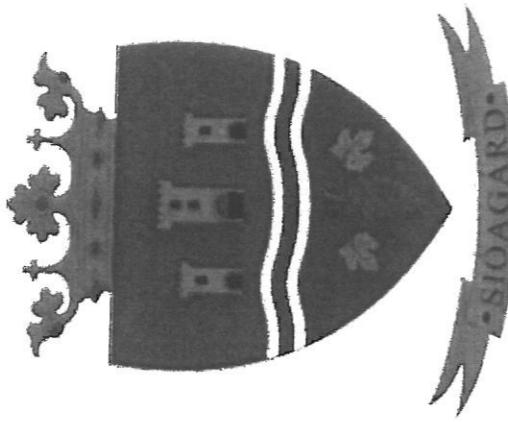


**SIÓAGÁRD TELEPÜLÉSFELLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**



Jóváhagyásra kész dokumentáció

III. kötet:
Településszerkezeti terv

**Síóagárd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2017 (.....) határozata a község településszerkezeti tervének
jöváhagyásáról**

- 1.) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a településszerkezeti tervet a határozat 1-6 mellékletével jóváhagyja.
 - 2.) A Képviselő-testület a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 106/2005. (XII. 12..) önkormányzati határozatot kívül helyezi.
 - 3.) A Képviselőtestület felkéri Gerő Attila polgármestert, hogy a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, az állami födépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az ejáráshoz részt vevő összes államigazgatási szervnek, ezt követően pedig gondoskodjon jelen határozat 1.) pontja szerint a Településszerkezeti Terv, Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról.
1. melléklet: településszerkezeti tervlap
 2. melléklet: településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: változással érintett területek, ütemek
 4. melléklet: területi mérleg
 5. melléklet: a területrendezési tervekkel való összhang
 6. melléklet: biológiai aktivitásérték számítás

Síóagárd, 201...

**Gerő Attila sk.
polgármester**

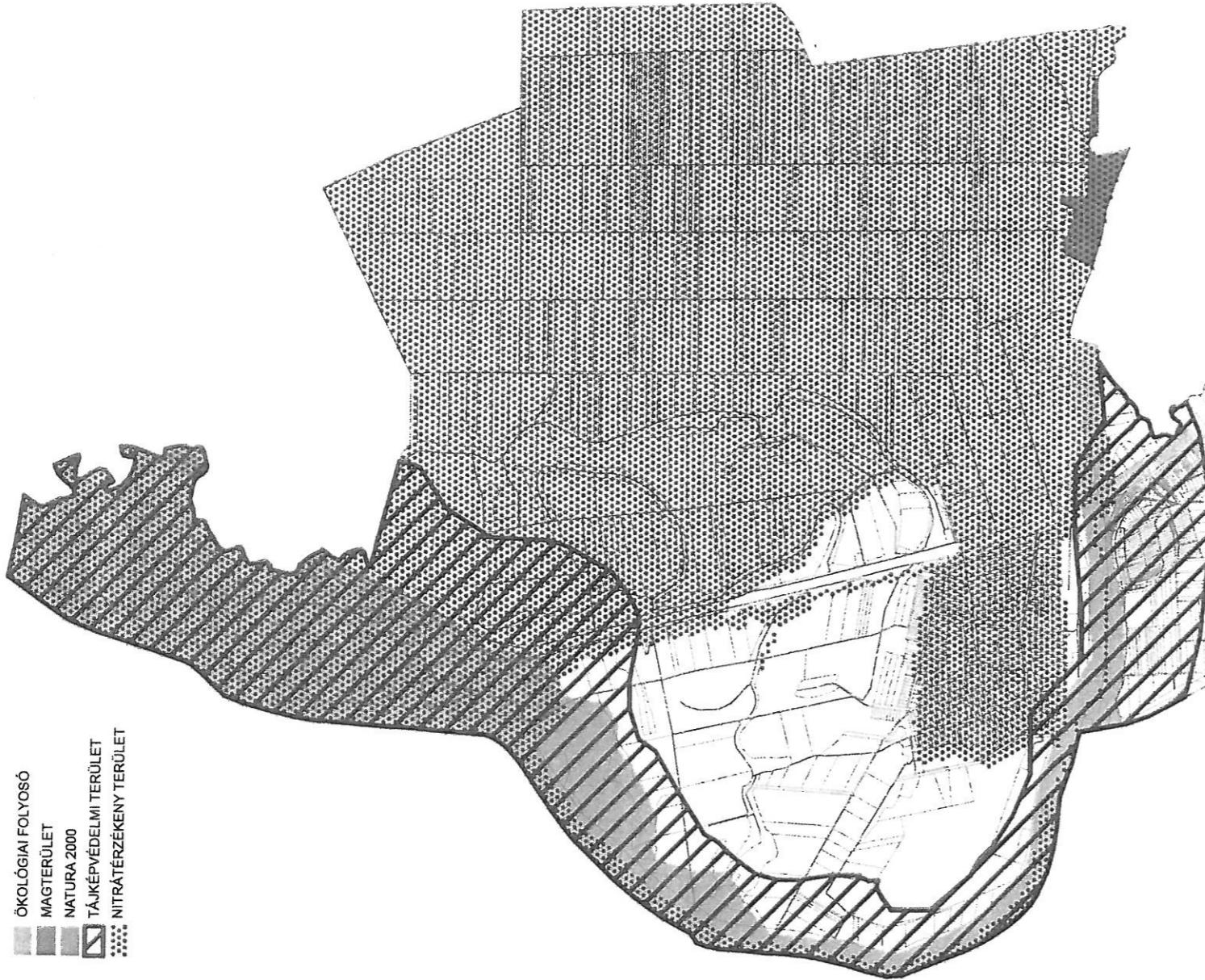
1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati határozathoz

