

LITÉR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Megbízó

Litér Község Önkormányzata
8196 Litér Álmos u. 37
Szedlák Attila Polgármester
Tel: 06-88-598-010
Email: polgarmester@liter.hu

Tervező

Völgzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel/fax.: 06-1-439-0490
Mobil: 70/938-3223, 20/913-8575
www.vzm.hu vzm@vzm.hu

Településrendezés:

Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259
Szilágyi Hajnalka – okl. tájépítészmérnök, városépítési-városgazdálkodási
szakmérnök

Tájrendezés,

Környezetvédelem:

Szilágyi Hajnalka – okl. tájépítészmérnök
TK 01-5257

Közlekedés:

Tóth Attila - közlekedéstervező K1d-1 01-10559
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

Energiaközművek,

távközlés:

Vízi közművek:

Hanczár Emőke – okl. építőmérnök MK: 01-2418 (KÉSZ Kft.)
Bíró Attila - okl. építőmérnök MK 01-2456 (InfraPlan Kft.)

Régészet:

Dr. Müller Róbert

Munkatárs:

Ronyecz Zsófia
egyetemi hallgató

2014. szeptember

Fájl: *Liter_szab_jht_140930*
Tervszám: VZM 1182/11

Azonosító: F-314/2013.

TARTALOMJEGYZÉK

HATÁROZAT	7
1. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ	8
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	8
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	9
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	9
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	11
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	11
3.1. A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETE AZ ALÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE KERÜLT:	11
3.2. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	12
3.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	13
3.3.1. Lakóterületek	13
3.3.2. Vegyes területek – Településközpont területek (Vt)	13
3.3.3. Gazdasági területek	14
3.3.4. Különleges területek	14
3.4. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	15
3.4.1. Zöldterület – közkert, közpark	15
3.4.2. Erdőterületek	16
3.4.3. Mezőgazdasági területek	16
3.4.4. Vízgazdálkodási terület	17
3.4.5. Különleges beépítésre nem szánt terület	17
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	17
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	18
5.1. TÁJRENDEZÉS	18
5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM	19
5.3. TERMÉSZETVÉDELEM - HELYI VÉDELEM	19
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	19
6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM	19
6.2. HELYI VÉDELEM	19
6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	20
7. KÖZLEKEDÉS	21
7.1. ORSZÁGOS UTAK	21
7.2. TELEPÜLÉSI UTAK	21
7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	22
8. KÖZMŰELLÁTÁS	23
8.1. VÍZELLÁTÁS	23
8.2. CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS	23
8.3. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS	23
8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	24
8.5. TÁVKÖZLÉS - HÍRKÖZLÉS	24
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	24
9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	24
9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	25
9.3. HULLADÉKKEZELÉS	25
9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM	26
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	26
10.1. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	26
10.1.1. Közlekedési területek védősávja	26
10.1.2. Közmű területek védőterülete és védősávja	27

10.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK -----	27
2. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ VÁLTOZÁSOK-----	28
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK-----	28
ÚJONNAN KIJELÖLT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK -----	29
ÚJONNAN KIJELÖLT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK -----	30
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA-----	31
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA -----	32
3. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ TERÜLETI MÉRLEG -----	33
4. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	35
5. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE -----	38
6. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP -----	40
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -----	41
LITÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2014 (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL -----	42
ELSŐ RÉSZ -----	42
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK -----	42
I. FEJEZET -----	42
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK -----	42
1. Értelmező rendelkezések -----	42
2. A szabályozás elemeinek alkalmazása -----	42
3. Belterülethatár módosítás-----	43
II. FEJEZET-----	43
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK -----	43
4. KÖZTERÜLETRENDEZÉSI TERV -----	43
III. FEJEZET -----	43
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK-----	43
5. ORSZÁGOS művi VÉDELEM -----	43
6. Helyi művi értékvédelem alatt álló területekre vonatkozó előírások -----	43
7. HELYI EGYEDI VÉDELEM -----	44
8. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA -----	45
IV. FEJEZET-----	45
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK-----	45
9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM-----	45
V. FEJEZET -----	46
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK -----	46
10. KÖRNYEZETVÉDELEM-----	46
11. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME -----	46
12. A LEVEGŐ VÉDELME -----	46
13. A TERMŐFÖLD VÉDELME-----	46
14. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS -----	47
15. A ZAJ ELLENI VÉDELEM -----	47
VI. FEJEZET-----	47
VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK -----	47
16. MAGAS TALAJVÍZÁLLÁSÚ TERÜLETEK-----	47
17. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK-----	47
VII. FEJEZET -----	47

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK -----	47
18. TELEKALAKÍTÁS -----	47
VIII. FEJEZET -----	48
KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS -----	48
19. Általános előírások -----	48
20. Vízellátás -----	48
21. Szennyvízelvezetés -----	49
22. Szennyvízelvezetési mód -----	49
23. Felszíni vízrendezés -----	49
24. Csapadékvíz elvezetés -----	50
25. Villamosenergia ellátás -----	50
26. Villamosenergia bekötés és megújuló energiatermelő létesítmények -----	51
27. FÖLDGÁZELLÁTÁS -----	51
28. Vezetékes elektronikus hírközlés -----	51
29. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTROMOS HÍRKÖZLÉS -----	51
IX. FEJEZET -----	52
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI -----	52
30. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI -----	52
31. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK -----	52
32. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS -----	52
33. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY -----	53
MÁSODIK RÉSZ -----	54
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK -----	54
X. FEJEZET -----	54
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK -----	54
34. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT építési övezetek előírásai -----	54
35. LAKÓTERÜLETEK -----	54
36. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET -----	54
37. FALUSIAS LAKÓTERÜLET -----	55
38. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET -----	56
39. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET -----	58
40. IPARI TERÜLET -----	58
41. IPARI TERÜLET - ENERGIASZOLGÁLTATÁSI TERÜLET -----	59
42. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK -----	60
43. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET -----	60
44. KÜLÖNLEGES TERÜLET – Lovassport TERÜLET -----	61
XI. FEJEZET -----	61
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK -----	61
46. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK -----	61
47. ZÖLDTERÜLET -----	62
48. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐ -----	62
49. ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐ -----	62
50. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -----	63
51. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET övezete -----	64
52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET -----	64
53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ -----	64
54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SPORTTERÜLET övezete -----	65
55. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – BÁNYA TERÜLET -----	65
56. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – Szennyvíziszap lerakó terület -----	65
57. Közlekedési övezetek általános előírásai -----	66
58. MELLÉKLETEK, FÜGGELÉKEK -----	67
HARMADIK RÉSZ -----	67
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK -----	67
MELLÉKLETEK -----	68
1. melléklet -----	68

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – BELTERÜLET (SZT-1)	68
2. melléklet	68
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - KÜLTERÜLET (SZT-2)	68
FÜGGELÉKEK	69
1. függelék a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez	69
Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében	69
2. függelék a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez	70
Művi értékvédelem	70
2.1. Országos védelem	70
2.2. Helyi védelem	70
3. függelék a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez	71
4. függelék a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez	71
5. függelék a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez	72
6. függelék a 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelethez	73
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai	73

RAJZJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TSZT	M=1:8 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:2 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:8 000

HATÁROZAT

**Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
121/2014. (IX.25.) Lkt. számú határozata
a Településszerkezeti Terv megállapításáról**

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján Litér Község Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a településszerkezeti terv szöveges leírását,
- b) 2. melléklete a változásokat,
- c) 3. melléklete a település területi mérlegét,
- d) 4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolását,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredményét,
- f) 6. melléklete az M=1:8000 méretarányú településszerkezeti tervlapot

tartalmazza.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: 2014.....

Felelős: Szedlák Attila polgármester

Jelen határozattal egyidejűleg a 25/2004. (III.9.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv hatályát veszti.

Litér, 2014.....

Szedlák Attila
polgármester

Bencze Éva
körjegyző

1. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Litér településszerkezeti tervének alapját a hatályos településszerkezeti terv jelenti, s a változások ezekhez képest jelennek meg a településszerkezeti tervben tervezett elemként.

Litér a Balatontól északra, Veszprémtől keletre fekvő település. Igazgatási területe két különálló egységből áll.

Litér a Veszprémi-fennsík keleti lejtője és a Nyerges-hegy nyugati oldala között, a Bendola völgyében fekvő település. A vidék változatos, a tájszerkezetet leginkább a domborzati adottságok határozzák meg. Ennek megfelelően a patak völgyben fekvő község a nagyrészt sík területeket foglalja el, s ugyanígy a domborzat adta lehetőségeknek megfelelően a viszonylag sík területek mezőgazdasági művelés alatt állnak. A domboldalak, s tetők erdőkkel borítottak többnyire. A Nyerges-hegy erdeinek egységességét megbontják még a fűzfői iparterület Litérhez tartozó területei, illetve a hegy tetején működő bánya. A fentiek alapján, s a felszín mozgalmasságának is köszönhetően a litéri táj (szerkezete) sokszínű, változatos.

A legjelentősebb művi tájképi alkotórészek a külterület északi részén található erőmtől és transzformátorállomástól vezető elektromos vezetékek. Ezek a kezdeti szakaszon egymás mellett haladva szelik át a tájat, így jelentős mértékben formálva és meghatározva a litéri táj arculatát. További mesterséges vonalas elemek a különböző utak, melyek vonalvezetését tovább erősítik a mellékült ültetett fasorok is.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 72. sz. főút
- 7202. j. orsz. mellékút Királyszentistván irányába
- 7216. j. orsz. mellékút Királyszentistván felé
- 7213. j. orsz. mellékút Papkeszi, Balatonkenese felé
- 710. sz. főút Balatonakarattya irányába
- a Dózsa György utca folytatása külterületen:
 - észak felé az Erőmű irányába
 - délen Szentkirályszabadja felé
- a bel- és a külterületet egyaránt átszelő Bendola-patak
- a Séd patak és csatlakozó csatornái a papvásári részen
- külterületet felszabdáló földutak, fasorok.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- a belterület lakóterületi túlsúlya;
- jelentős kiterjedésű iparterület a fűzfői telephez kapcsolódóan;
- gyorsindítású erőmű és transzformátorállomás az igazgatási terület északi részén;
- gazdasági területek a 72-es úttól északra;
- murvabánya a belterülettől délkeletre;
- nagy kiterjedésű erdők;
- papvásári szőlőhegy beerdősült területei;
- harmonikus arányú mezőgazdasági hasznosítású területek
- természetvédelmi és ökológiai szempontból értékes területek a külterület nagy részén
- hidrogeológiai védőidomok

A tájszerkezet kialakításánál hosszabb időtávon cél a változatos tájszerkezet és az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megtartása.

A külterület nagy részét **erdőségek** borítják, ezek megóvása tájképi, erózióvédelmi, illetve több esetben (Nyerges-hegy, Papvásári szőlőhegy stb.) természetvédelmi szempontból fontos. A ténylegesen meglévő erdők megtartandók. Erdősítendő a Kása-hegyen a fűzfői iparterülethez kapcsolódó litéri iparterület északi, túlnyomó részt beerdősödött területe.

A meglévő **mezőgazdasági területek** nagyrészt megtartandók. A Balaton törvénynek való megfelelés érdekében az erdő helyett mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül a Nap utcától közvetlenül nyugatra fekvő, jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt álló terület, illetve a belterülettől délre fekvő mezőgazdasági területek és a papvásári részen fekvő szántóterületek. A Mogyorós-hegy szintén mezőgazdasági terület, de a

jelentős természeti értékek miatt építmény nem helyezhető el rajta. Itt meg kell őrizni az értékek fenntartását szolgáló gyepművelést, meg kell akadályozni a beerdősülést, illetve a bozotosodást. A meglévő gyepterületek, illetve azokon túl további tervezett gyepterületek általános mezőgazdasági terület – gyepterület felhasználásba kerültek.

A **gazdasági funkciók** többnyire a továbbiakban is meglévő területeiken működnek. Ezeken felül munkahelyteremtés, népességmegtartás érdekében kis mértékű bővítés szükséges belterületen belül, kereskedelmi, szolgáltató funkcióval (Árpád utca), valamint a külterületen, az erőműhöz vezető út mentén meglévő gazdasági területeknél a 72-es út irányába. Kereskedelmi szolgáltató terület az egykori tsz-major a belterülettől délre. Továbbra is ipari területhasználatba tartozik külterületen az erőmű és a hozzá kapcsolódó transzformátorállomás, illetve a Fűzfőhöz kapcsolódó iparterület déli, jelenleg még hasznosított része. Új iparterület került kijelölésre a 72-es út mentén, a belterülettől délkeletre.

A külterület további meghatározó területhasználata a **murvabánya**, mely **különleges beépítésre nem szánt** területfelhasználásba tartozik. A Papvására területén található másik bányaterület általános mezőgazdasági területként jelentős madártani, illetve geológiai értékei miatt helyi védelemre javasolt. A terület használata csak ezek megóvása, s az állatok zavartalanságának biztosítása mellett történhet.

A belterület túlnyomó része **lakóterület**. Ebből falusias jellegű az ófalu a Bajcsy és a Dózsa utcák közötti terület. Átsorolással új falusias lakóterületek találhatóak a Fűzfa utca tervezett északi folytatásától nyugatra. Kertvárosias lakóterületbe tartozik a lakóterületek legnagyobb hányada a jelenlegi települési karakter, és az egyelőre beépítetlen területeken a várhatóan megjelenő igények miatt. Túlnyomó részt falusias lakóterületből történő átsorolással új kertvárosias lakóterületek kerültek kijelölésre a belterület déli részén, illetve a Nyárfa utcától nyugatra és az Álmos utcától keletre. A meglévő lakóterületi tartalékok miatt új lakóterület kijelölése nem szükséges.

Településközponti területfelhasználásba tartoznak Litér intézményei és azok környezete, valamint a tervezett piac területe.

Különleges terület belterületen a 72-es út mentén, a belterülethatár északi részénél található lovassport terület, illetve tervezett turisztikai funkciójú a horgásztótól nyugatra fekvő terület.

Különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba tartozik külterületen meglévő és belterületen tervezett a sportpálya, valamint belterületen a temető, illetve a papvásári külterületen a szennyvíziszap lerakó területe.

Litér meglévő parkjai **zöldterület** területfelhasználásba tartoznak, új zöldterület kijelölése nem szükséges. Átsorolásra került a magántulajdonban lévő, Bem utcában és a Bódi Mária Magdolna utcában fekvő zöldterület, helyettük önkormányzati tulajdonban lévő, belterülettől keletre fekvő közpark, illetve a temető melletti zöldterület bővítéseként került kijelölésre új zöldterület.

A belterület beépítése a meglévő adottságokhoz alkalmazkodóan, a települési értékek és hagyományok megőrzésének szem előtt tartásával történhet.

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- M8-as autópálya tervezett nyomvonala
- 72-es út tervezett elkerülő nyomvonala
- tervezett Hajmáskér-Balatonfűzfő törzshálózati vasútvonal a papvásári külterületen

Tervezett szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- erdőterületek áthelyezése;
- mezőgazdasági területek növelése;
- belterületen a lakóterületek differenciálása az adott terület jellege alapján
- új kereskedelmi szolgáltató területek a meglévőkhöz kapcsolódóan a belterülettől északra
- új ipari terület a 72-es út mentén
- iparterületek átsorolása erdőterületté

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható az alábbi helyeken:

- A Bem József utca északnyugati, külterületi szakasza (04 hrsz.)
- A temető déli, külterületi része (02/26,27 hrsz.)
- A Magtár út északnyugati folytatása, a gazdasági területből kiszabályozva (060 hrsz.)
- A Magtár út és a Dózsa György út között, a Magtár úttól délre fekvő lakóterület (059/2,3,11 hrsz.)
- A Templom utca keleti végénél fekvő közpark külterületre eső területe (033/9 hrsz.)

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.1. A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETE AZ ALÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE KERÜLT:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kertvárosias lakóterület
 - b) falusias lakóterület
- 2) Településközpont terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató terület
 - b) ipari terület
- 4) Különleges terület
 - a) turisztikai terület
 - b) lovassport terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
 - a) véderdő
 - b) gazdasági erdő
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó/ültetvény
 - b) általános mezőgazdasági terület - gyep
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) sportterület
 - c) bányaterület
 - d) szennyvíziszap lerakó
- 6) Közlekedési- és közmű elhelyezési területek

3.2. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Litér szerkezeti tervében a **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. beépítési sűrűség	Közmű- vesítettség
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vt	Településközpont terület	0,8	teljes
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,8	teljes
Gip	Ipari terület	1,0	legalább részleges
K-tur	Különleges terület – Turisztikai terület	0,5	teljes
K-lsp	Különleges terület – lovassport terület	0,5	teljes

3.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.3.1. LAKÓTERÜLETEK

3.3.1.1. Kertvárosias lakóterület

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak jellemzően a település központjától távolabb eső, újabb beépítésű lakóterületek.

Új kertvárosias lakóterület nem kerül kijelölésre.

Korábban kijelölt, be nem épített lakóterületek:

- a Dózsa utca keleti oldalán lévő mély telkek megosztása a tömbbelső feltárásával (6,3 ha);
- a Magtár és a Patak utcától délre fekvő területek nagyrészt beépítetlen telkei (9,3 ha);
- a Nyárfa utca beépítetlen telkei (0,7 ha);
- a Bódi Mária Magdolna utcától nyugatra fekvő beépítetlen terület (2,2 ha).

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött lakóterületek:

- a Kond utca végén található településközpont területek átsorolása kertvárosias lakóterületté (0,3 ha);
- A Dózsa György utca végén található településközpont terület átsorolása kertvárosias lakóterületté (0,3 ha);
- a Templom utcában található településközpont terület átsorolása kertvárosias lakóterületté (0,2 ha).
- az Álmos utca keleti oldalán lévő falusias lakóterület átsorolása kertvárosias lakóterületté (1,08 ha)

3.3.1.2. Falusias lakóterületek (Lf)

Falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Ide tartozik az „ófalú”, vagyis a Bajcsy-Zsilinszky, a Dózsa, valamint a Táncsics utcák környezete.

Új falusias lakóterület nem került kijelölésre.

Korábban kijelölt, be nem épített lakóterület:

- a Dózsa utca keleti oldalán lévő mély telkek megosztása a tömbbelső feltárásával, illetve kertvárosias lakóterület átsorolásával (0,9 ha)

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött lakóterületek:

- a Bódi Mária Magdolna utca keleti oldalán lévő zöldterület átsorolása falusias lakóterületté (0,3 ha)

3.3.2. VEGYES TERÜLETEK – TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETEK (Vt)

A településközpont terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló területfelhasználási egység, mely lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását.

A településen településközpont területként azok a területek kerültek kijelölésre, amelyek távlatilag intézményi és kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésűek is a lakó rendeltetés mellett.

Településközpont területek a település intézményeinek környezetében találhatóak. Azaz:

- Az Előd és Ond utca környezete (2,9 ha),

- A Polgármesteri Hivatal, illetve vele szemben a posta területe (0,3 ha),
- Az Általános Iskola telke (1 ha),
- A Templom utca és a Dózsa György utca találkozásánál fekvő terület (0,9 ha)

Más területfelhasználásból átsorolással településközpont területek:

- A Polgármesteri Hivatal környezete falusias lakóterület átsorolásával (0,6 ha)
- A belterület északi részén, a Dózsa György utca és a 72-es út találkozásánál fekvő terület (0,3 ha) a továbbiakban a település piacteréről szolgál falusias lakóterületből átsorolva.

3.3.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

3.3.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi szolgáltató területen lévő gazdasági területeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők. *(A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek: a 314/2005 (XII.25.) kormányrendelet 1.§ (1) bekezdésben meghatározott tevékenységek)*

Meglévő kereskedelmi szolgáltató terület található:

Külterületen:

- a 72-es úttól északra, a belterülethez keletről kapcsolódva (1,1 ha)
- a 72-es úttól északra, az erőmű felé vezető út mentén, attól nyugatra (3,6 ha), illetve keletre (5,0 ha)
- a belterülettől délre fekvő, egykori major területe (2,5 ha)

Belterületen:

- Az Árpád és a Huba utca találkozásánál (0,3 ha)

Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület:

- Az Árpád és a Huba utca találkozásánál a meglévő gazdasági területhez kapcsolódóan (0,2 ha)
- A 72-es út és a József Attila utca közötti területen (Varjas telepen) (0,3 ha)
- A 72-es úttól északra meglévő kereskedelmi szolgáltató területek és a 72-es út közötti területen (3,7 ha)

A szabályozás során kiemelt figyelmet kell fordítani a belterületi kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek településképi megjelenésére és telken belüli fásítást kell előírni különös tekintettel a lakóterületek felőli telekhatárok mentén.

