

BAKONYKÚTI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



MEGBÍZÓ:
Bakonykúti Község Önkormányzata
8046 Bakonykúti, Szabadság utca 41.

FELELŐS TERVEZŐ:
Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2020. szeptember

1. HATÁROZAT-TERVEZET

Bakonykúti Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

28/2020. (IX. 18.)

h a t á r o z a t a

Bakonykúti teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Bakonykúti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Bakonykúti közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi melléleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2020.....-én lép hatályba
3. A Képviselő-testület a Bakonykúti településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 50/2004. (VI.28.) B.Önk. sz. határozatot visszavonja.

Marics József
polgármester

Kovács Edit
jegyző

1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000

2. melléklet: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Bevezetés

Bakonykúti Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II. 28.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- Móri Kistérség fejlesztési programja
- Bakonykúti Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Bakonykúti Község korábbi településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Bakonykúti településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés új lakóterület kijelölést indokol a Belátó alatti volt zártkerti területen. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

A korábbi terv szerinti honvédelmi területek területfelhasználási változását az erdőállomány adattárban szereplő erdők területek honvédelmi célú véderdőre módosultak, a többi terület különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület lett.

Az építési használat szerint a terv Bakonykúti igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,

Különleges területek.

temető

mezőgazdasági üzemi

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,
zöldterület
erdőterületek
 védelmi
 védelmi (honvédelmi)
mezőgazdasági területek,
vízgazdálkodási területek
természetközeli területek
különleges területek
 sport
 közmű

Bakonykúti területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódnak:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²)	Közülemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Falusias lakóterület	Lf	0,6	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	1,6	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
temető	K-T	0,2	hiányos
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	0,8	hiányos

Lakóterületek (L):

Bakonykúti lakóterülete falusias jellegű, egyedi telkes, egy-, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek. A településfejlesztési koncepcióban vázolt cél a falusias lakóterületi telekszerkezetnek és hagyományainak megőrzése.

A településen jellemző a falusias (háztáji gazdálkodó) életmód, ezért falusias lakóterületi besorolásban maradnak a lakóterületek. A Szabadság utca déli oldalán levő ingatlanok teljes mélységükben lakóterületi területfelhasználásúak.

Településközpont vegyes terület (Vt)

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a belterületen a Szabadság utcai tradicionális településközpontot a polgármesteri hivatal közvetlen környezetében, valamint a közösségi ház újonnan kialakítandó ingatlanát.

Különleges területek (K...)

Különleges temető terület (K-T): a belterületen a meglévő temető területe.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü): a településen található major területe.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Bakonykúti közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közúti közlekedési nyomvonalak a belterületen zömében kiépítettek.

Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

Zöldterületek (Z):

A belterületen új zöldterületi közpark kijelölése történik a Forrás utcában a meglévő sportpálya területének rendezése mellett.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása és az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolásúak (mező- és talajvédelmi, településvédelmi illetve honvédelmi).

Védelmi rendeltetésű honvédelmi erdő minden olyan korábban különleges honvédelmi célra fenntartott terület, amely honvédelmi minisztérium által küldött adatszolgáltatás szerint továbbra is honvédelmi terület és az országos erdőállományi adattárban erdő, valamint a területrendezési tervek szerint erdő övezettel érintett.

Mezőgazdasági területek (M):

A település külterületén a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági árutermelésre alkalmas termőterületek.

A mezőgazdasági területek egy része Natura 2000 terület, illetve érintett az országos ökológiai hálózat övezetével érintett.

Vízgazdálkodási területek (V):

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-)

Beépítésre nem közmű terület (Kb-Közmű) a település vízellátását szolgáló kút és egyéb közműellátást biztosító létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Bakonykúti Község domborzatát a Dunántúli-középhegység részeként a Keleti-Bakony változatos felszíne határozza meg illetve jellemzi. A település belterülete egy kisebb medence aljában fekszik, melyet Ny és DK felől gyakran meredek domboldalú, sziklás mészkő- és dolomitmagaslatok határolnak (ennek legjellegzetesebb képviselője a Baglyas-hegy). A külterület D-i határán található Bakonykúti Község legmagasabb pontja a Baglyas-hegy É-i oldalában, ahol a közigazgatási határ a 340 mBf-i szintig emelkedik. A legmélyebb pont ennek közelében, a Hideg-völgy mélyén található a mintegy 160 mBf-i szinten A szintkülönbség tehát 180 m, melyen a Keleti-Bakony dolomitba mélyült horhosai, szűk völgyei, sekély termőrétegű rendzina talajai jellemzőek. A község belterülete jellemzően 195 és 220 mBf-i magasságban, DK-i kitettségű, enyhe lejtésű domboldalban található.

A település belterületének mikroklímáját elsősorban a DK-i kitettség és a lejtés befolyásolja. Így a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad, mint a Keleti-Bakony É-i kitettségű részein. Az É-ÉNy-i szelektől a Ny-i településszélen álló magaslatok (pl. Bogár-hegy) a települést védik. Bakonykúti külterületébe nyúlik át a Burok-völgy és a Hideg-völgy, melyek meredek domboldalak által határolt szűk völgyek, egyedi mikroklímával és ezáltal különleges élővilággal.

A települést határoló meredek területeken a felszíni csapadékvizek gyorsan lefolynak. Enyhe lejtésű vagy sík felület kevés van, így vízfelesleg nem alakul ki illetve belvízveszély sem várható. A település felszíni vizeit a Hidegvölgyi-patak vezeti le D felé. Állóvíz a településen nem található.

A település növényzetét a belterületen dísz- és haszonnövények határozzák meg. A Keleti-Bakony község felé lenyúló lejtőit mészkő- és dolomit sziklagyepek, telepített feketefenyvesek, száraz tölgyesek és karsztbokorerdők borítják.

Bakonykúti Község közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy emlék) nem található.

Európai közösségi jelentőségűek (Natura 2000 hálózat): Bakonykúti Község közigazgatási területének (külterületének) középső (belterülettől DK-re), Ny-i és DK-i részét, a Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20001), határozza meg illetve borítja több száz hektár területen.

A Keleti-Bakony Natura 2000 terület Bakonykúti Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők: 02/2, 02/5, 027/1c, 027/1d, 027/1f, 027/1g, 027/2, 028, 033/1, 038, 040, 041, 042, 043, 044, 059, 061, 062/3, 064, 065, 066, 067, 068, 069/1, 069/2, 070/1, 070/2.

Ex-lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Bakonykúti Község közigazgatási területén kettő barlang került regisztrálásra, melyek a következők: Csíkvárágya-barlang 044 hrsz-ú ingatlanon és a Rózsa-barlang a 044 hrsz-ú ingatlanon. Mindkét barlang a Hideg-völgyben, Bakonykúti közigazgatási területének (külterületének) D-i részén található. Bakonykúti területén egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan nincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Bakonykúti Község közigazgatási területén nem található.

Országos ökológiai hálózat

Bakonykúti Község külterületi részeinek Natura 2000 védettségű területei egyben a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének a részei is. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek, vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen kívüli másik két elemét, a pufferterületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Bakonykúti területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. A belterületi utakat viszont széles zöldfelületek kísérik. Ezek legjelentősebb képviselője a település fő utcája, a Szabadság utca, melynek két aszfaltburkolatú útfelülete között, illetve az épületsorok és az

utak között széles és sűrűn parkosított, szépen gondozott zöldfelület található. A Jókai utca és a településre bevezető Köztársaság út között is található egy szélesebb zöldfelület, melyet szinte erdő sűrűségű növényzet borít és a vízfolyás közelében játszótér alakítottak ki.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A községben a műemlékek nincsenek.

Helyi védelem alatt álló építészeti érték:

Katolikus templom Szabadság utca 1 hrsz.

