

MEGBÍZÓ: **Sárbogárd Város Önkormányzata**
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1757 / 2015

KASIB

mérnöki
manager
iroda



SÁRBOGÁRD

**ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
KÉSZÍTÉSE**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2016. október hó

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.
Képviseli: Dr. Sükösd Tamás polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

TELEPÜLÉSTERVEZÉS
VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília
vezető településrendező tervező
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657/11 TR – 01-4657

MUNKATÁRSAK:

Koponyás Katalin
okl. településmérnök

Surinya Dóra
geográfus

Gyurcsik Tímea
okl. településmérnök

Kovács Nóra Beáta
okl. településmérnök

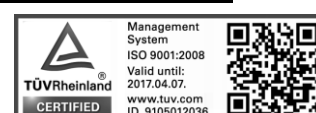
TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM
VEZETŐ TERVEZŐ:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

MUNKATÁRSAK:

Horváth Krisztina
okl. tájépítésmérnök

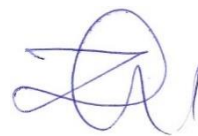
Petrik Dorottya
tájrendező és kertépítő mérnök



KÖZLEKEDÉS
VEZETŐ TERVEZŐ:

Zajovics András

okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
területrendezési tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-T "



MUNKATÁRSÁK:

Bács Lászlóné

okl. építőmérnök



Rák Zsófia

okl. építőmérnök



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
MK-01-2418



Bíró Attila

okl. vízépitőmérnök
MK-01-2456



Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök

Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök

Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök

RÉGÉSZET:

Archeo-Art Bt.

Vágnér Zsolt

okleveles régész
osz: 459/2002



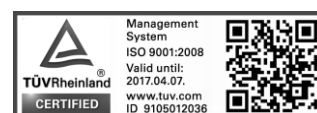
Dr. Türk Attila

régész
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005




TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	4
I. A HATÁROZATI JAVASLAT TERVEZETE	6
II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	8
1. SÁRBOGÁRD VÁROS TELEPÜLÉS ÉS- TÁJSZERKEZETE	8
2. A TELEPÜLÉS TERÜLET FELHASZNÁLÁSI RENDSZERE	9
2.1. Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői	11
2.2. Beépítésre szánt területek	13
2.2.1. Lakóterületek	13
2.2.2. Vegyes területek	17
2.2.3. Gazdasági területek	18
2.2.4. Különleges területek	20
2.3. Beépítésre nem szánt területek	24
2.3.1. Közlekedési területek	24
2.3.2. Zöldterület	26
2.3.3. Erdőterületek	27
2.3.4. Mezőgazdasági területek	28
2.3.5. Vízgazdálkodási területek	30
2.3.6. Természetközeli területek	31
2.3.7. Különleges beépítésre nem szánt terület	31
3. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	34
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	38
5. KÖZLEKEDÉS	40
5.1. Közúthálózat	40
5.1.1. Térségi kapcsolatok	40
5.1.2. Főbb közlekedési csomópontok	42
5.2. Közforgalmú közlekedés	43
5.2.1. Közúti közforgalmú közlekedés	43
5.2.2. Köttéppályás közösségi közlekedés	43
5.3. Települési úthálózat	44
5.3.1. Gyűjtőút-hálózat	44



5.3.2. Kiszolgáló és lakóutcák	44
5.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés	44
5.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás.....	45
6. KÖZMŰELLÁTÁS	46
6.1. Közművenkénti közműfejlesztési feladatok.....	46
6.1.1. Vízellátás.....	47
6.1.2. Szennyvízelvezetés	47
6.1.3. Csapadék-elvezetés, felszíni vízrendezés	48
6.1.4. Energiaellátás	49
6.1.5. Vezetékes elektronikus hírközlés	51
6.1.6. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés.....	51
6.2. Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségei.....	52
III. VÁLTOZÁSOK.....	53
1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA	53
1.1. Új beépítésre szánt területek kijelölése	54
1.2. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.....	56
1.3. Beépítésre szánt területek átsorolása	58
1.4. Beépítésre nem szánt területek átsorolása	60
IV. SZERKEZETI TERV TERÜLETI MÉRLEG.....	64
1. A felülvizsgálati és javasolt Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányának változása	64
2. A település belterületének módosítási javaslata	67
V. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	69
I. A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok.....	69
II. A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok.....	76
III. A térségi övezetekre vonatkozó szabályok.....	77
VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSÁNAK EREDMÉNYE	80
MELLÉKLETEK	83

Sárbogárd Város javasolt Településszerkezeti Terve (Határozat 2.sz. melléklete) M 1:20 000



I. A HATÁROZATI JAVASLAT TERVEZETE

**Sárbogárd Város Önkormányzat képviselő testületének
2017/... (..) sz. határozata
Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról**

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § - ban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével **elfogadja Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervét, az I.-VI. pontokban rögzítettek szerint.**

I. Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Leírása jelen határozat 1. sz. melléklete.

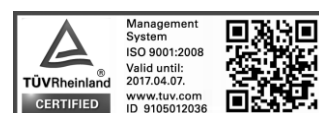
II. Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Tervlapja jelen határozat 2. sz. melléklete.

III. Az I. és II. pontokban szereplő Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervében rögzített, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték egyenleg: **75046,5** amely a jelen településszerkezeti terv elfogadását megelőzően hatályban lévő településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználáshoz kapcsolódó **74798,9** értéket, **+247,6** értékkel haladja meg.

IV. Az I. és II. pontokban szereplő Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek az I. pont szerinti Szerkezeti Leírásban foglaltak szerint felel meg.

V. Jelen határozat és a hozzá tartozó mellékletek jelen határozat kihirdetését követő 30. napon lépnek hatályba. Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott 29/2015. (III.13.) Kt. határozat döntése alapján készült új településrendezési eszközök hatályba lépésével egyidejűleg a hatályos TSZT és HÉSZ hatályon kívül kerül.

VI. A határozatban foglaltakat a hatálybalépést követően induló ügyekben kell érvényesíteni.



A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadást követő 15. napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

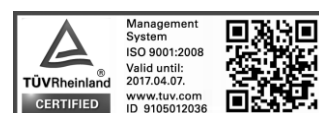
Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatosan

Kelt: Sárbogárd, 2017. év hó nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző



II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. SÁRBOGÁRD VÁROS TELEPÜLÉS ÉS- TÁJSZERKEZETE

Sárbogárd nyugat Magyarországon, a Dunántúli tájegység keleti részén, a Balaton és a Duna között, valamint a Velencei-tótól délre fekszik, a Mezőföld közepén. A város Fejér megye déli részén található, a Sárbogárdi járás székhelye. A Közép-Dunántúl legnagyobb területű települése.

A település alföldi elhelyezkedéséből kifolyólag egységes domborzati adottságokkal bír. Közigazgatási területén át húzódik a Sárvíz völgye, melynek jellemző vizenyős, mocsaras területei és létrehozott tavai természeti értéket képeznek.

Megközelíthetőségét biztosítja a várossal közvetlen kapcsolatban lévő 63-as számú országos főút, mely északról az M7 autópálya nyomvonalával, dél felől a 6-os számú országos elsőrendű főúttal teremt kapcsolatot. A közigazgatási területen belül több országos mellékút köti össze a várost környező településekkel.

Sárbogárd több, egymástól kisebb-nagyobb távolságra fekvő történelmi múltú település egyesülésével jött létre a 19. században, napjainkra kialakult belterülete Bogárd, Sárszentmiklós, Sárhatvan, Pusztaegres, Rétszilas és Kislók településrészekből áll. A település magját Bogárd és Sárszentmiklós beépített területei képezik, melyhez kiépített úthálózattal kapcsolódnak a szórtan elhelyezkedő településrészek.

A település belterületének jelentős része lakóterület, mely jellemzően kertvárosias és falusias beépítéssel rendelkezik. Lakóépületei, melyek nagy része oldalhatáron álló F, F+T magassággal kialakított, egységes településképet alkotnak. A város magja kis- és nagyvárosias jelleggel, helyenként zárt sorú beépítésével képez központi jellegű, további fejlesztésekre alkalmas egységet. Intézményi funkciók főként a kialakult településközpontban kerültek elhelyezésre, emellett a kisebb településrészekben is megtalálhatóak. Közhasználatú zöldfelületeinek nagy része elhanyagolt, megfelelő karbantartással élhető közparkok kialakításának lehetőségét nyújtják. Gazdasági területek mind belterületen, mind külterületen előfordulnak elszórtan, több mezőgazdasági telephely külterületen található. A település belterületéhez kapcsolódó zártkerti területek gyümölcsstermesztést és mezőgazdasági termelést szolgálnak.

Táji adottságainak megfelelően a település külterületének nagy részét alkotják a mezőgazdasági területek, melyek egybefüggő nagyobb táblás szántóterületei közé majorok ékelődtek be elszórtan. Összefüggő erdőterületek a közigazgatási terület nyugati részén, Nagyhorcsók és Pusztaegres területén találhatóak, a település más területein kisebb erdőfoltok jellemzőek. Sárvíz völgyének védett természeti értékei mentén hagyományos tájgazdálkodást megőrző területek alakulhatnak ki a természeti adottságok kihasználásával.

Sárbogárd hatályos Településszerkezeti terve helyesen érzékeli a település fejleszthetőségének lehetőségét, azonban a belterület elnagyolt kiterjesztésével jelentősen megváltoztatná a város jelenleg kialakult városképét. Az új TSZT racionális keretek közt alkotja meg fejlesztési szándékait, mely Sárbogárd hagyományos városszövetének megőrzésével teremt egységes szerkezetet.



2. A TELEPÜLÉS TERÜLET FELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Sárbogárd Város Szerkezeti Tervében a területfelhasználási rendszer meghatározásának főbb koncepcionális elemei:

A beépítésre szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- a területfelhasználási egységek differenciálása az OTÉK-ban meghatározott általános és sajátos használat szerint történik;
- a különleges beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása a helyi adottságoknak megfelelő kialakult és tervezett célzott használat szerint történik;
- a szerkezeti tervben meglévő területfelhasználású területként meghatározott területek a helyi építési szabályzatban a területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe, övezetbe kerül besorolásra;
- a szerkezeti terv a közlekedési területek gyűjtőút kategóriánál magasabb rendű út felett önálló, közlekedési területfelhasználásban kerülnek meghatározásra.

A beépítésre nem szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- a felsőbbrendű tervek térségi területfelhasználási kategóriáinak figyelembe vételével,
- a felsőbbrendű tervek térségi övezeteinek figyelembe vételével,
- az átlagosnál jobb minőségű termőföldek figyelembe vételével (államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások alapján),
- az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának figyelembe vételével (államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások alapján),
- a természetvédelmi védettségi kategóriák érintettségének figyelembe vételével,
- a település természeti, táji adottságainak figyelembe vételével.

A szerkezeti tervben a meglévő területfelhasználás:

- a kialakult beépített területek kialakult rendeltetéseknek és beépítési jellemzőknek megfelelő besorolása,
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott területek, a szabályozásban meghatározott övezetnek, építési övezetnek megfelelő besorolása.



A közigazgatási területek a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint az alábbi általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben került meghatározásra:

Általános használat	Sajátos használat szerinti területfelhasználás
Beépítésre szánt területek	
Lakóterületek	Nagyvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
Vegyes terület	Településközponti terület
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Zavaró jellegű ipari terület
	Zavaró jellegű ipari mezőgazdasági terület
	Egyéb ipari terület
Különleges terület	Sportterület
	Rekreációs terület
	Pincés terület
	Nyugdíjas centrum terület
	Állatmenhely terület
	Honvédelmi terület
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Szennyvízkezelési terület
	Közmű terület
Beépítésre nem szánt területek	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
	Kötőtpályás közlekedési terület
Zöldterület	Zöldterület
Erdőterületek	Védelmi erdőterület
	Gazdasági erdőterület
	Közzóléti erdőterület
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület
	Korlátos mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási terület
	Vízgazdálkodási üzemi terület
Különleges beépítésre nem szánt területek	Sportterület
	Temető terület
	Kegyeleti park terület
	Bányaterület
	Tavas rekreációs terület
	Hulladékkezelési terület
Természetközeli területek	Természetközeli terület



2.1. Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői

A Szerkezeti Tervében meghatározott sajátos használat szerinti beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzői az alábbi táblázat szerint kerültek összefoglalásra:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Terület-felhasználás rajzi jele	Területfelhasználási egység neve	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség
Lakóterületek			
Ln	Nagyvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lk	Kisvárosias lakóterület	0,8	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,4	részleges
Vegyes területek			
Vt	Településközpont terület	1,0	teljes
Gazdasági területek			
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	1,0	részleges
Gip	Zavaró jellegű ipari terület	0,6	részleges
Gip-M	Zavaró jellegű ipari mezőgazdasági terület	0,6	hiányos
Gipe	Egyéb ipari terület	0,6	részleges
Különleges területek			
K-Sp	Különleges sportterület	0,4	részleges
K-Rek	Különleges rekreációs terület	0,4	részleges
K-Rl	Különleges lovas-rekreációs terület	0,4	részleges
K-Rt	Különleges tavas-rekreációs terület	0,4	részleges
K-Pin	Különleges pincés terület	0,4	részleges
K-Ny	Különleges nyugdíjas centrum terület	0,4	részleges
K-Ám	Különleges állatmenhely terület	0,4	részleges
K-Hon	Különleges honvédelmi terület	0,4	részleges
K-Sz	Különleges szennyvízkezelési terület	0,4	részleges
K-Köz	Különleges közmű terület	0,4	részleges
K-Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,4	részleges



A Szerkezeti Tervében meghatározott beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői az alábbi táblázat szerint kerültek összefoglalásra:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás rajzi jele	Területfelhasználási egység neve	Közműve-sítettség
Közlekedési területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
KÖk	Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület	-
Zöldterületek		
Z	Zöldterület	-
Erdő területek		
Ev	Védelmi erdőterület	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-
Ek	Közzóléti erdőterület	-
Mezőgazdasági területek		
Má	Általános mezőgazdasági terület	hiányos
Mko	Korlátos mezőgazdasági terület	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Vízgazdálkodási területek		
V	Vízgazdálkodási terület	-
Vü	Vízgazdálkodási üzemi terület	-
Természetközeli területek		
Tk	Természetközeli területek	-
Különleges beépítésre nem szánt területek		
Kb-Sp	Különleges sport terület	hiányos
Kb-T	Különleges temető terület	hiányos
Kb-Ke	Különleges kegyeleti park terület	-
Kb-B	Különleges bányaterület	-
Kb-Hull	Különleges hulladékkezelési terület	hiányos
Kb-Rt	Különleges rekreációs tavas terület	hiányos



2.2. Beépítésre szánt területek

Sárbogárd beépített, illetve beépítés céljára meghatározott területei az alábbi területfelhasználási egységek szerinti rendszerben tagozódnak a Szerkezeti Tervben meghatározott területi rendszerben.

A település beépítésre szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 5%.

2.2.1. Lakóterületek

2.2.1.1. Nagyvárosias lakóterület

A Szerkezeti Tervben a Nagyvárosias lakóterület településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Ln	Nagyvárosias lakóterület	1,5

Az új szerkezeti terv nem határoz meg további - beépítésre nem szánt területen újonnan kijelölt nagyvárosias lakóterületet, a már kialakult lakótelepszerű beépítéssel rendelkező területek kerülnek megtartásra ebben a területfelhasználási kategóriában.

A meglévő, korábban kijelölt nagyvárosias lakóterületek vonatkozásában:

- Az Ady Endre út és Tury Miklós utca keresztezésénél található lakótelepszerű beépítéssel rendelkező terület nagyvárosias lakóterület területfelhasználásában megtartásra kerül.
- A Tury Miklós út és Árpád utca keresztezésénél elhelyezkedő lakótelep Árpád utca felőli F+4 magasságú épületeinek területe nagyvárosias lakóterületet képezve megtartásra kerül, a tőle nyugatra fekvő F+2 szintes lakóépületekkel beépített terület azonban visszavonásra kerül.
- A József Attila utca és Attila utca között húzódó telepszerű beépítés területe a továbbiakban is nagyvárosias lakóterületként kerül kijelölésre.
- A József Attila utcai lakótelepbe ékelődött kisebb telkek alkotta területek paraméterei nem felelnek meg a nagyvárosias lakóterületének, így a hatályos TSZT-n jelölt területfelhasználásából visszavonásra kerülnek.

2.2.1.2. Kisvárosias lakóterület

A Szerkezeti Tervben a kisvárosias lakóterület településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározása.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:



Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Lk	Kisvárosias lakóterület	0,8

Az új szerkezeti terv újonnan kijelölt kisvárosias lakóterületek mellett a korábbi túlzó ebben a kategóriájában történt kijelöléseket újragondolva, racionalizálva a valós fejlesztési lehetőségeket figyelembe véve az alábbiakat rögzíti.

A meglévő, korábban kijelölt kisvárosias lakóterületek vonatkozásában:

- Kisvárosias lakóterület kategóriájában kerül megtartásra a vasútállomás és az Ady Endre út között található úszótelkes kialakítással rendelkező beépített terület. A többlakásos épületekkel ellátott terület saját egységet alkotva marad kisvárosias lakóterületben.
- A vasútállomás mellett közvetlen elhelyezkedő területek beépítési százaléka és épületeinek szintszáma nem indokolja a kisvárosias lakóterület kategóriájának megtartását, így ezen területek visszasorolása javasolt.
- A hatályos TSZT-n több nagyobb területegység került kijelölésre kisvárosias lakóterületként, azonban ezen területek jelentős része nem rendelkezik kisvárosias jellemzőkkel. Ide tartozik a Mátyás király utca – Bethlen Gábor utca által közrefogott terület, a Sport utca – Ady Endre utca – Salamon utca – Úttörő utca által határolt területek, az Attila utca és a Petőfi Sándor utca között fekvő terület és a Radnóti Miklós utca – Nagy Lajos utca közötti lakóterületek. Ezeknek a területek az új TSZT-n visszasorolásra kerülnek.
- Kisvárosias lakóterületből kerül visszavonásra Sárszentmiklós központi részeitől északra és délre, a Köztársaság út mentén húzódó egy-egy teleksornyi terület, melyek szomszédos kertvárosias és falusias jellegű területeiktől nem különülnek el jellemzőikkel.

A jelen tervezés során javasolt további kisvárosias lakóterület kijelölések (beépítésre szánt területen):

- A József Attila utcai lakótelepbe ékelődött kisebb telkek alkotta területek a kisvárosias paraméterekhez jobban alkalmazkodnak, így nagyvárosias lakóterületből visszasorolásra javasoltak. A lakóteleptől nyugatra elhelyezkedő alacsony intenzív beépítésű terület szintén kisvárosias lakóterületi besorolásba javasolt helyezni.
- A József Attila utca és Tury Miklós utca keresztezésénél található lakótelep keleti része nagyvárosias lakóterületben marad kijelölve, a lakótelep nyugati oldalán fekvő F+2 szintes lakóépületekkel beépített terület beépítési sűrűségét tekintve kisvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriájába javasolt sorolni.
- Új kisvárosias lakóterület kialakítására javasolt terület a Tury Miklós utca és a Barátság utca térségében elhelyezkedő terület, ahol a meglévő társasházak némileg intenzív beépítése indokolja ennek a kategóriának az alkalmazását.



2.2.1.3. Kertvárosias lakóterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6

Az új szerkezeti terv a lakóterületek beépítési és telekalakítási jellemzőit figyelembe vételével alakította ki a kertvárosias lakóterületek egységét. A megtartásra javasolt területek mellett nagyarányú visszasorolás eredményeként jöttek létre új felületek.

A meglévő, korábban kijelölt kertvárosias lakóterületek vonatkozásában:

- Változtatásra nem javasolt az Esze Tamás utca – Bajcsy Zsilinszky utca – Imremajori út – Szent István utca által határolt terület, valamint a Szent István utca mentén elhelyezkedő kertvárosias lakóterületek.
- A katona utca és a vasút nyomvonala közt húzódó lakóterületek kertvárosias területfelhasználási kategóriában történő megtartása javasolt.
- Az Árpád utca mentén, a Fenyő utca és a Tury Miklós utca közötti szakaszon, a kisvárosias lakóterületbe sorolt tömbök, ezzel együtt a Tury Miklós utcától délre fekvő területek is az Ó utcával bezárólag ebben a kategóriában kerülnek megtartásra.
- Az Ady Endre úttól nyugatra eső területek közül a Tinódy köz és a Mányoki utca által közrezárt terület marad kertvárosias lakóterület kategóriájában.
- Sárszentmiklós településrészen a Köztársaság utcától keletre eső kertvárosias lakóterületek megtartásra javasoltak, kivétel a Homoksor utcában lévő, jelenleg mezőgazdasági céllal felhasznált telkek. A Köztársaság utcától nyugatra az Táncsics utca – Vörösmarty utca – Akácfa utca – Köztársaság út – Vasút utca által határolt területen belül, valamint a Szabadság utca kitérőjében elhelyezett kertvárosias lakóterületek kerülnek megtartásra.

