



Polgárdi Város Önkormányzata
8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.
Tel. /Fax.: 22/576-230
E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslat Polgárdi Város Településszerkezeti tervének elfogadására.

Az előterjesztést készítette: Alföldi Szilvia

Véleményező szakbizottság: -

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 14/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Zaccaria Beáta Lea
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. augusztus 28. napján tartandó rendkívüli ülésére

Javaslat Polgárdi Város Településszerkezeti tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgárdi Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően elkészítette Polgárdi város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatát, azaz az új településrendezési eszközöket. Jelen előterjesztés a Településszerkezeti tervre vonatkozik, az alábbiak szerint:

A RENDEZÉS ALÁ VOLT TERÜLET

Polgárdi Város közigazgatási területe.

A RENDEZÉS CÉLJA

- A Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható, ezért el kell készíteni az új jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközöket.
- Az új jogszabályi környezetnek való megfelelésen túl, az új városfejlesztési elképzeléseknek/terveknek, a lakosság és gazdasági szervezetek kérelmeinek megfelelő településrendezési eszközök elkészítése.

A Korm. rendelet 4. melléklete tartalmazza a TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV következő tartalmi követelményeit:

1. SZERKEZETI TERVLAP

- 1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket
 - 1.1.1. A már kialakult beépített és nem beépített területek
 - 1.1.2. A változással érintett területek
 - 1.1.3. A különleges intézkedést igénylő területek
 - 1.1.4. Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek
 - 1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek
 - 1.1.6. A település központja, illetve központjainak rendszere
- 1.2. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
- 1.3. Táji- és természetvédelmi elemek
- 1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)

- 1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre)
- 1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok
- 1.8. A település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

- 2.1. A területfelhasználás
- 2.2. A tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. A zöldfelületi rendszer
- 2.4. Az örökségvédelem
- 2.5. A közlekedés
- 2.6. A közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
- 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZEHANG IGAZOLÁSA

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A településszerkezeti terv az azt jóváhagyó határozat tervezet mellékleteként a fenti tartalmi követelményeknek megfelelően került elkészítésre.

PARTNERSEG

A Korm. rendelet 29.§-a előírásainak megfelelően Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2017. (VII.14.) önkormányzati rendeletében döntött a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól. A partnerségi egyeztetés a rendeletben foglaltaknak megfelelően került lefolytatásra.

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök felülvizsgálata, új településrendezési eszközök elkészítése tekintetében a Korm. rendelet 36.§-ában rögzített teljes eljárás előzetes tájékoztatási, véleményezési és végső szakmai véleményezési szakasza lefolytatásra került az alábbiak szerint:

- Polgárdi Város Önkormányzata 2016. júniusban a Korm. rendelet 37.§-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasszal indította meg az alábbi hatályos településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, az új településrendezési eszközök elkészítését:
 - ~ 19/2002. (VII.02) határozattal elfogadott, többször módosított Polgárdi Város Szerkezeti Terve
 - ~ A helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 17/2004. (IV.28.) önkormányzati rendelet
- A véleményezési szakasz dokumentációja a Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése szerint, 2018. decemberben került kiküldésre, közzétételre.

- Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 123/2019. (VII.11.) határozatával döntött a Polgárdi településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódó egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról.
- A végső szakmai véleményezési szakaszban a Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdése szerint az Állami Főépítész záró szakmai véleménye 2019. július 15-én megkérésre került. Az Állami Főépítész a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdés b) pontja szerint egyeztető tárgyalást hívott össze 2019. augusztus 07. napjára. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült FE/ÁF/00015-14/2019. számon. Az egyeztető tárgyalást követően az Állami Főépítész a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti záró szakmai véleményét a FE/ÁF/00015-15/2019. számú, 2019. augusztus 07-én kelt levelében megadta.

Állami Főépítész záró szakmai véleménye a helyi építési szabályzat tervezetére (továbbiakban: HÉSZ) vonatkozóan, valamint az azokkal kapcsolatos javaslatok:

„1. Javaslom a településkép védelmi rendeletben lehatárolt, településkép védelme szempontjából kiemelt területtel összhangban, az Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználás kiterjesztését a hasonló karakterű, a Cinca patak keleti oldalán húzódó területre is.”
Nem javaslom az állami főépítész véleményének megfelelő módosítást. Javaslom továbbra is a város fejlődésére tekintettel fenntartani a Cinca patak keleti oldalán a kertvárosias lakóterületi besorolást.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya véleménye:

- „2. Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:
- A tervek megvalósítása során biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
 - A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani, illetve bővíteni és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
 - A létesítés során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
 - Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket.
 - A zajtól védendő területeken – különös figyelemmel az újonnan kijelölésre kerülő lakóövezetekre – figyelemmel kell lenni arra, hogy a közlekedésből származó zaj mértéke ne haladja meg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM–EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében megállapított terhelési határértékeket. Amennyiben a határértékek túllépése várható, figyelembe kell venni a rendelkezésre álló zajvédelmi célú műszaki megoldások alkalmazásának lehetőségét.

- Ahol a módosítások által lakóövezet és ipari-gazdasági célra szolgáló övezet szomszédossá válik, javasoljuk az övezeti határra védő erdősáv telepítését az esetleges zavaró hatások csökkentése érdekében.
- A létesítésnél és az üzemeltetésnél –különös tekintettel a különleges mezőgazdasági üzemi területekre - biztosítani kell, hogy a hatásterületen levő lakóterületeken ne keletkezzen lakosságot zavaró (határérték feletti) bűz, légszennyezés, rezgés vagy zaj. Javasoljuk a különleges mezőgazdasági üzemi területek lakóterületek felé eső övezeti határain védő erdősáv telepítését.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.”

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya által adott észrevételek általános érvényű jogszabályi előírásokra mutatnak, amelyeket a tervező a tervezés során figyelembe vett.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleménye :

„3. Kérem a 1409 hrsz.-ú ingatlan közterülettel és a védett műemléképülettel határos részén a beépítési lehetőséget nem megengedni, a telken a beépítésre lehetőséget adó- az FE/ÁF/00015-14/2019 iktatószámú jegyzőkönyvben rögzített - vonalat kijelölni.”

A Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának kérését figyelembe véve – annak megfelelően – javításra került a belterületi szabályozási tervlap. A tervlapon ábrázolásra került a 1409 hrsz ingatlan érintően „telek be nem építhető területe” lehatárolás a műemlék templom védelme érdekében.

Állami főépítész záró szakmai véleménye:

Polgárdi településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve elfogadására irányuló záró szakmai vélemény az 1- 3. pontok figyelembe vétele mellett egyetértő.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Polgárdi, 2019. augusztus 15.

Tisztelettel:

Nyikos László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (.....) határozata

a Településszerkezeti Terv megállapításáról

Polgárdi Város Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta Polgárdi Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló javaslatot és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján Polgárdi Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv:

1. melléklete az M=1:20 000 méretarányú településszerkezeti tervet,
 2. melléklete a településszerkezeti terv leírását,
 3. melléklete a változásokat,
 4. melléklete a település területi mérlegét,
 5. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolását,
 6. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredményét tartalmazza.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztassa, valamint az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.
 3. Jelen határozattal elfogadásával egyidejűleg Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 19/2002. (VII.02.) számú határozattal jóváhagyott, illetve 8/2006. (I.24.) számú és 21/2008. (III.17.) számú határozattal módosított településszerkezeti terve hatályát veszti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

MEGBÍZÓ: Polgárdi Város Önkormányzata
8154 Batthyány u. 132.
TERVEZŐ: ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.
8000 Székesfehérvár, Várkörút 56



POLGÁRDI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HE- LYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV


**VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉST KÖVETŐEN JAVÍ-
TOTT, JÓVÁHAGYÁSRA SZÁNT DOKUMENTÁCIÓ**

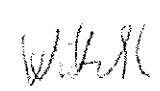
2019. augusztus

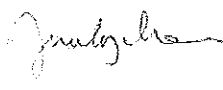
ALÁÍRÓLAP

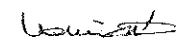
MEGBÍZÓ: Polgárdi Város Önkormányzata
8154 Batthyány u. 132
Képviseli: Nyikos László polgármester


