



BAKONYBÁNK KÖZSÉG

BÁNKI DONÁTIPARTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSIDOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakasza)

2014. AUGUSZTUS



PRO -TERRA KFT.
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

1138. Budapest, Esztergomi út 18. ☒ E-mail: proterra@proterra.hu
☎ Tel: 237-00-59; 237-00-60; ☎ Tel/Fax: 329-60-41
Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002; Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Készült Bakonybánk Község Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: Kovács Kálmán Imre

Jegyző: Dr. Cserhalmi Antal

A tervek készítő generáltervező

PRO TERRA Kft.

1138 Budapest, Esztergomi út 18.

T:06/1-237-0059; T/Fax: 06/1-329-6041.

email: proterra@proterra.hu

S. Vasi Ildikó igazgató

Az alapterv kidolgozásában résztvevő szaktervezők:

Dr. Nagy Katalin

Településrendezési zöldfelületi és

tájrendezési vezető tervező

Földesné Thurn Judit

Vízi közmű tervező

Dr. Lecső Gyuláné

Villamos energia és hírközlés tervező

Thurn László

Gázenergia tervező

A településrendezési eszközök módosításának
kidolgozásában résztvevő szaktervezők**S. Vasi Ildikó**

Felelős vezető településtervező, okl. építészmérnök

TT/1É-01-2609

Szilágyi Csilla

Okl. településmérnök gyakornok

Dr. Macsinka Klára

Közlekedéstervező

TRK-T13-1017 K1d-1-10-17

TARTALOMJEGYZÉK:**I. ELŐZMÉNYEK****II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK ÉS AZOK RAJZI MELLÉKLETEI:****A/ Településszerkezeti Terv módosítás (határozattervezet)**

T-3/m1 Településszerkezeti Terv változásai

1:4.000

B/ Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet és mellékletei)

Sz-3/m1 Szabályozási Tervmódosítás

1:4.000

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK**1. Településrendezés**1.1A tervezett változások, fejlesztési el-
gondolások

1.2 Településszerkezeti változások

1.3 A helyi építési szabályzat módosulása

2. Közlekedés

2.1. Helyzetfeltárás

2.2. Tervezett állapot

3. Tájrendezés, zöldfelületek3.1 Természeti adottságok, tájhaszná-
lat, tájszerkezet, zöldfelületek3.3 Területek biológiai aktivitás értékének
alakulása a tervezett területhasználatok
esetén3.2 Védett, védendő táji-, természeti
értékek**4. Környezetvédelem**4.1 Talaj, Felszíni és a felszín alatti vi-
zek

4.3 Zaj- és rezgésterhelés

4.2 Levegőtisztaság és védelme

4.4 Hulladékkezelés

5. Közműellátási és elektronikus hírközlés

5.1 Ivóvízellátás:

5.4 Gázellátás

5.2 Szennyvízcsatornázás

5.5 Villamosenergia-ellátás

5.3 Csapadékvíz-elvezetés

5.6 Távközlési hálózat

6. Örökségvédelmi hatásvizsgálat**7. A területrendezési terveknek való megfelelés igazolása**

7.1 Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggés

7.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervvel való összefüggés

I. ELŐZMÉNYEK

Bakonybánk Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a Bánki Donát iparterületet érintően területfejlesztői igények által generálva a 39/2014. (V. 29.) határozatával döntést hozott a településrendezési eszközök módosításának lehetőségéről, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervező irodát.

A hatályos településrendezési eszközök: a 2003-ban elfogadott 87/2003. (X. 29.) ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv, valamint a 8/2003. (X- 30.) ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Tervek.

A településrendezési eszközök módosítását a Bánki Donát Iparterület tulajdonosai kezdeményezték, mivel az Egres-dűlő hatályos szerkezeti tervében (T-3) és szabályozási tervében (Sz-3) jelölt gazdasági területeket feltáró közút kialakítására nincsenek meg a feltételek. A szabályozási terven jelöltek végrehajtásának hiányában nem lehet építési engedélyt kapni, a területen fejlesztést végrehajtani.

Az Önkormányzat fontosnak tekinti a Község legjelentősebb gazdasági területének fejlődését, folyamatos működését.

A módosítási igény lehetővé teszi a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárású tervmódosítást, mivel:

- *a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- *nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,*
- *nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Jelen dokumentáció módosítást tartalmaz

- a Településszerkezeti leírásban és annak mellékletét képező
- T-3 jelű Egres dűlőre vonatkozó településszerkezeti terven,
- az Sz-3 jelű Egres dűlőre vonatkozó szabályozási terven, továbbá
- a HÉSZ előírásaiban.

A HÉSZ módosítása a tervezés alá vont területtel összefüggő változásokon kívül tartalmazza azon jogszabály-harmonizációs szándékú módosításokat is, melyeket a HÉSZ keletkezésének időpontja óta eltelt időszak jogszabályi változásai szükségessé tesznek.

A dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelő egyszerűsített eljárású módosítás véleményezésre szánt anyaga.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK ÉS AZOK RAJZI MELLÉKLETEI**A/ Településszerkezeti Terv módosítás (határozat tervezet)**

Határozati javaslat Bakonybánk Településszerkezeti Tervének módosításáról:

Bakonybánk Község Képviselő-testülete a 116/2002. (X.13.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet az alábbiakban módosítja:

1. A határozat 1. mellékletét képező „Szerkezeti terv változásai- Egres dűlő” c. tervlapon ábrázoltak a következőmódosítást eredményezik:

A VÁLTOZÁS HELYE AZ 1. RAJZI MELLÉKLETEN	HATÁLYOS TERVI ELHATÁROZÁS, TERVEN SZEREPLŐ JELÖLÉS	MÓDOSÍTOTT TERVI JAVASLAT MÓDOSÍTOTT TERVEN SZEREPLŐ JELÖLÉS
1.	Tervezett feltárási út és csomópont a tervezett gazdasági terület megközelítésére	Tervezett feltárási út és csomópont megszüntetése, áthelyezése céljából
2.	Meglévő mezőgazdasági terület és tervezett gazdasági terület határa	Javasolt feltárási út és új csomópont a tervezett gazdasági terület megközelítésére
3.	A működő gazdasági területet megközelítő szolgalmi jogos behajtó megszüntetése	A működő gazdasági területet megközelítő út és csomópont telekjogi kialakítása
4.	Hulladéklerakó (folyékony hulladék) 500 m-es védőtávolsága	Hulladéklerakó felszámolása, védőtávolság megszüntetése
5.	-	Épülő szennyvíztisztító-telep 150 m-es védőtávolsága tervezési területen belüli megjelölése.
6.	-	Kerékpárút nyomvonala

2. A határozat 2. mellékletét képező „Településszerkezeti Tervmódosítás” c. tervlapon jelöltek szerint Egres dűlőben a Bánki Donát Iparterület folyamatos működését segítően a telephelyek megközelítése a kialakult állapot szerinti helyen megtartandó.
3. A gazdasági terület bővítését jelentő terület feltárása magánúttal történhet a 8217 j. ök. út felől, a meglévő csomóponttól mintegy 250 m távolságban.
4. A 8218. j. és a 8217. j. ök. utak mentén térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala megjelölendő.
5. A tervezett területfelhasználási változások következtében új beépítésre szánt terület nem jön létre, így a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték-változás számítása felesleges, hiszen az érték nem változik
6. A hulladéklerakó megszűnése következtében a Településszerkezeti tervről a hulladéklerakó védőtávolsága törölendő. Ugyanakkor a szennyvíztisztító védőtávolsága a tervezési területet érintően ábrázolandó.
7. Jelen határozat mellékleteit képezik az alábbi tervlapok:
1. melléklet „Szerkezeti terv változásai- Egres dűlő” c. tervlap
 2. melléklet „Településszerkezeti Tervmódosítás - Egres dűlő” c. tervlap.

