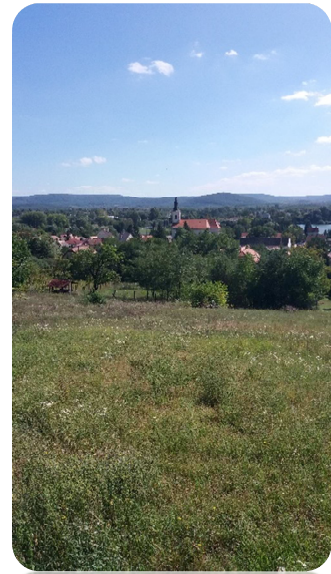
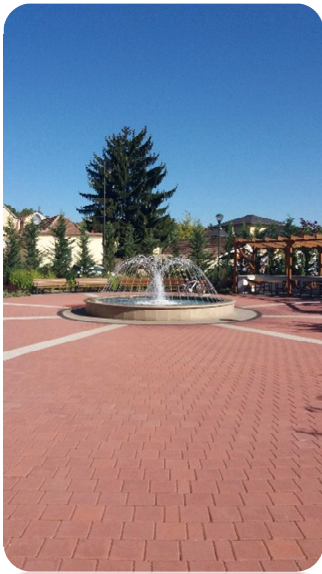


Környe

Településrendezési terv módosítása



Általános Eljárás

Véleményezési Szakasz

**Jóváhagyva a .../2023. (...) önkormányzati határozattal
és a .../2023. (...) önkormányzati rendelettel!**

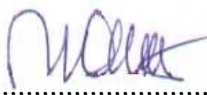
Munkaszám: 22160
2023. május

T·P**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Környe

Településrendezési terv módosítása

Msz.: 22160

Felelős tervező**Németh Gyula**
TT1 08-0066
.....**Társtervező****Tóth Csaba**
okl. településmérnök
.....**Közlekedéstervező****Miklósi Attila**
TKö 08-513
.....**Vízközmű tervező**
Energia-közmű tervező**Ferenczi Huba**
TV 08-0373
TE 08-0253
.....**Hírközlés-közmű tervező**
Energia-közmű tervező**Szakács Levente**
TH 08-01371
TE 08-01371
.....**Tájtervező****Pintér Gabriella**
TK-2 08-0373
.....

Tartalomjegyzék

Leírás

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS FÁZISAI	4
1.1 Környezeti értékelés előzetes egyeztetése	5
2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	8
3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	13
3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)	13
3.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv	18
4. Tájrendezési javaslat	25
4.1 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	25
5. Közművesítési javaslatok	27
5.1 Energiaellátás	27

Jóváhagyandó munkarészek

.../2023. (...) önkormányzati határozat a településszerkezeti terv módosításáról

TSZT	Településszerkezeti terv	M = 1: 10 000
------	--------------------------	---------------

.../2023. (...) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

SZT-3	Szabályozási Terv 3 – Ipari Park, Szentgyörgypuszta	M = 1: 4 000
SZT-4-5	Szabályozási Terv 4-5 – Tagyospuszta, Patárpuszta	M = 1: 2 000
SZT-8	Szabályozási Terv 8 – Teljes közigazgatási terület	M = 1: 10 000

Terviratok

Indító határozat (benne: főépítési feljegyzés)

Környezeti értékelés előzetes egyeztetésével kapcsolatos iratok

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS FÁZISAI

Környe Község Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2019. (V.23.) önkormányzati határozatával került jóváhagyásra a község településfejlesztési koncepciója.

A koncepció jóváhagyása után indította el az önkormányzat a teljes közigazgatási területre a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (szabályozási terv) felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint teljes eljárással.

A terv a következő határozattal és rendelettel került elfogadásra:

- a településszerkezeti terv és leírása: 51/2021. (VI. 04.) képviselő-testületi határozattal,
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 7/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelettel.

2021. év nyár végén, ősz elején-közepén lezajlott egy 3 pontból álló módosítás tárgyalásos eljárásban 21107 munkaszámon, a 112/2021. (X. 08.) önkormányzati határozattal és a 14/2021. (X.09.) számú önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2022. március-áprilisban lezajlott a 8156. sz. ök. út és 81128 sz. bk. út csomópontjának átépítése miatti módosítás tárgyalásos eljárásban 22016 munkaszámon, az 54/2022. (IV. 20.) önkormányzati határozattal és a 2/2022. (IV.21.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2022. májustól júliusig lezajlott a Temető köz - Alkotmány utca - Április utca által határolt településközpont vegyes (Vt-7) terület övezeti paramétereinek módosítása tárgyalásos eljárásban 22050/A munkaszámon, a 126/2022. (VII. 27.) önkormányzati határozattal és a 8/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

2022. júniustól novemberig lezajlott az Április utcai különleges pinceterület (Kp) beépítési mód váltásához kapcsolódó módosítás egyszerűsített eljárásban 22050/B munkaszámon, a 11/2022. (XI. 5.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

Ezzel lezárultak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti, hivatali kapun keresztül lefolytatott eljárások.

2022. októberben elindult egy három pontos módosítás Ipari Park, kerékpárút, Vértes üdülőkert témában az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen 22133 munkaszámon, amely a 47/2023. (IV. 27.) önkormányzati határozattal és a 4/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

1.1 Környezeti értékelés előzetes egyeztetése

2023. február 20-án került kiküldésre hivatali kapun keresztül az előzetes megkeresés, amelyre az alábbi hatóságok, szervezetek válaszoltak:

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE/041/00615-4/2023)	A településrendezési terv módosítása jelen eljárásban nem teszi szükségessé környezeti vizsgálat lefolytatását.		X
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/1297-1/2023.)	Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.		X
3	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/1518-1/2023.ált)	Környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.		X
4	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/0218-2/2023)	A Főosztály a módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		X
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00236-2/2023.)	A műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A 2. sz. módosítással érintett részterületen a 75231 azonosító számú Patárpusztai Toyota szalon régészeti lelőhely található. A régészeti érintettség a tájékoztató anyagban nem szerepel, a tervlapon ábrázolják. Kérjük, hogy a régészeti lelőhely tényét pótolják a tájékoztató anyagban!		X

6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF-TKI/1251- 2/2023.)	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		X
7	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10077/2/2023.)	Mivel a terv átlagosnál jobb minőségű külterületi termőföldet nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelek.		X
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (KE/8/173-2/2023.)	A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében - hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.		X
9	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) (6690-2/2023/KBKHF)	Környe Község településrendezési eszközeinek naperómű létesítése, valamint fejlesztése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		X
10	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (KE/040/408-2/2023)	A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.		X
11	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH- BANYASZ/2900- 2/2023)	Környe község településrendezési tervének két területre vonatkozó módosítása kapcsán nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A szabályozási terv térkép szerint a 2. számú módosítási területet, a Környe 0337/8 hrsz.-ú ingatlant keresztezi nagynyomású földgázszállító vezeték, termékvezeték és biztonsági övezetük.		X

12	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/322-1 /2023.ált.)	A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.		X
13	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (KE/028/141-2/2023.)	Az 1. módosítással érintett környei ingatlanokon (0224/2, 0224/3, 0224/10-0224/13 hrsz.-okon) a közhiteles nyilvántartás adatai szerint örökségvédelmi (műemléki, régészeti) érintettség nincs. A 2. módosítással érintett környei ingatlanon (0337/8 hrsz.-on) a közhiteles nyilvántartás adatai szerint a 75231 azonosítószámú „Patárpuszta Toyota szalon” nevű régészeti lelőhely található. Tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, mint a környezet védelméért felelős szerv rendelkezik hatáskörrel.		X
14	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	Nem nyilatkozott, letöltés időpontja: 2023. február 21.		X
15	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (34388-0001/2023)	A terv vízgazdálkodási területet illetve Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő ingatlant nem érint. A módosítással kapcsolatban kifogást nem emelünk. Továbbá tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.		X

A hatóságok összességében nem kérték a környezeti értékelés elkészítését, ehhez kapcsolódóan az önkormányzat meghozta a döntését (36/2023. (III. 30.) önkormányzati határozat), miszerint a módosítás környezeti hatása nem jelentős, ezért környezeti értékelés nem kerül kidolgozásra.

2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Módosítással érintett terület:

1. A környei Ipari Parkkal szemben, a 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő úttól nyugatra fekvő Környe 0224/2, 0224/3, 0224/10-0224/13 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület (Má, szabályozási terven Má-2)
2. Környe-Patárpusztán a 8135. számú Tatabánya-Kisbér összekötő úttól északnyugatra fekvő Környe 0337/8 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz, szabályozási terven Gksz-5) és a kapcsolódó közlekedési útterület (Környe 0337/6 hrsz., KÖu)

