



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

CSÓR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES FELÜLVIZSGÁLATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ





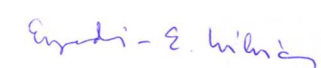

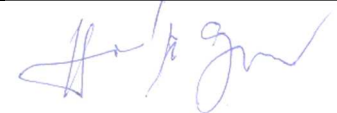
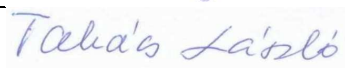


MEGBÍZÓ:
CSÓR Község Önkormányzata
8041 CSÓR, Fő tér 10.

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

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építésmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta TT 07-368	
Tájrendezés, 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	
Díószegi 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	

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Csete Krisztián	polgármester
dr. Kmetz Norbert	Jegyző

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	4
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	6
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	8
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	8
OTrT összefüggéseinek igazolása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	12
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	29
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	29
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	40
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok és főbb közlekedési csomópontok.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.2. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)..	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.3. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.4. Kerékpáros közlekedés.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.5. Főbb gyalogos közlekedés.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	46
4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	46
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	52
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	57
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	58
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	58
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	59
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	59

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

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.

A külterületen a mezőgazdaságilag jól hasznosítható szántó és legelő terület a jellemző, az erdők területe is jelentős. A szőlőterületek az utóbbi években jelentősen csökkentek.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Csór településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2000-ben elfogadott településfejlesztési koncepció elhatározásain és a 2002-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul. A településszerkezeti terv 2009-ben módosult jelentősen, azt követően kisebb változtatások történtek.

A hatályos tervhez képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Csór településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva jelentős funkcionális változásokat nem javasol. A belterületen a meglévő településszerkezet tartalékai a jelenlegi népesség növelése szempontjából elegendőek, ezért a lakóterületek kismértékű változtatására, a jelenlegi telekhasználatot és tulajdonosi viszonyokat figyelembe véve ad javaslatot a terv.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol a terv.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban a jelenlegi telekhasználat és a tulajdonviszonyok, a sajátos használatnak megfelelő területfelhasználási céllal.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,
vegyes területek,
gazdasági területek,
különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:
közlekedési területek,
mezőgazdasági területek,
erdőterületek
vízgazdálkodási területek
természetközeli területek

Lakóterületek (L):

Csóron a falusias lakóterületeket jelöl ki a településszerkezeti terv. A hatályos TSZT szerinti falusias lakóterületeken az önkormányzat kis területeket érintően kíván változtatni.

Falusias lakóterület kijelölés történik a Csór belterületének északi részén, ahol a korábbi zártkerti területek közművesítésével és telekösszevonással új lakótelkek alakíthatók ki.

Településközpont vegyes terület (Vt)

Településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a Csór belterületén a településközpontban levő intézmények, nevelési oktatási és szolgáltató funkciójú területeket a jelenlegi hasznosítás szerint.

Gazdasági területek (G)

A településfejlesztési koncepcióval összhangban a település gazdasági szerepének a növelését a TSZT a már meglévő gazdasági területeken teszi lehetővé.

Különleges területek (K...)

Különleges temető terület (K-tem): a belterületen a meglévő és korábban is tervezett temető területe.
Sport terület (K-sp) a település sportpályája a Fő utcán.

Idegenforgalmi (K-I): a település belterületén a Baglyas hegy lábánál levő idegenforgalom céljára szolgáló terület.

Honvédelmi (K-H): a külterületen a honvédség használatában levő területek.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Csór tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a jelenlegi területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

A beépítésre szánt területeken a korábbi terv szerinti a szabályozási vonalak az önkormányzat döntése érdekében felülvizsgálatra kerültek.

Zöldterületek (Z):

A település zöldterületei a hatályos tervben kijelölt területhez képest nem csökkentek.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, fatermelési célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Újonnan védelmi rendeltetésű erdő besorolást kap minden olyan korábban különleges honvédelmi célra fenntartott terület, amely honvédelmi minisztérium által küldött adatszolgáltatás szerint továbbra is honvédelmi terület, (Baglyastető, Nyárostető, Belátó, Kúthegytető területei) de az országos erdőállományi adattár szerint védelmi rendeltetésű erdő besorolású.

Mezőgazdasági területek (M):

Csórón a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági árutermelésre alkalmas termőterületek. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területet jelöl ki a szerkezeti terv az ex lege védett természeti területeken, az Országos Területrendezés Terv ökológiai hálózat övezetében eső mezőgazdasági területeken, a rét-legelő művelési ágba tartozó mezőgazdasági területeken.

A volt zártkerti területek kertés mezőgazdasági területbe soroltak.

Vízgazdálkodási területek (V):

Vízgazdálkodási területbe soroltak a vízfolyások, árkok területei, valamint a vízműtelep, víztorony is vízgazdálkodási területbe sorolt.

Természetközeli területek (TK):

A nádasok és mocsarak területei soroltak

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A település az országos közúthálózatba a 8. számú Székesfehérvár- Jánosháza- Rábafüzes elsőrendű főút kapcsolódik. A közút csomópontja a település külterületén találhatóak.

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

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

Energiaellátó vezetékek 400 kV és 120 kV
nagy-középnomású gázvezeték

Csatornázás, vízelvezetés

vízvezeték 300 mm átmérő felett: 5,0 m,

300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,

a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben

Gáz- és hőenergia ellátás

nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

gázfogadó biztonsági övezete 10m

Villamosenergia ellátás

- 400 kV-os távvezeték 28-28 m biztonsági övezettel

- 120 kV-os távvezeték 13-13 m biztonsági övezettel

- 20 kV-os villamosenergia légvezeték 5 m-es biztonsági övezettel;

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
- Természetvédelmi terület
- Natura 2000 terület
- Védett barlang

Honvédelem:

Honvédelmi területek 200 m-es védőtávolsága

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Az örökségvédelmi elemeket részletesen a települési örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- Csór területét érintően a hidrogeológiai védőterülettel érintett területek kijelölése és a belvízzel veszélyeztetett területek lehatárolásával megtörtént, a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok megállapításra kerültek.

A bányászatért felelős államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a településszerkezeti és szabályozási terven lehatárolásra került a potenciális felszínmozgásos terület is.

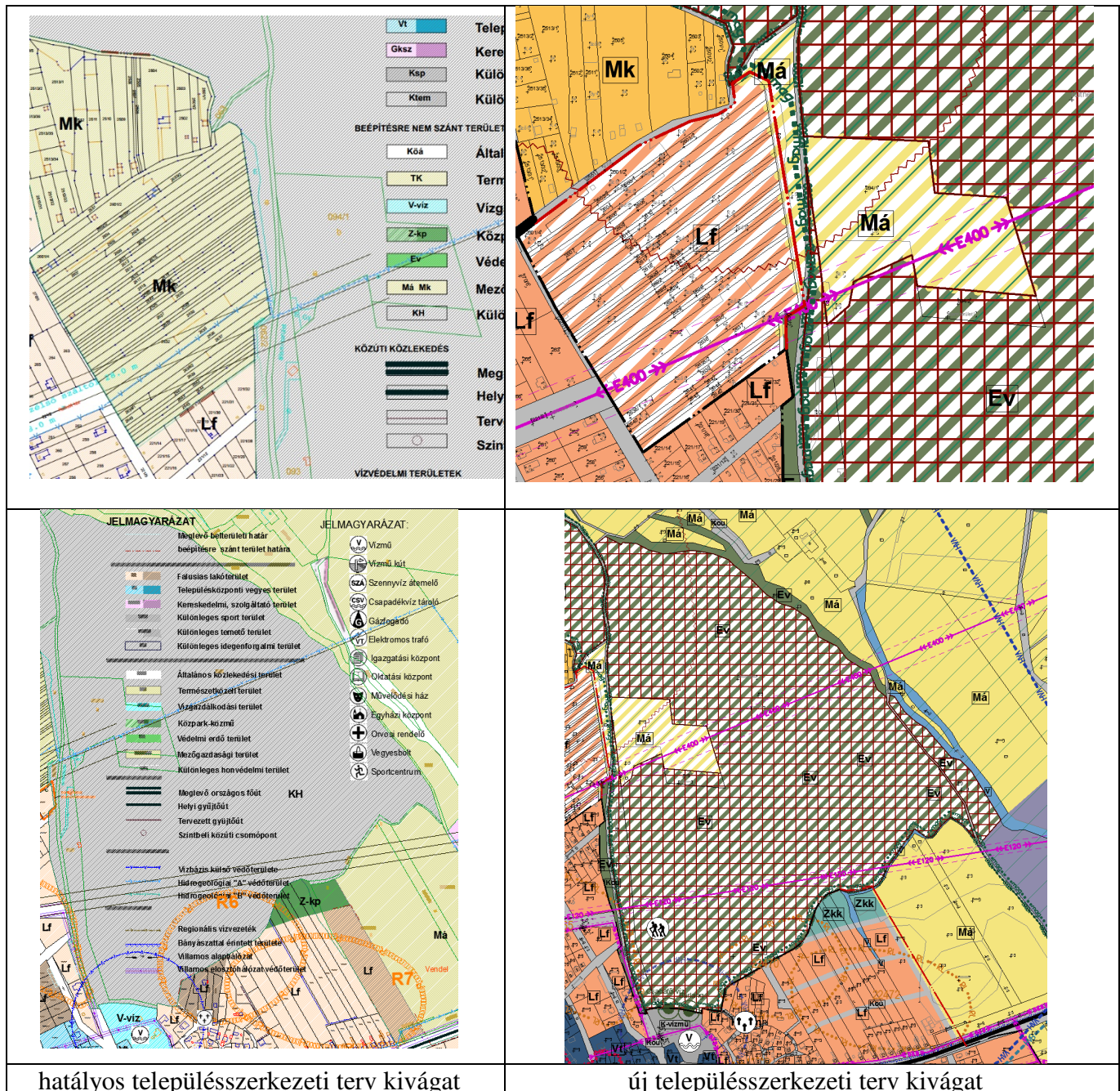
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

1 Csór –Belátó hegy nyugati területe és Kúthegytető

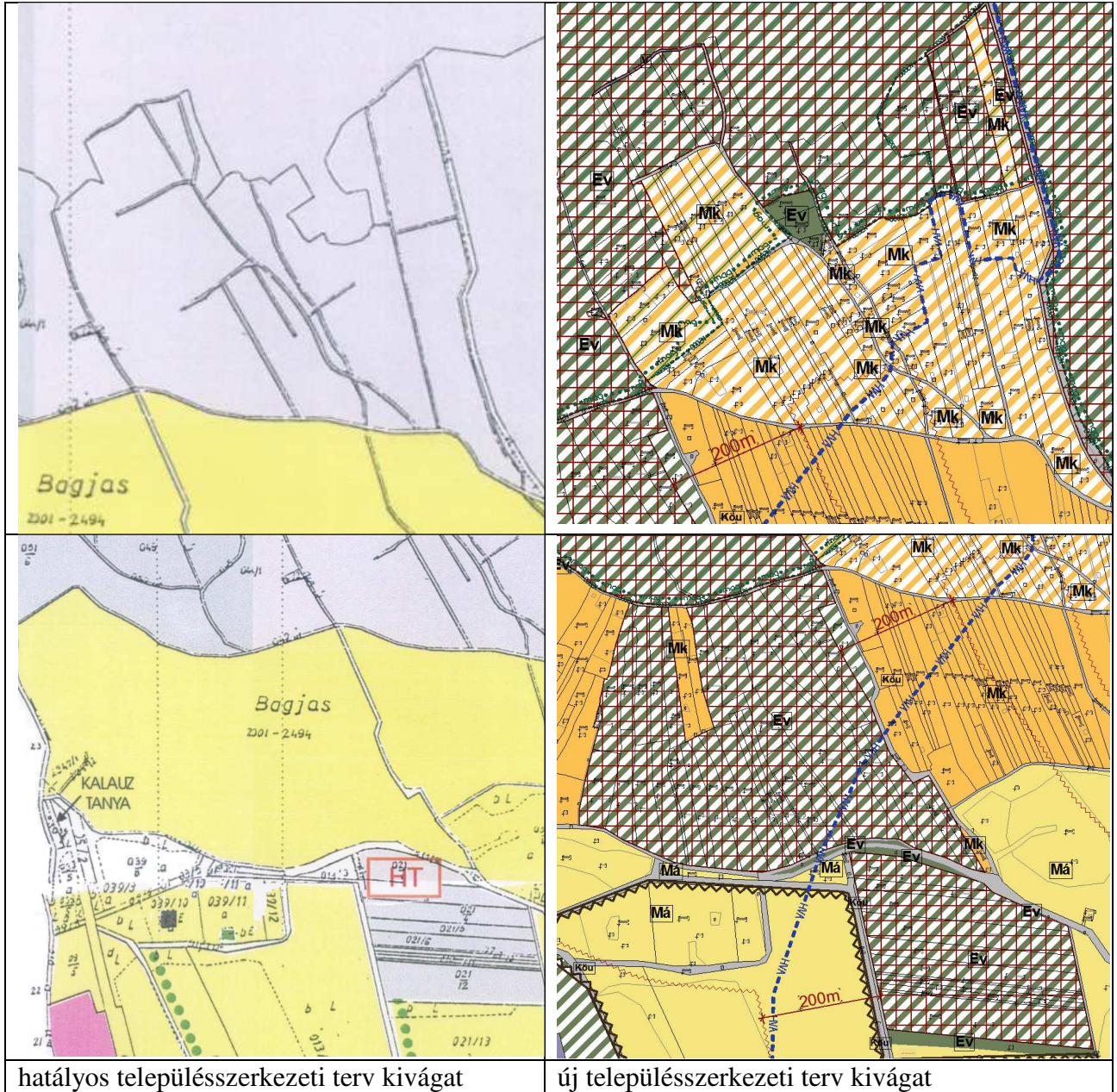
A hatályos terv szerinti kertés mezőgazdasági terület egy része falusias lakó övezeti besorolást kap. Az érintett hrsz-ok: 2601/2-2645-ig. A különleges honvédelmi területekből a Honvédelmi Minisztérium és az erdészet adatszolgáltatása alapján véderdő, honvédelmi erdő került kijelölésre. Azon terület, amely már nem érintett honvédelmi területtel, mezőgazdasági általános terület lett kijelölve.