TERVEZŐ: ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.
8000 Székesfehérvár, Várkörút 46. Képviseli:
Péterfia Gábor ügyvezető

ÜGYVEZETŐ: Péterfia Gábor
okl. földmérő mérnök 

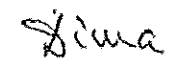
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: Wittek Krisztina
vezető településrendező tervező település-
mérnök, városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-2382 

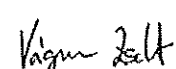
**TÁJRENDEZÉS,
ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELME:** Kert és Környezet Bt
Jeszenszky Mariann
okl. táj- és kertépítésmérnök
TK 07-0126, K 07- 0126 

Progressio Mérnöki Iroda Kft
Kaleta Jánosné
okl. vegyészmérnök
07-0065 

KÖZLEKEDÉS: Kárpáti Imre
okl. építőmérnök
Tkö-07-0235 

**KÖZMŰ ÉS
HÍRKÖZLÉS:** Hydro Régia Mérnök Iroda Kft
8000 Székesfehérvár Kisteleki u. 40.
Kovács Csaba
építőmérnök, vízellátási és vízkezelési szakmérnök
VZ-TEL / TV 07-1106, 07-51619

Dima András
okl. építőmérnök, vízépítési- vízellátási- csator-
názási- környezetegészségügyi szakmérnök 
01-2130
SZVV-3.2. - Ivó- és ipari vízellátás, szennyvízelvezetés, nem
szennyvízelvezetési célú csatornázása
VZ-TEL - Települési víziközmű tervezése
TE - Településtervezési energia-közmű szakterület
TH - Településtervezési hírközlési szakterület
TV - Településtervezési vízközmű szakterület
VZ-TER - Területi vízgazdálkodási építmények tervezése
VZ-VKG - Vízkészlet gazdálkodási építmények tervezése

RÉGÉSZET Vágner Zsolt
okleveles régész
osz: 459/2002. 

HATÁROZAT TERVEZET

Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata a
Településszerkezeti Terv megállapításáról.

1. Polgárdi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján Polgárdi Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv:

1. melléklete az M=1:20 000 méretarányú településszerkezeti tervet
2. melléklete a településszerkezeti terv leírását,
3. melléklete a változásokat,
4. melléklete a település területi mérlegét,
5. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolását,
6. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredményét,

tartalmazza.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztassa, valamint az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.
3. Jelen határozattal egyidejűleg Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 19/2002. (VII.02.) számú határozattal jóváhagyott, illetve, számú határozattal módosított településszerkezeti terve hatályát veszti.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

polgármester

jegyző

1. melléklet a Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. melléklet a Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozatához

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1 A területfelhasználás

1.1 Polgárdi közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe került

A) *Beépítésre szánt területek:*

- 1) Lakóterület
 - a) Kertvárosias lakóterület
 - b) Falusias lakóterület
 - c) Kisvárosias lakóterület
 - d) Nagyvárosias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) Településközpont terület
 - b) Intézmény terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) Kereskedelmi szolgáltató terület
- 4) Különleges terület
 - a) temető terület
 - b) sportterület
 - c) mezőgazdasági üzemi terület
 - d) hulladékkezelő, -lerakó terület
 - e) lőtér terület
 - f) közmű terület

B) *Beépítésre nem szánt területek:*

- 1) Közlekedési- és közmű elhelyezési terület
- 2) Zöldterület
 - a) közpark
 - b) közkert
- 3) Erdőterület
 - a) védelmi erdőterület
 - b) gazdasági erdőterület
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - b) kertes mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási terület
- 6) Természetközeli terület
- 7) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület

1.2 Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői:

Polgárdi szerkezeti tervében a beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzőit a következő táblázat részletezi:

	Területfelhasználási egység megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Ln	Nagyvárosias lakóterület	2,0	teljes
Vt	Településközpont terület	2,0	teljes
Vi	Intézmény terület	2,5	teljes
Gks	Kereskedelmi szolgáltató terület	1,5	teljes
K-T	Különleges terület - temető terület	0,5	részleges
K-Sp	Különleges terület - sportterület	0,5	részleges
K-Mű	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	1,0	részleges
K-Hull	Különleges terület - hulladékkezelő, -lerakó terület	1,5	részleges
K-Lő	Különleges terület – lőtér terület	0,5	részleges
K-k	Különleges terület - közmű terület	1,5	közművesítetlen

Polgárdi szerkezeti tervében beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői a következők:

	Területfelhasználási egység megnevezése	Közművesítettség
KÖu	Közlekedési- és közmű elhelyezési területe	-
Zkp	Zöldterület (közpark, közkert)	részleges
Ev	Védelmi erdőterület	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	részleges
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	részleges
V	Vízgazdálkodási terület	-
Tk	Természetközeli terület	-
Kb-B	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	hiányos

1.3 Beépítésre szánt területek

Azok a beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.

1.3.1 Lakóterületek

1.3.1.1 Nagyvárosias lakóterület (Ln)

A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a Május 1 ltp. és a Hevesy György utca földszint + 3 illetve 4 szintes társasházai.

1.3.1.2 Kisvárosias lakóterületek (Lk)

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a Május 1 ltp. déli felén elhelyezkedő földszint + 1 szintes társasházak.

1.3.1.3 Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak jellemzően az újabban beépült lakóterületek: a Cinca pataktól keletre fekvő lakóterületek. A település északi részén a József Attila u. és a Cinca patak közt található területrésze tartozik továbbá e területfelhasználási egységbe.

1.3.1.4 Falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak jellemzően a történelmi településmag, ahol a mai napig jellemző a lakó rendeltetés mellett a növénytermesztés és állattartás is. A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 5,0 m a megengedhető épületmagasság. A területen a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység folytatható, továbbá egyéb kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

1.3.2 Vegyes területek

1.3.2.1 Településközpont terület (Vt)

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont területbe tartoznak a város központjában álló igazgatási, intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási funkciójú területek:

- Deák Ferenc utcában lévő boltok, üzletek, pénzügyintézetek, posta;
- Kossuth utca mentén lévő, étterem, könyvtár és művelődési ház;
- Ifjúság utcai orvosi rendelő;
- az egykori laktanyák területén, a Május 1 lakótelepen néhány ingatlan.

1.3.2.2 Intézmény terület (Vi)

Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Intézmény területbe tartoznak a:

- Somlyói úton lévő idősek otthona;
- Polgárdi ipartelep vasútállomástól DK-re lévő Fejér Megyei Ápoló Gondozó Otthon;
- József Attila utca és Cinca-patak közti területen a régi általános iskola területe;
- Városháza területe a Batthyány utcában;
- Kossuth utcában az általános iskola, óvoda, Református templom, Szent István király templom, tűzoltóság épülete és a régi közösségi ház;
- Balatoni és Batthyány út sarkán néhány ingatlan;
- város déli, délnyugati határa mentén a tekerespusztai ápoló-gondozó otthon.

1.3.3 Gazdasági területek

1.3.3.1 Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak a településen:

- M7 autópálya és 7. számú főút csomóponttól északkeletre lévő terület;
- Balatoni út mentén lévő raktáráruház és egy tervezett fejlesztési terület;
- Batthyány utca és Szabadság utca sarkán a malom területe;
- Dózsa György utca mentén a belterület határán meglévő területek;
- Bocskai út mentén és a Bocskai út Béke utca közt lévő telephelyek;
- Balatoni út és Május 1 út kereszteződésében a benzinkút területe,
- Vasút utcai lakóterületek mögötti néhány ingatlan;
- a volt laktanya területének északi fele;
- Polgárdi ipartelepek vasút mentén fekvő telephelyek területe;
- belterülettől keletre, a vasút és az autópálya közt lévő gazdasági terület.

1.3.4 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.

1.3.4.1 Különleges - Temető terület (K-T)

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

Belterületen a Batthyány úton és a Könyves Kálmán utcában helyezkednek el a temetők. A temetők megfelelő nagyságú tartalékterülettel rendelkeznek, bővítés nem indokolt.

