

VELENCE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYOTT

1.módosítással egységes szerkezetben

Módosította a 61/2024. (II.29.) önk. határozat.



MEGBÍZÓ:

Velence Város Önkormányzata
2481 Velence, Tópart u. 26.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2024. március 1.

**VELENCE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2022. I. 27. napján tartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvi
K I V O N A T A**

Megállapítom, hogy a képviselő-testület az előterjesztés szerinti 3. határozati javaslatot 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal elfogadta.

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2022. (I.27.)
H A T Á R O Z A T A**

Velence teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (a továbbiakban: Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Velence közigazgatási területére az alábbi határozatot hozta:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet a határozat elválaszthatatlan melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A Településszerkezeti terv az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 156/2012. (VI.18.) határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Gerhard Ákos polgármester

Határidő: 2022. január 27.



Gerhard Ákos sk.
polgármester

dr. Matus-Borók Dóra sk.
jegyző

A kivonat hitelénél
Vargáné Király Julianna



1. melléklet : A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000

2. melléklet:**A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA****Bevezetés**

Velence Város Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MATrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,
- Velencei-tó és Térsége, Váli- völgy, Vértes Térség középtávú stratégiai cselekvési programja,
- Velence Város Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Velence Város hatályos településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Velence településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A beépítésre szánt területen a meglévő és tervezett területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése és a tervezett gazdaságfejlesztés szempontjából megfelelőek. A beépítésre szánt területen belül javasol a terv kisebb területfelhasználási változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően lakóterületi és településközponti vegyes, üdülő, valamint gazdasági funkciókat tart meg a terv:

A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban az erdőterületek vonatkozásában.

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:

Kisvárosias
Kertvárosias
Falusias

Vegyes területek,
településközponti
intézményi

Gazdasági területek,
Kereskedelmi szolgáltató
Ipari területek

Üdülő területek,

hétvégi házas

üdülőházas

Különleges területek.

sport terület (K-Sp)

mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

egészségügyi (K-Eü)

rekreációs terület (K-Re)

camping terület (K-C)

pincesor (K-Ps)

kikötő (K-Kk)

kilátó területe (K-Ki)

közmű (K-Közmű)

kereskedelmi (K-Ker)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

közút

kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

közpark terület

közkert

Erdőterületek:

védelmi erdőterület

gazdasági erdőterület

közföléti erdőterület

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,

kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek:

Különleges beépítésre nem szánt területek:

hulladékátrakó és komposzttelep (Kb-H)

temető terület (Kb-T),

strand (Kb-S)

sport terület (Kb-Sp)

ökológiai gazdálkodási terület (Kb-Ök)

kikötő terület (Kb-Kk)

Velence területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

Lakóterületek (L):

Velencén a lakóterületek egy kis része intenzív beépítésű kisvárosias lakóterület. Jellemzően a településen kertvárosi lakóterületek alakultak ki, egyedi telkes egy-, ritkán többlakásos önálló családi házak. A településen jelenlevő vidéki életforma és az ún. Ófalu telekszerkezete és utcaképe a falusias lakóterületek megtartását teszi szükségessé.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben kertvárosias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek jellegük miatt kertvárosias besorolásúak.

A lakó fejlesztési terület marad a Nadapi úttól keletre eső terület, a Pusztaszabolcsi út és a jelenlegi belterület határa közötti terület, az ún. TSZ területek.

Vegyes terület

A település vegyes területeinek nagyobb része **településközpont** területek, melyek a Velencei-tó partjának közelében alakultak ki. Települési alközpontok is kialakultak, ezért településközpont területek a belterület több részén megjelennek.

Új **intézményi** terület kijelölésére meglevő beépítésre szánt területek átsorolásával került sor turisztikai, intézményi, szolgáltató területek fejlesztése céljából.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területfelhasználásúak, többnyire kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított területek. A gazdasági területek kapcsolódnak a belterülethez. A település jelentős fejlesztendő gazdasági besorolású területei annak keleti oldalán, az M7-es autópályától északra a belterület és a vízgyűjtő árok között, valamint délen az elkerülő út és a déli lakóterület közt találhatóak. Az új, Velencei-tó déli településeit elkerülő út megépítésével a gazdasági környezet még kedvezőbben fejlődik. Az elkerülő út közelében kijelölt új gazdasági területek és a volt laktanya területe ideális vállalkozásfejlesztési területnek.

Üdülőterületek (Ü)

Velencén Üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületek is találhatóak. Üdülőházas területek a településen több helyen találhatók, elsősorban nagy telken álló üdülő (hotel) épületekkel.

A hétvégi házas területfelhasználású ingatlanok a belterület nyugati részén Gárdonyhoz közel, vasút mellett található kis telkes ingatlanok.

Különleges területek (K...)

Sport terület (K-Sp), a Nadapi út melletti terület, a 700/1 hrsz-ú terület és a Velencei-tó partján levő ún. „evezőspálya” Velence közigazgatási területre eső része

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) a településen található Hajdú-tanya és a Tükrös-tanya

Egészségügyi terület (K-Eü), a Tópart utca és a Viola utca közötti önkormányzati terület

Rekreációs terület (K-Re) a Bágyom-patak és a Meszlényi kastély környezetében levő rekreációs célú fejlesztési terület

Camping terület (K-C) a Velencei-tó partján található nagyterjedésű camping területe

Pincesor (K-Ps) a Bence hegyen és a hegy lábánál az autópályától délre eső területen található kistelkes borospincék területei

Kikötő (K-Kk) a vizi közlekedés célját szolgáló közlekedéssel összefüggő és szolgáltató terület

Kilátó területe (K-Ki) a Bence hegyen a kilátó területe

Közmű terület (K-Közmű) közmű berendezések területei

Kereskedelmi terület (K-Ker) a vasútvonal és 7. főút közötti újonnan kijelölt kereskedelmi területe.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Velence meglevő és tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése történik a település belterületét elkerülő út kijelölésével.

