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/ms)		
	8202. sz. közút 5+332 és 10+896 kmsz. között	8203. sz. közút 3+782 és 11+362 kmsz. között	8202. és 8204. sz. utak közötti átkötő út
Szén-monoxid	0,22	0,08	0,08
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	0,04	0,01	0,01
Részecske	0,01	0,002	0,001
Szén-dioxid	4,98	1,64	1,41

A vizsgált útszakaszok mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók:

8. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m ³)		
	8202. sz. közút 5+332 és 10+896 kmsz. között	8203. sz. közút 3+782 és 11+362 kmsz. között	8202. és 8204. sz. utak közötti átkötő út
Szén-monoxid	6,98	2,41	2,49
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	1,37	0,44	0,38
Részecske	0,20	0,06	0,03
Szén-dioxid	156,31	51,37	44,10

A vizsgált útszakaszok környezetében a fenti forgalomterhelés mellett nem várható egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezőanyag koncentráció kialakulása.

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.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

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

Üzemi és szabadidős zajterhelés

Üzemi és szabadidős tevékenységek esetén a zajterhelési határértéket a 28/27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza:

9. számú táblázat: Zajterhelési határértékek üzemi és szabadidős tevékenységek esetén

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

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.

Közlekedés zajterhelése

Közlekedési zaj szempontjából az 1.17.5. Levegőtisztaság és védelme c. fejezetben bemutatott 3 meghatározó útszakasz mentén kialakuló zajterhelést vizsgáljuk.

A mértékadó átlagos napi forgalmat (ÁNF) az 5. számú táblázat tartalmazza.

A zajterhelés számítását a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott számítási módszer szerint vizsgáljuk. A számításhoz szükséges további adatokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

10. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak zajterheléséhez szükséges kiinduló adatok

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok		
	8202. sz. közút 5+332 és 10+896 kmsz. között	8203. sz. közút 3+782 és 11+362 kmsz. között	8202. és 8204. sz. utak közötti átkötő út
Útburkolat érdeességi tényező	4,9	4,9	6,7
Sebesség (km/h)	50	50	50

Ezen kiindulási paraméterek mellett az egyes útszakaszok mentén referencia távolságban várható hangnyomásszinteket az alábbi táblázat foglalja össze:

11. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak várható zajterhelése referencia távolságban (dB)

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok		
	8202. sz. közút 5+332 és 10+896 kmsz. között	8203. sz. közút 3+782 és 11+362 kmsz. között	8202. és 8204. sz. utak közötti átkötő út
Zajterhelés nappal	62,6	59,2	56,3
Zajterhelés éjszaka	55,6	52,1	49,3

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

12. számú táblázat: Zajterhelési határértékek közlekedési zaj esetén

Sor- szám	Határérték (dB)	(LTH)		az		LAM'kö		megítélési		szintre*
	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra			az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, a belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra			
			nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra		
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50			
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei,	55	45	60	50	65	55			

	és a temetők, a zöldterület						
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

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

Egyéb közlekedési zajforrásról, pl. vasút nincs adatunk.

1.17.5. Sugárzás védelem

A településen jelentős sugárzással bíró objektumról nincs tudomásunk.

1.17.6. 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 gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Kincsesbánya csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

Közszolgáltatás körébe tartozó hulladékok gyűjtése, kezelése

Ennek megfelelően a településen a közszolgáltatási feladatokat 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.

Az anyagukban hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtése 1 hulladékgyűjtő szigeten, illetve házhoz menő gyűjtéssel történik, ennek rendszeressége kétheti.

A biológiailag bontható hulladékok gyűjtése is elkülönített rendszerben történik, házmenő zsákos gyűjtéssel. A vegetációs periódusban havonta egy-egy alkalommal szállítják el a zöldhulladékot. Ennek kezelése a Székesfehérvári, Pénzverő-völgyi Regionális Hulladéklerakó komposztáló terén történik.