A jelen tervezés során javasolt további kertvárosias lakóterület kijelölések (beépítésre szánt területen):

- További kertvárosias lakóterületként kerülnek kijelölésre Sárbogárd belterületének északi részén az Imremajori úttól északra fekvő lakóterületek a Szent István utca menti kertvárosias lakóterületeket kiegészítve.
- Új kertvárosias lakóterület kategóriába javasolt visszasorolni az Ady Endre út mentén két oldalon elhelyezkedő lakóterületeket, a Kereszt utca és az Úttörő utca mélységében, valamint a Mészöly Géza utcától délre eső területeket egészen a nagy Lajos utcáig. A terület Ady Endre út menti 1-3 telekmélységnyi része vegyes területi besorolásban marad.
- Szintén területfelhasználási kategória visszasorolásával kerülnek kertvárosias lakóterület kijelölésére a településközpont külső részei, melyek a hatályos TSZT-n vegyes területi besorolásban vannak. Ilyen formában javasolt a Tury Miklós utca – Tompa Mihály utca –



Gilice köz – Templom köz – Baross utca – Mikes köz által övezett terület és az Ady Endre út – Attila utca – Kossuth út – Petőfi Sándor utca által közrefogott terület.

- Sárszentmiklós központjaként túlzottan kiterjesztett vegyes területek nagy része kertvárosias lakóterületté kerül visszasorolásra. A Köztársaság utca keleti oldalán húzódó teleksor az 5751/2 és az 5446/1-2 hrsz-ú telkek kivételével.

2.2.1.4. Falusias lakóterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Lf	Falusias lakóterület	0,4

Sárbogárd karakterét a városiasabb központot leszámítva leginkább ez a területfelhasználási kategória jellemzi. A telekhasználat, a laza beépítés, a nagyméretű telkek sok helyen indokolták eme besorolás létjogosultságát.

A meglévő, korábban kijelölt kertvárosias lakóterületek vonatkozásában:

- Megtartásra javasolt falusias lakóterületek jellemzően a belterület határa mentén helyezkednek el, átmenetet képezve a beépítésre nem szánt területekhez. Emellett Sárhatvan, Pusztagegres, Rétszilás és Kislók településrészek beépített területei is falusias jellegeket tükröznek, melyek változtatásra szintén nem javasoltak.

A jelen tervezés során javasolt új falusias lakóterület kijelölések (beépítésre szánt területen):

- A Mátyás király utca - Mészöly Géza utca között a Kereszt utcától nyugatra, és a Vágóhíd utca – Nagy Lajos utca közötti nagyméretű tömbök esetén a kialakult és látszólag nehezen átalakuló tömbszerkezet még hosszú ideig ezt a besorolást indokolja, így falusias lakóterületbe sorolása javasolt.
- A Petőfi utca déli oldalán és Sárszentmiklós peremterületeinél a „faluszéli” elhelyezkedés és a hozzájuk kapcsolódó mögöttes külterületeken történő mezőgazdasági területhasználat indokolja ennek a kategóriának az alkalmazását, mintegy átmenetet biztosítva a belterület és a külterület között.
- A külső városrészeknél a központi vegyes területfelhasználási besorolás megszüntetéséből adódnak az új falusias lakóterületi kijelölések. A lakóterülethez kapcsolódó kiszolgáló intézmények és kereskedelmi létesítmények elhelyezhetők ezen a kategórián belül is, ezért ezeknek a területeknek a visszasorolása javasolt falusias lakóterületbe.
- Belterületbe vonással új falusias lakóterületek kerülnek kijelölésre a belterület északi részén, Alsótöbörzsök lakóterületein, valamint Sárszentmiklós belterületének keleti határán. Ezek a falusias lakóterületek a kialakítása távlati céllal kerülnek kijelölésre.



- Falusias lakóterület kategóriájába kerülnek besorolásba azok a beépített lakó funkciójú telkek, telekcsoporthok külterületen, melyek a főbb közlekedési útvonalak mentén helyezkednek el.

2.2.2. Vegyes területek

2.2.2.1. Településközponti területek

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Vt	Településközpont vegyes terület	1,0

Az új szerkezeti terv a hatályoshoz képest visszafogottan kezeli a vegyes területek kijelölését, mely a célszerű fejlesztési irányok felé tart. A radikálisan csökkentett területi lefedettség a megalapozó vizsgálatban rögzített rendeltetések és beépítési intenzitás figyelembevételével került kialakításra.

A korábban kijelölt központi vegyes területek vonatkozásában:

A korábban központi vegyes területként (Vk) jelölt területek nem rendelkeznek a területfelhasználási kategóriára jellemző telekalakítási és beépítési formákkal, így ezen területek átsorolását javasoljuk más kategóriákba. A központi vegyes területi kategóriát Sárbogárd szerkezeti tervében megszüntetésre javasoljuk.

A meglévő, korábban kijelölt településközponti területek vonatkozásában:

- Megtartásra kerül Sárbogárd szűken vett városmagja, mely az Ady Endre út mentén húzódik. Nyugati oldalán a Szent György kórház épületétől a Radnóti Miklós utcáig 1-3 telekmélységben. Az Ady Endre úttól keletre észak felől a lakótelep határolja a településközponti területet, keletről a Rózsa utca és a Templom köz, délen a József Attila utca. A Mészöly Géza Általános Iskolától északra húzódó teleksor területfelhasználási kategóriája változtatásra kerül.
- A Tury Miklós utcában található Tűzoltó-parancsnokság épülete településközponti vegyes területi besorolásban kerül megtartásra.

A jelen tervezés során javasolt további településközponti terület kijelölések:

- A településközponti vegyes területeket az új TSZT leginkább az intézményterületekre redukálta. Így Sárbogárd központjában több helyen visszasorolásra, átsorolásra kerültek a korábbi kijelölések. A Tinódy utca és Tompa Mihály utca közötti vegyes területek a fentiekben lehatárolt településközponton kívül átsorolásra kerültek.
- A József Attila utcai lakóteleptől nyugatra fekvő kereskedelmi és szolgáltató létesítményekkel beépített terület beépítésének intenzitásából és telekalakításából fakadóan visszasorolásra javasolt.
- Új településközponti területként kijelölendő Sárbogárd északi felén a Szent István utca mentén elhelyezett oktatási intézmények, melyek rendelkeznek a kategória jellemzőivel.



- A Tury Miklós utcai skanzen (942/6-7 hrsz.) területét vegyes településközponti területbe javasolt átsorolni, mely a szomszédos tűzoltóság területével (943, 944, 945 hrsz.) együtt képez vegyes területfelhasználási egységet.
- A város Sárszentmiklósi településrészének központjában központi vegyes területként jelölt területek teljes egészében átsorolásra kerülnek, melynek következtében a terület kis hányada marad vegyes területfelhasználási kategóriában. A Gesztenyesor – Köztársaság út – Vasút utca – Béke utca által határolt terület, emellett a Köztársaság út és a Széchenyi utca keresztezésében lévő 5751/2 és 5446/1-2 hrsz-ú telkek településközponti területek kategóriájába javasoltak helyezni.

2.2.3. Gazdasági területek

A város gazdasági területeinek kiterjesztésével kíván új fejlesztéseknek helyet adni, mely a Sárbogárdi járásra meghatározott „szabad vállalkozási zóna” (SZVZ) fogalmának tesz eleget. Kereskedelmi-szolgáltató kategória mellett a nem zavaró egyéb ipari és zavaró jellegű ipari területi lehatárolások kerültek kialakításra.

2.2.3.1. Kereskedelmi-szolgáltató területek

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	1,0

A meglévő, korábban kijelölt kereskedelmi-szolgáltató területek vonatkozásában:

- Megtartásra kerülnek azok a kereskedelmi-gazdasági területek belterületen belül, melyek a vasútállomástól délre a vasút nyomvonala mentén helyezkednek el.
- Sárszentmiklós belterületének nyugati határvonalánál a Vörösmarty utcában javasolt megtartani a kereskedelmi-szolgáltató területként kijelölt telkeket.

A jelen tervezés során javasolt további kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölések (belterületen):

- Kereskedelmi-szolgáltató területi kategóriába javasolt átsorolni az Ady Endre út mentén elhelyezkedő nagyobb kereskedelmi célú létesítmények területét (419 és a 426/3 hrsz-ú telkek).
- Sárszentmiklós településrészén a Köztársaság út mentén található kereskedelmi-szolgáltató létesítmények területe javasolt átsorolásra. A 4766/3, 4766/4, 4820/2, 4821/34 és 4821/35 hrsz-ú telkek kisvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriájából kerülnek átsorolásra, míg a Köztársaság út és Vasút utca keresztezésénél található ipari és kereskedelmi területek központi vegyes területből javasoltak változtatásra.



- Belterületen tovább bővülnek a gazdasági területek a vasút nyomvonala mentén északi irányba, az 1807 hrsz-ú telek térsége, az 1110-1111 és 1113-1127 hrsz-ú telkek, és az 1100/1-2, 1085/3-4, 1086, 1095/1-2, 1099-es hrsz-ú telkek kerülnek kijelölésre.
- Az Árpád utcában található ipari létesítmény terület átsorolása központi vegyes területfelhasználási kategóriából kereskedelmi-szolgáltató területbe javasolt.

A jelen tervezés során javasolt további kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölések (külsőterületen):

- Külsőterületen új kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése a 6215-ös számú országos mellékút mentén található Kislókpusztai 0454/11 hrsz-ú telken javasolt.
- A belterületi határvonal mentén északon a vasút vonalainak keresztezésénél, keleten a meglévő Árpád utcai gazdasági terület szomszédságában, délen a Homokszori még kihasználatlan területeken javasolt új kereskedelmi-szolgáltató területek kijelölése.
- Távlati célú felhasználásra a belterülettől keletre nagy kiterjedésű fejlesztési területek kerültek kijelölésre, melynek egy része nagyobb kereskedelmi-szolgáltató létesítmények számára biztosít teret a jövőben.

2.2.3.2. Ipari gazdasági területek

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Gip	Zavaró jellegű ipari terület	0,6
Gip-M	Zavaró jellegű ipari mezőgazdasági terület	0,6
Gipe	Egyéb ipari terület	0,6

A meglévő, korábban kijelölt ipari területek vonatkozásában:

- Ipari gazdasági területek a belterületen belül korábban nem kerültek lehatárolásra, ezek alapján az új TSZT sem tervez ipari területeket kijelölni a belterületen. Kivételt képeznek az Árpád utca 821/4 és 825/2 hrsz-ú telkei, melyek a 6215-ös számú mellékút becsatlakozásánál kijelölt iparterülettel együtt alkotnak egységet. Ezt területet egyéb ipari terület kategóriájába javasolt átsorolni.
- Nagyhorcsók beépítésre szánt területein zavaró jellegű ipari mezőgazdasági területként (Gip-M) javasolt megtartani a 01250/1-2 és a 01269/4 hrsz-ú telkeket. A terület az elhelyezett ipari funkciók miatt nem kerül változtatásra.
- Pusztagecs területein a 6306-os számú mellékút mellett a 026/21 hrsz-ú telek gazdasági területként való megtartása javasolt, azonban ipari mezőgazdasági területi kategóriából egyéb ipari terület (Gipe) kategóriájába kerül jelentéktelen zavaró hatása miatt.

A jelen tervezés során javasolt további ipari gazdasági terület kijelölések (külsőterületen):

- A belterülettől keletre a szabad vállalkozási zóna nevében nagy területek kerülnek ipari gazdasági terület besorolásába. A gazdasági területeket a tervezett elkerülő úton belül



zavaró jellegű (Gip) és egyéb ipari területekként (Gipe) javasolt kialakítani, melyek egy része távlati célú hasznosítás alá kerül.

- Külterületen elhelyezésre került zavaró jellegű ipari mezőgazdasági terület és egyéb ipari terület a Kisfaludy utca meghosszabbításában, a déli belterületi határnál a KITE Zrt. területe, és a FIORÁCS Kft. területe. Alsótöbörzsökön a 0128/55 hrsz-ú telek kerül egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) kategóriájába.

2.2.4. Különleges területek

2.2.4.1. Különleges sportterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Sp	Különleges sportterület	0,4

A korábbi TSZT-n több különleges sportterület is kijelölésre került, azonban nem beépítésre szánt területfelhasználási kategóriaként. A belterületen lévő különleges sportterületek nagy része beépítésre szánt különleges kategóriaként kerül meghatározásra.

A meglévő, korábban kijelölt különleges sportterületek:

- Sárszentmiklós területén a Nyárfa utcában és a Táncsics utcában lévő sportterületek beépítésre szánt különleges sportterületi kategóriába sorolása javasolt.
- Különleges sportterületként javasolt a Sport utcai sportterület, mely déli irányból két újabb telekkel gazdagodik (1073 hrsz-ú telekrész és 1071 hrsz-ú telek)
- Átsorolásra kerül a Sárszentmiklós belterületi határától északra korábban kijelölt sportterület, mely funkció hiányában beépítésre nem szánt kategóriába kerül.

2.2.4.2. Különleges rekreációs terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Rek	Különleges rekreációs terület	0,4

A korábbi szerkezeti terven kijelölt rekreációs területek átsorolásra kerülnek, új beépítésre szánt kategóriaként rekreációs terület kijelölésére a Nagyhörcsök pusztai 01242/1-2 hrsz-ú telkek átsorolása javasolt. A területen helyezkedik el a Zichy kúria és park, valamint a volt húsfeldolgozó.

2.2.4.3. Különleges lovas rekreációs terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:



Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-RI	Különleges lovas rekreációs terület	0,4

A belterülettől keletre, Mindszent területén javasolt különleges rekreációs lovas területbe átsorolni a majorként jelölt 0755/2-5 hrsz-ú telkek. A területen lévő funkció indokolja a területfelhasználási kategória alkalmazását.

2.2.4.4. Különleges tavas rekreációs terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Rt	Különleges tavas rekreációs terület	0,4

Tavas rekreációs terület a település közigazgatási területén áthúzódó Sárvíz völgyében kerül kijelölésre. A természeti védettségek alatt álló terület közelsége a kijelölt tavas rekreációs területeken természetkímélő funkciók elhelyezését előlegezi meg.

Kijelölésre javasolt Örspusztá területén a 0289/24 hrsz-ú telek, mely beépített közegben való elhelyezkedése miatt kap beépítésre szánt területfelhasználási kategóriát.

2.2.4.5. Különleges pincés terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Pin	Különleges pincés terület	0,4

Különleges pincés területek Sárbogárd belterületének határvonalán, a Temető úttól délre eső területeken jönnek létre, határvonalai az (51) és (8240) hrsz-ú közterületi telkek, valamint a belterületi határvonal.

2.2.4.6. Különleges nyugdíjas centrum terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Ny	Különleges nyugdíjas centrum terület	0,4

Sárbogárd közigazgatási területén Örspusztá 0138/6-7, 01391-3, 0140/1-2, 0141, 0143 és 0145/1 hrsz-ú telkei kerülnek különleges nyugdíjas centrum területfelhasználási kategóriába. A lehatárolt területen fejlesztési szándékok lehetővé tételének hoz létre az TSZT javaslat új különleges beépítésre szánt kategóriát, mely biztosítja a beruházói elképzelések megvalósítását.



Átsorolásra javasolt a 0143 hrsz-ú telek, mely a korábbi szerkezeti terven beépítésre szánt üdülő területként jelölt. A terület többi része beépítésre nem szánt mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdőterületekből kerül átsorolásra.

2.2.4.7. Különleges állatmenhely terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Ám	Különleges állatmenhely terület	0,4

A jelen tervezés során javasolt további különleges állatmenhely területének kijelölések (külterületen):

- Különleges állatmenhely területét javasolt kijelölni Nagyhörcsök beépített területeinek északi részén található 01251/26 hrsz-ú telken.

2.2.4.8. Különleges honvédelmi terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Hon	Különleges honvédelmi terület	0,4

Sárbogárd külterületén három honvédelmi területként kijelölt térség található, egyenként 9,5 ha, 24,7 ha és 86,7 ha kiterjedéssel. A korábbi szerkezeti terv által lehatárolt területeken változtatás nem javasolt, a jelenlévő funkció indokolja a honvédelmi területi kategória megtartását.

2.2.4.9. Különleges szennyvízkezelési terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Sz	Különleges állatmenhely terület	0,4

A korábbi szerkezeti tervhez képest nem kerül kijelölésre új különleges szennyvízkezelési terület. A külterületi 0124/2 hrsz-ú telek közmű területként volt lehatárolva, jelen tervezet alapján saját területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra, mely biztosítja a területen a szennyvíztisztítással kapcsolatos létesítmények elhelyezését.

2.2.4.10. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
------	-------------	--



K-Mű	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,4
-------------	--	-----

Különleges mezőgazdasági üzemi terület kategóriájának kialakítása elsősorban a külterületen lévő beépítésre szánt, majori központok besorolására szolgál.

- Ilyen kategóriába javasolt helyezni a belterülettől északra, Alsótöbörzsök területén lévő 0128/64-65, 0128/67 és 0574/2 hrsz-ú telkeket.
- Északon a vasút nyomvonalától keletre a 0217/4, 0217/7-10, 0217/12 és 0217/14-16 hrsz-ú telek átsorolása javasolt különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználási kategóriába.
- Kislókpusztá területén a 0454/16-17 hrsz-ú telkek kijelölése javasolt, melyet a telkek jelen funkciója igazol.
- A 6219-es számú mellékút mentén elhelyezkedő 0692/2 és 0653 hrsz-ú telkek áthelyezése javasolt különleges mezőgazdasági üzemi terület kategóriájába.
- Rétszilás lehatárolt belterületétől nyugatra a 63307-es számú út mentén található majori terület kerület kijelölésre (0916/2-4 hrsz).
- Kijelölésre javasolt Pusztáegresen külterületi részén a 04/1, 04/3, 04/6-8 hrsz-ú telteken lévő üzemi terület.
- Örspusztá térségében a 0297 hrsz-ú telek, valamint a 0289/12 és 14, a 0289/1 és 0289/18, a 6306-os számú mellékút északi felén a 029/2-4 hrsz-ú telkek területfelhasználása indokolja az új kategóriába való átsorolást.
- Különleges mezőgazdasági üzemi területi kategóriába átsorolásra javasolt a 086/2-3 és 0102/2 hrsz-ú telkek alkotta üzemi terület, valamint Sárhatvan belterületi határa mentén kialakult mezőgazdasági üzemi létesítmények területe. Sárhatvan belterületén az 550/1-2 hrsz-ú telkek kerülnek ebbe a kategóriába.
- Nagyhörcsök pusztá területén a beépített területektől leszakadva a 01221/1, 01221/3, 01221/5-7 és 01221/10 hrsz-ú telkek kerülnek mezőgazdasági üzemi területbe, emellett a 6305-ös és 6307-es utak találkozásánál kialakult beépített területeken több üzemi terület is ebbe a kategóriába javasolt.

2.2.4.11. Különleges közmű terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
K-Köz	Különleges közmű terület	0,4

Sárbogárdon különleges közmű területének kijelölését indokolja a közművekkel kapcsolatos épületek elhelyezésére biztosított lehatárolt területek jelenléte. Ebbe az övezetbe sorolt telteken jellemzően transzformátorok és gázfogadók találhatóak.

Különleges közmű terület kategóriába kerültek besorolásra a következő telkek belterületen:



- a Százados utcában lévő 1372/1 hrsz-ú telek,
- az Árpád utcai lakótelep mellett a 770/16 hrsz-ú telek,
- az Ady Endre úton lévő 611/3 hrsz-ú telek,

Valamint külterületen:

- Sárszentmiklós területén a 0778/1 hrsz-ú telek,
- déli belterületi határán a 0884/43 hrsz-ú telek,
- és Rétszilas belterületi részétől keletre a 01105/3 hrsz-ú telek.

2.3. Beépítésre nem szánt területek

A település beépítésre nem szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

2.3.1. Közlekedési területek

2.3.1.1. Közúti közlekedési területek

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
KÖu	Közúti közlekedési terület	-

a) Gyorsforgalmi út elhelyezésére szolgáló terület

Az M8 gyorsforgalmi út tervezett szakasza részére 40,0 méter szabályozási szélességet kell biztosítani. Az OTÉK, illetve a közlekedési jogszabályok értelmében a külterületi, beépítésre nem szánt szakasz mentén a 100,0-100,00 méteres védőtávolság biztosítandó.

b) Főút és csomópontjai elhelyezésére szolgáló terület

A 63. sz. főút új nyomvonala és csomópontjai számára fenntartott terület.

