



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
tel.: +36 70/385 0133  
email: feterv@feterv.hu

# CSÓR

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ KÉSZÍTÉS ÉS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA





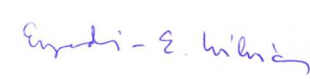

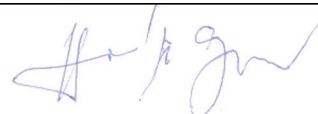

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



MEGBÍZÓ:  
CSÓR Község Önkormányzata  
8041 CSÓR, Fő tér 10.

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

## ALÁÍRÓLAP

Ertl Antal építésmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta TT 07-368	
Tájérendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertésmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808,07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449	

## Tartalomjegyzék:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....	7
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	7
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata .....	7
1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció .....	7
1.2.2. Fejér Megye Koncepciója.....	9
1.2.3. Székesfehérvár és kistérsége fejlesztési programja 2006-ban került kidolgozásra. ....	13
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	17
1.3.1. Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata.....	17
1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata .....	22
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai.....	26
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	31
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai ...	31
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a településen nincsenek .....	32
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	32
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	32
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	32
1.7. A település társadalma.....	33
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....	33
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok .....	46
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.) .....	46
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	47
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.) .....	47
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása .....	48
1.9. A település gazdasága.....	49
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre.....	49
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	50
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése..	51
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.) .....	51
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	51
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere .....	52

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	52
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere .....	52
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	53
1.10.4. Foglalkoztatáspolitiká.....	55
1.10.6. Intézményfenntartás.....	56
1.10.7. Energiagazdálkodás .....	56
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások .....	56
1.12. A TÁJÉ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.....	57
1.12.1. Természeti adottságok .....	57
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet .....	62
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat .....	62
1.12.2.2. A tájhasználat értékelése .....	64
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	66
1.12.3.1. Tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.....	66
1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék .....	67
1.12.3.3. Ökológiai hálózat.....	76
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése .....	77
1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA .....	78
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	78
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	79
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése .....	81
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái .....	82
1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	83
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata .....	83
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata.....	83
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	84
1.14.1.3-4. funkció vizsgálat: .....	84
1.14.5-6. alulhasznosított barnamezős területek és konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület.....	84
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata .....	85
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat .....	85
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat.....	89
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter .....	89

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése .....	89
1.14.5. Az építmények vizsgálata.....	90
1.14.5.1. funkció, kapacitás .....	90
1.14.5.2-3. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség), magasság, szintszám, tetőidom .....	90
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok.....	93
1.14.6. Az épített környezet értékei .....	102
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag.....	102
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület.....	104
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők .....	104
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	104
1.15. Közlekedés .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.2. Közúti közlekedés.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.3. Közösségi közlekedés.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.3.1. közúti .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.3.2. kötöttpályás.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.15.5. Parkolás .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
1.16. Közművesítés .....	105
1.16.1. A víziközművek jelenlegi kiépítettsége állapota. ....	107
1.16.2. Energia.....	110
1.16.2.1. Csór földgázellátása.....	110
1.16.2.2. Csór villamos energia ellátása .....	111
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) .....	112
1.17.1. Talaj.....	112
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek .....	114
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme.....	121
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	125
1.17.5. Sugárzás védelem .....	127
1.17.6. Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás .....	127
1.17.7. Vizuális környezetterhelés.....	129
1.17.8. Árvízvédelem.....	130
1.17.9. Természetvédelem .....	130
1.17.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák .....	131

1.18. Katasztrófavédelem (terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők).....	132
1.18.1. építésföldtani korlátok .....	132
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	134
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	136
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei.....	136
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség .....	136
1.18.2.1. árvízveszélyes területek.....	137
1.18.2.2. belvízveszélyes területek .....	137
1.18.2.3. mély fekvésű területek.....	138
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem.....	138
1.18.3. egyéb.....	138
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás) .....	138
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások.....	138
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások .....	138
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely.....	138
1.20. Települési klímá .....	139
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ .....	140
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	140
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése .....	141
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	141
3.2. Problématérkép/értéktérkép.....	141
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	141
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása .....	141
3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása .....	141
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) .....	142

## **1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

Csór Község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A község területe 4149 ha, lakóinak száma mintegy 1880 fő.

A település a Mezőföld és a Bakony találkozásánál, Székesfehérvártól nyugatra található. Szomszédos települései Székesfehérvár, Sárszentmihály, Sárkeszi, Nádasdladány, Várpalota, Bakonykúti, Iszkaszentgyörgy.

Közúton elérhető Székesfehérvár és Várpalota felől a 8-as főúton. Az M7-es autópálya közelsége miatt a főváros mintegy egy órányi távolságra van a településtől.

### **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata**

#### **1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**

A jelenleg hatályos Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció megnevezésű dokumentumot a 1/2014. (I. 3.) számú határozatával fogadta el az országgyűlés. A koncepció az ország átfogó fejlesztését megalapozó dokumentum, amely meghatározza az ország hosszú távú fejlesztési irányát, integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika céljai és prioritásai teljesülésének érdekében a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban:

A Koncepció tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt határoz meg. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú– fókuszált – fejlesztési feladatok épülhetnek. A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során – a Koncepcióban megfogalmazott elvek figyelembevételével mellett a specifikus célokat a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján szakpolitikában érvényesítendő specifikus célokként és területi specifikus célokként határozza meg.

A fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is megalapozzák.

A Koncepció szerint az ország 19 megyei önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata, mint területi önkormányzat a Koncepcióban megfogalmazott célok, mint kötelező keretek következetes

figyelembevétele mellett jelölték ki a fejlesztési terveikben, programjaikban saját céljaikat, illetve határozták meg prioritásaikat és intézkedéseiket.

Fejér megyére vonatkozóan az országos koncepció az alábbiakat tartalmazza:

- A szekunder szektor (ipar) jelentősége a foglalkoztatásban főleg az ipari tradíciókkal rendelkező és a rendszerváltás után újraiparosított térségekben, Fejér, Nógrád és Komárom-Esztergom megyében a legmagasabb, míg Budapesten a legalacsonyabb.
- A belföldi népességmozgás egyenlegét tekintve Pest megye mellett Fejér, Győr- Moson-Sopron és Vas megye a legvonzóbb vándorlási célpont.
- Az újonnan leszakadóban levő, de még nem egyértelműen periférikus helyzetű térségek megjelenése Zala, Somogy, Veszprém, Tolna, Baranya és Fejér megyékben a legszembetűnőbb.
- A perifériális térségek földrajzilag nemcsak hazánk határmenti perifériáin találhatóak, de belső perifériáink is jól kirajzolódnak (pl. Közép-Tiszavidék, dunántúli belső megyehatárok Somogy-Tolna, Veszprém-Vas, Somogy-Zala területe). Kevésbé markáns, de tetten érhető a megyehatárokon kialakult kedvezőtlenebb helyzetű térségek lassú belső perifériává válása is (pl. Fejér és Tolna, Veszprém és Győr-Moson-Sopron és Komárom-Esztergom megyék közti határ egyes szakaszai).
- Fejér megye alacsony településszámú (108), kevésbé kistalvas szerkezetű, a Mezőföld és a Dunántúli-középhegység határán elhelyezkedő, fontos közlekedési folyosók által átszelt megye. A multinacionális vállalatok jelenléte, a modern feldolgozó-ipari technológia és a piactudományba való beilleszkedés pozitív hatású, de a hazai kkv-k kapcsolódása nem teljes körű, főleg a megye déli részén. A gazdasági válság felerősítette az építő- és járműipar visszaesését, az agrárgazdaság és feldolgozóipar egyoldalú szerkezetét. Az ipari központokban és vonzáskörzetükben nőtt a munkanélküliség. A visszaesést követően az egy főre jutó GDP közelít az országos átlaghoz. Jövedelem összehasonlításban a központi régiótól és a nyugatmagyarországi megyéktől továbbra is elmarad, foglalkoztatási mutatója relatív fejlettségéhez képest alacsony.

#### AZ ORSZÁGOS KONCEPCIÓ FEJÉR MEGYÉRE VONATKOZÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYAI:

- A Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és -kezelés megvalósítása.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- A két megyei jogú város felsőfokú oktatási színvonalának és bázisainak megtartása, illetve Székesfehérváron a műszaki képzés választékának kiszélesítése.
- Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.
- A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése.
- Székesfehérvár hagyományait gondozó, helyzeti energiáit kihasználó, a közeli főváros mellett önálló egészségügyi, kulturális, gazdaságsszervező központtá alakítása.
- Dunaújváros ipari jellegét megtartó és erősítő, a nagyvállalatok szinergiáját kihasználó gazdasági központi szerep fejlesztése, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.



A **Közép-dunántúli régió területfejlesztési stratégiája** alapján stratégiai fejlesztési cél, hogy a Közép-dunántúli Régió az innováció, az állandó megújulás elemeit befogadja, elterjessze, és közvetítse, ezzel javítsa a régióban élők életminőségét.

A cél megvalósítását 4 stratégiai célra bontva fogalmazza meg:

1. A regionális pólus tengely, decentrumok és térségi központok hálózatszerű fejlesztése a Közép-Dunántúlon
2. Az egykori ipari tengely megújítása (Dunántúl, Észak-Duna vidék)
3. Periférikus vidéki területek megújítása
4. Közép-Dunántúl speciális táji adottságokkal bíró térségek szoros együttműködése (Balaton, Dunakanyar, Velencei-tó, Vértes, M4-M8 tengely ).

A célok eléréséhez meghatározott beavatkozási területek (és egyúttal stratégiai programok):

- A gazdasági környezet innováció-orientált fejlesztése
- Humán erőforrás fejlesztés
- A minőségi élet feltételeinek megteremtése
- Intra- és interregionális kapcsolatok fejlesztése

A **Közép-dunántúli régió innovációs stratégiája** jövőképe: Az innováció régiója – nemzetközi szinten is versenyképes térség

Stratégiai cél:

A vállalati innovációs tevékenység erőteljes növelésével és a kutatás-fejlesztési szektor országos átlagot meghaladó szintre emelésével olyan kiegyensúlyozott és versenyképes gazdasági struktúra kialakítása, amelynek szereplői gyorsan és rugalmasan képesek válaszolni az „új gazdaság” mindenkori kihívásaira.

### 1.2.2. Fejér Megye Koncepciója

Fejér Megye Közgyűlése - a miniszteri jóváhagyást követően - a Koncepciót a 43/2014. (IV.24.) önkormányzati határozatával fogadta el.

A koncepció összefoglalásaként a megyére vonatkozóan az alábbi erősségek kerültek megállapításra. Közlekedés-földrajzi elhelyezkedése kedvező: jelentős európai innovációs tengelyekhez kapcsolódik, ugyanakkor területének nagy részén a főváros vonzása, fejlesztő hatása is érvényesül. Többek között e tényezők segítették a megye pozitív piaccgazdasági beilleszkedését, gazdasági teljesítményét, az országgal megegyező mértékű természetes fogyás melletti pozitív migrációt és a megyék között is kedvező jövedelmi pozíciót. E feltételek összessége markáns fejlődési zónákat rajzol ki. Gazdaságföldrajzi potenciálját tovább erősítik az országos szinten is kiemelkedő ipari és szolgáltatási centrumok (Székesfehérvár, Dunaújváros), az info-kommunikáció fejlettsége, az átlag feletti uniós forrásfelhasználás, valamint az olyan értékek, mint a kimagasló termőhelyi adottságokra alapozott mezőgazdasági feldolgozóipari hagyományok (Mezőföld) és agrárkutató potenciál (Martonvásár), a jelentős kiterjedésű szőlőültetvényekkel rendelkező borvidékek (Móri-, Etyek-Budai borvidék, Velencei-tó környéki települések) és az ivóvízkincs.

Gazdag kulturális örökség alapozza meg a megye turizmusát, de jelentősek az összefüggő erdőterületek, védett természeti és táji értékek is.

Országos szinten is kiemelkedő gazdasági szerepű megyei jogú városok (Székesfehérvár, Dunaújváros) tartoznak Fejér megyéhez, amelyek egyben széles logisztikai hatókörrel rendelkeznek; Dunaújváros a világ leghosszabb belvízi útján fekvő szállítási csomópont. Térségi gazdasági szempontból is további számos említésre méltó funkcióval rendelkező város (Mór, Bicske, Gárdony, Martonvásár, Sárbogárd stb.) erősíti a településrendszert.

A társadalmi erősségek között megemlítendő az oktatási, szakképzési intézmények folyamatos fejlődése és a civil szervezetek aktivitása.

Fejér megye gyengeségei között elsősorban az utóbbi években tapasztalható világgazdasági válság hatásai érzékelhetők a GDP visszaesésében, a felsőoktatási és innovációs potenciál visszaszorulásában, valamint a K+F beruházások pozícióvesztésében. Fontos probléma a megye délnyugati részén a kiterjedt társadalmi, foglalkoztatottsági, gazdasági, infrastrukturális szempontból hátrányos helyzetű belső periféria helyzete, ahol a társadalmi leszakadás, szegénység/társadalmi kirekesztés okoz problémát. A kiváló termőterületeken nagytáblás, szűk faj és fajtahasználatú és alacsony élőmunka igényű mezőgazdaság jellemző. További gondot jelentenek egyes közlekedési kapcsolati hiányok, a Duna hajózhatóságának korlátai és az európai normákhoz képest rossz minőségű mellékúthálózat és a minimális szintű kerékpárút hálózat.

## II.1. Jövőkép

Fejér megye 2030-ra nagytárségi együttműködéssel erősíti pozícióit:

Megyén túlnyúló, országos kapcsolatok erősítése:

A Székesfehérvár, Dunaújváros és Mór valamint vonzáskörzeteik térségében működő vállalatok kiemelkedő szerepet játszanak a Győr – Komárom – Tatabánya – Mór – Székesfehérvár – Dunaújváros - Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszerben.

A megyén áthaladó Budapest-Bécs közlekedési folyosónak köszönhetően Bicske térségében további jelentős ipari/logisztikai cégek települnek.

Az ország két legfontosabb turisztikai célterületét (Budapest, Balaton) összekötő Váli-völgy, Velencei-tó, Székesfehérvár térségének turisztikai potenciálja egyre jobban emelkedik, 2030-ra az ország legjelentősebb turisztikai tengelyévé válik.

Interregionális kapcsolatok bővítése:

Nemzetközi szinten is kiemelkedő kapcsolatok épülnek a Duna menti térségben, amelynek egyik magyarországi fő központja Dunaújváros.

Az É-D-i irányú kapcsolatot biztosítja Budapest-Dunaújváros-Pécs-Horvátország között az M6-os autópálya. Az autópálya 2018-ig országhatárig történő kiépítésével a közlekedési folyosó szerepe tovább fokozódik.

Szintén stabil gazdasági kapcsolatok alakultak ki Székesfehérvár – Veszprém - Ausztria között a 8-as főútnak köszönhetően, amelyek az M8-as autópálya megépülésével kibővülnek Dunaújváros-Kecskemét irányában, bekapcsolva a megye déli, periférikus térségeit is.

### A megye fejlesztési elvei

Város – vidék együttműködésének erősítése

A fejlesztési programok hatékonyságának növelése

Fenntarthatóság

Esélyegyenlőség

### Átfogó és stratégiai célok

- A helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése
  - *Hálózati együttműködések fejlesztése*
  - *Vállalkozó – innovatív társadalom ösztönzése*
  - *Befektetés az emberekbe*
- Az élhető környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme
  - *Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása*
  - *Természeti erőforrások védelme*
- A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása
  - *Versenyképes vállalatok támogatása*
  - *Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése*
  - *Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása*

**Horizontális célok:**

- Foglalkoztatás növelése
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése

Fejér Megye Területfejlesztési koncepciója a megyét hat funkcionális térségre osztja. Csór a Székesfehérvár vonzáskörzete (F3 jelű) funkcionális térséghez tartozik.

Székesfehérvár és térségére vonatkozóan koncepció az alábbiakat tartalmazza: A megyeszékhely: fontos közlekedési „fordítókörong”, ipari-logisztikai tengely, kulturális, turisztikai, foglalkoztatási és közigazgatási központ, amelynek megyehatáron átnyúló hatásai vannak. Emiatt elengedhetetlen az együttműködés a szomszédos térségekkel (Mór, Velencei-tó, Balaton stb.) és megyékkel, megyeszékhelyekkel. Erősen agglomerálódó hatások jellemzik a térséget, ahol számos településen a lakófunkció dominál. A gazdag természeti és épített értékek, kulturális hagyományok, foglalkoztatási, gazdaság szervezési és önálló egészségügyi, oktatási bázisán sokrétű fejlődési pálya rajzolható meg korábbi versenyképességi pozíciója helyreállítása érdekében.

**Jövőkép: Élhető kulturális-szokrális központ, innováció-orientált gazdasági fordítókörong**

Széleskörű központi szerepéből adódóan, fejlesztésében rendkívül kiterjedt együttműködést igénylő térség. Emiatt a – már ma is igen sokrétű és fejlett – közlekedési kapcsolatok mellett a ráhordó-elkerülő kapacitások növelése és a multi- és intermodális közösségi közlekedési csomópontok fejlesztése igényel hatékony beavatkozásokat. Ez a gazdasági versenyképességet és a beszállítói hálózat rugalmasságát növeli, valamint a foglalkoztatási funkciót is szélesíti. Ezekhez a célokhoz jól illeszkedik a fejlesztés alatt álló Alba Airport regionális repülőtér.

A turizmusfejlesztés terén erőteljes hangsúlyt kell helyezni a magyar államalapításhoz kapcsolódó emlékekre, valamint az arra felfűzhető, az iskolai nevelésben jelentős szerepet játszó patrióta útvonalakra. Ebben a vonzástérség településeinek is jut különböző tematikájú szerep, a falusi- illetve agrárturizmustól a kerékpáros-lovas-, erdei iskolák központjainak láncolatáig. Az ehhez szükséges egészséges élelmiszerek biztosítását a környező agrártérségekből kell biztosítani. E területen együtt kell működni a szomszédos Velencei-tavi, balatoni, Móri-borvidéki stb. térségekkel egyrészt az infrastrukturális feltételek kialakításával (kerékpárút), másrészt a szolgáltatások, közös marketing, országos brand építéssel és a TDM rendszerbe illeszkedéssel. Komplex turisztikai programokat kell megvalósítani. Gorsium és térsége római kori régészeti bemutató területekre, és Székesfehérvár épített örökségeinek bemutatására.

A térség gazdasági versenyképességének növelése érdekében szükséges a vállalkozások technológiai fejlesztése, korszerűsítése, az innovációs beruházások és az innováció és megújulás kiterjesztése a gazdaság és a társadalmi élet minden területére, technológiai transzferek és kutatás-fejlesztések ösztönzése. További feladat az e-gazdaság elterjesztése, valamint az IKT-k kiemelt támogatása. Ehhez járul hozzá a szakképzési intézetek speciális, helyi cégekkel közös mentori programok kialakítása, a képzések gyakorlati részének erősítése. A helyi felsőoktatási intézményeknek közös kutatási-fejlesztési együttműködésekkel kell erősíteni az oktatási intézmények megyei szerepét, jelentős hangsúlyt helyezve a nemzetközi kapcsolatok ápolására, csereprogramokra.

A Közép-magyarországi régió versenyképes besorolása miatt számos budapesti intézmény kutatási és továbbképzési szolgáltatásainak támogatására nem lesz lehetőség, ezért ágazati és intézményi stratégiai cél, hogy a Budapest vonzáskörzetében lévő konvergencia régiókban, felsőfokú képzést nyújtó városokban – elsősorban Székesfehérváron – technológiai, innovációs és kutatási kapacitásokat építsenek ki. Székesfehérváron egy olyan komplex egyetemi kutatási- és tudásközpont kiépítésére van szükség, amely integrált és interdiszciplináris K+F projekteket tud befogadni. A megyeszékhely főiskolái - Kodolányi János főiskola, Óbudai Egyetem Alba Regia Egyetemi Központja, Nyugat-

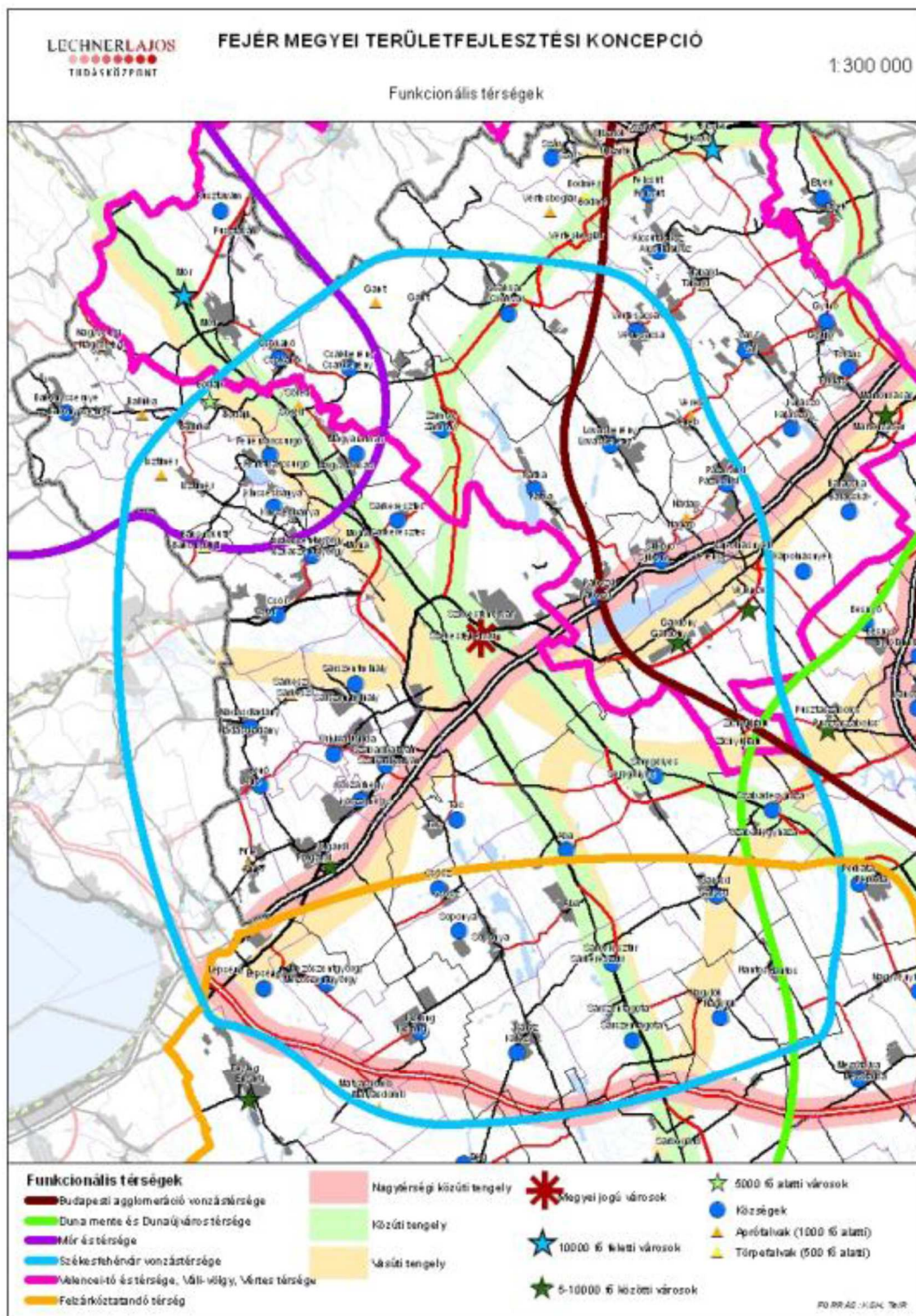
Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar –tudásbázisa jó alapot biztosít az innovációs, kutatási kapacitások kiépítésének.

Meg kell oldani a Megyei Konzultációs Fórumok szakmai háttérének biztosítását, valamint a következő pályázati ciklusban – az előző évek tapasztalataira építve – pályázatsegítő információs központok további működését, amely a projektgeneráláshoz, partnerségek felépítéséhez nyújt tanácsot, a pályázati intenzitás növelése érdekében.

Székesfehérvártól, mint megyeszékhelytől és járási központtól elvárható a magas szintű közszolgáltatási feladatellátás. Ez a szakképzési intézmények részéről a folyamatos együttműködést, a szociális ellátás terén az intézményfejlesztést, a gyermekvédelem terén a speciális otthonokat, a preventív ellátást és az ambuláns kezelés megoldását teszi szükségessé. A közszolgáltatási feladatok területi optimalizációját a feladat- és hatáskörökhöz illeszkedő intézményrendszer kiépítésével kell biztosítani. A kor követelményeinek megfelelően meg kell oldani a jelentős közlekedési költség- és idő megtakarítással járó e-kormányzást, e-közigazgatás fejlesztést.

A városi élet minőségének javítása, valamint a verseny-, látvány-, a tömeg- és szabadidősport fejlesztése is nagy jelentőséggel bír.

A megyeszékhely és környezete esetében kiemelt fontosságú a térségi együtt tervezés kérdése, mivel ugyanúgy ahogy a megye egyes térségei egy erősebb vonzású fővárosi agglomeráció pozicionálási problémákkal küzdő perifériái, Székesfehérvár vonzáskörzetében is számos „vákuumtelepülés” található, amelyeknek nem tisztázott a térségi munkamegosztásban elfoglalt szerepe. A 2014-2020 időszakban bevezetendő új fejlesztési eszköz: az Integrált Területi Beruházás (ITB – ITI) szükségessé teszi az együtt tervezendő térségekben a kooperációt. Fontos továbbá, hogy a vonzáskörzetben található települések a helyi sajátosságaikra alapozva, a helyi identitás növelése mellett felhasználják komparatív előnyeiket az egész térség versenyképességének növelése érdekében.



### 1.2.3. Székesfehérvár és kistérsége fejlesztési programja 2006-ban került kidolgozásra.

A koncepció a kistérségre vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

A székesfehérvári kistérség kedvező földrajzi fekvésű, több nemzetközi és országos jelentőségű közlekedési folyosó is érinti, illetve áthalad rajta. A kistérség változatos természeti, táji adottságokkal is rendelkezik. A kistérség több települése csendes, nyugodt környezetben fekszik, amely alkalmassá teszi a nagyvárosokból időszakosan vagy végleg kitelepülők részére pihenő vagy üdülő falu funkció ellátására. A kistérség 18 településből áll, ebből kettő város. A kistérség leghangsúlyosabb települése a megyeszékhely Székesfehérvár, mind lakosság száma, mind gazdasági helyzete szerint.

A közlekedési kapcsolatokat tekintve a kistérség három jól elkülöníthető részre osztható. Az egyik a Székesfehérvártól keletre elterülő, a 811. sz. út felől megközelíthető, Vértes és Velencei-tó közötti területen elhelyezkedő terület, mely Pátka, Lovasberény és Vereb településeket tömöríti. A második terület egység a Székesfehérvártól északra fekvő terület, mely Sárkeresztes, Moha, Iszkaszentgyörgy és Csór településeket tartalmazza. Ezek a települések a 8. sz. és a 81. sz. utakról megközelíthetőek, a Bakony lábánál fekszenek. A harmadik egység a megyeszékhelytől nyugatra elterülő terület, Sárkeszi, Sárszentmihály, Nádasdladány, Jenő, Úrhida, Szabadbattyán, Kőszárhegy, Polgárdi és Füle településekkel. Az egyetlen különálló település e felosztásban Zámoly, melynek közvetlen kapcsolata van ugyan Székesfehérvárral, de a kistérség többi településéhez egyáltalán nem kapcsolódik.

A székesfehérvári kistérség Fejér megye legnagyobb lélekszámú kistérsége, itt él a megye lakosságának egyharmada. A lakosok háromnegyede Székesfehérváron él, negyedük pedig a megyeszékhely körüli településeken. A kistérség népessége jelentős változást összességében nem mutat, Székesfehérvár csökkenő lakosságával ellentétben ugyanis a többi település népességének növekedése. A foglalkoztatás mértéke kedvező a kistérségben a foglalkoztatási ráta 62,95 százalékos. A munkába ingázók aránya magas, Székesfehérvár és Polgárdi kivételével valamennyi településen jellemző. Szabadbattyán, Pátka, Úrhida, Csór, Moha, Zámoly, Polgárdi, Sárszentmihály és Kőszárhegy esetében az ingázók többsége székesfehérvári üzemekben dolgozik. Csórról a foglalkoztatottak körülbelül 10 százaléka Várpalotára jár.

A székesfehérvári kistérség – elsősorban Székesfehérvárnak köszönhetően – ma Magyarország egyik iparilag igen fejlett kistérsége. A regisztrált vállalkozások száma 33.813 a kistérségben, a vállalkozások túlnyomó többsége Székesfehérváron található.

Székesfehérvár és vonzáskörzete a versenyképesség és innováció szerint Budapest mögött Győrrel együtt élenjáró. Fejér megye tudásalkalmazó megye.

Székesfehérvár gazdasága high-tech feldolgozóiparként jellemezhető, jellemző az alkatrészgyártás és a tudás-intenzív iparágak. Székesfehérvár kedvező célpont a befektetők körében.

A kistérség egyéb települései gazdaságilag messze alulmaradnak Székesfehérvárhoz képest. Egy részük tipikusan agrár-, másik részük inkább ipari jellegű. Csór az agrár jellegű települések sorába tartozik. Két részén: a Baglyas-belátóban és az Iszkai szőlőhegyen 50-50 százalékos a szántóföldek és a szőlőművelés aránya. A nagyobb munkáltatók: az Aluforma Kft., ahol 15 fő, egy logisztikai központ (40 fő) és egy fuvarozó vállalkozás, ahol 25 fő dolgozik.

A székesfehérvári kistérségben a mezőgazdasági hasznosítású földterület legnagyobb része szántó. Kimagasló még a konyhakert, a gyümölcsös, gyepek és az erdő részaránya. Úgyszintén jelentős a halastó részaránya. A kistérség állattenyésztése jelentős nagyságú; az állatokat jellemzően egyéni gazdálkodók és gazdasági szervezetek tartják.

Magyarország egyik legfontosabb turisztikai vonzereje az ország sajátos kultúrája (ezeréves kultúra), amelynek kezdete éppen a kistérséghez, Székesfehérvárhoz kötődik. A székesfehérvári kistérség turisztikai szempontból is igen kedvező földrajzi fekvésű és ezért a potenciális turisták folyamatosan áthaladnak a kistérségen, „csak” olyan attrakcióra, szolgáltatásra lenne szükség, amely megállásra bírja őket. A székesfehérvári kistérség gazdasági életében a turizmus jelenleg nem játszik meghatározó szerepet. A kistérség célkitűzései a térségközpont Székesfehérvár országos jelentőségű történelmi ihletésű turisztikai célponttá fejlesztése, amelyhez illeszkedhetnek a kistérség közeli, bemutatható kastélyai, emlékhelyei, az aktív (természetjáró, kerékpáros, vízi,) és hobby (horgász, vadász, lovas) turizmus fejlesztése, valamint pihenő- üdülő települési funkciók ellátása.

A kistérség építészeti örökségének döntő többsége a térségközpontban, Székesfehérváron található. Több településen műemléki vagy műemléki jellegű védettségű templomok, épületek találhatók. Csóron megemlíthető a copf stílusú Római katolikus templom, a Somssich-kastély és a Nedeczky-kúria.

A kistérség fejlesztési terveinek megvalósulását szolgálja a 2004. évben megalakult Székesfehérvári Kistérségi Társulás. A kistérségi társulás feladatellátása lehet többek között:

- Területfejlesztési programok, részprogramok előkészítése, kidolgozása, végrehajtása.
- Környezetvédelmi feladatok.
- E-közigazgatás, informatikai rendszerek.
- Alapfokú óvodai, általános iskolai ellátás.
- Idegenforgalom.
- Esélyegyenlőség érvényre juttatása
- Kistérségi kohézió erősítése.

A székesfehérvári kistérség olyan dinamikusan fejlődő, gazdaságilag prosperáló kistérség, amely – Székesfehérvár vezetésével – országos és nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő gazdasági bázissal bír. A kistérséget minőségi munkaereje, innovatív vállalkozásai és kiemelkedő turisztikai attrakciói fémjelzik. A fejlesztési iránynál a kistérség a külső lehetőségekre és a belső erősségekre fókuszál, hangsúlyt fektet a gazdaság megújítására a munkahelyek megtartására a kistérségen belüli életminőségbeli különbségek csökkentésére, a kistérségen belüli problémákat is kezelve.

## **Fejlesztési Koncepció**

### ***Általános célok:***

- A térség adottságaihoz illeszkedő környezetbarát és versenyképes gazdasági tér kialakítása, az EU lisszaboni stratégiájával összhangban.
- A kistérségben élők életkörülményeinek és életminőségének javítása.
- A gazdaság igényeihez igazodó humán erőforrások biztosítása, a szakképzés fejlesztése.
- A K+F tevékenységek ösztönzése, innovációs milió erősítése.
- A helyi közösségek fejlesztése, működési feltételeinek javítása.

### ***Speciális célok:***

- A kistérségen belüli identitástudat, térségi gazdálkodás erősítése.
- A KKV szektor versenyképességének erősítése.
- A természeti értékek és az épített környezet védelme vonzó településképek kialakítása.
- Székesfehérvár és a kistérség települései közötti kapcsolatrendszer továbbfejlesztése, munkamegosztás és koordináció.
- A Székesfehérvár – Veszprém Versenyképességi Pólus Program térbeni kiterjesztése.
- Környezetbarát (levegőtisztaság, zajártalom) csökkentése.
- Egészséges életmód szemlélet kialakítása, preventív egészségmegőrzés, rekreációs programok.

## **Területfejlesztési koncepció**

- A kistérség gazdaságának fejlesztése
  - versenyképesség javítása
  - KKV fejlesztések
  - idegenforgalom kiszolgálása
- A gazdaság és szakképzés összehangolása a kistérségben
- Települési életkörülmények javítása, lakókörnyezet, infrastruktúra fejlesztése
  - kistérségi kohézió
  - infrastruktúra fejlesztése
  - térségi informatikai szolgáltatások korszerűsítése
  - civil szféra erősítése
  - egészségmegőrzés, prevenció, rekreáció
  - térségi marketing

## A kistérség településeinek fejlesztési elképzelései – Csórt érintő projektek:

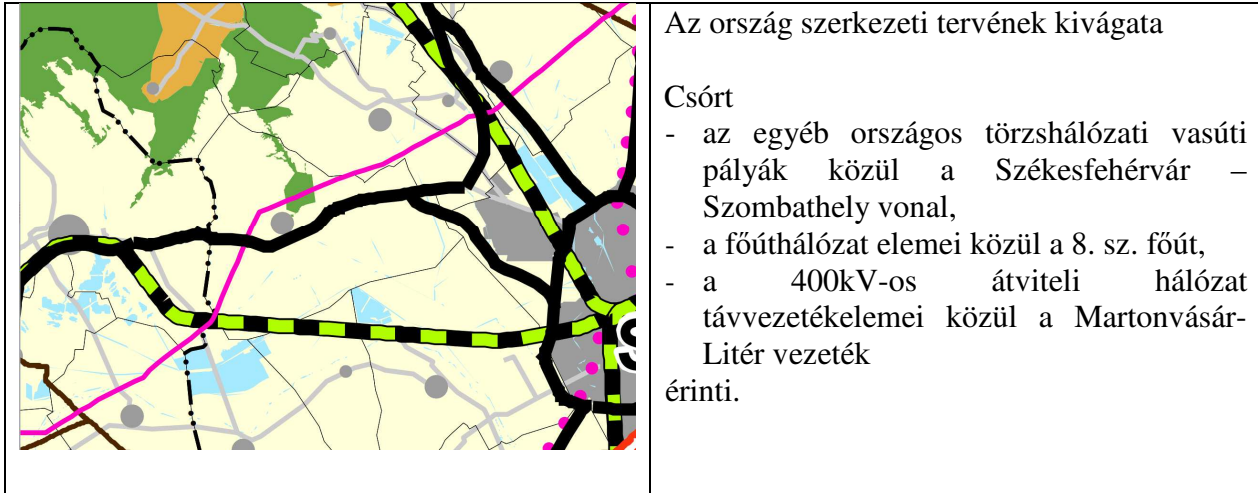
- Az egyénileg megvalósítani kívánt elképzelések között magánberuházásként napenergia park épül. Ezzel kapcsolatosan az ötlet megvalósításába kezdett Csór, Pátka, Sárszentmihály, Szabadbattyán és Zámoly települések. Szélerőmű park kiépítését tervezik Vereben is. Szabadbattyánban magánbefektető tervezi a beruházást a felső-somlyói szélcsatornában, a projekt az előkészítés fázisában van. Csóron az önkormányzat befektetővel közösen tervezi szélerőművek létesítését. Zámolyon 25 darab szélerőműre kötött szerződést az önkormányzat és az Alternatív Energia Társaság Kft. Jelenleg szélmérések folynak, és az előzetes környezeti tanulmány beadásra került a Környezetvédelmi Felügyelőséghez. A beruházás befejezése 2008 őszére várható. Szélerőművek felállítását tervezi egy magánbefektető Sárszentmihályon is, a beruházás megvalósítása esetén a befektető a község közvilágításához szükséges árammennyiséget ingyen biztosítaná. Kőszárhegyen a közintézmények energia ellátását geotermikus –és napenergia hasznosításával kívánják megoldani.
- Több település szorgalmazza sportcentrum kialakítását, így például Szabadbattyán, Pátka, Polgárdi és Sárszentmihály. A sportkomplexumot bővíteni kívánják Csóron is.



### 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

#### 1.3.1. Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény tervek készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Csór községet települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási- és vízgazdálkodási térséggel érinti.



A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-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;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.


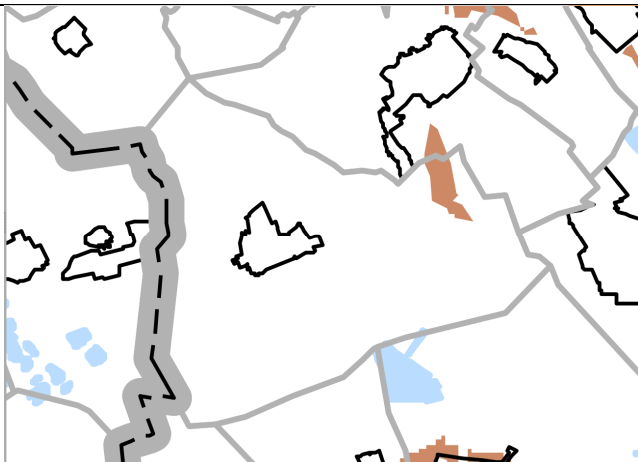
(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

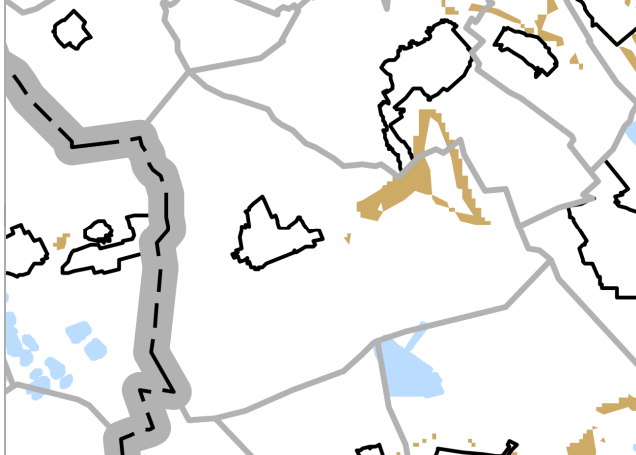
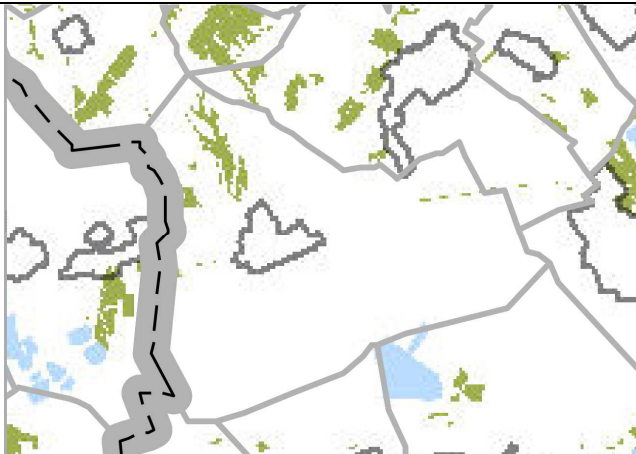
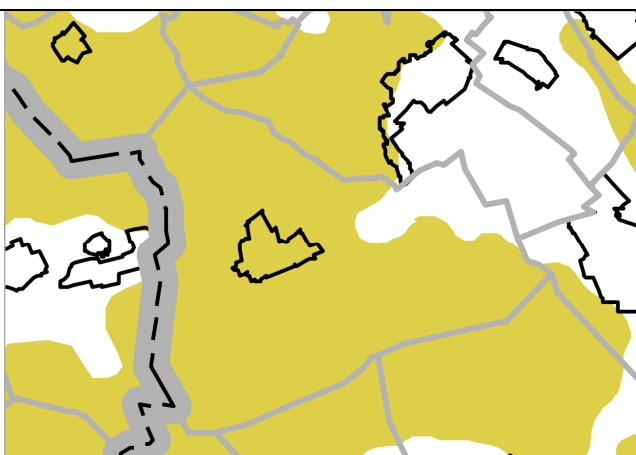
Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

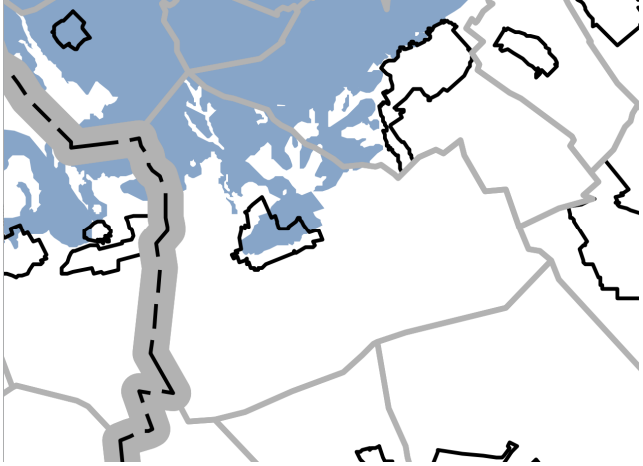
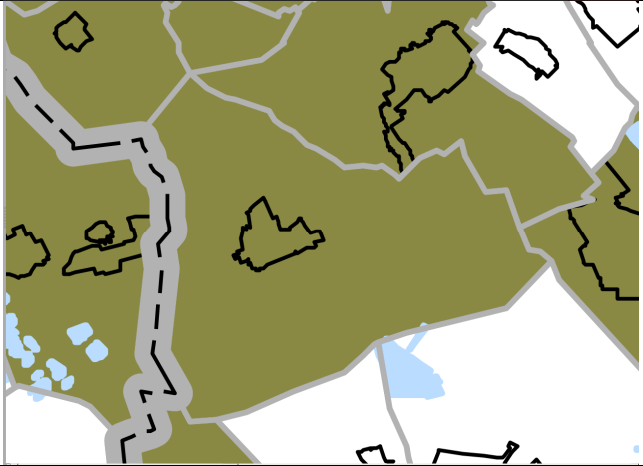
- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és

gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

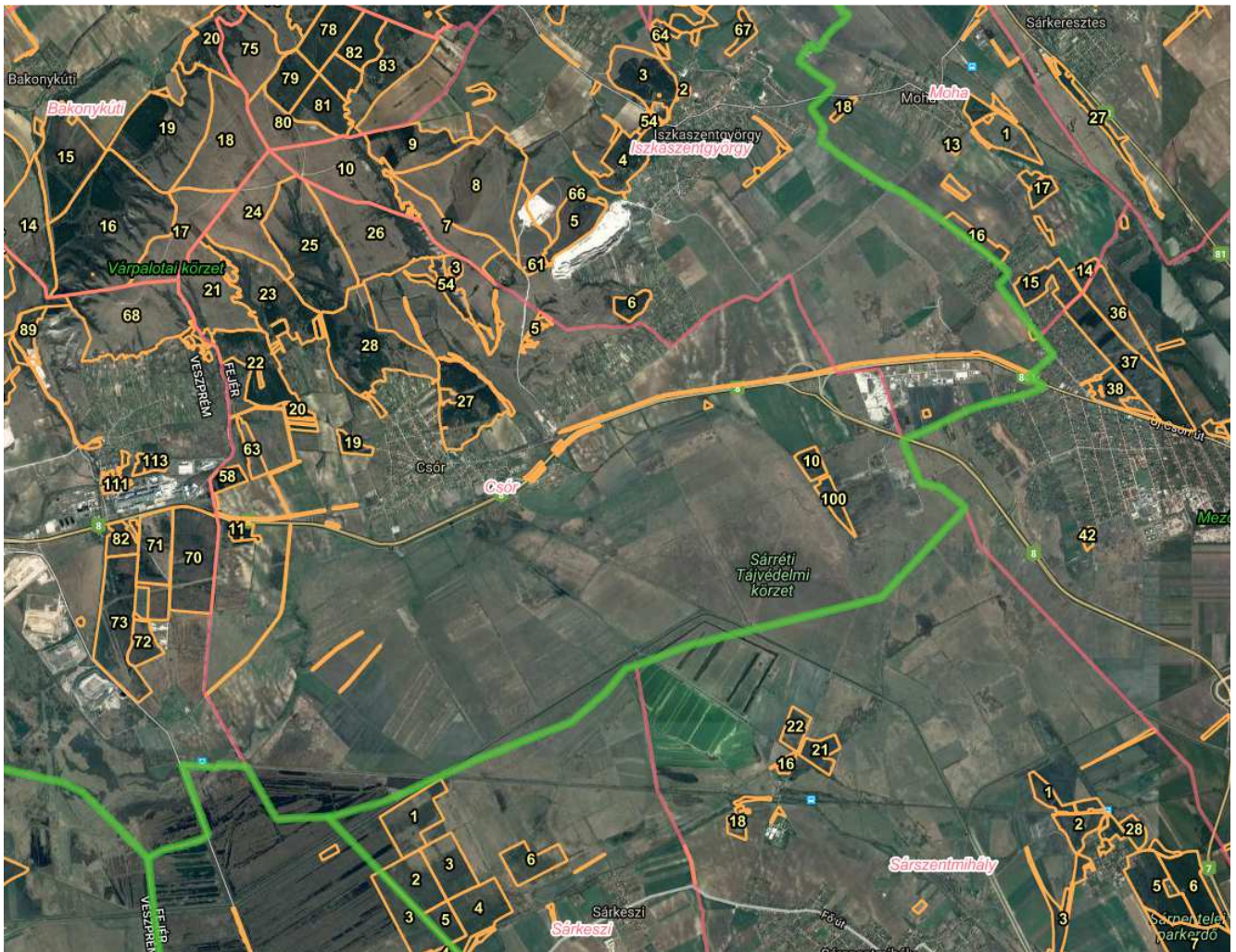
Az OTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

<p>Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni</p>	
	<p>Országos ökológiai hálózat övezete</p> <p>Az OTrT 13.§-a szerint (1) az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az OTrT 13/A. §-a szerint (1) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>

	<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az OTrT 14. §-a szerint (1) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>
	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p>Az OTrT 14/A §-a szerint (1) az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</p> <p>(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p> <p>(5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem</p>

	akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
	<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Az OTTrT 15. §-a szerint (1) az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</p> <p>(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>
	<p>Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</p> <p>Az OTTrT 16/C §-a szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>

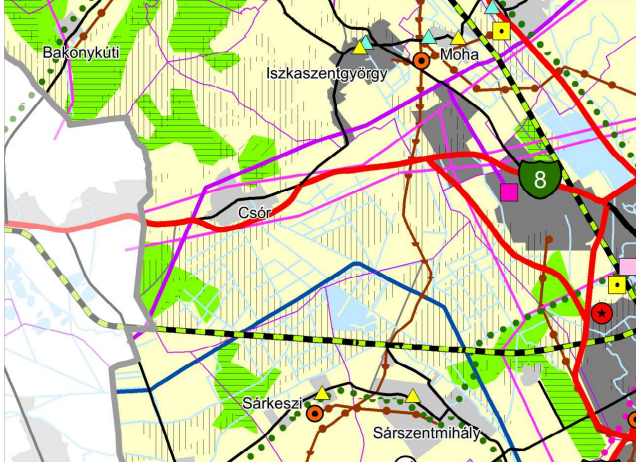
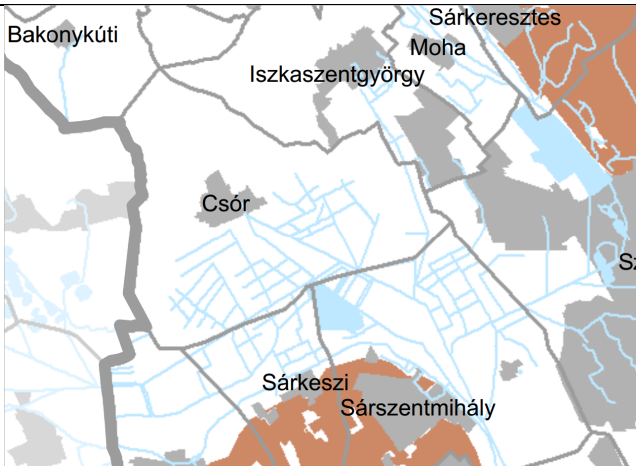
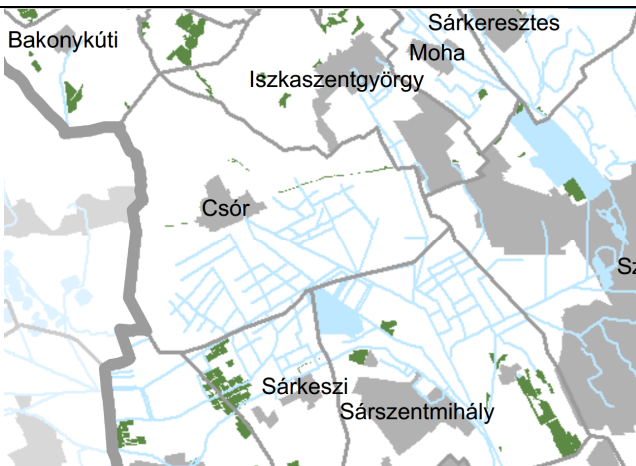
7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

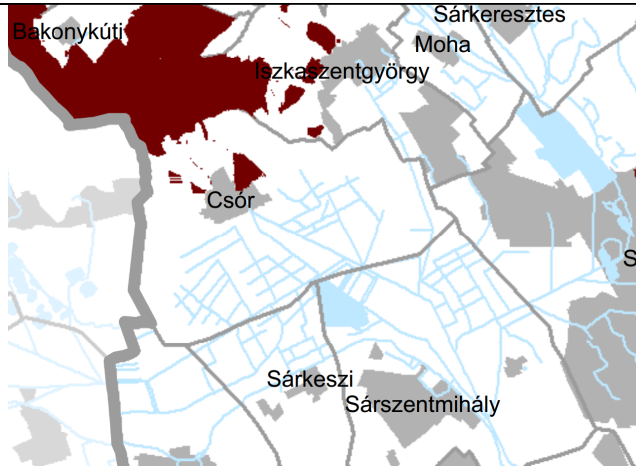
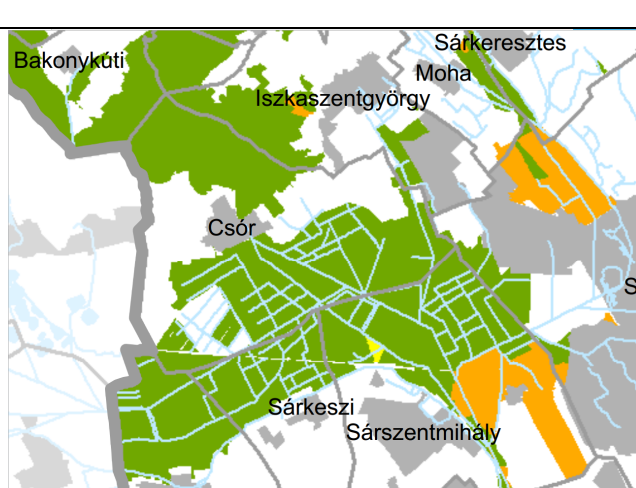


A hatályos településszerkezeti terv az erdő művelési ágú területeket erdő területfelhasználásba sorolta. Ez alól kivételt jelentenek a honvédelmi rendeltetésű területek, melyek különleges honvédelmi területbe soroltak a hatályos terv szerint.