A lomtalanítás rendszere átalakult, nem előre meghirdetett időpontokban történik a település egészén, hanem az ingatlanhoz előre egyeztetett időpontban megy ki a gyűjtőautó, azaz házhoz menő lomtalanítás folyik.

A hulladék közszolgáltatási előírások alapján a településen működő intézmények is a közszolgáltatás rendszerét veszik igénybe.

Összefoglalóan a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési és kezelési rendszer a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

Termelési hulladékok kezelése

A Kincsesbányán működő vállalkozások közül egyik sem tartozik Magyarország 100 legnagyobb hulladéktermelő vállalkozása közé.

A termelő vállalatok nem kötelezettek a közszolgáltatás igénybe vételére a termelési hulladékok kezelése során, ennek ellenére az ipari és szolgáltató vállalkozások döntő többsége a közszolgáltatást veszi igénybe keletkező hulladékaik elszállítására.

A képződő termelési hulladékok a vállalkozások tevékenységi köréhez kapcsolódnak, nagyobb részben nem veszélyes

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

A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet hatályba lépésével, illetve a VM-OKIR HIR (Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer) segítségével a hulladékok keletkezésének és kezelésének nyomon követése egyre könnyebb, így egyre megbízhatóbb adatok állnak majd rendelkezésre.

A termelési hulladékok speciális csoportjába tartoznak az építési, bontási hulladékok, melyek forrása részben a lakossági megbízásából történő kivitelezés, továbbá a vállalkozások által kezdeményezett fejlesztések.

Az építési, bontási hulladékok kezelésére Kincsesbánya területén már nincs lehetőség, illetve a lerakási járulék megjelenésével jelentősen drágult az építési, bontási hulladékok lerakási díja. Ez sajnálatosan az illegálisan lerakott építési, bontási hulladékok ismételt növekedését vonja maga után.

Egyéb hulladékgazdálkodási jellemzők

A település és a szomszédos településeken keletkező kommunális hulladékok elhelyezése 2003. január 1-ig Felső-Kincsesen, a kincsesbányai önkormányzat által működtetett szeméttelen történt. A korábban 30 m mély gödör jelenleg félig van feltöltve, mintegy 300-400 ezer m³ hulladék van lerakva, kiterjedése kb. 2 ha. A lerakó engedély és műszaki védelem nélkül létesült nyitott karsztos területen egy egykori felszíni fejtés területén.

A lerakó rekultivációja a Közé-Duna Völgyi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás vezetésével KEOP támogatással történt meg 2012. évben.

A település É-i határában működött még egy illegális hulladéklerakó, a lerakót időközben felszámolták.

A Rákhegy II. vízbázis 2010-2011- évi biztonságba helyezési felülvizsgálata során az alábbi illegális hulladéklerakások kerültek felmérésre:

13. számú táblázat: Illegális hulladéklerakások (forrás: Hydrosys Kft.)

Szennyező forrás kódja	EOV koordináta (m)	X	EOV koordináta (m)	Y
K-38	212 750		591 220	
K-39	214 670		591 810	

Az illegális hulladéklerakásokat az 5. számú térkép mutatja be.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A település belterületén a József Attila utcában magasodik a félbemaradt bányászati iroda és munkásszálló épülete, mely csak szerkezetkész állapotig készült el, azonban az eltelt 20 év alatt állapota erősen leromlott.

Ugyancsak kedvezőtlen a felhagyott, leromlott állapotú egykori bánya telephelyek jelenléte.

Külterületi vizuális környezetterhelést jelentenek a nem rekultivált külszíni fejtések, illegális hulladéklerakások, valamint az egykori laktanya területén látható romok és az egykori bánya erősen leromlott létesítményei, illetve a még működő bányaterületek, mint tájsebek.

A felsorolt vizuális környezetterhelések helyszíneit a 6. számú térkép mutatja be.

1.17.8. Árvízvédelem

A település nem árvízveszélyes, és nem belvíz veszélyeztetett. A településen a csapadékvíz elvezető hálózat kiépült, műszaki állapota megfelelő.