Településszerkezeti tervlap

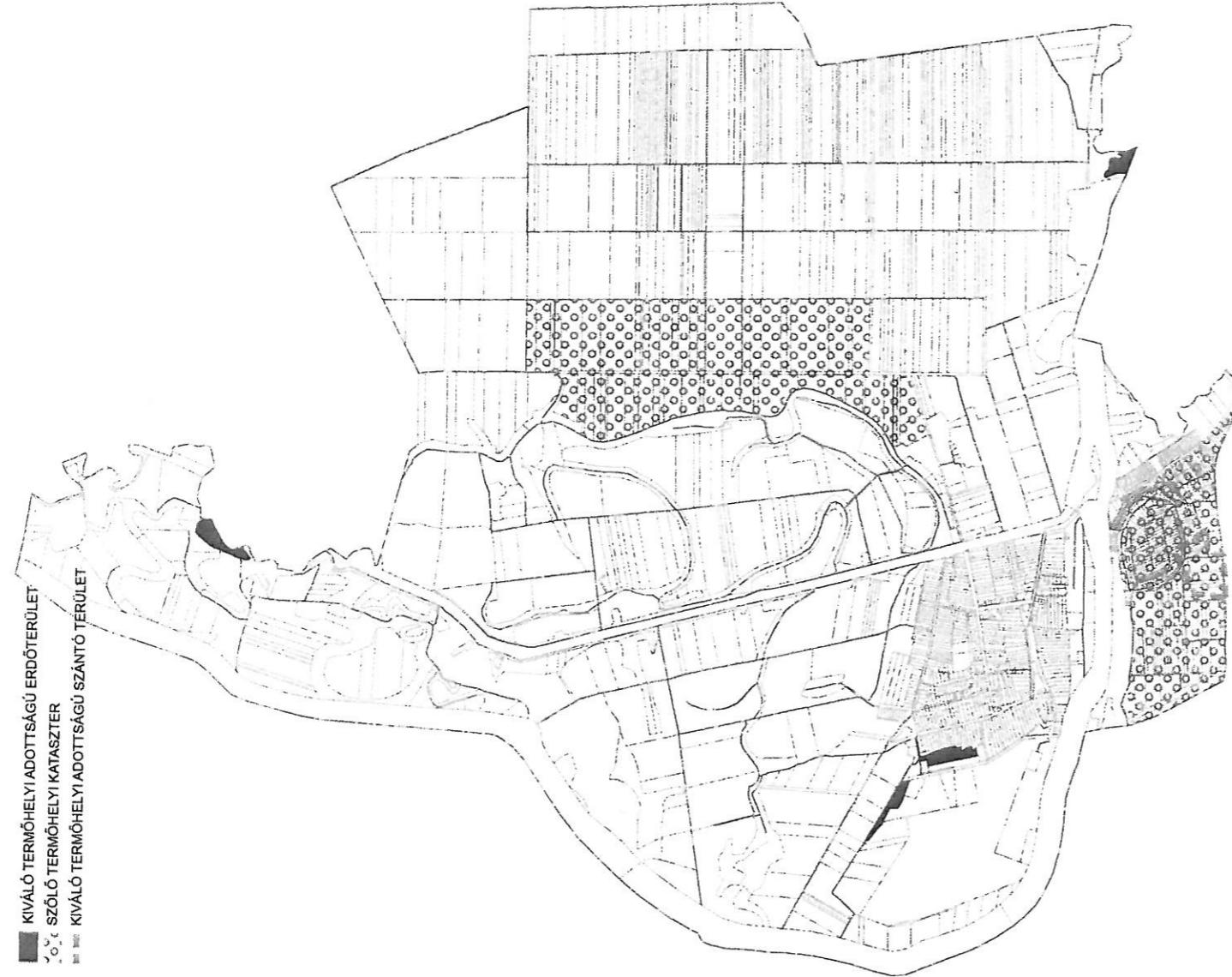
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MELLÉKLETEI – VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ

ELEMÉK

TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ELEMEI:



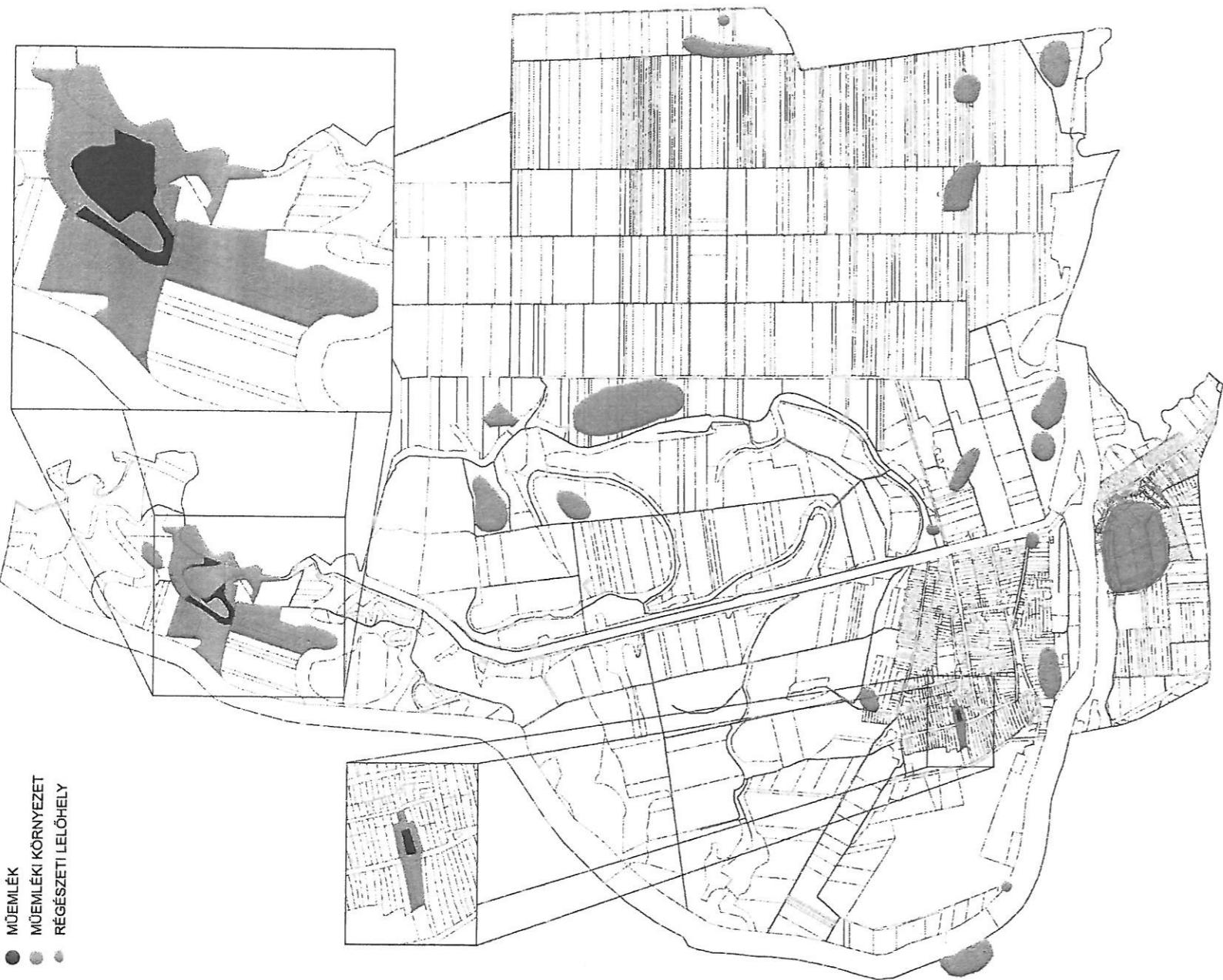
TERMŐHELVI ÉRTÉKEK:



