

## A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY BEMUTATÁSA, CÉLJA, HATÁSA

Az alábbi módosítási igény támogatásáról Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2014 október 9-i döntött. A határozat a Véleményezési tervdokumentáció mellékletében lesz megtalálható.

### **A 01161/59-60 hrsz-ú területet érintő módosítás**

Bugyi belterületétől délnyugatra helyezkedik el, a néhány éve megvalósult, belterületet elkerülő úttal párhuzamosan futó szervízút mellett a korábbi bányató 01161/60 hrsz-ú telke illetve a közvetlenül mellette fekvő, kerítéssel már összevont 01161/59 hrsz-ú telek.

A 01161/60 hrsz-ú telek kivett kavicsbánya, területe 12 ha 5197 m<sup>2</sup>. A terület Bugyi VIII.- homok, kavics bányatelekként működött, a kitermelés 2004-ben szűnt meg. A táj rekultivációját a Budapesti Bányakapitányság BBK/271/3/2007. (2007. 02.27.) számú határozatában elfogadta.

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az 5827-3/2008. ikt. számon kiadott határozatában kérte a tó vízjogi üzemeltetési engedély beszerzését. Ehhez elkészült a Penta-Plan Bt vízjogi üzemelési engedélyezési terve 2008 augusztusában, mely alapján a vízjogi engedély kiadásra került. Az említett terv szerint a meglévő tó kb. 10,07 ha felületű 1760 fm part hosszal, átlagos mélysége 6,60 m. A vízjogi engedély megújítása jelenleg folyamatban van.

A 01161/59 hrsz-ú telek szántó, 5-ös minőségi osztályú, területe 9340 m<sup>2</sup>.

A hatályos Településszerkezeti terv a **01161/60 hrsz-ú telket vízgazdálkodási területbe** sorolta, a szabályozási terv pedig Vtő övezetbe, melyre a HÉSZ 28.§ (5) bekezdése szerinti az alábbi szabály vonatkozik:

*„A horgásztavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak, továbbá legfeljebb 200 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi horgász ház, vízi sport klubépület létesíthető.”*

A **01161/59 hrsz-ú telek** területét a hatályos Településszerkezeti terv **Általános mezőgazdasági terület** Má övezetébe sorolta.

**A módosítás célja:** a két telek összevonásával létrejövő területen (13,45 ha), természeti környezetben a meglévő tó melletti családi horgász pihenő (magán, a köz számára nem megnyitott) terület kialakítása, amely családok pihenését, kikapcsolódását, sportolását szolgálja, ahol egy horgász ház és legfeljebb három horgászudülő (lakó rendeltetés kizárásával) továbbá a tó fenntartását szükséges építmények és a horgászathoz, vízi sporthoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. A területet olyan beépítésre nem szánt különleges területbe javasolt sorolni, amely a felsorolt funkciók kialakíthatók.

A Szabályozási terven indokolt külön kijelölni a meglévő tó vízfelületét (a vízpart határát), indokolt továbbá a területen belül építési helyeket kijelölni.

**A módosítás hatásai:** A módosítással érintett területen védett vagy védelemre érdemes természeti értékek nem találhatók. A terület nem része az országos ökológiai hálózat övezeteinek. Natura 2000 területtel a módosítással érintett terület dél nyugati részén, de nem közvetlenül határos. A terület északnyugati telekhatára mentén húzódó – arról megközelíthető - 01161/111 hrsz-ú út túloldalán terül el a 01147/2 hrsz-ú Kacsás tó, mely ex lege védett szikes tó, ezért országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősül. Az ex lege védett területre ill. a Natura 2000 területre a tervezett beépítésre nem szánt különleges terület zavaró hatással nem lesz. A telekhatáron belül javasolt a térségben honos fa- és cserjesokrok telepítése, mellyel a tájba illesztés biztosítható.

Környezetvédelmi szempontból a tervezett területfelhasználás a település környezetminőségére hatással nem lesz. Fokozott figyelmet kell fordítani a horgászvíz vízminőségének védelmére, ezért a keletkező szennyvizet szivárgásmentes, zárt tárolóba kell vezetni. A különleges területre tervezett épületeknek és tevékenységeknek zajterhelése és levegőszennyezése nem várható. Zajvédelmi szempontból fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a módosítással érintett terület szomszédságában halad a települést délnyugatról elkerülő útja, ahol a térségi kavicsbányászat miatt jelentősebb a teherforgalom. Ezért a vonatkozó zajvédelmi követelményeket a terület tulajdonosának kell biztosítani pl. zajgátló kerítés kialakításával.

