

PÁND

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA



PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK
9/2021. (II. 15.) HATÁROZATA
PÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK
6/2021. (II. 15.) SZÁMÚ POLGÁRMESTERI RENDELETE
PÁND KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

2021. február

PESTTERV





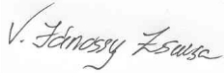

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.

TEL.: 267-0508, 267-7078

E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, táj- és környezetrendezés,	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	4
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	37

TERVLAP JEGYZÉK:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	m=1:8.000
SZT-A	Szabályozási terv	m=1:5.000
SZT-B	Szabályozási terv	m=1:5.000

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**Pánd község Önkormányzat Polgármesterének
9/2021. (II. 15.) Határozata
Pánd község településszerkezeti tervéről**

Pánd Község Önkormányzat Polgármestere a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1.§-ában kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, figyelemmel a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvényben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Pánd község Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörét gyakorolva a következő határozatot hozom:

Pánd Község Önkormányzatának polgármestere a Képviselő-testülettel egyetértve dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – jóváhagyja a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Pánd Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező **+201,83** Biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. A Pest megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2021. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2021. év március hó 17. napján lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző


Lázók László polgármester



Major Pálné jegyző „h”

2021. 02. 16.

A kiadmány hitelesül:



Árvai-Bárány Zsuzsanna

Igazgatási vezető-tanácsos, jegyzőkönyvvezető

M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Vegyes területek,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközponti vegyes terület	Vt	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,5
Különleges területek	Ksp, Kt, Ksr, Kszo, Kmü	0,2

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Közlekedési területek (KÖu)
 - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
 - c) Zöldterületek/ közparkok, közkertek (Z)
 - d) Erdőterületek (E, Ev)
 - e) Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
 - f) Vízgazdálkodási területek (V)
 - g) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kbkm, Kbkr, Kbre)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Pánd településszerkezetében meghatározó szerepet játszik egyrészt a 3112 sz. összekötő út, a község területén átfolyó Pándi patak, valamint a község domborzatilag erősen tagolt, táji-természeti értékekben gazdag külterülete. A település majdnem teljes egészében egy völgyben fekszik, az Órhegy, a Dobos-hegy és a Montágh-hegy határolja. A község a Tápió vízrendszeren belül helyezkedik el, területén négy forrás található: Szilas, Diós, Szopókás, Sóskarét, melyek a Pándi-patakot táplálják. A Pándi patak a Gombai patakba- az utóbbi pedig az Alsó-Tápióba torkollik.

A térséget érintő és feltáró főutak (4., 31. sz. főutak) és vasútvonalak (Budapest – Újszász – Szolnok, Budapest – Cegléd - Szolnok), amelyek a jelentősebb fejlesztési energiákat is közvetítik, elkerülik

Pándot. A község ezért közlekedési szempontból viszonylag kedvezőtlen helyzetben van, mivel csak közúton közelíthető meg. A település közúti gerincét a 3112 j. ök. út adja, mely Tápióbicske felé biztosít kapcsolatot.

A település belterülete három egységből áll, ezek a településközpont területe a Tobán területével együtt (mely az eredeti Ófalu területe), a Pándi pataktól délre fekvő terület és a településközponttól északra fekvő lakóterület, mely a Tápióbicske felé vezető 3112 j. út két oldalán található. A település belterülete az igazgatási terület észak-keleti részén helyezkedik el.

1.1.2.a. Lakóterületek (L)

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek az egész községben. A településközpont a Tobán területével, a Dobos-hegy területe és az északra fekvő lakóterületek azonban eltérő jellegűek, mivel eltérő időben és módon alakultak ki.

A településközpont a Tobán területével együtt és a déli lakóterület, a Dobos-hegy területe falusias jellegű, szabálytalan utcahálózattal rendelkezik, a szabálytalan tömbökön belül főleg szabálytalan kialakítású telkek helyezkednek el. A beépítés főleg oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházás beépítési forma, de helyenként előfordulnak ettől eltérő, szélesebb, szabadon álló, esetleg félig zárt sorú beépítésű épületek is, ahol ezt a telekméreteket lehetővé tették, de jellemzően a Fő út mellett.

A Dobos-hegy területét a többi területtől a Pándi-patak választja el. A patak völgye egy szélesebb sáv, melyben jellemzően zöldterületek találhatók.

Az északi lakóterületen már szabályos utcahálózat figyelhető meg. Az utcák nagy része a Fő úttal párhuzamosan és merőlegesen alakult ki. A szabályos utcahálózaton szabályos, tervezett tömbök és telkek alakultak ki, de különböző telekméreteket figyelhető meg, a beépítés módja itt is jellemzően oldalhatáron álló. Található a község szélén egy-két olyan tömb is, ahol a tömbök mélysége lehetővé teszi a későbbiekben a tömbfeltárást és a telkek megosztását is.

A község a lakosság megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi adottságokat kihasználva.

Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjék és a még be nem épített területeken a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében csak a jelenlegi kertés mezőgazdasági területek átsorolása történik falusias lakóterületbe a Fő út mentén, a jelenlegi állapotnak megfelelően.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
9	0,81	1058-1068	Mk kertés mezőgazdasági	Lf falusias lakóterület

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Településközpont területek:

A község településközponti területei főleg a Fő út mentén és a településközpont területén található. A Fő út mentén és közelében az intézmények területe és azok környezete tartozik a településközponti vegyes területek közé, melyek Polgármesteri Hivatal, Általános iskola, Művelődési ház, posta, egészségügyi létesítmények épülete, Óvoda területe tartozik ide.

Intézményterületek

A települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményei igyekeznek minden helyi fizetőképes keresetet kielégíteni, így a község jól ellátottnak tekinthető.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést több helyen kijelöl a tervmódosítás:

A Fő út mentén a településközpont térségében, ahol többnyire intézmények, illetve vegyes funkciójú területek találhatók:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	1,02 ha	3,4,11,12,13,14,17, 18 hrsz.	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
2	6,08	157,1-2, 158, 160,161, 168-170/2 1117-1126,	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes

1.1.2.c. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

A gazdasági területek a kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) területek közé tartoznak Pánd területén.

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkciójú területek a belterület dél-nyugati részén és észak-keleti részén a 3112 j. út mellett, a belterülettől délnyugatra a szociális otthon területétől délre, a volt TSZ major területén található, ezen kívül a belterülettől délre található a mezőgazdasági major területe.

Újjonnan kijelölt gazdasági terület csak a belterülettől dél-nyugatra elhelyezkedő gazdasági területen található, ahol a területek pontosítása történik meg.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
7	0,22	028/2	E erdőterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató

1.1.2.d. Különleges területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

A különleges területek a következő funkcióknak otthont adó területek a község területén:

Sportpályák (Ksp)

Pánd területén a Margaréta és a Szabadság utca között fekvő tömb területén belül található települési szintű sportpálya, amely különleges sport övezetbe lett besorolva.

Temetők (Kt)

A település jelenleg is működő temetője a belterület nyugati határán, a Fő utca északi oldala mentén található. Ez a terület bővítésre kerül a tervmódosítás során.

Ezen kívül a régi temető területe található ma már erdőterületen belül a Tánacsics Mihály utca déli oldalán.

Sport-rekreációs területek (Ksr)

A településszerkezeti terven sport-rekreációs területi kategóriába került besorolásra a belterület délkeleti részén lévő, jelenleg még beépítetlen terület.

Szociális otthon területe (Kszo)

A község külterületén a belterülettől dél-nyugatra található szociális otthon területe lett a különleges területeknek ezen kategóriájába besorolva.

Mezőgazdasági üzemi területek (Kmű)

Újonnan kijelölt területek találhatóak a belterülettől észak-keletre és délre elhelyezkedő gazdasági területek helyett, de tulajdonképpen csak a területek elnevezése új, a területek mérete nem változott a korábbihoz képest:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
6	0,99	022/6	Má mezőgazdasági	Kt temető
12	2,75	032/1	Gip-m mezőgazdasági major	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi
13	5,76	02/79,80,81,82	Gksz kereskedelmi szolgáltató	Kmű különleges mezőgazdasági üzemi

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Pánd igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közpark
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági, kertés mezőgazdasági
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	
Beépítésre nem szánt különleges területek	közműterület, rekreációs területek
Természetközeli területek	

1.1.3.a. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Eszerint a 3112 j. út összekötő út, valamint az önkormányzati (helyi) gyűjtőúthálózatot ábrázolja a településszerkezeti terv a műleírással és a közlekedési műleírással összhangban.

Pánd a közlekedési fő hálózatoktól távolabb helyezkedik el: a 4. sz. főút Pilisnél mintegy 14 km-re, a 31. sz. főút Nagykátán kb. 11 km-re halad el. Hasonló a távolság a 100 sz. és a 120 sz. vasútvonal felé.