### 1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

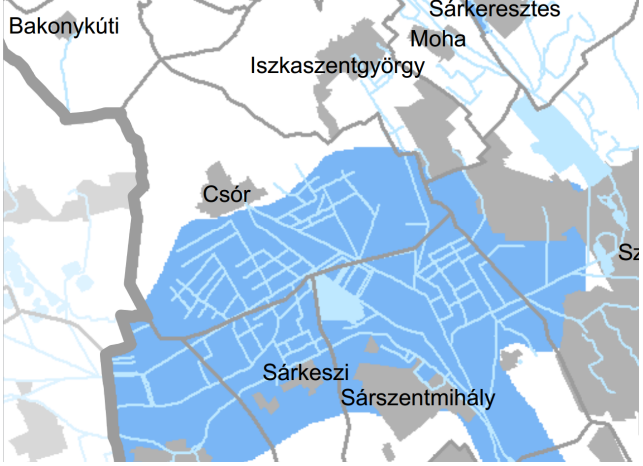
Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Csór hagyományosan vidéki települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséggel érintett.

FmTrT kivágatai	
	<p>A FmTrT a települési térség kijelölésénél a hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe.</p> <p>Térségi vízgazdálkodási rendszerek és építmények közül belvíz főcsatorna érinti.</p> <p>Energiaközmű-hálózatok és építmények közül a Martonvásár-Litér 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték, 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezetékek és térségi szénhidrogén szállító vezeték érintik.</p> <p>Közlekedési hálózatok és építmények közül a 8. sz. főút és a Székesfehérvár-Szombathely transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal érintik.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Nem érintett.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>

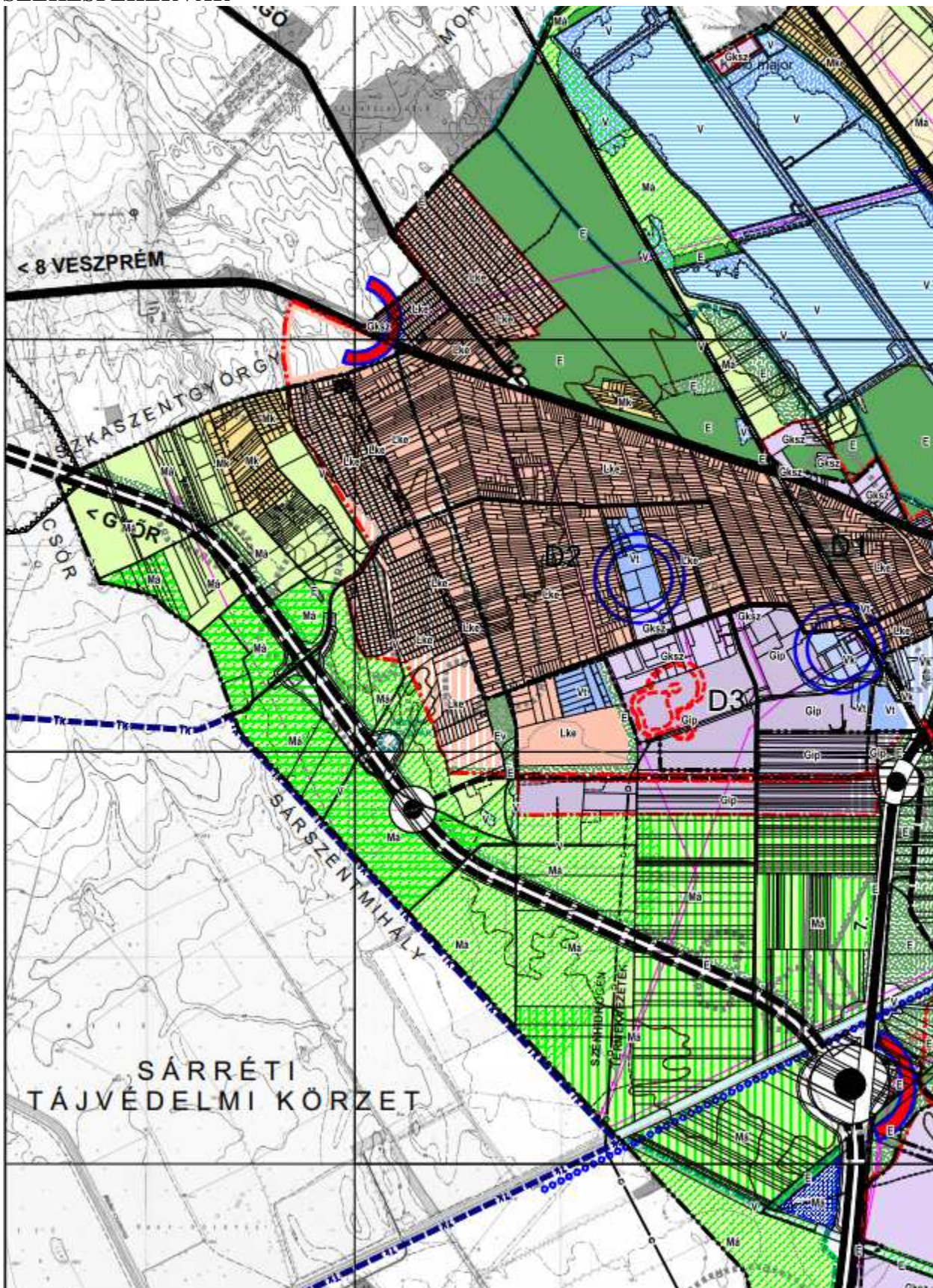
	<p><b>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</b> Az OTrT 16/C. §-a szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>A FmTrT 19. §-a szerint a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területeket a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>
	<p><b>Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete</b> <b>Magterület övezete</b> Az OTrT 17. §-a szerint (1) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>A FmTrT 20. §-a szerint (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó</p>

	<p>körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalára a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>
	<p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> <p>Az OTrT 19/A. §-a szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p>A FmTrT 23. §-a szerint az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p>



	<p><b>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b> <b>Nagyvízi meder övezete</b></p> <p>Az OTrT 23. §-a szerint a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>A FmTrT 28. §-a szerint a rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.</p>

#### 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai SZÉKESFEHÉRVÁR



Székesfehérvár településszerkezeti terve és egyéb fejlesztési elképzelései alapján Csórt az alábbi fejlesztési tervek érintik:

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója 2014-2030****Fontosabb tervezett közmű és vízgazdálkodási fejlesztések – Vízgazdálkodási művek – Víziközművek:**

- A csóri vízbázis és Székesfehérvár közötti szállító-kapacitás növelése

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020****A megvalósítást szolgáló beavatkozások****Hálózatos projektek bemutatása**

- Ivóvíz alprogram – Székesfehérvár és Csór közigazgatási területe

Ivóvízellátás biztonságának megőrzése, és javítása, hatékonyságának fejlesztése

Az ivóvízellátás megoldása elsősorban a város közigazgatási határán belül található ivóvízbázisokból, valamint a Csór település vízbázishoz kiépítésre kerülő ivóvíz-távvezeték révén. Székesfehérvár vízellátását több vízbázisból biztosítják, melyből az egyik a projektben is szereplő csóri vízbázis (1996-tól).

**Klímavédelmi és korszerű energiagazdálkodási célok érdekében szükséges fejlesztések**

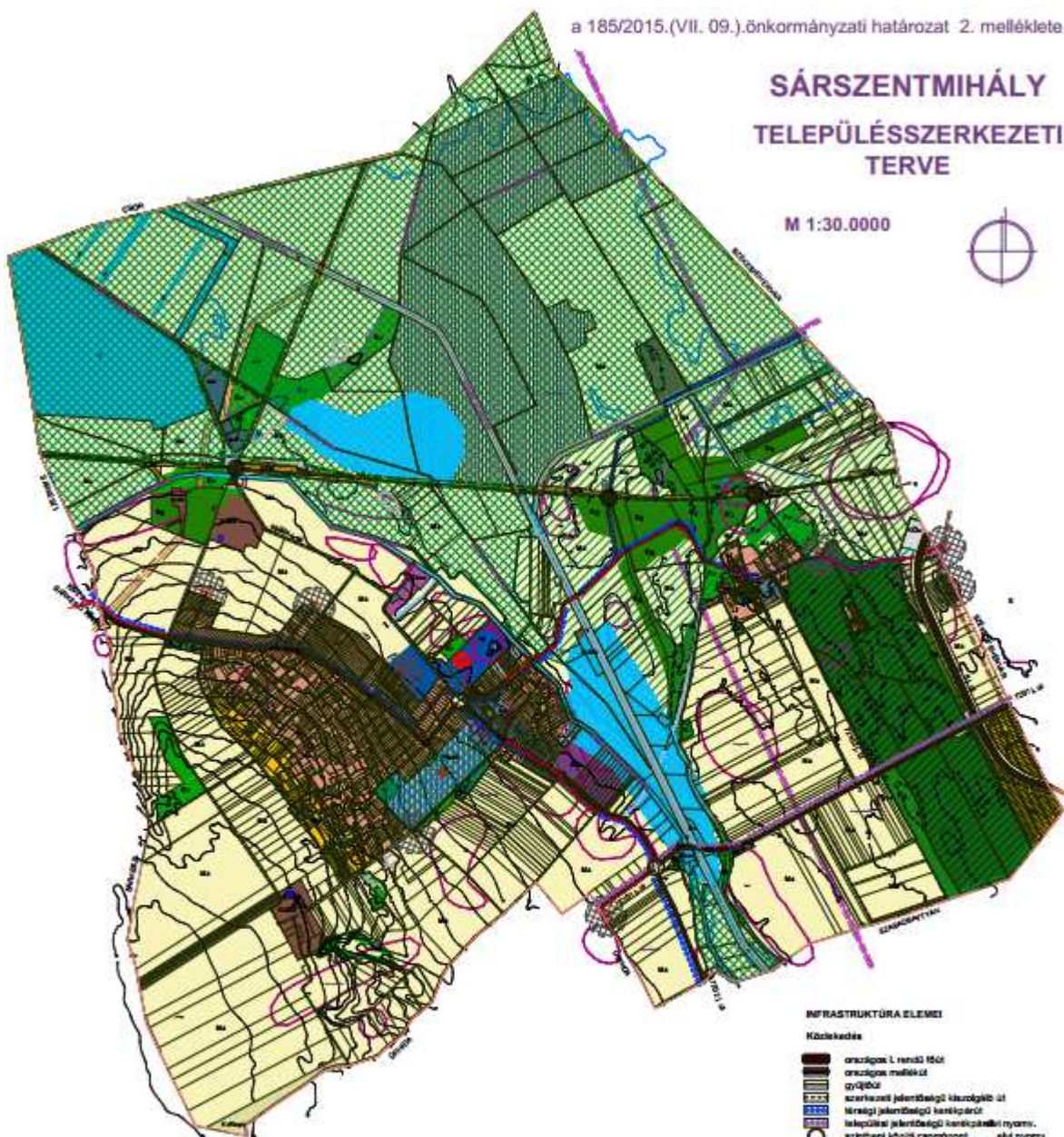
- Ivóvizet érintő fejlesztések – Csóri vízbázishoz kapcsolódó vezetékhalózat kapacitásának növelése

SÁRSZENTMIHÁLY

a 185/2015.(VII. 09.) önkormányzati határozat 2. melléklete

SÁRSZENTMIHÁLY  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERVE

M 1:30.0000



TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Belpolitikai szánt területek**
- ☐ lakóterület
  - ☐ településközpont
  - ☐ intézmény
  - ☐ kereskedelmi, szolgáltatási terület
  - ☐ ipari terület
  - ☐ különlétes, rekreációs terület
  - ☐ különlétes, mezőgazdasági ü.
  - ☐ különlétes, sportterület

**Belpolitikai nem szánt területek**

- ☐ védett erdő
- ☐ gazdasági erdő
- ☐ közérdeki erdő
- ☐ kertészművelés terület
- ☐ általános mezőgazdasági terület
- ☐ községi közeledési terület
- ☐ községi pályás közeledési terület
- ☐ vízgazdálkodási terület
- ☐ különlétes, kocsányos tölgyes
- ☐ különlétes, tölgyes
- ☐ különlétes, félföldi tölgyes

MÁS JOGSZABÁLYAL  
ÉRVÉNYESÜLŐ VÉDELMI ELEM

**Természet- és környezetvédelem**

- ☐ NATURA 2000
- ☐ tájvédelmi körzet, Sárrét
- ☐ ex lege védett táj
- ☐ ökológiai hálózati, megteremtési ökológiai hálózati, ökológiai hálózati
- ☐ belterületi vízelvezetési terület III. kategória
- ☐ jelentősebb vízelvezető árok, mállyonai
- ☐ belterületi vízelvezető

**Örökségvédelem**

- ☐ műemlék
- ☐ régészeti lelőhely határa

**INFRASTRUKTÚRA ELEMEI**

**Közlekedés**

- ☐ országos I. rendű út
- ☐ országos mellékút
- ☐ gyűjtőút
- ☐ szerkesztett jelentőségű közúti út
- ☐ légszállított járműközlekedés
- ☐ települési jelentőségű közúti út
- ☐ sztráti közúti csomópont
- ☐ vasút
- ☐ sztráti vasút átjáró
- ☐ hid

**Közmű**

- ☐ Hőgázvezeték
- ☐ szennyvíz-nyelőcső
- ☐ szennyvíz-nyelőcső
- ☐ nagy-nyomású gázvezeték és védővonal
- ☐ vízellátórendszer 132 kV-os védővonal
- ☐ termálvízvezeték és védővonal
- ☐ távhővezeték
- ☐ szennyvíztisztító elvi védővonal
- ☐ központosított terület
- ☐ T.ár-Szabadszabály és Székesfehérvár Nyugat-Székesfehérvár Déli 132 kV-os kétfázisú távhővezeték

Sárszentmihály településszerkezeti terve és egyéb fejlesztési elképzelései Csórt érintő elhatárolásokat nem tartalmaz.

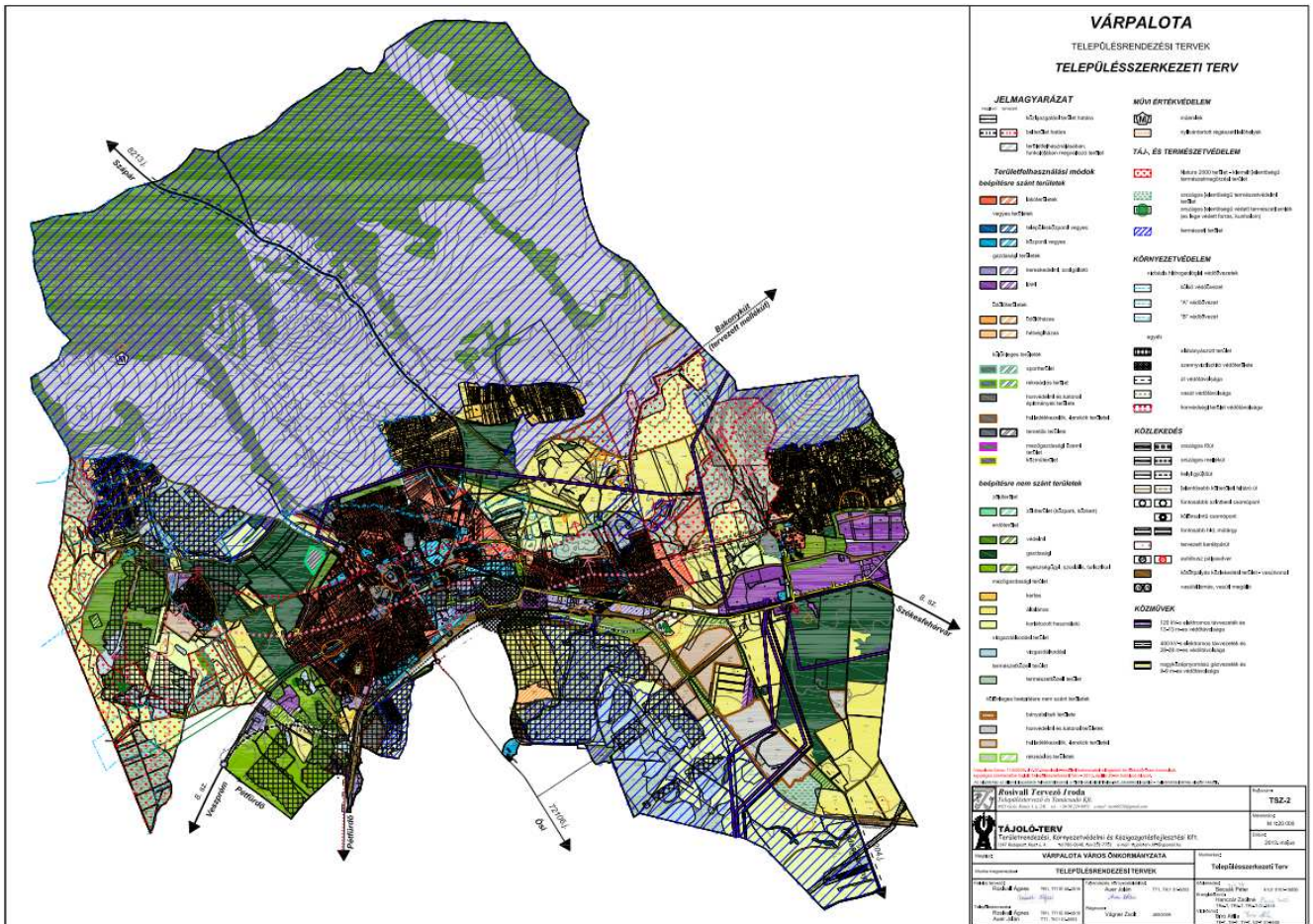
## SÁRKESZI

A település szerkezeti terve digitális formátumban nem állt rendelkezésre. A papír alapú terveket áttekintve megállapítható, hogy Sárkeszi településrendezési terve Csórt érintő elhatározásokat nem tartalmaz.

## NÁDASDLADÁNY

A település szerkezeti terve digitális formátumban nem állt rendelkezésre. A papír alapú terveket áttekintve megállapítható, hogy Nádasdladány településrendezési terve Csórt érintő elhatározásokat nem tartalmaz.

## VÁRPALOTA



Várpalota településrendezési terve és egyéb fejlesztési elképzelései alapján Csórt az alábbi fejlesztési tervek érintik:

Várpalota Város integrált településfejlesztési stratégiája

Hálózatos fejlesztések

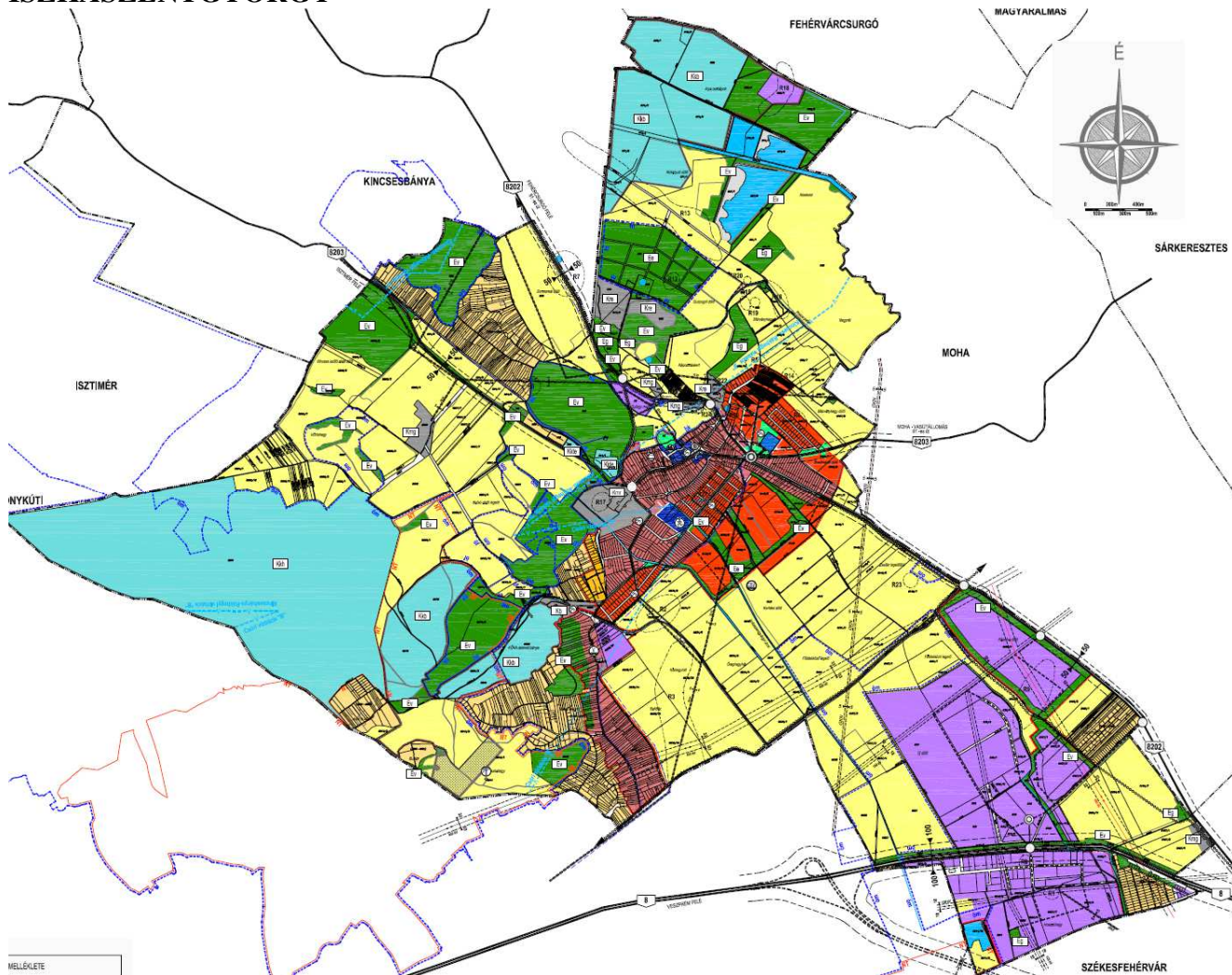
- Várpalota szennyvíztisztító telep másodlagos energiahasznosítási projekt

A várpalotai-, valamint a környékbeli szennyvíztisztító telepek (Berhida, Öskü, Ősi, Tés) iszapleválasztó és víztelenítő rendszereinek korszerűsítése időszerű és indokolt. Partnerek: Berhida, Öskü, Ősi, Tés, Csajág, Küngös, Csór települések

## BAKONYKÚTI

A település szerkezeti terve digitális formátumban nem állt rendelkezésre. A papír alapú terveket áttekintve megállapítható, hogy Bakonykúti településrendezési terve Csórt érintő elhatározásokat nem tartalmaz.

## ISZKASZENTGYÖRGY



Iszkaszentgyörgy településszerkezeti terve több olyan elemet is tartalmaz, melyek szorosan kapcsolódnak Csór közigazgatási területéhez.

- 8. számú főút melletti gazdasági terület
- Csór igazgatási területéhez csatlakozó bányászati tevékenység
- Honvédelmi terület
- Kisiszka területén lakóterületi fejlesztés
- Kerékpárút

## 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Településfejlesztési koncepciót 2000-ben fogadta el a képviselő-testület. A koncepciót nem tudta az önkormányzat a tervezők rendelkezésére bocsátani.

### 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Csór Településfejlesztési Koncepciója megállapításai szerint a település jövőjét a belátható 5-10 évben alapvetően három tényező fogja meghatározni:

a település tágabb térségének (Székesfehérvár) gazdasági fejlődése, ennek iránya és hatása a kistérségre, az új tájgazdálkodási és az úgynevezett "könnyű" turizmus (természetjárás, falusi turizmus, kerékpáros, szabadidő-sport, turizmus) alakulása.

Csór Község képviselőtestülete a 2000. év óta bekövetkezett társadalmi, gazdasági változások miatt szükségesnek tartotta 2007-ben a településfejlesztési koncepció módosítását.

A településfejlesztés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények az alábbiak:

- a) További belterület minimális bővítésével lakóterület fejlesztés, elsődleges cél a letelepedés (állandó lakosok) és a népességmegtartó erő biztosítása. A meglévő lakóterületek fejlesztésének minőség centrikusnak kell lennie.
- b) A település turisztikai szerepét továbbra is erősíteni kell, melynek érdekében az ilyen jellegű fejlesztések támogatása szükséges.
- c) Törekedni kell arra, hogy a fejlesztések eredményeként a településen munkát vállalók helyben letelepülhessenek, illetve minél kevesebben kényszerüljenek naponta más településre utazni munkahelyükre.
- d) Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- e) Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti, illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- f) A rendelkezésre álló, illetőleg megszerezhető pénzforrásokat, különféle támogatásokat arra kell felhasználni, hogy ez által a település befektetőkre, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.
- g) A fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem elsődlegesen cél, hanem eszköz. Fejlesztésének tehát a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia.
- h) A fejlesztési célokban, jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.
- i) A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

A településfejlesztési koncepción alapuló településszerkezeti terv jóváhagyása óta felmerült magáncélú és önkormányzati fejlesztési elképzelések szükségessé tették a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv 2008. évi módosítását.

A módosítás során a belterületet, a Várpalotai Ipari Parkhoz tartozó és az Imre-major területét, a 63. számú és a 8-as számú főút csomópontját érintően a tervek módosítása és digitális feldolgozása megtörtént.

### **1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a településen nincsenek**

## **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök**

A képviselőtestület 2002-ben fogadta el a településszerkezeti tervet, melyet **61/2009. (VI.18.) kt.** számú határozatával módosított. A **8/2002. (IX.1.) ÖR** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező szabályozási tervet többször módosították.

### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek**

A tervben szereplő fejlesztési elképzelések nagy része megvalósult.

Elkészült a település belterületét délről elkerülő út, a 8-as főút 63 főút csomópontja. Az Imre-major területén működő gazdasági terület fejlesztése folyamatos.

A tervezett gazdasági területek folyamatos fejlesztés alatt vannak, a mezőgazdaság előtérbe kerülése miatt a majorok továbbra is beépítésre szánt területbe, különleges mezőgazdasági üzemi területbe kell sorolni.

Forráshiány miatt csak részben valósultak meg a lakóterületi fejlesztési területek, azonban ezekről az optimális lakosság szám elérése miatt a továbbiakban sem kíván lemondani az önkormányzat.



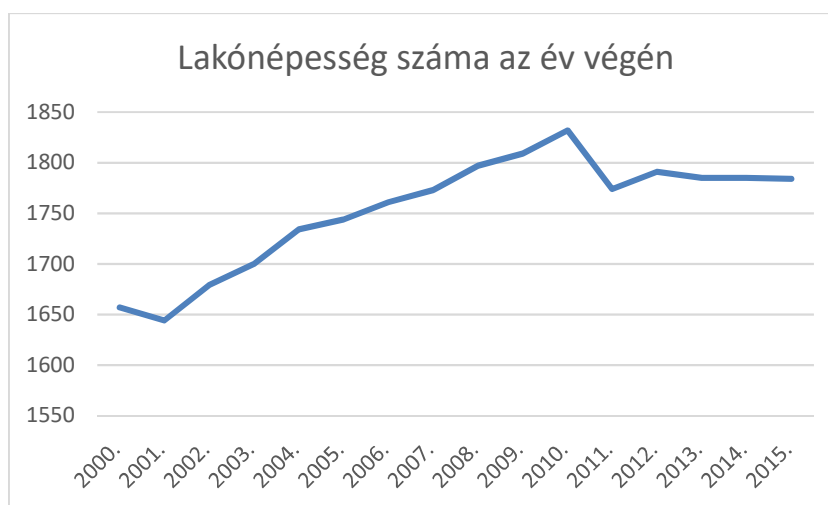
## 1.7. A település társadalma

(A fejezetben található adatok a KSH, a TeIR adattárból származnak)

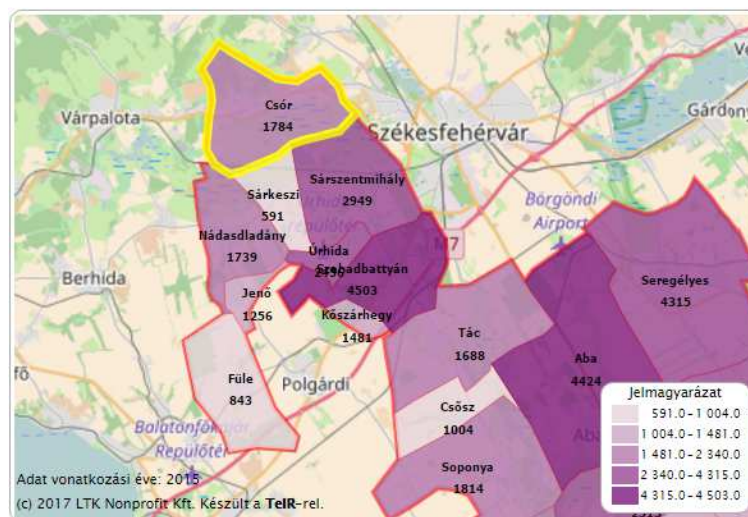
A kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet szerint Csór nem tartozik a kedvezményezett települések közé.

### 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1657	1644	1679	1700	1734	1744	1761	1773	1797	1809	1832	1774	1791	1785	1785	1784



Lakónépeség száma az év végén (a népszámlálás végleges adataiból továbbvezetett adat)  
forrás: KSH

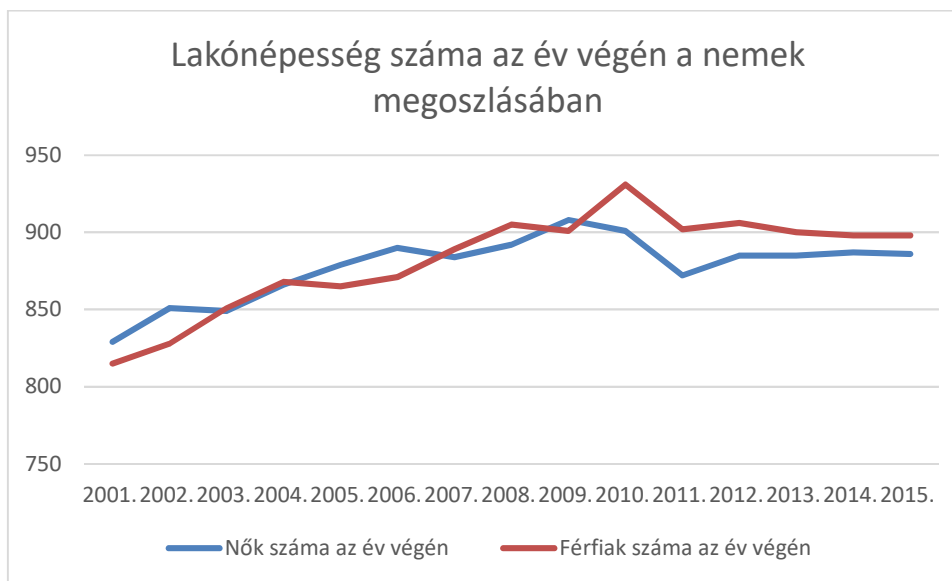


Csór és a környező települések népesége  
forrás: TeIR

Csór lakónépesége 2001-től kezdve folyamatos növekedésnek örvendett: a 2001-es 1644 főről 2010-ben érte el legnagyobb lélekszámát (1832 fő). 2010 után ez a szám mérséklődött, 2015-ben a népesség a KSH adatai szerint 1785 fő körüli volt. Jelenleg 1880 fő az állandó lakosok száma. A népesség

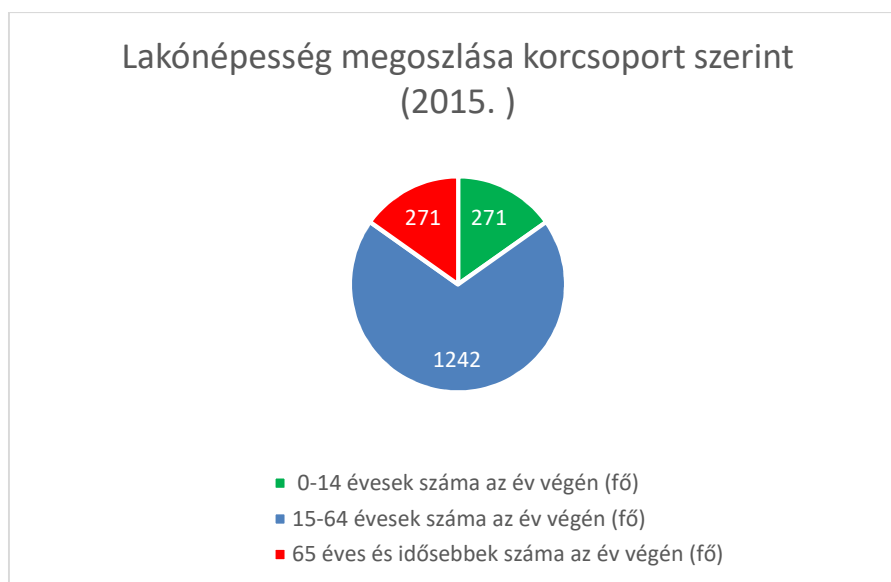
változását szemlélteti feljebb a táblázat, illetve az ehhez tartozó idősoros ábra. Az idősből illetve a trendből való előrejelzés valószínűsíti, hogy a népesség jelenlegi szinttől kis mértékben növekedhet.

Az alábbi ábra a lakónépesség számát szemlélteti a nemek megoszlásában:



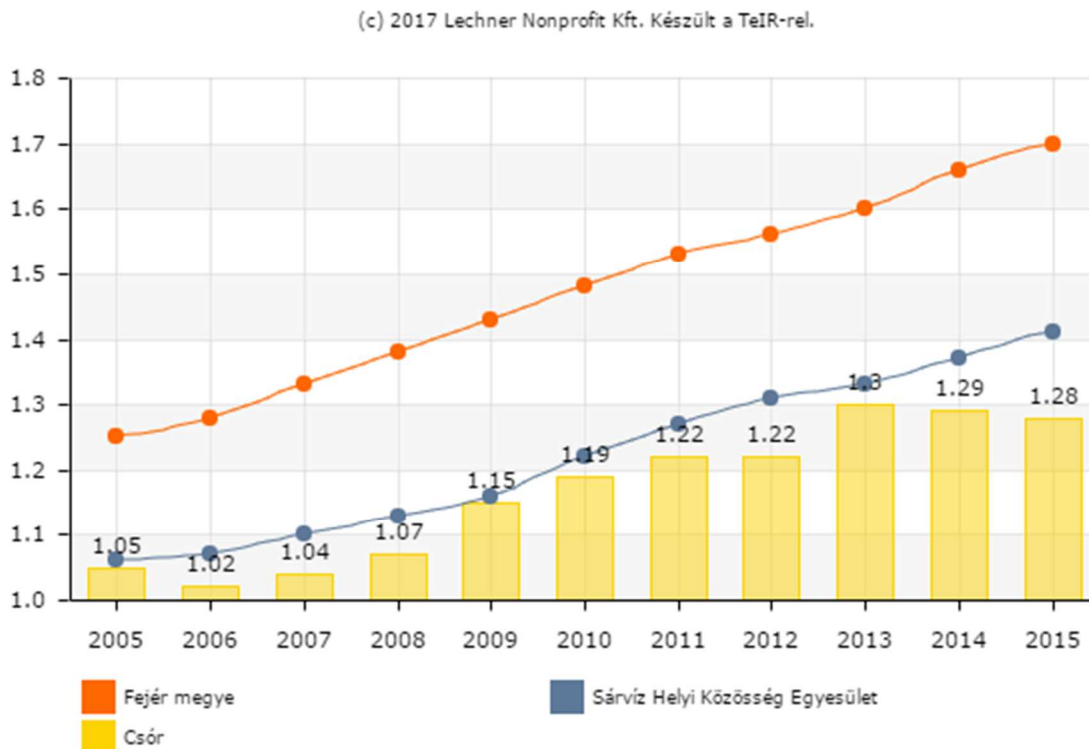
Lakónépesség száma az év végén nemek megoszlásában  
forrás: KSH

Ez alapján jelentős együttmozgás figyelhető meg a nők és a férfiak számának alakulásában; 2009 után a férfiak kerültek többségbe (2015-ben 898 fő) a nőkkel szemben (2015-ben 886 fő), azonban ez a különbség elhanyagolható, statisztikailag egyenlő arányban vannak jelen a férfiak és a nők a településen.



Lakónépesség megoszlása korcsoport szerint 2015-ben  
forrás: KSH

A fenti ábra a lakónépesség megoszlását mutatja a 3 korcsoport szerint. 2015-ben az aktívak száma 1242 fő volt Csóron, míg a gazdaságilag inaktív korba tartozó népesség száma 542 volt. Ez százalékosan körülbelül 70-30 %-os megoszlás.

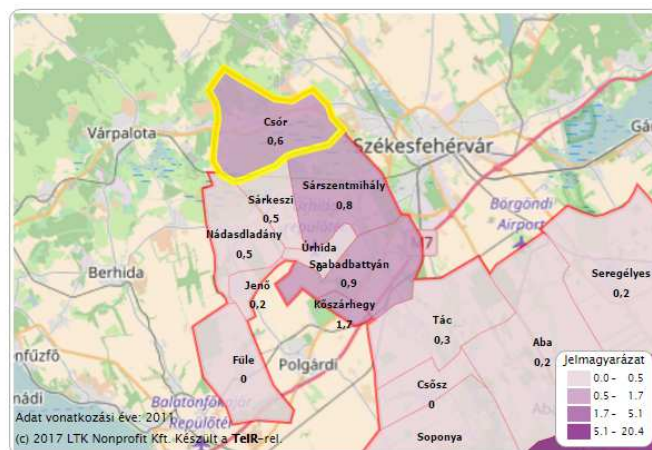
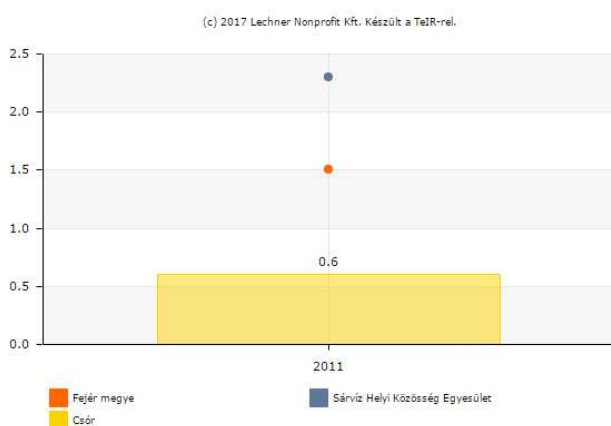


Öregségi mutató alakulása 2005-től (száz 0-14 évesre jutó 60 felettek száma)  
forrás: TeIR

A fenti ábra az öregségi mutató alakulását mutatja 2005-től 2015-ig. Csór öregségi mutatói a megyei átlagnál jóval alacsonyabb, illetve a környező települések átlagánál is jelentősen alacsonyabb. Tehát a környező településeknél Csór településen száz 14 évesnél fiatalabba szóló 60 év felettek száma alacsonyabb.

#### A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%), 2011

A 2011-es népszámlálás során magukat cigány (románi, beás) etnikai kisebbséghez tartozónak vallók a lakosság százalékában.



A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%) (2011)

Forrás: TeIR

A fenti ábrákon látható Csór, illetve a környező településekben a roma kisebbség aránya a teljes népességhez. Ez a százalékos érték körülbelül megfelel Csór közvetlen közelében lévő települések átlagos értékeihez, a Sárvíz Helyi Közösségi Egyesület átlagához képest azonban jóval alacsonyabb, és a Fejér megyei átlagtól is jelentősen eltér a csóri kisebbség aránya. Kisebbségi Önkormányzat nem működik Csór településén.



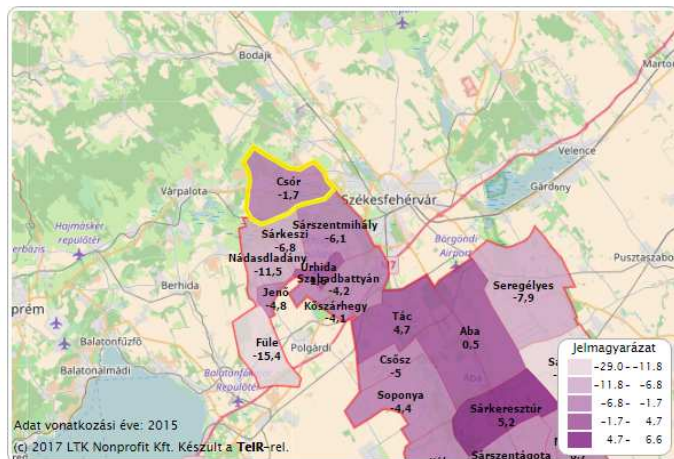
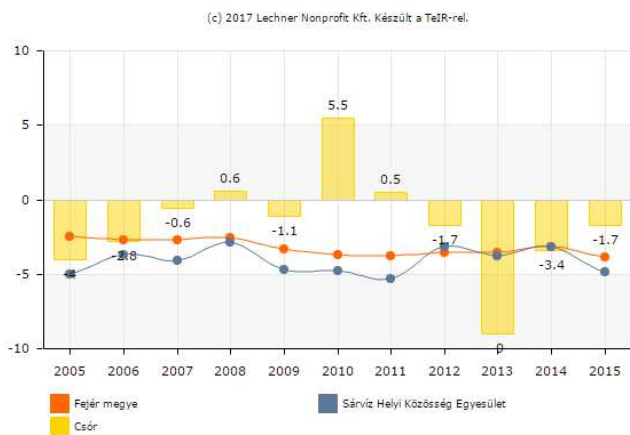
Élve születések és halálozások száma évente  
forrás: KSH

A fenti ábrán látható az élve születések, illetve a halálozások száma évente. A KSH adatai alapján a halálozások az időszakban meghaladták a születések számát. Ugyanakkor a település lakossága 2001-től 2010-ig folyamatos növekedésnek örvendett (lásd 1.7.1.-es fejezet első ábrája az állandó lakosság alakulásáról). Ez alapján a település népességének növekedése, illetve 2011 óta tartó stagnálása nem a természetes szaporulatnak – illetve fogyásnak tudható be, hanem a betelepülésnek-belső migrációnak. Ezt szemlélteti az alábbi összefoglaló ábra:



### Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék)

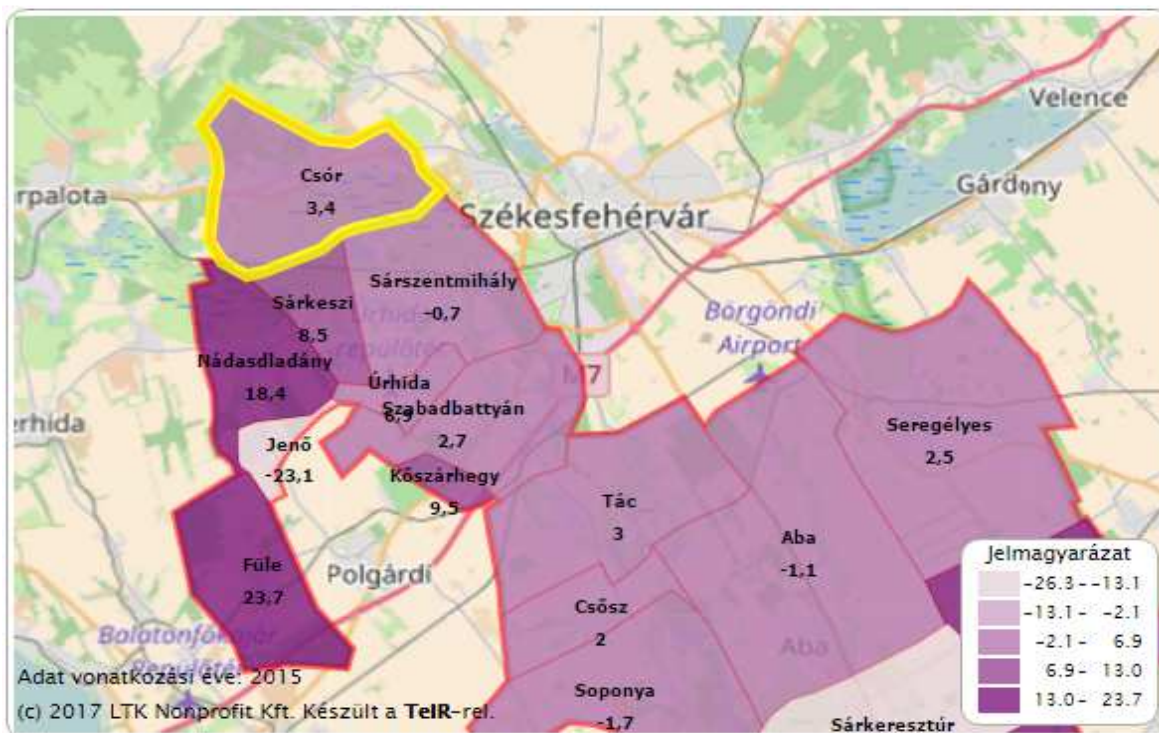
Az élveszületések és a halálozások különözete ezer lakosra vetítve.



### Természetes szaporodás és fogyás ezrelékben kifejezve forrás: TeIR

Ezek alapján semmilyen kapcsolat nem mutatható ki a lakónéesség alakulásában és a természetes szaporulat/fogyás között.





Vándorlási egyenleg alakulása ezrelékben (2015)

forrás: TeIR

Az előző ábrák mutatják Csór, illetve a környező települések vándorlási egyenlegét. A vándorlási egyenleg alakulásának definíciója a következő: „Az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete, ezer lakosra vetítve. A diagramm mutatja az idő múlásával a vándorlási egyenleg alakulását, a második, térképes ábra pedig Csór és a környező települések 2015-ös vándorlási egyenleg értékét. 2005-től kezdve Csór vándorlási egyenlege konzisztensen magasabb volt a megyei átlagnál Mindez azt jelzi, hogy az elmúlt évtizedben végbement népességnövekedés elsődleges oka a más településről, illetve városból való bevándorlás.”

Mindezek alapján ugyanakkor megjegyzendő, hogy a pozitív eredményekkel egyöntetűen Csór népessége jelenleg előregedő. Az aktív és méltó idős kor érdekében szükséges az idős emberek aktív és széleskörű részvételének elősegítése, ennek érdekében az idősbarát fizikai és társadalmi környezet megteremtése, és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása.

A település legfontosabb feladata az öregedő társadalom helyett fiatalodó társadalom megteremtése, amelyet az elmúlt években a bevándorlással jelentősen egyensúlyozni tudott. Ennek érdekében a települést még vonzóbbá lehet tenni mind a helyi lakosok, mint pedig a beköltözni vágyók előtt, illetve a gyermekvállalást a település erejéhez mérten kell segíteni a közszolgáltatások, a szociális és egészségügyi rendszer fejlesztésével és munkahelyteremtés elősegítésével.

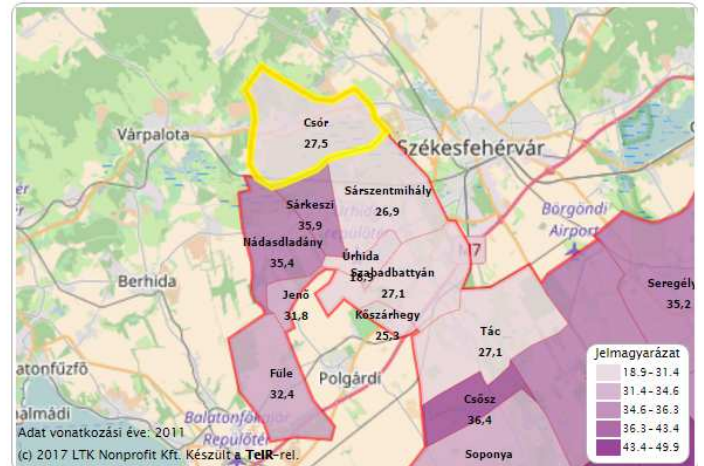
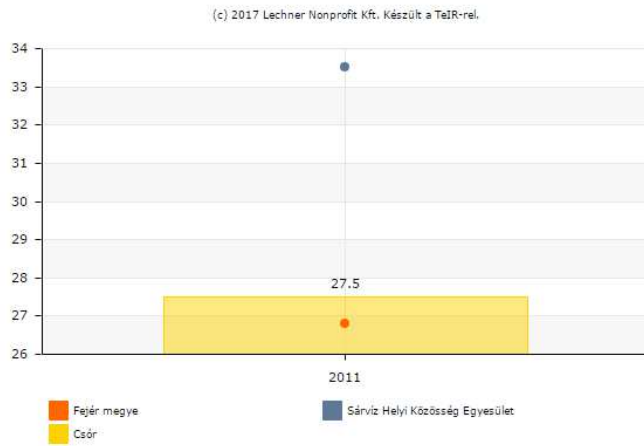
### **Iskolai végzettség:**

Csórban csak az alapfokú oktatási intézmények – óvoda, általános iskola – működnek. Az általános iskola elvégzése után a 15 éves korosztály elkerül a településről, jobb esetben csak a járás vagy megyeszékhely középiskoláinak egyikébe naponta jár tanulni.

A középiskola elvégzése után sokuk nem jön vissza Csórra, jellemzően a visszaköltözők életkora 30 év feletti.

