

PILISMARÓT

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településrendezési eszközök módosítása
Munkaközi anyag
2020. június

PILISMARÓT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

MUNKAKÖZI ANYAG



Megbízó
Pilismarót község Önkormányzata
2028 Pilismarót, Rákóczi Ferenc u. 15.
Tel.: 06 33 508 170



Tervező
Völgzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-938-3221, 20-913-8575

2020. június

VZM 1592/20

pilismarot_TRE_mod_200610

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés: **Ferik Tünde** - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező TT/1 13-1259
Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök TK 01-6737



**Tájrendezés,
környezetvédelem:** **Ronyecz Zsófia** - okl. tájépítészmérnök TK 01-6737



TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	8
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	9
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	11
1. A módosítással érintett terület bemutatása, településrendezési javaslat ...	12
1.1. Módosítással érintett terület bemutatása	12
1.1.1. Módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot	12
1.1.2. Hatályos településrendezési eszközök	13
1.2. Módosítás céljának ismertetése	14
1.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, szabályozási koncepció	14
1.4. Védelmi és korlátozó elemek.....	16
1.4.1. Táj- és természetvédelmi elemek, területek.....	16
1.4.2. Kulturális örökségvédelmi elemek	16
1.4.3. Védőtávolságok.....	16
2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	17
2.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok.....	17
2.2. Országos övezetek ismertetése	18
2.3. Megyei övezetek ismertetése	22
3. Tájrendezési javaslat	25
3.1. Tájrendezés.....	25
3.2. Természetvédelem	26
3.3. Tájképvédelem.....	26
3.4. Biológiai aktivitásérték változása.....	27
4. Közlekedési javaslat	27
5. Közművesítési javaslat	27
6. Környezeti hatások és feltételek	27
7. Környezeti értékelés.....	30

I. BEVEZETŐ

Előzmények, a tárgyalásos eljárás indokoltsága

Pilismarót hatályos településrendezési eszközei 2004-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban két alkalommal módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei Pilismarót Önkormányzat Képviselő-testületének **7/2004. (II. 23.) számú határozata Pilismarót község településszerkezeti tervéről** és **Pilismarót község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2004. (II.23.) rendelete a helyi építési szabályzatról.**

A település külterületén, a Duna és a 11. sz. főút között fekvő területen egy homok-kavics külfejtéses bánya nyitása tervezett. A bányanyitást megalapozó dokumentációk közül többek között elkészült a Környezeti hatástanulmány, a Bányatelek megállapítás műszaki leírása és a Tájrendezési előterv. A fenti dokumentációk alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya Bányafelügyeleti Osztálya 2020. májusában a bányatelek megállapításáról határozatot hozott, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya KE-06/KTO/00156-7/2020. ügyiratszámom pedig környezetvédelmi engedélyt adott ki a bányára. Jelen módosítás Alátámasztó javaslata a fenti dokumentációk felhasználásával készült.

A bányászati tevékenység megkezdéséhez Pilismarót településrendezési eszközeinek módosítása szükséges. A település önkormányzata a tervezett tevékenységet támogatja, a település polgármestere a 8/2020. (V.20.) sz. határozatában a bányatelekkel érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A településrendezési eszközök módosításával a település önkormányzata a Völgzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítás kielégíti az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontjában foglaltakat, így a **településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történik.**

A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza, mely alapján tárgyalásos eljárás esetén **a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel.**

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 9/2017. (V.30.) rendeletében. Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás **lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján és közterületi hirdetőfelületen való közzétételével** történik. Az elkészült tervezetet a lakossági fórum időpontját megelőzően legalább 8 nappal az önkormányzati honlapon meg kell jeleníteni, az észrevételeket és javaslatokat a lakossági fórumon szóban, továbbá a lakossági fórumtól számított 8 napon belül papír alapon vagy elektronikusan lehet megtenni.

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a polgármester a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét,
- c) a megalapozó vizsgálatot és szakmai javaslatot,
- d) valamint ezek másolati példányát elektronikus adathordozón.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök tervezetének megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

Jelen dokumentáció Pilismarót község településrendezési eszközei módosításának munkaközi anyaga, amelyet Pilismarót község Önkormányzata kap meg előzetes véleményezés céljából.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Pilismarót község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020.(.....) számú határozata
Pilismarót község településszerkezeti tervéről szóló
7/2004. (II. 23.) számú határozat módosításáról

Pilismarót község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Pilismarót község Önkormányzat képviselő-testülete a 7/2004. (II.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) Pilismarót község Önkormányzat képviselő-testületének 7/2004. (II.23.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének tartalma helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalom lép a Módosítás területi hatályán belüli terület tekintetében.
- 3) Pilismarót területfelhasználása az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás		Terület (ha)
meglévő	tervezett	
Kidz Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi-sport terület	Kb-B Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	126,61

- 4) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Felelős: Pergel István polgármester

Határidő: azonnal

Pergel István
polgármester

Balázs Márta
jegyző

1. melléklet: Szerkezeti tervlap módosítása (TSZT-M)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Pilismarót község Önkormányzat képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete Pilismarót község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2004. (II.23.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Pilismarót község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 1/2004. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Pilismarót község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3.§ (3) bekezdés az alábbiakkal egészül ki:

„Beépítésre nem szánt terület lehet:

- különleges terület: idegenforgalmi-sport-,
nagy kiterjedésű sportolási célú-,
otthon-park,
bánya”

2.§ (1) A HÉSZ 10.§ az alábbi (1) bekezdése az alábbi i) ponttal egészül ki:

„i) bánya (Kb-B)”

(2) A HÉSZ 10.§-a az alábbi (10a) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) Különleges beépítésre nem szánt bánya a szabályozási terven Kb-B jellel jelölt övezet, amely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(3) A HÉSZ 10.§-ának (11) bekezdése az alábbi táblázattal egészül ki:

Övezet jele	Kb-B
Beépítési mód	-
Beépítettség (%)	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (ha)	-
Zöldfelület (%)	-
Közművesítettség	-

(4) A HÉSZ 10.§-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Kb-B jelű övezetben a bánya rekultivációját követően rekreációs-turisztikai rendeltetésű épület helyezhető el.”

3.§ A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapok a módosítás területi hatálya alá tartozó területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti szabályozási terv módosítása (SZT-M) tervlap normatartalma lép.

4.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pilismarót, 2020.

Pergel István
polgármester

Balázs Márta
jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási Terv módosítása (SZT-M)

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

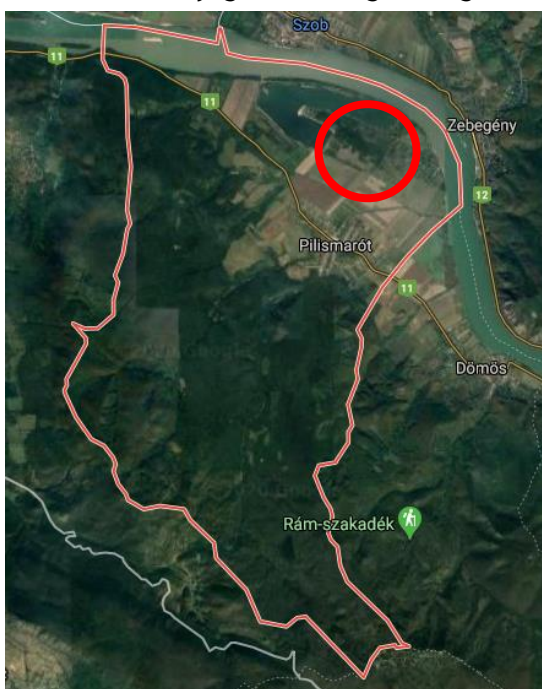
1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. Módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot

A módosítással érintett terület Pilismarót közigazgatási területének északi részén, a Duna és a 11. sz. főút között fekszik. A terület északi része jelenleg részben beerdősült, cserjés-bozótos, déli része mezőgazdasági művelés alatt áll.

