

14/2004.(IV.08.) sz. ÖK határozattal elfogadott**1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZÖVEGES ISMERTETÉSE****A SZERKEZETI TERVBEN SZEREPLŐ TERÜLETHASZNÁLAT ÉS AZOK VÁLTOZÁSAI**

1.1. Térségi kapcsolatokat segítő közlekedéshálózat-fejlesztés: Sukoró és Pázmánd felé tervezett helyi gyűjtő utak létesítése.

1.2 A külterületen jelentkező területhasználat és azok változásai:

- § Erdőhasználatú terület a Lovasberény-Pázmánd közigazgatási határa menti erdőtömbök, a Csúcsos-hegy és a Pázmánd felé vezető jelentősebb mezőgazdasági út menti erdő, valamint jellemzően a János(Magos)-hegy területe és a déli közigazgatási határ menti területész.
- § Erdőterületbe sorolja szerkezeti terv a beerdősült János(Magos)-hegy és a volt bánya területek közötti területet, melyet turisztikai erdőhasználatra lehet igénybe venni szabályozási terv készítésével. Szintén erdőterületi besorolás szükséges a Sukoró-közigazgatási határa mentén mintegy 30 méteres területsávban a rekreációs célú területhasználatot körülvevően. (összes erdőbe kerülő terület cca 8,0 ha)
- § Általános mezőgazdasági területre sorolja a terv a közigazgatási terület szántó művelésű és a rét-legelő területét.
- § Kertes mezőgazdasági területre sorolja a terv a védelemre érdemes nagytáblás szőlősterületeket ((28 ha) és a keleti oldalon hozzá kapcsolódó volt zártkerti területeket (18,5ha)
- § Vízgazdálkodási területbe sorolt a Csontréti vízfolyás Velence közigazgatási területét elérő szakaszon.

1.3 Belterületi és beépítésre szánt fejlesztési területek***Lakóterületi, üdülőterületi és településközponti területek:***

- § A meglévő lakóterületek Haladás út menti teleksoron falusias lakóterületként őrzendők meg.
- § Új –kertvárosias lakóterületté válhat
 - a Vörösmarty utca menti – A Haladás útra lefordulóan- beépítetlen terület
3,4+1,4= **4,8 ha-on**
 - A temető környéki részen a lakótelkek beépülése folytatódhat **3,9 ha-on**
 - A művelődési házzal szemben utcanyitással a szalagtelkek felosztásával lakóutca és lakótelkek alakíthatók ki. **3,6 ha-on**
 - A Béke utcától keletre lakóterület alakítandó ki **7,2 ha-on**
 - Továbbra is lakóterületté alakulhat a Zengő u. menti terület. **4,0 ha-on**
 - Nagytelkes akóházépítés lehetőségét biztosítja a Béke utca folytatása **7,9 ha-on**

Összesen: **31,4 ha-on**
- § Üdülőterületté alakulhat a volt zártkertek területe a község déli részén **2,6 ha-on**
- § Településközponti területbe kerül a volt Tsz udvar (Hrsz: 174/6), mely új központi, intézményi együttes létesítésére ad lehetőséget **0,8 ha-on**
- § Településközponti területként őrzendő meg a templom és környezete.

Egyéb beépítésre szánt területek:

- § Kereskedelmi-szolgáltatói, elsősorban idegenforgalmi, üdülési, egészségügyi gazdasági területként alakítható ki a község déli határában a Huszár-tanya és a műút közötti mintegy 100 m széles területsáv, **3,94 ha-on**
- § **Meglévő különleges területi** besorolású- a idegenforgalmi rekreációs, sport- és a temető területek
- Temetőterület és kegyeleti park 0,70 ha
 - a Haladás út nyugati vége menti lovastelep, 0,60 ha
 - a belterület déli határához kapcsolódó Huszár tanya nevű lovarda, 1,70 ha
 - sportpályák területe 0,74 ha
- Σ 3,74 ha**
- § **Tervezett különleges területek:**
- új temető területe 0,66 ha
 - a Haladás és a Sukorói utat összekötő rekreációs terület 7,61 ha
 - a Huszár tanya melletti domboldalon rekreációs terület 6,20 ha
 - volt bányák területén rekreációs területek 5,93 ha
- Σ 20,40 ha**

1.4 A tervezett településszerkezet létrejöttét segítő szabályozási elvek, intézkedési javaslatok:

- ◆ A község szennyvízhálózatának kiépítését szorgalmazni kell.
- ◆ A felszíni vízrendezést szakaszosan végre kell hajtani.
- ◆ A tervezett rekreációs különleges (sport és szabadidős) területek, pontosabb funkcionális meghatározása a szabályozási tervek készítése során szükséges.
- ◆ Mezőgazdasági művelés alól kivont, kivett területté nyilvánítása csak a használat tisztázása és annak elfogadása után engedélyezett.
- ◆ A külterületen a Csúcsos hegy alatti szőlőskertek tájképi jelentőségük miatt megőrzendők.
- ◆ A kiskertes területeken borházak építés lehetséges.
- ◆ A szántó, gyepgazdálkodási területeken épületeket elhelyezni nem lehet.

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

A Község **beépítésre szánt** területeinek építési övezetei az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők: szintter.sűrűség

a)	lakó			
		- kertvárosi jellegű lakóterület	Lke	0,2-0,3-0,4
		- falusias lakóterület	Lf	0,4-0,5
b)	vegyes	- településközpont vegyes terület	Vt	0,6
c)	gazdasági	- kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,6
d)	üdülőterület	- hétvégi házas terület	Üh	0,3
e)	különleges	- temető terület	Kte	0,1
		- sportpályák területe	Ksp	0,1
		- rekreációs területek	Kre	0,2; 0,4

A Község **beépítésre nem szánt** területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:

a)	közlekedési és közmű területek,			
		- országos közutak,	KÖu	
		- vízmű területe	KMv	
b)	zöldterületek:	- parkok, játszó és pihenő	Zkp	
		- közkertek	Zkk	
		- védelmi zöld	Zv	
c)	erdőterületek:	- gazdasági erdőterület	Eg	
		- védelmi erdő területe	Ev	
		- egészségügy, turisztikai erdő	Ee	
d)	mezőgazdasági területek:			
		- általános mezőgazdasági terület	Máá	
		- természetszerű gyepgazdálkodás ált. mg-i. területe	Má-tt	
		- hagyományos kertes mezőgazdasági terület	Mkk	
		- szőlőhegyi kertes mezőgazdasági terület	Mksz	
e)	vízgazdálkodással kapcsolatos területek:		V	
		- vízfolyások medre		

A szerkezeti terv térképi ábrázolása

Településszerkezeti terv

T-1 jelű tervlap (M=1:8 000)