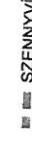
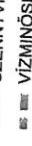
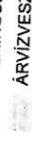
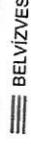
SIOAGARD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS EGYÉB KORLÁTOK:

- MÜEMLÉK
- MÜEMLÉKI KÖRNYEZET
- RÉGÉSZETI LELŐHÉLY



VÍZÜGYI KORLÁTOK:

 SZEНИNYVÍZTELEP VÉDŐTERÜLET
 VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET
 ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLET
 BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET



SIOAGÁRD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

EGYÉB KORLÁTOK:

- BÁNYATELEK
- FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET
- ELEKTROMOS VEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
- FÓNT VÉDŐTÁVOLSÁGA



SIOAGÁRD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Településszerkezet, a területfelhasználás rendszere

Sioagárd a Sió és a Sárvíz összefolyásánál, Szekszárd vonzáskörzetében fekszik. A 24,4 km²-es közigazgatási területén belül, az 1,1 km²-es a belterület mellett, 0,4 km²-es a leányvári jártkert és a Sárvízen túl 0,15 km²-es a külterületi üzemi terület van.

Építésjogi szempontból a közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre oszlik.

Beépítésre szánt területek

A belterület többsége lakóterület, a történetileg kialakult terület a telekstruktúra és a beépítés jellege alapján falusiás lakóterületbe került, míg a Dózsa György utca végén és a Deák Ferenc utca folytatásában lévő új telekosztások kerültek kertvárosias lakóterületbe.

Bár a településen sok használaton kívüli lakóépület van, és a népesség csökkenő tendenciát mutat, a területtelékként a Deák Ferenc utca folytatásában a belvíz által nem veszélyeztetett területen tartalék lakóterületet biztosít, és elveti a korábbi - a tömbbelsők beépítésére vonatkozó - gondolatot.

A településen az intézmények a település központjában, a Hösök tere környezetében sűrűsödnek, ez indokolja e területrész településközponti vegyes területkénti lehatárolását. Az iskola és a templom a tér nyugati részén intézményterületi besorolást kap.

A Sárvízen túl a volt tsz területe gazdasági terület, amely mellett tartalék gazdasági területet is kialakítunk, alapvetően mezőgazdasági termékekfeldolgozására. A tartalék terület igénybevételehez a lakóterület elkerülő út kiépítése szükséges.

A borászathoz és az idegenforgalomhoz kapcsolódó gazdasági szolgáltató tevékenység számára – Leányvárhoz csatlakozóan – a bevezető út északi oldalán van kijelöltve terület. Ezon kívül a 65-ös út mellett Leányvár déli előterében került kijelölésre gazdasági terület.

A Sió projekt keretében létrejövő vízi és kerékpártúra útvonal megálló pihenő pontja szármára két terület került kielölésre különleges idegenforgalmi terület minősítéssel: a hajójállomáshoz kapcsolódóan a Sárvíz és a Sió összefolyásánál a vízügyi pihenőház környezetében a töltések közötti magas földnyelven, és a Sió jobbparti töltésén kívül, aholhoz csatlakozóan.

A leányvári príncesorok különleges pincés terület besorolást kapnak.

Beépítésre nem szánt területek

A külterület többsége szántó terület, ami általános mezőgazdasági területi besorolást igényel. Kertes mezőgazdasági terület a Leányvár és annak déli előtere. A Sió és a Sárvíz közötti

területen az időszakosan előntött területek valamint a régi holtágak területe korlátozott mezőgazdasági területként kerültek lehatárolásra.

Ugyancsak ezen a területen jöttek létre kisebb erdőfoltok. A Sió árterének keleti határa egy nagyobb lejtésű részüvel zárul, amelyet erdősítésre javasolunk erőzövédelmi és tájképi szempontból.

Új zöldterületi elem a Nádor csatornán túl lévő kálvária.

Különleges beépítésre nem szánt területek a településen, a temető, a sportpálya, és a szennyvízelág. A szennyvíz telep területén napelempark kerül megvalósításra.

Nyomvonalaik elemek

A település belső úthálózatának rendezésére, az elsőbbségi viszonyok tisztázására gyűjtőutakat jelöltünk ki, a nagy összefüggő szántóterületen belül pedig kiemelt mezőgazdasági utakat határoztunk meg.

A Sió projekt keretében megvalósult kerékpárút számára a Sió jobbparti töltését javasoljuk.

Védelmi és korlátozó elemek

A területek használatát országos előírások korlátozzák. Ezek a következők:

táj- és természetvédelem elemei

- tájképvédelmi terület,
- az ökológiai folyosó területe,
- a magterület
- a NATURA 2000 terület
- nitráterzékeny terület

termőhelyi értékek

- a kiváló szántóterület
- a jó szántóterület
- a kiváló erdőterület
- az országos szölö termőhelyi kataszter területe

vízügyi korlátok

- nagyvízi meder területe
- rendszeresen belvízájárta terület
- vízminőség védelmi terület
- szennyvízelág védelterülete

örökségvédelmi korlátok

- régészeti lelőhely területe
- műemlék területe és környezete
- világörökség várományos terület és környezete

földtanai korlátok

- földtani veszélyforrás területe

1.2 TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK

Sioagárd a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság (DDNPI) és a Fejér Megyei Kormányhivatal Könyezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának illetékességi területéhez tartozik.

A természeti értékek védelme érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során:

- A természeti értékek védelméről, megóvásáról gondoskodni kell.
- A településen áthaladó ökológiai folyosók, vízfolyások környezetében – ahol erre még lehetséges van – biztosítani kell az ökológiai hálózat folytonosságát.
- A természetvédelmi oltalom alatt álló területek, illetve a természetközeli állapotú (nem védett) területek tervezése, fejlesztése a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósággal való egyeztetés mellett lehetséges.

A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen.

Az országos jelentőségű védett természeti területek kezelési előírásait a DDNPI készíti el. A természetközeli állapotú területeken - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájterületek - a területhasználat módosítása, a termőföld művelési ágának megváltoztatása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védeleméről szóló törvény előírásai szerint, valamint a DDNPI hozzájárulásával végezhetők. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájéteknek a megóvását. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A vízmedrek szabályozása, burkolása, a kisérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.

