

# P Á N D

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

– PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 44/2003. (XII.15.) SZ. HATÁROZATA –  
– A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL –

2004. január

**P · E · S · T · T · E · R · V**  
**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet**  
**Tervező és Tanácsadó Kft.**

1051. Budapest, Október 6.u. 8.  
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax.: 266-7561  
Levélcím.: 1243 Bp., Pf.:624.  
e-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)  
[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

**P Á N D**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

Tervezők névsora

Településtervező	Vanek Tünde TT2 01-4284/02 Lombár István
Közlekedéstervező	Lombár István (mksz.: 01-1167)
Zöldfelület, környezetvédelem	Burányi Endre (éksz.: 01-5014)
Közművek	Jordán Péter (mksz.: 01-2129) Dima András (mksz.: 01-2130)
Műszaki szakgrafika	Vancsóné Jánossy Zsuzsa
Ügyvezető igazgató	Schuchmann Péter

# TARTALOMJEGYZÉK

## PÁND TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 44/2003. (XII.15.) SZ. HATÁROZATA A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL  
TSZT: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS  
(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET) M=1:10 000

PÁND ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
44./2003. (XII.15.) SZ. KT. HATÁROZATA  
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Pánd Község Önkormányzatának Képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bek. b) pontjára tekintettel az alábbi döntést hozza:

1. Pánd község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a TSZT-1. számú, M=1:10.000 méretarányú Településszerkezeti tervét és a Településszerkezeti terv mellékelt leírását.
2. Utasítja a Jegyzőt, hogy a Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot terjessze a Képviselő testület elé.
3. Pánd Képviselő testülete az alábbi területeket kívánja belterületbe vonni:
  - A belterület nyugati határa mentén egy telekmélységben, a Toldi Miklós utcától a Pándi Kiss János utcáig, mint tervezett lakóterületet, kb. 6,8 ha;
  - A Kerti utca keleti oldala mentén található 091/2 hrsz-ú területet, mint tervezett lakóterületet, kb. 2,5 ha;
  - A volt TSZ telep jelenleg külterületen lévő területeit.
  - A volt TSZ telep területének keleti, illetve déli irányba történő bővítéseként tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet, kb. 5,1 ha.
  - A volt TSZ telep területének északi irányban történő bővítéseként tervezett tartalék kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet, kb. 10,0 ha.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Jegyző

Kelt: Pánd, 2003. év .....hó .....nap

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZATÁNAK  
MELLÉKLETE**

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

Jelen határozat meghozatalának célja a település alakításának, értékvédelmének lehetőségeit, a fejlesztés irányait meghatározni. Ennek keretében a Képviselő testületi határozat megszabja az egyes településrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését is.

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HATÁLYA**

1. A határozat hatálya területi értelemben Pánd község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A határozat részét képezi Pánd TSZT-1 Településszerkezeti tervlapja (továbbiakban TSZT).
3. A határozat hatálya alá tartozó területen belül a határozat intézkedéseit és a tervlap tartalmát együttesen figyelembe véve lehet és kell kidolgoztatni a Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) és a szabályozási terveket.
4. E határozat hatályba lépése után az igazgatási területen belül készülő műszaki terveket a Településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni. Amennyiben a határozatban és a tervlapban foglaltaktól eltérés válik szükségessé, úgy a Településszerkezeti tervet a határozat és a tervlap egyidejű módosításával, a jogszabályokban előírt módon, a szükséges egyeztetések után határozattal módosítani kell.

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

1. A Településszerkezeti tervlapon alkalmazott - és az alábbiakban felsorolt - jelek és jelölések betartásától nem lehet eltekinteni:
  - A belterületi határ és a tervezett belterületi határmódosítás;
  - Közutak nyomvonala és jelei;
  - Az egyes területfelhasználási egységek határvonala, jele és szinterület-sűrűsége;
  - A területfelhasználást befolyásoló védőtávolságok, védőterületek, védősávok;
  - Környezetvédelem elemei, területei;
  - Műemlék jele és műemléki környezet határa;
  - Nyilvántartott régészeti lelőhely határa;

**TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

**A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELOSZTÁSA**

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 (falusias lakóterületek),
  - b) Vegyes területek (településközpont vegyes területek),
  - c) Gazdasági területek (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek),
  - d) Különleges területek (sportpálya, temető, sport-rekreációs területek, szociális otthon területe).

