

TAJOLÓ-TERV

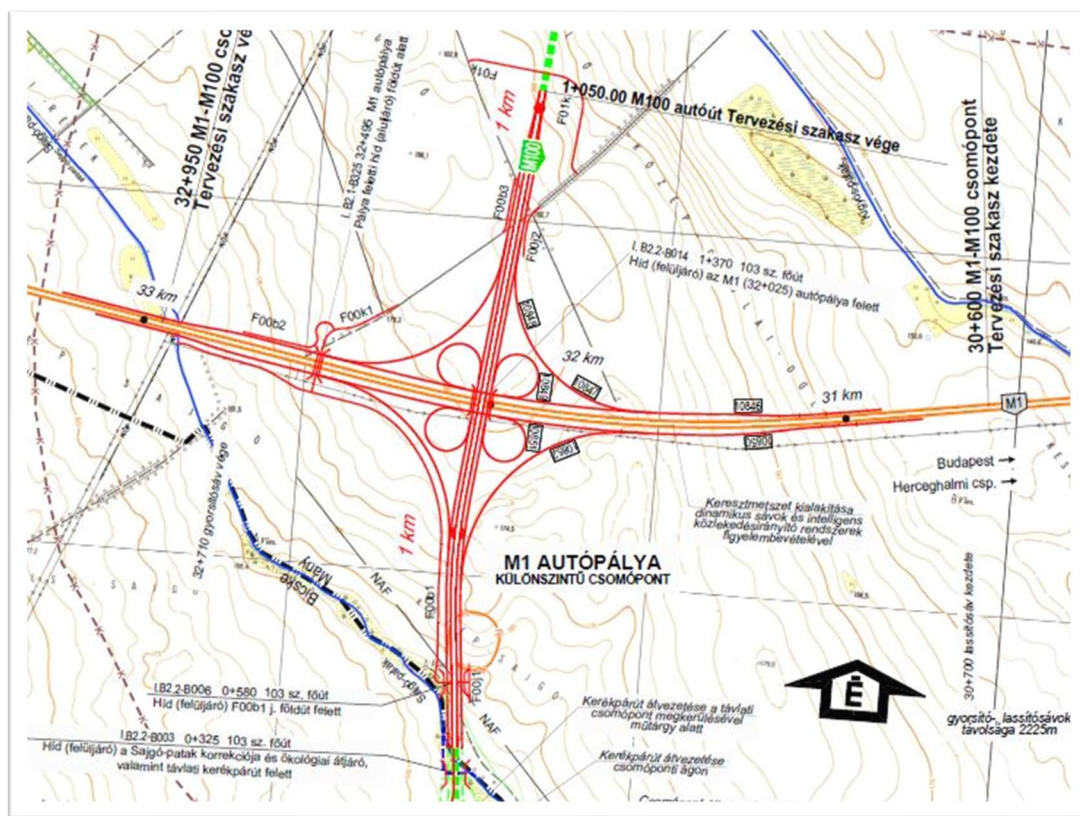
Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel.:+36/1/ 786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

MÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA a tervezett M1–M100—103 külön szintű csomóponti rendszer kapcsán

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS TELEPÜLÉSI
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE



2024. december

MEGBÍZÓ: MÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2065 MÁNY, RÁKÓCZI ÚT 67.

FŐÉPÍTÉS: LENGYEL HUNOR

**GENERÁL TERVEZŐ: TÁJOLÓ-TERV TERÜLETRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZIGAZGATÁSFEJLESZTÉSI KFT.**
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.

FELELŐS TERVEZŐ AUER JOLÁN
TELEPÜLÉSRENDEZÉS, TÁJRENDEZÉS, vezető településtervező
KÖRNYEZETVÉDELEM: TT1, TK1, TR 01-5003
TÁJOLÓ-TERV KFT.

Auer Jolán

PISÁK BRIGITTA
okl. tájépítésmérnök
TÁJOLÓ-TERV KFT.

Pisák Brigitta

KÖZLEKEDÉS HECKENAST JUDIT
településrendezési közlekedési szakági tervező
TKö 01-5295

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS.....	4
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE	5
2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ DÖNTÉS BEMUTATÁSA...	5
2.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI.....	5
2.2.1. Mány község hatályos településrendezési eszközei.....	5
2.2.2. A község településképi dokumentumai	6
2.3. A TRE MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA, A TERVEZETT FEJLESZTÉS ISMERTETÉSE.....	6
2.3.1. A TRE módosítással érintett terület bemutatása	8
2.3.2. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben	9
2.3.3. A tervezett változások, a településrendezési eszközök tervezett módosításának ismertetése	10
2.3.4. A tervezett módosítások összhangja Mány Településfejlesztési koncepciójával	13
2.3.5. A módosítással érintett területre vonatkozó településképi követelményeknek, a településképi követelmények teljesülése.....	13
2.4. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE	14
2.4.1. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése....	14
2.4.2. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése.....	15
2.4.3. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése	15
2.5. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE ÉRINTETTSÉG ESETÉN	19
3. INFORMÁCIÓK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	21
4. MÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI	23
4.1. MÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	23
4.2. MÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	32

1. BEVEZETÉS

Mány Község Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozatában a település településrendezési eszközeinek (a továbbiakban TRE) módosítását határozta el az **M1—M100—103 csomóponti rendszer** térségére vonatkozóan. A projekt egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. mellékletének 1.1.66. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás**.

A csomópont rendszer tervezési feladatainak ellátására az ÉKM a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kereskedelmi Kft.-vel kötött szerződést. A Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kereskedelmi Kft. az M1 – M100 - 103 különszintű csomóponti rendszer utépítési tervezési feladataira az UVATERV Zrt.-vel kötött szerződést. Az UVATERV Zrt. a tervezés során megállapította, hogy a csomóponti rendszer megvalósításához szükséges Mány hatályos településrendezési eszközeinek módosítása. A településrendezési feladatok ellátására Mány Önkormányzata, az UVATERV Zrt. és TÁJOLÓ-TERV Kft. háromoldalú szerződést kötött, amely alapján az UVATERV Zrt. költségviselésével a településrendezési tervezési feladatokat a TÁJOLÓ-TERV kft. végzi el.

Mány hatályos Településfejlesztési koncepciója (továbbiakban: TFK) 2022-ben készült el, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

Mány Község hatályos településrendezési eszközeit —a településszerkezeti tervet, valamint a helyi építési szabályzatot és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terveket— ez követően 2023-ban fogadta el a Képviselő-testület. A hatályos településrendezési eszközök (a továbbiakban TRE), valamint az azt Megalapozó vizsgálatok szintén a 314/2012.R. meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre**, mivel a módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásra vonatkozik.

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosítás tervdokumentációi a 314/2012.R. 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és jelkulcsa, valamint az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban OTÉK2021) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával kerülnek kidolgozásra.

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy:

- megalapozza a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint
- a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatás adjon.

2. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ DÖNTÉS BEMUTATÁSA

Mány Község Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozatában a község településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a SPECIÁLTERV Kft. kérelmében foglaltak alapján az M1—M100—103 külön szintű csomóponti rendszer csomópont 2. megvalósítási ütemére vonatkozóan. Az Önkormányzat M1—M100—103 külön szintű csomóponti rendszer területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

A projekt egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm.rendelet 1. mellékletének 1.1.66. pontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.**

2.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI

2.2.1. Mány község hatályos településrendezési eszközei

Mány Község hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2023-ban fogadta el. A településrendezési eszközöket az Planner-T Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által vezetett tervezői-team készítette.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban:314/2012.R.) szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el. A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

2.2.1.1. Településszerkezeti terv

A település önkormányzata/2023. (...) képviselő-testületi határozatával fogadta el a Mány Településszerkezeti tervét. A határozat az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- 1.melléklet: a „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
- 2. melléklet: Mány Község Településszerkezeti terv leírása
- 3. melléklet:
 - 3/a melléklet: Változások Mány területfelhasználásában táblázat
 - 3/b melléklet: „VÁLT-1” és „VÁLT-2” jelű „Területfelhasználás változásai” tervlapok
- 4. melléklet: Mány Község területi mérlege
- 5. melléklet: Mány Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

2.2.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek

A település önkormányzata Mány Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) 1/2023. (I.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el. A HÉSZ az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- 1. melléklet: Szabályozási terv SZT-1/A-B (Belterület)
- 2. melléklet: Szabályozási terv SZT-2/A-B (Külterület)
- 3. melléklet: Naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület (Trtv. alapján)
- 4. melléklet: Építési övezetek és övezetek beépítési határértékei
- 5. melléklet:
 - 5.1.: Országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek;
 - 5.2.: Régészeti lelőhelyek;
 - 5.3.: Nemzetközi természetvédelmi lehatárolással érintett területek jegyzéke.

2.2.2. A község településképi dokumentumai

2.2.2.1. Mány Község Településképi Arculati Kézikönyve

A település önkormányzata Mány község Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) 2017-ben fogadta el.

2.2.2.2. Mány Község Településképének védelméről szóló rendelete

A település önkormányzata Mány község településképének védelméről szóló rendeletét a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelettel állapította meg, a továbbiakban: TKR.