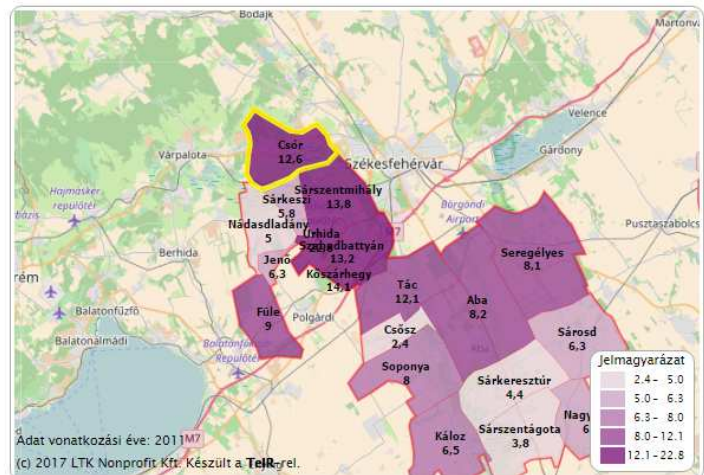
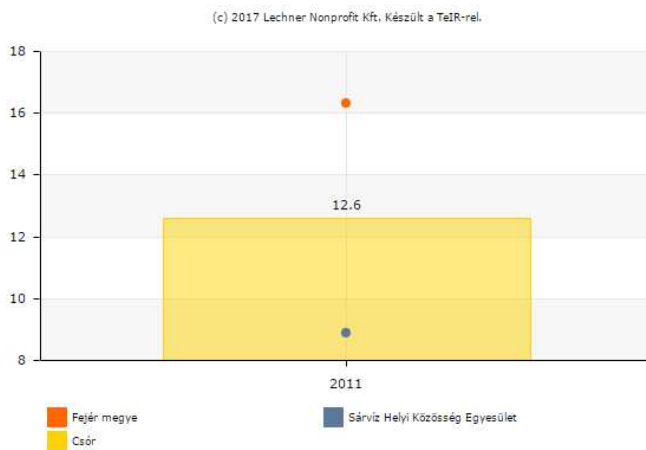
## Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzett 7 éves és idősebbek aránya (%), 2011

Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végeztek a 7 éves és idősebbek arányában, 2011 (Technikai okból a 2001-es adat külön mutatóként szerepel)



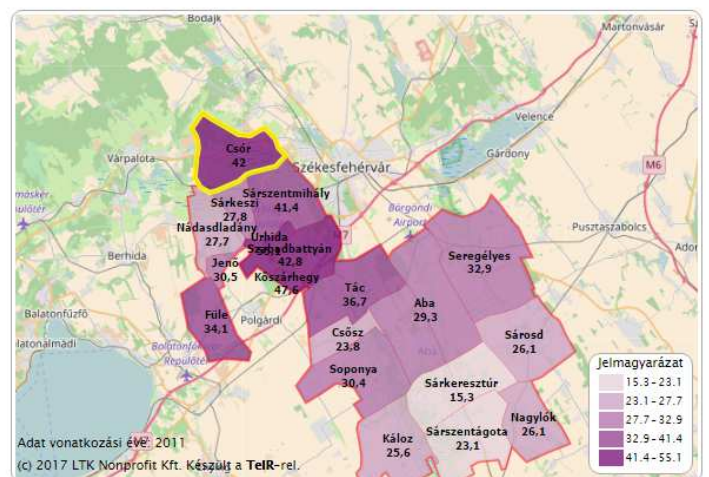
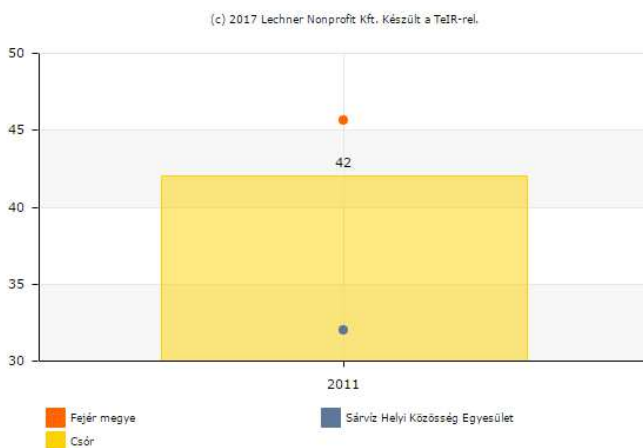
## Felsőfokú végzettségű 25 éves és idősebb népesség aránya (%), 2011

Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában, 2011 (Technikai okból a 2001-es adat külön mutatóként szerepel)



## Legalább érettségizett 18 éves és idősebb népesség aránya (%), 2011

Legalább érettségizettek a 18 éves és idősebb népesség arányában, 2011 (Technikai okból a 2001-es adat külön mutatóként szerepel)



Csór és környéke iskolai végzettségi adatai a 2011-es népszámlálási adatok szerint  
forrás: TeIR

A felfelbbi ábrákon láthatjuk az iskolázottsági mutatók összefoglalását a 2011-es népszámlálási adatok szerint. Ezek alapján az alábbi megállapítások vonhatók le:

- Viszonylag alacsony azoknak a száma, akik legfeljebb a 8 általános iskolai osztályt végezték el: 2011-ben ez az érték 27,5% volt, ami jelentősen jobb érték, mint a környező települések

átlagos értéke (33,5%), és csak kevéssel marad el a Fejér megyei átlagtól (26,8%). Összességében ez az érték kedvező.

- A felsőfokú végzettséggel rendelkező 25 év felettek száma is jelentős(12,6%); a Sárvíz Helyi Közösség Egyesület átlagos értékénél ez az érték is jóval kedvezőbb (átlagosan 8,9%), azonban ez az érték elmarad a Fejér megyei átlagtól (16,3%).
- Végül pedig az érettségivel rendelkezők száma is jelentősen jobb a környező településeknél; Csór népessége között ez az érték 42%-ot vesz fel, ami nem sokkal marad el a Fejér megyei átlagos értéktől (45,6%).

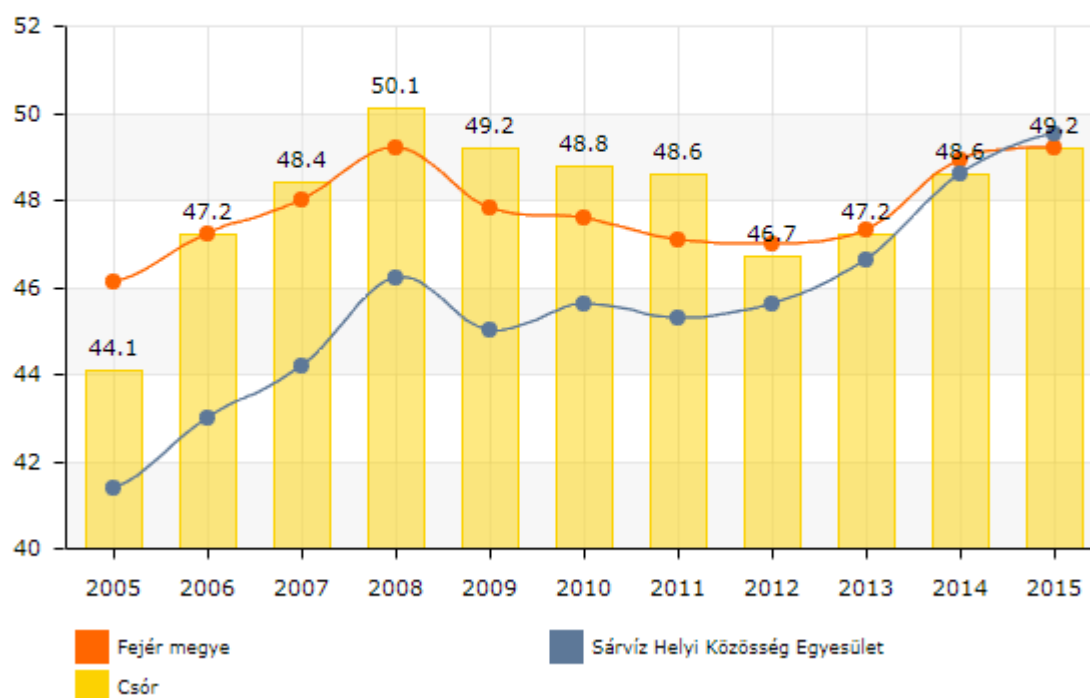
Összességében az iskolázottsági mutatók igen jónak mondhatók Csóron.

### Jövedelmi viszonyok, munkanélküliség:

## Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)

Személyi jövedelemadófizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

(c) 2017 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.

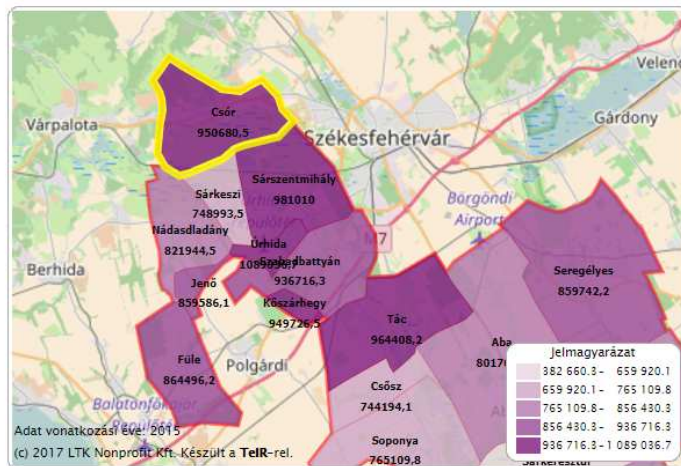


Száz lakosra jutó adófizetők száma  
forrás: TeIR (2017)



### Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)

A személyi jövedelemadóköteles jövedelem adóval csökkentett értéke egy lakosra vetítve

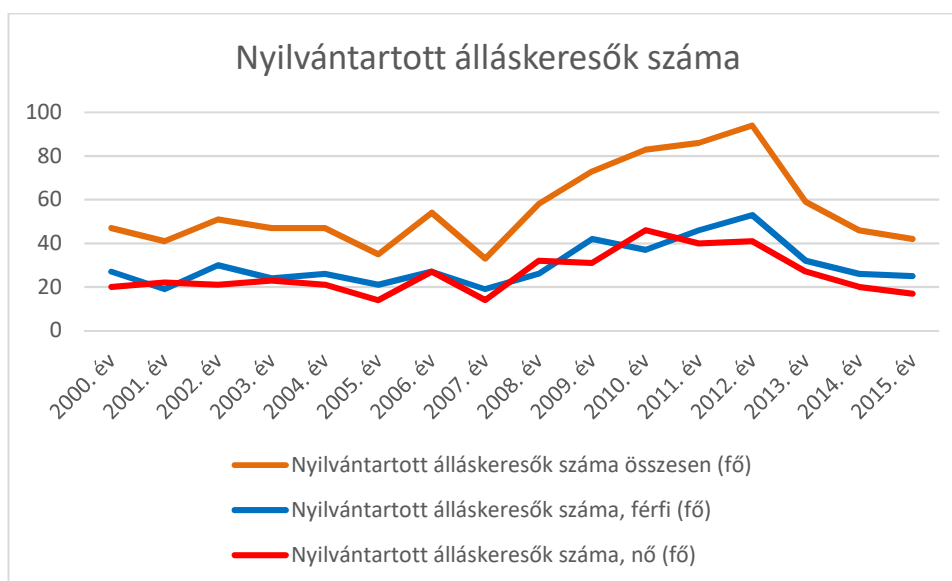


### Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem forintban, éves szinten forrás: TeIR 2017

A fenti két ábrán látható Csőr munkaerejének két, talán legfontosabb makrogazdasági adata. Az első ábrán, amelyen a száz lakosra jutó adófizetők számát mutatja éves ábrán, jól látható, hogy a 2008-tól 2012-ig csökkenő tendenciát mutató adatsor 2012 után növekedésnek indult: a legutolsó mért adat szerint pedig (2012) a lakosság körülbelül fele adófizető, ami statisztikailag megegyezik a Fejér megyei illetve a környező települések átlagával.

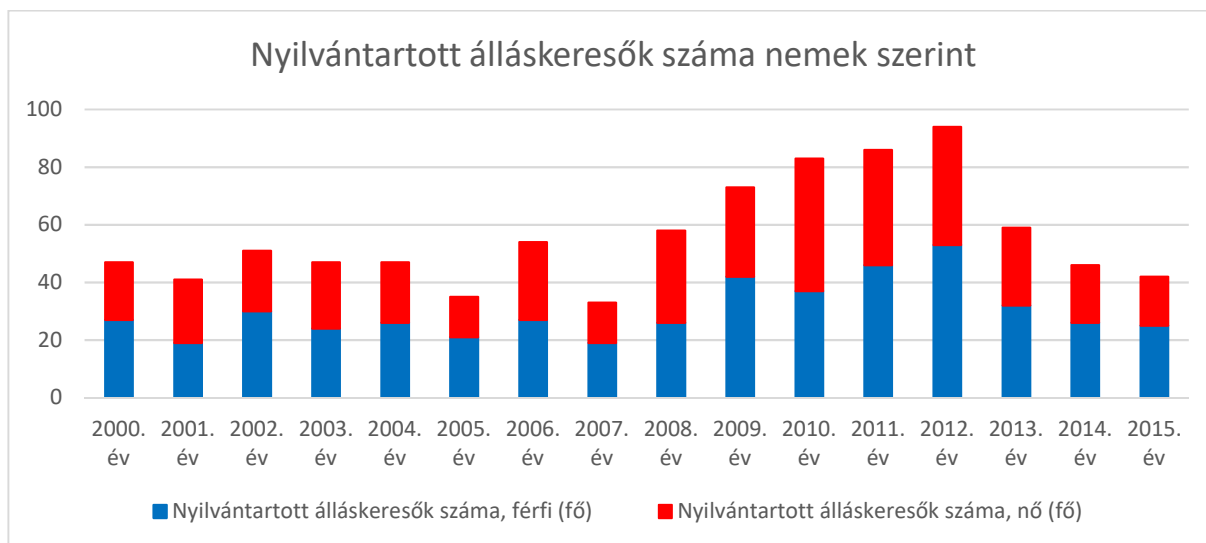
A második ábra mutatja Csőr illetve a környező települések egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelmét forintban. A csóri nettó jövedelmek jelentősen, átlagosan több mint 100 000 forinttal meghaladják a környező települések átlagos értékét. Ezek a fizetések a 2009-es válság okozta csökkenést követően, 2010 kezdetével újra elkezdtek növekedni, és jelentős növekedést mutatnak. Ezzel egyidőben a csóri jövedelmek nagyjából megegyeznek és jelentős együtt mozgást mutatnak a fejér megyei átlaggal. Ez valószínű annak tudható be, hogy rengeteg ingázó munkavállaló található Csőron, akik a közeli székesfehérvári munkahelyeken tudnak munkát vállalni.

Az alábbiakban a nyilvántartott álláskeresőkről rendelkezésre álló adatok találhatóak:



Nyilvántartott álláskeresők száma, illetve az álláskeresők megoszlása nemek szerint  
Forrás: KSH

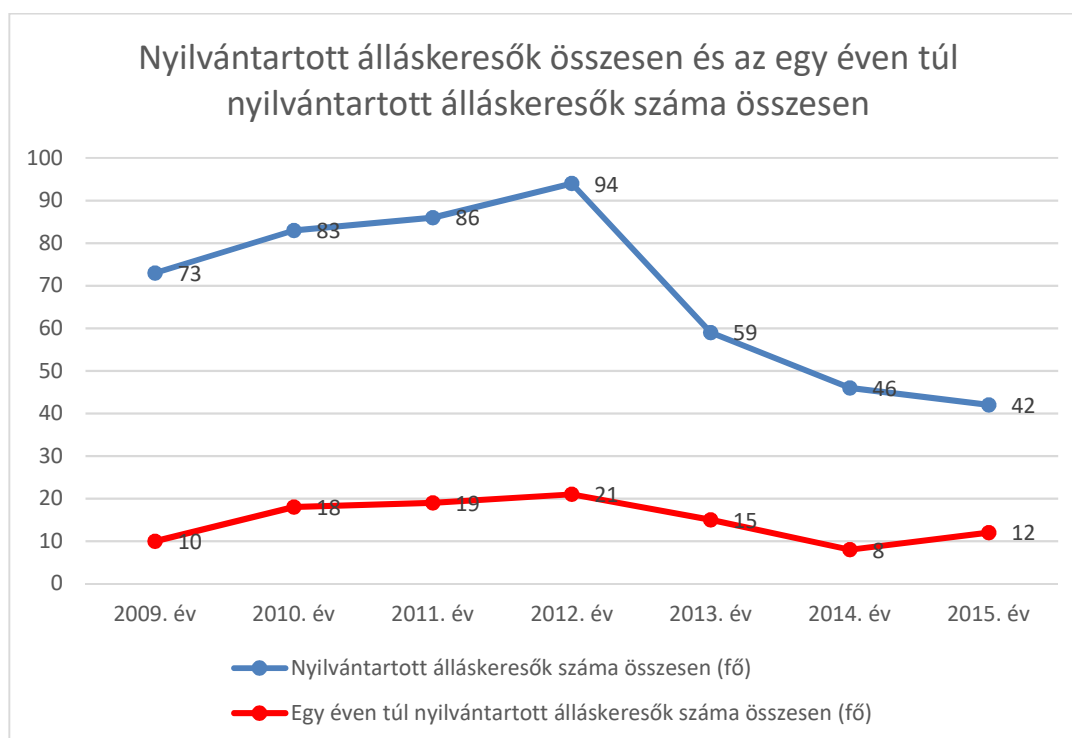
A fenti ábrán látható a nyilvántartott állás keresők száma; ezen jól látszik, hogy a válság következtében nőtt az állás keresők száma, azonban a szám 2012-től – többek között a Közmunka Program keretében – ez a szám fogokozatosan csökkenő tendenciát mutat. 2012-2013 között éles csökkenés, majd 2013 után -továbbra is – csökkenő tendencia jellemzi a nyilvántartott munkakeresők számát.



Nyilvántartott állás keresők számának nemek szerinti megoszlása  
forrás: KSH

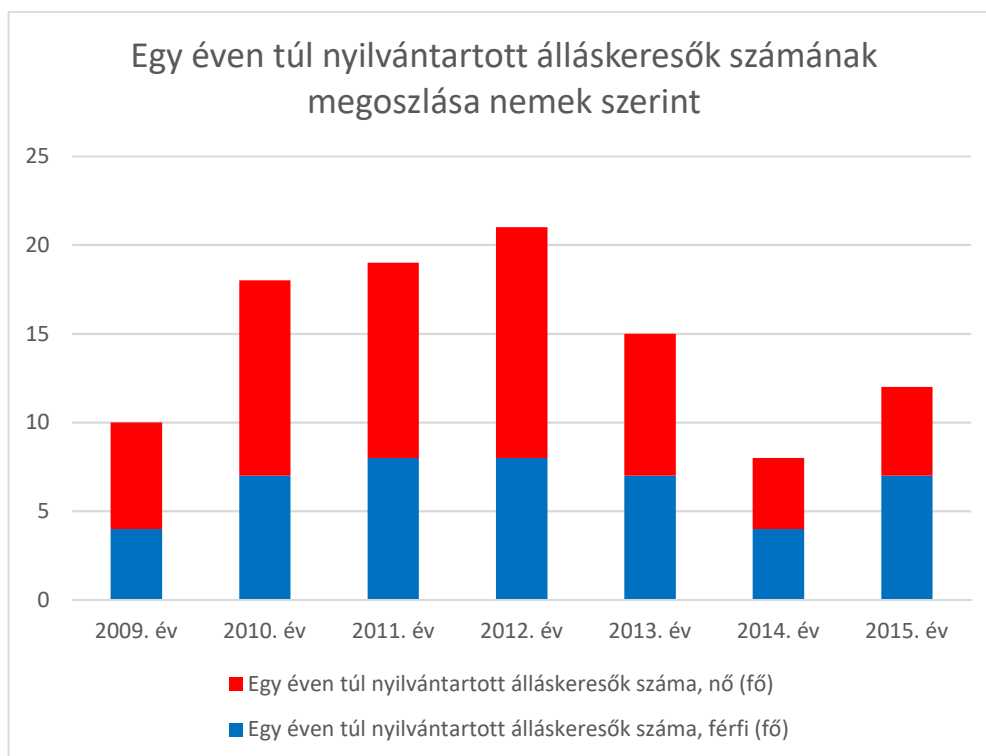
A fenti ábra jobban érzékelteti a nyilvántartott állás keresők felépítését: ebből az ábrából látható, hogy a historikus adatsor szerint általában több a férfi állás kereső, mint a nő.

Az alábbi ábra mutatja az állás keresők számát:



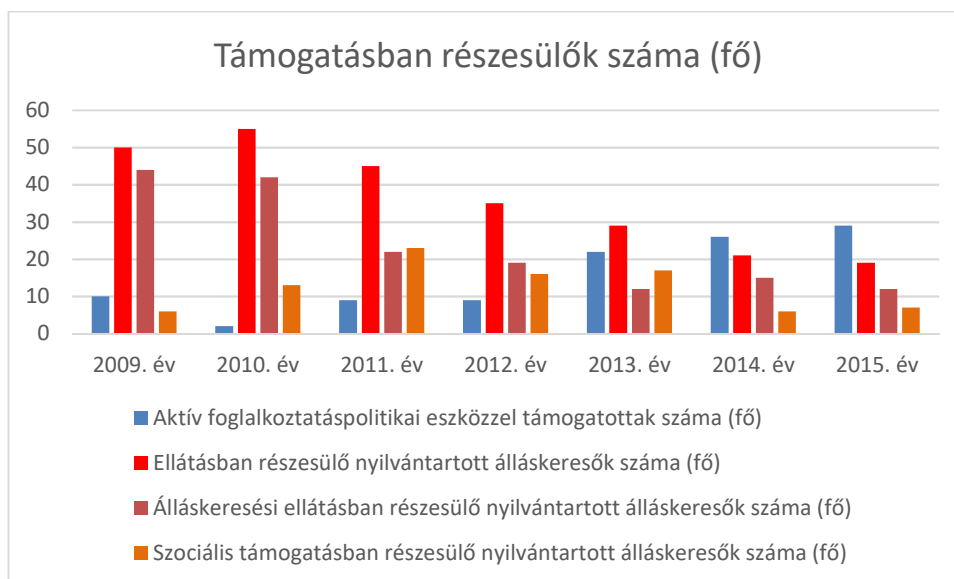
Nyilvántartott állás keresők összesen és egy éven túl nyilvántartott állás keresők  
Forrás: KSH

A fenti ábrán keresztül érzékelhető, hogy a hosszú távú munkanélküliség közepesen korrelál az összes nyilvántartott munkanélküliséggel. A hosszú távú munkanélküliség szerkezetét az alábbi ábra szemlélteti:



Az egy éven túl nyilvántartott álláskeresők számának megoszlása nemek szerint  
forrás: KSH

A hosszú távú munkanélküliségnél azonban megfordult a sokasági megoszlás: egy éven túl a nők aránya nagyobb volt itt, mint a férfiaké (ellentétben az összes nyilvántartott álláskereső esetével). Ugyanakkor ez a trend is 2014 után megfordulni látszik: 2015-ben már a férfiak száma múlta felül a nőkéét.

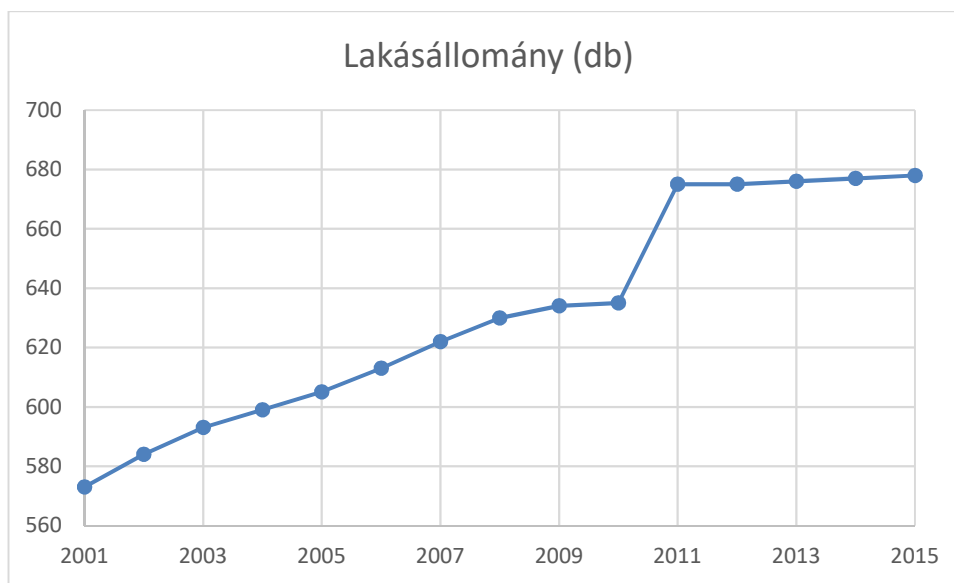


A különféle támogatásban részesülők száma (fő)  
Forrás: KSH

A fenti ábrán látszódik a különféle támogatásban részesülők száma, a támogatások közötti megoszlások. A 2009-2010 környékén nagyon magas ellátásban és álláskeresési ellátásban részesülők száma a gazdasági válság hatásainak múlásával folyamatosan csökkent, 2015-re ezek a számok 10 és 20 fő közé voltak tehetőek. Ugyanakkor 2013-tól ugrásszerűen megnőtt az aktív foglalkoztatáspolitikai eszközzel támogatottak száma, elsősorban ez a közmunka-programnak köszönhető. A szociális támogatásban részesülők száma 2009-től 2011-ig folyamatosan nőtt, majd a 2012-2013-as stagnálás után 2014-től újra alacsonyabb értéket mutat.

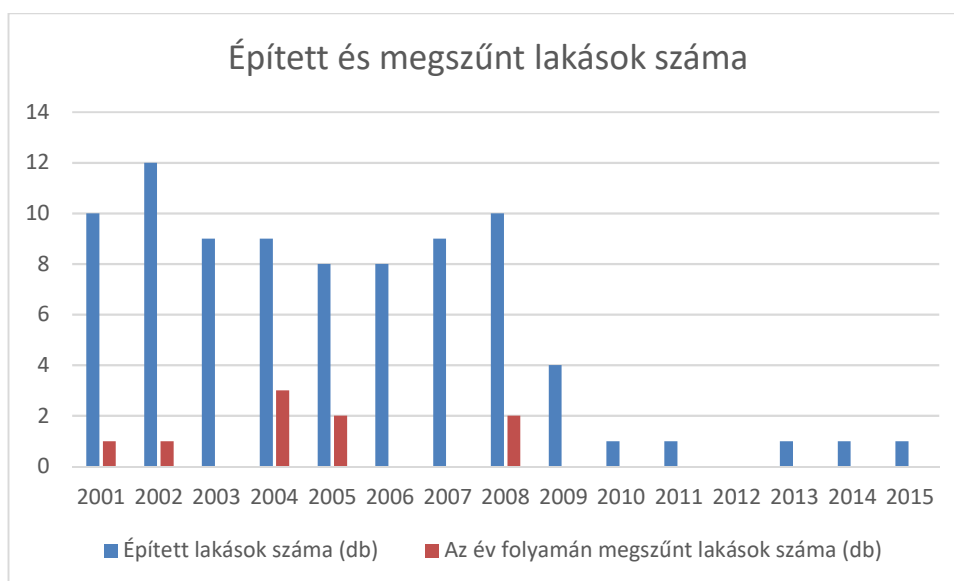
### Lakáshelyzet:

2015-ben a lakásállomány 678 darab volt; 2001 óta 84 lakás épült, illetve 78 lakóépület (forrás: KSH)  
Az alábbi ábra mutatja a lakásállomány alakulását 2001-től kezdve:



Csór lakásállományának változása 2001-től kezdődően (db)  
forrás: KSH

2001-től fokozatosan nőtt a lakásállomány, majd a növekvő trend 2011 óta stagnálni kezdett. A stagnálást jól mutatja a következő ábra is, ahol az épített és megszűnt lakásokat jelzi:



Épített és megszűnt lakások 2001-től -ig  
forrás: KSH

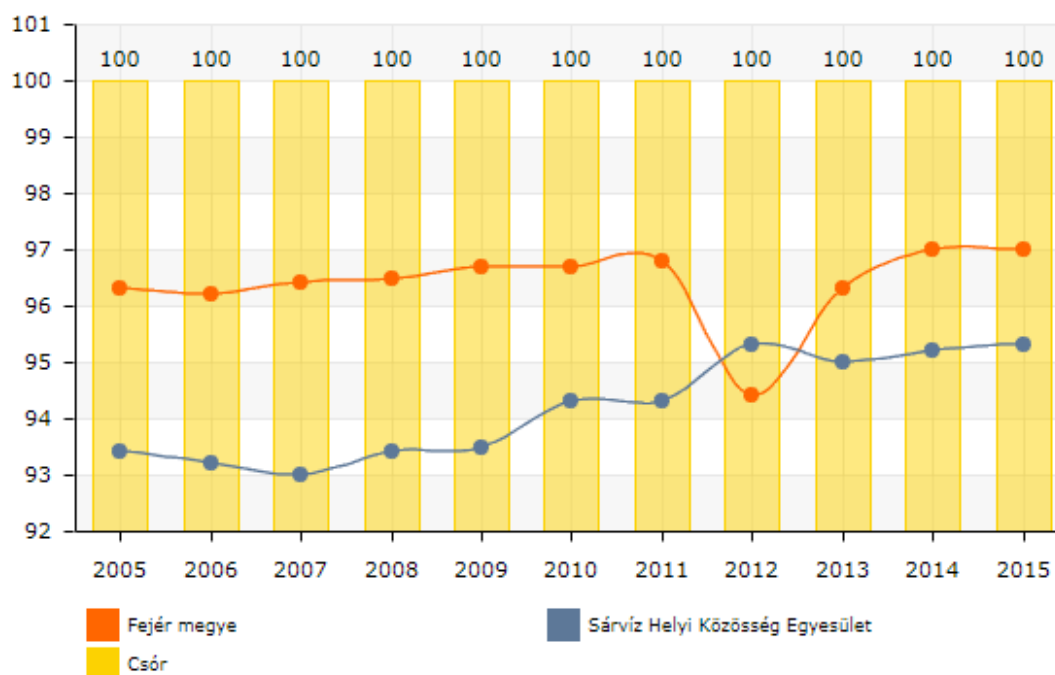
A lakások összetételét szemlélteti a következő ábra:



**Lakásállomány összetétele Csór településen (2015)**  
forrás: KSH

Az ábra jól mutatja, hogy főként a két- és háromszobás lakások dominálnak szinte egyenlő számban, (körülbelül 240-240 db), majd ezeket követi a négy és több szobás lakások száma (154 db). Az egyszobás lakások száma a többihez képest elenyésző (körülbelül 50 db): ez az összes lakás ~7%-a. Az utóbbi években kevés új lakás épült Csóron, azonban az új építésű házak jellemzően legalább háromszobásak. Az egyszobás lakások száma a historikus adatok alapján állandónak tűnik.

(c) 2017 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



**Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya százalékban**  
Forrás: TeIR (Lechner Nonprofit Kft.)

A fenti diagramm mutatja a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások arányát százalékban: ez az adat több mint 10 éve 100%-ot mutat, jobb eredményt mutatva ezzel, mint a fejér megyei átlagnál, illetve a környező települések átlagos hálózati bekötöttségénél.

### **1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok**

A településen etnikai konfliktusok nincsenek. A közösségi élet színterei jellemzően a lakóközösségek, az általános iskola és az óvoda, valamint a civil szervezetek által szervezett közösségi programok. A település közösségi élete jónak mondható, az önkormányzati programok, rendezvények (pl. falunap) általában ingyenes rendezvények, melyen a település lakói viszonylag nagy számban vesznek részt.

Településrészek lehatárolása:

### **1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)**

Csór identitását az a tény erősíti leginkább, hogy kedvező földrajzi adottságainak köszönhetően - ősidőktől fogva lakott hely volt. A település közigazgatási területének több pontjáról ismertek a történeti korok népességének megtelepedésére utaló régészeti emlékek. Mai napig látható az egykori régi római kereskedelmi út maradványa.

Csór első írásos említése 1256-ból való. Állandó népessége a jó halászati és szőlészeti lehetőségeknek köszönhető. A település malmokkal és fogadóval is rendelkezett. A krónikák szerint maga Mátyás király is látogatást tett a település fogadójában. A török idők sem néptelenítették el a települést, malmai működtek. A török kivonulást követően a betelepülők összetétele miatt háromnyelvűvé vált (magyarok, svábok és tótok lakták a települést). A lakosságszám folyamatos emelkedésnek indult, főleg agrárnépesség lakta. A világháborúk kicsit visszavetik a fejlődését, de Székesfehérvár, az inotai hőerőmű és a várpalotai szénbányák vonzerejének köszönhetően ismét benépesül. Nemzetiségi lakosszáma azonban ezúttal alacsony.

A 8-as számú főút sokáig kettészelte a települést, mígnem 2006-ban átadták a települést elkerülő útszakaszt, ezzel sokkal csendesebbé vált a község. Székesfehérvár közelségének köszönhetően a település lakóinak jelentős része Székesfehérváron dolgozik, a munkanélküliség alacsony. A csendes lakókörnyezetet biztosító település sport terén is kínál lehetőségeket lakóinak: tekepályával, tornateremmel, futballpályával BMX-krosszpályával is rendelkezik. A Bakony közelsége kirándulási lehetőségeket biztosít, és a mai napig működő Csóri Csuka Csárda várja a látogatókat. A település minden év augusztusában falunapot, valamint hagyományá váló amatőr körzeti olimpiát tart, és egy szépen berendezett falumúzeumot is működtet.

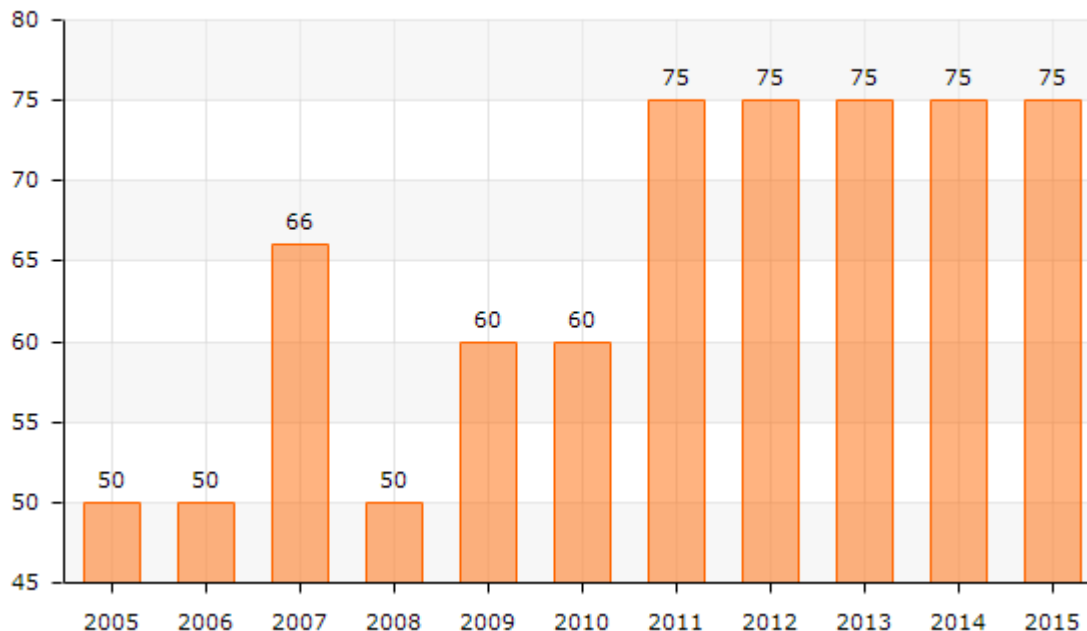
A civil szerveződések közül jelentősebb a Csóri Alkotók Közössége (CS.A.K.), mely egyesület Csór közösségi életét hívatottak színesebbé, aktívabbá, sokoldalúbbá tenni. Működik a településen sportegyesület, túraszakosztály, és nyugdíjas egyesület is. A településen a Református és a Római Katolikus Egyház is jelentős.

## 1.8. A település humán infrastruktúrája

### 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

A település nyugodt, csendes lakókörnyezetet biztosít az itt élők számára. Bölcsőde nem működik a településen, azonban napközisotthonos óvoda és általános iskola is található Csóron.

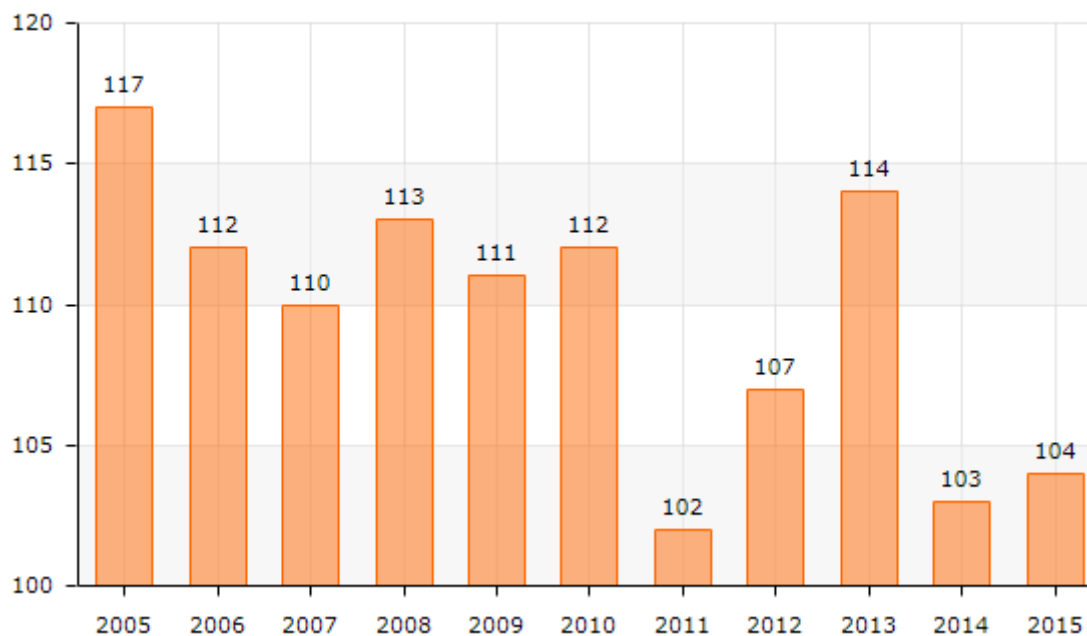
(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Óvodai férőhelyek száma Csóron

Forrás: TeIR

(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt)

Forrás: TeIR

A Csóri Csivitelő Óvoda jelenleg 75 férőhelyes. A településen minden gyermek számára biztosított az óvodai ellátás. Nincs a településen olyan óvodás korú gyermek, aki nem vesz részt óvodai nevelésben. A halmozottan hátrányos és a sajátos nevelési igényű gyermekek integrált nevelésére is felkészült az intézmény.

A Csóri Mátyás király Általános Iskola 104 fő tanulói létszámmal működik. A 15 pedagógus munkáját 1 fő utazó gyógypedagógus és 1 fő logopédus segíti.

A település közművelődési intézményt működtet. A Mátyás Király Általános Iskola és Községi Könyvtár a művelődési ház és a községi könyvtár tevékenységét is ellátja általános iskola tevékenység mellett.

Csórón egy háziorvosi körzet van, a településen védőnői szolgálat működik. Fogorvosi alapellátás tekintetében a község Székesfehérvár körzetéhez tartozik. Területi lefedettséggel állatorvos is működik a településen.

### **1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása**

Az önkormányzat 2013-ban fogadta el a Helyi Esélyegyenlőségi Programot.

#### **„A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja**

Csór Község Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,

a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,

a diszkriminációmentességet,

a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a

helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A

köznevelési intézményeket érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó

központ területi szerveivel (tankerülettel).

Az esélyegyenlőség minden állampolgár számára fontos érték.

Az esélyegyenlőség érvényesítése nem pusztán követelmény, hanem az önkormányzatoknak is hosszú távú érdeke, hiszen azt a célt szolgálja, hogy mindenkinek esélye legyen a munkavállalásra, a karrierre, az őt megillető minőségű szolgáltatásokra – természetesen, mindez nem függhet attól, hogy nő vagy férfi, egészséges vagy fogyatékkal élő, nem függhet az anyagi helyzetétől, a származásától, a faji vagy vallási hovatartozásától.

Az esélyegyenlőség megvalósításának alapfeltétele a diszkriminációmentesség.

Az esélyegyenlőségi programnak a településen élő hátrányos helyzetű csoportokra kell irányulnia, az ő igényeiket, szükségleteiket kell figyelembe vennie, hiszen számukra a valóban sikeres élet és a sikeres társadalmi integráció esélye, a helyi társadalmat célzó fejlesztések és beruházások ellenére korlátozott marad, a különböző területeken jelentkező hátrányaikat kompenzáló esélyegyenlőségi intézkedések nélkül.

Az esélyegyenlőségi programot a képviselőtestület 2015-ben áttekintette és megállapította, hogy a program felülvizsgálta nem szükséges, azt változatlan formában helybenhagyta.



## 1.9. A település gazdasága

### 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Csór külterületén található szántóföldek nem túl jó minőségűek, kövesek és aránylag alacsony aranykoronaértékkel rendelkeznek. A szántók ezért legfeljebb búza, kukorica és árpa termesztését teszik lehetővé. A szőlőhegyek kiskerti művelést tesznek lehetővé, de elsősorban magáncélú kertészkedést folytatnak. A településen regisztrált gazdasági szereplők az alábbi diagramokon, táblázatban láthatók:

Működő társas vállalkozások száma (2011)	32
1-9 fős létszámú társas vállalkozások száma (2011)	71
10-49 fős létszámú társas vállalkozások száma (2011)	3
Működő vállalkozások száma az ipar-építőiparban (2011)	19
Működő vállalkozások száma a szolgáltatásokban (2011)	93
Mezőgazdasági vállalkozások száma (2011)	0

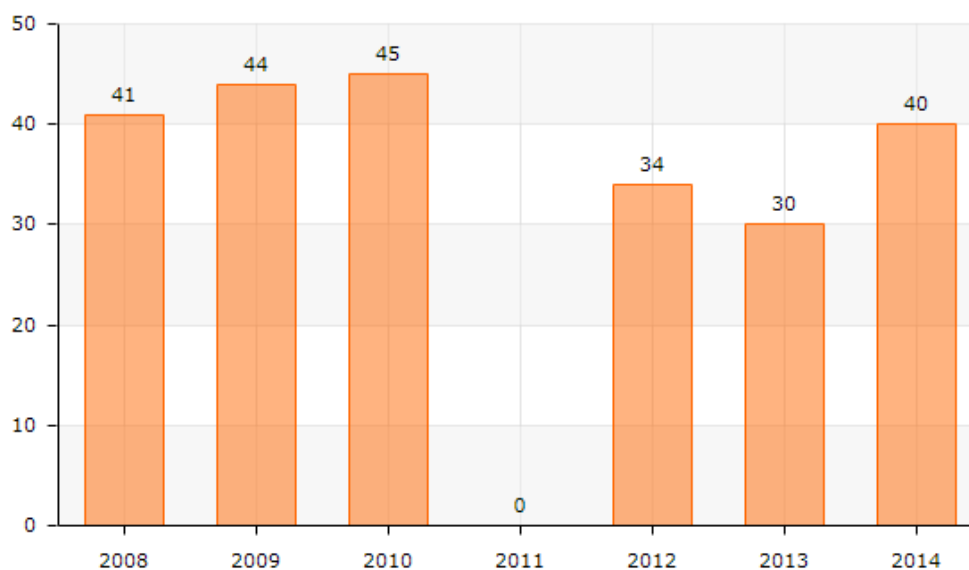
Vállalkozások száma Csóron 2011-ben

Forrás: TeIR

### Működő egyéni vállalkozók száma (fő)

Működő egyéni vállalkozók száma, vállalkozási demográfia szerint

(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



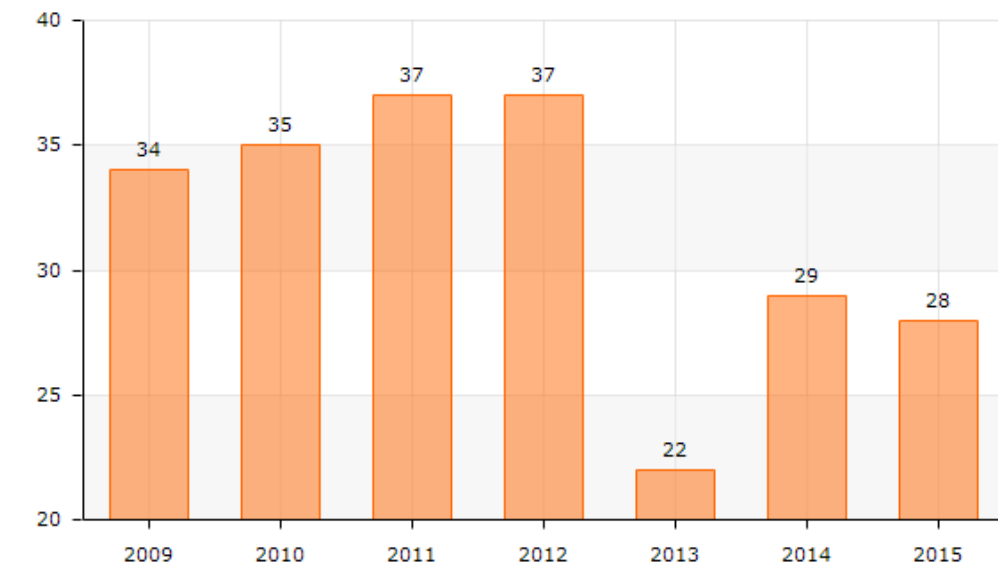
Működő egyéni vállalkozók száma Csóron

Forrás: TeIR

## Regisztrált őstermelők száma (fő)

Mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal rendelkezők száma.

(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Regisztrált őstermelők száma Csóron.

Forrás: TeIR

A településen 3 élelmiszerbolt, 2 vegyesbolt, 4 vendéglátó egység, 1 szikvíztöltő üzem, 1 gázcseretelep, és 1 raktár működik. A különböző termékeket kínáló mozgóárusok száma 8. Szálláshely szolgáltatás nem található a településen.

### 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

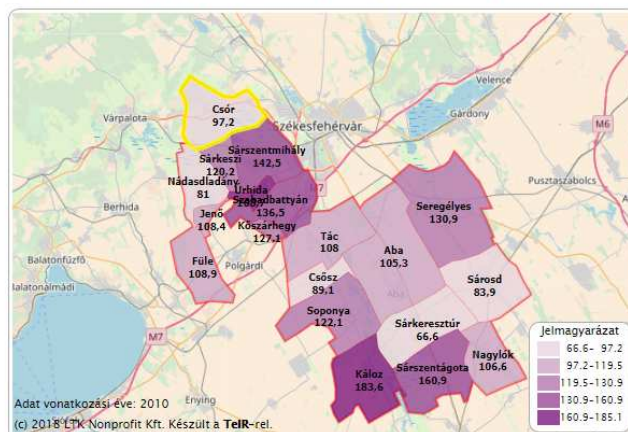
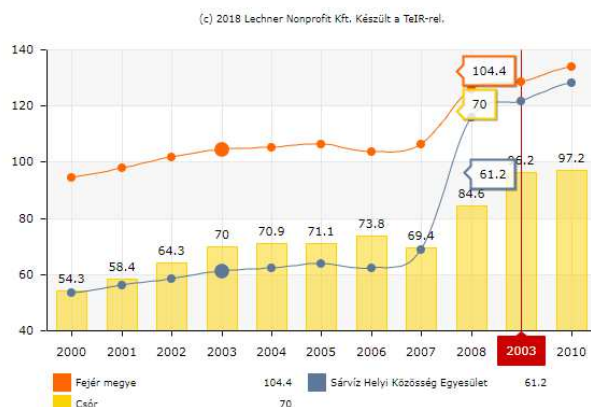
Csóron a termelő gazdasági ágazat az ipar-, építőipari ágazatban jelenik csak meg, mely az összes vállalkozás 26,63 %-át teszi ki. A mezőgazdaság aránya az 1 %-ot sem éri el. A szolgáltatások adják a gazdasági többi részét.

A szolgáltatások a megyeszékhely közelsége miatt inkább az alapfokú ellátásra, szállítmányozásra korlátozódnak.

A községben szálláshely szolgáltatás nincs.

### Regisztrált vállalkozások száma ezer lakosra (db), 2010-ig

Megszűnő és átalakulásra kötelezett gazdálkodási formákkal együtt, az év során, a vállalkozási demográfia szerint. Módszertani változás miatt a 2011-től külön mutatóként szerepel



### 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A gazdasági szervezetek jellemzően az építőipar területén mutatnak fejlődést, kis mértékben fejlődnek a szolgáltató tevékenységet folytatók.

A településen két fő területre összpontosulnak a telephellyel rendelkező vállalkozások: Székesfehérvárhoz közeli területen a 8 főút mellett, illetve a Várpalotai Ipari parkhoz kapcsolódóan. Az építőiparhoz és szállítmányozáshoz kapcsolódó vállalkozások a település belterületén kívüli telephelyeken folytatják tevékenységüket.

A vállalkozások egy kisebb csoportja a település belterületén találhatóak, a szolgáltatások nem korlátozódnak a településközpontra. Ezekben a területeken a fejlesztések építészjogi feltételei a több gazdasági társaság esetében korlátozottak a meglévő területfelhasználás és a telekszerkezet a meglévő építmények miatt.

A település külterületén levő állattartó telepek megszűntek, illetve átalakultak.

A külterületi telepeket, volt majorokat a hatályos településrendezési eszközök gazdasági területként szerepelteti. A belterületi régi gazdasági terület (volt szörpüzem) területén több kisebb vállalkozás működik.

A külterületen levő vállalkozások többnyire raktározással és növénytermesztéssel foglalkoznak.

### 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A vállalkozások közútról közelíthetők meg. Az M7 jelű autópályához a 8. számú főút közvetlen összeköttetést biztosít.

A gazdasági társaságok egy részének tevékenysége helyhez kötött (állattartó telep, mezőgazdasági termelő és feldolgozó vállalkozás) ezért a megközelítés csak a termények elszállításával befolyásolja a versenyképességet. A tevékenység nem igényel nagyszámú magasan képzett munkaerőt, ezért a megfelelő munkaerő a térségben rendelkezésre áll. Az építőipari és a szállítmányozó vállalkozások számára is rendelkezésre áll szabad munkaerő. A K+F tevékenységről nincs elég információnk, az építőipari vállalkozásokban a tevékenysége nem kötődik kizárólag a településhez.

### 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Csőron az ingatlanpiac az országos átlag alatti, gyenge. A gazdasági társaságok a már meglévő telephelyeiken bővítik a tevékenységüket. Új gazdasági tevékenység iránti ingatlan kereslet jelenleg is van a településen, A hatályos településszerkezeti tervben van fejlesztésre kijelölt gazdasági terület, azonban a közművesítés csak részben történt meg A gazdasági fellendülés reményében az önkormányzat saját tulajdonú ingatlanokon kíván gazdasági területeket kijelölni.