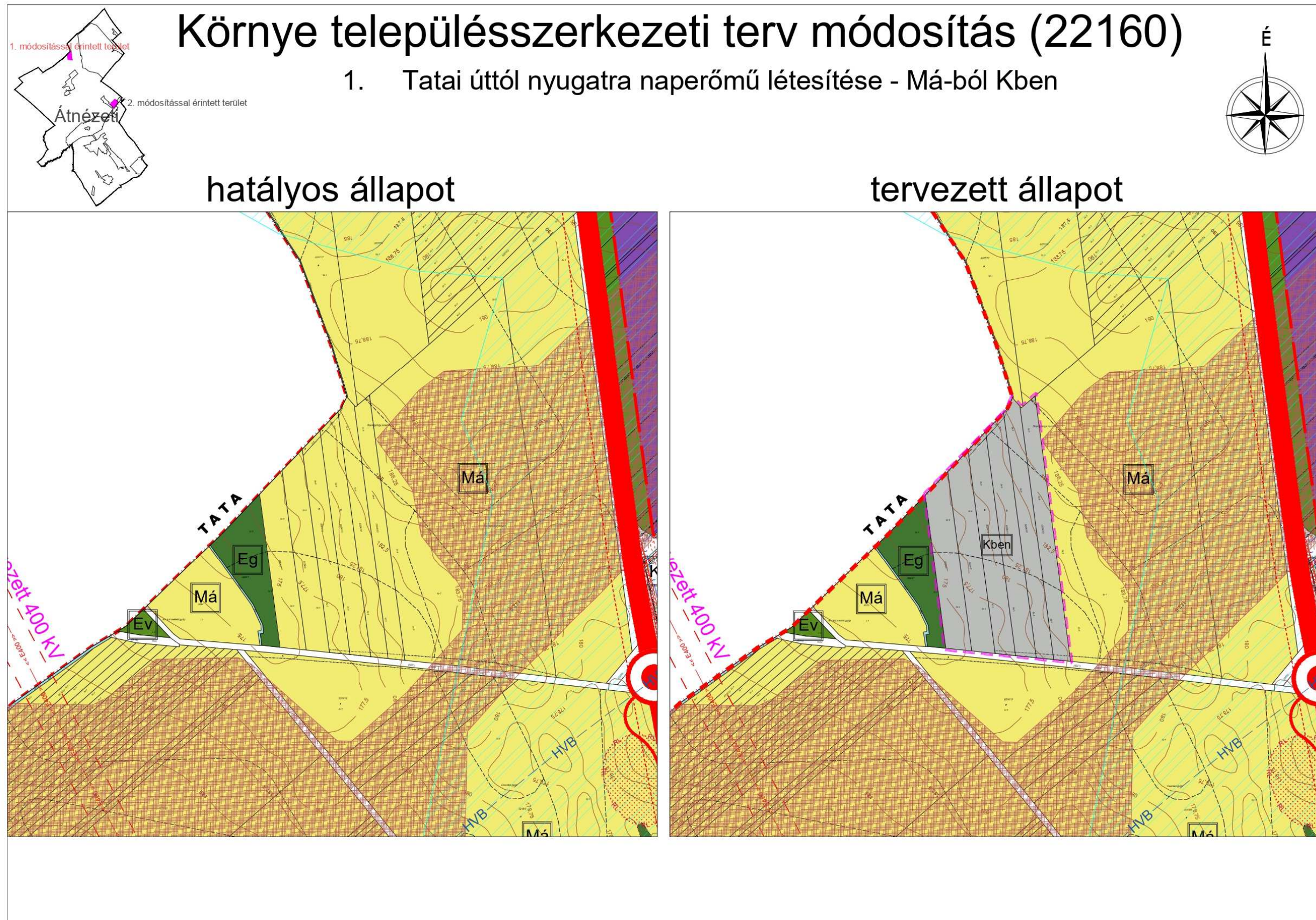
Módosítás oka, célja:

1. A területen 5 MW alatti teljesítményű naperómű létesítése a cél; ehhez az „Má-2” terület átminősítése szükséges Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kben). A terület nem része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, védett természeti területnek, a tájképvédelmi terület övezetének és az erdők övezetének, ezért a területen naperómű létesítésének jogszabályi akadálya nincs.
2. A területen a meglévő naperómű kibővítése a cél; ehhez a „Gksz-5” terület átminősítése szükséges Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté (Kben). A terület nem része az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, védett természeti területnek, a tájképvédelmi terület övezetének és az erdők övezetének, ezért a területen naperómű létesítésének jogszabályi akadálya nincs. Ezen kívül a terület mellett húzódó tervezett út elmozdítása is cél olyan módon, hogy az a Környe 0337/6 hrsz-ú földrészletet ne érintse; a háromszög alakú terület visszakerül a szomszédos „Kmu-2” övezetbe.

Módosítás hatásai:

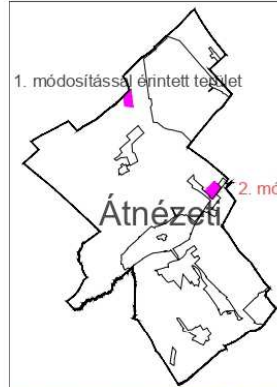
- 1-2. A településen tovább növekedik a megújuló energia felhasználásának aránya, ezzel az energiaellátás környezetbarátabbá válik, az önkormányzat támogatja ezeket a törekvéseket.

Településszerkezeti terv változása:



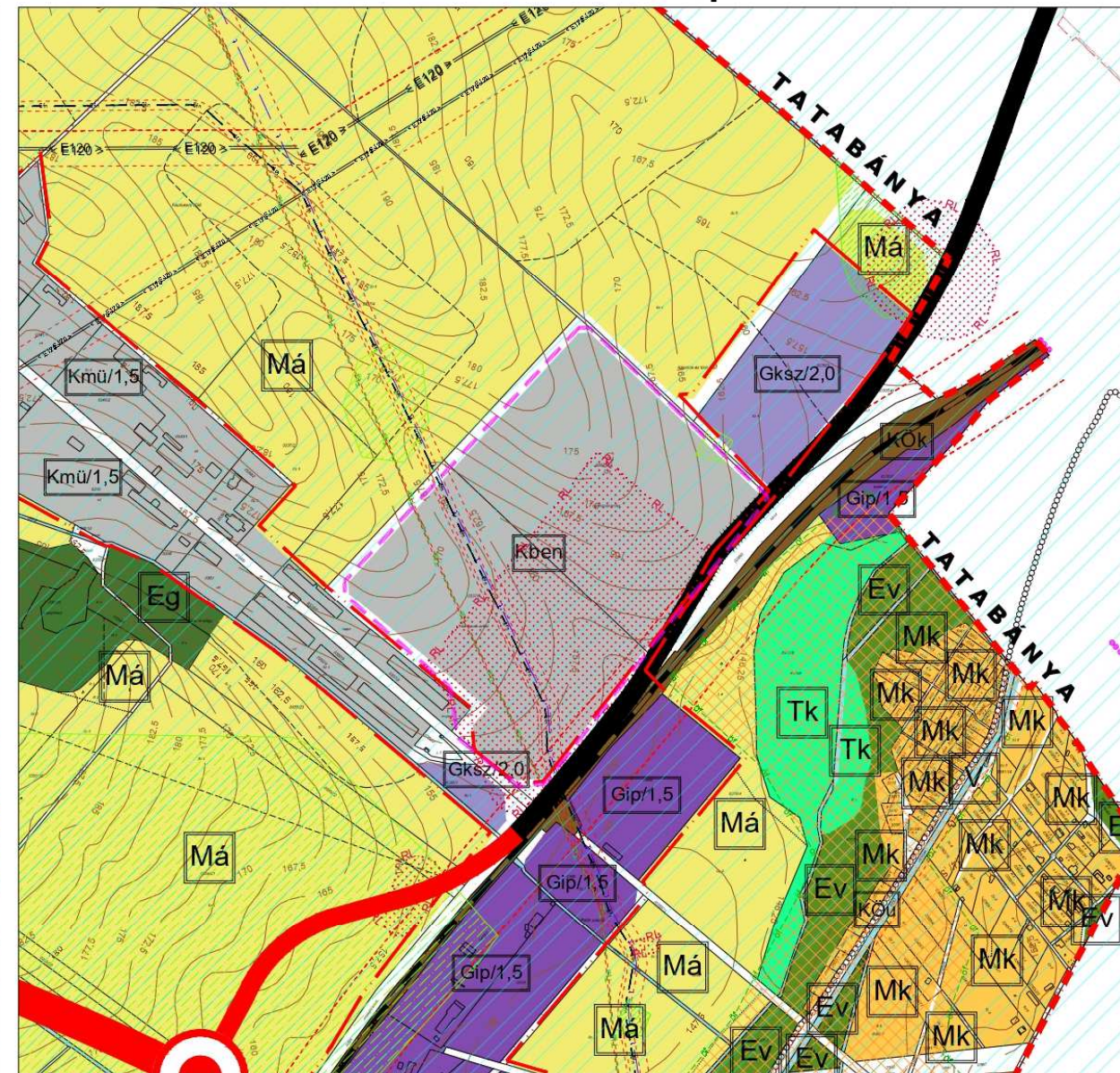
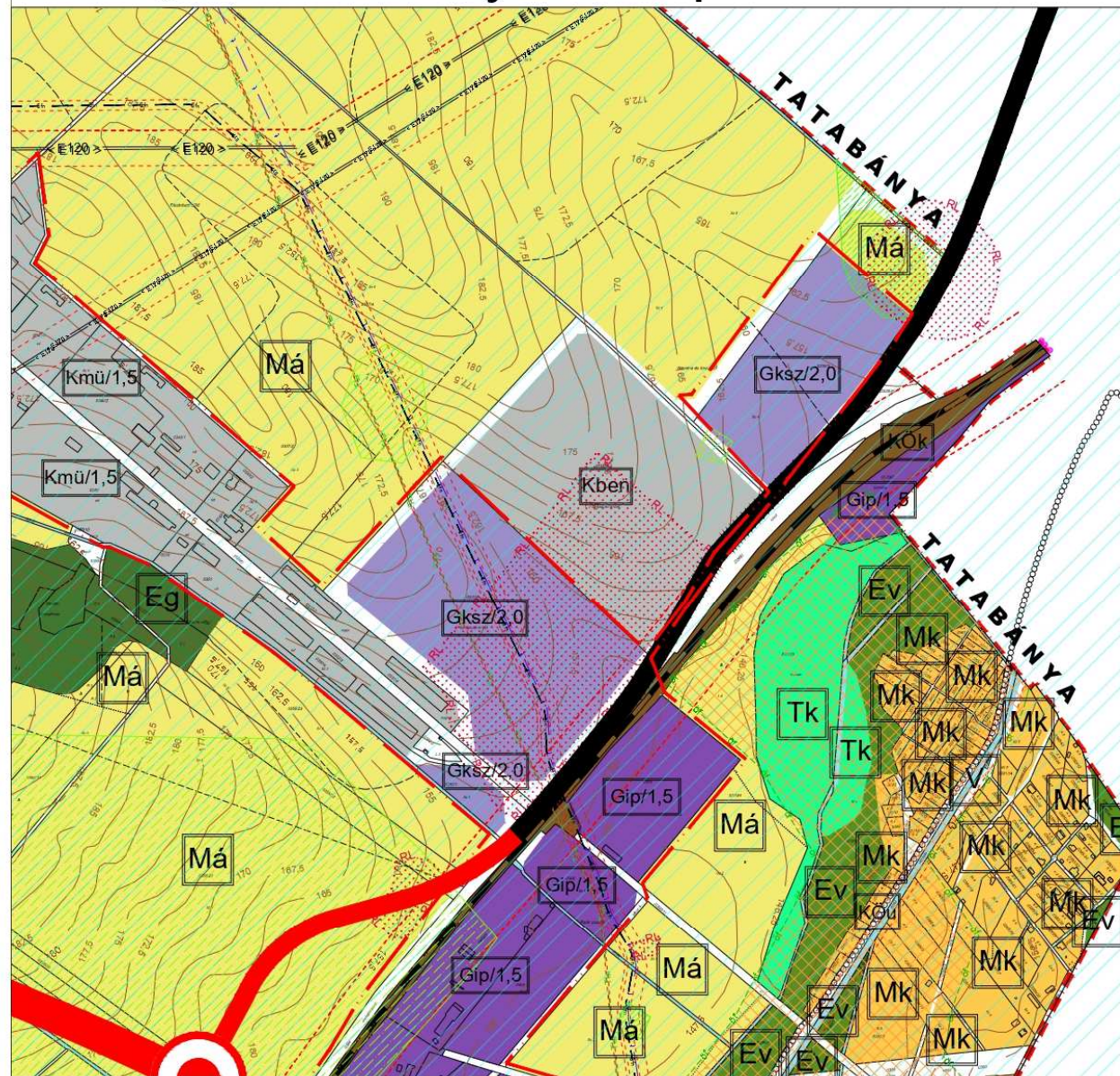
Környe településszerkezeti terv módosítás (22160)