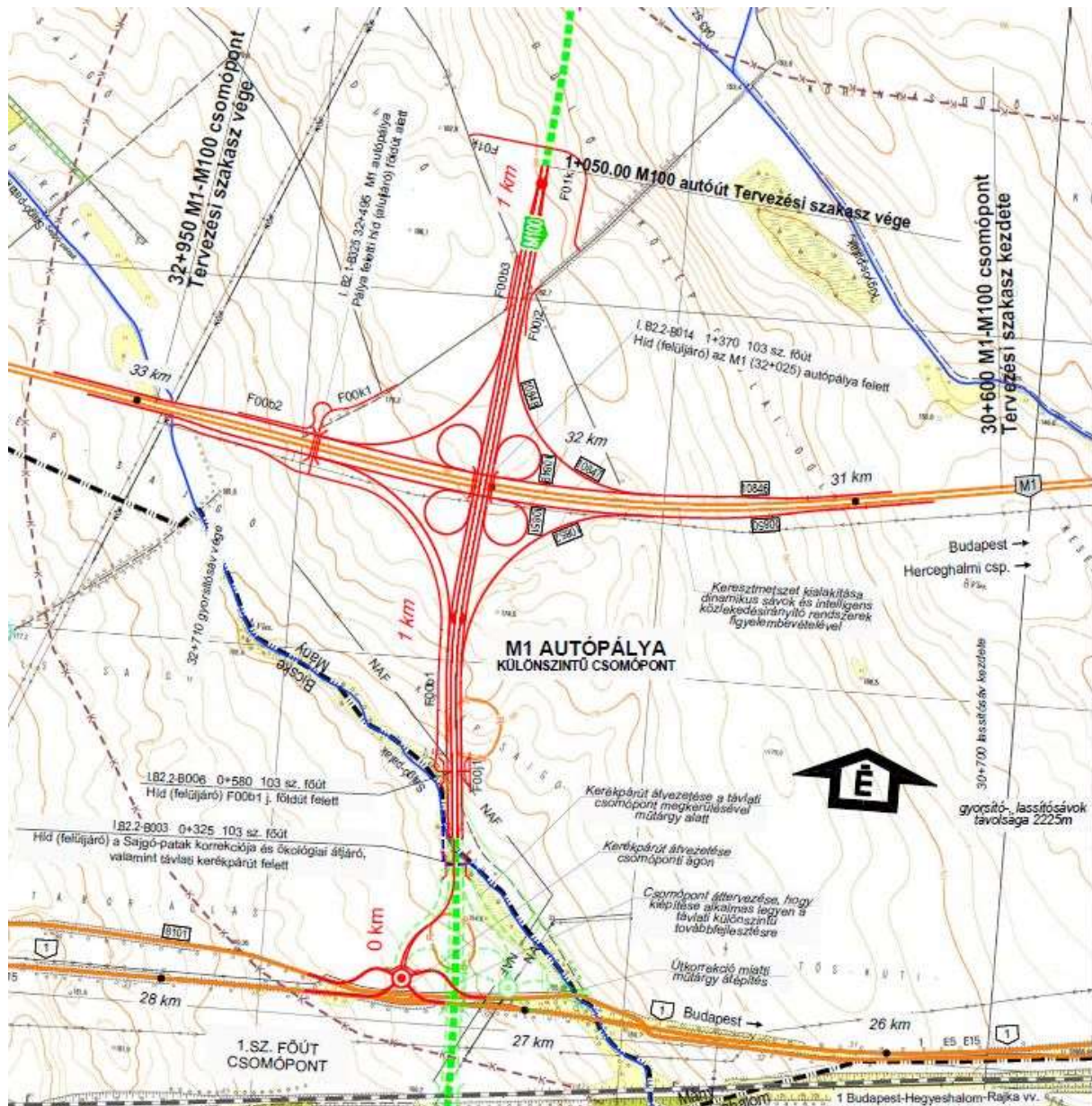
2.3. A TRE MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA, A TERVEZETT FEJLESZTÉS ISMERTETÉSE

Az M1—M100 csomópontra vonatkozó útépitési engedélyezési tervek két építési ütemet tartalmaztak/tartalmaznak a csomópont megvalósítására. ***Mány hatályos TRE a korábbi útépitési tervek alapján az I. építési ütemhez tartozó csomóponti tervek alapján tartalmazza a csomópontot, ami féllóhere típusú csomópont. Jelen TRE módosítás során a II. építési ütemhez tartozó, teljes csomópont, azaz teljes lóhere típusú autópálya-autóúti csomópont helybiztosítására kerül sor.***

A TRE módosítást megalapozó útépitési engedélyezési terveket az UVATERV Kft. bocsájtotta a településtervezők rendelkezésére. Jelen TRE módosítás a teljes lóhere típusú M1—M100 külön szintű csomópont helybiztosítását az UVATERV Zrt. „M1—M100—103 külön szintű csomóponti rendszer tervezési feladatainak ellátása” c. munkán belül a „M1-M100 külön szintű csomóponti rendszer engedélyezési terve, tervszám: 52.710., 2024. november 29.” c. terv (a továbbiakban Útépitési engedélyezési terv) alapján tartalmazza.

Jelen útépitési tervezési szakasz előzményeként rendelkezésre állnak M1 autópálya 2x3 sávra való bővítésének, valamint az M100 autóút és a 103. sz. főút tervei alapján az M1 autópálya – M100 autóút teljesértékű csomópontként (az előzményterv II. üteme szerinti kialakítás) az M100 autóút 1+050 km szelvényéig és az 1-es számú főút és a korábban 103. sz. főútként tervezett nyomvonal —távlatban M100 autóút— az M100 autóút távlati déli irányú folytatásának is megfelelő külön szintű csomópont kialakítását is figyelembe vevő szintbeni körforgalmú csomópont, valamint az M100 autóút M1 autópálya és 1. sz. főút közötti összekötő útszakasz engedélyezési és kiviteli tervei.

A csomóponti rendszer meglévő, érvényes környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A környezetvédelmi engedély tartalmazza az M1-M100 csomópont I. ütemű (fél-lóhere) kialakítását és a II. ütemű (teljes lóhere) kialakítását is.



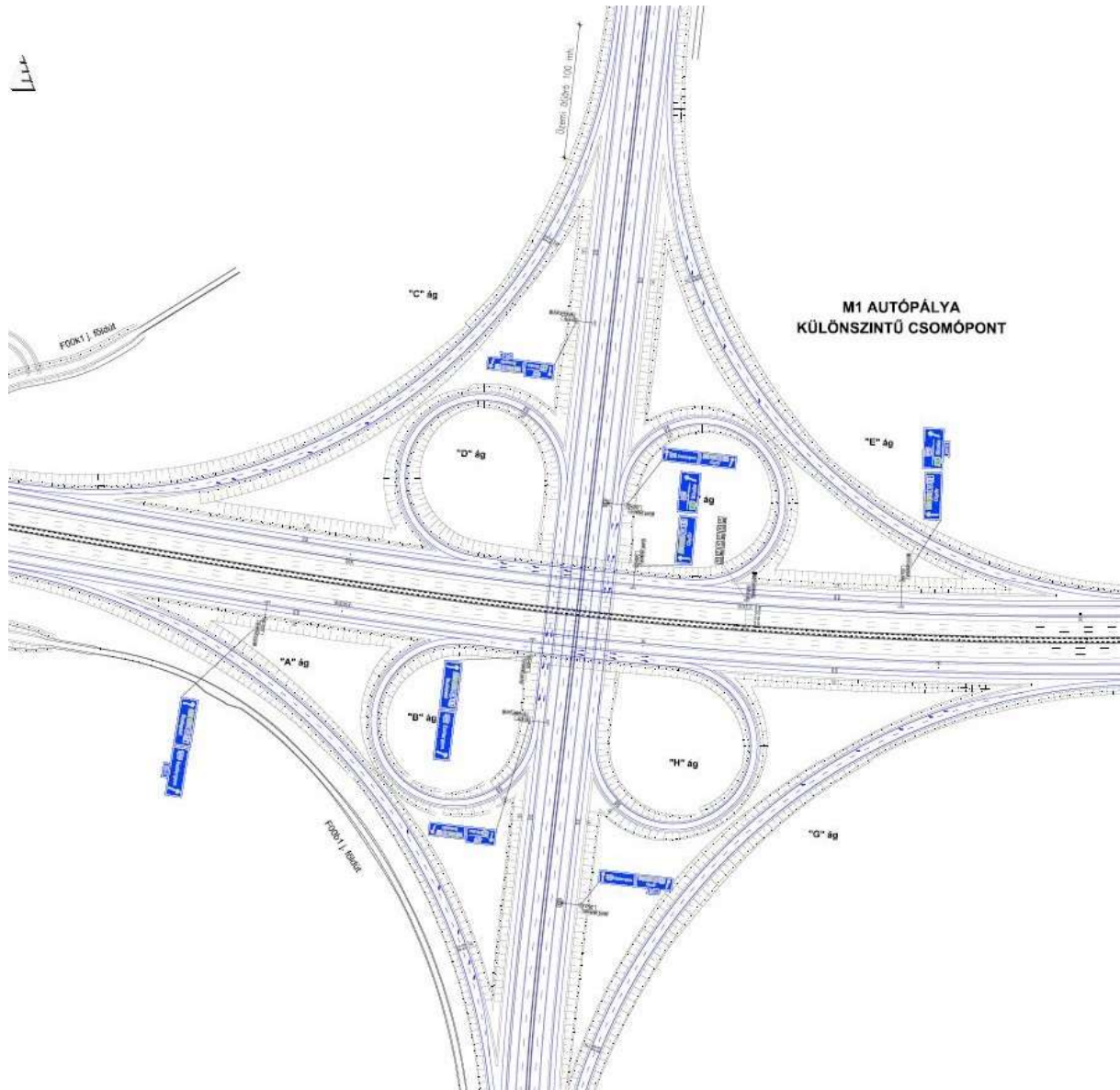
A tervezett csomópont rendszer átnézeti helyszínrajza

Az Útépítési engedélyezési terv szerint a teljes lóhere típusú csomópont kialakításához a TRE-ben jelenleg szereplő területeken túlmenően további 54,1780 ha területigénybevételre kerül sor. Mány közigazgatási területén az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti területigénybevétel:

044/82, 044/85, 044/84, 048/5, 051/33, 051/77, 051/78, 048/4, 054/2, 054/1, 039/38, 039/30, 039/19, 039/27, 039/26, 039/25, 039/23, 039/21, 039/18, 051/72, 039/22, 039/20, 039/17, 051/64, 039/24, 039/28, 039/31, 039/39, 039/41, 039/34, 037/1, 035/3, 036/1, 036/2, 035/1, 035/5, 035/6, 036/3, 037/3, 037/2, 051/69, 051/70, 051/71, 051/68, 051/67, 051/65, 051/66, 060/5, 069/2, 060/4, 071/22, 071/23, 071/24, 071/27, 059, 058/26, 058/25, 058/22, 058/21, 058/18, 058/17, 058/14, 057/1, 056/1, 056/2 hrsz.

