

**SÚR**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

Egyeztetési dokumentáció



**Megbízó**

**Súr Község Önkormányzata**  
2889 Súr, Szabadság tér 1.  
Tel.: 0634/375-033

**Tervező**

**ARCHICON Stúdió Bt.**  
Esztergom, Kölcsey F. utca 14/a  
+36-30-954-5280


**Tétényi Éva Edit**

TT 01-5512  
tetenyi.eva@gmail.com

2024. december

## ALÁÍRÓLAP

**Vezető tervező:** **Tétényi Éva Edit** építész, vezető  
településtervező  
TT1/É1 01-5512  
(ARCHICON Stúdió Bt.)



## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a településtervek tartalmától, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján a települési főépítész állapította meg.

1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA
  2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT
  3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE
  4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT
  5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT
  6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK
  7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA
  8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
  9. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE
-

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

---

## A SZABÁLYOZÁSI TERV ELŐZMÉNYE

Súr hatályos településszerkezeti terve 2003-ban, helyi építési szabályzata 2005-ben lépett hatályba. Az azóta eltelt időszakban az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet (OTÉK), a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) és hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről.

További jogszabályi változás, hogy 2019. január 2-án hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Fenti előzményeket követően Súr Község Önkormányzat képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött. A település településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata egy eljárásban történik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **Megalapozó vizsgálat** tartalmi követelményei Súr község területére készülő településtervéhez 2021 évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot is – felhasználható a településterv készítésénél. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelt rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A tervezési cél, tervezési feladat ill. tervezési terület változatlan, ezért véleményem szerint a 2021 évi megalapozó vizsgálat jelen településterv készítéséhez változtatás nélkül felhasználható.

Súr Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. §-ban foglaltaknak megfelelően 48/2021.(VI.14.) számú határozatával elfogadta az új Településfejlesztési Koncepciót.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti tartalommal készül a település **fejlesztési terve**, miután Súr Község Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2022.(II.23.) számú határozatával döntött, hogy a települési tervek az új Kormányrendelet szerint készüljenek.

## 1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

### FEJLESZTÉSI TERV

Súr természetföldrajzi helyzete igen kedvező: a Dunántúli-középhegység nagytáján belül a Bakony-vidékhez tartozó, Súra-Bakonyalja kistáj déli felében helyezkedik el, a Bakony vonulatainak oldalában, a Súr-patak völgyében. Településszerkezetét alapvetően meghatározza természetföldrajzi fekvése, a Bakonyalján megtelepült község formálódására mindig is hatása volt a domborzati és vízrajzi viszonyoknak. A település Komárom-Esztergom megye dél-nyugati részén, a Kisbéri járásban található, három megyehatár (Komárom-Esztergom megye, Veszprém megye, Fejér megye) találkozásánál fekszik. Jövőképeinek kialakításakor a meglévő adottságokra alapozott szelíd turizmusfejlesztést tűzték ki célul.

**Súr legyen a meglévő értékeire támaszkodó, gazdaságilag erős, turisztikailag vonzó település, ahol jó élni.**

A jövőbeni fejlesztések tervezése során szükséges olyan támpontok megállapítása, melyek biztos alapot jelentenek a fejlesztéseknek. Ebben nagy segítséget nyújt, ha egy település visszatekint a múltjára. Nem lehet olyan fejlesztéseket végrehajtani, amik nem veszik figyelembe a múlt értékeit, hagyományait. Ebből a szempontból Súr szerencsés helyzetben van, hiszen az itt élőknek fontosak a múlt értékei.

Az elmúlt években Súr változásokon ment keresztül, az elnéptelenedő faluból fejlődő község lett. A település lakosságának száma kissé emelkedik. A változások szolgáltatási, intézményi fenntarthatósági kérdéseket vetnek fel, amik kezelésére ki kell dolgozni a megfelelő eszközöket és azt, hogy az infrastrukturális fejlesztéseket hogyan lehet a település, a helyi közösség gyarapodására felhasználni.

Súr sok olyan adottsággal rendelkezik, ami a fejlődés biztos alapjául szolgál. A kérdés, hogyan tudja ezeket az adottságokat optimálisan kihasználni. Ehhez van szükség egy településfejlesztési vízióra, amelynek valóra váltásához tudatos, következetes településfejlesztési beavatkozások megvalósításával lehet eljutni.

## SÚR

### PROBLÉMATERKÉP ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

#### Turisztikai célú

1. Felső templom környéke - tábor - közösségi tér
2. Zarándokút vonala - vallási turizmus - szállás fejlesztés
3. Urasági szőlőhegy
4. Volt kastélypark - zöldfelületfejlesztés
5. Gokart pálya
6. Sípálya - turisztikai célú fejlesztése
7. Vízparti területek - víziállások elhelyezése
8. Volt TSZ területek - turisztikai célú fejlesztések

#### Gazdasági és vegyes használatú

9. Parkolási problémák megoldása - új parkolóterületek
10. Sportterületi fejlesztés
11. Iskola és környezetének fejlesztése - VT övezet vizsgálata
12. Új gazdasági célú területek kijelölése/fejlesztése

#### Lakóterület érintő

13. Tanyás térségek fejlesztése
14. Lakóterület korlátozása - szőlőhegy, mélyfekvésű területek, rendeltetési szám korlátozása
15. Új lakóterületek kijelölése





## 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

### TELEPÜLÉSSZERKEZET - TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

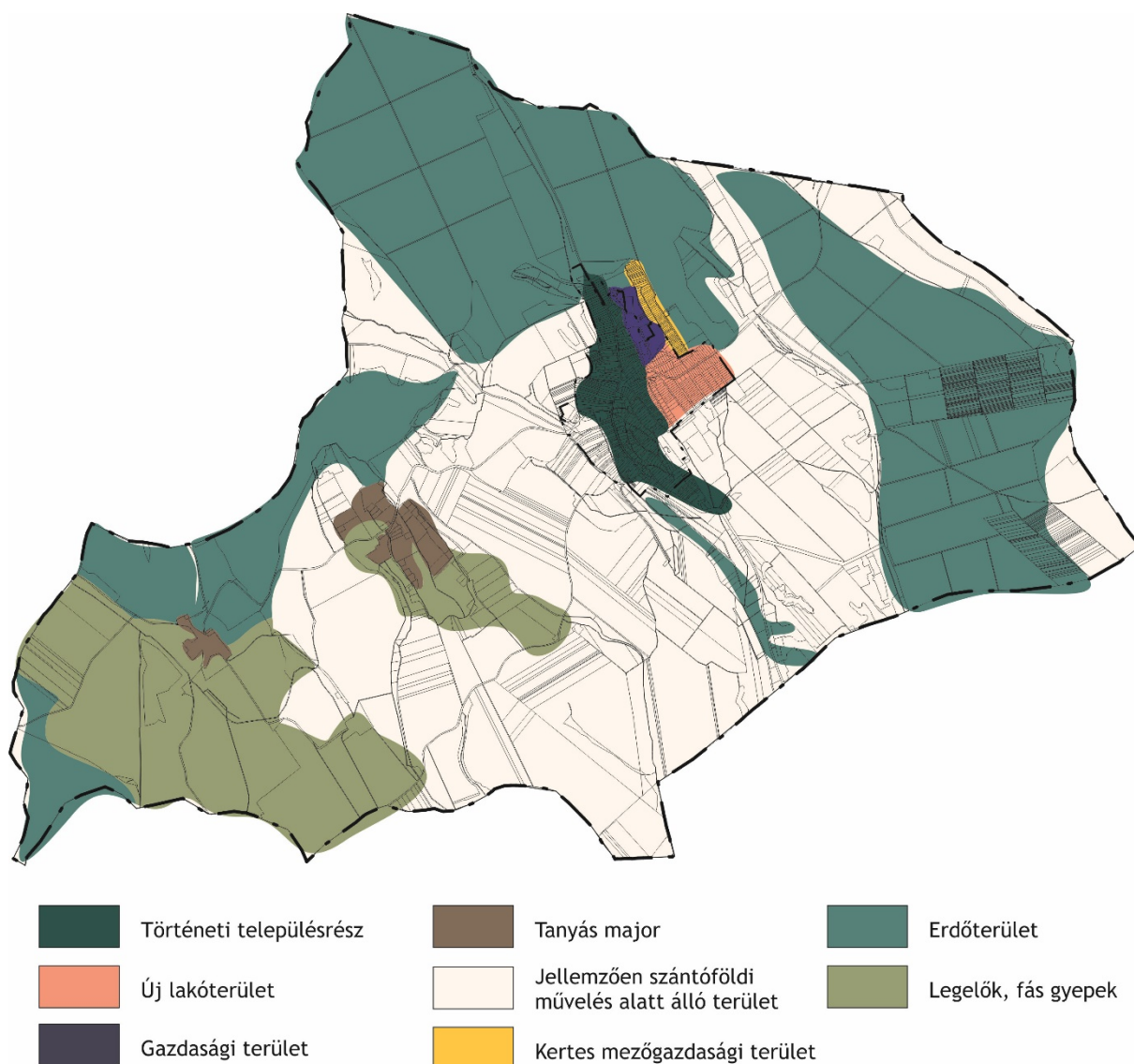
Súr beépített területeinek jelentős része lakóterületekből áll, elsősorban falusias területhasználattal a telekvégekben kiskertes gazdálkodással. Az újabb beépítésű, kertvárosi részeken a hagyományőrzés - és az ehhez köthető szabályozások - miatt szintén falusias beépítés jellemző. A település központjában, a Kossuth Lajos utca mentén, illetve annak közvetlen környezetében sűrűsödnek az intézményi területek. Intézményi terület a polgármesteri hivatal, az általános iskola, az óvoda, a könyvtár, az orvosi –és fogorvosi rendelő és a templomok területe. Intézmények a település más részein nem jellemző. Belterületen nagyobb gazdasági terület északon, illetve a településközponttól délre, a Kossuth Lajos utca és a Csatkai utca mentén található. A település belterületén különleges terület a sporttelep és a temető területe.