2. Patárpusztai naperőmű bővítése - Gksz-ből Kben, KÖu korrekció

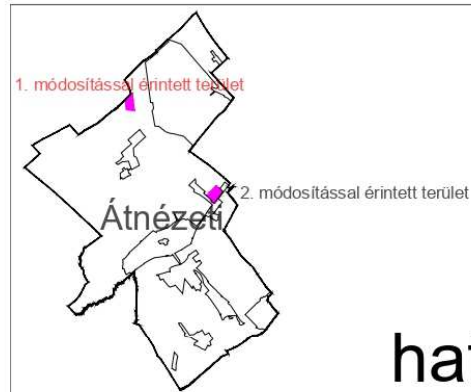


hatályos állapot

tervezett állapot



Szabályozási terv változása:



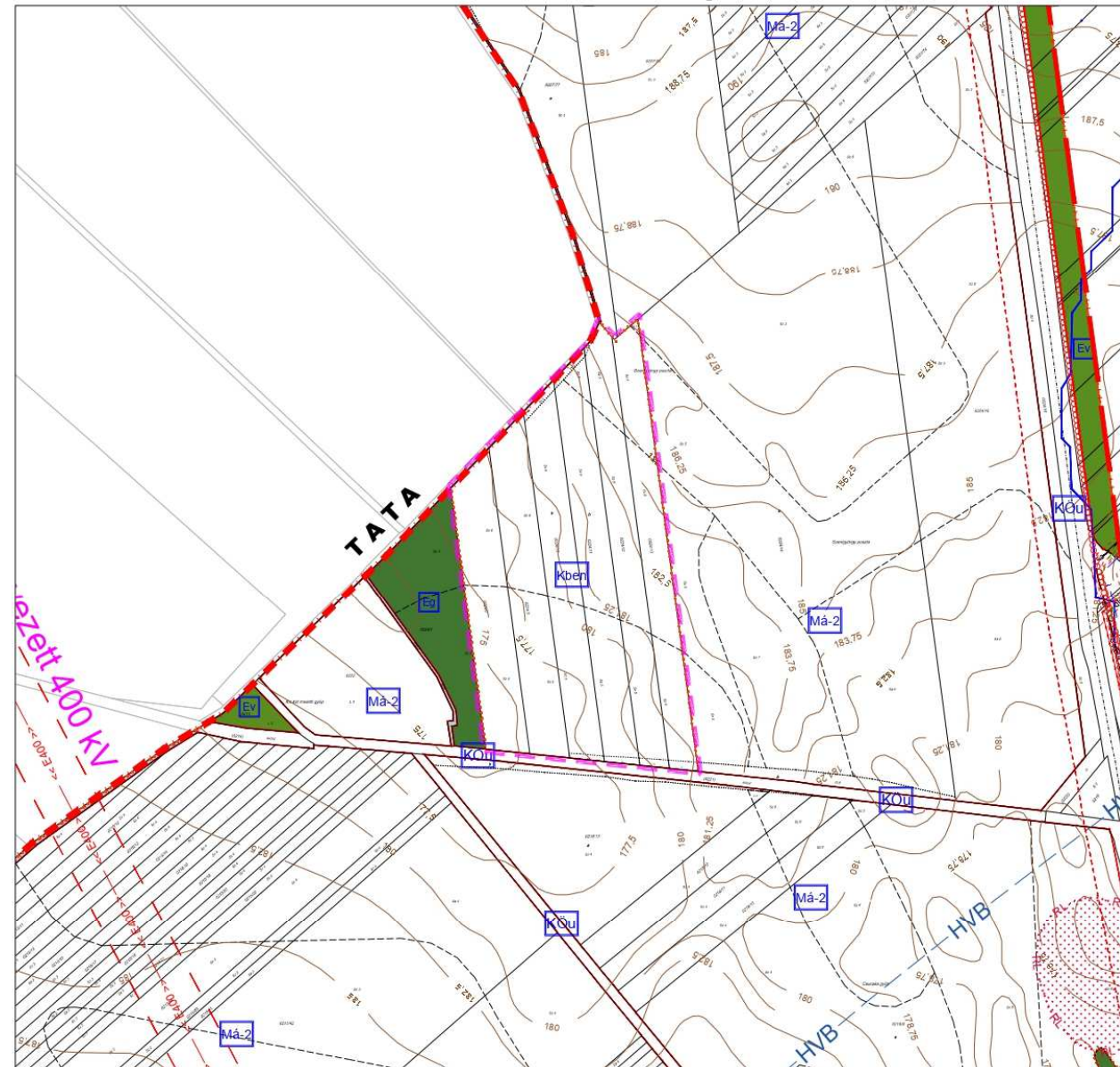
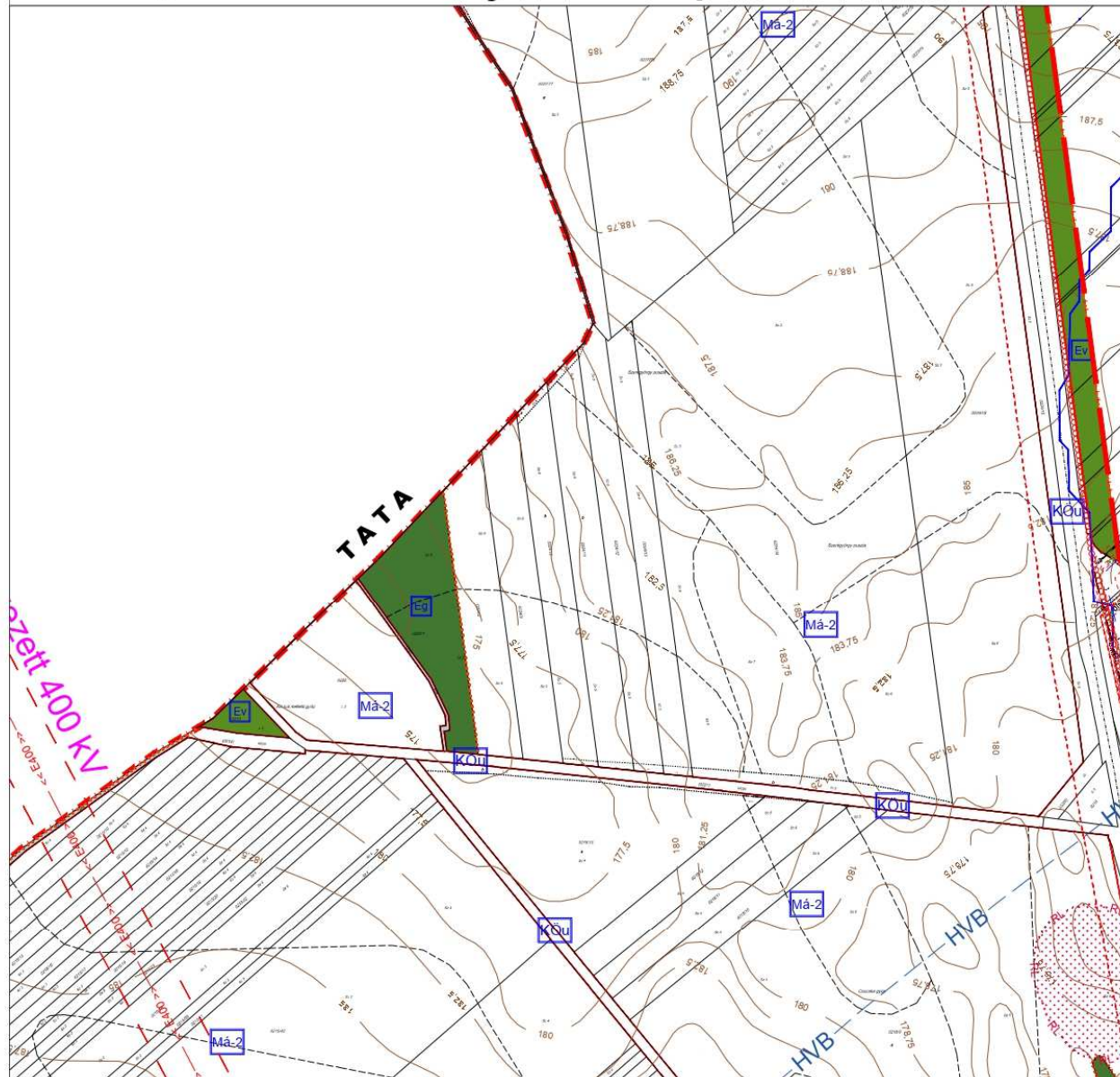
Környe szabályozási terv módosítás (22160)

1. Tatai úttól nyugatra naperőmű létesítése - Má-2-ből Kben



hatályos állapot

tervezett állapot



Környe szabályozási terv módosítás (22160)