A település megközelítését a 3112 jelű, Monor – Tápióbecs – Tápiószéle összekötő út biztosítja. Az út belterületi szakaszán, a Fő úton jelentős hosszban nincs kiépített járda, az autóbusz megállók nincsenek öbölbe helyezve.

A közösségi közlekedést a Volánbusz helyközi járatai Monor és Nagykáta felé bonyolítják le.

Közlekedési terület kijelölése a meglévő buszforduló területén történik. Az Önkormányzat a buszforduló fenntartását feltétlenül szükségesnek tartja, ezért a tulajdonos kártalanításával és szolgalmi jog bejegyzésével biztosítja annak helyét:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
5	0,12	02/106, 02/107	Gksz kereskedelmi szolgáltató	KÖu közlekedési

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A környezetminőség javítása érdekében Pánd zöldfelületi rendszerét a Településszerkezeti Terv tartalmának megfelelően kell fejleszteni. A zöldfelületi rendszer hatékony fejlesztése a község jellegének, környezeti adottságainak és Településfejlesztési koncepciójában foglalt zöldfelület-rendezési koncepció alapján szükséges. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének hatékonyságát az alábbi rendezési feladatok végrehajtása biztosítja:

- A meglévő zöldterületek (parkok, közkertek) - funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartásáról és fejlesztéséről kertépítészeti fenntartási terv alapján kell gondoskodni.
- A zöldfelületi rendszer fejlesztésének a terv távlatában a legfontosabb eszközei és területei
 - a kijelölt közkertek kertépítészeti tervének elkészítése és megvalósítása,
 - a zöldfelületi rendszer fontos részét képező utcafásítások, utcai zöldsávok és egyéb közterületi zöldfelületek megújítása, kertészeti fenntartása,
 - a tervezett erdőterületek és tájfasítások (kísérő fásítások, zöldsávok) telepítése,
- a területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása, a telephelyek telekhatár menti védőfásítása (a legkisebb zöldfelületi fedettség és beültetési kötelezettség biztosításával).

A település adottságaiból következően új közpark kialakításra alkalmas területek nem állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken közkertek alakíthatók ki, erre a tervmódosítás két helyen tesz javaslatot, összesen 3.450 m² terület parkosításával (3 - 4. sz. módosítás). Ezek közül ökológiailag is értékes a patak mellékág melletti zöldfelület átminősítése, beépítésre szánt területből, mivel a terület az ökológiai hálózat övezetét érinti (ennek szabályozásra vonatkozik a HÉSZ-ben külön is ki kell térni).

A zöldfelületi rendszer egészét tekintve kedvező irányú változás, hogy a meglévő erdő- és gyepterületek maradéktalan fenntartása mellett a terv erdőövezeti besorolásba kerülő területi mérlege több mint 13,5 ha növekményt mutat.

Pánd zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a patakvölgyi zöldfolyosók, amelyek részben az ökológiai hálózat belterületi elemei. Ökológiai folyosó övezeti besorolásuk védelmet nyújt természetközeli állapotuk fenntartásához.

Az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklímát befolyásoló kedvező szerepen túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

Zöldterület kijelölése 2 helyen történik a községközpont területén:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Területfelhasználási besorolás jelenlegi tervezett	
3	0,085	1112/2	Vt településközponti vegyes	Z/Zkk közkert
4	0,26	1075/4-5, 1076/1, 1077	Vt településközponti vegyes	Z/Zkk közkert
összesen	+0,345			

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

Jelen településszerkezeti (és a szabályozási) tervi módosítás a legfrissebb erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználási területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv nem tartalmaz, a változtatások kizárólag a korábbi alaptérkép, illetve a korábbi ágazati adatszolgáltatásból való eltérések miatt lehetségesek, a kialakult valós állapot szerint. Emellett tervezett erdőterületeket is tartalmaz a módosítás, kisebb területeken, pl. a volt községi szeméttelep rekultiválandó területén.

Az erdőterképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása néhány kisebb területen eltérést mutat. Ezeknél a *meglévő megmaradó* területfelhasználási övezeten nem szükséges változtatni, de másutt, a *tervezett* övezetet minden esetben hozzá kell igazítani a nyilvántartási határokhoz:

- a terven „különleges” övezetbe sorolt szociális otthon területét (038 hrsz.) érinti a 4/E, 4/F jelű erdőrészlet. A több évtizede kialakult területfelhasználás keretein belül megoldott az erdő művelése, fenntartása és védelme területfelhasználási módosítás nem indokolt. A terven a meglévő megtartandó erdőállományt telken belül *kötelezően megtartandó zöldfelületként kell szabályozni*.
- a másik érintett erdőrészlet a 5/F jelű, amely a terven meglévő, megmaradó gazdasági területként szerepel, egy nagyobb Gksz tömb (035/2 hrsz.) részeként. A több évtizede kialakult területfelhasználás keretein belül megoldott az erdő művelése, fenntartása és védelme területfelhasználási módosítás nem indokolt. Itt is javasolt a hatályos (Gksz) területi besorolás fenntartása, *a meglévő erdő megtartásával, telken belül kötelezően megtartandó zöldfelületként szabályozásával*. (Az érintett erdőrészlet településrendezési okokból nem kerülhet erdőterületi átsorolásra, mivel csak így biztosítható a telken belüli minimálisan szükséges zöldfelületi arány fenntartása. Ezért is elő kell írni a szabályozásban a major területén belül erdőállomány megtartásának kötelezettségét.)
- a harmadik jelentősebb érintett erdőrészlet a 6/C jelű, amely a hatályos terven tervezett különleges – rekreációs területként szerepel (0166/g, /h hrsz.). A rekreációs hasznosítás a kijelölés óta eltelt másfél évtizedben nem kezdődött meg, a területre részletes tervek nem készültek. Szükséges az erdőrészlet erdőövezeti átsorolása, a tervezett rekreációs terület csökkentésével (11.sz. mód.).
- néhány további kisebb-nagyobb erdőtömb mezőgazdasági területként szerepel a tervben (és részben az alaptérképen is), ezeknek javasolt a valós, üzemtervi állapot szerinti erdő övezeti átsorolása. Az érintett jelentősebb erdőrészletek: a 7/A,/C/,E, 8/B,/C/,E, valamint a 6/B,/C/,F1, (a 11.sz. módosítás kivételével a 16.sz módosításhoz tartozó területek).

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a módosítás során egyeztetésre kerültek az erdészeti nyilvántartással, a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőterképek is, a fenti pontosításokkal. A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe a módosítás során nem csökken.

A módosítás keretében tervezett véderdő területeként történik új erdőterület kijelölése a volt hulladéklerakó területén, ezen kívül a nyilvántartási egyeztetés, valamint a biológiai aktivitás érték kompenzáció érdekében történik erdőterület kijelölése, az alábbi területeken:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
7	-0,22	028/2	Ev erdőterület	Gksz gazdasági terület
10	+1,62	082/14	Kh volt hulladéklerakó területe	Ev erdőterület
11	+7,0	0166 (g, h)	Ksr rekreációs terület	Ev erdőterület
12	+0,9	0114/7, 0125/11	Ksr rekreációs terület	E erdőterület
16	+2,8+1,44 =4,24	099a,b; 0114/3, 0166c	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
Össz.:	+13,76 - 0,22 =	+13,54 ha.		

Az összes erdőterületi növekmény TSZT szinten: +13,76 ha, a csökkenés 0,22 ha. E kettő egyenlege: +13,54 ha.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A tervmódosítások összességükben a mezőgazdasági területek kismértékű növekedését eredményezik, a beépítésre szánt területek változása és más beépítésre nem szánt területek kijelölése, valamint a nyilvántartás szerinti erdőterületek átsorolásának egyenlegeként.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és övezeti előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat, a szükséges aktualizáláson túl. A kisebb korrekciók sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem járnak jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölése két területen, igénybevétel 5 helyen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
6	-0,99	022/6	Má általános mezőgazdasági	Kt különleges temető
8	+2,59	950-955, 966-1006	Lf falusias lakóterület	Mk kertes mezőgazdasági
9	-0,81	1058-1068	Mk kertes mezőgazdasági	Lf falusias lakóterület
13	+4,95	02/77, 89,90,92	Gksz gazdasági terület	Má általános mezőgazdasági
16	-(2,8+1,44) =-4,24	099a,b; 0166c, 0114/3, (részben)	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
Össz.:	+7,54 - 6,04 = +1,5 ha.			

A mezőgazdasági terület igénybevétellel járó módosításokat az erdőterületi és különleges övezeti, illetve a beépítésre szánt (építési) övezeti fejezetek részletezik.