1.3.4.2 Különleges - Sportterület (K-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál. Különleges terület - sportterület a belterület középső részén, a Batthyány u. és a Bocskai u. között elhelyezkedő terület. Fejlesztési területként sportterület még a volt laktanyák területének északi része.

1.3.4.3 Különleges - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A különleges - mezőgazdasági üzemi terület olyan mezőgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el. A mezőgazdasági majorok, üzemek területe tartozik a különleges - mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba.

1.3.4.4 Különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület (K-Hull)

A terület települési szilárd hulladék lerakására és kezelésére szolgál. A különleges – hulladékkezelő, -lerakó területbe a Vertikál Kft. telephelye tartozik.

1.3.4.5 Különleges – lőtér terület (K-Lő)

A terület sportlövészeti tevékenység végzésére szolgál. A különleges – lőtér területbe a 032/5 Polgárdi Lőtér területe tartozik.

1.3.4.6 Különleges - közmű terület (K-k)

A terület a közművek műtárgyainak elhelyezésére szolgál. A vízmű, szennyvíztisztító és szennyvíz átemelő műtárgyainak területe a különleges – közmű területbe.

1.4 Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

1.4.1 Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló 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, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedés és a közmű elhelyezési területbe tartoznak a város belterületi és külterületi úthálózati elemei, a közterületi parkolók, kerékpárutak, járdák és a vasúti létesítmények területe.

1.4.2 Zöldterület

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja.

A város zöldterületei:

- Május 1 út északi oldalán lévő nagyobb kiterjedésű közpark;
- Batthyány u. és Május 1 út közti területen lévő közkert;
- a város központi részén a Cinca-patak mindkét partja.

1.4.3 Erdőterület

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Erdő a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösség, valamint az erdőtelepítésre tervezett terület is.

Az erdészeti adatszolgáltatás, az üzemtervezett erdők és az ingatlan-nyilvántartás alapján, illetve a fejlesztési szándékokat figyelembe véve a város erdőterületeit védelmi vagy gazdasági erdőterületbe kell sorolni.

1.4.3.1 Védelmi erdő (Ev)

A védelmi erdőterületek közé tartozik a nyomvonal jellegű közlekedési létesítmények mentén lévő erdő területek, a hulladéklerakó területe melletti erdők, a volt laktanya területe mellett, valamint egyes szántóterületek mentén, illetve egyéb kisebb foltokban a kül- és belterületen.

1.4.3.2 Gazdasági erdő (Eg)

A gazdasági erdőterületek közé tartozik a Tekerespusztán lévő erdőterület és a település északi részén álló gazdasági erdőterület.

1.4.4 Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek a településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági terület (szántó, gyepek, szőlő, gyümölcs) illetve kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

1.4.4.1 Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántó, gyepek (legelő, kaszáló), szőlő, gyümölcs műveléssel hasznosított területek.

1.4.4.2 Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a településszerkezeti terv a település korábban zárt-kerti kertgazdasági területét.

1.4.5 Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe és a hullámtér területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A település külterületén lévő csatornák, településszerkezeti szempontból fontos árkok és a Cinca-patak medre tartozik a vízgazdálkodási területbe.

1.4.6 Természetközeli terület

Természetközeli terület a mocsár, nádas és sziklás terület.

1.4.7 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.

1.4.7.1 Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B)

A területfelhasználási egység nyersanyaglelőhely és bányászathoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. Ide tartozik a Somlyói út mentén lévő - Polgárdi ipartelepek részét képező - mészkőbánya.

2 A tájrendezés és természetvédelem

Polgárdi közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat - magterület és az ökológiai folyosó - övezete érinti.

A magterület foltszerű, tetszőleges kiterjedésű terület, mely ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelye és genetikai rezervátuma. A magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhely komplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a gén-áramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

A Cinca-patak M7 autópályától délre lévő szakasza mentén található magterület és ökológiai folyosó, mely védelme a táji- és természeti értékek védelmét segíti.

3 A zöldfelületi rendszer

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 9. § értelmében a helyi építési szabályzatban gondoskodni kell 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. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv biztosítja.

A város zöldfelületi rendszerének fő elemei a zöldterületek (közparkok), erdőterületek, mezőgazdasági területek és az egyéb övezetek zöldfelületei. A településen az egykori zártkertek zöldfelületei, az itt megtalálható szőlők, gyümölcsösök ugyancsak nagymértékben járulnak hozzá a város zöldfelületi ellátottságához. Jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temető és a sportpálya, melyek különleges területfelhasználásba kerültek.

Zöldterületi szempontból fontos a házak mögötti telekrészek kertként való hasznosítása. A szabályozás során továbbra is biztosítani kell az építési telkek, illetve az intézményterületek magas zöldfelületi arányát.

4 Az örökségvédelem

4.1 Országos védelem

A településen egy országos védelem alatt álló építmény található.

azonosító szám	település	hatsz	védelem jogi jellege	neve
1735 [3748]	Polgárdi	1405	műemlék	Református templom
1735 [22286]	Polgárdi	1404	műemléki környezet	Református templom ex- lege műemléki környe- zete
1735 [22286]	Polgárdi	1408/1	műemléki környezet	Református templom ex- lege műemléki környe- zete
1735 [22286]	Polgárdi	1409	műemléki környezet	Református templom ex- lege műemléki környe- zete

4.2 Régészet

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban a város közigazgatási területén két darab (90797, 22623) azonosított régészeti lelőhely szerepel.

azonosító szám	település	hrsz	védetség jogi jellege	neve
90797	Polgárdi	0228/4	régészeti lelőhely	Cinca-Csíkgát
90797	Polgárdi	0229	régészeti lelőhely	Cinca-Csíkgát
90797	Polgárdi	0234/1	régészeti lelőhely	Cinca-Csíkgát
22623	Polgárdi	049	régészeti lelőhely	MRT 11/22. lelőhely

5 A közlekedés

5.1 Közúthálózat

5.1.1 Térségi kapcsolatok (országos fő- és mellékutak)

- M7 Budapest- Letenye - autópálya;
- 7. sz. Budapest - Székesfehérvár - Letenye elsőrendű főút;
- 6301 j. Kisláng - Polgárdi összekötő út;
- 7205 j. Füle - Polgárdi összekötő út;
- 7206 j. Jenő - Polgárdi összekötő út;
- 63303 j. Kiscsérpuszta bekötő út;

5.1.2 Települési úthálózat, gyűjtőutak

Az országos fő- és mellékutak településen áthaladó szakaszai:

- Balatoni út - 7. sz. elsőrendű főút belterületi szakasza;
- Dózsa György u. - 6301 j. összekötő út belterületi szakasza;
- József Attila u. - 7205 j. összekötő út belterületi szakasza;
- Vasút u. - 7206 j. összekötő út belterületi szakasza;
- Tekerospuszta bekötőút;

5.1.3 Parkolók

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégített. A településen található intézményi, gazdasági egységekhez a parkolók kialakítottak.

5.2 Vasúti közlekedés

- MÁV 30 - Budapest- Székesfehérvár – Nagykanizsa vasúti fővonal.
- MÁV 29 - Székesfehérvár – Tapolca vasúti fővonal
- Budapest Rijeka nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala az OTvT szerint a település déli részén;

5.3 Kerékpáros közlekedés

A település közigazgatási területén áthaladó 7. sz. főút belterületi szakasza mentén kiépült a kerékpárút.

Budapest - Balaton összekötő kerékpárút nyomvonala a belterület északi felén a Május 1 ltp., -en keresztül a Barátság utcán, majd az Erkel Ferenc utca mentén halad a Cinca-patakig, végül a vasútállomás déli részén kerülne elvezetésre a Vasút utcáig, ahonnan Füle irányába hagyná el a várost.

5.4 Gyalogos közlekedés

A gyalogosközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon járdával kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A járda állapota több helyen rossz, illetve a szélessége általában nem elegendő. Az elhanyagolt gyalogútjai felújítandók.

6 A közműellátás

6.1 Vízellátás

Polgárdiban a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető.