A vasúti fejlesztések miatt új kötőtpályás közlekedési terület érinti a település dél-nyugati részét.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település zöldterületei önállóan és az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. A zöldterületek nagyobb része közkert.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és 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, illetve közjóléti célt szolgál.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Kertes mezőgazdasági területek a belterület déli részéhez csatlakozó kistelkes mezőgazdasági területek.

Vízgazdálkodási területek (V):

A Velencei-tó, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

hulladékáttráko és komposzttelep (Kb-H) A Gurjál völgyben található meglevő telep területe

temető terület (Kb-T) a meglevő temetők és a bővítési területek

strand (Kb-S) a Velencei-tó partján levő közösségi területek

sport-terület (Kb-Sp) a Bence-hegyen levő teniszpálya területe

ökológiai gazdaság (Kb-Ök)

kikötő terület (Kb-kk)

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
kisvárosias lakóterület	Lk	1,5	részleges
kertvárosias lakóterület	Lke	0,6	részleges

Falusias lakóterület	Lf	0,5	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,0	teljes
Intézményi terület	Vi	1,8	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,5	részleges
Ipari terület	Gip	1,0	részleges
ÜDÜLŐ területek			
Üdülőházas	Üü	1,0	részleges
Hétvégiházas	Üh	0,2	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
sport	K-Sp	0,4	részleges
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	1,2	részleges
egészségügyi	K-Eü	0,8	teljes
rekreációs terület	K-Re	0,8	részleges
camping	K-C	0,4	részleges
pincesor	K-Ps	1,5	részleges
kikötő	K-Kk	0,4	hiányos
kilátó	K-Ki	0,8	hiányos
közmű	K-Közmű	0,4	hiányos
kereskedelmi	K-Ker	0,4	teljes

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A település területét európai jelentőségű természetvédelmi terület (Natura 2000 terület), illetve területileg lehatárolt országos szintű természetvédelmi terület nem érinti. A tó vízteste (a kül- és belterületi helyrajzi számon található területek egyaránt) országos jelentőségű ex lege védett szikes tó kijelölés alatt áll.

A település közigazgatási területét az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete (a Velencei-tó területe), valamint ökológiai folyosó övezete (a belterülettől délkeletre eső vízfolyás, a Gurjál-patak völgye mentén) érinti. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

A Kápolnásnyék felé vezető út mellett, É-D-i irányban húzódó Gurjál-völgy a vízjárta területek klasszikus példája a zsombékos-sásos patak völgygel, a kisebb fűz- és nyárfoltokkal és a völgy közepén kanyargó kis patakkal. A terület értékét növeli a környék rendezett, kistáblás mezőgazdasági területeinek, valamint a környező erdőknek megnyugtató látványa.

Helyi jelentőségű védett természeti terület Gurjál-völgy, a Bence-hegy és a Meszlényi kastély tágabb környezete. A helyi jelentőségű természeti területek kijelölése önálló önkormányzati rendelettel történt.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Velence területén korszerű, több funkciós közkert (park) található a településközpontban és a Tópart utcában. Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek egyes zöldfelületi jellegű intézmények. Ilyen a Kastélykertek, a sportpálya, oktatási intézmények kertjei, templomkert, temető területe.

Az intézmények (polgármesteri hivatal, könyvtár, iskola, óvoda, sportpálya, strand, kemping stb) nem önálló zöldterületei is a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a nyilvántartott műemlékek az alábbiak:

Sorszám	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1/1	1751	13247	Ország út, Meszlény- temető	Meszlényi család sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13824	Ország út, Meszlény- temető	Joannes Meszlen sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13825	Ország út, Meszlény- temető	Aloysia Petras urnás sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13826	Ország út, Meszlény- temető	Csehfalvay Gejza sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13827	Ország út, Meszlény- temető	Ritter Ferenc sírköve	Műemlék	658
M-1/1	1751	13828	Ország út, Meszlény- temető	Németh Anna síremléke	Műemlék	658
M-1/1	1751	13829	Ország út, Meszlény- temető	Eötvös Ignác síremléke	Műemlék	658
M-1/2	1751	3954	Ország út, Meszlény- temető	Sírkövek	Műemlék	658
MK-1	1751	17290		Sírkövek ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	662, 661, 660/1, 659/1, 657, 565/2, 539/7, 539/10
M-2/1	10452	3957	Régiposta utca 1/b.	volt Beck-kastély	Műemlék	2175/2
M-2/2	10452	15914	Régiposta u.1/b	Beck-kastély parkja	Műemlék [tartozék]	2175/2
MK-2	10452	19221		volt Beck-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2174, 2134/1, 2131, 2176/2, 2175/1