Az övezetváltásra tervezett mezőgazdasági összterület közel 14 ha. A változások egyenlege pozitív, több mint 1 ha, amely az alábbi módosításokból tevődik össze: mintegy -5 ha erdőterületi átsorolás (meglévő, nyilvántartás szerinti erdő átvezetése), -1,8 ha az egyéb beépítésre nem szánt (lakóterület- és temetőbővítés); ugyanakkor több mint +7,5 ha a beépítésre szánt területből való visszasorolás mezőgazdasági területbe.

A kivonással járó tervezett átsorolások a települési átlagnál jobb minőségű termőföldet nem vesznek igénybe. Ebből a szempontból pozitív viszont, hogy 13. sz. módosítás átlagosnál jobb minőségű termőterület visszaminősítését javasolja beépítésre szánt területből mezőgazdasági területbe, közel 5 ha-on.

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként a patakmedrek területét határolja le. A vízmedrek többsége az országos ökológiai hálózathoz tartozik. Ezeket a módosítás nem érinti.

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket és a tervmódosítás sem jelöl ki újabb természetközeli területeket.

1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem tartalmaz, a különleges funkciókat építési övezettel szabályozta.

A jelen tervmódosítás részben a fentiek átsorolásával jelöl ki új *beépítésre nem szánt különleges területeket* a következő területeken: a volt lőtér és a tervezett strand–rekreációs terület átsorolása Kbkr övezetbe. Az eredetileg kijelölt Ksr építési övezetek területét csökkentik a területüket érintő üzemtervezett erdők átsorolása erdőterületbe.

Továbbá ezen területfelhasználási kategória egyik övezetébe kerülnek a nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező vízmű területek (Kbkm övezetbe):

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
4	0,25	1076/2, 1081	V vízgazdálkodási telephely	Kbkm különleges közmű
11	18,04	0159/4-12, 31, 0196/12	Ksr	Kbkr különleges rekreációs
12	15,3	083/3, 0114/7-10,	Ksr	Kbre különleges rekreációs
15	0,9	032/3	KM közmű telephelyi terület	Kbkm különleges közmű
Össz.:	34,49			

Az összes különleges övezeti növekmény TSZT szinten: +34,49 ha.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A településszerkezeti tervben jelen módosítással tervezett változtatások jellege, mértéke és összterülete nem éri el azt a szintet, amely tájszerkezeti szinten is számottevő lenne. A tervmódosítás a kialakult tájszerkezetben, a tájhasználati módok eloszlásában és arányaiban nem okoz változást, a kialakult tájszerkezet marad fenn.

A tervmódosítás tekintettel van arra, hogy a természeti erőforrásokat és értékeket minél kevésbé érintse és ne károsítsa. Ezért a tervmódosítások listája nem tartalmazza:

- az átlagosnál jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- az ökológiaileg értékes területek–
igénybevételével járó változtatásokat.

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de tájrendezési szempontból külön figyelmet, illetve intézkedést igényelnek a jellemzően külterületeket (10–12, 14.) vagy belterületi szegélyeket érintő 6. és 13.sz. számú változtatások.

Pándot természeti védettségi kategória nincs kijelölve. Viszont érintik a területrendezési tervekben meghatározott ökológiai és tájképvédelmi tartalmú térségi övezetek. Ezek lehatárolását a TSZT tervlap is tartalmazza.

A község területének természeti adottságaiból következően az igazgatási terület kis hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek szinte kizárólag a kisvízfolyásokhoz, mélyfekvésű területekhez kapcsolódó ökofolyosók.

Pánd igazgatási területén legjelentősebb részterületek a patak völgyek, a kisvízfolyások medre a hozzájuk kapcsolódó parti sávokkal, a magterületi és az ökológia folyosó övezetben. Ezek magukban foglalják a község természeti területeit. A puffertérületi övezet a települést nem érinti.

A tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek OTrT övezete az ökológiai hálózati területeknél jóval nagyobb kiterjedésű területet fed le.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A belterületen kevés a lehetőség új zöldterületek kijelölésére, egyes meglévő zöldfelületek közkerti átsorolása és fejlesztése javasolt. Ez a zöldterületi besorolás kismértékű növelését eredményezi.

A zöldfelületi rendszer egészét tekintve kedvező irányú változás, hogy a meglévő erdő- és gyepterületek maradéktalan fenntartása mellett a terv erdőövezeti besorolásba kerülő területi mérlege több mint 13,5 ha növekményt mutat.

Pánd zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a patak völgyi zöldfolyosók, amelyek részben az ökológiai hálózat belterületi elemei. Ökológiai folyosó övezeti besorolásuk védelmet nyújt természetközeli állapotuk fenntartásához.

Az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepen túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A terv területfelhasználási mérlege és „ökológiai egyenlege” szempontjából is kedvező az erdő területfelhasználási egység erdőleltárnak megfelelő módosítása és lehatárolása, néhány, beépítésre kijelölt terület mezőgazdasági, erdőterületi visszaminősítése mellett.

A zöldfelületi rendszer fejlesztését jelzi a települési biológiai aktivitásérték pozitív egyenlege is.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Az országos védelem elemei:

Műemlékek:

Pánd területén egy műemléki védelem alatt álló művi érték található:

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
7165	7201	Kultúr u. 1.	Református templom	1107

Műemléki környezet:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
7165	29359	Református templom ex-lege műemléki környezete	1081, 1083, 1101, 1097, 1095, 1084, 1109, 1112, 1106, 1108, 1104

Református templom

azonosító 7201
 törzsszám 7165
 védettség Műemléki védelem

jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Szagrális építmény
eredeti főtípus	templom
eredeti típus	ref. templom
megye	Pest
helység	Pánd
cím	Kultúr u. 1.
helyrajzi szám	1107
település KSH kódja	22248
földhivatal	Nagykátai Közzeti Földhivatal
rövid leírás	<p>Ref. templom, késő barokk, 1779-1781. Építették: Jung József és Haber József. Berendezés: padok, 19. sz.</p> <p>Az épület jó állapotú, csak kis vakolathibák láthatók az épületen. 1999. nyarán hatalmas eső zúdult a falra, aminek következtében a templom állapota nagymértékben megromlott. A gyülekezet anyagi helyzete miatt kilátástalannak tűnt a kijavíttatása. Mégis Istenben bízva gyűjtés és pályázatokon keresztül sikerült a templomot felújítani 2002-ben, majd 2003-ban a parókiát is.</p> <p>A templom kertjében Emlékpark található, amelyet 2008. július 12-én avattak fel. Itt található a Trianon- emlékmű, az ország trianoni szétszabdolására emlékeztetve, a templom megépítése érdekében első lépéseket megtevő Szilassy család egyes tagjainak és Benedek Béla lelkipásztor síremléke, valamint helyi kopjafák.</p>

Helyi értékvédelem

Az utcákon sétálva, számos régi lakóház őrzi még a népi építészet emlékeit. A Településképi rendelet elfogadása után ezen épületek védelmére vonatkozó előírások e rendeletben fognak szerepelni.

A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az építészeti érték (településrész, épület, építmény, egyéb alkotás és környezete), amelyet az Önkormányzat Képviselőtestülete településképi építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti értéke alapján védendőnek minősít (a továbbiakban együtt: védett érték). A helyi védelem irányítását az önkormányzat látja el.

A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az önkormányzat képviselőtestülete dönt. A védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője, a főépítész, jegyző, az önkormányzat képviselő-testületének illetékes bizottsága az Önkormányzat Hivatalánál előterjesztett kérelemben tehet javaslatot.

A helyi védelem alatt álló, vagy arra méltó építmények állapota változó. Azok, melyekben valamilyen közintézmény működik, esetleg önkormányzati tulajdonban vannak, fenntartásuk valamilyen módon, közpénzből, esetleg pályázatok útján biztosítható.

A magántulajdonban levő, általában lakó épületek állapota nem csak tulajdonosuk anyagi helyzetétől, hanem az értékek iránti érzékenységtől, és a hatóság odafigyelésétől is függ. Sok esetben a szép, értéket képviselő épületet lebontják, vagy a jó szándékú, de hozzáértés nélküli helyreállítások semmisítenek meg értékeket. Az elkészült Településképi Arculati Kézikönyv segítséget nyújt az épületek minőségi, környezethez illeszkedő kialakításához, átalakításához is.

Régészeti lelőhelyek Pánd területén:

A település területén a Forster Központ adatszolgáltatása szerint 1 db régészeti lelőhely található:

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlékek és műemléki környezetük.

