

a volt "III. akna" és térsége  
(0208/3, 0210, 0212, 0213, 0215, 0217, 0220 hrsz-ú területek)  
Települérendezési Terv módosítása

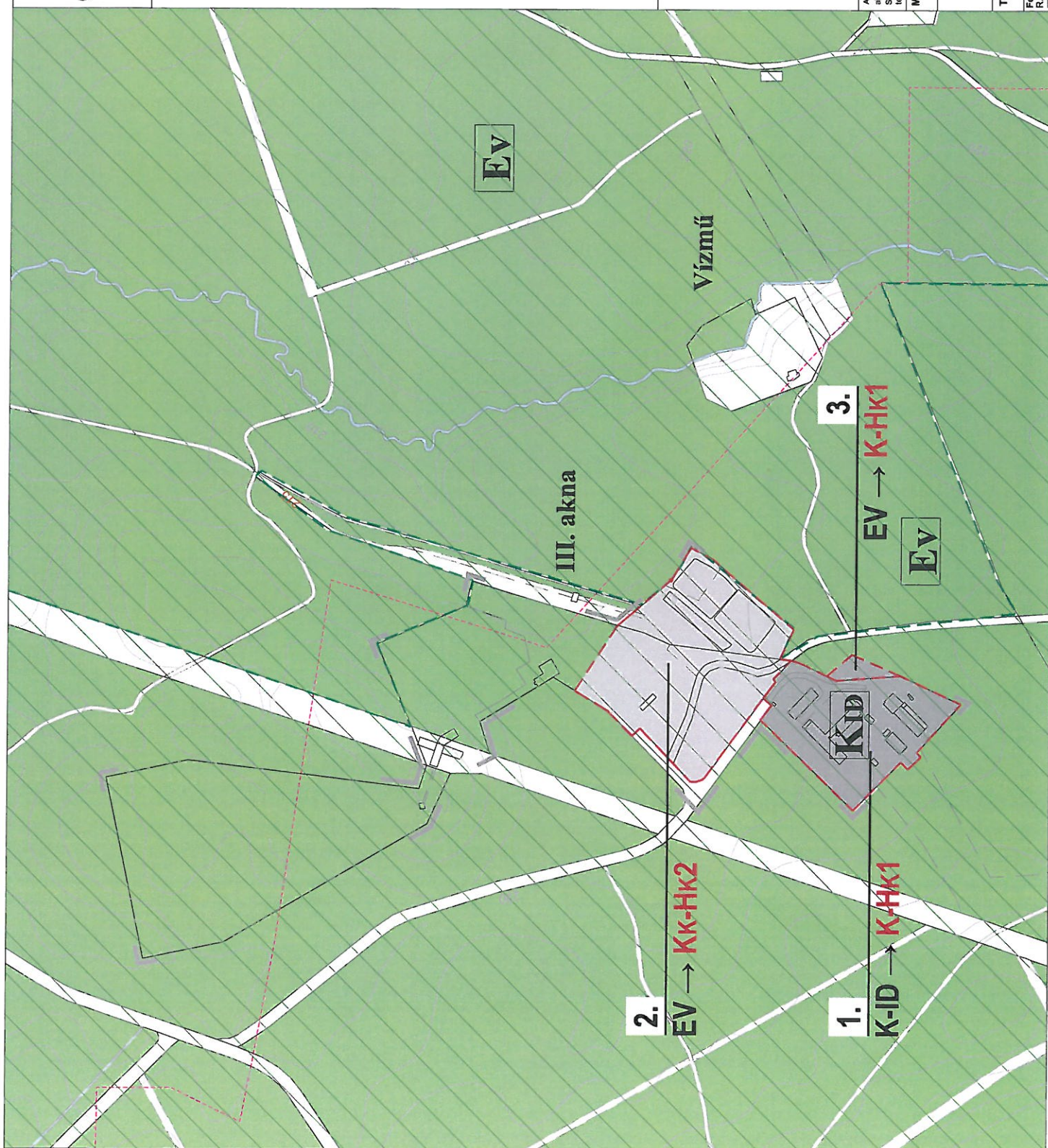
Hasárvonalak	Területfelhasználási egység határa	Területfelhasználás	Különleges hulladékezelési terület	Különleges hulladékezelési terület	Erdőterület	Egyéb
	Tervezési terület határa	Bérelésre szánt területek				
	Területfelhasználási egység határa					

és az eljárást a Földhivatal által hitelesített, záradékozt térképközlő alapján, az állami adatbázisok felhasználásával készíti. A szabályozással lesz csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési és a Pro Arch Építész Stúdió szakmai munkája.

**Felbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

## Településszerkezeti terv módosítás Javaslat

<p><b>vezető: PRO ARCH. Építész Stúdió</b>          1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75</p>	<p><b>Munkatársak:</b>          Auer Jolán          Szatmári Szidónia</p>	<p><b>2015</b>          M = 1:4000</p>
<p><b>tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió</b>          1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75</p>	<p><b>tervező:</b>          T. Takács Eszter          T. F. 01-289301</p>	<p><b>TK/1 01-5003</b>          településszámok</p>





## Településszerkezeti terv leírásának kiegészítése

### 1. Településrendezés

#### Területhasználat

Oroszlánytól délre lévő régi bányatelek és rekultiválásra kijelölt környezete a mai használat szerinti településrendezési besorolásba kerül. A város fejlesztési elképzelései között szerepelt a térség turisztikai hasznosítása, de a területek rekultiválása előtt ez nem lehetséges. Így a távlati koncepcionális elhatározások megvalósítása érdekében, az Önkormányzat a „volt III akna” gazdasági területén és a környezetében hulladék ártalmatlanítási tevékenység folytatását támogatja. A területhasznosítás módosításának elsődleges célja, hogy a meddőhányók rekultiválása megtörténjen, s ezzel egyidőben a városban keletkezett, engedélyezett veszélyes és nem veszélyes hulladékok egy része is ártalmatlanításra kerülhet.

A területhasználatok a TSZT határozat szerint módosulnak:

A Településrendezési tervben a jelenlegi Hulladékkezelő övezet mellett, két új övezet kerül kialakításra.

#### **Különleges beépítésre szánt hulladékkezelő terület, K-HK1, (szintterületi m.: 0,6)**

A meglévő hulladék ártalmatlanító üzemi területe, melyen engedélyezett hulladék ártalmatlanító technológiákat alkalmazó tevékenység folyik. Szabadonálló beépítési móddal a telek legfeljebb 25%-a építhető be. A mai beépítettség csak kismértékben növelhető.

#### **Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület, Kk-Hk2 (szt: 0,05)**

Az üzemi terület mellett kialakuló hulladék-ártalmatlanító terek övezete, ahol a megfelelő vízzáró réteggel burkolt felületeken az ártalmatlanításra szánt anyagok keverése, pihentetése folyik.

A térségre jellemző Ev jelű övezet területének nagysága 3,33 hektárral csökken, 3,2 hektáros Kk-Hk2 jelű, beépítésre nem szánt övezet területének kialakítása valamint a meglévő telep telekhatárának 1128 m<sup>2</sup>-es korrekciója miatt.

Térségi tervek vizsgálata, megfeleltetés

1. táblázat: A térségi övezetek térképi megfeleltetése

KEM Kiemelt térségi övezetek	KEM Terület [ha]	TSZT szerint pontosított érték	Megfelelés [%]
Városias települési térség	1133,7	1122,34	98,99%
Vidéki települési térség	41,31	38,61	93,46%
Építmények által igénybevett térség	44,81	46,92	104,71%
Általános mezőgazdasági terület	35,87	28,81	80,31%
Vegyes területfelhasználás	983,28	984,79	101,15%
Erdőterület	5147,15	5173,54	100,51%
Vízgazdálkodási térség	200,8	191,91	95,57%
összesen:	7586,92	7586,92	

## OROSZLÁNY

0208/3, 0210, 0212, 0213, 0215, 0217, 0220, hrsz-ú területek

### Településrendezési Terv Módosítása

2. táblázat: térségi övezetek és a tervezett módosítás megfeleltetése

KEM Kiemelt térségi övezetek	KEM Terület [ha]	TSZT szerint Pontosított érték	módosítás (ha)	módosított érték [ha]	Megfelelés [%]
Városias települési térség	983,28	984,79	+3,34	991,46	100,6%
Erdőterület	5147,15	5173,54	-3,34	5170,02	99,93%

A területhasználat szempontjából a térségi övezetektől való eltérés vizsgálata 5 hektárnál kisebb területek esetében nem szükséges. A dokumentált táblázatokban bemutatásra került, hogy a módosítás után nincs 5%-nál nagyobb eltérés a térségi övezetek és a TSZT terület-használat között.

### 2. Közlekedés

A módosítás a város I. és II. rendű úthálózati elemeit nem érinti. A meglévő külterületi út kialakítása megfelelő, a tervezett beruházásból adódó forgalom növekedés miatt az út átépítése, szabályozása nem szükséges.

A területen átmenő erdészeti földút nyomvonal módosul. A két telephely között, - az átmenő forgalom számára, - „közforgalom előtt megnyitott magán út” került szabályozásra.

### 3. Tájrendezés, zöldfelület-fejlesztés

A tervezett lerakó és közvetlen környékének élővilága jelenlegi állapotában —a területhasználattal összefüggésben szegényes— magán az Oroszlány 0212 hrsz-ú ingatlan jelen állapotában élővilágmentes.

Várható hatások

A komposztálóüzem működési során a terület jelenlegi szegényes élővilága valószínűsíthetően nem változik.

A tevékenység befejezése után a jövőben a terület rekultiválható lesz. A komposztálás során (beleértve a tevékenységgel kapcsolatos megnövekedett anyagszállítási tevékenységet is) nem szabadul fel olyan anyag, mely a 2-300 méteres távolságban levő védett területek élővilágára jelenlegi ismereteink szerint veszélyt jelentene. Ezért a vizsgálandó területen a komposztáló tevékenységet az EVD készítői természetvédelmi szempontból nem tartják aggasztónak.