A határozat a mellékelt tervlapokkal együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. Bakonybánk Településszerkezeti Terve a határozat 2. mellékletén megjelölt területekre vonatkozó részei hatályukat veszítik.”

B/ Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet és mellékletei)

A HÉSZ módosítása és mellékletei:

2. melléklet: Építési határértékek összesítő táblázata
3. melléklet Sz-3/Egres dűlő Szabályozási Tervmódosítás

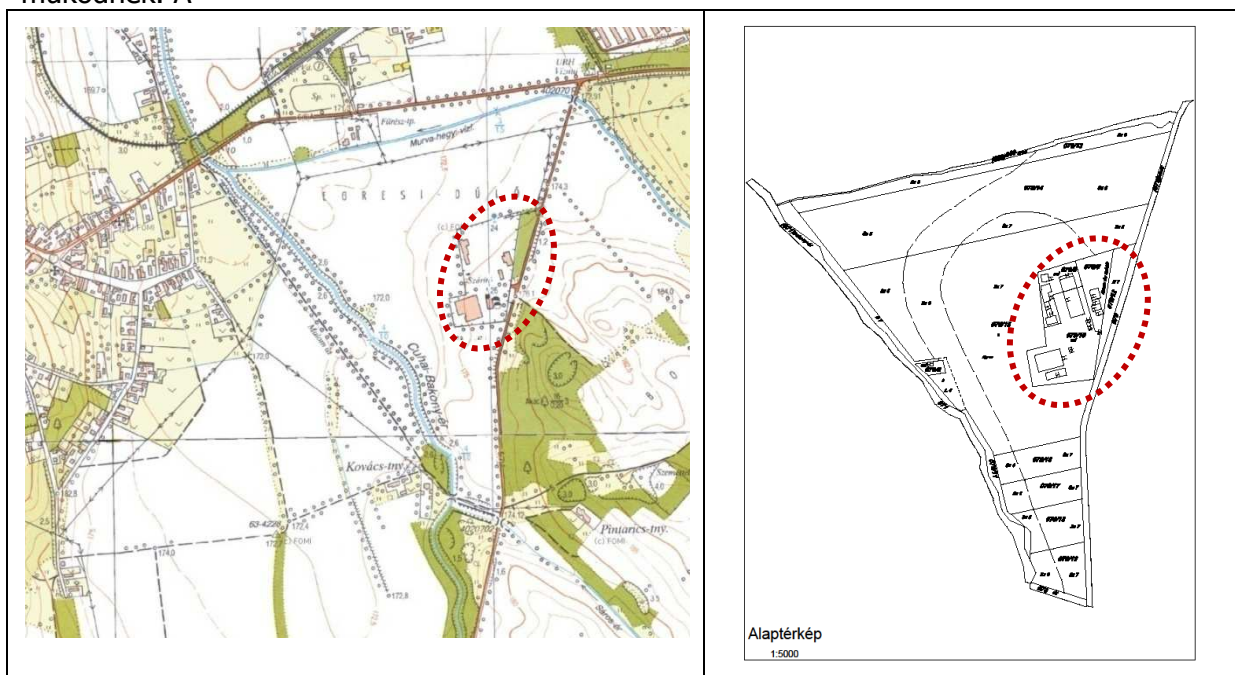
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

1. Településrendezés

1.1 A területhasználat tervezett változásai, fejlesztési elgondolások

A mintegy 14,3 hektáros tervezési terület Komárom-Esztergom megye nyugati határában elhelyezkedő Bakonybánk község külterületén található, mely az Egres dűlő településrész.

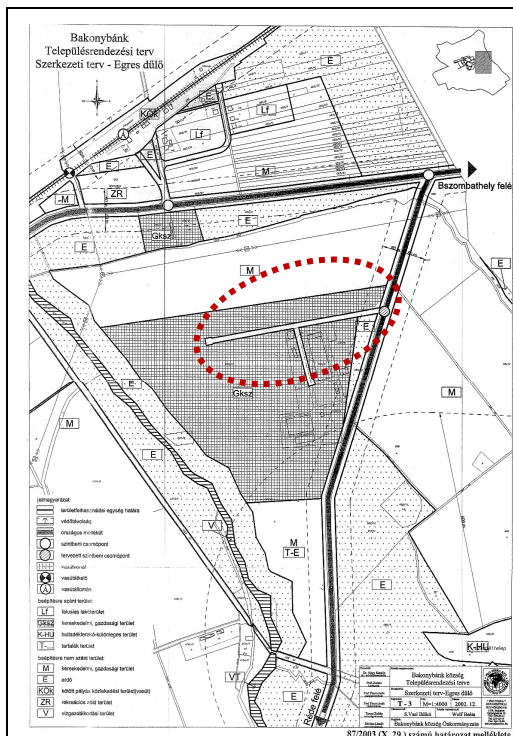
Bakonyszombathely felől Bakonybánk közigazgatási területére érkezve, a község keleti határában Réde községre vezető műút mentén elhelyezkedő háromszög alakú terület képezi a tervezés alá vont szerkezeti egységet. Északon a Murva-hegyi vízfolyás határolja, Nyugaton a Cuhai Bakony-ér, Keleten 8217 j. összekötőút. A terület egy részén (mintegy 4 hektáron), a Réde községre vezető útról megközelíthetően gazdasági tevékenységet befogadó telephelyek működnek. A



A tervezési területen belül a térképen körül-határolt közel 4 hektáron működik a Bánki Donát Iparterület, melynek bázisát a volt TSZ központ visszamaradt építményei képezték. Ez a három telephelyből álló gazdasági terület Bakonybánk legjelentősebb vállalkozási területe. A telephelyek közül az egyik fémszerkezetek felületkezelését végzi, a másik lemezmegmunkálást, míg a legnagyobb területtel rendelkező vállalkozás madáreledelt készít.

A telephelyek telekjogilag nem rendelkeznek útfeltárással, vagyis még a TSZ működésének idejében kialakult állapotoknak megfelelően szolgalmi jogosan érhetők el, egy kis erdő besorolású háromszögletű telek elkeskenyedő végét igénybevevően. Mindhárom telephely közös érdeke, hogy a telkek megközelítése telekjogilag olyan módon legyen kialakítható, hogy mind a három telek építési joga biztosított legyen.

1.2 Településszerkezeti változások



Településszerkezeti változás a hatályos terven ábrázoltakhoz képest kismértékű módosítást jelent.