A korábbi kertés mezőgazdasági terület egy része falusias lakóterület lesz



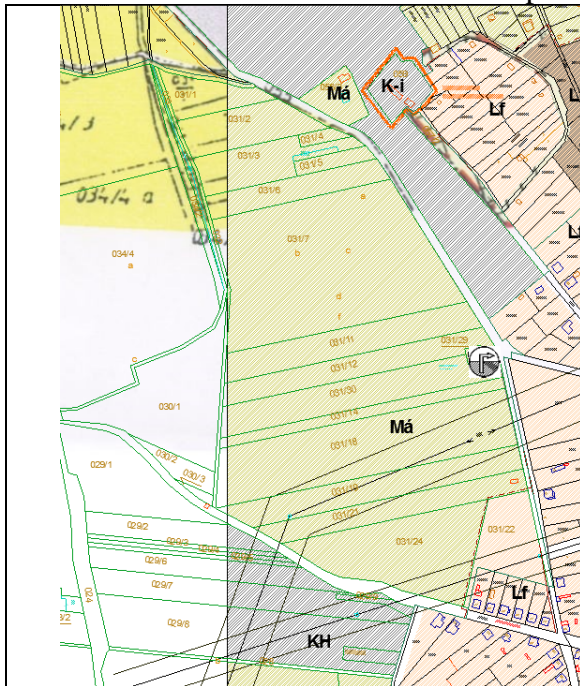
EGYÉB VÁLTOZTATÁSOK (Beépítésre nem szánt területek)

2. Baglyas területe: A hatályos terv szerinti különleges honvédelmi területekből a Honvédelmi Minisztérium és az erdészet adatszolgáltatása alapján véderdő, honvédelmi erdő került kijelölésre. Azon terület, amely már nem érintett honvédelmi területtel, a tényleges használat szerinti kertes mezőgazdasági területi besorolást kapott.

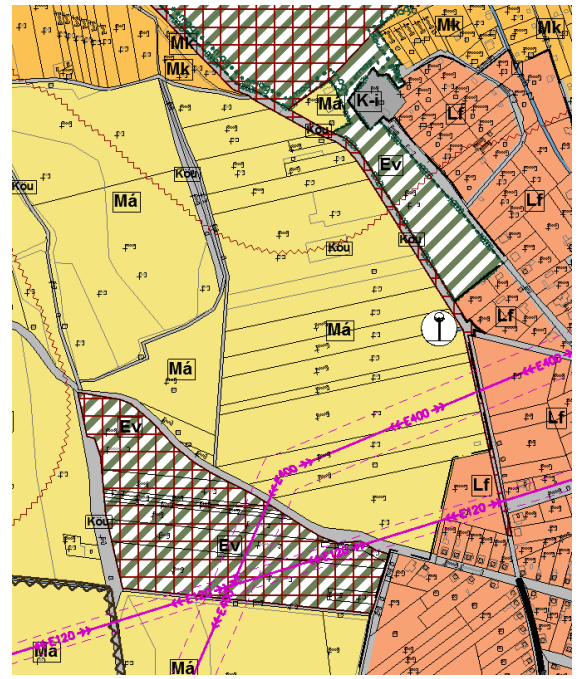


3. A Baglyas keleti határa

A hatályos terv szerinti különleges honvédelmi területekből a Honvédelmi Minisztérium és az erdészeti adatszolgáltatása alapján véderdő, honvédelmi erdő került kijelölésre. Azon terület, amely már nem érintett honvédelmi területtel, a tényleges használat szerinti véderdő területi besorolást kapott.



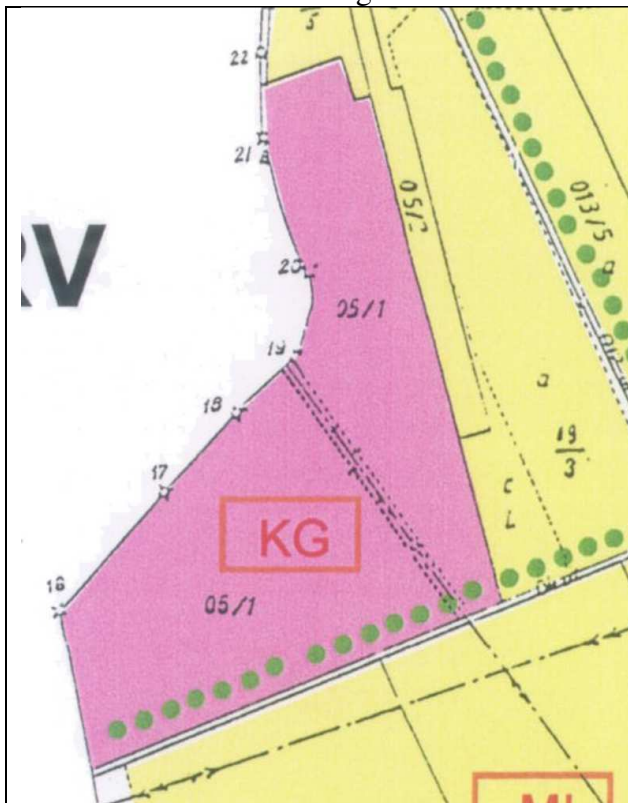
hatályos településszerkezeti terv kivágat



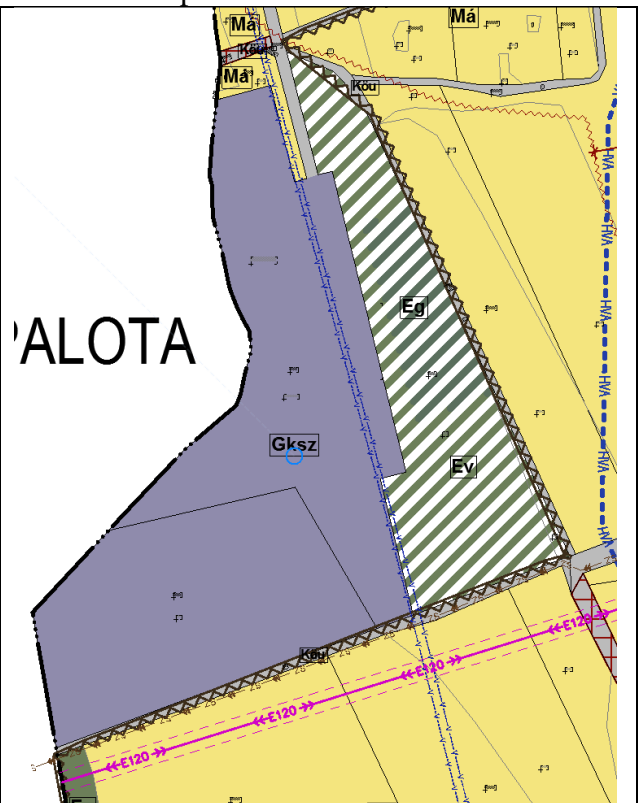
új településszerkezeti terv kivágat

4. Várpalotai Ipari Park Csór településre eső része

Az Ipari Park területétől keletre eső, a hatályos terv szerinti mezőgazdasági terület az erdészeti adatszolgáltatás szerint véderdő besorolást kap.



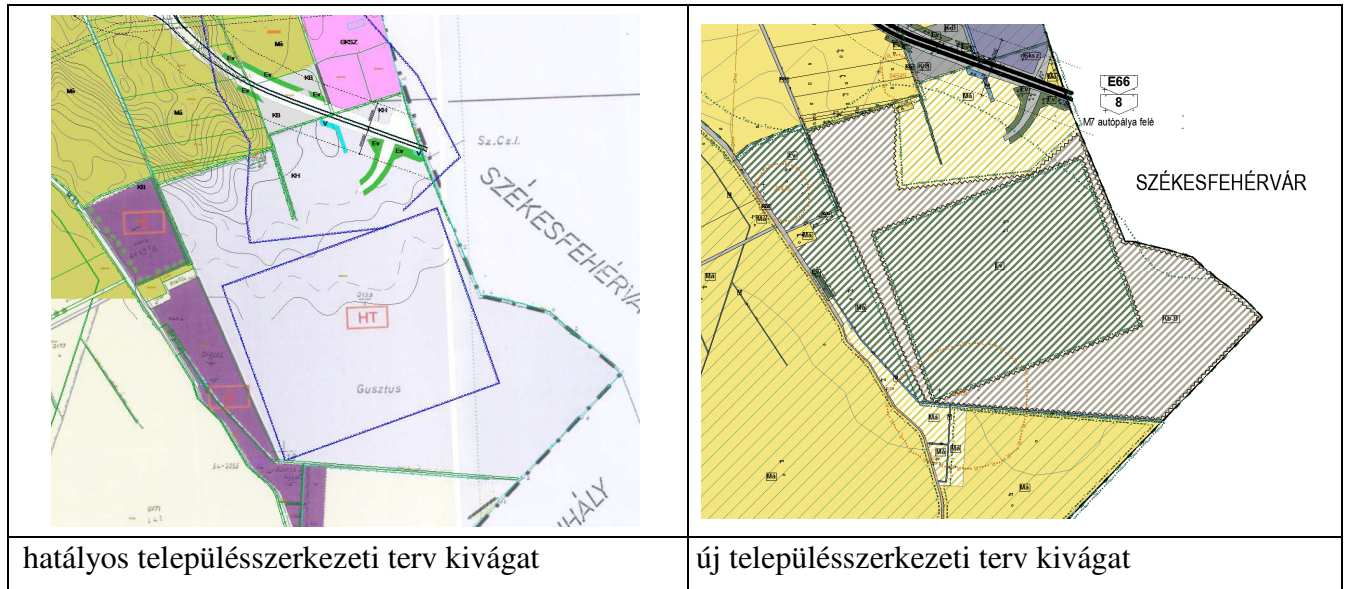
hatályos településszerkezeti terv kivágat



új településszerkezeti terv kivágat

5. Keleti gazdasági és bányaterület

A hatályos terv szerinti különleges honvédelmi területekből a Honvédelmi Minisztérium által feleslegessé nyilvánított terület, a tényleges használatot, illetve a Bányafelügyeletről kapott adatszolgáltatás szerint megkutatott területeket figyelembe véve különleges beépítésre nem szánt bányaterületi besorolást, véderdő -és általános mezőgazdasági területet kapott. A korábbi bányaterületek erdő, illetve általános mezőgazdasági területek lettek.



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Csór településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

OTrT összefüggéseinek igazolása



Az ország szerkezeti tervének kivágata Csór mezőgazdasági térséggel, erdőgazdálkodási térséggel és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Csórt az országos főúthálózat elemi közül a 8. számú főút, az egyéb országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal érinti. A 400 kV-os átviteli hálózat áthalad Csóron.

Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása Csórt az országos főúthálózat elemi közül a 8. számú főút, az egyéb országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal érinti. Villamos átviteli hálózatból pedig a 400kv-os távvezeték halad át Csór közigazgatási területén.

A műszaki-infrastuktúra-hálózatokat CsórTelepülésszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a vasútvonalat és az elektromos távvezetékét mint az OTTrT.

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

A településrendezési tervek készítésére az OTTrT fő szabályai a következők:

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

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- a 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;
- 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

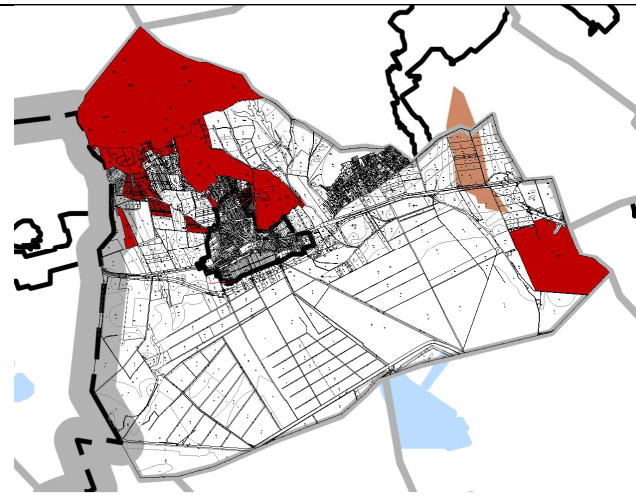
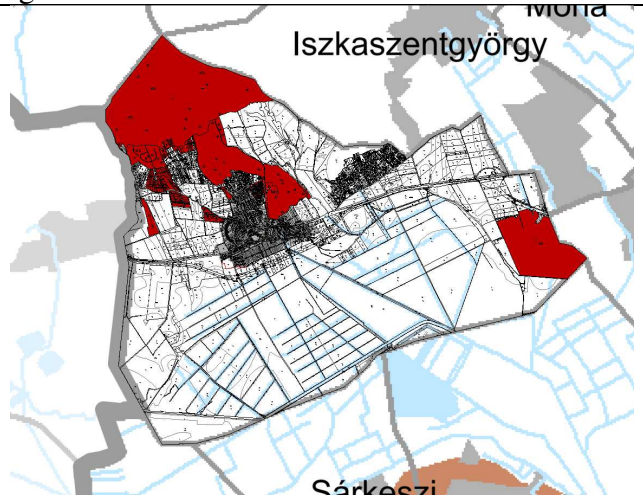
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

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 § (1) 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.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTrT 31/B. § 1) pontja értelmében azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

Azon országos övezetek, melyek a Mtv módosított	
OTrT kivágat - Követelmények	FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelés igazolása
	