M-3/1	10453	3955	Széchenyi u.3.	Meszlenyi-kastély	Műemlék	1380/2, 1378/3, 1378/4, 1378/5
M-3/2	10453	15915	Széchenyi u.3.	Meszlenyi-kastély parkja	Műemlék [tartozék]	1380/2, 1378/5, 1378/4, 1378/3
MK-3	10453	22373		Meszlenyi-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1377/2, 1380/5, 1376, 1379/1, 1379/2, 1372, 1375, 1377/1, 1378/7, 1378/6, 1367/2, 4508, 4487/1, 4413/6, 1367/3, 4486
M-4/1	11614	18887	Ország út 23.	kastély melléképületei (istálló víztoronnyal)	Műemlék	693/1
M-4/1	11614	18885	Névtelen utca	kastély melléképületei (ún. gazdaasszony ház)	Műemlék	692
M-4/1	11614	18680	Névtelen utca	Hauszmann-Gschwindt- kastély	Műemlék	692
M-4/2	11614	18886	Ország út	Meszleny-Burchard- Bélaváry-Hauszmann- Gschwindt-kastély kertje	Műemlék	692
M-4/2	11614	19161	Névtelen utca, Ország út 23.	Meszleny-Burchard- Bélaváry-Hauszmann- Gschwindt-kastély és melléképületei, valamint kertje	Műemlék	692, 693/1
MK-4	11614	19162		Meszleny-Burchard- Bélaváry-Hauszmann- Gschwindt-kastély és melléképületei, valamint kertje műemléki környezete	Műemléki környezet	693/1, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693/7, 693/6, 691, 690, 689, 688, 687, 686/2, 686/1
M-5	1748	3956	Templom tér	R. k. templom (Szent István király)	Műemlék	906
MK-5	1748	22355		R. k. templom (Szent István király) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	904/7, 904/9, 905, 909, 908, 907/1, 1002/1, 1003/3, 1004, 964
M-6	9725	3961	Viola utca 8.	Lakóház	Műemlék	1347
MK-6	9725	22357		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1346/2, 340, 316, 1348/3, 197, 216/1, 1354, 1353/2, 1352, 1350, 1348/2, 1348/1, 1346/1
M-7	1752	3960	Templom tér	Nepomuki Szent János- szobor	Műemlék	964
MK-7	1752	22356		Nepomuki Szent János- szobor ex.lege máemléki környezete	Műemléki környezet	904/9, 905, 907/1, 906, 1004, 1005/1, 1006/3, 894
M-8	1750	3959	Panoráma utca -	Présház és pince, ún. Vörösmarty-pince	általános műemléki	398

			Csongor utca sarok		védelem	
M-9	1750	15913	Panoráma utca - Csongor utca sarok	Vörösmarty-pince, melléképület	Műemléki jegyzékbe felvett örökségi érték	398
M-10	1749	3958	Pincesor utca	Pince	általános műemléki védelem	234
M-11		30562	Balatoni út 25.	Cápa vendéglő	általános műemléki védelem	4084
M-12	1751	13246	Ország út	Meszleny (Beck) sírkápolna	Műemléki jegyzékbe felvett örökségi érték	665

A településképvédelmi rendelettel megállapított helyi védett építmények:

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
HV-1	Tópart u. 52.	WENCKHEIM KASTÉLY ÉS PARKJA	Helyi egyedi védelem	1365/5
HV-2	Tópart u. 26.	MANNDORFF-KÚRIA POLGÁRMESTERI HIVATAL	Helyi egyedi védelem	1317/1
HV-3	Viola u. 10.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1348/1
HV-4	Fő u. 19.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1086
HV-5	Fő u. 23.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1084
HV-6	Fő u. 29.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1065/1
HV-7	Ország út	VÍZTORONY	Helyi egyedi védelem	733
HV-8	Fő utca 60.— 62.	UTCAKÉP	Helyi egyedi védelem	1015, 1016/1, 1017
HV-9	Fő utca 64.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1014/1
HV-10	Fő utca	LAKÓHÁZ—VOLT POSTA ÉPÜLETE	Helyi egyedi védelem	877/8
HV-11	Fő utca 103.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	911/1
HV-12	Fő utca 105.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi	912

			védelem	
HV-13	Fő utca 113.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	917/3
HV-14	Fő utca 95.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	998/2
HV-15	Templom köz l.	REFORMÁTUS TEMPLOM	Helyi egyedi védelem	887
HV-16	Templom köz	TIMÓTEUS HÁZ, VOLT REFORMÁTUS ISKOLA	Helyi egyedi védelem	886
HV-17	Templom köz l.	REFORMÁTUS SZOLGÁLATI LAKÁS	Helyi egyedi védelem	887
HV-18	Fő utca 152. - 154.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	956/2, 957/2
HV-19	Pincesor Meszleny-temető és a benzinkút között	ALSÓ PINCESOR	Helyi egyedi védelem	634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642
HV-20	Bence hegy, PinceSor	PINCESOR	Helyi egyedi védelem	239, 240, 241
HV-21	Sárgaföldes út	PINCESOR	Helyi egyedi védelem	160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14, 160/15, 160/16
HV-22	Fő utca	KŐHÍD	Helyi egyedi védelem	1045
HV-23	Fő utca 43.	LAKÓHÁZ	Helyi egyedi védelem	1048/1
HV-24	Fő utca 158.	KÁPOLNA	Helyi egyedi védelem	963
HV-25	Vasútállomás	VASÚTÁLLOMÁS	Helyi egyedi védelem	4312
HV-26	Fő utca 81.	PETHEŐ-BELATINY PINCE	Helyi egyedi védelem	880/2

A településképi rendelettel megállapított helyi területi védelemmel érintett ingatlanok

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
HT-1	Fő utca	FŐ UTCA UTCAKÉPE	Helyi területi védelem	809/1– 1086, a kijelölt terület alapján.

HT-2	Ország út	Temető és környezete	Helyi területi védelem	662, 663, 664, 665, 666, 670
HT-3	Pince sor és Boróka utca	Bence-hegyi pincesor és környezete	Helyi területi védelem	180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 213/6, 216, 217/1, 217/2, 219, 223, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Velence település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **8 nyilvántartott régészeti lelőhely található.**

A településen fokozottan végett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület nem található.

Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
Tábor utca	szórványlelet szórványlelet temető	avar kor bronzkor avar kor	1381/3, 1381/7, 1381/4, 1381/2, 1373, 1381/6, 1381/5
Bence-hegy és a Csontréti patak között (Lakópark)	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor középkor	029/10, 029/11, 029/12, 031, 4649, 4689, 4662, 4660, 4663, 4671, 4659, 4655, 4672, 4679, 4680, 4658, 4656, 4654, 4650, 4653, 4608, 4652, 4607, 4646, 4651, 4644, 4657, 014/3, 4609, 4610, 4611, 4612, 4616, 4615, 4617, 4618, 4619, 4614, 4613, 4661
Bágyom-ér partja	telepnyom (felszíni)	bronzkor-kora bronzkor	1365/3, 1351, 1350, 1347, 1346/1, 1352, 1353/1, 1363, 1349/9, 1349/8, 1349/16, 1349/15, 1349/13, 1365/5, 1357/1, 1349/19, 1349/17, 1349/18, 1356/2, 1356/1, 1358/1, 1358/2, 1359/1, 1357/2, 1349/14, 1364, 1361, 1365/2, 1360/1, 1360/2, 1359/2, 1362, 1348/1, 1349/5, 1348/2, 1349/6, 1354, 1355, 1349/10, 1349/7, 1353/2, 1365/6
Bence-hegy, Halastó folyás u.	temető	őskor	349, 394/1, 393/6, 393/4, 396/5, 395/1

Gyógypedagógiai Int.	temető	bronzkor-kora bronzkor	1405, 1403, 1380/3, 1377/2, 1380/5, 1380/2, 1396/1, 1380/4, 4486, 1383, 1404, 4103
Velencefürdő, I. u. 62.	temető	avar kor	2237, 2228, 2229
Növényvédelmi Állomás mellett	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor középkor	26/9, 26/10, 12/9, 12/10, 11/12, 11/11, 11/8, 04, 05/1, 05/10, 05/11
Kápolnásnyék- Velencei határ	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	1438, 1439/1, 1440/3, 1445/1, 1441/1, 1441/2, 1442/1, 1447/2, 1446/4, 1448/2, 1439/3, 1444/2, 1443/2, 1449/2, 1450/1, 1440/4, 1439/2, 1434, 1433/3, 1431, 1433/2, 1432, 1437, 1436, 1435

3.5. A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat

Velence Fejér megyében Székesfehérvár megyeszékhelytől keleti irányba 15 km-re található. Budapesttől a város távolsága 45 km. Az országos és nemzetközi úthálózattal a kapcsolatot az M7 autópálya (E71), a 7. számú főút adja, amelyek a település közigazgatási területén haladnak keresztül. A település belterületén a 6207 jelű Adony-Velence összekötő út, valamint a 8116 jelű Kápolnásnyék - Székesfehérvár összekötő út és a 8119 jelű Velence-Tata összekötő út is áthalad. A települést érinti a 8117 jelű Velence-Lovasberény összekötő út 7. sz. főúttal alkotott csomópontja.

A 6207 jelű közút a 6. sz. főút, illetve M6 autópályához biztosít elérést.

Az M7 autópályának a 8119 és 8117 jelű úttal kiépített csomópontja van, így a település közvetlen autópálya-kapcsolattal rendelkezik.

A település életében mindegyik országos út jelentős szerepet tölt be, ezekről az utakról nyílnak a gyűjtő és lakóutcák, illetve innen érhetők el az intézmények, kereskedelmi és egyéb szolgáltató vállalkozások.

Fejér megye területrendezési terve a települést érintő új közúthálózat-fejlesztési elemet tartalmaz. Egyrészt a 7. sz. főút települést délről elkerülő szakaszára tesz javaslatot a terv, másrészt a 8119. jelű Velence-Csákvár-Tata mellékút.

Kötőtpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, a 30a számú Budapest – Székesfehérvár kétvágányú villamosított vasúti fővonala. Személyszállító szerelvények minden irányban közlekednek, így a nyomvonalat érintő települések Velencéről elérhetők.

A vasúthálózat Velencét érintően nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként átépítésre kerül. Az Országos Területrendezési terv tartalmaz a település déli, külterületi részén egy tervezett gyorsvasutat, melynek nyomvonalát a településszerkezeti terven jelöltünk (1.2. (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna)

Kerékpáros közlekedés

Fejér megye településrendezési terve tartalmaz a várost érintő kerékpárút-fejlesztést.

A már elkészült országos törzsvonal 7/B Nadap-Velence-Gárdony-Pákozd vonal, (melyből a Nadap Velence ág még nem készült el) gyakorlatilag megteremti a Velencei-tó körüli kerékpárutat. Ez a Kerékpárút a 7/A Délnyugat-magyarországi kerékpárútvonalhoz csatlakozik, amely a Budapest-Balaton-

Horvátország összekötését szolgálja.

Egy térségi jelentőségű kerékpárút érinti a települést (Velence-Pusztaszabolcs-Adony), amely a Duna partján haladó Eurovelo hálózathoz biztosít kapcsolatot.

A kerékpárutak a meglévő úthálózaton elvezethetők, a szabályozási szélességen belül elhelyezhető önálló kerékpárút, egyéb esetben nyitott kerékpársáv kijelölhető.

Gyalogos közlekedés

A településközpont, a tópart, a vasúti- és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogosközlekedést legalább egy oldali burkolt járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement. A javítás, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

Parkolás

Velencén a közterületi parkolók a városközpont és a strandok körül több helyen is megtalálhatók. Önálló parkoló terület található a Velence korzó mellett, a Polgármesteri hivatal előtt, a Könyvtár előtt, a vasútállomás környékén, a Tóbíró utcában, az M7 autópálya két oldalán, továbbá a bölcsődék, óvodák, és iskolák előtt. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

Közműellátás

Vízellátás

Velence város ivóvízellátása a Velencei – tavi regionális vízellátó rendszer főműveivel együtt, helyenként annak részeként épült ki.

A vízmű üzemeltetője a DRV Zrt. Velencei Üzemvezetősége.

A város összes lakó- és üdülő területe is kiépített ivóvízhálózattal rendelkezik, így az ellátás teljesnek minősíthető.