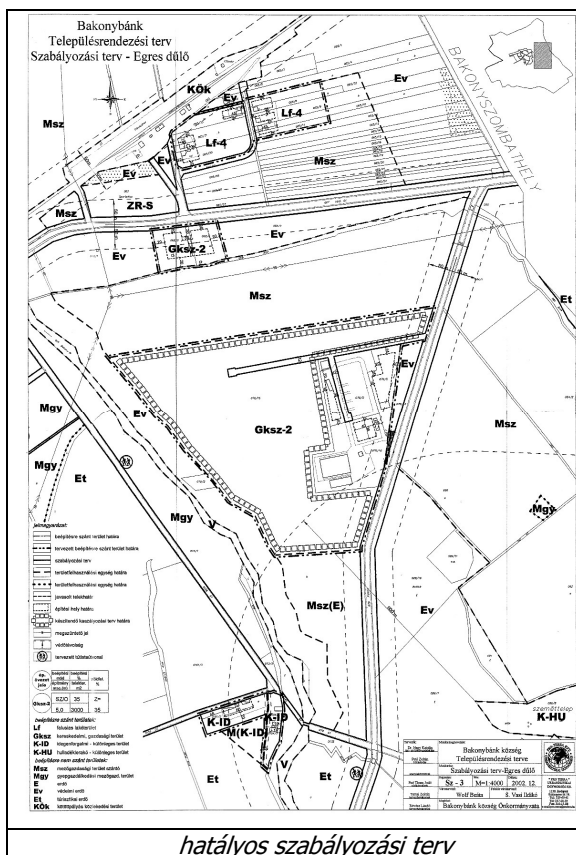
A településrendezési eszközök módosítása elsősorban a tervezési területen belül működő gazdasági telephelyek köré tervezett gazdasági terület közötti feltárásának módjában jelentkezik. A kijelölt fejlesztési területet feltáró közút tervekben ábrázolt kialakítása nem felel meg a jelenleg működő gazdasági telephelyek kialakult megközelítésének.

Cél a meglévő telephelyek működésének biztosítása, vagyis a jelenleg jól működő közös megközelítéssel kialakult állapotok lehető legkisebb mértékű megváltoztatása.

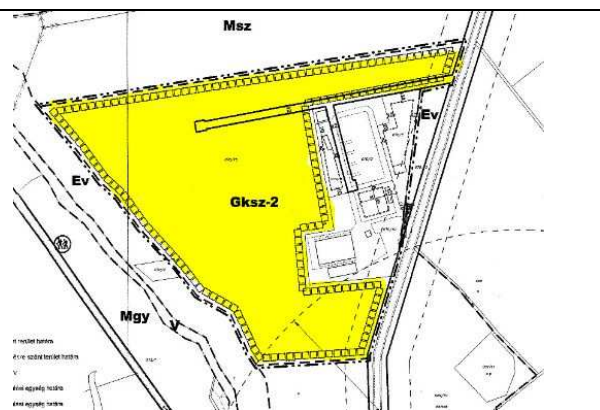
Hatályos szerkezeti terv részlet a módosulás helyének megjelölésével

A tervezett feltáró út módosulása mellett, további szerkezeti tervi változást eredményez a megyei területrendezési tervben szereplő térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalának jelölése a szerkezeti terven, valamint az épülő szennyvíztisztító telep védőtávolságának a tervezési területet érintő lehatárolása.

1.3 A helyi építési szabályzat módosulása



hatályos szabályozási terv

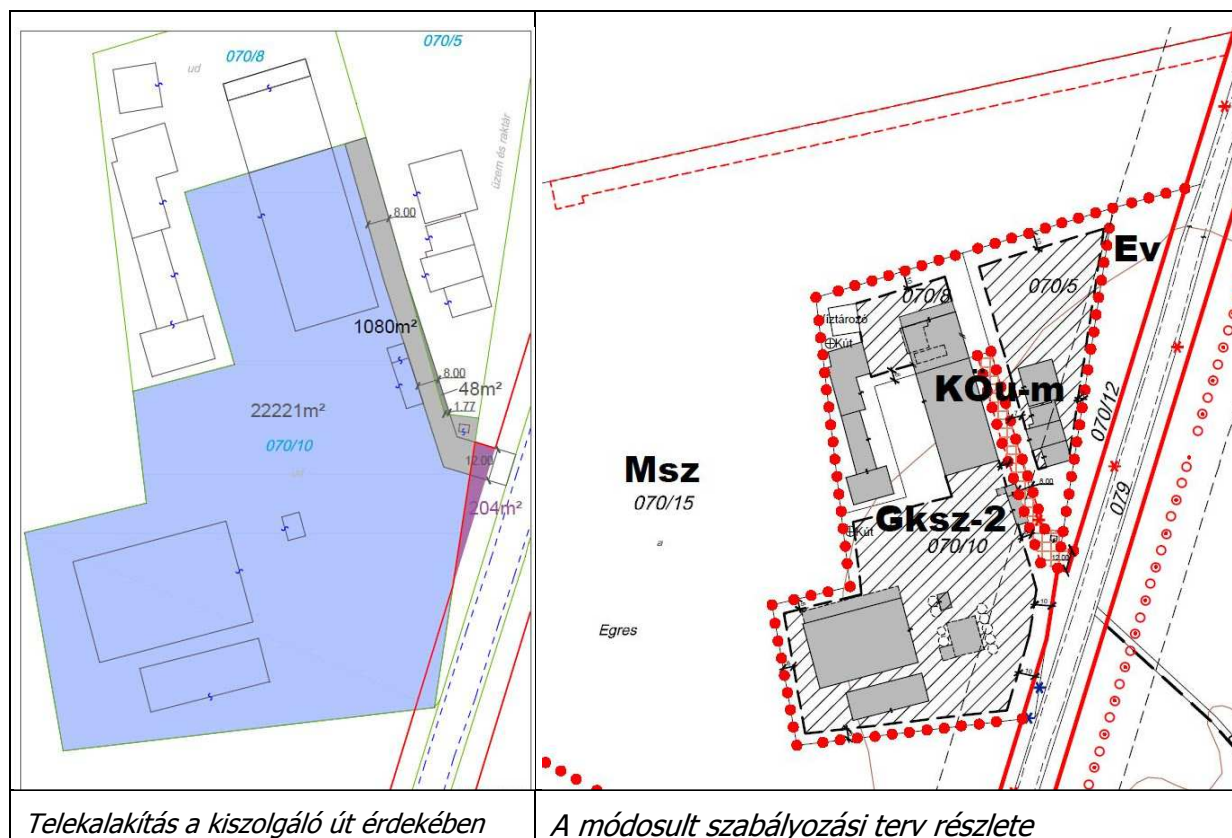


A tervezési terület egy részére „készítendő szabályozási terv” megjelölése szerepel a hatályos szabályozási terven.

A szántóterület igénybevételel bővíthető gazdasági terület „szabályozatlansága” abból fakadt, hogy nem rendelkezett fejlesztési programmal, nem volt időszzerű a létrehozási szándéka. Ezért annak gazdasági területi használathoz szükséges részletes szabályozása 2003-ban nem történt meg.

A Bánki Donát Iparterület szabályozása megtörtént, de a reá vonatkozó előírások korlátozott mértékben engedélyezték a területen a beépítés bővíthetőségét. A kialakult állapotokhoz képest legfeljebb 10%-kal növelhető beépülést tett lehetővé, de csak 35%-ot elérhető maximális beépítettségig valamint az 5,0 m építménymagasság megtartásával.