2. Patárpusztai naperőmű bővítése - Gksz-5-ből Kben, KÖu korrekció

1. módosítással érintett terület

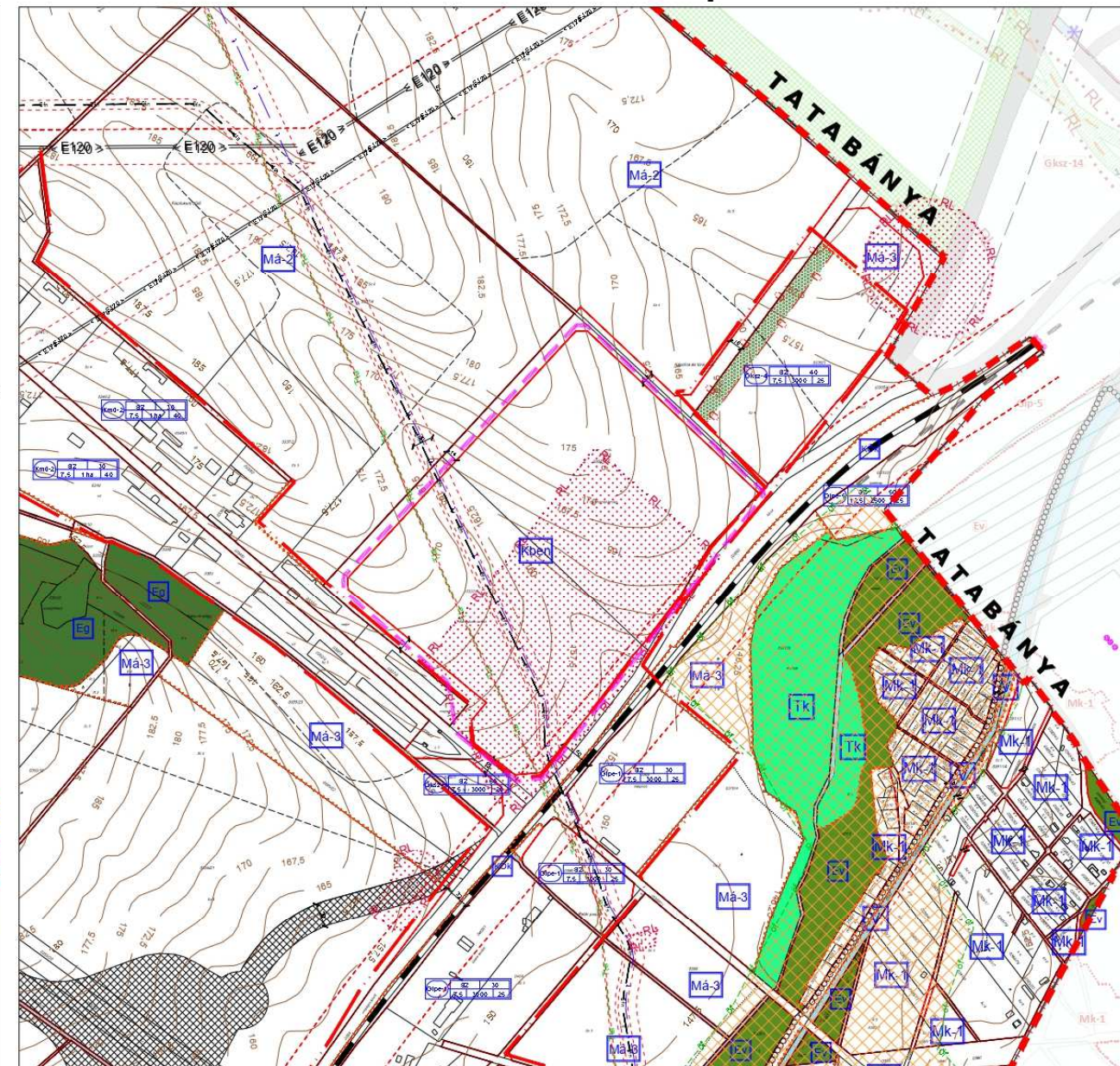
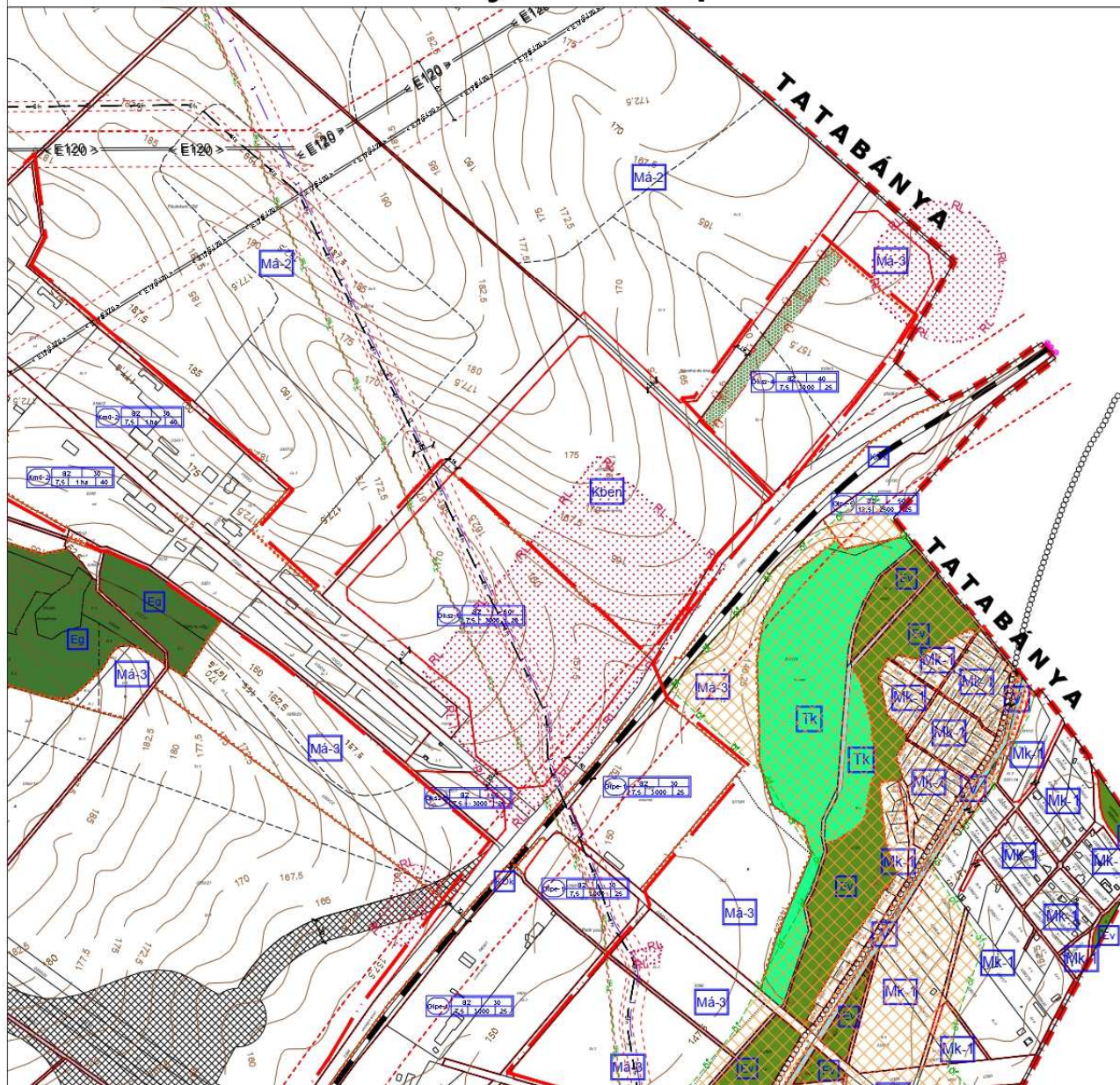


2. módosítással érintett terület



hatályos állapot

tervezett állapot

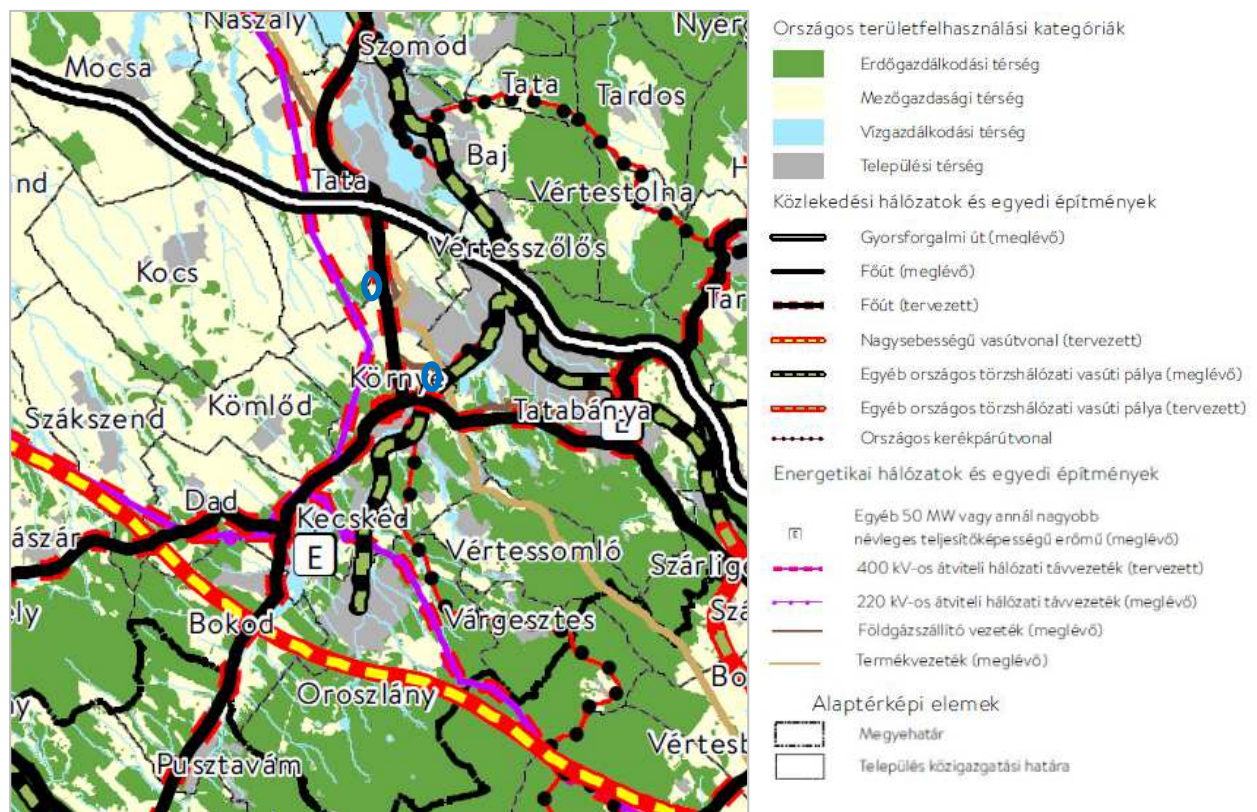


3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településrendezési eszközök módosítása során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembevételre:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény)¹
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelete Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről)

3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)



Az ország szerkezeti terve (részlet, a módosítási területekkel)

Környe közigazgatási területét a következő országos területfelhasználási kategóriák érintik:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

¹Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény: http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=212063.363848