A csomópont kialakítása miatt, az M100 autótút által elvágott, megközelíthetetlen területek, valamint a meglévő úthálózat forgalmi kapcsolatai biztosítására, az autótút völgyhídjainak megközelítésére és a tervezett tározó medencék üzemi kiszolgálására **új földutak** is épülnek.

A Sajgó-patak medre az M100 autóúttól délre korrigálásra kerül, mivel a csomópont A-ág és E-ág csapdékvízeinek befogadója lesz. A mederkorrekció területe részben Mány, részben Bicske közigazgatási területére esik, a szakasz hossza 552m.



A tervezett csomópontrendszer helyszínrajza, a csomóponti ágak jelölésével

A tervezett földutakat és a Sajgó-patak tervezett mederkorrekcióját is tartalmazni fogja jelen TRE módosítás.

Az útszakaszon közvilágítás létesítésére nincs szükség.

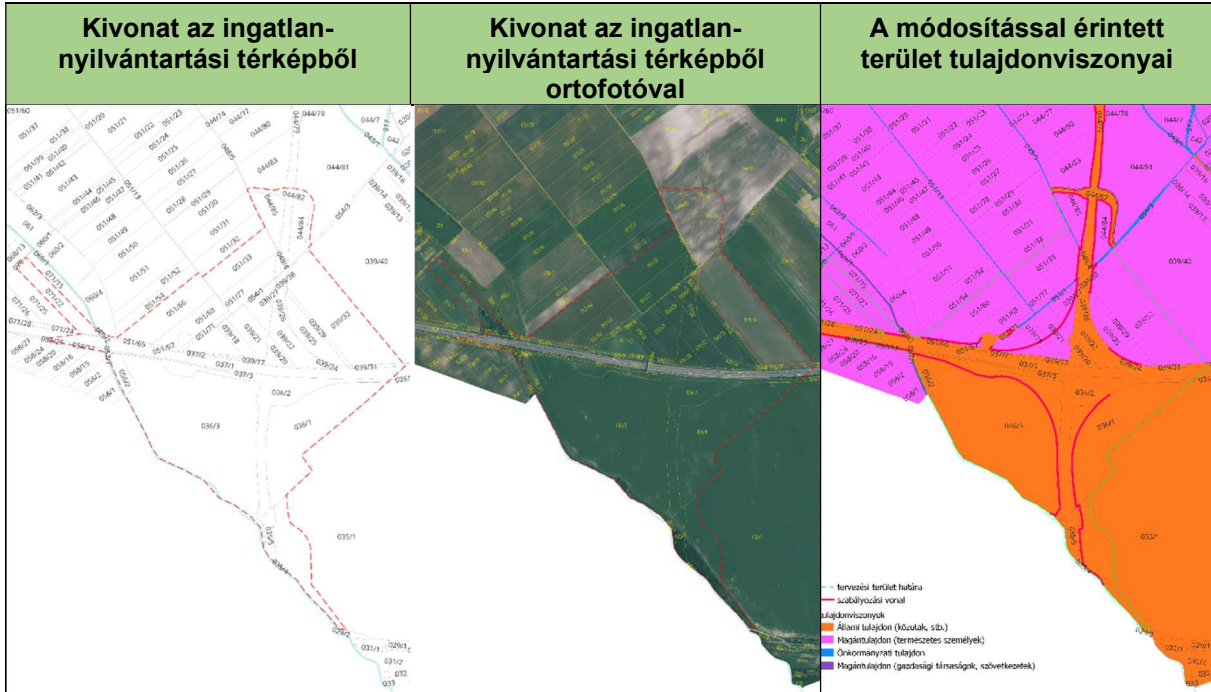
2.3.1. A TRE módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett terület Mány külterületen helyezkedik el, a község belterületétől déli irányban, a település bicskei közigazgatási határának térségében. Az I. építési ütemben korábban tervezett féllóhere típusú csomópont megépítéséhez szükséges telekalakítás és kisajátítás már megtörtént. Jelen módosítás során az úttervezés II. ütemében 4 ágú teljes lóhere típusú csomóponttá tervezték át a korábbi csomópontot. Jelen módosítás során a tervezett csomóponttól:

- északkeleti irányban nem történik új területigénybevétel,

- az északnyugati lehajtója mentén magántulajdonban álló szántóföldek kerülnek kisajátításra,
- délkeletre és délnyugatra állami tulajdonú területek helyezkednek el (ld. lenti ábrát).

A módosítással érintett területhez legközelebb lakóépület több, mint 2 km-re északnyugati irányban található.

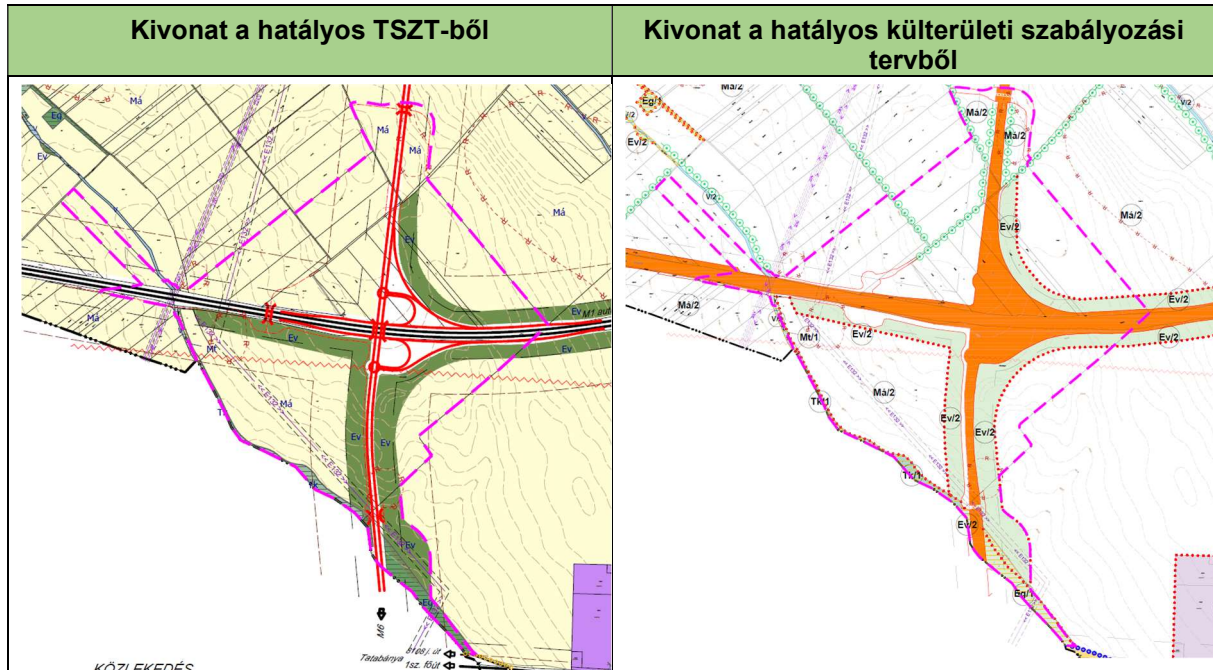


2.3.2. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - általános mezőgazdasági terület
 - védelmi erdőterület
 - gazdasági erdőterület
 - vízgazdálkodási terület
 - természetközeli terület.
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-II/b jelű „Szabályozási terv II. (külterület)” tervben:**
 - Má/2
 - Ev/2
 - Eg/1
 - Tk/1
- **A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-II/b jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:**
 - a módosítással érintett terület nyugati és délnyugati részét keresztezi 132 kV-os magasfeszültségű vezeték és védőtávolsága
 - a módosítással érintett terület nyugati részét keresztezi 22kV-os távvezeték és védőtávolsága

- o régészeti lelőhelyek
- o a Sajgó-patak mentén az ökológiai hálózat helyi jelentőségű elemei
- o a csomópont déli oldalán mikrohullámú kapcsolat húzódik



2.3.3. A tervezett változások, a településrendezési eszközök tervezett módosításának ismertetése

- A tervezési terület nagysága: ~160 ha
- A módosítással érintett terület nagysága: 14,7 ha

Az előző fejezetben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv **módosítása szükséges.**
- a helyi építési szabályzat szöveges előírásai: **módosítása szükséges.**
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-II/b jelű „Szabályozási terv II. (külterület)” c. tervlap **módosítása szükséges.**