Jelen módosító szabályozás a fejlesztésre kijelölt gazdasági területen a jelen használatnak megfelelően, szántó művelésű mezőgazdasági övezeti besorolást határoz meg (Msz), de fenntartva a településszerkezeti terven jelöltek szerint a gazdasági területté alakítás lehetőségét.



A szabályozás módosítása elsősorban a telkek megközelítését biztosító magánút szabályozását jelenti. Létrehozva a közlekedési övezeteken belül a „KÖu-m” jelű magánutas övezetet, a szabályozási terven jelöltek szerint. A gazdasági területet feltáró magánút a gazdasági terület kialakult bejárata helyén indul, s a kiépült utak nyomvonalán haladva északi irányba elfordulva éri el a 070/5 és 070/8 hrsz.-ú telkeket.

A területre érvényes építési övezet (Gksz-2) paramétereiben a következő változások terveztek: a beépítési mérték növelhető **45%-ra**, valamint az építménymagasság **9,0 m-ig**. A kötelező zöldfelület arány **25%-os** minimális arányra változik.

A gazdasági területre megcélzott mezőgazdasági területrészen magánút kialakítására válik lehetőség, melyről a szabályzat rendelkezik.

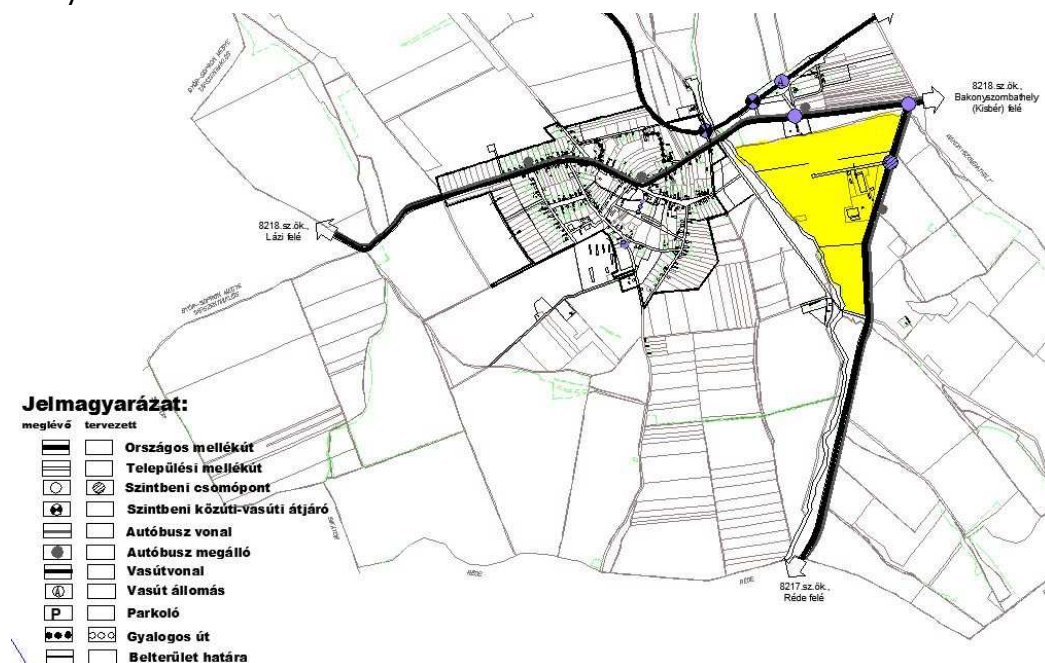
A helyi építési szabályzatban több helyen a fennálló rendelkezések törlésre kerülnek, valamint néhány esetben az előírások megfogalmazásában történik pontosítás, változás.

2. Közlekedés

2.1 Helyzet feltárás

Az ötszáz lakosú kistelepülés a Bakony északi nyúlványainál, az európai közlekedési folyosóktól távol helyezkedik el. Országos jelentőségű közlekedési vonalak nem érintik közvetlenül.

Az országos mellékutak közül a 8218 j. összekötőút érinti Bakonybánk községet. A település belterületétől keletre csatlakozik a 8218 j. összekötőúthoz Réde község közlekedési kapcsolatát biztosító 8217 j. összekötőút. A tervezési terület az összekötő út mentén, annak nyugati oldalán helyezkedik el.



(A hatályos településrendezési eszközök közlekedési alátámasztó munkarészből bemutatott rajz)

Közösségi közlekedéssel megfelelően ellátott a tervezési terület. Vasúti megálló mintegy 1,2 km-re található a gazdasági területtől, a távolsági buszjárat megállója a Bánki Donát Ipartelep meglévő bejáratánál kiépült.

Bakonybánkon a településen belüli kerékpáros forgalom nem jellemző a dombvidéki terepadottságok, a kis távolságok és az alacsony lélekszám miatt. Bakonybánk községen belüli önálló kerékpárúttal, vagy kerékpár sávval nem rendelkezik. A Komárom-Esztergom megyei területrendezési tervben a 8218 j. és a 8217 j. összekötő utak mentén térségi jelentőségű kerékpárút-hálózat tervezett. Ilyen módon a tervezési terület kerékpárral történő megközelítése térségi szinten is lehetséges.

A várható forgalomterhelés a közutak 2x1 forgalmi sávós keresztmetszete által biztosított terhelhetőségtől (megfelelő szolgáltatási szint esetében 12000 E/nap, elméleti teljesítőképesség esetében 17000 E/nap) messze elmarad, kapacitásnövelő fejlesztése nem szükséges. Külterületen szabályozási szélességüket 30 m-esre javasolja a szabályozási terv bővíteni. A szabályozási szélesség indokoltságát a magánterületeken vezetett közműhálózatok közterületre kerülése adhatja, valamint a távlatban önálló kerékpárút létesítése is lehetséges. A javasolt keresztmetszeti kialakítás a mintakeresztelvényen látható.

2.2 Tervezett állapot

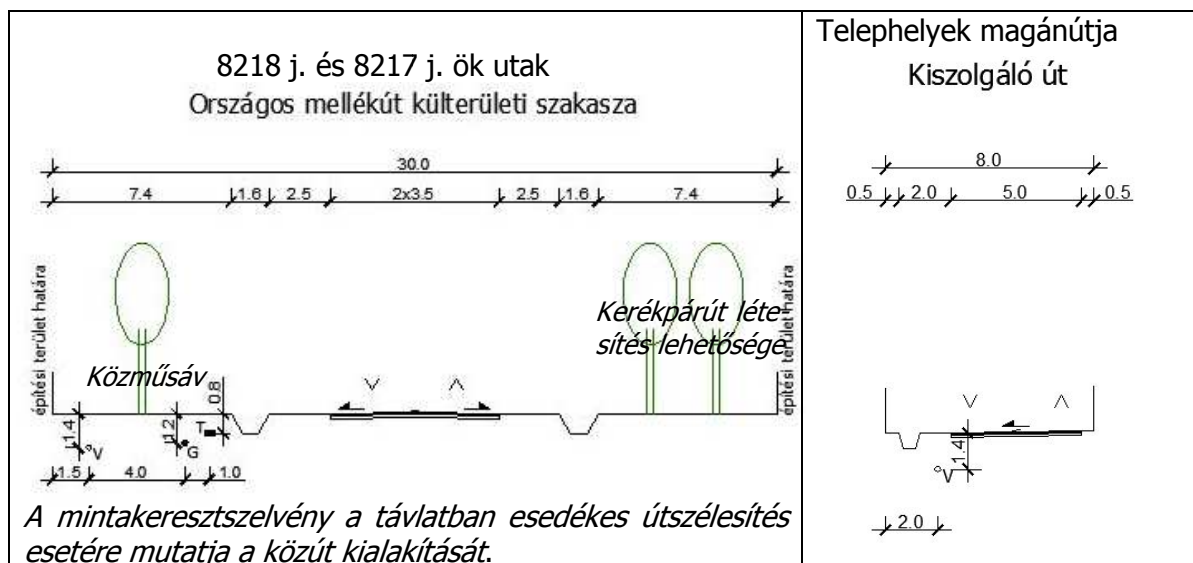
A település belterületétől keletre elhelyezkedő, s bővítésre tervezett gazdasági terület kiszolgálása a Réde felé vezető 8217. j. útról biztosítható.