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Bakonykúti település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **3 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, melyek között kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.**

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21586	Közép-dűlő	telep	bronzkor, vatyai kultúra	06/3
86641	Bakonykúti-pusztá	telepnyom (felszíni)	rézkor	027/1, 021/9, 021/8, 016/4, 022, 016/5
21585	TSz-Tanyaközpont	sír	avar kor	036, 041, 027/1, 037/2

A KÖZLEKEDÉS

Bakonykúti Fejér megyében fekszik, Székesfehérvár megye- és járásszékhelytől 25 km-re északnyugati irányban. A 8212. jelű összekötőút Isztimér-Guttamási csomópontból biztosítja a település számára a kapcsolatot a megyeszékhellyel.

A település közigazgatási területét nem érintik úthálózatfejlesztési javaslatok, ezért ilyen célú területfelhasználással nem kell számolni.

Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból áll.

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5- 5,0 m szélességben szilárd burkolat is épült.

Az állami kezelésben lévő utak felszabályozottak, a 8212 jelű közút felújításra szorul. A település tulajdonában lévő utcák szabályozási szélessége változó 12-22 m közötti. A belterületi utcák lakóutca funkciót töltenek be, közülük gyűjtőútként Szabadság utcának és a van szerepe.

A településen átmenő forgalom nincs, az alacsony lakosságszámból adódóan a településen belüli forgalom is jelentéktelen. Időszakonként a kiránduló turizmus forgalmával kell számolni.

Kötőpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat nem érinti a legközelebbi vasútállomás Várpalota város területén érhető el.

Közösségi közlekedés közúti személyszállítás

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. Az autóbusz-öböl kialakítása megfelelő.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen kerékpáros létesítmények nincsenek. A jelenlegi forgalmi viszonyok között önálló kerékpárút létesítésére nincs szükség.

A Fejér megyei településrendezési terv tartalmaz a települést érintő kerékpárútfejlesztést. A Bodajk – Bakonykúti – Balatonfűzfő (Veszprém megye) térségi jelentőségű kerékpárút érinti Bakonykút.

Parkolás

A belterületen közterületi parkolók nem épültek ki. A várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település központjában a várakozóhelyek közterületen biztosíthatók, azonban szabványos kiépítésük szükséges.

A KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

A karsztvízbázison működő 1 db 120 m mély ivóvíz kút a DRV Zrt üzemeltetésében van.

A kút vízkivétele: 7500 m³/év (átlag: 20-30 m³/d)

Bakonykúti község ivóvízellátása DN80 - DN100 vezetéken keresztül történik: melynek átadási pontja a hidrofor ház.

Az elosztóhálózat hossza: 1340 m, a lakótelkek többsége az ivóvíz elosztóhálózatba bekötésre került.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

A község jelenleg közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózattal, tisztító teleppel nem rendelkezik. A község közintézményinek, lakóingatlanainak többségén zárt (helyenként nyitott) szennyvíz tárolóban gyűjtik a szennyvizet, ahonnan az elszállításra kerül a környező települések tisztító telepeire.

A közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítése az egyes ingatlanokra vetítve aránytalanul nagy költséggel járna, ezért a közeljövőben nem várható. Az önkormányzat településre vonatkozóan szennyvízkezelési programot készített. A program a kis mennyiségű vízfogyasztás miatt rövid távon egyedi szennyvíz kezelés megvalósítására tett javaslatot.

Csapadékvíz-elvezetés

Bakonykúti csapadékvíz-elvezetése nyílt árkokkal történik, a csapadékvizek befogadója a Hidegvölgyi-patak, melynek végső befogadója a Péti-víz.

A település vízfolyása a vonatkozó jogszabály szerint az időszakos vízfolyás befogadó vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik.

Villamos energia ellátás

A település igazgatási területén áthalad az E.on tulajdonában lévő Inota – Oroszlány 120kV-os vezeték, A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezeteket figyelembe kell venni.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezése nem javasolt, az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell kialakítani.

Bakonykúti községet középvezetésű Bakonykúti áramellátása a 2009-ben az Inota-Oroszlány nagyfeszültségű hálózatról kiépült földkábelrel történik.

A település belterületén 20/0,4 kV-os transzformátor állomások üzemelnek, mindegyik oszlopra szerelt kivitelű. A külterületi majorban további transzformátor állomás üzemel.

Gázellátás

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A település nem rendelkezik önálló gázfogyadóval. Az isztiméri gázfogyadó látja el Isztimér, Guttamási és Bakonykúti településeket gázenergiával.

A gázigény a jelenleg ellátatlan ingatlanok többletigényének mértékéig bővíthető. Ennél nagyobb igény esetén a közös fogadó üzemnyomásának emelése után van lehetőség.

A KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

Bakonykúti a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Bakony-vidék középtáján és a Keleti-Bakony kistáján helyezkedik el.

A Keleti-Bakony kistáj területének nagyobb hányadát (64%) a mészkövön képződött rendzina talajok alkotják. Hasznosításukban az erdő kb. 60%-ot, a gyep és a legelő pedig 40%-ot tehet ki.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

A **Keleti-Bakony** kistáj területének É-i és K-i része a Gaja-patakhoz, D-i része a Veszprémi-Sédhez folyik le. Kisebb részében vízfeleslege, nagyobb részében vízhiánya van. Fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd, Péti-víz, Csákány-árok, Inotai-víz. Az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A település a Séd-Nádor-Gaja vízrendszer és a Duna részvízgyűjtő területéhez tartozik.

Vízgazdálkodási szempontból az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-tervezési alegység működési területéhez tartozik.

Bakonykúti település és környéke felszíni vízben szegény. A településen a Hideg-völgyi-patak folyik keresztül, mely időszakos vízfolyásnak minősül, befogadója a Péti-víz. Állóvíz a településen nem található.

Felszín alatti vizek

A *Keleti-Bakony* kistáj területén „talajvíztükör” csak a peremeken képvisel összefüggő szintet, ahol 4–6 m között érhető el. Mennyisége csak a Gaja-völgyben számottevő. Jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos.

A rétegvízkészlet átlagos. Az artézi kutak száma kicsi. Mélységük változó, vízhozamuk általában kiadós. Tekintettel a terület vízbázis jellegére, a vízminőség-védelem fontos feladat.

Bakonykútin található a Bakonykúti-forrás, mely ex lege védett forrás (kataszteri szám: F-4400-1599).

Dunántúli-középhegység - Veszprém, Várpalota, Vértes déli források vízgyűjtője nevű karsztvíztest, illetve a fedőjében található Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő hegyvidéki és sekély hegyvidéki víztestek az alegység É-i, hegyvidéki részét építik fel. Legjelentősebb képződményei a főkarsztvíztároló középső–felső-triász karbonátos kőzetek, melyek a térség vízellátásában döntő szerepet játszanak.

Bakonykúti közigazgatási területén vízbázis védőterületek érintik, melyek lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza.

Bakonykúti település a felszín alatti víz állapota alapján *fokozottan érzékeny*, valamint *kiemelten érzékeny* felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

Levegőtisztaság és védelme

Bakonykúti településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Székesfehérváron és Várpalotán található. Ezen adatok Bakonykúti település esetében nem relevánsak.

Ipari kibocsátások

Az ipari, szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

Lakosság fűtése

Bakonykúton a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága kb. 60 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg.

Közlekedés légszennyezése

Bakonykúti zsáktelepülés. Alapvető közlekedési kapcsolatát a településre bevezető 8212. számú Fehérvár-útsíkjánál Bakonykúti összekötő út biztosítja.

Zaj- és rezgésterhelés

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 2-4. Egy telephelyre (műanyag hulladék hasznosítási tevékenységre) zajkibocsátási határértéket megállapító határozatot adott ki a Környezetvédelmi

Hatóság. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket határérték feletti zajterhelés nem éri.