3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűség) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	1,2
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,2
Különleges területek – Temető területe	Kt	0,5
Különleges területek – Sportpálya területe	Ksp	0,5
Különleges területek – Szociális otthon területe	Kszo	0,5
Különleges területek – Sport-rekreációs terület	Ksr	1,0
Különleges területek – Hulladéklerakó területe	Kh	0,5

4. Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
<b>BELTERÜLETEN:</b>	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Teljes közművesítettség
<b>KÜLTERÜLETEN:</b>	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Részleges közművesítettség
Ipari-mezőgazdasági területek	Részleges közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Közlekedési területek
  - Közműelhelyezési, hírközlési területek,
  - Zöldterületek,
  - Erdőterületek,
  - Mezőgazdasági területek,
  - Vízgazdálkodási területek.

## KÖZLEKEDÉS

1. A közúthálózat tervezett fejlesztése érdekében az országos és települési utak kialakításához a szükséges építési (szabályozási) szélességet a szabályozási tervben az adottságoknak megfelelően kell meghatározni. Az így megtervezett építési (szabályozási) szélességek biztosításához a szükséges önkormányzati és hivatali lépéseket meg kell tenni.
2. A község keleti igazgatási határán haladó kiépítetlen út (Albertirsa-Tápióbicske) kiépítésének lehetőségeiről, esetleg első ütemben az út jó karban tartásának feltételeiről az érintett önkormányzatokkal a tárgyalásokat meg kell kezdeni. A volt lőtér és a termálkút környezetének fejlesztésével párhuzamosan ezen útvonal kiépítését meg kell oldani.
3. A belterületen tervezett létesítmények normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
4. A parkolókat fásítva kell kialakítani.
5. Valamennyi önkormányzati tulajdonban lévő utat aszfaltburkolattal kell ellátni, az újonnan létesítendő utcákat pedig aszfaltburkolattal kell kiépíteni. A már kiépített utak minőségének biztosítása érdekében azok folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

## KÖZMŰVEK

1. A közművezetékek építésénél/telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
2. A közművezetéseket és közműlétesítményeket közterületen vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásai szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz- vagy közműterületen kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közműveknek vagy biztonsági övezetüknek szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.
3. Az új beépítésre szánt területeken a közművek kiépítését egységes rendszerben, elő-közművesítéssel kell megoldani.
4. A település vízellátásának felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepciók figyelembevételével, külön szakági tervben kell meghatározni.
5. A vízellátó hálózat fejlesztése csak körvezetékes hálózati rendszerrel történhet.
6. A vízellátásban részesülő ingatlanokat mindenütt be kell kötni a közcsatornába. A csatornázottságnak utol kell érnie a vízellátás színvonalát.
7. A belterületeken a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg.
8. Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m<sup>3</sup>/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a tevékenységet. Minden egyéb esetben a KDV VIZIG az engedélyező hatóság.)
9. A 2. számú kút körüli védőidomot meg kell határozni, annak felszíni hatásait meg kell vizsgálni. A vizsgálat eredményétől függően a szükséges előírások érvényre juttatása és HÉSZ-be való beépítése érdekében a HÉSZ-t módosítani kell.
10. A település szennyvízcsatorna-hálózatát gravitációs rendszerben kell kiépíteni. A csatornahálózat kiépítése előtt a tervezett regionális szennyvízelvezető rendszert felül kell vizsgálni.
11. A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornahálózatra három éven belül történő rákötésre.
12. A település helyi vízkárveszélyes, bel- és külterületére el kell készíteni a vízrendezési tervet.
13. A településen a csapadékvizek elvezetése a közterületeken jelenleg nyílt árokrendszerrel történik. A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére a távlatban törekedni kell zárt csapadékvíz elvezető rendszer építésére elsősorban a községközpontban, a forgalmi utak mentén, a műemlékek és azok műemléki környezetének területén valamint a helyi értékvédelemre kijelölt területeken.
14. A település fejlődése és az árvízvédelem miatt el kell végezni a vízfolyások mederrendezését, karbantartását, ökológiai értékeik megtartása mellett. A Pándi patak mentén a HÉSZ-ben előírt nagyságú védősávot kell biztosítani.
15. A csapadékvíz-elvezetés biztosítása és a jelenlegi árokrendszer vízzállító-kapacitásának szinten tartása - és szükség esetén növelése - érdekében az árokrendszer karbantartásáról az üzemen tartónak kell gondoskodni, melyet a csőátereszek megfelelő átmérőjű kialakításával kell eszközölni. Az árokhálózatoknál csőátereszként min. 40 cm-es szelvényméretet kell alkalmazni.