Súr beépített területei több, egymástól jól elkülöníthető településszerkezeti egységre lehet bontani. A belterület településszerkezetét a főbb útvonalak (Kossuth Lajos utca, Rákóczi Ferenc utca, Deák Ferenc utca és Akai utca) és a helyi feltáró utak határozzák meg. A belterület lakóterületei a mai formában az 1800-as évektől kezdve folyamatosan épültek be. Az utak, telkek, épületek elhelyezkedését nagyban meghatározták a domborzati viszonyok. A **történeti településrészben** a Kossuth Lajos utca, Petőfi Sándor utca, Damjanich János utca mentén mindkét oldalon, az utcára felfűzött hosszanti szalagtelkek alakultak ki. A Petőfi Sándor utca, Rákóczi Ferenc utca és Deák Ferenc utca csomópontjánál alakult ki a településközpont, ahol az intézmények zöme található. A településközpont szerkezetében a lakóterületekhez hasonlít, a központban kisebb teresedéssel. Súron található szálláshely és sportpálya, a belterület nyugati oldalán, a településközponttól távolabb fekszik. Ezen a területen más településszerkezeti adottságok figyelhetők meg, kissé rendezetlen, mozaikos telekosztással.

Az **új lakóterület** elnevezésű településrészben Dankó Pista utcától keletre található a kertvárosi hangulatú lakóterület, amelyet szabályos, tervezett utcarendszer és telekosztás jellemez. A terület falusias beépítésű, homogén, zömében lakófunkciójú. A belterület északkelet részén található a **gazdasági terület**, amelyet a lakóterületektől teljesen eltérő telekosztás és utcaszerkezet jellemez.

A település külterületén, a belterülettől nyugatra a Csatkai utca folytatásaként kialakult út mentén egymástól elkülönülve két **tanyás major** található. A településtől távolabb található az egykori Tsz területéhez tartozó Csatárpusztai major, valamint a belterülethez közelebb a Szőlőhegyi területek.

Súr külterületi területhasználata nagy egybefüggő egységekre bontható, a táj szerkezete csak kismértékben mondható mozaikosnak. Súr esetében a tájképet alapvetően a **szántó- gyep- és erőterületek váltakozása** határozza meg. A település területének megközelítőleg 1/3-t erdők borítják. Elsődleges rendeltetésük alapján gazdasági, védelmi és egyéb erdőrészek találhatók a településen. Legnagyobb arányban gazdasági erdők (94,09%) vannak jelen, egyéb erdőrészek (1,98%), védelmi erdők pedig 3,93%-ban vannak jelen. Tűzveszélyesség szerint csoportosítva megállapítható, hogy alapvetően kis mértékben tűzveszélyesek az erdőrészek, egyedül elszórtan találhatók kis foltokban nagymértékben tűzveszélyes erdőfoltok. Tulajdonforma tekintetében az északi erdők jellemzően állami, míg a keleti terület erdei magán tulajdonban vannak. A növényállományt cseres-tölgyes, akácós erdő jellemzi.



*Súr főbb településszerkezeti egységei*

### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT FŐBB SZEMPONTJAI**

A településrendezési terv készítésekor a meglévő szerkezeti struktúra nem változik, illetve a használatnak megfelelő szabályozás kerül kialakításra. Különösen a szőlőhegyi tanyás major térségében és a csatárpusztai területen várható, hogy az új szabályozásnak köszönhetően a területhasználat alkalmasabb lesz új funkciók fogadására.

A településrendezési javaslat elsődleges szempontja a táj- és természetvédelem szem előtt tartása volt, ezért az övezetekben megengedhető legmagasabb beépítési paramétereket nem engedi meg a szabályozási terv. Ahol lehetséges, ott az erdőterületek növelése történik, valamint az élőhelyek védelme érdekében természetközeli terület kerül kijelölésre.



## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Területfelhasználási egység		Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
jele	megnevezése		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>Lakóterület</b>			
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	0,5	teljes
<b>Vegyes terület</b>			
<b>Vt</b>	Településközpont terület	2,0	teljes
<b>Gazdasági terület</b>			
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi szolgáltató	1,0	teljes
<b>Gá</b>	Általános gazdasági terület	1,0	teljes
<b>Üdülő terület</b>			
<b>Üh</b>	Hétvégi házas	0,2	részleges
<b>Üü</b>	Üdülőházas	0,6	részleges
<b>Különleges beépítésre szánt terület</b>			
<b>K-Sp</b>	Sportpálya területe	0,8	teljes
<b>K-mű</b>	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4	részleges
<b>K-Lt</b>	Lovasturisztikai terület	0,4	részleges
<b>K-Tur</b>	Turisztikai terület	0,6	teljes
<b>K-Öt</b>	Ökoturisztikai terület	0,6	teljes

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>Közlekedési és közműterület</b>			
<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület		
<b>Zöldterület</b>			
<b>Zkk</b>	Közkert		
<b>Zkp</b>	Közpark		
<b>Erdőterület</b>			
<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület		
<b>Er</b>	Rekreációs erdőterület		
<b>Ee</b>	Egyéb rendeltetésű erdőterület (gazdasági)		
<b>Mezőgazdasági terület</b>			
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület		
<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület		

Vízgazdálkodási terület	
V	Vízgazdálkodási terület
Természetvédelmi terület	
Tk	Természetközeli terület
Különleges beépítésre nem szánt terület	
Kb-T	Temető területe
Kb-Lg	Lakó-gazdálkodó terület
Kb-Öt	Ökoturisztikai terület
Kb-Ht	Horgászturisztikai terület
Kb-Lt	Lovasturisztikai terület
Kb-Tur	Turisztikai terület
Közlekedési terület	
KÖu	Közutak
Közművek	
KmÚ	Közműterület

### 3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

#### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az **örökségvédelmi hatástanulmány** tartalmazza. (1. melléklet)

#### TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

A településképvédelemről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírja, hogy minden településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A **településképi arculati kézikönyv** (TAK) a települések sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott bemutatni. Ennek megfelelően Súr is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét.

A kézikönyvben öt településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű terület került lehatárolásra. A településképi arculati kézikönyv az eltérő karakterű területek településképi alakítására vonatkozóan ajánlásokat fogalmaz meg és bemutatja a településen már megvalósult jó példákat. Új épületek építésekor, a meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor a jó példákat célszerű megfogadni, ezáltal megőrizve a helyi értékeket.

#### 4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

##### TÁJSZERKEZET

Súr a Súri-patak völgyébe, a Bakony-hegység vonulataira települt község, belterülete a település középső részén, a Kossuth Lajos utcamentén terül el. Súr szerkezetét alapvetően meghatározza természetföldrajzi fekvése. A település külterülete alapvetően napjainkig őrzi a katonai felméréseken bemutatott településszerkezeti tagozódását, egyedül a beépített területek aránya nőtt számottevő mértékben.

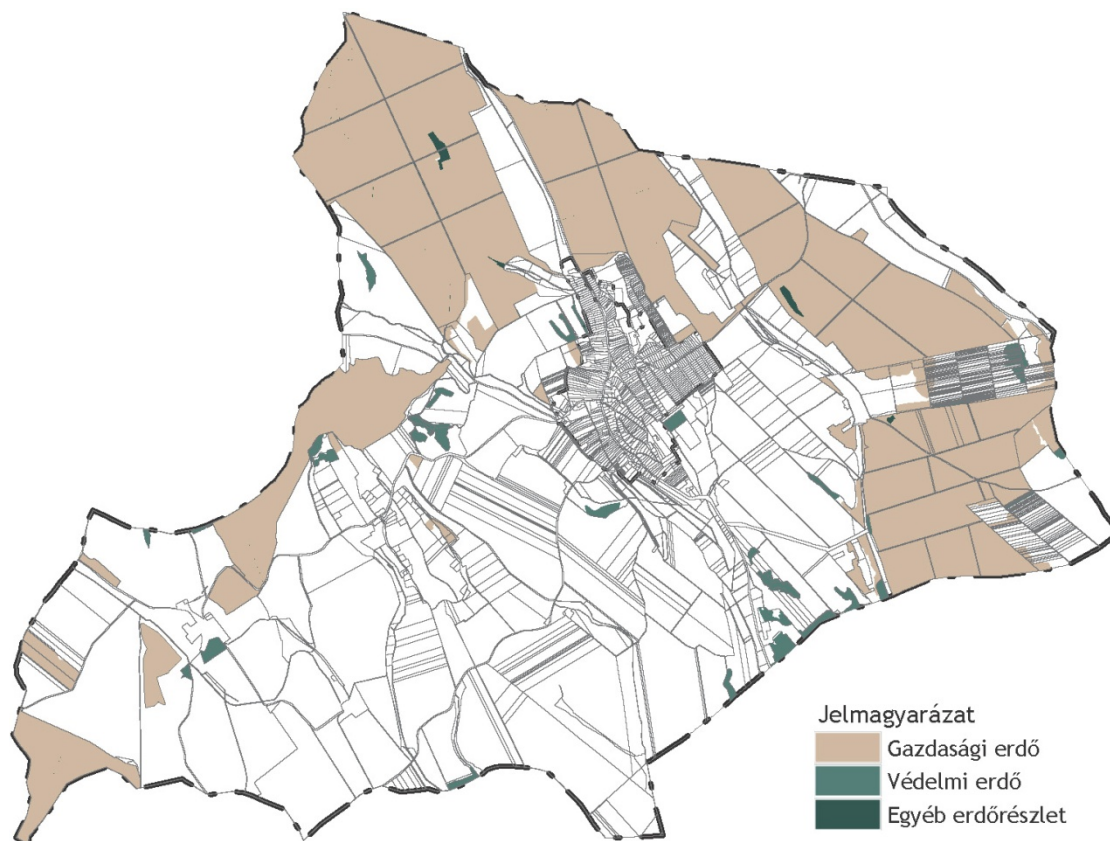
**Természetes lineáris tájelemek** a meglévő fasorok, erdősávok és vízfolyások. Súr esetében fasorok és erdősávon nem jellemzők. Vízfolyások tekintetében településszerkezeti szempontból több jelentős elem is megtalálható a településen. A legjelentősebb vízrajzi elem a Súri-patak, mely közvetve erőteljes hatással volt a település jelenlegi szerkezetének kialakulására. Ezen felül a település teljes területét kisebb vízfolyások tagolják.

**Mesterséges lineáris tájalkotó elemek** elsődlegesen a közlekedési nyomvonalak. Súr szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra elem a Kossuth Lajos utca, a község főutcája, melyen keresztül északi irányba Ácstesztér, déli irányba pedig Bakonycsernye érhető el. A főút helyén már az I. katonai felmérés idején is fontos térségi út haladt, a település lényegében az út köré települt, a körül terjeszkedett, tehát településszerkezeti szempontból az egyik legjelentősebb elem Súron. További jelentős közúttal nem rendelkezik a település, a helyi utak mind a főúthoz kapcsolódnak és jellemzően lakóutcák, gyűjtő utak. A külterületen a Kossuth Lajos utca folytatása ossza ketté a települést, illetve az erdőben több gyalogos túraútvonal is érinti a települést.