A főút meglévő szakasza: Tolna (6. sz. főút) - Sárbogárd - Székesfehérvár (M7)

Tervezett településselkerülő szakasz: Nagydorog, Bikács, Cece, Sárbogárd, Sárkeresztúr, Aba

c) Országos mellékutak területe

- 6305 jelű országos mellékút (Nagyhörcsök felé) a 6307 j. országos mellékút felé,
- 6306 jelű országos mellékút (Örspusztá felé) a 6307 j. országos mellékúthoz csatlakozva,
- 6307 jelű országos mellékút (Nagyhörcsök – Sárhatvan – Örspusztá felé),
- 6215 jelű országos mellékút (Kislók, Nagylók, Hantos) a 6228 j. országos mellékút felé,
- 6219 jelű országos mellékút (mezőfalván át Dunaújváros felé)

d) Helyi gyűjtő utak területe

A település meglévő gyűjtőútjai:

- - Szent István utca,
- - Mátyás király utca,



- - Tinódy utca,
- - Szabadság utca (Kislók),
- - Rákóczi utca (Széchenyi utcától délre eső szakasza, az Alpári útban folytatódik),
- - Kossuth út (Petőfi S. utca – Kisfaludy u. közötti szakasza),
- - Kisfaludy utca,
- - József A. utca (Sárhatvan),
- Rákóczi Ferenc utca (Pusztægres),
- - Haladás utca,
- - Tury Miklós utca (6215 - ös országos összekötő utak belterületi szakasza),
- - Katona utca,
- - Vasút utca (6306-os országos összekötő utak belterületi szakasza),
- - Táncsics utca (Vasút utca – Vörösmarty utca közötti szakasza),
- - Széchenyi utca (6223-as országos összekötő utak belterületi szakasza),
- - Magyar utca (6219-es országos összekötő utak belterületi szakasza),
- - Vágóhíd utca,
- - Petőfi utca.

Tervezett közúti fejlesztések:

- **Országos gyorsforgalmi úthálózat fejlesztése**

Az M8 autópálya tervezett nyomvonala

A hatályos OTrT Szerkezeti Tervében szerepel az M8 sz. gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala mely a fent említett térségeken halad át és a területek felzárkóztatása érdekében épülne ki. Ezek alapján Sárbogárdot a település északi részén érinti a beruházás.

- **Országos főúthálózatot érintő fejlesztések:**

63. sz. főút (belterületi elkerülő szakasz)

Sárbogárd város tengelyén halad át a 63. sz. országos főút mely a település fő közúti kapcsolatát a jelenti. Az új TSZT-n és az OTrT Szerkezeti Tervlapján jelölt Sárbogárd központi belterületét elkerülő útszakasz tervezett nyomvonala látható.

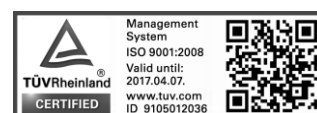
- **Az országos mellékúthálózatot érintő fejlesztések**

A 63. számú főút elkerülő szakaszának megközelítését tervezett bekötőutak biztosítják a Haladás utca, a Kisfaludy utca és a tervezett havária út becsatlakozásánál.

A 6307-es számú országos mellékútból kiindulva tervezett település összekötő útszakasz Dég irányába.

- **Gyűjtő utat javasolunk kialakítani a következő nyomvonalakon:**

- Árpád utca (6215-ös országos mellékút bekötése és Haladás út közötti szakasz),
- Temető utca,
- Hantosi út,
- Tinódy utcát és Mátyás király utcát összekötő útszakasz,
- Virágrész utca – Puha köz – dűlőút a Táncsics utcába csatlakozva,



- **Lakóutak területe**

A település területén, a fenti útkategóriák egyikébe sem sorolt kiszolgáló utak.

Újonnan beépülő lakóterületeken minimum 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó a lakóutak részére.

2.3.1.2. Kötőtpályás közlekedési területek

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	-

A korábbi TSZT-n jelölt kötőtpályás közlekedés nyomvonalán nem történt változtatás, a meglévő útvonalak:

MÁV területe

Budapest – Dombóvár vasútvonal

Székesfehérvár – Sárbogárd vasútvonal

Dunaújváros- Sárszentmiklós vasútvonal

Vasúti szélső vágány tengelytől számított 50 – 50 m sávban építmény elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges

2.3.2. Zöldterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Z	Zöldterület	-

A Z jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett közterületek. A zöldterületek a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei. Az egyes terület egységek jellegüknek megfelelően a hagyományos közparki, közkerti funkciók, mint a pihenés, testedzés, játszótéri és egyéb szabadidős tevékenységet szolgáló funkciók számára szolgálnak.

A korábbi közparkként jelölt területek közül, amelyek ténylegesen közparki funkciót töltenek be, illetve kiterjedésük is lehetővé teszi távlati fejlesztésüket, megtartandók..

Meglévő kijelölés alapján Z jelű területfelhasználásba soroltak:

- Tüzér utcában található zöldfelület
- Tüzér utcai játszótér
- Katonai utcai zöldfelület
- Ady Endre úton található zöldfelület (1097, 1098 hrsz.-ú ingatlanok)
- Állomás utca és Ady Endre út között elhelyezkedő zöldfelület (1817/3, 1817/5, 1817/19 hrsz.-ú ingatlanok)
- Tury Miklós úti közpark területe



- Sárbogárdi lakótelepen található játszótér területe (690/32 hrsz.-ú ingatlan)
- Radnóti Miklós utcában található zöldfelületek (2606 hrsz.-ú ingatlan részét képező területek)
- Semmelweis Ignác utcában található 5807/7 hrsz.-ú ingatlan zöldfelülete
- Tisza utcai tó környezete (5709 hrsz.-ú ingatlan)

Új elemként jelennek meg a részben már zöldfelületi jellegű területek, melyeken elsősorban többfunkciós, játék, sport, illetve pihenés céljára történő további hasznosítás és fejlesztés tervezett.

Új kijelölés alapján Z jelű területfelhasználásba soroltak:

- Mikes Kelemen közben elhelyezkedő, a 690/33 és 712 hrsz.-ú ingatlanok részét képező zöldfelület
- Hősök tere
- Semmelweis Ignác utca és az Álmosvezér utca között elhelyezkedő zöldfelület (5784, 5807/8 és 5808/12 hrsz.-ú ingatlanok)
- Tisza utcai tó
- Sárszentmiklóson a Gesztenyesor mellett elhelyezkedő közpark

2.3.3. Erdőterületek

Sárbogárd külterületének erdősültsége alacsony, a kisebb erdőfoltok elszórtan helyezkednek el a település közigazgatási területén. Nagyobb összefüggő ligeterdők találhatóak a közigazgatási terület nyugati részén található patakvölgyekben. A kisebb erdőfoltok, galériaerdők a település tájszerkezetének fontos, megőrzendő elemei. A kiváló termőhelyi adottságú és az Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdőterületek fenntartandók az erdőgazdálkodási tevékenység biztosításának, a táj jellegének és a természeti értékek megőrzésének érdekében.

Az ökológiai hálózattal érintett erdők esetében kiemelkedő jelentőségű az erdők természeti állapotának javítása. A nem őshonos, illetve tájidegen fajok őshonos fajokra cserélése, a fokozatos szerkezetátalakítás elengedhetetlen a természetyszerű vegetáció és tájszerkezet helyreállítása érdekében.

Sárbogárdon az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi három területfelhasználási kategóriába soroltak:

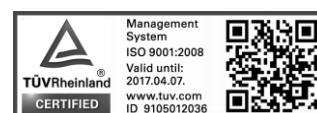
- Ev jelű védelmi erdőterület
- Ek jelű közjóléti erdőterület
- Eg jelű gazdasági erdőterület

2.3.3.1. Védelmi erdőterület

Ev jelű területfelhasználásba soroltak a természetvédelmi szempontú kijelöléssel, ökológiai hálózattal érintett területen elhelyezkedő erdőterületek, a település, táj- és természetvédelmi szempontból érzékeny, védendő, erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületei.

Ev jelű területfelhasználásba soroltak:

- a Sárvíz völgy természeti védettség alatt álló területein található kisebb erdőfoltok,



- a település nyugati részén, a Sárvíztől nyugatra található vízfolyások menti puhafás erdőterületek,
- Kislóktól keletre, a Lóki-patak völgyében található erdők,
- a település északi részén, Alsótöbörzsök környékén található erdőterületek,
- Alsótöbörzsöktől észak-keletre, a két vasútvonal között található erdőterületek,
- a település déli, valamint dél-keleti szélén található kisebb erdőfoltok,
- felhagyott, degradált területek beerdősülő területei,
- felhagyott, egykori temetők kisebb fás foltjai.

Az erdőterületek kezelése során természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók, erdősítések és erdőfelújítások során a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fajtákat kell előnyben részesíteni.

2.3.3.2. Közjóléti erdőterület

Új kijelölés alapján Ek jelű területfelhasználásba sorolt az Örspusztá északi részén kijelölt erdőterület. A településrész szabadidős-rekreációs szerepkör fejlesztését, - bővítését szolgálja a közjóléti erdő területfelhasználás bevezetése.

2.3.3.3. Gazdasági erdőterület

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdősegei.

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak:

- Nagyhörcsök pusztá déli részén található erdők
- Sárhatvan északi részén található erdők
- Kislók körül található erdőtömbök
- a település északi részén található erdőtömbök
- Virág dűlőben található erdőtömbök

2.3.4. Mezőgazdasági területek

Sárbogárdon a külterületek jellemzően mezőgazdasági hasznosításúak, melyek továbbra is megőrzendők. A termőterületek védelme érdekében külterületen a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítése, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

A mezőgazdasági területek rendezésének célja a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a művelt termőföldek, kertek mezőgazdasági hasznosításának támogatása, a gazdálkodás feltételeinek megteremtése, a táji- ökológiai szempontból értékes rétek, legelők védelme.

Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján három területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre.



- Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület
- Má jelű általános mezőgazdasági terület
- Mk jelű kertés mezőgazdasági terület

2.3.4.1. Általános mezőgazdasági terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Má	Általános mezőgazdasági terület	-

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az, intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak az alábbi nagyobb területegységek többnyire szántóföldi művelés alatt álló termőföldjei:

- a központi belterület és a Sárvíz-völgyet kísérő összefüggő gyepes területek között mezőgazdasági földrészletek,
- a Sárvíz-völgytől nyugatra elhelyezkedő termőföldek,
- Központi belterülettől keletre a településhatárig húzódó összefüggő, jellemzően szántóföldi művelésű földrészletek alkotta tájegység.

2.3.4.2. Korlátozott mezőgazdasági terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület	-

Az Mko jelű korlátozott mezőgazdasági területek a település természetvédelmi, tájvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei.

Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak

- a Sárvíz-völgyben elhelyezkedő, természetvédelmi oltalom alatt álló gyepes, nádasos, vizenyős területek,
- a déli településrészen található, a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező összefüggő gyepes területek,
- az észak-keleti településrészen a Lóki-patak völgyének vízfolyásait kísérő gyepes területek,
- a település nyugati részét átszelő vízfolyások menti völgyek gyepes területei.

A korlátozott mezőgazdasági területek az országos és nemzetközi egyezményeken alapuló természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve ökológiai hálózattal érintett vagy ahhoz szervesen kapcsolódó, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területei, ennek következtében a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek



értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

2.3.4.3. Kertes mezőgazdasági terület

Az **Mk jelű** kertes mezőgazdasági területek a hagyományos kertes művelés és gyümölcsösök, szőlők fenntartására, tájképi értékének megőrzésére szolgáló területek.

A jellemzően kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban nyilvántartott területeken a hagyományos, extenzív jellegű művelés fenntartása és ösztönzése a cél, a tájképi megjelenésének megőrzése mellett.

Mk jelű területfelhasználásba soroltak meglévő kijelölés alapján:

- Alsótöbörzsöki zártkertek
- Szőlőföldek dűlőben található kertes területek
- Sárbogárd és Sárszentmiklós településrészek K-i oldalán elhelyezkedő kertes területek

2.3.5. Vízgazdálkodási területek

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Jele	Megnevezése	Beépítési sűrűség (m ² /m ²)
V	Tavak és folyóvizek valamint közcélú nyílt csatornák medre és karbantartási sávja	-

Sárbogárd meghatározó szerkezeti eleme a Sárvíz-völgye a két vízfolyással, továbbá a csatornák mentén kialakított halastavakkal.

A település vízgazdálkodási területei az állóvizek, vízfolyások közcélú nyílt csatornák, árkok medrének és parti sávjának, továbbá a vízellátást szolgáló létesítmények területe céljára szolgálnak.

A külterületi vízgazdálkodási területek többsége természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, ökológiai hálózattal érintett terület. Az összefüggő vízfelületek egyedülálló értéként többszintű természetvédelmi oltalom alatt is állnak, ezért a vízgazdálkodás érdekei mellett a táj adottságainak köszönhetően az élővizek mentén a természetvédelem is hangsúlyos.

V jelű vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak:

- Sárvíz-(Nádor)-csatorna és a Sárvíz-malomcsatorna a töltésekkel,
- Sárvíz-völgyben található halastavak, halágyak rendszere a töltésekkel,
- Sárvíz-völgye mély fekvésű területein néhány kisebb kiterjedésű mocsár és nádas.
- Nagyhorcsók pusztán elhelyezkedő halastavak rendszere,
- Pusztægres és Örspusztá között elhelyezkedő tavak,
- Lóki-patak, Kislóki horgásztó,
- mezőgazdasági területeken lévő vízelvezető árkok

A vízgazdálkodási területek többsége természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, ökológiai hálózattal érintett terület, melyek védelmét a területfelhasználási kategória biztosítja. Ennek okán a vízgazdálkodás érdekei mellett a természetvédelem is hangsúlyos, de a táj adottságainak köszönhetően az élővizek menti területek egyes szakaszai rekreációs szereppel is bírnak.



A Vü jelű vízgazdálkodási üzemi területek területfelhasználásba tartoznak:

- Nagyhörcsök pusztán északi részén 01251/27 és 01252/5 hrsz.-ú ingatlanon található vízműterület
- Sárhatvan keleti részén található víztorony telke (551/1 hrsz.-ú ingatlan) és a József Attila utcában, a 0158/5 hrsz.-ú ingatlanon lévő vízműterület
- Ötvenkilenc-pusztától délre elhelyezkedő 068/4 hrsz.-ú vízműterület
- Pusztægresen, Rákóczi Ferenc utcában a 261/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő vízműterület
- Alsótöbörzsökön, a Dózsa György utca északi végében, a 0574/6 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő vízműterület
- Sárbogárd belterületének északi részén, a Haladás utca és a Vasút közötti területen található 0225/1,2 hrsz.-ú ingatlanon és a Haladás utca K-i végén található 0238/6 hrsz.-ú ingatlanon lévő vízműterületek
- Sárbogárdon, a Hatvani út nyugati végén elhelyezkedő vízműterület (03/2 hrsz.-ú ingatlan)
- Sárbogárd belterületétől nyugatra, a Temető dűlőben a 048/8 hrsz.-ú és a Székes dűlőben a 049/4 hrsz.-ú ingatlanon található vízműterületek
- Sárbogárdon, a Mányoki utca nyugati végén a 06/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő vízműterület
- Sárbogárdon, az Attila utcában található víztorony telke (455 hrsz.-ú ingatlan)
- Sárszentmiklóson az Akácfa utca nyugati végénél található vízműterület (01074/7, 01074/10, 01080 hrsz.-ú ingatlanok)
- Rétszilás K-i felén található vízműterület (0801/3, 6590, 6589/2 hrsz.-ú ingatlanok)
- Kislókpusztán, a Lóki-patak mentén, a 0437/64 hrsz.-ú ingatlanon található vízműterület
- Kislók északi részén a 0458/22 hrsz.-ú ingatlanon található vízműterület

2.3.6. Természetközeli területek

A Tk jelű területfelhasználási kategória a településen jellemzően a Sárvíz völgyben és a patak völgyekben található, ökológiai és természetvédelmi szempontból értékes, védendő mocsaras, nádas, vízállásos területek, valamint az ezekhez szervesen kapcsolódó mélyfekvésű gyepes területek megőrzésére szolgál.

Tk jelű természetközeli területfelhasználásba soroltak:

- Sárvíz-völgyben található mocsaras, nádas területek, mélyfekvésű gyepesek,
- a településen elszórtan elhelyezkedő, mezőgazdasági területekbe ékelődő kisebb mocsarak, nádasok,
- patak völgyekben húzódó nádasok,
- Sárszentmiklós és Bogárd belterülete közé ékelődő mélyfekvésű, mocsaras terület.

Az értékes területek ökológiai, természetvédelmi szempontból védendő és megőrzendő.

2.3.7. Különleges beépítésre nem szánt terület

A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi területfelhasználásokra tagozódnak:

- Kb-B jelű Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
- Kb-Hull jelű Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület
- Kb-T jelű Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Kb-Ke jelű Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület



- Kb-Rt jelű Különleges tavas rekreációs terület
- Kb-Sp jelű Különleges beépítésre nem szánt sport terület

2.3.7.1. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület

Kb-B jelű területfelhasználási kategória a település bányaművelés, nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló területei.

Meglévő kijelölés alapján Kb-B jelű területfelhasználási kategóriába sorolt:

- a keleti településrészén található riolittufa bánya területe.

Új kijelölés alapján Kb-B jelű területfelhasználásba sorolt:

- nyilvántartott bányatelekként a riolittufa bánya keleti oldala 0637 hrsz.-ú ingatlan.
- a riolittufa bánya bővítése DK-i irányban, a 0631/30 hrsz.-ú ingatlan területén.

2.3.7.2. Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület

Kb-Hull jelű területfelhasználási kategóriába tartozik a Kislóktól délre elhelyezkedő sárbogárdi hulladéklerakó területe (0522/185, 0522/186, 0522/187 hrsz.-ú ingatlanok).

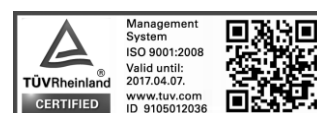
2.3.7.3. Különleges beépítésre nem szánt temető terület

Kb-T jelű területfelhasználásba tartoznak a településen található, üzemelő temetők, valamint azok bővítési területei az alábbi területeken:

- Nagyhörcsök déli részén, az Ország út nyugati oldalán elhelyezkedő Nagyhörcsöki temető területe
- Sárhatvan délnyugati részén, a József Attila utca mentén található Sárhatvani temető
- Pusztaegres keleti oldalán, a Rákóczi Ferenc utca mentén lévő Pusztaegresi temető, melynek bővítési területe új kijelölés
- Rétszilas északkeleti részén, a Rétszilasi temető
- Sárszentmiklós keleti oldalán, a Rákóczi utcában található Sárszentmiklósi (Miklósi) temető
- Alsótöbörzsökön, a Temető közben elhelyezkedő Töbörzsöki temető
- Bogárd nyugati oldalán a Kertalja utca déli végében található temető
- Bogárd nyugati oldalán, a Hatvani út mentén lévő Varga temető
- Bogárd belterületének nyugati részén, a Radnóti Miklós utcában található temető
- Bogárd déli részén, a Temető utcában elhelyezkedő Huszár temető

2.3.7.4. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület

Új kijelölés alapján Kb-Ke jelű területfelhasználási kategóriába sorolt Sárbogárd központi belterületének K-i részén a Temető utcában a korábbi felhagyott temető területe (hrsz.: 50), mely célzottan kegyeleti funkciójú, zöldfelületi jellegű területként szolgál.



2.3.7.5. Különleges beépítésre nem szánt tavas rekreációs terület

Kb-Rt jelű övezetbe soroltak a Sárvíz-völgyében található vízparthoz, vízi sportokhoz köthető rekreációs tevékenységek céljára szolgáló területek.

Új kijelölés alapján Kb-Rt jelű területfelhasználásba sorolt:

- Sárbogárd északi részén, a Sárvíz-csatornához kapcsolódó halastavak mentén elhelyezkedő 01129 hrsz.-ú ingatlan területe
- Sárhatvantól keletre a Sárvíz csatorna mentén elhelyezkedő 0202 hrsz.-ú ingatlan területe
- Örspusztánál, a Sárvíz-völgy keleti szélén, a 6306 sz. összekötő út déli oldalán elhelyezkedő területek
- Sárvíz-völgy dél-keleti szélén, Felső Rétszilasnál található, 01011 hrsz.-ú ingatlan területe
- Rétszilasi vasútállomás nyugati oldalán, a Sárvíz mentén található, 0973 hrsz.-ú ingatlan területe

2.3.7.6. Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Kb-Sp jelű területfelhasználási kategória a nagy zöldfelületi igényű sportlétesítmények, rekreációs, szabadidős funkciók elhelyezésére szolgáló terület.

