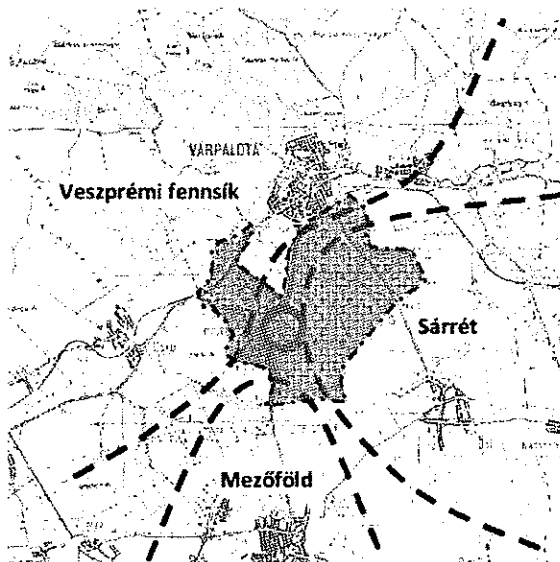
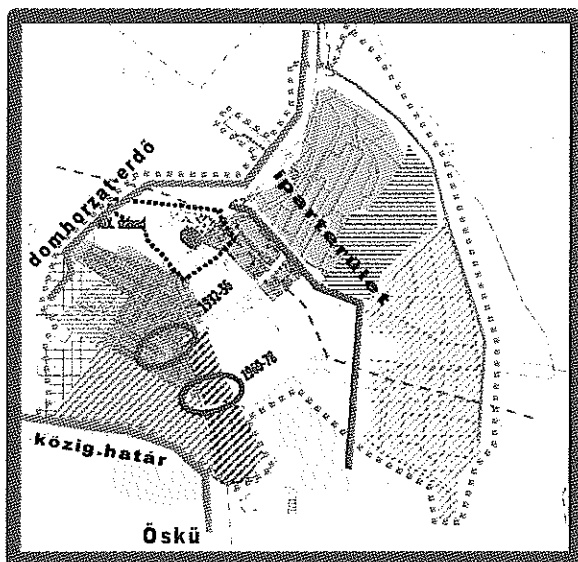


1. Településszerkezeti terv leírása

1.1. A település térbeli rendszere



A település közigazgatási területe három tájegység találkozásánál fekszik: északnyugaton a Veszprémi fennsík dolomitkarsztja, délen a Mezőföld északi pereme, keleten a Sárrét vizes lapálya alkotják a tájat. A tájképet a három tájegység különbözősége teszi sokszínűvé, de az iparterület látványa a tájhasználat legdominánsabb eleme.



A malmairól és fürdőjéről híres fiatal település a múlt században alakult ki. A fejlődést a vízbázisra és a szénbányászatra telepített vegyi üzem hozta 1931-től.

A belterület keleti része iparterület, mellette a Pét patak körüli zöldfelületek mentén helyezkednek el a lakóterületek. Ezek egy részt intenzívebb beépítésű területek, - az 1931 után kiépített kisvárosias lakóterület és az 1970-es évektől épült déli paneles lakótelep, valamint a Béhidai úttól keletre a régi szőlődombon parcelázott kertvárosias lakóterület. A községhez délről kapcsolódó kertes területek jelentős része ma Öskü közigazgatási területén található.

A település jó közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik. 8 sz. Székesfehérvár-Rábafüzes I. rendű főút Várpalota és Veszprém közötti szakasza észak felé 7207j. országos mellékúton és Várpalota felé 72106j. útról a érhető el. A település közigazgatási területén áthalad 72106j. Ősi bekötőút. A településen pályaudvar van a Bp-Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal Pétfüredőn áthaladó szakaszán.

Az országos tervekben szerepel a közlekedési hálózatok átépítése. A tervek és az ezek alapján kidolgozott Településrendezési terv kismértékben módosítják Pétfüredő térségi kapcsolatait, elsősorban a település északi belterületi határán várható nagyobb átépülés, a különbszintű csomópontok megépülése miatt. A 8-as számú 1. rendű főút út tervezett, Várpalotát elkerülő.-szakaszához az új kétszintes közúti csomópont épül, s innen érhető el továbbra is a mai úton a nagyközség. A várpalotai 72106j. bekötő út Pétfüredői szakasza is részben átépítésre kerül.