Polgárdi vízellátását a Fejérvíz Zrt. szolgáltatja. Az ivóvízellátását jelenleg elsősorban a Kőszárhegyi Kistérségi Vízmű/1 víziközmű-rendszer biztosítja. Polgárdi ivóvízellátása felszín alatti vizekből történik. A kutak vizét gyűjtő medencék mellé telepített gépház szivattyúi egy DN200 távvezetéken át továbbítják a vizet Kőszárhegyen átvezetve a polgárdi vízfogyasztókhoz. A fogyasztás ingadozásából adódó kiegyenlítést a Somlyó hegyi 2x200 m³-es tároló biztosítja. A hálózatra az előírások szerinti távolságban a tűzivíz csapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást is.

6.2 Szennyvízelvezetés

A településen a csatornahálózat majdnem 100 %-os kiépítettsége megvalósult, egyedül a kiscséripusztai településrészen nem került kiépítésre a szennyvízelvezető hálózat, mely a jövőben megoldandó feladat. A szennyvízcsatorna hálózatra való rákötöttség közel 85%-os, ennek javítása a település egyik fontos feladata. A városban vákuumos szívott rendszerű szennyvízgyűjtőhálózat épült ki. A város szennyvizét a külterületen lévő szennyvíztisztító telep dolgozza fel.

A közcsatornára még nem rákötött ingatlanoknál a keletkező szennyvizet saját egyedi tárolómedencékben gyűjtik, ezek folyamatos, szigorú ellenőrzése elengedhetetlen.

6.3 Csapadékvíz elvezetés

Polgárdi fő vízfolyása a Cinca-patak, a város teljes területe a Cinca-patak vízgyűjtőjéhez tartozik. A Cinca-patak befogadója a Sió-csatorna.

A település belterületén a csapadékvíz elvezetés főleg nyílt árkos rendszerrel történik. A nyílt árkok az utcák mentén zömmel egy oldalon, kisebb mértékben mindkét oldalon épültek ki.

6.4 Gázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója az FŐGÁZ Zrt. A település gázellátásának bázisa a Kápolnásnyéki MOL nagynyomású gázátadó és gáznyomáscsökkentő állomás, ahonnan induló nagy-középnomású vezeték képezi Polgárdi ellátásának gerincét. A nagy-középnomású vezetéken érkezik a gáz a város déli sarkán lévő nagyközép/középnomású gáznyomáscsökkentőkhöz, ahonnan középnomású elosztóhálózat épült ki a település gázfogyasztóinak az ellátására.

A gázelosztás jellemzően középnomáson épült ki, amelyről az egyedi, illetve házi nyomásszabályozókat táplálják. A nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A szolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított.

6.5 Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E.ON-Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt. A hálózat táppontja a Szabadbattyán 120/35/20 kV-os alállomás. Az alállomás a tápenergiát az országos 120 kV-os távvezeték-hálózatról kapja, és szétosztja 35, illetve 20 kV-os feszültség szinten. A közép- és alacsony feszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, léghébeles vagy szabadvezetékes formában. A terület villamosenergia-ellátása 100%-osnak minősíthető.

A település jelenlegi közvilágítása a alacsony feszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel történik.

A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző. A megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségét kínálja a település természeti adottsága. A település támogatja a megújuló energiahordozók elterjedését.

6.6 Elektronikus hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. végzi a székesfehérvári 22-es körzet részeként. A településen igényesebb műsorelosztásra alkalmas kábel TV hálózatok kiépítésre kerültek.

A településen a tágabb térségben üzemelő antennákkal valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztói szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

7 A környezetvédelem

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

Környezetvédelmi problémák elsősorban a településen áthaladó közlekedési infrastruktúrák - autópálya, főút, összekötő út, vasút - forgalmából származó környezeti terheléséből, illetve abból adódnak, hogy a településen a mezőgazdasági gyakorlatból származó vegyszerhasználat terheli a talajt és a vizeket.

7.1 A felszíni és felszín alatti víz- és talajvédelem

Polgárdi jelentős vízfolyása a települést észak-déli irányban átszelő Cinca-patak. A vízfolyás mentén többnyire mezőgazdasági és erdő területfelhasználási egységbe tartozó természetközeli területek találhatók. Szennyezést a felső szakaszon a szántók műveléséből származó vegyszerek, műtrágyák, középső szakaszon (a belterületi részen) a lakóterületekről esetlegesen bekerülő hulladék, míg az alsó szakaszon szintén a mezőgazdasági termelésből származó vegyszerek idézik elő.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen. A felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása érdekében szükséges a településen a közműves szennyvíz-elvezetésre való rákötések számának növelése 100%-ra. Ennek megvalósulásáig a csatorna-hálózaton kívüli szennyvíztárolás felülvizsgálata, szükség esetén szankcionálása, és zárt rendszerű közműpótlók alkalmazása szükséges. A HÉSZ-ben új épület építése esetén elő kell írni a szennyvíz-csatorna hálózatra történő rákötést, ahol annak műszaki feltételei adóttak.

Az intenzív szántóföldi művelés során a talajba, és a vizekbe jutó felszíni és felszín alatti

szennyezések csökkentése miatt a felszíni vizek szennyezettségének, valamint a vegyszerhasználatnak a felmérése és racionalizálása szükséges. Az állattartás során keletkezett trágyát a mezőgazdasági majorokban (különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület) és a lakóterületen egyaránt kizárólag 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni, s törekedni kell a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.

7.2 Levegő tisztaságának védelme

A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a közlekedés, a lakossági és intézményi fűtés és pontszerű szennyezési forrásként egyes gazdasági tevékenység határozza meg.

Jelentősebb szennyező forrást jelentenek a községen áthaladó fő- és mellékutak, a Polgárdin áthaladó 7. sz. főút, 6301 j., 7205 j. és 7206 j. mellékút. A fentiek mellett a település belterületétől délre halad keresztül az M7 autópálya. A közlekedésből származó különböző légszennyező anyagok, illetve porterhelés az utak belterületi szakaszán terheli a lakóterületeket. A településen áthaladó közúti forgalom az üdülési szezon idején nyáron jelentősen emelkedik.

Diffúz légszennyezést jelent továbbá a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás, amely a fűtési szezonra, a téli hónapokra összpontosul. A levegőtisztaság védelme érdekében ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

7.3 Hulladékkezelés

A Vertikál Zrt. hulladékgazdálkodási feladatokat és településüzemeltetési szolgáltatásokat lát el Polgárdi Város és a környező településeken. A településen keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése és szervezett elszállítása gyakorlatilag a teljes lakóterületen megoldott.

A gazdasági, mezőgazdasági üzemi és mezőgazdasági területek esetében különösen szigorúan be kell tartani a hulladékgazdálkodási jogszabályok előírásait. A trágya- és hulladékkezelést a jogszabályi feltételeknek megfelelően kell megoldani.

A város területén kommunális hulladéklerakó működik.

7.4 Zaj- és rezgésvédelem

Polgárdi közúti terhelése leginkább a 7. főúton és az M7 autópályán áthaladó forgalomból adódik. Az út a belterület érintésével, a városon vezet keresztül, ezért Székesfehérvár vagy a Balaton között történő ingázás, valamint a számottevő teherforgalom miatt a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés jelentős. A vasúti forgalom szintén átszeli a település két helyen is, ami szintén zaj- és rezgésterhelés is.

A közlekedésből származó zajterhelés - ahol erre hely biztosított - növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkenthető. Ahol erre nincs lehetőség, ott a burkolat korszerűsítésével, a forgalom esetleges korlátozásával, illetve alternatív elkerülő útvonal biztosításával csökkenthető a zajterhelés.

A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással csökkenthető.

8 A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

8.1 Közlekedési területek védősávja

A településszerkezeti terv 250-250 m széles védősávot jelöl ki az M7 autópálya út tengelyétől számítva.