A táj jellege, a természeti értékek, egyedi tájétek megóvása érdekében:

- gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalaς létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával törté-nő tájba illesztéséről;
- gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalaς létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükrol, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;
- művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természettükmelő használat által meghatarozott adottságoknak és a természeti érékeknek a figyelembevételével lehetséges;
- biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A védelmi célú erősítések

A mezőgazdasági, lakó és iparterületek közti erdősítések megvalósítása településvédelem, egészségvédelem és tájképvédelem szempontjából javasolt, de a kialakítandó erdősávok létesítésekor a talaj- és a vízvédelmen túl a természetvédelmi és árvízvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni. A javasolt növényzet környezetvédelmi és tájképvédelmi szerepét elsősorban lombos állapotban, kifejlett (kb. 8-15. évtől /fajtól függően/) állapotban tudja betölteni. Az alkalmazásra javasolt fajok kiválasztásának szempontjai:

- Termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok,
- Jó környezeti tüörökesség.

Zöldfelületek

A legjelentősebb park a Hősök terei park, a temető zöldfelületei és a Leányvár zártkertjei. A kisebb parkok és út menti zöldsávok fenntartását, kezelését az Önkormányzat és a lakosság közösen végezi, állapotuk megfelelő. Újabb zöldfelületi létesítményeket nem terveznek, a település zöldfelületi ellátottsága megfelelő.

1.3 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A szerkezeti terv beavatkozásai nem érintenek régészeti, vagy műemléki területet, de a terv az örökségvédelmi hatástanulmányban bemutatott épületek számára helyi védelmet kíván nyújtani helyi értékvédelmi rendelet segítségével. Új elem a helyi védelemre javasolt építmények között a bozótból kibontott kálvária a Nádor csatornán túli területen.

1.4 KÖZLEKEDELÉS

A település közigazgatási területét az M9 autópálya aktuális nyomvonala és a 65-ös főúttal való csomópontja érinti, és ez várhatóan módosítja a 63123 mellékút csatlakozását is. A 63123 mellékút Sió hídja egy korábban elkészült terv szerint az út nyomvonálat a hid könyezetében módosítja.

A település belső úthálózatának rendezésére, az elsőbbségi viszonnyok tisztázására gyűjtőutakat jelöltünk ki. Új elem a Nádor csatornán túli tartalék gazdasági területet a lakóterület elkerülésével feltárol út. Ennek az útnak a megvalósítása után lehet a tartalék területet beépíteni. A nagy összefüggő szántóterületen belül mezőgazdasági gyűjtőutakat határozunk meg.

A Sió projekt keretében megvalósuló kerékpárút számára a Sió jobbparti töltését javasoljuk.

kerékpár útvonalak
kültéri utak
belterületi utak
gyűjtőút
mellékút
mezőgazdasági gyűjtőút
főút
autópálya
szabadidős célú



SIOAGÁRD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.5 KÖZMÜELLÁTÁS

Az újonnan beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő beépítéshez, ahonnan az új területek teljeskörű közművel elláthatók. Ez alól a 65-ös út melletti gazdasági terület kivételeit. Itt a vízellátást és a szennyvízelést helyben kell megoldani.

A hullámteren belüli létesítményeknél az időszakos használattal miatt a felúszás ellen mérétezett szennyvíz tárolás a célszerű megoldás.

3. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati határozathoz

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, ÜTEMEK

A jelenlegi használathoz képest az alábbi változásokat tartalmazza a településszerkezeti terv:

- új lakóterület a Deák Ferenc utca végén,
- új gazdasági terület a sportpályához vezető út mellett,
- a Sárvízen túl a volt tsz épületektől nyugatra új gazdasági terület, délre tartalék gazdasági terület, a független megközelítő útjával együt,
- a település 65-ös út felőli bejáratánál az út keleti oldalán különleges boridegenforgalmi terület,

Leányvár déli előterében a 65-ös út mellett boridegenforgalmi terület)

- különleges idegenforgalmi terület a Sió hullámterében és a jobbparti töltésen kívül,
- mezővédő erdősávok a nagy összefüggő szántók tagolására,
- véderdő a Sió ártér keleti erősen rézsűs határán,
- az M9 autót és csomópontja részben érinti a település közigazgatási területét,
- az új Sió-híd környezetében a bekötőút új nyomvonalra kerül,
- a mezőgazdasági terület feltárasára kiemelt mezőgazdasági út kijelölése,
- kerékpárút a Sió jobbparti töltésén,
- különleges napelempark terület



A korábbi településszerkezeti tervhez képest az alábbi változásokat tartalmazza a településszerkezeti terv:

az országos előirásokban szereplő korlátok aktualizálása
új gazdasági terület a sportpályához vezető út mellett,

a Sárvízen túl a volt tsz épületektől nyugatra új gazdasági terület, délről tartalék gazdasági terület, a független megközelítő útjával együtt,

különleges idegenforgalmi terület a Sió hullámtérében belül és a jobbparti töltésen kívül,

a mezőgazdasági terület feltárására kiemelt mezőgazdasági út kijelölése,

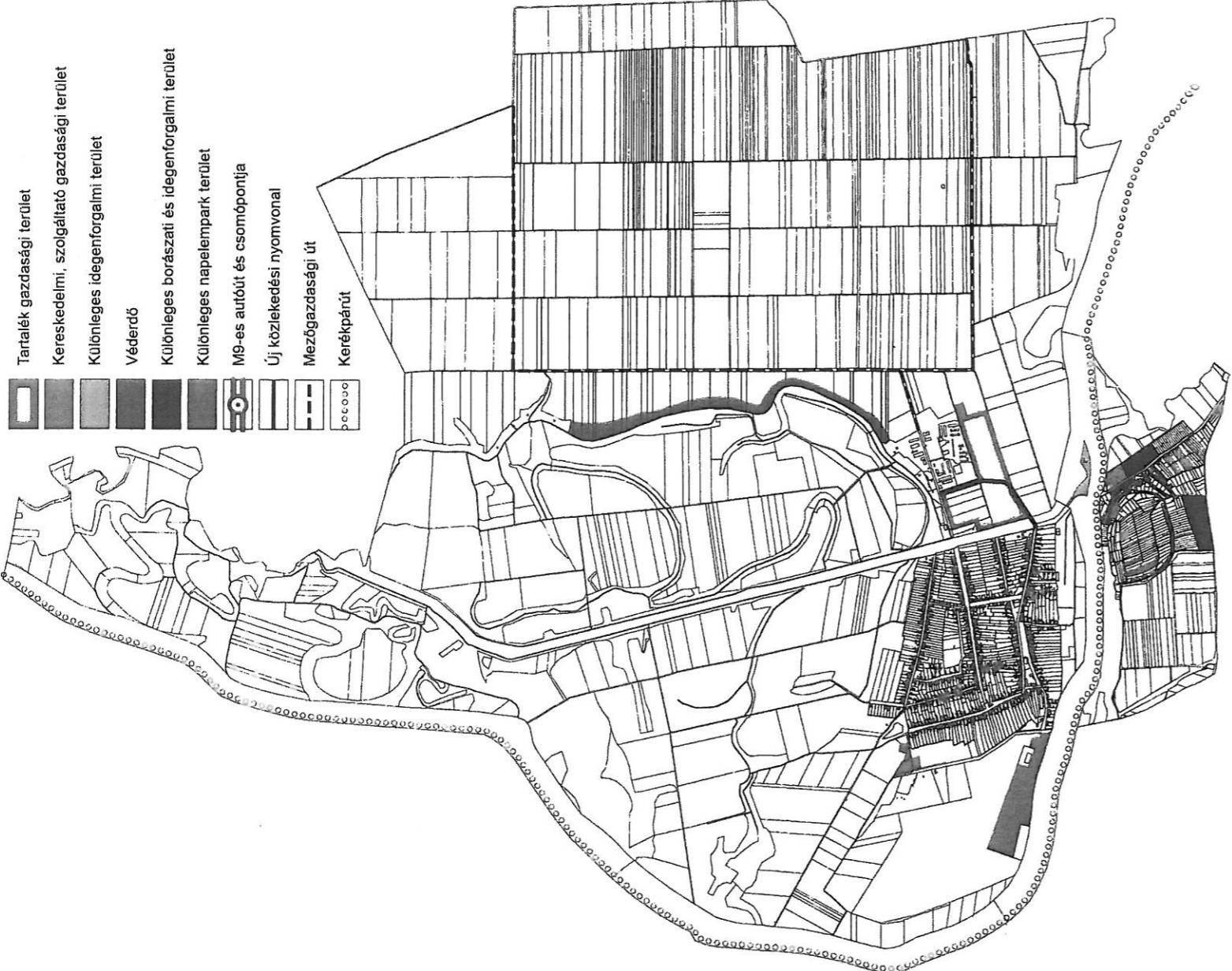
véderdő a Sió ártér keleti erősen rézsűs határában