A zaj tekintetében a jelentős, de időszakos terhelést jelent Honvédelmi Minisztérium várpalotai lövés- és gyakorlótere.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

Bakonykúti esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Bakonykúti csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS) KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

vízellátás

300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,

Gáz- és hőenergia ellátás

közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

Villamosenergia ellátás

- 120 kV-os távvezeték 13-13 m biztonsági övezettel

- 20 kV-os villamosenergia légvezeték 5 m-es biztonsági övezettel;

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
- Natura 2000 terület
- Védett barlang

Honvédelem:

Honvédelmi területek 500 m-es védőtávolsága

Örökségvédelem

- Régészeti területek
- Helyi védelem

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 7/2020. (II.28.) rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet:

VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	megelevő ter.felh	tervezett ter.felh	Érintett hrsz	megjegyzés
1	Belterület – A település délnyugati részén	3,11	Ev	Lf	2; 4/4;4/5;5;9-11;19-20;23;27/1;27/2;31-33/2;43;45;51-52;55;59-61;63;64/1;64/2	a használatnak megfelelő változtatás
		0,78	Ev	Lf	252;257;261;262/1;262/2;272/2;277/1;277/2;278;283	
2	Belterület - Település délkeleti része	0,968	K-K	Zkp	235;284;285;236/6;	a használatnak megfelelő változtatás
		8,73	Má	Ek	027/4;027/3;	
3	Külterület - Nyugati különleges honvédelmi terület rendezése az országos erdőállományi adattár figyelembevételével	1,83	Kb-Hv	Ev	069/1;069/2;067	jogszabály változás miatti módosítás
		37,589	Kb-Hv	Ev		
		16,47	Kb-Hv	Ev		
		5,29	Kb-Hv	Ev		
		0,937	Kb-Hv	Ev		
		5,055	Kb-Hv	Ev		
		2,645	Kb-Hv	Ev		
		0,466	Kb-Hv	Ev		
		165,64	Kb-Hv	Ev		
		0,957	Kb-Hv	Ev		
		0,214	Kb-Hv	Ev		
		0,565	Kb-Hv	Ev		
46,02	Kb-Hv	Ev				
4	Külterület - Déli különleges honvédelmi terület rendezése az országos erdőállományi adattár figyelembevételével	11,7	Má	Ev	044; 045; 048; 051; 057; 090	jogszabály változás miatti módosítás
		11,488	Má	Ev		
		7,662	Má	Ev		
		0,13	Má	Ev		
		0,849	Má	Ev		
		10,185	Má	Ev		
30,651 4	Má	Ev				
5	Külterület - Keleti különleges	80,627	Má	Ev	038/2;038/4;040; 042;	jogszabály
		6,7	Má	Ev		

	honvédelmi terület rendezése az országos erdőállományi adattár figyelembevételével	3,796	<i>Má</i>	<i>Ev</i>		változás miatti módosítás
		0,248	<i>Má</i>	<i>Ev</i>		
		24,662	<i>K</i>	<i>Ev</i>		
		11,276	<i>Má</i>	<i>Ev</i>		

4. melléklet:**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		1245,07
Falusias lakóterület	Lf	31,266
Településközpont terület	Vt	0,321
Különleges területe	K	10,391
Beépítésre szánt terület összesen:		41,978
Zöldterület	Z	0,974
Közlekedési és közmű területek	Köu	26,536
Erdőterület	E	798,424
Mezőgazdasági terület	Má	369,83
Vízgazdálkodási terület	V	7,11
Különleges területek	Kb	0,218
Beépítésre nem szánt összesen:		1203,092

5. melléklet:

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény terv (MATrT) szerint az ország szerkezeti terve Bakonykúti város települési térséggel, mezőgazdasági-, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

	<p>Az ország szerkezeti tervének kivágata</p> <p>Bakonykúti - települési térség, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági térség érinti.</p> <p>Az országos műszaki infrastruktúra hálózatok nem érintik a települést.</p>
--	---

A településrendezési tervek készítésére a MATrT fő szabályai a következők:

Térségi területfelhasználási kategóriák:

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik az 1. számú módosítás során.

Az új beépítésre szánt terület települési területen belül helyezkedik el, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

A tervezett változtatás helyhez kötött, ezért alkalmazható az MATrT 12. § (2) bekezdése.

A módosítás során erdőterület szűnik meg, ezért a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület értelemszerűen nem lehet az újonnan beépítésre szánt területtel kapcsolatban.

A megszűnő erdő terület (új beépítésre szánt terület) nagysága összesen 3,89 ha, melynek 5 %-a 1945 m².

A 2. számú módosítás során Bakonykúti dél-keleti részén kialakuló új zöldterület 9680 m², tehát a tervezett módosítás megfelel az MATrT előírásainak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. § (2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

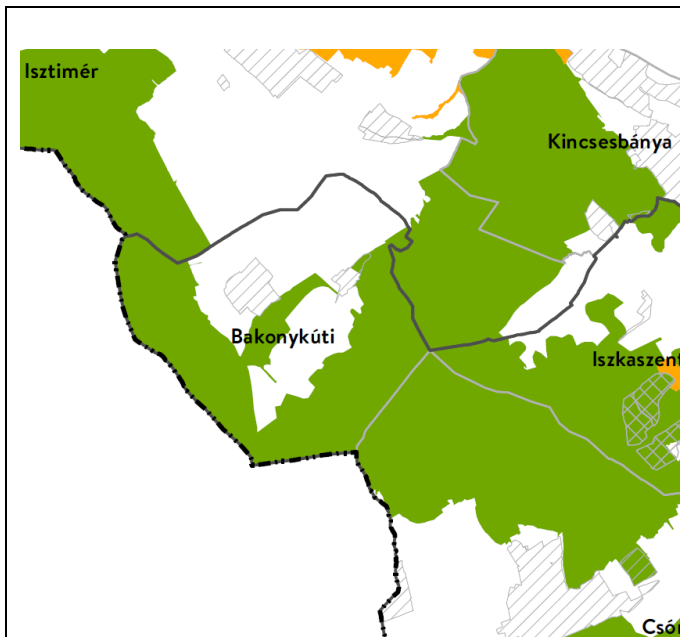
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A tervezett változtatások közül a 3., 4. és 5. számú változtatás érinti az övezet területét. A területfelhasználás módosítása megfelel az övezeti előírásoknak.</p>



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint

Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

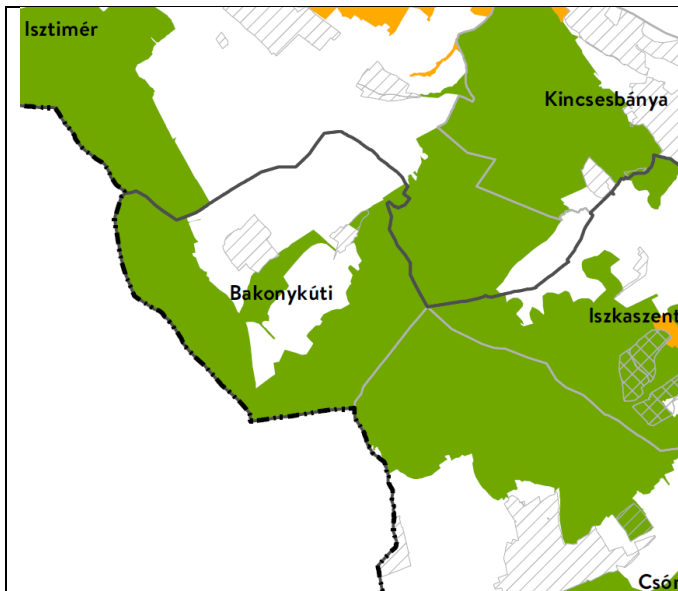
Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

