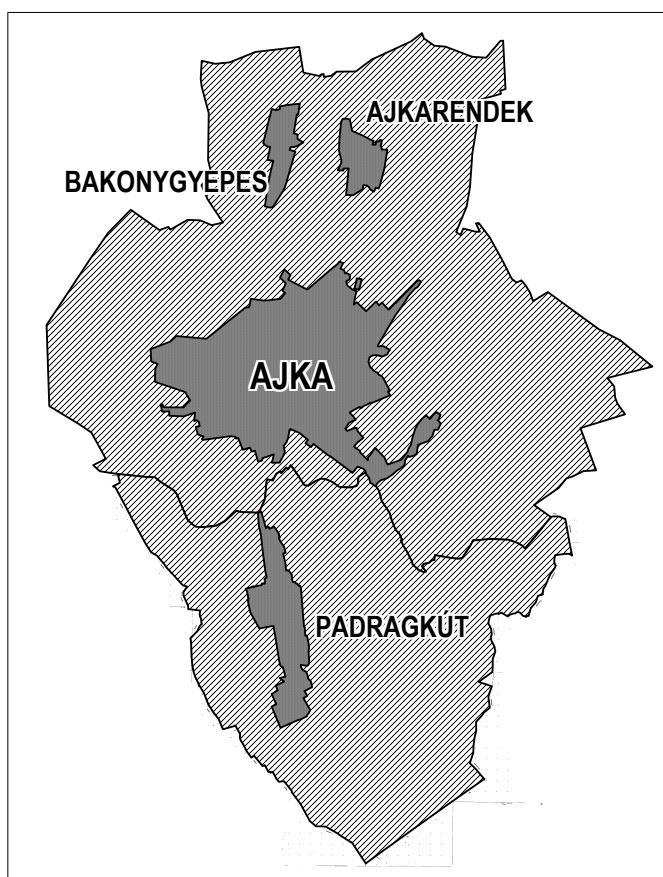


AJKA VÁROS

ÁLTALÁNOS RENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2000

SZERKEZETI TERV



Budapest, 2000 december 11.

AJKA VÁROS ÁLTALÁNOS RENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Generál tervező:

**TEAMPANNON KFT.
Építész és Mérnöki Iroda
1053 Bp. Veres Pálné u. 7.**

Városrendezés - építészet:

Koszorú Lajos
Bárdosi Andrea
Bárdosi György

TEAMPANNON KFT
TEAMPANNON KFT
VÁROS ÉS HÁZ BT

Tájrendezés
környezetvédelem:

Lázár Tibor

VÁTI KHT

Közlekedés:

Igazné Varga Ida

SZERKEZETEK BT

Közművek:

Udvary János
Kovács Péter

TEAMPANNON KFT
KÖRNYEZETTERV KFT

Munkatárs:

Nagy Melinda

TEAMPANNON KFT.

Budapest, 2000. december 11.

AJKA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

BEVEZETÉS	4
I. A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	5
1.1. Kialakult problémamentes területek	5
1.2. Problematikus területek.....	5
1.3. Kiépítés alatt lévő területek	5
1.4. Fejlesztési területek	5
II. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	6
1. STRUKTÚRA - TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁS PROGRAMJA.....	7
1.1. A településszerkezeti terv felépítése, jelrendszere	7
1.2. Településstruktúra	9
1.3. A területfelhasználás rendszere.....	11
1.3.1. Beépítésre szánt területek	12
1.3.2. Beépítésre nem szánt területek	13
1.4. A Szerkezeti Terv területfelhasználása	15
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
1.1. Tájrendezési javaslat	18
1.1.1. Országos jelentőségű természetvédelmi terület	18
1.1.2. Helyi jelentőségű természeti értékek	18
1.1.3. Általános tájvédelem.....	20
1.2. Környezetalakítás, értékvédelem	22
1.2.1. Épített környezet, régészet.....	23
1.2.2. A településközpont-megújítás szerkezeti jelentősége	23
1.2.3. Zöldfelületi rendszer alakítása	26
1.2.4. Környezetvédelmi javaslat	28
1.3. Közlekedésfejlesztési javaslat.....	32
1.3.1. Közúti közlekedés.....	32
1.3.2. Tömegközlekedés	35
1.3.3. Gyalogosforgalom	36
1.3.4. Vasúti közlekedés.....	36
1.3.5. Légi közlekedés.....	36
1.4. Közművesítési és hírközlési javaslat.....	37
1.4.1. Villamos energia ellátás	37
1.4.2. Vízellátás.....	37
1.4.3. Szennyvízelvezetés-szennyvíztisztítás	38
1.4.4. Csapadékelvezetés, élő vízfolyások.....	39
1.4.5. Gázellátás-távhőellátás	40
MELLÉKLETEK.....	41
A véleményezési eljárásban részt vevő szervezetek végleges véleményei	

BEVEZETÉS

Ajka Általános Rendezési Tervét az Ajkai Önkormányzat Képviselőtestülete 1996-ban hagyta jóvá. Az azóta eltelt időszak és a jogszabályi változások indokolták az ÁRT felülvizsgálat és Ajka Szerkezeti tervének elkészítésének szükségességét. A megbízást 2000 év elején kapta meg irodánk, a Teampannon Kft.

A munka keretében sor kerül a város korábbi rendezési tervének az új Építési Törvény szerinti felülvizsgálatára és a *Településszerkezeti Terv* elkészítésére. Ez alapján történhet később a *Szabályozási terv* és a *Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)* OTÉK szerinti kidolgozásra. A *Településszerkezeti Terv* a korábbi tervektől eltérő munkarész, az új építési törvény szellemében kidolgozandó tervművet, mely Ajka esetében a korábbi *Településszerkezeti, területhasználati terv* helyébe lép.

A Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat az Étv. 7.§ (3) bekezdése szerint az Önkormányzati Testület által elfogadott Településfejlesztési koncepció alapján készíthetők és hagyhatók jóvá. Ajka Városfejlesztési Stratégiája 1993-94-ben került kidolgozásra (Urb Kft – Teampannon Kft), melynek megállapításai alapvetően ma is érvényesek, felülvizsgálata nem indokolt.

A Településszerkezeti Terv ezen koncepció műszaki kifejezése, amelyet a testület előzetes egyetértését követően az Étv 9. §. alapján széleskörű egyeztetési eljárásban kell véleményeztetni az OTÉK-ban felsorolt illetékes államigazgatási szervekkel, érintett szervezetekkel, hatóságokkal. Az egyeztetési eljárásban érintett szervezetek 21 napon belül kötelesek kialakítani álláspontjukat a tervvel kapcsolatosan, majd a település képviselőtestülete határozattal hagyja jóvá a város térbeli fejlődésének fő vonalait hosszabb távra meghatározó Szerkezeti Tervet. A Tervezőknek ennek megfelelően kell a következő tervfázist a *Szabályozási tervet* és a *Helyi Építési Szabályzatot* kidolgozni.

A munka a Mapinfo 5.5 térinformatikai szoftver segítségével a hitelesített földhivatali nyilvántartási térkép digitalizálásával készült tervezési térképen került kidolgozásra.

I. A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A felülvizsgálat és a települési folyamatok áttekintése során képet kaptunk a város egyes körzeteinek állapotáról, így meghatározhatóvá vált az egyes területek fejlődése.

A Szerkezeti terv készítése során elsődlegesen megoldandó feladatként kell figyelembe venni a kialakult fejlődési konfliktusokat. Így felülvizsgáltuk az ÁRT-ben kijelölt fejlesztési területeket. Szemléletes bemutatásukra elkészítettük a város problématérképét. A térképen jól megkülönböztethetők a kisebb-nagyobb koncentrált problémák (belterületfejlesztés, területhasználat módosítás).

1.1. Kialakult problémamentes területek

Ajka belterületén főként beálltnak mondható lakóterületek és vegyes használatú (intézményi, igazgatási, városközponti) területek találhatók. A belterületen található nagyobb iparterületek ugyan részben átalakulóban vannak, de területhasználatukat tekintve szintén beálltnak tekinthetők.

A kialakult lakóterületek jól ellátottak infrastruktúrával, felszereltségük, intézményellátottságuk megfelelő.

1.2. Problematicus területek

Ajka és a hozzátartozó településeket tekintve igazán problematikus területekről nem beszélhetünk, a változás vagy változtatás igénye inkább csak kisebb területekre koncentrálódna. Problematicus pontok a belterülethatár mentén jelentkező belterületbe vonási igények és a területhasználatváltozási kezdeményezések. Az előbbieket Ajka, Bakonygyepes és Ajkarendek északi részein néhány telek belterületbevonását érintik, míg a területhasználat megváltoztatására több szempontból és több helyen merült fel igény. Leginkább a meglévő gazdasági területek bővítése vagy más területfelhasználási egység (erdőterület, mezőgazdasági terület) gazdasági területbe való sorolása a fejlesztési irány.

1.3. Kiépítés alatt lévő területek

Az ÁRT-ben fejlesztési területként jelölt területek közül az Ajkarendeki lakóterület már kiépült, a Tósokberendi lakóterület RRT jóváhagyása megtörtént, kiépülése még nem kezdődött meg. Az Ipari park szintén jóváhagyott RRT-vel rendelkezik, megvalósulása csak lassan halad. A 8-as út Bakonygyepesi térsége is erőteljesen fejlődött az elmúlt években.

1.4. Fejlesztési területek

Fejlesztési területekként azon településrészek jöhetnek számításba, melyek esetében feltárhatók egyfajta belső tartalékok, amelyek magát a fejlődést lehetővé teszik, illetve várhatók olyan - akár külső - hatások, amelyek a fejlődést szükségszerűsítik, de egyben generálják is.

A korábbi ÁRT-ben kijelölt fejlesztési területek többsége – amelyik nem valósultak meg – továbbra is fejlesztési területként javasolhatók, újabb kisebb fejlesztési terület kijelölése indokolt Ajka északi részén a lakóterület bővítéseként a zártkertek felé.

Ajka ezen területek kijelölésével megfelelő tartalékokkal rendelkezik.

II. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2000. november 29.-i ülésén
202/2000. (XI. 29.) sz. határozattal jóváhagyta**

1. STRUKTÚRA-TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁS PROGRAMJA

1.1. A Településszerkezeti terv felépítése, jelrendszere és tartalma

A Településszerkezeti terv lépett a korábbi területfelhasználási program helyébe. Az új tervművelettel a települési önkormányzat a saját hatáskörében – az államigazgatási eljárások figyelembe vételével – hosszú távra meghatározza a város fejlődésének irányait, lehetőségeit, korlátait. Az OTÉK és az Étv. által előírt területfelhasználási módok közül Ajka esetében a város sajátosságainak megfelelően következő rendszer alkalmazható.

Beépítésre szánt területek - beépített, további beépítésre kijelölt terület, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %. Ezek azok a területek, amelyek a város fejlődésének és megújulásának elsődleges célterületei. Itt biztosítottak azok a főbb irányelvek, melyek alkalmazását majd a Szabályozási terv keretében érvényesíteni szükséges.

- *nagyvárosias lakóterület* sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- *kisvárosias lakóterület* sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- *kertvárosias lakóterület* - laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál;
- *falusias lakóterület* – legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- *településközpont vegyes terület* - a településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra
- *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület* - a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál
- *ipari célú gazdasági terület* olyan ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el
- *mezőgazdasági üzemi gazdasági terület* – a külterületen lévő mezőgazdasági majorok területe, illetve a koncentrált mezőgazdasági üzemi épületek elhelyezésére szolgáló területek. Ezeken a gazdasági területeken elsősorban a mezőgazdasági termékfeldolgozás, tárolás, állattenyésztés, és szolgáltatás építményei elhelyezésére szolgál
- *üdülőházas terület* - az üdülőházas terület nagyobb méretű telkein olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb idejű tartózkodására szolgálnak
- *különleges terület* - a különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előzőektől eltérő területek. Mindezek alapján a különleges területek hatásuk alapján két – egymástól lényegesen eltérő – csoportba sorolhatók. Az egyik csoportot a zöldfelületi jellegű intézmények (strand, sporttelep, temető, kórház), a másik csoportot a városüzemeltetés védőtávolságot igénylő, környezetszennyező létesítményei (bányaterületek, szennyvíztisztító telep, hulladéklerakók) alkotják

Beépítésre nem szánt területek - amelyen belüli övezetekben és alövezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %

- *közlekedési terület* - a közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével-, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- *zöldterület* - a város lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, városesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok (közkertek) területe
- *erdőterület* - a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágú területek, továbbá a szerkezeti, környezetvédelmi és ökológiai szempontból erdő létesítésére fenntartott területek
- *mezőgazdasági terület* - a mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló terület
- *egyéb terület* - az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek

A Településszerkezeti terven – a fentiekén kívül - alkalmazandó jelölések nem térnek el túlságosan a korábbi programlapokon alkalmazottaktól, leszámítva azt a tényt, hogy az OTÉK országosan előírja az alkalmazandó jeleket, míg korábban csak a szabályozási tervnek volt kötelezőként meghatározott jelkulcsa. Természetesen a helyi sajátosságoknak megfelelően további jelek alkalmazhatók.

További, igen jelentős eltérés a Településszerkezeti terv és a korábbi Program között, hogy a település bel- és külterületére együttesen kerülnek meghatározásra a szerkezetalkító településrendezési és a szakági programok ill. javaslatok, melyek így átláthatóan egy tervlapon szerepelnek. Korábban ez a munkarész akár több vaskos kötetben, nehezen kezelhető formában került dokumentálásra.

Igen fontos – a szakmában vitatott – eltérés, hogy a kötelezően előírt tartalom és jelkulcs nem „ismeri” a *meglévő* és a *tervezett* fogalmakat, így csak a tervezett állapotot kell a Szerkezeti Tervben feltüntetni.

A Településszerkezeti Terv kidolgozása során nem készülnek olyan alátámasztó munkarészek vagy elfogadandó programelemek, amelyek a településfejlesztés témakörébe tartoznak. Így a Településszerkezeti terv a korábbi rendezési tervi programok normatív igénymeghatározásával nem foglalkozik (pl. iskola, kereskedelem, ellátás stb.) A Szerkezeti terv kellő mértékben igénybe veszi a korábban rögzített fejlesztési elképzeléseket, a város fejlesztési koncepcióját és az azt megalapozó különféle tanulmányokat, programokat.

A szakági (közlekedési, zöldfelületi, környezetvédelmi illetve közmű) javaslatok közül a Szerkezeti Terven csak azok kerülnek ábrázolásra, melyek szerkezeti jelentőségűek, a többi javaslat a kötelező alátámasztó munkarész terveiben illetve műleírásában szerepel. A Településszerkezeti Tervlapon feltüntetésre kerülnek a védett területek és művi értékek, valamint a szerkezeti jelentőségű pontszerű funkciók, védőtávolságok.

1.2. Településstruktúra

Ajka központi városmagja, mely négy településből alakult ki, mára már szinte teljesen összefüggő városi szövetévé nőtt. A városközpontot elkerüli illetve csak érinti az átmenő forgalom, ugyanakkor rendkívül jó regionális közlekedési kapcsolattal rendelkezik. A városszerkezetet ma is meghatározza a fő közlekedési utakból álló sugaras rendszer, melynek középpontjában helyezkedik el az egyre bővülő városközpont. Az OTÉK szerinti *Településközponti vegyes terület* fogalom bevezetésével a városközpont új értelmet, kibővített területet kapott, melyben megférnek a koncentrált elhelyezkedésű városi intézmények mellett a központ környéki lakóterületek és a területükbe ékelődött kisebb jelentőségű intézmények, városi közparkok, kereskedelmi létesítmények is. A település konglomerátum mára egységesülő településszövetévé formálódott.

Különös jellegzetessége a városnak a korábbi zöldmezős iparterületek körülnövése és mintegy foglalatba ágyazása. Ezek esetében jelentős változások történtek és történnek a termelés visszaesése, átstrukturálódása folytán.

A 96-os ÁRT szerkezetalkító javaslati ma is érvényesek és követendők, így ezek módosítása nem indokolt. A város fejlődése, szerkezetének alakulása szempontjából kiemelt jelentőségűek, megkülönböztetett és folyamatos figyelmet és kezelést igényelnek az alábbi stratégiai elemek:

Fejlesztési területek

E területeken az ÁRT meghatározta a jelenlegi és a távlati területhasználatot. Így az önkormányzat döntése alapján később készítendő részletesebb szabályozási tervek számára a terület övezete, építészeti és környezeti karaktere egyértelmű, normatív elemekkel meghatározásra került. Ezek betartása rendkívül fontos, mert a város tagolt szerkezete és különféle használatok egymást segítő jellege csak így tartható fent. E területek további tervezetése, előkészítése, fejlesztésbe vonása, beépítése a város életének mindennapi folyamatában valósul meg. Az igények, szükségletek és a várospolitikai szándékok függvénye az ütemezés. Az 1.4 fejezet részletesen tárgyalja a Szerkezeti Terv által továbbra is javasolt fejlesztési területeket.