16. A település beépített területein átfolyó vízfolyások telekrendezését (telekalakítás fenntartási sáv biztosítása céljából) meg kell oldani. A patakok mellett azok fenntartási sávjának kialakíthatósága érdekében területet kell biztosítani.
17. Az új beépítésre szánt területeknél, ahol szükséges, el kell készíteni a terep- és vízrendezést.
18. A villamosenergia-igény biztosítására fejleszteni kell mind a kis-, mind a középvezetési hálózatot.
19. A többlet gázigények kiadására fejleszteni kell a települési gázhálózat középnomású rendszerét.
20. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. Új beépítésre szánt területen kerülni kell a légvezetékek kialakítását, a meglévők rekonstrukciója során törekedni kell a vezetékek föld alatti kábelben való elhelyezésére.
21. Ahol a meglévő vezetékhalozatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból (az utcabútorozási és utca fásítási lehetőség biztosítása érdekében) a hálózatokat lehetőleg közös oszlopsorra kell összevonni.
22. A csatorna-hálózat kiépítéséig (az új beépítésre szánt területek esetében) a szennyvíztározókból összegyűjtött szennyvizet szippantott szennyvizet kezelő telepre kell szállítani. A szennyvízleürítőt ellenőrzötten kell üzemeltetni.

#### ZÖLDTERÜLETEK

1. A Településszerkezeti terven jelölt tervezett községi közparkot kertépítészeti (felújítási) terv alapján rendezni kell:
  - A Vörösmarty utca – Kerti utca találkozásánál tervezett közpark.
2. A Pándi-patak környezetét zöldfolyosóként kell rendezni.
3. A település területén tervezett lakó-, vegyes- és különleges kategóriájú fejlesztési területeken közterületi zöldfelület számára területet kell biztosítani.

#### ERDŐTERÜLETEK

1. A település területén, a Településszerkezeti tervlapon jelzett területeken új erdőterületeket kell kialakítani a meglévő és tervezett utak mentén, mint véderdősávok (utak, csatornák, stb. menti területek), továbbá a meglévő, szabdalt erdőterületek fiókerdősítésével.
2. Fentieken túl Pánd közigazgatási területén erdősítésre ajánlott minden (művelési ág függvényében) 3. osztályúnál - ~15AK-nál - gyengébb termőképességű, nem természeti értékű mezőgazdasági terület, melynek mezőgazdasági művelése bármilyen nehézségbe ütközik.
3. Az erdőterületek általános esetben nem építhetők be, a gazdálkodási és jóléti célú erdőkben az erdőgazdálkodáshoz és az erdő használatához szükséges épületek helyezhetők el, legalább 10 ha birtokterületen, legfeljebb 1 ezrelékes beépítettséget eredményezve.
4. A más célú hasznosításra kijelölt erdőterületek hasznosításának előfeltétele a csereerdősítés megoldása. Az erdőterületeket is érintő szabályozási tervek készítése során a csereerdősítések, erdőtelepítések helykijelöléséről intézkedni kell.

#### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

1. A Képviselő testület támogatja (a majorok, tanyák, farmok, illetve) az állattartó, mezőgazdasági termelést végző gazdálkodó telephelyek létesítését az általános mezőgazdasági övezet 30 ha\*-t meghaladó területegységein (\*a birtokméret megállapításánál alapul vehetők a birtokközpont képzés OTÉK-ban megállapított, szabályzatban részletesen előírt szabályai).
2. A kertes és gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezetekben indokolt esetben csak a gazdálkodást szolgáló építmények építhetők a HÉSZ-ben megállapított szabályok szerint, lakó-, üdülő- és egyéb, nem gazdálkodási célú épület nem építhető.