Pétfürdő

Településrendezési terv

A vasút tervezett átépítése nagyobb változást hozhat a településen. A mai hálózatok a települést északról és keletről körbeveszik. Személyforgalmi és ipari vasútállomások is kiépültek a vasútvonal mellett, a belterület határán. A Bp-Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal tervezett kétvágányúsítása és sebességnövelése (160 km/h) miatt vasútvonal Pétfürdő területén új nyomvonalon halad a település északi részén, a mai pályától északabbra, bevágásba kerül. A település belterületein átmenő vasúti pályákon későbbiekben nem közlekedik személyforgalmi szerelvény. Azok csak az iparterületekre érkező célforgalom számára fenntartott iparvágányok lesznek, így azok forgalma jelentősen lecsökken, keresztezésére több helyen lesz lehetőség. A település vasútállomása új helyre kerül.

Az országos közlekedési vonalak és az azokhoz vezető bekötő utak átépítésével lehetőség nyílik a település északi kapujának, fogadó területeinek rendezésére, új települési arculat kialakítására.

Pétfürdő belső közúti rendszerének főtengelye a Berhidai út. Problémát okoz, az átmenő teherforgalom, egyrészt az iparterület mentén haladó belterületi úton, valamint a Berhidai út településen átmenő szakaszán. A terv javaslatot ad a gazdasági területekről induló teherforgalom új útvonalára, mely mentesítheti a nagyközség lakóterületeit az átmenő-forgalom zavaró hatásaitól.

A település térbeli fejlesztését korlátok közé szorítják a természeti adottságok, és a közigazgatási határok, valamint a nagy kiterjedésű iparterület. Kisebb lakóterületi fejlesztést tartalmaz a terv a dél-nyugati belterületi határ mentén, s belterületen belül az un. „Micsurin” területén. A kertés lakóterületeken családi ház építésére lesz lehetőség.

Az alapfokú intézmény ellátottsága megoldott, de az 1997-ben önállósult településnek az intézmény hálózata a lakóterületekhez kapcsolódva épültek ki. Így három területen elkülönülve található meg. A Berhidai út és Hősök tere környékén Polgármesteri hivatal, iskola, kollégium, az üzemen kívüli strand, kultúrház, szakiskola található. A kertvárosi terület rész súlypontjában áll a katolikus templom és az egészségház, bölcsőde. A lakótelephez kapcsolódóan épült fel az óvoda, új iskola és kisebb kereskedelmi központ. A közparkon belül pihenő tó és nagy területű sportpályák vannak.

Az Önkormányzat megkezdte a belső területek átépítését, a közpark körüli intézmény gyűrü fejlesztését. Új polgármesteri hivatal, fürdőfejlesztés valósulhat meg a közeljövőben.

A települési belterület kétharmad részét elfoglaló iparterületen belül nagyobb, szabad területek állnak rendelkezésre ipari gazdasági fejlesztésre. A gyárak üzemelését és fejlesztését szigorúbb környezetvédelmi előírások befolyásolják. Környezetbarát ipari tevékenységgel a vegyi üzemek és település együtt fejlődhet tovább.

Pétfürdő környékén új, kereskedelmi-gazdasági területek kijelölésére van igény, mivel kisebb szolgáltató telephelyek működése jól kiegészíthetné a nagy üzemeket. Távlatban a település déli határterületein tartalék területek szabályozását lehet kezdeményezni.

1.2. Területhasználat

BELTERÜLET, beépítésre szánt területek

A belterületet két domináns területhasználat jellemzi, az ipari gazdasági és a kertvárosias lakóterületek. A városi szövetet a közpark funkcióhoz kapcsolódó településközpont vegyes és különleges területek teszik teljessé.

Településközpont vegyes területek (Vt, szintterület sűrűség:1,4)

Az intézmények és lakóházak elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység Pétfürdő területén a Berhidai út mellett, a Pét patak völgyében és a kertvárosias lakóterület súlyponti területein került kijelölésre. 9 alövezetre tagolódó területhasználati egység magába foglalja azon lakóterületeket, melyek iroda és egyéb közfunkcióval fejleszthetők és Berhidai úttól az iparterületek felé épültek fel a nagykiterjedésű közparkot övezik, továbbá a nagyközség ellátását szolgáló intézményeket (igazgatás, egészségügy, oktatás, kereskedelem, stb).

Kertvárosias lakóterületek (Lke, szintterület sűrűség:0,6)

Az elmúlt 100 évben, de jellemzően 1931-től felépült, tervezett kertváros területfelhasználási egysége. A fejlesztésre kijelölt területek is kertvárosias lakóterületi besorolásba kerülnek. A településen a területfelhasználási egységen belül többféle beépítési forma alakult ki, így sorházas, társasházas, vagy a bányászathoz kapcsolódó beépítésekre jellemző, - ikres forma is megtalálható.