## 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Csór Község Önkormányzata 2015-ben elfogadta el a település 2015-2019. évek közötti időszakra szóló gazdasági programját.

Az elfogadott program alapvetően választási ciklusra szól, de olyan stratégiai jellegű célokat is tartalmaz, amelyek közép és hosszú távon is megszabják az önkormányzati döntések irányát és összehangoltabbá teszik azokat. Az éves költségvetési rendeletek ezzel összhangban kerülnek elfogadásra.

A gazdasági program a bevezetés és helyzetelemzés után a tényleges gazdasági program az alábbi fejezetekkel foglalkozik részletesen

- Fejlesztési elképzelések
  - o Csapadékvíz elvezetés
  - o Művelődési ház felújítás
  - o Épületenergetikai fejlesztések
  - o Óvodai konyha korszerűsítése
  - o sport, szabadidő
  - o Önkormányzati kötelező feladatok javítása
  - o Helyi speciális termékek előállítás, helyi piacok fenntartása

A megfogalmazott célok Csór Község fenntartható fejlődését, növekedésének biztosítását, vonzerejének fokozását kívánják szolgálni. Természetesen a célok megvalósítása külső tényezőktől is függ (pályázati kiírások, törvényi változások, források kedvezőtlen alakulása, stb), melyek befolyásolására a képviselő-testületnek nincs eszköze.

Csór önkormányzata 2017. évben 258.607eFt végösszegű költségvetéssel gazdálkodik. A gazdálkodást hiteltartozás nem terheli.

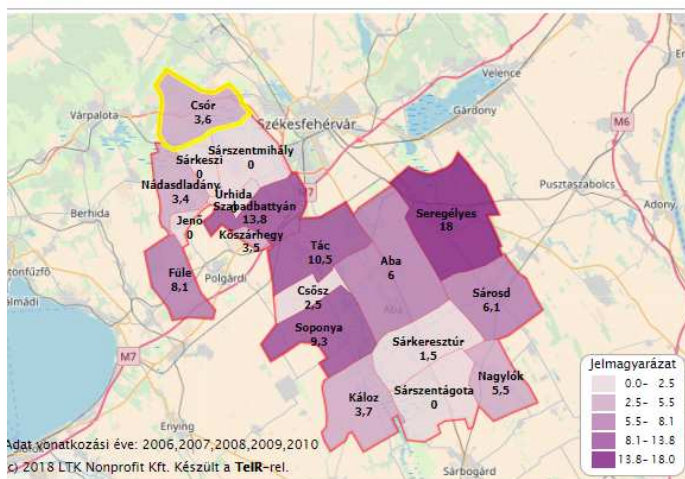
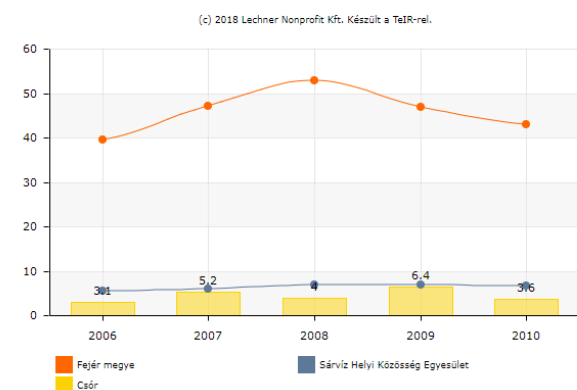
A költségvetési kiadások 4000 eFt beruházási és 88 375 eFt felújítási kiadással számoltak.

A Képviselő-testület a kiadások között 17 908 e Ft pályázati önerő tartalékot állapított meg.

Az önkormányzat 2017. évben a költségvetésben 8 655 eFt iparüzési adó bevétellel számolt. Az iparüzési adó bevétel a korábbi években az alábbi ábra szerint alakult

Egy lakosra jutó iparüzési adó (1000 Ft) – 2000–ig

Helyi önkormányzatok iparüzési adóbevétele, egy lakosra vetítve.



### 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat kötelező feladatait az Ötv. és a kapcsolódó ágazati törvények alapján végzi. A társulás keretében ellátott feladatok az orsosi ügyelet, fogorvosi – és gyermekorvosi ellátás, családsegítő- és gyermekjóléti szolgálat, házi segítségnyújtás

Az önkormányzat gondoskodik kötelező feladatainak ellátásáról, döntéshozatalánál figyelembe veszi, hogy annak következményei nem veszélyeztethetik a kötelező feladatok ellátásának biztonságát.

Az önkormányzati feladatok ellátásánál nagy figyelmet fordít a lakosság szükségleteinek lehető legcélszerűbb és legmagasabb színvonalon történő kielégítésére. Kívánatos, hogy a Képviselő-testület jól működővé és rendszeressé tegye kapcsolatát a községben tevékenykedő gazdasági egységekkel, illetve a község közéletét meghatározó civil szervezetekkel.

Az önkormányzatnak erősítenie kell a kistérségben betöltött szerepét. Különösen meghatározó jelentőségű az oktatás, nevelés területe, a területfejlesztéssel kapcsolatos együttműködés a térség többi önkormányzataival.

A partnertelepülési kapcsolat mellett törekedni kell a Csórhoz közel azonos lélekszámú hazai községekkel való szorosabb együttműködés kialakítása.

#### INTÉZMÉNYEK

Iskolák-óvodák, kulturális intézmények :

Csórban a Mátyás Király Általános Iskola a KLIK fenntartásában működik. A 8. osztályos általános iskola tanulói létszáma 100 fő.

A Csóri Csivitelő Óvodában három vegyes korcsoport működik. A férőhelyek száma 75 fő, a beiratot gyerekek száma 79.

A település a Petőfi Sándor művelődési ház és könyvtár a Fő utcai épületben található.

A könyvtárban közel 10 000 könyv közül válogathatnak a község lakói.

Egészségügyi intézmények :

A községben egy fő háziorvosi szolgálat biztosítja az egészségügyi alapellátást. A fogászat, gyermekorvosi szolgálat nincs a településen, a védőnői szolgálat a csecsemő és várandós gondozás mellett ellátja az iskolaegészségügyi feladatokat is.

Egyházi intézmények:

A katolikus egyház a Sarlós Boldogasszony plébániát működteti a településen. A katolikus templom épülete műemlék. Az épület már 1333-ban állt, 1747-ben barokk stílusban újjáépítették, Új főtornyot kapott 1801-ben.

A református egyházközség temploma 1809-ben épült.

Igazgatási intézmények :

Polgármesteri hivatal posta is működik.

Egyéb:

A községben egy temető működik, az 53 hrsz-ú területen az Adyutca végén.

### **1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység**

#### **Mezőgazdaság**

Csór külterületének jelentős része mezőgazdasági művelés alatt álló szántó és legelő terület. Az elmúlt tíz évben a mezőgazdasági területeken új birtokközpontok nem alakultak ki. A településen jellemző a szőlőtermesztés. A falut északról karéjban körülvevő szőlőhegyek évszázadok óta a bortermelést szolgálták: keletről nyugat felé haladva: Iszka és a vele szomszédos Gacsó, majd a Tabán szomszédságában a Vendel, ahol csak a XX. század első felében telepítettek szőlőket a korábbi legelő helyén, végül keletre a Belátó és a Baglyas.

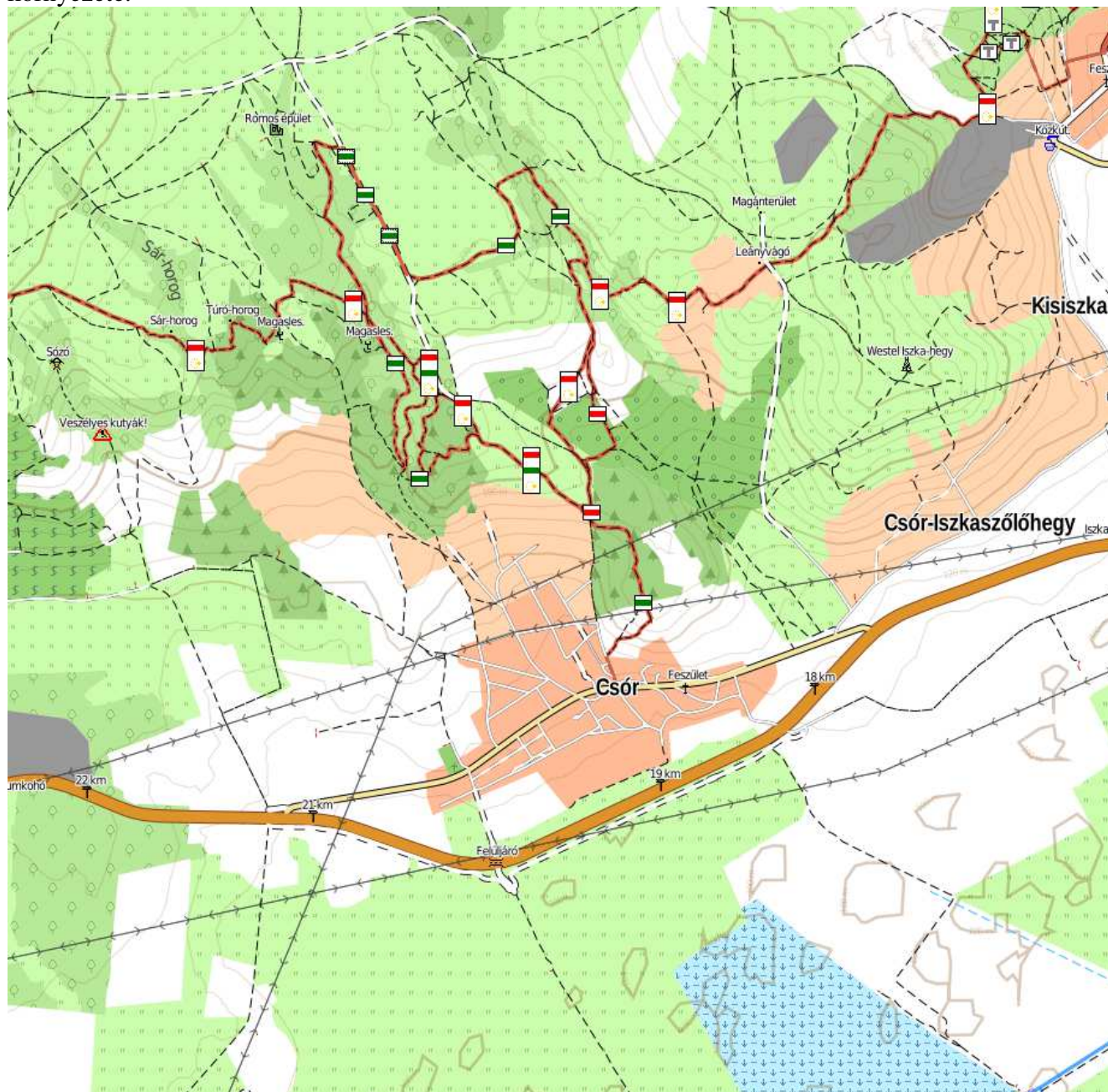
A község közigazgatási területén belül jelen vannak kistermelők és őstermelők, a háztáji gazdálkodás a családi házas területen kisebb-nagyobb mértékben szinte minden család kiegészítő jövedelemforrása.

### Ipar

A községben működő gazdasági tevékenységek közül a legmeghatározóbb az építőiparhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, feldolgozási tevékenység. A vállalkozások nagyrészt falusias lakóterületen működnek, a település belterületén, vagy ahhoz közel. A termelés további folytatása és fejlesztése folyamatos, a tulajdonosok fejlesztési elképzeléseit a tervezés során figyelembe kell venni.

### Idegenforgalom

A település idegenforgalmi potenciálját egyrészt a volt kastélyok, valamint a műemlék katolikus templom a Baglyas hegy országos ökológiai hálózathoz tartozó területe, a Sárret békés természeti környezete.



A települést túraútvonalak érintik (forrás: <http://terkep.turistautak.hu>)

A települést az országos piros és zöld jelzésű turista-útvonalak érintik.

Jelenleg a község természeti adottságai turisztikai szempontból kihasználatlanok. A műemlékek látogatottsága elenyésző. A településen jelen levő kiskereskedelmi egységek és szolgáltatások nem

alkalmasak arra, hogy kiránduló turizmus épüljön rá. Településrendezési eszközökkel is ösztönözni kell az idegenforgalom fellendülését.

#### 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

A településen a foglalkoztatók száma megfelelőnek mondható, a település munkaképes korú lakosságából a közfoglalkoztatásba bevont álláskeresők száma 40-50 fő közötti.

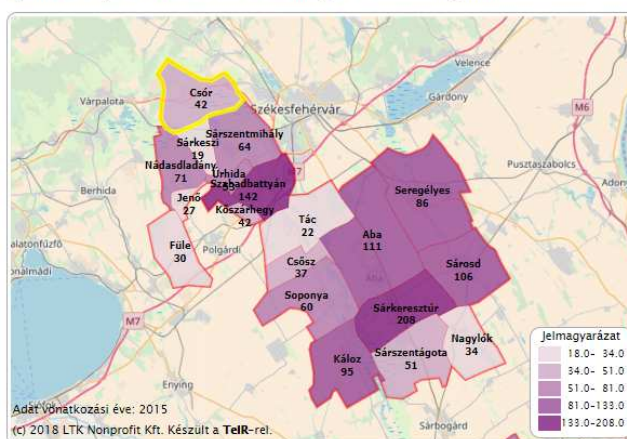
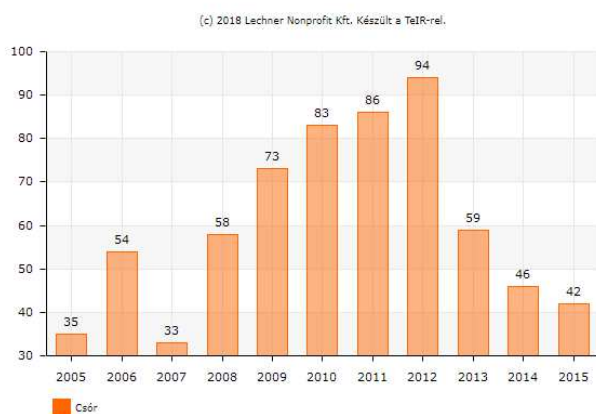
A helyben foglalkoztatás elősegítését szolgálja az önkormányzat hatályos településfejlesztési koncepciója, a településrendezési tervek, valamint az önkormányzat gazdaságpolitikája is.

A foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolható az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztály, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, valamint a megváltozott munkaképességű emberek. A 15-24 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele viszonylag alacsony, a fiatalok unkatól való távolmaradása főként a képzési idő meghosszabbítása okozza, ugyanakkor ez a jelenség képzetlenebb munkaerő megjelenését is elősegíti a munkaerő piacon. Miután a településen csak általános iskola működik, a közép- és felsőoktatási tanulmányokat folytató fiatalok tanulmányaik idejére elkerülnek a településről, jobb esetben csak bejárnak a közeli megyeszékhelyre tanulni.

A fiatalok helybentartása az önkormányzat fontos feladata, melynek keretében fiatalok számára is kialakításra kerültek közösségi terek, melyeknek működtetése folyamatos. Az ifjúság számára kialakított közösségi terekben a helyi fiataloknak képzéseket, szabadidős és sportprogramokat szerveznek. A fiatalok helyben tartása, az elvándorlás mérséklése, a települések informális ifjúsági csoportjainak megerősítése közösségfejlesztő a településen élők közös érdeke.

##### Regisztrált munkanélküliek száma (fő)

Regisztrált munkanélküli az a személy, aki a munkaviszony létesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik, és oktatási intézmény nappali tagozatán nem folytat tanulmányokat, és öregségi nyugdíjra nem jogosult, valamint rehabilitációs járadékban nem részesül, és az alkalmi foglalkoztatásnak minősülő munkaviszony kivételével munkaviszonyban nem áll és egyéb kereső tevékenységet sem folytat, és elhelyezkedése érdekében az illetékes kirendeltséggel együttműködik, és akit az illetékes kirendeltség álláskeresőként nyilvántart.



#### 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

##### Lakóterületek fejlesztése:

A településen az elmúlt 5 évben csekély számú új lakás, vagy ingatlan került megépítésre, kialakításra. A községben van szabad, értékesíthető, illetve bontásra ítélt épület, megosztható építési telek, a hatályos településrendezési eszközök jelentős lakóterületi fejlesztést tartalmaznak.

Értékesíthető vagy bérlet útján hasznosítható önkormányzati helyiségek, ingatlanok nem állnak jelentős számban rendelkezésre.

Az igény azonban a többnyire teljes közművel rendelkező építési telkek iránt jelenleg csekély.

A pihenésre, aktív kikapcsolódásra alkalmas, rendezett táji és települési környezetben lévő külterületi ingatlanok iránti kereslet is csekély jelenleg, de bízva a gazdasági fellendülésben a hatályos településrendezési eszközökben kijelöl új lakóterületeket az önkormányzat fejlesztési területként meg kívánja tartani.

A település úthálózatának 70-80 %-a szilárdburkolattal ellátott, törekedni kell a teljes útfelület burkolattal történő kiépítésére valamint, a meglévő burkolatok folyamatos javítására karbantartására.

### **1.10.6. Intézményfenntartás**

A települési intézmények közül az óvoda fenntartója az önkormányzat A művelődési házat és a sporttelepet is az önkormányzat tartja fenn. A művelődési ház felújítása nemrégiben kezdődött meg.

### **1.10.7. Energiagazdálkodás**

A településen az energiatakarékos üzemeltetés követelményei szerint az általános iskola energetikai felújítása folyamatban van. Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának fejlesztése szerepel az önkormányzat 2015-2019. évi gazdasági programjában.

A közvilágítás korszerűsítése megkezdődött, a közeljövő feladata a hagyományos közvilágítási lámpatestek teljeskörű cseréje energiatakarékosra, melyet az önkormányzat pályázati forrásból tud csak megvalósítani.

## **1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése, 20 kiemelt helyi közügy, valamint helyben biztosítható közfeladat között 2.-ként említi a településüzemeltetési feladatokat, melyek a következők:

- köztemetők kialakítása és fenntartása,
- a közvilágításról való gondoskodás,
- kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása,
- a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása,
- közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása,
- gépjárművek parkolásának biztosítása

Az önkormányzat a településüzemeltetési feladatait társulási keretében illetve a polgármesteri hivatalnál foglalkoztatott 2 fő alkalmazott látja el. A településen a közfoglalkoztatottak létszámkerete 15 fő volt 2015-ben.

Településüzemeltetési feladatok forrásigényeinek kiegészítését a közfoglalkoztatási programok megvalósításával végzi az önkormányzat.



## 1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

### 1.12.1. Természeti adottságok

Csór Község közigazgatási területe két magyarországi nagytáj (Alföld és Dunántúli-középhegység) határvonalán terül el a következő két kistáj területén:

A község északi része:

Makrorégió (nagytáj):	Dunántúli-középhegység nagytáj
Mezoregión (középtáj):	Bakony-vidék középtáj
Mikrorégió (kistáj):	<b>Keleti-Bakony kistáj</b>

A község déli része:

Makrorégió (nagytáj):	Alföld nagytáj
Mezoregión (középtáj):	Mezőföld középtáj
Mikrorégió (kistáj):	<b>Sárrét kistáj</b>

A természeti adottságokat e két kistáj jellemzői alapján értékeljük (Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 2010.). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek.

A vizsgált terület a Keleti-Bakony kistáj délkeleti részén és a Sárrét kistáj északi szegélye mentén terül el. A két kistáj (egyben nagytáj) határvonala nagyjából a régi 8-as úttal párhuzamos délre húzódik néhány száz méterre, ahol a terep már sík és a 110 mBf-i szintre süllyed. A kistájak közötti határvonalak egyébként sem mindig jól meghatározott, egyértelmű vonalak. Ebben az esetben sincs a tájban olyan tájjelem, ami a két kistáj közötti határvonalat egyértelműen jelezné.

A következőkben egymás mellett értékeljük a két kistáj tulajdonságait:

#### Domborzat

<i><b>Keleti-Bakony kistáj (Csór É-i része)</b></i>	<i><b>Sárrét kistáj (Csór D-i része)</b></i>
A kistáj mai geomorfológia képét az egységes Tési-fennsík, a hegyközi medencék (Balinkai-, Alsóperepusztai-medence), a pannóniai abrázióval átformált, lenyesett lépcsős fennsík-peremek, abráziós síkok, pedimentek, glacisok formacsoportjai határozzák meg. A fennsíkok enyhén hullámos, gyengén tagolt központi területeivel ellentétben a peremek aprólékosan szabdaltak és itt tapasztalhatók a legnagyobb relatív reliefek is. Így az erdő- és mezőgazdasági hasznosítás szempontjából a domborzat területenként eltérő adottságokkal rendelkezik.	A kistáj 103 és 222 m közötti tszf-i magasságú, központi része medencesíkság, déli része enyhén hullámos, tektonikusan preformált völgyekkel szabdalt, domblábi helyzetű háta sorozata. Geomorfológiailag lépcsős szerkezetű, három jellemző orográfiai szintje a 110–130 m magasságban feltöltött medencék, a 160–170 m közötti magasságban lerakódott kavicstakarók gyakran lösszel fedett maradványai illetve 180–200 m között a pannóniai felszín dombhátai helyezkednek el. Érdekes színezőelem a kistájban a Szár-hegy és a Kő-hegy szigetszerűen kiemelkedő sásbérce.

#### Földtan

<i><b>Keleti-Bakony kistáj (Csór É-i része)</b></i>	<i><b>Sárrét kistáj (Csór D-i része)</b></i>
A kistáj domborzata uralkodóan mezozoos karbonátos kőzetekből (elsősorban triász	A medencealjzat fő kőzetei a Velencei-hegységből ismert karbon gránit, valamint

<p>fődolomitból) épül fel. A Keleti-Bakony 500 m tszf-i magasság fölé emelkedő fennsíkját szerkezeti árkok, hegységperemi süllyedékek határolják. A felszíni kőzetrétegeket fejlődésük során folyamatos szerkezeti hatások érték, ezért a domborzatot az árkos-sasbérces töréses szerkezet mellett pikkelyzódések, vízszintes és torziós elmozdulások, alátolódások hatására kialakult formák jellemzik. A középső-miocén idején sekélytengeri, formagazdag homokrétegek rakódtak le Várpalota térségében. Fiatal pannóniai üledékekben tapasztalt vetődések, törések és az elmúlt évszázadban bekövetkezett országos viszonylatban is jelentős földrengések okán, Várpalota térsége szeizmikusan aktív vidéknek számít.</p>	<p>különböző paleozoos metamorf képződmények. A kistáj medencéje két, egymással párhuzamos ÉNy–DK irányú vető mentén szakaszosan süllyedt be. A pannóniai agyagos üledékek felszínére a Bakony felől érkező vízfolyások jól rekonstruálható hordalékkúpot építettek. A folyamatos süllyedés miatt az újholocénra a Sárrét egykori tómedencéje teljesen elláposodott, majd megindult a tőzegképződés. A fiatal süllyedékek illetve árterek holocén üledékekkel, a magasabb orográfiai helyzetben lévő hordalékkúpok 4–8 m vastagságú löszszerű anyaggal fedettek. Az alaphegység felszíni kibúvási több helyen is megfigyelhetők. A kistáj legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a mezőgazdasági tőzeg és a láp föld, valamint Polgárdi mészköve.</p>
--	---

### Éghajlat

<b><i>Keleti-Bakony kistáj (Csór É-i része)</i></b>	<b><i>Sárrét kistáj (Csór D-i része)</i></b>
<p>A kistáj mérsékelten hűvös, mérsékelten száraz, de nyugaton inkább nedves éghajlatú. Évente 1960 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 780 óra körüli, télen mintegy 190 óra napfénytartam várható.</p> <p>Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,0–10,0 °C körüli, a csúcson 9 °C alatt marad, a tenyészidőszaké 15,0–15,5 °C körüli, de a délkeleti részeken elérheti a 16 °C-ot. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 32,0–33,0 °C, de a csúcson csak 30,0–31,0 °C, a leghidegebb téli napokon –15,0 és –16,0 °C között alakul.</p> <p>A keleti területeken lényegesen kevesebb az évi csapadék mennyisége, ami 570–620 mm, míg a nyugati részeken 700–720 mm a jellemző. A csapadékösszeg vegetációs időszak átlaga 330–380 mm közötti, de a csúcson 400 mm is lehet. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 50–60 nap, az átlagos maximális hóvastagság nyugaton 30–35 cm, keleten 22–26 cm. Az ariditási index keleten 1,15–1,20, nyugaton 0,96–1,00.</p> <p>A leggyakoribb szélirány az északnyugati és északi, az átlagos szélesség a tetőkön</p>	<p>A kistáj mérsékelten meleg, száraz éghajlatú. Évente 1980 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 800 óra körüli, télen mintegy 185 óra napfénytartam várható.</p> <p>Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,8–10,4 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 34,0 °C, a leghidegebb téli napokon –16,0 °C között alakul.</p> <p>Az évi csapadék mennyisége 530–560 mm, míg az É-i részeken az 530 mm-t sem éri el. A csapadékösszeg vegetációs időszak átlaga 310–330 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 32–34 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20 cm. Az ariditási index keleten 1,26–1,30, É-on 1,33 körüli.</p> <p>A leggyakoribb szélirány az északnyugati és északi, az átlagos szélesség 2,5–3,0 m/s körüli értéket mutat. A száraz és mérsékelten meleg éghajlat a meghatározó a szántóföldi és a kertészeti kultúrák termesztésében</p>

és Tési-fennsíkon 4 m/s körüli, máshol 3,0–3,5 m/s körüli értéket mutat. Az éghajlat elsősorban az erdőgazdálkodásnak kedvez a hegyvidéki részeken, de szántóföldi kultúrák is jellemzőek.	
--	--

### Vizek

<b><i>Keleti-Bakony kistáj (Csór É-i része)</i></b>	<b><i>Sárrét kistáj (Csór D-i része)</i></b>
<p>A felszíni vizek északi és keleti része a Gaja-patakhhoz, a déli rész a Séd-patakhhoz folyik le. Kisebb részében vízfeleslege, nagyobb részében vízhiánya van. A vízfolyások részletesen feltártak, számos vízjárási adat áll rendelkezésre. Ennek alapján a vízjárási adatok jól alátámasztják a karsztos felszín kiegyenlítő hatását. Az árvizek tavasszal, kisvizek ősszel szokásosak. A források közül a tési Nagyforrás a legjelentékenyebb (550–790 l/p). A karsztvidék miatt a természetes tavak területaránya minimális, alig éri el a 4 ha-t. A „talajvíztükör” csak a peremeken képvisel összefüggő szintet, ahol 4–6 m között érhető el. Mennyisége csak a Gaja-patak völgyében számottevő. A felszín alatti víz jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A rétegvíz készlet mennyisége átlagos. Az artézi kutak száma kicsi, mélységük változó, viszont vízhozamunk általában jelentős. A terület vízbázis jellege miatt a vízminőségvédelem kiemelt feladat.</p>	<p>A kistájban a Séd Vilonya–Ősi közötti és a Sárvíz–Nádor-csatorna Ősi–Sárszentmihály közötti szakasza a fő vízfolyás, amelyhez K-ről a Gaja Székesfehérvár alatti szakasza is hozzátartozik. Az ugyancsak Ősitől kiágazó Nádor–Malom-csatorna jobbról (Ny-ről) párhuzamosan halad a Sárvíz–Nádor-csatornával. Általánosságban száraz, vízhiányos kistáj. A vízfolyások árvizei tavasszal, kisvizei ősszel jelentkeznek. Vízjárásukat a Bakonyból leáramló karsztvíz-utánpótlás erősen befolyásolja és kiegyenlíti. A kistáj négy természetes tava együtt 7,2 hektár. A talajvíz a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. Kémiaailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége ritkán haladja meg a 100 m-t, vízhozamuk a 200 l/p-et.</p>

### Talajok

<b><i>Keleti-Bakony kistáj (Csór É-i része)</i></b>	<b><i>Sárrét kistáj (Csór D-i része)</i></b>
<p>A kistáj területének mintegy 64%-át a mészkövön képződött rendzina talajok alkotják, melyeken kb. 60%-ban erdők és kb. 40%-ban gyepek, legelő hasznosítású területek vannak. A löszös fennsíkok kiterjedt talajtípusa a vályog mechanikai összetételű, agyagbemosódásos barna erdőtalaj. Főként szántóként (65 %) és legelőként (25%) használják ezeket a területeket, míg a fennmaradó részeken (10%) erdőművelés jellemző. A lejtőlöszön és a harmadidőszaki üledékeken barnaföldek képződtek. Mechanikai</p>	<p>A kistáj talajtakarója összesen tíz talajtípusból tevődik össze. Berhidától egészen Csajágig összefüggő sávban löszös üledékeken képződött mészlepedékes csernozjom talajok (19%) fordulnak elő. A kistáj legnagyobb kiterjedésű talajtípusát a Nádasdladány és Polgárdi vonaláig terjedő harmadidőszaki üledékeken, attól K-re pedig löszös üledékeken képződött réti csernozjom talajok (41%) képviselik. A Sárrét 22% területi részarányú síkláp talaját többnyire rétek és szabad vízfelületek borítják. A Móri-árok irányában a réti</p>

<p>összetételük vályog vagy agyagos vályog. A lejtőviszonyoktól függően szántóként (65%) vagy legelőként (30%) hasznosíthatók az ilyen típusú területek. A földes és köves kopárok és a Gaja-völgyi réti talajok terület a kistájban 1–1 %. A földes kopárok főként karsztbokorerdők (90%), a réti talajok kaszálórétek (70%) és szántók (30%) lehetnek.</p>	<p>talajok kiterjedése csaknem 7%. A talajtani változatosságot növeli, hogy hat talajféleség területi kiterjedése 3% területi részarányánál kevesebb. Ilyenek: barnaföldek, rendzina, alföldi mészlepedékes csernozjom, réti öntéstalajok, lápos réti talajok és földes kopárok.</p>
--	--

### Növényzet

<b>Keleti-Bakony kistáj (Csór É-i része)</b>	<b>Sárrét kistáj (Csór D-i része)</b>
<p>Északon és északnyugaton a domborzat egyenletesen lejt a Tési-fennsíkról a Gaja völgyébe, a klíma kiegyenlített, itt üde erdők (bükkösök, gyertyános tölgyesek) jellemzők. A déli és keleti részek összegyűrt felszíne igen változékony klímával párosul: a Tési-fennsíkon még a bükkösöknek megfelelő, a 10 km-re lévő Várpalotán már a zárt erdő kialakulásához sem elég a csapadék. Emiatt a növényzet is igen változékony. Jellemző a sokféle élőhelytípus kis területen való mozaikos megjelenése. A magasabb részeken bükkösök, bükkös sziklaerdők, fajgazdag elegyes tölgyesek váltakoznak egymással. A délies oldalakon ezt száraz gyepek és elegyes tölgyesek mozaikja váltja fel: sziklagyepek, sztyepppek, bokorerdők, mészkedvelő és cseres-kocsánytalan. A meredekfalú völgyekben mindez még jobban összekeveredik. E rész flórája is nagyon gazdag, üde és száraz erdei, száraz gyepi, sziklagyepi és sziklaerdei fajok egyaránt nagy mennyiségben fordulnak elő. A sziklaerdei fajok közül többnek (mohos csitri – <i>Moehringia muscosa</i>, piros madárbirs – <i>Cotoneaster integerrimus</i>, hosszúlevelű buvákfű – <i>Bupleurum longifolium</i>) itt van a hazai elterjedési súlypontja (további kiemelt fontosságú fajok: cifra kankalin – <i>Primula auricula</i>, szürke bogáncs – <i>Carduus glaucus</i>, tarka nádtippán – <i>Calamagrostis varia</i>). A sziklagyepi fajok gazdagsága is jelentős (magyar gurgolya – <i>Seseli leucospermum</i>, gombos varjúkőröm – <i>Phyteuma orbiculare</i>, keserű pacsirtafű – <i>Polygala amara</i>, kövér daravirág – <i>Draba</i></p>	<p>Flórája és vegetációja alapján egyaránt átmeneti jelleget mutató, középhegységperemi potenciális erdőssztyepp-terület, mélyebb fekvésű részein lápi- és mocsári vegetációval. A ma nagyrészt jelentősen degradált, ill. főleg mezőgazdasági területként hasznosított tájban, a természetközeli vegetáció elszigetelt foltokban maradt fenn. Klímazonális vegetációtípusa a tatárjuharos-lösztölgyes, ill. más hegylábi- és dombvidéki elegyes tölgyesek, melyek ma fragmentális állományok vagy az erdőgazdálkodás során átalakított, eljellegtelenedett (pl. Nádasdladány, Füle) erdők. Fajgazdag erdőssztyepp-flóra elsősorban – az évszázadok óta legfeljebb extenzíven hasznosított (legeltetés, üdébb völgytalpakon kaszálás) – löszvölgyekben maradt fenn. A löszpusztagyeppek számos típusa (pusztai csenkesz – <i>Festuca rupicola</i>, pusztai és csinos árvalányhaj – <i>Stipa pennata</i>, <i>S. pulcherrima</i>), a félszáraz gyepek és a sztyeppcserjések őrzik a pannon és kontinentális sztyeppterületek fajainak zömét (szennyes ínfű – <i>Ajuga laxmannii</i>, csuklyás ibolya – <i>Viola ambigua</i>, sugaras zsoltina – <i>Serratula radiata</i>, kései pitypang – <i>Taraxacum serotinum</i>, pusztai meténg – <i>Vinca herbacea</i>, leánykőkörcsin – <i>Pulsatilla grandis</i>, budai imola – <i>Centaurea sadleriana</i>, cseplesz meggy – <i>Prunus fruticosa</i>, törpemandula – <i>P. tenella</i>, gőr habszegfű – <i>Silene bupleuroides</i>, változó gurgolya – <i>Seseli varium</i>, csajkavirág – <i>Oxytropis pilosa</i>, harasztos káposzta – <i>Brassica elongata</i>, erdei szellőrözsa –</p>

<p><i>lasiocarpa</i>, henye boroszlán – <i>Daphne cneorum</i>, terpedt koronafürt – <i>Coronilla vaginalis</i>). A hegyláb felé az erdők egyre nyíltabbá válnak, s egyre nagyobb kiterjedésben fordulnak elő a különféle száraz gyepek, számos ritka (fénylő zsoltina – <i>Serratula lycopifolia</i>, bodzaszagú ujjaskosbor – <i>Dactylorhiza sambucina</i>, méhbangó – <i>Ophrys apifera</i>) és gyakori (kisfészű hangyabogáncs – <i>Jurinea mollis</i>, ezüstös útifű – <i>Plantago argentea</i>, árlevelű len – <i>Linum tenuifolium</i>, árvalányhajfajok – <i>Stipa spp.</i>) fajjal. Ennek a tájtípusnak a legszebb példája a Baglyas-hegy. Várpalota környékén már a löszös talajra jellemző sztyeppek is előfordulnak (sugaras zsoltina – <i>Serratula radiata</i>, szennyes ínfű – <i>Ajuga laxmannii</i>). Gyakori élőhelyek: K5, K2, L1, L2a, H2, H3a, LY4, OC, P2b, RC; közepesen gyakori élőhelyek: LY3, H4, G2, P45, M1, E1, E2, OB; ritka élőhelyek: LY2, J5, LY1, H1, H5a, B1a, D34, D5, B5, P2a, I4, M7, M8, D2, D1, K7a, L4a, I2, B3, A1, RB, RA. Fajsám: több mint 1200; védett fajok száma: 80–100; özőnfajok: aranyvessző-fajok (<i>Solidago spp.</i>), akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>). /Bölöni János, Bauer Norbert/</p>	<p><i>Anemone sylvestris</i>, taréjos búzafű – <i>Agropyron pectiniforme</i>, macskahere – <i>Phlomis tuberosa</i>). A kistáj paleozoós kőzetek alkotta kiemelkedésein (főleg a Szár-hegy devon mészkő platóján) különlegesség a középhegységi szubmediterrán sziklagyp-fajok (deres csenkesz – <i>Festuca pallens</i>, ezüstaszott – <i>Paronychia cephalotes</i>, szirtör – <i>Hornungia petraea</i>, borzas szulák – <i>Convolvulus cantabrica</i>, sziklai üröm – <i>Artemisia alba</i>), ill. a mészkedvelő-tölgyes szigetszerű megjelenése. Növényföldrajzilag jelentősek a mélyebb fekvésű – lecsapolat, elgyomosodott, tőzgebányászat áldozatául esett – részek fennmaradt láprétfoltjai (fátyolos nőszirm – <i>Iris spuria</i>, lápi nyúlfarkfű – <i>Sesleria uliginosa</i>) és fragmentális szikesei (sziki őszirózsa – <i>Aster tripolium</i> subsp. <i>pannonicus</i>, sziki útifű – <i>Plantago maritima</i>) is. Gyakori élőhelyek: OC, P2b, L2a, RC, OB, B1a; közepesen gyakori élőhelyek: H5a, H4, E1, BA, P2a, RB; ritka élőhelyek: A3a, B5, D2, D34, I1, J1a, M2, M6, L1, G2, H3a, K1a, P45. Fajsám: 600–800; védett fajok száma: 40–60; özőnfajok: bálványfa (<i>Ailanthus altissima</i>) 3, selyemkóró (<i>Asclepias syriaca</i>) 1, tájjidegen őszirózsa-fajok (<i>Aster spp.</i>) 1, akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>) 4, japánkeserűfű-fajok (<i>Reynoutria spp.</i>) 1, aranyvessző-fajok (<i>Solidago spp.</i>) 5.</p>
--	--

### Növényföldrajzi helyzet

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Dunántúli-középhegység flórávidékének (*Bakonyicum*) Vértes és Bakony flórajárásába (*Vesprimense*) tartozik. A flórajárásra a táblás mészkő- és dolomithegységek jellemzők, ahol a csapadékosabb klíma hatására a magasabb tengerszint feletti területeken vagy azonálisan az északi lejtőkön már alacsonyabban is viszonylag nagy kiterjedésű gyertyános-tölgyesek és bükkösök terülnek el, ugyanakkor már erősebb a szubmediterrán hatás és számos ilyen elterjedésű flóraelem, köztük örökzöld fajok is előfordulnak.

A jellegzetesebb potenciális erdőtársulások közül említést érdemelnek a következők:

- cserszömörécés karsztbokorerdők (*Quercus-pubescenti-Cotinetum*)
- molyhos cseres tölgyesek (*Orno-Quercetum pubescenti-cerris pannonicum*)
- cseres kocsánytalan tölgyesek (*Quercetum petraeae-cerris pannonicum*)

Gyakoriak a sziklagyepek (*Caricetum humilis*, *Diplachno-Festucetum sulcatae*, *Festucetum glaucae hungaricum* stb.). Jellegzetes lágyszárú fajok a nádtippán (*Calamagrostis neglecta*), a magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*), a borzas peremizs (*Inula hirta*), a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*). A művelés visszaszorulása és az élőhelyek felaprítása következtében nagy az inváziós terhelés:

különösen az ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) és a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) jelenléte meghatározó.

Az erdőterületeket elsősorban közép- és időskorú keménylombú erdők fedik. Az erdők átlagos évi folyónövedéke 2,5–3,5 m<sup>3</sup>/ha között változik. A mezőgazdasági területhasznosítás jelentősebb kultúrái a búza, a kukorica és a silókukorica.

### Csór Község természeti adottságai

Csór Község domborzatát a két nagytáj (Alföld és Dunántúli-középhegység) közös szegélyzónája határozza meg illetve jellemzi. A település közigazgatási részének D-i fele az Alföld része, a felszín sík, a jellemző tszf-i magasság 104 mBf. A sík terep egyenletesen emelkedik É felé, a terep változatos lesz, helyenként meredek, többnyire D-i kitettségű. A külterület ÉNy-i pontján Csór Község legmagasabb pontja a Baglyas és az Akasztó-hegy között a 306 mBf-i szinten helyezkedik el. A szintkülönbség tehát közel 200 m, melyen a Keleti-Bakony dolomitba mélyült horhosai, szűk völgyei, sekély termőrétegű rendzina talajai jellemzőek. A község belterülete jellemzően 110 és 160 mBf-i magasságban, D-i kitettségű, enyhe lejtésű domboldalban található.

A település mikroklímáját elsősorban a D-i kitettség és a nagy lejtés befolyásolja, főleg az É-i részeken. Így a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad, mint a Keleti-Bakony É-i kitettségű részein. A Sárréten a köd, a pára gyorsabban megtelepszik, fagyzugok fordulhatnak elő, de ezzel együtt a vizenyős területnek hőkiegyenlítő és a száraz időben párasító szerepe is jelentős. Az É–ÉNy-i szelektől a Baglyas és az Akasztó-hegy a települést védi. A Sárréten viszont akadálytalanul nyomulnak az ÉNy–Ny-i szelek.

A 8. számú főúttól É-ra lévő meredek területeken a felszíni csapadékvizek gyorsan lefolynak, a Sárréten viszont vízfelesleg alakul ki illetve belvívveszély várható. A település külterületének D-i szegélyének közelében fut a Nádor-csatorna, mely nem csupán Csór, hanem a Sárrét legjelentősebb vízfolyása. Medre szabályozott, ugyanígy a Nádor-csatorna és Csór belterülete közötti vízlevezető árkok is. A külterület D-i szegletében (a vasúttól D-re) tőzgebányászatból származó tavak találhatóak nagy, kiterjedt nádas felületekkel.

A település növényzetét a Sárréten kaszált és legeltetett üde és nedves gyepterületek, a belterületen dísz- és haszonnövények határozzák meg. A Keleti-Bakony községre lenyúló lejtőit a mészkő- és dolomit sziklagyepek, a telepített fekete fenyvesek, a száraz tölgyesek és karsztbokorerdők illetve a mozaikszerűen elhelyezkedő, kisparcellás termőföldek (szántók, szőlők, gyümölcsösök) borítják.

## **1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet**

### **1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat**

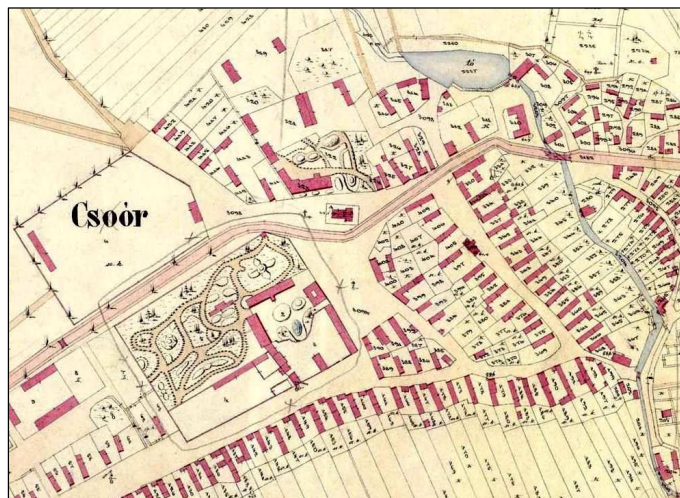
Feltételezhetően már az utolsó jégkorszak (Würm) után élhettek emberek 10–12 ezer évvel ezelőtt a mai Csór közigazgatási területén, de ezek a népcsoportok jelentős vagy látványos tájalakító tevékenységet feltehetően nem végeztek. Az első jelentős, tájképet is befolyásoló korszak az ókori rómaiakhoz köthető, akik a Keleti-Bakony meredek terepének szegélyén és a vizenyős, mocsaras Sárrét szélén utat építettek, amit hadiútként illetve kereskedelmi útként használtak Savaria (a mai Szombathely) és Aquincum (a mai Budapest/Óbuda) között a II–IV. században. A rómaiak szőlő- és borkultúrához való szoros kötődése miatt elképzelhető, hogy a község déli kitettségű domboldalain már ebben a korban is műveltek szőlőterületeket.

A honfoglalás koráig, a népvándorlások idején a környéken megtelepedett lakosság leginkább a Sárrét vízi világát és az erdők, legelők javait aknázza ki megélhetéséhez. Géza fejedelem kikeresztelkedéséig a kárpát-medencei magyarság sem végleges településhálózattal, sem tervezett faluszerkezettel nem rendelkezett. A környéken a XI. századra viszont már kialakultak a települések és Szent István király rendelete szerint minden tizedek falu templomot volt köteles építeni. A Sárrét

mocsárvilágában a középkorban feltehetően jelentős tájalakító tevékenységet még nem végeztek. A település közelében a táji adottságok (északra sziklás, terméketlen talaj, délre mocsárvilág) miatt mezőgazdaságilag értékes, szántóként művelt terület kevés akadt. A földeket legelőként, erdőként és szőlőként művelhették. A mocsárvilág a halászoknak, pákászoknak volt megélhetési helye. A községet É–D irányban kettészelő Malom-árok mentén számos malom épült és dolgozott. A település földrajzi fekvése Veszprém (a királynék városa) és a székesfőváros Fehérvár között bizonyosan előnyösen befolyásolta a település fejlődését, gazdaságát.

A középkori virágkort a török háborúk szüntették meg, mikor Csór és a környező települések a Török Birodalom és a Magyar Királyság háborúktól, portyázásoktól dúlt határterületté váltak. A közeli Veszprém és Fehérvár a török uralom 150 évében többször gazdát cserélt. Ennek ellenére a község soha nem néptelenedett el teljesen és malmai is végig öröltek. A kipusztult lakosságot a XVIII. század elején szlovák és német ajkú népességgel pótolták. A század 2. feléből már rendelkezünk a községről a tájhasználatot is bemutató térképi anyaggal (1. katonai felmérés – 1763–1787), ami szerint a Malom-árok mentén négy malom is működött, a községtől északra lévő domboldalt pincékkel tarkított szőlőterületként művelték és a falutól délre továbbra is mocsárvilág terület el. A tájrészlet karakteres eleme már ekkor is a települést K–Ny irányban kettészelő út és a falu főbb utcái már ekkor is léteztek. 1760-ban épült a településcentrum képét mai napig is meghatározó uradalmi magtár. A katolikus templom barokk stílusban épült a XVIII. században.

A XIX. században a településtől D-re lévő sárréti mocsárvilágot lecsapolták, vízvezető árkokat létesítettek. Ekkor szabályozták a belterületől DK felé vezető Malom-árkot is, mely a jelenlegi nyomvonalon a mai napig karakteres eleme a tájrészletnek. A Kilátó-hegy alatt, a mai vízmű területén már ekkor is létezett egy tó. A hegyen, a falu fölött pedig „Emanuela emléke” volt található. A XVIII. század végén épített kúriához ekkor már angolkert tartozott, amit a korabeli (1882.) térképkivágat is megörökít:



A legnagyobb tájalakító tevékenységet a XX. században élte át a falu és lakossága. Az 1930-as években a közel két évezredes nyomvonalán megépült, szilárd burkolatot kapott a települést kettészelő főút. A II. világháború után új utcák épültek, amelyek házaiba a tágabb környék iparosodó lakossága költözött. A mezőgazdaságot tévesztették, a falu fölötti kopárokat a tájidegen feketefenyővel telepítették be. A megmaradt dolomit sziklagyepeket részben honvédségi területként (gyakorlótérként) hasznosították. A községben kiépült a közműhálózat (víz, villany, gáz, közvilágítás), a külterületen magasfeszültségű légvezetékek, a településközpontban számos középület épült (kulturális ház, sportcentrum stb.). A Sárrét árcai mellett fasorokat, erdősávokat telepítettek.

2006. évben átadták a települést D-ről megkerülő 8. számú főút Csórt elkerülő szakaszát, ezzel a belterületen az átmenőforgalom gyakorlatilag megszűnt. 2010. különösen csapadékos évében a község alatti Sárrétet több hónapig állóvíz borította, amiben az árkokat kísérő fasorok, erdősávok kipusztultak, melyeket a következő években fokozatosan eltávolítottak. Mára a Sárrét visszakapta a többszáz évvel

ezelőtti, fátlan vagy csupán gyéren fásodott képét, eredeti tájszerkezetét. A hajdani szőlőhegyet egyre inkább lakóházak és nyaralók uralják, gazdasági jellegét kezdi elveszteni.

### 1.12.2.2. A tájhasználat értékelése

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Csór Község közigazgatási területén többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat diverzitása (sokfélesége) a két nagytáj határvonalának természeti adottságaiból következik. A továbbiakban a település egyes tájhasználatait mutatjuk be részletesen:

#### *Települési tájhasználat*

Csór Község területén a települési tájhasználat a közigazgatási terület körülbelüli közepén, egy többen elhelyezkedő belterületre koncentrálódik. Jelentős külterületi lakott terület nincs.

#### *Közlekedési tájhasználat*

A település közlekedése már a római kor óta az akkor még hadiútként használt, de ma feltehetőleg a korabeli nyomvonalon haladó 8. számú főútra épül. A főút az elmúlt évszázadokban is K–Ny irányban szelte ketté a községet és határozta meg annak arculatát illetve fejlődését. 2006. évben megépült a települést D-ről elkerülő út, ezzel a belterület a regionális és nemzetközi forgalomtól mentes lett, a belterületen megszűnt az átmenőforgalom. Egyben egy új, kétszer két sávos karakteres tájjelem épült két felüljáróval a Sárrét felé. A belterületi utak többsége aszfaltburkolattal ellátott, a külterületen inkább a földutak dominálnak és tárják fel a tájrészletet.

Csór Községnek vasútállomása vagy vasúti megállóhelye nincs. A külterület D-i szegletében halad viszont a Szombathelyt Székesfehérvárral összekötő egypályás, villamosított vasútvonal Nádasdladány–Sárszentmihály közötti szakasza mintegy 2,3 km hosszan. Légi közlekedés nem jellemző. Repülőtér a közelben nincs. A Sárrét vízfolyásai vízi közlekedésre nem alkalmas méretűek. Kiepített kerékpárút Csór Község területén nincs.

#### *Erdőgazdasági tájhasználat*

Az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs. A belterületről É-ra leginkább telepített feketefenyvesek és a völgyekben spontán megtelepedett akácok vagy erősen elegyes, vegyes fajösszetételű erdőfoltok találhatóak. A térségben gyakoriak a mozaikosan, a völgytalpakon, vízfolyások és utak, mezsgyék mentén kialakult erdőfoltok, -sávok. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása (főleg a település D-i részén) inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez.

#### *Vadgazdálkodás*

A vadgazdálkodás az erdőgazdálkodással összefügg. A nagy területű erdők hiánya és a tájrészlet mezőgazdasági jellege (kaszálók, legelők) miatt elsősorban apróvadban (fácán, mezei nyúl) gazdag a térség illetve a nagyvadak közül az őz választja élőhelyül a szántókat, gyepeket illetve a kisebb erdőfoltokat. Vadászati, vadgazdálkodási rendeltetésű létesítmények (vadföld, magasles, sózó, etető, dagonya stb.) a község területén megtalálhatók. Vadgazdálkodási szempontból érdekesség a Bakonyba betelepített és elszaporodott muflon (*Ovis aries*) előfordulása a száraz, köves, erdős meredek részeken.