Új kijelölés alapján Kb-Sp jelű területfelhasználási kategóriába sorolt:

- Kislóki sportpálya és környezete (0458/23,/24,/26/27/28 hrsz.-ú ingatlanok)
- Haladás út mentén található 0237/3,/5,/6 hrsz.-ú ingatlanok területe
- Pusztaegres É-i részén található sportpálya
- Sárhatvanon NY-i részén lévő zöldfelület



3. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Védett természeti területek

Sárbogárd nagy kiterjedésű, ökológiai és természetvédelmi szempontból kiemelten értékes, védendő területekkel rendelkezi, melyek többszintű, egymással átfedésben lévő természetvédelmi oltalommal érintettek.

A településen megtalálható természetvédelmi kategóriák, természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett terület:

1) Nemzetközi védettségek

- **Natura2000 területek**
 - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület:
 - Alapi kaszálórétek
 - Nagylóki löszvölgyek
 - különleges madárvédelmi terület:
 - Sárvíz-völgy
- **Ramsari terület**
 - Rétszilasi tavak

2) Országos jelentőségű természetvédelem

- Rétszilasi tavak Természetvédelmi Terület
- ex lege védett Bolondvár nevű földvár

Tájrendezés

Sárbogárd változatos tájszerkezettel, értékekben gazdag természeti adottságokkal rendelkező település. A tájrendezés során az értékes védett területeknek, hagyományos tájhasználatnak, a kiterjedt és a jellemző mezőgazdasági hasznosításnak a megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- felsőbbrendű tervek OTrT és FMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- felsőbbrendű tervek térségi övezetei (országos ökológiai hálózat),
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,
- visszavonásra kerülő korábbi kiterjedt fejlesztési területek valós területhasználata,
- környezetvédelmi szempontok,
- volt mezőgazdasági majorok, birtokközpontok hasznosíthatósága,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontoknak együttesen kell érvényesülniük, melyek egymásra is kihatással vannak,

A tájrendezés során a fenti védett természeti területek, köztük a tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedő értékeket képviselő Sárvíz-völgyben kialakított halastavak összefüggő vízfelületeinek, értékes természetközeli mocsaras és gyepek területeinek esetén cél a



természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfelelő területfelhasználás kialakítása.

Az egyes területfelhasználások nem kizárólag a művelési ágak alapján kerültek megkülönböztetésre, hanem a természetvédelmi érintettség, jellemző területhasználat által, nagyobb összefüggő területegységek vonatkozásában is. Ennek nyomán a területfelhasználás szintjén egy letisztultabb, átláthatóbb településszerkezet jön létre, melynek nyomán a mezőgazdasági területeken településszerkezeti szinten három területfelhasználás jelenik meg, az általános (Má), a kertes (Mk) és a korlátozott mezőgazdasági (Mko) területek.

Újra bevezetésre kerülő területfelhasználás a természetközeli terület, mely a korábbi vízgazdálkodási területek differenciálását váltja ki a mélyfekvésű vízállásos mocsaras, nádasos területek vonatkozásában.

A kertes területeken a művelésben mutatózó átalakulási folyamatok miatt a kertes mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek csökkentek.

Erdőterület területfelhasználásba soroltak Sárbogárdon az Országos Erdőállomány Adattárszerinti erdők 98%-a, a földhivatali nyilvántartás szerinti erdő művelési ágú földrészletek 98%-a, melyeken egyben erdőállomány is található, továbbá a jelentősebb faállománnyal fedett, azonban a földhivatali nyilvántartásban nem szereplő erdők, emellett az összefüggő faállománnyal rendelkező egykori felhagyott temetők, anyaggödrök, illetve degradált területek. Védelmi rendeltetésű erdőterületként lettek besorolva az Országos Erdőállomány kataszteri besorolástól függetlenül a természeti védetség alatt álló és ökológiai hálózat által érintett erdőterületek.

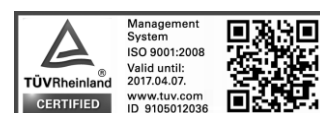
Az egyetlen közjóléti rendeltetésű erdőterület a szabadidős rekreációs lehetőségeket bővíti a településen. A gazdasági rendeltetésű erdők a település fennmaradó, elsődlegesen erdőgazdálkodási célú erdőterületei.

A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek legnagyobb részét, így alapvető cél a művelt, jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek fenntartása, a táji- ökológiai szempontból értékes területek védelme, és a mezőgazdasági táj sajátos arcátának megőrzése.

A korlátozott mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, a művelési ágtól függetlenül

A korábbi településrendezési eszközök jóval nagyobb arányban jelöltek vízgazdálkodási területeket, mint a földhivatali nyilvántartásban halastóként, halágyként nyilvántartott területek, és a tényleges vízfelületek, így a kijelölt vízgazdálkodási területek felülvizsgálatra kerültek. A mélyfekvésű kezeletlen gyepeket, mocsaras részeket Tk jelű természetközeli területbe, míg a szántóként, legelőként nyilvántartott földrészleteket korlátozott mezőgazdasági területbe sorolták át.

A tájrendezési javaslat szerint összességében a természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek korlátozott mezőgazdasági területekbe soroltak, a védett mocsaras, nádasos területek természetközeli területként meghatározottak, mely területhasználatok biztosítják a védett értékek fennmaradását. A jó termőhelyi adottságú



jellemzően intenzív szántóföldi művelésű területek fenntartása érdekében a külterületek nagy része pedig általános mezőgazdasági területbe sorolt.

A település külterületi korábbi beépítésre szánt különleges területei közül azok, ahol a funkció és beépítési mérték nem indokolta különleges beépítésre nem szánt területekként besoroltak a javaslatban. Ezek a temetők, a külterületi és a központi belterületen kívüli sportpályák, a bányaterületek, a hulladéklerakó területe.

Sárbogárdon a külterületi beépített területek aránya magas, melyek nem voltak egységes szemlélettel kezelve. A területek területfelhasználási rendszerbe való beillesztése során figyelembe vételre került a kialakult állapot, a beépítettség, a meglévő és tervezett funkció, a megközelíthetőség, és a zavaróbb tevékenységek jelenléte.

A javasolt átsorolások több esetben beépítésre szánt területek kijelölését tette szükségessé.

Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb rendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével, annak pontosításával tartalmazza a szerkezeti terv.

Sárbogárd közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Magterületek:
 - a) Rétszilasi tavak Természetvédelmi Terület
 - b) a Rétszilasi tavak TT-től északra, a Sárvíz-völgyben található halastavak, halágyak rendszere, valamint a kapcsolódó gyepes, mocsaras és nádas területek
 - c) Nagyhörcsöktől nyugatra található, valamint a Pusztaegres és a Sárvíz között húzódó patakvölgyek azokat kísérő puhafás ligetek, vizenyős területek, gyepek, nádasok láncolata
 - d) a Sárvíz és Rétszilasi között húzódó legelők, gyepek
 - e) Rétszilastól keletre található Alapi kaszálórétek Natura 2000 területei
 - f) Sárszentmiklóstól délre és dél-keletre található értékes gyepes területek
 - g) Sárbogárd belterületétől keletre húzódó, erdőfoltokkal tarkított legelő és szántóterületek
 - h) Kislóktól dél-nyugatra található Nagylóki löszvölgyek Natura 2000 területek
 - i) Kislóktól délre, a Lóki-patakot kísérő gyepek, ligetek és halastavak rendszere
 - j) Alsótöbörzsöktől északra található rétek és legelők
- 2) Ökológiai folyosóba tartoznak:
 - a) Sárvíz-csatorna medre és parti sávja
 - b) Alsótöbörzsöktől északra található réteket és legelőket összekötő szántóterületek
 - c) Nagyhörcsök keleti részétől a Sárvízig húzódó halastavak rendszere és azt kísérő szántó és nádas területek
 - d) Rétszilastól dél-nyugatra, dél-keletre és keletre található szántóterületek
- 3) Puffer területek:
 - a) Rétszilasi nyugati, dél-nyugati részén található szántóterületek
 - b) Pusztaegres és Örspusztá között, a vízfolyást kísérő erdő és szántóterületek



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével, annak pontosításával tartalmazza a szerkezeti terv.

Sárbogárd tájképvédelmi szempontból értékes területei magukban foglalják a természetvédelmi és ökológiai szempontból is kiemelkedő értékkel rendelkező Sárvíz-völgyében és annak környezetében található élőhelyek rendszerét, melyek az alábbiak:

- a) Rétszilasi tavak TT területe, a Ramsari területekkel
- b) a Sárvíz-völgy Natura 2000 terület
- c) a Sárvíz-malomcsatornát valamint a halastavak rendszerét és a vízállásos területeket kísérő legelők, csatornák rendszere
- d) Nagyhörcsöknél húzódó patak völgy és az azt kísérő ligeterdők, gyepek, szántók láncolata

A kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a természeti értékek mellett, a táj arculatának, harmonikus, hagyományos tájhasználatra épülő tájképi megjelenésének megőrzése támogatott. A rendezés során a hagyományos területhasználat ösztönzése mellett, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakításra, anyaghasználatára, vonatkozó a tájba illesztési, tájeshztetiki szempontok érvényesítendők.



4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Közterületi zöldfelületek - zöldterületek

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek, melyeknek elsődleges funkciója hogy lehetőséget biztosítsanak a szabadtéri szabadidős, rekreációs tevékenységek számára.

Sárbogárd változatos zöldfelületi rendszerrel rendelkezik, a településen a kisebb közkertként funkcionáló zöldterületek mellett, nagyobb több funkciónak is helyet biztosító közpark is megtalálható.

Az újonnan kijelölésre szánt zöldterületek közül az alábbi területeket:

- a) közparkként javasolt szabályozni
 - Hősök tere
 - Semmelweis Ignác utca és az Álmosvezér utca között elhelyezkedő zöldfelület
 - Tisza utcai tó
- b) közkertként javasolt szabályozni
 - Mikes Kelemen közben található zöldfelület
 - Ady Endre úti lakótelepen található játszótér területe

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére lehetőséget biztosítanak a jelenleg csupán zöldterületi kijelöléssel ellátott, funkció nélküli zöldfelületek, melyek kialakítása során a funkciók helyes megválasztására és a minőségi fejlesztésre kell a hangsúlyt helyezni. A zöldfelületek igényes és látványos, egységes koncepció szerint kialakított arcúlat, változatos funkciókkal való feltöltése szükséges.

Intézményi és lakókertek

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás. Ide tartoznak a zöldfelületi jellegű intézmények és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszanak azok a közhasználatú intézményi zöldfelületek, mint a Sárbogárdon a Sport utcában vagy a külterületi településrészekben található sportpályák területe. A zöldfelületi rendszer részei a temetők illetve az újonnan kijelölésre kerülő tematikus különleges területek, mint a Kb-Ke jelű kegyeleti park és a külterületi K-Rl jelű lovas rekreációs terület is.

A település nevelési-oktatási intézményi területeihez tartoznak az óvodák és az iskolák, melyek szintén jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település kertvárosias és falusias lakóterületeinek kiterjedt volta, továbbá a lakótelepen található összefüggő zöldfelületek is hozzájárulnak a település kedvező klimatikus adottságaihoz.

Egyéb felületi kiterjedésű külterületi zöldfelületek

A településen magas a szántóterületek aránya, amely zöldfelületi szempontból az időszakos növényborítottság miatt kevésbé kedvező. A mezőgazdasági táblákat tagoló mezővédő erdősávok, illetve mezsgyék nem jellemzőek a szántóterületekre. A Sárvíz-völgyében, illetve a kapcsolódó területeken állandó növényborítottsággal rendelkező gyepterületek, legelők, rétek találhatók



magas arányban, melyek biológiai aktivitásuk, illetve kondicionáló hatásuk révén kedvezőbbek, mint az intenzíven művelt szántóterületeké. A Sárvíz-malomcsatorna mentén húzódó valamint a patak völgyekben található tőrendszereket kísérő nádasok, mocsaras területek szintén részei a település zöldfelületi rendszerének.

A magasabb biológia aktivitással, többszintű növényállománnyal rendelkező, kisebb erdők jellemzően Sárbogárd közigazgatási területének nyugati és keleti részein futó patak völgyekben, melyek a mezőgazdasági területek közé ékelődve helyezkednek el.

Az Alsótöbörzsőktől délre található honvédelmi terület alacsony beépítettsége, nagy kiterjedésű, többszintes, biológiailag aktív zöldfelülettel rendelkezik.

Külterületi lineáris zöldfelületek, mezővédő erdősávok

Sárbogárdon az erdők, természetes növénytakaróval rendelkező gyepek, legelők elszórtan jelennek meg a jellemzően mezőgazdasági tájban. Ezeknek a természetközeli élőhelyeknek a kapcsolatát biztosító, illetve a mezőgazdasági táblákat tagoló mezővédő erdősávok, mezsgyék aránya elenyésző.

Támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén is a cserjesávokból, fasorokból álló zöltsávok, mezővédő erdősávok kialakítása, melyek segítenek a kedvezőtlen környezeti hatások (pl. poremisszió, szélrózsió) csökkentésében, emellett ökológiai kapcsolatot biztosítanak a különféle élőhelyek között.

Utcai fasorok, utak menti közterületi gyepek és cserjesávok

Sárbogárdon a zöldfelületeket kapcsolatát biztosító fasorok, lineáris zöldfelületek nem jellemzőek. Fejlesztendő a nagyobb látogatottságú területrészek közötti kapcsolatot biztosító fasorok, cserjesávok, egyéb lineáris zöldfelületek, valamint a közterületi zöldfelületek közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolatok. A meglévő utak esetében ahol a keresztszelvény, valamint a közművek engedik, ott javasolt az egységes fasor telepítése, különösen a település megközelítését biztosító fő közlekedési utak mentén.

A település fasorai fokozatosan felújítandók. A fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. A légvezetékek alatt olyan dísznövényeket kell alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronáját nevelnek.

Az újonnan kijelölésre került utak mentén javasolt fasor és cserjesáv telepítése.



5. KÖZLEKEDÉS

5.1. Közúthálózat

5.1.1. Térségi kapcsolatok

Gyorsforgalmi úthálózati elemek az OTrT Szerkezeti Terve szerint

Az OTrT 1/1. sz. melléklete Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak szerint

1. Gyorsforgalmi utak

31. M8: *(Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Veszprém - Enying térsége - Sárbogárd térsége - Dunaújváros - Kecskemét térsége - Szolnok - Füzesabony térsége (M3)*

M8 sz. gyorsforgalmi út

A hatályos OTrT Szerkezeti Tervében szerepel az M8 sz. gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala mely a fent említett térségeken halad át és a területek felzárkóztatása érdekében épülne ki. Ezek alapján Sárbogárdot a település északi részén érinti a beruházás.

Az OTrT Szerkezeti Tervlapjának kivonata:

Gyorsforgalmi út és főút hálózat vonatkozásában.

Főúthálózati elemek az OTrT Szerkezeti Terve szerint

Az OTrT 1/1. sz. melléklete Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak szerint

2. A főúthálózat elemei

66. 63. sz. főút *Tolna (6. sz. főút) - Sárbogárd - Székesfehérvár (M7)*

63. sz. országos főút

Sárbogárd város tengelyén halad át a 63. sz. országos főút mely a település fő közúti kapcsolatát a jelenti. A főút kapcsolatot jelent északi irányban a település és az M7 autópályával (Budapest felé) déli irányban pedig a 6. sz. főúttal (Szekszárd, Pécs, Horvátország felé).

Az OTrT 1/1. sz. melléklete Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak szerint



3. Főutak tervezett településselkerülő szakaszai

39. 63. sz. főút *Nagydorog, Bikács, Cece, Sárbogárd, Sárkeresztúr, Aba*

A települést elkerülő út nyomvonala az OTrT Szerkezeti Tervlapján is látható.

Gyorsforgalmi úthálózati elemek Fejér Megye Területrendezési Terve szerint

Az 1/2. sz. melléklet alapján a közúthálózat Fejér megyét érintő elemei között is szerepel az OTrT-hez hasonlóan az M8. sz. gyorsforgalmi út mely a mellékelt ábrán is látható.

M8: *(Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Veszprém - Enying térsége - Sárbogárd térsége - Dunaújváros - Kecskemét térsége - Szolnok - Füzesabony térsége (M3)(a Szentgotthárd és Szolnok közötti szakasz a TEN-T hálózat része)*

Főúthálózati elemek Fejér Megye Területrendezési Terve szerint

Főutak:

Fejér Megye főúthálózati elemei között szerepel a

63. sz. főút: Tolna (6. sz. főút)- Sárbogárd - Székesfehérvár(M7)

A fenti ábrán látható, hogy az OTrT-vel megegyezően ezen tervben is szerepel főutak tervezett településselkerülő szakaszaként a 63. sz. főút: Cece, Sárbogárd része.

Főutakon létesítendő térségi jelentőségű mellékút kategóriájú elkerülőként szerepel a 63. sz. főút Vajta térségében.

Tervezett főúthálózati elemek

Sárbogárd közigazgatási területéhez kapcsolódóan egyedül a 63. sz. főút települést elkerülő szakaszának nyomvonala szerepel, mint tervezett új főúthálózati elem. Az előző TSZT-ben szereplőhöz képest a déli szakaszon az elkerülő út nyomvonala módosult. Távlatban, a kiépítendő elkerülő út átveszi a főút jellegét az OTrT-vel és Fejér Megye Területrendezési Tervével összhangban.

Térségi jelentőségű mellékutak Fejér Megye Területrendezési Terve szerint

6306. j.: Sárbogárd- Mezőszilas mellékút

6219. j. : Dunaújváros- Mezőfalva- Sárbogárd mellékút

Sárbogárd települést érintő országos mellékút-hálózati elemek

Sárbogárd közigazgatási területét az alábbi meglévő országos mellékút-hálózati elemek érintik:



6305 jelű országos mellékút (Nagyhörcsök felé) a 6307 j. országos mellékút felé

A 6305 j. országos mellékút kapcsolatot biztosít Nagyhörcsök puszta illetve az itt haladó észak déli irányú 6307-es jelű országos mellékút felé, mely a 63-as út tehermentesítésében is részt vehet.

6306 jelű országos mellékút (Örs-pusztá felé) a 6307 j. országos mellékúthoz csatlakozva

A 6306. jelű országos mellékút Örs-pusztánál csatlakozik a 6307 j. úthoz majd Pusztægres városrészt feltárva Mezőszilason csatlakozik a 64-es sz. országos másodrendű főútra, mely a Balaton keleti régiójával biztosít kapcsolatot.

6215 jelű országos mellékút (Kislók, Nagylók, Hantos) a 6228 j. országos mellékút felé

A 6215 j. út Kislók Nagylók Hantos és a 6228 j. út felé ad kapcsolatot. A 6228 j. mellékút Dunaföldvárt köti össze Seregélyessel.

6219 jelű országos mellékút (mezőfalván át Dunaújváros felé)

A 6219 j. mellékút A Mezőfalván át Dunaújváros felé biztosítja a közúti kapcsolatot Sárbogárd város számára.

61. sz. és 52. sz. főút a Dunaföldvári hídon Duna-Tisza köze felé

61. sz. főút (Cece, Simontornya, Tolnanémedi, Pincehely, Tamási, Nagykónyi, Dombóvár, Kapospula, Iharosberény, Nagykanizsa)

52. sz. főút (Solt)

A Duna-Tisza köze irányába közvetlen kapcsolatot a Dunaföldvári hídon át a 61-es majd 52-es számú Főút biztosít. A 61-es számú főutat Cecén keresztül a 63-as úton Alap településen keresztül a 6223 j. mellékúton míg Nagykarácsonyon és Előszálláson keresztül a 6219 j. mellékúthoz kapcsolódó 6211 j. mellékúton valamint a már említett 6228 j. mellékúton lehet elérni.

63307 jelű országos bekötőút Rétszilás vasútállomás felé

A 63307 j. országos bekötőút a belterületen kívülre eső Rétszilás vasútállomás megközelítését biztosítja.

5.1.2. Főbb közlekedési csomópontok

1. 63. sz. főút - Ady Endre út – Abai út – Katona utca – Haladás utca - vasútvonal csomópont

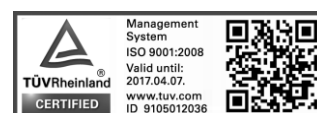
Sárbogárd településen halad át a 63. sz. országos főút, mely egyben Sárbogárd főútvonala is. A Budapest- Dombóvár- Pécs vasút fővonalból itt ágazik ki a Sárbogárd-Bátaszék és a Sárbogárd-Székesfehérvár vasútvonal és a négy utca találkozásában alakult ki a szintbeni kereszteződést alkotó csomópont.

2. 63. sz főút - Tury Miklós út csomópont

A csomópont Kislókról a 6215 j. úton át nyújt kapcsolatot Sárbogárd várossal.

3. 63. sz főút – Sárszentmiklós, Magyar utca csomópont

A csomópont Dunaújváros a 6219 j. úton át nyújt kapcsolatot Sárbogárd várossal.