3.3.3.2. Ipari terület (Gip)

Az ipari terület olyan területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, melyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari területen gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakófunkció, igazgatási és egyéb irodaépület, üzemanyagotlító épület is elhelyezhető.

Meglévő iparterület:

- az erőmű és a transzformátorállomás a község északi közigazgatási határánál (12,4 ha)
- a fűzfői gyártelephez kapcsolódó iparterület (29,5 ha)
- a papvásári külterület északnyugati csücskében fekvő iparterület (0,7 ha)

Tervezett ipari terület:

- a községtől délkeletre, a 72-es út mentén, attól délre fekvő tervezett iparterület (0,55 ha)

3.3.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek adott rendeltetéshez kötötten, és csak az adott rendeltetésnek megfelelően kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását.

3.3.4.1. Különleges terület – turisztikai terület (K-tur)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.

A területen szálláshely szolgáltató épületek, valamint szociális funkciók mellett, ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek és sportcélú létesítmények elhelyezésére szolgál.

Tervezett különleges terület – turisztikai terület területfelhasználásba tartozik a Fűzfa utca déli folytatásában, a horgászto mellett található terület (1,2 ha). A horgászturizmushoz kapcsolódó terület az aktív kikapcsolódást az alternatív pihenést szolgálja.

3.3.4.2. Különleges terület - lovassport-terület (K-lsp)

A terület főként lovassporttal kapcsolatos sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Emellett elhelyezhetők a területet használók számára szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek és egyéb turisztikai célú épületek, valamint állattartás kiszolgáló építményei.

A belterület északi részén, a 72-es út mellett fekvő terület a lovassport, valamint a szolgáltatást igénybe vevők kiszolgálását biztosító építmények elhelyezésére kijelölt terület (0,3 ha), továbbiakban is biztosítva a lovasturisztikai szolgáltatás fejlesztésének lehetőségét.

3.4. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.4.1. ZÖLDTERÜLET – KÖZKERT, KÖZPARK

Zöldterület – közkert, közpark olyan területfelhasználási egység, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Meglévő zöldterület:

Külterületen:

- a Templom utca keleti végénél, az egykori bánya területéből kialakított közpark

Korábban kijelölt (ki nem alakított) zöldterület:

Külterületen:

- a sportpályától délre fekvő terület;
- a belterülettől délre, a Patak utca folytatásánál fekvő, a Bendola-patak menti területek
- az Ifjúság utca keleti végénél fekvő, gázfogadó melletti terület

Belterületen:

- a temetőtől északra fekvő terület;
- az Eperfa utcai temetőrész keleti fele
- a Bendola-patak mentén, a Patak utcától délre fekvő területek
- a Bendola-patak mentén, a Templom utcától északra fekvő területek
- a 72-es út mentén, a Dózsa György utcától keletre fekvő terület a Bendola-patakig

Tervezett zöldterület található

- a Templom utca keleti végénél található meglévő külterületi közparkhoz kapcsolódóan önkormányzati területen (2911 m²);
- továbbá az Eperfa utcában a temetőtől keletre lévő zöldterület bővítéseként (3412 m²).

Ezzel egyidejűleg, a Btv. 6/B § felhatalmazása alapján megszüntetésre kerül a magántulajdonban lévő

- Bem József utca és Nap utca találkozásánál fekvő közkert (2885m²), helyén általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.

- a Bódi Mária Magdolna utca és a Petőfi Sándor utca találkozásánál lévő közpark (3265 m²), helyén falusias lakóterület kerül kijelölésre.

3.4.2. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

A Balaton törvény 5.§ (1) bekezdése értelmében „A települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg, összességében nem csökkenhet.”

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájéztetikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdők telepítésénél fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból vonzó erdők alakuljanak ki.

Az erdők véderdő (582,25 ha), illetve gazdasági erdő (82,73 ha) területfelhasználásba kerültek.

Meglévő erdők:

- a külterület keleti és nyugati oldalán fekvő, nagy kiterjedésű erdőségek
- a magasabb rendű terveknek való megfelelés miatt korábban – mezőgazdasági területen – kijelölt erdők
- a Papvásári-Szőlő-hegy erdei

Tervezett erdők:

- a 72-es úttól északra, a kereskedelmi szolgáltató területtől délre fekvő 15 méter széles sávban (Ev - 0,75 ha)
- a Kása-hegyen, a fűzfői iparterülethez kapcsolódó terület nagyrészt erdősült, északi része (Ev – 75,73 ha);
- a Kis-nyerges-hegy bányától északra fekvő terület (Ev - 11,15 ha);

A fentiek mellett a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken kijelölt erdőterületek csökkennek annak érdekében, hogy a Btv. tervlapjain ábrázolt mezőgazdasági területek kötelező aránya teljesüljön. (ld. 3.4.3. fejezet)

3.4.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

3.4.3.1. Általános mezőgazdasági terület – szántó/ültetvény (Má-sz)

Az általános mezőgazdasági területhez tartozik a jelenleg főként szántóföldi műveléssel hasznosított, intenzív mezőgazdasági területek nagy része.

Tervezett általános mezőgazdasági terület – szántó/ültetvény:

- a „Disznó-domb” mezőgazdasági művelés alatt álló területei (18,6 ha)
- az igazgatási terület északnyugati részén fekvő szántóterületek (17,6 ha)
- a Nap utcától nyugatra fekvő terület (7,3 ha)
- a belterülettől délnyugatra és délre fekvő mezőgazdasági területek (40,75 ha + 19,38 ha)
- a belterülettől délre, a Bendola-patak és a Szentkirályszabadja felé vezető út között fekvő mezőgazdasági terület (11,77 ha)
- belterületen az Ifjúsági lakóteleptől délkeletre fekvő területsáv (korábban Lf) (1,5 ha)

- a 72-es úttól délre, a keleti igazgatási határhoz közel fekvő területen (3,1 ha)
- a Papvásári részen, a 7213 j. orsz. mellékúttól nyugatra fekvő mezőgazdasági területek (18,27 ha)

3.4.3.1. Általános mezőgazdasági terület – gyp (Má-gy)

Általános mezőgazdasági terület – gyp területfelhasználásba tartoznak a vízfolyások mentén fekvő, valamint a Mogyorós-hegyen található, jellemzően természetközeli, ökológiai szempontból értékes gyepterületek, illetve egyes kevésbé jó minőségű, részben most is gyepterületként hasznosuló szántóterületek. Szintén gyepterület felhasználásba került az egykori homokbánya Papvására területén. (110,98 ha)

3.4.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe.

Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A település külterületén lévő patakok, csatornák medrét, a tervezett horgásztó területét, valamint a belterület nyugati határa mellett található helyi vízmű kutak területét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységként jelöli ki.

3.4.5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.4.5.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-t)

A temető terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A belterület keleti szélén bel-, illetve hozzá kapcsolódó külterületi földrészleteken helyezkedik el a temető, melynek külterületi részei belterületbe vonásra javasoltak. A temető megfelelő nagyságú tartalékterülettel rendelkezik. Bővítése nem szükséges.

3.4.5.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület a külterületen az erőműtől délre található meglévő sportpálya területe.

Tervezett sportterület a belterületen a 417. 418 hrsz-on található.

3.4.5.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya (Kb-b)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyeken ásványanyag kitermelés végezhető, s az ehhez, illetve a kitermelt nyersanyag feldolgozásához kapcsolódó építmények elhelyezhetők.

A külterület keleti részén, a 72. sz. országos főúttól délre fekvő murvabánya tartozik ide.

3.4.5.4. Különleges beépítésre nem szánt terület - szennyvíziszap lerakó hely (Kb-szi)

A terület a szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület.

Külterületen a Királyszentistváni szennyvíztisztító telephoz tartozó szennyvíziszap lerakó litéri területe tartozik ide.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az OTÉK 9.§ értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. A zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a

településszerkezeti terv ábrázolja. A zöldfelületi rendszer védelme érdekében - a Balaton törvény vonatkozó rendelkezései szerint - a zöldterület nagysága nem csökkenhet.

Litéren a zöldfelületi rendszer elemei:

- Területfelhasználási egységek:
 - erdőterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.2. fejezetében.
 - általános mezőgazdasági terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) általános mezőgazdasági terület leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.3. fejezetében.
 - zöldterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.1. fejezetében.
 - különleges beépítésre nem szánt terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt terület – temető, kegyeleti park, illetve sportterület leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.5.1., 3.4.5.2. és 3.4.5.3. fejezeteiben.
- Egyéb:
 - vonalas szerkezeti elemek: fasorok
 - telken belüli zöldfelületek.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez, illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek megőrzésére, továbbá az árkok, patakok mentén gyepterületek, a település egyéb részein meglévő erdőterületek megóvására, fenntartására a vízminőségvédelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagyobb hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének mértékét fent kell tartani, a meglévő természetközeli erdők megtartandók. További erdőterületek kerülnek kijelölésre az egykori Nitrokémia mára már beerdősödött egykor iparterületein.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek, melyek főként a Bendola-patak mentén, illetve az értékes társulásai és az ott előforduló védett növény- és állatfajok miatt védelemre tervezett Mogyorós-hegyen található.

A település területén kijelölt zöldterületek – a Balaton törvény előírásai értelmében – megtartandók, illetve a magántulajdonban lévő területek egy része átsorolásra kerül, helyettük önkormányzati tulajdonú területen új zöldterületek kerülnek kijelölésre. A belterülethez keletről közvetlenül kapcsolódó, külterületen kialakított, minőségi zöldterület tökéletesen betölti egy közösség-szervező tér funkcióját is.

A közterületek és intézménykertek, mint rekreációs területek, fenntartására különösen nagy gondot kell fordítani.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temető, a kegyeleti park és a sportpálya, melyek különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerültek.

A szerkezeti terven jelölt helyeken fasorok, erdősávok telepítendőek, melyek így hálózatot képezve tudják biztosítani a kapcsolatot a települési zöldfelületi rendszer különböző típusú elemei között.

A települési zöldfelületeket nagymértékben növelik a lakóterületi telkek, melyeknél a házak mögött a telkek hátsó részét haszon- vagy díszkertként hasznosítják. A Szabályozás során továbbra is biztosítani kell az építési telkek magas zöldfelületi arányát.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.4 és 4. fejezet

5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

Natura 2000 területek (a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet, ill. a 275/2004. (X.8.) korm. rendelet alapján)

A település belterületétől északra, a 72-es út túloldalán fekszik a **Mogyorós-hegy**, mely több szempontból is az egyik legfontosabb természeti terület Litéren.

A Mogyorós-hegy, mint a Natura2000 hálózat része, a kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek közé tartozik.

Litér területén a Natura 2000 hálózattal érintett ingatlanok:

024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/9, 025, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5

Országos Ökológiai Hálózat – Magterület övezete, Pufferterület övezete, Ökológiai folyosó övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településrendezési eszközökben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) kormrendelet szerinti adatszolgáltatása, illetve 1996. évi XXI.tv 23/A§ (2) c) pontja alapján pontosítva kerültek lehatárolásra.

A Balaton kiemelt üdülőkörzet térségi övezetei közül a *magterület* és az *ökológiai folyosó* övezete érinti. A *magterületet* egyrészt a Mogyorós-hegy természeti területei alkotják, másfelől a Nyerges hegy vonulatai és a Papvásári-hegy természetközeli részei. E területek – a Papvásári-hegy kivételével – a Nemzeti Parki bővítés tervezett területei.

A *puffer-területet* a Bendola-patak belterület mentén és a Mogyorós-hegy alatt húzódó völgye, és a Nyerges-hegy bányaművelésű területei és keleti oldala, illetve a Mogyorós-hegy keleti lejtői alkotják.

Az országos ökológiai hálózat *ökológiai folyosójához* tartoznak a külterület nyugati erdei, valamint a Séd menti részek.

5.3. TERMÉSZETVÉDELEM - HELYI VÉDELEM

Helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti terület

Mesterséges tájformáló erőnek köszönheti létrejöttét a papvásári területen lévő bányatelek, mely ma védett és fokozottan védett madarak élőhelyeül szolgál. Az egykori homokbánya területén (076/8 hrsz.) fészkelő madarak (gyurgyalag, parti fecske, bütykös ásólúd), illetve felszínre került geológiai alapszelvény olyan természeti értéket képviselnek, melyek miatt a bányaterület helyi védelemre érdemes. A terület értékeinek védelme érdekében csak az azzal összhangban lévő területhasználatok folytathatók.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Litér több évszázados múltra visszatekintő település. A község területén - történetéből adódóan is - több építészeti érték is található, amelyek országos vagy helyi védelem alatt állnak, s megóvásuk helytörténeti szempontból is kiemelten kezelendő.

6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

A településen országos védelem alatt áll a románkori református templom.

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám
1.	Dózsa György u. 45.	642	Református templom	5507
Műemléki környezet: 572, 575/3, 576, 629, 631, 642, 643, 649 hrsz				

6.2. HELYI VÉDELEM

A településen több épület, illetve épületcsoport őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait, illetve több emlékmű, kereszt stb. található. Ezek megőrzését biztosítani kell, illetve fontos, hogy a kialakult léptékhez és arányokhoz alkalmazkodó épületek épüljenek a jövőben is.

Helyi védelem alatt álló építmények (9/2004. (V.27.) rendelet alapján)			
Ssz.	Cím	Hrsz	Védelem alatt álló épület, épületrész, műtárgy
1.	Dózsa György u 7.	613	Az épület oromfala
2.	Dózsa György u 15.	616	Két szintes, utcára merőleges granárium
3.	Dózsa György u. 17.	617	oldalhatáron álló épület tűzfala
4.	Dózsa György u. 26.	609	utcafronti homlokzat
5.	Dózsa György. u	587	Hősi emlékpark
6.	Dózsa György u. 47.	649	Parókia, kivéve a pajta épülete
7.	Dózsa György u. 53.	652	utcafronti homlokzat
8.	Dózsa György u. 64	572	épület, kerítés kapuval
9.	Petőfi Sándor u. 16	516	épület
10.	Bajcsy Zsilinszky u. 17	7	épület
11.	Petőfi Sándor u. 8.	562	iskola főépülete, kőkerítése, kovácsoltvas kapuval
12.	Bajcsy Zs. u	29	iskolával szembeni utcasarkon lévő közkút
13.	Petőfi Sándor u. 17.	527/2	volt Magtár épülete

Helyi védelemre javasolt építmények			
Ssz.	Cím	Hrsz	Védelemre javasolt épület, épületrész, műtárgy
1.	Ond u. 1.	119	Alkotmány Művelődési Ház és Könyvtár
2.	Petőfi Sándor u. 8.	562	Bódi Magdolna emlékműve
3.	Bem József u. 3.	485	Római katolikus templom
4.	Patak u. Templom u. találkozása	653/11	Gémeskút

A kialakult településszerkezet egyedi arculatot kölcsönöz a településnek. A településen a régi településrag védelme, az építészeti jelleg megőrzése érdekében helyi értékvédelmi terület alatt áll az egykori településközpont a Dózsa György utcában.

Helyi értékvédelmi terület:

A helyi védelem alapja a település ősi magját képező telekosztás és oldalhatáron álló, fűrészfogas beépítési mód. Ez alapján, illetve a helyi értékvédelmi rendeletnek megfelelően helyi értékvédelmi területhez tartoznak a Dózsa György u. 49-63 sz. házak és fűrészfogas beépítést mutató utcaképük.

A településkép megóvását védelmi szempontú szabályozással kell megvalósítani, mely kiterjed az utcakép védelmére (közterületekre, telekállapotra, épületekre, épületrészekre, építményekre, illetve építményrészekre).

6.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található.

- (KÖH Nyilvántartási szám: 8361)** középkori település, újkori temető **(KÖH Nyt. sz.: 36979)**
- (KÖH Nyt. sz.:8362)** kora római kori telepjelenségek (hrsz.: 050/1, 050/3, 050/4, 050/6, 050/7, 050/8)
- (KÖH Nyt. sz.: 8363)** őskori település (hrsz.: 012/4)
- (KÖH Nyt. sz.: 59365)** későbronzkori, római kori, Árpád-kori és középkori település (hrsz.: 014, 1438, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 020/2, 021, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/6, 022/7, 022/8, 022/9, 023, 798/1, 611/2, 611/3, 611/5, 612, 613, 614/2)
- (KÖH Nyt. sz.: 58488)** középső bronzkori település (hrsz.: 059/8, 056/1, 056/2)
- (KÖH Nyt. sz.: 57071)** településre utaló római kori és jellegtelen őskori kerámiatöredékek (hrsz.: 046/6, 046/7, 046/8, 056/2, 056/4, 047, 046/9)
- (KÖH Nyt. sz.: 8364)** római kori épületek alapfalainak és úttest (hrsz.: 20/2)

8. (KÖH Nyt. sz.: 8365) kisebb középkori település (hrsz.: 076/7, 076/8, 083/6, 083/7)
9. (KÖH Nyt. sz.: 8366) középkori templom körüli temető (hrsz.: 076/3, 076/7, 083/4, 083/5, 083/6, 083/7, 083/8)
10. (KÖH Nyt. sz.: 8367) későbronzkori urnamezős kultúra és kora Árpád kori település maradványai (hrsz.: 076/4, 076/5, 076/6, 077, 078/4, 079, 080/1)

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

7.1. ORSZÁGOS UTAK

TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

Meglévő

- 72 sz. Balatonfűzfőt és Litért összekötő másodrendű főút (50-50 méteres védőtávolság)
- 710 sz. Balatonakarattya-Balatonfűzfő másodrendű főút (50-50 méteres védőtávolság)
- 7202 j. Szabadbattyán-Veszprém összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 7213 j. Balatonfűzfő-Balatonkenese összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 7216 j. Litér-Sóly összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)

Tervezett

- M8 gyorsforgalmi út – megvalósítása hosszútávú elképzelés, nyomvonala változhat
- 72. sz. főút Litért elkerülő szakasza – megvalósítása hosszútávú elképzelés, nyomvonala változhat

TELEPÜLÉST ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

Meglévő

- 72 sz. másodrendű főút (településen belül: Fő utca)

Tervezett

- M8 gyorsforgalmi út – megvalósítása hosszútávú elképzelés, nyomvonala változhat

7.2. TELEPÜLÉSI UTAK

TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK

Meglévő

- Dózsa György utca
- Bajcsy Zsilinszky utca
- Bem József utca

TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

Meglévő

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége sok helyen kicsi, a kialakult beépítések és a terepadottságok miatt bővítésük nem reális. Vannak a település határán burkolatlan utak, de ez a kis forgalom miatt nem jelent problémát.

Tervezett

A tervezett lakóterületek feltárását szolgáló lakóutak.

KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

Meglévő

A lakóutak, gyűjtőutak és a mellékutak csomópontjai kialakultak, a szabályozási szélességük megfelelő, megtartandó. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják. A települési gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a főutak felé elsőbbségadással vagy stop táblával szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Több helyen is forgalomtechnikai tükör segíti a rálátást (pl. Petőfi u. és Bajcsy Zsilinszky u. sarka, Tass u. és Fő u. találkozása)

PARKOLÓK

Meglévő

A központban néhány helyen található gazdasági egységekhez kialakított parkoló. Burkolt parkoló található a községháza előtt, burkolt parkolásra alkalmas terület található az óvodával szemben, szórt burkolatú parkolót alakítottak ki az általános iskola épülete mellett. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

KERÉKPÁRUTAK

Tervezett

Litér térségében az alábbi, Litért érintő kerékpárutak megvalósítását tervezik:

- Litér-Szentkirályszabadja-Felsőörs-Alsóörs,
- Litér-Balatonfűzfő,
- Litér-Királyszentistván útvonalak.

GYALOGOS ÚTVONALAK

A gyalogosközlekedés számára a település útja egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A járda állapota általában rossz, ahol van, ott a szélessége általában nem elegendő. A település gyalogútvonalai felújítandók.

7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

VASÚT

Meglévő

Litér térségén keresztül vasútvonal nem halad. A településtől északra halad a 20 sz. MÁV villamosított vasútvonal Székesfehérvár-Boba között. Litértől keletre halad a 27 sz. MÁV mellék vonal Lepsény-Hajmáskér között. Délre található a MÁV 29-es sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonala. Vasútállomás található északon Veszprémben és Hajmáskéren, délen Balatonfűzfőn.