Lakóterületek

A város lélekszáma nem növekszik az utóbbi évek tendenciái szerint. Ennek ellenére elsődleges újabb jó fekvésű családi házas területek (kisvárosi lakóterületek) kialakítása. Döntő a telekméretek és a hely státusza közötti megfelelés biztosítása. A fejlesztési területek szabályozási tervei kidolgozása során a mai normákat is meghaladó mértékben kell a telken belüli parkolás-gépkocsi tárolást biztosítani.

Gazdasági területek (vállalkozói és iparterületek)

A fejlesztési területek másik legjelentősebb csoportjába tartoznak a vállalkozói, ipari és szolgáltató területek, melyeket az OTÉK gazdasági területekbe, kereskedelmi-szolgáltató vagy ipari gazdasági területbe sorol. E területek jellegük alapján alapján két részre oszthatók: a meglévő városon belüli iparterületek és az úgynevezett zöldmezős iparterületek.

Zöldterületek, védőzónák

A fejlesztési területek harmadik fontos eleme ez a területhasználati kategória. Ide tartoznak a közparkok, a véderdők és az OTÉK szerint *Különleges területbe* sorolt temetőbővítések területei is.

Pufferzóna

A 96-os ÁRT által meghatározott városszerkezeti elem a *pufferzóna*, az ipari hulladéktárolók rekultiválását kiegészítő elem, melynek rendeltetése területvédelem, (rejtett védőtávolság) és átmenet biztosítása a környezetet terhelő nagyipari létesítmények, illetve szennyezett területek (hulladéktárolók) és a lakó, intézményi funkciójú övezetek között. A területre vonatkozóan a Szabályzat differenciált, de korlátozott használatot rendelt el. A funkcióváltásra kijelölt lakótömbök területein a telkek összevonásával, a meglévő épületek hasznosításával vegyes ipari - raktárterület alakítását javasolta a Terv.

A pufferzóna területét illetve határait a területhasználat módosítását kezdeményező igények miatt a Szerkezeti Tervben felülvizsgáltuk, kismértékben módosítottuk. A zóna fellazítása azonban sem területileg, sem a szabályozásban nem indokolt két okból sem. Egyik, mely szerint nem történt előrelépés a rekultiváció terén, tehát a környezetterhelő tényezők változatlanok, míg a másik ok az, hogy nem készült el az ÁRT intézkedései között meghatározott komplex terv a pufferzóna területére.

Rekultivációs területek

E területek a város bel és külterületén egyaránt megtalálhatók. A több száz hektárt (350 ha) meghaladó összefüggő hulladéktárolók rekultivációja még nem történt meg. A belterületi felhagyott zagytározók egy részét erdősítették ugyan, de még további sürgős rekultivációs feladatok és erdősítés után lehetnek a területek rendezettek.

További szerkezeti elemek

A város szerkezetének alakításában meghatározó a hálózatok és területhasználat további strukturálása, a belső kapcsolatrendszer finomítása. A város fejlődése erőteljes északi irányultságú. Ennek megfelelően az ÁRT a - szinte egyetlen köldökszinóron közlekedő - város számára biztosította a közúti kapcsolatok bővítését és többirányú fejlesztését. A 8-as út korrekciója esetére a kétirányú megközelítés csomópontjai adóttak. Az északi iparterület és Ajkarendek között egy új várost megközelítő nyomvonalat és ehhez kapcsolódó mértéktartó területi fejlesztést biztosít a korábbi terv.

Lényeges változás a 8-as út elkerülő szakaszának megépülésével sem várható, egyrészt mert a mai 8-as út menti területek felértékelődtek, folyamatosan fejlődnek és fejlesztési tartalékterületek is rendelkezésre állnak, másrészt viszont az elkerülő út menti és közeli területek fejlesztése nem kívánatos.

A másik északi - bakonygyepesi - útvonal a meghatározó ma a közúti közlekedésben. A város iparterület-fejlesztési stratégiája kikényszerítette az út menti területek fejlesztésbe vonását. A közlekedés folyamatosan növekvő mértéke és a biztonsági megfontolások miatt az út nyugati oldalán egy szervíz út kialakítását írja elő a terv. E szervíz út folytatásának kiépítése jelentős kapcsolatjavulást hoz távlatban a város nyugati részei számára. Ehhez hasonló a jelentős területű Babucsai lakóterületi fejlesztés közlekedésének javítása a - korábban is tervezett - Téglagyári utca és a Táncsics utca összekötésével.

Mindezek a javasolt szerkezeti elemek megvalósulása még ma is időszerű feladat, a 8-as út gyorsforgalmi elkerülő szakasza ma sem konkretizálódott, a nyomvonal tervezése folyamatban van, így a tervezett úthálózati elemeket továbbra is szerepeltetjük a Szerkezeti Tervben.

Az Új-Atlantisz Ipari Parkra elkészült az RRT, a betelepítés-szervezés, megvalósulás folyamatban van, forgalmát a Bakonygyepesi úton két csomópont is biztosítani fogja. Az Ipari Park megvalósulása domináns elem lesz a város szerkezetében, azonban ennek hatása még valószínűleg hosszú évekig elhúzódik.

A város szerkezetében kiemelt jelentőségű a *zöldfelületi rendszer* fejlesztése. A pufferzónán kívül az északi ökológiai zónát is biztosította az ÁRT. A köztér kategóriájának bevezetésével, az önkormányzati tulajdonú "övezetben" a város szabadon rendelkezik az előírásokon belüli hasznosítással a zöldfelületi jelleg megőrzése mellett.

Sajnos egyre többször merül fel a városi közparkok és a véderdők egy részére beépíthetőség szándéka. A város nem rendelkezik túl sok piacképes szabad területtel, az ingatlanértékesítési bevételekre pedig szüksége van a költségvetésnek. A vizsgálat során feltártuk a beépítésre szánt területbe való átsorolási lehetőségeket, melyeket a Szerkezeti Tervben már a szándékoknak megfelelően jelöltük.

Összefoglalva Ajka város beépített területeinek településszerkezete fő vonalaiban véve kialakultnak mondható. Nagyobb léptékű beavatkozás a település belterületén nem szükséges, azonban számos kisebb területhasználati módosítást terveztünk, melyek részben az új igények és az értékek megőrzése, részben a változó társadalmi-gazdasági környezethez igazított szabályozók és lehetőségek valamint az új OTÉK szerinti fogalommegváltozások miatt váltak szükségessé.

1.3. Területfelhasználás rendszere

1.3.1. Beépítésre szánt területek

Ajka Településszerkezeti Tervében foglalt **övezeti rendszer javaslata** a következőkben kerül részletezésre. A konkrét területek normatív szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán a Szerkezeti terv irányelvei által biztosított lehetőségeket foglaljuk össze:

A lakóterületet tekintve a korábbi ÁRT Településszerkezeti és Területfelhasználási Terve a telkes és a teletszerű lakóövezet fogalmát, míg a Szabályozási terv az OÉSZ szerint I-IV. övezeteket használta. Az OTÉK a lakóterületeken szintén négyféle eltérő kategóriát határoz meg: a nagyvárosi, kisvárosi, kertvárosi és a falusi lakóterületet.

LAKÓTERÜLETEK

Nagyvárosias lakóterület

Ajka esetében ez a terület felel meg a 4 emeletesnél nagyobb magasságú lakótelepekre. Ilyen besorolást kaptak a városközponttól északra és északnyugatra fekvő lakótelepek a Deák Ferenc utca – Rákóczi Ferenc utca közti lakótelep és a Torna pataktól délre eső piac környéki lakótelep. Ezek a lakónegyedek beálltak, további építés – a kisebb gépjárműtárolók, kereskedelmi létesítmények kivételével – rövid távon nem várható. A városban nincs igény és nem is indokolt új nagyvárosi lakóterület kijelölése.

Kisvárosias lakóterület

Ajka városközponti területének északnyugati részén található ennek megfelelő lakóterület. Itt szintén beállt környezetű lakóépületek találhatóak, jelentős fejlesztés nem prognosztizálható. A 2-3-4 emeletes beállt lakóterületek megfelelő felszereltségűek, ellátásuk megoldott. A lakóterületeken az OTÉK megengedte funkciók elhelyezésével az észszerűen várható építési igények kielégíthetők. Kisvárosi lakóterületként jelöltük a Szegfű utcai néhány éve épült társasházakat, melyek esetében a fejlesztés nem kizárt a környező nagyobb kiterjedésű zöldfelületet tekintve, ezen kívül a Kandó Kálmán lakótelep sorolódik ebbe a lakóterületbe. A Petőfi Sándor utca melletti – korábban közpark – terület, továbbá a Sport utca melletti sportpálya megosztásából keletkező belső terület szintén kisvárosi lakóterületként lett kialakítva.

Kertvárosias lakóterület

Tósokberénd városközpont felé eső része, a Bányásztelep, a Kórház és a Vasútállomás környéki lakóterületek, a szövetkezeti lakótelep, Bódé-Bencverem – Csikólegelő része, a Csingervölgyi lakóterületek, valamint Bakonygyepes, Ajkarendek és Padragkút új beépítésű területei sorolhatók ide. A lakóterületi fejlesztési igények szinte kizárólag ebben a kategóriában jelentkeznek, így több fejlesztési területet is jelöl kertvárosi lakó célú területfelhasználás céljára a Szerkezeti Terv. Az ÁRT-ben is kijelöltek közül Ajkarendek esetében mintegy 9 ha-nyi; Babucska területén 32,6 ha-nyi, a Fekete Gyémánt utcától délre 1,9 ha-nyi, Padragkúton az Arany János út mellett 4,4 ha-nyi terület került ebbe a kategóriába. A Szerkezeti Tervben tervezett új kertvárosi lakóterületek: Ajka északi zártkerti részén 7,5 ha-nyi, a Téglagyári út mellett 2,5 ha-nyi, Padragkúton a Vajda Péter út mellett kb. 0,9 ha-nyi valamint a keleti részen további 0,8 ha-nyi terület.

Falusias lakóterület

Tósokberénd, Bódé-Bencverem, Ajkarendek, Bakonygyepes és Padragkút hagyományos lakóterületei tartoznak ide. A településeken zajló folyamatok kis léptékű korrekciós igényekkel jelentkeznek, melyeket a Szerkezeti Terv figyelembe vesz. Ilyen pl. Bakonygyepes 8-sa úttól északra fekvő területe, melyen kisebb lakóterületi bővítést tettünk lehetővé. Ajka Bódé területén a Bartók Béla utca végénél a déli területén jelöltünk ki csaknem 9 ha-nyi lakóterületi fejlesztési területet, Bakonygyepes és Ajka-Tósokberénd területén kisebb övezetkorrekciók révén mintegy 3 ha-nyi terület került a szomszédos falusi lakóterülethez csatlakozóan kialakításra.

VEGYES TERÜLETEK

A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál, mely lehet településközpont vegyes és központi vegyes terület. Ez utóbbi a regionális, megyei ill. országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál, mely Ajka esetében nem jellemző.

Településközpont vegyes területnek

Ennek felel meg Ajka mai központi része, kibővítve a központtól keletre fekvő – intézményekkel sűrűn ellátott - lakótelepi résszel. Ez a területhasználati kategória lehetővé teszi a kiemelt helyzetű terület egységes szabályozását. A felmerülő különféle fejlesztési célok értékelésekor nem a funkcionális kritériumok, hanem a környezeti hatások mérlegelésén van a hangsúly.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági terület lehet: kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület, valamint mezőgazdasági üzemi terület. A korábbi ÁRT az iparterületeket 3 kategóriába sorolta: nagyipari, vegyes iparterület és a környezetbarát (zöld) ipari-szolgáltató övezet. Ezek közül az utóbbi kettő feleltethető meg a *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek*, melyen elhelyezhető: mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény. A szabályozás során az elhelyezhető létesítményeknek megfelelően és szerkezeti kapcsolatok alapján kell a gazdasági területet különféle övezetekbe és alövezetekbe sorolni.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Ide tartozik az összes, nem nagyipari gazdasági létesítmény, a korábbi üzemek területei (Videoton, Kenyérgyár stb.) és ide sorolhatók a kisebb vállalkozói telephelyek, raktárak, bemutatótermek, használtautó telepek stb. Nagy kiterjedésű fejlesztési területeket jelöl ki a Szerkezeti terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek Bakonygyepes nyugati részein, a 8-as út mentén, Ajka északi részén valamint ide tartozik az Ajkai Ipari Park területe is. A város és térség Új Atlantisz ipari parkja hosszú időre kedvező lehetőségeket teremtett a gazdasági területek kialakítására.

Mezőgazdasági üzemi területek

A mezőgazdasági területen lévő majorokat beépítésre szánt gazdasági területként kell szabályozni. Ezzel lehetőség nyílik a művelésből kivett, infrastruktúrával ellátott üzemközpontok további fejlesztésére, nagyobb beépítési lehetőségek biztosítására. Mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztéssel és mezőgazdasági szolgáltatással összefüggő építmények, továbbá az előzőekkel összeegyeztethető kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek alakíthatók ki.

Ipari terület

Ez teljes egészében megfelel a korábbi nagyipari területnek. Ide sorolhatók tehát Ajka központi fekvésű, nagy kiterjedésű, meglévő ipari területei (Alumíniumipari Kft., Ajka Kristály, Erőmű) E területek részben visszafejlődtek, de az Üveggyár a korszerűsítés felé vette az irányt, mivel biztos piacai vannak. Újabb (nagy)ipari területet sem az ÁRT szerint, sem a jelenleg készülő Szerkezeti Terv nem tart szükségesnek kijelölni.

ÜDÜLŐTERÜLETEK**Üdülőházas üdülőterület**

Üdülőházas üdülőterület a Csingervölgyi Parkerdőben lévő szabadidőközpont területe. A bányászati múzeum, étterem és vállalati üdülőházak térségének turisztikai célú fejlesztésére továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló épületek kialakítására lehetőséget kell biztosítani. Ez csak úgy biztosítható, ha a létesítmények telkeit nem erdőterületként, hanem üdülőházas üdülőterületként szabályozza a Szerkezeti Terv.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a környezetükre jelentős hatást gyakorolnak ezért védőtávolság igényük van. Mindezek alapján a különleges területek hatásuk alapján két – egymástól lényegesen eltérő – csoportba sorolhatók. Az egyik csoportot a zöldfelületi jellegű intézmények alkotják, melyek érzékenysége védelmet igényel a környezetével szemben (strand, kemping, sporttelep, temető, kórház), a másik csoportot a városüzemeltetés védőtávolságot igénylő, környezetszennyező létesítményei pl. személtelep, szennyvíztisztító telep, vörösiszap és szürkeiszap tározók, bányászati meddőhányók, és a nyomvonalas közmű létesítmények területigényes műtárgyai (gázfogadók, trafóállomások, szennyvízátelők stb.) alkotják.

1.3.2. Beépítésre nem szánt területek

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági tájhasználat a jövőben is meghatározó marad a város külterületén. Ezért a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a jó minőségű termőföldek rendeltetésszerű használatát. A természeti adottságoknak megfelelő racionális földhasználatot össze kell hangolni a környezetvédelem, tájvédelem, természetvédelem érdekeivel és a városfejlesztés hosszú távú érdekeivel.

Meg kell akadályozni a termőföldek felaprózódását, ezáltal biztosítva a város élelmiszerellátásában is fontos árutermelő mezőgazdaság fenntartható fejlesztésének alapjait. Az építési lehetőségek művelési és tájhasználati hagyományokhoz igazodó differenciált szabályozását a már hatályban levő külterület-szabályozási terv szerint továbbra is biztosítani kell.

A természeti adottságokhoz igazodó hagyományos művelés, a tájszerkezeti szempontból meghatározó tájkarakter védelme, továbbá a természeti értékek fenntartása, vízminőség-védelmi szempontok érvényesítése és a történelmi tájhasználat védelme érdekében a mezőgazdasági terület a következő tájszerkezeti egységekre tagolódik:

- kertes mezőgazdasági terület;
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület;
- általános mezőgazdasági terület.

Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területek a hagyományosan felaprózódott változatos művelésű és pihenési igényeket is kielégítő szőlőhegyek - volt zártkertek - területei: Ajka, Ajkarendek és Padragkút szőlőhegyei. Ebbe a tájszerkezeti egységbe tartozik az Ajka és Ajkarendek közötti domboldal területe is (Hegyháti dűlők).

Kertes mezőgazdasági területen üzemi méretű állattartó telep és más üzemi épület nem létesíthető. Elhelyezhetők a terület használatához igazodó, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présházak, szerszám- és gyümölcstárolók.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a természetközeli rét- és legelőterületek, ahol a természeti értékek védelme, a tájképvédelem, továbbá a felszíni vizek védelme érdekében az épületek elhelyezését korlátozni kell (védendő tájhasználatú övezet).

A mély fekvésű, vízállásos és belvízveszélyes réteken épületeket kialakítani nem lehet. Egyéb gyepterületeken csak a természeti területek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás, illetve a gyepterületek fenntartását is szolgáló turisztikai célú állattartás építményei alakíthatók ki.

Ezeknek a területeknek jelentős része védett vagy helyi védelemre tervezett természeti terület, a hatályos szabályozás szerint védendő tájhasználatú övezetek területe.

Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági területek az előző két tájszerkezeti egységbe nem tartozó termőterületek, ahol az árutermelő gazdálkodás a meghatározó. Ezen tájszerkezeti egység területén alapvető szempont a termőföldek korlátlan mértékű felaprózódásának megakadályozása, ahol az üzemi méretű és a családi tanyás gazdálkodás feltételeit kell biztosítani a településrendezés keretei között is. Ennek megfelelően elhelyezhető a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, tárolással, szolgáltatással összefüggő bármilyen gazdasági épület, továbbá lakóépület is.

Lakóépület elhelyezése azonban csak akkor engedélyezhető, ha a mezőgazdasági vállalkozó legalább akkora termőföldön gazdálkodik, amely a családját eltartani képes. Ez a területnagyság 10 ha.

Általános mezőgazdasági területbe tartozik a hatályos rendezési terv M-II és M-III övezete.

ZÖLDTERÜLET

A város lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, városesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok (közkertek) területe. A városszerkezeti legmeghatározóbb zöldterület a Városliget, melynek helyi védetté való nyilvánítása újból napirenden van. A központi belterület zöldfelületi ellátottsága országos viszonylatban is egyedülállóan kedvező, de a kapcsolódó településrészek területein kevés vagy egyáltalán nincs közpark, ezért a Településszerkezeti terv feladata ezen területek zöldfelületi igényét is biztosítani.

ERDŐTERÜLET

Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágú terület, továbbá a városszerkezeti szempontból erdősítésre javasolt területek. Az erdősítésre kijelölt területek a tulajdonos számára nem jelentenek kötelezettséget az erdősítésre, az építményelhelyezés szempontjából azonban az erdőterületekre vonatkozó szabályokat kell érvényesíteni.

A rendezési terv szabályozási tervében meg kell különböztetni az OTÉK 28.§ alapján a város területén:

- a védelmi;
- a gazdasági;
- a turisztikai rendeltetésű

erdők területét. Ez a rendeltetés az elhelyezhető épületek alapján sorolja övezetekbe az erdőket, ami nem azonos az erdőgazdálkodás szempontrendszer szerint kijelölt elsődleges rendeltetéssel.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A Szerkezeti terv csak a térségi és városszerkezeti jelentőségű közutak nyomvonalait és csomópontjait, a vasút és vasútállomás területét, a buszpályaudvar területét, az önálló területfelhasználási egységet alkotó garázstelepeket és a térségi kerékpárutakat tünteti fel.

EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLET

Egyéb rendeltetésű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek:

- patakok medre;
- Lőrintei tározó területe;
- vízbeszerzési területek.

Patakok területén csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények, továbbá a vonalas infrastruktúrák építményei helyezhetők el.

A vízbeszerzési területeken (vízművek) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények alakíthatók ki.

A Lőrintei víztározó telekterületén a vízgazdálkodással összefüggő építményeken kívül elhelyezhetők a horgászást, a vízi sportolást szolgáló közösségi építmények is.

1.4. A Szerkezeti Terv területfelhasználási javaslata

A Településszerkezeti Terv egyik feladata, hogy kijelölje a település azon hangsúlyosan kiemelt településrészeit, területeit, amelyek új használati módja biztosítja az egész város fejlődését.

A fejlesztési területek kijelölését a korábbi ÁRT-ben alapos elemzések előzték meg. Az ÁRT felülvizsgálatával a fejlesztési területeket is felülvizsgáltuk, hogy az akkori elképzelések mennyire felelnek meg a mai valós igényeknek, kell-e és hol lehet újabb területet kijelölni.

Azokat a korábban is kijelölt fejlesztési területeket, amelyeken a fejlesztés már megindult a Szerkezeti Terv is jelöli az új területfelhasználást.

AZ ÁRT-BEN KIJELÖLT, A SZERKEZETI TERVBEN IS JAVASOLT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Területhasználat	Területe
LAKÓTERÜLETEK	
Falusi lakóterület	
- Ajka – Bódé-Bencverem északi részén	5,4 ha
Kertvárosi lakóterület	
- Ajkarendek nyugati lakóterület	8,9 ha
- Ajka Babucsá lakóterület	32,6 ha
- Ajka Fekete Gyémánt utcától délre eső terület	1,9 ha
- Padragkút Arany János út melletti terület	4,4 ha
	össz.: 47,8 ha
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
- Bakonygyepes északnyugati terület	7,0 ha
- Bakonygyepes nyugati terület	5,9 ha
- Bakonygyepes 8-as úttól északra fekvő terület	1,27 ha
- Bakonygyepes 8-as úttól délre fekvő terület	0,76 ha
- Ajka, északi terület	15,4 ha
- Ajka déli iparterület	24,1 ha
	össz.: 54,43 ha
ZÖLDTERÜLETEK	
Közpark	
- Bakonygyepes észak, temetőbővítés mellett	1,3 ha
- Bakonygyepes nyugati gazdasági terület mellett	0,4 ha ha
- Ajkarendek	1,0 ha
	össz.: 2,7 ha
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Zöldfelületi jellegű intézmények	
- Bakonygyepes temetőbővítés	0,9 ha
- Ajkarendek temetőbővítés	0,5 ha
	össz.: 1,4 ha

A vizsgálatok alapján a korábbi fejlesztési területek közül távlati fejlesztési területként – **tartalékkerületként** javasolja szerepeltetni a Településszerkezeti Terv a Bakonygyepesi vállalkozói területet és a Tósoki lakóterületet. Ez utóbbi déli részén jóváhagyott RRT szerint valósulhatnak meg kertvárosi lakóterületi fejlesztések.

Külön táblázatban összefoglaljuk a Szerkezeti Tervben tervezett új beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek területi paramétereit.

TARTALÉKTERÜLETEK

Területhasználat	Területe
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Bakonygyepes	37,5 ha
Kertvárosi lakóterület - Tósoki lakóterület	45,4 ha
Összesen:	82,9 ha

A SZERKEZETI TERVBEN TERVEZETT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Területhasználat	Terület
LAKÓTERÜLET	
Falusi lakóterület - Bakonygyepes - Ajka Tósokberénd Erkel Ferenc utca folytatása - Ajka Tósokberénd Damjanich utca végén (korábban Ev) - Ajka - Bódé déli része	0,7 ha 1,5 ha 0,88 ha 9,0 ha Össz: 12,08 ha
Kertvárosi lakóterület - Ajka szőlőhegy - Ajka Téglagyári út mellett - Padragkút Vajda Péter utca melletti terület - Padragkút keleti rész (korábban kert)	7,5 ha 2,5 ha 0,9 ha 0,8 ha Össz: 11,7 ha
Kisvárosi lakóterület - Ajka Petőfi Sándor utca melletti terület (korábban közpark) - Ajka sportpályából leválasztott terület	1,4 ha 3,2 ha Össz: 4,6 ha
ÜDÜLŐTERÜLET	
Üdülőházas üdülőterület - Ajka-Csingervölgyi Parkerdőben lévő szabadidő központ	Össz: 6,1 ha
GAZDASÁGI TERÜLET	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület - Bakonygyepes északi része - Bakonygyepes 8-as úttól északra - Bakonygyepes 8-as úttól délre - Ajka Széchelyi utca vége 1244-1245 hrsz - Ajka iparvágány mellett (korábban Ev)	1,76 ha 0,6 ha 1,35 ha 0,5 ha 1,0 ha Össz: 5,21 ha
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Zöldfelületi jellegű intézmények - városüzemeltetés-kertészeti célú terület	Össz: 2,57 ha

A SZERKEZETI TERVBEN TERVEZETT ÚJ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Területhasználat	Terület
ZÖLDTERÜLETEK	
Közparkok - Ajka Tósokberénd új lakóterületen (a Bajcsy Zsilinszky utcai lakóterületbe sorolt közpark pótlásaként) - Ajka Szegfű utcai lakótelep mellett - Ajkarendek iskola mögötti terület (0325 hrsz.)	0,5 ha 2,1 ha 1,2 ha Össz: 3,8 ha

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.1. Tájrendezési javaslat

Az ajkai határ táji-természeti értékekben való gazdagsága a természeti adottságok nagy változatosságából adódik. A térség geomorfológiai felépítésének sokrétűsége a hegyvidék és kiszélesedő medence határán megtelepülő város szempontjából igen kedvező, hiszen ez biztosította a térség gazdasági fejlődésének természeti erőforrásait (bauxit, barnaszén, mangánérc) és ez biztosítja azt az igen változatos táji környezetet, amely ellensúlyozza a nagyipar okozta környezetszennyező hatásokat. Éppen ezért szükséges a táji-természeti értékek tudatos, helyi jogszabályokon alapuló védelme, amelyre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény ad felhatalmazást az önkormányzat számára. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek kialakítására már az 1996-ban jóváhagyott általános rendezési terv is javaslatot tett, a javasolt természeti területek védetté nyilvánítása azonban nem történt meg. Így az ÁRT-ben megfogalmazott javaslatokat jelen tervben is tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területként szerepeltetjük a szerkezeti és szabályozási tervben.

1.1.1. Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Országos jelentőségű természetvédelmi terület a Csigere-patak völgyében a Felső-rétek területén levő zergeboglár termőhely. A 24,05 ha-os rét 1990 óta védett. A Seregélyes Tibor által 1992-ben készített felmérés szerint az élőhely veszélyeztetett, ezért szükséges a rét vízháztartási viszonyainak helyreállítása és a bokorfűz terjedésének megakadályozása. Az elbokrosodás és gyomosodás a rét rendszeres kaszálásával biztosítható. A közutak közé ékelődő védett réttől északi és déli irányban egyaránt értékes természeti területek találhatók. Északi irányban Magyarpolány területére is átnyúló ökológiai folyosót alkotó rétek, ligeterdők, bokorfűzesek, vizes élőhelyek, mint természeti területek védelmet érdemelnének. Déli irányban pedig az Alsó-rétek összefüggő gyepterülete ugyancsak természeti területnek tekinthető.

1.1.2. Helyi jelentőségű természeti értékek

Helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításának lehetőségét az önkormányzatok hatásköréről rendelkező 1991. évi XX. törvény utalta a települési önkormányzatok hatáskörébe. Korábban a megyei tanácsok hatáskörébe tartozott a védetté nyilvánítás lehetősége.

A Veszprém Megyei Tanács Ajka igazgatási területén három helyi jelentőségű természetvédelmi területet alakított ki:

- Padragkúti Sziklák területe 2 ha
- Ajkai Városliget területe 18 ha
- Padragkúti Öregerdő területe 38 ha

Ajka város Képviselő-testülete még nem élt az önkormányzati törvény, illetve a természetvédelmi törvény szerinti lehetőséggel, és nem nyilvánított védetté természeti értékeket. Sőt bizonytalanná vált a **Városliget** védettsége is, mivel vállalkozói oldalról rendszeresen felmerül az igény az igen értékes városközponti terület beépítésére. Így került a park területére benzinkút és bevásárlóközpont is. Az 1975-ben létesült közpark a város lakosságának igen kedvelt rekreációs területe. A 4 ha-os tó és a botanikai értéket képviselő parkkal a város kiemelkedő zöldfelületi értéke, amely feltétlenül megtartandó és védelme mindenképpen indokolt. A helyi védelem önkormányzati rendelettel történő megerősítése bizonyíthatná a képviselő-testület elkötelezettségét a város természeti és épített környezeti értékeinek védelme iránt. Bizonyíthatná továbbá a környezetminőség iránti érzékenységet, hosszú távra biztosíthatná a városi szintű közpark közhasználatú rekreációs funkciójának megtartását.

Javasolható továbbá a két másik megyei tanács által védetté nyilvánított terület védettségének megerősítése is azzal a kiegészítéssel, hogy a két terület összevonható lenne egy összefüggő védett területté (**Padragvíz Szurdok szakasza - Nyíres - Királykút - Öregerdő**).

További helyi védelemre javasolt természeti értékek:

Felső-rétek: A 8. sz. főúttól északra a Csigere-patak völgyének bokorfűzes rétjei a fűz-nyár ligeterdők, vizes élőhelyek az Észak-Bakonytól Ajkáig összefüggő és igen változatos ökológiai rendszert alkotnak, ezért

Magyarpolány önkormányzatával közösen kellene biztosítani a patakat kísérő természetes, természetközeli élőhelyek komplex védelmét.

Alsó-rétek: A Csigere-patak völgyének a zergeboglár országosan védett termőhelyétől délre nagy kiterjedésű összefüggő rét található a patakat kísérő galériaerdővel. A terület természeti értékei mellett meghatározó tájképi érték is.

Borsod-völgy - Bükkági-völgy: A 8. sz. úttól északra a Széles-víz és Bükkös-patak völgyei a patakokat kísérő égeresekkel, fűz-nyár ligetekkel, a domboldalak bokorerdőivel, nyíreseivel a természeti értékek, élőhelyek igen változatos összetételével és a kiemelkedő tájképi értékével turisztikai fejlesztésre is alkalmas terület. Ezt bizonyítja az itt levő krossz-pálya. A védelem célja a tájképi, természeti értékek védelmének és a turisztikai, sportolási célú területhasználatnak fenntartható összehangolása. A tájvédelem, természetvédelem és a sportolási célú turizmus egyensúlyának biztosítása érdekében indokolt a védelem rendeletben történő rögzítése.

Kis-Tálas mocsár: A város belterületének északi részén levő mély fekvésű mocsaras terület a gólyák táplálékbázisa és értékes mocsári élőhely. A területet övező fűz-nyár ligettel együtt tájképi és természeti érték, amely szervesen kapcsolható a város zöldfelületi rendszeréhez.

Köves-tető - Jakab-kúti-árok - Mogorós-kút: A Déli-Bakony tájképi szempontból igen változatos és értékes területe, ahol a száraz gyepek (legelők) erdőkkel, bokorerdőkkel, ligetekkel szabdalnak. A természeti értékek, élőhelyek változatos gazdagsága biztosítható ennek a tájrészletnek a védetté nyilvánításával.

Csinger-völgyi parkerdő - Cservár: A város lakosságának kedvelt kirándulólhelye, a bányász hagyományok ünnepeinek területe - egyben a Déli-Bakony egyik erdei turisztikai központja a Csinger-völgyi parkerdő. Az igen szép völgy a 600 ha pihenő-sétaerdővel a környezeti ártalmakkal terhelt ajkai lakosság rendszeres erdei felüdülését szolgálja. A védelem célja tehát az összefüggő erdőterület növény- és állatvilágának védelme mellett a város lakossága és a bakonyi turizmus szempontjából is jelentős parkerdő megtartása. Fontos szempont továbbá a Cservár térségének, mint kultúrtörténeti értéknek és régészeti területnek a védelme is.

Lőrintei-tározó: Az erdőkkel övezett iparivíz-tározó Ajka térségének kiemelkedő tájképi értéke. A térségben egyedülállóan értékes vízi és vízparti élővilág reprezentáns területe. A tározórendszer ez mellett horgászpáradicsom is. Az iparivíz-használat a tájvédelem, természetvédelem és a csendes turizmus harmonikus egysége érvényesül ezen a kiemelkedő értékű ökológiai "szigeten". Ennek a harmonikus egységnek távlati biztosítása érdekében szükséges Kolontár Képviselő-testületével közösen a helyi védelem rendelettel való megerősítése.