Új kertvárosi lakóterület került kijelölésre a temetőtől délre, szabadonálló beépítésű területen 800 m² –es telkek alakíthatók ki. 4,5 építmény magasságú épületek építhetők.

A rendezési terv alapján a belterületen belül az u.n. „Micsurin” területén a kertes családiházak építhetők, 31 db új építési telek alakítható ki. A telekrendezést a tömb egész területére egyégesen kell kidolgozni.

Gazdasági területek (Gip, Gksz,, szintterület sűrűség 1,2)

Pétfürdő belterületének több mint két-harmada gazdasági területi besorolásban van. A nagy kiterjedésű iparterület a település fejlődésének elősegítője és legnagyobb problémája is egyben.

Ipari gazdasági területek (Gip, szintterületi mutató:1,2)

A Nitrogén Művek és a kőolaj tároló területén lehet ipari gazdasági területfelhasználási egységre vonatkozó előírások szerint építési tevékenységet folytatni. Lehetőség szerint az ipari területeket védő erdővel kell körbe venni.

Kereskedelmi gazdasági területek (Gksz, szintterületi mutató:0,4)

Meglévő Gksz besorolású a Várpalotai bekötő út melletti eddig beépítetlen telkek 1526/7-11 és Nitrogén Művek bejáratánál lévő 1551/1,2,3 -hrszerű terület.

Pétfürdőn kisebb, részben a gyárhoz, részben a lakosság ellátását szolgáló gazdasági területek kijelölésére van igény. Mivel a meglévő gyártelepen belül a felszabaduló, barnamezős üzemi területek elsősorban ipari üzemek letelepedését szolgálják, a képviselő-testület döntésével megerősítette, hogy támogatja egyéb helyeken gazdasági területek kijelölését.

A terv 2 területen jelölt ki új a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységet. Városépítészeti szempontból két területen támogatható a gazdasági - kereskedelmi-szolgáltató övezet szerinti beépítés.

Pétfürdő

Településrendezési terv

- a gyár bejáratánál lévő terület, 1,36 ha, a meglévő telep bővítésére szánt terület.
- távlati fejlesztési terület a Berhidai út mellett a belterülettől délre.

Távlati célja a településnek, hogy szükség szerint gazdasági területként hasznosíthatók legyenek a tervezett Berhidai utat tehermentesítő út melletti területek 0309/1-5, 0311/2 hrsz-ú területek 3,5 ha (probléma a közigazgatási határ közelsége), valamint a Ferenc akna melletti terület sáv 0275/28 hrsz-ú területek, 3 ha (természetvédelmi puffer besorolású térség, nehezen érhető el)

Különleges területek

Különleges garázs (K-g, szintterület sűrűség 0,1)

A déli, többszintes beépítéshez kapcsolódó „garázssorok” területfelhasználási egysége.

KÜLTÉRÜLET, beépítésre nem szánt területek

Pétfürdő belterületét az északi részeken jellemzően erdőterületek, keleti területeken általában mezőgazdasági területek övezik. A tájhasználat egyedi eleme a nagy kiterjedésű, tavakkal és nádasokkal borított (a bányászat miatt néhol süllyedő felszínű) sárréti területek.

Erdőterületek

A településszerkezeti terv Pétfürdőn két típusú erdőterületet határoz meg, elsősorban funkcionális megfontolásból. Az erdőterületek kijelölése az erdészeti nyilvántartással összhangban történt, erdőterületet érintő fejlesztés az új országos jelentőségű infrastruktúra elemekkel összefüggésben valósul meg. Két új védőerdősáv kerül kijelölésre, a tervezett új vasúti nyomvonal mellett és a települési elkerülő út és iparterület mentén.

Védelmi és véderdő (Ev)

A területhasználaton belül elsődlegesen védő célú erdők az iparterületeket határoló és a vonalas létesítményeket kísérő erdőterületek.

Védendő erdőterületbe kerülnek a Natura 2000, Országos ökológiai hálózat területén lévő erdőterületek. A védelmi erdőben építmény nem helyezhető el.

Turisztikai erdő (Et)

Turisztikai erdőterület besorolásban jelöljük a sétaerdő területét. A település új lakóterülete feletti, Doktor sziklát is magába foglaló terület értékes tölgyes erdő rekreációs funkciója fontos a település életében.

Mezőgazdasági területek

Kertes Mezőgazdasági terület (Mk)

Ide tartoznak a volt zártkerti területek, a település belterületétől dél-keletre az iparterület és a lakótelep közé ékelődve, valamint Várpalota irányában egy különálló 3 utcás egység. A nagyközséghez szervesen kapcsolódó péti-szőlők területe jelenleg Öskü külterülete, ennek közigazgatási határ rendezése után legalizálódhat a terület Pétfürdő részeként.