A két telek a **Pest megyei Területrendezési terv** Térségi szerkezeti tervén mezőgazdasági térségbe sorolt. A korábbi és folyamatban lévő módosítások során az OTrT szerinti eltérési lehetőségen belül 42,34 ha már felhasználásra került. A felhasználható terület még 1364,19 ha. Ebből a jelenlegi módosítás során 13,45 ha kerül felhasználásra.

Az OTrT és a Pest megyei Területrendezési terv övezetei a tervezett területfelhasználást nem korlátozzák.

A területet érinti **régészeti terület** is, melyre a 2009-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány illetve a Helyi Építési Szabályzat 1. sz. Függelékének c) pontja a következőket tartalmazza:

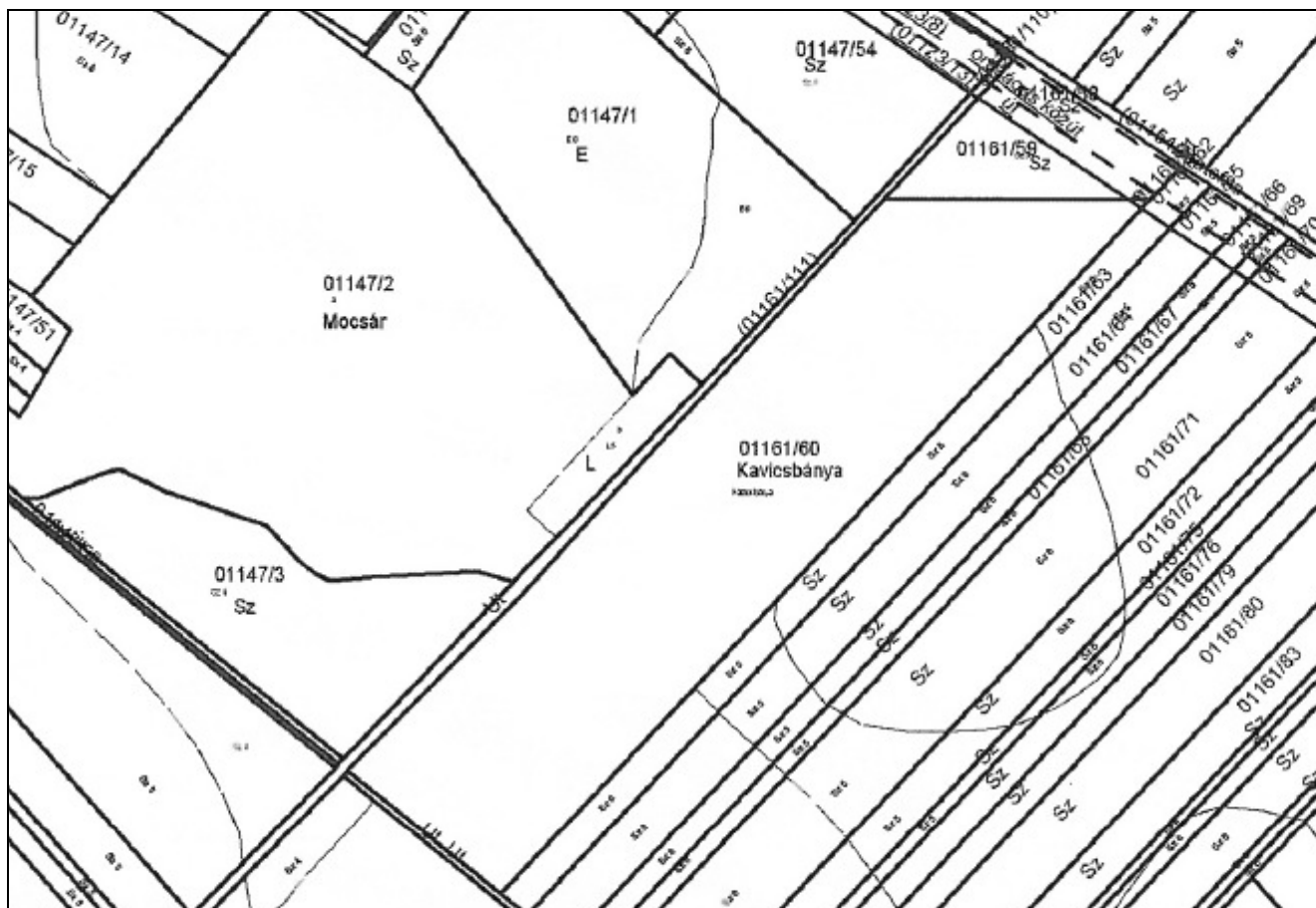
VIII.1. Bugyi nagyközség nyilvántartott lelőhelyei				
Azonosító KÖH	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Hrsz	Megjegyzés
39280	Pénzes-hegy Pénzes-halom	szarmata temetkezés telepnyomok	A Pénzes-hegyi-dűlő hrsz-ai: <b>01161/60 bánya!</b> 01161/58-91, 111 földút 01147/46-48  Pénzes-hegy: 01147/1 erdő	A Pénzes-hegy a Pénzes-hegyi-dűlőben lévő vonulat legmagasabb ÉNy-i platója (erdő). A Pénzes-hegyi-dűlő a vonulat többi része és környéke (=elker. út 7. lh). A szerkezeti terven a lh. együtt van ábrázolva a Batár-heggyel (41238. lh.). <i>Javítandó!</i> A múzeumi térkép kb. a 01161/80 helyére, a délebbi platóra jelölt bányaterületet, a 60 telek az erdő déli szélén van (középső plató). <b>Részben megsemmisült!</b> <b>Elkerülő út a csatorna szélén lévő sávot érinti!</b>