## ÉRTÉKVÉDELEM

### A TELEPÜLÉS VÉDENDŐ MŰVI ÉRTÉKEI

1. Az országos védelem alatt álló építmények védelmét települési eszközökkel is segíteni kell.
2. A meglévő építészeti értékek és a településkép védelmének érdekében a Településszerkezeti terven --he-- jellel lehatárolt településrészre vonatkozóan részletes értékvédelmi vizsgálatot kell lefolytatni. Az értékvédelmi vizsgálat eredménye alapján helyi értékvédelmi rendelet kell alkotni, melyben a meglévő művi értékeket (településszerkezet, telekstruktúra, építmények) helyi védelem alá kell vonni.  
Az értékvédelmi vizsgálatot lehetőség szerint műemlékvédelmi szakmérnök építész vezetésével vagy közreműködésével kell elkészíteni.
3. A külön készítendő helyi értékvédelmi rendelet előkészítésére, a védelem céljának érvényesíthetőségét elősegítő szabályozást kell a HÉSZ-ben alkalmazni.
4. A helyi értékvédelmi rendeletben meg kell határozni a helyi értékvédelmi terület tényleges határát, valamint a helyi értékvédelmi területre vonatkozó építési követelményeket. Ezzel összefüggésben a HÉSZ előírásait szükség esetén módosítani kell.
5. A majdan megállapítandó helyi értékvédelmi terület határán belül az építési munkák építéshatóság által történő engedélyezése során kétlépcsős engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
6. A település esztétikai arculatának javítása érdekében a HÉSZ-ben bővíteni kell a település területén, illetve az értékvédelmi területeken végzett, valamint a közterületről látható engedélyköteles építési munkák körét.
7. A helyi értékvédelmi területen bármilyen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell a helyi védelem alá vont épület védett környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.
8. Fentiekben kívül a védelem biztosítása érdekében meg kell határozni a tulajdonosi kötelezettségeket. A helyi értékvédelmi rendeletben foglaltak megvalósítása az építető számára többletköltséggel járhat. Amennyiben az önkormányzat a rendeletben foglaltak megvalósításához anyagilag hozzá szándékozik járulni, a település költségvetésébe erre a célra pénzeszközöket kell elkülöníteni, vagy értékvédelmi alapot kell létesíteni. A helyi értékvédelmi rendeletben foglaltak megvalósítása érdekében az önkormányzat által biztosított pénzeszközök igénylésének, odaitelítésének és felhasználásának módjáról az önkormányzatnak külön rendeletben kell intézkednie.
9. A belterületen áthaladó jelentősebb közlekedési nyomvonalak és vízfelületek környezetét a rendezett településkép kialakítása és fenntartása érdekében fokozott esztétikai kontroll alá kell vonni.
10. A településesztétikai kérdésekben a településfejlesztési bizottságnak, – ha van – a települési főépítész és – működése esetén – az önkormányzati tervtanács szükséges ellenőrző szerepkörét a lehetséges mértékig biztosítani kell.
11. A régészeti értékek védelméről a HÉSZ-ben is gondoskodni kell.
12. A hagyományos településkép megóvása, védelme érdekében, állagvédelem céljából, valamint az esetlegesen fellépő bővítési igény esetén további épületbővítési lehetőség biztosítása érdekében a jelenleg lapostetős épületeket magastetővel kell ellátni.

### A TELEPÜLÉS TERMÉSZET(VÉDELMI) ÉRTÉKEI

1. Pánd természeti értékeinek megóvása érdekében helyi természetvédelmi rendeletet kell alkotni, melynek készítése során fel kell mérni a település természeti területeit, és meg kell határozni (a meglévőknél felülvizsgálni) a védett természeti területek lehatárolását. A védetté nyilvánító jogszabályban meg kell határozni a védett természeti területre vonatkozó kezelési módokat, korlátozásokat és tilalmakat, valamint, ha szükséges, a védőterületeket.
2. Fel kell mérni a településen található egyedi tájértékeket (a társadalom számára jelentőséggel bíró, a tájra jellemző természeti értékeket, képződményeket és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elemeket), és szükség szerint kezdeményezni kell a DINP általi nyilvántartás felülvizsgálatát, kiegészítését.

3. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. Kezdeményezni kell a szerkezeti terven lehatárolt, országos szintű védettségre nem javasolt természeti területek (patakparti és völgyek menti rétek, domboldali legelők, ezekhez csatlakozó ligetes, erdős területek)
4. Az országos szintű védettségre javasolt i ligetes és erdőterület (082/9 hrsz. tervlapon lehatárolt része) védetté nyilvánítási eljárásának előkészítésében, majd védelmének fenntartásában biztosítandó a kellő helyi hatósági és társadalmi közreműködést

### KÖRNYEZETVÉDELEM

1. Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat.
2. A területfelhasználást úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást,
  - d) megszüntesse, de legalább enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyezéseket.
3. A település ipari létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelmi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását figyelemmel kell kísérni (pl.: légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkiömlés, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).
4. Az érdekelt szakhatóságoktól minden évben meg kell kérni a települést érintő környezetterhelési adatokat, ezek felhasználásával nyomon kell követni a település környezeti állapotának változását.
5. Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét.
6. A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeit meg kell tartani, és ki kell egészíteni a fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével.

### FÖLD VÉDELEM

1. Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken természetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek művelése során az eróziós és deflációs károk minimalizálását kell biztosítani.
2. A földterületeket a termőföld minőségének és a termőképesség megőrzése érdekében a rendeltetésüknek megfelelően kell használni és védeni. A mezőgazdasági területeken elő kell segíteni az adottságoknak megfelelő racionális tájgazdálkodás lehetőségét és meg kell gátolni a termőhely értékét és ökológiai adottságait rontó földhasználatot.
3. A földterületeket a szennyezés ellen védeni kell, a szennyezett és rombolt területeket rekultiválni kell.

### VÍZKÉSZLETEK MINŐSÉG- ÉS MENNYISÉGVÉDELME

1. A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) (elő)tisztításról a befogadó Pándi patakra előírt vízminőségi határértékeknek megfelelően gondoskodni kell.
2. A vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyások és tavak közeli területeket.
3. A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.
4. A belterületnek a külvizek és belvizek elleni megfelelő védelmét a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
5. A felszín alatti vízkészlet, az ivóvízbázisok és kutak előírás szerinti védelmét a kommunális szennyvíz- és hulladékártalmatlanítás, a csapadékvíz-elvezetés és a települési zöldfelületi rendszer fejlesztése eszközeivel is biztosítani kell.

### LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

1. A levegőtisztaság védelme érdekében törekedni kell a településterületének minél nagyobb arányú zöldfelületi fedettségére és javítani kell a település átszellőzési viszonyait.
2. A közlekedési eredetű légszennyezés-terhelés csökkentése érdekében belterületen a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen véderdősávokat is kell telepíteni.
3. A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.

### ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

1. A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében belterületen a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen zajvédő erdősávokat is kell telepíteni.
2. A lakóterületeken, természetvédelmi területen, valamint az ezekre hatással lévő szomszédos területeken a meglévő, helyhez kötött zajforrások esetében (pl. technológia-váltással, kitelepítéssel) meg kell szüntetni a határérték feletti zajterhelést.

### ÉLŐVILÁG VÉDELEM

1. Az ökológiailag értékes területek védelme érdekében azok művelési ágának megtartását, valamint az élővilág és élőhely fennmaradásához szükséges építési és használati korlátozásokat biztosítani kell.
2. Törekedni kell a magasabb ökológiai értékű területek védelmére és kialakulására, az alacsonyabb ökológiai értékű (kevésbé változatos és fajgazdag) területek magasabb értékű területekké válásának elősegítésével is.
3. A természeti területeken csak természet-közeli állapotukat megőrző, tájkímélő gazdálkodás folytatható, területükre kezelési – fenntartási terv készítenendő.
4. A mezőgazdasági tájfasztítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl gondoskodni kell a köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén a védőfasztítás megvalósításáról.

### HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, ÁRTALMATLANÍTÁS

1. A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet. Az engedély nélküli hulladéklerakásokat meg kell szüntetni és területüket rekultiválni kell.
2. A települési (kommunális) hulladékot ellenőrzött és előírt módon a település egészén szervezett gyűjtéssel és szállítással kell a kijelölt hulladéklerakóra juttatni.
3. A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakása, kezelése tilos.

## A VÉGREHAJTÁST ELŐSEGÍTŐ RENDELKEZÉSEK

### TERVKÉSZÍTÉSI FELADATOK

A településrendezés elősegítése érdekében a következő tervek, programok, tanulmánytervek elkészíttetéséről kell gondoskodni:

1. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv(ek).
2. Szabályozási terv alapján fejlesztési programok.
3. Települési környezetvédelmi program.
4. A tervlapokon jelölt közlekedésfejlesztési feladatok tervei.
5. Vízügyi szakvélemény alapján vízrendezési tanulmányterv.
6. A helyi természetvédelmi rendelet megalkotása, továbbá érdekében kezelési és fenntartási útmutató a helyi védettséggű természetvédelmi területekre.
7. Turisztikai fejlesztési koncepció és programok.