A jellemzően 720 m² nagyságú telkeken kertművelés a jellemző, az OTÉK által megengedett épületek helyezhetők el.

Pétfürdő

Településrendezési terv

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Ide tartoznak a szántó, a rét-legelő, kaszáló hasznosítású területek. A területen a vegetáció gyepszintű időszakosan (szántók) vagy állandóan fedett (gyepes).

Hagyományos mezőgazdasági területek – szántók, legelők (Má)

A településen a hagyományos árutermelő gazdálkodás területei a külterület déli részén, az iparterület és a tavak közti sávban, és Várpalotával határos északi területen található. A területen a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági épületek és farmgazdaság esetén lakófunkció is elhelyezhető.

Zöldterületek (Z)

A zöldfelület jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek, kerekesszékekkel és gyerek kocsiival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. A zöldterületen elhelyezhető a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület.

Természetközeli területek (Tt)

Természetközeli területek – nádasok (Tt)

A külterület keleti oldalán kialakult tavak környezetében található a nagy kiterjedésű nádasok. A nádas területeken építményt elhelyezni nem lehet.

Közlekedési területek (Kö)

Közlekedési területfelhasználási kategóriájú területek a közúti és kötőtpályás közlekedés lebonyolítására fenntartott közterületek.

- Köu jelű területek a közúti közlekedési terület
- Kök jelű területek a kötött pályás közúti közlekedési terület

Vízgazdálkodási területek (Vg)

A folyó- és állóvizek medreinek és partjainak, és a vízbeszerzési területeken az övezetei.

Pét patak medre, tavak területe és parti sávja (Vg)

A Péti patak, az időszakos vízfolyások, természetes állóvizek medre és partja tartozik ide. A parti sáv szélességét a domborzati viszonyok és a jellemző vízparti növényzet által elfoglalt terület határozta meg. Ezekben a területeken a meglévő növényzet – a vizes élőhelyek megőrzése, védelme miatt – nem szüntethető meg, az itt található rétek, gyepek nem törhetők fel. Természetközeli állapotukat meg kell őrizni.

A kisvízfolyások külterületi szakaszán 50-50 méter, a belterületi részeken a terület domborzati viszonyait figyelembe véve 10-10 méter szélességű védőtávolságot jelöltük. A védőtávolság területén építmény nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk)

Különleges turisztikai terület (Kk-tu)

026/3 területen és a mellette lévő turisztikai erdőben sport és rekreációs park építését szolgálja az övezeti besorolás, a terület különleges övezeti részének 2%-án építhető épületek építmény magassága 5,0-nél nagyobb nem lehet

Pétfürdő

Településrendezési terv

Különleges temető (Kk-t)

A temetőterület a temetkezés, valamint az ehhez kapcsolódó építmények, ravatalozó, kápolna, az őrzés célját szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. A terv a jelenlegi temető terület bővítését tartalmazza.

Különleges sportterület (Kk-Sp)

Pétfürdő változatos és eleven sport életét szolgáló sportpályák területe a Pét patak mellett. A terület sportépítmények és épületek, valamint a sportoláshoz kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, továbbá egyéb közösségi szórakoztató épület, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, irodaépület, valamint a létesítmény szükséges gépkocsi-tárolójának elhelyezésére szolgál.

Különleges, külterületi bányák területe (Kk-b)

Az övezetben a homokbánya üzemi épületei helyezhetők el. A bánya működési engedélye alapján, a bányatelket rekultiválni kell.

Különleges – horgászközpont (Kk-h)

A horgásztavak mellett található, részben beépített területek mezőgazdasági övezetbe kerülnek. A meglévő funkciók – horgászathoz kötődő tárolás, szolgáltatás, vendéglátás – mellett szállás is elhelyezhető.

Különleges szennyvíztisztító (Kk-sz)

A Kk-Sz jelű övezetek a szennyvíztisztító, szivattyútelepek, víztárolók területeit. Ezekben a területeken az elsődleges cél a vízminőségvédelem.

1.3. Közlekedés

Országos utak

Pétfürdő közigazgatási területének északnyugati szélét a külterületen keresztezi a 8sz. Székesfehérvár-Rábafüzes I. rendű főút Várpalota és Veszprém közötti szakasza. A főútból ezen a szakaszon ágazik ki a település megközelítését biztosító 7207j. országos mellékút, ami Pétfürdő belterületén észak-déli irányban áthaladva vezet tovább Lepsény felé. A közigazgatási terület keleti szélén szintén észak-déli irányban halad át, végig külterületen, a 72106j. Ősi be-kötőút.