4. 63. sz. főút – Széchenyi utca csomópont

Pusztægres irányából a 6306 j. úton és Sárszentmiklós, 63. sz. főúton át nyújt kapcsolatot Alap község felé a 6223 j. úton.

5. 63. sz. főút – Dunaújváros – Rétszilas vasútvonal csomópont

Dunaújváros felől Sárbogárd felé, Székesfehérvár felé, Budapest - Pécs felé nyújt átszállási lehetőséget.

6. 63. sz. főút – 63307 j. bekötő út – Rétszilas, Fehérvári út csomópont

Rétszilas vasútállomás megközelítését biztosítja a Fehérvári út és a 63307 j. út csomópontjától.

5.2. Közforgalmú közlekedés

5.2.1. Közúti közforgalmú közlekedés

Sárbogárd autóbusz járatokkal megfelelően ellátott, több mint 20 járat biztosítja a település kapcsolatát az ország többi részével. A közúti közösségi közlekedés fejlesztésére nincs szükség. Sárbogárd térségének autóbusz közlekedését az Alba Volán Zrt. biztosítja, a helyi menetrend szerinti autóbuszos személyszállítást a Régió 2007 Krt. látja el.

5.2.2. Kötőpályás közösségi közlekedés

A 2008-ban elfogadott OTvT-ben szereplő vasúthálózat országos jelentőségű meglévő elemei az akkor felülvizsgálati vasúti törvény mellékletei szerint kerültek megállapításra. A vasúti törvény azonban 2010-ben változott és ebben új definíciók kerültek megfogalmazásra. A meglévő vasútvonalakat a továbbiakban már nem a vasúti törvény melléklete sorolja fel, hanem az országos törzshálózati regionális és egyéb vasúti pályák felsorolásáról szóló 168/2010 (V.11.) Korm. rendelet 1-3 melléklete.

Vasúthálózat vonatkozásában

A 2003. évi XXVI. törvény 1/4. melléklete jelöli az Országos törzshálózati vasúti pályák nyomvonalát, melyek közül a Sárbogárd – Börgönd útvonal érinti a jelen tervezést.

Fejér Megye Területrendezési Terve szerint egyéb országos törzshálózati vasútvonal kategóriába tartozik a Sárbogárd- Börgönd vonal.



5.3. Települési úthálózat

5.3.1. Gyűjtőút-hálózat

Sárbogárd belterületén található gyűjtő utak hálózata kialakult. A szerkezeti terven kijelölt utak egy része nem funkcionál gyűjtőútként, így ezek közúti kategóriába való visszasorolása javasolt. A korábbi TSZT-n megjelennek tervezett gyűjtőutak nyomvonalai, melyek sok esetben nem kerülnének rendeltetésüknek megfelelő használatbavételre, így tervezett gyűjtőút hálózat kijelölésének újragondolásával kerül létrehozásra a szükséges nyomvonalak elhelyezése.

Tervezett havária utak

A meglévő úthálózat bővítésének igénye a 63. sz. főúttal kapcsolatban merült fel. Baleset és torlódás esetén, a kiépítendő havária utakon keresztül lehet kerülni, melyek a település belterületének határa mentén (meglévő dűlőutak nyomvonalán) kerülnek kijelölésre.

A belterület keleti oldalán a Tinódy utca meghosszabbításában a Virágrész utca – Puha köz – dűlő utakon halad a havária út nyomvonala, a Táncsics utca meghosszabbításában csatlakozik a belterületbe.

Nyugati oldalon a Temető út – Kossuth út – Damjanich utca meghosszabbításában húzódik az út nyomvonala külterületen, meglévő dűlőutak vonalán a 63. számú főút tervezett elkerülő szakaszának csomópontjába csatlakozik.

5.3.2. Kiszolgáló és lakóutcák

Mivel a település lakóutcái kis arányban vannak burkolva, ezért javasoljuk az összes lakóutcat szilárd burkolattal ellátni.

5.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Jelenleg csak az Ady Endre úton a forgalmi sáv megosztásával, felfestéssel kijelölt kerékpár útvonal található. Az OTRT által a 63-as számú főút nyomvonalán került kijelölésre tervezett kerékpárút, mely a meglévő Ady Endre utcai felfestett kerékpársáv meghosszabbításában javasolt kialakításra.

Tervezett kerékpárút nyomvonalak, melyek a külső városrészek megközelítésére javasoltak kialakítani:

- Sárhatvan
- Pusztægres
- Rétszilás
- Kislók

A településen a gyalogjárdák a főbb utak mentén kiépültek, a kisebb utcákban azonban nem mindenhol található szilárd burkolatú járda. Vannak a településen olyan közlekedési folyosók, melyek csak a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára nyitottak, ezek között is van olyan, mely nem burkolt.

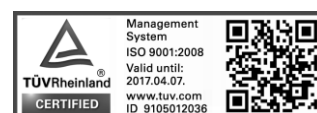


Azokban az utcákban ahol a keresztaszelvénny lehetősé teszi, ki kell építeni a gyalogjárdákat, vagy ki kell jelölni a vegyes közlekedési utakat a gyalogos forgalom rendezése érdekében. Foglalkozni kell az akadálymentes közlekedés biztosításával, a járdasüllyesztések kialakításával és gyalogátkelőhelyek kijelölésével felújításával is.

5.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Sárbogárd városban a lakóingatlanok gépjárműveinek elhelyezése az ingatlanokon belül illetve az utcán történő ideiglenes parkolással van részlegesen megoldva. A közintézmények parkolási igényeinek kielégítése részben megoldott.

Sárbogárd vasútállomásoknál a rendezett parkolás is részben megoldott.



6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1. Közművenkénti közműfejlesztési feladatok

Sárbogárd népesség száma kis hullámzással, de folyamatosan csökken. Ugyan átlagosan évente 5-10 lakást építenek, de a népesség csökken, amely a település elöregedésével együtt jár, jelzi a település fejlődő képességének korlátjait. Ezért meg kell vizsgálni annak lehetőségeit, hogy ezt a csökkenési trendet mivel lehetne leállítani. A település népesség számának megőrzéséhez, a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen az igényesebb lakókörműny alakításával lehet elérni, kiegészítve új lakóhely kínálattal és új munkahely teremtési lehetőséggel, valamint a már meglévő intézményi infrastruktúra-fejlesztésével.

A településtervező figyelembe véve a település természeti adottságai által okozott korlátokat, a vízállásos és mocsaras területeket, az országos vízminőség védelmi területeket, a városban üzemelő vízbázisok védelmét, valamint a közművek helyfoglalásával okozott korlátozásokat a település szerkezeti tervét érintően több helyen javasolt területfelhasználási módosítást. A település lassú fejlődését feltételezve a fejlesztések döntő hányada gazdasági tevékenység lehetőségére területbővítést és lakhatási lehetőség bővítését célozza. A célok kielégítésére ipari gazdasági és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és lakóterület kialakítása javasolt. Az új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörnyék biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos- energia igény (kW)	Termikus energia- igény (kW)
Fejlesztési területek új távlati közhálózatról kielégítendő igényei	616	555	15438	12800
Meglévő beépítés távl. igénynövekedés	937	1086	10852	32040
Összes távlati kielégítendő igény	1553	1641	26290	44840
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	311	328	5258	8968

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Reálisan a jelentkező igények ellátása a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével biztosítható.



6.1.1. Vízellátás

A vizsgálatok alapján a település vízellátását jelenleg a Fejérvíz Zrt biztosítja. A vízmű automatikus működésű. Az 5 db kút vezérlése a 3 db 200 m³-es hidroglóbusz vízszintjéről, a két darab elosztó hálózatra termelő kút vezérlése a 700 m³ –es hidroglóbuszról történik.

A sárbogárdi központi belterületét ellátó rendszer közvetlen NÁ 200-as ac vezetékkel összeköttetésben van a Rétszilasi-Sárszentmihályi vízellátó rendszerrel. Esetleges havária esemény során az összekötő tologató megnyitásával Sárszentmihályi-Sárbogárdra közvetlenül lehet vizet szolgáltatni a másik, meghibásodott rendszerre, Sárszentmihályi vízellátása nyomáscsökkenés mellett biztosítható.

A kutak talp mélysége 50-200 m közötti. Kijelölt hidrogeológiai védőidommal csak a Rétszilasi vízmű kutak rendelkeznek. A központi belterület kútjainak belső védőidoma 10 m-es sugarú kör. A belső idomra vonatkozóan a kijelölési határozatban rögzítettek és a 123/1997 (VII. 18.) kormányrendeletben leírtakat figyelembe kell venni.

A Rétszilasi vízmű kútjaira kijelölt hidrogeológiai "A" és "B" védőidom szinte lefedi a városrész beépített területét, arra vonatkozóan is a kormányrendeletben előírtakat kell figyelembe venni. Sárszentmihályihoz tartozó, a központi belterülettől távolabbra eső városrészek: Nagyhörccsök, Sárhatvan, Pusztaszentlászló és Kislók vízellátása helyi, a városrész területén belül létesített vízmű kútról kiépített elosztóhálózattal megoldott. Ezeknek a kutaknak sincs kijelölt hidrogeológiai védőidoma. A vízelosztó hálózatban a megfelelő hálózati nyomást a 3 db 200 és a 700 m³-es hidroglóbusz biztosítja.

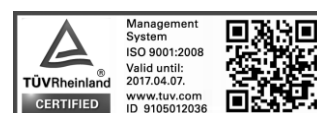
A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékkel.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknel kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

6.1.2. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Sárszentmihályi a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, valamint érinti az országos vízminőség-védelmi területek övezete, részben ezért, részben a saját vízbázisainak a vízminőség védelmére a szennyvíz közcsonthoz elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata.

A településen a szennyvízelvezetést és kezelést is a vízellátáshoz hasonlóan a Fejérvíz Zrt biztosítja. A településen a közcsonthoz szennyvízelvezetésre elválasztott rendszerű gyűjtőcsatorna hálózatot építettek. Az összegyűjtött szennyvizet a településen belül, a Sárszentmihályi térségi szennyvíztisztító telep fogadja be. A tisztító telepet a város központi belterületétől észak-nyugatra, a külterületen építették meg, kapacitása 1000 m³/nap. A tisztítótelep technológiája alapján 500 m védőtávolság igényű, amely jelenleg beépített, illetve beépítésre szánt területet nem érint. A tisztított vizet a Tinódi-árok fogadja be és vezeti tovább.



A szennyvíztisztító telep fogadja be a településről a szippantott szennyvizeket is.

A tervezés távlatáig reálisan megvalósításra kerülő, teljes közműellátásra javasolt fejlesztési területeken keletkező 328 m³/nap prognosztizált többlet szennyvizeket a javasolt fejlesztési területen belül gravitációs hálózattal kell összegyűjteni és ki kell építeni a csatlakozást a közüzemű csatornahálózathoz, amely a szennyvizek továbbszállítását a szennyvíztisztító telepig biztosítja. Jelentősebb hálózatépítést igényelnek a központi belterülettől, azaz a kiépített üzemelő hálózattól, távolabbra eső, beépítésre szánt területek ellátása.

Sárbogárd Rétszilas városrésze kiemelten igényli a szennyvízhálózat fejlesztést, mivel a városrész jelenleg közcsatorna hálózattal nem rendelkezik és a városrészben üzemelő vízmű kutak hidrogeológiai védőidoma lefedi a városrész beépített területét, s a jellemzően szikkasztóként üzemelő házi szennyvízgyűjtő medencék felszámolására lenne szükség a vízbázis védelme érdekében. Ezért a városrészben a közcsatorna hálózat mielőbbi kiépítését meg kell oldani.

A többi városrész közcsatornás szennyvízelvezetésének is a megoldása szükséges, ahogy arra a gazdasági feltételek rendezhetők. A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza közműpótló alkalmazását, ott a közműpótlásra vonatkozóan a HÉSZ-ben rögzített szigorú előírásokat kell figyelembe venni.

6.1.3. Csapadék-elvezetés, felszíni vízrendezés

A helyzetfeltáró vizsgálatokban leírtak szerint, Sárbogárd kül- és belterületein a felszíni vízrendezés jellemzően nyílt árkos, a főbb utcáknál zárt csatornás rendszerrel történik, a talajadottságok, a topográfiai viszonyok miatt a település felszíni vizekben nagyon gazdag. Területét számtalan árok, csatorna, kisebb-nagyobb vízfolyás, jelentősebb vízfolyások és tavak szabdadják.

A város vízrendezési szempontból a Sió tervezési alegységhez tartozik. A területén haladó vízfolyásokkal összegyűjtött vizeket a város nyugati oldalán, észak-dél irányba haladó Sárvíz, illetve a Sárvíz-malomcsatorna fogadja be és szállítja déli irányba tovább. A Sárvíz Sióágárdnál torkollik a Sióba, amely onnan szállítja tovább a végbefogadónak tekinthető Dunába a vizeket.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll. Az árokrendszer karbantartása hiányos, a vízelvezetés útja hidraulikailag rendezetlen.

A település bár árvízi előntéssel nem veszélyeztetett, a településen mégis előfordulhatnak „árvízi” eseményeket a hirtelen lezúduló csapadékok hatására. Az nagyobb záporok elvezetésének nehézségeiben nagy szerepet játszanak, hogy az árkok és a vízfolyások medre fokozottabb karbantartást igényelne. A településen a vízfolyások-vizek karbantartó sávjának kijelölése szükséges.

A településen általánosan a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt.



A csapadék vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

6.1.4. Energiaellátás

Az energiaellátást érintően a javasolt fejlesztések, új beépítések energiaellátásának megoldása mellett, a jelenlegi fogyasztók racionálisabb energiagazdálkodását segítve, az egyes energia közművek fejlesztési feladatainál figyelembe kell venni a következőket is:

- a komfortos életkörülmény biztosítása kedvezőbb fenntartási költségekkel
 - megoldási javaslat készítése szükséges, mivel az egyéni gazdasági nehézségek hatására a komfortos életkörülményt biztosító gázellátás helyett, a hagyományos nem vezetékes energiahordozók hasznosítása újra növekvő trendű és a növekedése miatt a légszennyezés az utóbbi időkben újra emelkedő tendenciájú, ennek a folyamatnak, a visszafordítása szükséges, amely csak újabb „olcsóbb” energiahordozó bevezetésével érhető el
 - a fenntartási költségek csökkentésére a megújuló energiahordozók igénybe vételének szorgalmazása,
- az igényes környezet, a környezeti állapot alakítása
 - látványjavítás, arculatalakítás érdekében közműfektetéssel (elsődlegesen a villamosenergia ellátás hálózataira és a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokra vonatkozó) összefüggő elvárások érvényesítése,
- a klímaváltozás hatásainak a kezelése, felmelegedés elleni védelem
 - fasortelepítés számára helybiztosítás a közművek racionális területfoglalásának segítségével
 - klímaberendezés üzemeltetését megújuló energiahordozó hasznosításával, a hatékonyabb energiagazdálkodás érvényesítése érdekében

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a településen a földgázellátás és a városközpontban néhány épület ellátására a távhő is rendelkezésre áll, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a



település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.ON-DÉDÁSZ Zrt. A villamosenergia ellátásának bázisa a város közigazgatási területén belül üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás betáplálása a Dunaújváros-Tamási között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről biztosított betáplálással biztosított.

Az alállomásokról induló 22 kV-os oszlopokra fektetett hálózat táplálja Sárbogárd település fogyasztói transzformátor állomásainak döntő hányadát. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaiba szerelt lámpafejjel történik.

A település fejlődésével a villamosenergia igény is növekszik. A transzformátor kapcsolókra vetített többlet villamosenergia igény a tervezés távlatáig 5258 kW prognosztizálható. A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő napelemek alkalmazásával az éves villamosenergia fogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni.

villamosenergia igény		
a tervezés távlatáig reálisan ténylegesen várható igény	ebből	
	közháló- zatról	megújulóval termelt
kW	kW	kW
5258	3681	1577

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételel kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével. A tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó igény jelentkezése, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítás esetén az alállomásról további új 22 kV-os hálózati kapcsolat kiépítése szükséges és új fogyasztói transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni. Az új állomáshelyek betáplálására építendő új 22 kV-os hálózatot már földalatti elhelyezéssel kell építeni, a meglévő hálózathoz csatlakozóan, a településen áthaladó közepfeszültségű hálózatok felhasználásával.

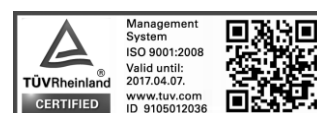
A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

50



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A település belterületén, beépítésre szánt területein új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák. A település vonzásának 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. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Távhőellátás

A távhőszolgáltatást a győri székhelyű COTHEC Kft üzemelteti. A városban két fűtőmű üzemel. A fűtőművek primer energiahordozója a földgáz. Az egyik fűtőműben gázmotor segítségével, mint kapcsolt energiatermeléssel javítják a szolgáltatás gazdaságosságát. A szolgáltató törekszik a távhőszolgáltatás minőségi javítására, hogy a leválási folyamatot leállítsa. Újabb fogyasztók jelentkezésének a valószínűsége kicsi, de nem zárható ki. Egy-egy beruházásnál a beruházó döntheti el a termikus energiaellátásának megoldását. Várhatóan a távhő igénybevételére legfeljebb a már üzemelő hálózat közvetlen közelében kerülhet sor.

6.1.5. Vezetékes elektronikus hírközlés

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja. A Székesfehérvár szekunderközpontához tartozó Dunaújvárosi primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Sárbogárd 25-ös távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

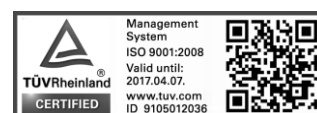
A távközlési hálózat jellemzően föld feletti fektetéssel épült, csak a központban vezetik a távközlési hálózatot felszín alatt. A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax, kábel TV és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A tervezett fejlesztési területek ellátása alanyi jogú igénybevételével történhet. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható.

6.1.6. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékes nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki



berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

6.2. Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségei

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetőkes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.



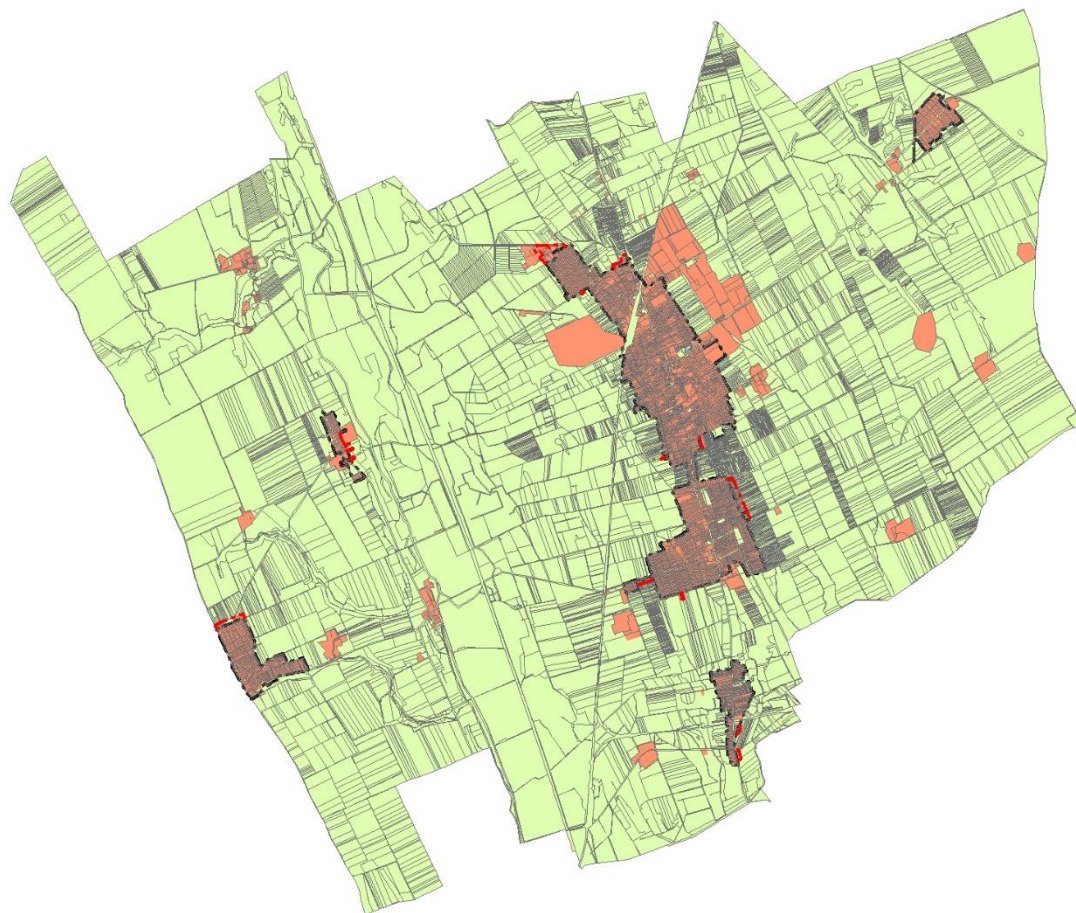
III. VÁLTOZÁSOK

A szerkezeti terv leírásának 2. (Településszerkezeti Terv leírása) és a 4. (Szerkezeti Terv területi mérlege) fejezete a korábbi hatályos állapothoz képesti főbb változások bemutatását tartalmazza részletesen.