### TERVEGYEZTETÉSI FELADATOK

1. Pánd Településrendezési tervének esetleges módosítása illetve felülvizsgálata során az alábbi terveket is – azok hatályossága esetén – figyelembe kell venni:
  - Pest megye Területrendezési Terve,
  - A Tápió mente Kistérség Fejlesztési koncepciója.
2. Az ezután készülő területrendezési tervekben érvényesíteni kell Pánd Településszerkezeti tervében szereplő elhatározásokat.
3. A környező települések rendezési terveinek egyeztetése során a település érdekeit képviselni kell.
4. A természeti területek és egyedi tájértékek jegyzékét, az önkormányzati rendelet megalkotása előtt egyeztetni kell a természetvédelmi szakhatósággal.

### JOGALKOTÁSI FELADATOK

1. A településrendezéssel összefüggő különböző önálló rendeletek közötti kellő összhang biztosítása érdekében új rendeletet kell alkotni, illetőleg a meglévő rendeletet felülvizsgálni, és szükség esetén módosítani kell a következő témakörökben:
  - Helyi értékvédelem (művi és természeti)
  - Természeti területek és egyedi tájértékek jegyzéke
  - Települési környezetvédelem
  - Települési hulladékgazdálkodás
  - Fakivágás és pótlás
  - Állattartás
  - Közterületek (utak, terek, zöldfelületek) használata, fenntartása
  - Reklámok, hirdetések létesítése, engedélyezése
  - Csendvédelem
  - Parkolás szabályozása
  - Lakókocsi, üdülősátor ideiglenes elhelyezésének feltételei

### A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS EGYÉB FELADATOK

1. A terven jelölt, az alábbiakban felsorolt fejlesztési területeket fokozatosan lehet a terven jelölt funkció szerint felhasználni, és igény szerint, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.
  - Tervezett lakóterületek (jele: Lf):
    - A belterület nyugati határa mentén egy telekmélységben, a Toldi Miklós utcától a Pándi Kiss János utcáig, kb. 6,8 ha;
    - A Kerti utca keleti oldala mentén található 091/2 hrsz-ú terület, kb. 2,5 ha;
    - A Pándi patak és a Táncsics utca között fekvő tömbbelső területe, kb. 2,5 ha;
    - A Bartók Béla utca és a Széchenyi utca között fekvő hat lakótömb területe tömbfeltárással, összesen kb. 6 ha;
    - Az Arany János utca és a Móricz Zsigmond utca között fekvő lakótömb területe tömbfeltárással, kb. 1,9 ha.
  - Tervezett sport rekreációs területek (jele Ksr):
    - A belterület dél-keleti részén, a Pándi patak északi oldalán fekvő, jelenleg beépítetlen terület, kb. 1,7 ha;
    - A települési belterülettől délre fekvő, volt lőtér területén tervezett sport-rekreációs terület, kb. 22 ha;
    - A település közigazgatási területének déli részén feltárt termálvíz-termáلكút környezetének területén tervezett sport-rekreációs terület, kb. 24 ha.
  - Tervezett gazdasági területek (jele: Gksz):
    - a volt TSZ telep területének keleti, illetve déli irányba történő bővítése, kb. 5,1 ha,
  - Tervezett tartalék gazdasági területek (jele: T-Gksz):
    - a volt TSZ telep területének északi irányban történő bővítése, kb. 10,0 ha,
2. A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. előközművesítés) a beruházások megvalósítása előtt biztosítani kell. Ezt alapvetően a területtulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani.

3. Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonása és fejlesztése anyagi terheinek finanszírozásáról a mindenkori területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes szerződésben megállapodtak (pl. továbbtervezetés, közművesítés, közintézmény bővítés, stb. költségei).
4. A szabályozási terv készítése során a környezetterhelő objektumoknál az illetékes szakhatóságok által megállapított védőtávolságokat kell figyelembe venni.
5. Azoknak a területeknek, építési telkeknek, amelyekben olyan tevékenység folyik, amely a szakhatóságok egyedi vagy általános környezeti előírásait meghaladja, védőövezettel kell rendelkezniük.
  - a) Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, és ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó építési szabályozást.
  - b) A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e módosítást eszközölni (védőövezet csökkentés vagy növelés).
  - c) A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkekénél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedettnél nagyobb terhelési határértékkel bírnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, és ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó építési szabályozást.
6. A mély fekvésű, vízjárásos területek belterületbe vonása és beépítése csak a terület vízrendezésének megoldása után lehetséges.
7. A vízfolyások mentén húzódó területekre – az építésre nem alkalmas területrészek lehatárolhatósága érdekében – talajmechanikai és vízügyi szakvéleményt kell készíttetni a HÉSZ-ben foglaltaknak megfelelően.
8. A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés). Ezeket lehetőleg a tervlapon településközpont vegyes besorolással megjelölt területeken kell megtenni.
9. Szorgalmazni kell, hogy a helyi közút céljára történő lejegyzéskor a közút kialakításában érdekelt a kártalanítási igényükről lemondjanak.
10. Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.
11. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
12. A Településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN JELÖLT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK KÖZÜL AZ ALÁBBIK SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGÉVEL ÉRINTETT TERÜLETEK**

1. A Kerti utca keleti oldala mentén található 091/2 hrsz-ú terület, mint tervezett lakóterület, kb. 2,5 ha;
2. A Pándi patak és a Táncsics utca között fekvő tömbbelső területe, mint tervezett lakó terület, összesen kb. 2,5 ha;
3. A települési belterületről délre fekvő, volt lőtér területén tervezett sport-rekreációs terület, kb. 22 ha;
4. A belterület dél-keleti részén, a Pándi patak északi oldalán fekvő, jelenleg beépítetlen terület, kb. 1,7 ha;
5. A település közigazgatási területének déli részén feltárt termálvíz-termálkút környezetének területén tervezett sport-rekreációs terület, kb. 24 ha;
6. A volt TSZ telep területének keleti, illetve déli irányba történő bővítéseként tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, kb. 5,1 ha.
7. A volt TSZ telep területének északi irányban történő bővítéseként tervezett tartalék kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, kb. 10,0 ha

#### **A TELEPÜLÉSI INTÉZMÉNYEK FEJLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK**

1. Az építési törvényben meghatározott településrendezési eszközök alkalmazásával biztosítani kell azt, hogy a jelenlegi közigazgatási-állomány a településen és annak szűk vonzáskörzetében jelentkező igényeket hosszú távon ki tudja elégíteni.
2. A Településszerkezeti tervben a közigazgatási egységek számára – lehetőség szerint – akkora területet kell biztosítani, amelyen lehetővé válik az intézmények szükség szerinti területi bővítésének megvalósítása.
3. Az intézmények telkének tulajdonjogi rendezése valamint a területi bővítéshez szükséges telkek, telekrész(ek) növelése érdekében a HÉSZ-ben meg kell határozni azokat a telkeket, amelyeket érintően az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni.
4. A HÉSZ-ben olyan előírásokat kell alkalmazni, amelyek az intézmények számára mind a területi, mind pedig a magassági értelemben vett bővítést biztosítani tudják.

#### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT ELŐSEGÍTŐ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ÉS AZOK ALKALMAZÁSA**

1. A jogszabályokban foglaltaknak megfelelően a településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézményeket az elérendő cél és az önkormányzati lehetőségek függvényében differenciáltan kell alkalmazni. A jogintézmények célját, hatályának kiterjedését és gyakorlásának módját, célszerűen a HÉSZ-ben, szabályozási tervekben, illetőleg az önkormányzat más külön rendeletében kell megállapítani.

#### **A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁT ELŐSEGÍTŐ TÁRGYI ÉS SZEMÉLYI FELTÉTELEK**

1. A településfejlesztési programok szakszerű elkészítése, valamint a településrendezési terv és az építészeti tervek tervszerű koordinálása és végrehajtása érdekében lehetőség szerint települési főépítést kell alkalmazni vagy önállóan, vagy több településsel közösen.
2. A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.
3. A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.
4. A kitűzött célok megvalósítása érdekében fentiekben kívül lehetőség szerint kistérségi fejlesztési és/vagy településfejlesztési alapot kell létrehozni.
5. A település környezetvédelmi feladatainak ellátása, valamint a környezetvédelmi támogatások megszerzése érdekében lehetőség szerint települési környezetvédelmi alapot kell létrehozni.
6. A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról folyamatosan gondoskodnia kell.