Azonosított régészeti lelőhelyek Pánd területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
70389	1	Református templom	1122/2, 1122/1, 1110, 1111, 1078, 564, 584, 1118, 565, 1117, 556, 555, 1105, 1083, 1126, 1119, 1120, 1125, 1121, 1116, 1109, 1112, 1080, 1079, 1115, 1113, 1114, 1077, 585, 1090, 1107, 1102, 1103, 1091, 1092, 1100, 1101, 1106, 1108, 1099, 1098, 1097, 1095, 1104, 1096, 1093, 1094, 1081, 1087, 1086, 1085, 1084, 1082

A természeti értékek védelme

A természetvédelmi információs rendszer (TIR) adatai szerint Pándon országos és nemzetközi szintű egyedi védettség nincs lehatárolva és az európai szintű Natura2000 hálózat területei sem érintik.

A község területének természeti adottságaiból következően az igazgatási terület kis hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek szinte kizárólag a kisvízfolyásokhoz, mélyfekvésű területekhez kapcsolódó ökofolyosók.

Pánd igazgatási területén legjelentősebb részterületek a patak völgyek, a kisvízfolyások medre a hozzájuk kapcsolódó parti sávokkal, a magterületi és az ökológiai folyosó övezetben. Ezek magukban foglalják a község természeti területeit. A pufferterületi övezet a települést nem érinti.

Az Országos Ökológia Hálózat (OÖH) és övezeteinek lehatárolását az OTrT és a DINPI adatszolgáltatása alapján a vizsgálati fejezet tartalmazza.

A módosítási területek az OÖH övezeteit nem érintik, de az ökológiai folyosó övezet egyes nem telekhatáros pontossággal lehatárolt szakaszain érintőleges átfedésben vannak. Ez településrendezési szempontból azért nem okoz problémát, mert a kismértékű átfedések kialakult, meglévő – megmaradó területfelhasználások területei, az ökológiai folyosó övezetet új beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti. (A látszólagos ellentmondások a térségi lehatárolás pontosításával megszüntethetők, mivel az „átfedések” valós ökológiai értékű területeket nem érintenek.)

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

Országos szintű védettség alá vonható értékre, területre nem érkezett javaslat.

Az önkormányzat rendeletével helyi védettség alatt álló terület nincs nyilvántartva. Védettségi előterjesztés jelenleg nincs folyamatban, de a TAK alapján meghatározhatók a Településképi rendeletben helyi jelentőségű természeti emlékek és területek.

A védett területek, az ökológiai hálózat által érintett, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek fenti ábráknak megfelelő lehatárolását a terv elfogadásra kerülő tervi munkarészei is rögzítik.

1.5. A közlekedés

Közúti hálózati kapcsolatok

A település elérhetőségét jelentősen javítani fogja az M4 gyorsforgalmi út megvalósítása, a Monoron és Pilisen épülő csomóponttól a távolság csak kb. 10 km.

A települést közvetlenül országos hálózatfejlesztés nem érinti.

Országos közutak

A 3112 jelű Monor – Tápiószele összekötő út tervezési osztálya a belterületen B.IV.b.C., a külterületen K.V.A.

Az út külterületi szakaszán a tengelytől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül kerítés 20 – 20 méterre, építmény 30 – 30 méterre helyezhető el.

Belső úthálózat

Települési utak

A módosítással érintett területek közúti kapcsolatai

1.-4. terület: A településközpont területfelhasználásának változásával a kapcsolatot biztosító 3112 jelű közút szabályozása nem változik.

5. terület: A Fő úthoz kapcsolódó autóbusz forduló a Monor felől érkező járatok végállomása, a jelenlegi helyén megtartandó.

6. terület: A temető területének bővítése a megközelítést biztosító 3112 jelű utat nem érinti.

7.-16. terület: A területek területfelhasználásának változása közlekedési változással nem jár.

Közösségi közlekedés

A település autóbuszos kapcsolatai nem változnak, a Monorról – Pándra közlekedő járatok végállomásának területét a javasolt módosítás rendezi.

Kerékpáros közlekedés Főbb gyalogos közlekedés

A településen a 3112 jelű út mentén áthalad a Nagykáta – Pilis irányban kijelölt térségi jelentőségű kerékpáros útvonal.

A településen a közutak és kerékpárosok forgalma nem teszi szükségessé önálló kerékpárút építését.

A jelenlegi belterületi közúthálózaton a hiányzó járda szakaszok kiépítése szükséges.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Új beépítés esetén az OTÉK előírásoknak megfelelő parkolók elhelyezését telken belül kell biztosítani.

1.6. A közműellátás

Pánd településen a közművek – a vezetékes víz-, gáz és villamosenergia-ellátás – hálózatai mellett a hírközlés rendszerei, valamint a 2017-es évre megvalósult a környezetvédelmi szempontból legfontosabbnak számító szennyvízcsatornázás is. Ennek megfelelően a községben a városias ellátásnak megfelelő összközműves infrastruktúra ellátás áll a lakosság rendelkezésére, és ez egyben meghatározza, valamint elősegíti a település beépítés-fejlesztéseinek lehetőségeit is.

A községben továbbra is megmaradt a csapadékvíz-elvezetés megoldásának kérdése, mely az utóbbi időben egyre nagyobb figyelmet kapott, de ennek ellenére a település vízrendezésének megoldására az elkövetkezendő időszakban is jelentős fejlesztéseket kell tenni.

A közműrendszerek kiépítettsége lehetőséget biztosít a település beépítés-fejlesztéseinek megvalósítására.

A településen jelen terv során nagyobb közműigényű beépítésfejlesztés nem kerül kialakításra. Általában a területfelhasználások átértékelése történik, mely most már a kialakult összközműves ellátással a többlet közműigények biztosíthatók.

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Pánd vízellátó hálózatát és vízművét a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (TRV Zrt.) üzemelteti. A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (TRV Zrt.) által üzemeltetett településekhez 2015-ben csatlakozott Kunmadaras és a Tápió mente települései közül Bénye, Káva, Kóka, Pánd, Sűlysáp, Szentlőrincáta, Tápióbecske, Tápiógyörgye, Tápióság, Tápiószele, Tápiószentmárton.

A település vízellátás rendszerében, - az elfogadott és érvényben lévő szerkezeti és szabályozási terv készítése óta - nem történt a szokásos üzemeltetési fejlesztéseken kívül változás. Pánd vízellátását a település önálló vízbázisa, és vízmű-rendszere biztosítja. A víztermelés mélyfúrású kutakból történik.

A kút-szivattyúk a vízbázison kiépített gyűjtőhálózaton keresztül töltik a vízmű-telepi 100 m³-es térszíni tározót. A medencéből a hálózati nyomásfokozó szivattyúi továbbítják a vizet a pándi hálózatba, és a település déli részén a Dózsa György utca végén épített 200 m³-es ellennyomó tározóba.

Pándon településszintű vízmű üzemel a község minden lakott utcájára kiterjedő hálózattal. A vízmű telepet és a magas tározót, hidroglobuszt összekötő gerincvezeték DN 200 mm-es. A település hálózata a jelenlegi vízigényeken túlmenően a távlati igények kiadására is alkalmas.

A község fővezeték rendszere a Vízmű körül kialakított DN 150 mm-es körvezeték, majd az erről lecsatlakozó Petőfi S. utca – Dózsa György utcában húzódó DN 200 mm-es KM-PVC átmérőjű gerincvezeték a hidroglobuszig. A gerincvezetékre csatlakozóan DN 100 mm-es KM-PVC elosztóhálózat üzemel.

A vízbekötéssel rendelkező ingatlanok száma az új beépítésekkel növekedett, mely alapján meghaladja a 670 db-ot. Itt megjegyzendő, hogy a lakos-létszám 2015-ben 1961 fő volt, mely kis mértékben csökkent.

A lakos-létszám csökkenésének ellenére a vízfogyasztás 50 - 60.000 m³/év, mely az új lakások és beépítések komfortosítása miatt a napi átlagos vízfogyasztás növekvő tendenciájú 140 - 165 m³/d, között változik. A számított napi vízfogyasztás - 100 l/fő,d fajlagos vízigény mellett – 190,0 m³/d.

A településen - mint már előzőekben is jeleztük -, jelen terv során nagyobb közműigényű beépítésfejlesztések nem kerülnek kialakításra, az előirányzott beépítés-fejlesztések egyrészt lakóterületi, másrészt gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználási területeknél jelentkeznek, mely nagyrészt területfelhasználások módosításait jelentik.

Fejlesztési javaslat

A község vízellátása az előzőek alapján jónak mondható, mivel mind a hálózat, mind a vízbeszerzés, valamint a tározó kapacitása is a jóval nagyobb, mint a 140 - 165 m³/d átlagos, illetve 250 – 350 m³/d napi csúcs vízigények. Ennek megfelelően a település beépítésfejlesztéseinek többlet vízigényeinek kiszolgálására is biztonságosnak tekinthető.

A távlati csúcs vízigényt tekintve a pándi tároló-térfogat (200 m³, 100 m³) 100 %-os tárolókapacitást jelent, ami a távlatban is megfelelő.