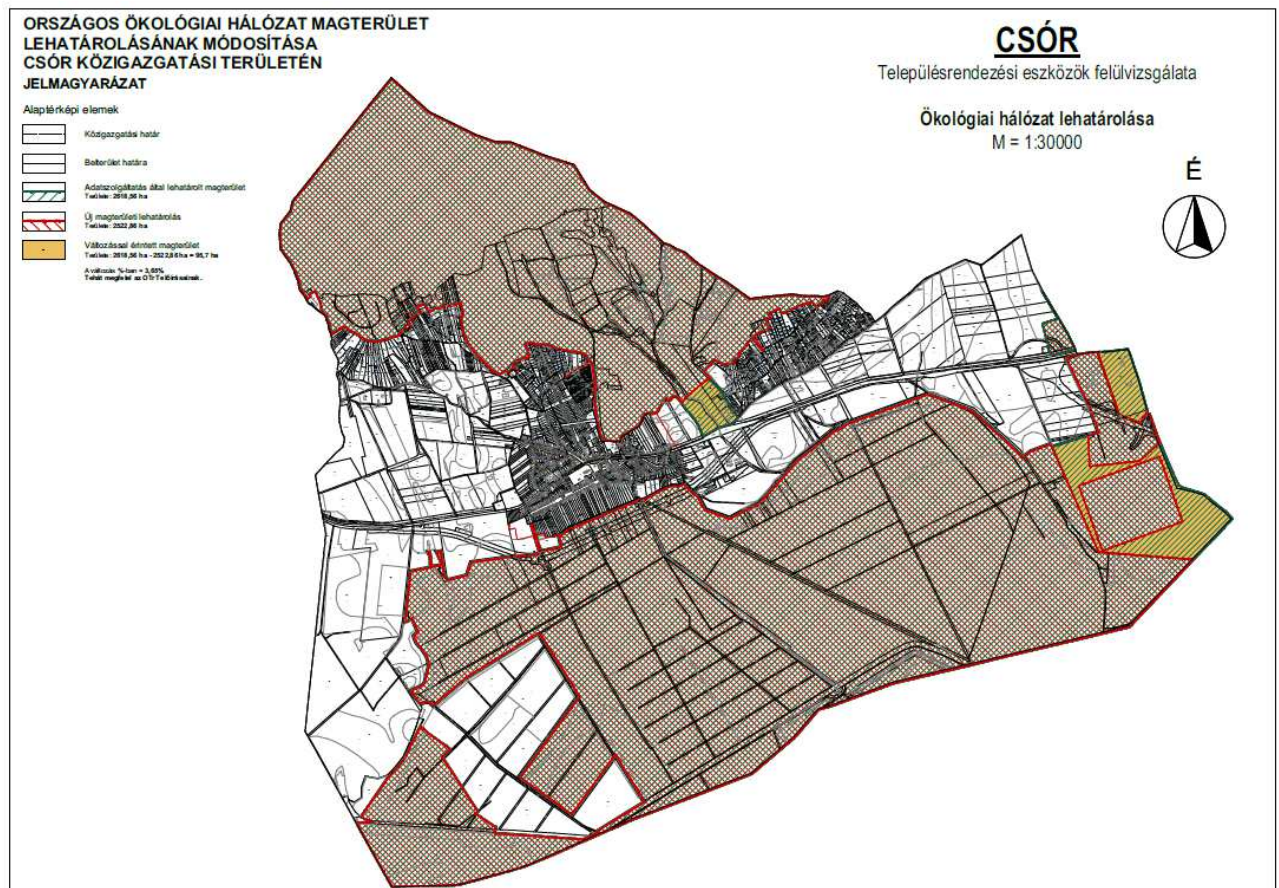
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán.</p> <p>Az OTrT 13/A. § (1) bekezdése szerint a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – a FmTrT szerint az övezet Csór közigazgatási területét nem érinto</p> <p>A FÖMI adatszolgáltatása szerint a település területe a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével a megyei tervtől eltérően érintett.</p> <p>Az adatszolgáltatás szerinti lehatárolás külön tervlapon elkészült.</p>
--	--

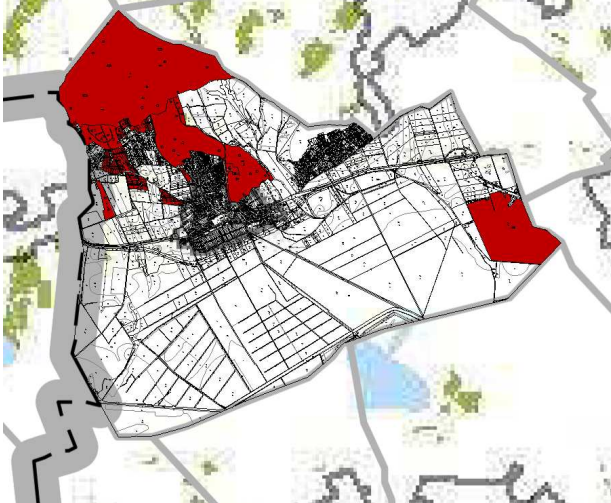
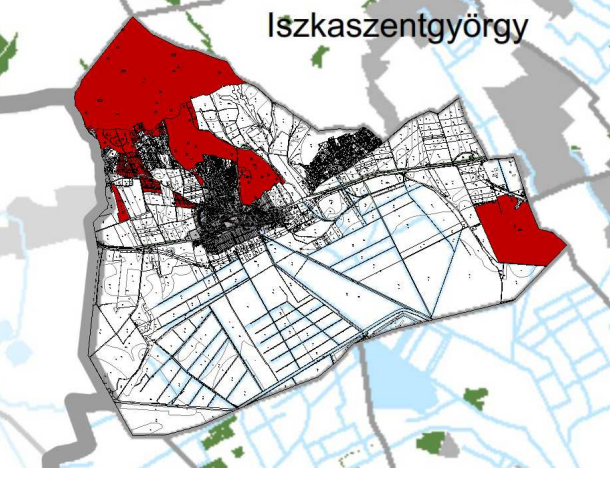
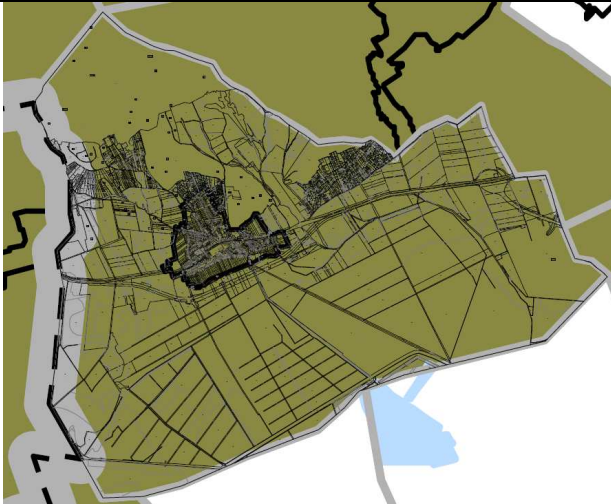
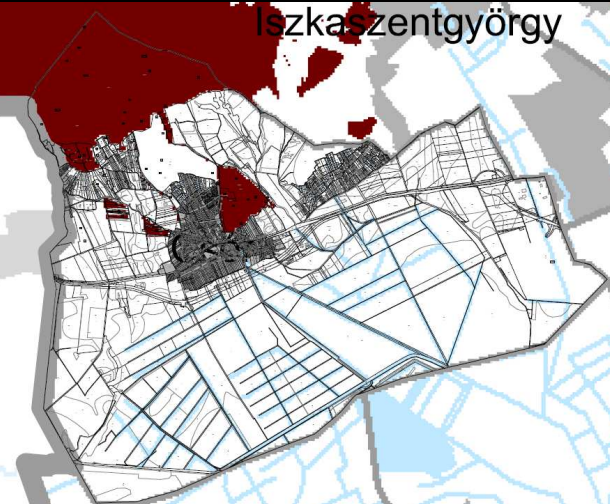
 <p>Országos Ökológiai hálózat</p> <p>Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete Magterület övezete Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (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>A FmTrT az ökológiai hálózat magterülete érinti Csór igazgatási területét</p> <p>Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása megegyezik az OTrT-ben és a FmTrT-ben szereplő területtel. Az övezet pontosított lehatárolása a településszerkezeti tervlapon jelölt.</p> <p>A tervezett változtatások közül a magterületet az 5. számú módosítás érinti. Az 5. számú módosítás során bányaterület kijelölés történik. A felsőbbrendű tervi összhang megteremtése miatt a magterület területe külön tervlapon lehatárolásra és pontosításra került az OTrT 12. § (4) bekezdése értelmében.</p>
---	--

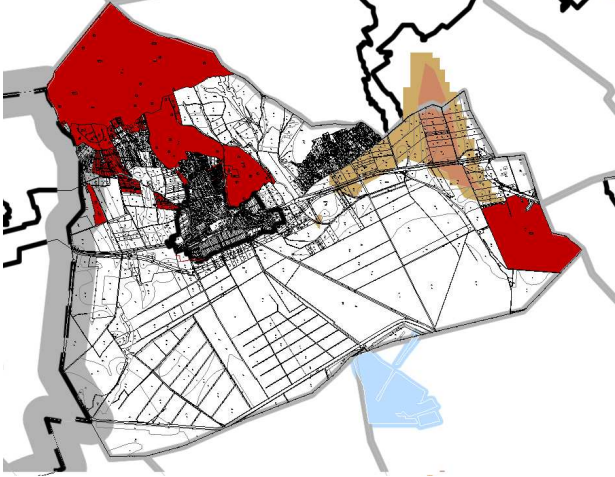
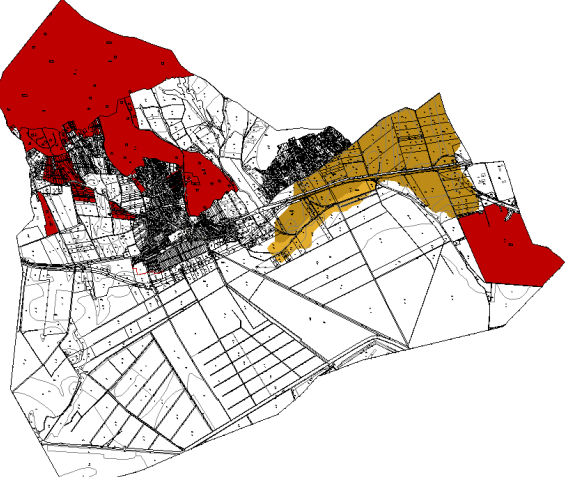
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

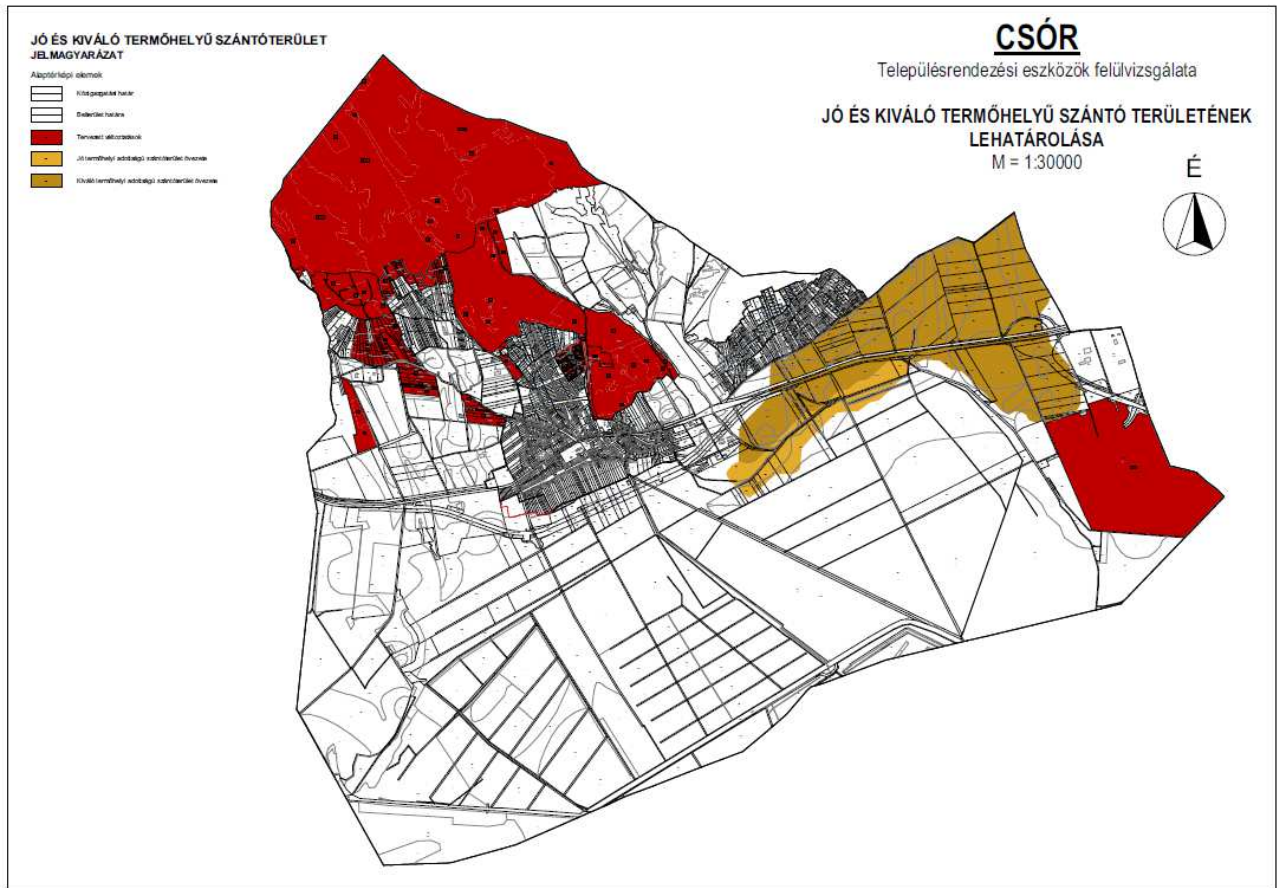
MAGTERÜLET ADATSZOLGÁLTATÁSTÓL ELTÉRŐ LEHATÁROLÁSA

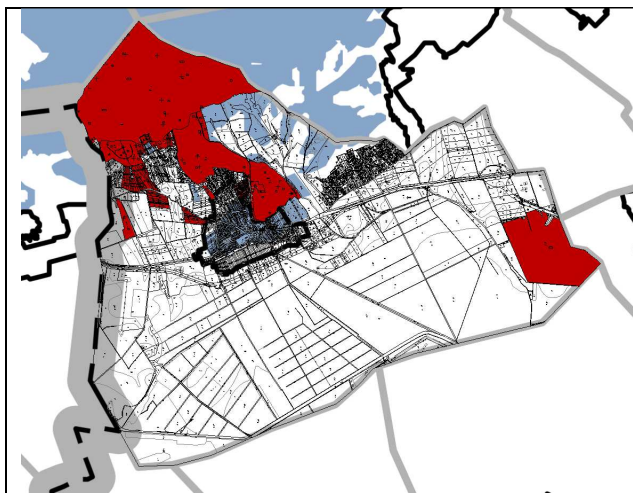


	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.</p>
	
<p>Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete 16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt</p>	<p>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete Az övezet területét érintően a honvédelmi területek lehatárolása a Honvédelmi Minisztérium előzetes adatszolgáltatása szerint lehatárolásra került.</p>

különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni	A honvédelmi célú területek Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek, illetve az erdő állomány adattárral összhangban védelmi rendeltetésű (honvédelmi) erdők. A megfelelés igazolása külön tevlapon történik
Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
 <p>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete 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>A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán. Az adatszolgáltatás szerint az övezet külön tevlapon lehatárolásra került.</p>

JÓ ÉS KIVÁLÓ TERMŐHELYŰ SZÁNTÓ TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA ADATSZOLGÁLTATÁS SZERINT





Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT 15. §-a szerint: 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. (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. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az érintett államigazgatási szervtől adatszolgáltatás érkezett az övezet lehatárolásához.