A módosítással érintett terület északi és nyugati oldalán is határos a Duna mentén korábban szintén homok-kavics bányászattal kialakított öblözettel (Pilismaróti-öböl). A módosítással érintett területet északkeletről a település egykori zártkertje, a Dunapart településrész határolja, amely jelenleg üdülőterületként funkcionál kisebb hétvégi házakkal. A módosítással érintett területet délkeletről, délről és északnyugatról mezőgazdasági művelés alatt álló területek veszik körül.

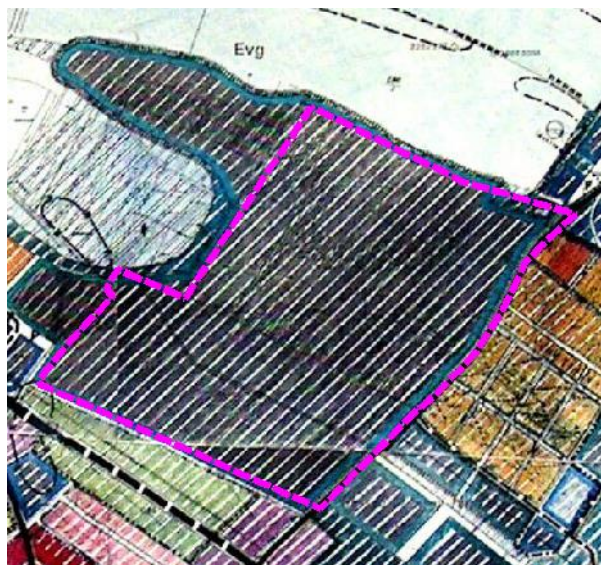


A módosítással érintett terület elhelyezkedése

1.1.2. Hatályos településrendezési eszközök

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet különleges idegenforgalmi-sport terület területfelhasználási egységbe sorolja.



Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből

Helyi Építési Szabályzat

A hatályos helyi építési szabályzat a módosítással érintett területet Kidz1* jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi-sport terület övezetbe sorolja. Kidz1* jelű övezetben a telekalakítási és beépítési előírások a következők:

- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség (%): max. 10
- Építménymagasság és gerincmagasság (m): max. 6,0 és 12,0
- Telekterület (m²):100000
- Zöldfelület (%): min. 70
- Közművesítettség: teljes

A HÉSZ a Kidz1* jelű övezetre az alábbi további előírásokat fogalmazza meg a 10.§ (15) bekezdésében:

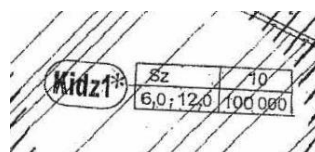
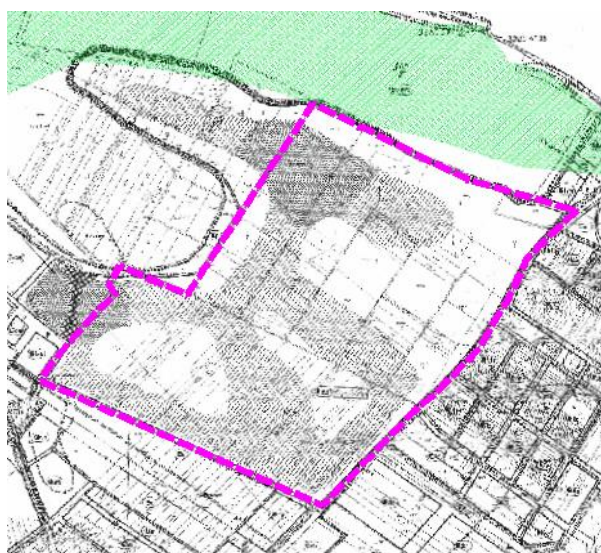
„ (15) A Kidz1* jelű övezet a minőségi idegenforgalom fejlesztési területe. A legkisebb 10haos telken az idegenforgalmat kiszolgáló, a kulturált szórakozást biztosító ellátási (vendéglátás, szolgáltatás) létesítmények, a szabadidő eltöltését biztosító sportlétesítmények és lakások

(az ellátó komplexummal közös telken) létesíthetőek. A több szabadon álló épület egyenként is tartalmazhat több lakó-, kiszolgáló- és üdülőegységet.

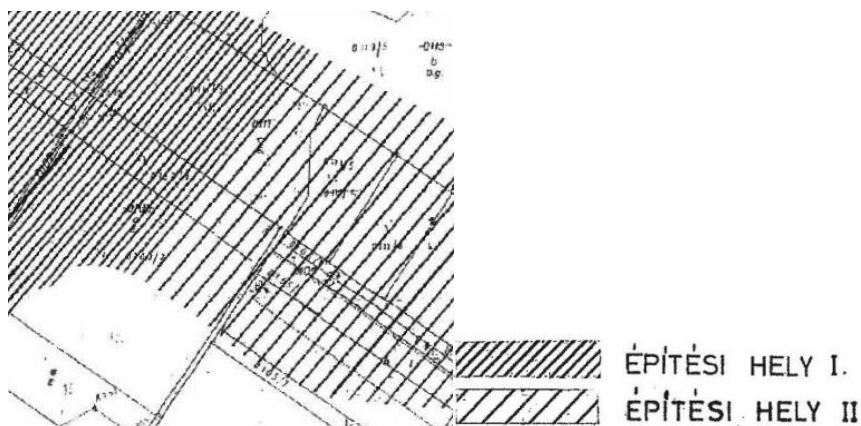
A megengedett beépítés (10%) területének egyharmada sport és kiszolgáló létesítmény, kétharmada lakó funkciójú létesítmény lehet.

A megengedett legnagyobb építménymagasság építési helyhez kötött. Az „1” jelű építési helyen legfeljebb 12,0 m építmény-magasságú épületek a „2” jelű építési helyen pedig legfeljebb 6,0m építmény-magasságú épületek helyezhetők el.”

A szabályozási terv eltérő sűrűségű sraffozással jelöli ezen „1” és „2” jelű építési helyeket:



Kivágotok a hatályos szabályozási tervből



Míg a hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egységbe sorolja a módosítással érintett területet, addig a helyi építési szabályzat különleges beépítésre nem szánt övezetként jelöli. A településrendezési eszközök jelen módosítása a módosítással érintett terület hatályos besorolását különleges beépítésre nem szánt területként kezeli a rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolásnak megfelelően.

1.2. MÓDOSÍTÁS CÉLJÁNAK ISMERTETÉSE

A módosítással érintett területen egy külfejtéses homok-kavics bánya nyitása tervezett. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya Bányafelügyeleti Osztálya 2020. májusában a bányatelek megállapításáról határozatot hozott. A bányatelek védneve Pilismarót I. homok-kavics, a kitermelhető nyersanyagok homok és homokos kavics. A bányatelek területe 122,22 ha. A bányatelken tervezett kitermelésből származó nyersanyagot elsősorban építkezéseken tervezik felhasználni, a kitermelt nyersanyagok elszállítását pedig részben a Duna folyam, részben pedig a 11. sz. főút biztosítja majd. Annak érdekében, hogy a bányászati tevékenység megkezdődhessen, Pilismarót településrendezési eszközeinek módosítása szükséges.