A település külterületének meghatározó szerkezeti eleme a **kiterjedt erdőterület**, amely északi és keleti irányból magasodik a belterületi lakott részek fölé. Az erdők természeti értéket képviselnek és nagyban meghatározzák a falu karakterét is. Az erdőterületeken kívül további természeti szempontból értékes területek a **legelők, fás gyepek**, melyek adottságait tájképi adottságai is kiemelkedő. Szerkezeti szempontból jelentős elemet képviselnek a súri szántóterületek is, melyek méretüknél fogva meghatározzák a tájképet. A község belterületétől leszakadóan, a külterületen két helyen kisebb beépített területek jelennek meg mezőgazdasági major, tanyás major képében. Súr belterületétől északkeletre kis méretű kertés mezőgazdasági terület helyezkedik el.

A belterületi beépítésre nem szánt területek legnagyobb hányadát a zöldterületek jelentik. A szerkezeti terv több **különleges beépítésre nem területe** is meghatároz a meglévő vagy tervezett hasznosításnak megfelelően, melyek a következők: sportpálya területe, temető területe, rekreációs célú terület.

Elsődleges rendeltetés	Terület (ha)	Arány (%)
Védelmi erdő	46,26	3,93
Gazdasági erdő	1104,91	94,09
Egyéb erdő részlet	27,07	1,98
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1178,24</b>	<b>100</b>



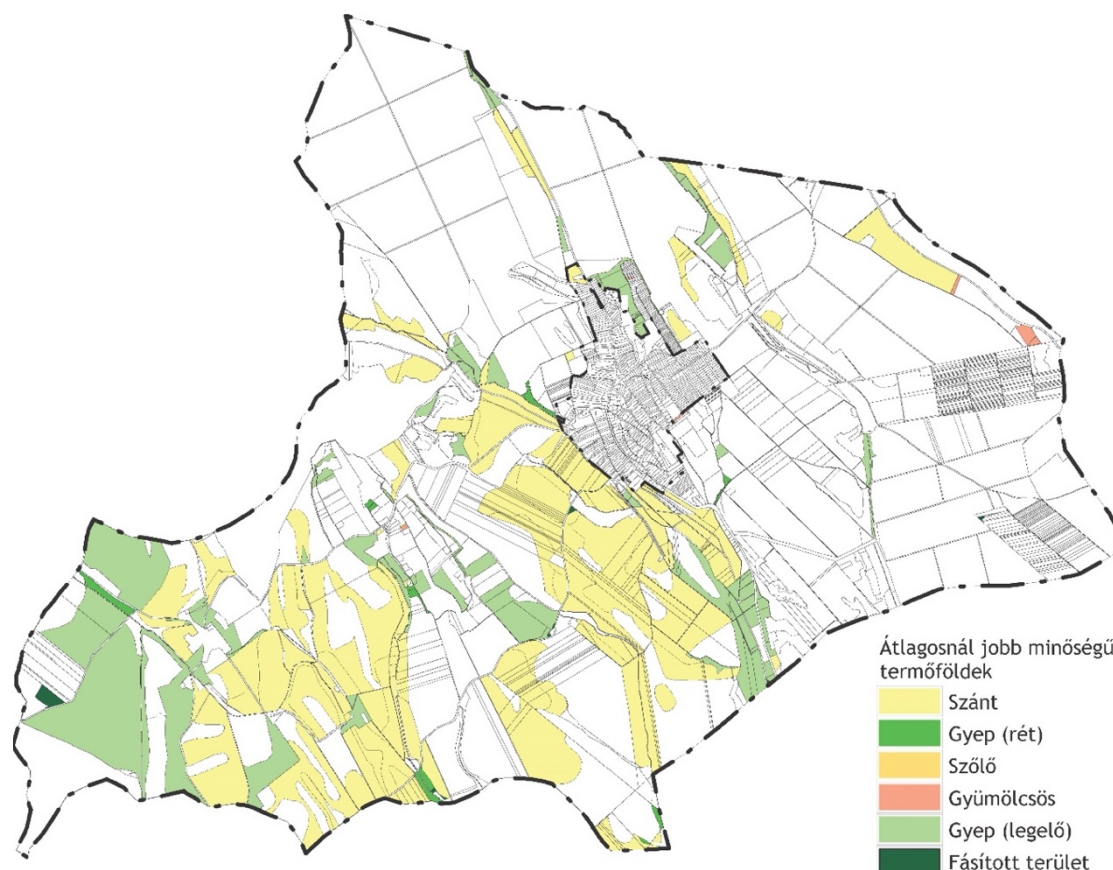
### *Súr erdőterületeinek elsődleges rendeltetése*

**Mezőgazdasági területek** megközelítőleg a település felét fedik, főként Súr alacsonyabban fekvő részein helyezkednek el, meghatározzák a település karakterét. A területekre nagytáblás művelés jellemző, mely talajtani és az élővilág szempontjából nem előnyös művelési mód. A szántókat csak néhány helyen kísérik mezővédő erdősávok, kialakításuk nagyobb arányban lenne szükséges, mivel fontos összeköttetést biztosító elemek, illetve élőhelyet biztosítanak a művelt területekről kiszoruló élőlények számára.

## **ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

Súr területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- Belterületi közterületi zöldfelületek
- Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek
- Telken belüli zöldfelületek
- Közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei
- Vízfolyások menti zöldfelületek
- Mezőgazdasági területek (szántó- és gyepterületek)
- Fasorok, erdősávok
- Erdőterületek



*Művelési ágak a település külterületén*

## TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM FŐBB SZEMPONTJAI

### ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal, illetve a jelenlegi zöldfelületek minőségi fenntartása
- a vízfolyások partja menti természetközeli növényzóna kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patakok partja között
- a közlekedési területek menti zöldfelületek fejlesztése, fenntartása.

### TÁJRENDEZÉS

A tervben kitűzött cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a sári tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését, a védett értékek fennmaradását. Ennek érdekében:

- az erdőterületek kijelölése során az elsődleges rendeltetésnek való megfelelés; meglévő erdőterületek védelme elsődleges cél;
- Súr kertés mezőgazdasági területeinek hagyományos tájasználatának és tájképének megőrzésére figyelmet kell fordítani;
- a szőlőműveléssel hasznosított területek megőrzése;
- állandó gyepterületeken, természetközeli területeken korlátozott mezőgazdasági terület kijelölése, ahol a helyi építési szabályzat építmények elhelyezését nem támogatja;
- az ökológiailag értékes, természetvédelmi oltalom alatt álló területeken olyan területfelhasználási egységek kijelölése, ahol az építés korlátozható
- a vízfolyások mentén védelmi erdőterület, korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület, zöldterület kijelölése a vizek védelme érdekében;
- a külterületi különleges rendeltetésű területeken a terület jelenlegi és jövőbeli tervezett használatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése;
- lakó- és gazdaság fejlesztési területek átgondolt kijelölése.

## **TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A táj-és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, ezek:

- Országos jelentőségű táji és természeti értékek:
  - ökológiai hálózat magterületének övezete;
  - ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;
  - tájképvédelmi terület övezete;

A védelem alatt álló területeken cél:

- az európai jelentőségű illetve egyéb természetes élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése;
- ökológiai hálózat, biológiai kapcsolat biztosítása;
- a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása;
- az érintett védett értékek fennmaradását biztosító területfelhasználás kijelölése:
  - tájképi egység megőrzésének biztosítása;
  - új, meglévő objektumokhoz nem kapcsolódó fejlesztési területek ne kerüljenek kijelölésre az országos ökológiai hálózat övezeteinek területén;
  - a beépítést korlátozó területfelhasználás kerüljön kijelölésre;
  - a területek beépítése csupán minimális mértékben kerüljön engedélyezésre a helyi építési szabályzatban.

## KÖZLEKEDÉS

### ORSZÁGOS FŐUTAK

- Gyorsforgalmi úthálózati kapcsolatok

A településen áthaladó országos mellékútja további mellékutakon keresztül köti össze a községet az északra fekvő M1 (Budapest – Hegyeshalom) és a délkeleti irányban haladó M7 (Budapest - Letenye) autópályával. Mindkettő az európai úthálózat kiemelt jelentőségű útszakasza.

### ORSZÁGOS MELLÉKÚT

- 8208. j. Bakonycsernye - Mezőörs összekötő út / Útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.

Külterületi szakaszain 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal ellátott és kétoldali nyílt árokkal kiépített útszakasz. A belterületi szakaszon (Kossuth Lajos utca) közvilágítás és kétoldali nyílt (szakaszonként burkolt) árok halad az út teljes hosszában. A település központi részén és északi szakaszán egyoldali gyalogjárda épült. Acélszalag korlát határolja az út nyugati oldalát a Mező utca erős esésű szakasza mellett. Párhuzamos parkolási lehetőség több helyen, kiépített parkolószáv csak az iskola előtt található. Az útszakasz teljes hosszában jellemző a kétoldali fasor megjelenése.

Az útszakaszt terhelő forgalom volumene kicsi-közepes. Az átlagos napi forgalom ÁNF= 907 Ejm/nap, ebből 57 nehéz tehergépjármű.

### KÖTÖTTPÁLYÁS KAPCSOLATOK

A legközelebbi vasútállomás Mór város vasútállomása, ahol az 5. sz. (Székesfehérvár - Komárom) vasúti mellékvonal halad át. Napi egy közvetlen járat indul mindkét irányba. Jobb vasúti megközelíthetőséget ad, de nagyobb távolságban érhető el Várpalota vasútállomása, amelyet a 20. sz. Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal érint. Az állomásról óránként indulnak a járatok mindkét város irányába. A főváros csak átszállással érhető el kötött pályán, így a település vasúti közlekedési kiszolgálása nem vonzó a más településekre utazók számára. A helyközi és távolsági közlekedést a menetrendszerinti autóbuszok jobban kiszolgálják.

### KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A település közúthálózatának kiterjedése kicsi, az országos összekötő út belterületi szakasza és a keleti, valamint nyugati irányba induló, a külterületet is feltáró utak alkotják a főúthálózatot, amelyre kiszolgáló utak csatlakoznak. A főútvonal mentén található a települési intézmények is.

### HELYI KÖZÚTHÁLÓZAT

#### II. rendű belterületi főút (B.IV.b.C.):

- Kossuth Lajos utca – Petőfi Sándor utca – Damjanich János utca (8208. j. Bakonycsernye - Mezőörs összekötő út átkelési szakasza)

A településen **gyűjtőút nincs**. A kiszolgáló utak útkategóriája: B.VI.d.D.