Gyűr-hegy: A Padrag-víz medencéjéből kiemelkedő "hegy" erdős-ligetes területe tájképi érték.

A Városszépítő Egyesület javaslatai alapján és azokkal egyetértve került a rendezési tervbe a következő területek védetté nyilvánítási javaslata:

- **Sástó:** A Padragkút belterületétől északkeletre a Csékúti-legelőn levő mocsaras élőhely növény- és állatvilágának védelme feltétlenül indokolt.
- **Sárcsi-kút és környezete:** Padragkút keleti határán levő kirándulólhely a forrással és a forrás körül kijelölendő védőövezettel együtt védelmet érdemel. A terület kijelölése részletes felmérést igényel.
- **Vadásása** cserkészárok: Az Ajka belterületétől északkeletre levő, mezőgazdasági területek közé ékelődő vízmosásokkal szabdalat változatos faállományú erdő a tájba illő vadászházzal kiemelkedő tájképi érték.
- **Tósoki nyíres:** A Tósoktól északra található jégkori reliktum ligeterdő a hozzá kapcsolódó gyepterületekkel együtt tájképi értéke mellett növény- és állattani értékeket is rejt, ezért védelme feltétlenül indokolt.

Épített környezeti érték és természeti érték is egyben a **Templomdomb**. A református és evangélikus templom a körülöttük levő értékes közparkkal városszerkezeti, városesztétikai, kultúrtörténeti és dendrológiai szempontból egyaránt értékes, ezért védelme feltétlenül indokolt.

1.1.3. Általános tájvédelem

A természeti-táji értékek védelme mellett a rendezési terv feladata a természeti adottságokhoz igazodó földhasználat, illetve a kialakult tájszerkezet és a tájban meghatározó mezőgazdasági és erdőterületek rendeltetésszerű használatának biztosítása. Az 1996-ban elfogadott ÁRT tájszabályozása már ezen prioritás figyelembevételével készült, így jelen módosítás nem igényli a tájszabályozás ártértékelését, csupán az új építésügyi jogszabályokkal való harmonizáció megteremtését, illetve a telektulajdonosok részéről felmerült konkrét változtatási igények értékelését.

Mezőgazdasági területek

Az általános rendezési terv külterület-szabályozása a mezőgazdasági területeket öt övezetbe sorolta:

- védendő tájhasználatú övezet (M-I);
- általános övezet (M-II);
- hagyományos árutermelő övezet (M-III);
- kertövezet (M-IV);
- belterületfejlesztés övezete (M-BF).

A védendő tájhasználatú övezet az országos és tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területekre eső általában patak völgyeket kísérő mély fekvésű réteket és tájképi szempontból érzékeny legelőket, fáslegelőket foglalja magában, ahol az ÁRT szerint a legalább 10 ha területű telken lehet a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági és sportolási célú épületeket, illetve a szabadidő eltöltését szolgáló nem épület jellegű építményeket elhelyezni.

Ezek a területek tehát a természetvédelem és tájképvédelem, továbbá a felszíni vizek védelme és a mély fekvésű területek belvízveszélye miatt az építményelhelyezés szempontjából **korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeknek** minősülnek. Itt a mezőgazdasági használatnál meghatározóbb városszerkezeti, tájszerkezeti szempontok a tájképvédelem, természetvédelem, ökológia, vízvédelem, belvízveszély. A szabályozási terven a tájszerkezeti egységen belül két övezetet kell elkülöníteni. Az egyik övezet, ahol az ÁRT szerint szabályozott épületek elhelyezhetők, és a másik ennél is szigorúbb övezet, ahol a terület fokozott érzékenysége és mély fekvése miatt épületek nem alakíthatók ki, vagy csak ilyen célú vízügyi szakvélemény alapján létesíthetők.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági tájszerkezeti egységként kezelendők továbbá a belterületi fejlesztés övezetéből azok a mezőgazdasági hasznosítású területek, amelyek tartalék területként jelennek meg jelen rendezési tervben. Itt a mezőgazdasági épületek kialakításában a korlátozást a távlati fejlesztési célként megjelölt területfelhasználás határozza meg. Tartalék lakóterületen például egy nagyüzemi állattartótelep létesítése a távlati lakóterületi fejlesztést lehetetlenné tenné, vagy túlzott mértékben megdrágítaná. Ezért indokolt esetben a tartalék területeken is korlátozni kell a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakítását.

Az ÁRT szerinti *általános övezetben* és a *hagyományos árutermelő övezetben* ugyanazok az építményi funkciók helyezhetők el, lényeges különbség a beépíthető telek területében van csupán. Mivel mindkét övezetben az árutermelő mezőgazdasági termelés érdekében általánosságban az OTÉK 29.§ szerinti építmények elhelyezhetők, tájszerkezeti szempontból a két övezet összevonható a szerkezeti terven **általános mezőgazdasági területként**. Az övezetek azonban az új szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban ismét külön szabályozandók.

Meghatározó önálló mezőgazdasági tájszerkezeti egység a kertövezetként szabályozott szőlőhegyek - volt zártkertek - területe. A szőlőhegyek vegyes mezőgazdasági használata, telekstruktúrája a hagyományosan sajátos épületek, amelyben a gazdasági funkció mellett a pihenési funkció is meghatározóan jelen van, feltétlenül megköveteli önálló tájszerkezeti (sajátos területfelhasználási) egységként való lehatárolásukat. A hagyományosan meglévő szőlőhegyek Pádrágkút, Ajka és Ajkarendek belterületéhez kapcsolódnak. A kárrendezés következményeként új zártkert jellegű használat van kibontakozóban, ez Ajka és Ajkarendek közötti összekötő úttól keletre eső domboldalakon (Hegyháti dűlők). Ezért indokoltnak tűnik az ajkai "zártkert" meghosszabbításában további **kertes mezőgazdasági terület** kijelölése. A kertes mezőgazdasági terület a meghatározóan sajátos úthálózat, telekstruktúra és vegyes használat mellett elsősorban abban különbözik az általános mezőgazdasági területtől, hogy itt üzemi méretű épületek, illetve lakóépület nem létesíthető. Kizárólag a szőlőműveléshez, gyümölcstermesztéshez kapcsolódó ideiglenes tartózkodásra is alkalmas tájba illő gazdasági

épületek (présházak) alakíthatók ki. A volt zártkerti területeken elhelyezhetők továbbá a családi szükségleteket kielégítő állattartó épületek is, legfeljebb 5 m² bruttó alapterülettel.

A hagyományos és az újonnan szabályozott kertes mezőgazdasági területek között további eltérések, hogy a volt zártkertek területén javaslatunk szerint a beépíthető telek területe 720 m², a kialakítható új telek területe 1500 m², az újonnan szabályozott kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek területe 1500 m², a kialakítható telek területe pedig 3000 m².

Védőterületekkel érintett mezőgazdasági területek

További korlátozásokat jelent mezőgazdasági területen a környezetszennyező létesítmények szerkezeti terven jelölt védőtávolsága, amelyeken belül környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból az építményelhelyezés korlátozása szükséges:

- szeméttelp és dögtér védőtávolsága	1000 m
- vörösiszap és szürkeiszaptárolók védőtávolsága	500 m
- ajkai szennyvíztisztító telep védőtávolsága	300 m
- padragkúti szennyvíztisztító telepek védőtávolsága	200 m

A védőtávolságokon belül elsősorban az élelmiszer tároló és feldolgozó, az állattartó létesítmények, továbbá a lakóépület elhelyezését kell megakadályozni.

Ajka és Padragkút mezőgazdasági területeinek egy része alábányászott terület, amelynek határait a szerkezeti terv tartalmazza. Az alábányászott területeken építmények kialakítása az illetékes bányászati hatóság egyetértésével történhet.

A vízbázisok védelme érdekében kijelölt hidrogeológiai védőterületeken a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint alakíthatók ki épületek. A szerkezeti terv az Ajka T-12 kút tervezett hidrogeológiai védőterületét ábrázolja.

Mezőgazdasági majorok szabályozása

A mezőgazdasági majorok - üzemközpontok - az ÁRT külterület-szabályozási terve szerint egyéb rendeltetésű területek, vagy a mezőgazdasági területen belül megkülönböztetett üzemi területek. A szerkezeti terven egységesen beépítésre szánt gazdasági területként szabályoztuk a majorokat. Így lehetőség van a művelésből kivett, infrastruktúrával ellátott üzemközpontok fejlesztésére, intenzívebb beépítésére, ami a termőföld védelme és a tájvédelem szempontjából is kedvező. Ezek a mezőgazdasági üzemi gazdasági területeken, mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi épületeken kívül elhelyezhetők továbbá az azokkal környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi, szolgáltató és egyéb gazdasági épületek is.

Erdőterületek

A meglevő erdőterületek védelmét a terv biztosítja már azáltal is, hogy a szerkezeti terv, illetve a szabályozási tervek a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőket erdőterületként szabályozzák. Azokat a kisebb erdőket, amelyeknek településszerkezeti, tájszerkezeti szempontból jelentőségük nincs, a szerkezeti tervlapon nem különítettük el, de a szabályozási terven már erdőterületi övezetként meg fognak jelenni.

A szerkezeti terven nem különítettük el az erdőket az OTÉK 28.§ szerinti rendeltetés szerint. Ennek oka, hogy az erdők elsődleges rendeltetését az erdőtörvény szerint az erdészeti hatóság határozza meg. Mivel az OTÉK az épületek kialakítása szempontjából ugyanazokat a rendeltetéseket határozza meg, mint az erdőtörvény, ezért hatásköri konfliktusokat okozna, ha az önkormányzat a város szerkezeti tervében határozatban döntene az erdők elsődleges rendeltetéséről. A hatásköri konfliktusok elkerülése érdekében a szabályozási terven az elhelyezhető építményi funkciók alapján soroljuk be "építési" övezetekbe az erdőket. Elkülönítjük az építési szempontból védelmi rendeltetésű erdőterületeket, ahol épületeket elhelyezni nem lehet még akkor sem, ha az erdészeti hatóság nem védelmi rendeltetésű erdőként tartja számon azokat. Védelmi rendeltetésű erdőövezetbe a rendezési terv a város belterületén és közvetlen környezetében a környezetszennyező létesítmények körül meglevő és tervezett, illetve a meddőhányók, salakhányók fásításával kialakított erdőket sorolja be.

Védelmi rendeltetésű erdő továbbá a természetvédelmi törvény és az erdőtörvény szerint a védett és védelemre tervezett természeti területeken levő erdőterület. Védett erdőként kell szabályozni tehát a helyi védelemre tervezett Csinger-völgyi parkerdőt is, másodlagos rendeltetésként természetesen kihangsúlyozva a turisztikai rendeltetést is. Mivel az OTÉK 28.§ (3) bekezdése védelmi rendeltetésű erdő (védett erdő) területén épületek elhelyezését nem teszi lehetővé javasoljuk, hogy a Csinger-völgyi szabadidőközpont, illetve a vállalati nyaralóházak területét beépítésre szánt területként, mint üdülőházak üdülőterület szabályozzuk. Ezáltal lehetőség lenne a Bányászati Múzeum téli sport-központ és a vállalati nyaralók térségének további bővítésére. Természetesen csak olyan új épületek kialakítását javasoljuk, amelyek a szabadidő eltöltését, a turizmust szolgálják. A parkerdő egyéb területein a turizmus nem épület jellegű építményei kialakíthatók.

Új erdők létesítését a rendezési terv elsősorban a belterületen a környezetszennyező nehézipar környezetében (pufferzóna), illetve a meddőhányók, vörösiszap-szürkeiszap tározók rekultivációjával tervezi. Erdősíthetők továbbá a legeltetéses állattartás felhagyásával egyre inkább elbokrosodó legelők is. Tájképi és gazdasági szempontból egyaránt kedvezőtlenek az elgyomosodó, bozótosodó legelők. Tájképvédelmi, ökológiai, természetvédelmi szempontból egyaránt kedvezőbb lenne a legelők, fás legelők, bokros legelők fenntartása, ami a tájkép változatosságát, az élőhelyek sokféleségét biztosítaná. Ha azonban a legelőgazdálkodás folyamatossága nem biztosítható, akkor a tervszerű erdősítés mindenképpen célszerű a helyi védelemre tervezett legelők megtartásával.

Erdőtelepítés azonban nemcsak a szerkezeti terv szerint tervezett erdőterületeken lehetséges, hanem bármely mezőgazdasági területen, amely nem védett vagy védelemre tervezett természeti terület.

Egyéb rendeltetésű területek

Egyéb rendeltetésű területek az OTÉK 30.§-a szerint a vízgazdálkodással kapcsolatos területek. Tájvédelmi, tájrendezési szempontból meghatározóak a patakok és az állóvizek, továbbá azok part menti területei, amelyek tájképi, természetvédelmi és ökológiai szempontból is értékesek, ha azok még őrzik természetes állapotukat és a partjukat természetközeli galérianövényzet kíséri. Ezáltal összefüggő ökológiai rendszereket alkotnak. Ajka térségében a patakok külterületi szakaszai még őrzik természetes, természetközeli állapotukat, ezért megkülönböztetett figyelmet érdemelnek. Kiemelendő a Torna-patak belterület előtti erdős szakasza, a Csigere-patak, a Széles-patak, Bükkös-patak, a Padragvíz természetközeli galérianövényzete és a patakokat kísérő rétek, bokorfűzesek, amelyek a patakokkal együtt tervezett helyi jelentőségű természeti területek. Ennek megfelelően a patakok vízrendezése, karbantartása csak a természetes medervonalak megtartásával és a galérianövényzet védelmével történhet.

Külön kiemelendő a Lörintei-tározó, amely a zagytározók szomszédságában egy "ökológiai oázis" - Ajka kiemelkedő természeti értéke, amely egyben horgászparadicsom, de mint kirándulók hely is meghatározó. Feltétlenül megakadályozandó, hogy a szomszédos mezőgazdasági területen az üdülőterületi zártkerti jellegű

telekaprózódás és beépítés meginduljon. A tó legalább 100 m-es környezetében mindenfajta épületkialakítás megakadályozandó. A tározó telekterületének szárazulatán lévő erdők teljesen körülzárják a tavat, ezzel biztosítva a terület "oázis" jellegét. Az erdő feltétlenül megtartandó. A tó partján levő horgász ház funkcionálisan jól kapcsolódik a horgászvízhez. A csendes horgászat a tározó táji-természeti értékét nem csökkenti, így véleményünk szerint turisztikai céllal is fejleszthető lenne.

1.2. Környezetalakítás, értékvédelem

1.2.1. Épített környezet, régészet

Értékvédelem

Az értékvédelemmel kapcsolatos jogkörök ma már a helyi közösségek hatáskörében működnek. A helyi közösségnek azonban nem pusztán az épületek fontosak, hanem a művi környezet is, amiben él, amihez érzelmileg kötődik, de nemcsak a kötődés, hanem a valóságos értékek is szükségessé teszik egy-egy utcasor, épületcsoport, terecske védelmét.

Az ÁRT vizsgálatai rögzítették, hogy Ajka szűkében van az építészeti örökséghez sorolható együtteseknek. A községek egy-egy utcaszakasza azonban olyan harmonikus környezetet őrzött meg, melyeket védelemre javasolt a terv. E védelem célja többretegű. A védelem a környezetalakítás egyik formája, melynek során a régi elemek megtartása révén egy változatos környezet kialakulását segíti elő. A másik vonatkozás a kulturális értékek őrzése, e téren a településrendezés - fejlesztés közösségi koordinációs eszköze a rendezési terv. Ennek alapján megalkotható az a helyi rendelet, mely az értékvédelem helyi normáit megfogalmazza a városban működő szervezetek és polgárok számára. A rendeletnek természetesen ki kell térnie a fenntartás, hasznosítás feltételeire, módozataira, sőt a helyi adózással, támogatási rendszerekkel való összefüggésekre.

A helyi védelem területi és egyedi lehet. A szabályozási terv meghatározta az egyedi védelem alatt álló épületeket, azokat a jellemző - jellegzetes utcarészleteket, melyek beépítési vonalai, térfalai és azok arányai, kerítése, fasorai védettek. A terv melléklete felsorolta a védett épületeket és területeket. A felülvizsgálat során nem találtunk újabb, védettségre javasolható épületet, épületegyüttest. A Szabályozási terv Értékvédelmi javaslat című fejezete részletesen fogja tárgyalni a helyi védettségre vonatkozó előírásokat, javaslatokat.