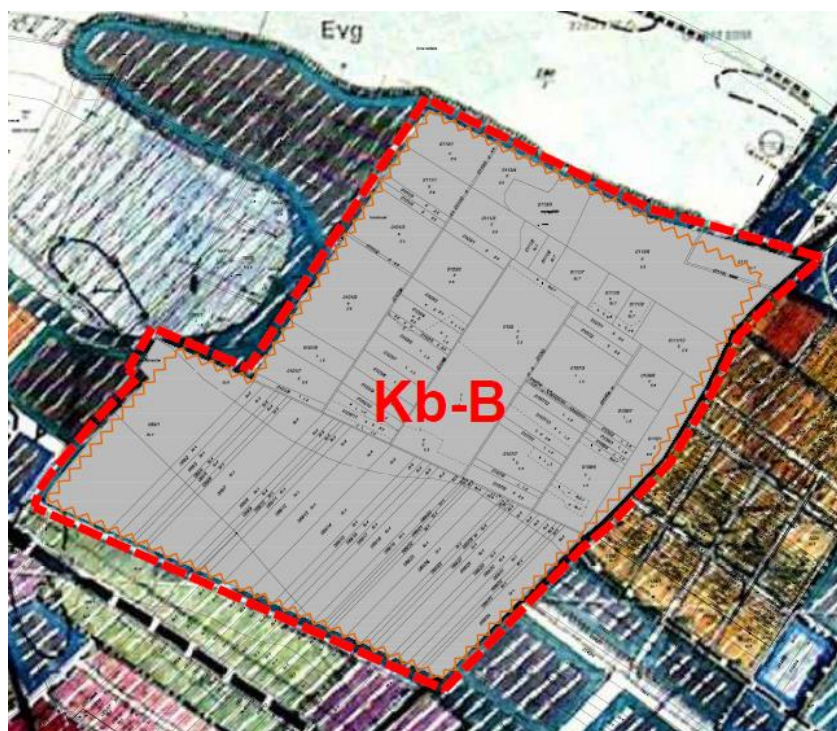
A módosítással érintett terület a Duna mentén már korábban szintén homok-kavics bányászattal kialakított Pilismaróti-öböl határában fekszik közvetlenül, a kitermelést követően egy jelentős méretű felszíni víztest (tó) jön létre ez esetben is, ám a jelenlegi öblözettel nem kerül összenyitásra. A bányászati tevékenységet követően (a tájrendezési előtérben foglaltaknak megfelelően) a kialakuló tó rekreációs-turisztikai célú hasznosítása tervezett. A tó alkalmassá tehető többek között fürdésre, vízisportra, csónakázásra, horgászatra, kishajó kikötő kialakítására (részletes leírást lásd a 3.1. Tájrendezés c. fejezetben).

1.3. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Településszerkezeti terv módosítása

A tervezett cél megvalósítása érdekében a módosítással érintett területet különleges beépítésre nem szánt bánya területfelhasználási egységbe javasolt sorolni, amely Pilismarót területfelhasználási rendszerében egy új területfelhasználási kategória.

Fontos megemlíteni, hogy míg a bányatelek területe 122,22 ha, addig az újonnan kijelölt különleges beépítésre nem szánt bánya területfelhasználási egység területe 126,61 ha. Ennek az az oka, hogy a bányatelek nem illeszkedik a hatályos földrészlet határokhoz, a településrendezési eszközök módosítása viszont földrészlet határokhoz igazodva történik, így a bányatelekkel csak részben érintett ingatlanok teljes területe különleges beépítésre nem szánt bánya területfelhasználási egységbe kerül.



A településszerkezeti terv módosítási javaslata

Helyi építési szabályzat módosítása

A helyi építési szabályzat módosítása során szintén egy új, Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányászati övezet bevezetése javasolt. Kb-B jelű övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét 0,5%-ban határozza meg a helyi építési szabályzat tervezete, így minimális mértékben, de biztosít lehetőséget a későbbiekben a bányászati tevékenységgel összefüggő épületek elhelyezésére.



A szabályozási tervlap módosítási javaslata

1.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

1.4.1. Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, a bányatelek közvetlen környezetében lévő területek nem tartoznak Natura 2000 hálózathoz, a legközelebbi Natura 2000 terület a Duna medre. A módosítással érintett terület továbbá nem képezi részét az országos, vagy helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek, és nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak sem.

1.4.2. Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve helyi védelem alatt álló épített érték, építmény nem található. A módosítással érintett terület két nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint: 2517 („Pilismarót-Felső-Szélesek”), valamint 2518 („Pilismarót-Eminenciások I.”).

A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik (továbbiakban: Kötv.). A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ezért a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (1)-(2) bekezdés). A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel el kell kerülni (Kötv. 19. § (1) bekezdés).

Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni (továbbiakban: megelőző feltárás). A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő. A Kötv. nagyberuházások esetén egyedi szabályokat ír elő, ám jelen módosítás tárgyát képző beruházás nem minősül nagyberuházásnak.

Az illetékes Magyar Nemzeti Múzeum esztergomi Balassa Bálint Múzeumával már folynak az egyeztetések a tervezett beruházás kapcsán.

1.4.3. Védőtávolságok

A módosítással érintett területet nem érintik védőtávolságok vagy védőterületek, a 11. sz. főút 50 m-es védőtávolságán kívül esik.

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A területrendezési eszközök esetében 2019. január 1-jétől jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat tehát az MATrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.

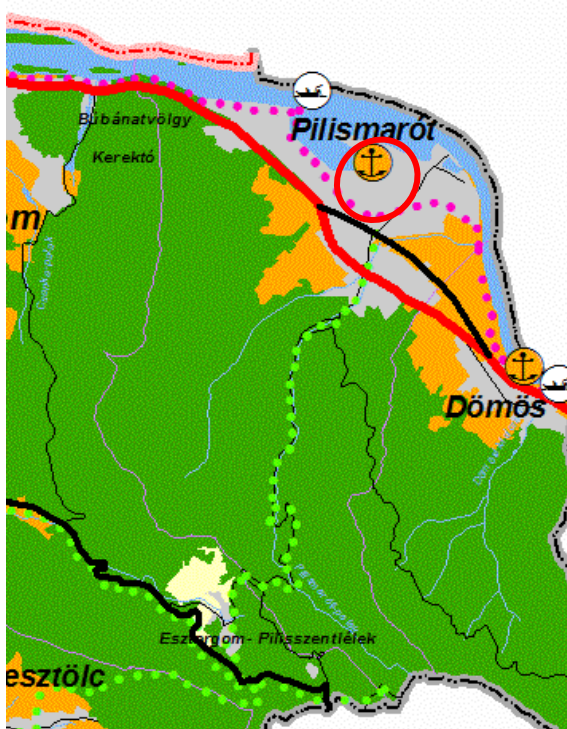
Pilismarót területén emellett Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: KEMTrT) is hatályos, amely a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását, valamint a megyei övezetek lehatárolását és azokra vonatkozó előírásokat tartalmazza. A KEMTrT felülvizsgálata folyamatban van, így e fejezetben a KEMTrT hatályos állapotát és a felülvizsgálat jelenleg rendelkezésre álló anyagát is vizsgáljuk.

2.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

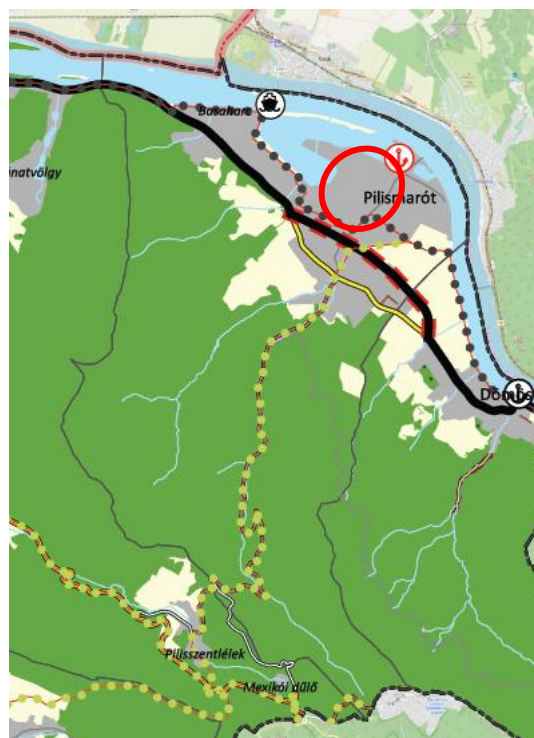
Pilismarót térségi területfelhasználását a KEMTrT térségi szerkezeti tervlapja határozza meg, amely alapján a módosítással érintett terület települési térség megyei területfelhasználási kategóriába tartozik mind a hatályos KEMTrT, mind annak felülvizsgálata alapján. A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az MATrT 11.§-a tartalmazza, amely a települési térségre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

"11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;"

Megfelelés igazolása: A fenti előírásnak jelen módosítás megfelel.