### *Mezőgazdasági tájhasználat*

Csór Község területén a szántók területe minimális, a túlságosan nedves környezet (Sárrét) és a sekély, rendzina talajok (Keleti-Bakony) a szántóföldi művelésnek nem kedveznek. A 8. út mentén illetve a külterület D-i szegletében (Merítópuszta, Radics-tanya, Hamvas-dűlő) található csupán nagyobb szántóterületek. A mezőgazdaság inkább a legelőként és kaszálóként hasznosítható gyepfelületekre koncentrálódik. A Sárréten többségében természetközeli üde, félnedves, nedves gyeppek találhatóak, a Keleti-Bakonyban inkább a száraz és igen száraz mészkő- és dolomit sziklagyeppek dominálnak, melyeket az elmúlt évtizedekben feketefenyővel vagy mandulával telepítettek be vagy a legeltetés visszaszorulásával a cserjésedés megindult.

### *Kertgazdasági tájhasználat*

Csór Község D-re néző hegyoldalain, lankáin több évszázada termelnek szőlőt illetve művelnek gyümölcsöst. A köves, száraz talaj és a napfényes, D-i kitettséggű hegyoldalak ideális termőhelyet nyújtanak a mediterrán jellegű haszonnövényeknek. A XX. században a külterület ÉK-i részén több tíz hektáron telepítettek mandulásokat és művelték nagyüzemi módszerekkel, de a tulajdonviszonyok megváltoztak, az ültetvények elöregedtek és már nem gazdaságos a termesztés. A hajdani mandulásokból már csak hírmondó maradt. Szőlőterületeket változatlanul művelnek a belterülettől É-ra (Belátó-szőlőhegy) illetve K-re (Iszka-szőlőhegy). A hajdani zártkertek területén lévő ingatlanokat egyre inkább rekreációs célokra használják, a haszonnövények helyett díszkertet művelnek illetve a pincepréházakat nyaralóvá alakítják át.

### *Vízgazdálkodási területek*

A település földrajzi adottságai (hegylábi helyzet, karsztvizek felszínre törése, mély fekvésű Sárrét) miatt a község területén, főleg annak D-i részén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található. A Sárrét árvízveszélyes terület (2010.) és a belvizek gyakorisága is magas.

### *Idegenforgalom*

A vizsgált település jelentős idegenforgalmi vonzerővel nem rendelkezik, üdülőkörzetnek nem része. 2006-ban, a 8. számú főút községet elkerülő szakaszának megépítésével a település belterületén az átmenő forgalom megszűnt. A XX. század második felében elhíresült Csóri Csuka csárda bezárt. Szálláshelyek a község területén csak a falusi turizmus keretében (vendégházak) elérhetők. A település É-i részét (Keleti-Bakony) kijelölt gyalogos turistaútvonalak hálózák be.

### *Ipari, gazdaság, bányászati jellegű tájhasználat*

A község területén jelenleg művelt bányagödör a külterület K-i szélén a Csór II. kavicsbánya, melynek haszonanyagát az elmúlt évtizedekben nagyrészt már kitermelték és a terület spontán rekultiválódott illetve a Székesfehérvárt K-ről elkerülő út építése során egy mintegy 16 hektáros területet még műveltek. A külterület D-i szegletében mintegy 40 hektáron tőzegtányászatot folytattak, melynek nyomai (tőzegtányatavak és nádasok) ma is a tájképet illetve tájjelleget meghatározó elemek. Nagyipar a községben nincs, kisvállalkozások illetve kis ipari telephelyek jellemzőek. Megjegyzendő, hogy a környező településeken (főleg Várpalota-Inota, Iszkaszentgyörgy és Székesfehérvár) mind a nagyipar, mind a bányászat (főleg mészkő és dolomit) meghatározó és jelentős tájképformáló tájhasználat, de Csórt ezek nem érintik.

### *Különleges tájhasználat*

Csór Község külterületének É-i részébe is belenyúlik az a honvédségi különleges terület, mely Sümegtől Iszkaszentgyörgyig közel 75 km hosszúságban húzódik a Déli- és Keleti-Bakony szegélyén. A 60-as, 70-es, 80-as években a Varsói Szerződés országai tartották hadgyakorlataikat a területen, 1990 után pedig a lő- és gyakorló téren a Magyar Honvédség és a NATO-országok alakulatai hajtják végre

parancsnoki és törzsvezetési, éleslövészettel egybekötött harcászati gyakorlataikat a főleg mészkő- és dolomit sziklagyepek illetve telepített feketefenyvesek által meghatározott, ma a Bakony Harckiképző Központ kezelésében lévő területen. A gyakorlatok biztonságos végrehajtása mellett nagy gondot fordítanak a természeti értékek megővésére is. A központi gyakorló- és lőter Közép-Európa legnagyobb kiterjedésű katonai gyakorlótere. A honvédelmi hasznosítású területen a következő tevékenységekre kell számítani illetve fordulhatnak elő:

- A gyakorló- és lőteret üzemeltető alakulat gépjárműinek önálló közlekedése az utakon
- A meglévő utak karbantartását, járhatóságának fenntartását célzó földmunkák
- Építési tevékenység, földkiemelés és egyéb földmunkák, új út építése
- Gép- és harcjárművek közlekedése az utakon
- Gép- és harcjárművek részére telephely, javító pont üzemeltetése
- Gép- és harcjárművekkel közlekedés az utakon kívül
- Gyalogos közlekedés az utakon
- Gyalogos közlekedés az utakon kívül
- Harc- és gépjárművek üzemanyag feltöltése (talajszennyezés kizárásával)
- Katonai tevékenységek és manőverek végrehajtása gyakorlatok során, „összpontosítási körletek” kialakítása (sátrak építése, álcázási munkák, gép- és harcjárművek mozgása az utakon kívül úgy, hogy a cserjék és fák nem sérülhetnek)
- Lő- és gyakorlóter tüzelőállásainak karbantartását és kiépítését célzó földmunkák
- Lövészetek célterületeként használható
- Tartós időre alkalmas táborhely kiépítése
- Tűzmegnyitási terepszakaszként használható
- Üzemanyagok és olajok átrakodása, tárolása

### 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

#### 1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendelete Országos jelentőségű tájképvédelmi terület térségi övezetbe sorolja a település külterületének csaknem 4/5-ét. Ezek főként a település külterületének É-i részén nagy összefüggő területen megtalálható honvédelmi célokot szolgáló erdőket, sziklás kopár részeket érintik, valamint a Sárrét természetközeli és tájképileg értékes gyepfelületeit foglalják magukba.

Ezen a területen csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki a településrendezés során, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. A tájképvédelmi övezetek lehatárolása a következő:



Jelmagyarázat:

piros poligon ..... Település közigazgatási területének határa  
 barna felület..... Országos jelentőségű tájképvédelmi övezet  
 narancssárga felület..... Térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet  
 szürke felület ..... Lakott terület

### 1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Csór változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei valamint egyedi tájértékei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Csór település közigazgatási területe egyaránt érintett országos jelentőségű természetvédelmi területtel (Sárréti Tájvédelmi Körzet), Natura 2000 területtel (Sárrét és Keleti-Bakony), ex-lege védett természeti értékekkel (források, két barlang, lápterületek) illetve számos egyedi tájértékkel, melyeket a következőkben részletezünk.

#### Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Csór Község közigazgatási területén egy országos jelentőségű természetvédelmi terület található, mely uralja a belterülettől D-re illetve DK-re lévő külterületi részeket: Sárrét Tájvédelmi Körzet.

A Sárréti Tájvédelmi Körzet kiterjedése 2219,6 ha. A védettség indoka és célja a mocsári és lápréti növényársulásoknak és az ezekre jellemző védett növényfajoknak, az állatvilág életfeltételeinek, valamint a túzok (*Otis tarda*) élőhelyének megóvása és fenntartása. A terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság.

A Sárréti Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai Csór Község közigazgatási területén a következők: 0160/5, 0163, 0170, 0171, 0172/1, 0172/2, 0174, 0175/1, 0175/2, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182/1, 0182/2, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0189/2, 0190/1, 0190/2, 0191, 0192/1, 0192/2, 0193, 0194/1, 0194/2, 0195, 0196/1, 0196/2, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202/1, 0202/11, 0202/12, 0202/13, 0202/14, 0202/15, 0202/16, 0202/17, 0202/18, 0202/19, 0202/28, 0202/29, 0202/30, 0202/31, 0202/32, 0202/33, 0207/2, 0210/1, 0210/2, 0210/3, 0211, 0212, 0213, 0214, 0215/1, 0215/2, 0215/3, 0215/4, 0216/1, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0216/6, 0217, 0218, 0219/1, 0219/2, 0219/3, 0220, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230, 0231, 0232, 0233, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0241, 0242, 0243, 0244, 0245, 0248/2, 0248/4, 0248/5, 0248/15, 0248/16, 0248/17, 0248/18, 0248/19, 0248/20, 0248/21, 0248/22, 0248/23, 0248/24, 0248/25, 0248/26, 0248/27, 0248/28, 0248/29, 0248/30, 0248/31, 0248/32, 0248/33, 0248/34, 0248/35, 0248/36, 0248/37, 0248/38, 0248/39, 0248/40, 0248/41, 0248/42, 0248/43, 0248/44, 0248/45, 0248/46, 0248/47, 0248/48, 0248/49, 0248/50, 0248/51, 0248/52, 0248/53, 0248/55, 0248/56, 0248/57, 0248/59, 0248/60, 0248/61, 0248/62, 0248/63, 0248/64, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0278/4, 0278/5, 0278/6, 0278/7, 0279, 0280.

A Sárréti Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területének ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai Csór Község közigazgatási területén a következők: 0171, 0172/1, 0172/2, 0174, 0175/1, 0175/2, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182/1, 0182/2, 0189/2, 0190/1, 0190/2, 0191, 0192/1, 0192/2.

#### Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is.

Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté

nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik.

A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket.

### Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába. A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.

Csór Község közigazgatási területének (külterületének) É-i részét a Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20001), D-i részét pedig a Sárrét elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20044) határozza meg illetve borítja több száz hektár területen.

A Keleti-Bakony Natura 2000 terület Csór Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők: 043, 044/1, 044/2, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051/6, 053, 056/5, 056/6, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073/2, 073/4, 073/5, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089/2, 089/3, 089/4, 089/5, 090/1, 090/2, 090/3, 091, 092, 093, 094/1, 094/2, 095, 096, 097, 0100/3, 0100/4, 0100/6, 0100/12b, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105/2, 0105/3, 0105/4, 0105/5, 0105/6, 0105/7, 0105/8, 0105/9, 0105/10, 0106/5a, 2401, 2402, 2403, 2404, 2406, 2407, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2449, 2450, 2465, 2466, 2823, 2833, 2834, 2835, 2405a, 2405b, 2405c, 2405d.

Adatai:

Terület megnevezése:.... Keleti-Bakony SCI

Azonosító: ..... HUBF20001

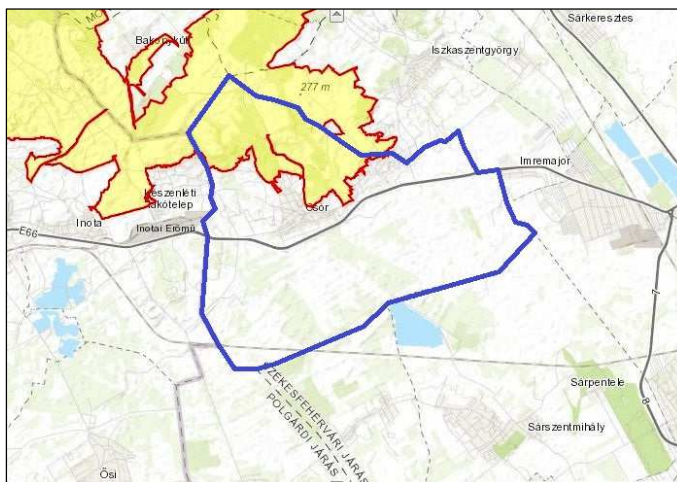
Illetékes NPI:..... Balaton-felvidéki Nemzeti Park

Illetékes zöldhatóság: .... Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi

Főosztály

Teljes terület:..... 22.650,16 hektár

A Keleti-Bakony Natura 2000 terület és Csór Község közigazgatási területének kapcsolata:



### Jelmagyarázat:

kék poligon..... Település közigazgatási területének határa  
piros poligon sárga mezővel . Keleti-Bakony Natura 2000 terület

A Keleti-Bakony Natura 2000 terület jelölőtársulásai a következők:

<b>Kód</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>A jelölő élőhely területe a teljes Natura 2000 területen [ha]</b>
3260	Alföldektől a hegyvidékekig előforduló vízfolyások <i>Ranunculion fluitantis</i> és <i>Callitriche-Batrachion</i> növényzettel	226,50
40A0	Szubkontinentális peripannon cserjések	226,50
6190	Pannon sziklagyepek ( <i>Stipo-Festucetalia pallentis</i> )	2.500,00
6210	Meszes alapközetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	226,50
6240	Szubpannon sztyeppék	7.248,05
6410	Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon ( <i>Molinion caeruleae</i> )	226,50
6520	Hegyi kaszálórétek	226,50
7230	Mészkedvelő üde láp- és sásrétek	226,50
8160	Közép-Európa domb- és hegyvidéki mészkő törmeléklejtői	226,50
8210	Mészkősziklás lejtők sziklanövényzettel	226,50
8310	Nagyközönség számára meg nem nyitott barlangok	0,00 (161 db)
9130	Szubmontán és montán bükkösök	1.812,01
9150	A <i>Cephalanthero-Fagion</i> közép-európai sziklai bükkösei mészkövön	226,50
9180	Lejtők és sziklatörmelékek <i>Tilio-Acerion</i> -erdői	226,50
91E0	Enyves éger és magas kőris alkotta ligeterdők	226,50
91G0	Pannon gyertyános-tölgyesek	906,01
91H0	Pannon molyhos tölgyesek <i>Quercus pubescens</i> szel	3.397,52
91M0	Pannon cseres-tölgyesek	4.077,03

A Keleti-Bakony Natura 2000 terület jelölőfajai a következők:

<b>Kód</b>	<b>Latin név</b>	<b>Magyar név</b>	<b>Min. pd- szám</b>	<b>Max. pd- szám</b>
1052	<i>Hypodryas maturna</i>	Díszes tarkalepke		
1059	<i>Maculinea teleius</i>	Vérfű-hangyaboglárka	300	300
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Nagy tűzlepke		
1061	<i>Maculinea nausithous</i>	Sötét hangyaboglárka		
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Lápi tarkalepke	100.000	100.000
1074	<i>Eriogaster catax</i>	Sárga gyapjasszövő		
1078	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Csíkos medvelepke		
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Szarvasbogár		
1086	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Skarlátbogár	1000	1000
1087	<i>Rosalia alpina</i>	Havasi cincér	200.000	200.000
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Nagy hőscincér		
1089	<i>Morimus funereus</i>	Gyászscincér	300.000	300.000
1188	<i>Bombina bombina</i>	Vöröshasú unka		
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sárgahasú unka		
1307	<i>Myotis blythii</i>	Hegyesorrú denevér	500	500
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Csonkafülű denevér	100	100
1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Nagyfülű denevér	1200	1200
1324	<i>Myotis myotis</i>	Közönséges denevér	500	500
1335	<i>Spermophilus citellus</i>	Közönséges ürge	5000	5000
1355	<i>Lutra lutra</i>	Vidra	10	10
1379	<i>Mannia triandra</i>	Sziklai illatosmoha	50	100
1993	<i>Triturus dobrogicus</i>	Dunai tarajosgöte		
2093	<i>Pulsatilla grandis</i>	Leánykököröcsin	50.000	50.000
2633	<i>Mustela eversmannii</i>	Molnárgörény	50	50
4037	<i>Lignoptera fumidaria</i>	Füstös ősziaraszoló	10.000	10.000
4040	<i>Phyllometra culminaria</i>	Csüngőaraszoló	10.000	10.000
4045	<i>Coenagrion ornatum</i>	Díszes légivadász		
4048	<i>Isophya costata</i>	Magyar tarsza	1000	1000
4055	<i>Stenobothrus eurasius</i>	Eurázsiai rétisáska	10.000	10.000
4077	<i>Dianthus plumarius regis- stephani</i>	Szent-István szegfű	2.000.000	2.000.000
4087	<i>Serratula lycopifolia</i>	Fénylő zsoltina	12.000	12.000
4098	<i>Iris humilis ssp. arenaria</i>	Homoki nőszírom	5000	5000
4118	<i>Seseli leucospermum</i>	Magyar gurgolya	30.000.000	30.000.000

### **A Keleti-Bakony Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzései**

#### Általános célkitűzés:

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

#### Specifikus célok:

A terület fő célkitűzései:

- Kerülni kell a nagy kiterjedésű (>10ha) egybefüggő erdőfelújításokat, és a nagy kiterjedésű egykorú erdőfoltok kialakulását. A homogén tér- és korszerkezet javítandó az erdei élőhelytípusokban. Hosszú távon az egykorú erdőfoltok kezelésénél előtérbe kell helyezni a szálaló üzemmódot.
- A jelölő erdei élőhelyeken a természetszerű felújítások elősegítése, az ezeket akadályozó, nehezítő vagy akár lehetetlenné tevő hatások – közöttük az élőhely vadeltartó képességét meghaladó nagyvadállomány kedvezőtlen hatásának –, elhárítása;
- A területen található nem őshonos (pl. muflon, däm vad) vadfajok visszaszorítása;
- A gyertyános-tölgyes, és bükkös erdőállományok tekintetében, amelyek a klímaváltozás által leginkább veszélyeztetettek, kerülni kell az eredeti célállomány felújulását veszélyeztető felújítási módokat.
- A területen a jelölő (gazdasági jelentőségű) erdei élőhelyek – típusonként külön vizsgáltkorosztályszerkezetű esetében az idős állományok (80 év fölött) legalább 20%-os arányának biztosítása.
- Fokozatos felújító-vágással kezelt területeken, ahol a felújítás már elkezdődött, a végvágás során legalább 10 % hagyásfa, illetve hagyásfacsoport, valamint odvas fák maradjanak fenn, vagyis FVV előírásnál ne maradjon 100 %, hanem az eredeti fakészlet (első bontás előtti fakészlet) 90 %-a. A véghasználat megkezdése előtt történjen a hagyásfa csoportok kijelölése szélálló, általában szegélyeken található csoportok meghagyásával. A hagyásfa csoportokban a továbbiakban művelési és használati tevékenységet nem szabad végezni.
- A sekély talajú meredek lejtőkön kialakult sziklai erdőkben és molyhos tölgyeseknél a fahasználat (EÜ termelés is) teljes mellőzése szükséges. Állományaik vágáskor nélküli talajvédelmi rendeltetésű erdőként kezelendők.
- A déli oldalon található cseres-tölgyesek természetes felújítása során fokozatos áttérés szálaló vágásra;
- A területen előforduló xilofág rovarfajok (havasi cincér, nagy hőscincér, szarvasbogár) és a denevérfajok (pl. nagyfülű denevér) állományainak fennmaradása érdekében a csúcshártya faegyedek, odvas fák kímélete;
- A szubpannon gyeppek becserjésedésének, és technikai sportokkal történő károsításának megakadályozása;
- Az ürge élőhelyén a rendszeres legeltetéses gyepkezelés biztosítása;
- A Magyar Honvédség kezelésében lévő területeken futó, katonai tevékenységhez köthető úthálózat felülvizsgálatával, a felesleges utakon történő közlekedés visszaszorítása, szükség szerinti megakadályozása; a szubpannon sztyeppek egybefüggősége érdekében.

#### További célok és végrehajtandó intézkedések:

- A területen található fekete fenyő elegyes molyhos tölgyes erdőállományok természetes átalakulási folyamatait hagyják érvényesülni. Ezeken az élőhelyeken a fekete fenyő eltávolítása felesleges bolygatást jelent.
- A jövőben a gyep élőhelytípusok arányának fenntartása érdekében, a gyeppek erdősítésének kerülése;
- Az adventív és a gyeppekre veszélyt jelentő bálványfa és ezüstfa visszaszorítása;
- A gyep élőhelytípusok fokozódó cserjésedését a gyepterületek extenzív legeltetésével vagy cserjeirtással kell megakadályozni.
- A területen a technikai sportok visszaszorítása;
- Az erdei tisztások gyep jellegét megváltoztató művelés kerülése (pl. erdősítés, vadföld);
- A vérfűhöz kötődő hangyaboglárka fajok állományainak fennmaradása érdekében a tisztásokon található vérfűves rétek esetében, gyepkezelés (pl. kaszálás) június 15-től szeptember 1-ig kerülendő a rétek teljes területét érintően. Ajánlott a kezeléseket június 15. előtti vagy szeptember 1. utáni elvégzése.

- A füstös őszi araszoló élőhelyén kerülni kell a faj élőhelyén az új nyomok kialakulását, és a jelentős bolygatással járó katonai tevékenységet.

A Sárrét Natura 2000 terület Csór Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők: 0149/5, 0156, 0157, 0158/1, 0158/2, 0159, 0160/2, 0160/4, 0160/5, 0160/6, 0160/7, 0162, 0163, 0165/2, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172/1, 0172/2, 0174, 0175/1, 0175/2, 0176, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182/1, 0182/2, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0189/2, 0190/1, 0190/2, 0191, 0192/1, 0192/2, 0193, 0194/1, 0194/2, 0195, 0196/1, 0196/2, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202/1, 0202/11, 0202/12, 0202/13, 0202/14, 0202/15, 0202/16, 0202/17, 0202/18, 0202/19, 0202/28, 0207/2, 0210/1, 0211, 0212, 0213, 0214, 0215/1, 0216/1, 0216/5, 0217, 0218, 0219/1, 0220, 0221, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230, 0231, 0232, 0233, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0241, 0242, 0243, 0244, 0245, 0248/15, 0248/19, 0248/23, 0248/27, 0248/31, 0248/35, 0248/40, 0248/44, 0248/48, 0248/61, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0278/6, 0278/7, 0279, 0280, 0295, 0310, 0311, 0312, 0313, 0316/13, 0316/14, 0316/15, 0316/17, 0316/18, 0316/19, 0316/20, 0316/21, 0316/22, 0316/23, 0316/27b, 0316/54, 0316/57, 0316/60, 0316/61.

Adatai:

Terület megnevezése:.... Sárrét SCI

Azonosító: ..... HUDI20044

Illetékes NPI:..... Duna-Ipoly Nemzeti Park

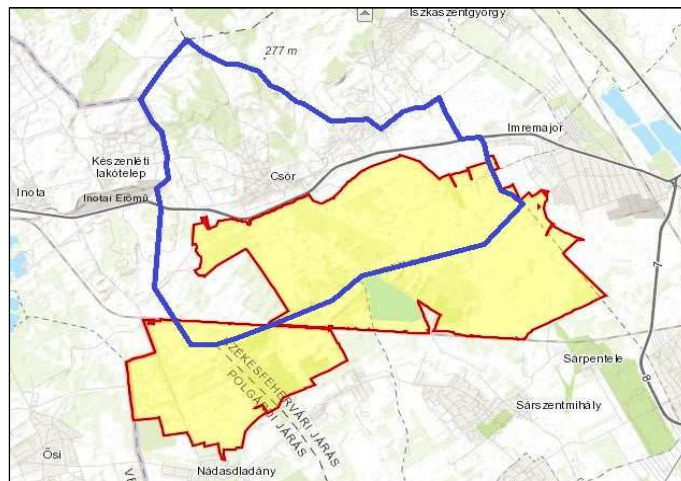
Illetékes zöldhatóság:.... Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi

Főosztály

Teljes terület:..... 4108,59 ha

Csór Község területén: .. 1644 hektár (település 39,64%-a)

A Sárrét Natura 2000 terület és Csór Község közigazgatási területének kapcsolata:



#### Jelmagyarázat:

kék poligon..... Település közigazgatási területének határa  
piros poligon sárga mezővel .Sárrét Natura 2000 terület

A Sárrét Natura 2000 terület jelölőtársulásai a következők:

<i>Kód</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>A jelölt élőhely területe a teljes Natura 2000 területen [ha]</i>



6210	Meszes alapkőzetű féltérmezetes száraz gyepek és cserjésedett változataik ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	23,22
6250	Szubpannon sztyeppék	34,00
6410	Kékperjés láprétek meszes, tőzezes vagy agyagbemosódásos talajokon ( <i>Molinion caeruleae</i> )	14,20
6430	Síkságok és a hegyvidéktől a magashegységig tartó szintek hidrofil magaskórós szegélytársulásai	81,54
6440	<i>Cnidion dubii</i> folyóvölgyeinek mocsárrétjei	1842,20
6510	Sík- és dombvidéki kaszálórétek ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Saguisorba officinalis</i> )	321,30
7210	Meszes lápok télisással ( <i>Cladium mariscus</i> ) és a <i>Caricion davallianae</i> fajaival	0,04
7230	Mészkedvelő üde láp- és sásrétek	410,83
91E0	Enyves éger ( <i>Alnus glutinosa</i> ) és magas kőris ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) alkotta ligeterdők ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	30,45
91F0	Keményfás ligeterdők nagy folyók mentén <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> és <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> vagy <i>Fraxinus angustifolia</i> fajokkal ( <i>Ulmenion minoris</i> )	4,75

A Sárrét Natura 2000 terület jelölőfajai a következők:

<b>Kód</b>	<b>Latin név</b>	<b>Magyar név</b>	<b>Min. pd-szám</b>	<b>Max. pd-szám</b>
1059	<i>Maculinea teleius</i>	Vérfű-hangyaboglárka		
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Nagy tűzlepke		
1061	<i>Maculinea nausithous</i>	Sötét hangyaboglárka		
1134	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Szivárványos ökle	50	100
1145	<i>Misgurnus fossilis</i>	Réti csík	501	1.000
1149	<i>Cobitis taenia</i>	Vágó csík		
1188	<i>Bombina bombina</i>	Vöröshasú unka	1.000	1.000
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Mocsári teknős	51	100
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Kis patkósdenevér		
1307	<i>Myotis blythii</i>	Hegyesorrú denevér		
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Piszedenevér		
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Csonkafülű denevér		
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Nagyfülű denevér		
1324	<i>Myotis myotis</i>	Közönséges denevér		
1335	<i>Spermophilus citellus</i>	Közönséges ürge		
1993	<i>Triturus dobrogicus</i>	Dunai tarajosgöte		
4081	<i>Cirsium brachycephalum</i>	Kisfészkü aszat	10.000	100.000

### **A Sárrét Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzései**

#### Általános célkitűzés:

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének

megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Specifikus célok:

Kedvező természetvédelmi helyzet megőrzése:

- A jó állapotú kékperjés láprétek, sík- és dombvidéki kaszálórétek, mészkedvelő üde láp- és sásrétek, szubpannon sztyeppék, meszes lápok természetszerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése.
- A jelölőfajok populáció nagyságának megőrzése, a populációk elterjedési területe nem csökkenhet.
- A jelölő erdei élőhely állományaiban a tájidegen fajok elegyaránya nem növekedhet.
- A többlet vízhatástól függő jelölő élőhelyek számára a megfelelő vízellátottság és vízháztartás biztosítása, vízjárást negatívan befolyásoló vízrendezési beavatkozások nem végezhetők.

Kedvező természetvédelmi helyzet elérése érdekében szükséges fejlesztés:

- Inváziós fajok, különösen a keskenylevelű ezüstfa, kanadai aranyvessző által veszélyeztetett jelölő gyeptársulások megóvása a degradációtól, az inváziós fajok terjedésének megállítása, állományaik csökkentése.
- Az aktuális természeti állapothoz igazodó legeltetési/kaszálási rendszer kialakítása és megvalósítása a síksági pannon löszgyepek területén a túlhasználat/alulhasználat elkerülése érdekében.
- A vérfű hangyaboglárcsa védelme érdekében szükséges a kaszálás korlátozása.
- Az élőhelyeket veszélyeztető egyéb tevékenységek (pl.: gépjárműforgalom, motocross) megszüntetése, a jogilag nem létező, de kijárt földutak felszámolása.

Ex-lege védett természeti érték

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

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Csór Község közigazgatási területén kettő barlang került regisztrálásra, melyek a következők:

	<b>Csabfői-vízakna</b>	<b>Leányvágói-barlang</b>
Kataszteri szám:	4421-57	4421-56
Hossz:	9 méter	6 méter
Vertikális kiterjedés:	7 méter	3 méter
Mélység:	7 méter	0 méter
Magasság:	0 méter	3 méter
Kutatási engedélyek száma:	0	0
Település:	Csór	
Hrsz:	316/4	073/8
NP Igazgatóság:	Duna-Ipoly NP Igazgatóság	
Illetékes hatóság:	Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal	

Védettség:	védett	védett
Szinonimák:	Csabfővíz, Csebfő, Csabafő, Csab-fő aknája	

Csór Község közigazgatási területén található, egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája: 0284, 0286, 0295, 0302, 0316/23, 0324. Csór Község közigazgatási területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája: 0285, 0295, 0301, 0303, 0305, 0316/14, 0316/20, 0316/21, 0316/22, 0316/54, 0316/60, 0326, 0328, 0329.

Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelöket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Csór Község közigazgatási területén nem található.

### Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

A közigazgatási területen több egyedi tájérték is fellelhető. Mivel az egyedi tájértékek rendelkezésre álló adatbázisa (TÉKA) nem tekinthető hivatalos forrásnak, ezért az egyedi tájértékeket csupán tájékoztató jelleggel adjuk meg, a TÉKA adatbázisa alapján:

<i>Megnevezés</i>	<i>Egyedi tájérték típusa</i>	<i>Helyszín</i>
Angeli kereszt	Feszület	Fő út – Alsótabán út között
Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor	Településtől ÉK-re, külter.
Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor	Iskolakert
Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor	Településközpont
Forrás	Forrás	Településtől DK-re, külter.
Forrás	Forrás	Településtől DK-re, külter.
Gémeskút	Gémeskút	Sárrét, Hosszú-nyilas
Kápolna	Kápolna	Iszkai-szőlőhegy
Kápolna kereszt	Feszület	Iszkai-szőlőhegy
Kereszt	Feszület	Településtől ÉNy-ra, külter.
Kereszt	Feszület	Radics-tanya közelében
Kereszt	Feszület	Dózsa György út
Kereszt	Feszület	8. főút mellett, Csórtól K-re
Külterületi pince	Pince	Iszkai-szőlőhegy
Külterületi pince	Pince	Településtől ÉNy-ra, külter.
Külterületi pince	Pince	Iszkai-szőlőhegy
Külterületi pince	Pince	Iszkai-szőlőhegy

Leányvágó fa kereszt	Feszület	Településközpont
Magtár	Magtár	Fő út
Nedeczky-kúria	Történeti kert	Fő út
Pieta-szobor	Köztéri szobor	Katolikus templom kertje
Sírfeszület	Síremlék	Temető
Szent Vendel-szobor	Köztéri szobor	Katolikus templom kertje
Szögyén-Marich-Somssich-kastély	Történeti kert	Temető
Szögyény-Marich László sírja	Sír; síremlék; sírjel	Temető
Szögyény-Marich László sírja	Sír; síremlék; sírjel	Temető
Templom	Templom	Fő út

Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

### Egyéb védetség

Táj- és természetvédelmi szempontból egyéb védetség (pl. ramsari terület, történeti táj stb.) a vizsgált területre és környezetére nem vonatkozik.

### Ökológiailag, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyek

- A Sárrét mocsársárrétei
- Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon
- Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik
- Mészkedvelő üde láp- és sásrétek
- Mészkező törmeléklejtők
- Pannon cseres-tölgyesek
- Pannon molyhos tölgyesek
- Pannon sziklagyepek
- Sík- és dombvidéki kaszálórétek
- Szubpannon sztyeppék

A fent említett élőhelyek többsége Natura 2000 védetségű és/vagy a Sárréti Tájvédelmi Körzet része valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat legmagasabb szervezeti egységéhez, a magterülethez tartoznak.

### **1.12.3.3. Ökológiai hálózat**

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.

Csór Község külterületi részeinek Natura 2000 védetségű területei egyben a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének a részei is. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más

féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek, vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen kívüli másik két elemét, a pufferterületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták. A Nemzeti Ökológiai Hálózat és a település kapcsolatát a következő – méretarány nélküli – térképpel demonstráljuk:



#### Jelmagyarázat:

piros poligon ..... Település közigazgatási területének határa  
 zöld felület..... Nemzeti Ökológiai Hálózat – magterület  
 citromsárga felület..... Nemzeti Ökológiai Hálózat – pufferterület  
 narancssárga felület..... Nemzeti Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó  
 szürke felület ..... Lakott terület

Csór Község közigazgatási területén kizárólag a Nemzeti Ökológiai Hálózat legmagasabb egysége, a magterület található meg, mely a külterület közel 2/3 részét borítja. Ez az arány is jól mutatja, hogy a településen mind a Sárrét (Alföld), mind a Keleti-Bakony (Dunántúli-hegység) felől nagy területen rendelkezik természeti értékekkel, természetközeli vagy védendő növénytakaságokkal, élőhelyekkel.

#### **1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése**

A tájhasználati konfliktus az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérően, a táj potenciális értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása. Több tájhasználat megjelenése, halmozódása előbb-utóbb tájhasználati konfliktushoz vezet. Tájhasználati konfliktus akkor áll fenn, amikor egyes tájat igénybevevő tevékenységek akadályozóan hatnak a táj ökológiai, tájképi vagy ökonómiai teljesítőképességre. A táj igénybevételének hosszú távú, fenntartható hasznosítása érdekében szükség van a konfliktusok feltárására és feloldására. Csoportosításuk szerint lehetnek: funkcionális, tájökölógiai és vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok.

- Funkcionális jellegű konfliktusokat, melyeket az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okozzák.
- Tájökölógiai (környezetártalmi) konfliktusokat, melyeket az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák.
- Vizuális-esztétikai konfliktust, amelyet a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okozza.

Jellegük szerint a tájhasználati konfliktusok lehetnek: megfordítható, megfordíthatatlan, mérsékelhető, nem mérsékelhető, időszakos, tartós, végleges. Csór Község közigazgatási területén fellelt tájhasználati konfliktusok a következők:

#### Funkcionális konfliktusok

- közparkok hiánya ↔ lakossági rekreációs igények
- felszíni és felszín alatti közművek ↔ útfásítás

#### Környezetártalmi konfliktusok

- illegális hulladéklerakás a külterület egyes pontjain, elsősorban a településszéleken, a bel- külterületi határ közelében, gépjárművel könnyen elérhető helyeken; a hulladék fajtája többféle, elsősorban lakossági, zöld és építési hulladék található
- bel- és külterületi zúzalékolt- és földutak kiporzása a forgalom során
- közutak zaj- és légterhelése
- a közúti forgalom és az elektromos légvezetékek veszélye az állatvilágra (elütés, madárpusztulás stb.)
- kopárfásítás feketefenyővel
- özönfajok (fehér akác, bálványfa) terjedése a teljes közigazgatási területen (kül- és belterület egyaránt)
- illegális (kijárt, letaposott) földutak a gyepterületeken (kül- és belterületen egyaránt)
- legelők, gyepterületek becserjésedése, beerdősülése

#### Vizuális-esztétikai konfliktusok

- a felhagyott, nem üzemelő volt mezőgazdasági majorok, rossz állapotú épületállományának látványa
- településfásítás hiánya
- felszín feletti közművek (légvezetékek, tartóoszlopok) bel- és külterületen egyaránt, elsősorban a magasfeszültségű (400 kV) légvezetékek és fém traverzeik
- elhanyagolt vagy romos belterületi épületek építmények, magánkertek
- messziről látható bázisállomások, 30–40 méteres fémszerkezetű tornyok, a vizuális azonosítás (kisrepülőgépek) miatt fehér-piros festésben

## 1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

### 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

**Zöldfelület:** minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adóttak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérszóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérszóna területe adja.

**Zöldfelületi rendszer:** A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

**Zöldterület:** A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei. (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, szociális létesítmények stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- **Vizuális–esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

Csór község zöldfelületi adottsága a két nagytáj metszéspontjából, határmezsgyéjéből adódik, ugyanis a közigazgatási terület déli része az Alföld, É-i része a Dunántúli-középhegység jellegzetességeit mutatja. Míg a D-i, alföldi jellegű, sík területeken a rét- és legelőgazdálkodás jellemző üde, félnedves vízviszonyok között, addig az É-i részek szárazak, az erdőterületek dominálnak (még ha többnyire telepített feketefenyvesek is) és a legeltetett gyepterületekre a száraz, igen száraz vízviszonyok jellemzőek.

### 1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

#### Közhasználatú zöldfelületek

#### Közparkok, közkertek

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

**Közkert:** Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m<sup>2</sup> között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

**Közpark:** Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10 000 m<sup>2</sup>, legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Csór területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. Kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókeret, pihenőkeret stb.), inkább csak

emlékművek elhelyezésére valamint gyalogos átközeledésre (többnyire a gyeppen kijárt ösvényeken vagy rossz minőségű betonjárdákon) használhatók.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

Fontos zöldfelületi elemek Csór közigazgatási területén az erdőterületek. A dolomitkopárok miatt az erdők többségének elsődleges rendeltetése: védelmi. Közjóléti erdő Csóron nincs, a gazdasági rendeltetésű erdőterületek aránya minimális (két kis foltban a Ny-i településszélen).

## **Zöldfelületi jellegű intézmények**

### Sportpálya

A település sportpályája a központban, a Fő úttól D-re található. Gyepes sportpálya és sportlétesítmények (sportcsarnok) épültek, melyek környezetében kevés fás növényzet található.

### Iskola, óvoda

Mindkét intézmény az ellátandó korosztálynak megfelelő pihenő és játszófunkcióval ellátott parkosított udvarral rendelkezik, mely a tanév során korlátozott közhasználat számára fenntartott.

### Temető

A község temetője a település Ny-i kapujában található. A D-i oldalon zúzalékolt, a ravatalozóval szemben aszfaltozott parkolóban lehet a gépjárművet leállítani. A ravatalozó épülete kevésbé igényes, a kegyeleti terület szebb létesítményt érdemelne. A ravatalozótól D-re a temető területe jól fásított, szinte erdőszerű növényzet (kőris, akác, keleti tuja, egyéb örökzöldek) borítja, de burkolatlan utak tárják fel ezt a részt és helyenként nagyon elhanyagolt. A ravatalozótól É-ra lévő rész majdnem teljesen fátlan (néhány szoliter – egyedülálló – fenyő díszíti csupán), a sírok túl zsúfoltan helyezkednek el, aszfalt- és betonburkolatú járdákon lehet közlekedni. É felől csúnya betonkerítéssel határolt. A temetőtől K-re sittel feltöltött ingatlanok. A község temetője méltóbb környezetet, kegyeleti park kialakítását érdemelné.

### Templomkertek

A település központjában lévő katolikus templom kertje drótkerítéssel körbevett, néhány fa található rajta (főleg akác, lepényfa és fenyőfélék) illetve a felszint gyepterületként kezelik. Kevés igazi díszítő értékkel bíró növényzet található benne. A zöldfelület felújítása, fejlesztése és a kerítés megtartásának átgondolása lenne indokolt. A református templom a Magyar utca Ny-i oldalán található. Rendkívül kis előkerttel rendelkezik, két kis foltban, melyben – egészen közel a templomépülethez – két-két lucfenyő (*Picea abies*) található.

## **Zöldhálózati összekötő elemek**

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. A növényalkalmazásban a koncepciótlan elhelyezés dominál, többnyire a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat, melyek között sok a gyümölcsfa, az örökzöld fenyő illetve a közepes vagy nagy lombkoronájú példány, amit a légvezetékek és az út úrszelvényébe nyúló ágak miatt többször és csúnyán visszacsonkoltak. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet.



Csór község külterületének karakteres eleme a hajdani (és részben a jelenlegi) 8. számú főutat É-ről határoló véderdősáv, melyet hófogó sávnak telepíthettek. Ezt a funkciót is betölti még, de leginkább településképi (tájképi) illetve tájökölógiai szerepe jelentős. A települést D-ről elkerülő 8. számú főutat É felől szintén kíséri új, telepített véderdősáv, de a növények még kicsik, a tájképi-tájökölógiai szerepüket még nem töltik be. Viszont megőrzésük kívánatos, mert egy-két évtized múlva a védő funkció a növények növekedésével egyenes arányban növekszik majd.

A településtől D-re, a közigazgatási terület sárréti részét 2010. különösen csapadékos évben több hónapig állóvíz borította, amiben az árkokat kísérő fasorok, erdősávok kipusztultak, melyeket a következő években fokozatosan eltávolítottak. Mára a Sárrét visszakapta a többszáz évvel ezelőtti, fátlan vagy csupán gyéren fásodott képét, eredeti tájszerkezetét.

### **Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület**

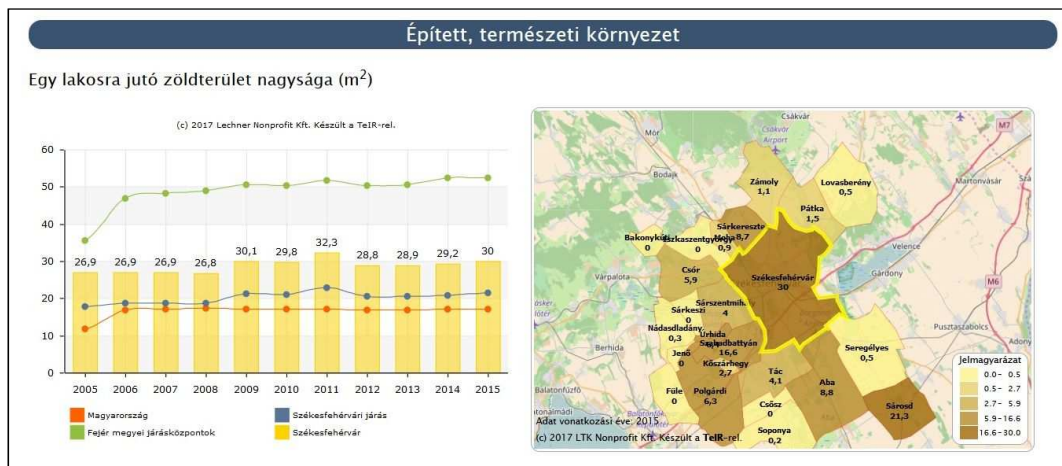
Csór település nagyobb részére a kertés, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökölógiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek a lakók habitusához, idejéhez, igényéhez, összességében talán az egyének (családok) kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településképi) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településképi szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

A hajdani zártkert (Iszkai-szőlőhegy) ingatlanjai is hasonló adottságokkal jellemezhetők. A tájhasználat rendkívül változatos, szinte ingatlanonként mozaikszerűen változik. Az általában kis méretű telkeket szőlőként, gyümölcsösként, zöldségeskertként, szántóként, kaszálóként vagy (és egyre inkább) díszkertként használják, hasznosítják a gazdák, de jelentős a gyomos, elhanyagolt, beerdősült ingatlanok aránya is. A szőlőhegy rekreációs funkciója egyre inkább előtérbe kerül. Hajdan valóban növénytermesztésre használták a telkeket, ma már leginkább hétvégi házként funkcionálnak az általában igényesen átalakított hajdani pincék-présházak.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

#### **1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése**



Csór település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke: 5,9 m<sup>2</sup>/fő, ami az országos átlag csaknem harmada, a megyeszékhely (Székesfehérvár) értékéhez képest mintegy ötöde, de a járás többi településéhez képest is közepes értékűnek mondható. A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen.

### 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Csór Község zöldfelületeinek, zöldfelületi rendszerének konfliktusai, problémái az alábbiakban foglalhatók össze:

- Több tanulmány kimutatta, hogy ha a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500 m – 5 perc gyaloglás –, akkor a lakosság szívesen sétál el a zöldterületig. Az elérhetőség az egyik legfontosabb tényező, amely a zöldterületek használatát befolyásolja. Az előbbieket figyelembe véve megállapítható, hogy a településen a közparkok területe kevés, a település egyes részei közparkokkal ellátatlan területnek minősíthetők.
- Fontos hiányosság a meglévő zöldfelületeken a használati funkciók hiánya: több korosztály számára lenne szükség játékos, sportolási és egyéb szabadidős tevékenységekre alkalmas területrészek kialakítására, s ehhez megfelelő eszközök kihelyezésére. Ez utóbbiak a gyermekjátszóterén túlmenően, a felnőttek számára használható szabadterei fitneszeszközök, pihenőpadok, hulladéktárolók, illetve az arra alkalmas helyen szabadterei tűzrakóhelyek elhelyezését jelentik.
- Az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok.
- Fenyők és örökzöldek túlzott alkalmazása a közterületeken, ami tájökológiai szempontból kedvezőtlen
- A légszennyezés alá gyakran ültetnek közepes vagy nagy lombkoronájú fajokat és a visszacsonkolt fák a településképet rontják (és a zöldfelület gondozása szempontjából sem előnyös).
- A közterületi zöldfelületeken több esetben tapasztalható feleslegesen kijárt, kitaposott utak és/vagy parkolóhelyek, melyek a zöldfelületek biológiai aktivitását csökkentik és településképi szempontból is kedvezőtlenek

## **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

### **1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata**

#### **1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata**

A település központja a Fő tér körül alakult ki. Fontos településszerkezeti elem a volt Somssich kastély és kastélypark, ahol most a polgármesteri hivatal, az óvoda és a sportpálya működik.

Csór településszerkezete hosszú egyutcás település volt a XIX. századig. A tengelyt a Magyar utca és a Kossuth utcák alkották. Ebből alakult ki a mai településszerkezet, először a Tabán épült be, majd a Fő úttól északra fejlődött a település. Az Arany János utcától a Belátó hegyig az új lakóterületek a múlt század végén épültek be.

A lakóterület teleszerkezete eltérő, az újonnan kialakított lakótelkek mélysége kisebb a hagyományos falusias lakótelkek telekmélységénél, szélességük viszont nagyobb. Az oldalhatáron álló beépítési mód és a 4-5 m körüli épületmagasság általánosnak mondható.

A település életében fontos pont volt a 8. számú főút települést elkerülő szakaszának megépítése. Az átmenő forgalom szinte teljesen elkerüli a települést, ami élhetőbb települési környezetet eredményez, ugyanakkor több vállalkozás megszűnt az elkerülő út megépítésével.

A településen a környezeti ártalmak csekélyek ezeken a területeken, az esetlegesen jelentkező környezeti ártalmakat (bűz, zaj, levegőszennyezés) az előírt mértékben a területen belüli védőövezet kialakítással kell mérsékelni.

A beépített és beépíthető településrészeket a külterület veszi körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A mezőgazdasági területeken jellemzően az adott terület művelési ágához kötődő növénytermesztés és állattartás, illetve az ezekkel kapcsolatos termékek feldolgozását, tárolását szolgáló építmények jelennek meg. Beépítettségére a telephelyszerűen álló elrendezés a jellemző. A táj meghatározó elemei még a fő közlekedési útvonalak, a település elkerülőútjaként is funkcionáló 8. számú főút és műtárgyai, valamint a villamos energia távvezetékei. Az erdőterületek szintén beépítésre nem szánt területek, melyeken belül az épített környezetet jellemzően csak az erdő elsődleges -gazdasági, vagy védelmirendeltetését szolgáló erdészeti építmények alkotják. A legnagyobb összefüggő erdőfelület a település feletti dombon található. A közigazgatási területének déli határvonalában érinti a Nádor csatorna folyását, mely rendezett vízparti képet mutat. A belterülettől északnyugati és északkeleti irányban zártkerti részek találhatóak, melyeken a hagyományos szőlőművelés jellemző, napjainkban egyre kisebb mértékben. Helyét gyümölcsösök és a fokozatos lakófunkció, a kitelepülés határozza meg

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület:

- Falusias lakóterület

Vegyes terület:

- Településközponti vegyes terület:

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:

Különleges beépítésre szánt terület:

- sport
- temető
- idegenforgalmi
- honvédelmi
- bánya

Beépítésre nem szánt területek:

**Közlekedési terület:**

- közúti
- kötöttpályás

**Zöldterület:**

- közpark

**Erdőterület:**

- gazdasági erdőterület
- védelmi célú erdő terület
- honvédelmi erdő

**Mezőgazdasági terület:**

- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület

**Vízgazdálkodási terület**

vízmű terület

**Természetközeli területek**

- nádas, mocsár (Tk)

**1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok**

Csór összes települési területe 4149,4 ha. Ebből a külterületi ingatlanok 3811,8 ha területet foglalnak el.

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyeb önálló épületek száma	egyeb önálló lakások száma	összes terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	839	13	2	1537277	14	27198	1832
külterület	810	0	0	38118340	15	3698382	47059
zártkert	834	0	0	1839114	65	34284	2205
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2483</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>41494731</b>			

A Fejér Megyei Kormányhivatal előzetes véleményében tájékoztatott Csór vonatkozásában az átlagosnál jobb minőségű termőföldekről. E szerint átlagosnál jobb minőségű a 3. minőségi osztályú gyümölcsös, az 3-5. minőségi osztályú szántó, a 4-5. minőségi osztályú szőlő, a 3-4. minőségi osztályú legelő és a 3. minőségi osztályú rét.

Földrészlet statisztika művelési áganként							
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	
erdő	17	25	239362	238	50145	10374	
fásított terület	7	13	67960	533	12747	5228	
gyümölcsös	25	35	133558	288	47267	3816	
kert	67	75	94757	86	12124	1263	
kivett	816	1131	9286639	14	3698382	8210	
legelő	84	108	8623127	103	1142493	79844	
nádas	4	5	856180	71257	408592	171236	
rét	20	27	1892729	640	423553	70101	
szántó	123	157	6371749	1256	1078628	40584	
szőlő	82	94	129773	430	3381	1381	

A településen az ingatlan-nyilvántartás szerint kimagaslóan nagy területű legelő (összesen 862 ha) és szántó (637 ha) valamint kivett (928 ha) terület található. A kivett területek lakóterületek, gazdasági területek illetve a honvédelmi területek.

**1.14.1.3-4. funkció vizsgálat:**

A külterületi területfelhasználási vizsgálatot a tájrendezési munkarész, a belterület területfelhasználását a 1.14. 2. fejezet részletesen tartalmazza. Az intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatokról a helyzetfeltáró munkarész 1.10. fejezete foglalkozik.