Tervezett

Távlati tervként szerepel az északi parti vasútvonal Csajág és Balatonkenese között húzódó löszfalán épült szakaszának kiváltása egy Hajmáskér és Balatonfűzfő között kiépített új vasútvonallal.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Litér belterületén több autóbusz megálló található, ezek mind a Fő utcán találhatók, az országos közúton. Litér autóbuszról északról Veszprém felől, délről Balatonfűzfő felől közelíthető meg. Autóbusz állomás található Veszprémben és Balatonfűzfőn. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

A közműves ellátás, a meglévő közműhálózatok bővítését, kapacitásuk növelését a fejlesztési területek beépítését megelőzően, illetve azzal párhuzamosan meg kell oldani.

8.1. VÍZELLÁTÁS

A lakások vezetékes ivóvízellátása 100%-osnak mondható.

A területhasználatok tervezése során figyelembe kell venni a település területét érintő hidrogeológiai védőterületek lehatárolását és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat.

A fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában kb 150 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi Litér 2-es kút, csak annak engedélyezett kapacitás növelésével tudja kielégíteni. Amennyiben a kút engedélyezett vízkivételének növelésére nem kap engedélyt, akkor a korábban tervezett Litér 3-as kút létesítését meg kell oldani. Ezekkel a várható fejlesztési feladatokkal várhatóan a szolgáltató az igényeket bázis oldalon ki fogja tudni elégíteni.

8.2. CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS

Litéren a Balaton Üdülőkörzet környezetszennyezési problémáinak megoldása, és a saját vízbázis a megvédése érdekében a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése megoldott.

A javasolt területfejlesztések döntően a belterületen, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódással valósíthatók meg. Ezek az új fejlesztési területeken keletkező szennyvizek elvezetését a már meglévő csatornahálózathoz való csatlakozás kiépítésével kell megoldani. A csatornahálózat pedig a szennyvizeket a tisztító telepre vezetheti. A közcsatorna hálózattól távolabbra eső külterületen, a település dél-nyugati szélére javasolt kereskedelmi gazdasági területről összegyűjtött szennyvizeket a veszprémi szennyvízgyűjtő hálózatba kell vezetni.

A belterület utcáiban meg kell oldani a csapadékvíz elvezetést, a hiányzó vízelvezető árkok kiépítését. A meglévő felszíni vízelvezető rendszer összehangolását, valamint az árkok karbantartását meg kell oldani.

A várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer és az azt befogadó vízfolyások jelen állapotukban csak korlátozottan tudják elvezetni. Ezért minden nagyobb beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadóig ellenőrizni kell. A település vízelvezetésének igényesebb, urbanusabb megoldására pontos geodéziai felmérésen alapuló vízelvezetési tervet kell készíteni, mely alapján ütemezve, fokozatosan - de hidraulikailag összehangoltan - lehet a település csapadékvíz elvezetését korszerűen megvalósítani.

A nyílt árok kialakítása csak úgy kivitelezhető, hogy az, valóban vízelvezető rendszerként működjön és az összegyűlő vizeket a befogadóig vezesse. A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhalózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsibehajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

8.3. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

A községben a gázvezeték-hálózat a település teljes területén kiépült. A rácsatlakozások aránya magas, de tovább növelhető.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés 610 nm³/h-ra becsülhető. Ezt a többlet igényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni. Ha a gázfogyasztó kiterhelte válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható. Emellett figyelembe kell venni, hogy a termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb megújuló energiaforrások is figyelembe vehetők, csökkentve a közüzemi vezetékes földgáz felhasználását.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. Fejlesztési szándékként jelentkezik a Litér területén üzemelő transzformátorállomáshoz kapcsolódóan Litér-Zirc között egy újabb 132 kV-os távvezeték szakasz, és Litér-Veszprém alállomások között, Balatonalmádin keresztül egy 22 kV-os ív kiépítése.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. A tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó igény jelentkezése, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű vállalkozás letelepülése esetén az alállomásról új 22 kV-os hálózati kapcsolat kiépítése szükséges és új fogyasztói transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni. Az új állomáshelyek betáplálását elsődlegesen az új 22 kV-os kábelről kell biztosítani, de a meglévő, a településen áthaladó közép feszültségű hálózatok felhasításával is lehet transzformátor bekötést kiépíteni, ha ahhoz közelebb telepítés történik.

A már ellátott körzetekben csak nagyobb távlatban várható a hálózatok igényesebb átépítésének megoldása. Ezek a területeken is új bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítását majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozza.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát.

8.5. TÁVKÖZLÉS - HÍRKÖZLÉS

Litér vezetékes távközlési hálózattal való ellátottsága teljes körűnek mondható, azaz valamennyi igény kielégített. A távközlési ellátottságot teljes körűvé a mobiltelefonok használata teszi. A közszolgáltatók Litér területén egy 28 m-es toronyra szerelten vezeték nélküli szolgáltatást segítő létesítményt, antennát üzemeltetnek. Új antenna elhelyezése nem szükséges.

A hálózatépítésre vonatkozóan a település arculatának alakítása megkívánja, hogy a hálózatépítés pontosan a várható többszereplős szolgáltatásra szigorúan szabályozott legyen. Ennek érdekében új vezetékes hírközlési hálózatokat már csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Litér tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

Környezetvédelmi problémák elsősorban a település iparterületeinek korábbi és jelenlegi kibocsátásaiból adódnak. További konfliktust jelent a község területén működő murvabánya, illetve a belterületől északra haladó 72-es főút által okozott terhelések. A területhasználatok során kiemelt figyelemmel kell kezelni azt, hogy terület felszíni szennyeződésre érzékeny, a felszínen települő porózus, jó vízelvezető talajképződmények miatt.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A vízfolyások, csatornák környezete az országos ökológiai hálózathoz tartozik, így környezetük védelme fontos feladat.

Minthogy a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Litér a nitrátérzékeny települések közé tartozik, különösen a mezőgazdasági hasznosítás során fokozott figyelemmel kell lenni a talajba jutó vegyszerekre, illetve egyéb téren is figyelmet kell fordítani a vizek nitrátszennyezésének megelőzésére.

A mezőgazdasági eredetű szennyezések nagy része a földművelés során alkalmazott vegyszerek talajba, majd talajvízbe kerüléséből származik, ezért ezek használata kiemelt figyelemmel történhet.

Az állattartásból származó nagy szervesanyag-tartalmú szennyvizek szintén a vizekbe jutnak. Mivel azonban Litéren az állattartás háztáji szinten jelenik csak meg, ez kevésbé jelent gondot. Ettől függetlenül az állattartás során a trágyatárolást, elhelyezést kizárólag szigeteléssel ellátott trágyatárolóban szabad csak megoldani.

A település területén kiépült a szennyvíz-csatorna hálózat, mely a fejlesztési területek beépítésével együtt bővítendő, illetve meg kell oldani e területek rácsatlakozását a hálózatra.

A település közigazgatási területének nagy része a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Kormányrendelet szerint az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területhez tartozik. Emellett Litér területe a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) alapján, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint szennyezés-érzékenységi szempontból a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik. Mivel a Balatoni üdülőövezet háttérterülete, ezért a vízminőség-védelmet fokozottan igényli.

A község igazgatási területét érintik a Veszprémen és Királyszentistvánon található vízművek „B” hidrogeológiai védőterületei. A védőterületen fokozottan ügyelni kell a szennyezések megelőzésére, a jogszabályokban meghatározott korlátozások betartására. A védőterületen folytatandó korlátozásokat, védelmet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet és a védőterületet kijelölő Felügyelőség határozata tartalmazza.

A vízerózió hatásának mérséklése érdekében komplex módon kell védekezni. A vízelvezető árkok karbantartása mellett a racionális tájhasználat kialakítására, s ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni. A meredekebb morfológiájú területeken az erózió és a felszínmozgás elleni védekezés kiemelt feladat. A szélérozió esetleges káros hatásai faszorok, erdősávok telepítésével mérsékelendők.

A Nyerges-hegyen működő bányászati tevékenység meggyorsítja az érintett területekről a csapadék lefolyását, így e területen fokozottan figyelni kell a talajerózió megelőzésére, megakadályozására.

Jelentős földtani veszélyforrások nem veszélyeztetik a település területet, azonban a Bányakapitányság előzetes tájékoztatása szerint a Dózsa utcától keletre fekvő, igen mély telkek többnyire beépítetlen része beépítésre kedvezőtlen földtani adottságú terület, ahol magas talajvízállás és térfogatváltozó agyag előfordulásával lehet számolni. A földtani környezet szennyeződésre érzékeny, amit a tervezett fejlesztéseknél figyelembe kell venni.

A tervezés során ásványvagyon-védelmi szempontból figyelembe kell venni az igazgatási területen működő Murvabánya területét. A Papvására területén található bányatelek rekultiválandó.

A fűzfői ipartelephez kapcsolódó litéri iparterületeken maradéktalanul el kell végezni a terület kártalanítását.

A BTSZ-ben a település közigazgatási területének jelentős része – a belterületet is nagyrészt magában foglaló, a Bendolapataktól nyugatra eső széles, „középső” sáv kivételével - az *SZ-1 jelű felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe* tartozik. Az övezetben korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználat, extenzív vagy környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatható, illetve új hulladéklerakó nem jelölhető ki, így az alapkőzet potenciálisan nem veszélyeztetett.

A BTSZ-ben a *vízerózióknak kitett terület övezetébe* tartoznak főként a magasabb, illetve meredekebb felszíneken fekvő, mezőgazdasági művelés alatt álló területek, azaz a Geleméri erdőtől keletre fekvő területek, valamint a Mogyorós-hegyen található rétek nagy része. Az övezetben művelési ág tudatos megválasztásával, művelés és építkezés során helyesen megválasztott talajvédelmi beavatkozással, vízmosások rendezésével kell az eróziós folyamatok hatásait csökkenteni.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezettség főként a közlekedésből, és a lakosság téli fűtési kibocsátásából származik.

Legjelentősebb légszennyező forrás a községen áthaladó 72. sz. főút. A számottevő forgalomból adódó terhelés a vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

A lakossági fűtésből származó szennyezés csökkentésére ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának további növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A mezőgazdasági termelésből eredő portterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén faszorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

A belterületi állattartásból adódó esetleges zavaró mértékű szaghatás okozta konfliktusok helyi állattartási rendelet segítségével orvosolandók.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Litér területén kommunális hulladéklerakó nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A lakosság tájékoztatásával és bevonásával növelendő a szelektív hulladékgyűjtés hatékonysága, illetve a hulladékok mennyiségének csökkentése. Továbbra is támogatandó, illetve népszerűsítendő a házi komposztálás.

Meg kell oldani a veszélyes hulladékok elkülönítését, lakossági tájékoztatás és egyéb programok keretein belül csökkenteni kell ezek kommunális hulladékok közé kerülését.

Fel kell számolni az illegális hulladékelhelyezéseket, ezek kialakulásának megelőzésére nagy hangsúlyt kell fektetni.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Litér közúti terhelése leginkább a 72-es úton a településen áthaladó forgalomból adódik. A helyi lakosság közlekedéséből származó zaj nem számottevő. A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő. A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással mérsékelendő.

A Nyerges-hegyen fekvő murvabánya területén alkalmazott robbantások zaj- és rezgésterhelést okozhatnak a bányához legközelebb fekvő utcákban.

A fűzfői iparterületen lévő egyes egységek működése (pl. robbanószerek hatástalanítása) számottevő zajhatást okozhatnak, azonban a lakóterületektől való távolságuk miatt ez nem jelentős. Ugyanígy az erőmű sem okoz jelentős terhelést a lakott területektől távoli elhelyezkedése következtében.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

Zajtól védendő terület	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		az országos közúthálózatba tartozó, valamint belterületi első és másodrendű főutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	60dB	50dB	65dB	55dB
Gazdasági terület	65dB	55dB	65dB	55dB

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	50dB	40dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

10.1.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 72.sz. Balatonfűzfő -Litér másodrendű főút - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 710. sz. Balatonakarattyá-Balatonfűzfő másodrendű főút - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 7202 j. Szabadbattyán-Veszprém összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 7213 j. Balatonfűzfő-Balatonkenese összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 7216 j. Litér-Sóly összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- tervezett Hajmáskér-Balatonfűzfő vasútvonal védőtávolsága
- illetve bizonytalan nyomvonallal szerepel a szerkezeti terven az M8 gyorsforgalmi út, a tengelytől mért 100-100 méter széles védősávval

10.1.2. KÖZMŰ TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

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

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 400 kV-os villamosenergia vezeték 36-36 m-es biztonsági övezettel;
- 132 kV-os villamosenergia vezeték 23-23 m-es biztonsági övezettel;
- 35 kV-os villamosenergia vezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel;
- 22 kV-os villamosenergia vezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel külterületen, 1,25-1,25 m belterületen;
- Nagy-középnymásús földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel.

10.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban Litér területét érintő táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegzésre.

BIZTONSÁGI ÖVEZETEK

Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek esetében veszélyességi övezetek találhatóak az alábbi területeken:

- Majoros Kft. - 034/74, 034/25 hrsz: a veszélyességi övezet megegyezik az egyes telkeken található épületek területével, azokon túl nem terjed
- Fűzfői Hulladékégető Kft. – Királyszentistván 020/4 hrsz: a veszélyességi övezet Litér területét nem érinti
- MVM GTER Gázturbinás Erőmű Zrt. – 1462 hrsz: a területen nem tárolnak olyan mennyiségű veszélyes anyagot, ami miatt veszélyességi övezet kijelölése vált volna szükségessé

TÁJI- ÉS TERMÉSZETI VÉDELEM

- Natura2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat
 - Magterület övezete
 - Ökológiai folyosó övezete
 - Pufferterület övezete
- Helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti terület
- Természetközeli vízfolyások védőtávolsága (partvonalától mért 50-50 méter)

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék templom és műemléki környezete
- Helyi védelem alatt álló épületek, műtárgyak
- Helyi védelemre javasolt épületek, műtárgyak
- Helyi értékvédelmi terület
- Régészeti területek

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

- Magas talajvízállású terület
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló, módosított 2000. évi CXII. törvény rendelkezései
- Veszprémi katonai lőtér 1000 méteres védőtávolsága

2. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ VÁLTOZÁSOK

A településszerkezeti terv leírás 2. és 3. – Igazgatási terület, belterülethatár módosítás, Területfelhasználás - fejezete tartalmazza a legfontosabb változásokat.

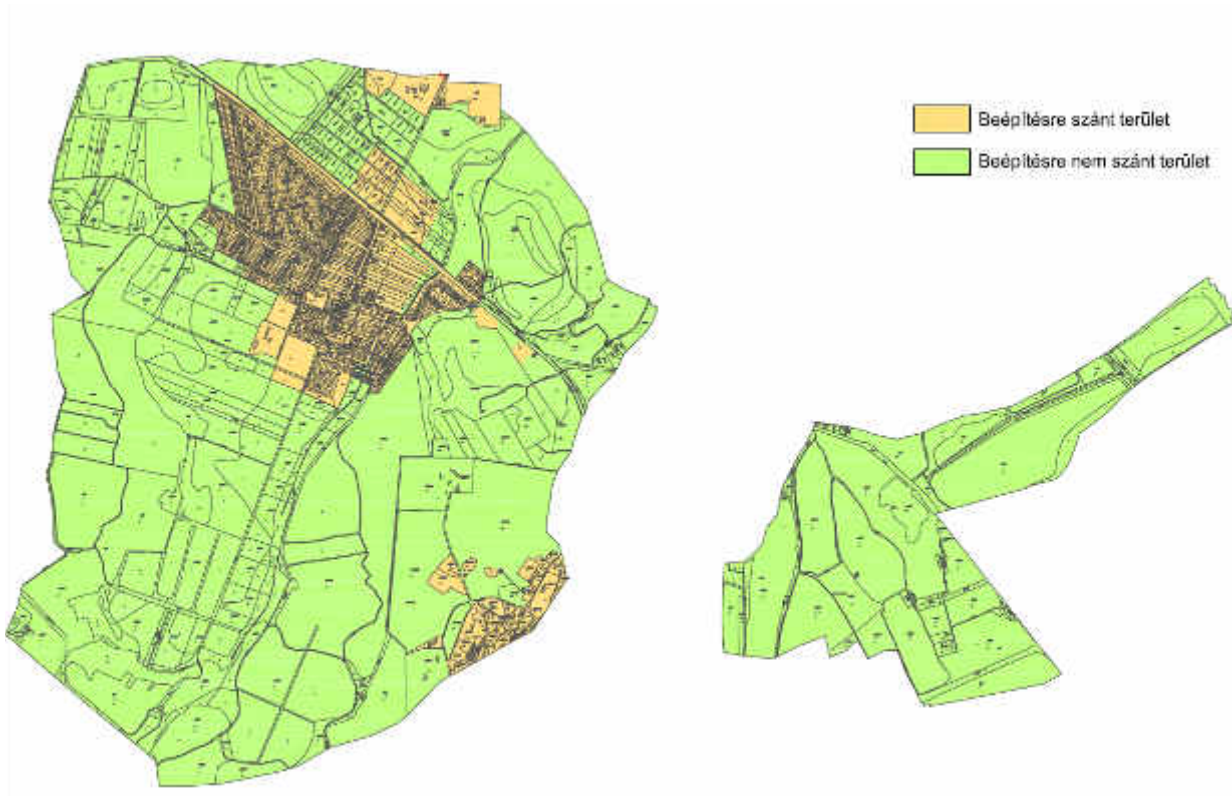
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervhez képest néhány jelentős nagyságú, valamint számos kisebb területfelhasználási módosítás történt, amelyeket nagyrészt a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a megváltozott fejlesztési igények miatt kellett elvégezni.

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek az alábbi megoszlásban találhatók meg Litéren:

Beépítésre szánt terület: 150,53 ha

Beépítésre nem szánt terület: 1132,27 ha



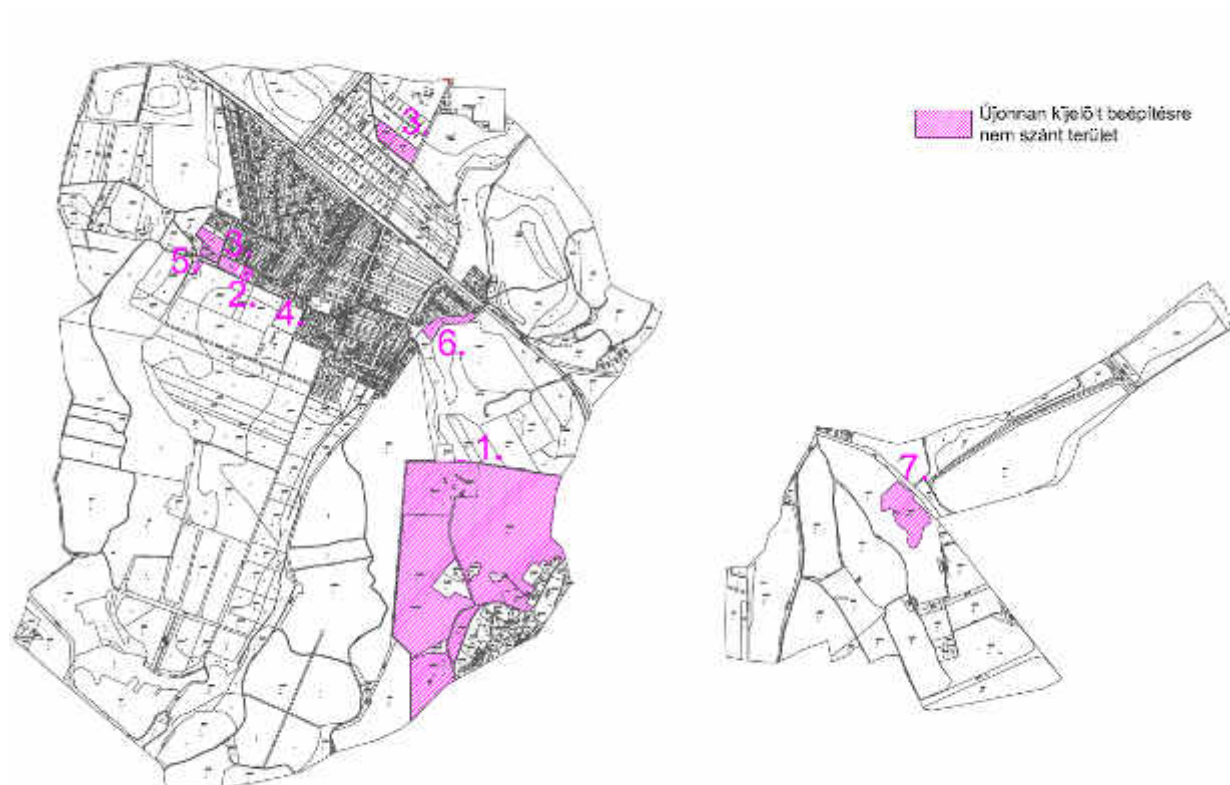
ÚJONNAN KIJELÖLT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A hatályos településszerkezeti tervhez képest csak kevés új beépítésre szánt terület került kijelölésre. A belterület északi részén kereskedelmi, szolgáltató terület a meglévő kiegészítéseként korábban közlekedési területként szabályozott területen (1.), kereskedelmi szolgáltató terület a belterülettől délre a majortól északra korábban közlekedési területként jelölt terület (2.), ehhez a területhez kapcsolódva erdőterületből szintén kereskedelmi szolgáltató terület (3.) a belterülettől északra kereskedelmi, szolgáltató terület a hatályos rendezési terven lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez csatlakozva (4.), a belterület déli és északi részén falusias lakóterület, illetve lovassport terület a korábban közparkként szabályozott területen (5.), valamint ipari terület a belterülettől keletre (6.) került kijelölésre.