1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A hatályos szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a megváltozott jogszabályi keretek illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, időbeli ütemezéséből erednek.

Sárbogárd beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az alábbi megoszlásban található meg a település közigazgatási határán belül az új szerkezeti terv vonatkozásában:



- Beépítésre szánt területfelhasználások területe
- Beépítésre nem szánt területfelhasználások területe



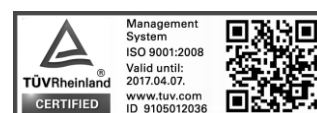
	Meglévő terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett aránya (%)	Tervezett területe (ha)
A teljes közigazgatási terület:	18 932	100	-	-	100	18 932
Beépítésre szánt területek	2149	9,77	- 564	- 2,87	8,47	1 603
Beépítésre nem szánt területek	16 783	90,23	+ 564	+ 2,87	91,53	17 329

1.1. Új beépítésre szánt területek kijelölése



Nem beépítésre szánt területekből új beépítésre szánt területek kijelölése

A szerkezeti tervben a már korábbi tervben kijelölt fejlesztési területekhez képest csak elenyésző mértékű - valós fejlesztési igénnyel érintett - új beépítésre szánt terület került meghatározásra. A beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területté történő átsorolásának jelentős része az a különleges területek területfelhasználási kategóriáinak rendszerezéséből ered. Emellett a

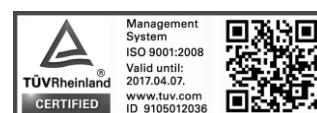


külterületen elhelyezkedő major központokként jelölt területek, melyek korábban mezőgazdasági területfelhasználási kategóriában szerepeltek, szintén különleges beépítésre szánt területi kategóriákba kerültek.

Új beépítésre szánt területek jöttek létre Nagyhörcsök pusztán, Sárhatvanban, Örspusztán, Rétszilas területén és Kislók külterületén. A település központi belterületén kisebb területek kerültek átsorolásra leginkább a sport és rekreációs területek függvényében.

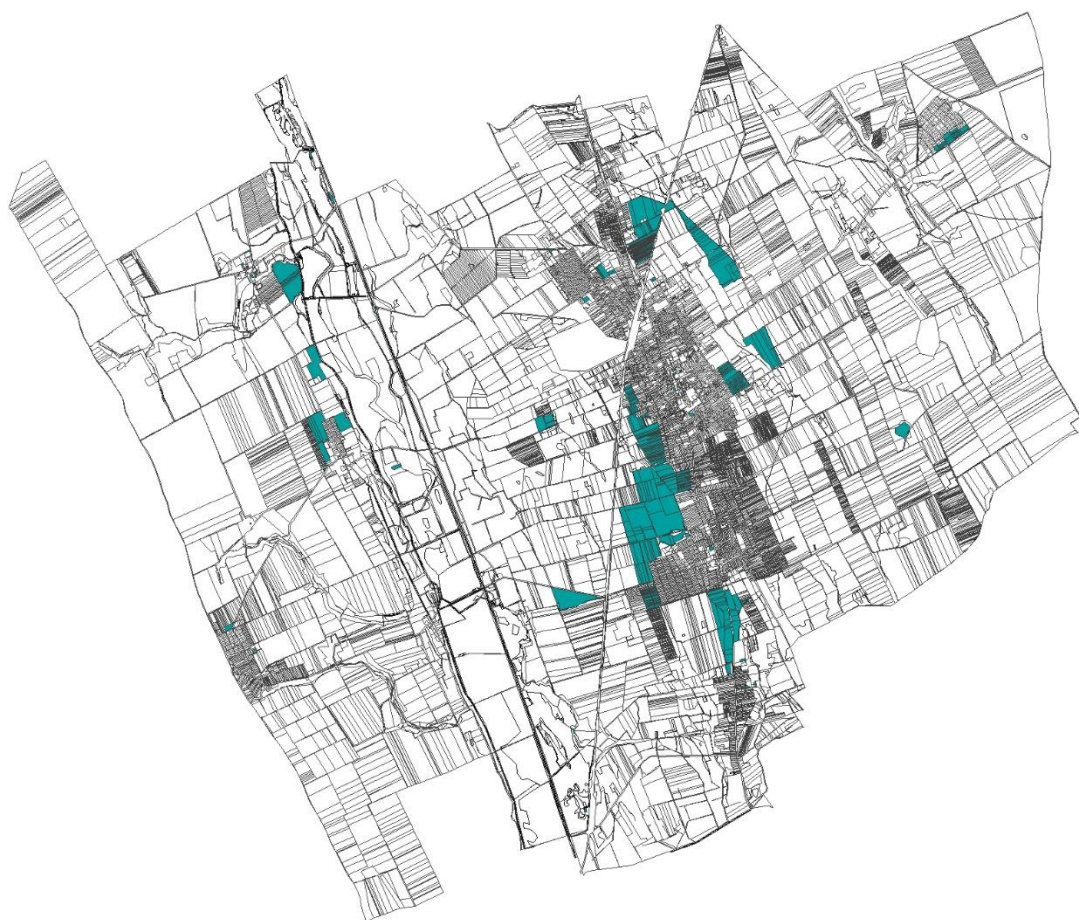
Az alábbi területek a valós fejlesztési igényeket tükröző új kijelölések:

Változtatási szándék sorszáma	Településrész megnevezése	Tervezett területfelhasználás változás	ha
	Sárbogárd	Eg ⇒ Lf	0,31
	Sárbogárd	Eg ⇒ Lke	0,32
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Ev ⇒ Gipe	2,51
	Sárbogárd	Ev ⇒ Gksz	3,33
	Pusztægres, Nagyhörcsök pusztá	Ev ⇒ K-Mü	1,03
	Örspusztá	Ev ⇒ K-Ny	2,06
	Alsótöbörzsök	Ev ⇒ Lf	1,85
	Sárbogárd, Sármellék	Má-gy ⇒ Gip-M	1,05
	Sárbogárd	Má-gy ⇒ Gksz	0,46
	Pusztægres, Rétszilas, Kislók	Má-gy ⇒ K-Mü	2,05
	Örspusztá	Má-gy ⇒ K-Ny	1,60
	Nagyhörcsök	Má-gy ⇒ K-Rek	1,03
	Örspusztá, Sárföld	Má-gy ⇒ K-Rt	3,29
	Rétszilas	Má-gy ⇒ Lf	0,21
	Pusztægres, Nagyhörcsök, Szarvas	Má-M ⇒ K-Mü	49,23
	Örspusztá	Má-M ⇒ K-Ny	1,22
	Mindszent	Má-M ⇒ K-Rl	16,89
	Kislók, Alsótöbörzsök	Má-M ⇒ Lf	4,82
	Sárbogárd	Má-M ⇒ Lf	0,05
	Sármellék	Má-Öko ⇒ Gip-M	0,16
	Sárszentmiklós	Má-Öko ⇒ K-Köz	0,03
	Sármellék	Má-Öko ⇒ Lf	0,61
	Sármellék	Má ⇒ Gip-M	3,04
	Sárhatvan, Örspusztá, Nagyhörcsök, Alsótöbörzsök	Má ⇒ K-Mü	7,78
	Örspusztá	Má ⇒ K-Ny	3,03
	Sármellék	V ⇒ Gip-M	0,09
	Örspusztá	V ⇒ K-Ny	3,19
	Sárszentmiklós	V ⇒ Lf	0,01



	Sárbogárd	Z ⇔ Gksz	0,82
	Nagyhörcsök	Z ⇔ K-Mü	0,16
	Sárbogárd	Z ⇔ K-Sp	1,39
	Nagyhörcsök, Alsótöbörzsök	Z ⇔ Lf	1,02
	Sárbogárd	Z ⇔ Lke	0,53
	Sárbogárd	Z ⇔ Vt	0,08

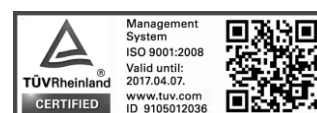
1.2. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területté történő átminősítése



Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi kategóriába sorolása

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek mellett sor került a korábbi kijelölések egy részének „visszaminősítésére” is, új beépítésre nem szánt területek kijelölésével és emellett szükségessé vált a korábbi terv nagyvonalú fejlesztési területeinek racionalizálása.

Az ilyen típusú területfelhasználási kategóriába történő visszasorolások legtöbbje a korábbi TSZT-n kijelölt nagy kiterjedésű fejlesztési területek átsorolásából adódik. A központi belterület és a tervezett elkerülő út közötti területek, valamint a belterülettől nyugatra és délre fekvő

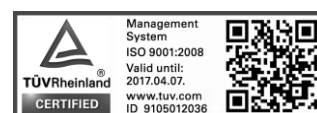


szántók kijelölt gazdasági és lakó területekből mezőgazdasági és erdőterületi besorolásba kerültek.

Alsótöbörzsőkön és a Sárvíz völgyében elhelyezkedő üdülőterületként (Üh) kijelölt telkek nagy része természetközeli és mezőgazdasági területi kategóriába kerültek átsorolásra.

Sárhatvan belterületi határától nyugatra nagy kiterjedésű falusias lakóterületet (Lf) jelölt a korábbi szerkezeti terv, azonban a területek telekosztás és funkciók hiányában visszasorolásra kerültek mezőgazdasági területfelhasználási kategóriákba.

Változtatási szándék sorszáma	Településrész megnevezése	Tervezett területfelhasználás változás	ha
	Sárbogárd, Sárszentmiklós, Alsótöbörzsők	Gip ⇒ Má	97,37
	Sárbogárd	Gip ⇒ Tk	2,33
	Alsótöbörzsők	Gip ⇒ V	0,83
	Sárszentmiklós, Rétszilás	Gksz ⇒ Ev	0,23
	Sárszentmiklós, Sárbogárd, Sármellék	Gksz ⇒ Má	91,59
	Rétszilás	Gksz ⇒ V	0,96
	Rétszilás	Közmű ⇒ Mko	0,21
	Sárbogárd, Rétszilás, Sárhatvan, Kislók	Közmű ⇒ Vü	3,49
	Sárbogárd	K-Ba ⇒ Ev	9,62
	Sárszentmiklós	K-Ba ⇒ Má	0,14
	Sárhatvan, Kislók	K-Ba ⇒ Mko	0,12
	Sárbogárd, Rétszilás	K-D ⇒ Ev	0,58
	Sáremellék	K-HM ⇒ Má	0,69
	Sárszentmiklós	K-Int ⇒ Ev	1,12
	Sárszentmiklós	K-Int ⇒ Má	5,19
	Alsótöbörzsők	K-Ker ⇒ Má	88,16
	Sárbogárd, Sárhatvan	K-Kl ⇒ Ev	6,06
	Kislók	K-Kl ⇒ Kb-Hull	4,05
	Sárbogárd	K-P ⇒ Má	0,40
	Sárhatvan, Kislók	K-Rek ⇒ Kb-Sp	1,04
	Sárhatvan	K-Rek ⇒ Má	1,12
	Sárszentmiklós	K-Rek ⇒ Mko	5,16
	Sárszentmiklós	K-Rek ⇒ Z	3,37
	Sárbogárd, Rétszilás	K-T ⇒ Ev	0,62
	Sárbogárd	K-T ⇒ Kb-Ke	0,93
	Sárbogárd	K-T ⇒ Má	4,34
	Sárszentmiklós	Lf ⇒ Ev	1,32
	Pusztægres	Lf ⇒ Kb-Sp	1,44
	Sárbogárd, Sárszentmiklós, Sárhatvan	Lf ⇒ Má	260,61
	Sárbogárd	Lf ⇒ Mk	0,16

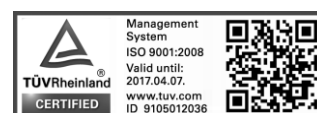


	Sárbogárd	Lf ⇌ Vü	0,12
	Sárszentmiklós	Lk ⇌ Má	0,04
	Sárszentmiklós	Lke ⇌ Ev	0,11
	Sárbogárd	Lke ⇌ Má	0,96
	Sárbogárd	Ln ⇌ Z	0,24
	Sárföld, Sárrét	Üh ⇌ Kb-Rt	2,25
	Nagyhörcsök, Sárhatvan	Üh ⇌ Má	44,47
	Sárrét	Üh ⇌ Tk	0,16
	Nagyhörcsök	Vk ⇌ Má	0,23
	Nagyhörcsök	Vk ⇌ Mko	0,51
	Nagyhörcsök	Vk ⇌ Vü	0,15
	Sárszentmiklós	Vk ⇌ Z	0,48
	Sárbogárd	Vt ⇌ Z	0,35

1.3. Beépítésre szánt területek átsorolása



■ Beépítésre szánt területek más beépítésre szánt területi kategóriába sorolása



Sárbogárd beépítésre szánt területei között átsorolásokra került sor többek között a település központban kijelölt nagy kiterjedésű településközponti területek (Vt) esetében. A központi területen nagy része kisvárosias és kertvárosias lakóterület kategóriájába kerültek átsorolásra.

A külső városrészek belterületén korábban központi vegyes területként (Vk) jelölt telkek kivétel nélkül falusias lakóterületként (Lf) határozandóak meg telekstruktúrájukból és beépítettségi jellemzőikből adódóan.

Külterületeken elhelyezkedő üzemek területei gazdasági terület kategóriákból különleges mezőgazdasági üzemi területként (K-Mü) lett átsorolva, valamint a belterületről keletre lehatárolt gazdasági fejlesztési területeken történt gazdasági területi kategóriák közti változtatás elkülönítve a zavaró és nem zavaró jellegű tevékenységek elhelyezését.

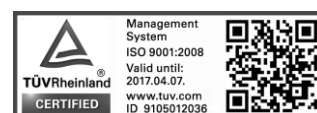
Változtatási szándék sorszáma	Településrész megnevezése	Tervezett területfelhasználás változás	ha
	Sárbogárd, Pusztægres	Gip-m ⇔ Gipe	5,38
	Sárbogárd, Pusztægres	Gip-m ⇔ K-Mü	18,32
	Nagyhörcsök	Gip-m ⇔ K-Rek	0,33
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Gip ⇔ Gipe	105,30
	Sárbogárd	Gip ⇔ Gksz	5,88
	Sárbogárd	Gip ⇔ Lf	0,12
	Sárszentmiklós	Gksz ⇔ Gipe	2,17
	Sárbogárd	Gksz ⇔ Lke	0,14
	Sárbogárd	Közmű ⇔ K-Sz	2,78
	Sárbogárd	K-Ba ⇔ Gip	5,97
	Rétszilás	K-Ba ⇔ Lf	0,50
	Sárbogárd	K-Int ⇔ K-Köz	0,22
	Nagyhörcsök puszta	K-Int ⇔ K-Rek	0,85
	Sárhatvan, Pusztægres	K-Int ⇔ Lf	0,65
	Sárbogárd	K-Int ⇔ Lke	1,11
	Sárbogárd	K-Int ⇔ Vt	1,11
	Sárbogárd	K-P ⇔ K-Pin	1,20
	Örspusza	K-Rek ⇔ K-Rt	0,32
	Sárszentmiklós, Sárbogárd	K-Rek ⇔ K-Sp	6,28
	Örspusza	K-Rek ⇔ Lf	1,97
	Sárbogárd	K-Rek ⇔ Lke	5,60
	Sárbogárd	K-T ⇔ K-Pin	3,59
	Sármellék	Lf ⇔ Gip-M	0,11
	Sárhatvan	Lf ⇔ K-Mü	0,54
	Sárbogárd	Lf ⇔ Lke	51,44
	Sárszentmiklós	Lk ⇔ Gipe	0,41
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Lk ⇔ Gksz	3,67
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Lk ⇔ Lf	26,23



	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Lk ⇔ Lke	78,87
	Sárszentmiklós	Lk ⇔ Vt	0,14
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Lke ⇔ Gksz	3,46
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Lke ⇔ Lf	49,65
	Sárbogárd	Ln ⇔ K-Köz	0,18
	Sárbogárd	Ln ⇔ Lk	2,32
	Sárhatvan	Üh ⇔ K-Mü	2,00
	Örspusztá	Üh ⇔ K-Ny	1,11
	Sárbogárd, Alsótöbörzsök	Vk ⇔ Gipe	7,85
	Sárbogárd, Sárszentmiklós, Kislók	Vk ⇔ Gksz	23,56
	Nagyhörcsök	Vk ⇔ K-Ám	0,88
	Nagyhörcsök, Sárhatvan, Alsótöbörzsök	Vk ⇔ K-Mü	28,40
	Nagyhörcsök, Sárhatvan, Kislók, Alsótöbörzsök, Rétszilás, Pusztægres,	Vk ⇔ Lf	31,99
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Vk ⇔ Lke	12,98
	Sárszentmiklós	Vk ⇔ Vt	3,33

1.4. Beépítésre nem szánt területek átsorolása

A táblázatban feltüntetett *Má-gy->Mko*, illetve *Má-Öko/Má-K->Má* változások a tervlapon nem kerültek megjelenítésre. A területfelhasználások elnevezése változott, ez a területek rendeltetésében nem jelent lényegi változást, a korábbi általános, illetve természetvédelem miatt korlátozott mezőgazdasági területek értendők rajta.