kerékpárút a Sió jobbparti töltésén,

Különleges boridegenforgalmi terület, a bejáró út keleti oldalán és a 65-ös út mellett,

a telekvégekre vonatkozó be nem építhető sávok megszüntetése (tömbbelső beépítési lehetőségeknek elvétése)

különleges napelempark terület



4. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati határozathoz

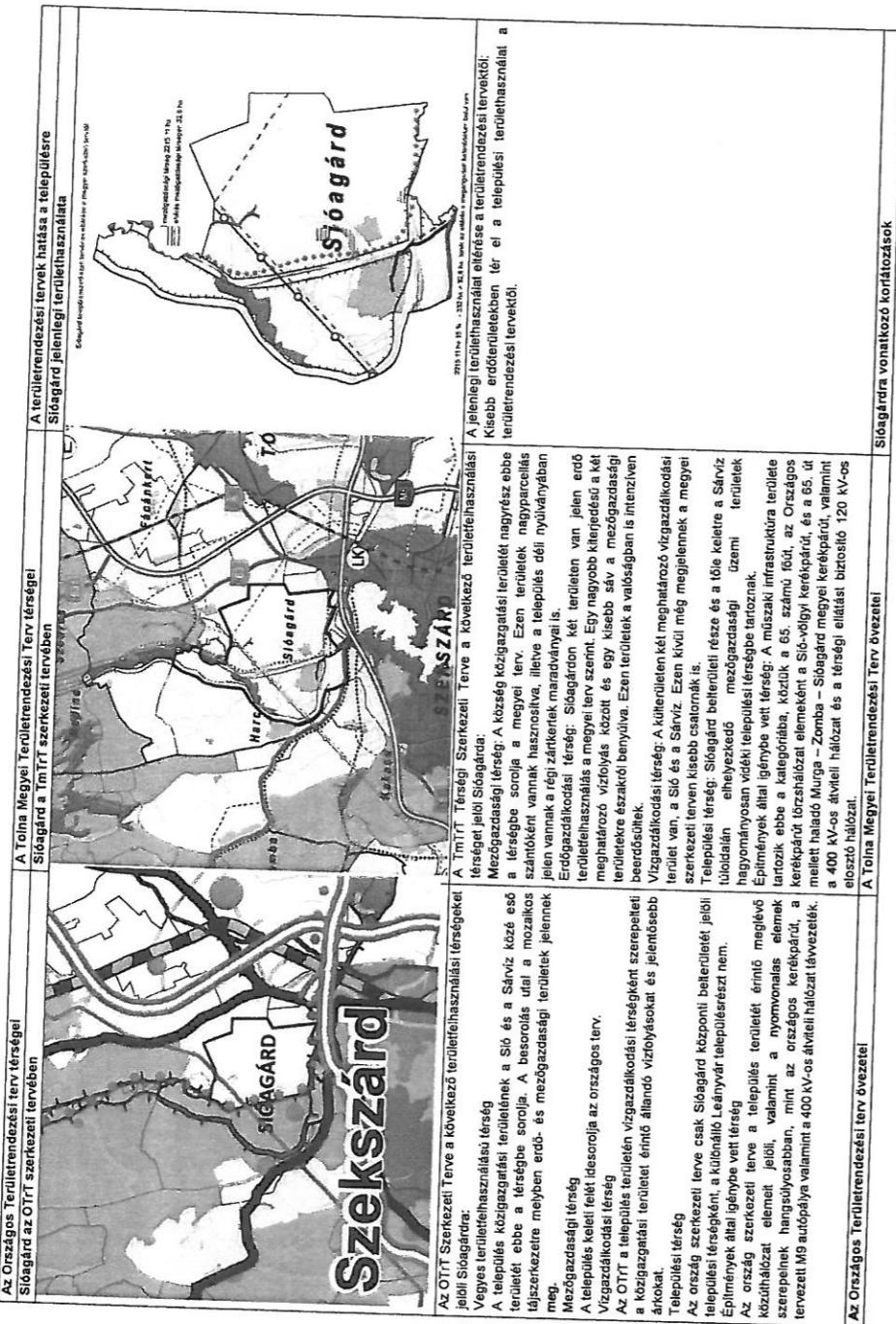
TERÜLETI MÉRLEG

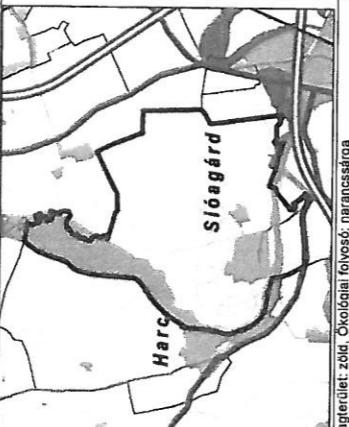
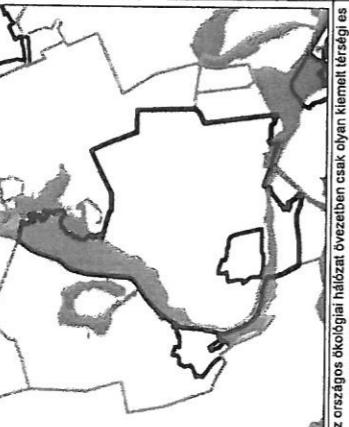
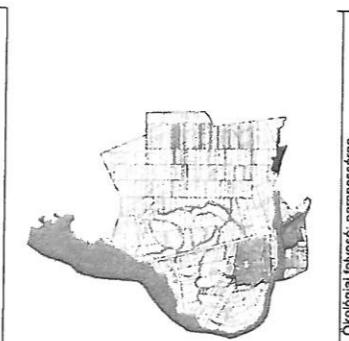
terület-felhasználás	Hatályos	Tervezett
	szerkezeti terv szerinti állapot	(ha)
Kertvárosias lakóterület	5,4	5,9
Falusias lakóterület	90,5	90,6
Településközpont vegyes terület	13,7	13,6
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	19,1	27,5
Beépítésre szánt különleges terület	21,1	7,1
Beépítésre nem szánt különleges terület		13,8
Általános mezőgazdasági terület	1957,2	1902,8
Kertes mezőgazdasági terület	40,5	32
Erdőterület	109,1	163,3
Zöldterület	1,3	1,3
Vízgazdálkodási terület	180,2	180,2
Összes terület	2438,1	

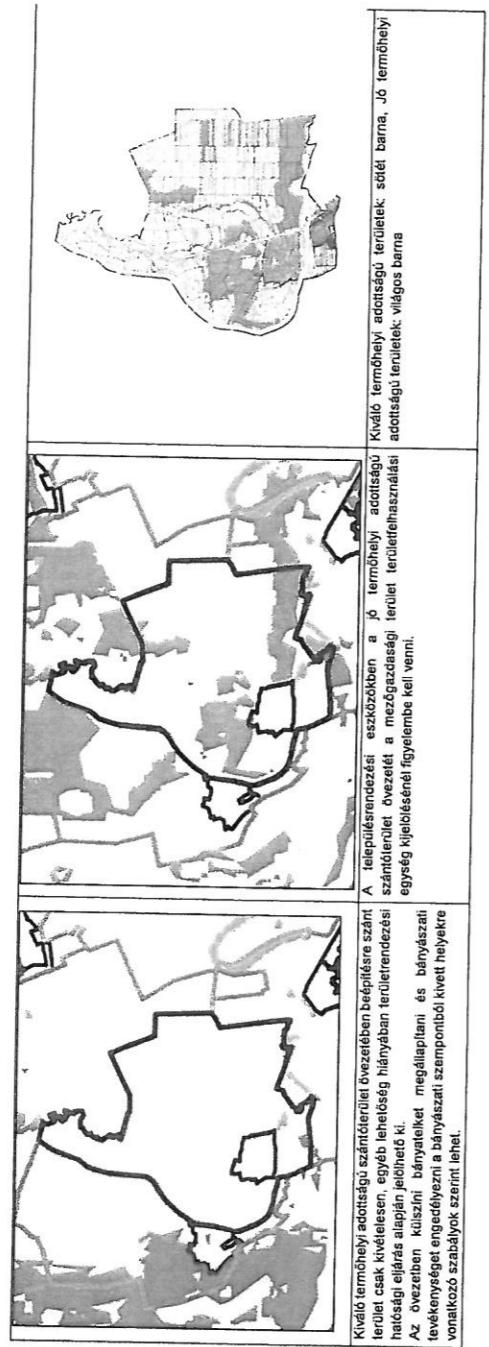
5. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZEHANG

A településszerkezeti terv felülvizsgálata a megyei terv által ábrázolt térségek és térségi övezetek figyelembevételével készült. Területüket a Védelmi és korlátozó elemek című pontban bemutattuk.