A lehatárolás külön tervlapon történik.

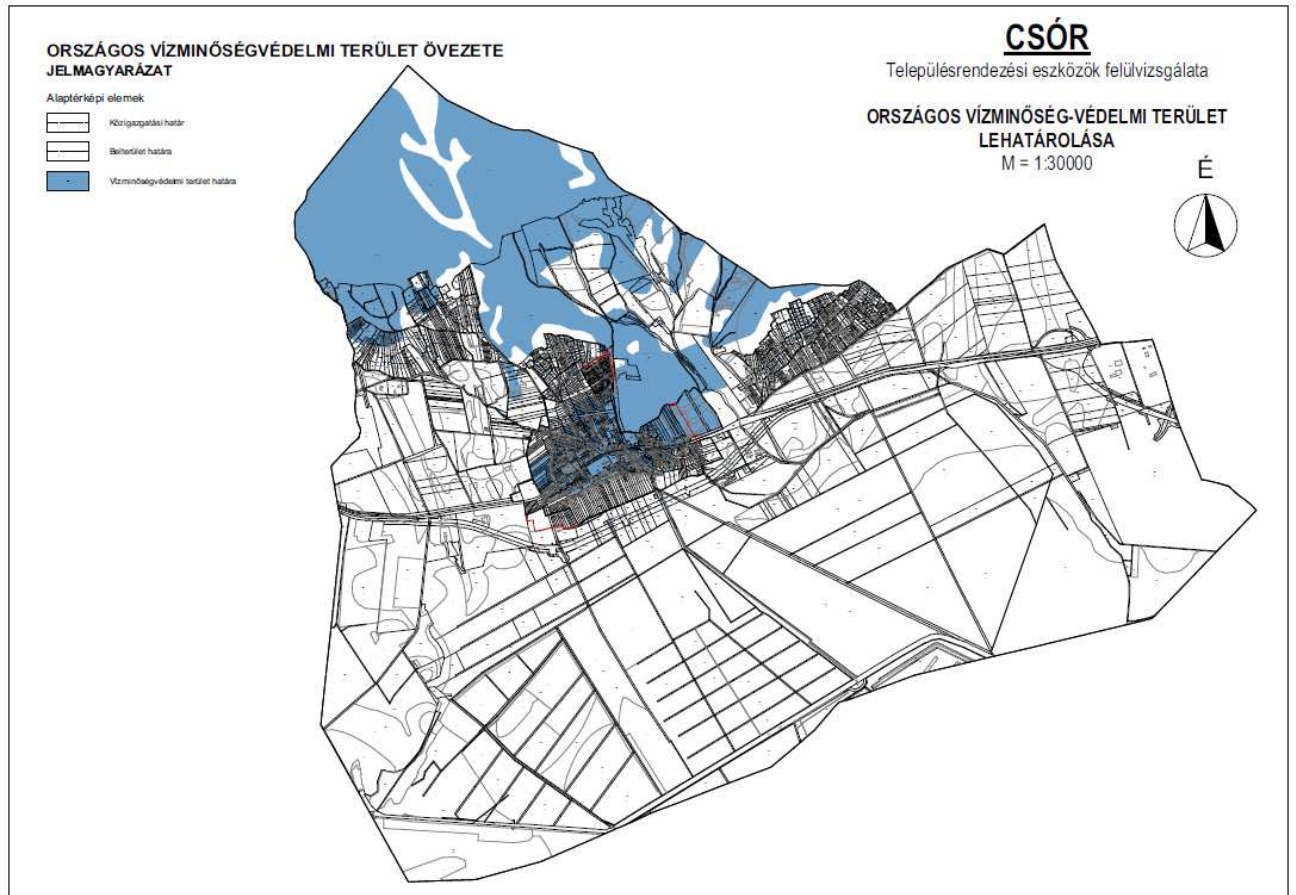
A vízvédellel érintett területek lehatárolása a hidrogeológiai védőzónák ábrázolásával megtörtént.

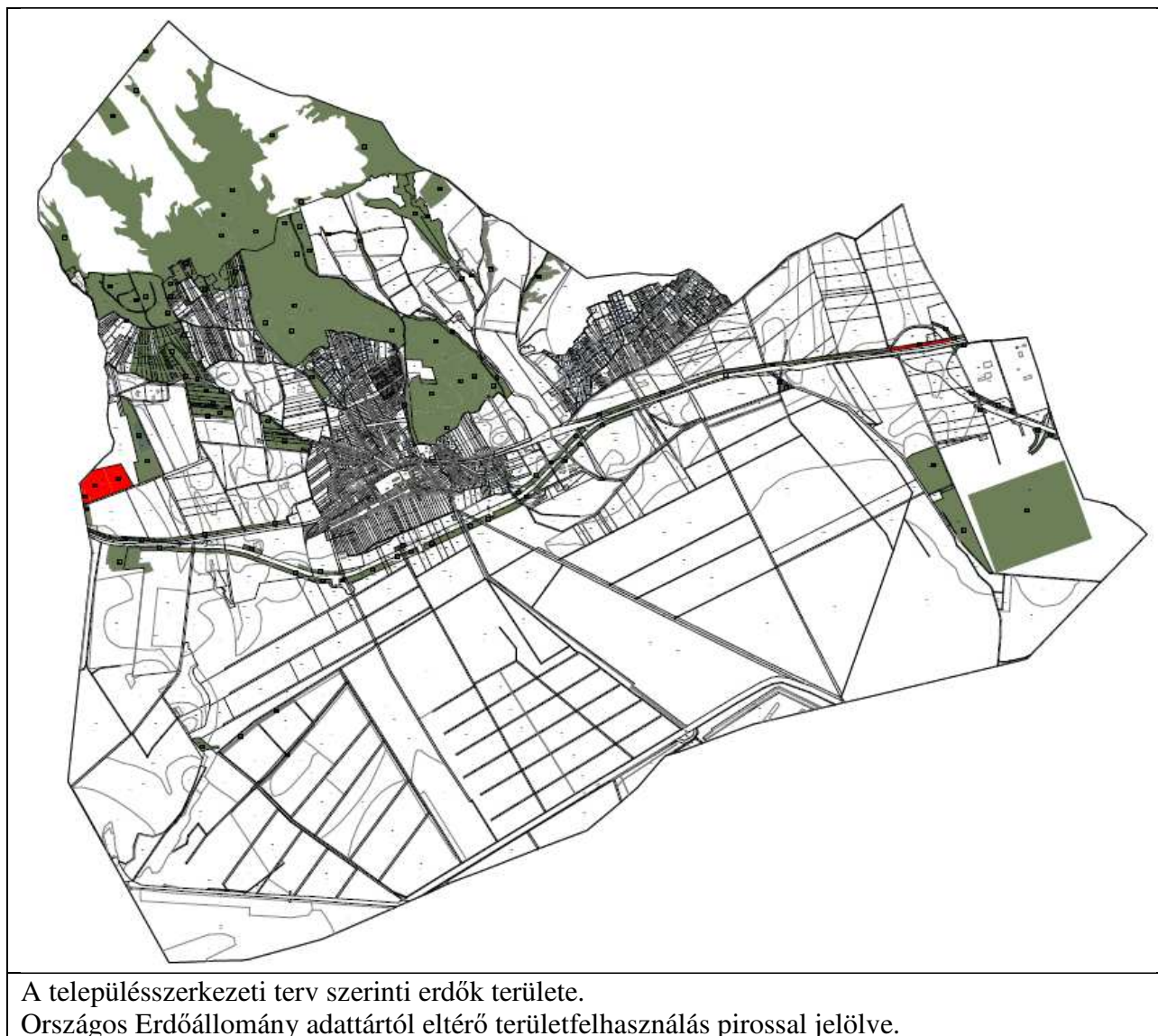
A településszerkezeti tervben területfelhasználási változások az övezet területének és a település felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet szerinti érzékenységének figyelembe vételével történt. A helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok fentiek figyelembe vételével kerültek megállapításra.

Bányászati tevékenység nem történik.

A 1, 2 és 3. számú tervezett változtatások az övezet területét érintik, de az övezeti előírásoknak megfelelnek.

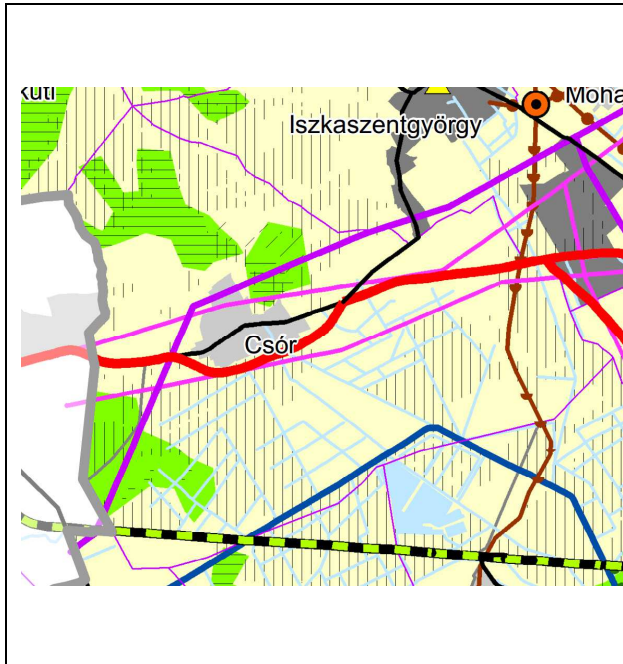
Országos vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolása





Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Csór települési térséggel, mezőgazdasági- erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Egyéb mellékutak közül a

A 8-as számú főút Csór belterületén átvezető önkormányzati tulajdonú útja, Iszkaszentgyörgy felől a 8-as főútba csatlakozó egyéb mellékút érinti a települést.

A főutak közül a 8-as számú főút [Székesfehérvár 7-es főút] – Veszprém (Veszprém megye) – Jánosháza (Vas megye) – Rábafüzes halad át a községen.

Az országos törzshálózati vasútvonalak közül a Székesfehérvár – Szombathely vonal érinti a települést.

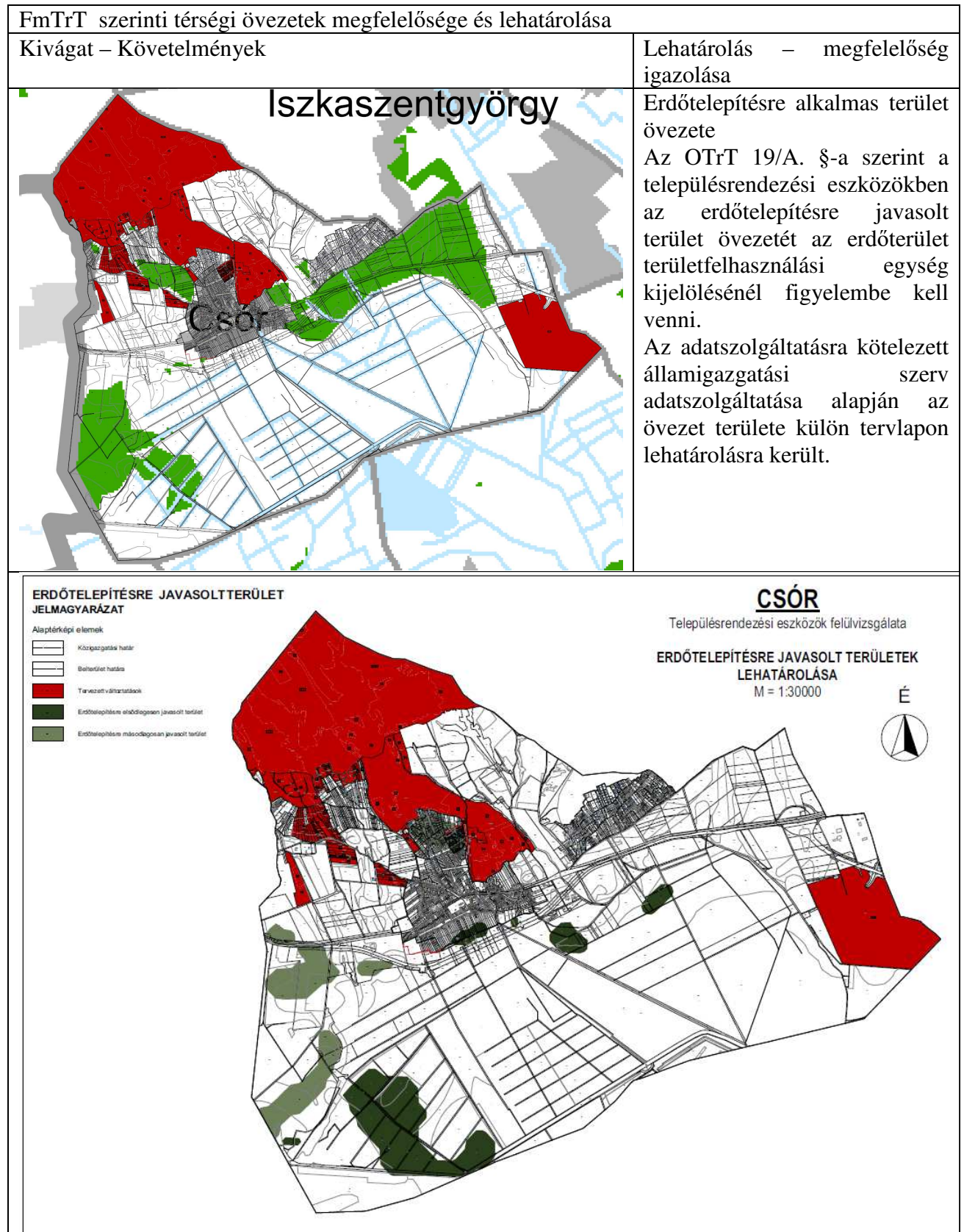
Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő új közúthálózat elem nincs. Az országos törzshálózati vasútvonal nyomvonala megegyezik a meglévő vasúti pályával