ÚJONNAN KIJELELT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek mellett sor került a korábbiak egy részének „visszaminősítésére” is, új beépítésre nem szánt területek kijelölésével. A legnagyobb területet érintő változás a település közigazgatási területének délkeleti részén található ipari terület jelentős részének átsorolása erdőterületbe (1.). A település belterületén belüli változások a délnyugati részen található kertvárosias lakóterület egy részének átsorolása zöldterületté (2.), a különleges terület-sportpálya és temető területe különleges beépítésre nem szánt területté sorolása (3.), valamint a belterület déli részén falusias lakóterület átsorolása különleges beépítésre nem szánt terület-sportpálya területté (4.). A belterülettől délnyugatra a különleges terület-nyesedékgyűjtő erdőterület illetve általános mezőgazdasági terület besorolást kapott (5.). A belterülettől délkeletre általános mezőgazdasági terület került kijelölésre korábban kertvárosias lakó területként szabályozott terület átsorolásával (6.), valamint Papvásárán a homokbánya területe gyepterület besorolást kapott (7.).



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA

A beépítésre szánt területeken belüli változások a falusias lakóterületek egy részének kertvárosias lakóterületbe sorolása (1.), a belterület központi részén fekvő egyes falusias lakóterületek átsorolása településközpont területbe (2.), a belterület központi részén található településközpont vegyes területek átsorolása kertvárosias lakóterületbe (3.), a kertvárosias lakóterületek egy részének átsorolása falusias lakóterületbe (4.), a belterület déli részén a kertvárosias lakóterület különleges terület – turisztikai területbe sorolása (5.) falusias lakóterület különleges terület – lovassport területté átsorolása (6.).



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁTSOROLÁSA

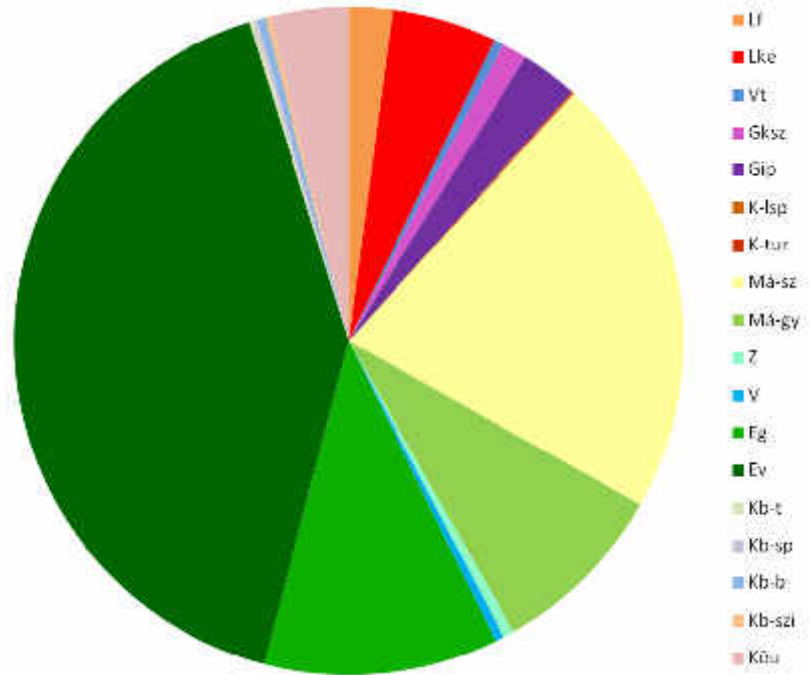
A beépítésre nem szánt területeken belüli változások legfőbb feladata a település zöldfelületi rendszerének újragondolása, a mezőgazdasági- és erdőterületek ésszerű egyensúlyának fenntartása volt. A közigazgatási területen elszórva az általános mezőgazdasági területek egy része általános mezőgazdasági terület – gyeppel besorolást kapott (1.), valamint számos erdőterület került általános mezőgazdasági területbe, azon belül gyeppel (2.), illetve szántó területbe (3.). A közigazgatási terület keleti részén lévő murvabánya erdőterületből különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület felhasználásba került (4.), a tőle északra fekvő általános mezőgazdasági terület, valamint a 72-es út menti általános mezőgazdasági területek egy része erdőterület besorolást kapott (5.). Papvásárán az általános mezőgazdasági terület egy része – tényleges használatának megfelelően - különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíziszap lerakó besorolást kapott (6.). A belterület délkeleti részén fekvő közpark erdőterületből zöldterület besorolásba került. (7.) Ugyancsak erdőterületből került vízgazdálkodási területbe a belterülettől nyugatra fekvő két vízműterület. (8.) A belterület déli részén változást jelent a közútterület átsorolása különleges beépítésre nem szánt terület-sportpálya területté (9.). Zöldterületből került általános mezőgazdasági terület – szántó övezetbe a belterülettől nyugatra fekvő terület. (10.)



3. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG – A HATÁLYOS TSZT SZERINT				
Területfelhasználási kategória	ha	Közigazgatási területe	1282,8 ha	
Beépítésre szánt terület				
Falusias lakóterület	Lf	41,7		
Kertvárosias lakóterület	Lke	52,5		
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	12,7		
Településközpont vegyes terület	Vt	5,9		
Ipari gazdasági terület	Gip	111,1		
Különleges terület – sportpálya	K-lsp	2,4		
Különleges terület – temető	K-t	2,7		
Különleges terület – nyereséggyűjtő terület	K-h	0,4		
Különleges terület – bánya	K-b	5,0		
Beépítésre nem szánt terület				
Általános mezőgazdasági terület	Má	213,7		
Zöldterület	Z	6,8		
Vízgazdálkodási terület	V	5,6		
Erdőterület	E	748,8		
Közlekedési terület	Köu	73,5		

TERÜLETI MÉRLEG – A TERVEZETT TSZT SZERINT		
Területfelhasználási kategória	ha	Közigazgatási területe
Beépítésre szánt terület:	150,53	1282,8 ha
Falusias lakóterület	Lf	26,89
Kertvárosias lakóterület	Lke	65,12
Településközpont terület	Vt	5,97
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	15,76
Ipari terület	Gip	35,29
Különleges terület – lovasturisztikai terület	K-lsp	0,3
Különleges terület – turisztikai terület	K-tur	1,2
Beépítésre nem szánt terület	1132,27	
Általános mezőgazdasági terület	Má-sz	274,75
Általános mezőgazdasági terület-gyepterület	Má-gy	110,97
Zöldterület	Z	6,81
Vízgazdálkodási terület	V	5,59
Erdőterület (gazdasági erdő)	Eg	145,1
Erdőterület (védelmi erdő)	Ev	527,25
Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-t	2,7
Különleges beépítésre nem szánt terület – sportpálya	Kb-sp	2,38
Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	Kb-b	5,18
Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíziszap lerakó	Kb-szi	3,11
Közlekedési terület	Köu	48,43



4. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Litér területén a térségi szerkezeti terv települési, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és egyedileg meghatározott térséget jelöl.

Térségi övezet megnevezése	Balaton- törvény (ha)	Településrendezési terv területfelhasználási egysége (megfelelés a Btv. előírásainak)				Megjegyzés	
			Hatályos		Tervezett		
			(ha)	%	(ha)		%
Erdőgazdálkodási térség	693,85	Erdőterület	782,7	112,8	665,69	95,93	<u>Megfelel</u> <i>Az erdőterületként kijelölt terület az övezet területéhez viszonyítva.</i>
Mezőgazdasági térség	366,64	Mezőgazdasági terület	240,3	65,54	369,58	100,8	<u>Megfelel</u> <i>A mezőgazdasági területként kijelölt terület a térség területéhez viszonyítva.</i>
Települési térség	220,71		249,8	113,18	236,01	107,15	<u>Megfelel</u>
Vízgazdálkodási térség	0,26	Vízgazdálkodási terület	5,6	2153	5,59	2150	<u>Megfelel</u> <i>A Btv.-ben ábrázolt vízfolyások vízgazdálkodási területként kerültek kijelölésre.</i>
Egyedileg meghatározott térség	0,98	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	-	-	5,18	528,57	<u>Megfelel</u>

A Balaton törvény által meghatározott kiemelt térségi övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. Litér közigazgatási területét az alábbi kiemelt térségi övezetek érintik:

- Ö-1 Magterület övezete
- Ö-2 Ökológiai folyosó övezete
- Ö-3 Pufferterület övezete
- R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete
- P-2 Vízterületnek kitett terület övezet
- U-1 Települési terület övezete
- U-2 Gazdasági terület övezete
- M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete
- E-1 Erdőterület övezete
- E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A Balaton-törvény által lehatárolt kiemelt térségi övezetek – Litért érintő - területe az alábbi táblázatban található meg:

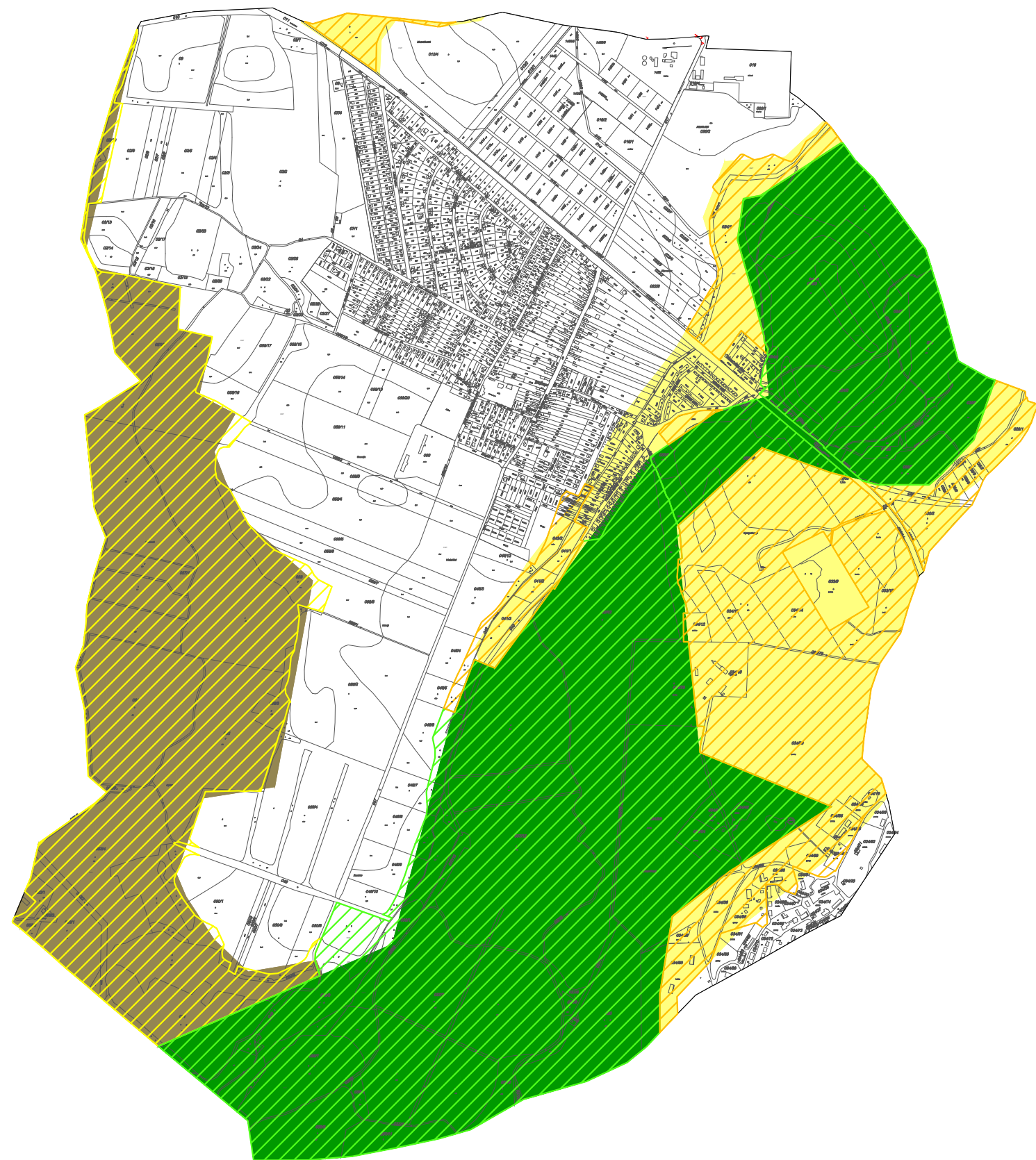
Kiemelt térségi övezet megnevezése	Btv-ben kijelölt terület (ha)	Település-rendezési eszközökben lehatárolt terület (ha)	Megfelelés	Megfelelés
Ö-1 Magterület övezete	361	371,16	102,8%	Megfelel
Ö-2 Ökológiai folyosó övezete	154,58	154,74	100,1%	Megfelel
Ö-3 Pufferterület övezete	77,02+61,9= 138,92	135,49	97,53%	Megfelel
R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	0,98	0,98	100%	Megfelel
SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete	785,56+89,7= 875,26	864,23	98,73%	Megfelel
P-2 Vízerózióknak kitett terület övezete	88,66	93,03	104,93%	Megfelel
U-1 Települési terület övezete	135,58	135,36	99,83%	Megfelel
U-2 Gazdasági terület övezete	85,1	83,17	97,73%	Megfelel
M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete	366,64	370,54	101,06%	Megfelel
E-1 Erdőterület övezete	580,98	586,51	100,95%	Megfelel
E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	112,87	107,36	95,11%	Megfelel
M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	58,24	59,49	102,14%	Megfelel
E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	107,59	104,00	96,66%	Megfelel

A kiemelt térségekre vonatkozó övezeti előírásokat a területfelhasználási rendszer kialakítása során figyelembe vettük.

Erdőterületek megfelelése:

A Btv. 5.§ (3) bekezdésének megfelelően az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek Litér településrendezési eszközeiben erdőterület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra.

2000. évi CXII. törvény
4/1. számú melléklet tervlapján ábrázolt térségi övezetek településrendezési eszközökben
lehatárolt területe



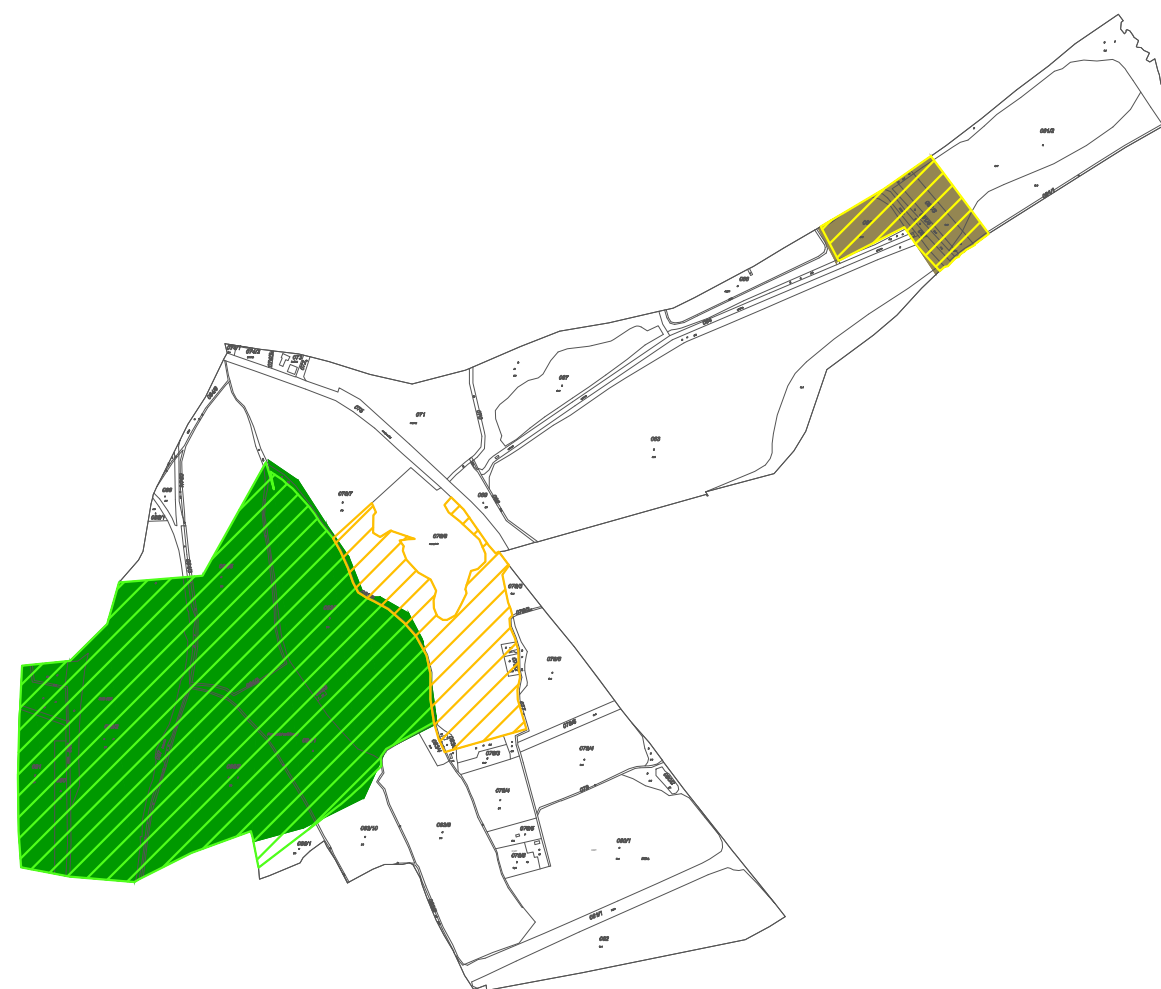
JELMAGYARÁZAT

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
lehatárolt övezetek területe

-  Ö-1 Magterület
-  Ö-2 Ökológiai folyosó
-  Ö-3 Pufferterület

Településrendezési eszközökben lehatárolt övezetek területe

-  Ö-1 Magterület
-  Ö-2 Ökológiai folyosó
-  Ö-3 Pufferterület



**2000. évi CXII. törvény
4/7. számú melléklet tervlapján ábrázolt térségi övezetek településrendezési eszközökben
lehatárolt területe**