Regionális vízbázisok:

A regionális vízmű rendszer vízbázisai, engedélyezett vízkivétel

-	Ercsi kutak	3.100.000 m3/év
-	Gárdony Bikavölgyi kutak	540.000 m3/év
-	Kápolnásnyéki kutak	133.000 m3/év

A fentiekén kívül néhány településen kiskapacitású kutak is működnek. A rendszerben az elmúlt években néhány településen vízfogyasztási korlátozás volt a nyári időszakokban, ugyanis a Velencei-tavi regionális vízellátó rendszer meglévő vízbázisai tovább nem fejleszthetők.

A biztonságos vízellátás érdekében Velencei-tavi vízellátó rendszer vízpótlására kiépült a Rákhegyi Regionális Vízmű rendszerrel összekötést biztosító DN 400 távvezeték a pákozdi elosztóhálózattal.

A város teljes területe ivóvízelosztó hálózattal rendelkezik, amely üzemeltetője a DRV Zrt. Az elosztóhálózatok zömében körvezetékes kialakításúak, így az egyes belterületen fekvő fejlesztésre kijelölt területek vízellátása a hálózathoz történő csatlakozással biztosítható.

Velence város közigazgatási területét nem érinti üzemelő vagy távlati ivóvízbázis. A települést érintik azonban a Velence K-45 Gránitfürdő termálkút hidrogeológiai védőidomai.

Szennyvízelvezetés

A város és a Velencei-tó környéki települések szennyvízelvezetésének kiépítése az 1970-es években a regionális elvezető főműrendszer, és az agárdi szennyvíztisztító telep kiépítésével kezdődött meg.

Az elvezető főmű rendszerhez (csatornák, átemelők nyomócsövek) fokozatosan csatlakoztak az egyes településeken kiépült gyűjtő csatornák, gravitációsan ill. telepített átemelők és nyomócsövek fokozatos kiépítésével.

Velence város területén – a regionális rendszer nyugati ágaként négy főművi elem épült ki, csatlakozva a szennyvizet a tisztítótelepre szállító, Gárdony város területén áthaladó további főművi elemekhez.

Velence város területén a szennyvízelvezetés teljes körűen biztosított, ill. annak lehetősége fennáll.

A városon belüli fejlesztések a gyűjtőcsatorna-hálózat tisztító aknáihoz történő csatlakozással valósulhatnak meg. Azokon a területrészeken, ahol az önálló szennyvízelvezető-csatorna rendszert - a terepviszonyok miatt nem lehet gravitációs módon csatlakoztatni a meglévő rendszerhez, ott a terület mélypontján közterületi átemelőt kell létesíteni, a szivattyúk nyomócsöve csatlakozik a meglévő csatornákhöz

Nagyobb szennyvíz kibocsátású fejlesztés, valamint a tervezettnél nagyobb szennyvíz kibocsátások során az elvezető csatorna és az érintett átemelők kapacitását felül kell vizsgálni. .

A külső területeken a belső szennyvízgyűjtő csatorna végpontján szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely az összegyűjtött szennyvizet nyomócsövön át a legközelebbi belterületi csatornába továbbítja.

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

A tisztítótelepi többlet kapacitása a fejlesztéshez biztosított.

Villamos közművek

Velence város területén nem található országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat (120,400 kV-os távvezeték).

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Velence ellátása a Baracsán található 120/20 kV-os, északi területei pedig a Székesfehérvár-Kőfém elnevezésű 120/20 kV-os állomásból történik. A kétirányú megtáplálhatóság megnövekedett üzembiztonságot eredményez.

Velence tóparti és központi részein a 20 kV-os elosztóhálózat földkábelben épült ki, a transzformátor állomások földre telepített kialakításúak. Az újabb berendezések kis helyen, esztétikusan jelennek meg. A földkábelek biztonsági övezete 1 m, a transzformátor állomások határoló fala az övezet határa. A külterületi részek 20 kV-os légvezetéken kerülnek ellátásra, oszlopra szerelt transzformátor állomásokkal. A kisfeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. A közvilágítási lámpatestek is ugyanezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre.

Gázellátás

A település két földgázfogadó állomással rendelkezik.

A Velence 1 fogadóállomás a Pusztaszabolcsi út mellett helyezkedik el, kapacitása 3600 Nm³/h.

A Velence 2 fogadóállomás Kápolnásnyék külterületén helyezkedik el, kapacitása 3600 Nm³/h.

A szolgáltató tájékoztatása szerint a szabályozók 3 bar üzemnyomású (kimenő oldali) vezetéket D90 méretű vezetékkel összekötötték, így a szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról 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.

A KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

Legjelentősebb területarányt a Mezőföld tájba benyúló mészlepedékes csernozjom és az alföldi mészlepedékes csernozjom talajai foglalják el. Ezek 60-70%-át szántóként hasznosítják. Kis kiterjedésben, az É-i településrészen jelen vannak a Velencei-hegységből átnyúló agyagbemosódásos barna erdőtalajok és barnaföldek is. A tópart közvetlen környékét borító, gyengébb termőképességű réti talajok nagy részét a belterület foglalja el. A talajpusztulás az egész határban jelentős.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

A Velencei-tó vízgyűjtőterülete a Dunántúl ÉK-i részén helyezkedik el, a Vértes hegység és a Mezőföld között. Keleten a Váli víz, Nyugaton a Mór-Bodajki vízfolyás vízgyűjtőterülete határolja.

A Velencei-hegység a vízgyűjtőt két egymástól elkülönített medencére bontja, a Velenceire és a Zámolyira.

A vízrendszer négy fő részre tagozódik.

A település a Velencei tó K-i részén található. Elhelyezkedése alapján félkörívben körülfogja a tavat. A várost keleti irányból Kápolnásnyék, ÉNy-i irányból Nadap, DNy-i irányból Gárdony határolja.

A belterületen a csapadékvíz elvezető hálózat a kiépítés folyamatos. A kapubejárók anyaga, hossza nem mutat egységes képet.

A település közvetlen vízgyűjtője a 105 és a 220 mBf - i abszolút magassági szintek között helyezkedik el.