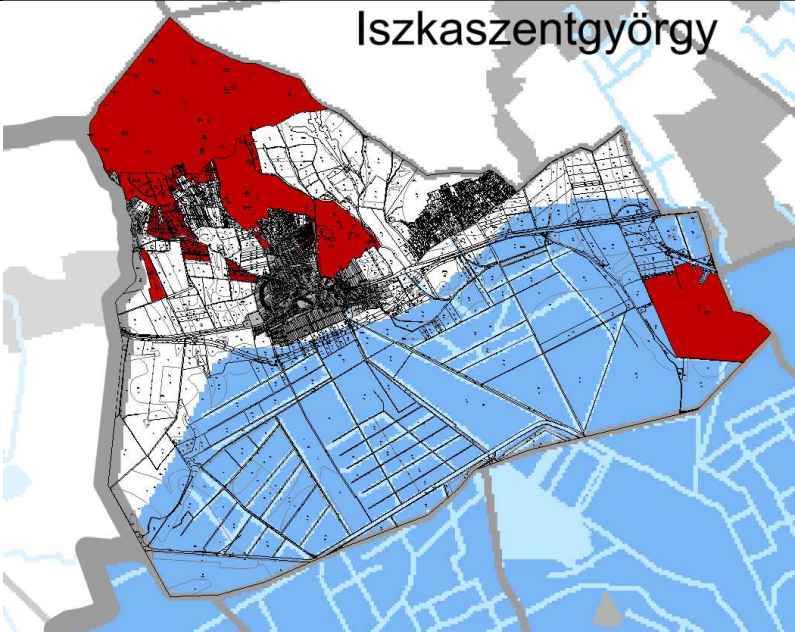
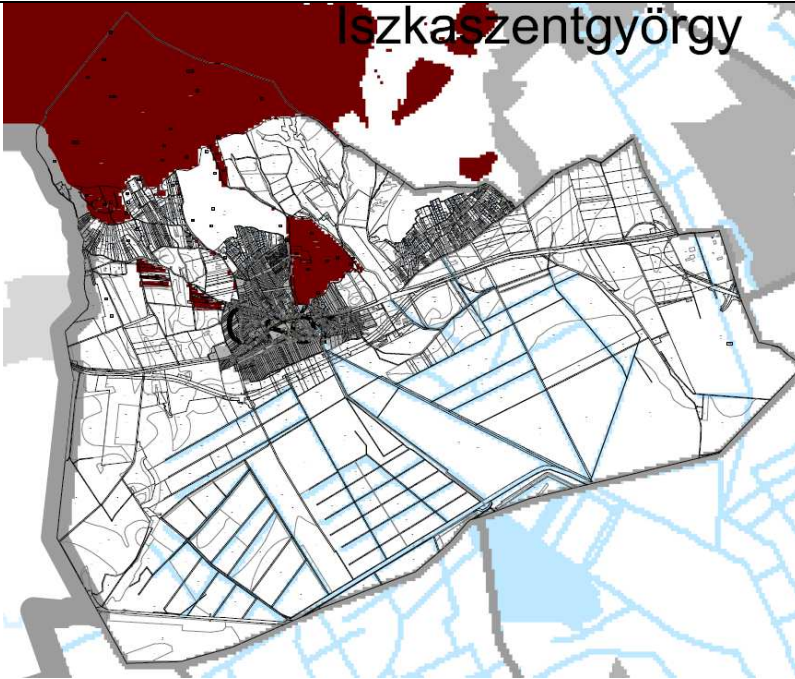
Az energiaközmű hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

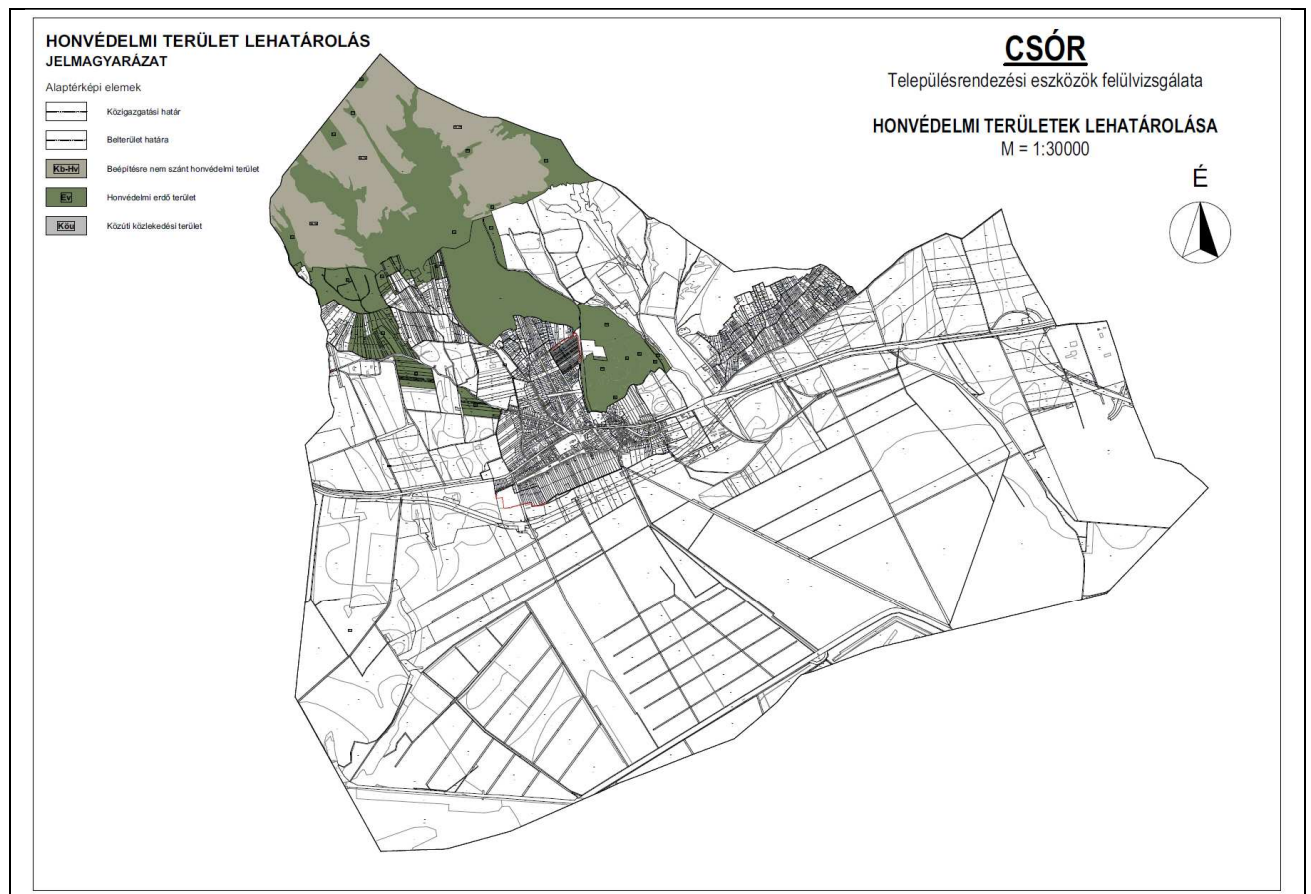
A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt területfelhasználási kategóriák	térségi	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3349,37 ha		A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 3186,76 ha, ami a megyei terv szerinti érték 95,14 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.

<p>Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 546,2 ha</p>	<p>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 530,17 ha. Ez a FmTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe besorolt 97,06 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.</p>
<p>Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 156,45ha</p>	<p>Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.</p>	<p>A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 346,56 ha területű mert a korábbi terv által kijelölt gazdasági területek a megyei terven nem települési térségbe soroltak.</p>
<p>Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 96,74 ha</p>	<p>A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 85,27 ha, FmTrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület 88,14 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</p>



 <p style="text-align: center;">Iszkaszentgyörgy</p>	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Az OTrT 23. § 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>Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölés nem tervezett.</p>
 <p style="text-align: center;">Iszkaszentgyörgy</p>	<p>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</p> <p>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>



1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

Tervezett változtatások	Településfejlesztési koncepcióval való összefüggés
1. Csór –Belátó hegy nyugati területe és Kúthegytető	A módosítás a település fejlesztésének alapelvei közül a „ Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása: ” valamint a település átfogó fejlesztését szolgáló célok közül a „települési környezet fejlesztése” pontjainak megfelelő változtatás
2. Baglyas területe:	A módosítás a település fejlesztésének <u>alapelvei</u> közül „ Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása: ” valamint a település <u>átfogó fejlesztését szolgáló célok</u> közül a „Települési környezet fejlesztése” pontjainak megfelelő változtatás
3. A Baglyas keleti határa	A módosítás a település fejlesztésének <u>alapelvei</u> közül „ Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása: ” valamint a település <u>átfogó fejlesztését szolgáló célok</u> közül a „Települési környezet fejlesztése” pontjainak megfelelő változtatás
4. Az Ipari Park melletti terület	A módosítás a település fejlesztésének <u>alapelvei</u> közül „ Harmonikus környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása: ” valamint a település <u>átfogó fejlesztését szolgáló célok</u> közül a „Települési környezet fejlesztése” pontjainak megfelelő változtatás
5. Keleti gazdasági és bányaterület	A módosítás a település fejlesztésének <u>alapelvei</u> közül „ Fenntartható gazdasági viszonyok megteremtése ” valamint a település átfogó fejlesztését szolgáló célok közül a „Helyi vállalkozások segítése” pontjainak megfelelő változtatás

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (Csemez, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalmi és gazdasági funkciók.

Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Csór Község védendő táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

Gazdasági területek esetében az iparterületeken fontos, hogy az akár az egészségre is káros, felhagyott ipari létesítmények megújuljanak, helyükre új munkahelyet adó létesítmények kerüljenek. A cél az értéket termelő vállalkozások számának növekedése, új vállalkozások generálása és a meglévő vállalkozások technológiai fejlesztése. Gazdasági területeken a tájrészletek átszellőzése, az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése, továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak a gazdasági területek esetében is, többszintű növényállomány —fák és cserjék együttesen— kerüljenek telepítésre.

A településszerkezeti terv változásának 4. pontja szerint a Várpalotai Ipari Park Csór közigazgatási területére eső részének K-i szegélye a hatályos mezőgazdasági területfelhasználás helyett véderdő besorolást kap, ezzel a település felől az ipari terület látványhatása és környezetet terhelő hatásai csökkennek, tehát a változás tájökológiai és tájképvédelmi szempontból előnyös.

A változás 5. pontja szerint honvédelmi terület helyett különleges beépítésre nem szánt bánya besorolást kap a település külterületének K-i szélén levő terület a jelenlegi tájhasználatnak (kavicsbányászati tevékenység) megfelelően.

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zóldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson.

Beépítésre szánt különleges területek

Csór Község közigazgatási területén beépítésre szánt különleges területek körébe az alábbi sajátos területhasználatok tartoznak:

- mezőgazdasági üzemek,

- temetőterület,
- sportpálya, sportterület,
- templomkertek.

Beépítésre szánt különleges területeket érintő változások nem szerepelnek a településrendezési terv változásai között.

Beépítésre nem szánt területek

Az **erdőterületek** esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi területfelhasználási kategóriákat különböztetik meg:

- védelmi erdő (Ev)
- gazdasági erdő (Eg)
- közjóléti erdő (Ek).

Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a külterület településképében. Az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs. A belterületől 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.

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen nagyobb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, viszont a területfelhasználási módosítások kiterjedése a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem alakítja át, meglévő erdőterületekre (főleg telepített feketefenyvesekre) vonatkoznak és a jelenlegi tájhasználatnak megfelel.

A településszerkezeti terv változása során (1. pont) a belterületől ÉK-re lévő, közel 50 hektáros, korábban honvédelmi rendeltetésű területként kezelt terület a meglévő tájhasználatnak (telepített feketefenyvesek) megfelelően véderdő, honvédelmi erdőre módosul.

A településszerkezeti terv 2., 3., és 4. pontjának tervezett változásai szerint – az 1. ponthoz hasonlóan – szintén véderdő, honvédelmi erdő besorolást kapnak a korábbi honvédelmi rendeltetésű területek a település belterületétől Ny-ra és É-ra eső területrészek. Ezek többsége szintén feketefenyővel telepített erdő, kisebb részben korábban elcserjésedő, majd lombohullató fajokkal beerdősülő terület. A változtatások tájökölógiai és tájhasználati szempontból nem jelentősek, mivel már meglévő erdőterületekre vonatkoznak.

A tervezett változtatások során Csór Község erdőterületeinek mennyisége növekszik, minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökölógiai szerepe változatlanul megmarad.

A **mezőgazdasági területek** esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg: általános mezőgazdasági terület és kertes mezőgazdasági terület.

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 (Merítőpuszta, 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 gyepek találhatóak, a Keleti-Bakonyban inkább a száraz és igen száraz mészkő- és dolomit sziklagyepek dominálnak, melyeket az elmúlt évtizedekben feketefenyővel vagy mandulával telepítettek be vagy a legeltetés visszaszorulásával a cserjésedés megindult.