**14.1.5-6. alulhasznosított barmenezős területek és konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület**

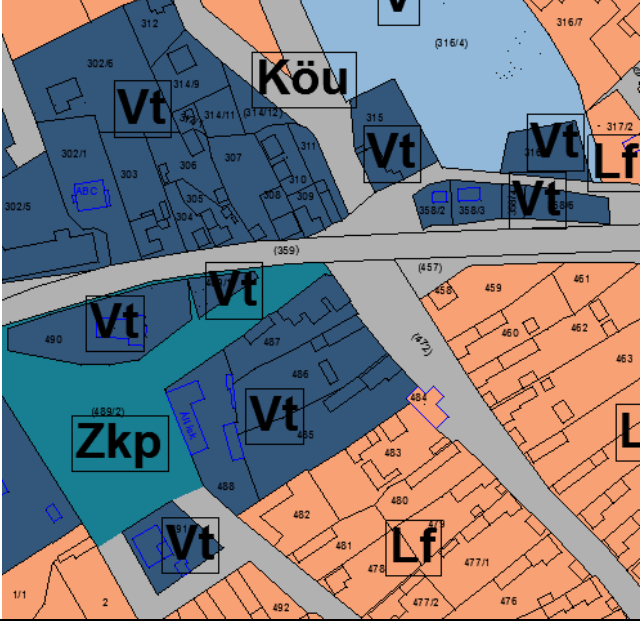
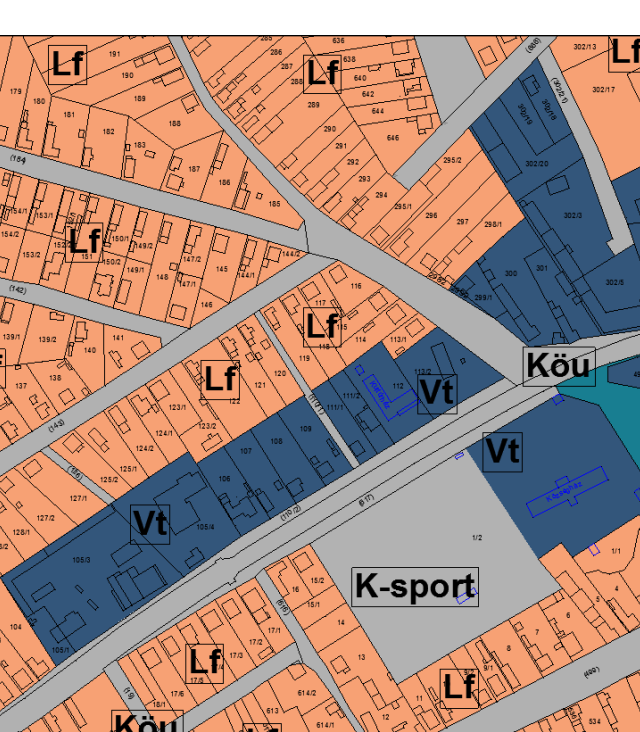
Csór vonatkozásában ilyen terület lehatárolása nem vált szükségessé.

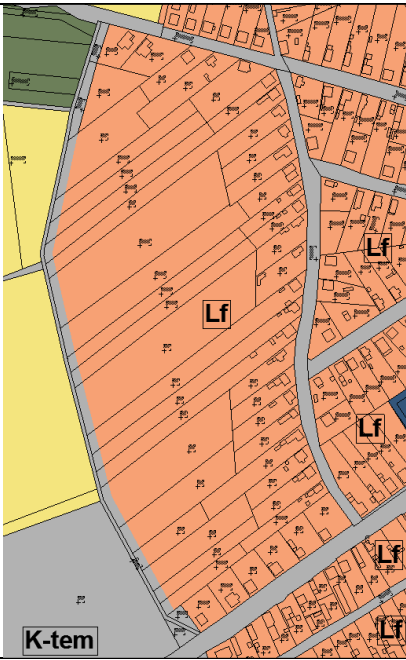
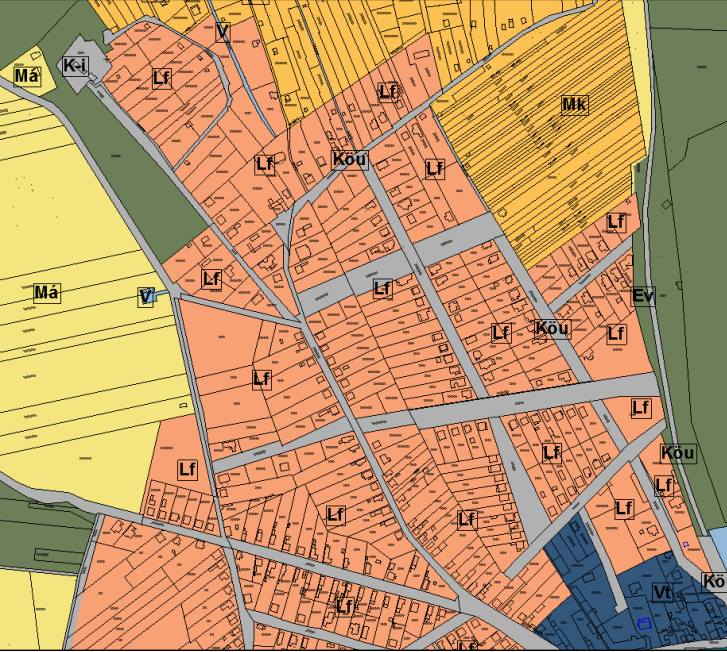
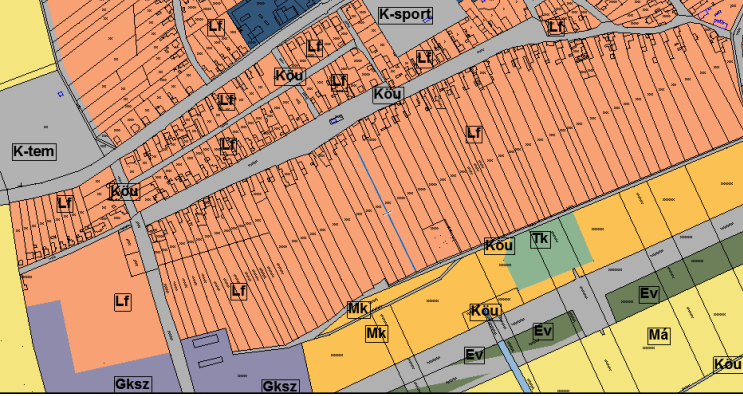
## 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

### 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

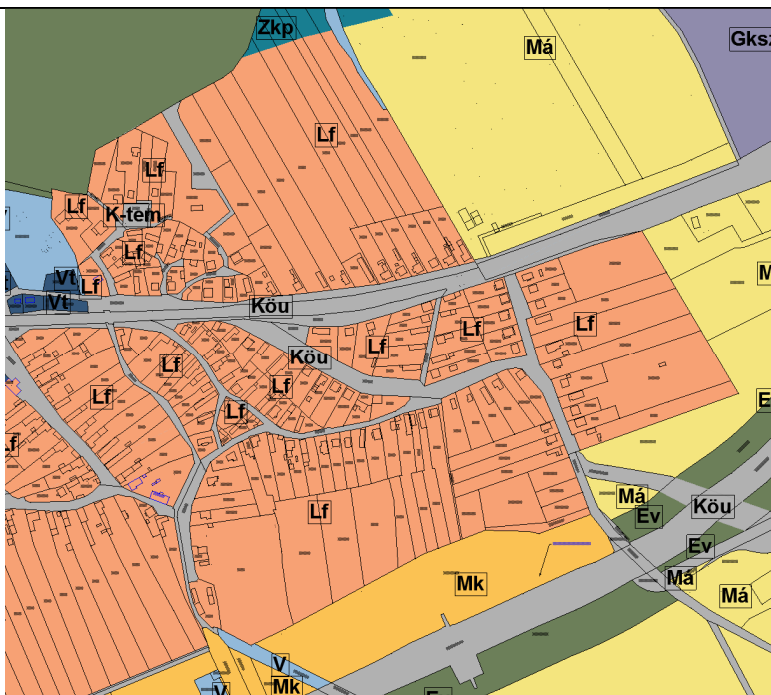
Csór jellemző a geomorfológiai adottságokat figyelembe vevő nőtt, települési struktúra. A településnek hagyományosan a Fő utca, Ady Endre utca és a Fő tér köré létesült lakó és intézményi területen alakult ki a központja.

A jellemző telekstruktúrákat az alábbi táblázatban mutatjuk be.

<p><b>1. Településközponti vegyes terület</b></p> <p>A Fő utcán a Fő tér és környéke a meglévő hagyományos településközpont. Az itt található intézmények telkei a falusias lakótelkektől eltérő nagysággal, néhol nagyobb utcafronti telekszélességgel, intenzívebb beépítéssel rendelkeznek.</p>	
<p><b>2. Településközponti vegyes terület</b></p> <p>Az Ady Endre utca északi oldalán a volt Szörpüzem területétől a Dózsa György utca kereszteződésig kialakult hagyományos, illetve a fejlődés következtében funkcióváltással kialakult településközpont.</p>	

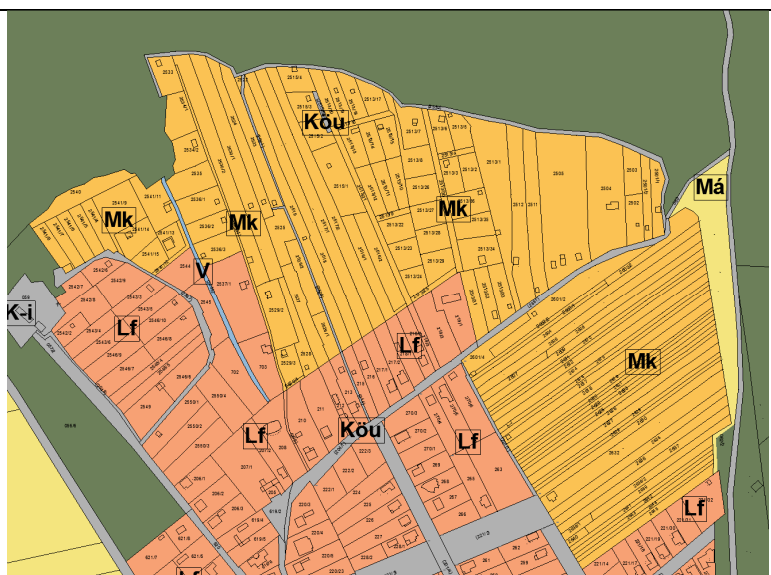
<p><b>3.Falusias lakóterület</b> Az észak-nyugati területen található Táncsics Mihály utca nyugati oldalán hagyományos fésűs beépítésű keskeny hosszú telkek találhatóak. Több helyen megfigyelhető a hátsótertek megosztása.</p>	
<p><b>4.Falusias lakóterület</b> Az északi területen a kertés mezőgazdasági területekből kialakított új lakóterületeken jellemzően szabadon álló beépítésű házak találhatóak. A központ felé haladva a Radnóti köztől délre a hagyományos falusias lakótelteken jellemző az oldalhatáros beépítés. A telkek jellemzően 1000 és 3000 m<sup>2</sup> közöttiek.</p>	
<p><b>5.Falusias lakóterület</b> A Petőfi Sándor és Kossuth Lajos utca lakótelkei a régi falusi telekalakításhoz hasonlóan, keskeny, hosszú, fésűs beépítésűek. Állattartásra és kertművelésre kifejezetten alkalmasak. A telekméretük a legtöbb helyen 3000-5000m<sup>2</sup>.</p>	

**6. Falusias lakóterületek:**  
Az Alsótabán és Felsőtabán utcák területén hagyományos falusias lakótelkek találhatóak. Megfigyelhető, hogy a telkek a kor telekosztásának megfelelően viszonylag keskenyek a Fő út fele eső területeken, (12-16 m). A jellemző telekméretetek 600-3000 m<sup>2</sup> közöttiek.



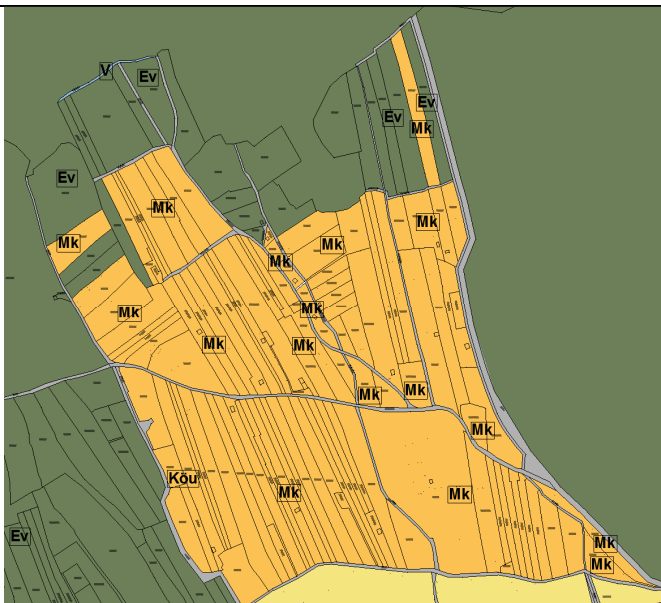
**7. Kertes mezőgazdasági területek:**

A település északi mezőgazdasági kertés területein a telkek adottságaiból adódóan mezőgazdasági földművelés zajlik. A telkek szűk utcafronttal és nagy mélységgel rendelkeznek. A jellemző telekméretetek 1000-9000m<sup>2</sup>



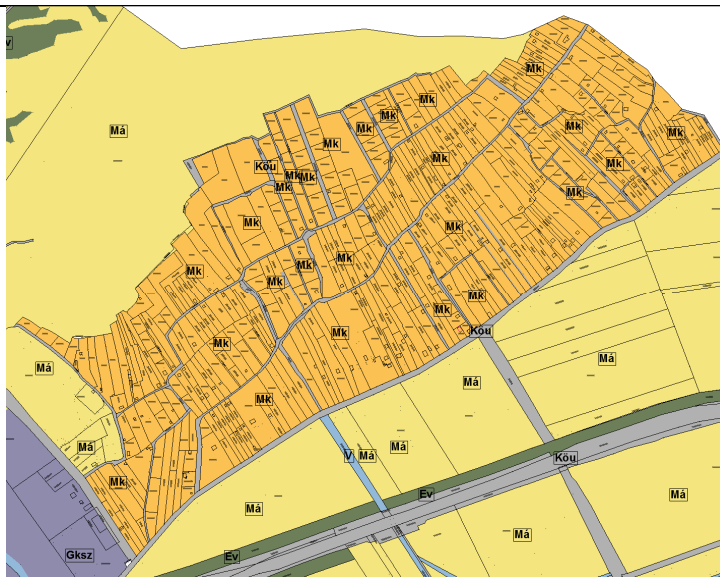
### 8. Kertes mezőgazdasági területek:

A Baglyas területén található kertes mezőgazdasági területeken főként szőlőtermesztés zajlik, présházak, pincék, hétvégi házak találhatóak ezen a területen. A telekméret itt is széles körben változik, 1000-23000m<sup>2</sup> között.



### 9. Csór-Iszka szőlőhegy

A szőlőhegy területén vegyesen hétvégi házak, mezőgazdasági funkciót betöltő telkek és kiszolgáló épületeik találhatóak. A telkek változatos méretűek, formájúak, a szabadon álló beépítés jellemző. A telkek területe 1000-5000m<sup>2</sup> között változnak.





<p><b>10. Gazdasági területek</b> A település belterületén gazdasági terület jelenleg nincs kijelölve. De gazdasági tevékenységet végeznek a 8-as elkerülő sárrét felőli oldalán, illetve az újonnan kialakított kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területeken.</p>	
<p><b>11. Gazdasági területek</b> Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület található még a település dél-nyugati oldalán, a 8-as elkerülő település felőli szakaszán.</p>	

#### 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

Az önkormányzat tulajdonában levő területeket vagyonszázéki rögzíti. A településen nagy kiterjedésű állami tulajdonú területek nem találhatóak. Jelentős területűek még az állami tulajdonú, vízgazdálkodási célú területet, vízkivételi mű, tisztítórendszer.

#### 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzat tulajdonában levő területeket vagyonszázéki rögzíti. A vagyonszázéki naprakész. Az önkormányzati vagyonszázéki szerint a forgalomképtelen vagyontárgyak (többnyire utak, közterületek, buszvárók) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak közé tartozik pl. Iskola, Óvoda Polgármesteri hivatal, Művelődési ház. Vagyonszázéki kezelésbe illetve üzemeltetésbe átadott vagyon az ivóvíz- illetve a szennyvízcsatorna hálózat.

#### 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Az épületállomány feltüntetése az alaptérképen jónak mondható, nagyon kevés a rendezetlen jogállású, vagy térképen fel nem tüntetett épület. Ezek jellemzően engedély nélkül építhető melléképületek.

### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

#### **1.14.5.1. funkció, kapacitás**

Vegyes területek: A településszerkezeti terv a vegyes területekként határolja le a lakó-ellátási (intézményi) funkciókat befogadó „településközpont vegyes” területeket. A község településközpont vegyes területei a Fő utca, Fő tér és az Ady Endre utca eleje környéki terület.

#### **1.14.5.2-3. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség), magasság, szintszám, tetőidom**

A legnagyobb szintterület-sűrűség a belterület településközponti vegyes területét jellemzi, nem jelentősen de meghaladva a települési átlagot. A település egyéb beépítésre szánt területein többnyire falusias, családi házas beépítettségnek, a szintterület sűrűség alacsony.

A gazdasági területei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6 m-es épületmagasságot meghaladó területek, a község vállalkozásai. Ezen területekre, valamint az intézményi területekre jellemző a sűrűbb beépítés. A község alacsony laksűrűségű részei a falusias lakóterületek, melyek magassága nem haladja meg a 4,5-6,0 m-t. A beépítési módok változatos formákban jelennek meg, amelyet az építési kor valamint a településrészek sajátos földrajzi adottságai határoznak meg.

Az alábbi táblázat a 1.14.2.1. számú fejezetben szereplő területek vonatkozásában mutatja be a beépítési módot, mértéket és egyéb építészeti jellemzőket. A területek térképi lehatárolása az említett fejezetnek megfelelő.

TERÜLET MEGNEVEZÉSE	Beépítési mód, mérték	Magasság, szintszám, tetőidom
<p><b>1.Településközponti vegyes terület</b> A Fő utcán a Fő tér és környéke a meglévő hagyományos településközpont. Az itt található intézmények telkei a falusias lakótelkektől eltérő nagysággal, nagy utcafronti telekszélességgel, kisebb-nagyobb mélységgel, intenzívebb beépítéssel rendelkeznek.</p>	<p>A beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló, a mértéke a hagyományos vegyes beépítésnek megfelelő</p>	<p>F+TT, F+1, F+1+TT szint, tetőidom jellemzően magastető, de a néhány épület alacsony hajlásszögű magastetős kialakítású</p>
<p><b>2.Településközponti vegyes terület</b> Az Ady Endre utca északi oldalán a volt málnagyár területétől a Dózsa György utca kereszteződésig kialakult hagyományos, illetve a fejlődés következtében funkcióváltással kialakult településközpont.</p>	<p>A beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló, a mértéke a hagyományos vegyes beépítésnek megfelelő</p>	<p>F+TT, F+1, F+1+TT szint, tetőidom jellemzően magastető, de a néhány épület alacsony hajlásszögű magastetős kialakítású</p>
<p><b>3.Falusias lakóterület</b> A településközponti vegyes terület a Fő út kettészeli északi és déli irányban a falusias lakóterületet. Az észak-nyugati területen található Táncsics Mihály utca nyugati oldalán hagyományos fésűs beépítésű keskeny hosszú telkek találhatóak. Több helyen megfigyelhető a hátsóterek megosztása.</p>	<p>Beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló. A beépítés mértéke 20-30% közötti</p>	<p>F+tetőtér, F+1 szint, tetőforma magastető</p>
<p><b>4.Falusias lakóterület</b> Az északi területen a kertés mezőgazdasági területekből kialakított új lakóterületeken jellemzően szabadon álló beépítésű házak találhatóak. A központ felé haladva a Radnóti köztől délre a hagyományos falusias lakótelkeken jellemző az oldalhatáros beépítés. A telkek jellemzően 1000 és 3000 m<sup>2</sup> közöttiek.</p>	<p>A beépítési mód oldalhatáron álló. A beépítettség 10-15 % közötti, itt további épületek, melléképület építésére van lehetőség az ingatlanokon.</p>	<p>A szintszám jellemzően földszint, F+tetőtér, F+1 szint. de előfordul pince+FSZT+1.szint/tetőtér is.</p>
<p><b>5.Falusias lakóterület</b> A Petőfi Sándor és Kossuth Lajos utca lakótelkei a régi falusi</p>	<p>A beépítési mód oldalhatáron álló,a</p>	<p>szintszám jellemzően földszint, F+1 szint de</p>


telekalakításhoz hasonlóan, keskeny, hosszú, fésűs beépítésűek. Állattartásra és kertművelésre kifejezetten alkalmasak. A telekméretek a legtöbb helyen 3000-5000m <sup>2</sup> .	beépítettség 10-30 % közötti	megjelentek a térdfallal épült tetőtérbeépítések. Néhány helyen (domborzati viszo-nyoktól függően) pinceszint épült
<b>6. Falusias lakóterületek:</b> Az Alsótabán és Felsőtabán utcák területén hagyományos falusias lakótelkek találhatók. Megfigyelhető, hogy a telkek a kor telekosztásának megfelelően viszonylag keskenyek a fő út fele eső területeken, (12-16 m) és legalább 50 m mélyek. A jellemző telekméretek 1000-3000 m <sup>2</sup> körüliek.	A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség 15-30 % közötti	szintszám jellemzően földszint+tetőter beépítésűek, de megjelentek FSZT+1+TT beépítések is. Néhány helyen alagsori szint épült
<b>7. Kertes mezőgazdasági területek:</b> A település északi mezőgazdasági kertes területein a telkek adottságaiból adódóan mezőgazdasági földművelés zajlik. A telkek szűk utcafronttal és nagy mélységgel rendelkeznek. A jellemző telekméretek 1000-9000m <sup>2</sup>	A beépítési mód oldalhatáron és szabadon álló, a beépítettség 5-15 % közötti	szintszám jellemzően pinceszint+földszint, földszintes. de megjelentek FSZT+1 szintes épületek is épültek.
<b>8. Kertes mezőgazdasági területek:</b> A Baglyas területén található kertes mezőgazdasági területeken főként szőlőtermesztés zajlik, présházak, pincék, hétvégi házak találhatók ezen a területen. A telekméret itt is széles körben változik, 1000-23000m <sup>2</sup> között.	A beépítési mód szabadon álló, a beépítettség 5-15 % közötti	szintszám jellemzően földszint, néhol földszint + egyszint,
<b>9. Csór-Iszka szőlőhegy</b> A szőlőhegy területén vegyesen hétvégi házak, mezőgazdasági funkciót betöltő telkek és kiszolgáló épületeik találhatók. A telkek változatos méretűek, formájúak, a szabadon álló beépítés jellemző. A telkek területe 1000-5000m <sup>2</sup> között változnak.	A beépítési mód szabadonálló, a beépítettség 5-20 % közötti	szintszám jellemzően földszint, néhol földszint + egyszint,

<p><b>10. Gazdasági területek</b> A település belterületén gazdasági terület jelenleg nincs kijelölve. De gazdasági tevékenységet végeznek a 8as elkerülő sárrét felőli oldalán, illetve az újonnan kialakított kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területeken.</p>	<p>A beépítési mód szabadonálló, a beépítettség 5-35 % közötti</p>	<p>szintszám jellemzően földszintes</p>
<p><b>11. Gazdasági területek</b> Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület található még a település dél-nyugati oldalán, a 8-as elkerülő település felőli szakaszán.</p>	<p>A beépítési mód szabadonálló, a beépítettség 5-35 % közötti</p>	<p>szintszám jellemzően földszintes.</p>

#### 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Épített környezet és településképi szempontból a legjellemzőbb helyi sajátosság a településen keresztülfolyó Csór-Seregélyes vízfolyás, mely körül alakult ki a település magja. Csór jellegzetes településképe a településközpont tekintetében tér el a hagyományosan mezőgazdálkodással foglalkozó vidéki településektől, mert a településközpont jelentősen átalakult. A település többi része a földrajzi viszonyoknak megfelelően az egyutcás faluból nőtt településszerkezetet mutatja.

#### A lakóterületek jellemző épülettípusai

	<p>A hagyományos falusi portákon a lakóépület mellett utcafronton gazdasági épület (magtár) vagy nyárikonyha épült. Tömegformálása a falusias lakókörnyezethez illeszkedő.</p>
	<p>Táncsics Mihály utca elején látható jellegzetes utcakép, megjelenésében un sátortetős, vagy kontyolt nyeregtetős, földszintes családiházak elterjedtek.</p>

	<p>Hagyományosan falusias lakóépületek.</p>
	<p>Több helyen megfigyelhető a falusias lakóépületek utcafronti részén az oldalhatár felé történő bővítés, esetleg az utcafronti épületrész elbontását követően új, kontyolt ún. sátoztetős épület építése</p>
	<p>földszint + tetőtér beépítésű családi ház a '80-as évek jellegzetes épülettípusa</p>
	<p>Belátó utcai jellegzetes utcakép</p>

	új családi ház típusok
	Alsótabán utcában felújított épületek.
	Lapostetős épület a Felsőtabán utcában. Tömegformálása idegen a falusias lakókörnyezetben.

## Intézmények

	<p>Polgármesteri Hivatal és Óvoda</p>
	<p>Általános Iskola, alsó tagozat</p>
	<p>Általános Iskola, felső tagozat</p>



	Posta és gyógyszertár épülete
	Orvosi rendelő
	Tornaterem és tekepálya épülete





Sportpálya  
kültéri  
vizesblokk  
épülete



Nedeczky kúria  
épülete



	<p>Műemléki védelem alatt álló volt magtár épület</p>
	<p>Sarlós Boldogasszony katolikus templom</p>

		Református templom
	Csór Iszka szőlőhegyi kápolna	
	Focipálya	



A hajdani málnagyár (szörpüzem) épülete

Gazdasági célú épületek:



Új, csarnok szerkezetű gazdasági épület Csór belterület és Szőlőhegy között



	<p>Gazdasági épületek a 8-as elkerülő déli oldalán</p>
	

### 1.14.6. Az épített környezet értékei

#### 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A helynév puszta személynévből keletkezett magyar névadással. Az alapjául szolgáló személynév forrása a méltóságnévként is használatos ótörök Cur személynév. Első írásbeli említése 1256-ból való, már akkor több birtokosnak közös birtoka. Az Inatha falubeli Mykse fia Quetscem és az ugyanazon faluba való Ygsem fiai, Buzma, és Péter osztottak akkor rajta

A legrégebb, emberi életre utaló tárgyi emlék a csontból készült szigony, amely - egyike a Sárréten talált két darabnak - Alsómerítőpusztán került elő vastag tözeგრéteg alól. Négyszakállú (fogú) zsinorra felfűzhető szűrő-dobó eszköz az élelem- termelő újkőkort megelőző korból, a vadásztársadalmak korából való, formája a keleti eredetű úgynevezett keleti gravetti művelődés emléke. Felsőmerítőpusztáról ismert bronzkori urnatemető és a Dombháton megfigyelt koravaskori telep emlékein kívül a római kori leletek is említésre méltók a Csárdaaljai dűlőben és egy római viseletű nő Kr. u. III. század második harmadából való életnagyságú szobortorzója a kastélykertből.

Az római katolikus templom kertjében, a mai templomnál feltárták a középkori templom szentélyfalát, amelyre elbontásakor a mai templom ráépült. Első okleveles említése 1330-ban történik. Ezután a középkor évszázadaiban gyakran tűnik fel a neve a forrásokban.

Birtokosa a XIV. században a Csóri Nagy család.

Leszármazóikat évszázadokig megtaláljuk Csór birtokában. Részbirtoka volt itt a fehérvári keresztes káptalannak. 1411-ben kelt oklevél a káptalan jobbágyait név szerint felsorolja. A kereszteseknek Csórón nemesi kúriájuk volt, melyben a földesúri tiszt lakott. A XV. század végén az Ányosok is részbirtokot szereztek itt, ők 1492-ben osztályegységét tartották és az Ányos birtokokat az örökösök között megosztották.

1499-ben a keresztesek a Nyéki Gyak Balázsnak adták bérbe itteni birtokukat, Csabafő nevű vízen lévő malmukat és a kúriát. 1511-ben az Ányos birtokrész házasság révén a Sárközy család kezébe jutott.

A XVI. század egészében lakott hely volt, de a 15 éves háború alatt elpusztult. 1617-ben puszta helynek tüntetik fel a források. 1581-ben az uralkodó elismerte a fehérvári ke-resztes káptalan birtokjogát Csór falu felé, 1622-ben pedig a Cziráki családnak ado-mányozták. Ezután zavaros birtoklási viszo-nyokkal találkozunk. A családok (Fejérvári, Madocsay, Porkoláb, Vizkelety, Kutasy, Szegedy, Amadé) valamennyien jogot for-máltak részbirtokra Csórón, de ezt a jogukat érvényesíteni nem tudták. Arra is van adat, hogy Amhát fehérvári iszpáhi Batthyány Kristófnak felajánlotta csóri malmát.

Tény, hogy 1685-ben Szegedi Bálint, a palotai vár kapitánya gyakorolta itt a földesúri jogokat, akitől több birtokos ellentmondása után a fehérvári várparancsnoka, Jager Krisztián szerezte meg, mint zálogbirtokot. 1700-ban a Mecséry család kapott itt birtokrészt, akik bizonyították, hogy a Fejérvári illetve Porkoláb család leszármazói, de a Madocsányiak, továbbá a Fejérvári család egyenesága, továbbá a Nedetzky család is szerzett itt részbirtokot.

1737-ben meghalt Mecsery Lajos, akinek birtokrészét Mecsery Dániel igényelte. Utóbbi megfeledezett arról, hogy a csóri ingatlanok a Porkoláb örökösöket illették eddig is, így Fejérváry Pál örökölte azokat. A Fejérváry család egyetlen leánytagját, Katalint a szolgálgaegyházi Marich Tamás vette feleségül. Ekkor kerültek a Marich-ok Csórra. A csóri lakosok 1700-ig teljesen kicserélődtek, bár magyarok mindnyájan. Lakossága 1747-ben 469, 1785-ben 839, 1830-ban 1819, 1869-ben 1723 fő. 1848 előtt a Nedetzky és a Marich nagybirtokosokon kívül néhány köznemes élt a faluban: Kosa, Cserna, Gersits, Bende, Tersztyánszky, Végh, Áts, Kossá, Balog, Simon, Nagy családok.

A falu szervezete már a török felszabadulást követő években kialakult. 1694-ben pecsétet készítettek: „Csór falu pecsét 1694” felirattal. A falusi önkormányzat működését a földesúr erőszakkal bénította, és a falusi önkormányzatot földesúri joghatósága alá gyűrte. A reformátusok a XVIII. század elején használatba vették a falu központi templomát, amelynek működéséről a XIV. század második harmadának elejétől van adatunk. Ennek a templomnak a védőszentje Szent Péter volt. Az egyik földesúr, Fejérváry Pál magánkápolnát építtetett. Ide a fehérvári ferencesek jártak ki misézni.

1788-ban világi plébániát szerveztek, 1762-ben és 1766-ban a kálvinista templom északi falán és a tetőzetten javítást hajtottak végre. A hatóság nem engedélyezte a templom alapterületének megnagyobbítását. Édes Gergely 1800-tól egy ideig csóri lelkész volt. Mindkét hitfelekezetnek volt külön iskolája, 1770-ben 1-1 tanítóval. Az 1848-1849 mozgalmas esztendő volt Csórón. Szőgyény Marich László, a Habsburg hatalom híve csóri birtokán tartózkodott, a zsellérmozgalom vele szemben erős volt. A 20. század elején a Szőgyény- Marich birtok a Somsich család kezére jutott. 1930-ban nagybirtokos Csórón a Somsich, Nedetzky, a Pappenheim család. Voltak jócskán 30 holdon felüli parasztbirtokosok is. A magyar Tógazdaság Rt. és a Pappenheim uradalom a közeli Sárréten halastavat létesített. 1946-ban a földhözjuttatottak földműves szövetkezetet hoztak létre, majd 1958-ban új Tsz alakult.

## Műemlékek, helyi építészeti értékek

Műemlékvédelem alatt álló építmények				
Név	Cím	Hrsz	leírás	törzsszám
Magtár	Fő utca	113/2 hrsz	Épült 1760-ban barokk stílusban	1695
Szent Vendel-szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9698
Piéta szobor	Fő tér 4.	490 hrsz	19. század első fele	9700
Szent Vendel-szobor exlege műemléki környezete		1/1, 1/2 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491	műemléki környezet	9698
Magtár ex-lege műemléki környezete		1/2 110/2	műemléki környezet	1695

		112, 113/1, 204/2, 299/1, 299/2 300, 301, 359, 617		
Pieta-szobor ex-lege műemléki környezete		1/1, 1/2, 2, 204/2, 301, 302/1, 302/5, 303, 304, 488, 489/1, 489/2, 490, 491		9700

#### 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Csóra örökségvédelmi hatástanulmány még nem készült.

A terv készítés előtt adatszolgáltatást kértünk a régészeti területekre vonatkozóan is. Az önkormányzat döntése értelmében az örökségvédelmi tanulmány a településrendezési eszközök felülvizsgálata során készül, tekintettel arra, hogy a Kr. 12. melléklet 2. pontja szerinti változtatási szándékok jelenleg még nem ismertek teljes körűen. A konkrét módosítások pontos ismeretében végezhető el a változtatások hatásának elemzése.

#### 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

#### 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Csór épített környezetének legnagyobb konfliktusa abból adódik, hogy különböző építészeti karakterű belterületi településrészekből áll. A hagyományos falusias lakóterület a '70-es, '80-as években átalakult. A Fő a tér jellege megváltozott, a gyalogos forgalom jelentősen lecsökkent. A gépkocsi forgalom felerősödése miatt a településközpont közlekedési fejlesztése javasolt. Jelenleg a kiépített parkolók hiánya rendezetlen településképet eredményez.

Csór településen - az arculati jellemzők tekintetében - négy eltérő karakterű területrészt különböztethet meg. A beépített és a még beépíthető területek zöme lakóterület. A lakóterületeken belül négy különböző karakterű terület rajzolódik ki, melyek különböző időszakokban és különböző funkcióval épültek be, s így az adott korszak jegyeit hordozzák magukon. Az Történeti településmag a mai Fő utca és a vele párhuzamos kisebb utcák futástengelyében alakult ki, amely a késő 19- korai 20. század építészeti örökségét hordozza. A beállt lakóterületek a régi főútvonalat és az onnan kiinduló utcákat szorosan körül ölelő tömbök, melyek lakóterületként való hasznosítása tömbönként más-más időben, de jellemzően az 1920- as évektől indult meg, s a rendelkezésre álló építési telkek szinte mindegyike be is épült. Az új, folyamatosan fejlődő lakóterületek Csór korábbi szőlőművelésre használt déli tájolású domboldalain alakultak ki, beépülésük napjainkban is tart. A lakóterületektől funkcionálisan és így településképileg is elkülönül a még formálódó településközpont, ami magába foglalja a település egyetlen műemléki védelem alatt álló épületét, a régi uradalmi magtárat.

A településközpontot intézményi és kiszolgáló-kereskedelmi funkciók jellemzik. Itt található mindkét templom, a volt kastély épülete, bolt és a kultúrház is. Településképileg vegyes képet mutat, sok az átalakított épület, itt található a sportcsarnok és a fő út forgalmára települt vendéglátóipari egység is. A Fő utca mentén jelentős közterületi zöldfelületek kísérik, itt a lakófunkció háttérbe szorul, inkább a kereszttúrcákra jellemző. Sok helyütt már elkezdődött a régi épületek átalakítása-átépítése.

A külterületen elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A mezőgazdasági területeken jellemzően az adott terület művelési ágához kötődő növénytermesztés és állattartás, illetve az ezekkel kapcsolatos termékek feldolgozását, tárolását szolgáló építmények jelennek meg. Beépítettségére a telephelyszerűen álló elrendezés jellemző.



## 1.15. Közlekedés

### 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Csór község Fejér megyében, a 8. számú Székesfehérvár- Jánosháza- Rábafüzes elsőrendű főút mellett fekszik. A főút jó kapcsolatot biztosít a 8 km-re lévő megyeszékhelyre Székesfehérvárra, illetve a szomszédos Veszprém megyei Várpalotára, amely szintén 8 km-re található a településtől.

A főút 2006-ig átvezetett a település belterületén, de 2006-ban átadásra került a belterülettől délre a 2x2x sávos elkerülő szakasz. A belterületi szakasz ezzel állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba és kezelésbe került.

### 1.15.2. Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 4,0- 5,0 m szélességben szilárd burkolat is épült.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a Széchenyi és Vörösmarty utcáknak van szerepe, a további utcák nagy része lakóutcaként funkcionál.

A település tulajdonában lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultán 7,0- 22,0 m között vannak.

A településen kelet-nyugati irányban átvezető Fő utca településközpontot is érintő szakaszán a széles szabályozás, a keresztmetszetek adta lehetőségekkel rendezni lehet gyalogosforgalom biztonságát; középszigetekkel, várakozóhelyek, kerékpártárolók alakíthatók ki.

A Fő utca- Ady E. utca (korábbi 8. számú főút átkelési szakasza) a településnek továbbra is meghatározó útja marad, de forgalma jelentősen lecsökkent, korábbi hálózati szerepe megszűnt, csupán a település 8. számú főúttal történő összekötését szolgálja keleti és nyugati irányba. A Fő tér és Fő utca szerepének újra gondolásával egy olyan közösségi teret lehet létrehozni, amely az átmenő forgalom megszűnése után nehéz helyzetbe került vállalkozókhöz ismét forgalmat tud vonzani.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkben a lassúbb haladás.

A 8. számú főút déli oldalán lévő gazdasági területek csak a település belterületén keresztül közelíthetők meg. Fontos, hogy a megépült felüljárók között a déli oldali szervizutak biztosítsák a gazdasági területek elérhetőségét. Ezzel elkerülhetővé válik a Felsőtabán utca forgalmának növekedése. Ennek érdekében szükséges a nehézgépjárművek forgalmát a nyugati oldalon lévő felüljáró felé terelni.

### 1.15.3. Közösségi közlekedés

#### 1.15.3.1. közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. Az autóbusz-öblök és peronokok kialakítása megfelelő, azonban néhány felújításra szorul. A forgalom jelentős növekedése esetén javasolt az autóbusz-megállóhelyek között középszigetes gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága és a forgalom lassítása érdekében.

#### 1.15.3.2. kötöttpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás a település területén nem található.

#### 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A település egészen hiányoznak a jól megépített járdák, kerékpáros létesítmények pedig nincsenek. A jelenlegi forgalmi viszonyok között önálló kerékpárút létesítésére nincs szükség, a településközpontban és a Fő utca- Ady E. utca esetében a kiépített kerékpársávok a biztonságos kerékpáros közlekedés céljának megfelelnek.

A Fejér megyei Településrendezési Terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

#### 1.15.5. Parkolás

Csórön közterületi parkolók nem épültek ki. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település központjában lévő intézményekhez – általános iskola polgármesteri hivatal és művelődési ház –, és kereskedelmi létesítményekhez a várakozóhelyek közterületen biztosíthatók, azonban kiépítésük szükséges.

SWOT analízis:

Erősségek	Gyengeségek	Lehetőségek	Korlátok
1 A közlekedés káros hatásaitól mentes belterület.	1 felújításra szoruló utak.	1 Település útjainak felújítása, karbantartása.	1 Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2 Az úthálózat több irányba biztosít kapcsolatot az országos hálózatba, jók a logisztikai adottságok	2 Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. elégtelenek a járdák és kapcsolataik, kevés a kerékpártárolási lehetőség	2 Járdák, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése.	2
A gazdasági területek forgalma a lakóövezeteket elkerüli.	3 A parkolás rendezetlen	3 Parkolók, zöldterületek, kerékpártárolók egységes kialakítása	

#### Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani a településen, a központban és az autóbusz-megállóhelyek között középszigetes gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani. Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása, elsősorban a településközpont környezetében.

## 1.16. Közművesítés

### 1.16.1. A víziközművek jelenlegi kiépítettsége állapota.

#### Vízellátás

##### Jelenlegi állapot

A csóri és székesfehérvári önkormányzatok közös tulajdonában levő karsztvízbázison működő kút a FEJÉRVÍZ Zrt. üzemeltetésében van.

A vízjogi üzemeltetési engedély számai: 35700/2479/3/2016.

A telkek többsége az ivóvíz elosztóhálózatba bekötésre kerül

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű üzemeltetőjének adatai alapján szerepeltetjük:

Lakossági fogyasztás

vízigény átlag: 350-375 m<sup>3</sup>/d

csúcs: 440-460 m<sup>3</sup>/d

Az üzemelési vízjogi eng. szerint felhasználható: 350 m<sup>3</sup>/d

Ipari fogyasztás

ipari egyedi ipai nagyfogyasztó nincs a településen.

#### Vízbázisok

A község részére az ivóvizet a FEJÉRVÍZ Zrt. a község belterületén található, Székesfehérvár MJV és Csór önkormányzatának tulajdonában lévő vízbázisáról, karsztútból biztosítja.

##### A vízbázis jelenlegi helyzete

Általánosságban elmondható, hogy a Dunántúli – középhegység az ország legjelentősebb karsztvíztárolója. A karsztvíz betöréséből származó elöntési veszélyt a térségben folytatott intenzív bányaművelés megszüntette. Ez időben a térségben a karsztvíz szintje jelentősen csökkent, szabad kifolyása megszűnt, új víztermelő kutak üzembe állítása, illetve új aknák létesítése és a meglévő kutak mélyítése is szükségessé vált.

A bányászati tevékenységek 1990-es évektől kezdődő visszaszorulásával, illetve megszűnésével a középhegység területén megindulhatott a karsztvíz készletek meglehetősen hosszú, 10-15 évet is igénylő regenerálódása.

Ez Csór község és Székesfehérvár vízellátásában több szempontból is új helyzetet teremtett. Egyrészt a meglévő vízaknák vízfelengedése következtében - rákhegyi II. – vízminőség romlás lépett fel, melynek megszüntetése a DRV Zrt. kincsesbányai üzemében víztisztító mű közbeiktatásával volt csak lehetséges. Emellett a vízszintek és nyomások jelentős emelkedése volt észlelhető, ami az alacsonyabb szinteken fakadó források esetében vízhozam növekedést, illetve néhány forrás újbóli megindulását jelentette.

Így történt a Csóri vízműtelep területén is, ahol a telep területén spontán vízfakadások történtek, melyek feltárást és üzemképes állapotba való helyezését 2016-ban végezték el. Ezzel párhuzamosan Csór Önkormányzata a vízműtelepről kivezetett, egyéb célra fel nem használt vizek továbbítására szolgáló árkok burkolatát helyreállította és jókarba helyezte az elvezető árok község belterületére eső szakaszát. A jelenlegi tendenciát tekintve a nyomásszint további emelkedése következtében a nyomásszint ( egyben vízszint ) további emelkedése várható, amely már a meglévő akna felső peremének szintjének túllépését jelenti, azaz az akna kiönt, kiönthet.

A beavatkozás sürgősségét a Nemzeti Vízstratégia /Kvassay Jenő terv/ részét képező Kormányhatározat is tartalmazza, ami a későbbiekben állami szerepvállalást is valószínűsít. A csóri vízbázison kialakult helyzet, amely a vízszint folyamatos emelkedésével, az akna felső 5 m-es nem vízzáróan megépített szakaszán keresztül a vízbázis elszennyeződését és ennek következtében történő kiesését vetíti elő, nagyon gyors műszaki beavatkozást tesz szükségessé.

Fontos, hogy a vízbázis kijelölt védőidomán az előírásoknak megfelelő tevékenység történjen, figyelemmel a bázis sérülékenységre.

A vízszint emelkedés előzőekben említett következményeinek elhárítására Székesfehérvár M. J. Város Önkormányzata az üzemeltető FEJÉRVÍZ Zrt.-vel közösen megoldásokat javasoltak, melyeket koncepciótervben mutattak be. Az ebben javasolt egyik műszaki megoldás, megvalósíthatóságának részletesebb elemzésére, melyben a csóri vízbázisnál jelentkező többlet vizeket, illetve annak egy részét

Székesfehérvár vízellátó rendszerében kívánja felhasználni, tanulmánytervet készített, amely forráshiány miatt még nem valósult meg.

A vízbázisról 2016 -ban kitermelt vízmennyiség 3.536.978 m<sup>3</sup> /év volt amely Székesfehérvár vízigényének 47,0%-át valamint Csór község teljes vízellátás biztosította.

Karsztkút. :

mélysége. - 90 m      30,2 mBf  
 átmérő: 3,6 m  
 üzemi vízszint - változó  
 beépített szivattyú: 2 db KSB –VPA -69/3  
    Q= 62 l/s  
    H= 76 m

A kútszivattyúk egy 30 m<sup>3</sup>-es térszíni medencére dolgoznak, ahonnan átemelő szivattyúk ( 2+1 db KDT ETANORM 80-20 tip Q758 l/s, H=56m ) emelik tovább a vizet Székesfehérvárra, egy DN 400 távvezetéken át, ill a csóri elosztóhálózatba.

A karsztkút védőterülete kijelölésre került

Az elmúlt időszakban a karsztvízszint a térségben folyamatosan emelkedik,(közel van a terepszinthez) így a bázisról a jelenleginél nagyobb mennyiségű víz is kitermelhető.

A Székesfehérvár MJV és a FEJÉRVÍZ Zrt a bázis fejlesztését tervezi, a kiemelésre kerülő többletvíz új távvezetéken Székesfehérvárra szállításával.

Csór községi vízmű erről a vízbázis rendszerről kap vizet mért leágazással ( gyakorlatilag korlátlan mennyiségi átvétel lehetőségével ), ahonnan a település hosszú távú vízellátása biztosítható.

#### Ivóvízhálózat:

Az elosztóhálózat adatai

Két zónás vízellátó rendszer, az alsó zóna nyomáscsökkentő szelepeken át kap vizet.

Elosztóhálózat hossza: 12755 m

bekötések száma: 780 db, ebből házi bekötés: 697 db.

közkifolyók száma : 4 db

tűzcsapok száma:48 db.

víztorony Ak 100-30 tip. Tf 186,8 mBf

nyomáscsökkentők száma. 2 db

#### A vízmű működése

A kialakított községi vízálózat ellennyomó rendszerű.

A FEJÉRVÍZ Zrt. a község középső részén kiépített vízmű telepéről, a szivattyútelepről, az elosztóhálózatot át tölti a víztornyot.

Az elosztóhálózata a régebben épült szakaszokon acny. csőből épült, a fejlesztések, bővítések KM PVC csőből készültek. Az acny. csőből épült vezeték szakaszok nagyobb része rossz állapotú, cseréjük indokolt lenne.

A településen a nagy szintkülönbségek miatt az elosztóhálózat kétfázisú üzemmódban működik. A községet átszelő közút ( volt 8 sz. út ) lényegében a nyomásövezeti határ is.

Az úttól Délre eső mélyebben fekvő területek a hálózati pontokon beszerelt nyomás-csökkentőkön át kerülnek ellátásra, így az alsó hálózatban káros nyomás nem keletkezik.

Nyomáscsökkentő került beszerelésre:

- Magyar u- Felsőtabán út találkozásánál DN 100 vezetéken.

- Alsótabán út – közút találkozásánál DN 80 vezetéken

A víztorony telt állapotában a vízátvétel szünetel. A hálózati nyomást a víztorony magassága (Tf 186,8 mBf) biztosítja.

Az ivóvíz a községi rendszeren jelenleg nem kerül kezelésre, klóradagoló a vízmű telepen beépítésre került.

A hálózatban sok az ágvezeték, nehezítve a tűzivíz ellátás biztonságát.

A kisiszkai zártkertek, a Csór – Székesfehérvár közötti DN400 ivóvíz távvezeték mellé telepített fordulatszám szabályozással automatikusan működő szivattyúk ( az elmúlt évben cserére kerültek) emelik fel a vizet és tartják a nyomást a zártkerti elosztóhálózatba. A zártkerti elosztóhálózat az Iszkai rendszerből is korlátozottan ellátható.

A belterülethez közel eső zártkertek egy része, a községi hálózatról kap vizet.

#### Egyéb vízvezetékek:

A község K-i és D-i oldalán a belső terület megkerülésével került kiépítésre a DRV Zrt. üzemeltetésében lévő 2xØ600 Kincsesbánya – Inota, (Pét) közötti ipari vizet szállító távvezeték.

A távvezeték egyes szakaszai az új 8 sz. út építése során néhány szakaszon kiváltásra kerültek.

### **Szennyvíz elvezetés**

#### **Jelenlegi állapot**

A községben a közelmúltban kiépítették a közüzemi szennyvízelvezető csatorna hálózatot, de tisztító teleppel a település nem rendelkezik.

Az Önkormányzat a kidolgozott szennyvízelvezető rendszerek, változatai közül azt a változatot fogadta el amely községi rendszer Várpalota város szennyvízelvezető rendszeréhez kapcsolódva épüljön ki. az összegyűjtött szennyvíz a közös rendszeren át jut el a város szennyvíztisztító telepére, ahol a szennyvíz tisztításra megtörténik.

Elvezetésre kerülő szennyvíz = 200 m<sup>3</sup>/d

Ez a vízmennyiség a jelenlegi mért átlag fogyasztás 72 % -a.

#### A szennyvízelvezető rendszer ismertetése:

A községben DN 200 csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épült ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

Azoknál a telkeknél ahol - a telek magassági viszonyai – a gravitációs csatlakozást nem tették lehetővé, ott házi kisátemelőket telepítettek, melyek nyomócsöve a gravitációs csatorna tisztító aknájához csatlakozik.

Három átemelő került telepítésre, jelük: A1, A2, A3

A teljes szennyvízmennyiség az A2 jelű nyugati végátemelőbe kerül bevezetésre.

Az egyes átemelők tervezett a kidolgozott terv szerinti kapacitása

A1 jelű Ø2,5 m	156 m <sup>3</sup> /d
A2 jelű Ø2,5 m	200 m <sup>3</sup> /d
A3 jelű Ø2, m	8 m <sup>3</sup> /d

A inotai K2 jelű átemelőtől ( jelenleg a várpalotai rendszer Csórhoz a legközelebbi átemelője ) egy 400 m hosszú gravitációs csatorna szakasz kerül kiépítésre az ipari területen, a területi magas pontig, ahová a csóri NY-2 jelű nyomócső csatlakozik és beköt a várpalotai rendszerbe.

Az A2 átemelő szivattyúi tehát az NY-2 jelű D160 KPE nyomócsövön át a teljes szennyvíz mennyiségét szállítják a Várpalotai városi szennyvíz elvezető rendszerbe.

A kiépített szennyvízelvezető rendszer főbb adatai:

Gravitációs csatorna	11.830 m
Házi kisátemelő	9 db
DN 150 házi bekötő csatorna	5640 m
Nyomócsövek	6665 m
D63 KPE házi nyomócső	150 m
Átemelő	3 db

A Csór községben összegyűjtött és átemelővel továbbított szennyvíz a Bakonykarszt Kft várpalotai szennyvíztisztító telepére kerül eljuttatásra, ahol a tisztítása is megtörténik.

A szennyvízelvezető rendszert a Bakonykarszt Víz-és Csatornamű Kft üzemelteti, az üzemeltetési engedély száma: 35700/12252-9/2016 ált.

### **Csapadékvíz elvezetés**

#### **Jelenlegi állapot**

Csór község a Nádor vízfolyás részvízgyűjtő területén fekszik.

A Nádor vízfolyás kezelője a KDT Vízügyi Igazgatóság.