MATrT 27. §-a szerint

Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat



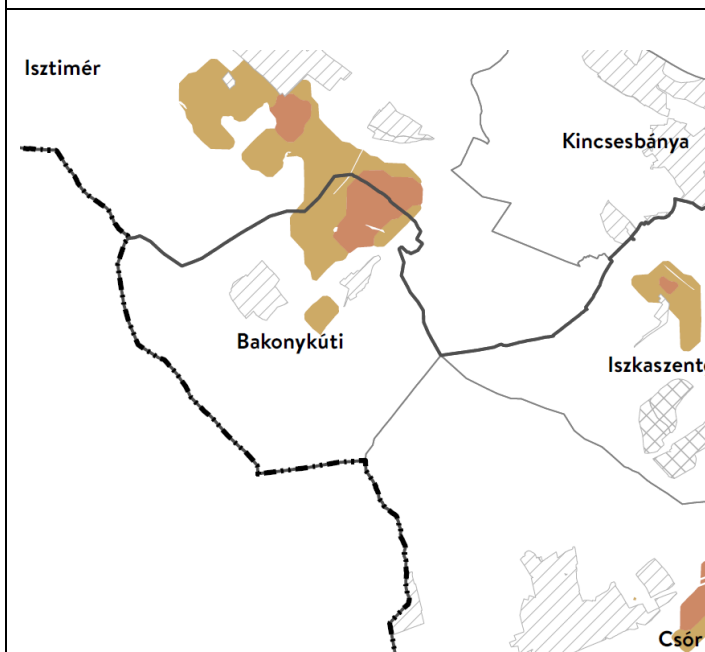
magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.



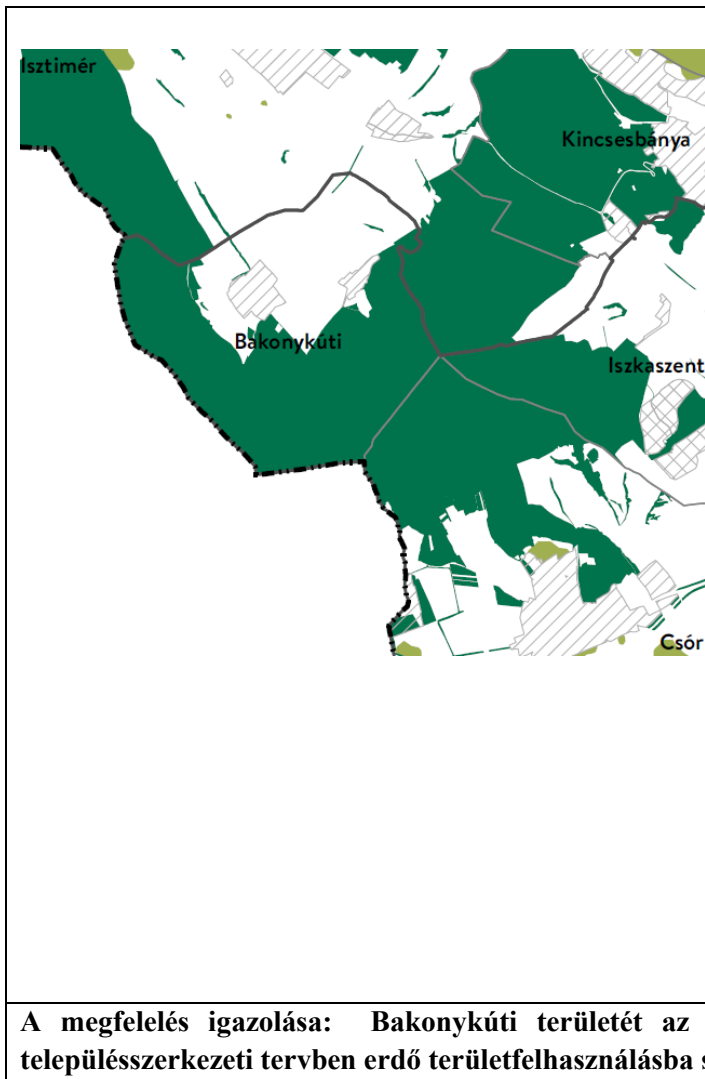
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MATrT 28. §-a szerint

Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.



Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint

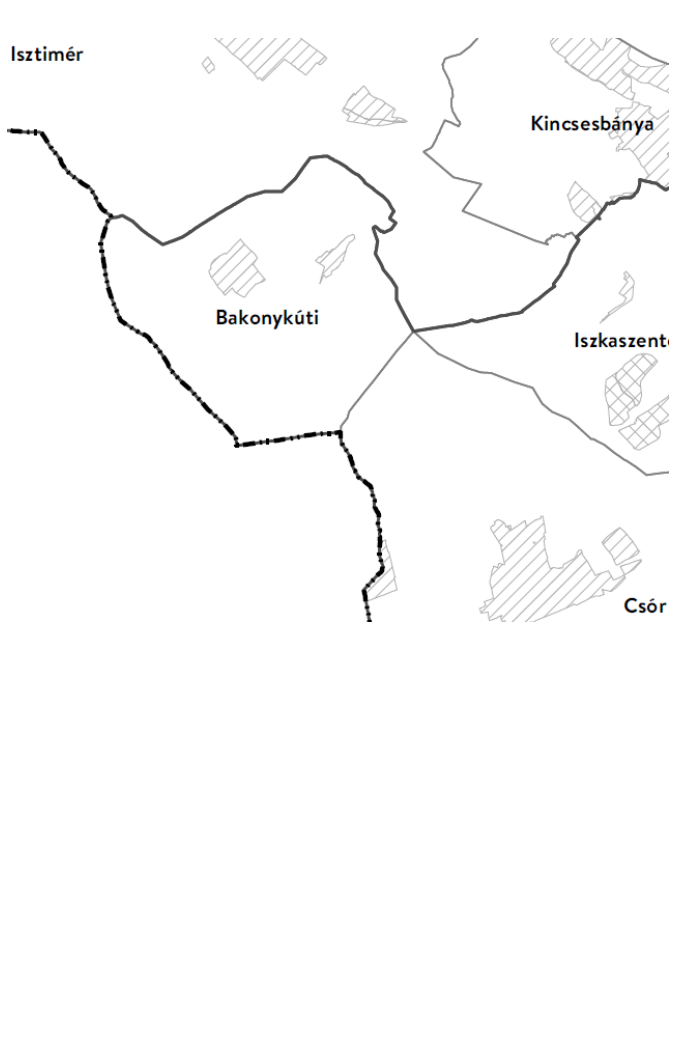
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

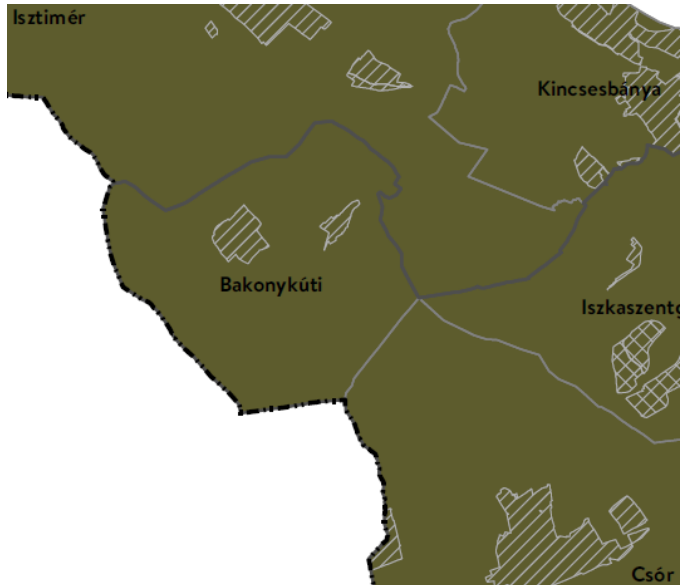
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

A tervezett változtatások közül a 3., 4. és 5. számú változtatások érintik az övezet területét.