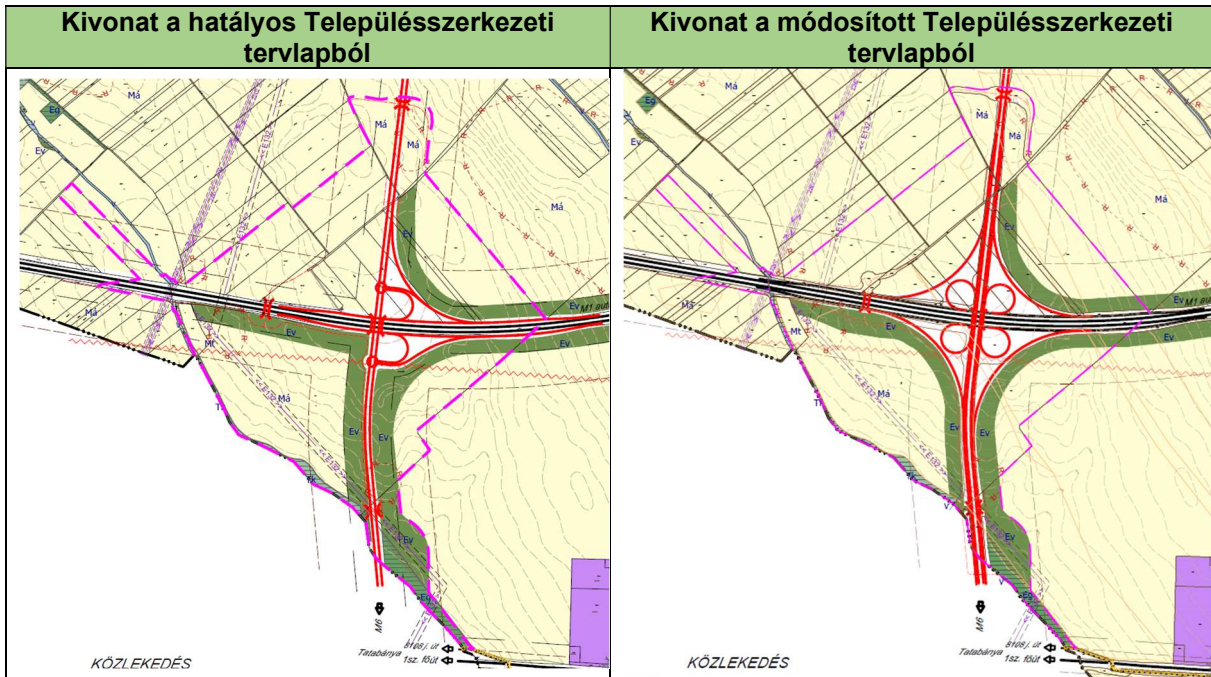
A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	terület (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
044/84 (egy része)	2 191	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
044/85 (egy része)	2 332	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
054/3 (egy része)	213	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	KÖu	Má/2
039/38 (egy része)	459	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
039/30	44	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu

hrs.	terület (m ²)	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
(egy része)					
039/25 (egy része)	295	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
036/1 (egy része)	17 474	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
036/2 (egy része)	22 186	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
035/5 (egy része)	1 510	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
	15	közlekedési terület	védelmi erdőterület	KÖu	Ev/2
035/6 (egy része)	1 873	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
035/1 (egy része)	1 009	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
	1 866	gazdasági erdőterület	közlekedési terület	Eg/1	KÖu
	424	gazdasági erdőterület	vízgazdálkodási terület	Eg/1	V/2
037/3 (egy része)	991	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
	77	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	KÖu	Má/2
036/3 (egy része)	24 671	védelmi erdőterület	közlekedési terület	Ev/2	KÖu
	989	természetközeli terület	védelmi erdőterület	Tk/1	Ev/2
	146	természetközeli terület	vízgazdálkodási terület	Tk/1	V/2
	2 586	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
	24 612	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület	Má/2	Ev/2
056/1 (egy része)	100	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	KÖu	Má/2
060/5 (egy része)	502	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
051/65 (egy része)	2 041	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
051/66 (egy része)	71	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
051/67 (egy része)	1453	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
051/68 (egy része)	37	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
051/69 (egy része)	216	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
051/72 (egy része)	7 910	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
039/18 (egy része)	7 320	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
039/21 (egy része)	14 351	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
039/23 (egy része)	5 393	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
039/27 (egy része)	1 603	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu
054/1 (egy része)	28	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	KÖu	Má/2
051/78 (egy része)	379	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	KÖu	Má/2
048/5 (egy része)	4	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	KÖu	Má/2
	2	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	Má/2	KÖu

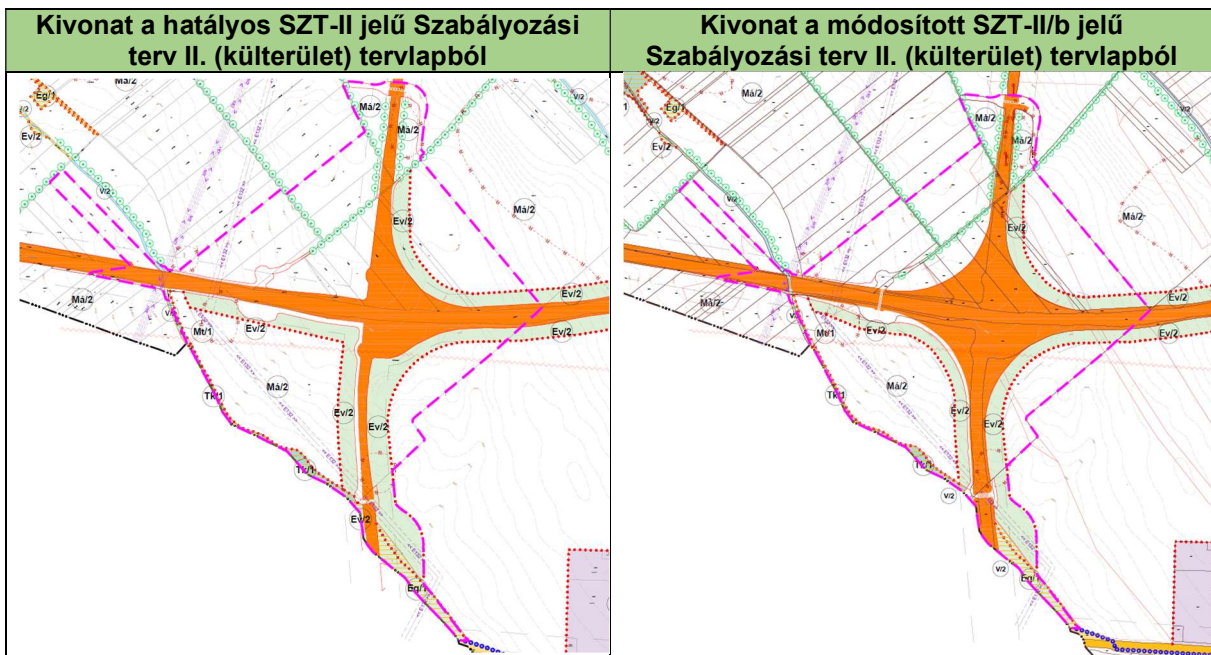
2.3.3.1. Településszerkezeti terv tervezett módosítása



A Településszerkezeti terv tervlapon:

- a 4 ágú, teljes lóhere típusú csomópont területe közlekedési területként kerül feltüntetésre,
- a közlekedési területet követő tervezett erdősáv a csomóponttól délkeleti és délnyugati irányban igazodik közlekedési területhez,
- módosul a Sajgó-patak területe a tervezett mederkorrekció szerint.

2.3.3.2. A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv tervezett módosítása



Az SZT-II jelű Szabályozási terv II. (külterület) tervlapon:

- módosul az országos közutak övezetébe tartozó területek lehatárolása: a fenti tervlapon narancs színnel jelölt területek,
- feltüntetésre kerülnek a tervezett földutak területei
- módosul a csomópont délkeleti és délnyugati ágát követő tervezett védelmi erdőterületek területe (Ev2 jelű övezetek)
- módosul a Sajgó-patak területe mederkorrekció szerint.

2.3.4. A tervezett módosítások összhangja Mány Településfejlesztési koncepciójával

Mány Község Településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban TFK) 2022-ben fogadta el a település.

A TFK Mány **jövőképét** az alábbiak szerint határozta meg:

„Mány település a jövőben olyan komfortos, tiszta, korszerű infrastruktúrával, utakkal, közművekkel, intézményekkel ellátott, település lesz, ahol a munkavállalók találnak helyben is munkalehetőségeket, vagy könnyen el tudnak jutni a környék nyújtotta munkahelyekre.

A gyermekek megfelelő oktatásban, ellátásban részesülnek, ahol az idősekről, a betegekről, a fogyatékkal élőkéről, a rászorulókról a helyi intézmények és szervezetek gondoskodnak. Elérhetőek a kulturális, szórakoztató, közösségi és hitéleti rendezvények.

A táj, és a környezet tiszta, a mezőgazdasági területek művelése folyamatos, az erdősültség megfelelő, arányos.”

A jövőképből megfogalmazottak megvalósításához Mány településfejlesztési koncepciója átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek megvalósításához részcélok, beavatkozások és feladatok kerültek megfogalmazásra ágazatonként.

A tervezett TRE módosítás szervesen kapcsolódik a Műszaki infrastruktúra ágazaton belül megfogalmazott részcélnak, miszerint az „M100 autópályát megépül, melynek a települési elkerülőúttal, az M1 autópályával és az 1. főúttal is lesz csomópontja”. Jelen módosítás célja a területbiztosítás az M100 autópályát és az M1 autópálya csomópontjának 4 ágú teljes lóhere típusú csomóponttá történő átalakításához.

Megállapítható tehát hogy a módosítás közvetlenül szolgálja a TFK elhatározásainak, fejlesztési céljainak megvalósulását.

2.3.5. A módosítással érintett területre vonatkozó településképi követelményeknek, a településképi követelmények teljesülése

Mány településképiére vonatkozó előírásokat a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg. A TkR. lehatárolta a közigazgatási területen a helyi védett településképi területeket és a településképi-védelmi szempontból meghatározó területeket.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a hagyományos tájhasználat, a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculat, a településkarakter alapján a településképi szempontból meghatározó területként az alábbiakat jelöli ki:

- történeti településrész,
- a településképi védelme szempontjából kiemelt területek.

A történeti településrész magában foglal országos védelem alatt álló műemlékeket, műemléki környezeteket, országos védelem alatt álló nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és helyi védelem alatt álló értékeket, területeket is.

A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül:

- a műemlékek telke és a műemléki környezetek területe,
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe,
- a helyi jelentőségű védett értékek területe,
- a NATURA 2000 terület,
- az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetének területe,
- a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe.

A módosítással érintett terület nem tartozik a településképvédelmi szempontból meghatározó területek közé. A módosítással érintett területeket nem érinti helyi védett településképi terület, valamint a területeken nem található helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség.

2.4. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

2.4.1. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának. A módosítással érintett terület nem érinti továbbá a területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat övezetét és tájképvédelmi terület övezetét sem.

A módosítással érintett terület külterületen található, többnyire szántóterületeket, kisebb részben erdőterületet érint.