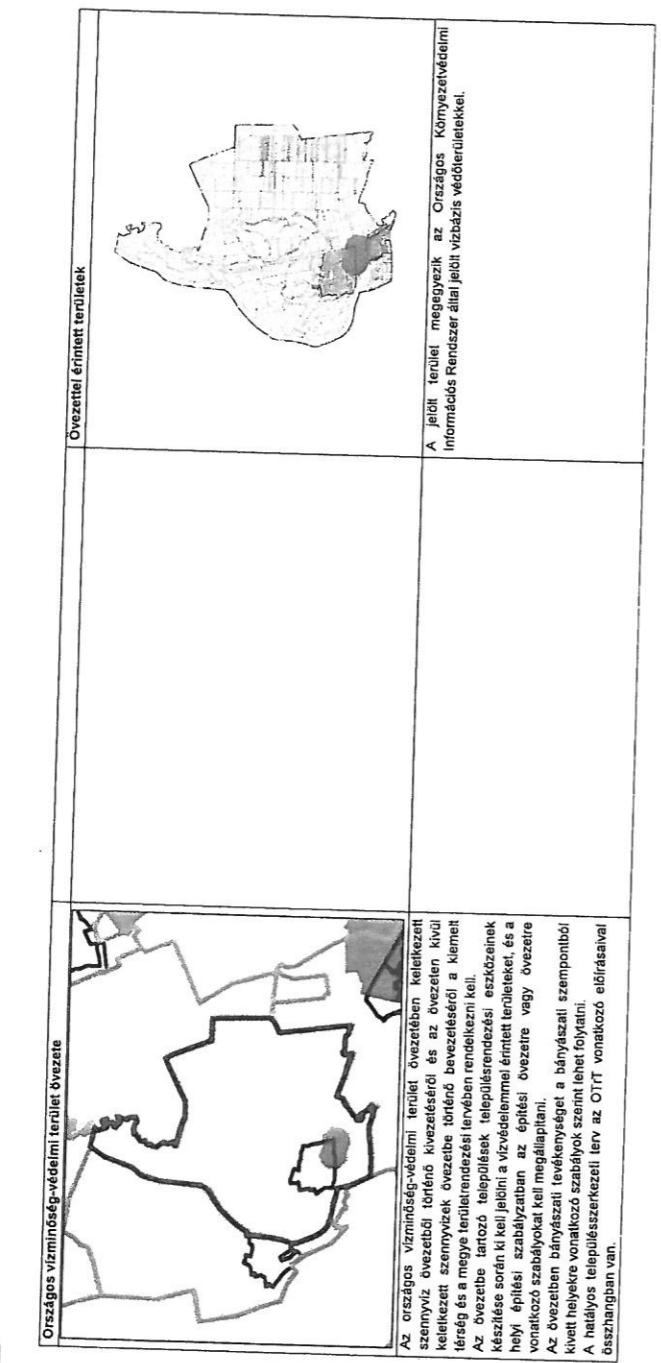


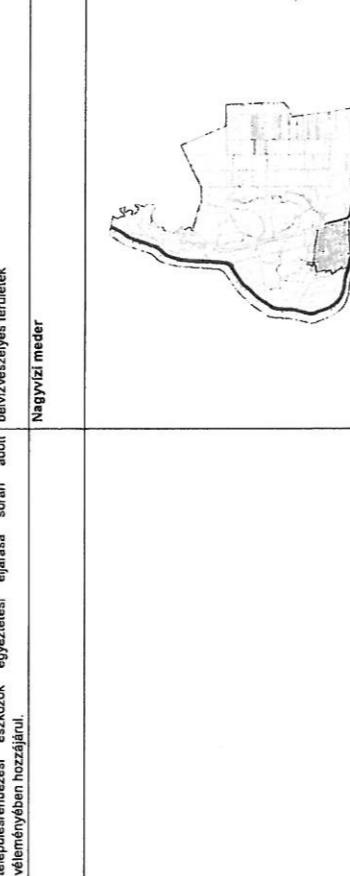
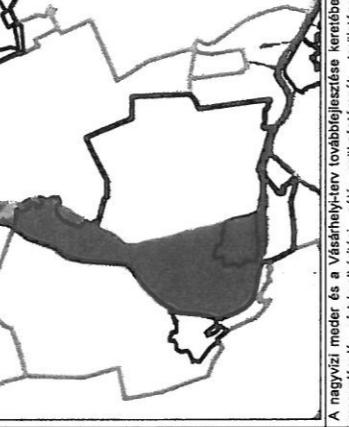
<p>A térségi övezetek vonatkozásában az OTT 31/B-fő a lapján a megyei terv módosításig, az OTT által megállapított övezeteket kell figyelembe venni a települérendezési terv készítése vagy módosítása során, akkor is, ha a megyei terv levetéből részei az övezetek. Az OTT leírásosát is feltünt az aktuális államgazdasági szervek által adott adatszolgáltatás.</p> <p>Az országos övezetek közül a település területét a következő övezetek érintik:</p> <p>Országos ökológiai hálózati övezete</p>  <p>Megyei, ökológiai folyosó</p>  <p>Övezetet érintett területek</p> 	<p>Az országos ökológiai hálózati övezetben csak olyan kiemelt térenél es megyei területfejlesztési kategória, illetve olyan övezet, leírható ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközi elhelyezetét és azok kapcsolatát nem veszélyezteti. Az övezetben bányaüzemet tevékenységet folytatni a bányászatit szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>Megyei, zöld ökológiai folyosó: narancssárga</p> <p>Az országos ökológiai hálózat jelölése nem egységes még a megyei terv.</p> <p>A megyerület és ökológiai folyosó övezetben beépítésre szánt terület nem leírható ki, kivéve, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a település területére a megyerület vagy a megyerület és az ökológiai folyosó körzetére, és b) a kijelölt más jogszabály nem tiltja. <p>A kivételek együttesen, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás napján leírható ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a megyerület, és az ökológiai folyosó természetes és természetközi abelinének fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavaratlan működése.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok eleminek nyomorrala, az erőművek és klímabomlások, a magasfűtőtér temeszetes élőhelyeinek fenntartását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetik el.</p> <p>Az övezetben ül különöni művelődésű bányaüzletek nem készíthetők meg, különöni művelődésű bányaüzletek nem építhetők meg.</p> <p>Kivádó terméshelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Jó terméshelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Övezetet érintett területek</p>
--	---