A szerkezeti terven jelölt tervezett gazdasági terület feltárását egy legalább 12,0 m szabályozási szélességű magánúttal javasolt biztosítani a tervezett gazdasági terület északi határán. Az új gazdasági terület létesítésének időszerűsége esetén lehet a szabályozási tervben meghatározni az új kiszolgáló út pontos helyét, hosszát és kialakítását.

A meglévő és működő Bánki Donát Iparterület gépjármű kiszolgálása az összekötő úton lévő kapubehajtó csomóponti megtartásával javasolható. A meglévő behajtó megtartása esetén a távlatban kialakításra tervezett gazdasági terület megközelítéséhez szükséges új csomópont és a behajtó között 250 m-es távolság biztosítható.

A Bánki Donát Iparterületen három telephely működik, melyeknek beépítettsége, útburkolati kiépítettsége a közúti behajtótól kezdetben 12,0 m, majd 8,0 m széles magánút kialakítását teszi lehetővé. Ez által a területen valamennyi telek útkapcsolata, építésjogi feltétele biztosítható.

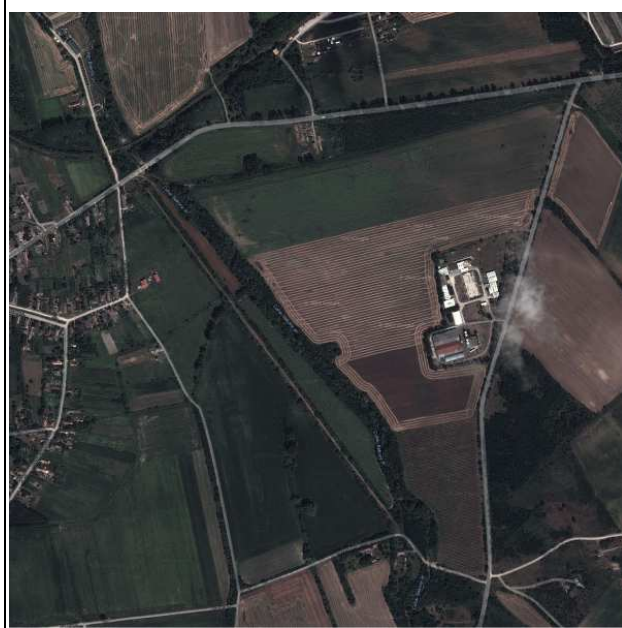
A magánút telekszélességére elegendőnek minősül a 8,0 méter, mivel a telket kerítés nem fogja határolni. Kialakítása, útburkolata jelenleg is kiépült. Járda kiépítésére nincs igény, az út menti közvilágítás és a csapadék-vízvezetés jelenleg is megoldott.



3. Tájrendezés, zöldfelületek

3.1 Természeti adottságok, tájhasználat, tájszerkezet

A település az Északi-Bakony lábánál, a Pannonhalmi dombság és a Komáromi-medence találkozásánál helyezkedik el. A tervezési területet nyugati oldalát övező vízfolyás, a Cuhai-Bakony-ér, melynek déli szakszán ártéri ligeterdő jellegű növényzet kíséri a patakot. A terület északi határát képezi a Murva-hegyi vízfolyás, mely a Bakony-érbe torkollik.



A Cuhai-Bakonyér mentén, valamint a Murva-hegyi vízfolyás mentén az erdőszáv megtartása továbbra is indokolt.

Bakonybánk távol esik a megyén belüli és kívüli ipari légszennyező forrásoktól, ennek következtében tiszta levegőjű térség. A közúti forgalomból határérték feletti légszennyezés nem származik. A levegőminőséget helyi szinten, időszakosan kedvezőtlenül befolyásolja a korszerűtlen lakossági fűtésből és a tarló- és avarégetésből származó légszennyezés.

Zajviszonyok tekintetében is kedvező a helyzet. A közúti forgalom csekély, így az ebből eredő zajterhelés is elenyésző. A településen egyedi zajforrásnak tekinthető létesítmény a fűrészüzem, a fafeldolgozó)



A szűkebb tervezési terület a Bánki Donát Ipartelep, mely a volt TSZ központ területén alakult ki. Három telekre osztott a korábbi egyetlen telken működő TSZ központ területe. ÉK-en található a 070/5 hrsz.-ú telek, mellette ÉNy-on a 070/8 hrsz.-ú telek, s Délen a legnagyobb területtel (a több, mint 2,3 ha-on, a 070/10 hrsz.-ú. telken) és legrégebbi jelenléttel a madáreledelt előállító telephely rendelkezik

3.2 Védett, védendő táji-, természeti értékek, zöldfelületek

A tervezési területen védett, vagy helyi védelemre javasolt természeti érték nem található. Tájképet formáló megtartandó/kiegészítendő növényzet a Bakony-ér menti erdősáv, valamint a Bánki Donát Ipartelep előtt ligetes kis erdőterület. A telephelyek jelen szántóterületek menti telekhatárait kísérő zöldsávok megtartása, kiegészítése javasolható.

3.3 Területek biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználatok esetén

A biológiai aktivitásérték változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték változásának értékelésére nincs szükség.

4. Környezetvédelem

4.1 Talaj, felszíni és a felszín alatti vizek

A területen jellemző alapkőzet a tarka agyag, a homok és a kavics, valamint másodlagos előfordulásban az agyagmárga. A táj jellemzőbb talajtípusai a homok-, a homokos vályog- és az öntéstalajok. A jelenlévő talajok általában meszesek, humuszellátásuk közepes. A mezőgazdasági művelés alatt lévő területek talajminősége – részben az erózió miatt is- közepes.

Miközben a felszíni talajrétegek nitrogénhiányos, a felszín alatti vizek szennyezettsége magas. A jelenleg kiépült szennyvízhálózat, s arra való rákötések elterjedése következtében a felszín alatti vizek magas szennyezettségének csökkenése remélhető. Bakonybánk területén a vízbázisok a „fokozottan érzékeny vízkészletek” kategóriájába tartoznak. A talajvizek szulfáttartalma 60 mg/l alatti, tehát nem agresszív tulajdonságú.

A fejlesztések során talajszennyezést okozó tevékenység, illetve szennyvízszikkasztó létesítése nem engedélyezhető. Meglévő szikkasztók felszámolása kötelező.