A módosítással érintett terület természeti képét alapvetően az emberi tényezők határozzák meg, az eredeti vegetációt a mezőgazdasági tevékenység nagyrészt már megsemmisítette, a természetközeli élőhelyek kis területre szorultak vissza.

A csomópont tervezése során törekedtek a tájszerkezethez való illeszkedés megvalósítására, olyan nyomvonalváltozat kijelölésére, amely lehetőség szerint elkerüli a még meglévő kevésbé terhelt tájrészleteket. A kedvezőtlen hatások mérséklése, illetve a létesítmény tájbaillesztése céljából a tervezett út mentén védelmi és esztétikai célú növénytelepítés tervezett.

A táji, természeti értékek és a tájkép védelme, az élővilágra és a tájra gyakorolt kedvezőtlen hatások mérséklése érdekében az alábbi tájrendezési, zöldfelület-fejlesztési feladatok adódnak a tervezett út megvalósítása során:

- Az esztétikai célú növénytelepítéseknél a csoportos, ligetes, védelmi növénytelepítéseknél a többszintes, tömbös, védőerdő kiültetési formát kell alkalmazni.
- Az útmenti növénytelepítés során a védendő látványkapcsolatok (kilátás, átláthatóság) lehetőségének fenntartására figyelemmel kell lenni.
- A növénykiültetések megtervezése és megvalósítása során a növényanyag fajösszetételét úgy kell megválasztani, hogy az a tájrészletnek megfelelő, de változatos legyen, egyben vegye figyelembe az út menti területek sajátos élőhelyi adottságait.
- Az útpálya közvetlen közelében kerülni kell azokat a fajokat, illetve fajtákat, amelyek kedvelt tápláléknövényei a madaraknak és a ragadozók által vadászott fajoknak.
- Tilos invazív növényfajok telepítése.

- Az ökológiai átjárók növénytelepítése a célállatfajok és a környező növényborítás jellemzőinek figyelembevételével kerüljön megtervezésre.
- A bevágások és földművek tereprendezésének tervezésénél törekedni kell az enyhe lejtésű rézsűképzésekre, lekerekített keresztmetszeti kialakításra, a természetszerű tereplasztikai megoldásokra.

Fenti zöldfelületi feltételek betartásával, illetve a környezetvédelmi engedélyről szóló határozatban rögzített intézkedésekkel az élővilágra gyakorolt negatív hatások megfelelően mérsékelhetők, a tervezett út tájbailleszthető.

2.4.2. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Az útfelületekről a csapadékvizek elvezetése a töltéseknél talpárkokkal, a bevágásoknál a koronaélhez csatlakozó árkokkal, illetve a szükséges helyeken a bevágások élein vezetett övárkokkal történik.

A tervezési területen az utak burkolatáról lefolyó vizek befogadói az Útépítési engedélyezési terv szerint:

- az M1 autópálya 31+075-32+000 km sz. közötti szakasza, a csomópont E-ága és F-ága, a G-ág 0+500-0+794 km sz. közötti szakasz és a H-ág 0+000-0+200 km sz. közötti szakasz esetében az M1 autópálya talpárkai,
- az M1 autópálya 32+000-32+955 km sz. közötti szakasz, a csomópont B-ága, C-ága és D-ága és az A-ág 0+000-0+355 km sz. közötti szakasz esetében a Sajgó-patak.

Az útszakaszon közvilágítás létesítésére nincs szükség.

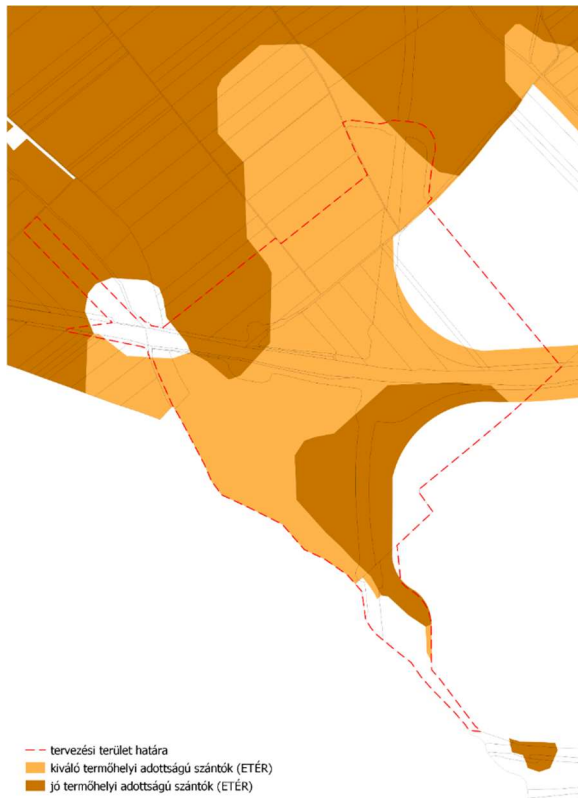
2.4.3. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A csomóponti rendszer meglévő, érvényes környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik; az M100 gyorsforgalmi út M1 autópálya – Esztergom közötti szakasz környezetvédelmi engedélyét a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és 5/53 Természetvédelmi Főosztály adta ki PE/KTFÖ/373-111/2019. ügyiratszámom 2019. február 21-én. Az engedély tartalmazza az M1-M100 csomópont I. ütemű (fél-lóhere) kialakítását és a II. ütemű (teljes lóhere) kialakítását. Az M100 autóúttal kapcsolatos módosításokkal összefüggésben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya PE/KTFÖ/373-111/2019. számon környezetvédelmi engedélyt adott, melyet a PE/KTFÖ/373-136/2019. ügyiratszámú határozattal kiegészített.

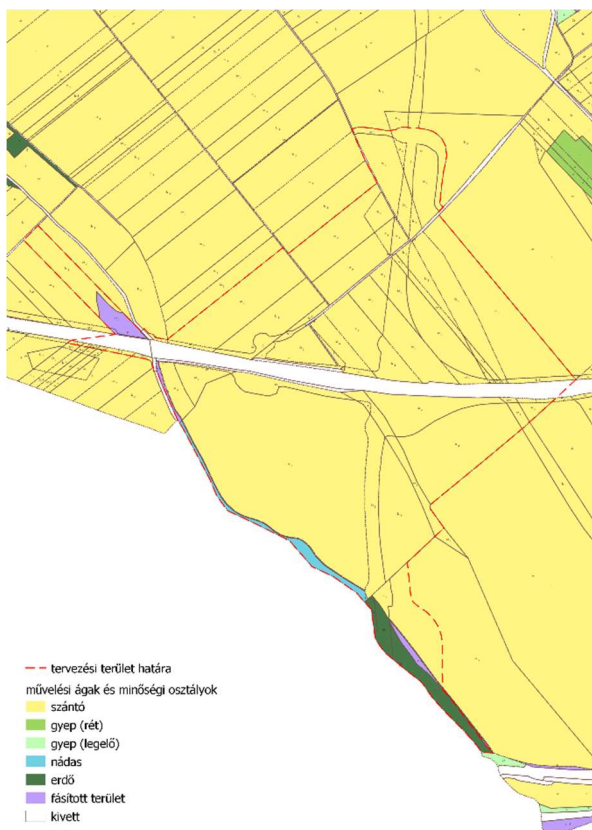
Földtani közeg és talaj

Az ETÉR adatszolgáltatása alapján a tervezett módosítások területe nem érinti az ásványi nyersanyagvagyon területét, működő vagy felhagyott bányatelek illetve kutatási területet, nem érint továbbá földtani veszélyforrással érintett, alábányászott területet sem. A módosítással érintett területen nem található nyílt karszterület. A MePAR erózió veszélyeztetett területeket tartalmazó adatbázisa szerint a tervezési területen erózióveszéllyel számolni kell.

Az ETÉR adatszolgáltatása alapján a módosítással érintett területen kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek találhatóak.



A tervezett csomópont és kapcsolódó építmények a termőföldre a területfoglalás révén fejtik ki legjelentősebb hatását. Jelen módosítás során ~14ha nagyságú szántó művelési ágú terület kerül igénybevétele, amelyek jelenleg a földhivatali nyilvántartás szerint jellemzően 2, 3, 4 illetve 5. minőségi osztályba tartozó területek, valamint ~430m² 3. minőségi osztályba tartozó erdőterület.



Az tervezett út és csomópont üzemelése során a talaj szennyezése a levegőszennyezésen keresztül közvetve, a kiülepedő poron megkötött szennyezőanyagok, ill. az útpályáról lefolyó csapadékvíz közvetítésével, az út mentén olajosan szennyeződő porszemcsék útján történhet. A szennyezőanyagok a csapadékkal kerülnek le az útpályáról, és az út melletti padka és árok fogja fel. A koncentrációjuk azonban felhígul és ezért az út melletti területeken nem fejtenek

ki jelentős hatást. A várható szennyezők elsősorban a szénhidrogénszármazékok, kenőanyagok, és a gépjárművek kopástermékeiből származó nehézfémek, melyek mennyiségét az árok növényzete képes megkötni, valamint a CH származékok kismértékben a talajba szivárognak, azonban szakirodalmi és kutatási eredmények alapján a szennyezőanyagok a talaj felső 30 cm vastag rétegében megkötődnek.

Havária során elsősorban a padka és az árok környezetének talaja szennyeződhet. Havária esemény bekövetkezése, a hulladékelhagyás, a nem megfelelő körülmények között gyűjtött, tárolt hulladék, a gondatlan karbantartási tevékenység, illetve pl. a járművek nem megfelelő műszaki állapota vagy a nem megfelelően karbantartott járművek meghibásodása következtében alakulhat ki közvetlen szennyezés.