Az országos utak tervezett fejlesztése

A magasabb rendű tervek szerint a 8sz. főút Várpalotát délről elkerülő nyomvonalra kerül. A szerkezeti terv a kapott adatszolgáltatás szerinti nyomvonalat tartalmazza. Az elkerülő nyomvonalnak külön szintű csomópontja lesz a 7207j. úttal, és külön szintben fogja keresztezni a 72106j. utat, valamint a (szintén fejlesztésre kerülő) Bp.-Székesfehérvár-Szombathely vasútvonalat.

A 7207j. országos út nyomvonala a 8-as úti külön szintű csomópontja, és a vasútvonal korrekció miatt kismértékben módosul. Az új vasútvonal az összekötőutat külön szintben, aluljáróval keresztezi. A vasútkeresztezést követően a szerkezeti terv javaslata szerint az országos út egy új körforgalmú csomópontba érkezik, ebből kilépve fordul rá a jelenlegi nyomvonalára. (Ebből a tervezett körforgalomból indul egy javasolt településselkerülő út is, ami a belterület déli szélén egy másik tervezett körforgalommal csatlakozik vissza az országos úthoz.)

Pétfürdő

Településrendezési terv

A 72106j. út vonalvezetése a vasútfejlesztéshez és a 8-as út tervezett elkerülő nyomvonalához kapcsolódóan szintén módosul, a Várpalotai közigazgatási határra átlépő szakaszon. A szerkezeti terv ebben az esetben is a kapott adatszolgáltatás szerinti nyomvonalat tartalmazza.

Az országos utak tervezési kategóriák szerint javasolt besorolása:

- 8sz. főút: K.III.A.
- 7207j. út: K.V.B., B.V. b-C
- 72106j. út: K.V.B.

Települési utak

A települési úthálózatot a helyi kiszolgáló, ill. lakóutak, kiskerti utak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak alkotják. Pétfürdő helyi úthálózatának legfontosabb meglévő eleme a Várpalota felé közvetlen kapcsolatot biztosító Cseri út.

A települési utak tervezett fejlesztése

A helyi úthálózat a kialakult szerkezetét alapvetően megtartja. Kisebb módosításokra az országos út- és vasútfejlesztések miatt, illetve az új területfejlesztési elhatározások miatt van szükség.

A Cseri út nyomvonala a vasútfejlesztés miatt módosul, az új nyomvonal a tervezett vasúti terület nyugati oldalán halad a 7107j. útig. Új négyágú csomópontban kapcsolódik az összekötőúthoz, a csomópont negyedik ága az új vasút északnyugati oldalán lévő gazdasági területekhez vezető kiszolgálóút.

Pétfürdő számára döntő fontosságú a tervezett településselkerülő út, ami átvezet a Nitrogénművek területén, és két körforgalommal kapcsolódik a Berhidai úthoz.

A Nitrogénművekhez vezető, a lakótelep északi oldalán haladó út új iparvágánykeresztezéssel egyenesen kivezet a Berhidai útra, az új vasútállomási út tervezett csomópontjába.

A Temető utca és a Liszt Ferenc utca továbbra is fontosabb, gyűjtő szerepű utca.

Új kiszolgáló utak a temető környékére kerülnek.

A 8-as út elkerülő nyomvonalához kapcsolódóan a főút déli oldalán új külterületi („szerviz”) út létesül. A meglévő helyi külterületi utaknál a nagyobb járművek közlekedésének lehetőségét, és az esetleges későbbi útfejlesztést a HÉSZ-nek az utak melletti építést szabályozó előírása biztosítja.

A helyi úthálózat az alábbi tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

Gyalogos felületek, kerékpárút

Pétfürdőt érinti a Balatonfűzfő-Berhida-Várpalota-Bakonykúti térségi kerékpárút nyomvonala. A kerékpárút az országos és helyi utak területén halad.

Parkolás, rakodás

Az új létesítmények parkolását és rakodását az OTÉK-nak megfelelően, telken belül kell megoldani. A közterületi parkolás a lakótelepi beépítés következménye, aminek legalizálása és szabályozása érdekében a település közterület-használati rendeletét parkolási rendelettel kell kiegészíteni.

Közúti tömegközlekedés

A közúti tömegközlekedési ellátást a helyi és helyközi autóbuszjáratok biztosítják. Az új vasúti megállónál buszfordulót kell kialakítani.

Vasúti közlekedés

A Bp-Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal tervezett kétvágányúsítása és sebességnövekedése (160 km/h) miatt szükséges nyomvonal-korrekciónak a kapott adatszolgáltatás szerint tartalmazza a szerkezeti terv. A belterület észak-északnyugati határán bevágásban vezetett vasúti nyomvonalkhoz új vasúti megálló létesül, környezete is rendezésre kerül. A felhagyott vágányok iparvágányként működnek tovább, amíg erre igény van.