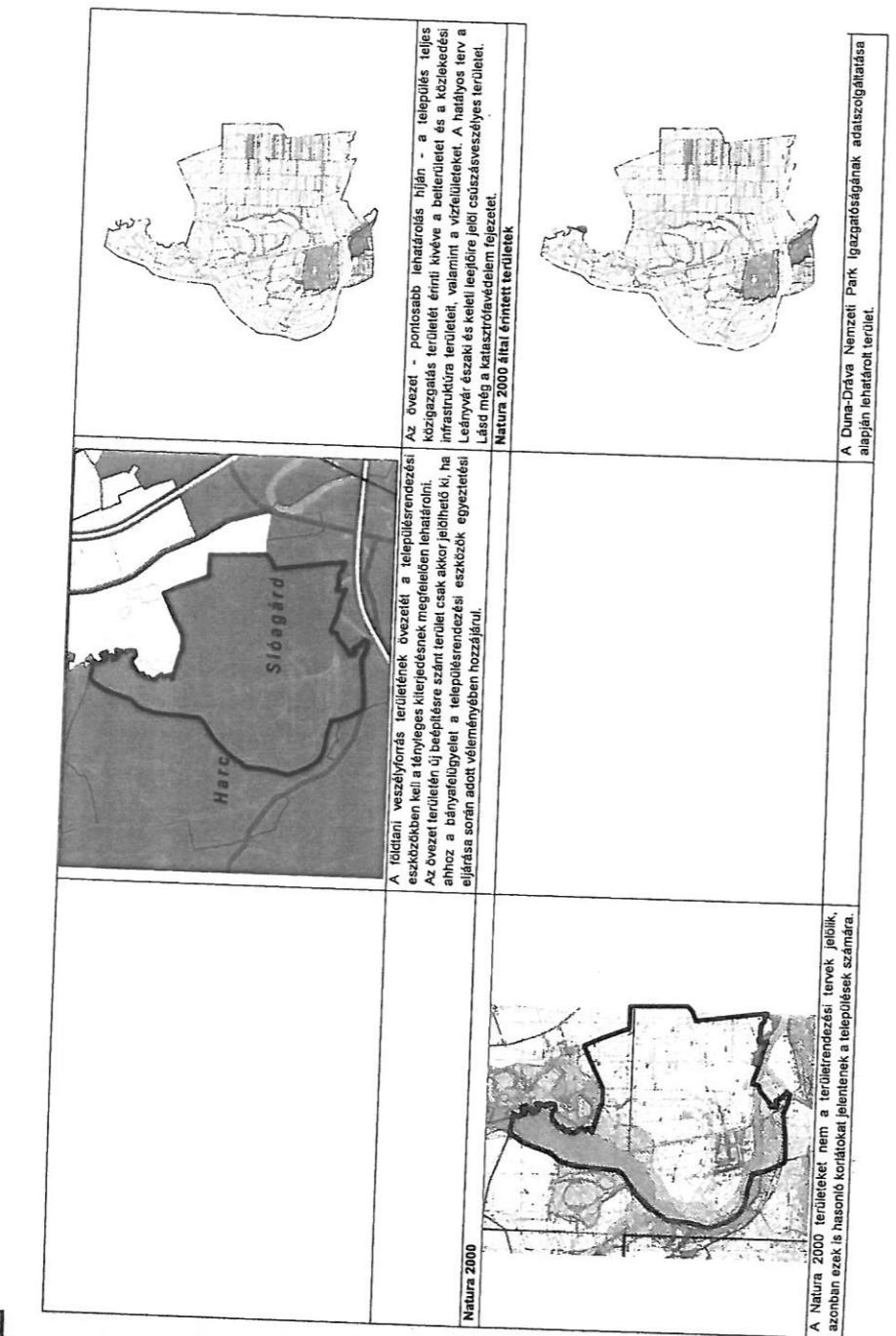


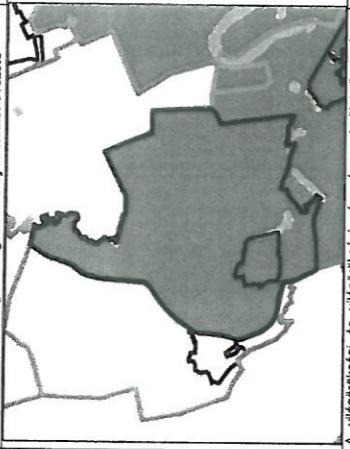
	<p>Kivád termelői adottságú erdőterületek övezete</p> <p>Erdőtelepi tere javasolt terület</p> <p>Övezetkel érintett területek</p> <p>A hatályos megyei terv együttes ábrázolja a Kivád termelői adottságú erdőterületeit és az erdőtelepi tere alkalmass területeit. Az előbbi az OTT illéletes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján jelölt kivád termelői adottságú erdőterületek.</p>
	<p>Erdőtelepi tere javasolt terület</p> <p>A kivád termelői adottságú erdőterület övezetét az országos terv ábrázolja a Kivád termelői adottságú erdőterületeit és az erdőtelepi tere alkalmass területeit. Az előbbi az OTT illéletes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján jelölt kivád termelői adottságú erdőterületek. Kivád termelői adottságú erdőterület övezetében a tárnyelvű területek nem jelenhetők meg. Az övezetben különösen bányászatot megelőzni esetén a bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászattal szembeni lehetőségek szerint lehet.</p> <p>A hatályos megyei terv együttes ábrázolja a Kivád termelői adottságú erdőterületeit és az erdőtelepi tere alkalmass területeit. Az előbbi az OTT illéletes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján jelölt kivád termelői adottságú erdőterületek.</p>

<p>Tájépovédési szempontból kiemelten kezelendő terület</p>	<p>Országos és térszinti jelentőségű tájépovédési terület</p>	<p>Övezetetléről területek</p> <p>A hatályos megyei terv további bontja az OTRT által meghatározott tájépovédési területeket, de a hatályos OTRT ez fejűtő, így ezek teljesítését már csak jövő években.</p> <p>Az övezetet az országos terv által meghatározott államigazgatási szerv adatbázisainak alapján a településekkel és megyei területekkel vannak összefüggésben.</p> <p>Az érintett területek a nemzet terege és a megye területrendezési területek megvalósítása munkácsere keretében meg kell halmozni a területre készülő teleplítelerendezési eszközök vizsgálatai keretében, meg kell halmozni a teljes körűszigetelési elemet, adottságokhoz igazodó hagyományos telephelyeket, valamint a település teljes megújítását.</p> <p>A pontosságot területeire a tárkép építéséhez és a hagyományos telephelyeket, valamint a helyi építési szabályzatban meg kell vonatkozó szabályokat.</p> <p>A helyi építési szabályzat az építmények felába illesztésére bemutatására látányterv készítését irányítja el és a készítésre vonatkozó követelményeket határozza meg.</p> <p>Az övezetben bányaüzemi tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet lehetséges.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energiahálózati infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kisebőrömeveket a tárképi építési mozsárését és a hagyományos telephelyeket temmarradását nem veszélyeztető módszerek alkalmazásával kell elhelyezni.</p>