A téli síkosságmentesítést az érvényben lévő előírás és a terület érzékenysége alapján kell meghatározni. A síkosságmentesítés közvetlen hatása az útpadka és az árok környezetében érvényesülhet. Ezért ügyelni kell arra, hogy csak a kellő mennyiségben kerüljön kiszórásra jégmentesítő anyag. A megfelelő mennyiségben alkalmazott só az út mentén csak egy keskeny sávot érint, a vegetációs időszakon túl és az út menti árokban egyáltalán nem, vagy csak mikrogramm-mennyiségben mutathatók ki. A só egy bizonyos idő után a csapadék hatására felhígul, és nem akkumulálódik a talajban, így problémát gyakorlatilag csak a hosszú távú hatásuk okozhat. Az országos közutak menti szegélyek gyomtalanítására használt herbicidek használata szintén csak nagyon kis sávot érint. A téli síkosság-mentesítés során a klorid tartalmú szerek mellőzése javasolt.

A beruházások során igénybe vett területeken a letermelt humusz szakszerű deponálásáról gondoskodni kell, majd lehetőleg a területen történő felhasználásáról gondoskodni kell. A 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (1) d.) pontja értelmében a 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások esetén a humuszos termőréteg mentéséhez talajvédelmi terv készítése szükséges. Ennek alapján humuszgazdálkodási tervet kell készíteni és az illetékes hatóság jóváhagyását meg kell szerezni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a megvalósuló nyomvonal által igénybe vett mezőgazdasági területek végleges, ill. a felvonulási útvonalak, raktározási területek időleges művelés alóli kivonásához a területileg illetékes földhivataltól kell engedélyt kérni. Az engedélyezési eljárásba az illetékes növény- és talajvédelmi igazgatóságokat be kell vonni. A kivitelezés az érintett termőföldek és erdőterületek más célú, végleges hasznosítását engedélyező, jogerős határozat birtokában kezdhető meg.

Felszíni és felszín alatti víz

Az Országos Vízyűjtő-gazdálkodási Terv alapján a beruházás a Duna vízgyűjtő területén belül a Közép-Duna alegységet, és a Gerecse alegység területén helyezkedik el.

A Mány-Bicske közigazgatási határon folyik a Sajgó-patak felszíni vízfolyás. A meglévő patak ferde szögben keresztezi a tervezett M100 autótutat, a projekt megvalósítása során a Sajgó-patak mederrendezésére kerül sor 552 m hosszán. A Sajgó-patak tervezett mederkorrekciója nagyobb részt Bicske, kisebb részt Mány közigazgatási területét érinti.

Mány közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából **érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** levő település, a módosítással érintett terület kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület nem érint. A település és így a módosítással érintett terület is fedett karszt területen található.

A módosítással érintett terület nem érinti vízbázis védőterületét, ill. hidrogeológiai védőidomát.

A tervezés alá vont terület nem érint nagyvízi medret. A csomópont megépítésével a felszíni és felszín alatti vizek kapcsolatában változás nem áll be, a beszivárgási viszonyok a tevékenység hatására csak kis területen változnak meg. Az érvényben lévő jogszabályok

alapján az autóútról lefolyó csapadékvíz bevezetése a vízfolyásba nem idézhet elő vízminőség romlást. Ezért a csapadékvizek befogadóba vezetése előtt a talpárkokba hordalékfogó műtárgy beépítése szükséges.

A felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területek védelme érdekében a tervezett csomópont és kapcsolódó építmények csapadékvíz elvezetését úgy kell megtervezni, hogy a közúti terület csapadékvizeinek elvezetése nem eredményezheti a *felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §* alapján a felszín alatti víznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a *szennyezések méréséről szóló 6/2009.(IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben* megadott "B" szennyezettségi határértékénél kedvezőtlenebb állapotát.

Általánosságban elmondható, hogy a talajvízbe jutó kloridion talajvíz-szennyeződést okozhat, amennyiben nem megfelelően kerül megválasztásra a kiszórt só mennyisége (túlsózás). A túlsózás esetén az esetlegesen felhalmozódó sómennyiség megváltoztathatja a talaj pH értékét és tápanyag összetételét, a talaj szikesedését idézheti elő, valamint rossz vízvezetésű talajokon a növényzet károsodását okozhatja. Ezért ügyelni kell arra, hogy csak a kellő mennyiségben kerüljön kiszórásra jégmentesítő anyag.

Az üzemelés során a havária eseményekből eredeztethető szennyezés nagysága az üzemanyag-szállító, illetve veszélyes anyagot szállító tartálykocsik, tehergépkocsik balesetével kapcsolatban lehet számottevő. Egy esetlegesen bekövetkező havária esemény a földtani közeg útján közvetetten, illetve a felszíni vizek közvetítésével érheti el a felszín alatti vizeket. Havária esetekre a kivitelezőnek, majd üzemelés során az üzemeltetőnek/kezelőnek egyaránt intézkedési tervvel kell rendelkeznie.

Levegőtisztaság-védelem

Mány közigazgatási területét a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a „10. Az ország többi területe” zónához sorolja.

Az új létesítménynek önmagában nincs légszennyező hatása, légszennyezés a várható forgalomból származik majd. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a tervezett gyorsforgalmi útra vonatkozóan a tengelytől mért 50 m-en belül teljesülnek a határértékek, 10-21 m-re már nincs túllépés.

A környezetvédelmi engedély előírja, hogy az üzemeltetés időszakára el kell készíteni a légszennyezettség vizsgálati mérőhelyek kialakításának tervét. A monitoring hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a légszennyezettségi adatokat a gyorsforgalmi úthoz legközelebb eső lakóépületek környezetéből szolgáltatassák.

A tervezett gyorsforgalmi út alapvetően forgalmat von el a környező úthálózatról, így hatása kedvező az érintett lakosság számára.

Zaj- és rezgésvédelem

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet (ZajhÉR.) 4. § 1. bekezdése szerint új közlekedési zajforrás létesítése esetén a közlekedéstől származó zaj egyenértékű A-hangnyomásszintje meglévő lakóterületen, vegyes területen, valamint gazdasági területen álló lakóépület védendő homlokzata előtt 2 m-re teljesüljenek a határértékek.

A módosítással érintett területen, a tervezett csomópont és kapcsolódó építmények közelében nem található védendő épület vagy területhasználat. A vonatkozó zajterhelési határértékeknek való megfelelés céljából a tervezett csomópont térségében nincs szükség zajvédelmi intézkedésre.

A tervezett csomópont és a környezetében található épületek közötti távolság alapján megállapítható, hogy a tervezett csomópont és kapcsolódó építmények megépülése miatt nem

kell a rezgésterhelés növekedésre számítani. A rezgés súlyozott egyenértékű gyorsulása továbbra sem haladja meg a ZajhÉR. 5. melléklete szerinti határértéket.

Hulladékgazdálkodás

A csomópont üzemelése során kis mennyiségű hulladék keletkezése várható. Az üzemeltetés során keletkező hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint végzendő. Az üzemelés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a 72/2013. (VIII. 27.) 2. számú melléklete szerint, és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni, a hulladékok további kezelésére csak az adott típusú hulladékokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át, melyről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőnek meg kell győződnie, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.

Veszélyes hulladékok keletkezése nagy mennyiségben nem várható. A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenység részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell megszervezni.

Az üzemelés során keletkező hulladékok gyűjtésére szolgáló üzemi, illetve munkahelyi gyűjtőhelyekkel kapcsolatban figyelembe kell venni a 246/2014. (IX. 29.)

Korm. rendelet előírásait. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.

Az út melletti zöld területek fenntartása során keletkező hulladékokat a területről – a keletkezés ütemének megfelelően – az összegyűjtést követően el kell szállítani, kivéve a helyben hagyható kaszálékot.

A veszélyesnek nem minősülő növényi hulladékok komposztálásra, energetikai hasznosításra, vagy kommunális hulladéklerakóra kerülhetnek, az esetleg keletkező veszélyes, pl. növényvédőszer hulladékokat veszélyes hulladékként kell gyűjteni, elszállítani és átadni arra feljogosított átvevőnek.

2.5. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE ÉRINTETTSÉG ESETÉN

Mány hatályos településrendezési eszközeihez 2023-ban —10 éven belül— készített Települési örökségvédelmi hatástanulmány az alábbiakkal egészülnek ki:

A módosítással érintett területet nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat.

Az „R11 Gyorsút – Esztergom- M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése” projekt kapcsán Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD I.) készült (Budavári Kft. 2018). Az ERD szerint a tervezett nyomvonalváltozatok jelenleg nem érintenek, illetve közelítenek meg veszélyesen ismert védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, vagy „ex lege” védett régészeti emléket, melyeket örökségvédelmi kockázatuk alapján az 1. kategóriába sorolható.

Az ETÉR adatszolgáltatása alapján az alábbi régészeti lelőhelyeket tartják nyilván a módosítással érintett területen:



Régészeti lelőhelyek az E-TÉR adatszolgáltatása szerint a tervezési területen belül és térségében

3. Információk környezeti vizsgálat lefolytatásának és Települési környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntéséhez

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A Települési környezeti értékelés tartalmát (továbbiakban: TSKV) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419.R.) 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

Az M1-M100-103 csomóponti rendszer rendelkezik érvényes környezetvédelmi engedéllyel. Az M100 gyorsforgalmi út M1 autópálya – Esztergom közötti szakasz környezetvédelmi engedélyt a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya adta ki PE/KTFO/373-111/2019. ügyiratszámom 2019. február 21-én. Az engedély tartalmazza az M1-M100 csomópont I. ütemű (fél-lóhere) kialakítását és a II. ütemű (teljes lóhere) kialakítását. Az M100 autóúttal kapcsolatos módosításokkal összefüggésben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya PE/KTFO/373-111/2019. számon környezetvédelmi engedélyt adott, melyet a PE/KTFO/373-136/2019. ügyiratszámú határozattal kiegészített.

