

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS 2.

1. Településszerkezeti terv leírása**1.1. A település térbeli rendszere**

A tervezett fejlesztés a település térbeli elhelyezkedésére, kapcsolataira nincs hatással.

1.2. Területfelhasználás

A jelenlegi módosítás Pétfürdő belterületi, beépítésre szánt területeit érinti. A domináns ipari gazdasági és kertvárosias lakóövezeti területhasználatát a településközpont vegyes és különleges területek egészítik ki.

A távfűtőmű elhelyezésére a Berhidai út melletti, intézmények és lakóházak elhelyezésére szolgáló településközpont vegyes terület került kijelölésre. A településszerkezeti terven a fűtőmű helye jelölve van. A településközpont vegyes övezetek további 2 alövezeti egységgel egészülnek ki a távfűtőmű elhelyezhetősége, és a vele szomszédos kereskedelmi funkciójú terület jövőbeni fejleszthetősége érdekében.

1.3. Közlekedés

A tervezett fejlesztés a település közlekedési kapcsolatait nem befolyásolja. A fűtőmű elhelyezésére szolgáló terület megközelítésére a Berhidai útról nyíló helyi közút szolgál.

1.4. Közműellátás és elektronikus hírközlés

A település belterületének döntő hányadán a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

A település lakótelepi hőigényének kielégítésére a tervezett melegvíz üzemű kazánház szolgál. Ezzel a Nitrogénművek területén telepített hőbázis a jövőben csak az iparterület és az ún. belső kör (Hősök tere lakóterület és intézmények) ellátását biztosítja, a külső kör (Berhidai út melletti paneles lakóterületek) fűtési és használati melegvíz hőigényének kiszolgálása ettől függetlenedik.

Új távhővezeték csak felszín alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

1.5. Védendő és fejlesztést korlátozó elemek

A település környezeti állapota az ipari technológiákban történt jelentős fejlődés következtében az utóbbi évtizedben jelentősen javult.

A talaj védelme

A talajszennyezés elkerülése a vízbázis védelme szempontjából fokozottan fontos Pétfürdőn. A tervezett létesítmény a vízellátó kút hidrogeológiai védőidoma felett helyezkedik el, de jelen tervben új talajterheléssel járó tevékenység kialakítására nem nyílik lehetőség.

Levegőtisztaság

Pétfürdő légszennyezettség szempontjából a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint a 4. légszennyezettségi zónába tartozik.

A tervezett fűtőmű új pontforrásként jelenik meg a településen. A létesítményben alkalmazható földgáz tüzelésű kazánok esetén a kazángyártók adatszolgáltatásai alapján a füstgázokban lévő légszennyező anyagok garantált kibocsátási paraméterei jóval a 23/2001.(XI.13.) KÖM rendeletben meghatározott

határértékek alatt vannak. A vonatkozó előírások betartásával új légszennyezést okozó forrás nem jelenik meg.

Felszíni és felszín alatti vizek

A tervezett létesítmény a vízellátó kút hidrogeológiai védőidoma felett helyezkedik el, de jelen tervben új talajterheléssel járó tevékenység kialakítására nem nyílik lehetőség.

Zajvédelem

A tervezett fejlesztés új zajterhelési forrást nem keletkeztet.

Természeti, táji értékvédelem

A tervezett fejlesztés nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege természeti értéket, Natura 2000 területeket, országos ökológiai hálózat övezetét.

2. Változások

A tervezett létesítmény elhelyezése a település területhasználatát nem befolyásolja, településközpont vegyes területek övezeti előírásai módosulnak.

3. Területi mérleg

A tervezett létesítmény elhelyezése a területi mérlegben nem okoz változást.

	Meglévő területhasznalatok (ha)
kisvárosias lakóterület	-
kertvárosias lakóterület	79,30
településközpont vegyes terület	31,34
központi vegyes terület	-
gazdasági terület - ipar	341,90
gazdasági terület - kereskedelmi, szolg.	24,43
különleges beépítésre nem szánt terület - strand	-
különleges beépítésre nem szánt terület - sport	7,50
különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,50
különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai	4,35
különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	9,50
különleges beépítésre nem szánt terület - horgászat	8,20
különleges terület - garázs	1,70
különleges terület - hulladékkezelő	-
zöldterület	21,06
erdőterület - védelmi	172,31
erdőterület - turisztikai	56,30
általános mezőgazdasági terület	542,18
természetközeli terület - nádas	153,30
kertes mezőgazdasági terület	32,06
vízgazdálkodási terület	173,95
közlekedési terület - vasút	38,60
közlekedési terület - utak	31,97
Összes terület	1732,19

4. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezett létesítmény elhelyezése a térségi területhasználatot nem módosítja. A települési terület-használatok a 486/2015.(XI.5.) számú Kt. határozattal elfogadott településrendezési terv módosítás alapján:

Veszprém Megyei TRT		Településszerkezeti terv	
Megyei térségi övezetek	Terület [ha]	Települési területhasználatok	Terület [ha]
Hagyományosan vidéki települési térség	505,15	Beépítésre szánt területek	491,30
Mezőgazdasági térség	857,36	Mezőgazdasági területek (általános, kertés, természetközeli)	727,54
Erdőgazdálkodási térség	188,06	Erdőterület (védelmi, turisztikai)	228,35
Vízgazdálkodási térség	181,62	Vízgazdálkodási területek	173,95
Egyéb		Egyéb területek (közlekedési területek, különleges beépítésre nem szánt)	111,05
Összesen	1732,19		1732,19

5. Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény a 7.§ (3) b) pontjában megfogalmazottak szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Mivel a tervezett fejlesztés során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték nem változik.