A régészeti területekre a hatályos Helyi Építési Szabályzat 37.§-a következőket tartalmazza:

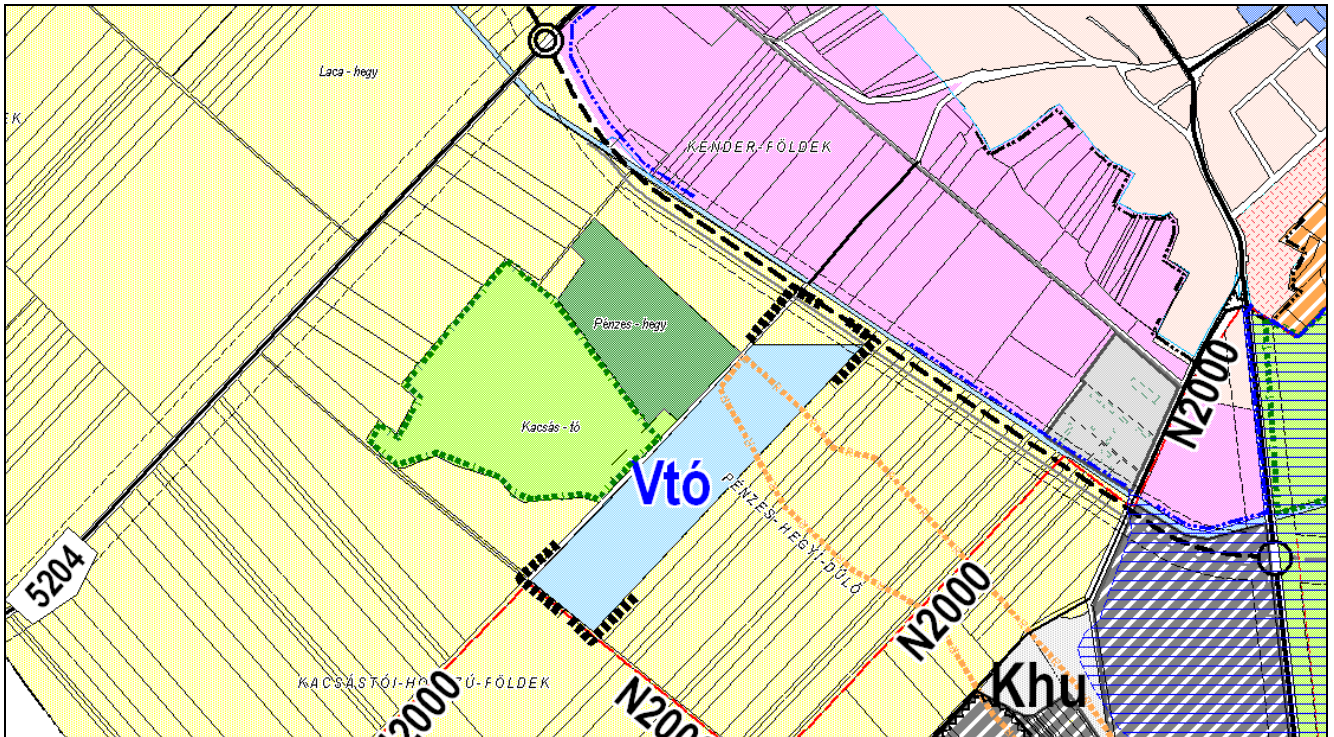
„1/ A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerint kell gondoskodni.