Környe közigazgatási területét a következő közlekedési hálózatok és egyedi építmények érintik:

Főút (tervezett):

- 1. sz. főút: Tatabánya – Tata elkerülő
(meglévő: Budapest – Tatabánya – Tata – Komárom – Győr – Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom – (Ausztria))
- Vérteskethely (81. sz. főút) – Oroszlány térsége – Környe – Tatabánya – Tát (10. sz. főút)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya:

- 12: Tatabánya – Oroszlány

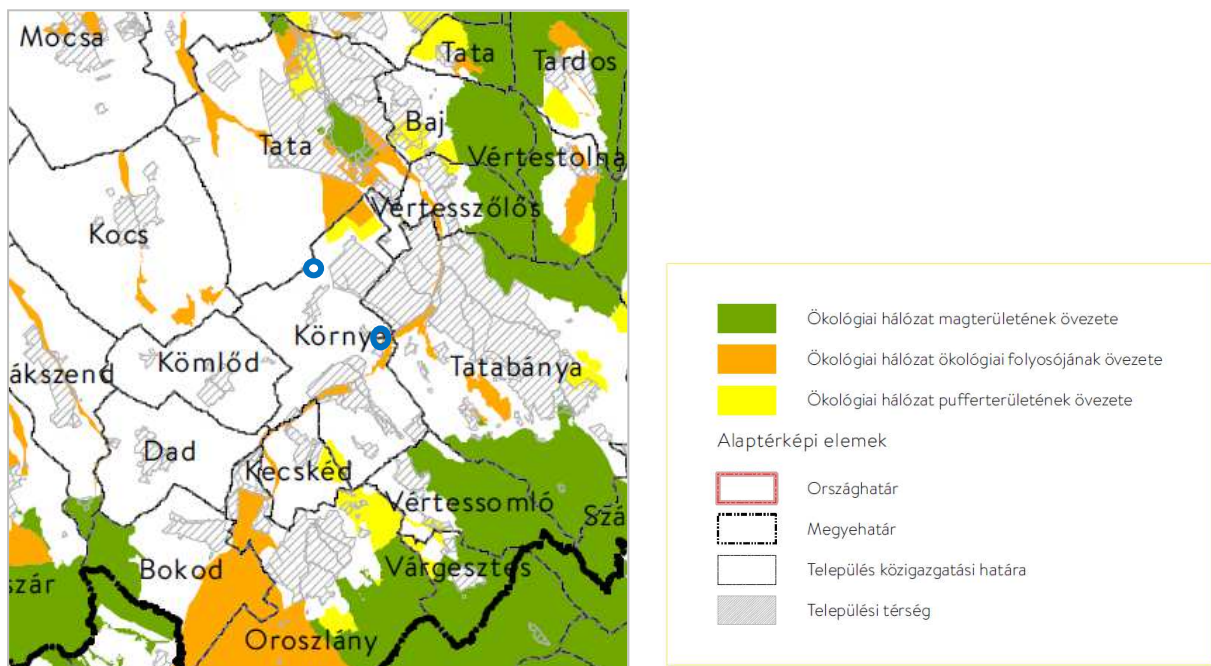
Országos kerékpárútvonal:

- Vértesi kerékpárút:
Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Kecskéd – Környe – Tatabánya – Vértesszőlős – Tata – Dunaalmás (Komárom)

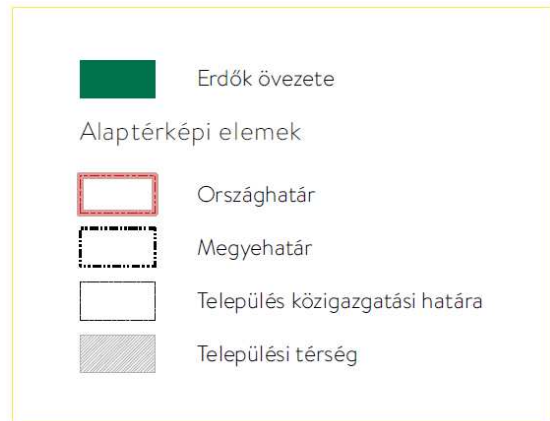
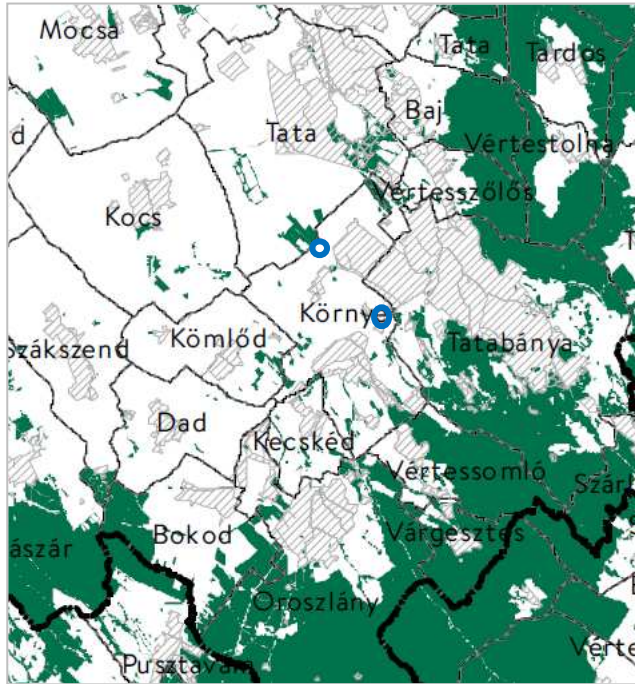
Környe közigazgatási területét a következő energetikai hálózatok és egyedi építmények érintik:

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő, 515: Naszály – Tata – Környe – Tatabánya)
- Termékvezeték (meglévő)

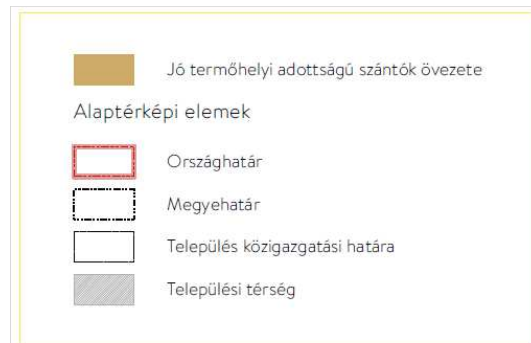
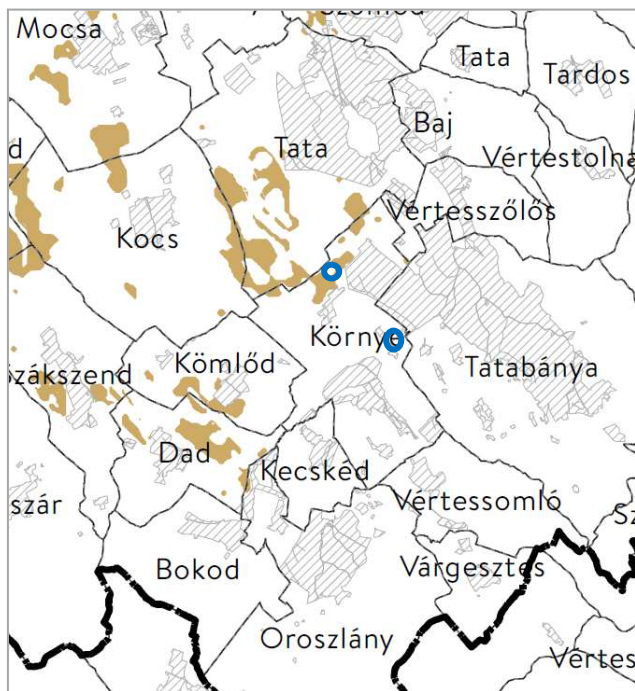
A települést érintő országos övezetek az OTrT szerint:



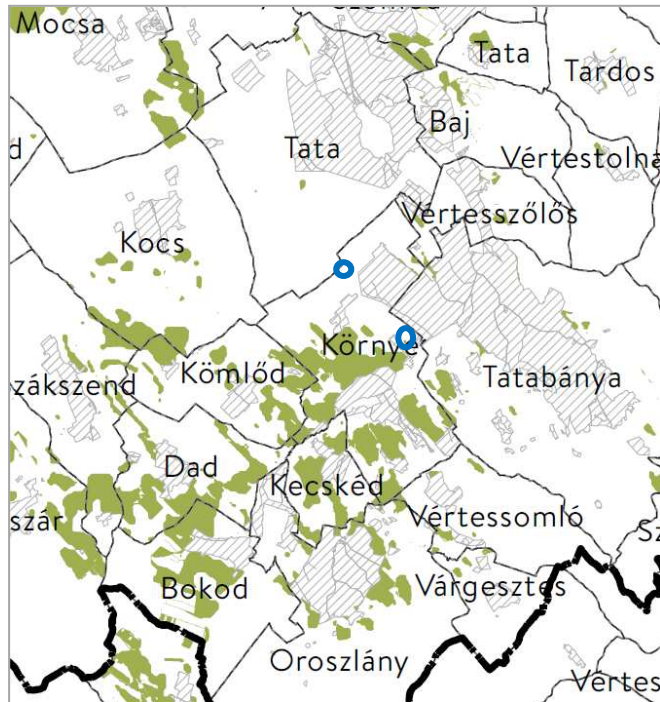
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete (Részlet)
A módosítási területek nem érintettek.



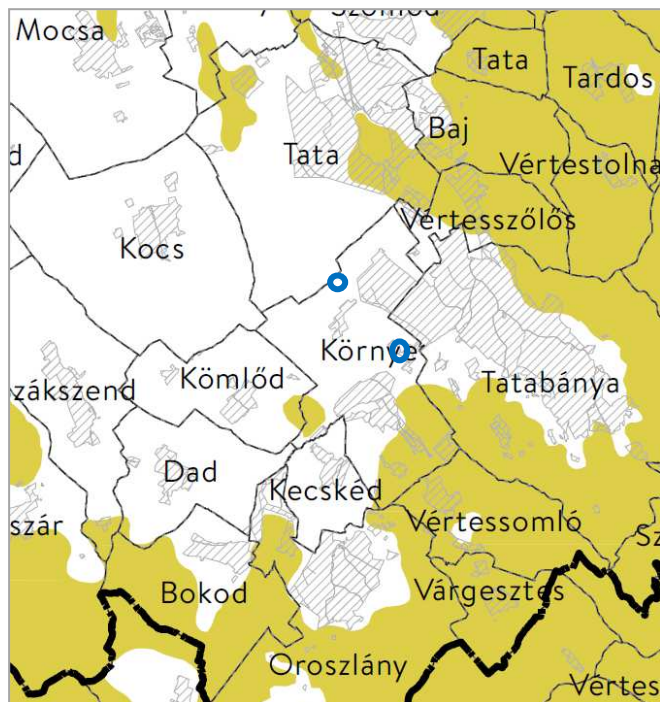
Erdők övezete (Részlet)
A módosítási területek nem érintettek.