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

- 7. sz. Budapest – Székesfehérvár - Letenye elsőrendű főút tengelyétől számított 50-50 m széles területen,
- 6301 j. Kisláng - Polgárdi országos összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 7205 j. Füle - Polgárdi országos összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 7206 j. Jenő - Polgárdi országos összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

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

- MÁV 30 – Budapest - Székesfehérvár – Nagykanizsa vasút szélső vágányától számított 100-100 m széles területen
- MÁV 29 - Székesfehérvár – Tapolca vasút szélső vágányától számított 100-100 m széles területen
- Budapest - Rijeka nagysebességű vasútvonal – a tervezett nyomvonal tengelyétől számított 100-100 m széles területen

8.2 Közművek védőterülete és védősávja

A közmű infrastruktúra elemekhez tartozó védőterületek és védősávok :

Csatornázás, vízelvezetés:

- a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú kör.

Gáz- és hőenergia ellátás:

- nagy-középnomású gázvezeték mentén 9-9 m-es biztonsági övezet;
- középnomású gázvezeték mentén 4-4 m-es biztonsági övezet.

Villamosenergia ellátás:

- 132 kV-os villamosenergia légvezeték mentén 19-19 m-es biztonsági övezet.

9 A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Táji- és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások:

9.1 Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat: magterület övezete és ökológiai folyosó övezete.

9.2 Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Régészeti területek

9.3 Egyéb korlátozások Fejér megye Területrendezési Tervével való megfelelés

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

3. melléklet a Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozatához
VÁLTOZÁSOK



sor-szám	hrszt	terület nagyság (ha)	korábbi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1.	065	4,5 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	gazdasági erdőterület
2.	058/18	3,19 ha	erdőterület	általános mezőgazdasági
3.	063/22	1,94 ha	általános mezőgazdasági	védelmi erdőterület
4.	089	1,05 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
5.	091/3 088/2	1,26 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
6.	044	1,88 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
7.	2294	0,26 ha	különleges bányaterület	különleges közmű terület
8.	036/1 b	2,9 ha	tervezett erdő terület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
9.	055/1	4,62 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	védelmi erdőterület
10.	0,32/4	0,86 ha	-	védelmi erdőterület és különleges lőtér terület
11.	0169/10 0169/22-27 0169/2-4 0169/12-16 0169/18-21 0169/6-7 0170/2	74,08 ha	tervezett egészségügyi, szociális turisztikai erdőterület és védelmi erdőterület	általános mezőgazdasági terület
12.	09/2-4	5,58 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	általános mezőgazdasági terület
13.	05/9	1,93 ha	központi vegyes terület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
14.	05/1, 05/5, 06, 07 a, 394/1, 394/2	17,02 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület
15.	07 b	0,39 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	védelmi erdőterület
16.	415/18 415/20	0,27 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	kertvárosias lakóterület
17.	381-392 393/1 393/3-4	1,05 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	falusias lakóterület
18.	1704	0,94 ha	különleges terület	védelmi erdőterület

19.	1718/38 1718/39 1718/42 1718/43 1718/49 1718/50	0,66 ha	zöldterület	kertvárosias lakóterület
20.	1718/28-30	0,75 ha	különleges terület és központi vegyes terület	településközpont vegyes terület
21.	1718/57-58 1718/13 1718/16-18 1718/45-46 1718/35-36	6,9 ha	kertvárosias lakóterület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
22.	023/11	7,92 ha	általános mezőgazdasági terület	gazdasági erdőterület
23.	1641/41-44 1641/17 1641/18 1641/21 1641/28	5,91 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület
24.	1641/20 1641/38	2,57 ha	központi vegyes terület	általános mezőgazdasági terület
25.	1686/1	1,21 ha	védelmi erdőterület	kertvárosias lakóterület
26.	12	0,08 ha	kertvárosias lakóterület	közlekedési és közműelhelyezési terület
27.	1427/1 1428/1-2 1429-1434 1435/3-5 1436-1446 1447/1-2 1449 1450/1-2 1451-1458 1459/1-2 1460-1467 1468/2 1468/3 1468/5 1468/7 1468/9 1468/10 1475-1485	17,58 ha	kertvárosias lakóterület	falusias lakóterület

	1486/1 1486/3 1486/4 1487 1488/1-2 1489-1490 1492-1498 1499/1-2 1500-1527 1529-1533 1537/1-2 1538-1544 1546-1549			
28.	1420	0,59 ha	központi vegyes terület	falusias lakóterület
29.	0125/1-2 0133	1,93 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület
30.	1235/26	0,46 ha	zöldterület	településközpont vegyes terület
31.	1241	0,12ha	központi vegyes terület	kertvárosias lakóterület
32.	751/1-2 752 755 756/2 758 761 762/2 765/2 768 771 773/4 776 778	2,53 ha	településközpont vegyes terület	kertvárosias lakóterület
33.	760 763-764 769-770 774-775 779-780 783	4,57 ha	településközpont vegyes terület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
34.	0166/115 0166/116 0166/120 0166/122 0166/123 0166/124 0166/126	34,58 ha	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	általános mezőgazdasági terület

	0166/127			
35.	0160/1	0,75 ha	általános mezőgazdasági terület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
36.	1026/1 0155/2 0155/4	0,26 ha	általános mezőgazdasági terület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület
37.	0139/8 0142/3	0,82 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
38.	0245/1-2 0244 0243/2-6 0246-0248 0249/2-5	40,1 ha	gazdasági ipari egyéb terület	általános mezőgazdasági terület
39.	0240/57 0238/6	2,43 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
40.	0238/13	2,19 ha	tervezett vízgazdálkodási terület	általános mezőgazdasági terület
41.	0238/3	1,18 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
42.	0232/3 0232/5 0234/5	6,22 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
43.	0226/1 a	0,39 ha	különleges szennyvíztisztító területe	természetközeli terület
44.	0226/1 b, d 0226/19-20 0226/8	5,16 ha	különleges szennyvíztisztító területe	általános mezőgazdasági terület
45.	0226/1 c 0226/8 a	4,6 ha	különleges szennyvíztisztító területe és általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
46.	0222/3 0222/5	2,45 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
47.	0255 d	1,17 ha	közlekedési terület vasút	védelmi erdőterület
48.	0253/2	1,67 ha	-	védelmi erdőterület
49.	0319 d	0,99 ha	általános mezőgazdasági terület	természetközeli terület
50.	0306	3,84 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület és gazdasági erdőterület
51.	0312/6	0,35 ha	-	védelmi erdőterület

52.	0307/10 0307/11	1,2 ha 20,58 ha	tervezett egészségügyi, szociális turisztikai erdőterület	védelmi erdőterület és általános mezőgazdasági terület
53.	0260	5,03 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	általános mezőgazdasági terület
54.	0260 c	6,06 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	természetközeli terület
55.	0264 0265/3 0265/5-6 0265/8-9 265/11 0270/5-6	40,32 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület és falusias lakóterület	különleges mezőgazdasági üzemi terület
56.	0265/1 0270/7	18,41 ha	falusias lakóterület	általános mezőgazdasági terület
57.	0203/3 0210/1	5,82 ha	egészségügyi, szociális turisztikai erdőterület	különleges mezőgazdasági üzemi terület és különleges közmű terület
58.	0203/11	1,29 ha	gazdasági ipari, mezőgazdasági üzemi terület	általános mezőgazdasági terület
59.	0200/9	1,88 ha	általános mezőgazdasági terület	gazdasági erdőterület
60.	0198/2 a,c	0,66 ha	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület
61.	0172/21 b	0,56 ha	általános mezőgazdasági	védelmi erdőterület
62.	0190/4 b	0,43 ha	általános mezőgazdasági	védelmi erdőterület
63.	996/1	1,46 ha	kertvárosias lakóterület	gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület

**4. melléklet a Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozatához**

TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási egység jele	Területfelhasználási egység meg- nevezése	terület nagysága	a közigazgatási területhez viszo- nyított aránya
Lke	Kertvárosias lakóterület	269,26 ha	3,75 %
Lf	Falusias lakóterület	97,91 ha	1,35 %
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,64 ha	0,02 %
Ln	Nagyvárosias lakóterület	2,17 ha	0,03 %
Vt	Településközpont terület	11,72 ha	0,2 %
Vi	Intézmény terület	19,23 ha	0,26 %
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	68,73 ha	0,9 %
K-T	Különleges terület - temető terület	8,78 ha	0,12 %
K-Sp	Különleges terület - sportterület	4,86 ha	0,06 %
K-Mű	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	77,03 ha	1,06 %
K-Hull	Különleges terület - hulladékkezelő, lerakó terület	22,53 ha	0,31 %
K-Lő	Különleges terület – lőtér terület	0,25 ha	0,003%
K-k	Különleges terület - közmű terület	0,68 ha	0,01 %
Beépítésre szánt területek összesen:		584,79 ha	8,2 %
KÖu	Közlekedési- és közmű elhelyezési területe	239,73 ha	3,317 %
KÖk	Közlekedési- és közmű elhelyezési területe - kötőtpályás	55,61 ha	0,77 %
Zkp és Zkk	Zöldterület (közpark, közkert)	5,43 ha	0,07 %
Ev	Védelmi erdőterület	155,03 ha	2,15 %
Eg	Gazdasági erdőterület	23,86 ha	0,33 %
Má	Általános mezőgazdasági terület	5 881,15 ha	81,5 %
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	188,88 ha	2,61 %
V	Vízgazdálkodási terület	39,36 ha	0,54 %
Tk	Természetközeli terület	15,26 ha	0,21 %
Kb-B	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szol- gáló terület	26,9 ha	0,37 %
Beépítésre nem szánt területek összesen:		6 631,21 ha	91,8%
POLGÁRDI KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE:		7 216 ha	100%

**5. melléklet a Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozatához**

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

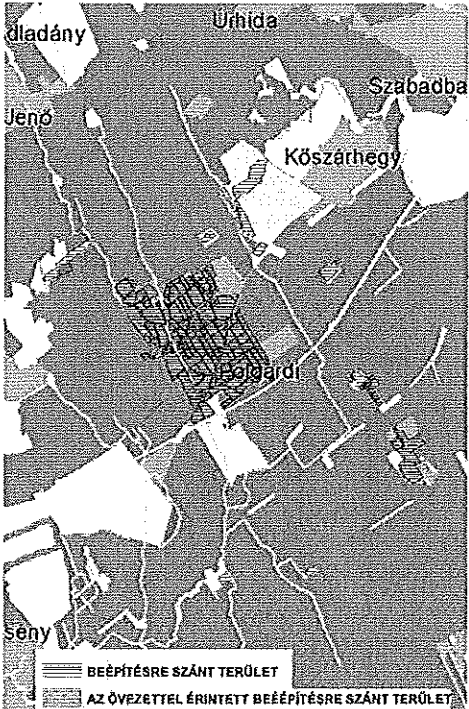
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXIV. törvény 6.§ (2) szerinti megfele-
lőség igazolása:

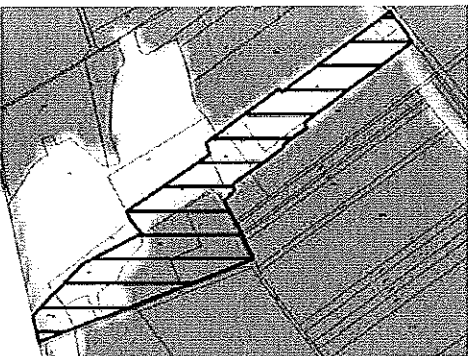
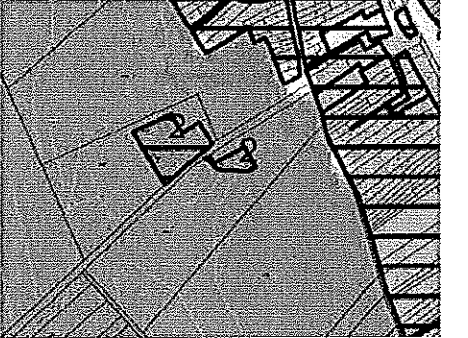
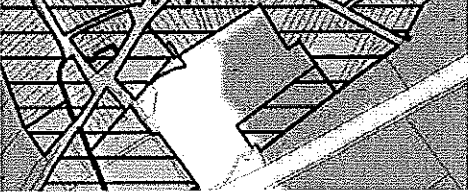

Fejér megye területrendezési terv		Polgárdi településszerkezeti terv		MEGFELELŐSÉG
mezőgazdasági térsg	6471,92 ha (100%)	általános és kertes mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználás	6075,32 ha (94%)	a mezőgazdasági tér- séget legalább 85%- ban mezőgazdasági te- rület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges hon- védelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni MEGFELEL
erdőgazdálkodási térsg	0 ha	erdőterület területfelhasználás	180,58 ha	az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%- ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni MEGFELEL
vízgazdálkodási térsg	39,36 ha (100%)	vízgazdálkodási terü- let területfelhasználás	39,36 ha (100%)	a vízgazdálkodási tér- séget legalább 85%- ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni MEGFELEL

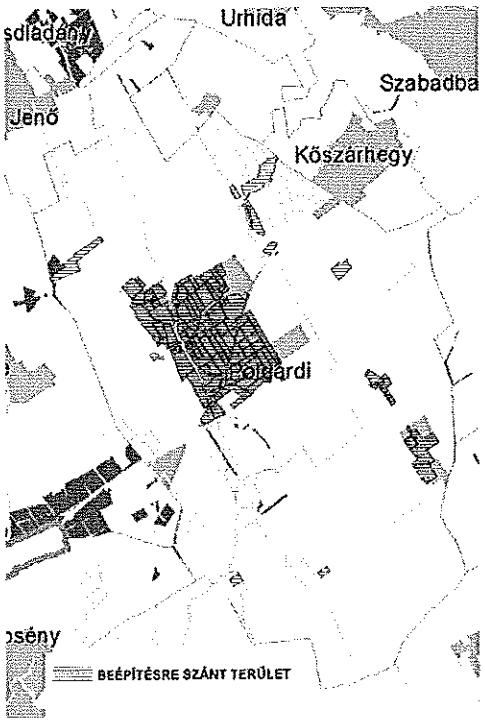
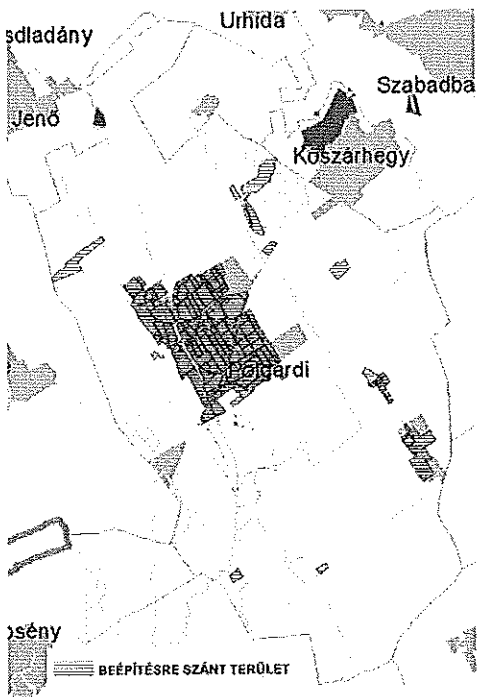
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területeket a település-
szerkezeti terv 100%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja. A településszer-
kezeti terv az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXIV. törvény 7.§ (1) bekez-
désének megfelel.