A tervezett módosítással érintett terület egy része az országos ökológiai folyosó területébe tartozik. Amíg a területen a tervezett tevékenység folyik, a terület nem tudja betölteni a területi tervekben meghatározott ökológiai folyosó szerepkörét. A meddőhányó rekultiváció után, lehetőség nyílik a területen növényzet telepítésére, amely révén távlatban a terület betöltheti e szerepkört. A tervezett beruházás védendő tájképi elemet nem érint, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.”

Biológiai aktivitás érték számításnál a beépítésre nem szánt területekre a törvényi előírások alapján nem végeztünk számítást.

A jelenlegi telep 1128 m<sup>2</sup>-es területe, melyen burkolt felületek vannak és épületek állnak, de jelenleg Ev besorolású településrendezési besorolása megváltozik. Beépítésre szánt Különleges hulladékkezelő terület lesz.

A módosítással párhuzamosan a meddőhányók területén erdőtelepítés lesz a rekultiváció után.



## OROSZLÁNY

0208/3, 0210, 0212, 0213, 0215, 0217, 0220, hrsz-ú területek

### Településrendezési Terv Módosítása

biológiai aktivitás érték növekedés

Felület	terület	biológiai aktivitás érték mutató	biológiai aktivitás érték
burkolt, épülettel beépített terület	1128 m <sup>2</sup>	0	0
erdőterület,	35 ha	9	245

#### 4. Környezetvédelem

##### Várható környezeti hatások

A tervezett tevékenység hulladékhasznosítás, amely során a nem veszélyes hulladékok biológiai kezelésével a hulladékból talajpótló, vagy talajerő pótló anyagok előállítására alkalmas fedőréteget nyernek. A technológiai eljárás, nyílt rendszerű, nem fedett, trapéz alakú prizmás komposztálás.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint a 10 t/h kapacitásnál nagyobb méretű, önálló, nem veszélyes hulladékkezelő telephely kialakítása előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

- Földtani közeg és talaj

A földtani közeg szempontjából a létesítmény hatásterülete a telekhatáron belül marad.

- Felszíni és felszín alatti vizek

A hulladékhasznosító telephely önálló vízellátással nem rendelkezi, a dolgozók szociális ellátása a szomszédos központi telephelyen történik, amelyik önálló fűtő kúttal és az elszállítás-hoz szennyvízgyűjtő rendszerrel rendelkezik, amiből a szennyvizet az szippantó gépkocsival az oroszlányi szennyvíztisztító telepre szállítatják.

A tervezett műtárgyak, szigetelt medence, vízzáró munkafelület és zárt csatorna rendszerek megfelelően megelőzik a szennyezett csurgalékvizek elszivárgását.

A tervezett hulladékhasznosító telephely tevékenysége a vízkészletekre, vízminőségre lényeges hatást nem gyakorol. A technológiában (komposztálás) külső vízhasználat nincs.

- Levegőtisztaság-védelem

A VKG Kft. tervezett hulladékhasznosító telephelyének tevékenysége során levegőhasználat nincs. A telephelyen fűtési célú bejelentés-köteles pontforrás nem létesül.

Technológiai szempontból légszennyezést okozó technológia a komposztáló. Komposztáláskor a prizmák átrakásakor felületi kiporzás és szaghatás várható.

A szagküszöb érték (1 SZE/m<sup>3</sup>), az észlelhetőség határa a legmagasabb vizsgált havi szélsőségeknél is csak 495 m-re becsülhető.

Levegőminőségi szempontból a tervezett hulladékhasznosító telephely nem eredményez jelentősebb környezetterhelést, hatásai a telephelyre és közvetlen környezetére korlátozódnak.

- Környezeti zaj

Oroszlány lakott területének és kisebb lakott külterületi helyeinek távolsága a pusztavámi út mellett elhelyezkedő hulladékhasznosító telephelytől 2 km-nél nagyobb.

**Településrendezési Terv Módosítása**

A jelenlegi hatásterület határa az ÉNy-i, Ny-i irányban kismértékben kitolódik a tervezett hulladékhasznosító telephely megvalósítása, üzemeltetése következtében, **azonban újabb** hrsz-ú területek nem kerülnek hatásterületen belülre. A hatásterületen belül védendő létesítmény a továbbiakban sem található.

- Hulladékgazdálkodás

A VKG Kft tervezett hulladékhasznosító telephelye létesítése és üzemeltetése során keletkező hulladékok a környezeti elemek terhelését nem okozzák, így külső hatásterület nem lesz kijelölve.

**5. Közművek**

A telep közműellátása megoldott, a terület fejlesztéséhez a közműhálózat bővítése nem szükséges.

**6. Kulturális Örökségvédelem**

A hulladékkezelő üzemi területen épített és természeti érték nem található. A bányászati tevékenységgel roncsolt táj távlati rekultivációját szolgálja a tervezett beruházás. A tervezett erdő és a távlatban megvalósuló kilátó a kiemelt tájképvédelmi övezet értékét emeli. A terület mellett lévő NATURA 2000 védett területeken a hulladékkezelő üzem forgalma nem halad át.