A település úthálózatát kétirányú forgalom, leromlott burkolatállapotok, illetve burkolatlan útszakaszok, nyílt (és helyenként burkolt) vízelvezető árkok és egyoldali járdák jellemzik.

## KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A község közösségi közlekedésének ellátásáról az országos útszakaszon közlekedő helyközi (VOLÁN) autóbuszjáratok gondoskodnak. A Községháza előtti megállóhely kivételével a megállóknál nincs öböl kiépítve. A települést kiszolgáló járatok térségi jelentőségi autóbuszjáratok, amelyek elsődlegesen Székesfehérvár és Kisbér irányába biztosítanak elérést, kapcsolatot. Napi 6-7 buszpár érinti a települést. Országos jelentőségű autóbuszvonal nem érinti a községet.

A település belterületének mintegy 60 %-a tekinthető közösségi közlekedéssel ellátott területnek, mert 300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállókig, csak az ingatlanok ekkora hányada fekszik a megállótól ilyen távolságban. A közösségi közlekedési hálózatot, illetve ellátottságot a KV-4. sz. tervlap szemlélteti.

## KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településen kerékpáros infrastruktúra nincs kiépítve, de szükség lenne önálló kerékpáros létesítményekre. A biztonságos gyalogos közlekedés feltételei csak korlátozottan adóttak a községben, mivel az utcákon legfeljebb egyoldali, keskeny járdák találhatóak és a leromlott burkolatállapotok is veszélyessé teszik a közút gyalogosok általi igénybevételét. A településen nincs kiépített kerékpáros infrastruktúra-elem, sem kerékpárút, sem kerékpársáv, vagy kijelölt nyomvonal.

## PARKOLÁS

A községben a gépjárművek parkolása, tárolása általában telken belül megoldott, kiépített parkolófelületek csak a Szabadság téren és az iskola környékén vannak. A településen jelentkező parkolási igények napi szinten jelenlegi kielégítettnek tekinthetők.

## KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT PROBLÉMÁI

- 8208. sz. út leromlott állapota
- Kerékpáros infrastruktúra hiánya a szomszédos települések irányába.
- A 8208. sz. út mentén található járdák állapota és szélessége nem megfelelő.

## 5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

### VÍZIKÖZMŰVEK - VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A település ivóvízellátását az **Északdunántúli Vízmű Zrt.** (2800 Tatabánya Sárberkek 100.), azon belül a **Tatabányai regionális vízmű** biztosítja. Az ivóvízellátás döntő részét, mintegy 70 településen a tartósan állami tulajdonban lévő regionális víziközművek biztosítják. Az ÉDV Zrt. működési területén 111 ezer m<sup>3</sup>/d víztermelő kapacitás áll rendelkezésre, az igények a nyári csúcsidőszakban is 90.000 m<sup>3</sup>/d alatt maradnak. **Az ellátás 100%-os.** Miután a kiépített elosztórendszerek szállító kapacitása illeszkedik a rendelkezésre álló vízbázisokhoz, a hálózatok kihasználtsága is hasonló. A cég működési területén, a szabad kapacitásokból eredően, a térség gazdasági fejlődésének, a víziközmű szolgáltatás bővítésének lehetőségei adóttak.

A település ivóvízellátása az Ácsteszer felől érkező **Ø150 tápvezetékéről történik.** A hálózat Ø150 mm illetve Ø100 mm átmérőjű KM-PVC anyagú csövekből épült ki. A hálózat



körvezetékes, vagy összekapcsolt elemekből áll, néhány ágvezetékekkel kiegészítve. A víztározó medence a település északi részén, magasponton található, innen történik a település ivóvízhálózatának kiszolgálása.

A településen a belterületi ingatlanok vízellátása megoldottnak tekinthető, valamennyi utcában a vízellátó hálózat kiépült. Az ingatlanok vízbekötéssel rendelkeznek. A település lélekszáma 1182 fő, a napi átlagos számított vízfogyasztása: 100,0 – 120,0 m<sup>3</sup>/d. A hálózaton a tűzcsapok az OTSZ-nek megfelelően kerültek elhelyezésre. A kiépített vízellátó hálózat hossza megközelítőleg 14800 m.

A kiépült regionális rendszer, valamint a település vízellátó hálózata településfejlesztés szempontjából igen kedvezőnek tekinthető, mivel a jelenlegi vízfogyasztásnál nagyobb vízhozamok kiadására is alkalmas. Súr település ivóvízellátás szempontjából a kistérségi körzethez tartozik, amely karsztvíz-ellátásban részesül.

### **SZENNYVÍZELVEZETÉS**

A település szennyvízelvezetését és kezelését az **Északdunántúli Vízmű Zrt.** (2800 Tatabánya Sárberkek 100.) biztosítja. A szennyvizek összegyűjtését és tisztítását magába foglaló szolgáltatási tevékenységet az ÉDV Zrt. jelenleg 66 településen végez, 260 ezer fő részére. Az ÉDV Zrt. működési területén az összes lakosság 80%-a részesül csatornaszolgáltatásban.

A település szennyvízcsatorna-hálózatára való rácsatlakozás közel 100%-osnak mondható. Az ÉDV Zrt. a településen **gravitációs szennyvízcsatorna hálózatot** üzemeltet. A település **Önkormányzati tulajdonú szennyvíztisztító teleppel** rendelkezik. A szennyvíztisztító telep kapacitása 200 m<sup>3</sup>/d, 1083 LE. A tisztított szennyvíz elsődleges befogadója a Súra-patak, majd onnan a Gaja-patak és a Duna. A szennyvíztisztító telep a településtől délre, külterületen helyezkedik el, a 0104/39 HRSZ-ú telken, közvetlenül a Súra-patak mellett.

A csatornaszakaszok a település összes utcájában elérik a vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanokat. Az utcákban az ingatlanok szennyvízcsatornára való rákötése biztosított. A gravitációs csatornahálózat Ø200-250 mm átmérőjű KG-PVC anyagú csövekből épült ki

A település lélekszáma 1182 fő, a napi átlagos számított vízfogyasztása: 100,0 – 120,0 m<sup>3</sup>/d. A település becsült szennyvízmennyisége a vízfogyasztás alapján: 90,0 – 110,0 m<sup>3</sup>/d. A község szennyvízcsatorna hálózatát és a szennyvíztisztító telep helyét az e-közmű tervezéstámogató modulja alapján - az **KV-3.** számú rajzon mutattuk be.

### **CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS**

A település csapadékvizeinek természetes fő befogadója a **Súra-patak**. A Súra-patak a Bakonyban ered, Komárom-Esztergom megyében, mintegy 250 méteres tengerszint feletti magasságban. A patak forrásától kezdve délkeleti irányban halad, majd Bakonycsernyénél eléri a Gaja-patakot. A Súra-patak vízgazdálkodási szempontból az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony Vízugyűjtő tervezési alegység működési területéhez tartozik.

A településen belül az összegyülekező csapadékvizeket általában az utak mentén kialakított nyílt árokhálózat vezetik le a befogadóba. Az árokhálózat burkolt illetve földmedrű. A község lakóutcáiban a vízlevezető árok több helyen hiányzik.

### **ENERGIAKÖZMŰVEK**

A villamosenergia-ellátás és a vezetékes gázellátás a településen biztosított, teljes kiépíthetőséggel rendelkezik.

## ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS - VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A településen a villamosenergia-ellátás kis- és középfeszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. Az elektromos hálózat üzemeltetője az **EON – Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.**

Mór és térségének villamosenergia-ellátását az országos 120 kV-os alaphálózathoz kapcsolódó móri 120/20 kV-os transzformátor állomás biztosítja, amely összeköttetésben áll a kisigmándi és veszprémvarsányi állomásokkal is. Az állomásokból kiinduló 20 kV-os gerincvezetékek és az arról leágazó szárnyvezetékek sugaras rendszerben táplálják a 20/0,4 kV-os transzformátor állomásokat.

A település belterületét gyakorlatilag körbeveszi a 20 kV-os légvezeték hálózat, amely jelenleg a móri 120/20 kV-os transzformátor állomásból kap táplálást. Ezen vezetékekről leágazó hosszabb-rövidebb vezetékek végein helyezkednek el a 20/0,4 kV-os transzformátor állomások, amelyek így sugaras rendszerben vannak megtáplálva. A település belterületén 9 db, a külterületi részen 2 db transzformátor állomás található.

A transzformátor állomásokból indulnak ki az ipari és kommunális ellátást biztosító 0,4 kV-os légvezetékek, amelyek a település utcáin, közterületein helyezkednek el. Tartószerkezetüket tekintve részben fa-, részben betonoszlopos kivitelűek. A kiefeszültségű hálózat tartóoszlopai egyben a közvilágítási lámpák tartószerkezetei is.

A településen mind a kiefeszültségű, mind a középfeszültségű hálózat légvezetékes formában üzemel. A település villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető. A jelenlegi hálózat a fogyasztói igényeket teljes mértékben kielégíti. A település kis- és középfeszültségű villamosenergia-ellátó hálózatát, a transzformátorok helyét - az e-közmű adatai alapján - a **KV-4** tervlapon mutatjuk be.

## ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS - FÖLDGÁZELLÁTÁS

A településen a gázellátás a vízellátáshoz hasonlóan valamennyi utcában kiépült. A településen az **NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt.** szolgáltat.

A földgáz Ácsteszer felől DN160 mm átmérőjű középnyomású tápvezetéken érkezik a településre. Az ellátó rendszer középnyomáson DN63 KPE csőből épült ki. Nagyobb átmérőjű DN110 mm és DN90 mm átmérőjű vezetékek a 8208. j. út mellett, illetve az Akai utcánál vannak. A kiépült középnyomású gázhálózat teljes gázellátást tud biztosítani a községeknek. Az ismertett gázhálózat többlet gázigények kiadására is alkalmas. A település gázellátó hálózatát - a közműszolgáltató adatszolgáltatása alapján - a **KV-5** tervlapon mutatjuk be.

## ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS - TERMÉKVEZETÉKEK

Termékvezeték nem érinti a település bel- és külterületeit.

## MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA-GAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Hazánkban az elmúlt években az energiapolitika szerves részévé vált a megújuló energiaforrások használatának elősegítése. **A hazai energiaellátás rendszerében a megújuló energia felhasználásának öt forrásával lehet és kell számolni: ezek a biomassa, a földhő, a nap, a szél és a víz.**

---

## **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS - VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK**

A vezetékes távközlő hálózat oszlopokon, szabadvezeték formájában van jelen a település utcáiban. A vezetékes telefon legalább egy szolgáltatója elérhető a településen. Vezetékes telefonszolgáltatást jelenleg a Magyar Telekom szolgáltató a településeken. A fogyasztók a 34-es hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

### **OPTIKAI KÁBELSZOLGÁLTATÁS (IPTV, INTERNET)**

Szintén a Magyar Telekom szolgáltatója optikai kábelen a szélessávú internet-, valamint az IPTV (Internet Protocol Television) szolgáltatást. A vizsgált településen elérhető a szélessávú internet szolgáltatás.

### **VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS - MOBIL TÁVKÖZLÉS**

A kistérség mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Valamennyi üzemeltető megfelelő vételi lehetőséget biztosít a településen.

### **MŰHOLDAS TELEVÍZIÓ**

Műholdas televízió a DIGI Kft. valamint a UPC szolgáltatóknál érhető el.

### **MŰHOLDAS INTERNET SZOLGÁLTATÁS**

Műholdas internet szolgáltatás a Vannet Kft.-nél érhető el, amely az ország teljes területére 100%-os lefedettséget biztosít. A települések vonzástérzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

## **6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK**

### **KÖRNYEZETVÉDELEM**

A településszerkezeti terv készítése során elsődleges szempont Súr tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

### **A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM**

A település gazdag kisvízfolyásokban. Legjelentősebb vízfolyása a település északi határában fakadó, s az azt ketté szelő Súra-patak. Ebbe torkollnak a középső területek kisebb vízfolyásai, illetve a település délnyugati területén eredő Határ-ér. A község délnyugati területén keresztül folyik a Hajmás-ér, és a Szápári-ér. Az északkeleti közigazgatási határ mentén a Velegi-vízfolyás, és vele párhuzamosan, a hegylábánál a Fekete-berki-vízfolyás halad keresztül.

Súr a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny település

A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolják a víztestek mentén fekvő területhasználatok, a meglévő zöldsávok és természetközeli területek megőrzése így elsődleges feladat. A belterületi felszíni vizek védelme érdekében korszerű csapadékvíz elvezetés megvalósítása, az illegális szennyvízbevezetések megakadályozása is cél. A mezőgazdasági parcellákat tagoló erdősávok, fasorok, gyepterületek megőrzése cél. A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítése szükséges.

## A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

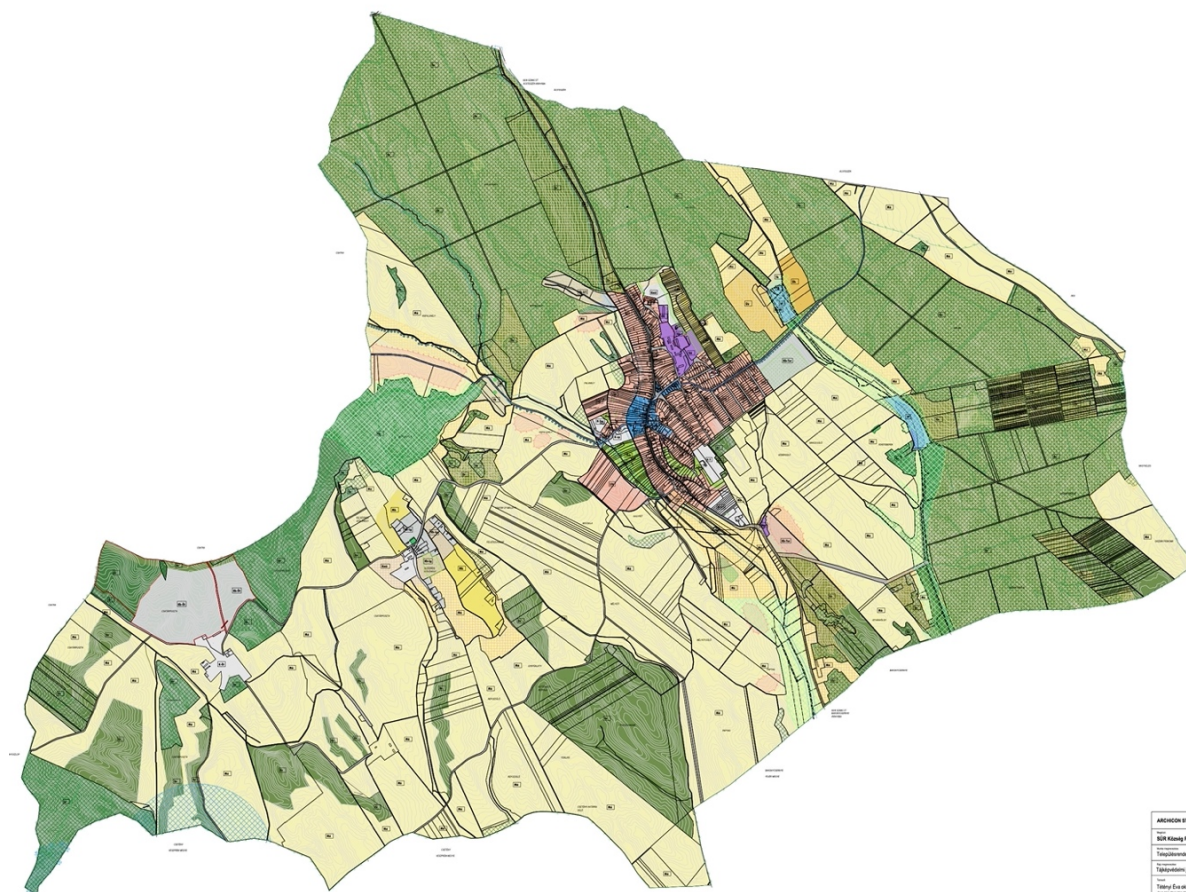
A levegő minőségét a természeti tényezőkön túl (uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban a mezőgazdálkodás, a lakossági tüzelés és a közlekedés határozza meg. A település jó levegőminőségéhez hozzájárulnak a várost övező erdőterületek és a település belterületének magas zöldfelületi aránya, ami megőrzendő. A vegetációs időszakban az avar és kerti hulladékok nyílttéri égetése, vegetációs időszakon kívül pedig a korszerűtlen kommunális fűtés lehet időszakosan jelentős légszennyező.

## HULLADÉKKEZELÉS

Kommunális hulladéklerakó nem működik Súron. A település Önkormányzati tulajdonú szennyvíztisztító teleppel rendelkezik. A folyékony hulladékok kezelése ezen a telepen megoldott.

## ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés Súr estében a közúti közlekedésből származik jellemzően. A közlekedés zajterhelése elsősorban a település főutcája mentén jelentkezik, mivel ennek a közúti forgalma a legnagyobb. A zaj- és rezgésterhelés hosszútávon az országos közlekedésfejlesztési elemek megépítésével csökkenthető. A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.



*Talajvédelem a szabályozási tervben*

## 7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Környezeti hatást kiváltó tényezők, tervi elemek, változások és az általuk hatást kiváltó tényezők és ezek a fenntarthatóságra gyakorolt hatása

szám	területfelhasználási övezetek változása		terület m <sup>2</sup>	leírás	fenntarthatóságra gyakorolt hatás
1	Lf	Ev	3161,3	Erdészlak A telek hasznosítása nem változik, csak az erdőövezet része lesz.	Az erdészház területe az erdőterülethez tartozik. A telek továbbra is lakótelekként marad meg, azonban elhelyezkedése miatt az erdőterület speciális telke lesz.
Az övezeti átsorolás nem változtatja meg a jelenlegi területhasználatot.					
2	Má	Er	410512	A jelenleg mezőgazdasági területként művelt terület egykor erdő volt, amit javasolt visszatelepíteni, mivel a talajerózió miatt a légszennyezettséget csökkenti.	A külterületen kijelölt gazdasági erdőterület fejlesztés a mezőgazdasági művelést megszünteti, a környezetre pozitív hatással van, a környezeti károsító tényező (porszennyezés) csökkentését szolgálja.
3	Má	Ev	102812,7		
Az erdőterület visszatelepítéséig a mezőgazdasági tevékenység folytatható, de hosszú távon beépítésre nem szánt erdőterületként javasolt fenntartani.					
4	Má	Kb-Lt1	70093,4	Lovasturisztikai terület fejlesztése.	Beépítésre nem szánt területen környezetbarát fejlesztés, mely a meglévő lovastanyára alapozott fejlesztés.
Az erdővel körülölelt területen jelenleg is lovaspálya található. A nagyobb telkek ilyen irányú fejlesztése ajánlott, amennyiben a mezőgazdasági művelést a tulajdonosok szeretnék változtatni vagy tevékenységüket bővíteni.					
5	Má	Üü	69084,4	A Csapszári halastó melletti területek differenciált üdülőterületként való kialakítása a cél. A tó nyugati oldalán található mezőgazdasági területen több	A külterületen kijelölt üdülőterületi fejlesztés a mezőgazdasági művelést megszünteti, azonban környezetre pozitív hatással van, környezetbarát fejlesztés,
	Üh	Üü	83667,2		

				egységből álló üdülőházak telepítése képzelhető el, míg a keleti oldalon a meglévő hétvégházak területet is üdülőházak övezetként kezeli a terv.	a környezeti érdekeket szolgálja.
A tó körül várható üdülőterületi fejlesztések számára alakul ki olyan szabályozás, ami különösen kiemelten védi a természeti értékeket.					
	<b>Má</b>	<b>Tk</b>	<b>14821,7</b>	Csapszári halastónak a Feketeberek vízfolyás fogadásának környezetét természetközeli övezetként szabályozza, így a legmagasabb védelmet ad az ottéló növényeknek és állatoknak, valamint biztosítja a vízpart megközelítését.	A külterületi tó vízutánpótlásának biztosítása és a természetes élőhelyek megőrzése érdekében kialakított övezet. A tó partján sétány létesítése. A terület hasznosítása, rendezése szempontjából kiemelkedő.
Az övezet védelmi funkciók miatt fontos és a természetvédelmet tartja szem előtt. Elmaradása hiányában a tópartja teljesen beépülhet.					
<b>6</b>	<b>Má</b>	<b>Ev</b>	<b>253635</b>	Varjas - Zsellér páskom Erdőterület közepén nadrágszík parcellák kerültek kimérésre, azonban a művelésük megszűnt. Sem a terület elhelyezkedése, sem a telekstruktúra nem teszi lehetővé a gazdaságos mezőgazdasági művelést.	A külterületi elhanyagolt mezőgazdasági területen erdőterület visszatelepítése a mezőgazdasági művelést megszünteti, a környezetre pozitív hatással van, környezetbarát fejlesztés, a környezeti érdekeket szolgálja.