Városképvédelem

A városképben két ellentétes meghatározó elem uralkodik, melyeket az alábbi képben összegezhetünk: kellemes dimbes-dombos erdőfoltokkal ékes pannon táj, hosszan elhúzódó völgyében füstölgő óriás kéményeket meredeztető sűrűn beépült ipartelepek és 10-15 m magas szögletes, szürke, sivár, meddő hegyek hosszú sávja, ami ma egy látvánnyá forrt össze. Amit a tervezők tenni tudtak, azt a szabályozási terv tartalmazta, azonban egy idézet ide kívánczik a korábbi 1985-ös! ÁRT módosításból:

„A településképpen idegen elemként ható tározótereket az útvonalak felől javasoljuk védőfásítással takarni. A védőültetvények cserjeszinten is zártak legyenek. A tervezett új tározótér kialakításánál a város felé néző szakaszokon javasoljuk az oldalfalak padkás tagolását és növényzettel való betelepítését. Valamennyi felhagyott tározó felületének takarását és fásítását javasoljuk. Az erre alkalmas technológia kidolgozásához kísérleteket kell végezni.”

A felülvizsgálatunk során megállapítottuk, hogy mindezek a javaslatok mindmáig nem valósultak meg. Felülvizsgálatunk kiterjedt azokra a Padragkúti, Ajkarendeki, Bakonygyepesi utca szakaszokra, melyeknél a településkarakter védelme érdekében megtartandó beépítési vonalat írt elő a terv. A nem túl sok változás ellenére azt lehet mondani, hogy az új vagy megújított épületek nem megfelelően kulturáltak-esztétikusak. A szabályozás során ezt a javaslatot több szabályozási eszközzel kell körülbástyázni, elsősorban a telek és utcaszerkezet valamint a beépítési karakter vonatkozásában.

Régészet

A régészeti területekre vonatkozólag - a Veszprémi Múzeum munkatársai által szolgáltatott adatok alapján - a készülő Szabályozási terv részletes előírásokat fog tartalmazni.

1.2.2. A településközpont-megújítás szerkezeti jelentősége

A Településfejlesztési Konceptió éppúgy mint az 1996-os Szabályozási Terv kiemelt kérdésként kezeli a településközpont megújítását és fejlesztését. Ezen megújítás a város új szerepköreinek megfelelően folyamatosan zajlik.

A város Településfejlesztési és településrendezési terv készítése során a prognosztizálható fejlődési pálya kijelölése volt a kiindulási alap, amely egyben egy a hagyományos értéket megtartó, korszerűen, dinamikusan fejlődő kisváros jövőképét vázolja fel. Ennek a jövőképnek elengedhetetlen része a mintegy a város kirakatát jelentő, a települési identitást kifejező, komfortos sokrétű, jól funkcionáló városközpont kiegészítése, befejezése az új igények differenciált kezelése.

A Településszerkezeti terv keretei között megfogalmazhatjuk azokat az alapvető tényezőket, melyek a központ jövőbeli alakulását befolyásolják.

- Településszerkezet és térfalak
- központfejlesztési területek kapcsolhatósága
- új funkciók megjelenése
- műemléki környezet integrálása
- építészeti minőség folyamatosságának megteremtése
- gyalogos zóna kijelölése
- kerékpár út beillesztése
- parkolás megoldása
- turizmus feltételrendszerének megalapozása

Központfejlesztési területek bekapcsolása

A városközpont igen kevés tartaléka ellenére már most valós igény a fejlesztési területek kapcsolhatósága. A Szerkezeti Terv és az OTÉK a településközpont vegyes terület kialakításával megfelelő teret biztosít a szabályozás számára egy tagolt területhasználat paraméterezésére és egyes funkciók telepítéséhez.

Új funkciók megjelenése

Aján - ahogy a fejlesztési koncepció fogalmaz - bizonyos turisztikai szerepek megjelenése egyben új, a városban eddig nem jellemző, vagy meglévő, de jelentősen erősödő funkciók megtelepedését is jelenti. Ilyenek lehetnek az ipari parkhoz kapcsolódó gazdasági-szolgáltató kisipari háttértevékenységek az itt megálló, és átutazókhoz kapcsolódó szolgáltatások (turisztikai információ, kistérségi szállásfoglalás, vendéglátás, szálláslehetőségek, pénzügyi szolgáltatások stb.). Mindezek fogadására fel kell készíteni a várost, de még fokozottabban a városközpontot. Hasonló a kereskedelem eddigi erőteljes benyomulása a városközpont szabad területeire. A már eddig tervezett kulturális funkciók megerősítése érdekében szükséges a szabályozás során területet biztosítani a Városközpontban.

Műemléki környezet méltó integrációja

A Városközpont templomai a Templomdomb, a múzeum hangsúlyozottabb bekapcsolása indokolt. A szabályozási terv feladata a beépítési paraméterek meghatározásával közelíteni ahhoz az állapothoz, ahol megfelelően érvényesülnek a műemlék jellegű épületek, egyben harmonikus egységet képeznek közvetlen környezetükkel.

Az építészeti minőség folyamatosságának megteremtése

A város nem túlságosan gazdag építészeti értékekben, azonban a meglévő régi és új együttesek rétegei egy újszerű kisvárosi jelleget idéz. Tekintettel arra, hogy a település területén szórványosan még fellelhetők olyan a - századforduló táján épült - lakóházak, amelyek még őrzik a hagyományos jelleget, szükséges hogy az önkormányzat általános érvényű rendeletet hozzon a helyi művi és egyben természeti értékek védelmének vonatkozásában. Ezzel egyidejűleg a modern – II. világháború utáni időszak jobb lakótelepi és központi együtteseinek kezelését segítő értékkataszter és intézkedési javaslatcsomag kidolgozására is szükség lenne.

Gyalogos zóna kijelölése

A központ általános fejlesztésének egyik célja lehet, hogy a jelenlegi és még a betelepülő funkciók gyalogosan jól megközelíthetők legyenek, egyben egymástól ne essenek távol az általánosan elfogadott gyalogsközlekedési távolságokra való tekintettel. Ugyanakkor cél is egyben, hogy ezen kapcsolatokhoz méltó környezet teremtsődjön. A gyalogosforgalom ilyen szintű megteremtéséhez a Szabályozási terv szintjén lehetőség szerint a közúti forgalomtól elválasztott vagy részben elválasztott zónákat szükséges létrehozni.

Kerékpárút beillesztése

A város kerékpárforgalma mindeddig sajátosságosan nem eléggé kialakult, éppen a település főutcáját kerülte el leginkább, ugyanakkor kényszerűen kapcsolódott is hozzá. A Fő út belterületi szakaszán a Szerkezeti terv kötelezővé teszi az elválasztott kerékpársáv kialakítását. Ehhez biztosítani kell a Petőfi utca menti kerékpárút csatlakozását is, így határozottabban bevonulnak a fő kerékpáros-irányok a központ vérkeringésébe.

Parkolás megoldása

Jelenleg a központban a parkolási kérdés általánosan nem akut probléma, lokális helyeken jelentkezik intenzívebben. A település és a központ fejlődésével fokozatosan előtérbe helyeződhet a kérdés, különösen a központban megjelenő új szerepek vonatkozásában. A szabályozás során elébe kell menni az ilyen irányú jövőbeni igényeknek.

Turizmus feltételrendszerének megalapozása

Korábban, az új funkciók megjelenésénél már érintettük ezt a területet. Ha a jövő valóságának tekintjük a Balatonfelvidék és a Bakony kapcsolódását, ennek egyik kapu szerepét Ajka töltheti be. Ez mindenképpen előre vetíti a turizmus fogadásának - de egyben a megfogásához szükséges adottságok pótlását. Nyilvánvaló, hogy a piac fogja eldönteni, valóban felmerül-e ilyen igény a településen, azonban - és ez csak részben önkormányzati és még kevésbé rendezési tervi feladat - a különböző gazdasági eszközökkel segíteni lehet az ehhez kapcsolódó funkciók megtelepedését.

1.2.3. Zöldfelületi rendszer alakítása

A város zöldfelületi rendszerének legjelentősebb létesítménye a Városliget 34 ha-os összefüggő zöldfelülete, amelynek közel 15 ha-os intenzíven parkosított területét a Csónakázó-tóval és a Jubileumi parkkal az ÁRT városi szintű közparkként, míg az extenzív kialakítású részét parkerdőként szabályozta. A Városliget értékét jelzi, hogy a Veszprém megyei Tanács a park területéből 18 ha területet helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánított. A közhasználatú zöldterületeket további zöldfelületi jellegű intézmények - strand, kemping, zeneiskola - egészítik ki, amelyek igen jól illeszkednek a Városliget rekreációs funkcióihoz.

A 90-es évek második felétől vállalkozói oldalról rendszeres nyomás nehezedik az önkormányzatra, amelyek a parkosított területek igénybevételére "spekulálnak". Ennek eredményeként létesült benzinkút és bevásárlóközpont a területen. Lényegében ennek következménye volt a park szétválasztása közparkra és parkerdőre. A szétválasztás célja, hogy a szabadidős turisztikai célú vállalkozások a parkerdő területén megvalósulhassanak. Erre azonban nem került sor, de a lehetőség továbbiakban is fennáll, ezért az intenzíven parkosított közpark területén további épületek kialakítása nem indokolható. A további vállalkozói spekulációk végérvényes elutasítása érdekében feltétlenül fontos lenne végre a Városliget Csónakázó-tó körüli kb. 15 ha-os területét önkormányzati rendelettel helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítani. Ez bizonyíthatná leginkább a Képviselő-testület elkötelezettségét a város értékeinek védelme iránt. A szerkezeti terven erdőként jelölt területen a szabadidő eltöltését szolgáló épületek az OTÉK 28.§-át figyelembe véve elhelyezhetők. A Városligethez szervesen kapcsolódik a városközpont igen értékes közpark-, közkertrendszere, amely a lakótelepek közhasználatú parkjait és kertjeit foglalja magába. A pihenőterületekkel, játszóhelyekkel, szobrokkal, vízijátékokkal gazdagon ellátott parkrendszer országos viszonylatban is egyedülállóan értékes. Kevés városunk belvárosában található több mint 50 ha magas esztétikai, kondicionáló és használati értékű, biológiailag aktív zöldterület. Ez a parkrendszer a város kiemelkedő természeti és épített környezeti értéke, amelyet feltétlenül meg kell tartani még akkor is, ha a fenntartás egyre nagyobb terheket ró az önkormányzatra. További közparkokat nem szabad a költségvetési hiányok pótlására áruba bocsátani.

A zöldfelületi rendszernek - mint a szabadidő eltöltésére szolgáló terület - szerves része a Sport utcában levő Sporttelep, amelynek területe ugyancsak lecsökkent.

További kisebb területű, de a város zöldfelületi rendszerében jelentős szerepet betöltő közparkok:

- Szegfű utcai közpark;
- Liliom utcai közparkok;
- Petőfi Sándor utca mentén megmaradt közparkok;
- Úttörő tér;
- Dobó Katica utca menti parkok;
- Tósoki templom környezete;
- Kandó Kálmán lakótelep;
- Bartók Béla út menti park szomszédságában sportteleppel;
- Csingeri út - Bessenyei Gy. út közparkjai;
- Alsócsingeri közparkok;
- Padragkút Rákóczi utcai park;
- Bakonygyepes Forrás utca zöldfelülete.

A város összes közhasználatú zöldterülete az ÁRT készítésekor 106 ha volt. Ez a terület a Petőfi utca menti közpark beépítése ellenére sem csökkent, hiszen a Szegfű utca mentén levő roncsolt területen időközben szépen parkosított zöldfelületet alakított ki a város.

Az egy lakosra eső 30 m² zöldterület országos, de európai viszonylatban is kedvező érték, ami természetesen nem arra kell, hogy ösztönözzön, hogy éppen ezért lehet kevesebb is. Inkább arra kellene ösztönöznie a város vezetését, hogy ezt az egyedülállóan kedvező állapotot az ajkai lakosság érdekében hosszú távon is biztosítani kell. Ez az értékes zöldfelületi rendszer ellensúlyozhatja ugyanis a nagyipar okozta kedvezőtlenebb környezetminőséget, a zagytározók okozta negatív hatásokat. Itt kell kihangsúlyoznunk annak fontosságát, hogy a zagytározók rekultivációjában a felületük és környezetük erdősítésében előrelépés lényegében nem történt, pedig a felhagyott zagytározók erdősítése, illetve a pufferzónában javasolt erdősítések a város érdekeit szolgálják.

Annak ellenére, hogy a város zöldterületi ellátottsága igen kedvező, egyes városrészeiben közparkhiány van. Ezért az ÁRT javaslatot tett Tósok, Berénd, Viktortelep, Alsócsinger, Padragkút, Bakonygyepes és Ajkarendek területén közparkok kialakítására. Igazodva az időközben bekövetkező változásokhoz (pl. Tósok, Berénd, Ajkarendek), továbbra is indokoltnak tartjuk ezeken a városrészeken egy-egy közpark, játszótér kialakítását.

A zöldfelületi rendszer igen fontos részét képezik a közparkok, zöldfelületi jellegű intézményterületek mellett a véderdők rendszere. Erre Ajkán különösen szükség van az igen kedvezőtlen környezetminőség, a rekultiválatlan nagy kiterjedésű ipari hulladéktárolók és a nehézipari létesítmények miatt egyaránt. A szennyező létesítmények és a városi élettér térbeli elválasztása véderdőkkel tulajdonképpen megindult, de ez a folyamat sajnos jelentőségéhez mérten felelőtlenül lassan halad. Még mindig találhatók az iszaptározók közvetlen közelében kiskertek, ami véleményünk szerint megengedhetetlen.

Tovább kell folytatni a szennyező létesítmények szürkeiszap tárolók, vörösiszap tárolók, iparterületek) közötti összefüggő véderdőrendszer kialakítását és a felhagyott területek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból kielégítő rekultivációját és erdősítését. Ezt nyilvánvalóan a város egyedül nem képes végrehajtani, viszont a különböző forrásokból származó támogatások a város kezdeményezése nélkül nem szerezhetők meg.

A közterületek, utcák fásítása a belváros területén általában mintaszerűen megoldott. A belterület egyéb részein is megtalálhatók a fasorok, vagy lehetőség van fasorok telepítésére. Új utcák kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy legalább az egy oldali fásítás biztosítható legyen.

A város zöldfelületi rendszerének szerves részét alkotják a kondicionáló hatású és esztétikai értékű növényállományuk miatt a temetők is.

A városban jelenleg 10 temető üzemel:

Új köztemető: 9,4 ha	bővíthető
Ajka-Csingeri temető: 0,4 ha	bővíthető
Kórház melletti régi temető: 2,2 ha	nem bővíthető
Bódéi temető: 0,6 ha	bővíthető
Tósokberéndi temető: 0,8 ha	bővíthető
Tósoki temető: 0,4 ha	bővíthető
Bakonygyepesi temető: 0,3 ha	nem bővíthető
(új temető számára területet biztosít a terv)	
Ajkarendeki temető: 1,3 ha	bővíthető
Padragkút (Csékúti) temető: 0,4 ha	bővíthető
Padragkút (Vörösteleki u.) temető: 1,2 ha	bővíthető
Felsőcsingeri temető: kegyeleti park	lezárt

A temetőellátottság a városban megfelelő. A központi temető fejlesztési lehetőségei szinte korlátlanok. Ajkai és országos tapasztalat azonban, hogy a valamikor önálló települések lakosai idegenkednek az igen távoli, ezért körülményesen megközelíthető temetőktől, amit feltétlenül meg kell érteni. Ezért meg kell tartani, és bővítési lehetőségekről kell gondoskodni a jelenleg működő temetők egy részén. A bakonygyepesi temető körbeépült, bővítési lehetősége nincs, ezért új temető kijelölése is szükséges lesz, amely a falu északi részén képzelhető el. A kórház melletti régi temetőnek bővítési lehetősége nincs, ezért betelése után kegyeleti parkká alakítandó. A területén lévő értékes faállomány feltétlenül védendő. A többi temető hosszú távú bővítési lehetőségei biztosítottak, ezért a bővítési lehetőségek "elépítését" feltétlenül meg kell akadályozni.

A város közterületi zöldövezete az egyes önálló erdőtagok, patak völgyek legalább mezsgyékkel, dűlőutak menti fasorok telepítésével, a patakokat kísérő értékes égeresek megtartásával teljes rendszerré fejleszthető.

1.2.4. Környezetvédelmi javaslat

A területfelhasználást befolyásoló környezetszennyező, illetve védelmet igénylő - védőtávolság igényű - közüzemi és egyéb létesítmények felülvizsgálata.