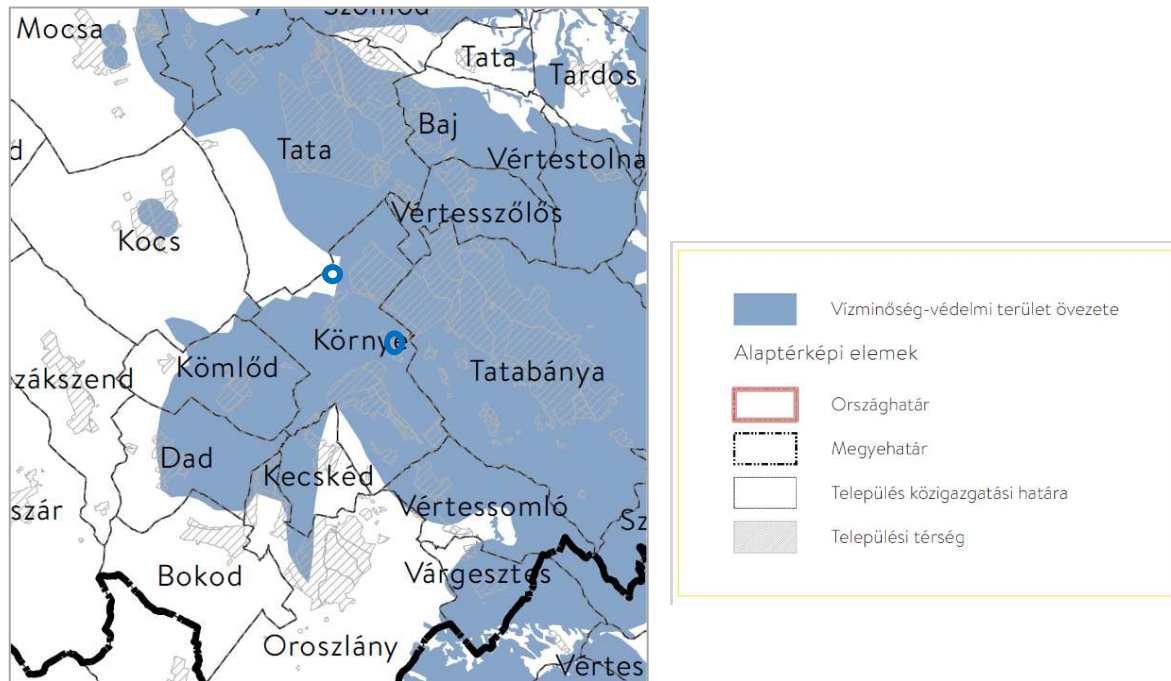
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Részlet)
A módosítási területek nem érintettek.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Részlet)
A módosítási területek nem érintettek.



Tájképvédelmi terület övezete (Részlet)
A módosítási területek nem érintettek.



Vízminőség-védelmi terület övezete (Részlet)

A módosítási területek közül a 2. (déli karika) érintett.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érintett

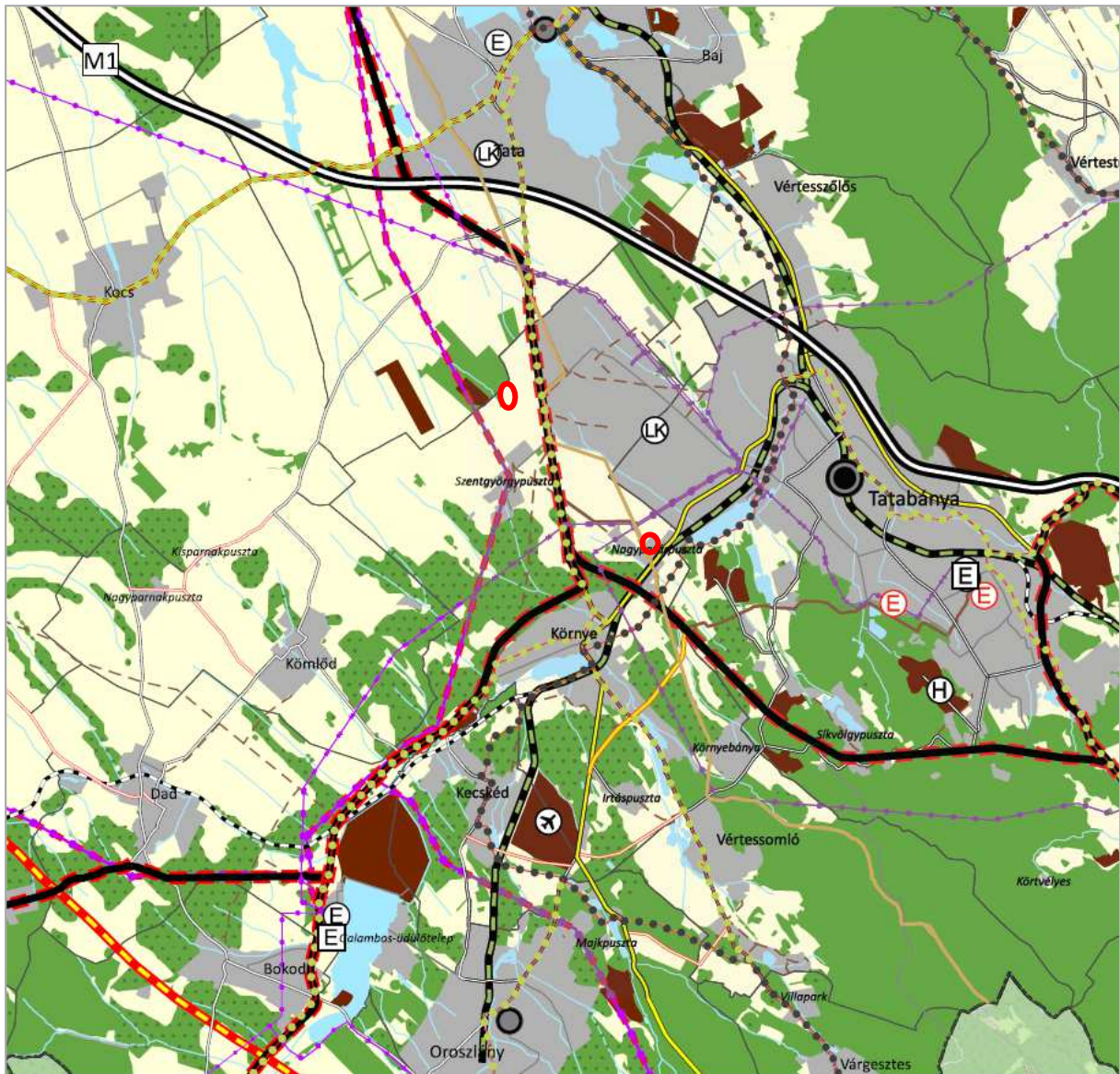
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érintett

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érintett

Nagyvízi meder övezete: nem érintett

VTT-tározók övezete: nem érintett

3.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv



Térségi szerkezeti terv (Részlet, módosítási területekkel)

JELMAGYARÁZAT			
Területfelhasználási térségek			
	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség		Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség		
Műszaki infrastruktúra elemek			
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények			
	Gyorsforgalmi út - meglévő		Egyéb mellékút - meglévő
	Gyorsforgalmi út - tervezett		Egyéb mellékút - tervezett
	Főút - meglévő		Országos vasúti mellékvonal - meglévő
	Főút - tervezett		Térségi repülőtér - meglévő
	Nagysebességű vasútvonal - tervezett		Térségi kerékpárút - tervezett
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő		Térségi kikötő - meglévő
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett		Térségi kikötő - tervezett
	Országos kerékpárút - tervezett		Kompátkelhely - meglévő
	Országos kikötő - meglévő		Kompátkelhely - tervezett
	Erőmű - meglévő		Térségi logisztikai központ - meglévő
	Erőmű - tervezett		Kiserőmű - meglévő
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő		Kiserőmű - tervezett
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
	Földgázszállító vezeték - meglévő		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Földgázszállító vezeték - tervezett		1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó - tervezett
	Termékvezeték - meglévő		Térségi csatorna - meglévő
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő		
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - tervezett		
	Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő		
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények			
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Térségi hulladékkezelők - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett		
Alaptérképi elemek			
	Egyéb burkolt út		Településhatár
	Megyehatár		Megyehatár
	Országhatár		Országhatár
Tájékoztató elemek			
	Erdőtelepítésre javasolt területek		
Településrendszer elemek			
	Regionális térszervező központ		
	Térségi térszervező központ		

Alaptérkép: Open Street Map - © OpenStreetMap közreműködők (https://www.openstreetmap.org/copyright)

Országos és **térségi** jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

Környe a következőkben érintett (térségi):

Térségi szerepű összekötő út

- meglévő elemek: Környe bekötő
- meglévő elemek: Tatabánya – Környe – (Csákvár)
- tervezett elemek: Környe déli elkerülő

Egyéb mellékút

- meglévő elemek: Környe – Várgesztes

Térségi logisztikai központ

- meglévő elemek: Környe – Tatabánya

Országos vasúti mellékvonal

- meglévő elem: 13 vonal: Környe – (Pápa)

Térségi repülőtér

- Kecskéd

Térségi kerékpárútvonal

- Környe – Bokod – (Mór)
- Tata – Környe – Várgesztes

A 2. pont ennek e kerékpárútvonal részének tekinthető.