A hatályos KEMTrT térségi szerkezeti tervének kivágata, jelölve a módosítással érintett területet



A KEMTrT felülvizsgálata térségi szerkezeti tervének kivágata, jelölve a módosítással érintett területet

2.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

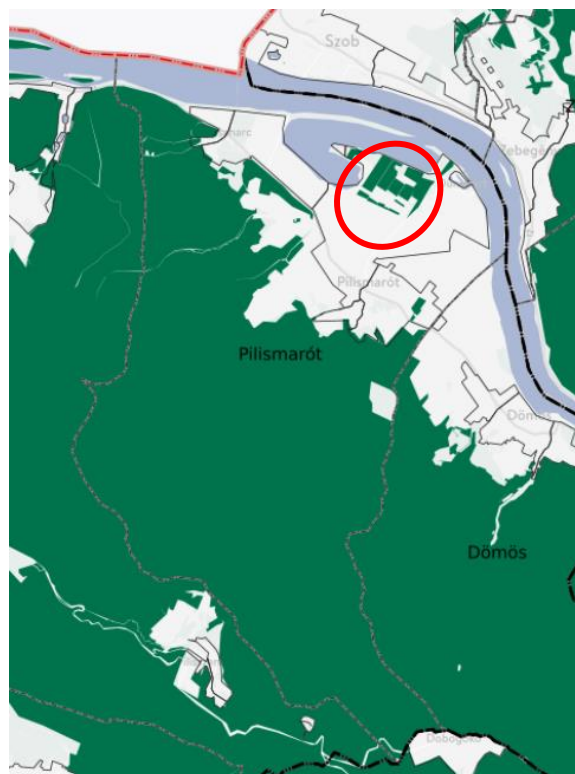
Az MATrT 19. § (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, amelyekkel a módosítási terület érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos övezet	Módosítási terület érintettsége	Előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	
3. ökológiai hálózat pufferterrületének övezete	nem érinti	
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
6. erdők övezete	érinti	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	MvM rendelet
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	érinti	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	nem érinti	
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	MATrT

Erdők övezete

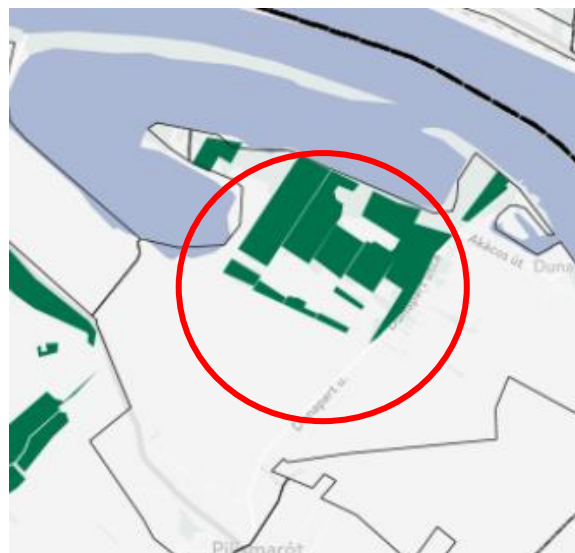
MATrT 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításhoz figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.





Kivágat az Ország Szerkezeti Tervéből



Kivágat az Erdők övezetének tervlapjából

Megfelelés igazolása: Az Ország Szerkezeti Terve a módosítással érintett területet települési térségbe sorolja, így a MATrT 29.§-ában előírt 95%-os megfelelés számítása során figyelmen kívül lehet hagyni a területén fekvő erdőket.

A módosítással érintett területen fekvő erdők a bányászat megkezdése előtt letermelésre kerülnek, így csereerdősítés szükséges a község közigazgatási területén. A Bányatelek megállapítás műszaki leírása dokumentáció foglalkozik a csereerdősítéssel, az erdősítésre kijelölt ingatlanok hrsz-os listáját tartalmazza, amelyek az illetékes erdészeti hatósággal egyeztetve kerültek meghatározásra.

A bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírásokat a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény tartalmazza, amelyben foglaltak betartása a bányászat megkezdése előtt, folyamán, és a bányabezárást követően kötelező.

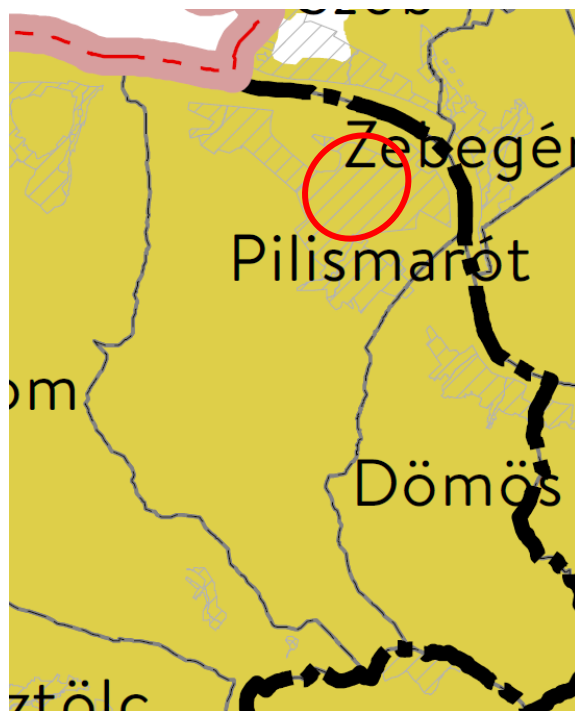
Tájképvédelmi övezet

MvM rendelet 4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.



(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelés igazolása: A tájképi egység megőrzésére vonatkozóan a Tájrendezési előterv fogalmaz meg javaslatokat, amelyeknek ismertetését a 3.1. Tájrendezés c. fejezet tartalmazza. A tájkép védelmével emellett a 3.3. Tájképvédelem c. fejezet foglalkozik részletesen.

A bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírásokat a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény tartalmazza, amelyben foglaltak betartása a bányászat megkezdése előtt, folyamán, és a bányabezárást követően kötelező.

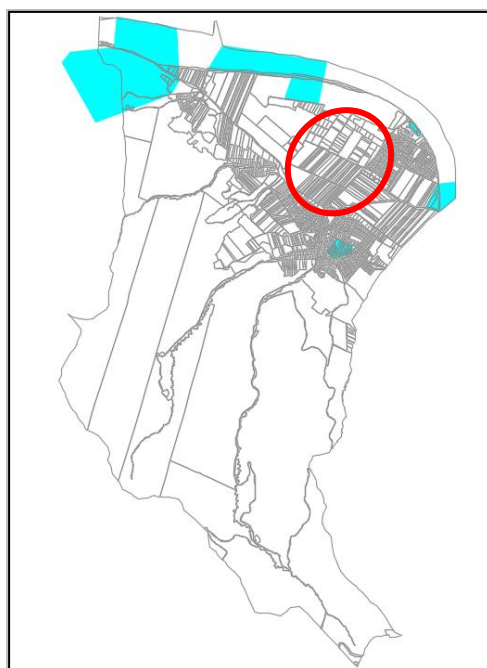
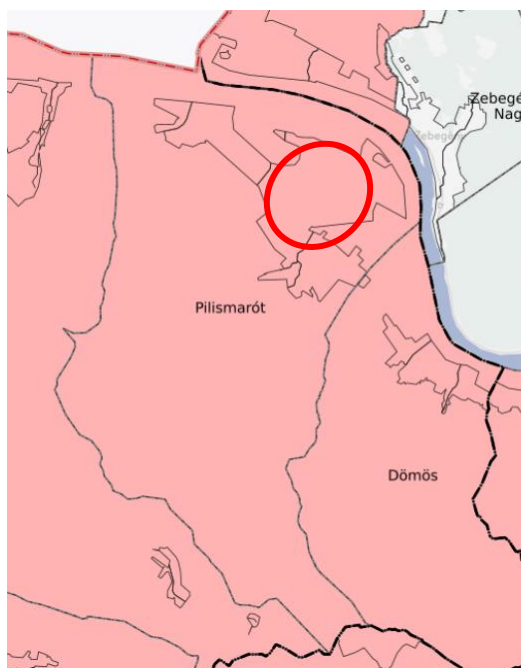
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

MATrT 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Megfelelés igazolása: A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet melléklete 1. pontja határozza meg A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza EOv koordinátáit, amelyek Pilismarót közigazgatási területén az alábbi ábrán bemutatott területek. A módosítással érintett terület nem része a világörökségi várományos helyszíneknek.