Vízbázisok védőterülete vagy hidrogeológiai védőövezete nem érinti a tervezési területet.

A felszíni vizek minőségére nincs mérési adat. A felszíni vízelvezető árkok rendszeres karbantartásával az árkokat kísérő növényborítottság (védősávok) megőrzésével a mezőgazdasági területek és a gazdasági terület közötti véderdősávok megtartásával/létrehozásával is biztosítható a természetes vízfolyások szennyeződésének megakadályozása.

4.2 Levegőtisztaság és védelme

Bakonybánk távol esik a megyén belüli és kívüli ipari légszennyező forrásoktól, ennek következtében tiszta levegőjű térség. A közúti forgalomból határérték légszennyezés nem származik.

Alapvető cél, hogy a településen a légszennyezettség ne növekedjen. Ezért a tervezett gazdasági területen - határérték feletti - légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható. Az gazdasági terület bővítése szorosan kapcsolódik a jelenleg is gazdasági övezetbe sorolt területtel.

4.3 Zaj- és rezgésterhelés

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza az üzemi tevékenységből származó, 3.sz. melléklete a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken. A rendelet kimondja, hogy a 3. sz. mellékletében szereplő határértékeknek: az új tervezésű, vagy a megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

Bakonybánkot két irányban is átszelő országos utak közepes forgalmú utaknak tekinthetők. Zajmérési eredmény nem áll rendelkezésre, de a közúti forgalomból származó határértéken felüli légszennyezés - a forgalmi adatokból számítva - nem becsülhető.

A vizsgált területen környezeti zajtól védendő területhasználat nem található a tervezett létesítmények térségében. Zajterhelés szempontjából a gazdasági terület kifejezetten jó helyen található, hisz az esetlegesen tervezett bővítés, a tervezett újabb funkciók megvalósulása következtében növekedő környezeti zaj nem zavarja a lakosokat. Így az időszakosan jelentkező nagyobb zajterhelés sem.

4.4 Hulladékkezelés

A keletkező **kommunális szilárd** hulladékot a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül rendezetten kell gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre kell elszállítani. A hulladékszállítási rendszerbe nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosának, illetve üzemeltetőjének a feladata a hulladékok környezetet nem veszélyeztető módon történő gyűjtése és kijelölt hulladéklerakó helyre történő megfelelő időközönkénti elszállítása.

A keletkező **veszélyes hulladékokat** az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezet-szennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok elszállítását kizárólag környezetvédelmi engedéllyel rendelkező cég végezheti.

Bakonybánk területén lévő kommunális hulladéklerakó beszüntette a működését, további hulladéklerakás már nem lehetséges.

5. Közműellátási és elektronikus hírközlés

5.1 Ivóvízellátás:

A tervezési terület keleti határát képező Réde felé vezető út mentén kiépült -a Réde községet is ellátó- Tatabánya-Oroszlány Regionális Vízmű NA 200-as távvezetéke. A Bánki Donát Iparterület üzemi vízellátását saját két fúrt kút biztosítja. A TSZ-központ működésének idejében a vízszolgáltatást a kútra telepített víztároló, hidro-globusz biztosította. A hidro-globusz ma már nem üzemel, de építménye még a telephelyen áll. A kutak által szolgáltatott üzemi vízhasználaton kívül a szükséges szociális vízellátás, az ivóvíz biztosítása helyi víztárolóval, illetve palackos vízzel történik. A telephelyek funkcióbővítő fejlesztése, a gazdasági terület későbbi növekedése során a gazdasági terület ivóvízhálózatra történő rákötése, legalább NA 100-as vezetékkel megoldandó.

A telephelyek jelenlegi a tűzi vízellátását a terület ÉNy-i részén elhelyezkedő 100 m³-es tűzi-víztároló medence biztosítja.

5.2 Szennyvízcsatornázás

A község szennyvízhálózatának kiépítése ez évben megtörtént. A tervezési terület déli határától mérten mintegy 60 m távolságban megépült szennyvíztisztító telep próbaüzemelése a tervkészítés ideje alatt zajlott. A szennyvízhálózat belterület felé vezető nyomvonala mintegy

480 méterre halad a működő telephelyektől. A gazdasági hasznosítású telkek szennyvizének gyűjtése jelenleg zárt tározóban történik, s szippantással szállítják el a területről a keletkező szennyvizet. A gazdasági terület szennyvízhálózatra való rákötése mielőbb javasolható.

5.3 Csapadékvíz-elvezetés

A gazdasági terület csapadékvize a területen elszikkad. A gazdasági tevékenység fokozásával a csapadékvizek továbbvezetését meg kell oldani. A terület csapadékvizeit zárt gerinccsatornával összegyűjtve javasolt kiépíteni, s ezt a Cuhai Bakony ér medrébe érkeztetni. A kiépítendő hálózat lehet vegyes (nyílt árkos-zárt csatornás) rendszerű.

A tervezési területen belül fentiek esetében is mérlegelendő a csapadékvizek részleges vizsztatartása, melynek igénye egyrészt a gépjármű-parkolók nagy kiterjedésű felületeiről érkező csapadékvizekkel kapcsolatosan merülhet fel, másrészt a tiszta csapadékvizek zöldfelületek locsolására való hasznosítása okán.

A területen létesítendő csapadécsatornák, valamint a szilárd burkolatú gépjárműparkolók csapadékvizei csak olaj-és hordalékfogón át vezethetők a gerinccsatornába, illetve a befogadó Cuhai Bakony ér-be.

5.4 Gázellátás

A Réde felé vezető 8217 j. ök. út mentén halad a Bakonyszombathelyi gázfogadó felől érkező 8/4 bar nyomású gázvezeték, mely a gazdasági terület előtt halad el. A telephelyek gázenergiával való ellátása megoldott. A középnyomású gázvezetésekről szükség esetén a további fejlesztési területek is kiszolgálhatók. A meglévő gázhálózat bővítésével a gazdasági terület ellátható.

5.5 Villamosenergia-ellátás

Bakonybánk az ÉDÁSZ Rt Tatabányai Üzemigazgatóságának Veszprémi kirendeltsége ellátási területéhez tartozik. A működő telephelyek villamos energiaellátása a területen belül elhelyezett EON tulajdonú oszloptrafóval biztosított. A fejlesztésre szánt gazdasági területek energiaellátását a tervezési terület északi részén K-Ny-i irányban áthaladó 20 kV-os szabadvezetékéről történő leágazás, újabb transzformátorállomás létesítésével biztosítani tudja.

A terület adottságai szerint az alternatív energianyerés különböző formái is számításba vehetők. Napenergia, geo-energia és esetleg energia erdőre támaszkodva zöldenergia felhasználása is tervezhető.

5.6 Távközlési hálózat

A 34-es Kisbér primer távbeszélő központ felől ellátott Bakonybánk a MATÁV Rt. szolgáltatási területén. Bakonybánk területén jó a rádiótelefon vételezés minősége. A település külterületén létesített átjátszó állomás a körzet mobiltelefon rendszerének ellátását biztosítja.

A tervezett fejlesztési területek távközlési ellátása biztosítható..