A városon belüli fejlesztések az egyes árkokhoz, csatornákhöz való csatlakozással valósulhatnak meg. Azokon a helyeken, ahol a terület csapadékvíz elvezetése még nem valósult meg, ott a tervezés során figyelembe kell venni a tervben megjelölt fejlesztési igényeket is.

Ahol ez lehetséges önálló csapadékvíz vízelvezető rendszert (árok, csatorna) kell kiépíteni, csatlakozva a legközelebbi vízfolyáshoz.

Felszín alatti vizek

A Kápolnásnyék Velence-tavi vízműtelep üzemeltetője a DRV Zrt. Velencétől távolabb, attól keletre található a vízműtelep számított védőterületének felszíni vetülete, mely Velencét nem érinti.

Talajvíz

A talajvíz Velence településen belül a tómedencén kívül magasan, általánosságban 0-1 m közötti mélységben van. A tótól távolodva a talajvízszint fokozatosan süllyed, Kápolnásnyék területét elhagyva kis területen belül 1-2 m mélységben található. A Vereb-Pázmándi vízfolyás mentén a közeli felszíni vizeknek hatására magasan levő talajvízszint a medertől távolodva gyorsan süllyed, rövid távolságon belül eléri a 2-4 m mélységet - ahogyan a következő ábrán is látható. Kémiaiilag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de kisebb foltokban a nátrium is megjelenik.

Velencén nagy mélységű (1072 m) és hőfokú (72 oC) hévízet találtak, melyre termálkutat létesítettek és amelynek termelt vízhozama 220 m3/nap.

A termálvizet jelenleg csak a Velence Resort és Spa Hotel használja ki, a vízhozam számítások alapján maximálisan 300 fő egyidejű fürdőzését képes fedezni a Velence K- 43(6-14) jelű termálkút. A víz ásványi sókban gazdag, nátrium-kalcium - szulfátos-kloridos- hidrogénkarbonátos jellegű, fluoridos, a magas kalcium és magnézium tartalmának köszönhetően igen kemény termálvíz.

Levegőtisztaság és védelme

Levegő tisztaság-védelmi szempontból Velence teljes igazgatási területe kiemelten védett a térség

kiemelt üdülőkörzeti helyzete miatt.

A levegő minőségére legjelentősebb hatást a közlekedésből, a lakossági fűtésből és az ipari tevékenységből származó szennyezések gyakorolják, de nem hanyagolhatók el a különböző meteorológiai helyzetekben esetlegesen nagyobb távolságról érkező szennyezések sem.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózatnak a településen, illetve annak környezetében sem manuális, sem automata mintavevő helye nincsen.

A település környezetében légszennyező forrásként a településen áthaladó M7 autópálya és a 7-es főút (Balatoni út) nagy forgalmú útja, valamint kis mértékben a település alacsony forgalmú közútjai tekinthetők. Ezen kívül a gyakori nyugati szélirányból érkező, a mezőgazdasági területekről származó por-terhelés jelentkezhethet.

Zaj- és rezgésterhelés

A településen jelentősebb mértékű zajterhelés a lakott területeken áthaladó M7 autópálya és a 7-es főút forgalmából ered, valamint a lakóövezetben levő vasúti forgalomból, ugyanakkor a városi forgalomból származó zajterhelés időszakosan nyáron nagyobb, ami nem tekinthető jelentősnek. A településre stratégiai zajtérkép nem készült.

Zajvédelmi szempontból a település differenciált szabályozása hasznos lenne, figyelembe véve a lakó, üdülő övezeteket, gazdasági területeket, valamint kiemelt figyelmet kell fordítani a védett területekre. Zajvédelmi szempontból a természetvédelmi oltalom alatt álló területek is igen érzékenyek, fokozott védelmük szükséges.

Zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát jelentő közúti közlekedésből származó zaj a 7. sz. út elkerülő szakaszának megépülésével mérséklődik.

A vasúti eredetű zaj megszüntetése csak a vasútvonal települést elkerülő áttelepítésével jelenthetne megoldást, ami az érzékeny üdülőterületi környezetre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartásával kezelhető.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

Velence Város Önkormányzata a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) útján látja el a hulladék közszolgáltatási feladatot. A Társulás a feladatok ellátása érdekében a Depónia – VHG Konzorciummal hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést kötött. A Konzorcium tagjai a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Nonprofit Kft. és a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.

Velence Város teljes közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási tevékenységet a Közszolgáltató Konzorcium tagjaként a VHG Nonprofit Kft. látja el.

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

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

M7 autópálya 250 m védőtávolságot

7. számú főút, valamint külterületen a 6207., 8116., 8117. és 8119. jelű országos összekötő út az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Kötőpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Vízellátás

Ercsi – Gárdonyi medence regionális vízvezeték 5-5 m

Termálkút hidrogeológiai védőterületei

Csatornázás, vízelvezetés

a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú körben

Gáz- és hőenergia ellátás

- Kápolnásnyék – Pétfürdő földgázszállító vezeték, biztonsági övezet 28-28 m
- Kápolnásnyék – Székesfehérvár termékvezeték biztonsági övezete 13-13 m
- nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- közép-nomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

Villamosenergia ellátás

20 kV-os villamosenergia elosztó légvezeték külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m-es biztonsági övezettel;

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

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

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete,
- helyi természetvédelmi terület

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Helyi védett épületek
- Helyi területi védelem
- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