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete - kivágtat az MATrT tervlapjából

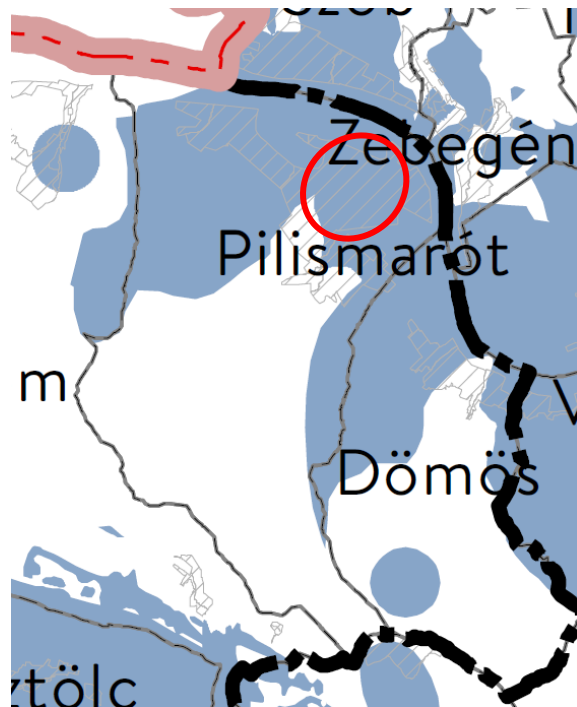
Világörökség Várományos Helyszínek Pilismaróton a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján

Vízminőség-védelmi terület övezete

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



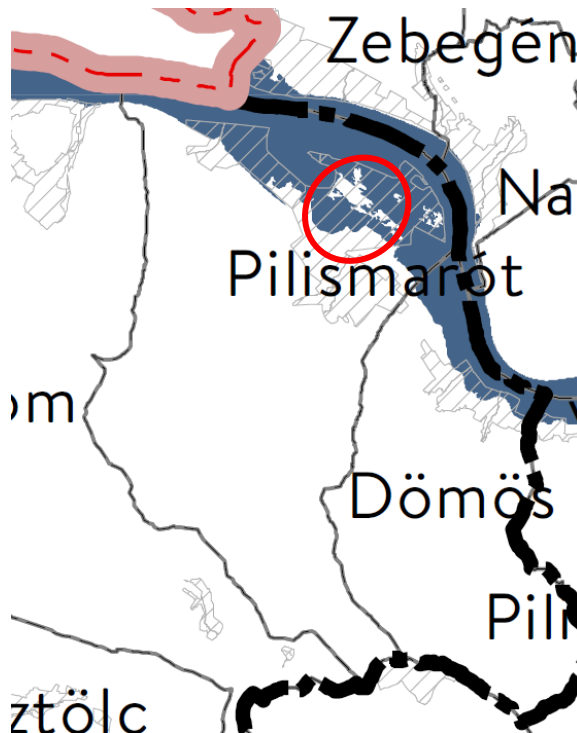
Megfelelés igazolása: A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével Pilismarót község hatályos helyi építési szabályzatának 22.§-a foglalkozik. A tervezett bányászati tevékenység, illetve azt követően történő területhasználat során a vizek védelmére, a létrejövő tó vízminőségére kiemelt figyelmet kell fordítani, a 6. fejezet Vízvédelem pontjában foglaltakat be kell tartani.

Nagyvízi meder övezete

MvM rendelet 6.§ (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.



Megfelelés igazolása: Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a nagyvízi meder övezetre vonatkozó előírásokkal való összhang biztosított.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MATrT 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



Megfelelés igazolása: A módosítással érintett területen honvédelmi terület nem található.

2.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Pilismarót közigazgatási területén jelenleg a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 25/2011 (XII.15.) számú önkormányzati rendeletével módosított 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelete Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról van hatályban (továbbiakban: hatályos KEMTrT). A hatályos KEMTrT felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, elfogadása hamarosan várható, így az alábbi fejezet a KEMTrT hatályos állapotát és a felülvizsgálat tervezetét is vizsgálja.

Az MATrT 19. § (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, a KEMTrT pedig az egyedileg meghatározott megyei övezeteket. A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet, lehatárolásukat a KEMTrT tartalmazza. Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és lehatárolásukat is a KEMTrT tartalmazza. A módosítási terület érintettségét a megyei és az egyedileg meghatározott megyei övezetek által az alábbiakban mutatjuk be:

Övezet megnevezése	Módosítási terület érintettsége a hatályos KEMTrT alapján	Módosítási terület érintettsége a KEMTrT felülvizsgálata alapján	Előírás
Megyei övezetek			
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	érinti	MvM rendelet
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete	lehatárolása nem történt meg	lehatárolása nem történt meg	-
3. tanyás területek övezete	lehatárolása nem történt meg	lehatárolása nem történt meg	-
4. földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	érinti	MvM rendelet

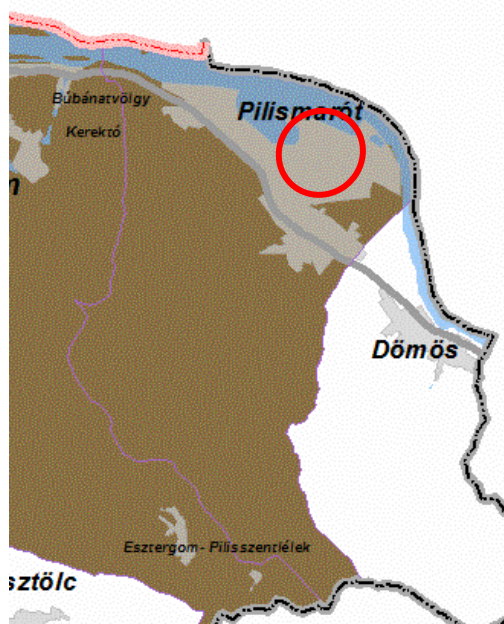
Egyedileg meghatározott megyei övezetek			
1. Településhálózat egyedi övezete	-	nem érinti	-
2. Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete - Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	-	érinti	KEMTrT
3. Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	-	nem érinti	-
4. Majorsági táj övezete	-	nem érinti	-
5. Kertes vegyes használatú területek övezete - Zsugorodó kertes területek	-	érinti	KEMTrT

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelés igazolása: A módosítás során a bányatelek kijelölése megtörténik a településrendezési eszközök tervlapjain, így az övezet tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolásra kerül.