A területfelhasználás módosítása az övezeti előírásoknak történő megfelelés érdekében történt..

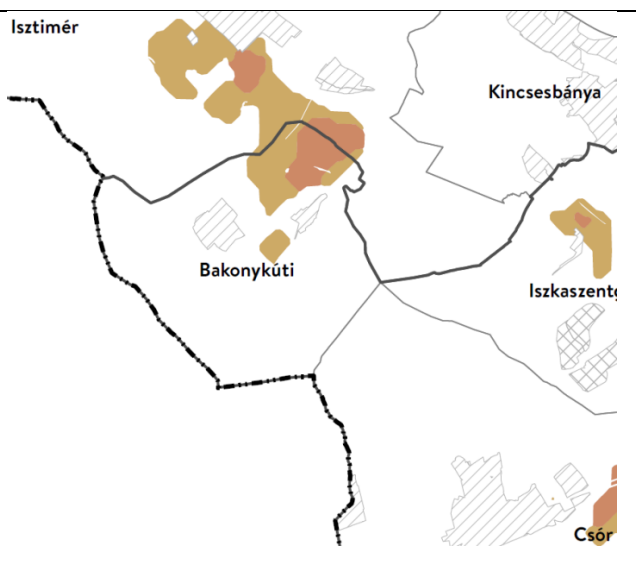
A megfelelés igazolása: Bakonykúti területét az erdők övezete 798,24 ha területtel érinti. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 798,424 ha terület, tehát megfelel.

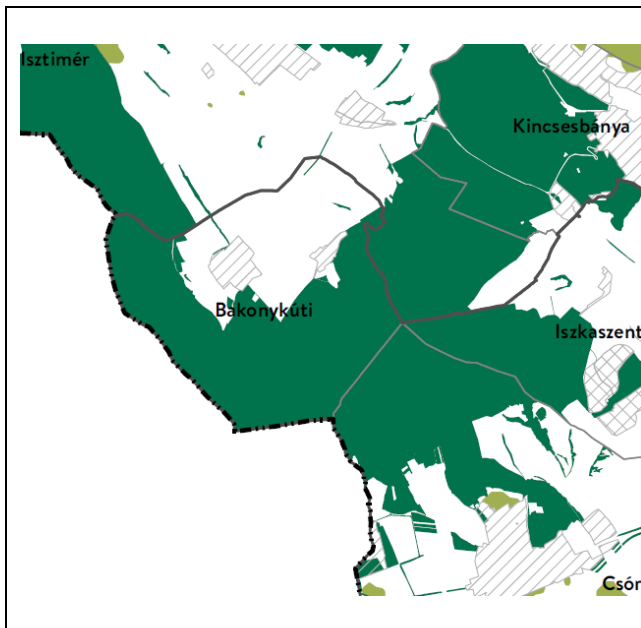
 <p>The map displays the geographical area around Bakonykúti, Hungary. A thick black line delineates the boundary of the World Heritage site area. Labeled locations include Isztimér to the northwest, Kincsesbánya to the northeast, Iszkaszent to the east, and Csór to the southeast. The Bakonykúti settlement is centrally located within the boundary. The map uses hatched patterns to represent built-up areas and solid lines for roads or administrative boundaries.</p>	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <ol style="list-style-type: none"> a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Bakonykúti közigazgatási területét nem érinti.

	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint</p> <p>Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>Az övezet lehatárolása a településrendezési eszközök felülvizsgálata során megtörtént</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét, a változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>
---	---

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

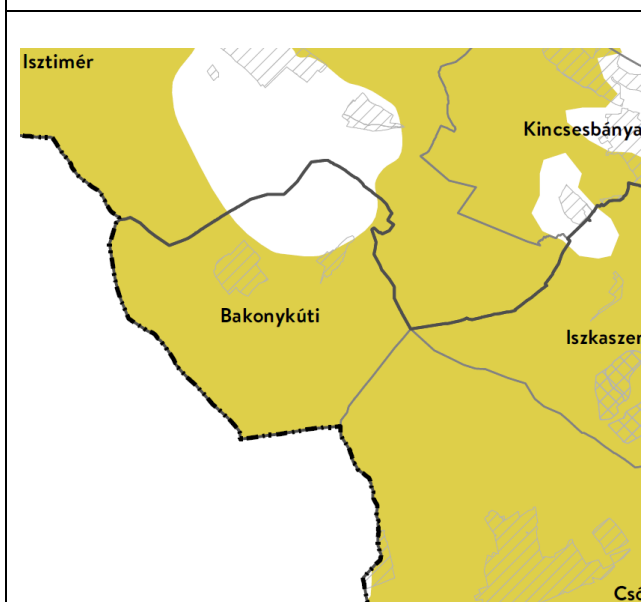
<p>Országos övezet kivágata FmTrT szerint</p> 	<p>övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
---	---



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint:

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.



Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.


(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

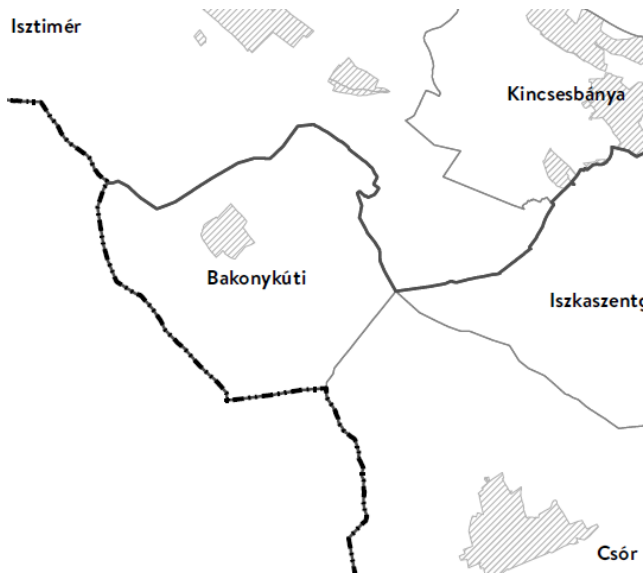
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

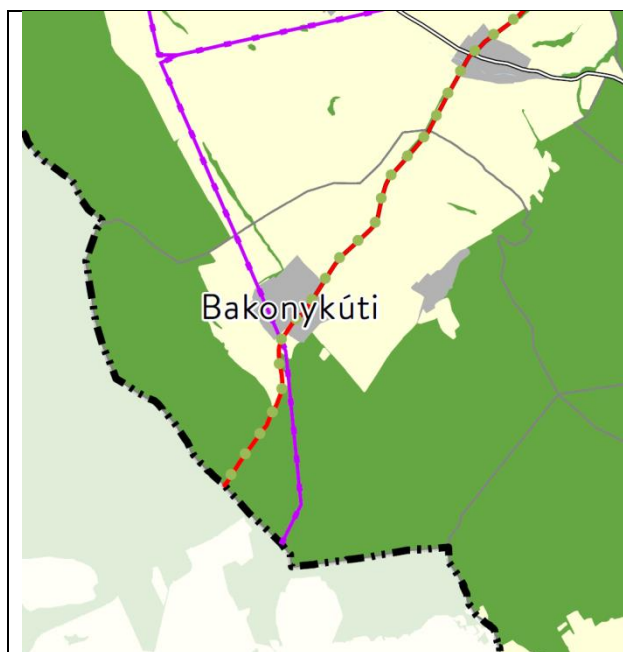
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és

	<p>energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét.</p> <p>A területfelhasználás módosítása megfelel az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:</p> <p>7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</p> <p>(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</p> <p>(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét.</p> <p>A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása</p>

	<p>alapján a településszerkezeti tervben megtörtént, az érintett területe vonatkozó egyedi szabályok a HÉSZ-ben rögzítésre kerültek.</p>
	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Bakonykúti területét nem érinti.</p>
	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Az övezet Bakonykúti területét nem érinti.</p> <p>Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 7/2020. (II.28.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Bakonykúti települési térséggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági térséggel érintett.