- Velencei-tó parti sávja
- Bágyom-patak vízfolyás parti sávja

Egyéb korlátozások: Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,

- a megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet VÁLTOZÁSOK

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1	Rekultiválandó anyagbányából – védelmi erdő, lakóterület, közút	0,715	Kk-rek	Ev	4/3	
2	Központi vegyes területből – Zöldterület, közkert	0,0502	Vk	Z-Kk	93/7, 118/3	Új zöldterület kijelölés
3	Gazdasági területből Kertvárosi lakóterület, illetve különleges pince terület	0,331	Gksz	Lke	303/4	
		0,344	Gksz	K-Ps	398	
4	Településközponti vegyes területből Kertvárosias lakóterület	0,72	Vt	Lke	4606 - 4608	
		0,92	Vt	Lke	4610 - 4613	
		0,258	Vt	Lke	37/3, 37/4	
		0,517	Vt	Lke	26/24 - 26/27	
5	Kertvárosias lakó és üdülőterületből Falusias lakóterületbe sorolás	1,409	Lke	Lf	589-598, 604	
		0,435	Üü	Lf	589, 591, 596	
6	Településközponti vegyes területből és zöldterületből – Különleges Strand terület	1,049	Vt	Kb-S	4511/19	Új zöldterület kijelölés
		0,71	Zkp	Kb-S	4511/20	
		0,549	Köu	Zkp	4514	
7	Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe, valamint zöldterületből közlekedési területbe sorolás	1,385	Vt	Lke	881/1-882/2, 889-890/2	
		1,482	Vt	Vi	879/1,880/1-880/2,883/1-887	
		1,166	Vt	Vi	878/3	
		0,725	Z-Kk	Köu	973/1	
		0,067	Z-Kk	Köu	973/1	
		0,109	Z-Kk	Köu	973/1, 973/2	

		0,0319	Z-Kk	Köu	973/2, 997/65	
8	Zöldterületből– Falusias lakóterület	0,107	Zkk	Lf	870/3	Új beépítésre szánt terület kijelölés
9	Településközponti vegyes területből – intézményi és közlekedési terület	1,699	Vt	Vi	1111	
		0,304	Vt	Köu	4510/23	
10	Településközpont vegyes területből – Intézményi és kertvárosias lakóterület, valamint különleges egészségügyi terület	0,561	Vt	Vi	1317/1	
		0,329	Vt	Lke	1318-1322	
		0,342	Vt	Lke	1331/1-1334	
		0,48	Vt	K-Eü	1351	
		1,215	Vt	Lke	1353/1-1364	
		4,051	Vt	Vi	1365/3-1365/6, 1366/1	
11	Táborok területe	2,799	Lke	Üü	1371/5, 1371/6, 1371/8	
		2,779	Lke	Üü	1373, 1381/3, 1381/4	
		2,442	Kre	Üü	1371/3, 1371/4	
		2,073	K-Re	Z-Kp	1374	
		1,01	K-Re	Z-Kp	1380/5	
		1,256	Üü	Vt	1380/2	
12	Hidro kikötő területe	0,285	Vt	Kb-Kk	4477/5	
		0,897	Zkk	Kb-Kk	4477/5, 4477/2, 4479/2	
13	Településközponti vegyes területből– Intézményi terület	1,574	Vt	Vi	1621, 1622, 1623/17, 1623/18, 1623/20,	
14	Üdülő és településközponti vegyes területből– Intézményi és különleges tábor terület	2,541	Üü	Vt	2176/1, 2178	
		0,777	Vt	Üü	2175/1	
		1,138	Vt	Vi	2176/2	
15	Településközponti vegyes területből– Intézményi területbe sorolás	1,067	Vt	Vi	2180/1, 2180/2, 2181, 2182, 2208/1, 2208/3	
16	Zöldterületből– Különleges kereskedelmi terület	0,592	Zkk	K-Ker	4255	Új beépítésre szánt terület kijelölés

17	Központi vegyes területből – Kertvárosi lakóterület	0,125	Vt	Lke	4086, 4085	
18	Kertvárosi lakóterületből – Intézményi terület	0,095	Lke	Vi	1610	
19	Közlekedési területből – Kertvárosias lakóterület	0,053	Köu	Lke	1886/1, 1885	
20	Üdülőházas területből – Zöldterület	0,596	Üü	Zkp	4411/10	Új zöldterület kijelölés
21	Településközponti vegyes területből – Zöldterület	0,807	Vt	Zkp	4471/14	Új zöldterület kijelölés
22	Településközponti vegyes területből – Zöldterület	1,399	Vt	Zkp	4475/2	Új zöldterület kijelölés
23	Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület	0,832	Vt	Lke	1802/1, 1802/2	
24	Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület	1,815	Vt	Lke	1853-1862/5	
		0,102	Zkk	Köu	1800	
		0,124	Zkk	Köu	1800	
25	Településközponti vegyes területből – falusias lakóterület	0,0619	Vt	Lf	1046/1	
26	Rekultiválandó bányaterületekből erdő és zöldterületek	0,166	Kk-rek	Ev	171/6	Új zöldterület kijelölés
		0,337	Kk-rek	Zkk	254	
27	Beerdősödött korábban szemétlerakó telep kertvárosi lakóterület helyett erdőterület, északi	0,5	Lke	Ev	014/9, 014/16	
		23,7	Gksz	Má	014/3, 013/1-013/10	
		2,727	Lke	Má	014/9, 014/16, 014/14	
		7,988	Lke	Má	014/2, 014/9, 014/11-014/16	