A hatályos KEMTrT kivágata, jelölve a módosítással érintett területet



A KEMTrT felülvizsgálatának kivágata, jelölve a módosítással érintett területet

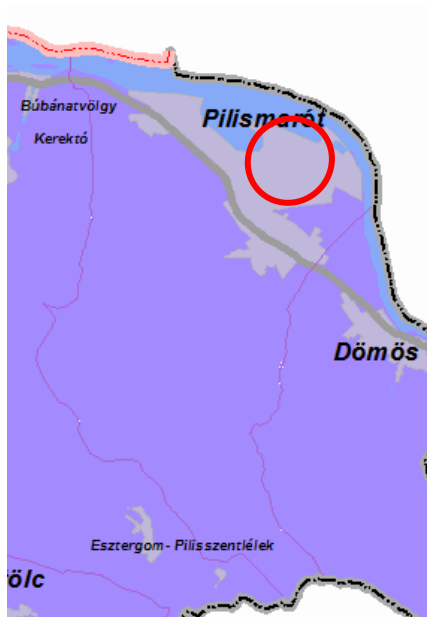
Földtani veszélyforrás terület övezete

MvM rendelet 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

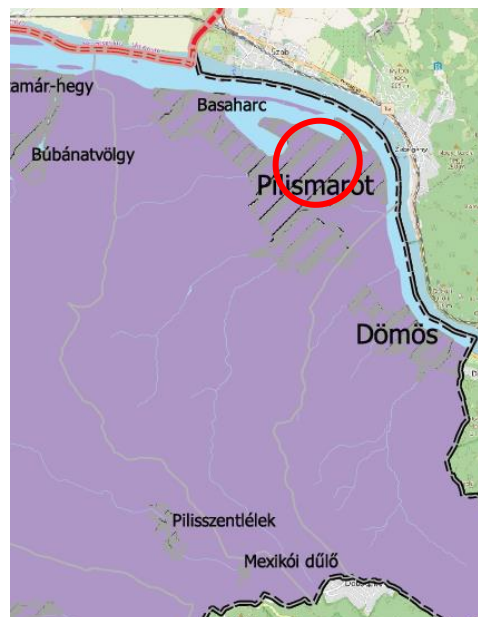
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Megfelelés igazolása: A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a módosítással érintett területen nyilvántartott földtani veszélyforrásról nem áll rendelkezésre információ.



A hatályos KEMTrT kivágata, jelölve a módosítással érintett területet



A KEMTrT felülvizsgálatának kivágata, jelölve a módosítással érintett területet

Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete - Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség

KEMTrT rendelet-tervezet 9. § (1) A komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetét a 3.12 melléklet határozza meg. A turizmusfejlesztés egyedi övezetei:

- a) Által-ér menti komplex turisztikai térség,
- b) Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség.

(2) Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.

(3) Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.

(4) (...)

(5) A Duna-mente komplex turisztikai térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor figyelembe kell venni a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló rendelet szerinti, "A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza" (továbbiakban: Limes) és a Komárom/Komarnoi erődrendszer világörökségi várományos területek egyetemes értékeit és az azokat hordozó attribútumokat.

(6) A Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott előírásokat a településrendezési eszközökben érvényesíteni kell.

Megfelelés igazolása: A módosítás során új bányaterület kijelölése történik, amelynek távlati fejlesztési céljai között a bánya bezárását követően a turisztikai-rekreációs funkciók elhelyezése tervezett.

A módosítással érintett terület nem képezi részét a világörökség várományos területeknek.

Kertes vegyes használatú területek övezete - Zsugorodó kertes területek

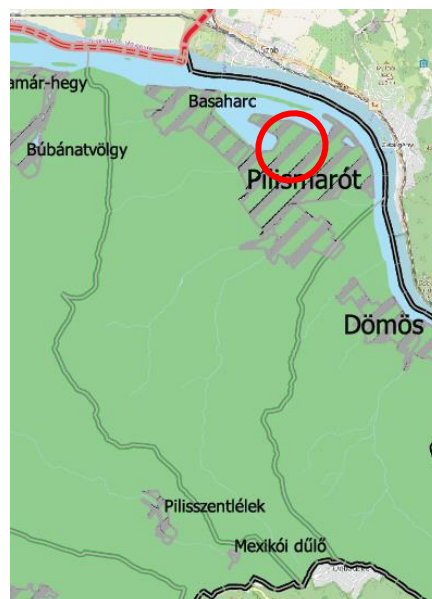
KEMTrT rendelet-tervezet 12. § (1) A kertes vegyes használatú területek övezetei:

a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések (3.15.1. melléklet)

b) zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)

(2) A kertes vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések rendezési eszközeik kidolgozása során részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertes területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdősülés, településkép).

(3) Településrendezési eszközökben beépítésre szánt területbe sorolt, borszőlő termőhelyi kataszteri területek esetében a településrendezési eszközök készítése során a



valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a meglévő építmények rendeltetése alapján meg kell vizsgálni a borszőlő termőhelyi kataszteri területek részleges, vagy teljes, beépítésre nem szánt területbe való visszasorolásának lehetőségét.

(4) A borszőlő termőhelyi kataszterbe nem tartozó, zsugorodó kertes területtel rendelkező települések településrendezési eszközeinek készítése során meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területek valós területhasználat szerinti területfelhasználási egységbe sorolásának lehetőségét.

Megfelelés igazolása: A rendelet-tervezet fenti előírásai jelen módosítás során nem relevánsak.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉS

A tervezett bánya rendelkezik Tájrendezési előtervvel, e fejezetben bemutatott tájrendezési javaslatok e dokumentum alapján készültek.

A bányászati tevékenység eredményeként kialakuló végállapotot úgy kell kialakítani, hogy az továbbhasznosításra alkalmas legyen. A mechanikai tájrendezés során tehát olyan térszint kell kialakítani, amely belesimul a természeti környezetébe, és nem eredményez tájsebet. Jelen esetben ez úgy valósítható meg, ha a kitermelt ásványvagyon helyén tó marad vissza.

A tájrendezés első lépéseként el kell végezni a mechanikai rekultivációt, amely során ki kell alakítani a megfelelő, 33°-nál nem meredekebb parti rézsűket. E hajlásszög biztosítja, hogy a rézsűn gyorsabban megtelepedjen a partvonal védelmét is ellátó növényzet. A tó sarkait a bányaművelés után ívesre kell kialakítani, hogy alakja lehetőleg legjobban hasonlítson természetes állapotúra. A mechanikai rekultiváció során meddőanyaggal kell a megfelelő íveket kialakítani. A tó létrehozása során ügyelni kell arra, hogy a környezetében tájidegen növényfajok ne telepedjenek meg.

A bányató környezetét rendezetten kell visszahagyni, ügyelni kell arra, hogy elszórt kupacok, dombok ne maradjanak vissza. A gyomosodás elkerülése érdekében gyepesíteni, és a gyeperősödéséig rendszeresen kaszálni kell. A bányabezáráskor a rekultiváció során nem marad vissza meddőhányó, mert az részben értékesítésre tervezett, részben felhasználásra kerül a végállapot kialakítása során.

A tájrendezés lezárásaként, a bányaműveléshez telepített ideiglenes, vagy állandó létesítményeket szakszerűen el kell bontani, és el kell szállítani. A terület rekultivációját követően lehet dönteni a tó és környezetének végleges hasznosításáról, amely a tervek szerint szabadidős tevékenységek végzésére alkalmas területek kialakítása lesz (kemping, horgászpart, sportcentrum, étterem, kishajó kikötő).

A tájrendezés része továbbá a bányatelek területén jelenleg fekvő erdőterületek letermelése, és csereerdősítés végrehajtása. A csereerdősítés szintén Pilismarót közigazgatási területén történik majd, jellemzően jelenlegi mezőgazdasági területeken.

3.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a bányavállalkozót tájékoztatta a tervezett bánya természetvédelmi státuszával kapcsolatban. A terület nemzetközi, országos, illetve helyi természetvédelmi oltalom alatt nem áll, nem része az országos ökológiai hálózatnak, azonban védett növény- és állatfajok találhatóak területén. E védett fajok többsége madárfaj, melyek számára a terület élőhelyet nem jelent, mindössze átvonulnak felette.

A tervezett bányaterületen valószínűsíthetően fellelhetők egyéb védett növény- és állatfajok, mint például a turbánliliom (*Lilium martagon*), a farkasalma lepke (*Zerynthia polyxena*) és a nagy szarvasbogár (*Lucanus cervus*).

Az Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint a kutatási terület többségében akácos erdősült terület, kisebb foltokban erősen degradált gyepekkel, szántókkal, amelyen természetvédelmi szempontból jelentős élőhely, természetes vagy természetközeli állapotokat tükröző terület nem található.