A tervezési területen jelenleg közcélú antenna nem üzemel, a szolgáltatók a tervezési területet érintő helyfoglalással járó fejlesztési szándékot nem jeleztek. A tervezési területen belüli funkcióváltást követően a kedvező vezeték nélküli hírközlési vételezés biztosítására antennák elhelyezési igénye is várható, a megfelelő környezetbe illeszkedése esetén, gazdasági hasznosítású területen elhelyezésének akadálya nincs.

6. Örökségvédelmi hatásvizsgálat

Bakonybánk Község közigazgatási területét felölelő Örökségvédelmi hatástanulmány nem készült. A tervezési területen régészeti lelőhely, vagy épített örökség szempontjából értékes építmény nem található.

7. A területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

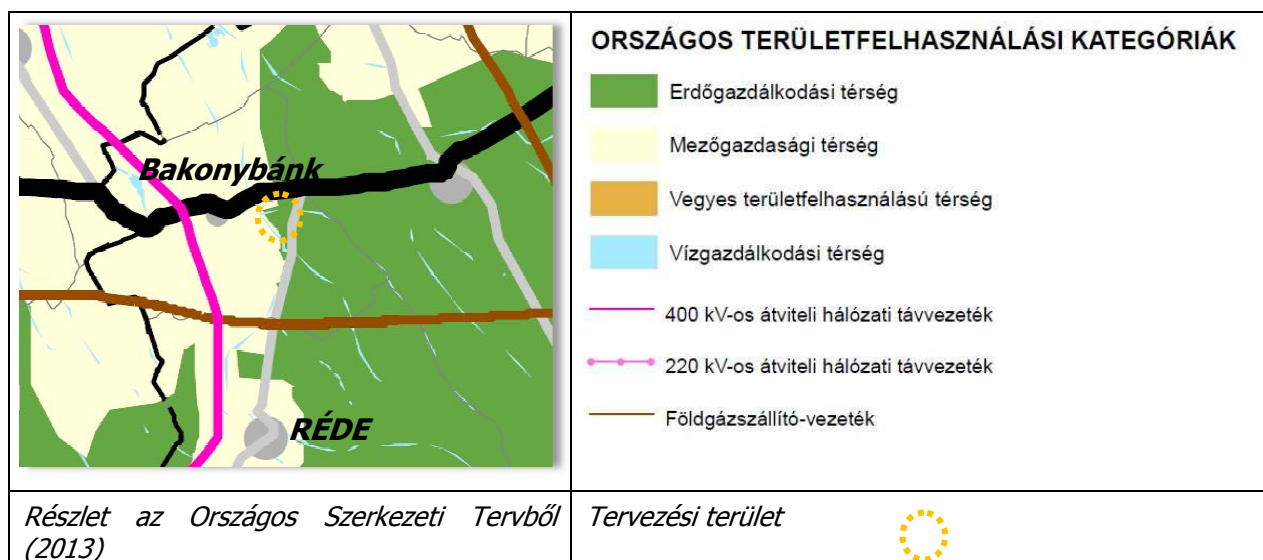
A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá és a 2013. december 9-én elfogadott módosításával (módosító jogszabály: 2008. évi L. tv.). 2014. január 1-én lépett hatályba. Az **OTrT** határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A **térségi**, illetve megyei **területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Bakonybánk területére, így a tervezési területre is, **Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve** vonatkozik. A ma hatályos megyei területrendezési tervet 2011-ben fogadták el, s az OTTrT 2013. évi módosulását követően KEM Megye Önkormányzata is módosítani kényszerült a megye területrendezési tervét. A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (4) bekezdése szerint „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”. Fenti előírás következtében tárgyi településrendezési terv esetében az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, a **Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervével** (KEM-TrT), az országos övezetek tekintetében az **OTrT**-vel (is) kell biztosítani.

A fentiek értelmében az alábbiakban ismertetjük a területrendezési terveknek való megfelelést a tervmódosítással összefüggésben.

7.1 Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggés

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Megjegyzendő, hogy a tervezési területet érintően az OTTrT területfelhasználási kategóriájával nem egyezik a megyei területrendezési terven ábrázoltak, s a tényleges valóság sem. A megyei területrendezési terv (a hatályos településrendezési tervi tartalomnál kissé nagyobb területi mérettel) települési térségként jelöli az OTTrT által erdőgazdálkodási térségként jelölt teljes tervezési területet. Vélhetően megyei szinten

az erdőtertség országos területfelhasználási kategórián belül az eltérés nem nagyobb a megengedettnél.¹

Jelen Településrendezési Tervmódosítás esetében a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területi terv, Komárom-Esztergom Megye Térszerkezeti tervének való megfelelésnél kerül értékelésre.

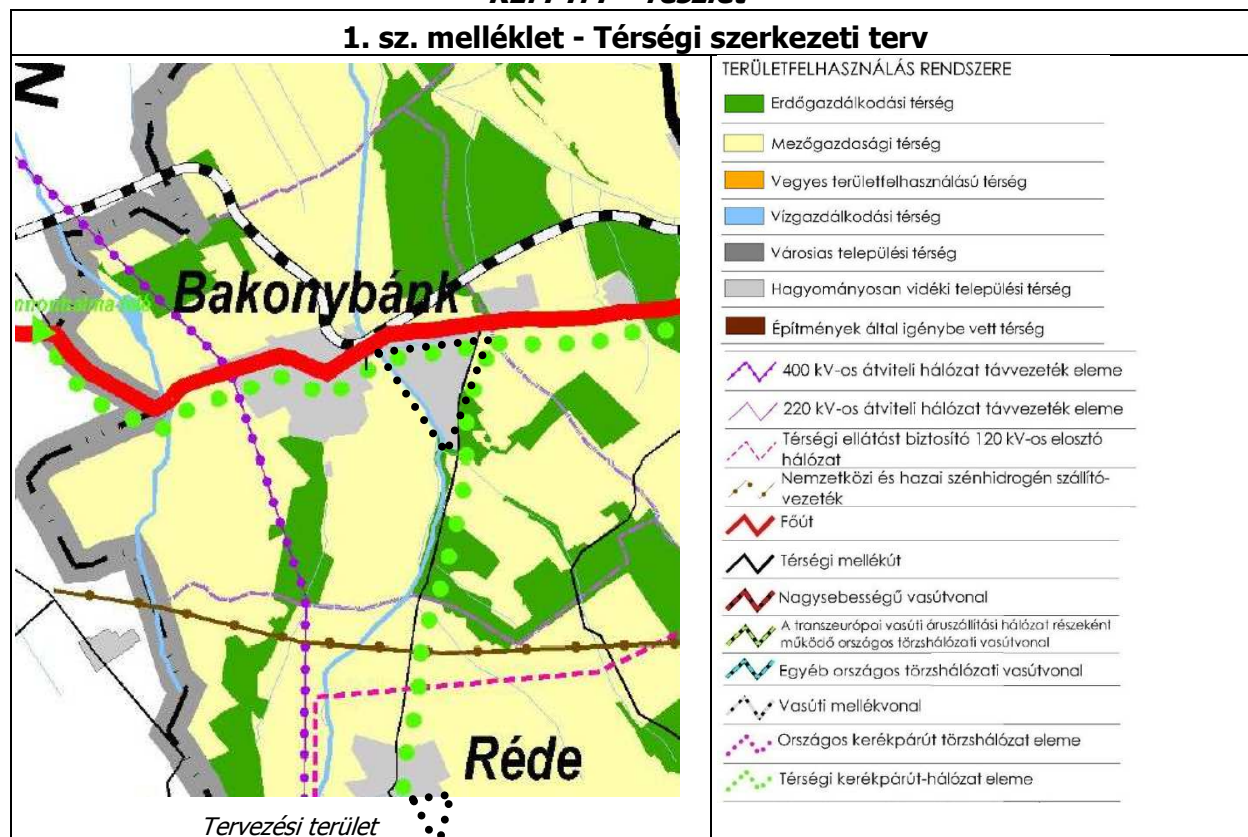
Az Országos Területrendezési Terv övezeteire vonatkozó előírásokat szintén alapvetően a térségi és megyei tervek készítése során kell (és lehet) figyelembe venni.