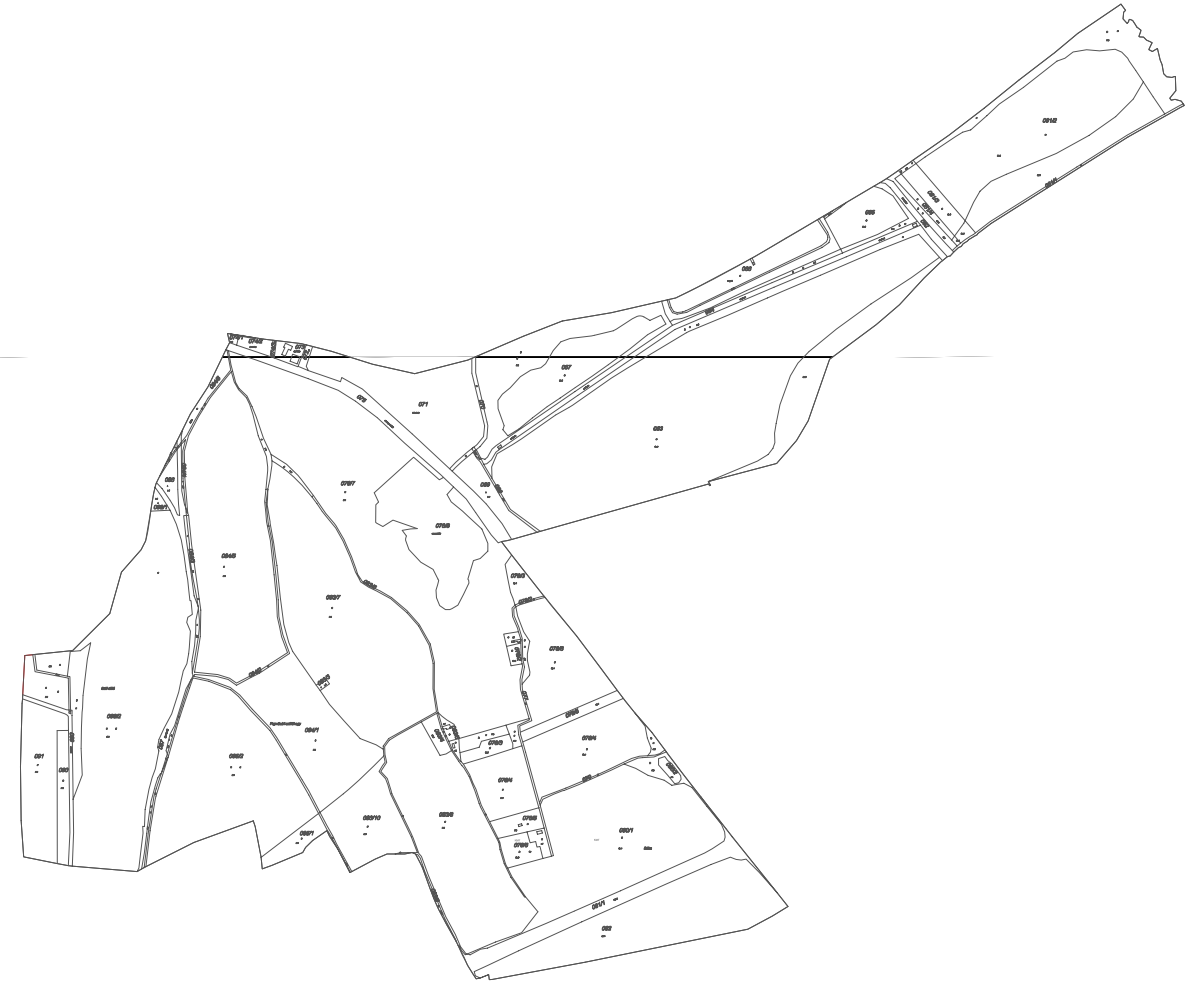
JELMAGYARÁZAT

**Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
által lehatárolt övezetek területe**

 **R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület**

Településrendezési eszközökben lehatárolt övezetek területe

 **R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület**



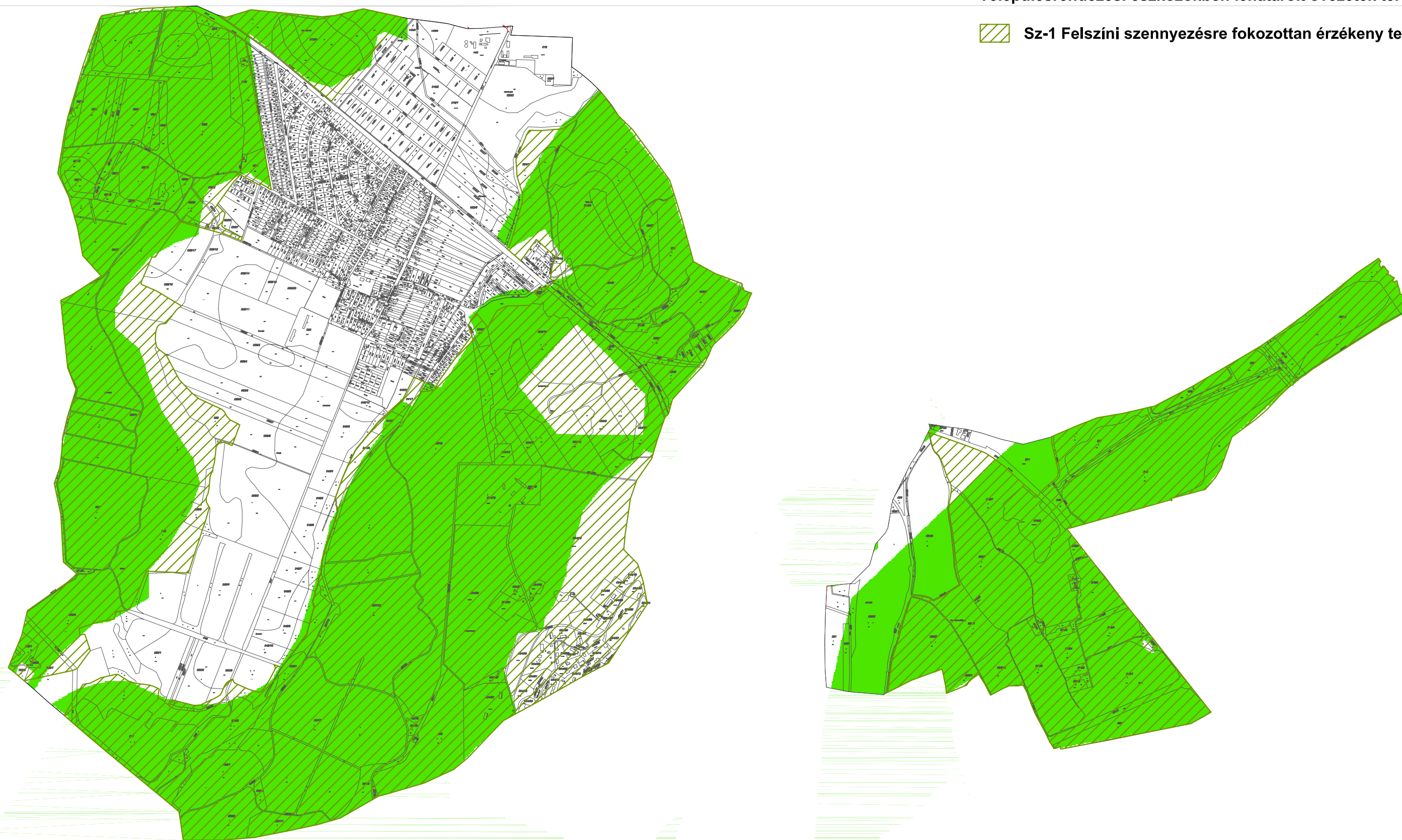
JELMAGYARÁZAT

Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
által lehatárolt övezetek területe

 Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület

Településrendezési eszközökben lehatárolt övezetek területe

 Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület



2000. évi CXII. törvény
4/10. számú melléklet tervlapján ábrázolt térségi övezetek településrendezési eszközökben
lehatárolt területe

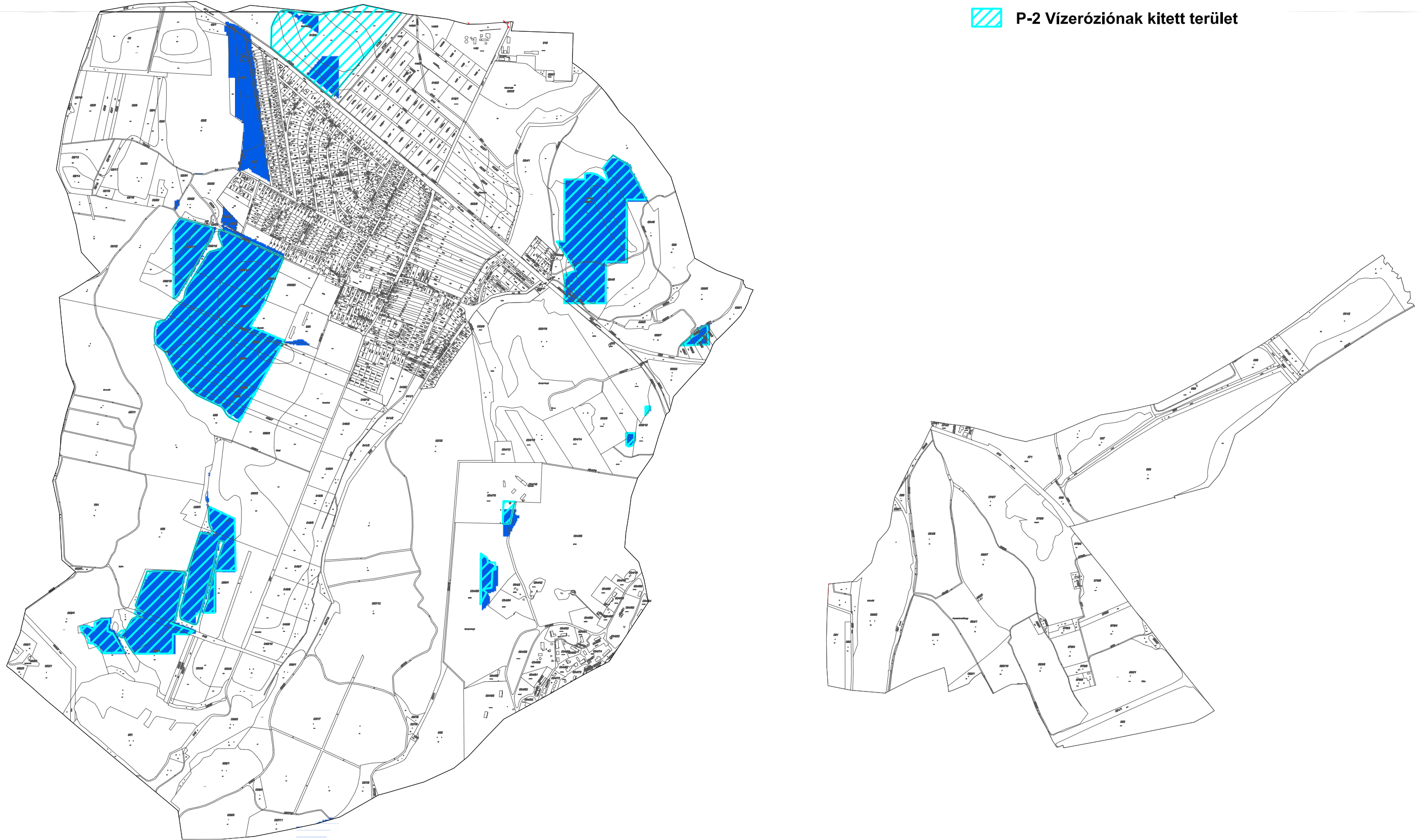
JELMAGYARÁZAT

Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
által lehatárolt övezetek területe

 P-2 Vízerózióknak kitett terület






Településrendezési eszközökben lehatárolt övezetek területe

 P-2 Vízerózióknak kitett terület








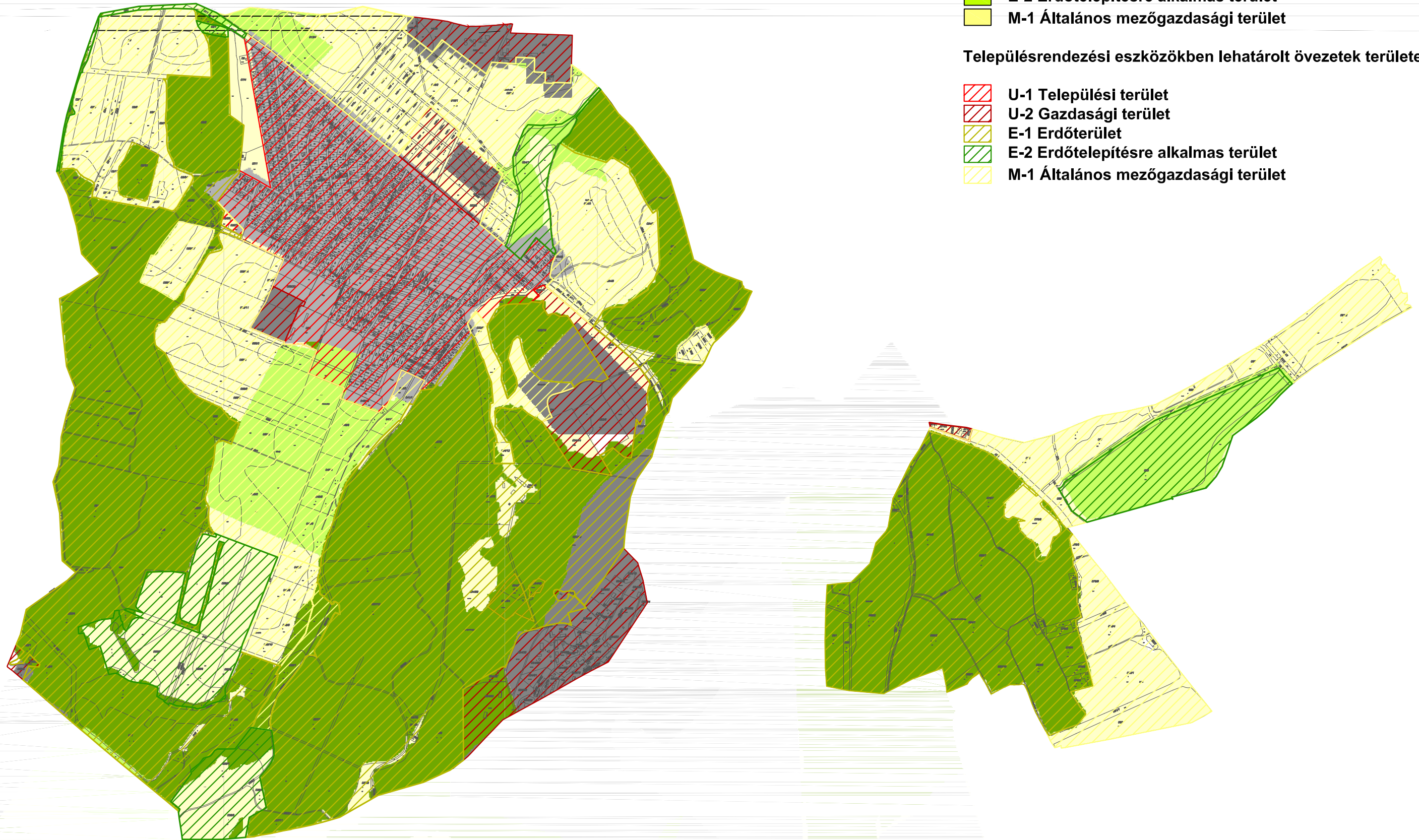
JELMAGYARÁZAT

Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
által lehatárolt övezetek területe

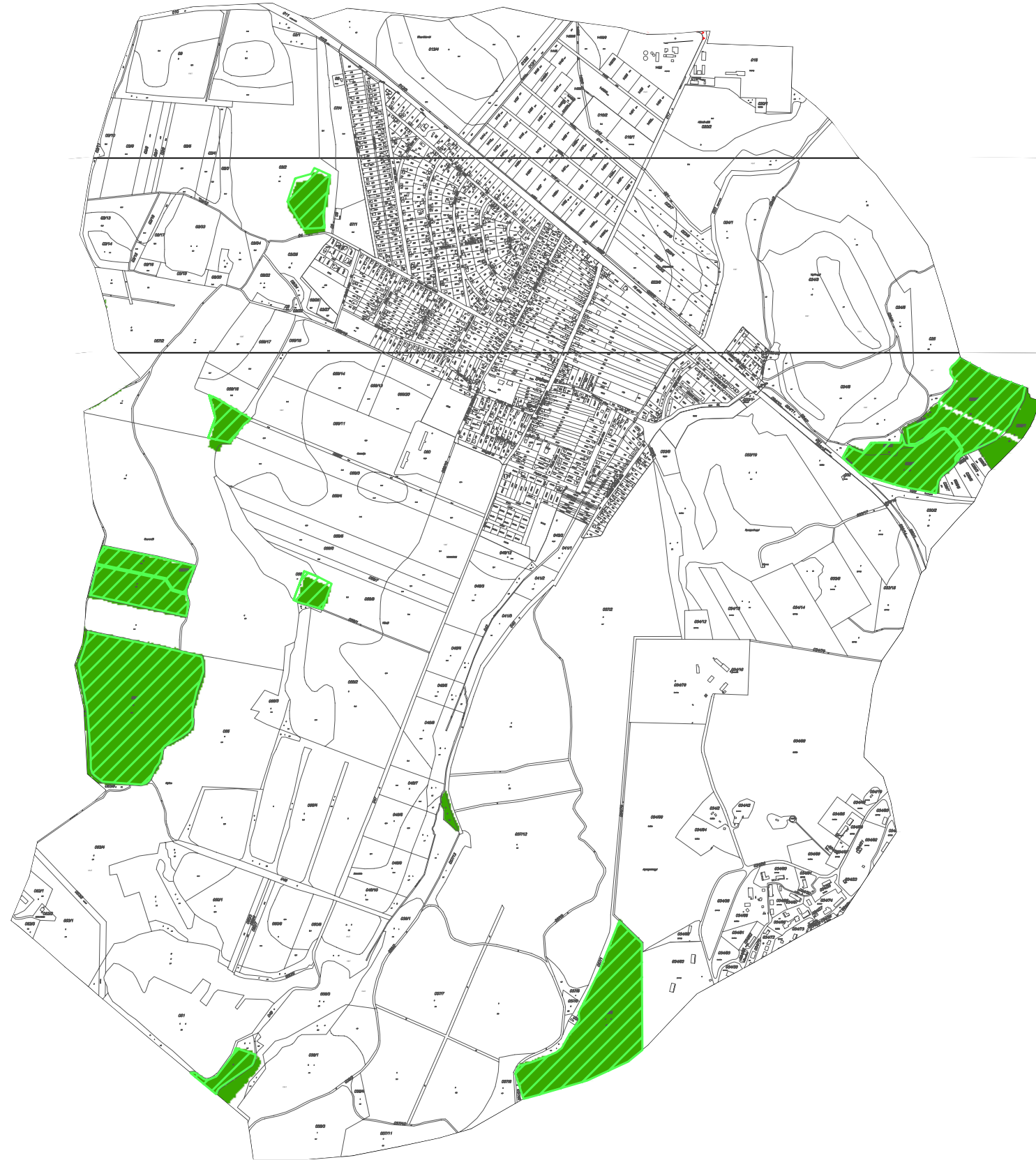
-  U-1 Települési terület
-  U-2 Gazdasági terület
-  E-1 Erdőterület
-  E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület
-  M-1 Általános mezőgazdasági terület

Településrendezési eszközökben lehatárolt övezetek területe

-  U-1 Települési terület
-  U-2 Gazdasági terület
-  E-1 Erdőterület
-  E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület
-  M-1 Általános mezőgazdasági terület



2000. évi CXII. törvény
4/14. számú melléklet tervlapján ábrázolt térségi övezetek településrendezési eszközökben
lehatárolt területe



JELMAGYARÁZAT

Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer
által lehatárolt övezetek területe