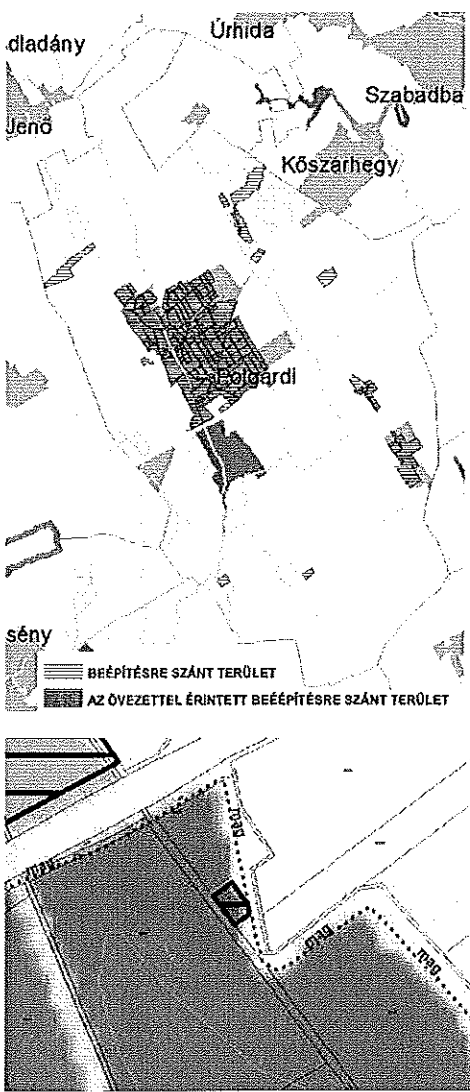
Fejér Megye Területrendezési Terve által meghatározott térségi övezetek lehatárolását a Területrendezési Terv mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. Polgárdi közigazgatási területét az alábbi térségi övezetek érintik:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete

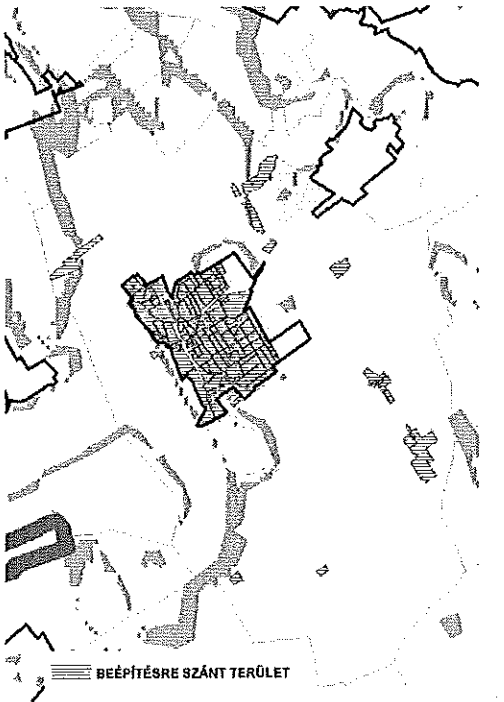
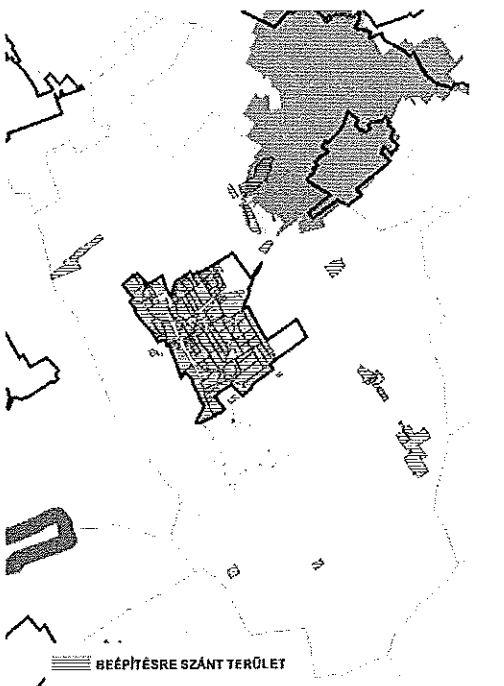
térségi övezet neve és lehatárolása Fejér Megye Területrendezési Tervében	a térségi övezetre vonatkozó szabály	településszer- kezeti terv szerinti terü- let-felhaszná- lás megfele- lőssége a tér- ségi övezeti előírásoknak	Az Országos Területrende- zési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12/A.§ (4) lehe- tőséget ad a térségi övezet határának ±5%-os ponto- sítására. A pontosítás mértéke (%)
<p>kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet</p> 	<p><i>Országos Területren- dezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tör- vény 13/A.§</i></p> <p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóte- rület övezetében be- építésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiá- nyában területrende- zési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelket megállá- pítani és bányászati tevékenységet enge- délyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint le- het.</p>	<p>Polgárdi terüle- tén kiváló ter- mőhelyi adott- ságú szántóte- rület övezet: 5839,15 ha.</p>	<p>A hulladékke- zelő telep (be- építésre szánt különleges terü- let), különleges mezőgazdasági üzemi terület (0125/1, 0125/2, 0133 hrsz) a 0160/1 és 0155/9 hrsz- ú területek gaz- dasági területfelhaszná- lása miatt a pontosítás mér- téke: 0,2 %.</p>

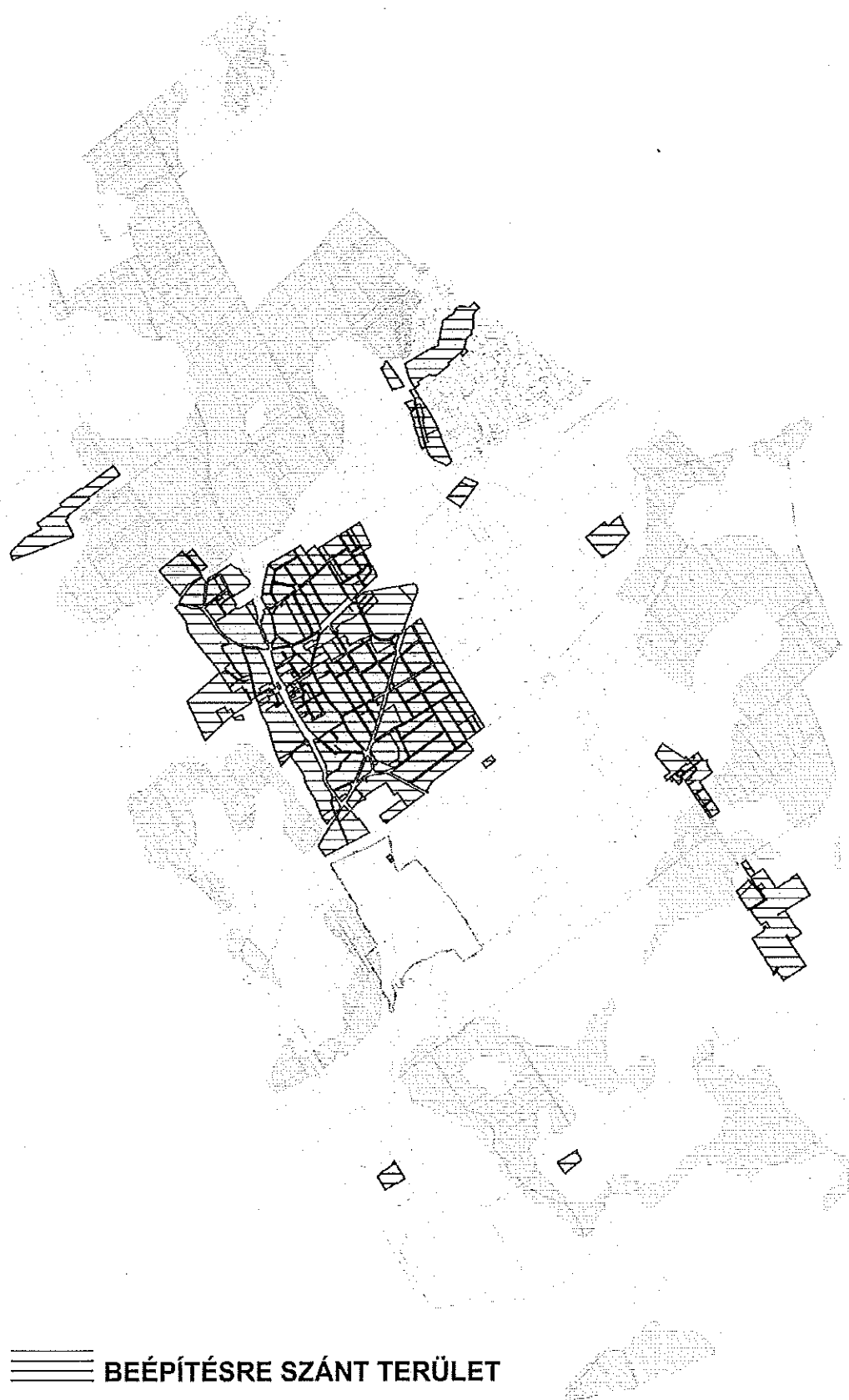
		<p>A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett:</p>	
<p>1. meglévő hulladékkezelő telep területe (a 093/5 és 093/6 hrsz)</p>		<p>1. meglévő hulladékkezelő telep területe (a 093/5 és 093/6 hrsz beépítésre szánt különleges terület) 6,95 ha,</p>	
		<p>2. különleges mezőgazdasági üzemi terület (0125/1, 0125/2, 0133 hrsz beépítésre szánt különleges terület) 1,68 ha</p>	
<p>2. különleges mezőgazdasági üzemi terület (0125/1, 0125/2, 0133 hrsz)</p>		<p>3. meglévő telephely (0160/1 hrsz gazdasági ter.) 0,75 ha</p>	
		<p>4. gazdasági terület (0155/9 hrsz) 2,62 ha</p>	
<p>3.meglévő telephely (0160/1 hrsz)</p>			
		<p>A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett, a településszerkezeti tervben beépítésre szánt területek területe:12 ha.</p>	
<p>4.meglévő gazdasági terület 0155/9 hrsz</p>		<p>5839,15 ha (100%)</p>	
		<p>12 ha (0,2%)</p>	