SÁRBOGÁRD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA

TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁS-VÁLTOZÁS
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK -

M 1 : 60 000



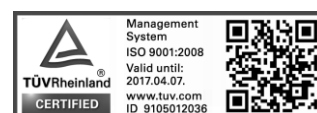
Javasolt területfelhasználás

- Védelmi erdőterület
- Gazdasági erdőterület
- Közzóléti erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Korlátozott mezőgazdasági terület
- Természetközeli terület
- Vízgazdálkodási terület
- Vízgazdálkodási üzemi terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Beépítésre szánt területfelhasználás visszavétele

- Közigazgatási határ
- Belterület határa

Változtatási szándék sorszáma	Településrész megnevezése	Tervezett területfelhasználás változás	ha
	Nagyhőrcsök, Rétszilas, Alsótöbörzsök, Kislók	Eg ⇒ Ev	115,31
	Sárbogárd, Pusztaegres	Eg ⇒ Má	5,38
	Alsótöbörzsök	Eg ⇒ Mko	0,95
	Károly major	Eg ⇒ V	6,63
	Alsótöbörzsök	Ev ⇒ Eg	37,62
	Örspusza	Ev ⇒ Ek	0,61
	Sárszentmiklós	Ev ⇒ Kb-B	2,98
	Sárhatvan	Ev ⇒ Kb-T	1,12
	Sárbogárd, Sárszentmiklós, Alsótöbörzsök	Ev ⇒ Má	409, 43
	Alsótöbörzsök	Ev ⇒ Mk	1,05
	Sárbogárd, Alsótöbörzsök	Ev ⇒ Mko	12,15
	Puszaegres	Ev ⇒ Tk	2,11
	Puszaegres	Ev ⇒ V	4,44
	Rétszilas	KÖk ⇒ V	0,03
	Kislók	KÖu ⇒ Má	0,06
	Alsótöbörzsök, Sárhatvan	Má-gy ⇒ Eg	3,49
	Örspusza	Má-gy ⇒ Ek	1,76
	Sárbogárd, Sárszentmiklós, Puszaegres, Nagyhőrcsök	Má-gy ⇒ Ev	33,44
	Kislók	Má-gy ⇒ Kb-Hull	1,91
	Sárbogárd, Kislók	Má-gy ⇒ Kb-Sp	0,70
	Sárbogárd, Kislók, Sárszentmiklós, Puszaegres, Sárhatvan, Nagyhőrcsök	Má-gy ⇒ Má	190,79
	Alsótöbörzsök, Sárszentmiklós	Má-gy ⇒ Mk	5,81
	Sárbogárd, Kislók, Sárszentmiklós, Puszaegres, Sárhatvan, Nagyhőrcsök	Má-gy ⇒ Mko	1682,0
	Sárrét, Sárhatvan, Sárföld	Má-gy ⇒ Tk	215,60
	Sárrét, Sárhatvan, Sárföld	Má-gy ⇒ V	61,34
	Kislók	Má-K ⇒ Ev	1,06
	Kislók, Szarvas	Má-K ⇒ Má	843,67
	Nagyhőrcsök	Má-M ⇒ Eg	0,07

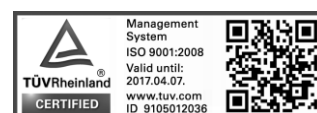
	Sárbogárd, Alsótöbörzsök, Pusztægres, Kislók, Károly major	Má-M ⇒ Má	29,35
	Sárszentmiklós, Alsótöbörzsök	Má-M ⇒ Mko	1,72
	Pusztægres, Kislók	Má-M ⇒ Vü	0,12
	Sárbogárd	Má-Öko ⇒ Ev	2,04
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Má-Öko ⇒ Má	1591,0
	Sárbogárd, Rétszilás	Má-Öko ⇒ Mko	19,07
	Sárrét	Má-Öko ⇒ V	0,03
	Sárbogárd	Má-Öko ⇒ Vü	0,02
	Alsótöbörzsök	Má ⇒ Eg	9,94
	Sárbogárd, Pusztægres	Má ⇒ Ev	7,82
	Mindszent	Má ⇒ Kb-B	0,96
	Kislók	Má ⇒ Kb-Hull	6,46
	Pusztægres	Má ⇒ Kb-T	0,31
	Alsótöbörzsök, Kislók, Pusztægres, Sárhatvan, Nagyhörcsök	Má ⇒ Mko	250,71
	Pusztægres	Má ⇒ Tk	2,42
	Kislók	Má ⇒ V	1,07
	Sárbogárd, Sárszentmiklós	Mk ⇒ Má	90,29
	Alsótöbörzsök, Sárhatvan	V ⇒ Eg	0,66
	Sárrét	V ⇒ Ev	0,21
	Sárrét	V ⇒ Kb-Rt	0,26
	Pusztægres	V ⇒ KÖu	0,21
	Sárbogárd, Sármellék	V ⇒ Má	55,74
	Sárrét. Sárhatvan, Sárföld, Rétszilás	V ⇒ Mko	200,15
	Sárrét. Sárhatvan, Sárföld, Rétszilás	V ⇒ Tk	172,25
	Sárbogárd, Pusztægres	Z ⇒ Ev	1,24
	Sárbogárd	Z ⇒ Kb-Sp	1,83
	Nagyhörcsök	Z ⇒ Kb-T	0,29
	Sárhatvan, Sárbogárd	Z ⇒ Má	2,79
	Alsótöbörzsök	Z ⇒ Mk	0,21
	Sárbogárd	Z ⇒ Mko	1,80
	Sárbogárd	Z ⇒ Tk	0,55



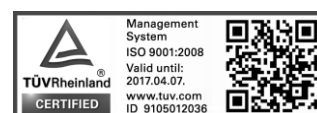
IV. SZERKEZETI TERV TERÜLETI MÉRLEG

1. A felülvizsgálati és javasolt Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányának változása

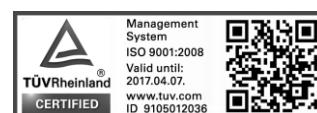
Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás aránya	
	Terület (ha)	Közigazgatási területeken belüli aránya %	Terület (ha)	területeken belüli aránya %	Terület (ha)	Közigazgatási területeken belüli aránya %
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterületek összesen:	1094	5,78	966	5,10	-128	-0,68
Vegyes területek összesen:	214	1,13	27	0,14	-187	-0,99
Gazdasági területek összesen:	484	2,56	330	1,74	-154	-0,82
Üdülő területek összesen:	50	0,26	-	-	-50	-0,26
Különleges területek összesen:	299	1,57	280	1,49	-46	-0,25
Közmű területek összesen:	8	0,04	-	-	- 8	-0,04
Beépítésre szánt terület összesen:	2149	11,35	1603	8,47	-546	-2,87
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterületek összesen:	18	0,10	10	0,05	-8	-0,04
Erdő területek összesen:	1100	5,81	684	3,61	-416	-2,20
Mezőgazdasági területek összesen:	13 833	73,07	14 716	77,73	+883	+4,66
Vízgazdálkodási területek összesen:	1628	8,60	1270	6,76	-358	-1,89
Közlekedési területek összesen:	199	1,05	203	1,07	+4	+0,02
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	5	0,03	51	0,28	+46	+0,25
Természetközeli területek összesen:	-	-	395	2,09	+395	+2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	16783	88,66	17 329	91,53	+546	2,87



Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:	1094	5,78	966	5,10	-128	-0,68
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	12	0,06	9	0,05	-3	-0,02
Kisvárosias lakóterület (Lk)	110	0,58	8	0,04	-102	-0,54
Kertvárosias lakóterület (Lke)	268	1,42	440	2,32	+172	+0,91
Falusias lakóterület (Lf)	704	3,72	509	2,69	-195	-1,03
Vegyes terület:	214	1,13	27	0,14	-187	-0,99
Településközpont vegyes terület (Vt)	110	0,58	27	0,14	-83	-0,44
Központi vegyes terület (Vk)	104	0,55	-	-	-104	-0,55
Gazdasági terület:	484	2,56	330	1,74	-154	-0,82
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.(Gksz)	176	0,93	122	0,64	-54	-0,29
Ipari gazdasági terület (Gip)	250	1,32	45	0,24	-205	-1,08
Zavaró jell. ipari mezőgazd. terület (Gip-M)	58	0,31	39	0,21	-19	-0,10
Egyéb ipari terület (Gipe)	-	-	124	0,65	+124	+0,65
Különleges terület:	299	1,57	280	1,49	-19	-0,08
Sportterület (K-Sp)	-	-	8	0,04	+8	+0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	-	-	2	0,01	+2	+0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	-	-	1	0,01	+1	+0,01
Lovas rekreációs terület (K-Rl)	-	-	17	0,09	+17	+0,09
Pincés terület (K-Pin)	-	-	5	0,03	+5	+0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	-	-	10	0,05	+10	+0,05
Állatmenhely terület (K-Ám)	-	-	1	0,01	+1	+0,01
Honvédelmi terület (K-Hon)	-	-	121	0,64	+121	+0,64
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	-	-	3	0,02	+3	+0,02
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	-	-	110	0,58	+110	+0,58
Közmű terület (K-Köz)	-	-	2	0,01	+2	+0,01
Agyaggödör területe (K-Ba)	16	0,08	-	-	-16	-0,08
Döggút területe (K-D)	1	0,01	-	-	-1	-0,01
Honvédelmi terület (K-HM)	122	0,65	-	-	-122	-0,65
Intézményi terület (K-Int)	10	0,05	-	-	-10	-0,05
Kereskedelmi terület (K-Ker)	88	0,46	-	-	-88	-0,46
Kommunális hulladéklerakó terület (K-Kl)	10	0,05	-	-	-10	-0,05
Rekreációs terület (K-Rek)	25	0,13	-	-	-25	-0,13
Temető terület (K-T)	27	0,14	-	-	-27	-0,14
Üdülő terület (Üh):	50	0,26	-	-	-50	-0,26
Közmű terület:	8	0,04	-	-	- 8	-0,04
Beépítésre szánt terület összesen:	2149	11,34	1603	8,47	-546	-2,87
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület (Z):	18	0,10	10	0,05	-8	-0,04
Erdő terület:	1100	5,81	684	3,61	-416	-2,20



Védelmi erdőterület (Ev)	756	3,99	453	2,39	-303	-1,60
Gazdasági erdőterület (Eg)	344	1,82	229	1,21	-115	-0,61
Közléti erdőterület (Ek)	-	-	2	0,01	+2	+0,01
Mezőgazdasági terület:	13 833	73,07	14 716	91,51	+883	+4,66
Általános mezőgazdasági terület (Má)	8778	46,37	12 336	65,16	+3558	+18,79
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	-	-	2175	11,49	+2175	+11,49
Gyepterület (Má-gy)	2206	11,65	-	-	-2206	-11,65
Major központ területe (Má-M)	103	0,54	-	-	-103	-0,54
Különleges mezőgazdasági terület (Má-K)	845	4,46	-	-	-845	-4,47
Ökogaárdálkodásra jav. mezőg. ter. (Má-Öko)	1613	8,52	-	-	-1613	-8,52
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	288	1,52	205	1,08	-83	-0,44
Vízgaárdálkodási terület:	1628	8,60	1270	6,71	-358	-1,89
Vízgaárdálkodási terület (V)	1628	8,60	1266	6,69	-362	-1,91
Vízgaárdálkodási és üzemi terület (Vü)	-	-	4	0,02	+4	+0,02
Közlekedési terület:	199	1,05	203	1,07	+4	+0,02
Közüti közlekedési terület (KÖu)	110	0,58	116	0,61	+6	+0,04
Vasúti terület (KÖk)	87	0,46	87	0,46	0	0
Közterületi parkolók területe (K-P)	1	0,01	-	-	-1	-0,01
Gépjármű tárolás területe (K-G)	1	0,01	-	-	-1	-0,01
Különleges beépítésre nem szánt terület:	5	0,03	51	0,28	+46	-0,25
Sportterület (Kb-Sp)	-	-	5	0,03	+5	+0,03
Bányaterület (Kb-B)	5	0,03	9	0,05	+4	+0,02
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	-	-	1	0,01	+1	+0,01
Különleges tavas rekreációs terület (Kb-Rt)	-	-	5	0,03	+5	+0,03
Hulladékgaárdálkodási terület (Kb-Hull)	-	-	12	0,06	+12	+0,06
Természetközeli terület (Tk):	-	-	395	2,08	+395	+2,08
Beépítésre nem szánt terület összesen:	16 783	88,66	17 329	91,53	+546	+2,87
Közigazgatási terület összesen	18 932	100	18 932	100	0	0



2. A település belterületének módosítási javaslata



-  Meglévő belterület
 Tervezett belterület

Sárbogárd közigazgatási területe a 2014. évi hivatalos adatok alapján 18392 ha. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

A város központi belterülete a település közigazgatási területének központjában levő belterülete (Sárbogárd és Sárszentmiklós városrészek), amely a település összefüggő, beépítésre szánt illetve



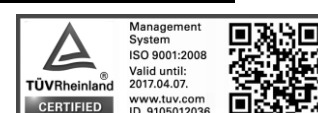
beépített része. A belterület azonban több egységből tevődik össze, a központi belterület körül szórtnan elhelyezkedő városrészek Kislók, Rétszilás, Pusztægres és Sárhatvan.

A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területeket, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatokat, a belterületbe vonásra javasolt területek lehatárolását és nagyságát. A belterületbe vonásra javasolt területeket, azok nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonások után kialakuló (tervezett) külterület méretét az alábbi táblázat rögzíti:

	Terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett területe (ha)	Tervezett aránya (%)
A teljes közigazgatási terület:	18 932	100	-	-	18 932	100
Belterület	1 074,67	5,68	+ 33,84	+ 0,17	1 080,35	5,71
Külterület	17 857,33	94,32	- 33,84	- 0,17	17 851,65	94,29

A belterületbe kerülő új területek nagy része lakóterületként kerül bevonásra, ezek közé tartoznak a következő területek:

- a központi belterületről északra az Alsótöbörzsöki részen lehatárolt, már részben lakóépületekkel beépített terület. A terület Szent István utca és Dózsa György utca által határolt része távlati célú hasznosításra javasolt.
- A belterület északi részén bevonásra javasoltak a 0570/25 hrsz-ú telek, a vasút vonalamellett elhelyezkedő 0598/19, 0598/13, 0598/2, 0598/8 hrsz-ú telkek és a 0598/21-22 hrsz-ú résztelkek.
- Lakóterületként kerül bevonásra Sárszentmiklós keleti határán húzódó egy teleksor, melyben a telkek legtöbbje falusias lakóterületi jellemzőket mutat. A terület szintén távlati célú felhasználással kerül kijelölésre.
- Sárszentmiklós belterületének nyugati felén a 6306-os számú mellékút mentén a már kialakult falusias lakóterület csoport belterületbe kapcsolásának okán kerülnek kijelölésre a 0887/27-31 és a 0885/31 hrsz-ú teleksorok.
- A déli belterületi határnál a 0882/2 hrsz-ú telek kerül bevonásra.
- A Vágóhíd utca térségében a 020/2 hrsz-ú és a 48, 49 hrsz-ú telkek átsorolása javasolt belterületi lakóterületbe.
- Rétszilás területén a 01097/3 és a 01097/1, 01101/2, 01101/5-7 hrsz-ú telkek kerülnek falusias lakóterület területfelhasználási kategóriájába belterületen.
- Sárhatvan belterületi határán fekvő 0158/2-3 és a 0163/5-6 hrsz-ú telkek javasoltak belterületbe vonásra.
- Pusztægres belterületének északi részén kerül kijelölésre egy teleksornyi lakóterület, melynek egy része távlati felhasználás céljából jön létre. A lakóterületek mellett beépítésre nem szánt sportterület is kijelölésre javasolt a belterületbe vont területen.



V.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásainak figyelembe vétele

I. A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

Az OTrT és a FMTrT térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásai

A Fejér megyei Térségi Szerkezeti Terv Sárbogárdra vonatkozó területi mérlege (mért adatok)

Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Városias települési térség	2194,4 ha	12 %
Erdőgazdálkodási térség	279,5 ha	1 %
Mezőgazdasági térség	15694,4 ha	83 %
Vízgazdálkodási térség	764,5 ha	4 %
<i>Összesen:</i>	18932,8 ha	100 %

Sárbogárd közigazgatási területe (földhivatali nyilvántartás alapján): 18932,24 ha

Az OTrT szerinti fogalomhasználatok:

Települési térség

Országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak.

Erdőgazdálkodási térség

Országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.

Mezőgazdasági térség

Országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.

Vízgazdálkodási térség



Országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország felszíni vízrajzi hálózata (vízfolyások és tavak) és parti sávja tartozik.

Szabályok a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan

Az **OTRT** szerint: 31/B. § b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, tehát:

„6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az **erdőgazdálkodási térséget** legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a **mezőgazdasági térséget** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

...

d) a **települési térség** bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a **vízgazdálkodási térséget** legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

...”

A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok az OTRT alapján:

„7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”



1. Erdőgazdálkodási térség

OTrT 6. § (2) Az **erdőgazdálkodási térséget** legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



- A FMTrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT erdőgazdálkodási térségén kívül, a javasolt TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek

FMTrT erdőgazdálkodási térség területe:	279,5 ha
A FMTrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	49,0 ha
A FMTrT erdőgazdálkodási térségén kívül, a javasolt TSZT szerint erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	636,3 ha
Erdőgazdasági térség területének 75%-a:	209,7 ha

A Fejér Megyei TrT által meghatározott erdőgazdasági területek nagy része Sárbogárd déli közigazgatási határvonala mentén elterülő mezőgazdasági területein kerültek kijelölésre, kisebb részben Nagyhörcsök térségében. A művelt mezőgazdasági területeken erdőállomány nem található. A lehatárolt területen a korábbi TSZT és a javasolt TSZT sem jelölt ki erdőterületeket, emellett az OTrT sem sorolja erdőgazdálkodási térségbe.



OTrT kivágat Sárbogárd közigazgatási területéről



FMTrT által kijelölt erdőgazdálkodási térség a művelt szántók érintettségével

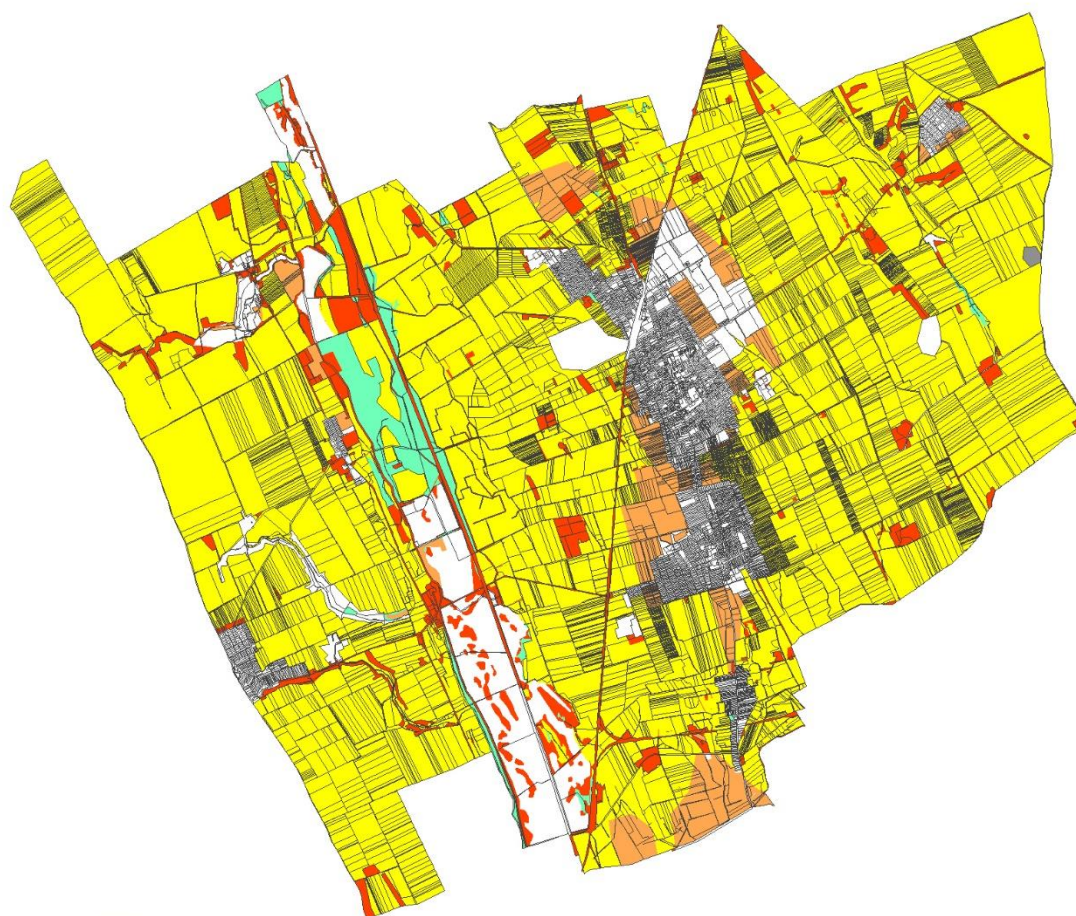


A TSZT által 49,0 ha erdőterület került meghatározásra, mely a FMTrT által jelölt erdőgazdálkodási térség lefedettségébe esik. Ez nem felel meg a fenti jogszabályi előírásnak.

2. Mezőgazdasági térség

OTrT 6. § (2) b) A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.





- A FMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n természetközeli területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT mezőgazdasági térségén kívül, a javasolt TSZT-n mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a javasolt TSZT-n különleges honvédelmi területfelhasználásba sorolt területek

FMTrT mezőgazdasági térség területe: **15695,7 ha**

A FMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a **javasolt TSZT**-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek: 13 871 ha

A FMTrT mezőgazdasági térségébe eső, a **javasolt TSZT**-n természetközeli területfelhasználásba sorolt területek: 375,1 ha

A javasolt TSZT-ben mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználásként meghatározott mezőgazdasági térségi területek összesen: **14246,1 ha**

Mezőgazdasági térség területének 85%-a: **13341,3 ha**

Az FMTrT lehatárolása alapján a településen 15 695,7 ha mezőgazdasági térségi területet jelöl, melynek 85%-a 13 341,3 ha. A tervezett TSZT 14 246,1 ha mezőgazdasági és természetközeli rendeltetésű földterület került kijelölésre, mely meghaladja az FMTrT által megadott mezőgazdasági térségi területek 85%-át.



A korábbi TSZT-n FMTrT lehatárolása által mezőgazdasági térségbe eső nagyvárosias és vegyes lakóterületek a jelen szerkezeti terven átsorolásra kerültek.

Így a TSZT általi jelölt mezőgazdasági és természetközeli területek eleget tesznek az FMTrT által előírtaknak.

3. Városias térség

OTrT 6. § (2) d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.