Az erdőövezet növelése a jelenlegi elhanyagolt területet felértékeli és az erdőterületet növeli.					
<b>7</b>	<b>V</b>	<b>Kb-Ht</b>	<b>8518</b>	Csapszári halastó nyugati partja mentén horgásztanyák létesítésére ad lehetőséget az övezet, ezzel a vízgazdálkodási terület rendezett hasznosítását szolgálja.	Külterületen, a halastó mentén horgásztanyák kijelölése környezetbarát fejlesztés, annak érdekében, hogy a tó hasznosítása és a természeti értékek védelme biztosított legyen.
Az övezet kialakítása a jelenlegi használatot segíti és annak rendezett környezetet biztosít.					
<b>8</b>	<b>Má</b>	<b>Mk</b>	<b>46426,4</b>	A kertés mezőgazdasági terület művelési ága nem változik, azonban a beépíthetőségre vonatkozóan kedvezőbb feltételek lesznek.	A külterületen kijelölt mezőgazdasági területbe visszasorolás megőrzi a mezőgazdasági területet, a művelést biztosítja.
	<b>Mk</b>	<b>Közm</b>	<b>1273</b>	Vízmű közmű területe	
A környezeti-táji értékek megtartásra kerülnek, a kistelkes használatnak megfelelő kisebb építmények elhelyezésére nyílik lehetőség.					
<b>9</b>	<b>Má</b>	<b>Kb-Tur</b>	<b>116909</b>	A dombtető nem beépíthető, de a tájba illesztett üdülők elhelyezhetőek a területen.	A külterületen kijelölt turisztikai fejlesztés a mezőgazdasági művelést megszünteti, azonban környezetre pozitív hatással van, környezetbarát fejlesztés.
A jelenleg művelés alatt nem álló mezőgazdasági területen a táji értékek védelme mellett lehetőség nyílik kisebb léptékű turisztikai fejlesztés megvalósítására.					
<b>10</b>	<b>Ev</b>	<b>Kb-Me</b>	<b>63889,5</b>	Megújuló energia elhelyezésének területe, ahol napenergia park is elhelyezhető.	Külterületen, beépítésre nem szánt területen, erdőterületként nyilvántartott, de valójában füves területen, valamint a volt trafó

					területén napelempark megvalósítása a megújuló energiahasználatot helyezi előtérbe. A környezetvédelemre pozitív hatású az elhagyott ipari terület hasznosítása.
A jelenleg használaton kívül álló trafó és az elhagyott gazdasági terület melletti terület alkalmas lehet az alternatív energiatermelésre.					
<b>11</b>	<b>Gm</b>	<b>Kmü</b>	<b>75232</b>	Szőlőhegy	Mezőgazdasági gépek elhelyezésére szolgáló terület.
A mezőgazdasági üzemi terület használata lényegében nem változik meg, átsorolása jobban tükrözi a jelenlegi használatot.					
<b>12</b>	<b>Mk</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>37763</b>	Szőlőhegy	A módosítás társadalmi szempontból inkább kedvező, hozzájárulhat a település népességmegtartó erejének növeléséhez. Társadalmi szempontból is előnyösnek tekinthető, mivel a hagyományos életforma megőrzését, a családi gazdaságok fejlődését, közvetett módon helyben foglalkoztatottság növelését segítheti elő.
<b>13</b>	<b>Mk</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>47115</b>	A módosítás várhatóan kedvező környezeti hatásokat fog eredményezni a mezőgazdasági jellegű tájhasznosítás, a tanyás tájjelleg megőrzése, a degradálódó parlagterületek visszaszorítása tekintetében.	
<b>14</b>	<b>Üh</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>37280</b>		
	<b>Má</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>37974</b>		
AZ új övezeti paraméterek külterületi lakó-gazdálkodó területként szabályozza az egykori településrészt, ezzel biztosítva a jelenlegi lakófunkció megőrzését és a mezőgazdasági gazdákos feltételeinek védelmét.					
<b>15</b>	<b>Gm</b>	<b>K-Öt</b>	<b>92985</b>	Az egykori birtok központ épületeiben olyan turisztikai fejlesztés, ami az ökotudatos életmódra nevel.	Beépítésre szánt területen környezetbarát fejlesztés, mely a meglévő épületállományra alapozott fejlesztés.
Jelenleg szürkemarha tenyésztés folyik a területen, melyhez kapcsolódóan ökoturisztikai kiegészítő szolgáltatások (szállás, bemutatóhely) elhelyezését teszi lehetővé az új szabályozás.					

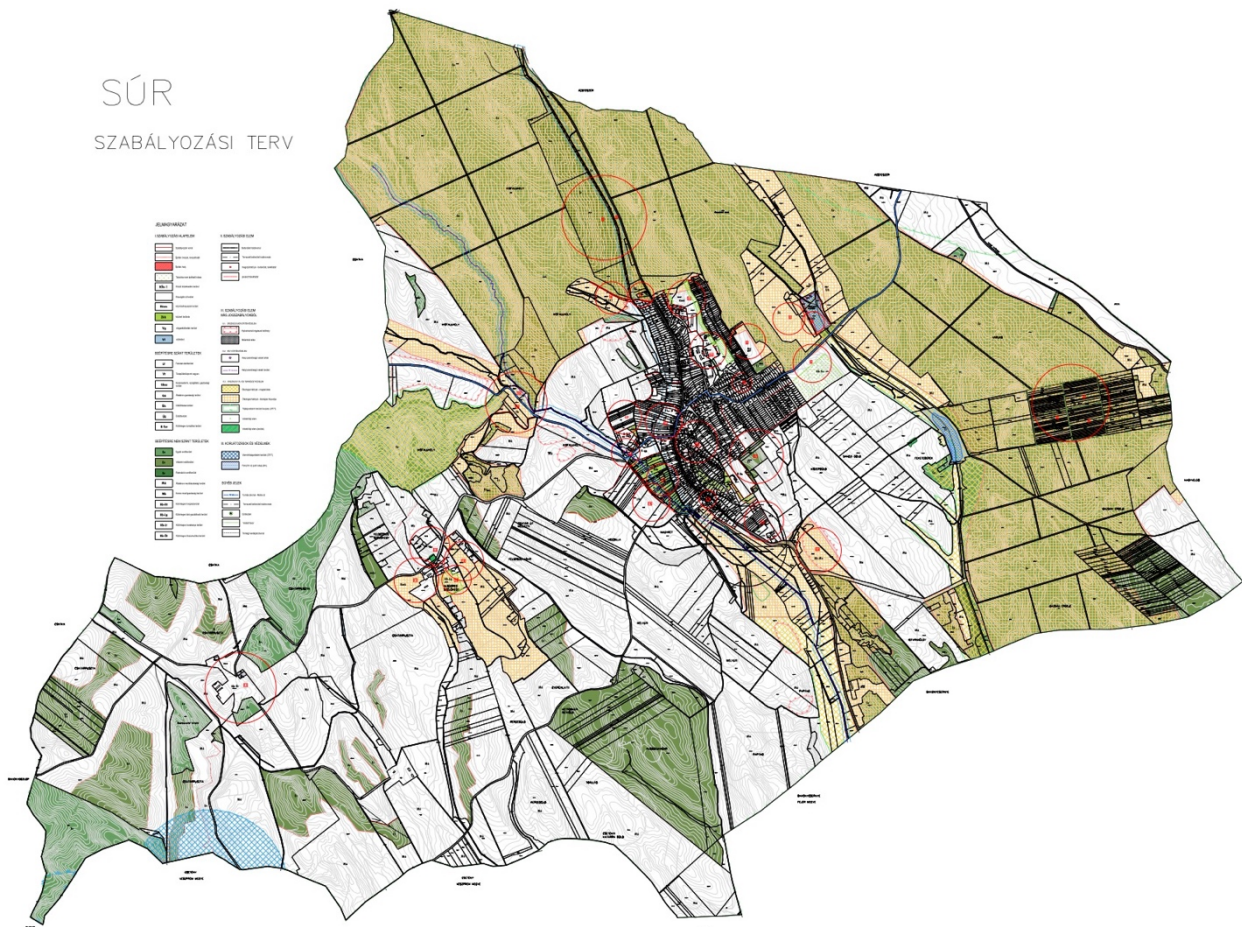


<b>16</b>	<b>Má</b>	<b>Tk</b>	<b>49150</b>	Élőhely védelmében kijelölt övezet.	A külterületei mezőgazdasági területen élő állatok védelme érdekében egy védelmi övezet kialakítása a természetvédelmet szolgálja.
A jelenlegi élőhely védelme érdekében kialakított övezet.					
<b>17</b>	<b>Ev</b>	<b>Ev</b>		Marad az övezeti besorolás.	
<b>18</b>	<b>Má</b>	<b>Lf4</b>	<b>132957</b>	Új lakóterület belterületi határ módosításával a település beépítetlen területén a szomszédos lakóterületekhez hasonló területfelhasználás tervezett. A terület családi házakkal történő beépülése egyrészt közvetlen környezeti terhelést okoz az emberi jelenlét: az épületek megjelenése, a hulladékképződés, a közlekedésből és fűtésből eredő légszennyezés. Másrészt csökkenés várható a pollenterhelés és a gyomok terjedése tekintetében.	A módosítás társadalmi szempontból inkább kedvező, hozzájárulhat a település népességmegtartó erejének növeléséhez. Társadalmi szempontból kedvező a lakóterületi telekkínálat növekedése, a terület hasznosítása.
A jelenleg kijelölt lakóterületi fejlesztés vízjárta területen húzódik, ezért annak pótlására kerül kijelölésre az azzal szomszédos településrész.					
<b>19</b>	<b>Lf</b>	<b>Zkk</b>	<b>90019</b>	A régi szabályozási tervben tartalék lakóterületként kijelölt településrész nem alkalmas a huzamosabb emberi tartózkodás céljára	A belterületi nem hasznosított lakóterületnek kijelölt vízjárta területen közpark kialakítása történik, mely épített környezet és településkép