A közlekedési hálózatok közül tervezett térségi kerékpárút, az energetikai hálózatok közül térségi ellátást biztosító meglévő 132 kV-os elosztó hálózat érinti.

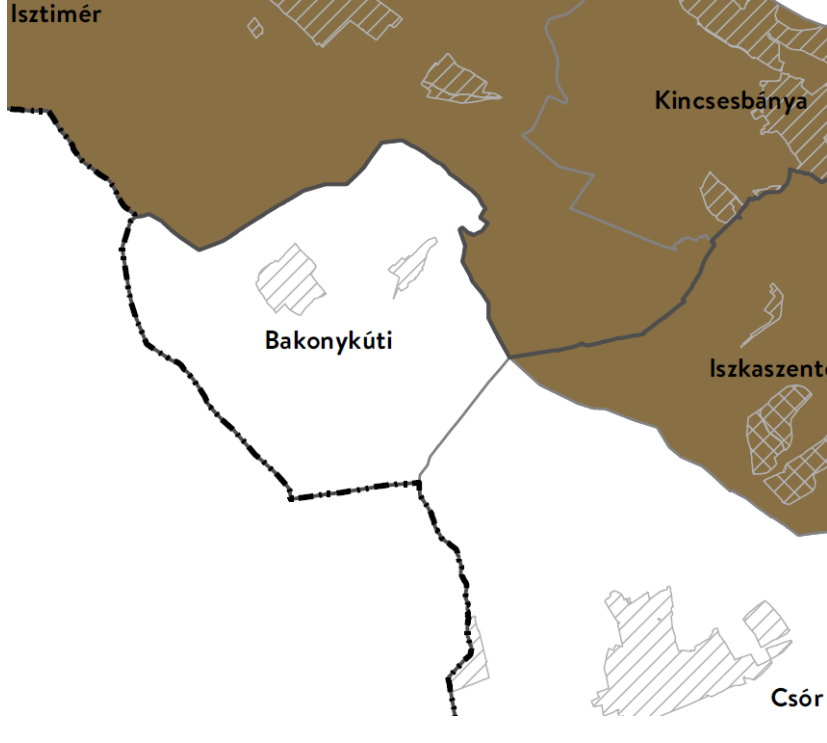
Az energiaközmű hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 798,24 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 798,424 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 392,75 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $392,75 \times 0,75 = 294,56$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 369,83 ha. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.

	különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 54,08 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Bakonykúti területét az övezet nem érinti.</p>



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

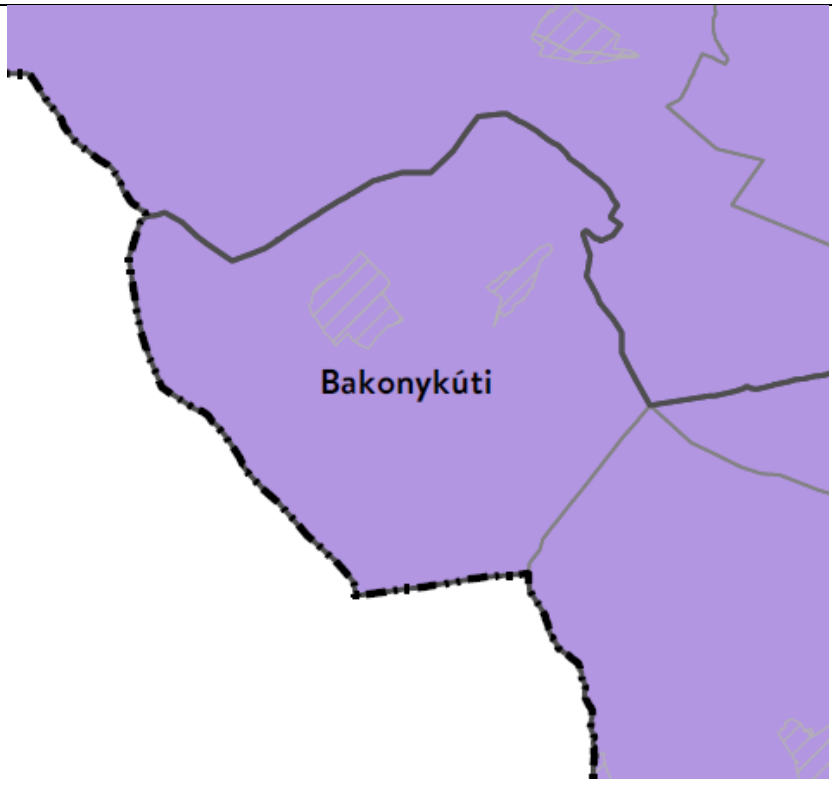
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

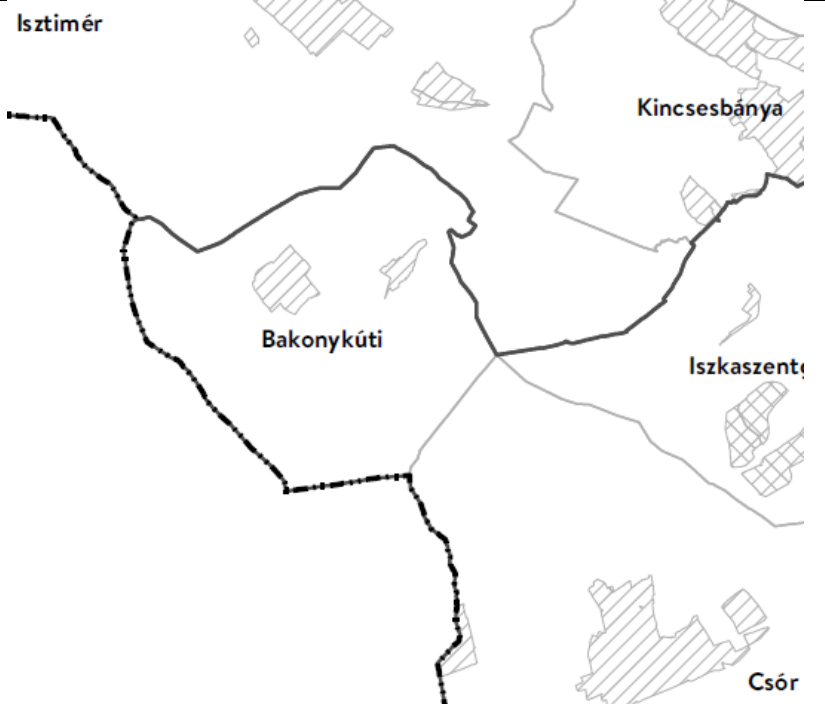
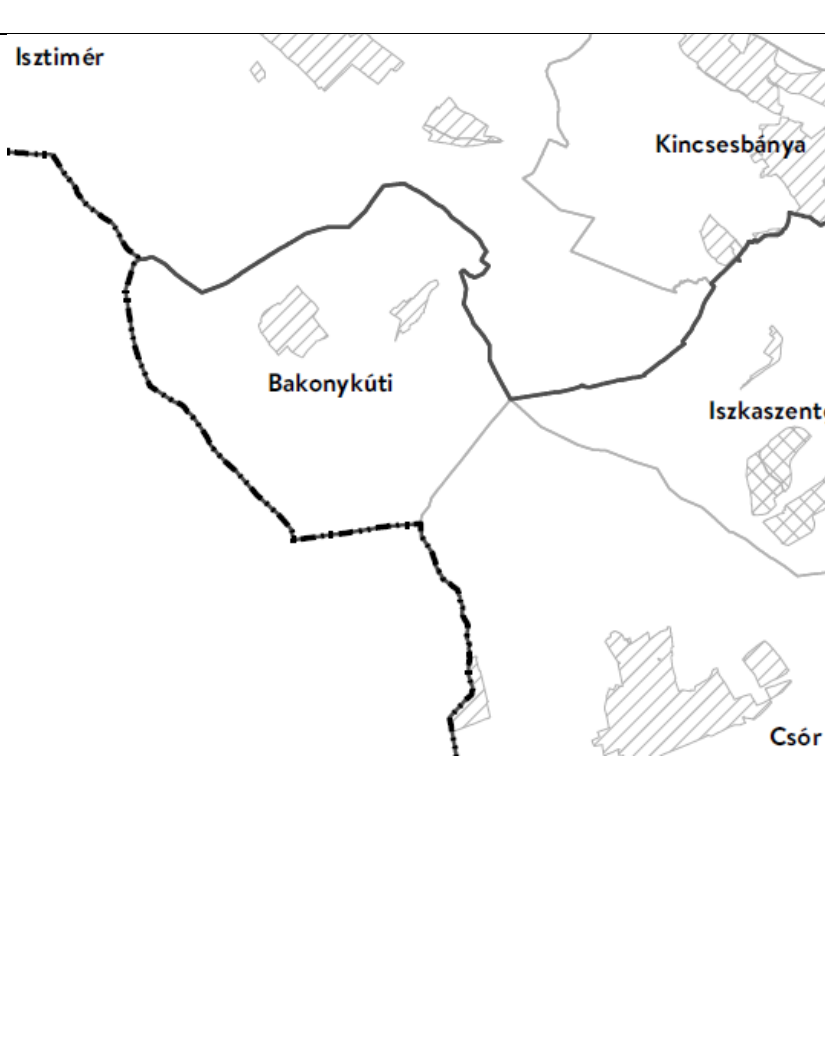
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