2/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken végzendő munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vesz részt.

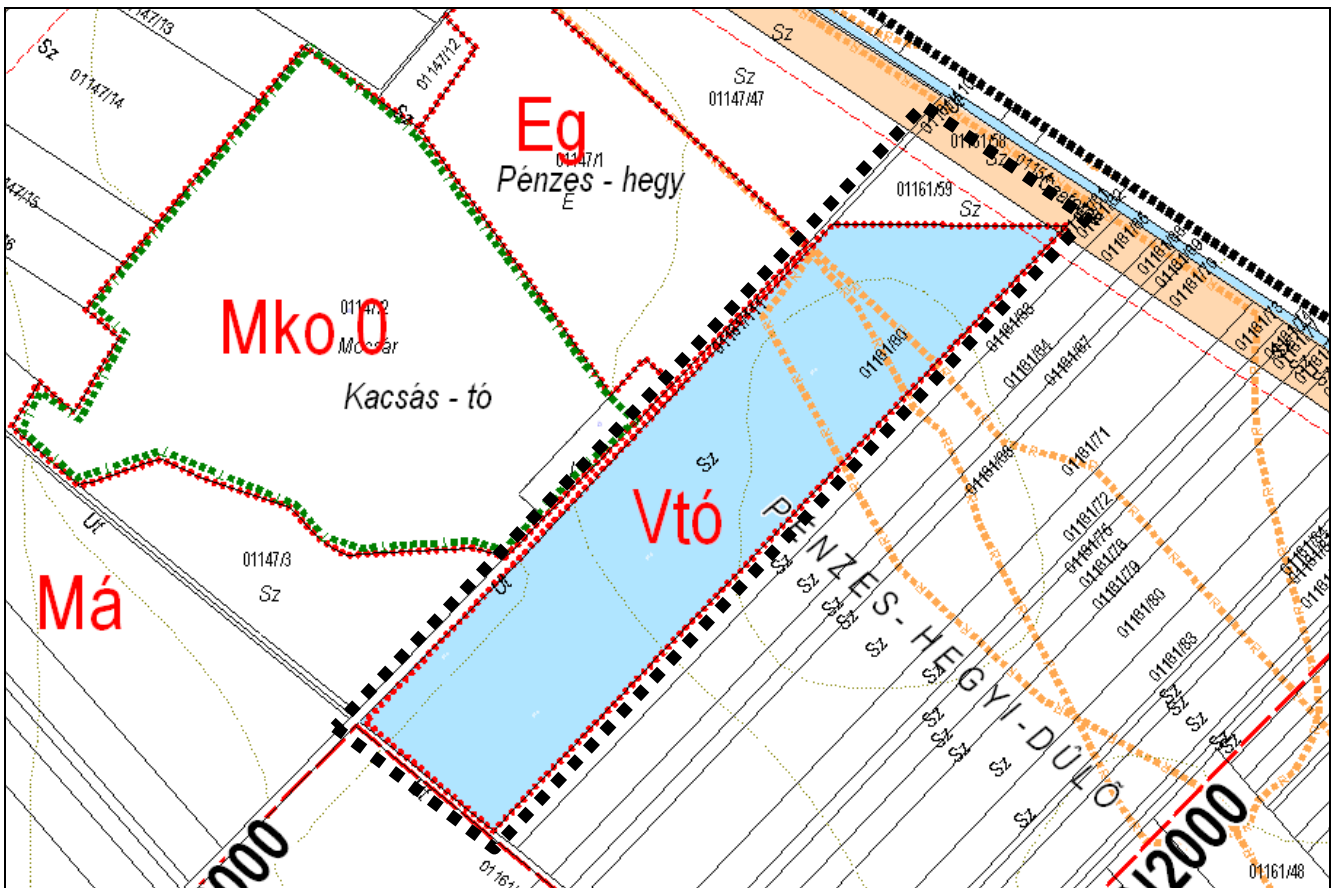
3/ Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-a alapján kell eljárni.”



Helyszínrajz - 2014 októberi állapot



A hatályos Településszerkezeti terv a módosítással érintett terület jelölésével



A hatályos Külterületszabályozási terv a módosítással érintett terület jelölésével