Az általános mezőgazdasági területeken a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása vagy megtartása. Csór Község általános mezőgazdasági területeit

néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Mezőgazdasági területet érintő változások

A településszerkezeti terv 1. pontjának tervezett változásai szerint korábbi kertés mezőgazdasági területet minősítenek falusias lakóövezetté illetve a vele K-ről szomszédos – korábbi honvédelmi területet – általános mezőgazdasági területté. Ez utóbbin a valóságban jelenleg egy elcserjésedett legelő található.

A 2. pont szerint különleges honvédelmi területből kertés mezőgazdasági terület besorolást kap a belterületől ÉNy-ra található Belátó szőlőhegy É-i része.

A 4. pont változtatása szerint pedig korábbi mezőgazdasági terület helyén a Várpalotai Ipari Park Csór Község közigazgatási területére eső részének K-i szélén véderdő valósul meg.

Ezzel a tájszerkezet gyakorlatilag változatlan marad, a biológiai aktivitás és az ökológiai viszonyok is megmaradnak. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a mezőgazdasági termelés.

Vízgazdálkodási terület

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.

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészletet nem érintenek. Csór Község vízgazdálkodási területeinek ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható!

Beépítésre nem szánt különleges területek

A tervezett változások 5. pontja szerint Beépítésre nem szánt különleges bánya besorolást kap a meglévő kavicsbánya a település közigazgatási területének K-i szélén.

2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

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 belterületől 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 növénytakaságoknak 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 védelmi feladatait a Duna-Ipoly Nemzeti Park illetve a megyei zöldhatóság látja el. A védelem további biztosítása településrendezési eszközöket nem igényel. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

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 településrendezési terv módosítása során sem a tervezők, sem az önkormányzat nem jelölt ki helyi jelentőségű védett természeti területet vagy értéket, hiszen a külterület nagy része országos (Sárréti TK) és Natura 2000 védelem alatt áll és jó része a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz tartozik.

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 védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését 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 Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok, és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az érintett Natura 2000 területek védelmi feladatait a Duna-Ipoly Nemzeti Park illetve a megyei zöldhatóság látja el. A védelem további biztosítása településrendezési eszközöket nem igényel. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

Nemzeti 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 védettségű területei egyben a Nemzeti Ökológiai Hálózat legmagasabb egységének, a magterületnek a részei, melyek a külterület közel 2/3 részét borítják. 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. A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen kívüli másik két elemét, a pufferterületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták.

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.

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. 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. Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Csór Község közigazgatási területén nem található.

Az érintett ex-lege védett természeti területek és értékek védelmi feladatait a Duna-Ipoly Nemzeti Park illetve a megyei zöldhatóság látja el. A védelem további biztosítása településrendezési eszközöket nem igényel. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

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.

Csór Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzeróval is bírhat.

Változások

A településszerkezeti változások 1., 3. és 5. pontjának helyszíne Natura 2000 védettségű területeket érint illetve azon valósul meg. Többnyire a korábbi különleges honvédelmi terület (Kh) helyett általános mezőgazdasági terület (Má) és/vagy véderdő terület (Ev) kijelölés történik a tényleges művelési ágaknak és az Országos Erdészeti Adattárnak megfelelően.

Az átsorolások miatt a meglévő tájhasználat nem változik, a területeket továbbra is erdőként illetve gyepfelületként művelik, ezért a változtatás tájvédelmi és tájökölógiai szempontból előnyös, hiszen így biztosítható a védett és Natura 2000 jelölő növény- és állatfajok további védelme.

A védett területeken Csór Község területén a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik, külön kiemelve a Natura 2000 területeket, ahol kezelési tervek alapján gazdálkodnak. A Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit és az ex-lege védett területeket és értékeket szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A területrendezési tervek külön övezeti tervlapon határolják le a tájképvédelmi szempontból értékes területeket, mely lehet országos vagy térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) 2015. január 1-től hatályos módosítása alapján a Csór Község területét érinti a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete (3/5. sz. melléklet). A község külterületének 4/5 része az övezet részét képezi. 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 tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható illetve a Keleti-Bakony és Sárrét értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált.

A számítás a fenti jogszabályi előírás alapján a hatályos tervtől eltérő változtatásokra vonatkozóan készült.

sorszám	terület	terület (ha)	megelevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	Csór –Belátó Hegy északi területe	7,05	Mk	5	35,25	Lf	2,4	16,92
		0,79	HT	3,2	2,528	Má	3,7	2,923
		2,98	HT	3,2	9,536	Má	3,7	11,026
		51,62	HT	3,2	165,184	Ev	9	464,58
		1,49	Má	6	8,94	Ev	9	13,41
2	Baglyas területe	4,35	HT	3,2	13,92	Mk	5	21,75
		3,93	HT	3,2	12,576	Mk	5	19,65
		0,54	HT	3,2	1,728	Mk	5	2,7
		0,4	HT	3,2	1,28	Mk	5	2
		7,6	HT	3,2	24,32	Mk	5	38
		0,2	HT	3,2	0,64	Mk	5	1
		0,18	HT	3,2	0,576	Mk	5	0,9
		2,57	HT	3,2	8,224	Mk	5	12,85
		207	HT	3,2	662,4	Ev	9	1863
		89,39	HT	3,2	286,048	Kb-Hv	3,2	286,048

		40,56	HT	3,2	129,792	Kb-Hv	3,2	129,792
		76,92	HT	3,2	246,144	Kb-Hv	3,2	246,144
		1,18	HT	3,2	3,776	Ev	9	10,62
		23,16	HT	3,2	74,112	Ev	9	208,44
		1,39	HT	3,2	4,448	Ev	9	12,51
		0,937	HT	3,2	2,9984	Ev	9	8,433
		4,37	HT	3,2	13,984	Ev	9	39,33
		8,02	HT	3,2	25,664	Ev	9	72,18
		26,2	HT	3,2	83,84	Ev	9	235,8
		20,36	HT	3,2	65,152	Ev	9	183,24
		9,01	HT	3,2	28,832	Ev	9	81,09
		1,58	HT	3,2	5,056	Ev	9	14,22
		0,5	HT	3,2	1,6	Ev	9	4,5
		0,82	HT	3,2	2,624	Ev	9	7,38
3	Baglyas Keleti területe							
		2,38	HT	3,2	7,616	Ev	9	21,42
		6,34	HT	3,2	20,288	Ev	9	57,06
4	Ipari park melletti terület							
		6,74	Má	3,7	24,938	Ev	9	60,66
		2,1	Má	3,7	7,77	Eg	9	18,9
5	Keleti gazdasági és bányaterület							
		3,941	K-B	0,1	0,3941	Má	3,7	14,5817
		1,869	K-B	0,1	0,1869	Má	3,7	6,9153
		0,735	K-B	0,1	0,0735	Má	3,7	2,7195
		9,9	K-B	0,1	0,99	Ev	9	89,1
		9,6	K-B	0,1	0,96	Ev	9	86,4
		58,47	HT	3,2	187,104	Ev	9	526,23
		55,004	HT	3,2	176,0128	Kb-B	0,2	11,0008
		20,84	HT	3,2	66,688	Má	3,7	77,108
	Összesen				2414,19			4982,53

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

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 adottak- a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna 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, kórházak 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 településképet meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

Csór Község Településfejlesztési koncepciójának, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárásra került a község zöldfelületi rendszere. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

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 m² 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 m², legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságát 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 gyepek területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókert, pihenőkert stb.), inkább csak emlékművek elhelyezésére valamint gyalogos átközlekedésre (többnyire a gyepeken 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 tájlemek

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).

A településszerkezeti terv változtatása szerint (4. pont) zöldterület (Z-kp) kialakítása történik az autópályától É-ra lévő, jelenleg véderdő (Ev) hasznosítású területen. Jelenleg becserjésedő illetve beerdősülő gyepfelület található a területen, mely közpark kialakítására kedvező alapot biztosít. Az autópálya illetve a település között a meglévő és a később telepített növényzet pufferzónaként funkcionálhat.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Csór Község közigazgatási területén ezek a következők:

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 érdemelne.

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.

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Csór Község településkaraktérét alapvetően meghatározza a falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is 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. A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a kijelölt lakóterületek bővülnek (1. pont).

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, fászszerű 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 évében 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 vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket nem érinti változás.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél Csór Község meglévő zöldfelületi szerkezetének illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.

Általánosan kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, közkertek kialakítása.

A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, az alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a település D-i részén lévő Sárrét és az É-i területeken lévő Keleti-Bakony ökológiai állapotának megőrzése
- a 8. számú főutat kísérő véderdősávok megtartása, gondozása, a kipusztult egyedek pótlása
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályák és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély esetén – folyamatos pótlása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig javasolt kiegészíteni.
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén fajokat, új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

- mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt

- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (településközpont, Keleti-Bakony, Sárrét környezete stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmanak elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közút K-i és Ny-i oldalán egyaránt
- kerülendő a túlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- fontos hiányosság a meglévő zöldfelületeken a használati funkciók hiánya: több korosztály számára lenne szükség játék, 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. Új fasorok telepítése javasolt

2.2.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

2014-ben Csór belterületén összesen 5,9 nm zöldfelület jutott egy lakosra, ami az országos átlagot (18) tekintve alacsony érték, és a székesfehérvári járás átlaga (21) alatt van.

A csóri lakosság zöldfelületi ellátottsága tehát sem mennyiségi, sem minőségi tekintetben nem biztosított megfelelően. Fontos feladat ezek javítása, hiszen a település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

Mennyiségi tekintetben tehát a csóri lakosság zöldfelületi ellátottsága nem megfelelően biztosított. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.15. Közlekedés

3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Csór község Fejér megyében, a Sárrét Tájvédelmi Körzet északi részén a 8. számú Székesfehérvár – Jánosháza - Rábafejes 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 belterületől délre a 2x2 sávú elkerülő gyorsforgalmi útszakasz. A belterületi szakasz ezzel állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba és kezelésbe került.

Iszkaszentgyörgy közigazgatási határa mellett épült meg a 8-as főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza és a 801-es Székesfehérvárra vezető főút külön szintű csomópontja, amely Fehérvárt elkerülve az M7-es autópálya gyorsabb, könnyebb elérését, illetve a városon áthaladó forgalom csökkentését tette lehetővé.

3.15.2. Közúti közlekedés

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

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5- 5,0 m szélességben szilárd burkolat is épült.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a Fő utca - Ady Endre utca, Széchenyi utca, Dózsa György utca, valamint a Tánacsics Mihály és a Felsőtabán utcának van szerepe, a további utcák nagy része pedig lakóutcaként funkcionál.

A település tulajdonában lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultak 7,0- 22,0 m, (de a Petőfi Sándor utcában szélesebb, 46,0m) között vannak.

A településen kelet-nyugati irányban átvezető Fő utca településközpontot is érintő szakaszán a Polgármesteri hivatal és a kultúrház környékén járda és parkoló burkolatfelújítás történt. A széles szabályozás, a keresztmetszetek adta lehetőségekkel tovább lehet rendezni gyalogosforgalom biztonságát; középzsírtávokkal, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

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 vállalkozókhoz 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 gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerrel történik. Törekedni kell arra, hogy a település központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer csapadécsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpár út, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az áttereszek több helyen beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcatorna jelent megoldást.

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.

Forgalmi adatok (J/nap):

8. számú Székesfehérvár- Jánosháza- Rábafüzes elsőrendű főút a 15+000 - 22+102 km szelvények között (a számlálóállomás az 21+030 km szelvényben, Csór község külterületén, az Ady Endre utca főúti csatlakozásának térségében található, kódja: 3337)

Év	Személy- gépkocsi	Kisteher- gépjármű	Autó- busz	Nehéz- jármű	Motor- kpár	Kerék- pár	Lassú jármű	ÁNF összesen [E/nap]
2017	8918	2301	438	5730	37	0	0	17424
2032	11326	2922	556	8882	37	0	0	23723

A főút forgalma várhatóan 2032-ben sem haladja meg a négy forgalmi sávós, kétirányú forgalommal rendelkező utakra megengedett, „megfelelő” szolgáltatási szinthez tartozó 1000 E/óra külterületi megengedett forgalomnagyságot forgalmi sávonként.

A forgalomfejlődés számítása az e-UT 02.01.31 Műszaki előírás alapján, előrebetítő módszerrel készült. Megállapítottuk, hogy a közutak forgalma várhatóan még 2036-ban sem haladja meg a kétirányú forgalommal rendelkező utakra megengedett „megfelelő” szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyságot, azaz az 1000 E/órát.

A település úthálózata

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból kisebb részben burkolatlan utakból áll. A belterületi utcák nagy része lakóutca funkciót tölt be, gyűjtőútként a Fő utca - Ady endre utca, Széchenyi István utca, Dózsa György utca eleje, Petőfi Sándor utca, valamint a Táncsics Mihály utca működik.

A kerékpárosok aránya a lakott területen belül viszonylag nagy, ám a szélesen szabályozott utcának, és a szélesített forgalmi sávoknak köszönhetően az út széli kerékpáros forgalmi sávok kialakítottak az országos közút mellett. A település külterületén keleten a keresztmetszetek újrafelosztásával a Csór-Iszka szőlőhegyi úti kereszteződésig a kerékpáros forgalmi lehetőségek bővíthetők, szabályozhatók.

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 gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.

Az úthálózat osztályba sorolása

Külterületi I. rendű főút

A 8. számú I. rendű főút,

Osztályba sorolás: K.II.A, B

Szabályozási szélesség: csak külterületen helyezkedik el, szabályozási szélessége kialakult 25,0-50,0 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 2-2 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,5 m (nemesített padka esetén 2,0 m) széles nyílt árkos vízelvezetés mellett

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi gyűjtőút, külterületi önkormányzati fenntartású út

A 8. számú főút régi, kiváltott, önkormányzati kezelésbe átkerült belterületi szakasza.