<p>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> 	<p><i>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 14.§</i></p> <p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki</p> <p>Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>A település-szerkezeti terv szerinti terület-felhasználások megfelelnek a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p>	
<p>erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> 	<p><i>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 19/A.§</i></p> <p>A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni</p>	<p>A település-szerkezeti terv szerinti terület-felhasználások megfelelnek a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak.</p>	

<p>Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete</p> 	<p>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 17.§</p> <p>Magterület övezete: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 18.§</p> <p>Ökológiai folyosó övezete: Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energeti-</p>	<p>Polgárdi területén a magterület nagysága: 116,285 ha</p> <p>A meglévő szennyvíztisztító telep területe (beépítésre szánt különleges terület) érinti a magterület övezetét. A telep területe 0,276 ha.</p> <p>116,285 ha (100%)</p> <p>0,276 ha (0,237 %)</p> <p>Polgárdi területét érintő magterület övezet 0,237 % -át érinti a beépítésre szánt terület kijelölése. Ez az érték kisebb, mint a törvényben megengedett 5%.</p> <p>A település-szerkezeti terv szerinti terület-felhasználások megfelelnek a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak. Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</p>	<p>A szennyvíztisztító telep területfelhasználása (beépítésre szánt különleges terület) miatt a pontosítás mértéke: 0,237 %.</p>
--	---	--	--

	<p>kai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>		
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	<p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31/B.§ e) pont alapján ezeket az övezeteket a településszerkezeti terv felülvizsgálatánál nem kell figyelembe venni.</p>		
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete			
Vízerózióknak kitett terület övezete			

országos övezet neve és lehatárolása	az országos övezetre vonatkozó szabály	településszerkezeti terv szerinti megfelelése az országos övezeti előírásoknak
<p>jó termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> 	<p><i>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13/B.§</i></p> <p>A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	<p>A településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználások megfelelnek a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak.</p>
<p>országos vízminőség-védelmi terület övezete</p> 	<p><i>Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13/B.§</i></p> <p>Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</p> <p>Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>	<p>A településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználások megfelelnek a térségi övezetre vonatkozó előírásoknak. A helyi építési szabályzatban az érintett területre szabályok kerülnek megállapításra.</p>



**6. melléklet a Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... határozatához**

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

A 19/2002. (VII.02.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervben jelölt területfelhasználási egységek besorolásának megfelelően számított biológiai aktivitás érték:

Területfelhasználási egység (területhasználat)	terület nagysága	9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti ér- tékmutató	9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján szá- mított biológiai akti- vítás érték
Kertvárosias lakóterület	290,31 ha	2,7	783,837
Falusias lakóterület	117,23 ha	2,4	281,352
Kisvárosias lakóterület	1,64 ha	1,2	1,968
Nagyvárosias lakóterület	2,01 ha	0,6	1,206
Településközpont vegyes terület	14,73 ha	0,5	7,365
Központi vegyes terület	24,72 ha	0,5	12,36
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	113,03 ha	0,4	45,212
Gazdasági ipari egyéb, mezőgazdasági üzemi terület	52,07 ha	0,4	20,828
Gazdasági ipari egyéb terület	40,64 ha	0,4	16,256
Különleges terület - temető terület	8,78 ha	3,0	26,34
Különleges terület - sportterület	8,06 ha	3,0	24,18
Különleges bánya terület	30,23 ha	0,1	3,023
Különleges terület - hulladékkezelő	22,53 ha	0,1	2,253
Különleges terület - szennyvíztisztító	6,52 ha	1,5	9,78
Beépítésre szánt területek összesen:	732,5 ha		1 235,96
Közülekedési- és közmő elhelyezési területe	240,49 ha	0,5	120,245
Közülekedési terület vasút	55,61 ha	0,6	33,366
Zöldterület (közpark, közkert)	7,11 ha	6,0	42,66
Védelmi erdőterület	91,02 ha	9,0	819,18
Egészségügyi, szociális turisztikai erdőte- rület	142,67 ha	9,0	1284,03
Általános mezőgazdasági terület	5 727,34 ha	3,7	21 191,158
Kertes mezőgazdasági terület	185,82 ha	5,0	929,1
Vízgazdálkodási terület	25,06 ha	6,0	150,36
Természetközeli terület	8,38 ha	8,0	67,04
Beépítésre nem szánt területek össze- sen:	6 483,5 ha		24 637,139
POLGÁRDI KÖZIGAZGATÁSI TERÜ- LETE:	7 216 ha		25 873,099

Az településszerkezeti tervben jelölt területfelhasználási egységek besorolásának megfelelően számított biológiai aktivitás érték:

Területfelhasználási egység (területhasználat)	terület nagysága	9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti értékmutató	9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján számított biológiai aktivitás érték
Kertvárosias lakóterület	269,26 ha	2,7	727
Falusias lakóterület	97,91 ha	2,4	234,984
Kisvárosias lakóterület	1,64 ha	1,2	1,968
Nagyvárosias lakóterület	2,17 ha	0,6	1,302
Településközpont terület	11,72 ha	0,5	6,195
Intézmény terület	19,23 ha	0,5	9,615
Kereskedelmi szolgáltató terület	68,73 ha	0,4	27,492
Különleges terület - temető terület	8,78 ha	3,0	26,34
Különleges terület - sportterület	4,86 ha	3,0	14,58
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	77,03 ha	0,7	53,921
Különleges terület - hulladékkezelő, lerakó terület	22,53 ha	0,1	2,253
Különleges terület - lőtér terület	0,25 ha	1,5	0,375
Különleges terület - közmű terület	0,68 ha	1,5	1,02
Beépítésre szánt területek összesen:	584,79 ha		1 108,144
Közlekedési- és közmű elhelyezési területe	239,73 ha	0,5	119,86
Közlekedési- és közmű elhelyezési területe kötőtpályás	55,61 ha	0,6	33,366
Zöldterület (közpark, közkert)	5,43 ha	6,0	32,58
Védelmi erdőterület	155,03 ha	9,0	1 395,27
Gazdasági erdőterület	23,86 ha	9,0	214,74
Általános mezőgazdasági terület	5 881,15 ha	3,7	21 760,255
Kertes mezőgazdasági terület	188,88 ha	5,0	944,4
Vízgazdálkodási terület	39,36 ha	6,0	236,16
Természetközeli terület	15,26 ha	8,0	122,08
Különleges beépítésre nem szánt, Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	26,9 ha	0,2	5,38
Beépítésre nem szánt területek összesen:	6 631,21 ha		24 864,091
POLGÁRDI KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE:	7 216 ha		25 972,235