Földgázelosztó vezetékkel érintett települések

- Környe – Kecskéd – Oroszlány
- Környe – Vértessomló
- Környe – Vértesszőlős
- Tatabánya – Környe – Dad – Kömlőd – Szákszend – Kocs

Komárom-Esztergom megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Környe településre vonatkozóan (Tatabányai járás része)					
3.1.	Országos övezetek	Ökológiai hálózat	Magterületének övezete		
			Pufferterületének övezete	X	
			Ökológiai folyosójának övezete	X	
3.2.			Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		
			Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	X	
3.3.			Erdők övezete	X	
			Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	X	
3.4.			Tájképvédelmi terület övezete	X	
3.5.			Világörökségi és világörökség-várományos területek övezete		
3.6.			Vízminőség-védelmi terület övezete	X	
3.7.		Nagyvízi meder övezete			
3.8.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
3.9.	Megyei övezetek		Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
3.10.			Földtani veszélyforrás terület övezete	X	
3.11.	Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Településhálózat egyedi övezete	Regionális szerepű térszervező város		
			Térségi szerepű térszervező város		
			Mikrotérségi központ		
Térségi együttműködések			X		
3.12.			Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete	Által-ér menti komplex turisztikai térség	X
				Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	
3.13.			Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Gerecse Natúrpark	
				Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	
				Vértesi Natúrpark	
3.14.			Majorsági táj övezete	X	
3.15.		Kertes vegyes használatú területek övezete	Szőlőkataszteri területtel érintett települések		
			Zsugorodó kertes területek		
9/15		Σ		11/27	

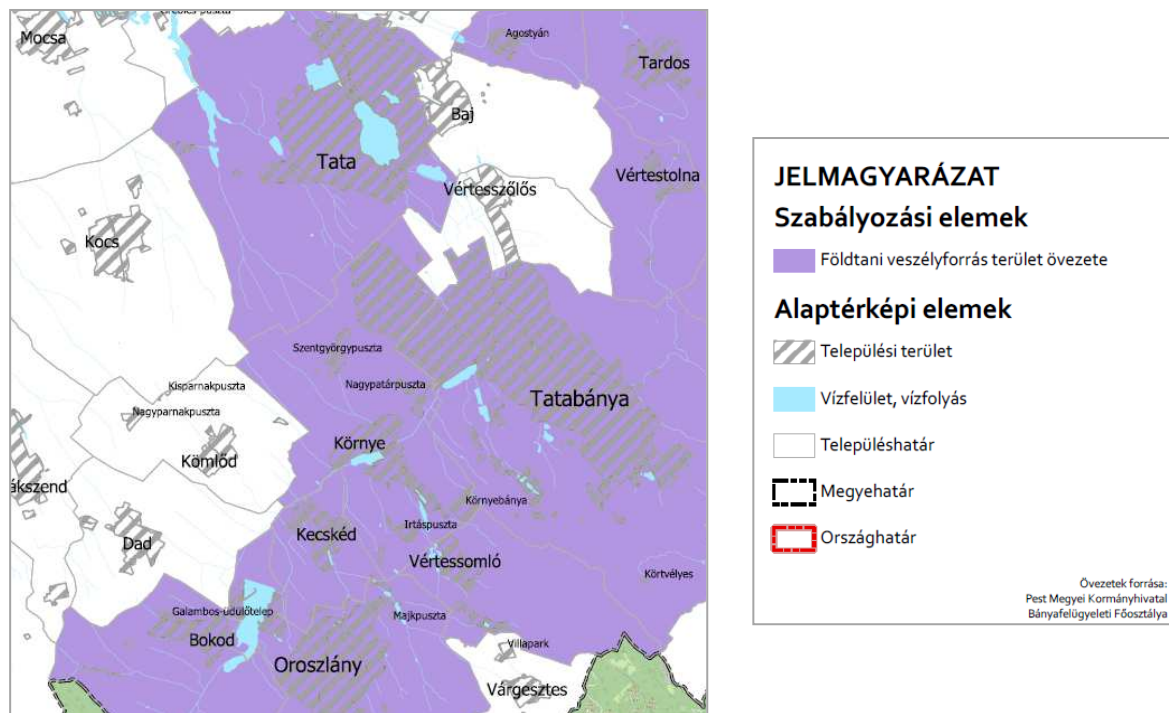
Az országos övezetek térképes ábrázolását lásd OTrT-vel való összevetés!

KEMTrT rendelet részlete:

„(5) A vízminőség-védelmi területe övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:

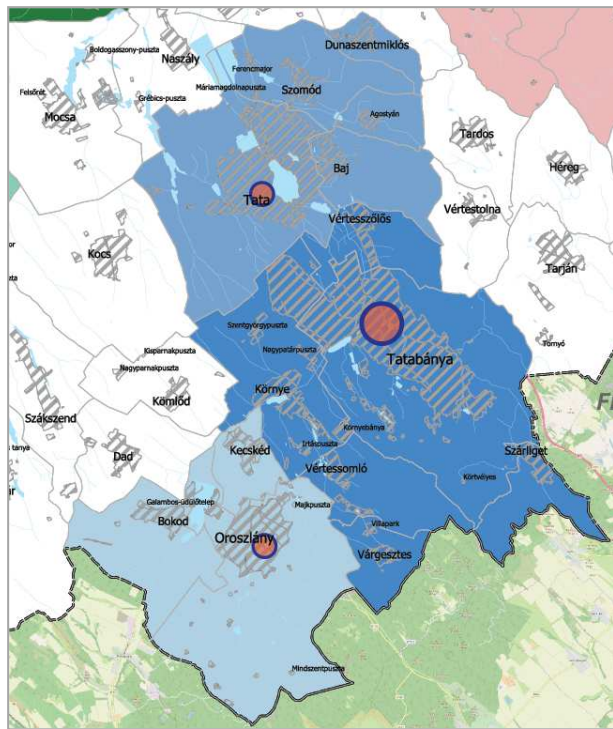
- a) Az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel, és szabad kapacitással rendelkezik,
- b) az övezet területén a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendeletben foglalt kibocsátási határértékeket kell alkalmazni.”

Megyei övezetek



Földtani veszélyforrás terület övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.

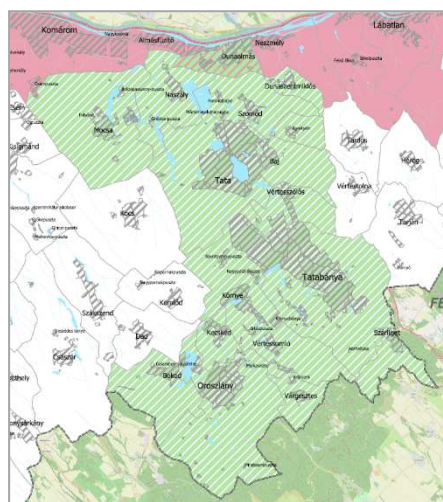
Egyedileg meghatározott megyei övezetek



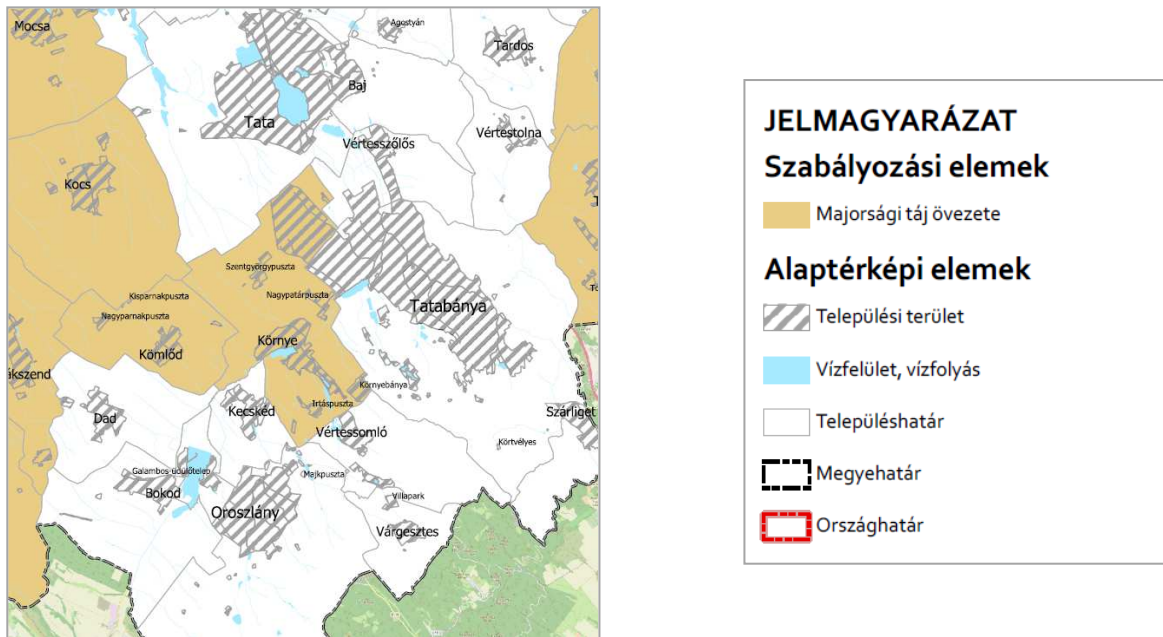
Településhálózat egyedi övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.

Környe a „Tatabánya és térsége” térségi együttműködés része, ugyanakkor határos északról a „Tata és térsége”, délről az „Óroszlány és térsége” térségi együttműködéssel is. Környe Tatabánya regionális szerepű térszervező város, valamint Tata és Óroszlány térségi szerepű térszervező városok által közbezárt háromszög súlypontjában helyezkedik el.

A „Tatabánya és térsége” települései: Tatabánya, Környe, Szárliget, Várgesztes, Vértessomló, Vértesszőlős.



Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.



Majorsági táj övezete (részlet)
A teljes közigazgatási terület érintett.

KEMTrT rendelet részlete:

„10. Majorsági táj övezete

11. § (1) A majorsági táj övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.

(2) Az övezet által érintett településeken a településfejlesztési koncepció készítése során meg kell határozni a majorok fejlesztési irányait, melyet a településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás kijelölése során is érvényesíteni kell. Felszámolási szándék esetén kiemelten vizsgálendő a terület jövőbeni felhasználása, rekultivációja, kármentesítése.

(3) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során kiemelt figyelemmel kell lenni a termőföld védelmére, és a településrendezési eszközök készítése során a szabályozás eszközeivel is támogatni kell a majorok hasznosítását és gondoskodni kell a majorságok tájba illesztéséről.