A tervezett bányászati tevékenység természeti értékekre gyakorolt kedvezőtlen hatásainak megelőzése érdekében a Nemzeti Park Igazgatóság a következő előírásokat fogalmazta meg:

- cserje irtás, partfal-bontás kizárólag fészkelési időszakon kívül (szept. 1.–márc. 1. között) végezhető;
- a bányászatot úgy kell tervezni, hogy a területen mindig maradjon meredek partfal szakasz (legalább összességében 100 m hosszban), amely a Pilismaróti-öbölben jelentős állományban jelen lévő védett parti fecske (*Riparia riparia*) fészkelését lehetővé teszi;
- azon területeken, ahol folyamatos bányászat szükséges, a partfalakat rézsúsán kell kialakítani. A rézsús partfal nem alkalmas a parti fecskéknek fészkelésére, így ezek esetében a bányászat fészkelés végéig való szüneteltetésére vonatkozó, az 1996. évi LIII. törvény 43.§ (1) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítése nem lesz releváns;
- a bányászat végleges befejezésekor a partfalakat mindenhol meredeken, parti fecske fészkelésére alkalmasan kell felhagyni.

További javasolt intézkedések a természet és az élővilág védelme céljából a következők:

- a bányászati tevékenységhez kapcsolódóan létesített átmeneti meddő és humusz depóniák gyomok (pl. az allergén *Ambrosia elatior* [ürömlevelű parlagfű]) vagy lágyszárú özönnövények (különösen: *Solidago gigantea* [magas aranyvessző], *Asclepias syriaca* [közönséges selyemkóró]) általi kolonizációja esetén javasolt a természetét megelőzően elvégezni a növényzet irtását;
- a vízi gerinctelenek, kétéltűek, hüllők és nádi énekesmadarak védelme érdekében a visszamaradó vízfelületeken javasolt engedni a vízi növényzet, különösen a nádas spontán megtelepedését;
- a tervezett bányatelek területén, a tájrendezés következtében növénytelepítésre, fásításra csak őshonos és termőhely-honos fajokat javasolt alkalmazni, például *Salix alba* (fehér fűz), *Salix fragilis* (törékeny fűz), *Populus alba* (fehér nyár), *Populus nigra* (fekete nyár), *Ulmus laevis* (vénc szil), *Ulmus minor* (mezei szil), *Quercus robur* (kocsányos tölgy). E fajok közül a termőhelynek megfelelően minél többfélét célszerű elegyíteni.

3.3. TÁJKÉPVÉDELEM

A tervezett bányászati tevékenység során munkagépek jelennek majd meg a pilismaróti tájban, amelyeknek látványa kedvezőtlen lehet. E kedvezőtlen látkép a bányaterület északnyugati, északi és északkeleti határa mentén erdősáv, fasor megtartásával enyhíthető. A bányászat során mindössze ideiglenes épületek elhelyezése tervezett, ám a helyi építési szabályzat minimális, 0,5%-os beépítési lehetőséget biztosít a területen a jövőbeli esetlegesen szükségessé váló épület-elhelyezésre gondolva. Állandó épített elem így várhatóan nem jelenik meg a területen, amennyiben mégis, csupán 4,5 m-es épületmagassággal, amely tájképformáló hatással minimálisan rendelkezik csak.

A bányászati tevékenységet követően a pilismaróti tájban egy új tájképi elem, tó jön létre, amely tájképi megjelenés szempontjából a jelenlegi területhasználatától teljes mértékben eltérő. A jelenlegi Pilismaróti-öböl közvetlen szomszédságából adódóan, ahhoz szervesen kapcsolódóan létrejövő új vízfelület azonban jól tud majd illeszkedni a környező területhasználatokhoz.

3.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.¹ Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, így a biológiai aktivitásérték változásával nem kell számolni.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett területen tervezett bányászati tevékenység a közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztését nem igényli. A kitermelt ásványi nyersanyag részben közúton kerül elszállításra a 11. sz. főúton, így a főút megközelítése biztosított kell, hogy legyen. A Környezeti hatásvizsgálat vizsgálja a tervezett bánya lehetséges közúti kapcsolatait, amelyeket az alábbi ábra mutatja be. A tervezett szállítási útvonal a 4. számmal jelölt, mivel a 11. sz. főút ezen érhető el a lehető legrövidebb úton, illetve lakott területen sem vezet át.



A szállítási forgalom számára rendelkezésre álló lehetséges közúti csatlakozások
(Forrás: Környezeti hatásvizsgálat)

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen módosítás nem igényli a meglévő közművek fejlesztését.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Talajvédelem

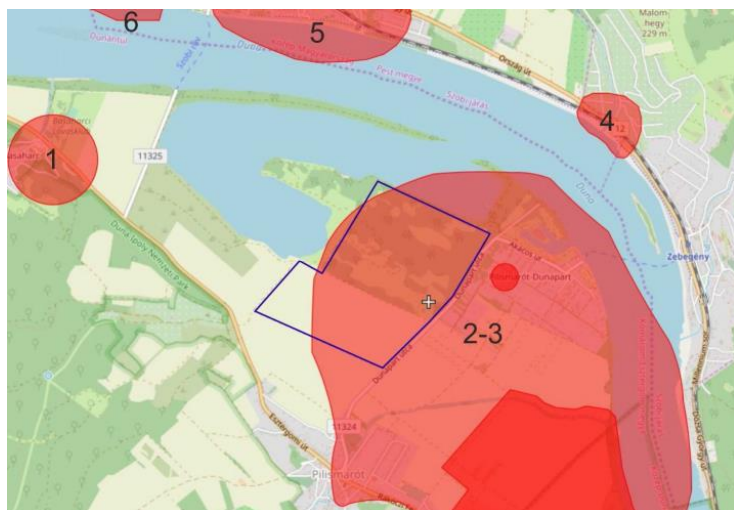
¹ A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg.

A külfejtéses bányaművelés a meglévő talaj letermelésével jár. A humuszos felső réteg letermelésénél gondosan ügyelni kell arra, hogy a nem humuszos fedőrétegtől elkülönítve legyen kezelve mind a leművelés, mind a tárolás, deponálás során. A letermelt talajt a bányaterület későbbi rekultivációjához használják majd fel, így a talaj időleges elhelyezését úgy kell megoldani, hogy az a lehető legjobb minőségben maradjon meg a rekultivációs munkákhoz.

Vízvédelem

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület kategóriába tartozik a módosítással érintett terület. A bányatelek területe kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi területet nem érint.

A bányatelek érinti a Dömös vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületét, valamint Esztergom-K.-Pilismarót távlati vízbázis védőterületét.



*A módosítással érintett terület vízbázis védőterülettel való érintettsége
(Forrás: Környezeti hatásvizsgálat)*

A tervezett bányászati tevékenységgel érintett felszíni víztest a Duna folyam. A tervezett beruházás a Duna 1705 folyamkilométerénél megnyitott bejárati csatornától kiinduló, a Duna vizével e csatornán keresztül közvetlen kapcsolatban álló Pilismaróti-öböl nyílt vízfelszínét érinti. A tervezett bánya kialakítása során a bányaterület és a Pilismaróti-öböl nyílt vízfelülete között határpillér kerül meghagyásra, azaz a kialakításra kerülő bánya munkagödre és a Pilismaróti-öböl nem kerül egybenyitásra.

A kitermelésre kerülő bányaterméket egy berendezéssel osztályozzák, majd a termék egy részét a Pilismaróti-öböl nyílt vízfelületére kivezető – épített pilléreken nyugvó – szállítószalag segítségével uszályrakodóra juttatják. A szállítószalag pillérei és berendezései, valamint az uszálykikötő kialakításakor a tevékenység közvetlenül érinti a felszíni vizet. A szállítószalag pilléreinek öbölben történő telepítése, valamint az uszályok mozgásához esetlegesen szükséges kotrási tevékenység során fokozott figyelmet kell fordítani a havária események elkerülésére, mivel a gépekből eredő haváriaszerű csöpögés, elfolyás hatására a felszíni víz időszakosan elszennyeződhet. A kitermelés során alkalmazott gépek ki kell, hogy elégítsék a környezetvédelmi szempontokat.