Osztályba sorolás: B. V.c.D

Szabályozási szélesség: külterületen kialakult 22,0-68,0 m; belterületen kialakult 20-44,0 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,0 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles nyílt árkos vízelvezetés mellett

Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva

Vízvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, javasolt a település centrum közelében a felszíni vizek csapadékcatornában történő elvezetése. Az árkokat az átereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

Belterületi mellékút, gyűjtőút

Széchenyi István utca, Dózsa György utca eleje, Petőfi Sándor utca, Táncsics Mihály utca,

Osztályba sorolás: B.V.c.D.

Szabályozási szélesség: 12,0 -20,0 m, kialakult állapot

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: a legtöbb helyen 2,5-3 m széles, irányonként 1-1 sáv javasolt. A forgalmi sávok szabvány szerinti bővítése, 3,00m (kivételes esetben 2,75m) szélességűre.

Padka: min. 1,5 m széles, nyílt árkos vízvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen megoldható

Járda: minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízvezető árkanak lefedésével szükséges további szélesség biztosítható.

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható

Vízvezetés: nyílt árkos rendszerben történik (esetleg ennek lefedésével történhet). Az árkokat az átereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

Külterületi egyéb utak és belterületi mellékutak, kiszolgáló utak

A település kül- és belterületi helyi útjai.

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C

Szabályozási szélesség: 6,0 – 18,0 m kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: Két forgalmi sáv esetén minimum 5,5 m

Padka: min. 1,0 m széles nyílt árkos vízvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

Járda: kialakítása nem kötelező, a gyalogosok az úttesten is közlekedhetnek.

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadékcatornában történik.

Közös gyalogos és kerékpárút, önálló kerékpárút

szabályozási szélesség 4,0 m

burkolatszélesség közös gyalogos és kerékpárút esetén minimum 3,0 m, kerékpárút esetén 2,6 m.

3.15.3. Közösségi közlekedés

3.15.3.1. 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 gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés

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

3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A település nemrég végbement közterületi fejlesztés során az Ady Endre utca és a Fő utca egy szakaszán megújult burkolatú és szegélyezésű járdák épültek. A jelenlegi forgalmi viszonyok között önálló kerékpárút létesítésére nincs szükség, a településközpontban és a Fő utca- Ady E. utca esetében a kiépített kerékpársávok vannak, azonban ezek paraméterei nem megfelelők. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk ezek felülvizsgálatát, esetleg nyitott kerékpársávként történő kialakítását.

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

3.15.5. 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 szabványos kiépítésük szükséges.

3.15.6. Várakozóhelyek létesítése

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek (melyek indokolt esetben 50%-al csökkenthetők) és kerékpártárolók kialakításához ~az OTÉK előírásainak figyelembevételével~ a közterület igénybe vehető. Ebben az esetben a parkolóhelyeket az adott egységtől 500m-es sugarú körön belül kell kiépíteni.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség

esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.15.7. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal történik.

Jelenleg problémát jelent, hogy a lakóutcákban az árkok gondozatlanok, az áttereszek több helyen beszakadtak, eltömödtek. Ezek tisztításáról jó karba helyezéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcatorna jelen megoldást.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű áttereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A gazdasági területek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését lehetőség szerint telken belül kell megoldani. Indokolt esetben a csapadékvíz a települési rendszerre is ráköthető, azonban ekkor az összegyűjtött felszíni vizeket az olajos szennyeződésektől meg kell tisztítani, és a bevezetést késleltettként kell kiépíteni.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolókban összegyűjtött csapadékvíz, csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

3.15.9. 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	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók,		

			kapcsolataik, kevés a kerékpártárolási lehetőség		zöldterületek, egységes kialakítása		
A gazdasági területek forgalma a lakóövezeteket elkerüli.	3	A parkolás rendezetlen	3	A közeli városok (Várpalota, Székesfehérvár) biztonságos és gyors elérése a közúton.	2	A települést elkerülő út megszüntette a szerves kapcsolatot a településközpont és a főúttól délre elhelyezkedő külterületi ingatlanok között.	

3.15.10. 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 gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani. Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása, elsősorban a településközpont környezetében.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

4.1.1. Vízellátás

Jelenlegi állapot

A Csór község Önkormányzata intézményi keretek között a Polgármesteri Hivatal szervezetében üzemeltetett Községi Vízművet, átadta üzemeltetésre a területi rendszereket is üzemeltető FEJÉRVÍZ Zrt -nek.

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

A telkek többsége az ivóvíz elosztóhálózatba bekötésre kerül

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű üzemeltetőjének adatai alapján szerepeltetjük:

Lakossági fogyasztás

vízigény átlag: 350-375 m³/d

csúcs: 440-4600 m³/d

Az üzemelési vízjogi eng. szerint felhasználható: 350 m³/d

Ipari fogyasztás

ipari egyedi ipai nagyfogyasztó nincs a településen.

Vízbázis:

A község és Székesfehérvár MJV. részére az ivóvizet a FEJÉRVÍZ Zrt. a község belterületén található, a tulajdonában lévő vízbázisáról, karsztkútból 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 FEJÉR VÍZ 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 végrehajtásáról a vezetékek megépítéséről nem született még döntés.

A vízbázisról 2016 -ban kitermelt vízmennyiség 3.536.978 m³ /év volt amely Székesfehérvár vízigényének 47,0%-át valamint Csór község teljes vízellátás biztosította.

Vízbázis adatai

Karsztkút. :

mélysége. - 90 m 30,2 mBf
 átmérő: 3,6 m
 üzemi vízszint -62 -64 m
 beépített szivattyú: 2 db KSB –VPA -69/3
 Q= 62 l/s
 H= 76 m

A kútszivattyúk egy 30 m³-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 FEJÉR VÍZ 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 vízhálózat ellennyomó rendszerű.

A FEJÉRVÍZ Zrt. a község középső részén kiépített vízmű telepről, a szivattyútelepről, az elosztóhálózaton 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 kétzónás üzemenként 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 hálózaton sok az ágvezeték, nehezítve a tűzvíz 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 a új 8 sz. út építése során néhány szakaszon kiváltásra kerültek.

A fejlesztési területek vízellátásának megoldási lehetőségei

Az elosztóhálózat az alsó övezet egyes helyei kivételével ahol hálózati nyomás problémák jelentkeztek, megfelelően erős, a hálózati nyomás megfelelő, a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezetékes kialakítású.

Javasolható a település vízvédelmi programja során a teljes vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálatát is, amely során az összes hidraulikai probléma feltárható lesz.

Az egyes fejlesztési területek vízellátása közvetlen a hálózathoz kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tűzvízzel.

A vízvédelmi programot ki kell egészíteni az acny csövek cseréjének tervezésével

Amennyiben nagyobb létesítmények is építésre kerülnek, a tűzvíz ellátás műszaki megoldását külön kell vizsgálni, az igényeknek megfelelő nagyságú térszíni tűzvíz tárolót kell létesíteni, lehetőség szerint visszafogott csapadékvízzel időszakosan feltöltve.

A felső övezetet érintő fejlesztések tervezése során felül kell vizsgálni a tároló kapacitásokat, a töltő vezetékeket, és olyan ellátó vezetékhalozatot kell kiépíteni amely biztosítja a tűzvíz ellátást is a jelenlegi előírásoknak megfelelően.

Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek a községi hálózathoz történő vezeték építéssel biztosítható, de tűzvíz ellátás külön térszíni tárolókkal kell megoldani. A nyomásviszonyokat a fogyasztások meghatározása után a tervezés során kell vizsgálni, és amennyiben szükséges automata nyomásvezérelt kisátemelővel al - övezeteket (akár utcánként) lehet kialakítani.

Amennyiben a az egyes gazdasági területeken telepítendő technológia magas nyomású vízellátást igényel abban az esetben nyomásfokozót kell telepíteni.

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról nincs akadálya.



4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

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 m³/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 ³ /d
A2 jelű Ø2,5 m	200 m ³ /d
A3 jelű Ø2, m	8 m ³ /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.

A fejlesztési területek szennyvízelvezetése

A fejlesztések során amennyiben a fejlesztéssel a szennyvíz kibocsátás és elvezetés túlhaladja a meglévő rendszer kapacitását, a teljes elvezető rendszert meg kell erősíteni.

A várpalotai szv. telep tisztítási kontingensét is felül kell vizsgálni, és igény szerint bővíteni.

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a meglévő elvezető rendszerhez gravitációs vagy kisátemelős megoldással csatlakoztatható.

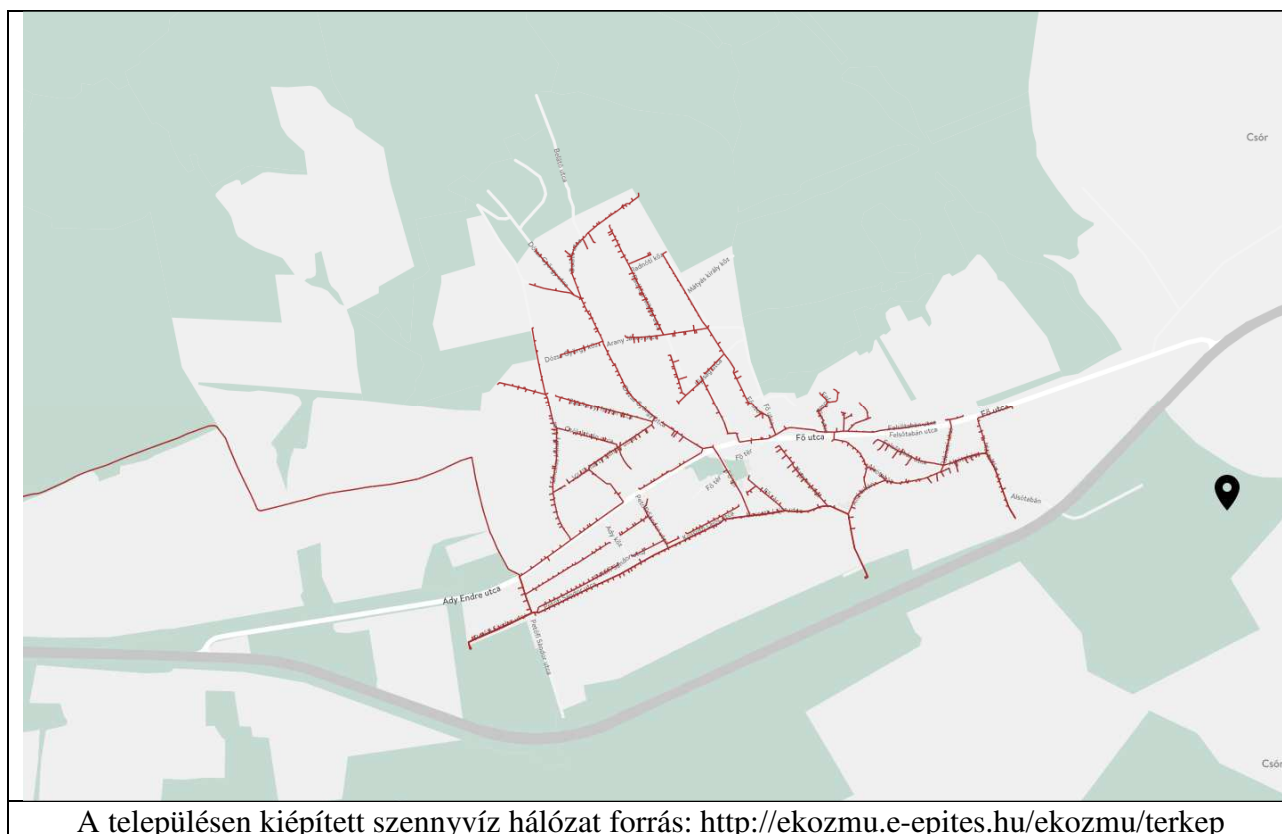
A községen belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózathoz tisztító aknáikhoz történő csatlakozással (esetleg új akna építésével), mindenképpen csak tisztító aknához történhet.

A fejlesztések során a gravitációs csatornahálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák lényeges kapacitás többlettel rendelkeznek.

A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást – vizsgálni kell és szükség esetén az átemelőkből szivattyúkat kell cserélni.

Ez a gépcsere, a tisztítótelepi kapacitás biztosítása, esetleges növelése mellett a helyenként a fejlesztés feltétele.

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek, ott a területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyúi a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvízcsatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.



A településen kiépített szennyvíz hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

4.1.4. 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 keresztezve 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 útjai 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 áttereszek közvetítésével jut el a víz a Nádor csatornába ill. a környező vízjárta lápos területre.

Az árkok, kapubejárók néhol eltömődtek, nem megfelelő keresztmetszelvevényekkel épültek ki. Előfordul áttöltéssel készült kapubejáró is, azaz nem épült csőáteresz. 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 érintett 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 készítettett.

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 nem kezdődtek meg, a vízjogi engedély 2017 év végén lejárt.

A fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornákhöz csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízelvezetés a befogadóig biztosított-e?

A meglévő engedélyezési tervet felül kell vizsgálni és újra engedélyeztetni.

Azokon a helyeken ahol a terület csapadékvíz elvezetés előző fejezetben ismertetett engedélyes terv nem tartalmazta, vagy nem terjesztették ki a teljes vízgyűjtőre, ott a tervezés során figyelembe kell venni a szabályozási tervben megjelölt fejlesztési igényeket is.

Tervezési szempontok, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A családi házas területeken a csapadékvíz minél nagyobb mértékű visszafogása (öntözésre, egyéb felhasználásra)
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a befogadó védelmében.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása központi tárolással történő visszatartása, ahol az szükséges a lefolyási viszonyok javítására.
- A vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető rendszereken.

A pontos műszaki meghatározáshoz minden esetben részletes engedélyezési és kiviteli terveket kell készíttetni.

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízelvezetésének szempontjait, érdekeit.

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.2.1. Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Többször villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott 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. NAGYFESZÜLTSEG

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. KÖZÉPFESZÜLTSG

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 építéskor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

3. KISFESZÜLTSG:

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 létesítéskor a többi közmű elhelyezést 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 oszlopaire 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.

Változással érintett területek villamos közmű vonatkozásai

A szerkezeti tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott 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.