A település családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel. A települést ketté szeli a csapadékvíz lefolyási irányát keresztelve a belterületen a régi 8 sz. közút majd a zártkerti területen a az új 8 sz. főút. Az utcák jellemzően aszfaltos, stabilizált utak. A település utjai mentén kiásott árkok földárkok, gyűjtik a csapadékvizet, változó mélységgel kialakítva ,

A csapadékvíz befogadója közvetlenül az Önkormányzat kezelésében lévő árkok, majd a 8 sz. utak alatti átvezetések közvetítésével jut el a víz a Nádor csatornába ill a környező vízjárta területre. Az árkok, kapubejárók néhol eltömődtek, nem megfelelő keresztmetszelvekkel épültek ki. Előfordul áttöltéssel készült kapubejáró is, azaz nem épült csőátvezetés. Sok helyen a folyási fenékszint nem megfelelően került megválasztásra, kialakításra, amely arra utal, hogy az árkok egy része vízkárelhárításként készült.

Néhol lefolyástalan területek is kialakultak ahol az árkok feliszapolódtak és szikkasztóként funkcionálnak.

A település a csapadékvíz elvezetéssel érintet belterülete 233 - 235 Ha , a 10 perces intenzitású 4 éves gyakoriságú mértékadó levezetendő vízhozam: 6430-6450 l/s -ra becsülhető.

A település teljes belterületére és a befogadóhoz történő kivezetésre, a pontos műszaki meghatározáshoz az Önkormányzat csapadékvíz elvezetési engedélyezési terveket készített.

A vízjogi engedély száma: 35700/316-15/2015. ált.

A tervek az utcák pontos esései alapján az egységes csapadékvíz elvezető rendszer kialakítására és működésére tettek javaslatot.

A kivitelezés munkák még nem kezdődtek meg.

## **1.16.2. Energia**

### **1.16.2.1. Csór földgázellátása**

Csór földgázellátási munkarész

#### **Vizsgálat:**

Az adatok az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. 2018. márciusi adatbázisából származnak.

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

#### **Külterületi szakaszok:**

1./ A település közigazgatási külterületére, annak DNY-i határánál lép be a Nádasdladányból induló, Sárkeszi külterületén haladó, nagy-középnomású gáz elosztó vezeték, keresztezi a Székesfehérvár-Veszprém vasút nyomvonalát (még Sárkeszi külterületén), a Nádor csatornát (már Csór külterületén), majd ÉNy-i irányban haladva, a 8. sz. közlekedési főút keresztezése után lép ki Csór külterületéből, Várpalota külterületi részébe. Ezen vezetékből a 8.sz. főúttól D-i irányban ágazik ki a csóri gázfogadót ellátó szakasz, mely kelet felé halad, É-i irányba fordulva keresztezi a 8. sz. főút Csórt elkerülő szakaszát. A vezetéket az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

2./ A település közigazgatási külterületére, annak DK-i részén, Sárszentmihály külterülete felől lép be a Mórt ellátó, nagy-középnomású gáz elosztó vezeték, majd É-i irányban, külterületi ingatlanokon keresztül haladva, keresztezi a 8. sz. főközlekedési utat, majd Csór külterület ÉK-i határánál hagyja el a területet, Iszkaszentgyörgy külterülete felé. A vezetéket az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

Mindkét fent említett elosztó vezeték biztonsági övezete 9-9 m.

A település önálló KS-2-26/C típusú, 10,0/3,0 bar üzemnyomású földgázfogadó állomással rendelkezik, amely külterületen, a 0316/63 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el, biztonsági övezetének mértéke 10-10

m. Az E.ON nyilvántartása szerint Csór jelenlegi fogyasztói létszáma 501 fogyasztási hely, a fogadó szabad kapacitása kb.: 500 m<sup>3</sup>/óra.

A településen a szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (3 bar), többségében közterületen halad.

A nyomásszabályozó állomásról kiinduló D110 PE vezeték a 0315 hrsz-ú úton elágazik DNy-i irányba, ahol csővég lezárással végpontot képeztek ki. Az elágazás ÉK-i irányú szakasza a 0315 hrsz-ú úton halad, majd a 39/2 hrsz. úton lép be a település közigazgatási belterületére. Itt a vezeték két irányban halad tovább, az egyik ág (D90 PE) a 0315 hrsz-ú utca vezetékének folytatásaként ÉK-i irányban - szakaszoló elzáró után – a Petőfi utcában, a másik ág (D90 PE) É-i irányban, a 39/1 hrsz-ú utcán keresztül, az Ady E. utcában folytatódik ÉK-i irányban.

A szakaszoló elzáró után, ÉK-i irányban haladó gerincevezeték a Petőfi (D90 PE) – Kossuth (D63 PE) – Alsótabán (D63 PE) – Felsőtabán (D63 PE) utcákban vezetve, D63 méretű leágazó vezetékeken keresztül látja el a település belterület D-i részén levő utcákat.

Az Ady E. utcai D90 PE vezeték Táncsics utcai keresztezésénél É-i irányban – szakaszoló elzáró után – ágazik le a Táncsics utcai D63 PE vezeték. A keresztezéstől ÉK irányban – szakaszoló elzáró után – az Ady E. utcai vezeték D63-ra szűkül, majd a Fő út és Felsőtabán utcai nyomvonalon haladva D63 PE leágazó vezetékeken látja el az É-i területek felé eső utcákat.

A Táncsics utcai D63 PE vezetékről ágaznak le a Táncsics utcától K-i irányban fekvő terület csatlakozó és keresztező utcáinak D63 PE vezetékai.

A vezetékhalózat nagyrészt sugaras vezetékhalózatként épült meg szakaszoló elzárókkal. Csővég lezárással ellátott végpontok Csór belterületi részén:

A Petőfi utcai szakaszoló elzáró utáni gerincevezeték leágazó vezeték végpontjai: Petőfi u., Kossuth u., Fő tér, Magyar u., Alsótabáni u., Felsőtabáni u. (3 db), Rákóczi u.

Az Ady E. utcai szakaszoló elzáró utáni gerincevezeték leágazó vezeték végpontjai: Ady E. u. (2 db), Fő u. – Ifjúság u. közötti 313 hrsz-ú út, Felsőtabán utcáról induló 318, 329 és 337-345 hrsz-ú utcák.

A Táncsics utcai szakaszoló elzáró utáni gerincevezeték leágazó vezeték végpontjai: Táncsics u., Széchenyi u. (2 db), Csók I. u., Dózsa Gy. u. (2 db), 620 hrsz-ú út, Belátó Szőlőhegy u., Ifjúság u., Mátyás kir. u., 221/12 hrsz-ú u.

A csővég lezárással ellátott szakaszok meghosszabbításával, vagy a meglévő gerincevezetésekre csatlakozva valósítható meg a fejlesztésre szánt területek földgázellátása, új közterületi, vagy magánterületen haladó, szolgáltatói engedélyes tulajdonú (jelenleg E.ON) vezetékekkel.

A meglévő, ill. a későbbiekben esetleg épülő elosztóvezeték szakaszok védelmi övezete 4-4 m.

A gerinc vezeték mellett lévő ingatlanok földgázellátása D32 -es középnyomású (3 baros) leágazásokkal biztosított.

A családi házak és intézmények részére előkerti nyomásszabályozó, valamint előkerti nyomásszabályozó és mérő állomásokon keresztül biztosított kisnyomáson a földgáz.

A település gázellátása - a nyomásszabályozó állomás változatlanul hagyása mellett – mintegy 500 m<sup>3</sup>/h egyidejű kapacitással bővíthető.

Megújuló energiaforrások.

A településen számottevő megújuló energia-hasznosítás jelenleg nincs.

### 1.16.2.2. Csór villamos energia ellátása

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

## 1. NAGYFESZÜLTÉG

A település igazgatási területén áthalad az E.on tulajdonában lévő 120kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezetekre vonatkozó tilalmakat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet adja meg.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell építeni. A biztonsági övezetben elhelyezendő építményekre az építési engedélyezési eljárás során minden esetben meg kell kérni a vezeték tulajdonosának jóváhagyását.

A vezetékektől tartandó védőtávolságokat az MSZ151-1:2000 szabvány adja meg; az épületekre vonatkozóan a 15.6. pontja.

## 2. KÖZÉPFESZÜLTSEG

Csór községet középvezetési feszültségen, az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. tulajdonú, PÉT I-II megnevezésű 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település belterületén található 20/0,4 kV-os transzformátor állomás oszlopra szerelt kivitelű. A külterületi majorokban további transzformátor állomások üzemelnek, részben fogyasztói tulajdonúak.

Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani.

Új középvezetési feszültségű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

## 3. KISFESZÜLTSEG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton illetve kis mértékben faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezését figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 m lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.

Térszint feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

## 4. KÖZVILÁGÍTÁS:

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaira szerelt világítótestekkel van megoldva, légvezetékes táplálással.

Új létesítésnél az előírt követelményeket az MSZ EN 13201 szabvány tartalmazza. Az utcák világítási osztályba sorolása jegyzői hatáskörben történik.

### 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

#### 1.17.1. Talaj

Csór település két földrajzi tájegység határán helyezkedik el.

Csór északi része, a belterületet is beleértve a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Bakonyvidék középtáján és a Keleti-Bakony kistáján helyezkedik el.

Csór 8. sz. főúttól délre fekvő része az Alföld nagytáján, azon belül a Mezőföld középtáján és a Sárrét kistáján helyezkedik el.



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

A löszös fennsíkok kiterjedt talajtípusa a vályog mechanikai összetételű, agyagbemosódásos barna erdőtalaj (27%). Kémhatása a kilúgozás mértékétől függően erősen vagy gyengén savanyú, vízgazdálkodási tulajdonságai kedvezőek, termékenységű besorolása a 30–45 (int.) kategória. Főként szántóként (65%) és legelőként (25%) hasznosíthatóak, még erdő csupán a fennmaradó 10%.

A lejtőlöszön és a harmadidőszaki üledékeken barnaföldek (7%) képződtek. Mechanikai összetételük vályog vagy agyagos vályog. A vízgazdálkodási tulajdonságok – a sekély termőrétegűek kivételével – általában kedvezőek. Termékenységük a változó tulajdonságok széles skálája szerint a 30–55 (int.) kategóriába sorolható. A lejtőviszonyoktól függően szántóként 65%, legelőként pedig 30% hasznosítható.

A földes és köves kopárok és a Gaja-völgy réti talajainak területe csupán 1–1%. A földes kopárok főként (90%) karsztbokorerdők, a réti talajok kaszálórétek (70%) és szántók (25%) lehetnek. A kistáj szántóin főleg búzát, árpát, zabot, kukoricát és vöröshérét termeszthetnek.

Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be:

1. számú táblázat: A talajtípusok területi megoszlása

Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
01	1
04	64
07	27
09	7
26	1

2. számú táblázat: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében (%)

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
01	20	10	-	-	70
04	20	20	5	5	50
07	45	25	5	10	15
09	35	45	5	5	10
26	65	25	-	5	5

A Sárrét kistáj talajtakarója összesen 10 talajtípusból tevődik össze. A talajtani változatosságot növeli, hogy 6 talajféleség területi kiterjedése 3% területi részaránynál kevesebb. A 6 kis területű talajtípust a Balaton-felvidékről átnyúló barnaföldek (2%), Berhidától Ny-ra és Berhida környékén a rendzina talajok (2%), az alföldi mészlepedékes csernozjom talajok (1%), a Séd völgyében a réti öntéstalajok (2%) és a lápos réti talajok (3%), Várpalota alatt és Papkeszitől Ny-ra a földes kopárok (1%) alkotják. A földes kopárok szőlőterületi hasznosítása 25%, a barnaföldeké 10%, a mészlepedékes csernozjom talajoké pedig 15%. A földes kopárokon az erdő kb. 10%-ot, a barnaföldeken pedig 15%-ot tehet ki. A települések jelentős területet foglalnak mind a barnaföldekből (15%), mind a rendzina talajokból (40%), de különösen az alföldi mészlepedékes talajokból (100%).

Az erdőtalajokat és a Sárrét láptalaját Berhidától egészen Csajágig összefüggő és körbefutó sávban löszös üledékeken képződött mészlepedékes csernozjom talajok (19%) övezik. E talajok termékenysége nagyon kedvező (int. 90–125); szántóként 55%-uk, szőlőként 15%-uk, gyümölcsösként 5%-uk, erdőterületként pedig kb. 15%-uk hasznosulhat.

A táj legnagyobb kiterjedésű talajtípusát a Nádasdladány és Polgárdi vonaláig terjedő harmadidőszaki üledékeken, attól K-re pedig löszös üledékeken képződött réti csernozjom talajok (41%) képviselik. A vályog mechanikai összetételű, kedvező termékenységű (int. 85–120) réti csernozjom talaj

túlnyomórészt (80%-ban) mezőgazdaságilag hasznosítható (szántóként 77%, szőlőként 3%, erdőként 12%), a fennmaradó területük pedig település.

A Sárrét síkláp talajának (22%) kb. 70%-át rétek és szabad vízfelszínek borítják. A lapterület kb. 25%-a láperdő. A Sárrétet a Móri-árok felé övező réti talajok kiterjedése 7%. A réti talajok egy része kisebb szervesanyag-tartalmú, és a felszín közeli talajvízszint következtében a 35–50 (int.) talajminőségi kategóriába tartozik. A Székesfehérvár környéki réti talajok azonban kedvezőbb termékenységűek (int. 55–80). A réti talajok főként rét területként hasznosíthatók (75%).

Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be:

### 3. számú táblázat: A talajtípusok területi megoszlása

Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
01	1
04	2
09	2
13	19
14	1
16	41
25	7
26	2
27	3
28	22

### 4. számú táblázat: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében (%)

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
01	70	25	5	-	-
04	100	-	-	-	-
09	90	10	-	-	-
13	95	5	-	-	-
14	100	-	-	-	-
16	95	5	-	-	-

Csór genetikus talajterképét és közetképző közeteit a 3. és 4. számú térképek mutatják be.

#### 1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

##### Felszíni vizek

A Keleti-Bakony kistáj területének É-i és K-i része a Gaja-patakhöz, D-i része a Veszprémi-Sédhez folyik le. Kisebb részében vízfeleslege, nagyobb részében vízhiánya van. Fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd, Péti-víz, Csákány-árok, Inotai-víz.

Az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A Sárrét kistáj területén a Veszprémi-Séd és a Nádor-csatorna (Sárvíz) a fő vízfolyás, amelyhez K-ról a Gaja-patak Székesfehérvár alatti szakasza is hozzátartozik. Az Ósítól kiágazó Séd-Sárvízi-malomcsatorna jobbról (Ny-ról) párhuzamosan halad a Nádor-csatornával.

Az árvizeik tavasszal, a kisvizeik ősszel jelentkeznek. Vízjárásukat a Bakonyból leáramló karsztvíz-utánpótlás erősen befolyásolja és kiegyenlíti.

Csór település Bakonyhoz tartozó része felszíni vízben szegény. A település belterületén élővízfolyás és állóvíz nem található.

A település déli határán húzódik a Nádor-csatorna (Sárvíz), mely állandó vízszállítású, befogadja a Sió-csatorna, majd a Duna-folyam 1497+100 fkm-e. Vízgazdálkodási besorolása: belvívcsatorna.

A település keleti határán az Iszkaszentgyörgyi-árok (időszakos vízfolyás) húzódik, melyet a térség belvizeinek elvezetésére alakítottak ki.

A település 8. sz. főúttól délre eső területei belvívveszélyesek, a Sárréthez tartozó részén a belvizek Nádor-csatornába vezetésére árokrendszert alakítottak ki.

A településnek állóvíze nincsen.

Vízjárasi adatok:

5. számú táblázat: A Séd-Sárvízi-malomcsatorna és a Gaja vízjárása

Vízfolyás	Vízmérce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m <sup>3</sup> /s		
Séd-Sárvízi-malomcsatorna	Ósi	45	128	0,70	1,00	15
Gaja	Székesfehérvár	24	290	0,25	1,7	27

A terület vízrajzát az 3. számú térkép mutatja be.

A település vízfolyásai a hatályos jogszabályok szerint az általános védettségi kategória befogadói, valamint az időszakos vízfolyás befogadó vízminőség-védelmi területi kategóriába tartoznak.

A település a Séd-Nádor-Gaja vízrendszer, valamint a Duna jobb parti vízgyűjtő területéhez tartozik. Vízgazdálkodási szempontból az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-tervezési alegység (1.13.) működési területéhez tartozik.

A Séd-Nádor-Gaja vízrendszer gerincét a Nádor-csatorna adja, amely 110 km hosszon szeli át a Mezőföld és a Sárrét térségét. Jelentősebb mellékvízfolyásai a Gaja-patak, a Veszprémi-séd, illetve a Dinnyés–Kajtori-csatorna, mely a Velencei-tó vizét vezeti le a Nádor-csatornába.

A Nádor-csatorna medre az Ósi duzzasztónál kezdődik a Veszprémi-Séd folytatásaként. Legfontosabb feladata a térség belvizeinek biztonságos levezetése. A vízrendszeren számos tározó és halastó található. A Veszprémi-Séd a Bakonyban ered, a Sárrét felé haladva Királyszentistvánnál osztóművel a patak vizét megosztják, nagyobb része a Sárvízi-malomcsatornába kerül mezőgazdasági vízhasználatok céljára. A Séd-Sárvízi-malomcsatorna a völgy nyugati oldalán kíséri a Nádor-csatornát, majd Cecénél tér vissza abba.

A Nádor-csatorna legjelentősebb mellékvízfolyása a Gaja-patak, amely a Bakony és a Vértes, valamint a Móri-medence vizeit gyűjti össze.

A Nádor-csatornát egykor a Sárrét lecsapolásának céljából alakították ki. Az egykori mocsaras területen a mai napig a tavaszi hóolvadáskor és nagyobb csapadékokkor számítani kell a belvizek megjelenésére. A csatorna teljes hosszában belvízzel veszélyeztetett terület.

A települést érintően a Nádor-csatornán található a csóri duzzasztó (épült a Csór 0220 hrsz-ú ingatlanon a Nádor-csatorna 101+086 km szelvényében), melynek feladata a felvízen lévő engedéllyel rendelkező vízhasználatok vízigényének biztosítása. Belvívvédekezésnél és vízminőségi kárelhárításnál a medertározással a víz időszakos tározását lehet biztosítani. A duzzasztó rekonstrukciója a 2002-2005. években történt meg. (Vízjogi üzemeltetési engedély száma: 398/2007.)

Jellemző vízhozamok: KÖQ = 3,6 m<sup>3</sup>/s  
NQ1% = 35,0 m<sup>3</sup>/s

A Csóri duzzasztó megépítésére elsődlegesen a Nádor-csatorna jobb- és bal partján kiépített öntözőtelepek vízellátása miatt volt szükség.

A duzzasztó zárásával és a víz kivezetésével az öntözhető területre a belvizek levonulása késleltethető.

A duzzasztóval a vízminőség szabályozható az alábbi módon: a Nádor-csatornán érkező, ipari szennyezéssel terhelt víz a halastavi vízhasználatok számára nem megfelelő. Ilyen esetben a Fehérvár-surgói tározóból a Gaja patakon tiszta vizet engednek le. A Csóri duzzasztó zárása után, a megkerülő csatornán keresztül, a szabályozott vízugarú szennyezett vizet a tiszta vízzel megfelelően keverve lehet a vízhasználók számára elfogadható minőségű tápláló vizet eljuttatni.

Belvizes időszakban előfordulhat, hogy az érkező vizek nem tudnak bejutni a befogadó Nádor-csatornába, mert annak magas vízállása nem teszi lehetővé a gravitációs bevezetést. Ebben az esetben előfordulhatnak elöntések.

A Nádor-csatorna mint főbefogadó vízszállító képessége 43 m<sup>3</sup>/s, belvízvédelmi szakaszra eső hossza 68,40 km. A csatorna utolsó átfogó rendezése és kármentesítése jelenleg is folyik.

A Nádor-csatorna vízminőségével és mederüledékének szennyezettségével kapcsolatban:

A Környezetvédelmi Hatóság részletes tényfeltárás elvégzésére kötelezte a Nitrokémia Zrt.-t a volt Nitrokémia Ipartelepeken végzett tevékenységek által, korábban a Séd-Nádor vízfolyásban (Királyszentistváni osztóműtől Sióagárdi terjedő szakasz; összesen 127 km) okozott (higany, kadmium, ólom, bárium, króm, kobalt, nikkel, réz, cink, összes klórfenol, arzén) szennyezés feltárása érdekében.

A vízfolyás mederüledéke különböző mértékben szennyezett volt nehézfémekkel (elsősorban higanyal) és szénhidrogén származékokkal, ami a vállalat korábbi működéséhez köthető. A szennyezés horizontális és vertikális kiterjedése lehatárolásra került, valamint meghatározásra kerültek a szennyező komponensekre vonatkozó „D” kármentesítési célállapot határértékek.

A vízfolyás teljes szakaszán és a fenntartósávjában a szennyező komponensekre vonatkozó „B” szennyezettségi határértéket jelentősen meghaladó földtani közeg-szennyeződés volt, amely a II. szakasz vége felé (Gaja patak torkolat) növekedett. Összességében a szennyezettség döntően a meder, valamint a talaj és depónia felszín alatt 1-3 m vastagságban fordult elő.

Mivel a mintavételi pontokból származó minták szennyezettsége gyakorlatilag minden egyes vizsgált szelvénynél (pl.: Hg= 312 mg/kg; Pb= 901 mg/kg, Cd=47,2 mg/kg) meghaladta a megállapított „D” kármentesítési célállapot határértékeit, ezért a Környezetvédelmi Hatóság műszaki beavatkozás (kármentesítés) elvégzésére kötelezte a Nitrokémia Zrt.-t a Nádor-csatorna

I. szakaszára (Királyszentistváni osztómű - Péti Víz becsatlakozás, 109+363 - 127+244 szelvényszámig; összesen 17 881 m hossz),

II. szakaszára (Péti víz becsatlakozásától a Gaja torkolatig 96+456 - 109+363 szelvényszámig, összesen 12 907 m hosszban) és

III. szakaszára (a Gaja-patak torkolatától a Malom csatorna torkolatáig, 45+772 - 96+456 szelvényszámig, összesen 50 684 m hosszban) vonatkozóan.

A műszaki beavatkozás elvégzésének határideje:

I. szakasz: 2012. június 31.

II. szakasz: 2014. február 28.

III. szakasz: 2019. június 18., azaz a kármentesítés még jelenleg is folyamatban van.

A II. szakaszon a vízfolyás Csór település közigazgatási területén halad át, illetve a kimutatott szennyezésekkel összesen 20 db ingatlan érintett Csór település közigazgatási területén.

A vízfolyás ezen része állami tulajdonban, illetve a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében van. A csatorna természetes vízfolyás helyén létrejött, mesterségesen szabályozott medrű vízfolyás. Alapvető szerepe a vízelvezetés. Vízhatalom a II. szakaszon két helyen van engedélyezve.

A II. szakaszon a kármentesítő munkálatok 2014. év elején befejeződtek. A meder szakaszon összesen mintegy 279.669,44 tonna (194.658,6 m<sup>3</sup>) szennyezett mederüledék kitermelése történt meg. Az engedélyekben előírt alszakaszok tisztára jelentései megtörténtek.

A beavatkozás végeredményeként a II. szakasz minden vizsgálati pontján az előírt „D” kármentesítési célállapot határérték alatti koncentrációk mérhetőek valamennyi, a tényfeltáráskor kimutatott kockázatos anyag tekintetében.

A beavatkozási munkákat követően a kotrások következtében a kialakult változatos geometriájú meder szelvénynek a vízügyi szempontok szerint is megfelelő helyreállítása, a kármentesítéstől elkülönülten valósul meg.

A II. szakaszon, mintegy 13 km hosszon a beavatkozás során elvégezték mintegy 444.000 m<sup>2</sup> lőszermesítését is.

A Séd-Nádor vízfolyás II. szakaszán tehát a mederből vizsgálatokkal igazoltan eltávolításra került a „D” kármentesítési célállapot határérték feletti szennyezettségű mederüledék. A Nitrokémia Zrt. jelenleg már nem végez olyan tevékenységet, amely a mederüledék ismételt elszennyezésével járna, így a továbbiakban talajvíz monitoring pontokon, illetve a biológiai élet visszatelepülésének nyomon követésén keresztül valósul meg az utómonitoring.

#### Felszín alatti vizek

A Keleti-Bakony kistáj területén „talajvíztükör” csak a peremeken képvisel összefüggő szintet, ahol 4–6 m között érhető el. Mennyisége csak a Gaja-völgyben számottevő. Jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A keménysége 15–25 nk°, a szulfáttartalom 60 mg/l alatt van. A Gaja-völgyben a keménység 25 nk°-ig, a szulfáttartalom 300 mg/l-ig emelkedik.

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

A Sárrét kistáj területén a „talajvíz” a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. Kémiaileg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. Keménysége 15–25 nk° közötti. A szulfáttartalom csak DK-en emelkedik 60 mg/l fölé.

A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége a 100 m-t, vízhozama a 200 l/p-et ritkán haladja meg.

Csór települést az alábbi felszín alatti víztestek érintik:

#### 6. számú táblázat: Felszín alatti víztestek

Víztest kód	víztest név	vízadó típusa
h.1.2	Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő	vegyes
sh.1.2	Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő	porózus
k.1.1	Dunántúli-középhegység -Veszprém, Várpalota, Vértes déli források vízgyűjtője	karszt
p.1.7.1	Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő	porózus
sp.1.7.1	Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő	porózus

Csór közigazgatási területén az alábbi sérülékeny üzemelő vízbázis található:

Csór település vízbázisa egy 76,3 m mélységű 1997-ben létesült karsztaknából áll, melynek vízadó közete középső- triász dolomit.

A Csór karsztakna üzemeltetője a Fejérvíz Zrt.

Vízbázis védendő termelése: 15.000 m<sup>3</sup>/nap.

Felszín alatti vízkészlet jellege: karsztvíz.

Víztest kódja: k.1.1.

Vízminőség: I. osztály, a kútból kitermelt víz ivóvíz minőségű.

Vízhasznosítás jellege: közcélú.

A vízbázis nem csak Csór község vízellátását biztosítja, hanem Székesfehérvár vízellátását is.

A 26213/2010. ügyszámú, 90805/2012. iktatószámú határozattal a Vízügyi Hatóság kijelölte a Csóri vízbázis vízminőség-védelme érdekében a külső védőidomot, hidrogeológiai „A” védőterületet és védőidomot, valamint hidrogeológiai „B” védőterületet és védőidomot. A védőterület a teljes belterületet is érinti.

Potenciális szennyezőforrásként a külső védőterületen egy lovarda, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőterületen több illegális hulladéklerakó, illetve alifás szénhidrogén szennyező forrás található.

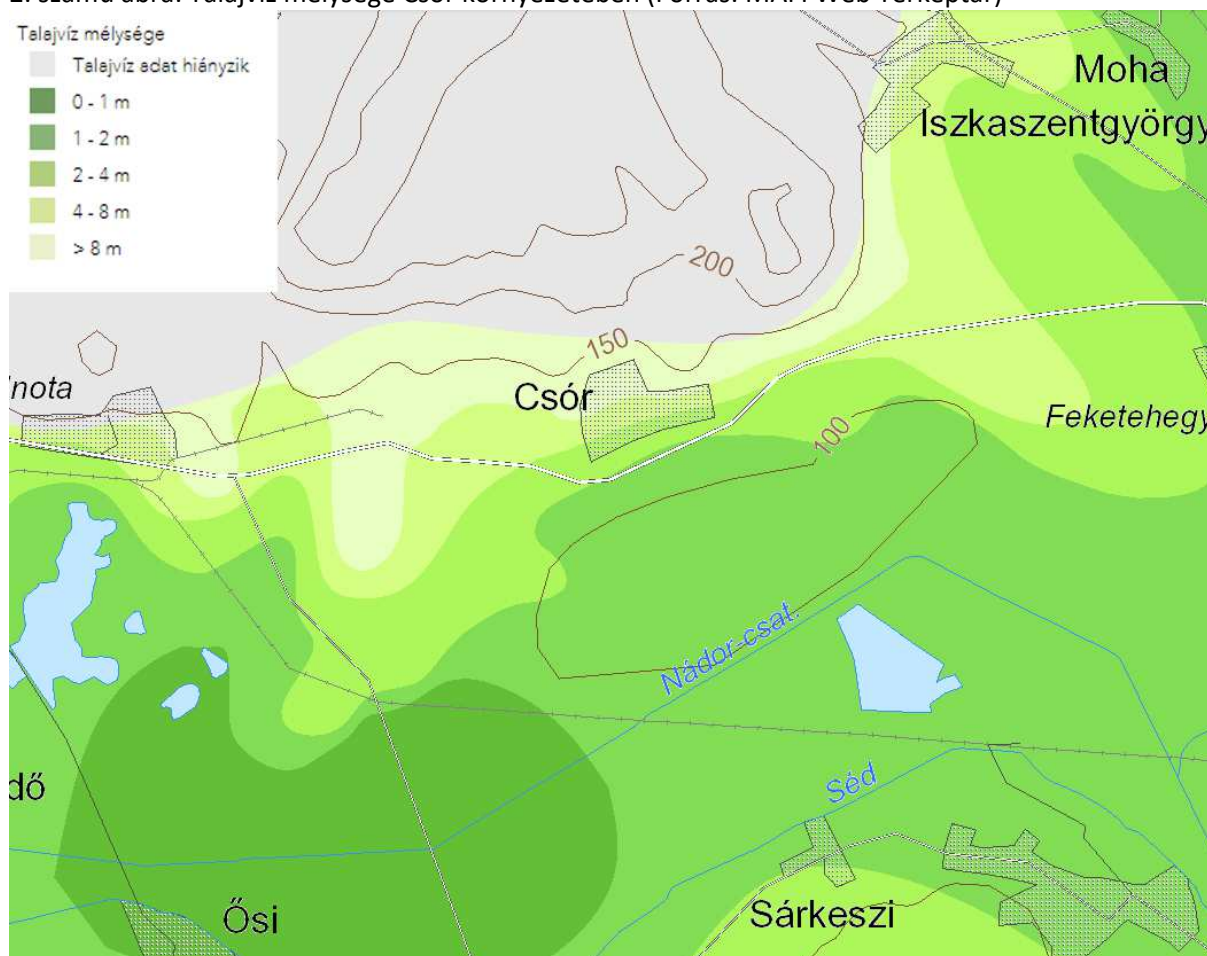
Csór a felszín alatti víz állapota alapján fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek sorolja be a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A település nagyobb része 1a. (fokozottan érzékeny, vízbázisvédelmi védőterület) és 1b. (fokozottan érzékeny, felszíni karszt) alkategóriába tartozik, kisebb része pedig 2b. (érzékeny, karszt 100 m mélységen belül) és 2c. (érzékeny, fő vízadó 100 m mélységen belül) alkategóriába tartozik.

Csór területének felszín alatti szennyeződés-érzékenységét a 6. számú térkép mutatja be.

Csór a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet szerint nitrátérzékeny területnek minősül.

2. számú ábra: Talajvíz mélysége Csór környezetében (Forrás: MÁFI Web Térképtár)



A karsztvíz szempontjából általánosságban elmondható, hogy a Dunántúli – középhegység az ország legjelentősebb karsztvíztárolója. A karsztvíz betöréséből származó elöntési veszélyt a térségben folytatott intenzív bányaművelés megszüntette. A bányászat időszakában a térségben a karsztvíz szintje jelentősen csökkent, szabad kifolyása megszűnt, új víztermelő kutak üzembe állítása, illetve új aknák létesítése és a meglévő kutak mélyítése is szükségessé vált.

A bányászati tevékenységek 1990-es évektől kezdődő visszaszorulásával, illetve megszűnésével a középhegység területén megindulhatott a karsztvíz készletek meglehetősen hosszú, 10-15 évet is igénylő regenerálódása.

Ez Csór község és Székesfehérvár vízellátásában több szempontból is új helyzetet teremtett. Egyrészt a meglévő vízaknák vízfelengedése következtében - Rákhegyi II. – vízminőség romlás lépett fel, melynek megszüntetése a DRV Zrt. kincsesbányai üzemében víztisztító mű közbeiktatásával volt csak lehetséges. Emellett a karsztvízszintek és nyomások jelentős emelkedése volt észlelhető, ami az alacsonyabb szinteken fakadó források esetében vízhozam növekedést, illetve néhány forrás újbóli megindulását jelentette.

Így történt a Csóri vízműtelep területén is, ahol a telep területén spontán vízfakadások jelentek meg, melyek feltárást és üzemképes állapotba való helyezését 2016-ban végezték el. Ezzel párhuzamosan Csór Önkormányzata a vízműtelepről kivezetett, egyéb célra fel nem használt vizek továbbítására szolgáló árkok burkolatát helyreállította és jókarba helyezte az elvezető árok község belterületére eső szakaszát.

A jelenlegi tendenciát tekintve a nyomásszint további emelkedése következtében a nyomásszint és egyben a karsztvízszint további emelkedése várható, amely már a meglévő akna felső peremének szintjének túllépését jelenti, azaz az akna kiönt, kiönthet.

A beavatkozás sürgősségét a Nemzeti Vízstratégia (Kvassay Jenő terv) részét képező Kormányhatározat is tartalmazza, ami a későbbiekben állami szerepvállalást is valószínűsít. A csóri vízbázison kialakult helyzet, amely a vízszint folyamatos emelkedésével, az akna felső 5 m-es nem vízzáróan megépített szakaszán keresztül a vízbázis elszennyeződését és ennek következtében történő kiesését vetíti elő, nagyon gyors műszaki beavatkozást tesz szükségessé.

Fontos, hogy a vízbázis kijelölt védőidomán az előírásoknak megfelelő tevékenység történjen, tekintettel a bázis sérülékenységre.

A vízszint emelkedés előzőekben említett következményeinek elhárítására Székesfehérvár M. J. Város Önkormányzata az üzemeltető FEJÉRVÍZ Zrt.-vel közösen megoldásokat javasoltak, melyeket koncepciótervben mutattak be. Arra a változatra, amelyben a csóri vízbázisnál jelentkező többlet vizeket Székesfehérvár vízellátó rendszerében kívánják felhasználni, tanulmánytervet készítettek, azonban a vezetékek megépítéséről még nem született döntés.

## Vízellátás

Csórban kiépült a vezetékes vízellátás, a Csór községi vízmű, üzemeltetője a Fejérvíz Zrt.

Csór vízellátása az alábbi sérülékeny üzemelő vízbázisból történik:

A vízbázis Csór belterületén, a 316/4 hrsz.- ú ingatlanon helyezkedik el.

A Csór karsztakna üzemeltetője a Fejérvíz Zrt., a védőterület a teljes belterületet is érinti. Vízbázis védendő víztermelés (méretezési vízhozam): 15.000 m<sup>3</sup>/nap (5 475 000 m<sup>3</sup>/év). A vízbázisról 2016-ban kitermelt vízmennyiség 3.536.978 m<sup>3</sup> volt, amely Székesfehérvár vízigényének 47,0%-át valamint Csór község teljes vízellátás biztosította.

A Csór-Kisiszkai terület vízellátása a Csór-Székesfehérvár közötti ivóvíz távvezetékéről (5419 fm) történik.

Csór átlagos vízigénye: 195 m<sup>3</sup>/d, csúcsvízigény: 270 m<sup>3</sup>/d.

## Szennyvízkezelés

A településen 2013-ban kiépült a szennyvízcsatorna hálózat a „Szennyvízhálózat kiépítése Csór Község területén” című KDOP-4.1.1/A-10-2010-0007 Európai Unió projekt keretében.

A szennyvízcsatorna hálózat Csór egész belterületi részét lefedi.

A település szennyvizeit három főgyűjtő csatorna, gravitációs gerincvezeték gyűjti össze. A mélyebben fekvő területeken összegyűjtött szennyvizet átemelők segítségével juttatják a magasabban fekvő gravitációs gyűjtőcsatornába. Az egyes mélyebben fekvő ingatlanokról a szennyvizet házi átemelők segítségével lehet csak a szennyvízcsatorna-hálózatba juttatni. Összesen 34 db mélyebb fekvésű ingatlanon található házi átemelő.

A beruházás során épült 12441 m gravitációs szennyvíz gerinccsatorna, házi bekötésekkel, 6137 m nyomóvezeték, valamint 3 db központi szennyvízáttemelő.

Az átemelők a település belterületének D-i részén található a 0316/58, 0248/2 és a 0129/3 hrsz.-ú ingatlanokon.

A közműhálózat Natura 2000 hálózatot, illetőleg a határozattal kijelölt Csóri ivóvízbázis belső, külső és hidrogeológiai „A” védőterületét is érinti. A csatornahálózat kiépítése a vízbázis védelmét figyelembe véve történt.

A csatornahálózatot a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. üzemelteti.

A gravitációs gyűjtőhálózaton összegyűlt szennyvíz a domborzati adottságokat figyelembe véve átemelők közbeépítésével a település Ny-i szélén lévő végátemelőben kerül összegyűjtésre, majd nyomóvezetéken csatlakozik a várpalotai szennyvízcsatorna hálózathoz. A szennyvízelvezető rendszeren összegyűjtött szennyvizek befogadója a Várpalotai szennyvíztisztító telep, melynek üzemeltetője a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt.

A tisztított szennyvizek befogadója a Bivalyos-tó.

A csatornázottság kiépítése teljes körű, a rákötöttség kb. 90 %-os. A Csóron keletkező szennyvíz mennyisége kb. 176 m<sup>3</sup>/d.

Csór Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2015. (X.5.) önkormányzati rendelete szabályozza a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatást.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése zárt tartállyal rendelkező járművel történik és a Székesfehérvári vagy a Várpalotai szennyvíztisztító telepre kerül elszállításra.

#### Csapadékvíz elvezetés

2015-ben vízjogi létesítési engedélyt adott ki a Vízügyi Hatóság Csór község csapadékvíz-elvezetésére vonatkozóan, tekintettel arra, hogy a településen meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer állapota és állaga nem volt megfelelő, nem alkottak egy olyan egységes rendszert, amely képes lenne megoldani a település csapadékvíz elvezetési problémáit.

A település három fő vízgyűjtőterületre osztható, ennek megfelelően 3 fő befogadót jelöltek ki. A település nyugati és keleti részén lévő vízgyűjtőből a csapadékvíz az elkerülő út meglévő útárkain keresztül az út déli oldalán létesült 2 záportározóba jut. A tározók nem képesek a többlet-csapadékvizek befogadására, így a tározók túlfolyóján keresztül a csapadékvizek a záportározók melletti gyepterületekre folynak. Az érintett gyepterületek a Sárréti Tájvédelmi Körzet és a Sárréti Natura 2000 terület részei és a védett természeti, illetve a Natura 2000 terület tömbjéhez közvetlenül kapcsolódnak. A középső vízgyűjtőből a csapadékvizet egy meglévő, az elkerülő út alatt híddal átvezetett árok továbbítja a védett természeti területen, illetve a Natura 2000 területen keresztül a Nádor-csatornába. A Tájvédelmi Körzet területe a környezet domborzati adottságainál fogva a magasabban fekvő területek egyik természetes csapadékvíz befogadója.



### 1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

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

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak:

7. számú táblázat: 10. zóna levegőminőségi adatai

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
10.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Csór esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

Ipari tevékenységek,

Lakosság fűtése,

Közlekedés,

Bűzzel járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

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

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Csór területén.

Környezetvédelmi működési engedéllyel a Csór II. – (Gusztuspuszta) kavicsbánya rendelkezik. A bánya Csór belterületétől keletre kb. 4 km-re található.

Légszennyező forrásra vonatkozóan működtetési engedéllyel 2 telephely (autófestés, fényezés és fémfeldolgozás tevékenység) rendelkezik.

Csór jelentősebb vállalkozásai:

SÁG-MEZŐGAZDASÁGI Kft. – növénytermesztés,

IMRE-MAJOR Ingatlanforgalmazási, Kavicsbányászati, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. - kavicsbánya,

ALU-FORMA Tervező, Gyártó és Kereskedelmi Kft. – fémfeldolgozás;

Fidelis Bau Építőipari és Kereskedelmi Kft. – műanyag hulladék hasznosítás;

Palkovics-Trans Nemzetközi Áruszállító Kft. – közúti áruszállítás.

A LAIR 2014. és 2015. évi adatai alapján Csór az alábbi légszennyezőanyag kibocsátások bejelentésére került sor:

8. számú táblázat: Légszennyezőanyagok éves kibocsátása

Tárgyév	Éves kibocsátás (kg)	Légszennyező anyag
2014	44	1,2,4,-Trimetil-benzol (Pseudokumol)
2014	21	Butil-acetát / ecetsav-butyl-észter /
2014	13	Butil-alkohol ( szekunder-butanol ) / butanol-2 /
2014	7	Butil-glikol-acetát
2014	397	Etil-benzol
2014	18	Etilén-glikol-monobutil-éter / 2-butoxi-etanol;butil-glikol /
2014	4	Nitrogén oxidok ( NO és NO2) mint NO2
2014	17	Paraffin-szénhidrogének C9-től
2014	10	Propil-benzol
2014	13010	SZÉN-DIOXID
2014	3	Szén-monoxid
2014	114	Szilárd anyag
2014	246	Sztirol
2014	44	Trimetil-benzolok (kivéve pszeudokumol)
2014	152	Xilolok

Tárgyév	Éves kibocsátás (kg)	Légszennyező anyag
2015	16	1,2,4,-Trimetil-benzol (Pseudokumol)
2015	8	Butil-acetát / ecetsav-butyl-észter /
2015	5	Butil-alkohol ( szekunder-butanol ) / butanol-2 /
2015	2	Butil-glikol-acetát
2015	16	Etil-benzol
2015	6	Etilén-glikol-monobutil-éter / 2-butoxi-etanol;butil-glikol /
2015	5	Nitrogén oxidok ( NO és NO2 ) mint NO2
2015	1	Paraffin-szénhidrogének C9-től
2015	2	Propil-benzol
2015	5165	SZÉN-DIOXID
2015	2	Szén-monoxid
2015	11	Szilárd anyag
2015	88	Sztirol
2015	16	Trimetil-benzolok (kivéve pszeudokumol)
2015	55	Xilolok

Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés. A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

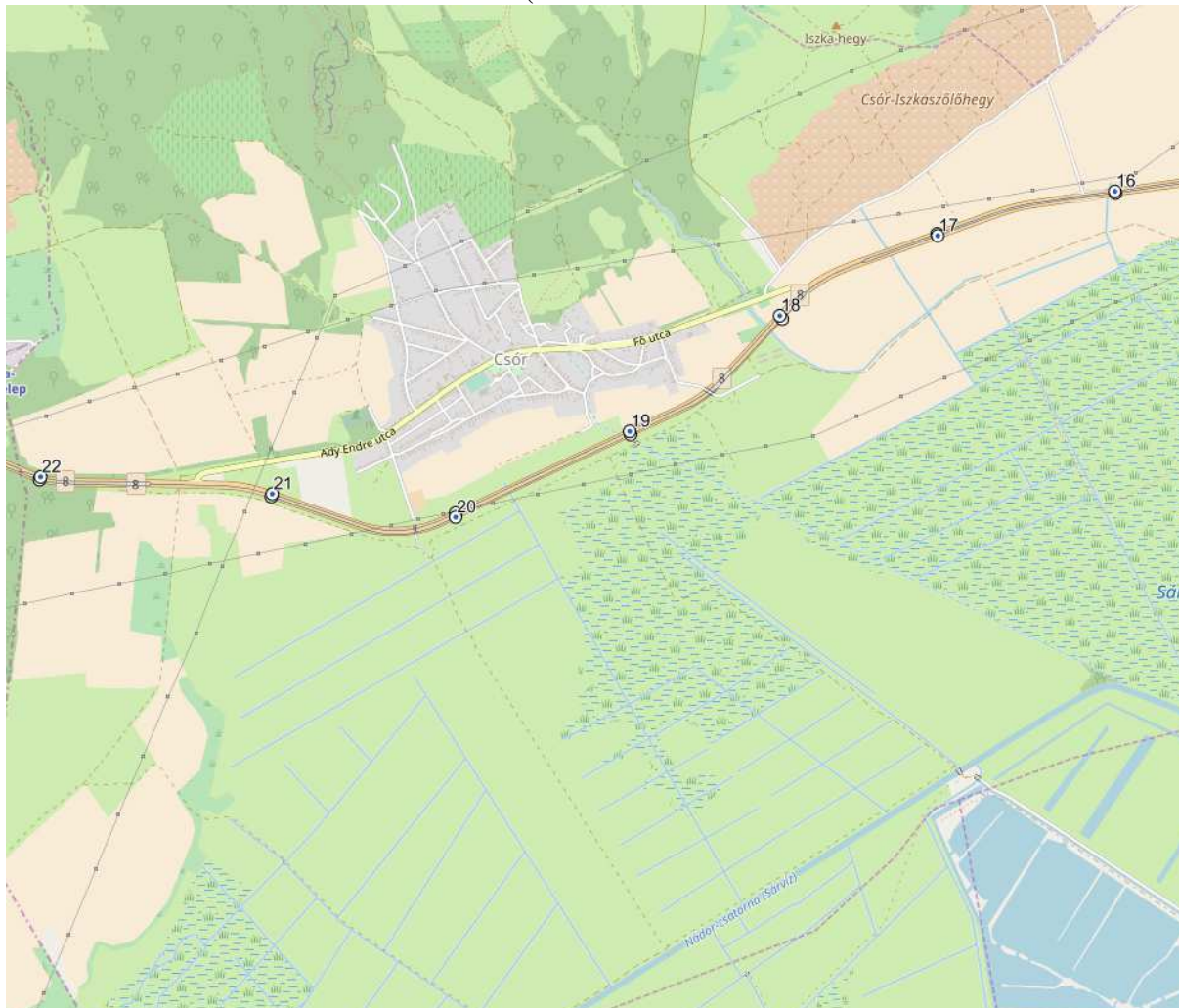
Csórón a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága kb. 75 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a járási környezetvédelmi hatóság.

Közlekedés légszennyezése

Csór közigazgatási területén a 8. számú elsőrendű főút halad át. 2006-ig a főút a belterületen haladt át, azonban jelenleg a belterületet elkerüli.

A település közigazgatási területén áthalad a Székesfehérvár-Szombathely egyvágányú villamosított vasúti fővonal, azonban ezen a szakaszon villamos vontatású szerelvények közlekednek, melyek légszennyező hatást nem okoznak.

2. számú ábra: Csór közlekedés-hálózata (forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)



Ezen utak 2016. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyait az alábbi táblázat mutatja be.

9. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)
	8 sz. főút 15+000 és 22+102 kmsz. között
Személygépkocsi	7627
Kis tehergépkocsi	1944
Szóló autóbusz	170
Csuklós autóbusz	2
Közepes tehergépkocsi	233
Nehéz tehergépkocsi	707
Pótkocsis szerelvény	137
Nyerges tehergépkocsi	811

Speciális jármű	2
Motorkerékpár	39
Lassú jármű	0

A bemutatott útszakasz mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk:

10. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai - emissziója

Légszennyező komponensek	Várható emissziók ( $\mu\text{g}/\text{ms}$ )
Szén-monoxid	1343,7
Nitrogén-oxidok (mint NO <sub>2</sub> )	792,4
Részecske	93,7

A vizsgált útszakasz mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók:

11. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
Szén-monoxid	192,5
Nitrogén-oxidok (mint NO <sub>2</sub> )	113,5
Részecske (PM10 24 órás)	5,2

A 8. sz. főút közúti járműforgalom nagysága jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység időnként okoz érzékelhető légszennyezést különösen a nitrogén-oxidok esetében.

A 8. sz. főút a belterületet elkerüli 150-300 m távolságban, ezen távolságban a légszennyezőanyagok koncentrációja már jelentősen határérték alatti.

A 8. számú főút Csórt elkerülő szakaszának megépítésével a település belső úthálózatának terhelése jelentősen csökkent. Ennek megfelelően a belterületi utak esetében nem várható a közlekedésből határérték feletti légszennyezőanyag-koncentráció kialakulása.

#### Bűzterhelés

Csóron 5 állattartó telep üzemel:

Kelemen Zoltán, juhászat, karámos állattartás, Vendel major,  
Tamási Kft. állattartó telepe,

Fenti 2 állattartó telephely a belterülettől kb. 300 m-re helyezkednek el, a 8. sz. főúttól délre.

Kocsis Csaba, birka hodály, belterülettől kb. 300 m-re keletre,  
állattartó telep a belterület nyugati határán,  
lovarda a belterületen.

A domborzati adottságok miatt a településen több szennyvízátelövő is található, település belterületének D-i részén a 0316/58, 0248/2 és a 0129/3 hrsz.-ú ingatlanokon.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható. A belterületi állattartás Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének a kedvtelésből tartott állatok tartása szabályainak meghatározásáról szóló 19/2015. (XII.12.) önkormányzati rendeletével szabályozott.

Az avar és kerti hulladék égetését Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének az avar és kerti hulladék nyílttéri égetéséről szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete szabályozza.

Összefoglalóan Csór esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

#### 1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

Csór területén zajterhelés részben az ipari/szolgáltató tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.

Üzemi és szabadidős zajterhelés

Üzemi és szabadidős tevékenységek esetén a zajterhelési határértéket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza:

12. számú táblázat: Zajterhelési határértékek üzemi és szabadidős tevékenységek esetén

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teleszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 7-10. Egy telephelyre (műanyag hulladék hasznosítási tevékenységre) zajkibocsátási határértéket megállapító határozatot adott ki a Környezetvédelmi Hatóság. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem éri.

Közlekedés zajterhelése

Közlekedési zaj szempontjából az 1.17.5. Levegőtisztaság és védelme c. fejezetben bemutatott útszakasz mentén kialakuló zajterhelést vizsgáljuk elsődlegesen.

A mértékadó átlagos napi forgalmat (ÁNF) a 9. számú táblázat tartalmazza.

A zajterhelés számítását a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott számítási

módszer szerint vizsgáljuk. A számításhoz szükséges további adatokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

13. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak zajterheléséhez szükséges kiinduló adatok

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok
	8 sz. főút 15+000 és 22+102 kmsz. között
Útburkolat érdességi tényező	0,29
Sebesség (km/h)	100

Ezen kiindulási paraméterek mellett az egyes útszakaszok mentén referencia távolságban várható hangnyomásszinteket az alábbi táblázat foglalja össze:

14. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak várható zajterhelése referencia távolságban (dB)

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok
	8 sz. főút 15+000 és 22+102 kmsz. között
Zajterhelés nappal	78,7
Zajterhelés éjszaka	70,9

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

15. számú táblázat: Zajterhelési határértékek közlekedési zaj esetén

Sor- szám	Határérték (LTH) az az LAM'kö megítélési szintre*	
	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra
		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra
	nappal 06-22 óra	az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra
	éjjel 22-06 óra	az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra
	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra

1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a egyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A jelentős forgalmú 8. számú főút a belterületet kb. 150-300 m távolságban kerüli el, így a védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

A település külterületén - a belterülettől kb. 3 km távolságban - áthalad a 20. számú Székesfehérvár-Szombathely egyvágányú villamosított vasúti fővonal.

A településen található vasútállomás: Csór-Nádasdladány megálló, amely a belterülettől kb. 4 km távolságban található. A vasútállomás nem a település közigazgatási területén található.