1.17.9. 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.

1.18. Katasztrófavédelem (terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. építésföldtani korlátok

Releváns adat nem áll rendelkezésre.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Kincsesbányán a bauxit bányászat jelentős volt már az 1940-es évek elejétől felszíni fejtéssel bányászták. A felszín közeli lencsék kimerülését követően a bauxitot mélyműveléssel termelték ki. Ezen bányászat 1999. augusztusáig folyt.

A mélyművelés település jelentős részét érinti, ezen területeket a 7. számú térkép mutatja be.

A település másik jelentős ásvány nyersanyagforrása az üveg homok, illetve egyéb ásványi alapanyagok (homok, kavics), illetve dolomit.

A bányászattal érintett területeket a 8. számú térkép mutatja be.

Kincsesbánya területén egy nyilvántartott barlang található, a Kincsesbányai-dolomitodű, barlangkataszteri száma: 4421-55. A barlang legfontosabb adatai az alábbiak:

- Kataszteri szám: 4421-55,
- Hossz: 2 méter,
- Vertikális kiterjedés: 0 méter,
- Mélység: 0 méter,
- Magasság: 0 méter,
- Kutatási engedélyek száma: 0,
- Település: Kincsesbánya,
- Hrsz.: 13/21,
- Védettség: védett.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

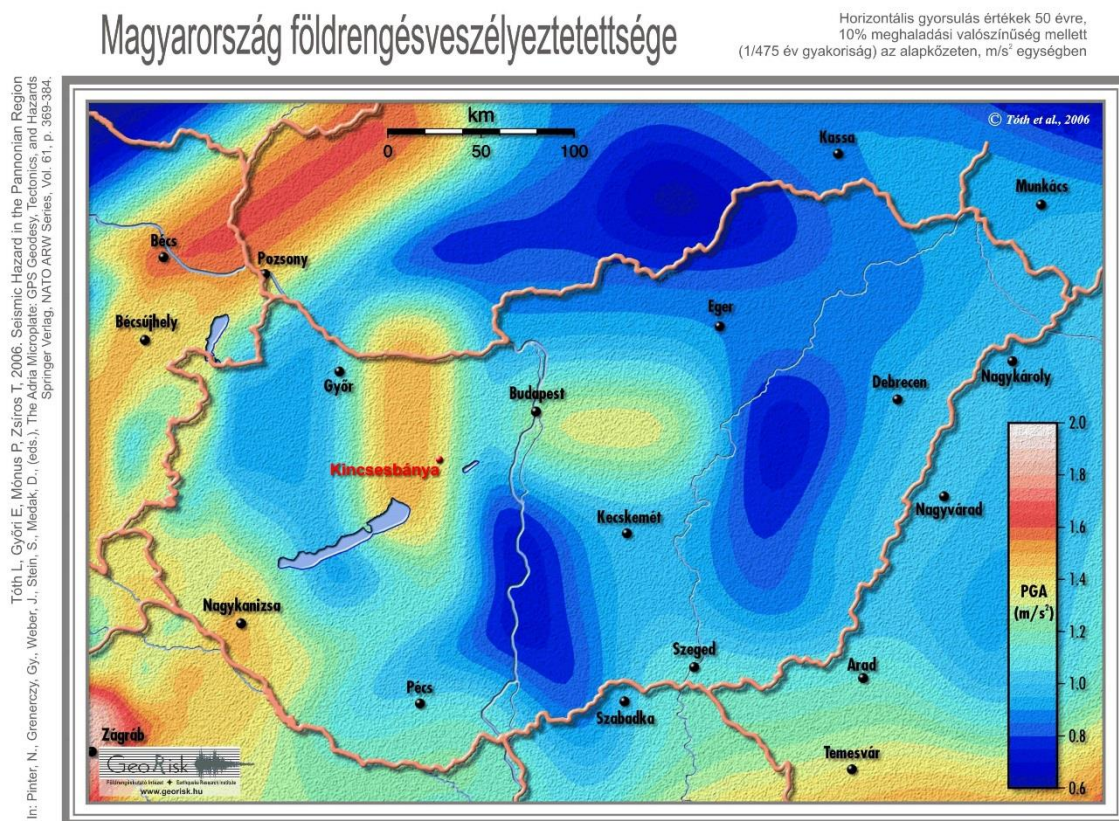
A település alábányászott részein fordulhatnak elő, a bányakapitányságtól kapott adatok alapján az alábányászott és a bányatelekkel érintett területeket lehatároltuk.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