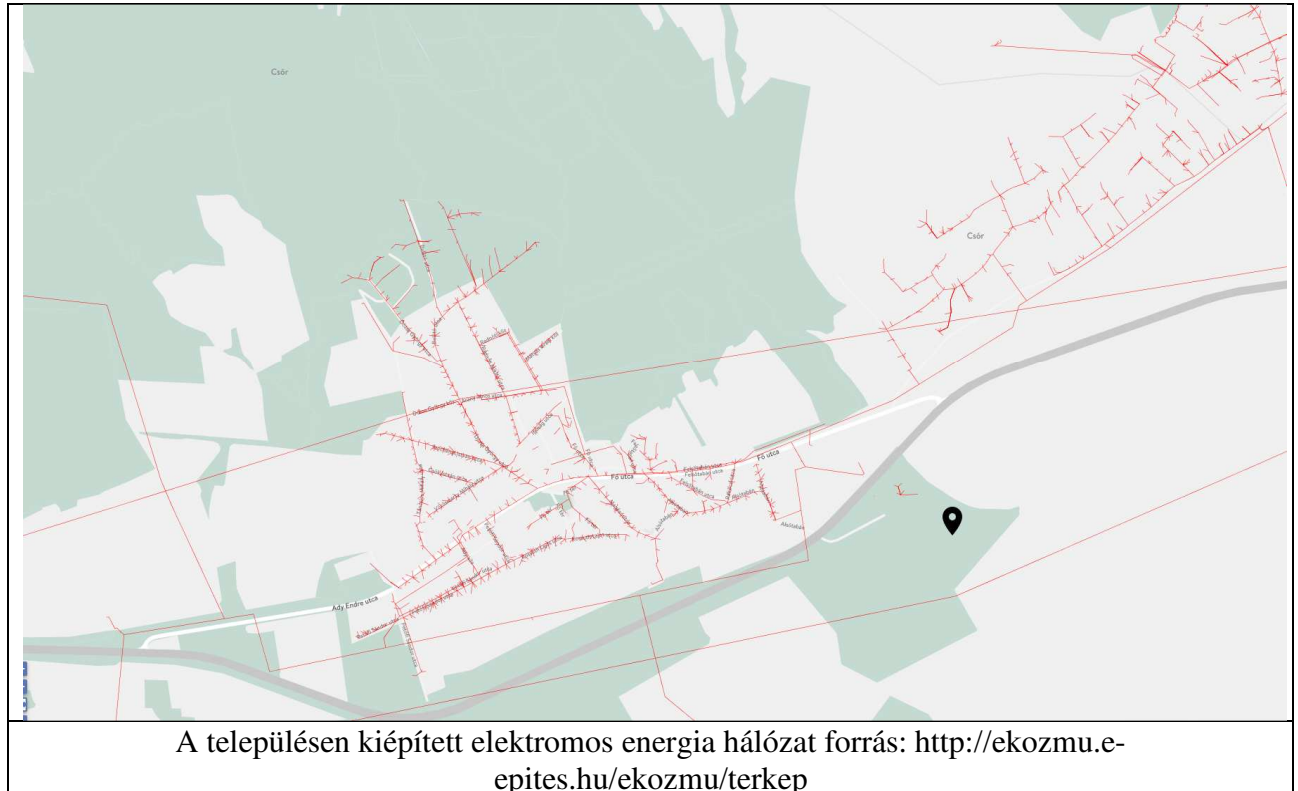
1. Csór –Belátó hegy nyugati területe és Kúthegytető Lf terület-felhasználás esetén az új kialakítandó, falusias lakóterületen elosztó vezeték nem üzemel. Az ingatlanok energia igénye a meglévő vezetékre csatlakozva elégíthető ki. Az utcahálózat kialakításánál a meglévő nagyfeszültségű vezetéket figyelembe kell venni.

2. Baglyas területe: a területen elektromos energiahálózat nincs kiépítve, igény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.

3. Baglyas keleti határa: a területen elektromos energiahálózat nincs kiépítve, igény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.

4. Az Ipari Park melletti terület a területen elektromos energiahálózat nincs kiépítve, igény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.

5. Keleti gazdasági és bányaterület: a területen elektromos energiahálózat részben kiépített, többlet energiaigény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.



4.2.2. Földgáz energia ellátás

Az adatok az E-ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. 2016. februári adatbázisából származnak.

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

A földgáz a Szabadegyházi áttadó állomásról érkezik nagyközépnymóson (6 bar).

A vezeték biztonsági övezete 5-5 m.

A település önálló KÖGÁZ KS-1-60-C földgázfogadó állomással rendelkezik.

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

A nyomásszabályozó állomás után a vezeték ketté ágazik, az egyik ág Csór település vasútvonaltól Dél-keletre eső részét, a másik ág a vasútvonaltól Észak-nyugatra eső részét látja el.

A dél-keleti településrészt ellátó átmérő 90 -es PE anyagú P10 vezeték a vasútvonallal párhuzamosan haladva a Kölcsey Ferenc utcába érkezik meg, majd a Vasút utcánál ketté ágazik és leszűkül átmérő 63 -as P10 -es középnymósu vezetékekre.

Az átmérő 63 -as (3 baros) közterületen haladó vezetékről kiépített átmérő 32 -es középnyomású (3 baros) leágazásokkal biztosított a Munkácsy Mihály, Vasút, Jegenyesor utcai, és a Hantosi úti ingatlanok földgázellátása.

A Kölcsey Ferenc utcai ingatlanok földgázellátása az átmérő 90 -es P10 -es középnyomású (3 baros) közterületen haladó gerincvezetékről kiépített átmérő 32 -es középnyomású (3 baros) leágazásokkal biztosított.

Az észak-nyugati településrészt ellátó átmérő 110 -es PE anyagú P10 vezeték a Perkátai úton halad a Szabadság tér irányába.

Elérve a Dózsa u. Fő u. csomópontot ketté ágazik és leszűkül átmérő 90 -es P10 -es középnyomású vezetékre.

A gerinc vezeték mellett lévő ingatlanok földgázellátása átmérő 32 -es középnyomású (3 baros) leágazásokkal biztosított.

A településrész többi utcájában közterületen elhelyezett átmérő 63 -as, átmérő 32 -es P10 -es középnyomású (3 baros) PE anyagú sugarasan kiépített elosztó hálózatról leágazásokkal biztosított az ingatlanok földgázellátása.

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

A középnyomású (3 baros) vezeték biztonsági védőtávolsága a vezeték nyomvonalától 4 – 4 méter.

A településen jelenleg 950 leágazó vezetékről valamivel több, mint 900 lakóegység (zömében családi ház), és közintézmények vannak földgázzal ellátva.

Csór jelenlegi csúcsfogyasztása, ami zömében háztartási fogyasztókból tevődik össze az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. -től szóban kapott adat szerint cirka 1000 Nm³/h.

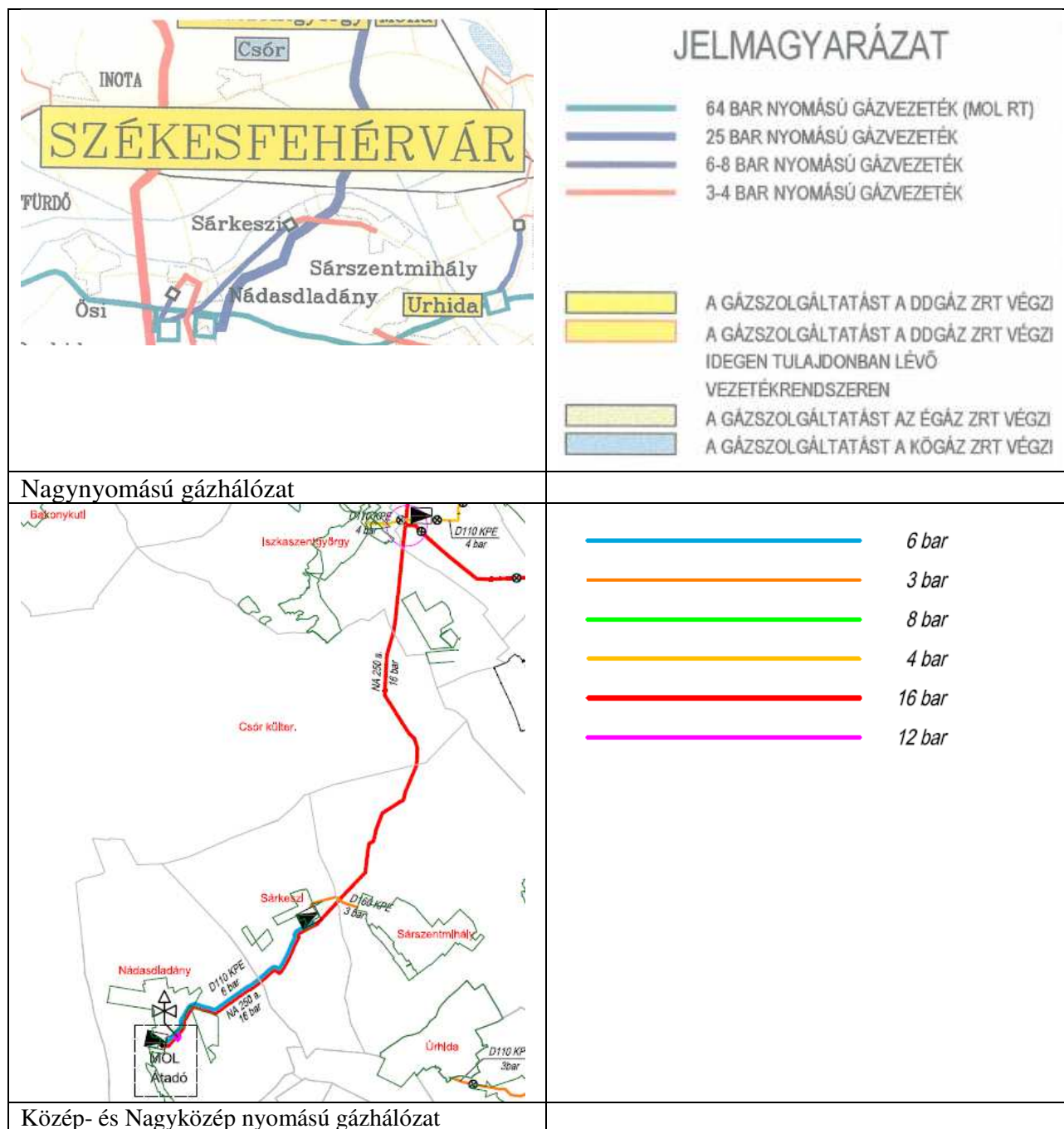
A földgáz energia árának korábbi emelkedése miatt az elmúlt időszakban nem emelkedett a földgázfelhasználás a bekapcsolt új fogyasztókkal egyenes arányban.

Csór Közigazgatási területén áthalad az országos nagynyomású földgázhálózathoz tartozó, Mezőszentgyörgy-Adony között üzemelő szállítóvezeték, de nem vesz részt közvetlenül a település ellátásában.

A nagynyomású vezeték biztonsági védőtávolsága a vezeték nyomvonalától 12 – 12 méter.

Megújuló energiaforrások.

A településen számottevő megújuló energia hasznosítás jelenleg nincs.



Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról jórészt kielégíthető. Az említett hálózatokról lecsatlakozások épülhetnek, azok meghosszabbítása és sugaras kialakítású bővítése is lehetséges.

A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen megvalósuló bővítések (elosztó hálózat) esetén vezetékjogi megállapodás szükséges.

1. Csór –Belátó hegy nyugati területe és Kúthegytető Lf terület-felhasználás esetén az új kialakítandó, falusias lakóterületen gáz vezeték nem található Az ingatlanok energia igénye a meglévő vezetékre

csatlakozva elégíthető ki. Az utcahálózat kialakításánál a meglévő nagyfeszültségű vezetéket figyelembe kell venni.

2. Baglyas területe: a területen a gázenergia hálózat nincs kiépítve, igény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.

3. Baglyas keleti határa: a területen a gázenergia hálózat nincs kiépítve, igény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.

4. Az Ipari Park melletti terület a területen a gázenergia hálózat nincs kiépítve, igény esetén hálózatbővítést kell kezdeményezni a szolgáltatónál.

5. Keleti gazdasági és bányaterület: a területen gázenergia hálózat kiépítésére nincs



A településen kiépített földgáz hálózat forrás: <http://ekoizmu.e-epites.hu/ekoizmu/terkep>

4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábteles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.



A Magyar Telekom Nyrt által kiépített vezetékes hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A településen számottevő megújuló energia hasznosítás jelenleg nincs. Egyedi közműpótlók kizárólag a meglévő zárt szennyvíztározók.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatására, a várható környezeti hatások elemzésére külön fejezetként dokumentált környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés bemutatja a környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában. A környezeti értékelés külön került dokumentálásra, tekintettel arra, hogy a környezetvédelemért felelős

államigazgatási szervek és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezésével érintett államigazgatási szervek köre eltér.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2018. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ célellenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek. A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.

A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI a következőkben foglalhatók össze:

1. Építési övezeti tagolás alapját a hatályos szabályozási terv, a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok adják.
2. Az általános és országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb mértékben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. Fontos szabályozási feladat volt a meglévő közlekedési területek felszabályozásának áttekintése. Önkormányzati kérés volt a hatályos terv szerinti szabályozási szélességeinek felülvizsgálata oly módon, hogy új utak kötelező szabályozási vonallal történő kijelölése és meglévő út felszabályozás csak a legszükségesebb helyeken történjen.
5. A hatályos terv szerinti legkisebb építménymagasság értéke helyett új fogalomként a legkisebb épületmagasság fogalma került bevezetésre. A fogalomhoz új számítási mód tartozik az OTÉK-ban, ezért valamennyi építési övezetben és övezetben már az új épületmagasság számítás szerint meghatározott érték került meghatározásra.
6. Az új területfelhasználású területeken az építési övezetek és övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglévő használat és a célzott hasznosítás szerintiek.

A szabályozási terv építési övezetei és övezetei a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak megfelelőek, a műszaki infrastruktúra hálózat elemei és a védelemmel érintett területek lehatárolása megtörtént.