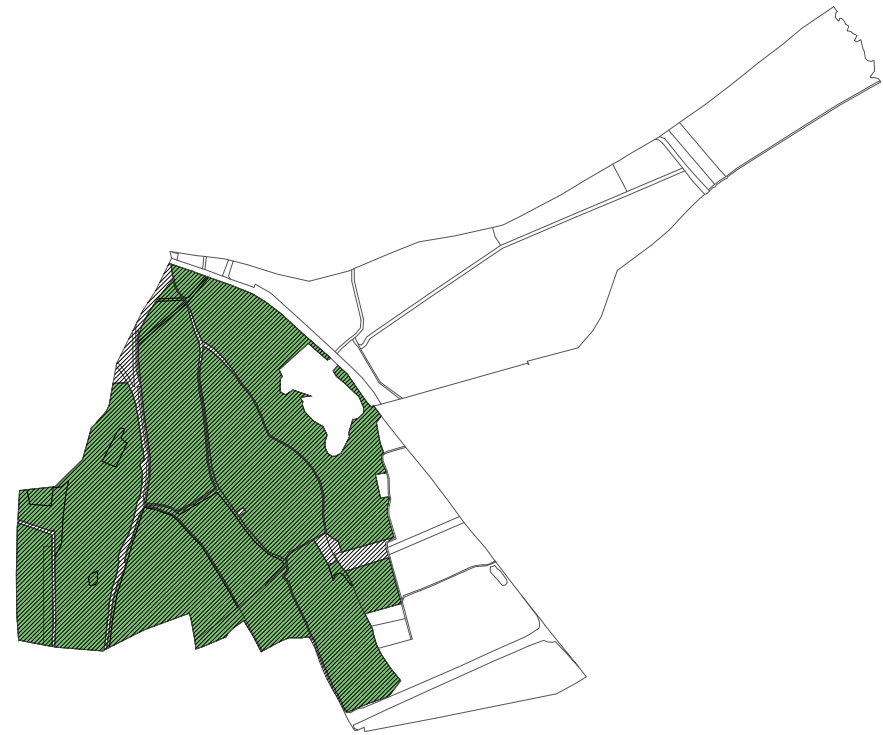
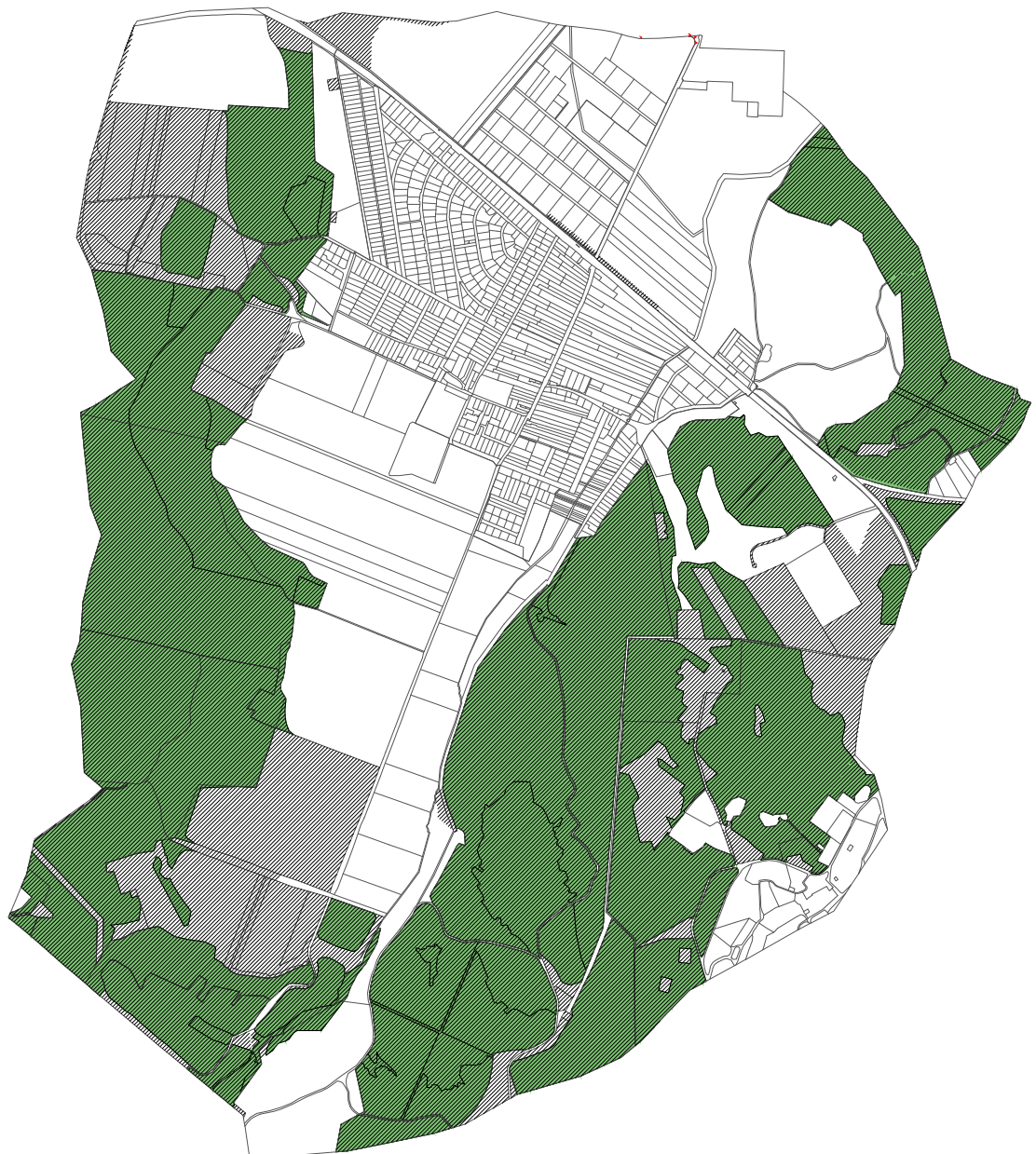
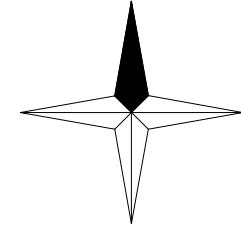
-  E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



Településrendezési eszközökben lehatárolt övezetek területe

-  E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



É



-  Az Országos Erdőállomány Adattára szerinti erdő terület
-  A településrendezési eszközökben erdőként kijelölt terület

A településrendezési eszközök készítése során az alábbi zöldterületek kerültek átsorolásra, összhangban a Btv. 6/B§ előírásaival:

Hatályos TSZT-ben zöldterületként jelölt, átsorolandó területek:

Hrsz.	Tényleges/tervezett használat	Nagyság	Tuljadosos
07/1	Általános mezőgazdasági terület	2885 m ²	Magántulajdon
552/1,2,3	Falusias lakóterület	3265 m ²	Magántulajdon
033/19 b)	Erdőterület (Véderdő)	66 m ²	Magántulajdon
611/5	Lovassport terület	167 m ²	Magántulajdon

Területnagyság összesen: 6383 m²

Tervezett zöldterületek a TSZT felülvizsgálat során:

Hrsz.	Hatályos TSZT besorolás	Tényleges használat	Nagyság	Tuljadosos
033/9 hrsz. déli része	Erdőterület	Közpark/erdő	2917 m ²	Önkormányzat
401,402,403 hrsz.	Kertvárosias lakóterület	Kegyeleti park/ közpark	3412 m ²	Önkormányzat
033/9 északkeleti csücske	Közterület	Közpark	54 m ²	Önkormányzat

Területnagyság összesen: 6383 m²

5. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nagy mértékben nőtt.

Biológiai aktivitásérték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás ¹
Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték ²	Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték		
Erdőterület	9	1231,29	Általános mezőgazdasági terület	3,7	506,2	136,81	-725,09
Erdőterület	9	123,48	Rét, legelő	6	82,32	13,72	-41,16
Általános mezőgazdasági terület	3,7	341,33	Rét, legelő	6	553,5	92,25	+212,17
Erdőterület	9	1,8	Vízgazdálkodási terület	6	1,2	0,2	-0,6
Általános mezőgazdasági terület	3,7	41,26	Erdőterület (védelmi, gazdasági rendeltetésű)	9	100,35	11,15	+59,09
Különleges beépítésre szánt terület - temető	3	8,1	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető 80% zöldfelülettel	6	16,2	2,7	+8,1
Különleges beépítésre szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3	7,2	Különleges beépítésre nem szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú területek	6	14,4	2,4	+7,2
Helyi gyűjtőtűt	0,6	0,5	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,34	0,29	0,84	-0,21
Falusias lakóterület	2,4	32,62	Kertvárosias lakóterület	2,7	36,69	13,59	+4,1
Kertvárosias lakóterület	2,7	2,4	Falusias lakóterület	2,4	2,13	0,89	-0,21
Falusias lakóterület	2,4	1,68	Településközpont terület	0,5	0,35	0,7	-1,33
Településközpont vegyes terület	0,5	0,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,16	0,8	+1,86

¹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

² Biológiai aktivitásérték a területhasználati értékmutató és a terület szorzata.

Biológiai aktivitásérték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás ¹
Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték ²	Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték		
Általános mezőgazdasági terület	3,7	11,51	Különleges beépítésre nem szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (szennyvíziszap lerakó)	3,2	9,95	3,11	-1,56
Kertvárosias lakóterület	2,7	4,05	Általános mezőgazdasági terület	3,7	5,55	1,5	+1,5
Falusias lakóterület	2,4	0,72	Különleges terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (lovassport terület)	1,5	0,45	0,3	-0,27
Erdőterület	9	46,53	Különleges beépítésre nem szánt terület - nyersanyaglelőhely	0,2	1,03	5,17	-45,58
Különleges beépítésre szánt terület – nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek	0,1	0,5	Rét, legelő	6	30	5,0	+29,5
Ipari gazdasági terület	0,4	30,55	Erdőterület	9	681,57	75,73	+651,02
Általános mezőgazdasági terület	3,7	13,69	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	1,48	3,7	-12,29
Falusias lakóterület	2,4	2,88	Különleges beépítésre szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (turisztikai terület)	1,5	1,8	1,2	-1,08
Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,96	Ipari terület	0,4	0,32	0,8	-1,98
Falusias lakóterület	2,4	0,77	Helyi gyűjtőút	0,6	0,19	0,32	-0,58
Kertvárosias lakóterület	2,7	0,92	Zöldterület	6	2,04	0,34	+1,12
Erdőterület	9	2,61	Zöldterület	6	1,74	0,29	-0,87
Zöldterület	6	1,74	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,07	0,29	-0,67
Zöldterület	6	1,98	Falusias lakóterület	2,4	0,79	0,33	-1,19
Különleges beépítésre szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (nyesedékgyűjtő terület)	1,5	0,2	Erdőterület	9	1,17	0,13	+0,97
Különleges beépítésre szánt terület – egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (nyesedékgyűjtő terület)	1,5	0,12	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,3	0,08	+0,18

Biológiai aktivitásérték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitásérték változás¹
Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték²	Területhasználat	Érték-mutató	Számított érték		
Falusias lakóterület	2,4	0,1	Különleges beépítésre nem szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú területek	6	0,24	0,04	+0,14
Helyi gyűjtőtűt	0,6	0,06	Különleges beépítésre nem szánt terület – nagy kiterjedésű sportolási célú területek	6	0,6	0,1	+0,04
Biológiai aktivitásérték változás összesen							+141,206

6. MELLÉKLET A 121/2014. (IX.25.) LKT. SZ. HATÁROZATHOZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

LITÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2014 (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Litér község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1.§ E rendelet alkalmazásában:

1. Erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
2. Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával (is) csatlakozó építési telek.
3. Kialakult telekállapot: Építési telkek vagy telkek, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető.
4. Kialakult beépítési mód: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítési mód, mely nem határozható meg egyértelműen, oldalhatáron álló, vagy szabadon állóként.
5. Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része: a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
6. Óriásplakát: a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
7. Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
8. Támfalgarázs: A lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított személygépjármű-tároló.
9. Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
10. Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
11. Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.

2. A SZABÁLYOZÁS ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

2.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) belterület határa;
- b) szabályozási vonal;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) telek be nem építhető része
- e) közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része;
- f) meglévő megtartandó és tervezett fasor;
- g) a kötelező erejű megszüntető jel;
- h) kerékpárút.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;

- b) műemlék;
 - c) műemléki környezet;
 - d) régészeti terület;
 - e) helyi védett építmény;
 - f) helyi értékvédelmi terület;
 - g) helyi védett utcakép;
 - h) Országos ökológiai hálózat magterület;
 - i) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
 - j) Országos ökológiai hálózat pufferterület;
 - k) N2000 terület;
 - l) Bányatelek;
 - m) magas talajvízállású területek határa;
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) helyi védelemre javasolt építmények
 - b) helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti területek
 - c) javasolt megszüntetés
 - d) javasolt telekhatár
 - e) gyalogút
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) telekalakítás

3. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 3.§.** (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterület határ módosítása telekcsoportonként ütemezetten is megvalósítható, miután a telekcsoport területén a helyi építési szabályzatnak megfelelően az építési telkek kialakításra kerültek.
- (3) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területek esetében a beépítés feltétele a belterületbe vonás.

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. KÖZTERÜLETRENDEZÉSI TERV

- 4.§.** Közterületalakítási terv készíthető a településszerkezeti, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. ORSZÁGOS MŰVI VÉDELEM

- 5.§** (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

6. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 6.§** (1) A településen a Szabályozási terven jelölt területek részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi értékvédelmi területen új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.

- (3) Helyi értékvédelmi területen új épületek építése, meglévő épületek felújítása és bővítése során a településképbbe való illeszkedés a szomszédos épületeket is ábrázoló látványtervvel igazolandó.
- (4) Helyi értékvédelmi területen a homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű téglá, természetes kő lehet. A lábazat terméskő, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű illetve fa.
- (5) A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 35-45° tetőhajlásszöggel. A tetőfedés anyaga csak hagyományos vörös illetve barna égetett agyagcserép lehet.
- (6) Az egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, szürkével illetve sárgával tört fehér, világos okker illetve terrakotta vörös árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- (7) Helyi értékvédelmi területen a nyílászárókat fából kell készíteni, műanyag és fém szerkezetű nyílászárók nem alkalmazhatók.
- (8) Helyi értékvédelmi területen új kerítés építése esetén – hagyományos deszkakerítés kivételével - csak áttört szerkezetű kerítés létesíthető. A kerítés lábazata a főépülethez igazodó kivételű legyen (festett, meszelt felületű téglá, természetes kő). A kerítés felső része és a kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal, illetve táblás drótfonatokkal.
- (9) Helyi értékvédelmi területen az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (10) A településen a szabályozási terven ábrázolt utcaszakaszok részesülnek utcaképvédelemben.
- (11) Az utcaképvédelem alatt álló területen meglévő fésűs és fésűs-fogas beépítés megtartandó.
- (12) Az utcaképvédelem alatt álló utcaszakaszokon az előkert mérete 0-2 méter lehet.
- (13) Az utcaképvédelem alatt álló utcaszakaszokon az utcai homlokzat párkánymagassága nem haladhatja meg a 3 métert.

7. HELYI EGYEDI VÉDELEM

- 7.§** (1) A településen a Szabályozási terven jelölt építmények részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi értékvédelem és utcaképvédelem alatt álló területekre és építményekre a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.
 - (3) Helyi védelemre javasolt terület és építmény esetében az önkormányzat az értékvédelmi rendelet módosítása során dönt a védelem kimondásáról vagy elvetéséről.
 - (4) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók. Az építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
 - (5) Helyi védett építményen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendő.
 - (6) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
 - (7) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.
 - (8) A Kb-t övezeti besorolású temetőben minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék helyi védelem alatt áll/védelemre tervezettnek tekinthető, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó előírások alkalmazandók.

8. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

- 8.§** (1) A település közigazgatási területén óriásplakát kizárólag a 72. j. főút, illetve az országos mellékutak mentén, azok 50 méteres sávjában helyezhető el.
- (2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
- (3) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (4) Meglévő hirdetőtábla fennmaradása – amennyiben az nem elégíti ki a fenti előírásokat –nem hosszabbítható meg.
- (5) Helyi értékvédelmi területen reklámtáblák elhelyezése esetén a területre vonatkozó védelmi rendelkezések szerint kell eljárni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 9.§** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozás terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
 - külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendőek;
 - belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani;
 - a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.

10.§ (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek és a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

- (2) Védett területen
- extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - tájba illő épület helyezhető el;
 - meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;
 - a növény- és állatvilágot zaj- és fényhatással fokozottan zavaró sport- és szabadidő funkció nem helyezhető el.
- (3) Védett területen szélörvény park, szélörvény torony nem helyezhető el.
- (4) A településen a helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. A helyi védelem hatályba lépéséig kizárólag a természeti értékeket megőrző területhasználat folytatható.

V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

10. KÖRNYEZETVÉDELME

- 11.§** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A rekultiválandó területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválandók és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.
- (4) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a más jogszabályban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót (különleges terület - lovasturisztikai terület kivételével) lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - Haszonállattartó építmény élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - Állattartó épület a felszíni vizek partjától számított 50 méteren belül nem létesíthető.

11. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 12.§** (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- (3) A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

12. A LEVEGŐ VÉDELME

- 13.§** A település légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

13. A TERMŐFÖLD VÉDELME

- 14.§** (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- (5) A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (6) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

14. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

- 15.§** (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2) Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.
- (3) Szelektív hulladékgyűjtő szigetek a település közterületén helyezhetők el, a műemléki környezet, helyi értékvédelmi terület és az utcaképi védettséggel érintett területek kivételével.
- (4) Hulladékudvar Gip építési övezet területén helyezhető el az építési övezeti előírások figyelembevételével.
- (5) Hulladéklerakó telep, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.

15. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

- 16.§** (1) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy az adott területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, berendezést, technológiát és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. MAGAS TALAJVÍZÁLLÁSÚ TERÜLETEK

- 17.§** (1) A magas talajvízállású területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Magas talajvízállású területen építeni csak geotechnikai jelentés alapján lehet.
- (3) A magas talajvízállású területeken építeni csak akkor lehet, ha a jelölt terület egészére kiépült a csapadékvíz elvezetés rendszere, és a csapadékvíz elvezetése biztosított.

17. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 18.§** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
b) közművek, közműlétesítmények,
c) természetközeli folyó és állóvizek
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított, a szabályozási terven ábrázolt 50 m-es védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

18. TELEKALAKÍTÁS

- 19.§** (1) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárására alakítható ki.
- (2) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából kerül sor, úgy az övezetben/építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telek is kialakítható.
- (4) Közterületalakítás során akkor is lehetőség van telekalakításra, ha a kialakuló telek paraméterei az övezeti előírástól eltérnek.
- (5) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6 m-nél.
- (6) Telekcsoport újraosztás a Szabályozási terven TK jellel jelölt területre kizárólag egyidejűleg történhet.
- (7) Szabályozási terven TK jellel jelölt területen kiszabályozott közterület a telekcsoport újraosztást megelőzően is kialakítható.

VIII. FEJEZET KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

19. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

20.§ (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi, vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) közművek elhelyezésénél:
 - ba) településképi megjelenésre,
 - bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) Közforgalmi út esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) belterületen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
- b) magánút esetén
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - bb) csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágítás kiépítéséről kell gondoskodni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

20. VÍZELLÁTÁS

21.§ (1) A helyi tartalékként nyilvántartott vízműkút hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkezik. Amennyiben talpmélysége kisebb 100 m-nél, akkor 100 m-es sugarú kört, belső védőterületként kell kijelölni és arra a területre a rendeletben a belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni. Ennek ellehetetlenülése esetén ivóvíz szolgáltatásra a kút nem hasznosítható.

(2) A szomszédos településeken üzemelő fúrt kutak „B” hidrogeológiai védőterülete átnyúlik a településre, arra a területre a vonatkozó rendeletben a „B” védőterületre, védőidomra előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

- (3) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték nem építhető,
 - azbesztcement anyagú csővezeték nem építhető,
 - a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéknek kell kiépíteni,
 - az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (4) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:
- csak a szennyvíz közcsonna hálózattal együtt építhető,
 - nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsonna hálózat üzembe helyezését megelőzően
- (5) A tűzivíz ellátást biztosítani kell ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható:
- a közhálózat által biztosítható tűzivíz igény feletti igényre helyi tűzivíz tároló létesítése szükséges,
 - épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz ellátást biztosítani.

21. SZENNYVÍZELVEZETÉS

22.§ (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanoknak csatlakozniuk kell a közcsonnára.

22. SZENNYVÍZELVEZETÉSI MÓD

23.§ (1) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t:
 - a közcsonna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsonnázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni
 - a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t,
 - a közcsonna hálózat még nem került kiépítésre, a közcsonna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
 - a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsonna csatlakozás lehetőségét.
- (2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

23. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

24.§ (1) Új vízfelületet (pl tavat) létesíteni csak akkor szabad, ha a szükséges víz utánpótlás biztosítható.

- (2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
- állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
 - önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
 - tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.

- (3) A szabályozási terven magasabb talajvíz állásúként jelölt területen építeni talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak betartásával.
- (4) Talajerózió csökkentésére övások létesítése szükséges.

24. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

25. § (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni:

- (2) A csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
 - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - b) új telekosztás esetén.
- (5) A (4) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (6) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.

26. § (1) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat szilárd burkolattal, kiemelt szegéllyel kell kivitelezni és vízzáró burkolattal kell ellátni.

- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsonnába.
- (3) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- (4) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok lefedése (kocsibehajtó kialakítása kivételével), illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (5) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (6) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (7) Meredek nyomvonalon kialakított nyílt árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

25. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

27. § (1) Átviteli (400 kV-os) hálózat építése oszlopokra fektetéssel építhető

- (2) Új 132 kV-os hálózatépítés a külterületen oszlopokra fektetéssel építhető.
- (3) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója során, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:
 - a) műemléki környezetben
 - b) helyi védelemre kijelölt területena hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető
- (4) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetések:
 - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
 - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (5) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
 - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

26. VILLAMOSENERGIA BEKÖTÉS ÉS MEGÚJULÓ ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNYEK

28.§ Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

27. FÖLDGÁZELLÁTÁS

29.§ Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

28. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 30.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetősűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

29.VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTROMOS HÍKÖZLÉS

- 31.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek (antenna, bázis állomás) telepítése tilos a:
- a) védett területen
 - b) helyi jelentőségű védelemre tervezett területen
 - c) műemléki környezetben
 - d) helyi értékvédelmi területen
 - e) utcaképvédelemmel érintett területen
- (2) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetőek.
- (3) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (4) Beépített, illetve beépítésre szánt területen antennát önálló tartó szerkezetre telepíteni nem lehet (az, csak meglévő építményre telepíthető).
- (5) Beépítésre nem szánt és az (1) bekezdésben nem szereplő területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetőek.

IX. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

30. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 32.§** (1) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető.
- (2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- (3) Védett területen új építmény elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
- (4) Két építési övezetbe vagy övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső részének megfelelően.
- (5) Két építési övezetbe vagy övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (6) Gépjármű tárolására szolgáló kerti építmény előkertben nem helyezhető el.
- (7) Országos út céljára fenntartandó területen olyan építési tevékenység végezhető, ami nem akadályozza a terület országos útként történő felhasználását.

31. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 33.§** (1) A település belterületén – különleges és gazdasági területek, kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) Az épület alapterületének 50%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
- (3) A település területén – lakóépület és közterületről látható melléképület esetén - a tetőhéjalásnál
- műanyag hullámlemez;
 - alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
- nem alkalmazható.
- (4) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín is alkalmazható.
- (5) A homlokzاتفelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (6) Lakókocsit és üdülősátrat kizárólag a település belterületén és csak ideiglenes tartózkodás céljából szabad elhelyezni.
- (7) A település beépítésre szánt területein csarnok jellegű épület csak tájba illesztve (a tájba illesztést látványtervvel igazolva), illetve növényzettel takartan helyezhető el.
- (8) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- klimaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető,
 - napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető,
 - háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
 - magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- (9) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
- a telkek előkertjében,
 - a telkek udvarán,
 - az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- (10) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

32. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

- 34.§** (1) Az 1,0 méternél nagyobb tereprendezés csak tereprendezési terv alapján végezhető.

- (2) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés illetve bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t.
- (3) Támfal kialakítása a természetes terepszintet
 - a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
 - b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.
- (4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.

35.§ (1) Építési övezetekben az építési telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető.

- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,60 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t.
- (3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – birtokközpont kivételével – kerítés nem, kizárólag vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

33. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

36.§ (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

- (2) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös határvonala a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- (4) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településképg megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (5) Ikres beépítés esetén fennmaradó páratlan telek oldalhatáron álló módon építhető be.
- (6) Az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén: a legalább 70%-ban kialakult állapothoz (ingatlannyilvántartásban lejegyzetteknek megfelelően) igazodó kell legyen.
- (7) Újonnan beépítésre, vagy átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:
 - a) lakó övezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
 - b) ipari övezetek esetében: 10m;
 - c) egyéb övezet esetében: 5 m.
- (8) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége (előkerti építési határvonal) 5 m.
- (9) Közparkkal szomszédos telken új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a közparkra ne tűzfalal nyíljon.
- (10) Utcafrontalisan beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-re lehet.
- (11) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert minimum 3,0 méter, a hátsókert 0 méterre csökkenthető.
- (12) Oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum 4,0 méter.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

34. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

37.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolandók:

- | | | |
|-----|--|---------|
| a) | Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| b) | Falusias lakóterület | (Lf) |
| c) | Településközpont terület | (Vt) |
| d) | Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| e) | Ipari terület – egyéb ipari terület | (Gip) |
| f) | Ipari terület – energiaszolgáltató terület | (Gip-e) |
| g) | Különleges területek | |
| ga) | turisztikai terület | (K-tur) |
| gb) | lovassport terület | (K-lsp) |

35. LAKÓTERÜLETEK

38.§ Lakóterületeken a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

36. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

39.§ (1) Kertvárosias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

- lakó;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális;
- szállás jellegű;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	Lke1	O	700	16	30	4,5	55	30
4	Lke2	O	800	16	25	4,5	55	30
5	Lke3	I	900	18	30	4,5	50	30
6	Lke4	SZ	500	18	30	4,5	55	30
7	Lke5	SZ	1500	25	30	6,5	55	30
8	Lke6	O	600	16	30	4,5	50	30

O - oldalhatáron álló beépítés

I - ikres beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

* - a (4) és (5) bekezdések figyelembe vételével

- (4) Lke1,2,3,4,6 építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (6) Lke 1,2,3,4,6 építési övezetekben a párkánymagasság nem haladhatja meg a 6 métert.
- (7) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (8) Az építési övezetek építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.
- (9) Az Lke1,2,3,4,6 övezetek építési telkén elhelyezett épület maximum két, Lke5 övezet esetében maximum 12 önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (10) Kertvárosias lakóterület építési övezet területén igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében a tető hajlásszöge kisebb, mint 30° is lehet.
- (11) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
 - a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatálya lépését megelőzően épített főépület esetén;
 - c) terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (12) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy;
 - b) kirakatszekrény;
 - c) állatól, állatkifutó;
 - d) trágyatároló, komposztáló;
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - f) építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (13) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) kerti építmény .
- (14) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) mosókonyha;
 - b) nyárikonyha.
- (15) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (16) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmény a meglévő 400 m²-nél kisebb telkeken, illetve Lke5 övezet területén nem helyezhetők el.
- (17) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó méretű lehet.
- (18) A magas talajvízállású, mélyfekvésű terület beépítése csak az utca egységes vízrendezését követően, talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

37. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

- 40.§** (1) Falusias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely 4,5 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.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület:
- a) lakó;
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató;
 - d) szálláshely jellegű;
 - e) igazgatási, iroda;
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - h) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	Lf1	O	500	16	30	4,5	60	30
4	Lf2	O	800	16	30	4,5	60	30

O - oldalhatáron álló beépítés

* - a (4) és (5) bekezdések figyelembe vételével

- (4) Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az ormfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (6) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Az építési övezetek építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.
- (8) Az építési övezetek építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (9) Az építési övezetek területén egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (10) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatálya lépését megelőzően épített főépület esetén;
 - terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (11) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - kirakatszekrény;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennszerkezet.
- (12) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- állatól;
 - építménynek minősülő zászlótartó oszlop;
 - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (13) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (14) Az építési övezetek területén állattartó építmény a meglévő 400 m² -nél kisebb telkeken nem helyezhetők el.
- (15) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.
- (16) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be.
- (17) A magas talajvízállású, mélyfekvésű terület beépítése csak az utca egységes vízrendezését követően, talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

38. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

- 41.§** (1) A településközpont terület 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.

- (2) Településközpont területen elhelyezhető épület:
- lakó;
 - igazgatási, iroda;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport

rendeltesítés is tartalmazhat.

- (3) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	Vt1	O	450	16	35	5,0	35	35
4	Vt2	I	700	18	35	5,0	35	35
5	Vt3	SZ	K	K	35	6,0	35	35
6	Vt4	SZ	1500	20	35	6,5	30	30

- K - kialakult állapot
 O - oldalhatáron álló beépítés
 SZ - szabadonálló beépítés
 I - ikres beépítés
 * - a (4) és (5) bekezdések figyelembe vételével

- (4) Az építési övezetekben a legnagyobb épületmagasság közintézmény esetén 7,0 méterig, tornacsarnok építése esetén 11,5 méterig túlléphető.
- (5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (6) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Az építési övezetek építési telkein több épület helyezhető el.
- (8) Az építési övezetek építési telkén elhelyezett épület maximum két lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (9) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatálya lépését megelőzően épített főépület esetén.
- (10) Településközpont területen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - kirakatszekrény;
 - állatól, állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (11) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- építménynek minősülő antennaszerkezet;
 - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (12) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- mosókonyha;
 - nyárikonyha.
- (13) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

39. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

42.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetést is tartalmazhat

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	Gksz1	SZ	1000	20	35	5,0**	40	35
4	Gksz2	SZ	2000	25	35	5,0**	40	35
5	Gksz3	SZ	3000	30	40	7,5	40	40
6	Gksz4	SZ	3000	30	30	7,5	50	30

SZ - szabadonálló beépítés

* - a (4) bekezdés figyelembe vételével

** - az (5) bekezdés figyelembe vételével

(4) Kereskedelmi, szolgáltató területen – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(5) Gksz1 és Gksz2 építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az ormfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.

(6) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte mellett, vagy Gksz3 építési övezet esetében az illetékes vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.

(7) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(8) Az építési övezetek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(9) Gksz3 és Gksz4 építési övezetben – az előkerti előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

40. IPARI TERÜLET

43.§ (1) Ipari terület-egyéb iparterület építési övezete a Szabályozási terven Gip1 és Gip2 jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari terület-egyéb iparterületen elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	Gip1	SZ	3000	25	30	9,5	40	30
4	Gip2	SZ	1000	25	30	7,5	50	30

SZ - szabadonálló beépítés

* - a (4) bekezdés figyelembe vételével

- (4) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, az építési övezetekben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte mellett, vagy az illetékes vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (6) Az építési övezetek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (7) Az építési övezetek területén üzemanyagtöltő is elhelyezhető.
- (8) Gip övezetekben – az előkerti előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (9) Az építési övezetek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (10) Gip1 építési övezetben csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (11) Gip2 építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

41. IPARI TERÜLET - ENERGIASZOLGÁLTATÁSI TERÜLET

44.§ (1) Az ipari terület - energiaszolgáltatási terület a Szabályozási terven Gip-e jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) Ipari terület - energiaszolgáltatási területen elhelyezhető épület elhelyezhető:

- energiaszolgáltatási, üzemeltetési;
- igazgatási, iroda;
- egészségügyi, szociális;

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Az ipari terület - energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	Gip-e	SZ	2.000	50	50	10,0	25	30

SZ - szabadonálló beépítés

* - a (4) bekezdés figyelembe vételével

- (4) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (6) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (7) Ipari terület – energiaszolgáltatási területen – az előkert előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (8) Az építési övezet építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

42. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- 45.§** (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- a) turisztikai terület (K-tur)
 - b) lovassportterület (K-lsp)
- (2) A különleges területen önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.

43. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET

- 46.§** (1) Különleges terület - turisztikai terület a Szabályozási terven K-tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - turisztikai területen elhelyezhető épület:
- a) turisztikai;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális;
 - e) lakó (a beépíthető összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án);
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	K-tur	SZ	800	20	30	4,5	55	30

SZ - szabadonálló beépítés

* - (4) bekezdés figyelembe vételével

- (4) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (5) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (6) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (7) Az építési övezet építési telkein maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

44. KÜLÖNLEGES TERÜLET – LOVASSPORT TERÜLET

- 47.§** (1) Különleges terület – lovassport terület a Szabályozási terven K-lt jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – lovassport területen elhelyezhető épület:
- lovassport, lovassporthoz kapcsolódó;
 - állattartó;
 - egyéb sport célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató (a beépíthető összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 30%-án);
 - szállás jellegű (a beépíthető összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 30%-án) ;
 - lakó
- rendeltetés is tartalmazhat.
- (3) A különleges terület – lovassport terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
3	K-lsp	SZ	2000	25	30	4,5	40	30

SZ - szabadonálló beépítés

* - (4) és (5) bekezdések figyelembe vételével

- (4) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (5) Istálló, lovassportcsarnok építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (6) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (8) Az építési övezet területén legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

46. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

49.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- Zöldterület
 - Közpark (Zkp)
 - Közkert (Zkk)
- Erdőterületek
 - Védelmi (Ev)
 - Gazdasági (Eg)
- Mezőgazdasági területek
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Vízgazdálkodási terület:
 - Vízfelszín (V)

db) Vízbázis	(Vb)
e) Különleges beépítésre nem szánt terület	
ea) Temető	(Kb-t)
eb) Sportterület	(Kb-sp)
ec) Bánya	(Kb-b)
ed) Szennyvíziszap lerakó	(Kb-szi)
f) Közlekedési terület	
ga) Közúti	(KÖu)
g) Közműterület	
ha) Villamasközművek:	(Kmű-e)
hb) Gázközművek	(Kmű-g)

47. ZÖLDTERÜLET

- 50.§** (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - a területfenntartásához szükséges építmény,
 - vendéglátó épület.
- (3) Zöldterület övezetein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.
- (4) Zkp jelű övezet területén a legkisebb zöldfelület 70%.
- (5) Zkk jelű övezetek területén a legkisebb zöldfelület 60%.
- (6) Zkp övezetbe tartozó közpark létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (7) Zkk2 övezetben épület elhelyezése tilos, s kizárólag csak kegyeleti rendeltetésű műtárgyak helyezhetők el.

48. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐ

- 51.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 10 ha.
- (4) Az övezetben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.
- (5) Az övezet azon területein, ahol az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, vagy ökológiai folyosó található, erdőtelepítés, erdőfelújítás csak őshonos fafajokkal történhet.

49. ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐ

- 52.§** (1) A gazdasági erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) Az övezetekben az erdő művelési ág létrejöttéig és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.
- (3) Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 2 egység lakóépület helyezhető el. Az építés feltételei:
- a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - a beépítés módja: szabadonálló,
 - a beépítés mértéke legfeljebb: 0,3%,
 - a megengedett maximális épületmagasság: 5,5 m,

- (4) Az övezetek telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése - a Btv. előírásaival összhangban - megoldott.
- (5) Az övezetek területén épített épületek tájba illeszkedése tájba illesztési tervvel igazolandó.
- (6) Az övezetek azon területein, ahol az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, vagy ökológiai folyosó található, erdőtelepítés, erdőfelújítás csak őshonos fajokkal történhet.
- (7) Eg1 övezeten belül a Btv. magterület övezetére (Ö-1) vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (8) Eg2 övezeten belül a Btv. ökológiai folyosó övezetére (Ö-2) vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (9) Eg3 övezeten belül a Btv. pufferterület övezetére (Ö-3) vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (10) Eg övezetek területén csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

50. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 53.§** (1) A Szabályozási terven Má-1, Má-1*, és Má-2 jellel jelölt övezet az elsődlegesen intenzív mezőgazdálkodásra kijelölt terület.
- (2) Má1, Má1*, Má2 övezetekben a növénytermesztés, gyümölcsstermesztés, a kertészeti kultúrák termesztése, az állattartás, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
 - (3) Má-1, Má-1* övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet – a Btv. vonatkozó előírásai figyelembe vételével.
 - (4) Má-1, Má-1* övezetben elhelyezhető épület:
 - a) gazdasági (feldolgozó), saját termék árusítását biztosító;
 - b) állattartó;
 - c) lakó (gazdasági funkció megléte esetén)
 rendeltetést is tartalmazhat.
 - (5) Az Má-1 és Má-1* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

	A	B	C	D	E
1		Szántó	Ültetvény (szőlő)	Ültetvény (gyümölcsös)	Gyep
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	5 ha/20 ha	1 ha/2 ha	1 ha/3 ha	3 ha/5 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	30 m	30 m	30 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	0,3% (max 1000m ²)	2% (max 800m ²)	1% (max 1000m ²)	1% (max 1000m ²)
6	Legnagyobb épületmagasság	6,0 m	6,0 m	6,0	6,0
7	Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete	0,1%	1%	0,5%	0,5%

SZ – szabadonálló

*- ld. (7) bekezdés

- (6) Má-1, Má-1* övezetben lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén építhető. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg az 5,5 métert, s alapterületük nem haladhatja meg a beépített alapterület 30%-át.
- (7) Má-1, Má-1* övezetben a terepszint alatti beépítettség – szőlő művelési ág kivételével – nem haladhatja meg a legnagyobb beépítettséget.
- (8) Má-1, Má-1* övezetben, földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 m-rel túlléphető.
- (9) Má-1, Má-1* övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése / időszakos tárolása – a Balaton törvény előírásaival összhangban – megoldott.
- (10) Má-1, Má-1* övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.

- (11) Má-1, Má-1* övezetben birtokközpont alakítható ki a Btv. előírásainak figyelembe vételével. Birtokközpont esetében a terepszint alatti építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telek 10%-át.
- (12) Má-1* övezet területén csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (13) Má-2 jelű övezetben épület, Má-1, Má-2 övezetekben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

- 54.§** (1) A Szabályozási terven Má-gy jellel jelölt övezet a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodásra kijelölt terület. Az övezet elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál.
- (2) Má-gy övezetben épület nem, építmény csak természetvédelmi, illetve - vízfolyások környezetében - vízrendezési céllal összefüggésben helyezhető el.

51. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET övezete

- 55.§** (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V, illetve Vb jellel jelölt övezet.
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
 - (3) A Vb jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
 - (4) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel – a vonatkozó jogszabályok szerint.
 - (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

52. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- 56.§** Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

a) temető	(Kb-t)
b) sportterület	(Kb-sp)
c) bánya	(Kb-b)
d) szennyvíziszap lerakó	(Kb-szi)

53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ

- 57.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-t jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret	kialakult;
b) a kialakítható legkisebb telekszélesség	kialakult;
c) a beépítés módja	szabadonálló;
d) a beépítettség mértéke	2%;
e) legnagyobb megengedhető épületmagasság	4,5 m;
 - (3) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
 - (4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve / egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
 - (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
 - (6) A temető közterület felőli telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles növénytakarás biztosítandó.

54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SPORTTERÜLET ÖVEZETE

- 58.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-sp jellel jelölt övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterületen elhelyezhető építmény:
- a) sportolási célú, illetve azt kiszolgáló;
 - b) a területet használok ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó (a beépíthető alapterület max.30%-án);
- rendeltetését is tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 40 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 5,5 m;
- (4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, illetőleg időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter.

55. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – BÁNYA TERÜLET

- 59.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-b jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez, illetve annak feldolgozásához szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területén elhelyezhető építmény:
- a) az ásványvagyon kitermeléséhez és feldolgozásához szükséges;
 - b) gazdasági;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) szociális
- rendeltetését is tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya terület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret kialakult;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség kialakult;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 5,5 m;
- (4) Amennyiben az alkalmazott technológia szükségessé teszi, az épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (5) Az övezet telkei hiányos közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, illetőleg időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
- (6) Az övezetben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

56. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZENNYVÍZISZAP LERAKÓ TERÜLET

- 60.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíziszap lerakó a Szabályozási terven Kb-szi jellel jelölt övezet, mely kizárólag a szennyvíziszap elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

57. KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 61.5** (1) A Szabályozási terven a Kőu (út) illetve Kők (vasút) jellel jelölt övezet a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani. A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság
			külterület
72 sz. elsőrendű főút út	Külterületi főút K.IV.B.	Meglévő (18-30 m)	100m-100m
72 sz. elsőrendű főút út	Belterületi gyűjtőút B.IV.b-B.	Meglévő (18-30 m)	
710 sz. főút	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (30-42 m)	50m-50m
7216 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (12-16 m)	50m-50m
7213 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (18-38 m)	50m-50m
Gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.C.	Meglévő (8-16m)	
Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő (8-14m)	-
Tervezett lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	12-16 m	-
Tervezett önálló vonalvezetésű kerékpárút	Kerékpárút B.VII.C K.VII.C	3 m	-
Tervezett gyalogutak	Gyalogút B.VIII.C	3 m	

- (3) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
- (4) Az utak szabályozási szélességén belül – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség), a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (5) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.
- (6) Közterületi parkolók csak fásítással létesíthetők.
- (7) Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható.
- (8) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (9) Közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.