A környezetvédelem területén olyan változások nem következtek be, amelyek az általános rendezési terv módosítását igényelnék. Ennek megfelelően új teljes körű környezetvédelmi vizsgálatok a rendezési terv aktualizálásához nem indokoltak, már csak azért sem, mert a KDT Környezetvédelmi Felügyelőség 1997-ben készítette el Ajka város környezeti állapotának részletes felmérését.

Levegőtisztaság-védelem

A város légszennyezettségi állapota lényegében nem változott az általános rendezési terv vizsgálati időszaka (1994) óta. Ezt bizonyítja az ÁNTSZ Veszprém Megyei Intézete által 1997-ben készített Szakértői vélemény Ajka város levegőminőségi állapotáról, amelynek összefoglaló részét idézzük:

"A kén-dioxid alapszennyezettséget elsősorban a folyamatos üzemű erőmű emissziója határozza meg. A pontforrások emissziós tulajdonságai miatt, az erőmű hatásterülete 10-15 km. A kialakuló alapszennyezettség havi átlaga Ajkán 3-8 kg/m³ közötti. A nitrogén-oxidok okozta alapszennyezettséget elsősorban a közlekedés és a folyamatos üzemű erőmű emissziója határozza meg. A kialakuló alapszennyezettség havi átlaga Ajkán 13-20 kg/m³ közötti.

A terület domborzati- és beépítési jellegének, és ezzel összefüggésben az uralkodó meteorológiai viszonyoknak köszönhetően a 24 órás határértékeket meghaladó gázalakú légszennyezettség előfordulási gyakorisága (< 1%) nem haladja meg a megengedhető mértéket.

Az ülepedő por éves átlagos mennyisége az éves határérték 75%-a. A mérési eredmények alapján, a város legnagyobb terhelésű területe az erőmű 1,5-3 km-es környezete, azon belül elsősorban az erőműtől délre eső rész.

Az 1996. évi mérési eredmények alapján, Ajka város levegőminősége éves szinten, a megfelelő (2) minősítési kategória követelményeit elégti ki."

A levegőszennyezettség mértékét a kibocsátások határozzák meg, amelyek közül meghatározó a "nagyipar", azon belül is az erőmű emissziója. Lényeges azonban kihangsúlyozni, hogy a város levegőminősége szempontjából nem elsősorban az erőmű magas kéményein keresztül a légtérbe kerülő szennyező anyagok a meghatározóak, hanem a 35 m-nél alacsonyabb helyhez kötött légszennyező források, a kommunális légszennyező források és a közlekedési eredetű levegőszennyezés.

Az erőmű levegőszennyezése, ahogy korábban idéztük, 10-15 km-ig regionális jelentőségű. A KDTKÖFE által készített szakvéleményből érdemes idézni az ipari eredetű helyhez kötött légszennyező források káros, határérték feletti kibocsátási értékeit, illetve a káros mértékű kibocsátásnak az összes kibocsátás %-ában megadott értékeit.

A kén-dioxid éves kibocsátásából 8205 t volt káros, határérték feletti kibocsátás, amely az összes kibocsátás 60%-a. Ez még akkor is igen magas érték, ha 1992-hez képest 12%-kal csökkent.

A szilárd, nem toxikus por éves kibocsátásából 82 t volt határérték feletti, ami a teljes kibocsátás 11%-a. Ez az érték 1992-höz képest nem változott, igaz ugyan, hogy a közbülső két évben magasabb volt.

Az ipari eredetű szennyezőanyag-kibocsátás első számú felelőse az erőmű, tehát nagyságrendi javulás csak az erőmű további környezetvédelmi beruházásaitól lenne várható.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a város teljes igazgatási területe Védett-I. kategóriába tartozik. A nagyobb légszennyezőanyag-kibocsátást lehetővé tevő Védett-II. kategóriába sorolt terület kijelölése önkormányzati hatáskör, de a város környezetminősége romlásának megakadályozása érdekében semmiképpen sem indokolt ilyen övezet kijelölése. Indokolt lehet viszont a Védett-I. kategórián belül a különböző területek eltérő érzékenysége miatt árnyaltabb védelmi övezetek kialakítása. Fontos, hogy a városközpont sűrűn lakott területén, továbbá a kertvárosi területek lakásaiban, telkein ne alakuljanak ki olyan vállalkozások, amelyeknek levegőszennyezése van. Ezért véleményünk szerint a Védett-I. kategórián belül el kell különíteni egy olyan övezetet, ahol olyan gazdasági és szolgáltató tevékenységet nem lehet engedélyezni, amelyeknek mérhető üzemi technológiából származó levegőszennyezőanyag-kibocsátása van. Ez a terület a városközpont és a hozzá kapcsolódó családiházás beépítésű kertvárosi lakóterületek.

Fontos továbbá az új gazdasági területeknek a lakóterületekhez való közelsége alapján a környezeti érzékenységük miatti megkülönböztetése. Erre az OTÉK is felhívja a figyelmet azzal, hogy megkülönbözteti a kevésbé környezetszennyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet az ipari gazdasági területtől. Éppen

ezért ipari gazdasági terület belterületen "csak" a nagyipar összefüggő területe. Ajka többi gazdasági területét - beleértve az ipar parkot is - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként javasoljuk kijelölni.

Ez természetesen nem jelenti azt, hogy az ipari parkba ipari üzem nem telepíthető, de mivel a várostól északnyugatra található, így a széliránygyakoriság miatt Ajka központi belterülete védelmében nem lenne szerencsés, ha ide jelentős légszennyező üzemek települnének.

A kommunális és közlekedési eredetű légszennyezés szempontjából Ajkán sem rosszabb a helyzet, mint bármely városban. Mivel a gázhálózatra rákapcsolt lakások száma növekszik, illetve magas a távhővel ellátott lakások száma, így kimondható, hogy a kommunális eredetű levegőszennyezés nem számottevő.

A közlekedési eredetű szennyezés az általános tendenciáinak megfelelően növekszik. Ez ellen az elkerülő utak kiépítése a legjobb védekezés, hiszen így a forgalom egy részétől a lakóterületeket közvetlenül mentesíteni lehet. Fontos továbbá a városi zöldfelületi rendszer szerepe, amely a légszennyező anyagok megkötésében meghatározó jelentőségű.

A zöldfelületek, az utak menti fasorok a levegő kondicionálása mellett a por megkötésében is jelentős szerepet töltenek be, sőt a közutak menti növényzet a közlekedési eredetű szennyező anyagokat is megkötik. Ezért környezetvédelmi szempontból is nagyon fontos az a képviselő-testületi elhatározás, hogy közhasználatú zöldterületeket más célra felhasználni nem lehet.

Zajvédelem

A zajvédelem szempontjából továbbra is a közlekedés zajhatása jelenti a legnagyobb problémát.

Az ipari eredetű zajszennyezés a nagyobb ipari üzemek környezetében okoz visszatérő gondot (Magyar Alumíniumipari Rt., Ajka Kristály, Erőmű). Az ÁRT által kijelölt ipari park és a többi kijelölt gazdasági terület lakóterülettől kellő távolságban található, így a zajvédelmi előírások biztosíthatóak, és zajvédelmi szempontból módosítást nem igényelnek. Zajvédelmi szempontból fokozottan érvényesíteni kell a 4/1984. (I. 23.) EüM sz. rendeletben foglalt zajterhelési határértékeket. Elsősorban az üzemi, szolgáltató és kereskedelmi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj elleni védelem érdekében a város területét az érzékenység alapján övezetekre kell felosztani. Az övezetek kialakításánál az EüM rendelet 1. sz. melléklete szerinti övezeteket össze kell hangolni az OTÉK területfelhasználási egységeivel.

Zajvédelmi szempontból a következő övezetek kialakítását javasoljuk:

1. Érzékeny övezet: kórház, temetők, közparkok, üdülőházas üdülőterület, védett természeti területek, parkerdő területe, ahol az üzemi szolgáltató és kereskedelmi tevékenységből származó zajterhelés nappal 45, éjszaka 35 dB lehet.
2. Közepesen érzékeny családházas lakóterület, amelybe a kertvárosi és falusias lakóterületek, továbbá az oktatási és gyermekintézmények területe, ahol a határértékek:

nappal:	50 dB
éjjel:	40 dB
3. Közepesen érzékeny városias beépítésű övezet: a kisvárosi és nagyvárosi lakóterületek, továbbá a vegyes területfelhasználási egységek és a kertes mezőgazdasági területek. Határértékek:

Határértékek:	nappal:	55 dB
	éjszaka:	45 dB
4. Nem érzékeny övezet: a lakóépületekkel és intézményi épületekkel vegyes gazdasági területek, illetve lakóépületekkel mezőgazdasági területek.

Határértékek:	nappal:	60 dB
	éjjel:	50 dB
5. Nem szabályozott területek:
 - ipari gazdasági területek;
 - hulladéktárolás, feldolgozás területei;
 - lakóépülettől mentes mezőgazdasági területek;

- gazdasági rendeltetésű erdőterületek.

Vízminőség-védelem

A felszíni vizek minőségét elsősorban az ipari szennyvízkibocsátók veszélyeztetik:

- Ajkai Elektronikai gyártó és Szolgáltató Kft.
- Ajka Kristály Üvegipari Kft.
- Magyar Alumíniumipari Rt.

A három üzem kezelt ipari szennyvizeinek befogadója a Torna-patak. Ugyancsak a Torna-patak vízminőségét veszélyeztetik az új regionális szeméttelep csapadékvizei. A városi szennyvíztisztító telep tisztított szennyvizének befogadója a Széles-víz. Az 1995-ben befejeződött korszerűsítés óta a szennyvíztisztító telepről nem kerül a patakba a megengedettnél szennyezettebb tisztított szennyvíz.

Padragkút két szennyvíztisztító telepének korszerűsítése nem történt meg, így a Padragi vízfolyást továbbra is a megengedettnél nagyobb terhelés éri. Éppen ezért szükséges a két telep mielőbbi rekonstrukciója, Padragkúton a csatornahálózat teljes kiépítése.

A város ivóvízellátásában a karsztvíz a meghatározó (Tapolcafői kertek, nyírádi vízbázis), de fontos a Széles-pataki kutakból kitermelt rétegvíz, illetve a Torna-pataki vízbázis tisztításának biztosítása is. A Széles-pataki vízbázis hidrogeológiai védőidomának kijelölése folyamatban van. Éppen a kutak védelme érdekében állt el a város az Ajkarendektől délre tervezett lakóterület kialakításától. Fontos azonban a mezőgazdasági területre is a vízvédelmi célú korlátozások meghatározása. Vízvédelmi szempontokat is mérlegelve javasoljuk az Ajkarendek és Ajka között a Széles-patak fölötti domboldalakat az általános mezőgazdasági terület helyett kertes mezőgazdasági területként szabályozni, ahol üzemi méretű gazdasági épületeket és az állattartás építményeit elhelyezni nem lehet.

A Torna-pataki vízbázis környezetében a mezőgazdasági terhelés nem jelentős, viszont a szeméttelep csapadékvizeinek a patakba, illetve a felszín alatti vizekbe juttatását meg kell akadályozni. A Torna-patak völgyében levő T-12 kút hidrogeológiai védőterületét a szerkezeti terv tartalmazza. A védőterületre eső összefüggő szántóterületen az épületelhelyezés és a gazdasági tevékenység korlátozása szükséges a kút vízminőség-védelme érdekében.

A karsztvízrendszerre káros hatással lehet a bányászat megszüntetése esetén a vízszint emelkedése. A Padrag bányában tapasztaltak szerint, ahol -100 m-ről a karsztvíz szintje -38 m-re emelkedett a karsztvíz minősége tartósan nem változott meg.

A felszíni vizek védelme érdekében a Lőrintei-tározó 100 m-es környezetében, illetve a patakok partjától számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területeken épületek elhelyezését nem javasoljuk. A felszíni vizek védelmét is szolgálják a patakok mentén lévő mély fekvésű rétek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként való szabályozása, illetve a meglévő természetes élőhelyek védelmét szolgáló helyi jelentőségű természetvédelmi területek kialakítása.

Talajvédelem

A talajvédelem szempontjából továbbra is meghatározó feladat a roncsolt területek, illetve a felhagyott vörösiszap és szürkeiszap tárolók rekultivációja.

Az ENVICOM Kft. 1997-ben készítette el az "Ajka város környezetvédelmi talajvizsgálatát, különös tekintettel az ipari- és lakóterületek közötti kijelölt pufferzónára" című dokumentációt. Az anyagból kiderül, hogy talajvédelmi szempontból az ÁRT jelentősebb módosítása nem indokolt.

A pufferzóna határának módosítása a talajvizek kémiai elemzése alapján Tósokberénd északnyugati részén, továbbá a Szent István út - felhagyott vasút - Torna-patak által bezárt területeken indokolt lehet.

A többi építési tilalom alatt álló területen további részletes talajvizsgálatok dönthetik el (talajvédelmi szempontból) az építési tilalom feloldásának lehetőségét.

A földvédelem témakörébe településtervezési szinten az erózió elleni védelem, a roncsolt területek védelme és a termőtalaj védelme tartozik.

Az *erózióérzékeny*, illetve erodált területek nagysága Ajka térségében nem nagy, hiszen a meredek, lejtős területeken általában erdők, illetve gyepterületek találhatók. Az erózió mértéke a nagyüzemi gazdálkodás keretei közötti szántóterületeken a racionális földhasználat elveinek betartása mellett nem volt jelentős. A kárrendezés során kialakuló kisebb terület egységeken már jóval nagyobb mértékű lesz, amit bizonyít általában a kisparcellás zártkertek eróziós viszonyai. További problémákat vet fel, hogy a mezőgazdasági területeket feltáró úthálózat vízelvezető árok és csatornahálózat a nagyüzemek tulajdonában rendszeres karbantartással a csapadékvizek elvezetését nagyrészt biztosította. Az önkormányzat tulajdonába került dűlőutak, árkok, csatornák rendszeres karbantartása csak a sok száz tulajdonos érdekeltségének megteremtésével közösen oldható meg, hiszen ennek hiányában a termőföld védelme, így a rentábilis gazdálkodás nem biztosítható.

Ez a problémakör már összefügg a talaj termőképességének megőrzésével is, hiszen az árkok, csatornák fenntartása a mély fekvésű területek egyenletes vízháztartásának biztosítása miatt is fontos lehet. Ellenkező esetben a mély fekvésű területek elvizenyősödhetnek.

A termőföld védelmét érintő következő probléma is a tulajdonviszonyok változásával van összefüggésben. A sok új tulajdonos szándéka a termőföldjükkel kapcsolatban ma még nem mérhető fel, azt azonban tudatosítani kell az új tulajdonosokban, hogy a mezőgazdasági területek rendeltetésszerű használata a földtörvény értelmében kötelező.

Elsősorban a legelőterületeken figyelhető meg a parlagosodás, ami a legelők elbokrosodását eredményezi. Ez gazdasági szempontokat és a termőföldvédelmet figyelembe véve igen kedvezőtlen folyamat. Vagy a legelőgazdálkodás legeltetési állattartással történő biztosítása, vagy a tudatos erdősítés biztosíthatná a racionális földhasználatot.

Az egyéb célú használatnak jogszabályi keretek között kell maradnia. A termőföld védelmét is szolgálta az ÁRT differenciált külterület-szabályozása is.

A *talajvédelem* legsúlyosabb problémakörét Ajka térségében azonban a nehézipar különböző és az előző fejezetekben már taglalt szennyezései okozzák:

- a levegőszennyezés következtében mezőgazdasági területeken leülepedő szennyező anyagok (pl. pernye, timföldpor);
- a vörösiszap tározók, zagytározók, meddőhányók miatt csökkenő termőterületek;
- a vörösiszap és zagytározók talajvíz és felszíni vízszennyezéseivel együtt szennyeződő termőtalaj.

A *roncsolt területek* rekultivációja (meddőhányók, vörösiszap, szürkeiszap) a szükségeshez mérten igen lassan halad, ami a földvédelem mellett komplex környezetvédelmi probléma. Meggyorsítását az utóbbi években egyre inkább előtérbe kerülő kérdés - a város radioaktív anyagokkal való szennyezettségének tisztázása - is előtérbe kell, hogy helyezze. Környezetvédelmi szempontból a legkedvezőbb megoldás a felhagyott zagytározók erdősítése.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás területén jelentős és igen kedvező változás az új regionális szeméttelep kialakítása. Továbbra is jelentős problémát okoz a vörösiszap és szürkeiszap tárolók rekultivatatlansága, és továbbra is aktuális probléma annak megakadályozása, hogy a felhagyott tárolók területén további veszélyes hulladéktárolók ne alakulhassanak ki, növelve a már meglévő hatalmas mennyiségű veszélyes hulladék jelenlétéből adódó potenciális veszélyhelyzetet.