A jelen tervnél beépítés-fejlesztések egyrészt lakóterületi, másrészt gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználási területeknél jelentkeznek.

A beépítésre szánt területen lakóterületi fejlesztésekhez az 1. 2. 9. sorszámú területeken általában területfelhasználási módosítások történnek. Az 1. 2. 9. sorszámú területeket határoló közterületeken a vízellátó hálózat kiépült, jelentősebb vízigény növekedés nem várható, hálózatfejlesztésre nem kell számítani, a kommunális és tűzi-vízigények biztosíthatók. Amennyiben lakóterületi beépítés-fejlesztéseknél mégis új közterület kialakítása kerül sorra, úgy DN 100 mm-es KPE körvezetékes hálózat kiépítése javasolható a meglévő hálózathoz történő csatlakozással. Az új közterület mentén a NÁ 80 körvezetékes, illetve NÁ 100 mm-es KPE ágvezetékes hálózatot úgy kell létrehozni, hogy valamennyi új ingatlan önálló bekötéssel rendelkezzen.

A gazdasági kereskedelmi szolgáltató Gksz területfelhasználási területeknél a kommunális-, és tűzi-vízigényének biztosítására, amennyiben új közterület kerül kialakításra, DN 100 mm-es KPE vízellátó hálózat kiépítését javasoljuk, a meglévő hálózathoz kapcsolódva. A Gksz területeknél hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségnél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani.

A 7. 13. 14. sorszámú Gksz területeknél már üzemelő önálló és közüzemi hálózatok üzemelnek. Amennyiben új beépítés történik úgy az általánosan megfogalmazott hálózatfejlesztések lehetnek szükségesek.

Beépítésre szánt terület átminősítése beépítésre nem szánt területté a 3. 4. 5. 8. 10. 11. sorszámú területek tartoznak, melyekhez vízellátó hálózatbeli beavatkozást nem igényel.

A tűzi-vízigény kiadására az új közterületi hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. Új vezeték építése esetén, illetve felújítás és rekonstrukció során olyan csőanyagokat és építési technológiákat kell alkalmazni, ami az agresszív, roskadásra hajlamos talajnak ellenáll, illetve megfelelő biztonságú.

Szennyvízelvezetés

Pánd község a Tápiómenti települések szennyvízelvezető rendszerébe tartozik. A Tápió-mente településeinek korábbi összefogása, illetve az egyes kistérségek önálló pályázata sem járt sikerrel hosszú évekig, a terület szennyvízelvezetésének és tisztításának megoldása kapcsán. A fővárosi MÉLYÉPTERV KOMPLEX ZRT. végül 2006-ban készítette el azon vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációkat, melyek a Tápió-vidék jelen szennyvízelvezetési programját megalapozták. Az Európai Bizottság 2011. április 14-én fogadta el a „Tápió-menti régió szennyvíz-elvezetése és szennyvíztisztítása” című hazai nagyprojekt javaslatot.

A Tápió-mente településeinek szennyvízcsatornázása 4 kistérségre felosztott 20 település szennyvízcsatornázásának és szennyvíztisztító telepei kiépítésének tendereztetése 2011. év végén, illetve 2012. év elején indulhatott meg. A közel 30 milliárd forintos beruházásban külön közbeszerzési eljárás lefolytatására került sor a 4 kistérség (LOT-1, LOT-2, LOT-3, LOT-4) csatornaépítése, és az egyes településcsoportok szennyvíztisztító telepeinek megépítése témájában.

A szennyvízelvezető csatornarendszereket megépítő nyertes kivitelezői konzorciumok mindegyike a szolnoki KEVITERV AKVA KFT részére adott megbízást a csatornahálózatok komplett kiviteli terveinek kidolgozására.

A KEVITERV AKVA KFT. a szennyvízcsatorna-hálózatok komplett kiviteli terveinek kidolgozása alapján épült ki a LOT-3 településcsoport - Tápiószentmárton Tápióbicske Tápióság Pánd Káva, Bénye – szennyvízcsatorna-hálózata.

A szennyvízcsatorna-hálózat üzemeltetője a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (TRV Zrt.)

A szennyvízcsatorna-hálózat megépítését megelőzően Pándon a lakossági szennyvizet főként udvari szikkasztó aknában gyűjtötték, melyek folyamatosan szennyezték a talajt és ez által a talajvizet. A környezetvédelmi előírásoknak közel sem megfelelő berendezések felszámolása érdekében a településen elválasztott rendszerű csatornahálózat kiépítésére került sor.

Pánd szennyvízmennyisége az MI 10-167/2-87 alapján a következő:

Alapadatok:

▪ Lakosság	1961 fő
▪ Fajlagos szennyvízmennyiség:	100 l/fő/nap
▪ Óracsúcs tényező:	$z=1/8$
▪ Napi szennyvízmennyiség	196 m ³ /d
▪ Mértékadó szennyvízhozam	6,8 l/s
▪ Szennyvíz jellege:	kommunális

Pánd szennyvízcsatorna-hálózata két ütemben került megépítésre. A községben egy nagyobb és néhány kisebb vízgyűjtő-területi egység jött létre, melyeknek a befogadója a vízgyűjtőterületi átemelők. A szennyvízcsatorna-hálózat gyűjtőrendszere DN 200 mm-es KG-PVC gravitációs csövekből épült.

A központi A-4 jelű végátemelő Kerti utca, Vörösmarty utca, Kultúr utca saroknál az 585 hrsz.-ú ingatlannál létesült. Az A-4 jelű végátemelő átemelő fogadja a község szennyvizét az 1-0-0 jelű gravitációs fő gyűjtőn keresztül, melybe a gyűjtőcsatornák szállítják a szennyvizet. Itt megjegyzendő, hogy ez az átemelő fogadja Bénye és Káva szennyvíz-nyomóvezetékén érkező szennyvizet is.

A község másik átemelője a Fő út, Pándi Kiss János utca sarkán került megépítésre. Az Ny-1 jelű átemelőbe gravitációs csatornával összegyűjtött szennyvizet nyomóvezetékén a Fő utca DN 200 mm-es gravitációs főgyűjtőjébe továbbítja, mely a központi átemelőbe szállítja a szennyvizet.

A Pándi központi A-4 jelű átemelőből a település és a már említett Bénye, Káva települések szennyvizét 110 mm-es PE N6 nyomóvezetékén a regionális rendszerbe, majd Tápióbecské és Tápiószentmárton szennyvízcsatorna rendszerén keresztül a Tápiószentmártonban létesített regionális szennyvíztisztító-telepre kerül tisztításra.

A községben a szennyvízcsatornázás kiépültével, valamennyi beépítés-fejlesztésnél, ahol új közterület kerül kialakításra, ott ki kell építeni előközművesítéssel a szennyvízcsatorna-hálózatot, biztosítani ezzel az ingatlanok szennyvízcsatornára történő rákötését.

A beépítésre szánt területen lakóterületi fejlesztésekhez az 1. 2. 9. sorszámú területeken általában területfelhasználási módosítások történnek. Az 1. 2. 9. sorszámú területeket határoló közterületeken a szennyvíz-csatornahálózat kiépült, fejlesztésére nem kell számítani, csak amennyiben új közterület létesül.

A 7. 13. 14. sorszámú Gksz területeknél már üzemelő önálló és közüzemi hálózatok üzemelnek. A Kmü különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási területre módosul, és mind a vízellátás mind a szennyvízelhelyezés a hatósági engedélyek alapján kiépült és jelenleg is üzemel.

Beépítésre szánt terület átminősítése beépítésre nem szánt területté a 3. 4. 5. 8. 10. 11. sorszámú területek tartoznak, melyek szennyvízcsatornázást nem igényelnek.

Csapadékvíz-elvezetés

Pándon a csapadékvíz-elvezető rendszer zárt és nyílt gravitációs rendszerben épült ki. A felszíni vizek egyrészt az ingatlanokon "természetes módon elszikkadnak" másrészt az út menti árkokban és zárt csatornáknak kerülnek levezetésre.

Az út menti árkok többsége burkolt, egy részük tisztán szikkasztó jellegű, más részük vegyes funkciójú.

A vízelvezető rendszer természetes befogadója a Pándi patak.

A Pándi patak három nagyobb vízgyűjtőterület csapadékvizét fogadja.

A csapadékvíz-elvezető rendszer a következő egységekből áll:

- vízelvezető és szikkasztó árkok
- burkolt vízelvezető árkok

- áttereszek, rövid zárt csatornaszakaszok.

Az Önkormányzat pályázatok útján a felújított az utak menti csapadékvízvezetést is megoldotta. Ennek megfelelően a Bartók Béla utca útfejlesztéssel érintett 375 m hosszú szakaszán, valamint a Deák Ferenc utcában szintén az útfejlesztéssel 400 m hosszú vízvezetés került megoldásra.