Kincsesbánya a Dunántúl Vértest és Bakonyt elválasztó Móri-árok közelében helyezkedik el. A térség a Dunántúl egyik földrengés veszélyeztetettebb régiójába tartozik (legutóbbi 4,5-es magnitúdójú földrengés 2011. január 29-én Oroszlány térségében volt).

A térség földrengés-veszélyeztetettségét az alábbi ábra mutatja be, a mértékadó gyorsulás 1,4 m/s² körüli.

5. számú ábra: Magyarország földrengésveszélyeztetettsége (forrás: Georisk Kft.)



1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

A település nem árvíz veszélyeztetett, azonban a Fehérvárcsurgói-víztározó gátszakadása esetén az Ős-Gaja völgye mentén elöntésre kell számítani.

További kockázatot jelenthet a karsztvízszint gyors emelkedése és az e miatt ismét aktívvá váló hegylábi források megjelenése. Fehérvárcsurgó belterületén az Arany János köz és Deák Ferenc utca térségében már jelentkezik ez a probléma a területen fakadó vizek jelentek meg.

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A település nem árvíz veszélyeztetett.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek, mély fekvésű területek, árvíz és belvízvédelem

A település területe nem belvíz veszélyeztetett, illetve nincs releváns adat.

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A kistérség fő szerkezeti vonalak mentén két nagyobb, ÉNy-DK-i csapásirányú peremi vonulatra tagolódik. A két nagy vonulatot (K-i és Ny-i) nagyjából az árok közepén (Kisbér-Mór-Bodajk-Moha vonalában) kialakult árkos süllyedék választja el egymástól. A K-i és a Ny-i vonulat egyaránt erősen aszimmetrikus felépítésű: felszínük sem egységes, hanem ÉNy-DK-i irányú vetődésekkel és helyi jellegű süllyedékekkel részaránytalanul tagolva különböző nagyságú és magasságú

sasbércszerű formák sorozatából áll. Kialakításukban és formálásukban a szerkezeti mozgások mellett a pleisztocén areális és lineáris erózióknak, valamint a deflációnak is szerepe volt. A sasbércszerű vonulatok legmagasabb tetői kavicstakarós eróziós tanúhegyeket hordoznak, amelyek az árok belsejének pleisztocén időszakos lepusztulása mértékéről tanúskodnak. A csoportosan kialakult tanúhegyek a szerkezeti nagyformák mellett fontos tájalkotó formaként lépnek fel, és sajátos arculatot adnak a sasbércszerű vonulatokra tagolt hordalékkúpos területnek.

Kincsesbánya domborzati viszonyait a 9. számú térkép mutatja be. A lejtők tájolásának irányát (Kitettség) a 10. számú térkép mutatja be.

1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

Nincs releváns adat.

1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

A Rákhegy II. vízbázis „A” és „B” hidrogeológiai védőterületei érintik a település bel- és külterületi részeit is. Tevékenységi korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Műre való ásványvagyon a kvarchomok, illetve különböző kavics anyagok. Ezen ásványokat az Üveg-Ásvány Kft. termeli ki, a nyilvántartásba vett bányatelek megnevezése: Kincsesbánya III. kvarchomok.

1.20. Városi klíma

A legközelebbi hidrometeorológiai mérőállomás Fehérvárcsurgón működik. Ezen mérőállomás adatai alapján a település klímája az alábbiak szerint jellemezhető:

A település éghajlata mérsékelt hűvös-száraz.