A város radiációs helyzete

Elkészült az ajkai radiációs helyzet felmérési sorozatának összefoglaló, kiértékelő tanulmánya, amelyet dr. Csige István készített el. A tanulmányból megállapítható, hogy a radiológiai mérések alapján a város rendezési terve módosítást nem igényel.

1.3. Közlekedésfejlesztési javaslat

1.3.1. Közúti közlekedés

A közúti forgalom fejlődési mutatóinak meghatározása

Az országos gépjárműállomány eddigi fejlődése alapján, valamint a közlekedés hosszú távú fejlesztésének koncepciójában megfogalmazott irányelvek figyelembevételével elsősorban a személygépkocsi állomány további növekedésével kell számolni. A távlatban várható fajlagos járműtelítettség és ebből adódóan a közúti forgalom meghatározására a Közlekedéstudományi Intézet részletes vizsgálatokat végzett az új forgalomfejlődési mutatókat dolgozott ki, amely jelentősen eltér az 1978. évi ÁRT készítése idején jelzett adatoktól. A vizsgálati eredményeinek figyelembevételével a távlati közúti forgalom meghatározása az alábbiak szerint a KM. Közúti Főosztálya 854.176/1988. számú utasítása alapján történik. A közúthálózat fejlesztési tervek felülvizsgálatánál regionális tervek, települések közlekedés fejlesztési terveinek készítésénél, valamint a közúti közlekedés részére nagy távlatban szükséges területek biztosításához a várható legnagyobb, tehát a gépjárművel való ellátottság telítettsége idején bekövetkező forgalmat kell alapul venni.

A gépjárművel való ellátottság telítettségi értékeinek országos átlagban 1000 lakosra vonatkoztatva az alábbi gépjárműszámok veendők alapul:

300 személygépkocsi, 15 motorkerékpár, 3 autóbusz, 29 tehergépjármű.

A jövőben várható - valamely közútra vonatkozó - forgalom előrebecslését a forgalomszámlálási adatokból forgalomfejlődési viszonyszámokkal kell elvégezni. Az 1992.évi forgalmi adatoknak későbbi évekre való átszámításához használandó forgalomfejlődési viszonyszámok az utak jellege és osztálya szerint, valamint járműfajtaként különbözők. A közbenső évekre vonatkozó viszonyszámokat interpolálással kell meghatározni.

Ajka város úthálózatának szerkezetét meghatározó 8.sz. főút és a nagyobb települések között kapcsolatot biztosító országos közúthálózati összekötő útszakaszon az átmenőforgalom hányada jelentősebb -lásd "K" jelű szakasz- mint az átkelési szakasz forgalma -lásd "L" jelű szakasz- 1992 évi forgalomszámlálás alapján. A területen érintett nagyobb iparvállalatoktól bekért távlati közlekedési igények alapján a teherforgalom kisebb mértékű fejlődést mutat, mint a személygépkocsi forgalom, annak ellenére, hogy Ajka városa Veszprém megye egyik legjelentősebb ipari övezete.

A közúti forgalom várható fejlődésének előrebecslését a következő táblázat tartalmazza, - Darnyi József – Kht. Forgalomtechnikai o. v. szerint változatlanul a forgalom fejlődés ezen előrebecslése jó, használható.

Év	Szgk		Mkp.		Busz		Tgj.		Fogat		Kerékpár és moped	
	8.főút	egyéb	8.főút	egyéb	8.főút	egyéb	8.főút	egyéb	8.főút	egyéb	8.főút	egyéb
1992.évi ténya-ból 1995 évi becslés	1,10	1,10	0,92	0,9	1,05	1,04	1,05	1,06	1,00	1,00	1,00	1,00
2015.évi becslés	1,69	1,78	0,69	0,79	1,19	1,17	1,20	1,41	1,0	1,0	1,0	1,0

Járműszámítási tényezők személygépkocsi egységre

Járműfajta	Személygépkocsi egység
Személygépkocsi	1,0
Motorkerékpár	0,8
Autóbusz	2,5
Tehergépjármű	2,5
Fogat	3,0
Kerékpár	0,3

A közúthálózat fejlesztése

Ajka város térségi és a nemzetközi kapcsolatát főleg a 8.sz. főút biztosítja. Az UKIG-gal és az UVATERV-vel történt előzetes egyeztetéseken kapott tájékoztatás szerint jelenleg folyik a gyorsforgalmi úthálózat távlati fejlesztési tervének elkészítése az Autópálya Igazgatóság megbízásából, melyben a 8.sz. főút 2010-től már autópályaként szerepel. – Új hatásvizsgálatok kezdődtek az M8 autópályaként történő kiépítésére – folyamatban.

Várhatóan autópályaként is Ajka – Bakonygyepes északra tervezett nyomvonalán marad, Bakonygyepes É-ről való elkerülése indokolt, melyet az ÁRT-ben már így szerepeltettünk a Veszprémi Közüti Igazgatósággal és a Veszprém megyei Közlekedési Felügyelettel is egyeztetve, és egyetértve.

A 7306.sz. összekötő út és a 8.sz. főút jelenlegi csomópontja, viszont a közeljövőben átépítésre tervezett (Opel szalonnál). Ezáltal a 7306.sz. út is új nyomvonalon haladna a jelenlegi szűk beépítésű Korányi F. u. helyett a Nyíres u. és Hársfa u. közötti területen.

Autópályaként is indokolt az Ajkára történő bevezetésre a nyugati csomópontjának helye szintén meghatározó jelentőségű a 8401 sz. illetve a 7308.sz. összekötő utak Bakonygyepesen át vezető új nyomvonalának kialakítása és biztosítása érdekében.

Az új fejlesztési területek úthálózati kapcsolata helyi jelentőségű gyűjtőutak kiépítésével megoldható, így a Tósoki és Babucska környéki lakóterületeknél illetve a Bakonygyepes-Ajka közötti "ipari park"-nál is, mely területeknek előzetesen a belterületbe vonását javasoljuk, mely meghatározó az útcsatlakozások kiépítési távolsága során.

A 7309. sz. Ajka-pulai út nagytávlatban az alsórendű úthálózat részét alkotja. Ennek ellenére indokolt, hogy a szűk, beépített Padragkút település részt elkerülve a jó kiépített és alig kihasznált "bauxit" szállítási útvonal a közforgalom számára megnyitásra kerüljön. Az ezzel járó tulajdoni és kezelői jog változás anyagi vonzatával együtt.

A tervezett 30 m-es szabályozási szélességet a jelentősebb forgalmi utaknál fenntartottuk. Az országos nagytávlatú fejlesztési elképzelések szerint Padragkút átkelési szakasza saját nyomvonalán két forgalmi sávval fenntartva korszerűsítendő. Az ipari szerkezetváltozás hatására a szinte kihasználatlan "bauxit" útvonal bekapcsolása a közforgalomba Padragkúton kb. 4,5 km hosszban belterületen történő átvezetés helyett jelentős utazási idő csökkenéssel is járna. Ezen az átkelési szakaszon pedig a 22 m-es szabályozási szélesség is nehezen biztosítható.

Csomópontok

A 7306.sz. Ajkarendek-Ajka összekötő út tervezett nyomvonal módosítása indokolt. A 7306. sz. út jelenlegi 8.sz. úti csomópontja és nyomvonala kedvezőtlen a terep adottságok miatt és a kialakult szűk beépítés mellett nem kívánatos a megtartása. Új nyomvonalként a jelenlegi Nyíres u. folytatásában a 7308.sz. útra a Vásár utcán keresztül történik a kicsatlakozás.

Autópálya esetén csak 1 csomópont külön szintű építése várható.

A nyugati csomópont helyének kijelölésénél figyelembe vettük, hogy a 8401.sz. út ill. a 84101. sz. Ajka felé irányuló térségi kapcsolati igényét és egy közös külön- szintű csomópontban -minden irányú kapcsolat biztosításával tervezzük a távlati M8. út keresztezését. Ugyanakkor változatlanul jogos igénye lehet Ajka város lakóinak, hogy a jelenlegi 8.sz. út nyomvonal élő maradjon, így nyugati ill. keleti irányból is a régi nyomvonalon szintbeli jobbra kisíves le és felhajtások biztosíthatók legyenek.

Ajka város úthálózati rendszerének fő meghatározó útjai az országos közúthálózat részét képezik. Az átmenő forgalom döntő hányada ezeken az utakon bonyolódik le. A forgalom nagyságának bemutatására a mellékelt forgalmi adatok állnak rendelkezésre, illetve előbecsléssel 2015-ig kiszámítottuk a várható forgalom nagyságát, mely a csomópont átépítésének megtervezéséhez szükséges. Az országos közutakon Ajka városában áthaladó forgalom nagyságából következtetni lehet a jelentősebb önkormányzati kezelésű ök.- és gyűjtő utak forgalmára is, bár a nagyobb átépítések előtt célszerű az érintett csomópontokra külön célforgalmi számlálást végezni.

Gyár u.-Bartók Béla u.-nak jelentős gyűjtő- és tehermentesítő szerepe van: a városközpont érintése nélkül eljutni Padragkút és Csinger irányába a Devecser felől érkezőknek. Ezen az útvonalon valószínűleg a legkedvezőbb szabályozást "körforgalmú csomópontok" (3 db) kiépítésével lehetne elérni, így például:

1. *Petőfi S. u. - Gyár u. - Sport u.-i* csomópont, ahol az átépítést a Torna patak hídjának közelsége miatt csak a Petőfi S. utca nyomvonalának elhúzásával lehetne megoldani. (Terve már elkészült, közeljövőben átépül.)
2. *Gyár u. - Rákóczi u. - Bartók Béla u. - Timföldgyár u.-i* csomópont, amely a helyszínrajzi adottságai, valamint a 20.sz. Budapest-Celldömölk-Szombathelyi vasútvonal fénysorompós vasúti átkelőjének közelsége miatt, a város "legkritikusabb" csomópontja, sürgős átépítést igényel.
3. *Csingeri - Bartók Béla u.-i* csomópont körforgalmú csomóponttá történő átépítése a helyszínrajzi adottságok alapján a legkedvezőbben oldható meg, a Csingeri felé vezető ág jelenleg amúgy is túl terjedős.
4. *Táglagyári u. - Béke u.* csomópontjának átépítése is indokolt. Itt a problémát az jelenti, hogy a Béke u. megfelelő gyűjtő úti paraméterekkel és parkolósávokkal kiépítésre került abban a reményben, hogy a Torna patak közúti hídjának megépültét követően - mely ezidáig elmaradt és így jelenleg "zsákutca" - közvetlen kapcsolatot biztosíthatna a vasútállomás felé.

A csomópontok fokozatos átépítéséhez a fejlesztésekhez szükséges helyigényt M=1:20000-es szerkezeti terven is ábrázoltuk.

Kerékpárút

A várható kerékpáros forgalom növekedés alapján az országos törzs kerékpárút hálózat részeként a kijelölt útszakaszok mentén a kerékpárút kiépítése is betervezésre került.

A kerékpárút hálózat fő tengelyét alkotó ún. K-40 jelű kerékpárút észak-dél irányba halad Ajka városán keresztül, kapcsolatot teremtve az Alpok-Balaton között Noszlop-Ajka-Zánka útvonalon. Az UVATERV kerékpárút forgalmi hálózat fejlesztés iránytervét figyelembe vettük a K-40 jelű Kéttornyúlak-Ajka-Zánka között kiemelt regionális kapcsolat biztosítására.

Noszlop irányából a külterületi szakasztól kezdődően a Fő utca nyugati oldalán halad a Vásár utcáig önálló kétirányú forgalmat bonyolító kerékpárútként.

A városközpont nagy forgalmú szakaszán - a 7308.sz. úttól különvlik és nem halad keresztül a jelzőlámpás csomóponton illetve később csomópontokon, hanem a Verseny u. - Új élet u. - Gyár u. - Bartók Béla u. útvonalon halad és becsatlakozik a 7309.sz. - Padragkúton áthaladó - összekötő útba. A külterületi szakaszon önálló kerékpárútként, Padragkút átkelési szakaszán kétoldali kerékpársávként történő kiépítése javasolt.

A városközpont kerékpárral való megközelítése a Deák Ferenc utca mentén északi oldalon kiépítendő kerékpárúton haladva történhet.

Úrkút irányából a Csingeri út mentén szintén a K-40-es kerékpár útba csatlakozva lehetne tovább haladni Zánka irányába, a kétirányú kerékpárútnak a gyalogúttal közös koronán történő elhelyezésével. A kerékpárút és a gyalogút között optikai elválasztás 3,60 m burkolatszélességgel azokon a helyeken javasolt, ahol a főforgalmi út mellett a gyalogjárda kiépítése eddig elmaradt, de szükséges például a 7309 sz. út Úrkúti csomóponttól Padragkút irányába.

Helyi jelentőségű kerékpárútként igény van a Rendeki városrész és a centrum kapcsolatára is. Az új 7306. sz. út nyomvonala mentén, a meglévő beépítési adottságokhoz igazodva akár kétoldali kerékpár sávként kiépítve.

Devecser irányába haladó kerékpáros forgalmat a Szent István úti szakasz szűk beépítettsége miatt a lazább beépítettségű Tósoki lakóövezeten javasoljuk átvezetni a Széchenyi utca - Dobó Katika utcák irányából.

Parkoló és garázsterületek

A gépkocsik tárolását a családiházas beépítésnél a telken belül kell megoldani. Intézmények közelében igény szerint az egyoldali párhuzamos beállású leállósáv helye részben biztosított a központi területeken. Ahol erre az igény jelentősebb volt, ott az épületek körül megfelelő számú parkolóhely kialakítása megtörtént.

Az ipari szerkezetváltozás hatására a városon belül parkolóhely igények is átrendeződtek, így az "új" kereskedelmi és szolgáltató létesítmények közelében a megfelelő számú parkolóhelyek kialakítását el kell rendelni.

A város jellegéből következően - a telepszerűen kiépült lakóterületeken a parkoló és gépjárműtároló hiány igen nagy. Ennek megoldására alakult ki a nem éppen esztétikus garázssoros-garázstelepes rendszere. Ezek felépítésére helyenként kifejezetten szerencsés felhagyott bánya, vagy éppen a pufferzóna egy-egy részlete. Az

újabb időkben azonban már annyira erős a nyomás a garázsok építésére, hogy szép közparkok, zöldterület részletek is garázsteleppé válnak.

Javaslatunk szerint a pufferzóna rekultivált területein, vagy éppen a megszüntetendő kiskertek helyén kell ezeket a funkciókat elhelyezni. Nem szerencsés a fedetlen szürke iszap tárolók tetején kialakítani a telepeket. Az új lakóövezetekben minden telken biztosítani kell a gépjárműtárolást.

Közüti gépjármű üzemi létesítmények

A város területén a jelentkező igények kielégítése megfelelő számú üzemanyagtöltő állomás épült ki, illetve kiépítése folyamatban van. A 8.sz. főút mentén a térség RRT-jében javasolt, a meglévő MOL benzinkút iker párjaként történő kiépítésére továbbra is indokolt, fenn kell tartani a helyét.

1.3.2. Tömegközlekedés

A tömegközlekedés hálózat helyigénye változatlan, a város jelenlegi beépített területét tekintve kialakult. A település ipari és bányászati tevékenységének beépülése miatt viszont a munkásszállító járatok forgalmának csökkenése jelentkezett. A jelenlegi autóbusz-hálózat kialakításán strukturális változtatás nem szükséges. Néhány járatnál az utasforgalom számlálás hatására, gazdaságossági okokból, kisebb útvonal változtatás javasolt.

1.3.3. Gyalogosforgalom

A gyalogjárdák kiépítése, illetve átépítése a városközpontban a fő gyalogos irányokban megtörtént, viszont a külső területeken nagyon hiányos. Legszükségesebb az É-D-i fő közlekedési tengely mentén az Úrkúti csomóponttól Padrag irányába megfelelő járdát kiépíteni.

Koncentráltan jelentkező gyalogos átkelő forgalomra a távlatban sem kell számítani, így a forgalom növekedése mellett sem indokolt gyalogos átkelőhelyek kijelölése. A Centrumban lévő új lakótelepeken az önálló gyalogutak kiépítése megfelelő.