A csapadékvíz-elvezetés szempontjából elsődlegesnek tartjuk a jelenlegi árokrendszerek vízszállító-kapacitásának szinten tartását, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni.

Az új beépítéseknél a falusias övezetben nyílt, környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot, vagy szűk utcákban zárt felszín-közeli csatornát, illetve folyókát javasolunk kialakítani. Az árokhálózatoknál csőáttereszként minimum 40 cm-es szelvényméretet kell alkalmazni.

A tervezési programban szereplő beépítés-fejlesztésekhez, ahol új közterület létesül, vagy az út burkolatot kap, ott a következőket javasoljuk:

- Az utak leburkolását csak vízvezetéssel együtt szabad engedélyezni.
- Az új beépítéseknél az ingatlanok csapadékvizét telken belül javasoljuk elhelyezni, „ártalmatlanítani”. Például, az épületek, házak tetőfelületén összegyülekező csapadék-vizeket csapadék-víztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.
- A településközpontban és a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, intézményterületeken a zárt csapadékcsatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározását, és annak újra-felhasználását.
- A nagyobb parkoló felületek csapadékvizét olaj és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni.

Pánd község csapadékvíz-elvezetésére jelen tervünknel is javasoljuk elkészíttetni az általános tanulmánytervet, amiben vízgyűjtő-területenként részletes javaslatokkal, - akár ütemezett formában is -, megoldás adható.

A tanulmányterv keretén belül lehetőség van arra, hogy a részletes felmérések, vízgyűjtőterületek lehatárolása alapján a legmegfelelőbb műszaki megoldásokat lehessen megtalálni.

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

Villamosenergia-ellátás

Pánd község a villamosenergia-ellátás kis- és középfeszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. Az elektromos hálózat üzemeltetője az ELMŰ-ÉMÁSZ Gyöngyösi Üzemigazgatósága.

A település villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető.

A település területét nagyfeszültségű hálózat nem érinti.

A villamos-energia ellátása Nagykáta irányából az ottani 120/20 kV-os al-állomáson keresztül történik 20 kV-os szabadvezetékes hálózaton keresztül. A középfeszültségű légvezeték-hálózat oszloptranszformátor állomásokat táplál.

A villamos-energiafelhasználás az elmúlt időszakban lényegesen nem változott.

A településen mind a kiefeszültségű, mind a középfeszültségű hálózat légvezetékes formában üzemel. Az oszloptranszformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 400 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen.

A közvilágítási hálózat a főútvonalakon nátrium fényforrásos lámpatestekkel, a mellékutcákban higanygőz és izzólámpákkal vegyesen üzemel, a kiefeszültségű hálózat oszlopain elhelyezve. A szabványelőírásoknak a hálózat megfelel.

A lakóterületi, illetve településközpont vegyes beépítésfejlesztéseknél villamos-energia biztosítását a meglévő transzformátor állomások felbővítésével lehet a többlet energiaigényt biztosítani.

A község településközpont vegyes területfelhasználási területein földkábeles kiefeszültségű ellátó és közvilágítási hálózatokat javasolunk kialakítani, átépíteni.

A településen főleg Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató, illetve Kmü terület-felhasználással rendelkező új beépítések kerülnek kijelölésre, melyek villamos-energia ellátása a meglévő középvezetékű hálózat továbbfejlesztésével és az igényeknek megfelelő transzformátorokkal lehet megoldani, amennyiben többlet energiaigény jelentkezik.

A különleges és gazdasági területek energiaigényét csak a konkrét funkciók ismeretében lehet megfelelően megadni, melyek alapján a szolgáltató megadja a szükséges fejlesztéseket.

Gázellátás

Pánd községben a vízellátáshoz és a villamos-energia ellátáshoz hasonlóan kiépült a középnymású gázhálózat. A jelenleg hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarésében ismertetett gázellátás lényegileg nem változott, ennek ellenére az egységes közműellátás miatt a fontosabb jellemzőket megismételjük, illetve kiegészítjük.

A gázhálózat üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

A földgáz a község északi oldalán a Tápióbicskei út mentén, nagy-középnymású vezetéken érkezik a pándi gáznyomásszabályozóig.

A nyomásszabályozó a Fő utca északi végén és a Pándi Kiss János utcánál került kialakításra.

A nyomásszabályozótól kiinduló 3,0 baros hálózat gerincvezetéke D 90 mm-es KPE vezeték, mely Fő utca nyomvonalon halad Petőfi utcáig. Szintén D 90 mm-es vezeték üzemel az említett gerincvezetéken kívül a Móricz Zsigmond és az Arany János utcákban is.

Az említett hálózatokon kívüli elosztóhálózatok átmérői D 63 mm-esek. A nyomásszabályozótól kiépült középnymású hálózat teljes gázellátást biztosít a községnek.

Megnevezés	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
Állomány az időszak végén	567	580	579	579	575	575
ebből: háztartási	536	547	545	545	543	543
nem háztartási	31	33	34	34	32	32

*Megjegyzés: Fogyasztási helyek száma

Legjelentősebb fogyasztók - Pánd község közigazgatási terület		
Név	Cím	Allok. m ³ 2015.07.01-2016.09.30
Borostyán Otthon	2214 Pánd Szopókás utca 1	35 762
Klebelsberg Intézményfenntartó Központ	2214 Pánd Fő út 17	13 479
Molnár Sándor e.v.	2214 Pánd Fő út 49/B	15 100

A település fogyasztási adatait az üzemeltető cég, a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. biztosította a településrendezési tervhez. A fogyasztási adatokból látható, hogy a gázigény az elmúlt öt évben konstansnak tekinthető, azaz alig változott. A kiépített hálózat szintén változatlanul tekinthető.

Jelen tervben előirányzott, általában területfelhasználási területek változása során történő beépítés-fejlesztések többlet gázigényei a meglévő elosztóhálózatról biztosíthatók. Amennyiben lakóterületi

fejlesztéseknél új közterület kerül kialakításra, úgy a többi közműhöz hasonlóan a gázhálózat is kiépítendő, D 63 mm-es középnyomású vezetékkel.

A kialakításra kerülő középnyomású vezetéknél a 3-3 m-es védőövetet be kell tartani.
A nagy-középnyomású vezeték védőtávolsága 5-5 m.

1.6.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

Pánd község távbeszélő hálózati ellátását az UPC Szolgáltató Rt. biztosítja.
A pándi fogyasztók a 29-es hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kiefeszültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az UPC Rt. térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Vezetékes hírközlési létesítmények fejlesztése

A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487szabvány előírásait kell betartani.
A vezetékes hálózat elhelyezése a szabályozási előírásokban rögzítetten történhet, amely előírja, hogy tervezett új távközlési hálózatot a tervezési területen belül földkábelbe, vagy légvezetékes formában javasolt kivitelezni.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek Pándon.

A településen létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kiefeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsor szóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

Hazánkban az elmúlt években az energiapolitika szerves részévé vált a megújuló energiaforrások használatának elősegítése.

A hazai energiaellátás rendszerében a megújuló energia felhasználásának öt forrásával lehet és kell számolni: ezek a biomassa, a földhő, a nap, a szél és a víz.

Hazai viszonylatban az összes megújuló energiafelhasználás 72,5%-át a tűzifa teszi ki. A geotermikus 10,3%-ot, a vízenergia 1,9%-ot, a növényi és egyéb szilárd hulladékok 10,9%-ot, a hasznosított napenergia 0,15%-ot ad az összesbe. A szeméttelapi biogázból, a települési szennyvizekből nyert biogázból és a kommunális szeméttétegetésből 2,75% származik.

A legnagyobb részarányt a biomassza, azaz a mezőgazdaságból, az erdőgazdálkodásból származó hulladékok, valamint az ipari és települési hulladékok biológiailag lebomló része jelenti.

A biomasszát elsősorban közvetlen hő-ellátásra és kapcsolt energiatermelésre célszerű hasznosítani. A biomassza közvetlen villamosenergia-termelésre történő hasznosításának azonban rosszak az átlagos energetikai mutatói.

A biomasszát elsősorban táv-hőellátásra, konkrétan falufűtésre érdemes fordítani, és ide tartozik a családi házak egyedi fűtése is, ám ez utóbbi az előbbieknél gazdaságtalanabb. A családi házak fűtése biomasszával mindenekelőtt a fűtőanyag-termelők érdeke. A távfűtésben történő alkalmazás pedig elképzelhetetlen az állami beavatkozás nélkül.