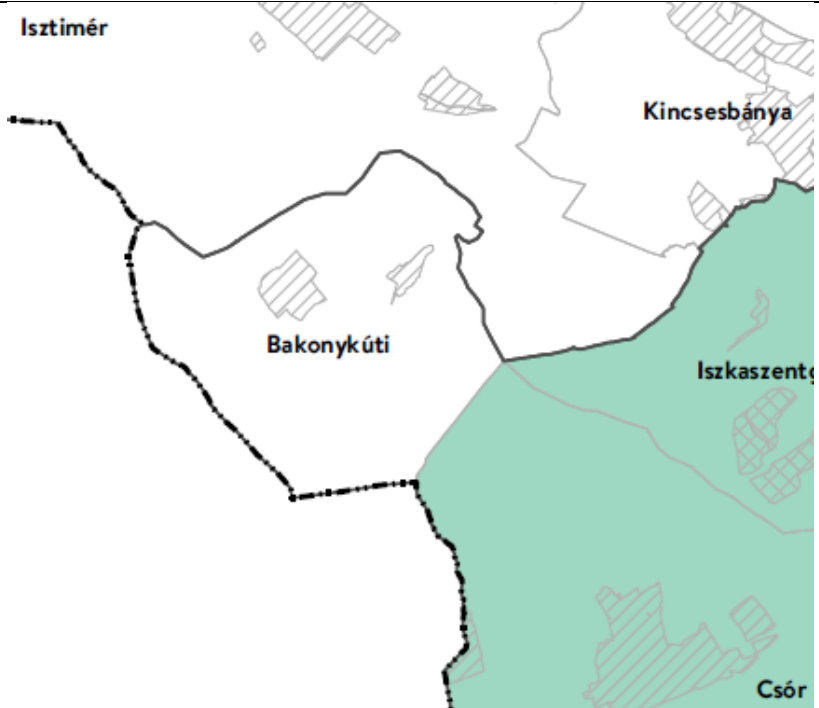
b) az *a)* pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

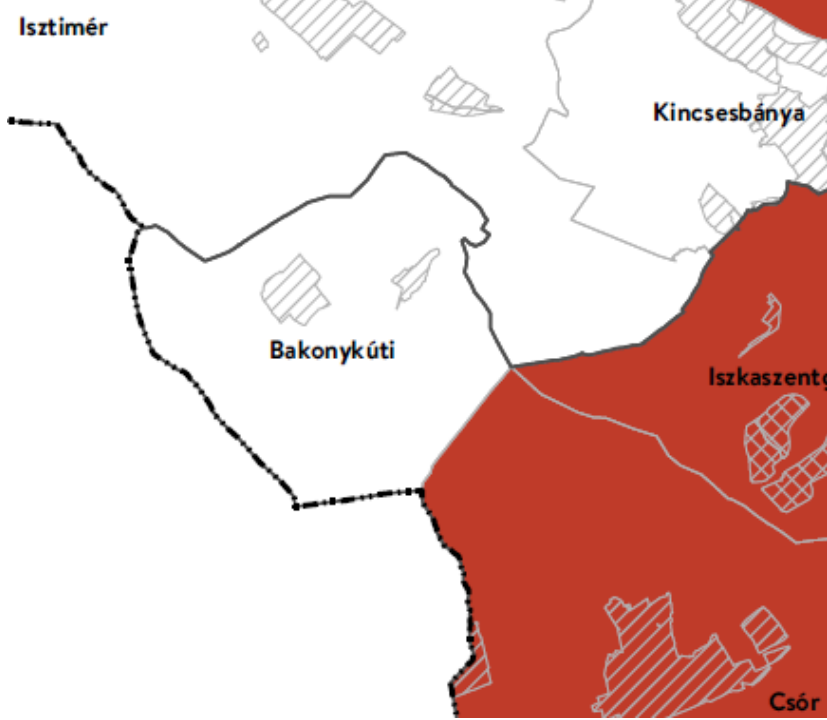
c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p>
--	---

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p> <p>8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.</p>
	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési</p>

	<p>koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.</p> <p>Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.</p>
	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló</p>

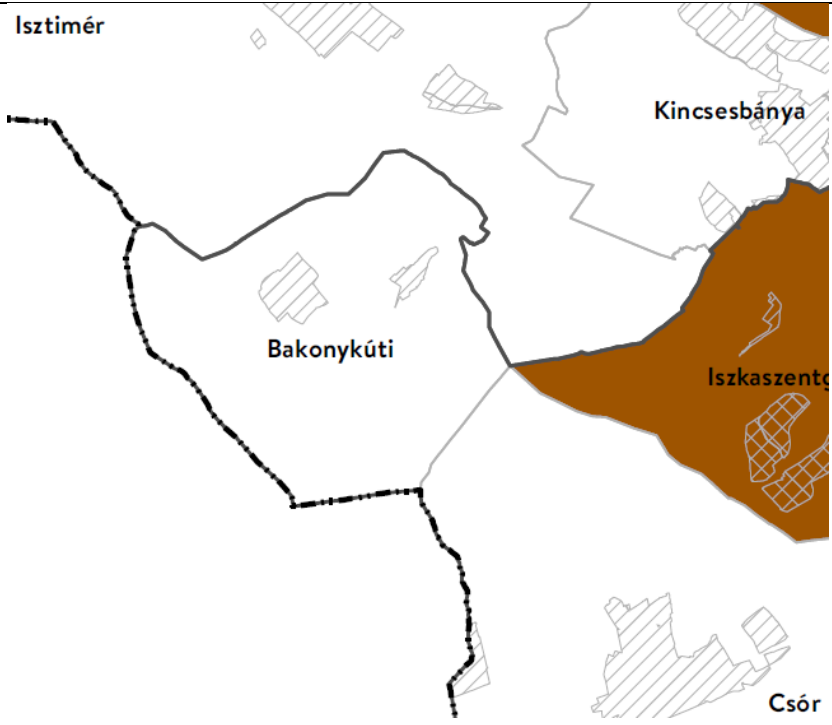
	<p>humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> a közlekedési hálózat elemeit, a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. <p>Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.</p>
	<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> <p>11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati,</p>