1.3.4. Vasúti közlekedés

A MÁV mellékelt nyilatkozata szerint a vasúti fővonal villamosítása és a vasúthálózat korszerűsítése szükséges. A MÁV Szombathely Igazgatóságától kapott tájékoztatás szerint a 20.sz. Budapest-Celldőmök-Szombathelyi fővonal villamosítása tervezett. A vasútállomáson a peron kialakítás /kiemelés, magasítás/ korszerűsítésre került. A hosszú távú tervek között a vasútfejlesztés Ajka várost nem érinti, ha sor kerül rá, a várossal ellentétes oldalon fog megtörténni.

1.3.5. Légi közlekedés

Helikopter állomás

- egészségügyi mentés céljára a kórház területén belül a megfelelő le- és felszállóhely kialakítása megtörtént
- intézmények részére igény szerint a megfelelő le- és felszállóhely kialakítására került pl. Üveggyár saját területén belül.

1.4. Közművesítési és hírközlési javaslat

1.4.1. Villamos energia ellátás

Az ellátó rendszer

Ajka város és a hozzátartozó települések energiaellátása az OVIT (jelenleg már ÉDÁSZ irányítású) állomásról történik.

Az OVIT transzformátor és kapcsoló állomás a Hőerőmű Vállalat 120 KV-os szabadtéri kapcsolóállomásáról kap kettős rendszerű 120 KV-os betáplálást.

A 120/35 kV és 120/20 kV-os erőátviteli transzformátorok egyrészt a szomszéd városok közti (Pápa, Veszprém) ellátást szolgálják, másrészt Ajka kommunális és ipari fogyasztói részére 20 KV-on biztosítanak villamos energiát. Az OVIT állomásról 4 db 20 KV-os induló vezeték látja el Ajkát villamos energiával. A transzformátor állomások egy része sugaras ellátású a még sűrűbben lakott belső területek "felfűzött" transzformátor állomásokkal működnek. Ezek átkötése több variációs villamos ellátásra nyújt lehetőséget. A transzformátor állomások, az OVIT állomás és a kábelrendszer műszaki adatai az ÁRAMSZOLGÁLTATÓ dokumentációjában található meg.

Az ellátás minőségére vonatkozóan megállapítható, hogy a város egyes területein a 30-40 éve kiépült hálózatok nem képesek megfelelni a mai fogyasztói igényeknek. Köztudottan megnőtt a háztartások felszereltsége és elektromos energiaigénye. A meglévő hálózatok rekonstrukciója során el kell végezni a megfelelő kapacitásbővítést.

A városon belüli további kisebb területek és az egyes területhasználatváltozással érintett területek ellátása a konkrét igények alapján biztosítható. Azokon a területeken, ahol később részletes szabályozási terv készítendő, ott a terv alapján kell az ellátás módját meghatározni.

1.4.2. Vízellátás

Vízellátó rendszer

Ajkán közműves vízellátásról 1954 óta beszélhetünk, ugyanis ebben az évben kapta első vízjogi létesítési engedélyét. Azóta folyamatosan bővülnek, illetve korszerűsödnek a víziközmű létesítmények.

A vízigények biztosítása három vízbázisról történik.

Vízbázis megnevezése	Vízbázis kapacitása (m ³ /d)
1. Helyi vízbázis	
Szélespataki kutak (6 db)	1800
2. Nyirádi vízbázis	7200
3. Tapolcafői vízbázis	<u>3250</u>
	12205

A város jelenlegi vízigénye 8000-10000 m³/d.

A Szélespataki kutak 1961. és 1964. között létesültek. Talpmélységük 30 és 35 m között változik. Felszínközeli miocén rétegvízet tárnak fel. A vízbázistól északra a fedőréteg elvékonyodik, majd kimetsz a felszínre. Szennyeződésre érzékeny a vízbázis (nitrát emelkedés figyelhető meg a kútvízben), ezért a hidrogeológiai védőidom (védőterület) kijelölését és a szükséges hatósági és műszaki intézkedéseket minél hamarabb meg kell valósítani. A Nyirádi vízbázisból kitermelt víz a DRV Rt. által üzemeltetett NÁ 600 azbesztcement nyomóvezetéken érkezik a 10000 m³-es víztároló medencébe.

Ajka térségében a bányászat visszaszorulásával együtt csökkent az aktív vízszintsüllyesztés is. Ennek hatására Pápa-Tapolcafő vízmű kútjaiból is egyre több ivóvizet lehet nyerni. 1994-től ismét érkezik Ajkára karsztvíz Tapolcafőről az NA 600 acél távvezetéken.

A város jelenlegi és középtávú vízigényeit a meglévő vízellátó rendszer mennyiségi és minőségi oldalról egyaránt biztosítani tudja, természetesen a szükséges felújítási munkák elvégzése esetén.

1.4.3. Szennyvízelvezetés-szennyvíztisztítás

Az Ajka város szennyvíztisztító telepét az 1960-as évek elején létesítették a jelenlegi helyen és ekkor kezdődött a városi szennyvízcsatorna rendszer kiépítése. Korábban is léteztek már kisebb helyi szennyvíztisztító telepek és hozzájuk tartozó szennyvízcsatornák a nagy ipari üzemek területén.

A város szennyvízgyűjtő rendszere elválasztó rendszerű, vagyis a szennyvíz és a csapadékvíz egymástól elkülönítve kerül gyűjtésre és elvezetésre. Ennek előnye, hogy kisebb szennyvíztisztító kapacitás szükséges.

A szennyvízcsatorna rendszer gerincét a 60 cm-es főgyűjtő képezi a szennyvíztisztító teleptől a Sport utcán végig a Deák F. u. sarkáig ahol 40 cm-es átmérőre csökkenve halad a Fürst Sándor u. Hét vezér u. Alkotmány u. érintésével (itt már a csak 30 cm átmérővel) a vasútállomásig. Erre a főgyűjtőre csatlakoznak a gyűjtők amelyek a 30-40 átmérőjűek.

További csatornázott városrészek: Csinger legnagyobb része szennyvízcsatornával ellátott és önálló szennyvíztisztító teleppel rendelkezik. Padrag egy része csatornázott, és 2 db szennyvíztisztító teleppel rendelkezik. Bakonygyepes csatornázva van, az összegyűjtött szennyvíz átemeléssel az ajkai központi szennyvíztisztító telepre kerül.

A város szennyvízeivel kapcsolatos főbb adatok:

Lakásszám:	11 500 db
Szennyvízelvezetésbe bekapcsolt lakások	9 600 db
Keletkező összes szennyvíz:	6500-8500 m ³ /d
Tisztított szennyvíz:	5000-6000 m ³ /d
Szennyvíztisztító kapacitás:	9500 m ³ /d
Szennyvíztisztító telepek:	4 db
Szennyvízcsatorna hossz:	29 km
Átemelők száma:	2 db
Nyomott szennyvízvezeték:	3 km

Fejlesztési feladatok

A szennyvíztisztító telep bővítése és rekonstrukciója következtében a szennyvíztisztító kapacitás elegendő a városban jelenleg keletkező összes szennyvíz tisztítására. Ezért a fejlesztési feladatok a következőképpen csoportosíthatók:

1. A jelenleg nem csatornázott városrészek szennyvízelvezetésének megoldása

A jelenleg nem csatornázott városrészek, melyek szennyvízelvezetése nem megoldott:

- Ajkarendek
- Tósokberénd
- Bódé
- Padragút nagyrésze

E területek szennyvízelvezetésének legkedvezőbb megoldását a fejlesztési területekkel való együttes kezelés adhatja. A fejlesztési területeken a kötelező csatornázás segítheti a kapcsolódó területek fokozatos ellátását is.

2. A fejlesztési területek csatornázása.

A fejlesztési területeken mind a lakó és mind a gazdasági övezetekben csak a csatornahálózat kiépítése után lehetséges a fejlesztések magvalósítása – beüzemelése.

1.4.4. Csapadékvízvezetés, élő vízfolyások

Az ellátó rendszer

Ajka város a Torna-, a Szélesvíz-, a Csinger- és a Csigere-patak vízgyűjtőterületén helyezkedik el, így ezek az élővízfolyások alkotják csapadékvizeinek főbb befogadóit.

Élő vízfolyások

A Torna-patak a várost K-Ny-i irányban szeli ketté. Belterületi szakaszának nagy része burkolt, csak az alsó - tósoki - szakasza földmedrű. Komoly gondot jelent, hogy ez a burkolatlan szakasz elfajult medrű, s ennek nagyvizek idején komoly visszaduzzasztó hatása van. A patak rendezését a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakaszmérnöksége látja el. Aktuális lenne a patak alsó szakaszának - Liszt F. u. környékének - is a rendezése. A medret itt is burkolni kellene, hogy ezzel lecsökkentve a meder érdességi tényezőjét a belterületi szakaszon a lefolyás felgyorsuljon. Szükséges lenne a jelenlegi meder korrekciójára is mivel az elfajult íveknek komoly lefolyás csökkentő hatásuk van.

A Szélesvíz-patak Ajka-Ajkarendek településrész felől Ajka É-i részét érintve halad át a városon. A patak medre burkolatlan, vízgyűjtőterülete nagy. Komoly gondot jelent az ajkarendeki szakasz rendezetlensége. A patak kezelését a Balaton-felvidéki Vízitársulat (Tapolca) látja el. Medrét fák nőttek be, melyek a hordalékot megfogva sajnos visszaduzzasztják a patakot. A rendezés elmaradása a belterületi szakaszt veszélyezteti árvíz esetén. Szintén szükséges a patak ajkai belterületi szakaszán az illegális kishidak megszüntetése, mivel ezek komoly gondot jelenthetnek árvíz idején.

A Csinger-patak a csingeri településrész élővízfolyása, mely Bódé településrészt érintve torkollik be a Torna-patakba megoldva a két városrész csapadékvizeinek levezetését. Kezelését a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakaszmérnöksége látja el.

A Csigere-patak Ajka-Bakonygyepes városrész K-i felét érinti, inkább időszakos vízfolyás képét mutatja. Medre feltöltődött, de kis vízgyűjtője miatt a lakott részeket nem veszélyeztet. Kezelését a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakaszmérnöksége látja el.

A városi csapadékvíz-vezető hálózat

A város csatorna-hálózata elválasztott rendszerű, tehát a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése külön-külön rendszerben történik. A csapadékvíz-elvezetés a városközponti helyein zárt rendszerben, a külvárosi részekben pedig nyílt árkosan történik.

A zárt rendszer három nagyobb füzérre bontható:

1. A Sport u-i főgyűjtő, mely a Kosztolányi u., Ifjúság u., Kossuth u. Petőfi S. u. által körülhatárolt tömbházas beépítésű városrész csapadékvizeit juttatja el a Szélesvíz patakba. A betorkollás előtti kb. 100 m-es szakasza nyílt, burkolt árok. A rendszer állapota megfelelő, további bővítésre van szabad kapacitása, felújítást nem igényel.
2. A Fő u-i főgyűjtő a Városközpont, Béke u., Szabadság tér, Kossuth u. és az Ifjúság u. által körülhatárolt tömbházas beépítésű városrész csapadékvizeit juttatja el a Szélesvíz patakba. A rendszer állapota megfelelő, további bővítésre van szabad kapacitása, felújítást nem igényel.
3. A Rákóczi u-i főgyűjtő a Csingeri u., Rákóczi u., Deák F. u. által körülhatárolt tömbházas beépítésű városrész csapadékvizeit juttatja el a Torna-patakba. A rendszer állapota megfelelő, további bővítésre van szabad kapacitása, felújítást nem igényel.

A nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés az alábbi fő részekre tagolódik a városban:

1. A Csikólegelő csapadékvizeit a Hunyadi u. mögötti árok vezeti tovább a Zrínyi és Vörösmarty utcák között húzódó árokba, mely pedig a Bródi u-ban található zárt rendszeren keresztül éri el Torna-patakot. A rendszer folyamatos karbantartást igényel, mivel kis esése miatt nagy a hordalék-lerakódás.
2. Másik fontosabb nyílt csapadékvíz-vezető rendszer a Gyár u-i rendszer, mely a Timföldgyár főportája felől érkező csapadékvizeket és a Gyár u-i csapadékvizeket vezeti a Torna-patakba. A rendszer sajátossága, hogy a nyílt burkolt árok alatt zárt rendszer található. Paraméterei megfelelőek, a csapadékvizeket biztonságosan levezeti.
3. Harmadik nagyobb csapadékvíz-árok a tósoki városrész Dobó K. utcájából ered és a Damjanich utcán keresztül jut el Torna-patak felhagyott medrébe. A Torna-patak felhagyott medre feltöltött meder, ezért csökkentett depressziója révén talajvizesedési gondokat okoz a környező házakban. Fontos lenne a patak meder eredeti mederszintre történő visszaállítása.

Összességében a város zárt és nyílt rendszerű hálózata megfelelő karbantartás mellett a jelenlegi terhelést ki tudja szolgálni. A tervezett fejlesztési területek a jelenlegi hálózatokra nem köthetők, mivel azok külön

lehatárolható "vízgyűjtőn" helyezkednek el. Ajánlatos a leendő fejlesztési területeken külön csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítése, mivel a kijelölt területek általában a város élővizeinek közelébe esnek.

1.4.5. Gázellátás - távhőellátás

Gázellátás

A várostól északra húzódó NA 400 mm átmérőjű 60 att. nagynyomású MOL Rt. kezelésében lévő vezetékről biztosított a város földgázzal való ellátása. A város nagyüzemeihez illetve a kommunális hálózathoz a bakonygyepesi városrész déli oldalán kiépített gázfogadó állomástól indulnak a gerincvezetékek.

Az elmúlt 15 év alatt a város csaknem teljes területén kiépült a lakossági földgáz ellátás. A peremterületek a padragi városrész kivételével teljes mértékben ellátottak.

A padragi városrész gázellátásának megvalósulását a terület alábányászottsága akadályozza. A gázellátás ezen a területen jobbára egyedi pb. gáztartályra alapított helyi rendszerekkel valósítható meg. Ezeknek a rendszereknek a népszerűsége a több szolgáltató megjelenésével várhatóan növekedni fog (TOTALGAZ, SHELLGAZ, PRIMAGÁZ).

A fejlesztési területek gázellátásának műszaki akadálya nincs. A szükséges gerinchálózat kiépítése főképp az ipari fogyasztók esetében a konkrét tevékenység ismeretében méretezhető.

A vezetékes gázellátásba nem kapcsolt területeken a főzési energia szükséglet kielégítésére háztartási propán-bután gázt használnak. A felhasznált gáz túlnyomó részben 11,5 kg-os kiszerelésű. A város területén régebben egy központi gázcsere telep üzemelt. Ma már több helyen lehet háztartási propán-bután gázt vásárolni a városban. A kereskedelmi egységeket a PRIMAGÁZ hálózat látja el palackkal.

Távhőellátás

Ajka város központi területein a többszintes beépítésű területeken mind a lakóingatlanokon, mind az intézményhálózatban távhőellátás működik. A távhőellátás kiterjed a központi fűtés biztosítására és az üzemi melegvíz szolgáltatásra egyaránt. A városi távhőellátás a Primer Távhőszolgáltató Kft. kezelésében van.

A Távhőellátás alapja az ajkai hőerőmű által biztosított 130/80 C fok hőlépcsőjű forró víz. Az elmúlt évtizedben a távfűtési hálózat folyamatosan korszerűsítésre került. A folyamatos korszerűsítésekkel biztosítható a városi távhő ellátó vezetékrendszer veszteségének minimalizálása és így az energiatakarékos szolgáltatás. Az elmúlt évek energia ár változása miatt a távfűtésbe bekapcsolt lakások fűtési költségei nagyon jelentősen emelkedtek. A többszintes, ún. házgyári lakásokkal beépített területeken az alkalmazott soros rendszerű távfűtési rendszer nem alkalmas a lakóegységenkénti szabályozható fűtési rendszer kialakítására.

Addig amíg csak az általány díj rendszerű díjszámítás alkalmazható a fűtési költségek megállapításánál, a lakosság az energiatakarékosságban nem érdekelt kellőképpen. A fentiek miatt a távhő iránti kereslet csökkent. A mai tendenciák alapján előrejelezhető, hogy új nagyfogyasztóval nem lehet számolni. A fejlesztési területeken a fűtési és üzemi melegvíz igény egyedi helyi fűtésről biztosítható, annak kialakításánál elsősorban a vezetékes földgázt mint energiahordozót terveztük igénybe venni.

A városi távhő ellátás a jelenlegi keretek között várhatóan továbbra is fennmarad, azonban a rendszernek fejlesztési lehetőségei nincsenek.

III. MELLÉKLETEK