Egyes biomassza típusoknál - trágya, lágyszárú növények, szennyvíziszap, települési hulladék - a tüzelési technikákkal szemben célszerűbb átállni a biogáz termelésre, amely a vidékfejlesztésnek is fontos eszköze lehet. A biogáz, amely mind a távhő- mind a gázellátásban hasznosítható - a jelenlegi földgázfogyasztás akár 11 százalékát kiválthatná.

A földhő vagy geotermikus energia alapja a szilárd talaj felszíne alatt, a felszíni vizekben - elsősorban termálvizekben -, valamint a levegőben hőként tárolt energia.

Magyarországot nemzetközi összehasonlításban „nagyhatalomként” szokták emlegetni geotermikusenergia-vagyonunkat látva.

A földhő villamos energia előállítására vagy hőtermelésre is felfogható, ám az előbbit nem javasolják a földgáz kiváltására. A termálvizeink hőjének közvetlen energetikai hasznosítása határozottan előnyös minden más hőtermeléssel összehasonlítva, ezért intenzív fejlesztés szükséges a közvetlen hőellátás növelése érdekében.

A földhő hasznosítása állami szerepvállalást igényel. Olyan stratégiai vizsgálatok szükségesek, amelyek figyelembe veszik az épületek hőellátása mellett a gyógyászati és turisztikai felhasználást is.

A napenergia felhasználása jelenleg a legkisebb arányú a megújuló energiaforrások között. A napenergia legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények, például a kempingek, panziók, nyaralók energiaszükségleteinek kielégítése. Meleg víz előállítására 90 százalékos hatásfokkal hasznosítható, éves átlagban azonban a hatásfok 30-50 százalékos. A tanulmány szerint az ún. fotovillamos napelemek az elkövetkező időszakban még nem válnak a hazai villamosenergia-rendszer fejlesztésének számításba vehető részévé, kialakításuk elsősorban az autonóm áramforrások szempontjából szükséges és lehetséges. A hőellátásban azonban indokolt növelni a napelemek szerepét, mert a nyári melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást eredményezhet.

Kiemelt jelentőséget tulajdonítanak a szélenergia-hasznosítás vizsgálatának, mert még a hozzáértők körében is komoly viták vannak a szélerőművek gazdaságosságáról. A szélerőművek létesítésének csekély szerepe van a munkahelyteremtésben, és megoszlanak a vélemények a megtakarított (tehát ki nem bocsátott) szén-dioxid mennyiségéről is. Mérlegelni kell ugyanakkor azt is - hívják fel a figyelmet a szakértők -, hogy a közeli jövőben a megújuló energiaforrások közül a villamosenergia-termelésben kulcsszerepet játszhat a szélenergia.

Fontos szempont az is, hogy a szélerőművek energiatermelése nem egyenletes, így alkalmazásukkal párhuzamosan szivattyús tározós erőművek létesítése is szükségessé válhat.

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A településen ártalmak, szennyezések, káros mértékű kibocsátások (emissziók) és szennyeződések nem figyelhetők meg. A települési környezet alacsony szinten terhelt, környezeti állapota megfelelő. Megállapítható, hogy a gazdaságszerkezetből következően napjainkban sem elsődleges az ipari eredetű zaj és légszennyezés, hanem inkább a közúti közlekedésből, valamint a lakossági energiafelhasználásból (főleg a téli tüzelésből) eredő ártalmak, továbbá a vízszennyezési veszélyek elsődlegesek a területen.

A termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős. A területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból, a meglévő állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak, másrészt a környezeti állapot javítását célozzák.

A meglévő kedvező környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv alkalmazása során a következő feltételek megtartása szükséges:

- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvíz víznyelőknön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás, leürítés, hulladéklerakás és égetés a település területén nem folytatható.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- A haszonállat tartására vonatkozó törvény előírásai együttesen alkalmazandók az állattartási állattartási közegészségügyi, állategészségügyi, környezetvédelmi és a vonatkozó természetvédelmi jogszabályi előírásokkal. A haszonállat tartását szolgáló épület, építmény csak valamennyi magasabbrendű jogszabályban szabott feltétel együttes teljesítése esetén létesíthető és tartható fenn.

Ezen követelményeknek megfelelően zavaró hatású állattartás nem folytatható a fertőzésveszélyre érzékeny lakosság állandó vagy tartós ott tartózkodásra szolgáló épületek, - különösen lakó-, egészségügyi- és gyermekintézményi épületek, valamint szabadterek, - különösen a szabadidőeltöltést, felfrissülést szolgáló magán- és közterületek, illetve a potenciális szennyezésre érzékeny élővizek területén és az ezektől mért, fenti jogszabályok által meghatározott távolságokon belül.

- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöld sávokat kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.
- Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtődényezet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
- A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése szükséges. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező- és erdőgazdasági, vízgazdálkodási területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés. Ennek megjelenését különösen a vízgazdálkodási területek határán, illetve közelében környezetvédelmi – felszíni vízvédelmi okokból is ki kell zárni.

A legfontosabb környezetvédelmi feladatok:

- a jelenleg még hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása,

- a meglévő zöldfelületi rendszer és értékes elemeinek védelme mellett javasolt ezek fejlesztése, elsősorban minőségi téren; továbbá szükséges a zöldfelületi rendszer védett elemeinek maradéktalan fenntartása, az ökológiai hálózati területek megóvása,
- a beépítésre szánt területi átsorolások zömében már beépített területek felhasználását célozzák, ez azonban formálisan termőterület igénybevételt jelenthet; - ennek során szükséges szem előtt tartani a földminőségi, művelési szempontokat is, kizárva az átlagosnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- az Pándi-ág völgyében és mellékvölgyében kijelölt ökológiai folyosó övezethez tartozó területeken biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok érvényesítését is. Különös figyelmet kell fordítani a kisvízfolyások medrének és parti sávjainak szennyezéstől való mentesítésére, zöldfelületi kialakítására.
- A település egyéb ökológiai hálózati területein az erdővédelem és a hagyományos dombvidéki tájhasználat (pl. a legeltetés) fenntartásával kell biztosítani a táji – természeti értékvédelmet.
- a fentiekhez kapcsolódik a tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet területéhez tartozó külterületek jelenlegi állapotának, képének megőrzése, valamint az ezen területeket érintő távlati (pl. beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú) fejlesztések tájképvédelmi szempontoknak megfelelő, tájbaillő kialakítással történő megvalósítása.

A zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervmódosítás eredményeképpen nem csökken, sőt, kismértékben erősödik. Ezt kiegészítve kijelenthető, hogy a tervmódosításoknak a táji-természeti és települési környezetre nincs káros hatásuk.

A környezeti feltételek kedvezőek a települési környezetminőség további javításához. E feltételeket nem befolyásolják negatív irányba a terv jelenlegi módosításai, amelyek nem rendelkeznek környezeti szempontból jelentős hatással. A hatások erőssége, jellege és iránya nem indokolja környezeti vizsgálat lefolytatását és részletes környezeti értékelés készítését.

A tervmódosítás végrehajtása során táj- természet- és környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen hatások fellépése a területen nem várható.

Állattartó építmények szabályozásának szükségessége

Egyrészt a mezőgazdasági termelés által okozott nitráatterhelés, a bemosódás következtében elszennyeződő befogadó víztestek szennyezés terhelés csökkentése, másrészt a lakókörnyezet minőségének megóvása és javítása érdekében szükségessé vált a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetekre vonatkozó környezetvédelmi szempontú szabályok megállapítása.

Ezért a HÉSZ a közegészségügyi, állattartási, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi szempontok figyelembe vételével részletesen kitér az állattartás építésügyi szabályozására, egyrészt a különböző testtömegű (méret alapján csoportosított) háziállatok megengedett létszámára, amit közvetett módon az elhelyezhetőségüket biztosító építmények szabályozásán keresztül biztosít, másrészt a lakókörnyezet minőségének megóvása és a környezetszennyezések megelőzése érdekében a különböző védőtávolságokra, valamint a különböző trágyatároló létesítmények részletes szabályozására.

Az állattartás céljára szolgáló építmények védőtávolsági igényei méterben meghatározva

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	10	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású	20	20	20	20	20	20	50

kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen								
Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10	
Vízvezeték-től	1	1	1	1	2	2	2	
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3	
Külterületi épülettől pihenő	8	8	10	15	10	15	20	

Állattartó helyen és állattartó telepen, függetlenül attól, hogy kül- vagy belterületen fekszik, a hígtrágya és a trágyalé, valamint a csurgalékvíz kizárólag fedett, szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tartály, vagy medence anyaga korrózióálló anyagból készülhet, élettartama legkevesebb 20 év legyen. A hígtrágyát és a trágyalét zárt csövekben kell a tároló tartályba, medencébe vezetni. A tárolókat legalább 2 havi hígtrágya, trágyalé és csurgalékvíz befogadására kell méretezni, azokból a kifolyást meg kell akadályozni.