- FMTrT szerinti városias települési térség kiterjedése
- Hatályos TSZT-n kijelölt települési térségként kezelendő terület a FMTrT települési térségén kívül
- Javasolt TSZT-n kijelölt települési térségként kezelendő terület a FMTrT települési térségén kívül

FMTrT szerinti városias települési térség kiterjedése:

2194,4 ha

Javasolt TSZT-n kijelölt települési térségként kezelendő területek összesen:

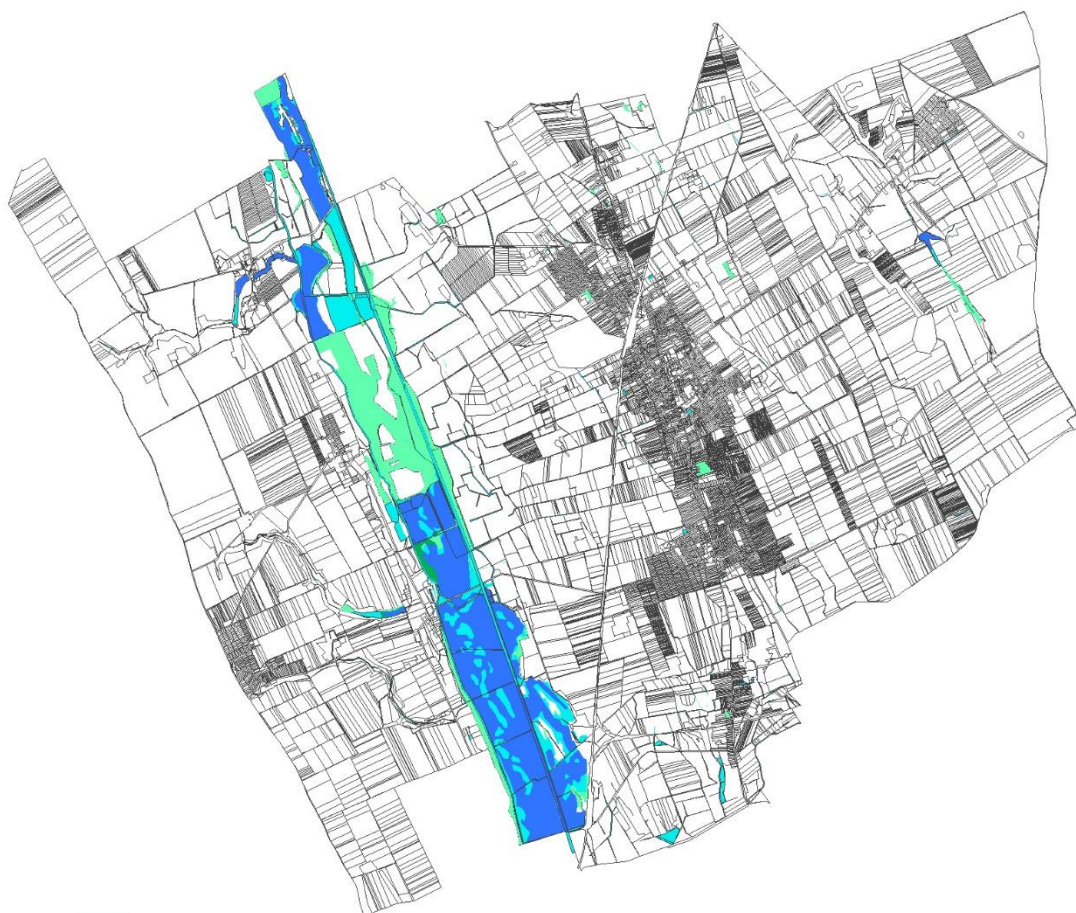
1689 ha

A korábbi TSZT által kijelölt települési térségekhez képest az új TSZT-ben létrehozott különleges beépítésre szánt területek gyarapítják a külterületen elhelyezkedő települési térségi területeket. Így kerülnek kijelölésre új beépítésre szánt területek Kislók térségében, Sárhatvan és Pusztagecs területén, valamint Örspuszta és Rétszilas térségében. Az így kapott térségi települési terület 1689 ha, mely 8,9%-a a település közigazgatási területének területnek.



4. Vízgazdálkodási térség

OTrT 6. § (2) e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;



- A FMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT-n természetközeli területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT vízgazdálkodási térségén kívül eső, a javasolt TSZT-n vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek
- A FMTrT vízgazdálkodási térségén kívül eső, a javasolt TSZT-n természetközeli területfelhasználásba sorolt területek

FMTrT vízgazdálkodási térség területe:	764,5 ha
--	-----------------

A FMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT -n vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek:	748,7 ha
--	----------

A FMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT -n természetközeli területfelhasználásba sorolt területek:	12,6 ha
--	---------

A FMTrT vízgazdálkodási térségébe eső, a javasolt TSZT -n vízgazdálkodási és természetközeli területfelhasználásba sorolt területek:	761,3 ha
---	-----------------

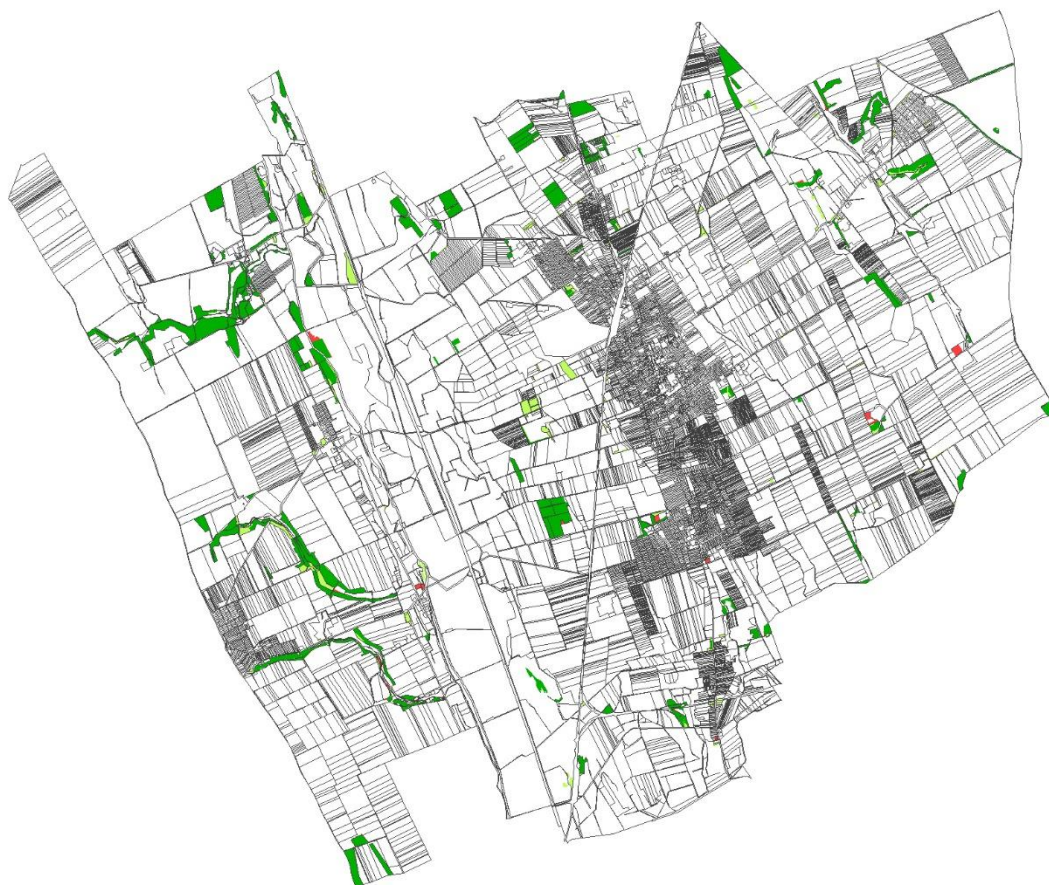
Vízgazdálkodási térség területének 85%-a:	649,8 ha
---	-----------------

Az FMTrT 764,5 ha vízgazdálkodási térség területét határozza meg a település területére. A javasolt TSZT-n jelölt 761,3 ha vízgazdálkodási és természetközeli területek így 111,5 hektárral meghaladják a FMTrT előírásaiban kijelölt 85%-ot.



II. A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

7. § (1) Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



- Országos Erdőállomány Adattár szerinti, TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti, TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek
- Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő, TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek

Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők kiterjedése:	589,2 ha
Javasolt TSZT erdő területfelhasználásba sorolt Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek:	571,9 ha
Erdőgazdasági térség területének 95%-a:	559,7 ha

TSZT szerint erdő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, valamint az erdészeti kataszter szerinti erdőterületek közös része 571,9 ha, amely az erdészeti kataszter szerinti erdők 95%-át meghaladja, azaz a TSZT javaslat megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.



III. A térségi övezetekre vonatkozó szabályok

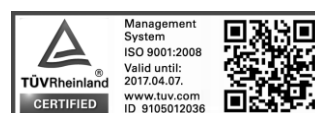
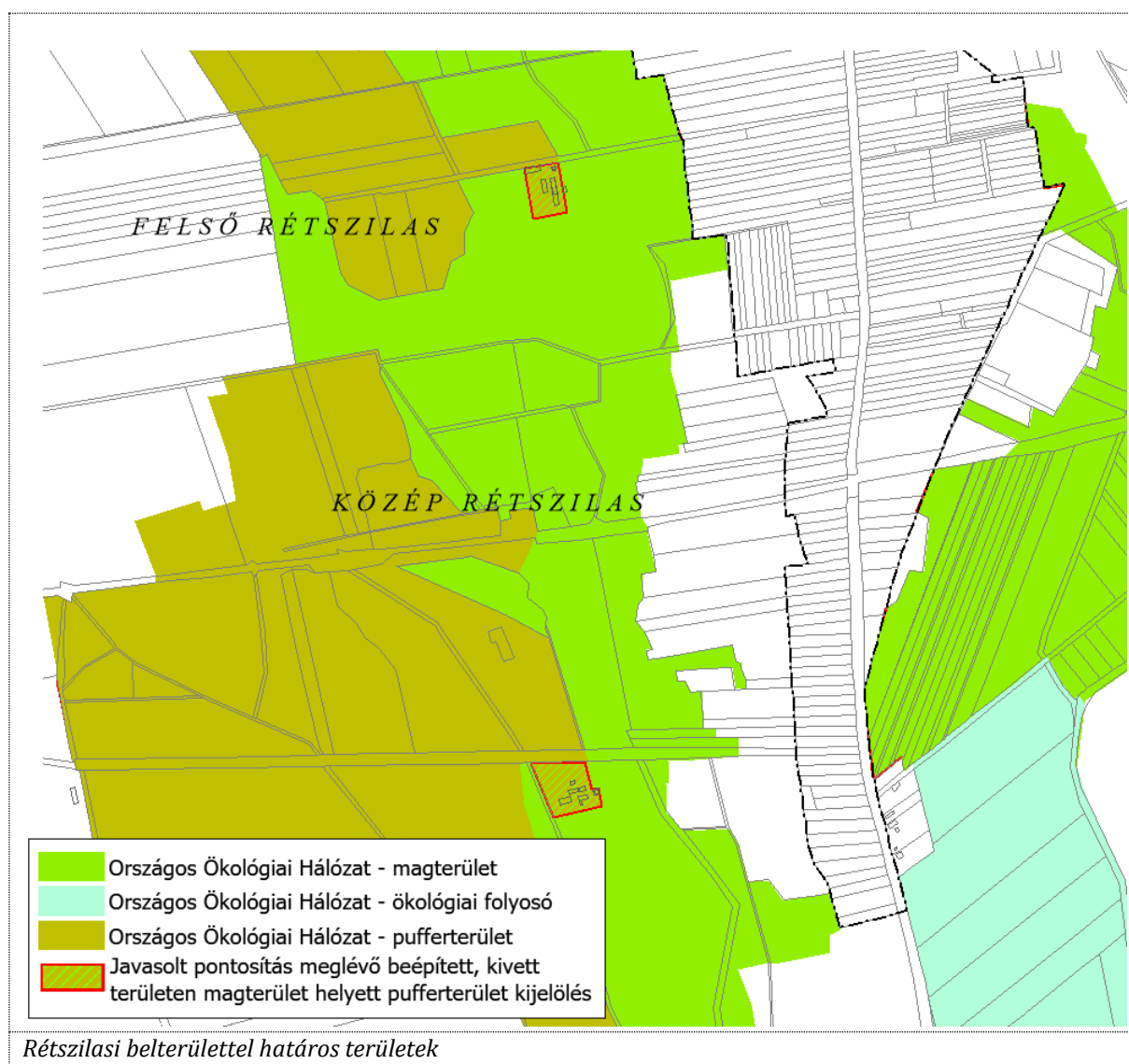
Országos ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó térségi övezeti szabályok

Az OTrT és a FMTrT térségi övezetei közül az országos ökológiai hálózat mag, folyosó és puffer területe is érinti a települést, melyek feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatásából kiindulva történt.

Az OTrT 17-18. § magterület és ökológiai folyosó övezetére vonatkozó szabályok vizsgálata

Az ökológiai hálózat területén új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre.

Új beépítésre szánt terület kijelölés az ökológiai hálózat által érintett területen csak két ingatlan érintettségével történik Rétszilasi térségében.



A Rétszilastól nyugatra található, magas beépítettséggel rendelkező mezőgazdasági telepek a földhivatali adatok szerint kivettként nyilvántartottak. A magterületen elhelyezkedő meglévő beépített kivett területek közvetlenül a puffer területekhez csatlakoznak, ezért átsorolandók az ökológiai hálózat puffer terület térségi övezetébe az alábbiak szerint.

Puffer területként a beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

Az országos hálózat Ökológiai folyosó térségi övezete pontosítandó Nagyhörcsök központjában az alábbiak szerint. A hálózat kijelölése ténylegesen beépített, kivett területeket érint, melyek a korábbi TSZT szerint is beépítésre szánt területek, így új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az országos ökológiai hálózat mag, folyosó és puffer területének pontosítása során az adatszolgáltatás szerinti lehatárolásához képest a pontosított térségi övezetek területe kevesebb mint 1%-kal változott, így a jogszabályi előírásnak megfelel.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezetével érintett területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében új külszíni művelésű bányatelek nem kerül sem létesítésre, sem bővítésre.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az országos térségi övezet a meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján Sárbogárd közigazgatási területén többnyire erdő területfelhasználásba sorolt területeket érint. Újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében.

A bányatelek és a településen folyó bányászati tevékenység nem érinti az övezetet.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A Fejér Megyei TrT által meghatározott erdőtelepítésre javasolt területek nagy része Sárbogárd déli közigazgatási határvonala mentén elterülő mezőgazdasági területein kerültek kijelölésre. Kisebb részben a településen elszórtan elhelyezkedő foltok tekintetében többnyire figyelembevételre került. A délen lehatárolt területet az OTrT sem sorolja erdőgazdálkodási térségbe, így a korábbi TSZT és a javasolt TSZT sem jelölt ki erdőterületeket.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a Sárvíz-völgy védett természeti területeit, a Nagyhörcsök pusztát övező területeket.

Az övezet feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatásából kiindulva történt.

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében kijelölt területfelhasználások (Tk, V, Mko, Ev, Má) biztosítják a tájképi értékek védelmét.

Nagyhörcsök területén többnyire meglévő kialakult beépítések találhatók, a korábbi intenzívebb beépítést megengedő területfelhasználások (Vk) visszavételre kerültek.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az országos övezet adatszolgáltatás hiányában az OTrT 3/7. sz. melléklete alapján került vizsgálatra.

A vízminőség-védelemmel kapcsolatos előírásokat az új HÉSZ tartalmazza.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

A TSZT-n a bányaterületek a Bányakapitányság hivatalos adatszolgáltatása szerint került besorolásra.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület övezete egyetlen új beépítésre szánt területet érint Rétszilastól nyugatra, K-Mü jelű területfelhasználásba sorolt, meglévő, kivett mezőgazdasági telephely vonatkozásában.

Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere (OTrT 8.§ (1) bek. alapján)

A FÖMI tájékoztatása alapján szőlő termőhelyi kataszter területe a települést három területegységen érinti, ezek kertes mezőgazdasági területként jelöltek.

Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter (OTrT 8.§ (2) bek. alapján)

A FÖMI hivatalos tájékoztatása alapján a gyümölcs termőhelyi kataszteri adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre. A jelenleg egyeztetés alatt álló FM rendelet alapján a jövőben kerül a vonatkozó anyag – a FÖMI által - térképi-térinformatikai feldolgozásra.



VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSÁNAK EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint "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". Az Étv-ben a biológiai aktivitásérték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékosná tegye gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiai aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani.

A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

Az alábbi táblázatban található a 2005. évi TSZT, valamint a TSZT javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét bemutatható a változás.

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	12,0	0,6	7,2	9,0	0,6	5,4
Kisvárosias lakóterület (Lk)	110,0	1,2	132	8,0	1,2	9,6
Kertvárosias lakóterület (Lke)	268,0	2,7	723,6	440,0	2,7	1188,0
Falusias lakóterület (Lf)	704,0	2,4	1689,6	509,0	2,7	1374,3
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	110,0	0,5	55,0	27,0	0,5	13,5
Központi vegyes terület (Vk)	104,0	0,5	52,0	-	-	-
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.(Gksz)	176,0	0,4	70,4	122,0	0,4	48,8
Ipari gazdasági terület (Gip)	250,0	0,4	100,0	45,0	0,4	18
Zavaró jell. ipari mezőgazd. terület (Gip-M)	58,0	0,4	23,2	39,0	0,4	15,6
Egyéb ipari terület (Gipe)	-	-	-	124,0	0,4	49,6
Különleges terület:						
Agyaggödör területe (K-Ba)	16,0	0,2	3,2	-	-	-
Dölgút területe (K-D)	1,0	0,1	0,1	-	-	-
Honvédelmi terület (K-HM)	122,0	1,5	183,0	-	-	-
Intézményi terület (K-Int)	10,0	0,5	5,0	-	-	-
Kereskedelmi terület (K-Ker)	88,0	0,4	35,2	-	-	-
Kommunális hulladéklerakó terület (K-Kl)	10,0	0,1	1,0	-	-	-
Rekreációs terület (K-Rek)	25,0	1,5	37,5	-	-	-
Temető terület (K-T)	27,0	3,0	81,0	-	-	-
Sportterület (K-Sp)	-	-	-	8,0	3	24
Rekreációs terület (K-Rek)	-	-	-	2,0	1,5	3
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	-	-	-	1,1	1,5	1,7



Lovas rekreációs terület (K-Rl)	-	-	-	17,0	1,5	25,5
Pincés terület (K-Pin)	-	-	-	5,0	1,5	7,5
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	-	-	-	10,0	1,5	15
Állatmenhely terület (K-Ám)	-	-	-	1,0	1,5	1,5
Honvédelmi terület (K-Hon)	-	-	-	121,0	1,5	181,5
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	-	-	-	3,0	0,1	0,3
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	-	-	-	110,0	0,7	77
Közmű terület (K-Köz)	-	-	-	2,0	1,5	3
Üdülő terület:						
Üdülő terület (Üh):	50,0	2,7	135,0	-	-	-
Közmű terület:						
Közmű terület:	8,0	1,5	12,0	-	-	-
Beépítésre szánt terület összesen:	2149		3 346,0	1 608,0		3 062,8
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z) - 3 ha alatt	18,0	6,0	108,0	10,0	6,0	60,0
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	756,0	9,0	6804,0	453,0	9,0	4077,0
Gazdasági erdőterület (Eg)	344,0	9,0	3096,0	229,0	9,0	2061,0
Közzóléti erdőterület (Ek)	-	-	-	2,0	9,0	18,0
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	8778,0	3,7	32478,6	12336,0	3,7	45643,2
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	-	-	-	2175,0	3,7	8047,5
Gyepterület (Má-gy)	2206,0	3,7	8162,2	-	-	-
Major központ területe (Má-M)	103,0	3,7	381,1	-	-	-
Különleges mezőgazdasági terület (Má-K)	845,0	3,7	3126,5	-	-	-
Ökogazdálkodásra jav. mezőg. ter. (Má-Öko)	1613,0	3,7	5968,1	-	-	-
Kertes mezőgazdasági (Mk)	288,0	5,0	1440,0	205,0	5,0	1025,0
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	1628,0	6,0	9768,0	1266,0	6,0	7596,0
Vízgazdálkodási és üzemi terület (Vü)	-	-	-	4,0	6,0	24,0
Közlekedési terület:						
Közüti közlekedési terület (KÖu)	110,0	0,6	66	116,0	0,6	69,6
Vasúti terület (KÖk)	87,0	0,6	52,2	87,0	0,6	52,2
Közterületi parkolók területe (K-P)	1,0	0,6	0,6	-	-	-
Gépjármű tárolás területe (K-G)	1,0	0,6	0,6	-	-	-
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Sportterület (Kb-Sp)	-	-	-	5,0	6,0	30,0
Temető terület (Kb-T)	-	-	-	19,0	6,0	114,0
Bányaterület (Kb-B)	5,0	0,2	1,0	9,0	0,2	1,8
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	-	-	-	1,0	3,2	3,2
Hulladékgyűjtési terület (Kb-Hull)	-	-	-	12,0	0,1	1,2
Tavas rekreáció (Kb-Rt)	-	-	-	5,0	3,2	15,9
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	-	-	-	395,0	8,0	3160,0
Beépítésre nem szánt terület összesen:	16 783		71452,9	17 324		71999,6
Közigazgatási terület összesen	18 932		74798,9	18 932		75046,5

A település területének BIA értéke a korábbi TSZT szerint:

74798,9

A település területének BIA értéke a jelen TSZT szerint:

75046,5**BIA érték különbözet:****+ 247,6**

Budapest, 2016. október hó



MELLÉKLETEK