Az előírásoknak a jelen tervezett módosítások eleget tesznek.

7.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervvel való összefüggés

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló (2007-ben és 2011-ben módosított) 22/2005 (IX. 29.) KGy. (a továbbiakban KEM TrT) rendelet

KEM TrT – részlet



Terület-felhasználási térségek

A módosítással érintett tervezési terület KEM TrT Terület-felhasználása	T-3
Hagyományosan vidéki települési térség	+
Vízgazdálkodási térség	+

Megyei terület-felhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	A tervmódosítás alapján az előírásnak való megfelelés
Hagyományos vidéki települési térség	A hagyományosan vidéki települési térség a nagyváros-	A tervezési területen belül a lehetséges terület egy részét érinti, a meglévő ki-

¹OTRt6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

	ias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	alakult gazdasági területet. A tervezett gazdasági terület a hatályos településszerkezeti terv szerinti lehatárolástól nem tér el.
Vízgazdálkodási térség	A vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni.	A tervezési területet érinti az Cuhai-Bakony-ér, mely a hatályos terv szerint is vízgazdálkodási övezetbe tartozik. Ez nem módosul a jelen tervben sem.

A tervezési területet **érintő megyei övezetek:**

A területrendezési tervben meghatározott térségi övezeti érintettség

	KEM TrT övezet	A módosítással érintett terület érintettsége
01	Országos ökológiai hálózat	-
02	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
03	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület- Erdőtelepítésre alkalmas	-
04	Tájrrehabilitációt igénylő terület	-
05	Országos és Térségi jelentőségű tájképvédelmi	+
06	Világörökség várományos – Történeti települési térség	-
07	Kiemelten érzékeny felszín alatti vizek	-
08	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	-
09	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	-
10	Együtt tervezhető térségek	-
11	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területek	-
12	Nagyvízi meder	-
13	Földtani veszélyforrás	+
14	Vízerózióknak kitett terület övezete	+
15	Szélerózióknak kitett terület	+

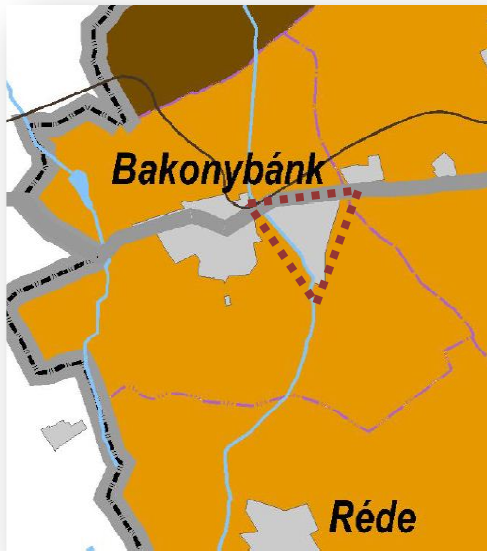
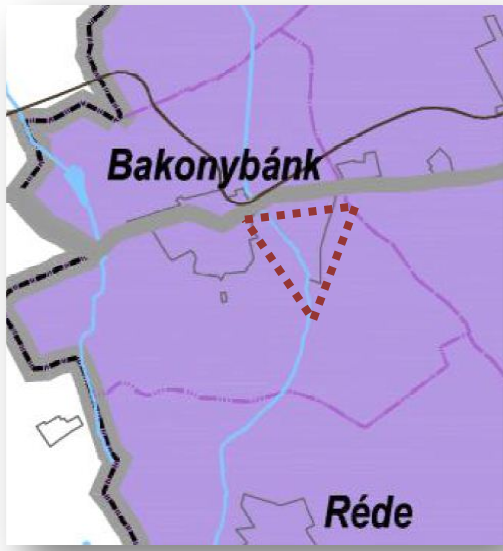

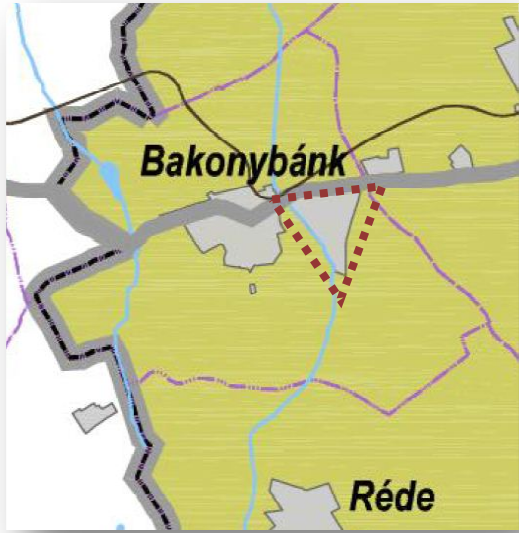
Területrendezési követelmények – megfelelésség igazolása:

3/05A országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik Bakonybánk teljes területe. A KEM előírása szerint: „Tájképvédelmi terület övezetében szélerőmű-torony és egyéb, három szintnél magasabb ipari létesítmény csak akkor létesíthető, ha történeti tájjelleg, tájkép megőrzése ezek tájba illesztésével biztosítható.” A jelen tervmódosítás nem teszi lehetővé szélerőmű-torony és három szintnél magasabb ipari létesítmény elhelyezését, tehát **megfelel**.

3/13A földtani veszélyforrás területébe tartozik Bakonybánk teljes területe. Ahol a talajadottság miatt csúszásveszélyes a terület ott beépítésre szánt terület csak geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki. Korábbi véleményében a Bányakapitányság úgy nyilatkozott, hogy nem ismertek olyan földtani tényező, ami számottevően hátrányosan befolyásolná a tervkészítést. A módosítás során beépítésre szánt terület Jelentősebb beruházás esetén a geológiai szakvélemény készítése szükséges. **Megfelel**.

3/14A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein – az előírás szerint - olyan területfelhasználást kell előírni a település helyi építési szabályzatban és szabályozási tervében, amely a vízerózió mértékét csökkenti. A tervezési területen a módosítás nem növeli a vízerózió veszélyét, sőt egyes részein inkább csökkenti azt pl. erdőtelepítéssel, tehát **megfelel**.

3/15 A **szélerózió**nak **kített terület** övezetbe tartozó területeken olyan terület-felhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti. A szélerózió mértékét csökkentik a tervezési terület határain jelölt véderdők, tehát **megfelel**.

	
<p>3/5 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>3/13 Földtani veszélyforrás területének övezete</p>
	
<p>3/14 Vízérózió kített területek övezete</p>	<p>3/15 Szélerózió kített területek övezete</p>