Belterületen az istállótrágyát állandóan fedett, szigetelt alapú, szilárd falú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A trágyatárolót 4 havi istállótrágya tárolására alkalmas méretűre kell készíteni.

A trágyalé tárolók ürítéséről folyamatosan gondoskodni kell, a tárolókból trágyalé nem folyhat ki. Az ólakban és a trágyatárolókban az ammónia-képződés és a kellemetlen szagok csökkentésére folyamatosan szagtalanító anyagokat kell használni.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- középnymású 4-4 m és nagy-középnymású gázvezeték, 5-5 m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelőlő-szennyvízműtárgy védőtávolsága 10 – 15 m

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vízbázis védelem területei

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

Pánd Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében állapodhat meg. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Pánd Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 25. §-a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Pánd Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 20.§-a rögzíti.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	6	0,99	022/6	Má mezőgazdasági	Kt temető
	7	0,22	028/2	E erdőterület	Gksz kereskedelmi- szolgáltató
	9	0,81	1058-1068	Mk kertes mezőgazdasági	Lf falusias lakóterület
	13	0,98	02/72-/76	Ev erdőterület	Gksz kereskedelmi- szolgáltató
1.Összesen:-		3 ha			

2.Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	1	1,02	3,4,11,12,13, 14, 17-24 hrsz	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	2	6,08	157,1-2, 158, 160,161, 168- 170/2 1117-1126,	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	14	2,75	032/1	Gip-m mezőgazdasági major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
	13	5,76	02/79,80,81,82	Gksz kereskedelmi szolgáltató	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
2. Összesen:		15,61 ha			

3.Beépítésre szánt terület átminősítése beépítésre nem szánt területté	3	0,085	1112/2	Vt településközponti vegyes	Z közkert
	4	0,26	1075/4-5, 1076/1 1077	Vt településközponti vegyes	Z közkert
	4	0,25	1076/2, 1081	Vt településközponti vegyes	Kbkm különleges közmű
	5	0,12	02/106, 02/107	Gksz kereskedelmi szolgáltató	KÖu közlekedési
	8	2,59	950-955, 966-1006	Lf falusias lakóterület	Mk kertes mezőgazdasági
	10	1,62	082/14 hrsz.	Kh volt hulladéklerakó területe	Ev erdőterület
	11	7,0	0166 g,h hrszt.	Ksr rekreációs terület	Ev erdőterület

	11	9,84 +8,2	0159/4-12, 31, 0196/12 hrs.	Ksr rekreációs terület	Kbkr különleges
	12	15,3	083/3, 0114/7-10, 0125/11 hrs.	Ksr rekreációs terület	Kbkr különleges
	12	0,9	083/3, 0114/7-10, 0125/11 hrs.	Ksr rekreációs terület	Ev erdőterület
	13	4,95	02/77, 89,90,92	Gksz kereskedelmi szolgáltató terület	Má mezőgazdasági
	15	0,9	032/3	Km közműterület	Kbkm különleges
3. Összesen:		52,015 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	16	4,24	099a,b; 0114/3, 0166c	Má mezőgazdasági	Ev erdőterület
4. Összesen:		4,24 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		74,865 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2018. évi változások (ha)	2018. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	113,5	+0,81 -7,1 -2,59	104,6
Településközpont terület (Vt)	6,2	+7,1 -0,08 -0,26 -0,25	12,7
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	22,7	-0,12 +0,22 -5,76 -4,95 +0,98	13,1
Ipari gazdasági terület (Gip-m)	2,75	-2,75	0
Különleges beépítésre szánt területek (K)	49,5	-42,86 +0,99 +2,75 +5,76	16,14
Zöldterületek (közkert) (Zkk)	0,1	+0,08 +0,26	0,44
Védelmi erdőterületek (Ev)	462,5	-0,22 +1,62 +7,0 +0,9 -0,98 +2,8 +1,44	475,06
Általános mezőgazdasági területek (Má)	1512,1	-0,99 -2,8 -1,44 +4,95	1511,8
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	7,1	-0,81 +2,59	8,88
Vízgazdálkodási területek (V)	3,4		3,4
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	0	+0,9 +18,04 +15,3	34,24
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	39,13	+0,12	39,25
Közműterület	0,9	-0,9	0
ÖSSZESEN:	2219,88		2219,88

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. A PMTrT Szerkezeti terv és Pánd TRT módosítás területi mérlege:

Kivonat Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből a tervezési területek lehatárolásával



Összefoglaló táblázat

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Pándot érintően:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges terület nagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	220,50	bármely települési területfelhasználási egységbe	220,50	-7 -0,9 -4,95 +0,99 -11,86	345,2
Erdőgazdálkodási térség	453,02	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 339,76	+1,62	legalább: 339,76
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 113,25		legfeljebb: 113,25
Mezőgazdasági térség	1546,36	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 1314,40		legalább: 1314,40
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 231,95	-0,99 -1,62 -2,61	legfeljebb: 229,34
Igazgatási terület összesen:	2219,88				

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	-	-
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
magterület övezete	X	X
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	-	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	X
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület	X	X
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	település területe	tervezési terület
települési térség	X	X
sajátos területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	-
vízgazdálkodási térség	X	-
térségi övezetek		
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
tanyás területek övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	X	-
innovációs technológiai fejlesztés területének övezete	-	-
logisztikai fejlesztés terület övezete	-	-
turisztikai fejlesztés terület övezete	X	-
kertes mezőgazdasági terület övezete	-	-
klímaváltozásnak kitett terület övezete	-	-

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Pánd közigazgatási területét az OTrT szerint hét, a PMTrT szerint három különböző térségi övezet érinti:

Az OTrT Pánd területét is érintő övezetei:

- országos ökológiai hálózat magterület övezete
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- kiváló szántó övezet
- jó szántó övezet
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

A PMTrT Pánd területét is érintő övezetei:

- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- turisztikai fejlesztés terület övezete

A Pánd közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint: „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy a szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületeken nem történik beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Egy kivételével valamennyi tervmódosításnak van hatása a biológiai aktivitásérték változására, de ezek többnyire elhanyagolható mértékűek, jelentősebb hatással csak néhány nagyobb területre érintő módosítás jár. A részletes számítás azonban valamennyi módosítás hatásait összefoglalja, annak érdekében, hogy az Étv szerinti egyenleg igazolás megtörténjen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásérték számítás módjáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolás alapján történik. A számítás során az alapértékeket alkalmazzuk, a differenciált számítás lehetőségével nem élünk.

Az aktivitásértékre hatással lévő, vagyis TSZT szintű változtatások azonosítószámát, területét és paramétereit az alábbi táblázat foglalja össze.

Mód- száma	Terület ha	Öv. jel meglévő	BAé szorzó	Öv. jel tervezett	BAé szorzó	BAé változás ++ / ----
1	1,02	Lf	2,4	Vt	0,5	-1,94
2	6,08	Lf	2,4	Vt	0,5	-11,55
3	0,085	Vt	0,5	ZKk	6,0	+00,47
4	0,26	Vt	0,5	ZKk	6,0	+01,43
4	0,25	Vt	0,5	Kbkm	3,0	+00,63
5	0,12	Gksz	0,4	Köu	0,6	+00,02
6	0,99	Má	3,7	Kt	3,0	-0,69
7	0,22	Ev	9,0	Gksz	0,4	-1,89
8	2,59	Lf	2,4	Mk	5,0	+06,73
9	0,81	Mk	5,0	Lf	2,4	-2,11
10	1,62	Kh	0,1	E	9,0	+14,42
11	7,0	Ksr	3,0	E	9,0	+42,00
11	18,04	Ksr	3,0	Kbkr	6,4	+61,34
12	15,3	Ksr	3,0	Kbre	6,4	+52,02
12	0,9	Ksr	3,0	E	9,0	+05,4
13	5,76	Gksz	0,4	Kmü	0,7	+01,73
13	4,95	Gksz	0,4	Má	3,7	+16,34
13	0,98	Ev	9,0	Gksz	0,4	-8,43
14	2,75	Gip-m	0,4	Kmü	0,7	+00,83
15	0,9	Km	0,4	Kbkm	3,0	+02,61
16	4,24	Má	3,7	E	9,0	+22,47

ÖSSZ.:	74,865					201,83
--------	--------	--	--	--	--	--------

Összegzés, megfelelőség igazolás:

A területfelhasználásukban nem módosuló területek aktivitásérték összege értelem szerint nem változik, egyenlege nulla (0).

A területfelhasználásukban nem módosuló területek aktivitásérték összege az alábbi:

Negatív hatású módosítások összege: =- 26,61

Pozitív hatású módosítások összege: =+228,44

A módosítások egyenlege:+201,83

A módosítások egyenlege pozitív, így kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.