				szolgáló építmények elhelyezésére a vízmozgás miatt.	szempontjából is pozitív hatású.
A vízfolyás menti területeken a mezőgazdasági tevékenység mellett a település egybefüggő zöld kertje kaphat helyet, mivel a területet többször víz alá kerülhet.					
<b>20</b>	<b>Kh</b>	<b>K-Tur</b>	<b>12599</b>	A hitéleti központ területén szálláshely létesült és a mellette levő telkeken lakóépületek állnak.	Beépítésre szánt területen környezetbarát fejlesztés, mely a meglévő épületállományra alapozott fejlesztés.
	<b>Kh</b>	<b>Lf8</b>	<b>4094</b>		
A hitéleti központ helyett a tényleges használatnak megfelelő területhasználatok jelennek meg.					
	<b>P (Kh)</b>	<b>Vg</b>	<b>4744</b>	A vízjárta terület és a vízi műtárgy területének lehatárolása.	A külterületen kijelölt vízgazdálkodási terület a környezetre pozitív hatással van, a környezeti érdekeket szolgálja.
Átemelő berendezés környezetének védelme érdekében kialakított terület.					
<b>21</b>	<b>Lf</b>	<b>Vt</b>	<b>32320</b>	A település központi részén az egységes településkép és a távlati fejlesztések miatti átsorolás.	Belterületen a beépített területen a környező területhez hasonló terület, a településközpont fejlesztését szolgálja.
A településközpont várható fejlesztéseinek befogadására alkalmas övezet, a meglévő övezet kiterjesztésével.					
<b>22</b>	<b>Lf</b>	<b>Vt</b>	<b>9154</b>	A területhasználatnak megfelelő kijelölés	Belterületen a beépített területen a környező területhez hasonló terület, a településközpont fejlesztését szolgálja.
	<b>Zkk</b>	<b>Vt</b>	<b>2099</b>	Templom környezete	A területhasználatnak megfelelő kijelölés.
A településközpont várható fejlesztéseinek befogadására alkalmas övezet, a meglévő övezet kiterjesztésével.					

<b>23</b>	<b>Lf</b>	<b>Ksp</b>	<b>4195</b>	Sportcsarnok építésére kijelölt terület.	A területhasználatnak megfelelő kijelölés.
A sportcsarnok várható fejlesztéseinek befogadására alkalmas új övezet.					
<b>24</b>	<b>Z</b>	<b>Gá</b>	<b>21088</b>	Volt major területének hasznosítása különböző övezeti besorolást kapnak. A gazdasági-szolgáltató területen általános gazdasági övezet jön létre, ami befogadja a környezetére nem káros gazdasági tevékenységeket.	Gazdasági terület kijelölése a belterület nem hasznosított területén.  Az ökológiára negatív hatása nincs, mivel itt hasonló tevékenységeket folytattak, valamint a gazdaságfejlesztés kapcsán az emberre pozitív hatású.
	<b>Ki</b>	<b>Gá</b>	<b>7439</b>		
	<b>Gksz</b>	<b>Lf6</b>	<b>8716</b>		
	<b>Gksz</b>	<b>Gá</b>			
A jelenlegi hasznosításnak megfelelő övezeti lehatárolások a beleterületei határ korrekciójával.					
<b>25</b>	<b>Gksz</b>	<b>Kmü</b>	<b>47752</b>	Meglevő fatelep	
<b>26</b>	<b>Lf</b>	<b>K-Lt1</b>	<b>47617</b>	Lovastanya beépítésre szánt területen környezetbarát fejlesztés, mely a meglévő lovastanyára alapozott fejlesztés.	A módosítás társadalmi szempontból inkább kedvező, hozzájárulhat a település népességmegtartó erejének növeléséhez, közvetett módon helyben foglalkoztatottság növelését segítheti elő.
A jelenlegi használat fejlesztését szolgáló besorolás.					
<b>27</b>	<b>Vt</b>	<b>Lf8</b>	<b>5499</b>	A telkek mérete és elhelyezkedése lakóterületi besorolást indokol.	Belterületen a környező területhez hasonló lakóterület.
A jelenlegi használatnak megfelelő besorolás.					
<b>28</b>	<b>Má</b>	<b>Kb-Öt</b>		Csatárpusztai Ökoturisztikai fejlesztés a 15-ös ponthoz csatlakozva: beépítésre nem szánt területen környezetbarát	A módosítás társadalmi szempontból inkább kedvező, hozzájárulhat a település népességmegtartó erejének növeléséhez, közvetett módon helyben

				fejlesztés, mely a meglévő növényállományt megőrző fejlesztés.	foglalkoztatottság növelését segítheti elő.
Tervezett beépítési tervvel kialakított üdülő-falu területe, ami megőrzi a táj jellegzetességét adó növényeket és tiszteletben tartja a táji adottságokat.					



*Változások jelölése a szabályozási terven*

## A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK

szám	területfelhasználási övezetek változása		terület m2	régi szabályozás	új szabályozás
1	Lf	Ev	3161,3	Beépítettség 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken 30%;  2000 m <sup>2</sup> -ig max 20%; 3000 m <sup>2</sup> -ig max 15%	<b>53.§</b> (5) Erdészlak (853 hrsz) megtartandó, a kialakult állapot az irányadó. Telkén több, a gazdálkodással kapcsolatos épület elhelyezhető az Lf1 övezet előírásainak figyelembevételével:  1500 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 20 % min. 65% zöldterülettel.
Az övezeti átsorolás nem változtatja meg a jelenlegi területhasználatot: az erdészház területe az erdőterülethez tartozik és a telek továbbra is lakótelekként marad meg, azonban elhelyezkedése miatt az erdőterület speciális telke lesz.					
2	Má	Er	410512	20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup>	<b>56.§</b> Rekreációs erdőterület (Er jelű)  (1) A terület elsősorban pihenésre kijelölt erdőterület (erdei sétány, erdei tornapálya, pihenőpark alakítható ki). A területen építményt elhelyezni nem lehet.  (2) A védelmi célú erdőben nyomvonal jellegű
3	Má	Ev	102812,7		

					<p>építmények és műtárgyaik, egyéb műtárgyak, kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.</p> <p><b>55.§</b> Védelmi célú erdőterület (Ev jelű) A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet.</p>
Az erdőterület visszatelepítéséig a mezőgazdasági tevékenység folytatható, de hosszú távon beépítésre nem szánt erdőterületként javasolt fenntartani.					
<b>4</b>	<b>Má</b>	<b>Kb-Lt1</b>	<b>70093,4</b>	20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup> ;  (gyep) 5 ha-nál nagyobb telken 0,5 % és 400 m <sup>2</sup> ;	<p><b>68.§</b> (1) Különleges beépítésre nem szántterület - lovasturisztikai-terület építési övezet a Szabályozási terven Kb-Lt jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovasturizmushoz, lovassporthoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken max. 10% beépítettség min. 70 % zölddel.</p>

Beépítésre nem szánt területen környezetbarát fejlesztés, mely a meglévő lovastanyára alapozott fejlesztés.					
5	Má	Üü	69084,4	20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup> ; Üdülő területen 700 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 20 % és 140 m <sup>2</sup>	<b>45.§ (1)</b> Üdülőházas terület építési övezete a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására alkalmas.  1000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 30% min. 40 % zöldterülettel.
	Üh	Üü	83667,2		
A tó körül várható üdülőterületi fejlesztések számára alakul ki olyan szabályozás, ami különösen kiemelten védi a természeti értékeket.					
	Má	Tk	14821,7	20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup>	<b>62.§ (1)</b> Természetközeli terület a Szabályozási

					<p>terven Tk jellel jelölt övezet.</p> <p>(2) Természetközeli terület övezetében építmény elhelyezése tilos.</p> <p>(3) Természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek védőterületén belül lévő zöldterületen a természetes őshonos növényzet megtartandó.</p>
Az övezet védelmi funkciók miatt fontos és a természetvédelmet tartja szem előtt. A külterületi tó vízutánpótlásának biztosítása és a természetes élőhelyek megőrzése érdekében kialakított övezet.					
<b>6</b>	<b>Má</b>	<b>Ev</b>	<b>253635</b>	20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup>	<b>55.§</b> Védelmi célú erdőterület (Ev jelű)  A védelmi célú erdőterület a települést védő, belterületi erdő, melyet a Szabályozási Terv jelöli. A védelmi célú erdő területén építmény elhelyezni nem lehet.
A külterületi elhanyagolt mezőgazdasági területen erdőterület visszatelepítése történik.					
<b>7</b>	<b>V</b>	<b>Kb-Ht</b>	<b>8518</b>	V – vízgazdálkodási övezet	<b>67.§(1)</b> Különleges beépítésre nem szánt terület– horgászturisztikai terület övezete a



					<p>Szabályozási terven Kb-Ht jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a horgászturizmushoz, kikapcsolódáshoz, pihenéshez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>1000m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken max. 5% beépítés min. 75% zölddel.</p>
<p>Külterületen, a halastó mentén horgásztanyák kijelölése környezetbarát fejlesztés annak érdekében, hogy a tó hasznosítása és a természeti értékek védelme biztosított legyen.</p>					
<b>8</b>	<b>Má</b>	<b>Mk</b>	<b>46426,4</b>	(kertes) max 3 % és 50 m <sup>2</sup> legalább 80%-on szőlő vagy gyümölcsös;	<b>58 § (12)</b> Kertes mezőgazdasági (Mk) terület övezetében, legfeljebb 1 db épület helyezhető 1000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 5% beépítés 80 % művelési zónával.
	<b>Mk</b>	<b>Közm</b>	<b>1273</b>	Vízmű közmű területe	
<p>A környezeti-táji értékek megtartásra kerülnek, a kistelkes használatnak megfelelő kisebb építmények elhelyezésére nyílik lehetőség. A kertes mezőgazdasági terület művelési ága nem változik, azonban a beépíthetőségre vonatkozóan kedvezőbb feltételek lesznek.</p>					
<b>9</b>	<b>Má</b>	<b>Kb-Tur</b>	<b>116909</b>	<p>20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>(gyep) 5 ha-nál nagyobb telken 0,5 % és 400 m<sup>2</sup>;</p>	<b>69.§ (1)</b> Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület építési övezet a Szabályozási terven Kb-Tur jellel jelölt építési övezet,