A vasúti pálya külterületen halad, belterülettől kb. 3 km távolságban, így a védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

#### 1.17.5. Sugárzás védelem

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban országos sugárzásfigyelő rendszer működik.

A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat, amely olyan műszerekkel felszerelt szabad téren álló állomások összessége, amelyek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzást (óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét).

Magyarországon a természetes háttérsugárzás mértéke 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják. A 250 nSv/h alatti háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent.

Csórhoz legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron és Várpalotán található, tulajdonosa a Honvédelmi Minisztérium.

A településen jelentős sugárzással bíró objektumról nincs tudomásunk.

#### 1.17.6. Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás területén jelentős változások történtek a 2012. évi CXXXLV. Tv. (törvény a hulladékgazdálkodásról) életbe lépésével.

Csór esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról 12/2015.(X.5.) számon hozott önkormányzati rendeletet.

Csór csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

**Közszolgáltatás körébe tartozó hulladékok gyűjtése, kezelése**

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet a Depónia Nonprofit Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft. és a „VHG” Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. konzorciuma (továbbiakban: közszolgáltató) végzi.

A háztartási hulladéknak és háztartási hulladékhoz hasonló hulladéknak minősülő vegyes hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó a Székesfehérvár-Csala, Pénzverő-völgyi nem veszélyeshulladék-lerakón.

Az elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladék (papír, fém, műanyag) szelektív gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel történik, ennek rendszeressége havonkénti.

Üveghulladék szelektív gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel történik évi 2 alkalommal.

Zöldhulladék a Depónia Nonprofit Kft. és az önkormányzat által közösen meghirdetett időpontban történik áprilistól novemberig havonta.

Az ingatlanhasználó az elkülönítetten gyűjtött hulladékokat elhelyezheti a szelektív hulladékgyűjtő szigeten is.

A lomtalanítás előzetes igénybejelentés alapján történik, az ingatlanhoz előre egyeztetett időpontban megy ki a gyűjtőautó, azaz házhoz menő lomtalanítás folyik évi egy alkalommal.

A hulladék közszolgáltatási előírások alapján a településen működő intézmények is a közszolgáltatás rendszerét veszik igénybe.

A háztartási veszélyes hulladékokat Csór település lakosai a Csala-Pénzverő-völgyi Hulladékudvar veszélyes gyűjtőhelyre vihetik.

A Székesfehérvári Kistérségben a Székesfehérvári Állati hulladékbe gyűjtő és átrakó telep végzi az állati tetemek begyűjtését (telephely: Székesfehérvár határától délre a 63-as számú útról közelíthető meg, Sárkeresztúri út, hrsz. 20407/2.). Magánszemélyek ingyenesen adhatják le a telepen az elhullott állatok tetemét hétköznapi Székesfehérvárról és a Székesfehérvári Kistérség (Csór) településeiről. A bejelentést követően a telep munkatársa kimegy a megadott helyszínre és elszállítja a tetemet.

Csór az elkülönített hulladék mennyisége 2015-ben az alábbiak szerint alakult:

16. számú táblázat: Elkülönítetten gyűjtött hulladékok mennyisége 2015. évben

Hulladék fajtája	Hulladék mennyisége (t/év)
Papír	1,0
Műanyag	1,3

Összefoglalóan a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési és kezelési rendszer a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

**Termelési hulladékok kezelése**

A Csórban működő vállalkozások közül egyik sem tartozik Magyarország 100 legnagyobb hulladéktermelő vállalkozása közé.

A termelő vállalatok nem kötelezettek a közszolgáltatás igénybe vételére a termelési hulladékok kezelése során, ennek ellenére az ipari és szolgáltató vállalkozások döntő többsége a közszolgáltatást veszi igénybe keletkező hulladékaik elszállítására.



A képződő termelési hulladékok a vállalkozások tevékenységi köréhez kapcsolódnak, nagyobb részben nem veszélyes.

Csór településen négy hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás működik, így a hulladéktermelők bizonyos fajtájú hulladékaikat helyben tudják átadni előkezelő/begyűjtő szervezetnek.

A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet hatálya lépésével, illetve a VM-OKIR HIR (Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer) segítségével a hulladékok keletkezésének és kezelésének nyomon követése egyre könnyebb, így egyre megbízhatóbb adatok állnak majd rendelkezésre.

A termelési hulladékok speciális csoportjába tartoznak az építési, bontási hulladékok, melyek forrása részben a lakossági megbízásából történő kivitelezés, továbbá a vállalkozások által kezdeményezett fejlesztések.

Az építési, bontási hulladékok kezelésére Csór területén nincs lehetőség, illetve a lerakási járulék megjelenésével jelentősen drágult az építési, bontási hulladékok lerakási díja. Ez sajnálatosan az illegálisan lerakott építési, bontási hulladékok ismételt növekedését vonja maga után.

Egyéb hulladékgazdálkodási jellemzők

Csór 53, 54, 025/1 és 025/5 hrsz. alatti ingatlanon található B3 alkategóriájú nem veszélyes hulladéklerakó üzemelt. A lerakó 2009-ben kapott rekultivációs engedélyt (9610/2009. iktatószám és 25382/2008. ügyszám).

A lerakó rekultivációja a Közép-Duna Völgyi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás vezetésével KEOP támogatással történt meg 2013. évben.

A hulladéklerakó Csór Község Ny-i részén, a bel- és külterület határán található. A hulladéklerakó agyagbánya gödrében létesült, műszaki védelem nélkül. A hulladék behordása 1987-ben kezdődött meg. A lerakót 2003-ban bezárták, területét rendezték, majd útépitéséből származó anyaggal fedték le a depónia teljes területét. A lerakó területe rendezett. A lerakott hulladék mennyisége kb. 40500 m<sup>3</sup>.

A hulladéklerakó a karsztaknától nyugatra, kb. 1200 m-re, az „A” hidrogeológiai védőövezet nyugati határától kb. 150 m-re található. A hulladéklerakó környezetében a felszínen pleisztocén lösz és felső pannon korú képződmények találhatóak, mintegy 60-70 m vastagságban, így a terület fedett karszterületnek tekinthető. A lerakó környezetében található Somlói Formáció vízzáró összletet képez, ezért elegendő természetes védelmet nyújt a karsztvíz tároló képződmények számára a felszínről származó szennyeződésekkel szemben. A településtől délre vízrekesztő tulajdonságú, 70 m vastagságú pannóniai rétegek találhatóak, amelyek rétegvizet tárolnak. A vízáadó rétegek nyomás alatti, leszorított víztükrűek, felettük jelentős vastagságú vízrekesztő tulajdonságú összletek települnek, ezért a felsőpannon rétegvíz tartók a felszíni szennyeződésekkel szemben védettek.

A hulladéklerakó rekultivációt megelőző környezetvédelmi felülvizsgálata alapján a lerakó számottevő talajvíz szennyezést nem okozott, káros tendenciákat a felszín alatti víz minőségében nem eredményezett. A talajvíz áramlási iránya D-DNy-i irányba mutat, tehát a vízbázistól elfelé mutat, ill. a szennyeződés elmozdulás nem valószínűsíthető, a környezetvédelmi kockázat nem jelentős.

Jelentősebb mértékű illegális hulladéklerakásról nincs tudomásunk.

#### **1.17.7. Vizuális környezetterhelés**

A település belterülete rendezett egy-két épület esetében tapasztalható csak elhanyagoltság, illetve a zártkerti övezetben található egy-egy rendezetlenebb ingatlan.

Külterületi vizuális környezetterhelést jelent a mezőgazdasági területekre vezető földutak mentén elhelyezett zöldhulladék, illetve állattartó telepek rendezetlen nem kellően védett szénabálái.

A település külterületén található külszíni kavicsbányák okozhatnak még vizuális környezetterhelést, illetve az egykori katona gyakorlóterületen megfigyelhető lőállások.

#### **1.17.8. Árvízvédelem**

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csóron nagyvízi meder övezete nem található, a település nem árvíz-veszélyeztetett.

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csóron rendszeresen belvízjárta terület található a Sárréthez kapcsolódóan. A belvízöblözet a 04.05 Cece-Ősi belvízvédelmi szakasz őrzéssaihoz tartozik.

A település nem árvíz-veszélyeztetett, azonban tartós magas vízállás, illetve elhúzódnó csapadékos időszak alatt belvízzel kell számolni. A belvíz veszélyeztetett területek a Sárrét területén, a 8. sz. főúttól délre eső területeken találhatók.

A belvíz veszélyeztetett területeket a 7. számú térkép mutatja be.

A karsztvízszint emelkedése miatt a korábban elzáródott és már beépített egykori források ismét megindultak, illetve több helyen fakadó vizek jelentek meg. Ez több esetben okoz a kertekben vizenyősödést, illetve veszélyeztethet lakóépületeket.

#### **1.17.9. Természetvédelem**

Csór területén található a Sárréti Tájvédelmi Körzet. A Sárrét lápmedencéjében létesített tájvédelmi körzet elsődleges feladata az itt elhelyezkedő láprétek, kaszálórétek hosszú távú megőrzése. Fennmaradásukban meghatározó a megfelelő mennyiségű és minőségű víz folyamatos biztosítása. Ezt szolgálhatják a térségben kialakított vízvezető árokrendszerek, illetve a Nádor-csatornából történő időszakos árasztások. A csatornából történő vízpótlás korlátja lehet a csatorna időszakos vízminőségi problémája.

A Sárréti medencében 316 hektár kiterjedésű terület áll egyedi természetvédelmi oltalom nélkül, mint ex lege láp védelem alatt. A terület szervesen kapcsolódik a Sárréti Tájvédelmi Körzethez, az ott bemutatott élőhelyeket a nádas mocsarak egészítik ki.

Korábban a Nádor-csatorna és a Séd-Sárvízi-malomcsatorna közötti térség vízjárta terület volt. A parti területek intenzív használata miatt a víz tározására nem áll rendelkezésre elegendő terület, így az árvízmentesítés (megfelelő vízvezető képesség fenntartása) egyetlen útja a medrek karbantartása (növényzet irtása, mederkotrás), ami gyakran az ökológiai állapot romlását idézi elő.

A térségben alapvető probléma a vízhiány, a mesterségesen kialakított és állandóan kotort csatornák elvezetik a vizet, így mocsarak, lápok és eredetileg vizes jellegű gyepek száradnak ki. A fenntartó kotrások során a lápi vegetáció gyakran sérül, a kirakott iszapon pedig invazív fajok jelennek meg.

A Nádor csatorna II. szakasza a Fejér megyére eső szakaszon a Sárrét (területkód: HUDI20044) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területhez, a Székesfehérvár-Veszprém közötti vasútvonaltól északra eső szakasz ezen kívül a Sárrét Tájvédelmi Körzethez tartozik. A vizsgált terület az országos ökológiai hálózat magterületének része. A vízfolyás mellett több területen is ex lege védett lapterületek találhatók.

Az érintett csatornaszakaszon 8 kisebb részen a természetes medrű és partvonalú vízfolyásokra jellemző „élőhelyeket” alakítottak ki a kármentesítés során megszűnt élőhelyek pótlására és a mesterséges vízfolyásjelleg részbeni átalakítására. A vizes élőhelyek jó regenerálódó képességgel rendelkeznek, így a kármentesítés után várhatóan ismét megindulnak a spontán szukcessziós folyamatok, de a gyomosodás visszaszorításáról gondoskodni szükséges.

Csór É-i, Keleti-Bakonyhoz tartozó területe már a HUBF 20001 jelű, Keleti-Bakony elnevezésű Natura 2000 területhez tartozik. A Natura 2000 terület kiterjedése 22650,16 ha, státusza Különleges Természetmegőrzési Terület és Különleges Madárvédelmi Terület is.

#### **1.17.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

Csór esetében környezeti konfliktus öt környezeti elem esetében áll fenn az alábbi módon:

- Felszín alatti vizek védelme
  - A Csóri vízbázis belső, külső védőterülete, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete érinti Csór bel- és külterületének jelentős részét. Új funkciók telepítése esetében figyelembe kell venni a jogszabályi és a hatósági határozati előírásokat, és az új tevékenységeket úgy kell tervezni, hogy a felszín alatti vizek minőségét ne veszélyeztesse.
- Felszíni vizek védelme:
  - A település területének jelentős hányada (a 8. sz. főúttól délre eső területek) mélyebben fekvő, belvív-veszélyeztetett terület. Ezen területeken folytatott mezőgazdasági és állattartási tevékenység veszélyeztetheti a felszíni vizek minőségét a túlzott mértékű tápanyag bemosódás következtében. Ezért ezen területen minden tevékenységet úgy kell folytatni, hogy a felszíni vizek ne szennyeződhetnek el.
  - A térség vegyipari üzei a korábbi években sokféle veszélyes anyagot juttattak a vízfolyásokba (Veszprémi-séd, Nádor-csatorna). A kármentesítés során a szennyezett mederanyagot a Nádor-csatorna parti depóniáira helyezték ki.
  - Új funkciók telepítése esetében figyelembe kell venni a jogszabályi és a hatósági határozati előírásokat, és az új tevékenységeket úgy kell tervezni, hogy a felszíni vizek minőségét ne veszélyeztesse.
  - A Sárrét Tájvédelmi Körzet területe a környezet domborzati adottságainál fogva a magasabban fekvő területek természetes csapadékvíz befogadója. A település csapadékvíz elvezető rendszerének kialakítása során biztosítani kell a területre vezetendő csapadékvíz szennyeződésmentességét.
- Karsztvíz védelme és elöntés veszély:
  - A bányászathoz kapcsolódó vízkitermelés megszűnésével a karsztvíz vízszintemelkedése a hegylábi források újbóli megindulását vonta maga után, így a hegylábi beépített övezetben fakadó vizek veszélyeztethetik az építményeket.
  - A karsztvízszint a vízmű akna felső nem szigetelt 5 m-es szintjéig emelkedett. A felső szakasz szigetelésének hiánya a karsztvíz szennyeződését vonhatja maga után.
- Közlekedés zajterhelése:
  - A 8. számú főút belterületi szakaszai zajtól védendő lakóövezetek közelében húzódnak, ahol elsősorban éjszakai időszakban előfordulhat határérték feletti zajterhelés.
- Természetvédelem:
  - A település gazdasági területei közül a 8. sz. úttól É-ra fekvő Keleti ipari terület határos, illetve részben fedi a Natura 2000 védettséggel rendelkező gyepterületeket. Így ezen iparterület fejlesztése természetvédelmi okok miatt nem lehetséges.
  - Ipari területek fejlesztésére csak korlátozott lehetőségek állnak rendelkezésre, gazdasági célú területek kijelölésénél figyelembe kell venni a természetvédelmi oltalom alatt álló területeket.

## 1.18. Katasztrófavédelem (terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

### 1.18.1. építésföldtani korlátok

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csór területén:

„Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete” található a település északi részén a teljes belterületet is beleértve;

„Rendszeres belvízjárta terület övezete” (a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak ide, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik) található a Sárrét területén a 8. sz. főúttól délre eső területeken;

„Vízérózióknak kitett terület övezete” (vízérózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló talajtulajdonságokkal jellemezhető terület),

„Szélerózióknak kitett terület övezete” (a szélerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló fizikai talajféleségekkel (különösen a homok, homokos vályog, tőzeg, kotu) jellemezhető területek) található a Sárrét területén a 8. sz. főúttól délre eső területeken.

A rendszeresen belvíz járta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.

Az övezet az 5 %-nál meredekebb és szántó hasznosítású területek által érintett településeket foglalja magában.

A leginkább veszélyeztetett területek közé a hegy- és dombvidéki, 12 %-nál is meredekebb lejtésű szántók tartoznak.

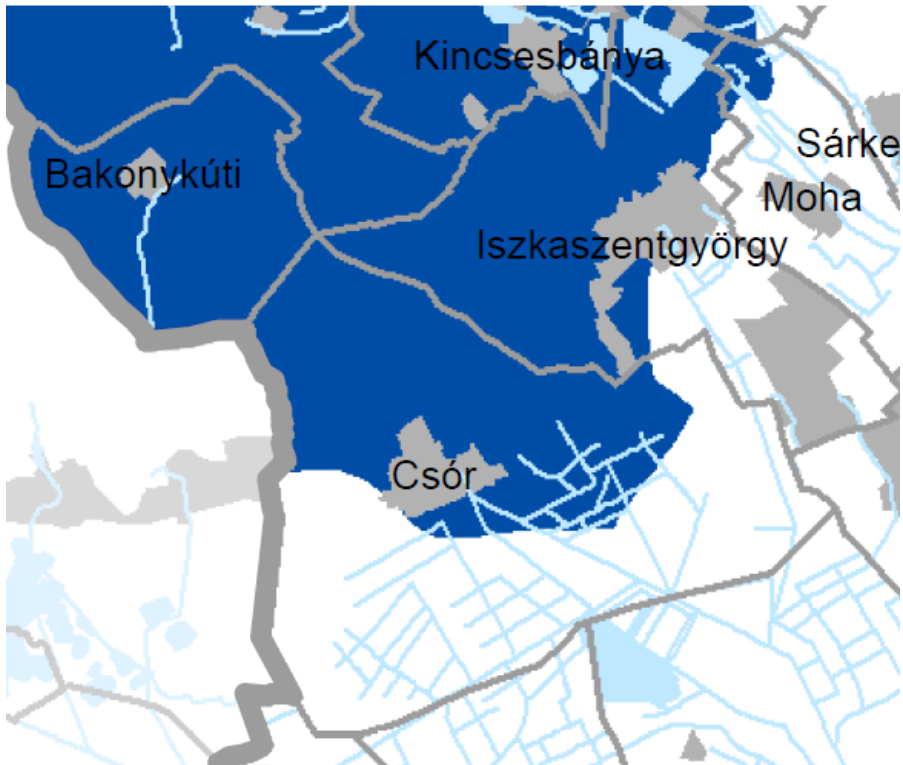
A területrendezés leginkább a területfelhasználás változtatásán keresztül segítheti az erózió elleni védelmet, mint a megfelelő földhasználat- és birtokszerkezet kialakításának befolyásolása.

Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

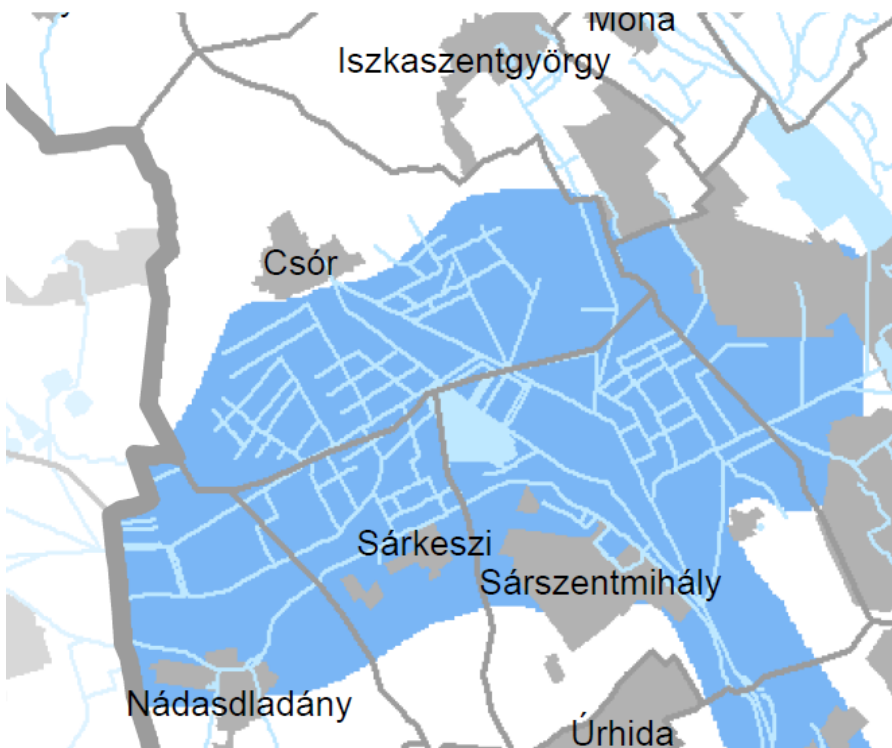
A szél károsító hatása elsősorban abban nyilvánul meg, hogy a termőtalaj felső rétegét és ezzel a benne lévő tápanyagot elhordja, a talaj és a növényzet töve kiszárad, ezen kívül a szél által szállított durva talajszemcsék az újukba kerülő növényzetet homokverés formájában károsítják.

A vonatkozó szabály szerint is a szél pusztító hatása elleni védekezés nagyrészt agrotechnikai módszerekkel történhet. Ezek közül alkalmazható többek között a mezővédő erdősávok, fasorok uralkodó szélirányra merőleges telepítése, talajkímélő technológiák helyes megválasztása, kis adagokban történő öntözés, megfelelő növény szerkezet kialakítása, bizonyos esetekben pedig a művelési ág megváltoztatása.

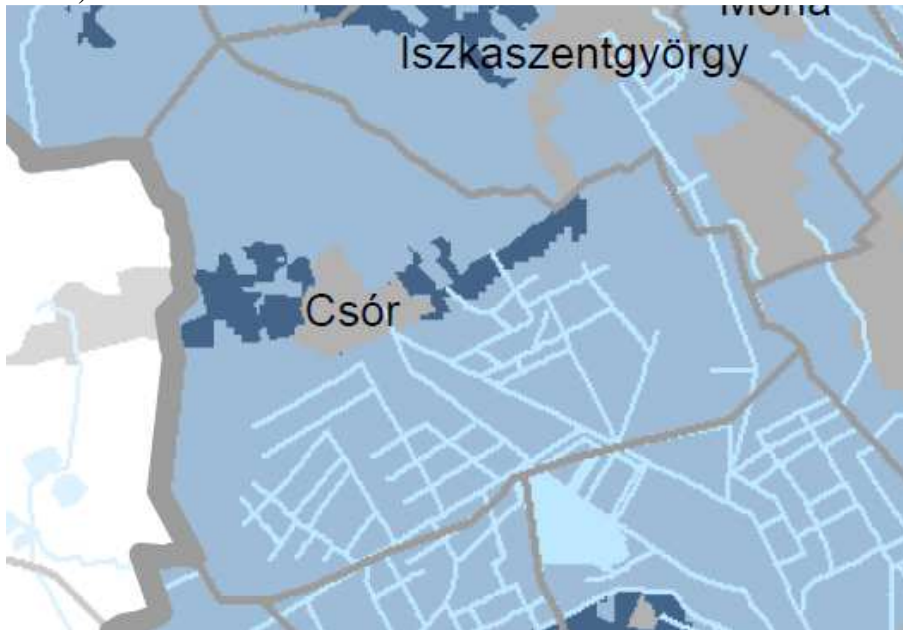
3. számú ábra: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek (forrás: VÁTI Fejér Megye rendezési terve, 2009.)



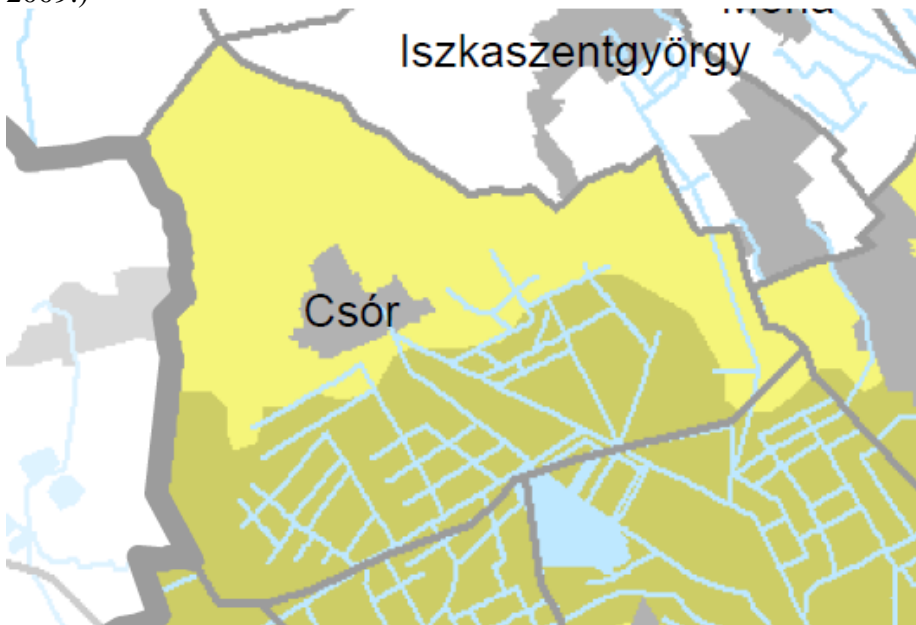
4. számú ábra: Rendszeres belvízjárta területek (forrás: VÁTI Fejér Megye rendezési terve, 2009.)



5. számú ábra: Vízerózió által veszélyeztetett területek (forrás: VÁTI Fejér Megye rendezési terve, 2009.)



6. számú ábra: Szélerózió által veszélyeztetett területek (forrás: VÁTI Fejér Megye rendezési terve, 2009.)



#### 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A településen található külszíni bányák:

- „Csór II.- kavics” védnevű bánya
- Csór – Retyegdűlői kavicsbánya
- Csór III. Parragi kavicsbánya

Környezetvédelmi működési engedéllyel a Csór II. – (Gusztuspuszta) kavicsbánya rendelkezik. A bánya Csór belterületétől keletre kb. 4 km-re található.

Mélyművelésű bánya a településen nem található. Alábányászott területről, pincéről nem áll rendelkezésre releváns információ.

A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapja és az Országos Barlangnyilvántartás szerint Csór területén az alábbi barlangok találhatóak:

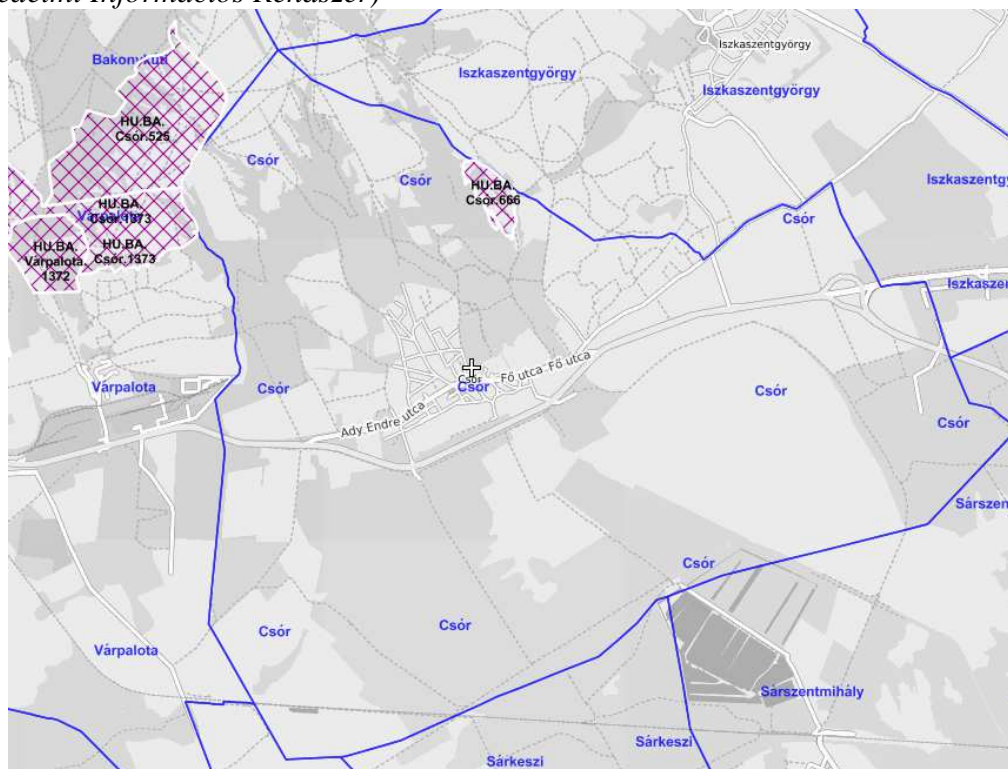
- Csabfő vízakna  
Adatai:  
Kataszteri szám: 4421-57  
Hossz: 9 méter  
Vertikális kiterjedés: 7 méter  
Mélység: 7 méter  
Magasság: 0 méter  
Település: Csór, 316/4 hrsz.  
Védettség: védett
- Leányvágói barlang  
Adataik:  
Kataszteri szám: 4421-56  
Hossz: 6 méter  
Vertikális kiterjedés: 3 méter  
Mélység: 0 méter  
Magasság: 3 méter  
Település: Csór, 073/8 hrsz.  
Védettség: védett

A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, valamint az OKIR Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer szerint a Csóron található barlangok felszíni védőterülete:

- HU.BA Csór.525
- HU.BA Csór.666
- HU.BA Csór 1373

A Csóron található barlangok felszíni védőterületeit a 7. számú ábra mutatja be.

7. számú ábra: Csóron található barlangok felszíni védőterülete (forrás: OKIR Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer)



### 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A terület nem csúszás, illetve süllyedésveszélyes.

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csőron nem található földtani veszélyforrás terület.

### 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

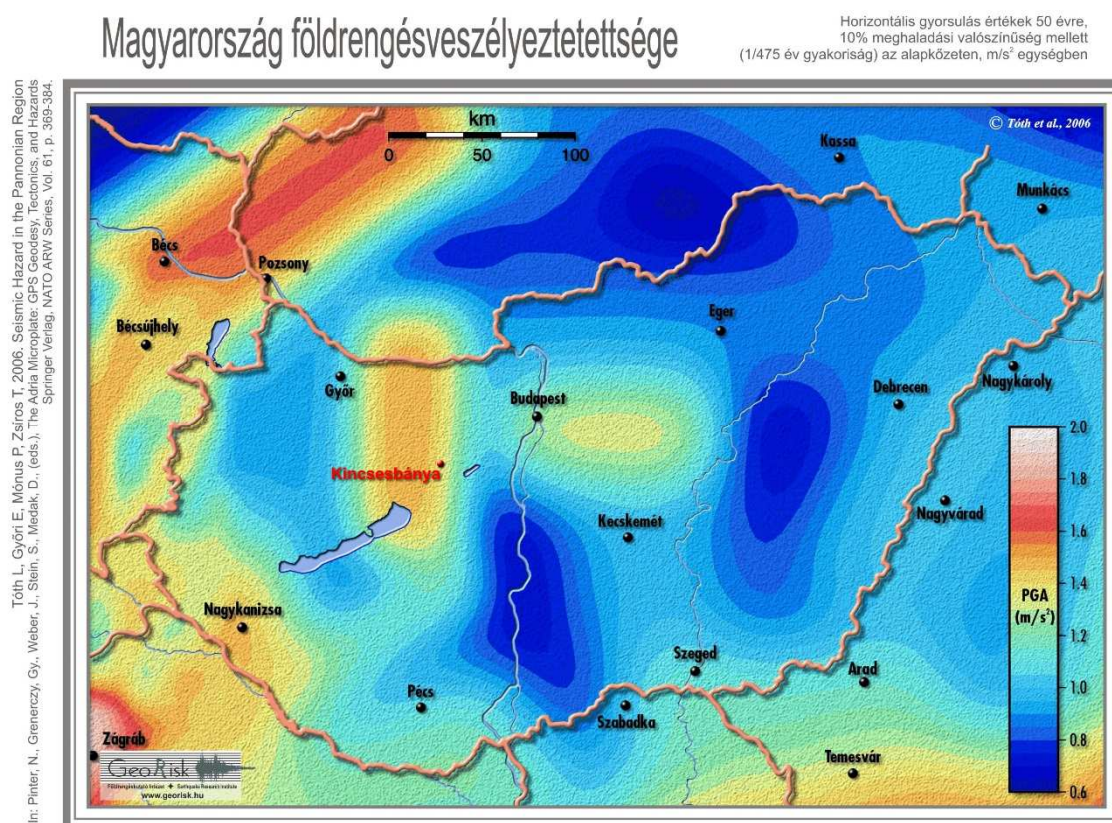
A Kárpát-medencében katasztrofális méretű földrengések nagyon ritkán, vagy egyáltalán nem fordulnak elő. Az epicentrum környékén komoly károkat okozó földrengések azonban többször előfordultak.

Magyarország területén évente 100-120 kisebb földrengés történik. Ezek nagy része nem éri el az érzetesség határát. A nagyobbak ritkábban, de jellemző visszatérési idővel fordulnak elő. Az ország területén évente négy-öt 2,5-3 magnitúdójú, az epicentrum környékén már jól érezhető, de károkat még nem okozó földrengésre kell számítani. Jelentősebb károkat okozó rengés 15-20 évenként, míg erős, nagyon nagy károkat okozó, 5,5 - 6 magnitúdójú földrengés 40-50 éves visszatérési idővel történik.

Csőr a szeizmikus zónatérkép szerint az 5. szeizmitási zónába tartozik, így a Dunántúl egyik leginkább földrengés veszélyeztetett régiójába tartozik.

A térség földrengés-veszélyeztetettségét az alábbi ábra mutatja be, a mértékadó gyorsulás 1,5 m/s<sup>2</sup> körüli.

8. számú ábra: Magyarország földrengésveszélyeztetettsége (forrás: Georisk Kft.)



### 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

A terület kevésbé árvíz-, azonban jelentős kiterjedésben belvív-veszélyeztetett.

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csőron rendszeres belvívjárta terület és vízerózióknak kitétt terület található.



Az elöntés veszélyeztetett területeket a 7. számú térkép mutatja be.

A karsztvízszint emelkedése miatt a korábban elzáródott és már beépített egykori források ismét megindultak, illetve több helyen fakadó vizek jelentek meg. Ez több esetben okoz a kertekben vizenyősödést, illetve veszélyeztethet lakóépületeket.

#### **1.18.2.1. árvízveszélyes területek**

A település nem árvíz veszélyeztetett, azonban elhúzódó nagycsapadékos időjárás mellett a Sárréten, a 8. sz. főúttól délre eső területeken előfordulhat belvív.

Csór a települések ár- és belvív veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet nem tartalmazza, tehát ár- és belvív szempontjából nem számít veszélyeztetett területnek. Elöntés esetén zömmel külterületi rétek, kaszálók, szántók kerülhetnek tartósan víz alá. Belterületen a csapadékvíz-elvezető rendszer nem megfelelő karbantartása, fenntartása okozhat időszakos elöntést, talajvízszint emelkedést. Belvízjárta terület a Sárréthez tartozó településrész, a 8. sz. főúttól délre eső mély fekvésű területek.

#### **1.18.2.2. belvívveszélyes területek**

A terület morfológiai és vízrajzi viszonyai alapján a Sárrét, a 8. sz. főúttól délre eső területek belvív veszélyeztetettek.

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csór területén „Rendszeres belvízjárta terület övezete” (a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak ide, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik) található a Sárrét területén a 8. sz. főúttól délre eső területeken.

A rendszeresen belvív járta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

Korábban a Nádor-csatorna és a Séd-Sárvízi-malomcsatorna közötti térség vízjárta terület volt. A Nádor-csatornát egykor a Sárrét lecsapolásának céljából alakították ki. Az egykori mocsaras területen a mai napig a tavaszi hóolvadáskor és nagyobb csapadékokkor számítani kell a belvizek megjelenésére. A csatorna teljes hosszában belvízzel veszélyeztetett terület.

Csór az árvíz- és a belvízvédkezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet szerint a 04.05. számú Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz által érintett település. Ez a belvízvédelmi szakasz jelentősen veszélyeztetett.

A Nádor-csatorna mint főbefogadó vízszállító képessége 43 m<sup>3</sup>/s, belvízvédelmi szakaszra eső hossza 68,40 km.

A belvízvíz-mentesítés, a megfelelő vízvezető képesség fenntartásával, a meder és a belvízelvezető árkok karbantartásával lehetséges.

A karsztvízszint emelkedése miatt a korábban elzáródott és már beépített egykori források ismét megindultak, illetve több helyen fakadó vizek jelentek meg. Ez több esetben okoz a kertekben vizenyősödést, illetve veszélyeztethet lakóépületeket.

A belvív veszélyeztetett területeket a 7. számú térkép mutatja be.

### **1.18.2.3. mély fekvésű területek**

A település mélyen fekvő területei a Sárréten, a 8. sz. főúttól délre eső területeken alakultak ki. Ezen térségek vizenyős, belvív-veszélyeztetett területek. Mély fekvésű területek még a belterület déli részén található.

### **1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem**

Csór a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén található. A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet szerint az Igazgatóság ellátja a vizek kártételei elleni védelemmel, a vízkárelhárítással (árvíz- és belvízvédkezéssel, vízhiány kárelhárítással, valamint a vízminőségi kárelhárítással) összefüggő, jogszabályban meghatározott feladatokat.

Csórán árvízvédelem nem szükséges, tekintettel arra, hogy a település nem árvíz veszélyeztetett.

Azonban jelentős kiterjedésben belvív-veszélyeztetett a Sárréten, a 8. sz. főúttól délre eső területeken.

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csórán rendszeres belvízjárta terület és vízerózióknak kitett terület található.

Csór az árvíz- és a belvízvédkezéssel szembeni 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet szerint a 04.05. számú Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz által érintett település. Ez a belvízvédelmi szakasz jelentősen veszélyeztetett.

A Nádor-csatorna mint főbefogadó vízszállító képessége 43 m<sup>3</sup>/s, belvízvédelmi szakaszra eső hossza 68,40 km. A csatorna utolsó átfogó rendezése 1925-1935. években volt.

A karsztvízszint emelkedése miatt a korábban elzáródott és már beépített egykori források ismét megindultak, illetve több helyen fakadó vizek jelentek meg. Ez több esetben okoz a kertekben vizenyősödést, illetve veszélyeztethet lakóépületeket.

### **1.18.3. egyéb**

#### **1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)**

Kedvezőtlen morfológiájú területeknek a mélyebb fekvésű, 8. sz. főúttól délre eső területek minősülnek. Ezen potenciális helyzetét a 7. számú térkép mutatja be.

#### **1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások**

Nincs releváns adat.

#### **1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások**

A tervezési terület morfológiai és belvív viszonyai következtében a felszíni vizek szennyezését kell kizárni még egy elhúzódozó belvizes időszak esetében is. Ezért a belvív veszélyeztetett területeken a veszélyes anyagok és hulladékok tárolására különös gondot kell fordítani, illetve a szennyvízelvezetés/gyűjtés tervezése esetében is ezen körülmények figyelembe vétele szükséges.

A település vízbázisának védelme érdekében az engedélyezett tevékenységeket összhangba kell hozni a vízbázis védelmi jogszabályokban megfogalmazottakkal.

### **1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely**

Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) sz. rendelet, Fejér megye területrendezési tervének 3.14. sz. melléklete szerint Csórán ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület található.

A településen található külszíni bányák:

„Csór II.- kavics” védnevű bánya

Csór – Retyegdülői kavicsbánya

Csór III. Parragi kavicsbánya

Környezetvédelmi működési engedéllyel a Csór II. – (Gusztuspuszta) kavicsbánya rendelkezik. A bánya Csór belterületétől keletre kb. 4 km-re található.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatbázisa alapján:

A Veszprémi Bányakapitányság 2013-ban kutatási engedélyt adott ki a Bányaker 100' Kft. (8143 Sárszentmihály, 911/1 hrsz.) részére Csór 0342/1; 0343/1; 0317/1; 0337; 0329 - 0334; 0339/1; 0340; 0341 hrsz.-ú területre kavics ásványi nyersanyag kutatására.

A Veszprémi Bányakapitányság 2010. évben ásványi nyersanyag kutatási jogot adományozott Várpalota Város Önkormányzata részére Várpalota, Nádasdladány, Ősi, Csór területére szén ásványi nyersanyag kutatására.

## 1.20. Települési klíma

A legközelebbi hidrometeorológiai mérőállomás Székesfehérváron működik. Ezen mérőállomás adatai alapján a település klímája az alábbiak szerint jellemezhető:

A Keleti-Bakony kistáj mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz éghajlatú kistáj.

A napsütéses órák évi száma átlagosan 1960; nyáron 780, télen 190 óra körüli napfénytartamra számíthatunk.

A hőmérséklet évi átlaga 9,0–10,0 °C körül van, a csúcson 9 °C alatti, a tenyészidőszaké pedig 15,0–15,5 °C körüli, de a DK-i részeken eléri a 16,0 °C-ot. A 10 °C napi középhőmérsékletet meghaladó időszak ápr. 10–15. körül kezdődik és okt. 14–18-ig tart (185–190 nap), de a magasabban fekvő területeken csak ápr. 20. körül kezdődik, és okt. 14–18-án ér véget (175 nap körül). 195 nap körüli hosszúságú fagymentes időszak valószínű. Ez az időtartam hozzávetőlegesen ápr. 10–15. és okt. 25–28. közé esik. A legmagasabb nyári hőmérsékletek sokévi átlaga 32,0–33,0 °C, de a csúcson 30,0–31,0 °C, a legalacsonyabb téli hőmérsékletek  $-15,0$  és  $-16,0$  °C közötti.

Az évi csapadékösszeg 570–620 mm körüli. A vegetációs időszak csapadékösszege 330–380 mm közötti, a csúcson 400 mm körüli. A hótakarós napok száma évente 50–60, az átlagos maximális hóvastagság 22–26 cm.

Az ariditási index 1,15–1,20.

Leggyakoribb szélirányok az ÉNy-i és az É-i, az átlagos szélesség a tetőkön 4 m/s körüli, máshol 3–3,5 m/s.

Az erdőgazdálkodás mellett a szántóföldi kultúrák számára kedvező az éghajlat.

A Sárrét kistáj mérsékelt meleg, száraz éghajlatú kistáj.

Az évi napsütés 1980 óra körüli. Nyáron 800 óra alatti, télen 185 óra körüli a napfénytartam.

Az évi középhőmérséklet ÉK-en 10,2–10,4 °C, máshol 9,8–10,2 °C, a nyári félévé 17,0 °C körüli.

Évente 194–198 napon át (ápr. 2–6. és okt. 18–20. között) a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A fagymentes időszak hossza É-on és ÉK-en 186–188 nap (ápr. 15. és okt. 20. között), a középső részeken 196 nap körüli (ápr. 10–13. és okt. 25. között). A nyári abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 34,0 °C körüli, a téli abszolút minimumoké  $-16,0$  °C.

A csapadék évi összege sokévi átlagban 530–560 mm, de É-on az 530 mm-t sem éri el.

A vegetációs időszakban 310–330 mm, É-on kevéssel 310 mm alatti eső várható. Hótakarós nap 32–34 körül várható, 20 cm átlagos maximális vastagsággal.

Az ariditási index 1,33 körüli.

Az uralkodó szélirány az É-ÉNy-i, második helyen a DK-i áll. Az átlagos szélesség 2,5–3 m/s, a dombháton kevéssel meghaladja a 3 m/s-ot.

A száraz és a mérsékelt meleg éghajlat a meghatározó a szántóföldi és kertészeti kultúrák termesztésében.

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

### **2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése**

A térségi szerepkört tekintve Csór egy községi ranggal rendelkező település Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban. A település méretének megfelelő gazdasági potenciállal rendelkezik, a központi belterületen fejlett az infrastruktúra. A településen levő alapfokú ellátás és szolgáltatás biztosított, a közeli megyei jogú nagyvárosban a helyben hiányzó szolgáltatás elérhetőek.

A település fejlesztése ipari, szolgáltató tevékenységek bevonásával lenne biztosítható, ehhez megfelelő infrastuktúrával és közlekedési hálózattal rendelkező ipari park kialakítására van a településen kijelölt gazdasági terület.

Kisebb gazdasági területek kijelölése célszerű a belterülethez csatlakozóan.

Csór természeti adottságai következtében és fekvéséből eredően meghatározó a Keleti-Bakony összekapcsolódása a Sárrét síkjával. Jellemző területhasználat a mezőgazdaság jelenléte, illetve a közlekedés (8. számú főút) és település. A mezőgazdaság alacsonyabb intenzitású zártkerti művelést, legelő-rét gazdálkodást és állattartást jelent, és a települést érintő közlekedési vonalak is kiemelkedő jelentőségűek. Ebből következően a környezeti elemek terhelése különösen a főközlekedési vonal mentén jelentős.

Ugyanakkor a Séd-Sárvíz-malomcsatorna és Nádor-csatorna medre és a meder közelében megmaradt rétek természetközeli élőhelyeknek minősülnek, lásd Natura 2000 területek és Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei.

A morfológiai viszonyok következtében a felszíni vizek védelme kiemelt jelentőségű, nem csak a mezőgazdaság, hanem a közlekedés esetében is, különös tekintettel a főutak burkolatáról elvezett csapadékvíz szennyezés vonatkozásában.

A karsztvízszint emelkedése miatt a korábban elzáródott és már beépített egykori források ismét megindultak, illetve több helyen fakadó vizek jelentek meg. Ez több esetben okoz a kertekben vizenyősödést, illetve veszélyeztethet lakóépületeket.

A karsztvíz emelkedés miatt kül- és belterületek felől érkező vizek szabályozott és gyors elvezetése szükséges az épített környezet védelme érdekében, illetve a karsztvíz vízminőség védelme érdekében.

Csór külterületén jelentős honvédelmi területek találhatóak, ezek jó része erdő művelési ágban van.

A településen a fő infrastruktúra hálózatok közül nagyfeszültségű elektromos vezetékek, regionális vízvezeték és a 8 számú főút adottságként kezelendő.

## **3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### **3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis**

#### **3.1.1. A folyamatok értékelése**

Csór hagyományos vidéki települési történelmi múlttal, településszerkezettel és épített környezettel rendelkezik.

A település Budapesthez, Székesfehérvárhoz való közelsége, a kiépült infrastruktúra mindenképpen előny, melyet a gazdasági növekedés és a helybeli lakosok igényei szerint továbbfejlesztetni szükséges. A gazdaságfejlesztési alapelveknek meghatározásánál elsődleges szempont a kiváló termőfölddel való takarékos bánásmód, a jelenlegi gazdaság-fejlesztési területek a már kijelölt fejlesztési területen biztosíthatóak.

Csór fejlesztésénél nagy lakosság szám növekedés a fiatalok helyben-maradásának támogatásával valósulhat meg. A fejlesztési alapelvek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a mai kor infrastrukturális és minőségi életviteli igényeire.

A település életében nagyon fontos, hogy olyan fejlesztések valósuljanak meg, melyek fenntartása, üzemeltetése az önkormányzat számára nem jelent nagy anyagi terhet.

A fejlesztésnél a fő hangsúlyt az élhető település megőrzésére, az oktatási háttér helyi igényekhez igazítására, a szolgáltatások, az infrastruktúra fejlesztésére, a szabadidő eltöltéséhez szükséges programok bővítésére kell helyezni.

A turizmus fejlesztése érdekében a hagyományokra és a védett értékekre alapozva kell célokat kitűzni.

Csór Község Önkormányzatának fejlesztési elképzelései között szerepelt ipari terület kialakítása, mely a helyben lakóknak munkahelyet teremtené, az önkormányzat többlet forráshoz jutna az iparüzési adó bevétel növekedésével. Ezen okokból a település fontos feladata a gazdálkodó szervezetek támogatása.

### **3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése**

A település környezetének fejlesztését két külső tényező befolyásolja jelentősen:

Székesfehérvár közelsége miatt a településen lakók nagy része nem az itteni alapellátást és szolgáltatásokat veszi igénybe, ezért azok fejlesztése

Ezen kívül belső tényezőként említendő a népesség lassú növekedése és a viszonylag alacsony iskolai végzettség.

### **3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata**

A különböző hatósugarú fejlesztési stratégiák, területfejlesztési tervek áttekintése során, az azokban megfogalmazott célokból következően olyan jövőkép rajzolódik ki, mely Csór egy vonzó vidéki életforma megteremtésében látatja, amely gazdaságilag a mezőgazdaságra és a közösségi rendszerekre épülő településként van jelen a Közép-Dunántúli régióban.

CSÓR jövőképe azt a célt szolgálja, hogy a település gazdasági versenyképessége erősödjön, valamint egy lakható és minőségileg tovább fejlődő településsé váljon.

A településen a lakó, vegyes és gazdasági területek megfelelő szabályozásával meg kell teremteni a fejlesztés építészeti háttérét. A jelenlegi állapot nem megfelelően biztosítja a gazdaságos fejlesztési lehetőségeket.

Az önkormányzat a tervezett fejlesztéseket pályázati forrás igénybevételével, illetve a gazdálkodó szervek, vállalkozások bevonásával tudja biztosítani.

## **3.2. Problématérkép/értéktérkép**

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolását a P-1 jelű térkép tartalmazza.

## **3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek**

### **3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása**

Csórban alapvetően négy eltérő településrész határolható le, a lehatárolás megegyezik a természeti állapottal:

1. Belterület fejlett infrastruktúrával
2. Csór Iszka szőlőhegy hiányos infrastruktúrával
3. Baglyas hiányos infrastruktúrával
4. Külterület jellemzően infrastruktúra nélkül

Az egyes településrészek lehatárolását a P-2 jelű áttekintő térkép tartalmazza.

### **1.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása**

A Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatása alapján nincs a településen szegregációval érintett terület.

### 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A potenciális akcióterületek a következők:

#### 1. Csór Fő tér és környékének rendezése

*Ezen akcióterület keretében fontos a közterületek oly módon történő hasznosítása, hogy zöldterület jellegét megtartva a település gazdasági és társadalmi fejlődését szolgálja. Olyan területhasználatot kell kiépíteni, mely a zöldterület funkciót nem veszti el, de területi besorolásának változtatása nélkül nagyobb teret biztosít a hasznosításnak, közösségi funkciónak. Például: közösségi terek, kerékpár utak kialakítása, parkolók kiépítése*

#### 2. A volt szörpüzem területének hasznosítása

*Az akcióterület keretében fontos, hogy a területek mind a hasznosításnak megfelelő besorolást kapjanak. A jelenleg ott működő telephelyek, vállalkozások megszerzett jogának biztosítása érdekében a megfelelő besorolással tovább működhessen.*

#### 3. A külterületi fejlesztési területek szükségességének átgondolása, szükség esetén ütemezése.

*A közeljövőre való tekintettel át kell gondolni az új lakóterületek fejlesztését.*

#### 4. A lakóterületi fejlesztési területek megtartása, a területek közművesítése

*A Fő utcai, Felsőtabán utcai gondozatlan kertek megosztásával lakóterületi fejlesztési terület megtartása.*

#### 5. A volt majorok különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása a hasznosításnak megfelelően.

*Ezen akcióterület indokolt és igény is van rá a gazdák jelzései szerint.*

#### 6. Új gazdasági terület kijelölése

*Az új gazdasági területek kijelölése is indokoltá vált, mivel több terület hasznosítása is változott az elmúlt 10 évben. A jövőben gazdasági területnek hasznosítható település részek kijelölése is fontos.*

#### 7. A régi 8-as út önkormányzati kezelésbe történő átvételével együtt járó feladatok.

*Az elkerülő út megépítését követően a régi főút belterületi szakasza önkormányzati kezelésbe került. A közlekedési területen a közlekedéshez kapcsolódó egyéb területhasznosítás (pl. raktározás) lehetőségének megteremtése*

#### 8. Különleges területek kijelölése a hasznosításnak megfelelően

#### 9. Természetközeli területek kijelölése