1.4. Védendő és fejlesztést korlátozó elemek

Környezeti állapot

Pétfürdő környezeti állapota

Pétfürdőn az elmúlt 80 évben ipari tevékenység zajlott, melynek során a környezet jelentős szennyeződött. Az elmúlt évtizedben minőségi változás következett be az ipari technológiákban, a településen az környezeti állapot jelentősen javult.

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be.

A talaj védelme

A meglévő ipari tevékenységek hatására a múltban jelentős volt a talajt érő környezeti szennyezés. A műtrágyagyártás és a szénhidrogének tárolása során is különösen veszélyes és szennyező anyagok juthatnak a talajba, amelyek a talajvizet is elérve a környező területeket is veszélyeztetik. A talajszennyezés elkerülése a vízbázis védelme szempontjából is fokozottan fontos Pétfürdőn.

A környezetvédelmi előírások az egyes tevékenységek engedélyeiben részletesen szabályozzák a talaj védelmében teendő intézkedéseket, amelyek a technológiai helyes megválasztásától a monitoring rendszer üzemeltetéséig terjednek. A korábbi szennyezések elhárítása részben megtörtént vagy jelenleg is zajlik.

A jelen tervben új talajterheléssel járó tevékenység kialakítására nem nyílik lehetőség, gazdasági tevékenységek az érvényes jogszabályok alapján működhetnek.

Levegőtisztaság

A légszennyezettségi állapot figyelembe vételével - az országos immiszióbázis alapján - az ország területe légszennyezettségi agglomerációkra és zónákra került felosztásra, felváltva a korábbi területi védettségi kategóriákat. Pétfürdő légszennyezettség szempontjából a 4/2002.

Pétfürdő

Településrendezési terv

(X.7.) KvVM rendelet szerint a 4. (Székesfehérvár-Veszprém) légszennyezettségi zónába tartozik. A 4. zónába sorolás a település kedvezőtlen légszennyezettségi állapotát tükrözi, hiszen a zóna jellemzője, hogy a közlekedésből és ipari tevékenységből adódó légszennyezettség a kéndioxid, szénmonoxid, benzol tekintetében F – erősen szennyezett kategóriába tartozik.

A tervezett módosítások során új légszennyezést okozó létesítmény nem alakul ki. A közlekedésből származó légszennyezés a tervezett tehermentesítő út megvalósulása esetén a védendő létesítményektől távolabb kerül.

A felszíni és felszín alatti vizek

A településen a környezeti elemek közül a felszíni és felszín alatti vizek védelmére fokozott hangsúlyt kell fektetni, melyet a közigazgatási területen található vízfolyások és állóvizek, vízbeszerzési területek, valamint a település érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területbe tartozása indokolnak.

A jó vízminőség jelenleg az ipari tevékenységek következtében folyamatos ellenőrzést és figyelmet igényel. A szennyeződések megakadályozása érdekében a környezetvédelmi előírások betartása fontos.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek megfelelő kezelése. A település csatornázott, ezért az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését.

Az iparterlepen belül üzemel a kommunális szennyvíz befogadását is végző biológiai szennyvíztisztító, amely a tisztított szennyvizet a Pét patakba vezetik. Normál üzemmenet esetén határértéket túllépő szennyvízkibocsátás nem várható. A gyárban belső monitoring rendszer működik, amely az esetleges szennyeződések kijutását hivatott mutatni.

Zajvédelem

A településen az ipari tevékenységből és a közlekedésből származó zajterhelés van jelen. A tervezett fejlesztések során új zajterhelést okozó létesítmény nem alakul ki.

Az iparterületeken az elmúlt öt évben jelentős technológiaváltások történtek, ezek a beruházások a zajkibocsátások csökkenésével jártak. Az előírt zajhatárértékek betartására zajcsökkentési intézkedési tervet valósítanak meg, így az ipari területek zajterhelése a környezethasználati engedélyben előírtaknak megfelelően – részletes előírások alapján és ütemezetten – csökken.

Közlekedési eredetű zaj a Berhidai út és az Iparterületi út forgalmából származik. Mindkettőn a közúti szállítás jelentősen megnőtt az elmúlt évtizedekben, és ez tovább növelte a terhelést. A közlekedésből adódó zaj, por és levegőszennyezés jelentősen rontja az életminőséget a településen.

A közlekedésből származó zaj a tervezett tehermentesítő út megvalósulása esetén a védendő létesítményektől távolabb kerül.