A fenti előzmények alapján az Önkormányzat nem tartja szükségesnek a településrendezési eszközök módosítás tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.R. 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek-e az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy környezetvédelmi engedéllyel rendelkező M1-M100-103 csomóponti rendszer II. építési ütemére vonatkozó TRE módosítás kapcsán az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint a 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

4. MÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

4.1. MÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Mány Község Önkormányzatának

.../2024.(...) határozata

Mány Község Településszerkezeti tervéről szóló .../2023. (...) önkormányzati határozat módosításáról

Mány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2023. (...) önkormányzati határozattal (a továbbiakban: Alaphatározat) elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1. Jelen határozat mellékletei:

1. melléklet: „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap,
2. melléklet: „A területfelhasználás változása” című táblázat
3. melléklet: 1/2024VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap
4. melléklet: Területi mérleg változása
5. melléklet: A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

2. Mány .../2023. (...) Kt. határozattal jóváhagyott új Településszerkezeti terv készítésekor került rögzítésre a további TSZT változások számára a biológiai aktivitásérték változások egyenlege 0 értékben. A Településszerkezeti terv jelen változásait követően a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§. (3) bekezdése szerinti a további TSZT változások számára az összesített biológiai aktivitásérték egyenleg változatlanul 0.

3. Az Alaphatározat

- 3.1. 3/a melléklete kiegészül a határozat 2. mellékletével,
- 3.2. 3/b melléklete kiegészül a határozat 3. mellékletével.

4. Az Alaphatározat

- 4.1. 1. melléklete helyébe a határozat 1. melléklete
- 4.2. 4. melléklete helyébe a határozat 4. melléklete

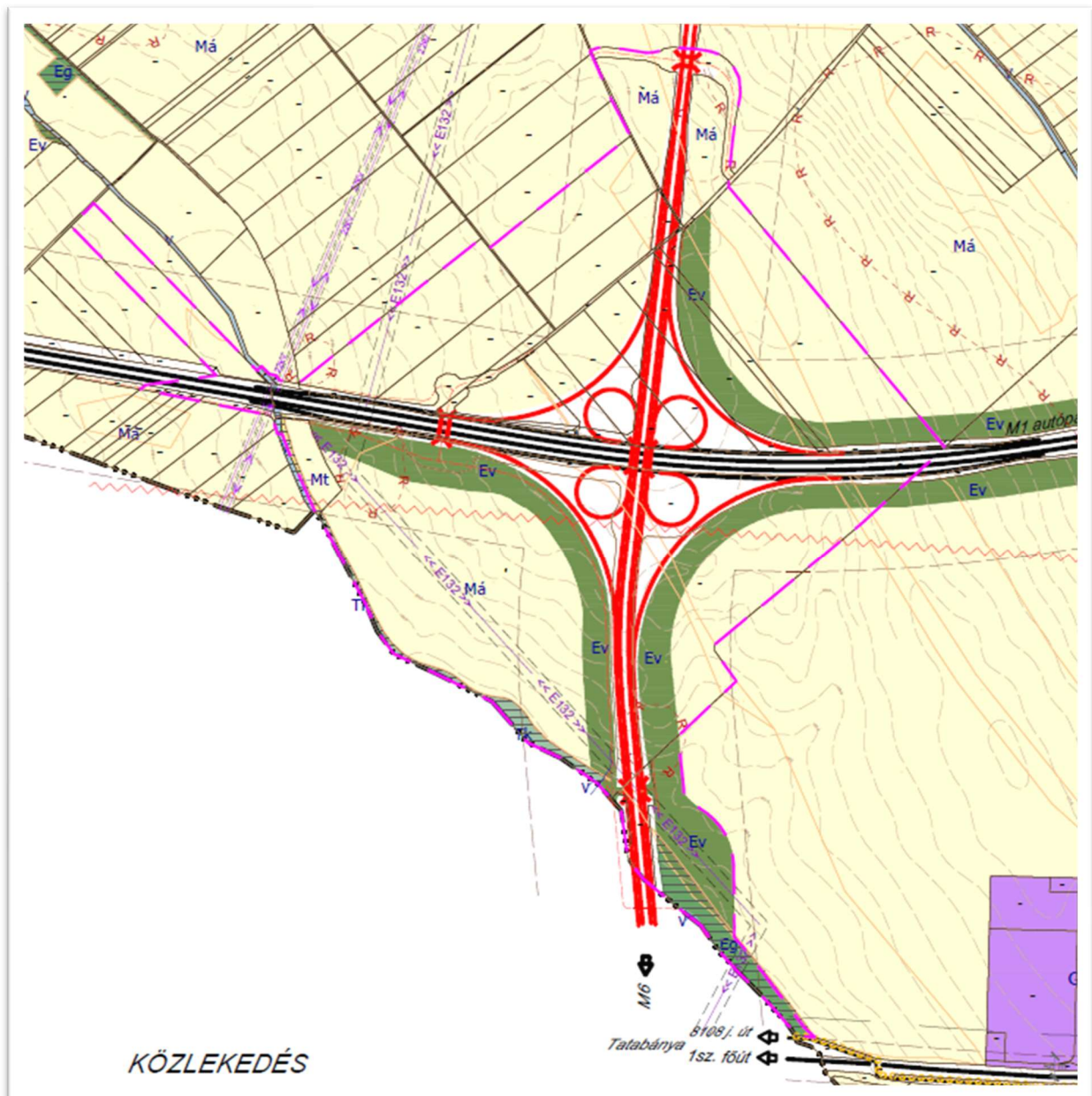
lép.

1. melléklet

TSZT jelű „Településszerkezeti terv” c. tervlap

Jelen Tájékoztatósi tervdokumentációban a módosítással érintett területre vonatkozó Településszerkezeti tervi módosítások módosító kivonaton kerül bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap az önkormányzati jóváhagyásra kerül kidolgozásra.

A TSZT 1. MELLÉKLETÉT, A TSZT JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT

2. melléklet**3/a melléklet****AZ ALAPHATÁROZAT 3/a MELLÉKLETÉNEK KIEGÉSZÍTÉSE**

A területfelhasználás a .../2025. (...) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítás során az alábbiak szerint változik az 1/2025VÁLT jelű tervlapon jelölt területeken:

	A	B	C
sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	módosuló terület nagysága (m²)
1	általános mezőgazdasági terület –Má	közlekedési terület – KÖu	48 008
2	közlekedési terület – KÖu	általános mezőgazdasági terület –Má	801
3	általános mezőgazdasági terület –Má	védelmi erdőterület – Ev	24 612
4	védelmi erdőterület – Ev	közlekedési terület – KÖu	70 512
5	közlekedési terület – KÖu	védelmi erdőterület – Ev	15
6	gazdasági erdőterület – Eg	közlekedési terület – KÖu	1 866
7	gazdasági erdőterület – Eg	vízgazdálkodási terület – V	424
8	természetközeli terület – Tk	vízgazdálkodási terület – V	146
9	természetközeli terület – Tk	védelmi erdőterület – Ev	989

3. melléklet:**AZ ALAPHATÁROZAT 3/b MELLÉKLETÉNEK KIEGÉSZÍTÉSE**

A területfelhasználás a .../2025. (...) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítás során az 1/2025VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlapon jelölt területeken változik

1/2024VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap

4. melléklet

4. melléklet

MÁNY KÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE

(a .../2025. (...)) Kt. határozat szerinti területfelhasználás változások figyelembevételével)

igazgatási terület	4471,76 ha
--------------------	------------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	változás (ha)*	„új” terület (ha)
1.	Lakóterület	Falusias — Lf	198,4678		198,4678
2.	Vegyes terület	Településközpont — Vt	32,8174		32,8174
3.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	50,0206		50,0206
4.		Általános — Gá	54,8766		54,8766
5.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	4,2352		4,2352
6.		Sportterület — KSp	1,6142		1,6142
7.		Mezőgazdasági üzemi — KMü	8,7096		8,7096
8.	Összesen:		350,7414		350,7414

*:.../2025. (.....) Kt. határozat szerinti változások

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	változás (ha)*	„új” terület (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	167,6749	+11,957	179,6319
2.		Vasútterület — KÖk	0,8287		0,8287
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	2,2763		2,2763
4.		Közkert — Zkk	0,7996		0,7996
5.	Erdő	Védelmi — Ev	210,1376	-4,4896	205,6480
6.		Gazdasági — Eg	244,6466	-0,229	244,4176
7.		Közjóléti — Ek	1,8157		1,8157
8.	Mezőgazdasági	Kertes — Mk	138,7280		138,7280
9.		Tájgazdálkodási — Mt	225,7574		225,7574
10.		Általános — Má	2994,0599	-7,1819	2986,8780
11.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	30,7754	+0,057	30,8324
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	20,2816	-0,1135	20,1681

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	változás (ha)*	„új” terület (ha)
13.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Rekreációs terület — KbRe	53,0507		53,0507
14.		Külszíni bányaterület — KbB	21,3772		21,3772
15.		Megújuló energiahasznosítás területe — KbEn	6,2935		6,2935
16.		Lovastanya — KbLov	2,0412		2,0412
17.		Közmű terület — KbKm	0,4743		0,4743
18.	Összesen:		4121,0186		4121,0186