--	--	---



	Rendszeresen belvíz járás terület övezete	A beltérillet belvízzel érintett része
		
	A rendszerezett belvízjárás terület övezetében üj beépítésre szánt terület csak akkor jönhető ki, ha a településrendezési elszakok véteményében hozzájárul.	Belvíz általi nem vezetéssel terültek: zöld, belvíz általi időszakosan vezetéssel terültek: kék, nem színezett.
	Nagyvárosi meder és a Városhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vizkárhárítási célú szükségározók területeinek övezete	Nagyvárosi meder
		
	A nagyvárosi meder és a Városhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vizkárhárítási célú szükségározók területeinek övezetében üj beépítésre szánt terület nem jelölni kö.	A nagyvárosi mederkezelés terüben megállapított lehatárolást visszik figyelembe és ábrázoljuk.
	Földtanai vezetélyforrás területének övezete	Övezettel érintett területek



<p>Világörökségi és világörökségi vérományos terület övezete</p> 	<p>A magyarországi tájimazak pályázatnak világörökség megyelőltsére. Sicagard a Zimony u. 31. számú lévő tajház által érintett.</p>
<p>A világörökségi és világörökségi vérományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell teljesen kiterjedtnek megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt világörökségi és világörökségi vérományos területen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a területfejlesztési modellök és működésük összhangban kell lennie a világörökségi kezelési területen meghatározott célokkal, b) új kultúrai művelődési bányaik nem létesíthetők, megfelelő kultuszini intézmények területe nem bővítható, c) a környezetvédelmi és energellégi infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kisebbövezetek a kulturális és természeti örökségi értékek sérülése nélküli, területi egységekkel megbizva, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési terünek megfelelően elhelyezni. 	

BIOLOGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Mivel a módosítással érintett területek egy része jelenleg beépítésre nem szánt terület, a módosítás során pedig újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása szükséges. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számlításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk:

JELLENLEGİ ÁLLAPOT				
A változás és területhasználata	területnagyság	értekmutató	viszonyszám	
1. Mke	7,5	5	37,5	
2. Mke	1	5	5	
3. V	1,5	6	9	
4. Má	0,7	3,7	2,59	
5. Má	54,2	3,7	200,54	
		Összesen:	<u>254,63</u>	

TERVEZETT ÁLLAPOT				
területhasználat	területnagyság	értekmutató	viszonyszám	
1. Gksz	7,5	0,4	3	
2. K idegenforgalmi	1	1,5	1,5	
3. V idegenforgalmi	1,5	1,5	2,25	
4. Gksz	0,7	0,4	0,28	
5. E	54,2	9	487,8	
		Összesen:	<u>494,83</u>	

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő. Az egyensúly fenntartása biztosított.