Természeti, táji értékvédelem

Pétfürdő területén az Országos Ökológiai hálózat mag- és pufferterülete található. A területek lehatárolását a Településszerkezeti terv tartalmazza.

Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (SCI)

Nemzetközi jelentőségű természeti érték a Natura 2000 terület, amely a 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet alapján belterülettől nyugatra fekvő erők és a Bántai, 8-as főúttól északra lévő terület kiemelt természet-megőrzési terület.

Pétfürdő

Településrendezési terv

Az országos ökológiai hálózat magterülete

Az Országos ökológiai hálózat területe elsősorban erdőterületek és a külterületi horgásztavak területét érinti.

Ex lege védett területek

A településen ex-lege védett lápterület található. A külterületen nagy kiterjedésű nádasok vannak, további értékes tájalkotó elemek a vizes élőhelyek, vízfolyások.

Természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természetközeli terület kijelölését javasoljuk a horgásztavak környezetében lévő változó felszínű, nádas területeken, amely egyedi élővilága miatt értékes.

1.5. Közműellátás és elektronikus hírközlés

Pétfürdő, melynek neve is utal természeti adottságára a termásvíz forrására, amelynek bár gyógyító hatását már a 19. században felismerték, jelenleg nem hasznosítják. A település hosszú ideig Várpalotához tartozott, Várpalotáról leválva, önálló település lett és közműellátás vonatkozásában is önálló. A településre telepített Nitrogénművek Zrt is segíti a település közműellátását.

A település belterületének döntő hányadán, a teljes közműellátás rendelkezésre áll. A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok számára a részleges közműellátás biztosított, a külterületen fekvő ingatlanok számára jellemzően a közüzemi közműszolgáltatásból csak a villamosenergia ellátást építették ki, a többi igényt egyedi közműpótló megoldással biztosítják.

A nagyközség belterületének teljes közműellátása már régebbi kiépítésű. A teljes közműellátáshoz a vezetékes ivóvíz ellátás és villamosenergia ellátás mellett a közcsatornás szennyvízelvezetés, a földgázellátás és a távhőellátás is már régebben kiépítésre került. Legutolsóként az elektronikus hírközlés azok közül is a műsorelosztás valósult meg.

A felszíni vízrendezésre, a csapadékvizek elvezetésére a településre jellemző a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés, de a belterületen zárt csapadékcatornás vízvezetésű utcák is találhatóak. A nyílt árkok sok helyen burkolt kivitelezésűek.

A településre általánosan jellemző, hogy vízfelületekben, vízfolyásokban, vízelvezető árkokban nagyon gazdag, ezek a tavak a térségben korábban virágzó bányászati maradványaként alakultak ki. Természetesen ezek közül néhány időszakos vízállású, amely szárazabb időjárás esetén kiszárad.

A közművek vizsgálata a közmű üzemeltetők segítségével, adatszolgáltatásaik alapján, a korábbi –a települést is érintő átfogóbb- tervek szakági munkarészenek a felhasználásával a helyszíni bejárásokon szerzett tapasztalatokkal kiegészítve készült.

Szerkezeti terv készítését befolyásoló és meghatározó, korlátozó közműadottságok

A szerkezeti terv készítésénél adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok a létesítmények, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén a kutakat, azoknak vízbázis védelmét nyújtó kijelölt hidrogeológiai védőidomát. Korlátozó adottság a vízellátás gerincét jelentő regionális vízvezeték nyomvonalát, a

Pétfürdő

Településrendezési terv

vízmű területek és a vízelosztás jelentősebb állóeszköz értékű, nagyobb átmérőjű vezetékeit. Ezek között kiemelten kell említeni az a két Székesfehérvár Kincsesbányai vízbázis felől táplált NÁ 600-as regionális vízvezetékét és annak tározóját, amely jelenleg ugyan üzemben kívül van, de az iparág újabb üzembe helyezését tervezi a balatoni vízellátás megtámasztására.

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően a szennyvíz főgyűjtő hálózat nyomvonalát, a szennyvízátemelő műtárgyakat, és védőidomát, a szennyvíztisztító telepet és annak védőidomát.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában a vízfolyásokat, patakat, tavakat (horgásztavak, látványtavak), mocsaras területeket, belvízzel veszélyeztetett területeket és a jelentősebb árkokat, vízfolyásokat.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában a 120 és 20 kV-os vezetékek nyomvonalát és védőtávolság igényét, valamint az alállomást kell figyelembe venni.

Földgázellátással kapcsolatosan a nagy-nyomású szállítóvezeték és nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonalát, biztonsági övezetét és létesítményeit, a gázfogadót és nyomáscsökkentő állomást.