A napfényes órák száma évi 1950, ebből nyáron 780 óra körüli, télen mintegy 180 óra napsütés valószínű.

Általában 9,5-10,0 °C közötti az évi középhőmérséklet, a középső területeken azonban egy-két tizedfokkal alacsonyabb. A vegetációs időszak átlaga 16,0-16,4 °C közötti. A 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok ápr. 10-15-től okt. 16-17-ig, 185-190 napon át tartanak. A fagymentes napok évi száma 195 körül várható, ápr. 10-14. és okt. 26-30. között. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 32,0-32,5 °C, a minimumoké -15,0 és -16,0 °C közötti.

A megszokott évi csapadék 550-580 mm. A nyári félév csapadékösszege 330-350 mm. Kincsesbányán mérték a 24 órás csapadékmaximumot, 109 mm-t. Évente 36-38 hótakarós nap várható; az átlagos maximális hóvastagság 20-22 cm.

Az ariditási index É-on 1,15 körüli, D-en 1,20 fölötti.

Az év minden szakában leggyakoribb az ÉNy-i szél. Második helyen – kis átlagsebességekkel – a DK-i irányú áll. Az átlagos szélesség kevéssel 3 m/s fölötti.

A kedvező kitettségű lejtők szőlőtermesztésre alkalmasak, általában azonban a nem túl hő- és vízigényes növények számára megfelelő az éghajlat.

2. HELYZETELEMLŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A térségi szerepkört tekintve Kincsesbánya egy kis település Fejér megyében és a Móri járásban. A település méretéhez mérten jelentős gazdasági és turisztikai potenciállal rendelkezik, a központi belterületen igen fejlett az infrastruktúra. A településen levő alapfokú ellátás biztosított, a közeli járás- és megyeszékhely a helyben hiányzó szolgáltatások elérhetőek.

Környezetvédelemi szempontból Kincsesbánya település helyzete kettős, a kedvező adottságok mellett alacsony intenzitású környezetterhelés tapasztalható a levegő és a zajterhelés, illetve a hulladékgazdálkodási területén, azonban az egykori bauxitbányászat nagy kiterjedésű területen jelent problémát. További konfliktusforrás a vízbázis védőterületek miatti korlátozások.

Gondot okoz a településen a belterülethez csatlakozó nagy kiterjedésű honvédelmi terület.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1. A folyamatok értékelése

Kincsesbánya a hagyományos vidéki településektől eltérő történelmi múlttal, településszerkezettel és épített környezettel rendelkezik.

Az 1966-ban alakult települést a bauxit bánya köré létesítették, tervezett bányász-település képét mutatja. A bányászat megszűnésével a település gazdasági- és társadalmi élete jelentősen megváltozott, az elmúlt 20 év legjelentősebb feladata a megváltozott helyzetből adódó problémák megoldása volt. A jelentős forráscsökkenés mellett az önkormányzatnak a működés és a fejlesztés nehézséget jelentett. A korábbi bánya-telep területén újonnan megjelenő vállalkozások és az Üveg-Ásvány Kft privatizációja a település költségvetését a folyamatos állami források megvonása mellett is egyensúlyban tartják. Kincsesbánya mára a Móri Járás gazdasági és turisztikai potenciállal is rendelkező településévé vált.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A település környezetének fejlesztését két külső tényező befolyásolja jelentősen:

1. a külterület jelentős részét elfoglaló honvédelmi terület
2. a kincsesbányai vízbázis és annak védőterülete

Ezen kívül belső tényezőként említendő a népesség előregedése és a viszonylag alacsony iskolai végzettség és a munkanélküliség.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településen a lakó, vegyes és gazdasági területek megfelelő szabályozásával meg kell teremteni a fejlesztés építészeti hátterét. A jelenlegi állapot nem megfelelően biztosítja a gazdaságos fejlesztési lehetőségeket.

Az önkormányzat a tervezett fejlesztéseket pályázati forrás igénybevételevel, illetve a gazdálkodó szervek, vállalkozások bevonásával tudja biztosítani.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolását a P-1 jelű probléma térkép tartalmazza.