58. MELLÉKLETEK, FÜGGELÉKEK

62.§ Az építési szabályzat az alábbi mellékletekkel érvényes:

- a) 1. melléklet: M=1:2000 méretarányú, SZT-1 megjelölésű belterületi szabályozási tervlap
- b) 2. melléklet: M=1:8000 méretarányú, SZT-2 megjelölésű külterületi szabályozási tervlap

63.§ Az építési szabályzathoz csatolt függelékek:

1. függelék: Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében
2. függelék: Művi értékvédelem
3. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
4. függelék: Természetvédelem
5. függelék: Mintakeresztszelvények
6. függelék: Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

64.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Litér község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2004. (III.23) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Litér, 2014.

Polgármester

Jegyző

Kihirdetve:

Litér, 2014.

Jegyző



MELLÉKLETEK**1. melléklet****SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – BELTERÜLET (SZT-1)****2. melléklet****SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - KÜLTERÜLET (SZT-2)**

FÜGGELÉK

1. FÜGGELÉK A 10/2014. (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. FÜGGELÉK A 10/2014. (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM****2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Litér országos művi értékvédelem alá eső épületei és területei, valamint az egyes műemlékekhez tartozó műemléki környezetek területe:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám
1.	Dózsa György utca 45	642	<i>Református templom</i>	5507
Műemléki környezet: 572, 575/3, 576, 629, 631, 642, 643, 649 hrsz				

2.2. HELYI VÉDELEM**2.2.1. Helyi értékvédelmi terület**

A település ősi magját képező telekosztás és oldalhatáron álló beépítési mód, a Dózsa György u. 49-63 sz. házak és fűrészfogas beépítést mutató utcaképük.

2.2.1. Helyi egyedi védelem**Helyi védelem alatt álló építmények (9/2004. (V.27.) rendelet alapján)**

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Dózsa György u. 7.	613	<i>Az épület oromfala</i>
2.	Dózsa György u. 15.	616	<i>Két szintes, utcára merőleges granárium</i>
3.	Dózsa György u. 17.	617	<i>oldalhatáron álló épület tűzfala</i>
4.	Dózsa György u. 26.	609	<i>utcafronti homlokzat</i>
5.	Dózsa György u.	587	<i>Hősi emlékpark</i>
6.	Dózsa György u. 47.	649	<i>Parókia, kivéve a pajta épülete</i>
7.	Dózsa György u. 53.	652	<i>utcafronti homlokzat</i>
8.	Dózsa György u. 64.	572	<i>épület, kerítés kapuval</i>
9.	Petőfi Sándor u. 16	516	<i>épület</i>
10.	Bajcsy Zsilinszky u. 17	7	<i>épület</i>
11.	Petőfi Sándor u. 8.	562	<i>iskola főépülete, kőkerítése, kovácsoltvas kapuval</i>
12.	Bajcsy Zs. u	29	<i>iskolával szembeni utcasarkon lévő közkút</i>
13.	Petőfi Sándor u. 17.	527/2	<i>volt Magtár épülete</i>

Helyi védelemre javasolt építmények

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Ond u. 1.	119	<i>Alkotmány Művelődési Ház és Könyvtár</i>
2.	Petőfi Sándor u. 8.	562	<i>Bódi Magdolna emlékműve</i>
3.	Bem József u. 3.	485	<i>Római katolikus templom</i>
4.	Patak u. Templom u. találkozása	653/11	<i>Gémeskút</i>

3. FÜGGELÉK A 10/2014. (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

1. (KÖH Nyilvántartási szám: 8361) középkori település, újkori temető (KÖH Nyt. sz.: 36979)
2. (KÖH Nyt. sz.:8362) kora római kori telepjelenségek (hrsz.: 050/1, 050/3, 050/4, 050/6, 050/7, 050/8)
3. (KÖH Nyt. sz.: 8363) őskori település (hrsz.: 012/4)
4. (KÖH Nyt. sz.: 59365) későbronzkori, római kori, Árpád-kori és középkori település (hrsz.: 014, 1438, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 020/2, 021, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/6, 022/7, 022/8, 022/9, 023, 798/1, 611/2, 611/3, 611/5, 612, 613, 614/2)
5. (KÖH Nyt. sz.: 58488) középső bronzkori település (hrsz.: 059/8, 056/1, 056/2)
6. (KÖH Nyt. sz.: 57071) településre utaló római kori és jellegtelen őskori kerámiatöredékek (hrsz.: 046/6, 046/7, 046/8, 056/2, 056/4, 047, 046/9)
7. (KÖH Nyt. sz.: 8364) római kori épületek alapfalainak és úttest (hrsz.: 20/2)
8. (KÖH Nyt. sz.: 8365) kisebb középkori település (hrsz.: 076/7, 076/8, 083/6, 083/7)
9. (KÖH Nyt. sz.: 8366) középkori templom körüli temető (hrsz.: 076/3, 076/7, 083/4, 083/5, 083/6, 083/7, 083/8)
10. (KÖH Nyt. sz.: 8367) későbronzkori urnamezős kultúra és kora Árpád kori település maradványai (hrsz.: 076/4, 076/5, 076/6, 077, 078/4, 079, 080/1)

4. FÜGGELÉK A 10/2014. (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**TERMÉSZETVÉDELEM*****Natura 2000 területek***

024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/9, 025, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5 hrsz.

Helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti terület

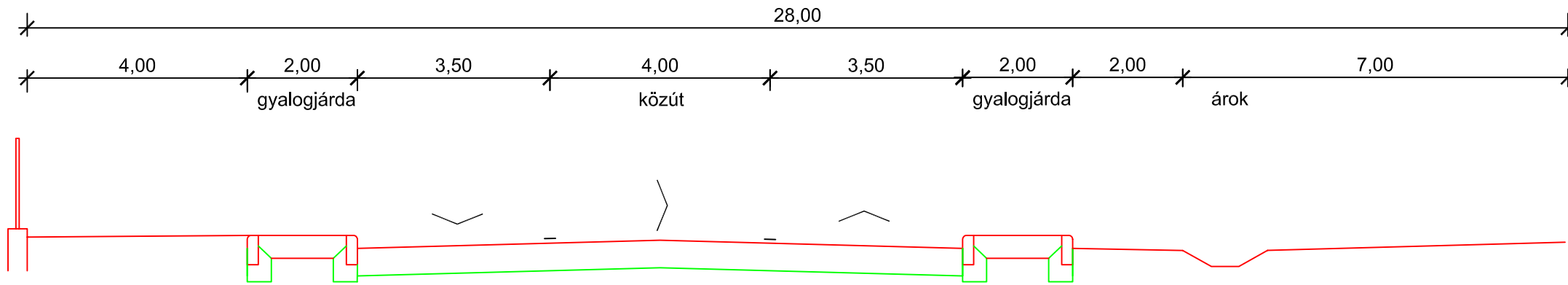
076/8 hrsz.

5. FÜGGELÉK A 10/2014. (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

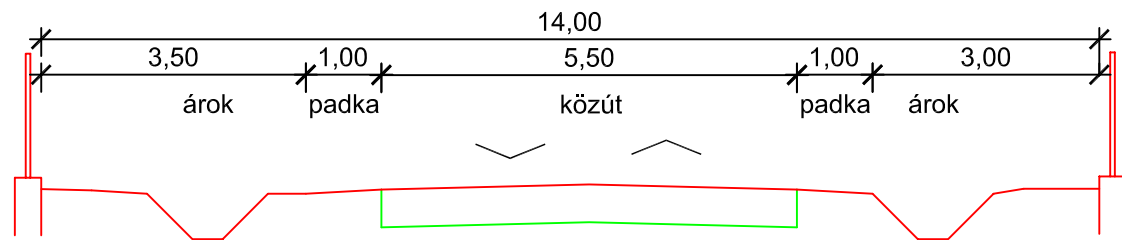
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

M 1:100

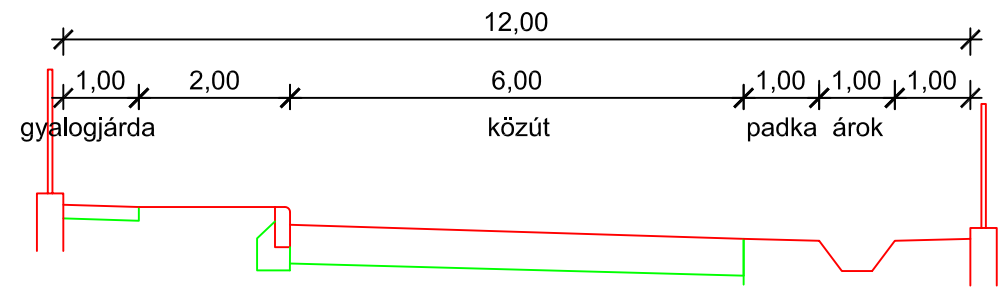
1.
Fő u. 72 sz. főút



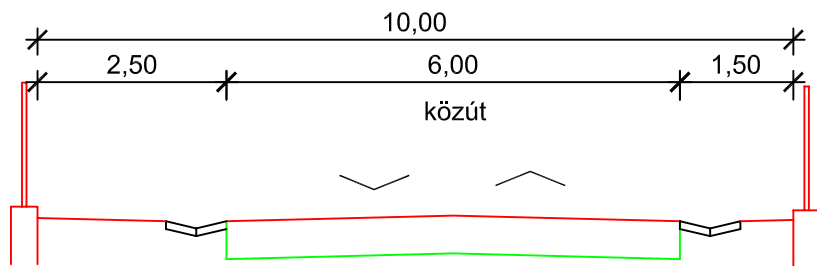
2.
Akácfa u.



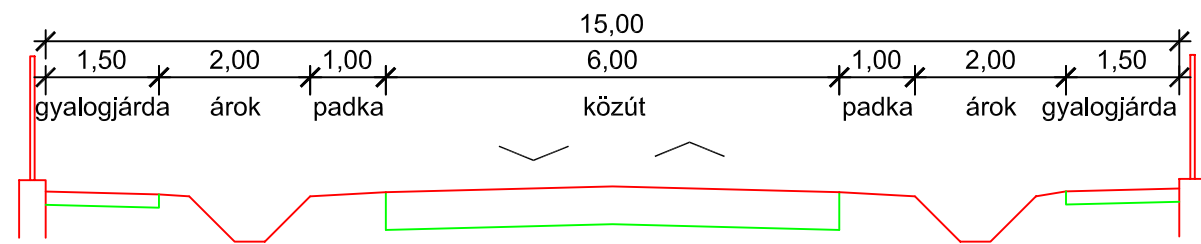
3.
Bajcsy Zsilinszky u.



4.
Ifjúság u.

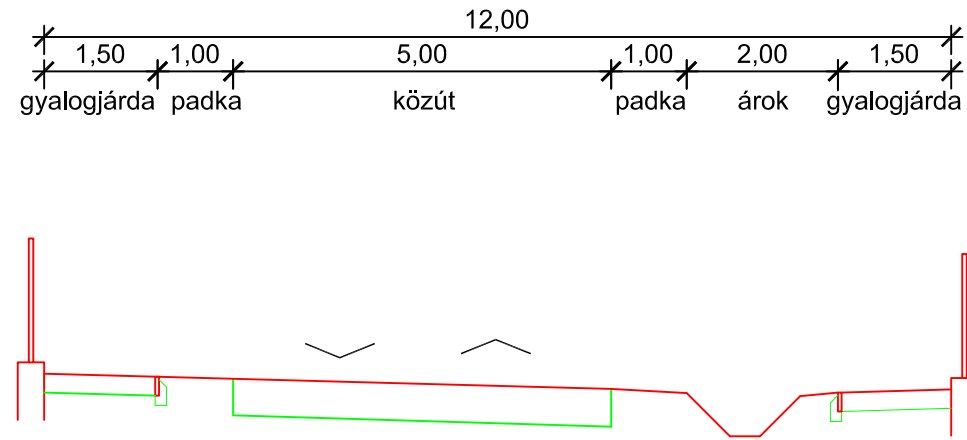


5.
Dózsa György u.



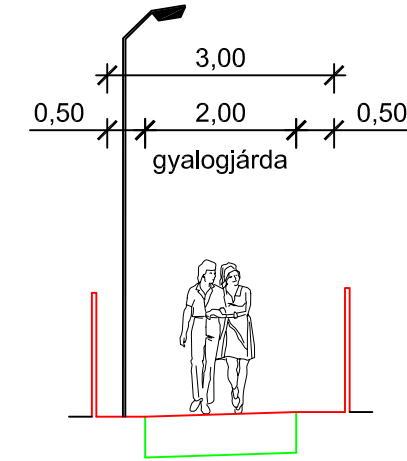
6.

Tervezett út mintakeresztmetszelve
12 m szabályozási szélességgel



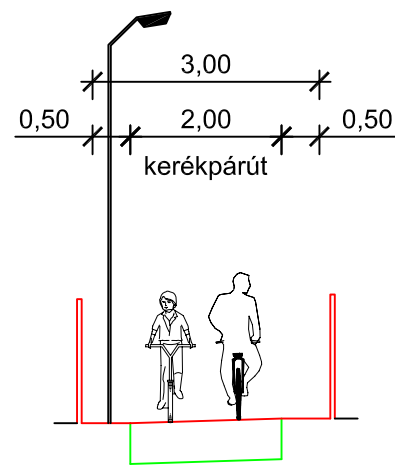
7.

Tervezett gyalogút mintakeresztmetszelve
3 m szabályozási szélességgel



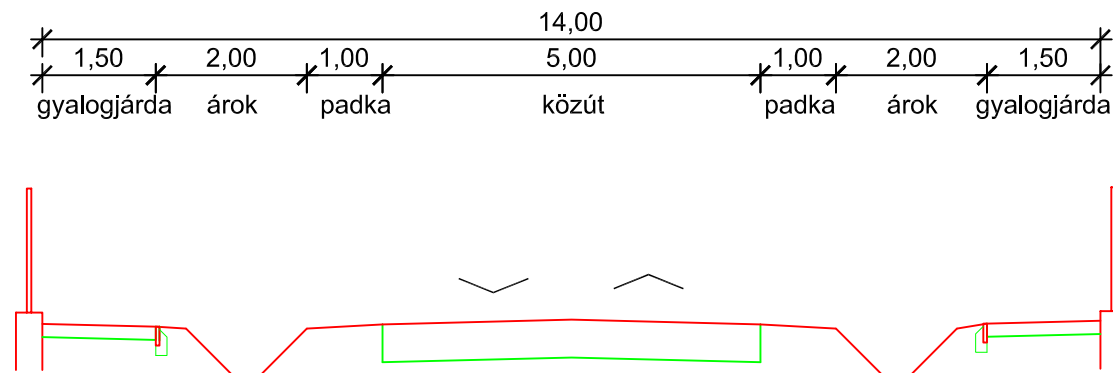
8.

Tervezett kerékpárút mintakeresztmetszelve
3 m szabályozási szélességgel



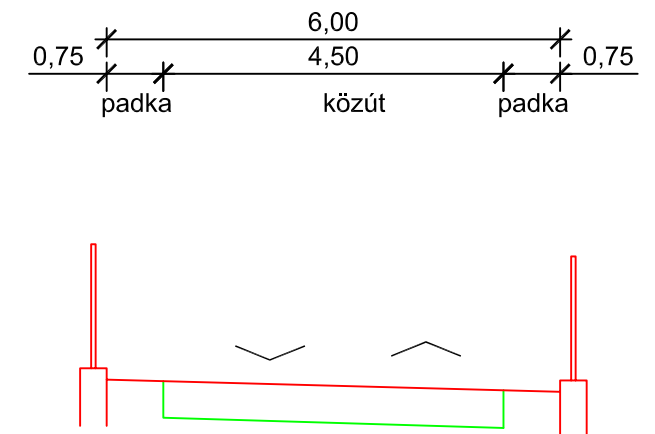
9.

Tervezett út mintakeresztmetszelve
14 m szabályozási szélességgel



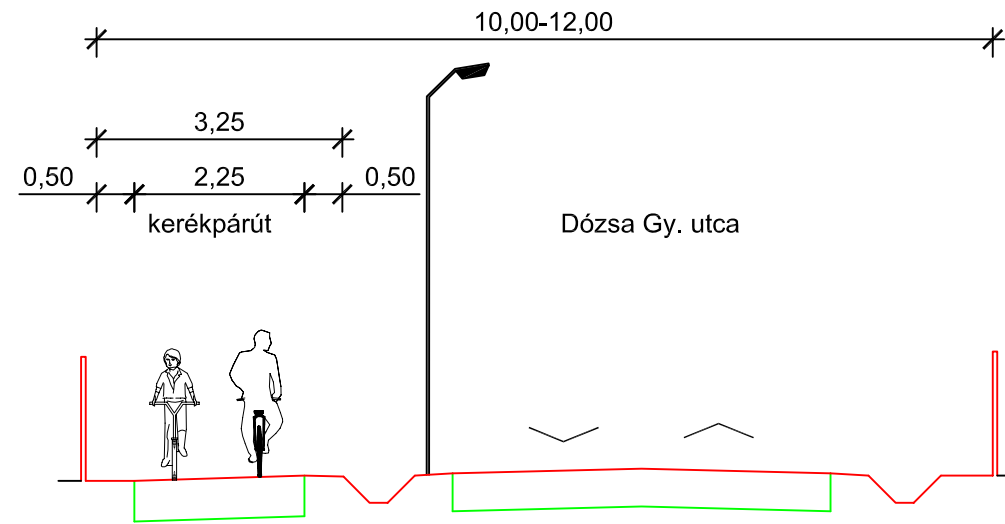
10.

Petőfi Sándor u. mintakeresztmetszelve
meglevő 6 m szabályozási szélességgel



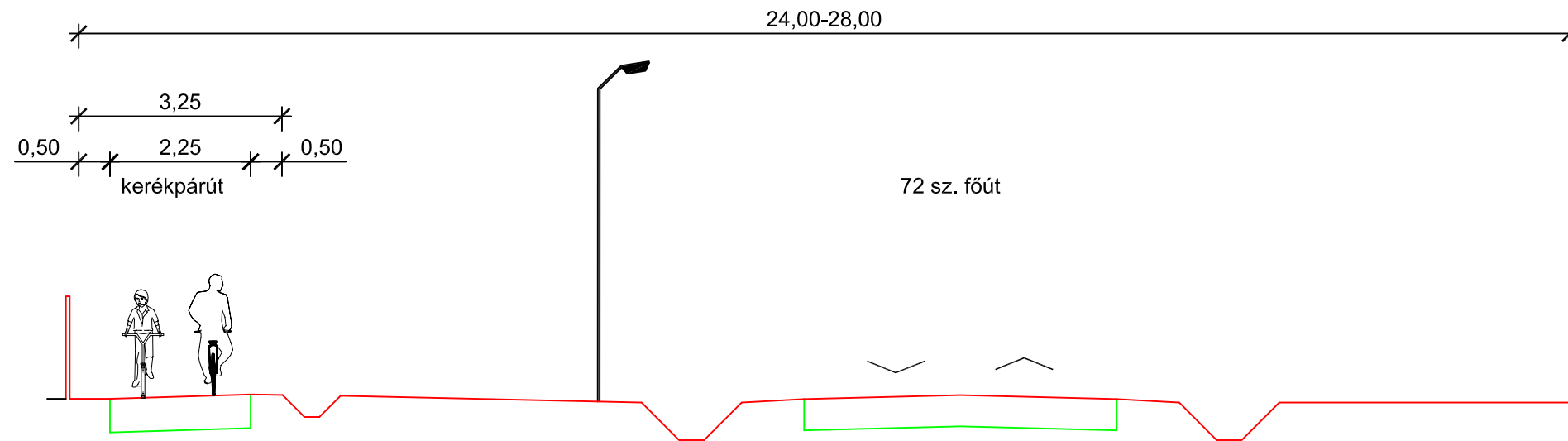
11.

Dózsa Gy. utca melletti tervezett kerékpárút mintakreszetszelvénye



12.

72 sz. főút melletti tervezett kerékpárút mintakreszetszelvénye



6. FÜGGELÉK A 10/2014. (X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai**

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

- Nagyközepnyomású hálózatoknál: 5,0 – 5,0 m
- Középnomású hálózatoknál: 4,0 – 4,0 m
- Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 400 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve 35-35 m távolságig terjed.

Föld feletti 132 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve 16-16 m távolságig terjed.

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5– 2,5 m

belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 – 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 – 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.