Távhőellátás vonatkozásában a hőelosztó hálózat nyomvonalát és létesítményeit

Elektronikus hírközlés vonatkozásában a település területén áthaladó gerinchálózatot és a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeit, antennáit.

A tervezett fejlesztések közműigényeit reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területekhez közvetlen kapcsolódó területeken különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok továbbépítésével.

Jelentősebb hálózatfejlesztési igény a jelenlegi belterületről távolabbra eső fejlesztési területek ellátásához szükséges.

A hálózatok fektetési módjának meghatározása településrendezési kérdés, amelyet a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni és azt a szolgáltatóknak figyelembe kell venni.

Vezetékes hírközlés

A vizsgálatok szerint Pétfürdő vezetékes távközlési ellátását korábban a Bakonytel Rt biztosította, amelynek szerepét jelenleg az Invitel Zrt vette át.

A település vezetékes távközlését biztosító gerinchálózat Várpalota felől került kiépítésre optikai kábellel és déli irányba halad tovább. A vezetékes távközlési hálózattal kapcsolatban meg kell említeni, hogy egyes helyeken a távközlési hálózat alépítménybe vagy földkábelbe fektetve épül, de jellemzően a távközlés hálózata oszlopokra fektetve halad.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot kiegészíti a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek használatának területi korlátja nincs. Pétfürdőn valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A településen a vezeték nélküli szolgáltatók tájékoztatása szerint három antenna üzemel, mindegyiket önállóan egy-egy szolgáltató telepítette és üzemelteti, az egyik a T-Mobile antennája, a másik a Telenoré, a harmadik a Vodafoneé.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák így ugyan már elhelyezésre kerültek, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére még további antennák telepítési igényét is szükségessé teszi.

Pétfürdő

Településrendezési terv

Biológiai aktivitásérték

A település teljes közigazgatási területére elkészült a biológiai aktivitásérték számítás. A tervezett infrastruktúra elemek és területi módosítások vizsgálata megtörtént, a mellékelt táblázatban igazoljuk, hogy a módosítások hatására a teljes közigazgatási területen nő a biológiai aktivitásérték.

	Meglévő területhasználatok Településszerkezeti terv (2001) alapján BA értékük			Tervezett területhasználatok és BA értékük		
	Terület [ha]	Értékmutató	BA érték	Terület [ha]	Értékmutató	BA érték
kisvárosias lakóterület	6,80	1,2	8,16	-	-	-
kertvárosias lakóterület	88,13	3,0	264,39	79,30	3,0	237,90
településközpont vegyes terület	1,90	0,5	0,95	31,34	0,5	15,67
központi vegyes terület	9,04	0,5	4,52	-	-	-
gazdasági terület - ipar	306,00	0,4	122,40	341,90	0,4	136,76
gazdasági terület - kereskedelmi, szolg.	49,70	0,4	19,88	24,43	0,4	9,77
különleges beépítésre nem szánt terület - strand	1,30	6,0	7,80	-	-	-
különleges beépítésre nem szánt terület - sport	7,60	6,0	45,60	7,50	6,0	45,00
különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,10	3,0	6,30	2,50	3,0	7,50
különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai	14,90	3,2	47,68	4,35	3,2	13,92
különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	62,70	0,2	12,54	9,50	0,2	1,90
különleges beépítésre nem szánt terület - horgászat	-	-	-	8,20	3,2	26,24
különleges terület - garázs	-	-	-	1,70	0,5	0,85
különleges terület - hulladékkezelő	6,70	0,2	1,34	-	-	-
zöldterület	20,90	6,0	125,40	21,06	6,0	126,36
erdőterület - védelmi	227,53	9,0	2047,77	170,79	9,0	1532,11
erdőterület - turisztikai	39,10	8,0	312,80	56,30	8,0	450,40
általános mezőgazdasági terület	426,74	3,7	1578,94	539,91	3,7	1997,67
természetközeli terület - nádas	-	-	-	153,30	8,0	1226,40
kertes mezőgazdasági terület	44,30	5,0	221,50	32,06	5,0	160,30
vízgazdálkodási terület	368,60	6,0	2211,60	173,95	6,0	1043,70
közlekedési terület - vasút	18,10	0,6	10,86	38,60	0,6	23,16
közlekedési terület - utak	30,05	0,5	15,03	35,50	0,5	17,75
Összes terület	1732,19		7050,43	1732,19		7073,36

A Településszerkezeti tervjavaslat alapján Pétfürdő területén a Biológiai aktivitásérték 27,88 egységgel nő!