*:...../2025. (.....) Kt. határozat szerinti változások

5. melléklet

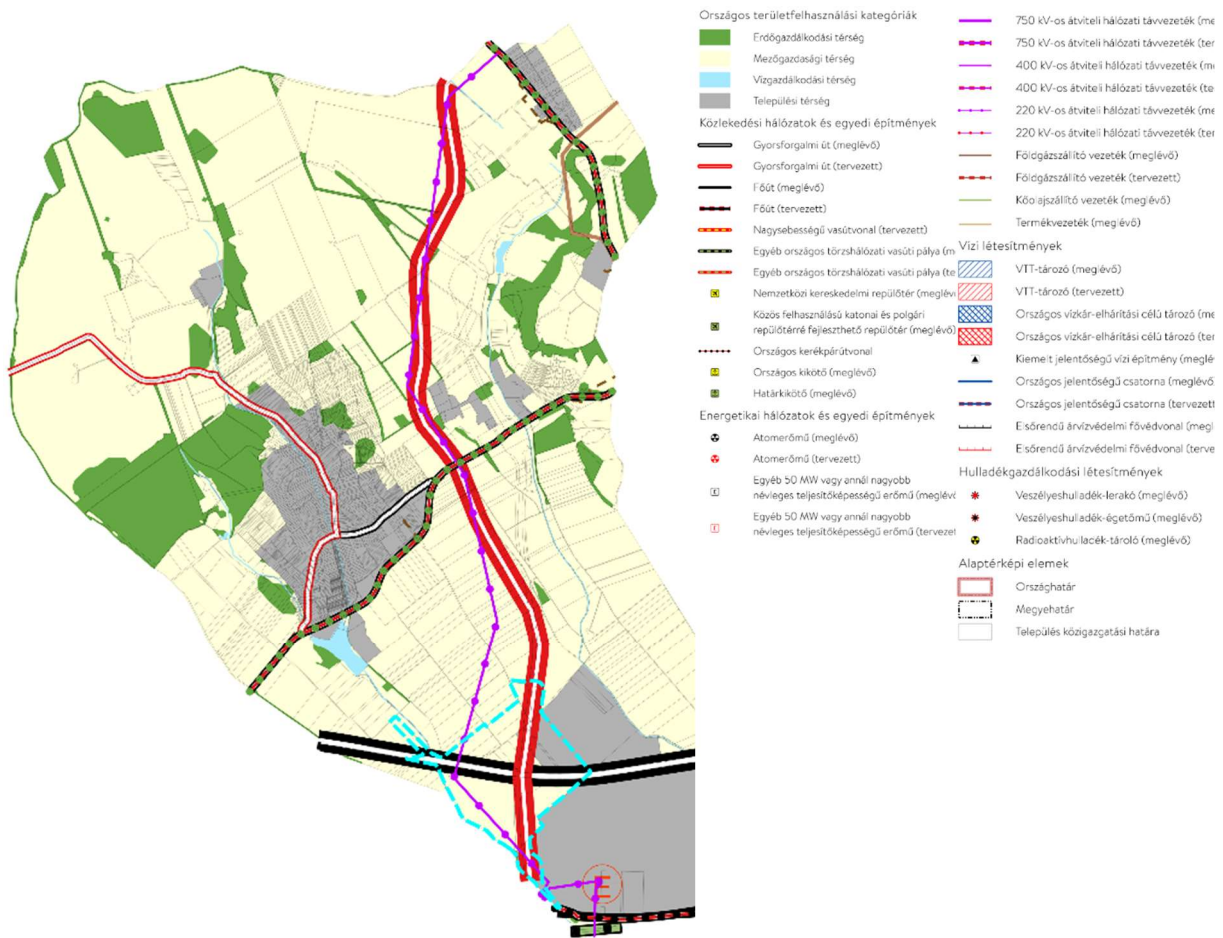
MÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Mány közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

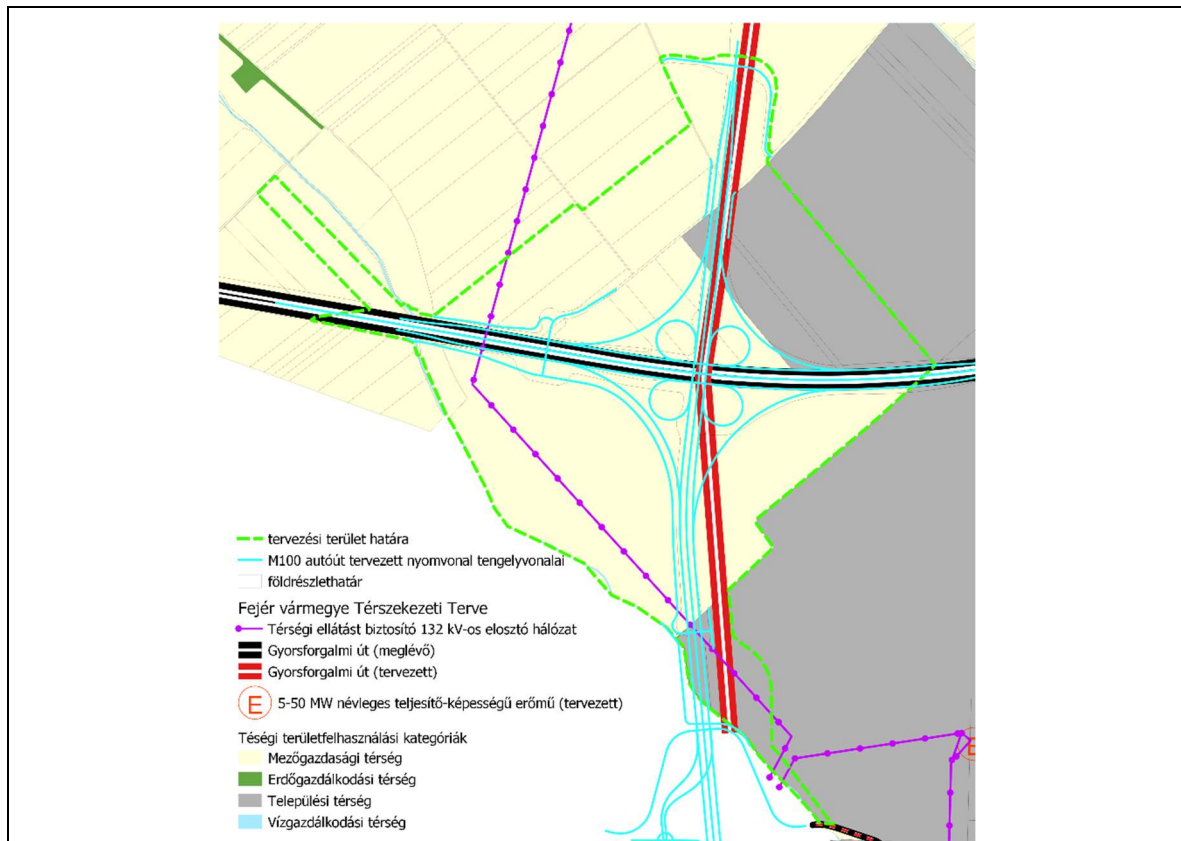
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési tervét (a továbbiakban: OTrT), valamint
- Fejér Vármegye Területrendezési Tévét (a továbbiakban: FvmTrT), amelyet a Fejér Vármegyei Közgyűlés 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

TÉRSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a FvmTrT Szerkezeti tervével való összhang kerül értékelésre.



Mány a FvmTrT Szerkezeti tervén



Az FvmTrT Szerkezeti terlapjai a csomópontokat külön nem jelölik. Az M100 jelű 2x2 sávú autótút csomóponttól délre haladó szakasza eltér a jelen TRE módosítás szerinti nyomvonalától. A Trtv. 15.§(2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési tervben

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
 - b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.
- (3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

A fentiek alapján a TRE módosítás véleményezése során a közlekedési szakterület képviselő államigazgatási szerv kedvező véleménye alapján a FvmTrT-ben szereplő nyomvonal és TRE-ben tervezett nyomvonal összhangja biztosítható.

VÁRMEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a **vármegyei térségi övezetek** közül melyek érintik Mány közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:

	FvmTrT melléklete	a Trtv. Vármegyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek	Érintettség	
			közig. ter.	a módosítással érintett terület
vármegyei térségi övezetek				
14	3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete*	igen*	nem*
15	3.10.	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	nem	–
16	3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések*	igen*	nem*
egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek				
17	3.12.	Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések	nem	–
18	3.13.	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	igen	igen**
19	3.14.	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések	nem	–
20	3.15.	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	igen	igen**
21	3.16.	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések	nem	–
22	3.17.	Majorsági térség övezete által érintett települések	igen	igen**
23	3.18.	Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések	nem	–
24	3.19.	Naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	nem	–

* teljes közigazgatási területtel ábrázolt térségi övezet, az ETÉR adatszolgáltatása alapján a tervezett módosítások területe nem érinti az ásványi nyersanyagvagyon területét, működő vagy felhagyott bányatelek illetve kutatási területet, nem érint továbbá földtani veszélyforrással érintett, alábányászott területet sem.

** közigazgatási területtel jelölt övezet, nem jelenti automatikusan adott terület érintettségét

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

Területrendezési követelmények és *megfelelőség*

Mány a Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett településként került az övezetbe besorolásra. Az FMTrT-ről szóló 7/2020. (II.28.) rendelet tárgyi övezetre vonatkozó előírásai a településrendezési eszközökre vonatkozóan nem tartalmaznak szabályokat.

Megfelel.

Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

Területrendezési követelmények és *megfelelőség*

Az FMTrT-ről szóló 7/2020. (II.28.) rendelet tárgyi övezetre vonatkozó előírásai a borszőlő termőhelyi kataszteri területekre és a volt zártkerti területekre vonatkoznak.

A tervezési terület nem érint borszőlő termőhelyi kataszteri területet és kertes területet (volt zártkerti terület).

Megfelel.

Majorsági térség övezete által érintett települések

Területrendezési követelmények és *megfelelőség*

Az FMTrT-ről szóló 7/2020. (II.28.) rendelet tárgyi övezetre vonatkozó előírásai a mezőgazdasági üzemi területekre és a mezőgazdasági birtokközpontok kialakítására vonatkoznak.

A tervezési terület nem érint meglévő birtokközpontot, mezőgazdasági üzemi területet.

Megfelel.

4.2. MÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 1/2023. (I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Pest Vármegyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Fejér Megyei Rendőrkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fejér Megyei Önkormányzat, szomszédos települések önkormányzatai, valamint Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása során történő egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (V.4.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Mány Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2023. (I.26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a melléklet lép.

2. §.

E rendelet-én lép hatályba.

Mány, 2024.....

polgármester

jegyző

melléklet

SZT-2/B jelű Szabályozási terv 2. — Külterület

Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap az önkormányzati jóváhagyásra kerülnek kidolgozásra.

A HÉSZ 2. MELLÉKLETÉT, A SZT-2/B JELŰ „SZABÁLYOZÁSI TERV 2.— KÜLTERÜLET” TERVLAPOT MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT