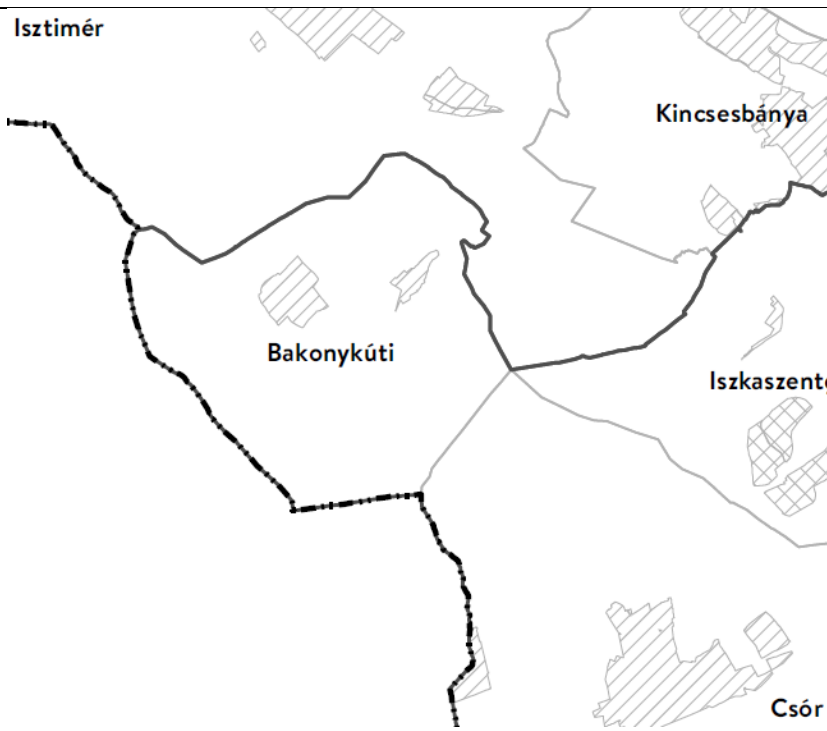
kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

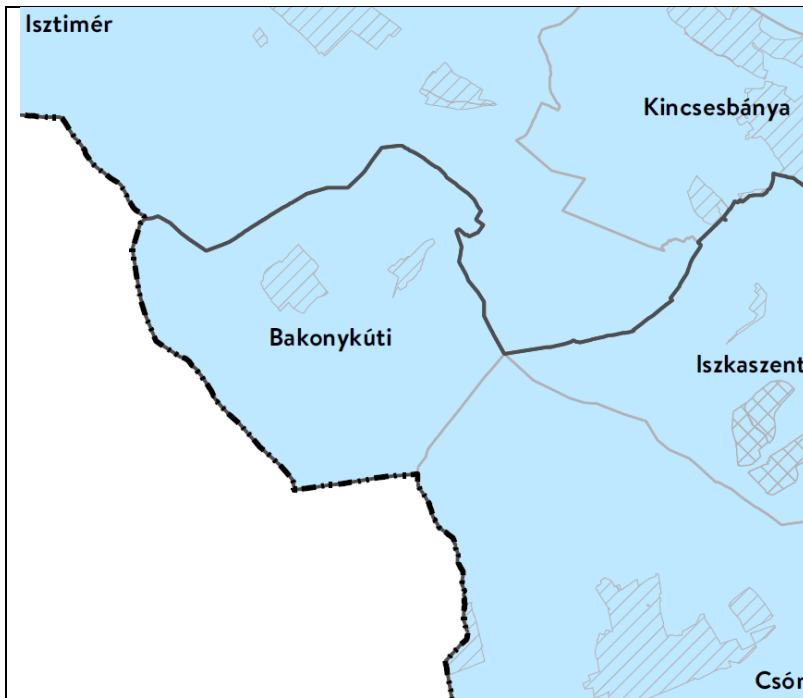
(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.

(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett

	<p>tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.</p>
 <p>The map shows the geographical context of Bakonykúti. Bakonykúti is the central focus, shaded in brown. To its north is Isztimér, to the northeast is Kincsesbánya, to the east is Iszkaszentgyörgy, and to the south is Csór. The map uses various hatching patterns to delineate different planning zones or administrative boundaries.</p>	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p>

	Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.
	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>Az övezet nem érinti Bakonykúti területét.</p>



Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete

14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.

(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.

Az övezet területét a településszerkezeti tervben feltüntettük, a HÉSZ-ben az övezetre vonatkozó rendelkezések rögzítettük.



Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

Az övezet területét a településszerkezeti tervben feltüntettük, a HÉSZ-ben az övezetre vonatkozó rendelkezések rögzítettük.

6. melléklet:

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	Belterület – A település délnyugati része							
		3,11	Ev	9	27,99	Lf	2,4	7,464
		0,78	Ev	9	7,02	Lf	2,4	1,872
2	Belterület - Település dél-keleti része	0,968	K-K	1,5	1,45	Zkp	8	7,744
		8,73	Má	3,7	32,30	Ek	9	78,57
3	Külterület - Déli különleges honvédelmi terület rendezése az országos erdőállományi adattár figyelembevételével							
		1,83	Kb-Hv	3,2	5,86	Ev	9	16,47
		37,589	Kb-Hv	3,2	120,28	Ev	9	338,301
		16,47	Kb-Hv	3,2	52,70	Ev	9	148,23
		5,29	Kb-Hv	3,2	16,93	Ev	9	47,61
		0,937	Kb-Hv	3,2	3,00	Ev	9	8,433
		5,055	Kb-Hv	3,2	16,18	Ev	9	45,495
		2,645	Kb-Hv	3,2	8,46	Ev	9	23,805
		0,466	Kb-Hv	3,2	1,49	Ev	9	4,194
		165,64	Kb-Hv	3,2	530,05	Ev	9	1490,76
		0,957	Kb-Hv	3,2	3,06	Ev	9	8,613
		0,214	Kb-Hv	3,2	0,68	Ev	9	1,926
0,565	Kb-Hv	3,2	1,81	Ev	9	5,085		
46,02	Kb-Hv	3,2	147,26	Ev	9	414,18		
4	Külterület - Nyugati különleges honvédelmi terület rendezése az országos erdőállományi adattár figyelembevételével							
		11,7	Má	3,7	43,29	Ev	9	105,3
		11,488	Má	3,7	42,51	Ev	9	103,392
		7,662	Má	3,7	28,35	Ev	9	68,958
		0,13	Má	3,7	0,48	Ev	9	1,17
		0,849	Má	3,7	3,14	Ev	9	7,641
		10,185	Má	3,7	37,68	Ev	9	91,665
30,6514	Má	3,7	113,41	Ev	9	275,8626		
5	Külterület - Keleti különleges honvédelmi terület rendezése az országos erdőállományi adattár figyelembevételével							
		80,627	Má	3,7	298,32	Ev	9	725,643
		6,7	Má	3,7	24,79	Ev	9	60,3
		3,796	Má	3,7	14,05	Ev	9	34,164
		0,247	Má	3,7	0,91	Ev	9	2,223
		24,662	K	1,5	36,99	Ev	9	221,958
11,276	Má	3,7	41,72	Ev	9	101,484		
	Összesen				1662,18			4448,51
Növekmény (még felhasználható érték):								2786,33