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Kincsesbányán alapvetően három eltérő településrész határolható le, a lehatárolás megegyezik a természeti állapottal:

1. Központi belterület fejlett infrastruktúrával
2. Rákhegy településrész hiányos infrastruktúrával
3. Felsőkincses hiányos infrastruktúrával

Az egyes településrészek lehatárolását a 11. számú áttekintő térkép tartalmazza.

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása vált nem szükségessé.

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A potenciális akcióterületek a következők

1. A Sólyom-domb területén a hatályos tervben kijelölt lakóterület megvalósítása a vízbázis külső védőterülete miatt nem valósítható meg. A jelenleg fenyvessel borított területen védett növényritkaságok is találhatóak, ezért a terület-felhasználás változása mellett helyi természetvédelmi területbe javasolt sorolni a területet.
2. A Kossuth utcában levő 03562, 92/1 és 92/3 hrsz-ú ingatlanok jelenleg tervezett gazdasági terület-felhasználásban vannak, javasolt a terület lakóterületi átsorolása.
3. Az Erdőalja sor folytatásaként tervezett lakóterület domborzati viszonyok miatt nem tárható fel az Erdőalja utca meghosszabbításával, ezért a területet a jelenlegi hasznosításnak megfelelően erdő terület-felhasználásba kell sorolni.
4. A Somosmáli terület lakóterületi hasznosításának a hatályos szabályozási terv szerinti megvalósítását a kijelölt fejlesztési területek teljes közművesítésének hiánya nehezíti. A korábbi külszíni bánya művelés miatt geotechnikai anomáliák is jelentkeznek a területen, ezért a tervezett hasznosítást ésszerűsíteni kell oly módon, hogy az jobban igazodhasson a lakossági igényekhez, a helyi adottságokhoz és a domborzati viszonyokhoz is.
5. a Rákhegyi ipari gazdasági területbe beékelődött üdülőterület céljára kijelölt 7 telek hasznosítását a tulajdonos bevonásával át kell gondolni.
6. A Rákhegyi temető újra nyitásáról döntött az önkormányzat, ezért a területfel-használás változtatása szükséges
7. A Rákhegyi temető újrainyításának egyik feltétele a parkolók biztosítása, melyet a mezőgazdasági és erdő területen kívánja az önkormányzat megvalósítani
8. A Fehérvárcsurgói víztározó gátörtelepének területét különleges területbe kell sorolni.
9. A 03041 hrsz-ú ingatlan több évtizede meglevő szállásépület a tározó partján, a jelenlegi hasznosításnak megfelelő terület-felhasználást kell megjelölni a területre vonatkozóan
10. Az Üveg-Ásvány Kft telephelye melletti erdő területet a tulajdonos az ingatlan-nyilvántartás szerint iparterületbe átsoroltatta. Ennek megfelelően kell a településrendezési eszközökben a terület-felhasználást meghatározni.
11. A Forrófői területen tervezett temető nem valósítható meg a magas talajvíz miatt, a terület mezőgazdasági terület-felhasználásban marad.
12. A strand jelenlegi műszaki állapotában nem használható az eredeti célra, az értékes belterületi ingatlan hasznosítását az önkormányzat döntése alapján kell meghatározni.
13. Azokat az önkormányzati utakat melyeket eredeti rendeltetésétől eltérően nem útként használnak, lakóterületbe kell sorolni és telek-kiegészítésként fel kell ajánlani az érintett ingatlan-tulajdonosoknak. (Ifjuság utca és Arany János utcai tömb)
14. A Kossuth Lajos utcai többlakásos lakóépület és a garázssor melletti területeket gazdasági területbe kell sorolni.
15. A település központjában az Árpád-domb és környékének településközponti vegyes, illetve közterületi funkcióját beépítési terv szintjén ki kell dolgozni.

A potenciális akcióterületek térképi ábrázolását a P-1 jelű problématerképen ábrázoltuk.