A kavics kitermelése folyamatos szintsüllyesztéssel, a talajvízszint felett száraz, a talajvízszint alatt hidraulikus kitermeléssel történik. A nyersanyag kitermelése következtében a bányatelen nyílt vízfelület (tó) alakul ki, amelynek mélysége 10-12 m között váltakozik. A talajvíz a kiváló vízvezető-képességű homokos kavics víztartó réteg közvetítésével elsősorban a Duna vizéből fog táplálkozni. A kialakuló tóba csak azon csapadékvíz mennyiség kerül, amely közvetlenül a nyílt tófelszínre jut, mivel a bányaterület egyéb – műveléssel nem érintett – térszíneire kerülő csapadékvíz a burkolatlan területen elszikkad, így onnan talajvízként kerül rátáplálásra.

Az üzemeltetés során többféle, különböző veszélyességi osztályba sorolható hulladék keletkezik, amelyeknek megfelelő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról gondoskodni kell. A felszíni vizet közvetve veszélyeztető, veszélyes hulladéknak minősülő hulladék anyagokat a környezetvédelmi előírások szerint elszállításukig átmeneti tárolóban, megkülönböztetett, zárt konténerekben kell tárolni.

A bányászati tevékenység befejeztével mérőhelyeket kell kialakítani, ahol szükség szerint a tó vízének szintje és a vízminőség ellenőrizhető.

Levegőminőség-védelem

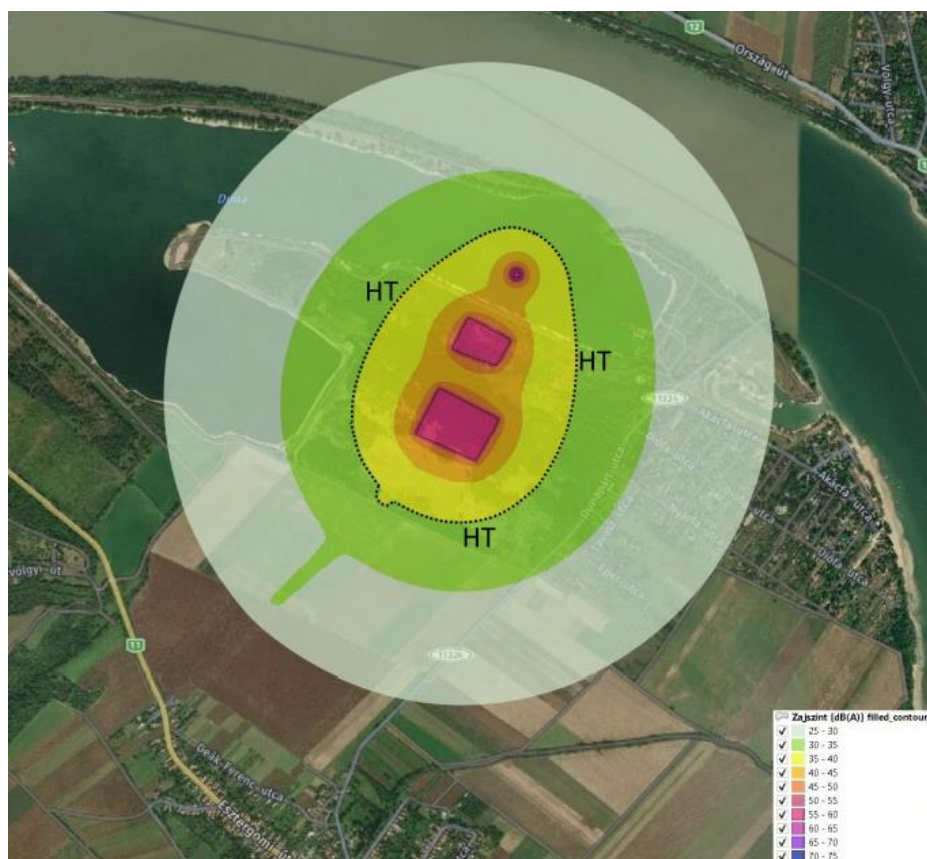
Légszennyező anyag kibocsátás a kitermelt homok és kavics közúton történő elszállítása által generált forgalomból adódhat. A közúti szállítás a 11. sz. főúton történik majd, ám annak eléréséhez burkolatlan földutakat is igénybe kell majd venni, ami porzással jár.

A környezetvédelmi engedély az alábbi levegőtisztaság-védelmi előírásokat fogalmazza meg:

- A tevékenység légszennyező forrását úgy kell kialakítani, működtetni, fenntartani, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe.
- Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni.
- A porképződés csökkentésére az időjárástól függően a szállítási útvonalat és a rakodás helyszínét locsolni kell.
- A tevékenységből származó porkibocsátást a szükséges intézkedések megtételével a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni. A működéssel kapcsolatba hozható légszennyező források porkibocsátása nem okozhat légszennyezést.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett bányászati tevékenység során zajkibocsátással a kitermelést végző munkagépek járnak majd elsősorban. További zaj- és rezgés-kibocsátással a kitermelt nyersanyag közúton történő elszállítása által generált forgalom jár majd.



*A tervezett bányászati tevékenység zajszempontú hatásterülete
(Forrás: Környezeti hatásvizsgálat)*

A környezetvédelmi engedély az alábbi zaj- és rezgésvédelmi előírásokat fogalmazza meg:

- A tevékenység megkezdését követően a telephely tényleges zajterhelését műszeres méréssel kell meghatározni és a mérési jegyzőkönyvet 30 napon belül be kell küldeni.

- A környezeti zajforrás területén és hatásterületén bekövetkező minden olyan változást, mely határérték-túllépést okozhat, az üzemeltető 30 napon belül köteles bejelenteni.
- Amennyiben a hatásterület a későbbiekben érint védendő épületet, a tevékenység végzéséhez zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett külfejtéses bánya művelése során a következő hulladékok keletkezhetnek:

- *Bányüzemi kommunális hulladékok*

Szilárd: A keletkező kommunális hulladékot zárt tárolókban gyűjtik és szükség szerint kommunális hulladéklerakóba szállítják.

Folyékony: A kommunális folyékony hulladékok gyűjtése a bánya területén telepített komplett szociális konténer biztosítja majd, amely a szennyezést teljes mértékben kizárja.

- *Bányüzemi technológiai hulladékok*

A bányaművelés során letermelendő humusz és meddő deponálásra kerül. Ezen anyagokat a rekultiváláshoz kívánják felhasználni, így az nem minősül hulladéknak. Amennyiben a később készülő humuszgazdálkodási terv és a tájrendezési terv egyenlegei elszállítandó feleslegeket mutatnak, úgy azokat el kell szállítani.

- *Bányüzemi veszélyes hulladék*

Veszélyes hulladék normál üzemmenet során a helyszínen nem keletkezik. Havária esetén a veszélyes hulladékok gyűjtése és kezelése tekintetében a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A környezetvédelmi engedély az alábbi hulladékgazdálkodási előírásokat fogalmazza meg:

- Gondoskodni kell a keletkező hulladék fajtánkénti környezetszennyezést kizáró módon történő gyűjtéséről.
- A munkahelyi gyűjtőhelyen gyűjtött hulladékok mennyisége nem haladhatja meg a rendelkezésre álló gyűjtőedényzetek befogadó kapacitását, a gyűjtőhelyen a hulladékok legfeljebb 6 hónapig gyűjthetők, átadásáról ennek megfelelő gyakorisággal gondoskodni kell.
- a tevékenység során keletkező hulladékok nyilvántartását a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kell vezetni, illetve az adatszolgáltatást teljesíteni.
- A hulladékok további kezeléséről (hasznosításukról, ártalmatlanításukról), érvényes hatósági engedélyes rendelkező gazdálkodó szervezetnek történő átadással gondoskodni kell.

7. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Pilismarót község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.