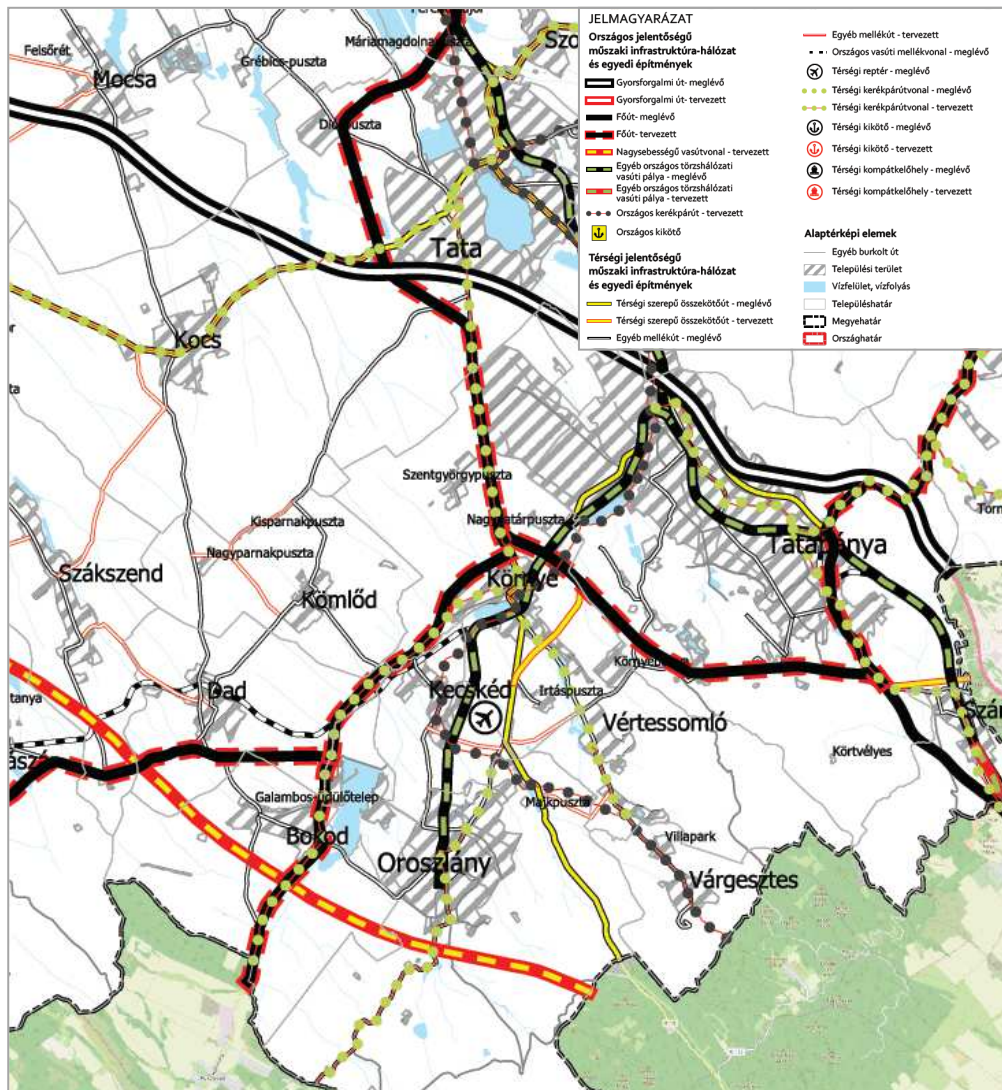
(4) Az övezet által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során meg kell vizsgálni a mezőgazdasági majorokban az autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségét és ki kell dolgozni annak irányelveit, legfontosabb követelményeit.

(5) A településrendezési eszközökben új birtokközpont, vagy új mezőgazdasági üzemi terület csak akkor jelölhető ki, ha a megalapozó vizsgálatok területfelhasználás fejezete alapján ez indokolt.”

Határozat:

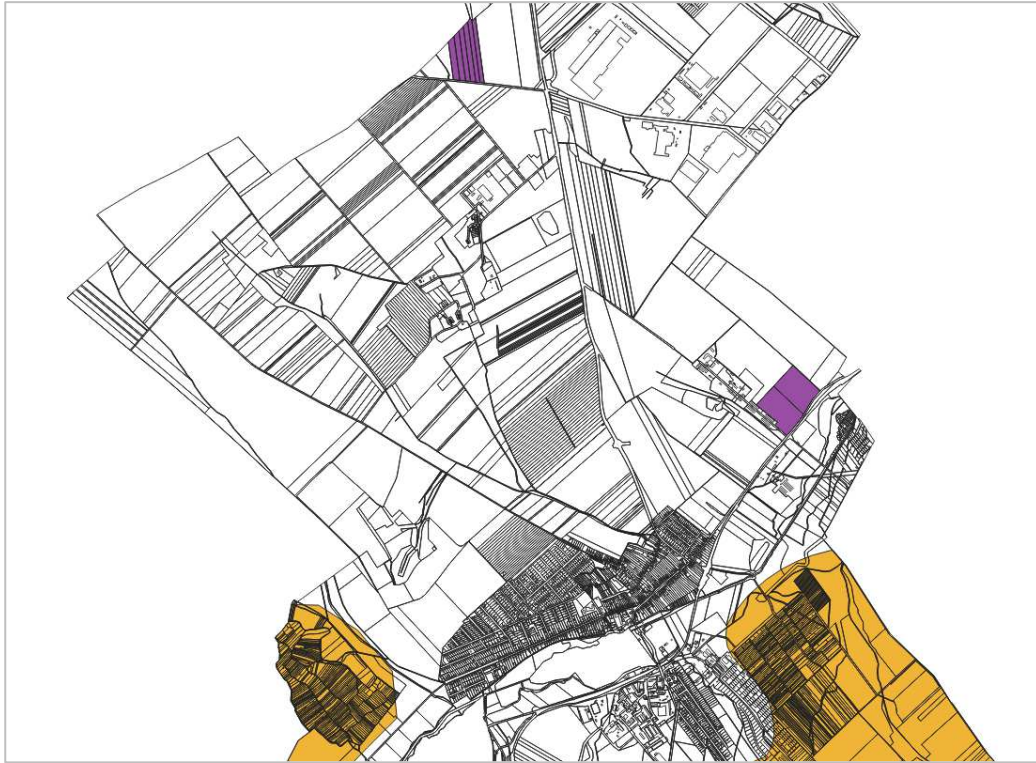
1. melléklet: Duna menti térség – nem érintett
2. melléklet: Natúrparkokkal érintett települések – nem érintett

3. melléklet: Közlekedéshálózat és létesítmények

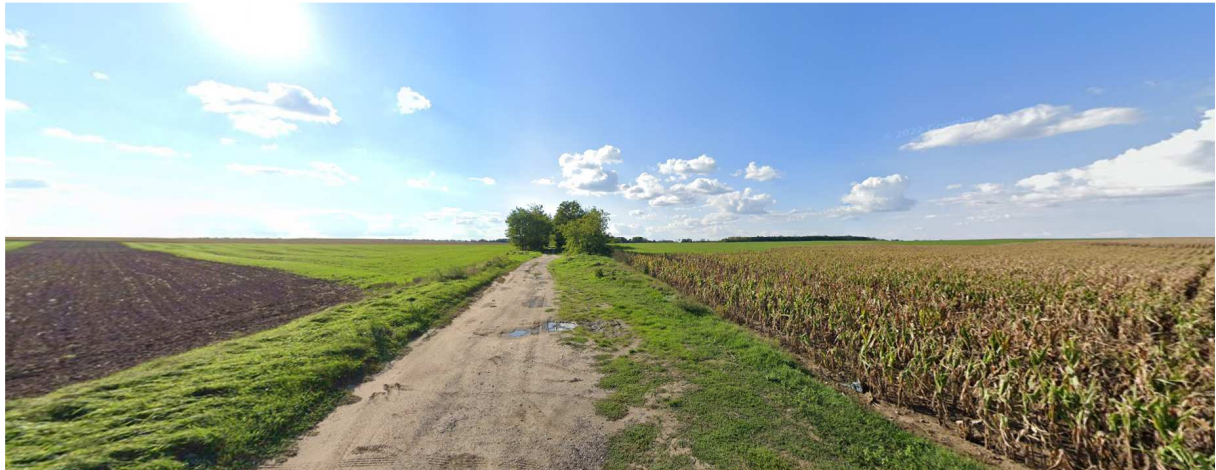


4. Tájrendezési javaslat

4.1 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok



A módosítási területek (lila) távol helyezkednek el a tájképvédelmi terület övezetétől (sárga).



Az 1. módosítási terület (a kép jobb oldalán az erdősáv előtti terület) a Bridgestone mellett található ötágú körforgalom nyugati ágából, jelenleg földúton közelíthető meg, javasolt az út menti fásítás meghagyása, illetve kiegészítése (google utcakép, 2022. szeptember).



A 2. módosítási terület (a kép bal oldalán látható terület) Környe felől Tatabánya felé, a 8135. sz. út mentén, a háttérben a szürkés sáv a meglévő napelempark; javasolt az út menti fásítást kiegészíteni (google utcakép, 2022. szeptember).



A meglévő napelempark Tatabánya felől Környe felé a 8135. sz. út mentén (google utcakép, 2022. szeptember).

5. Közművesítési javaslatok

5.1 Energiaellátás

Környe területének villamosenergia ellátása a Bánhida 120/35/20 kV-os transzformátorállomásból induló 35 kV-os és 20 kV-os gerincvezetésekről történik. A település közvetlen közelében az alap elosztóhálózat alállomása található, mely a település és a vonzaskörzet villamos energia ellátásában fontos szerepet játszik.

Környe község ellátása a Bánhida 120/35/20 kV-os alállomásból induló 20 kV-os gerincvezetésekről leágazó végponti- és átmenő transzformátorállomásokról történik.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

- „MINDSZENT ALÁLLOMÁS” 35 kV-os gerincvezeték a 83-05 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül
- „XIV/A ALÁLLOMÁS” 35 kV-os gerincvezeték a 83-02 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül
- „MINDSZENT ALÁLLOMÁS” 35 kV-os gerincvezeték a 83-04 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül

Környe község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 58 db 20/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál. Az alábbi felsorolás csak a fejlesztéssel érintett állomásokat tartalmazza.

Tr. állomás neve	Állomás típusa	Állomás teljesítménye
Április 4 u.	OTR FA-2200	250 kVA
Homokhegy I.	OTR 20/250	100 kVA
Üdülő I. Környe	AHTR	630 kVA
Üdülő III. Környe	AHTR	630 kVA

A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető. A község természetes kommunális villamosenergia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról.

A településhez tartozó külterületi részeken naperőmű kialakítása lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján. A település közigazgatási határain belül, magántulajdonban jelenleg is üzemelő, 5,3 MVA beépített teljesítményű napelemes erőmű működik. Az önkormányzat középtávú terveiben szerepel egy saját tulajdonú erőmű létesítése. A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.