					<p>mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.</p> <p>5000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken max. 10 % beépítettség min. 80 % zöldterülettel.</p>
<p>A jelenleg művelés alatt nem álló mezőgazdasági területen a táji értékek védelme mellett lehetőség nyílik kisebb léptékű turisztikai fejlesztés megvalósítására.</p>					
<b>10</b>	<b>Ev</b>	<b>Kb-Tur</b>	<b>63889,5</b>	Véderdő övezete	<p><b>69.§ (1)</b> Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület építési övezet a Szabályozási terven Kb-Tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.</p> <p>5000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken max. 10 % beépítettség min. 80 % zöldterülettel.</p>
<p>A jelenleg használaton kívül álló trafó és az elhagyott gazdasági terület melletti terület alkalmas lehet alternatív turisztikai fejlesztésre. (glamping, lombházak ... )</p>					
<b>11</b>	<b>Gm</b>	<b>Kmü</b>	<b>75232</b>	2000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken	<p><b>48.§ (1)</b> Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezet a</p>

				max 30%, min. zöld 40 %	Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztés, - tárolás, -feldolgozás, állattenyésztést szolgáló állattartó, - ideértve a méhészetet és a fatelepet is -, illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.  3000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 35% beépíthetőség min. 40 % zölddel.
A mezőgazdasági üzemi terület használata lényegében nem változik meg, átsorolása jobban tükrözi a jelenlegi használatot.					
<b>12</b>	<b>Mk</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>37763</b>	(kertes) max 3 % és	<b>65.§</b> (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezete – lakó- gazdálkodó terület a Szabályozási terven Kb-Lg jellel szabályozott övezet, mely elsősorban lakó, valamint elsősorban a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó termesztő, tároló, feldolgozó építmények,
<b>13</b>	<b>Mk</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>47115</b>	50 m <sup>2</sup> legalább	
<b>14</b>	<b>Üh</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>37280</b>	80%-on szőlő vagy gyümölcsös;	
	<b>Má</b>	<b>Kb-Lg</b>	<b>37974</b>	3 ha-nál nagyobb telken 0,5% és 1000m <sup>2</sup> ;  Üdülő területen 700 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 20 % és 140 m <sup>2</sup>	

					állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.  3000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 10% beépítés min. 70% zöldterülettel.
AZ új övezeti paraméterek külterületi lakó-gazdálkodó területként szabályozza az egykori településrészt, ezzel biztosítva a jelenlegi lakófunkció megőrzését és a mezőgazdasági gazdálkodás feltételeinek védelmét.					
<b>15</b>	<b>Gm</b>	<b>K-Öt</b>	<b>92985</b>	2000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max 30%, min. zöld 40 %	<b>66.§ (1) Különleges</b> ökoturisztikai terület övezete a Szabályozási terven K-Öt jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ökológiai alapú gazdálkodáshoz, ökoturizmushoz, szelíd turizmushoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.  5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 25% beépítés min. 65%-os zöldterülettel.
Jelenleg szürkemarha tenyésztés folyik a területen, melyhez kapcsolódóan ökoturisztikai kiegészítő szolgáltatások (szállás, bemutatóhely) elhelyezését teszi lehetővé az új szabályozás. Beépítésre szánt területen környezetbarát fejlesztés, mely a meglévő épületállományra alapozott fejlesztés.					

16	Má	Tk	49150	20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup>	<p><b>62.§</b> (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.</p> <p>(2) Természetközeli terület övezetében építmény elhelyezése tilos.</p> <p>(3) Természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek védőterületén belül lévő zöldterületen a természetes őshonos növényzet megtartandó.</p>
<p>A külterületi mezőgazdasági területen élő állatok védelme érdekében kialakított természetvédelmi övezet.</p>					
17	Ev	Ev		<p>Marad az övezeti besorolás.</p> <p><b>55.§</b> Védelmi célú erdőterület (Ev jelű)</p> <p>A védelmi célú erdőterület a települést védő, belterületi erdő, melyet a Szabályozási Terv jelöli. A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet.</p>	
18	Má	Lf4	132957	<p>20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>(gyep) 5 ha-nál nagyobb telken 0,5 % és 400 m<sup>2</sup>;</p>	<p><b>39.§</b> (1) Falusias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lf1, - Lf8 jellel jelölt építési övezet, mely 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági</p>

					<p>építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken max. 25%-os beépítés 60 % zöldterülettel.</p>
<p>A jelenleg kijelölt lakóterületi fejlesztés vízjárta területen húzódik, ezért annak pótlására kerül kijelölésre az azzal szomszédos településrész.</p>					
<b>19</b>	<b>Lf</b>	<b>Zkk</b>	<b>90019</b>	<p>Beépítettség 900 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 30%;</p> <p>2000 m<sup>2</sup>-ig max 20%; 3000 m<sup>2</sup>-ig max 15%</p>	<p><b>52.§</b> (1) Zöldterület - közkert a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület.</p> <p>(3) A Zkk övezetben álló lakóépületek felújíthatóak, azonban új lakóépület nem helyezhető el.</p>

A belterületi nem hasznosított lakóterületnek kijelölt vízjárta területen közpark kialakítása történik.					
20	Kh	K-Tur	12599	Kh – különleges hitéleti övezetben max. 20% min. 40% zölddel;	50.§ (1) Különleges terület – turisztikai terület építési övezet a Szabályozási terven K-Tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál max. 20% min. 60 % zölddel; a lakótelkek kialakult állapotúak.
	Kh	Lf8	4094		
A hitéleti központ helyett a tényleges használatnak megfelelő területhasználatok jelennek meg.					
	P (Kh)	Vg	4744	A vízjárta terület és a vízi műtárgy területének lehatárolása.	61.§ (1) A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek: a) a folyóvizek medre és partja; b) állóvizek medre és partja; c) vízgazdálkodási terület.
Átemelő berendezés környezetének védelme érdekében kialakított terület.					

<b>21</b>	<b>Lf</b>	<b>Vt</b>	<b>32320</b>	Beépítettség 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken 30%;  2000 m <sup>2</sup> -ig max 20%; 3000 m <sup>2</sup> -ig max 15%	<b>40.§ (1) A</b> településközpont építési övezete a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre  1500 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 30 % beépítés min. 40% zöldterülettel és a kialakult állapot figyelembevételével.
A településközpont várható fejlesztéseinek befogadására alkalmas övezet, a meglévő övezet kiterjesztésével.					
<b>22</b>	<b>Lf</b>	<b>Vt</b>	<b>9154</b>	Beépítettség 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken 30%;  2000 m <sup>2</sup> -ig max 20%; 3000 m <sup>2</sup> -ig max 15%	<b>40.§ (1) A</b> településközpont építési övezete a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést



					szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre  1500 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 30 % beépítés min. 40% zöldterülettel és a kialakult állapot figyelembevételével.
	<b>Zkk</b>	<b>Vt</b>	<b>2099</b>	Templom környezete – a templom előtti zöld köztér nem beépíthető.	A területhasználatnak megfelelő kijelölés, de – a templom előtti zöld köztér nem beépíthető.
A településközpont övezeti besorolása egységesebb lehatárolást eredményez, a beépíthetőségi lehetőség itt nem változik.					
<b>23</b>	<b>Lf</b>	<b>Ksp2</b>	<b>4195</b>	Beépítettség 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken 30%;  2000 m <sup>2</sup> -ig max 20%; 3000 m <sup>2</sup> -ig max 15%	<b>47.§</b> (1) Különleges terület - sport terület építési övezete a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a sportolást kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál max.40 %-os beépítettséggel és 40% zöldterülettel.

A sportcsarnok várható fejlesztéseinek befogadására alkalmas új övezet.					
<b>24</b>	<b>Z</b>	<b>Gá</b>	<b>21088</b>	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület 2000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max 30% beépítettség és min 40 % zöldterület; Ki – különleges idegenforgalmi övezetben max. 20% min. 40% zölddel; Z- zöldterületen max 2% beépítettség lehet.	<b>42.§ (1)</b> Az általános gazdasági terület építési övezete a Szabályozási terven Gá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági létesítmények elhelyezésére szolgál, 2000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 30% beépítettség és min 40 % zöldterülettel.
	<b>Ki</b>	<b>Gá</b>	<b>7439</b>		
	<b>Gksz</b>	<b>Lf6</b>	<b>8716</b>		
	<b>Gksz</b>	<b>Gá</b>			
A jelenlegi hasznosításnak megfelelő övezeti lehatárolások a beleterületei határ korrekciójával. Gazdasági terület kijelölése a belterület nem hasznosított területén.					
<b>25</b>	<b>Gksz</b>	<b>Kmü</b>	<b>47752</b>	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület 2000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max 30% beépítettség és min 40 % zöldterület	<b>48.§ (1)</b> Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezet a Szabályozási terven K-mü jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztés, - tárolás, -feldolgozás, állattenyésztést szolgáló

					állattartó, - ideértve a méhészetet és a fatelepet is -, illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.  3000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 35% beépíthetőség min. 40 % zölddel.
<b>26</b>	<b>Lf</b>	<b>K-Lt</b>	<b>47617</b>	Beépítettség 900 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken 30%;  2000 m <sup>2</sup> -ig max 20%; 3000 m <sup>2</sup> -ig max 15%	<b>49.§ (1)</b> Különleges terület - lovasturisztikai-terület építési övezet a Szabályozási terven K-Lt jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovasturizmushoz, lovassporthoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.  2000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max. 20% beépítés min. 60% zöldterülettel.
A jelenlegi használat fejlesztését szolgáló övezeti változtatás.					
<b>27</b>	<b>Vt</b>	<b>Lf8</b>	<b>5499</b>	350 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken max 55%, legkisebb zöldfelület 10%	<b>39.§ (1)</b> Falusias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lf1, - Lf8 jellel jelölt építési övezet, mely 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek,

					mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál; kialakult telken max 35%, legkisebb zöldfelület 35%
A jelenlegi használatnak megfelelő besorolás.					
<b>28</b>	<b>Má</b>	<b>Kb-Öt</b>		20 ha-nál nagyobb telken max 0,1% és 500 m <sup>2</sup> ;  (gyep) 5 ha-nál nagyobb telken 0,5 % és 400 m <sup>2</sup> ;	<b>66.§ (1)</b> Különleges beépítésre nem szánt terület – ökoturisztikai terület övezete a Szabályozási terven Kb-Öt jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ökológiai alapú gazdálkodáshoz, ökoturizmushoz, szelíd turizmushoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.  10 ha-nál nagyobb területen max. 6% beépítettség min. 80 % zöldterülettel.
Tervezett beépítési tervvel kialakított üdülő-falu területe, ami megőrzi a táj jellegzetességét adó növényeket és tiszteletben tartja a táji adottságokat.					

**8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**9. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA  
ÉS EREDMÉNYE**

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása és a biológiai aktivitásérték számítását, valamint a módosított területek okozta változások hatásait a **Környezeti hatásvizsgálat** tartalmazza.

---