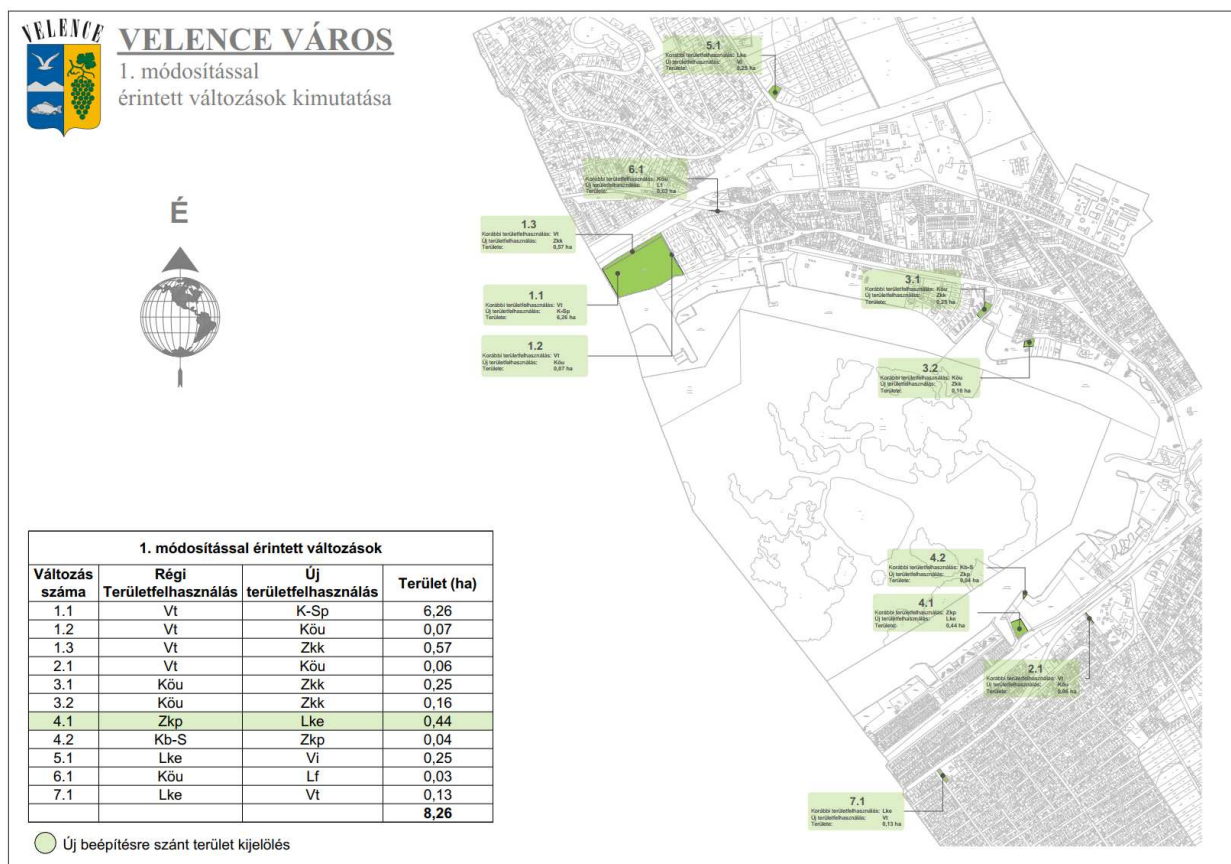
	fejlesztési területek visszavétele	13,047	Lke	Má	05/1, 05/9-05/15	
28	Közlekedési területből erdő területbe átsorolás	0,479	Köu	Ev	038/2	
29	Déli fejlesztési területek visszavétele	24,502	Üü	Mk	072/17-072/22, 072/24-072/26, 072/28-072/38, 074/1, 075, 076/1, 076/3-076/8, 076/18-076/27, 076/29-076/36, 076/44-076/69, 077/6-077/10, 077/15-077/16, 077/18-077/25, 077/27-077/35, 077/38-077/44, 077/47-077/50	
		3,298	Lke	Ev	081/1-081/9	
		2,82	Lke	Má	082/3	
		10	Lke	Má	086/13, 086/14, 086/21, 086/22	
		3,21	Lke	Má	086/3-086/8	
		4,7	Lke	Má	086/14-086/19	
		0,296	Köu-B	Má	086/15-086/18, 086/21	
		2,331	Köu-B	Má	086/8-086/14, 066/2,	
		0,34	Köu-B	Má	086/15-086/19	
		1,789	Lke	Má	086/14-086/19	
		0,317	Köu-B	Má	086/15-086/19	
		1,016	Kb-Sp	Má	086/14	
		0,41	Vt	Má	086/14	
		0,403	Vt	Má	086/14	
		0,122	Z-Kk	Má	086/14	
		3,41	Lke	Má	086/8-086/14, 066/2,	
		1,756	Lke	Má	086/8-086/11	
		4,262	Gks	Má	086/3-086/8	
		2,932	Gks	Má	084/5-084/10	
		30,46	Gks	Má	021/6-021/24, 023, 024/3-024/10, 024/20	

		1,34	Gksz	Má	020, 021/4-021/6	
		2,495	Köu-B	Má	021/1-021/6,	
		0,694	Lke	Má	021/4, 021/5	
		1,291	Lke	Má	021/4, 021/5	
		1,252	Lke	Má	021/4, 021/5	
		0,587	Lke	Má	021/4, 021/5	
		1,318	Kb-Sp	Má	021/1-021/6,	
		0,192	Köu-B	Kb-Ök	025/22-025/23	
		0,66	Z-Kk	Má	1578/28, 1578/3	
		0,603	Lke	Má	021/1-021/4	
		1,332	Lke	Má	021/1-021/4,	
		0,938	Lke	Má	021/1-021/4,	
		0,375	Lke	Má	021/1-021/4,	
		3,81	Ev	Má	086/3-086/8	
		8,4	Ev	Má	084/5-084/10	
		1,38	Ev	Má	084/3, 084/4	
		0,49	Ev	Má	082/2	
		23,48	Ev	Má	082/3-082/7, 082/11, 082/14, 082/15	
		0,0698	Ev	Má	086/10-086/11	
		0,031	Ev	Köu-B	1987/1	
		6,038	Ev	Má	086/7-086/9, 086/13-086/17, 086/21, 066/2,	
		4,217	Ev	Má	021/5-021/7	
		1,04	Ev	Má	021/1-021/6,	
		0,184	Köu-B	Má	086/19, 086/21	
		0,049	Lke	Má	086/19	
		0,1367	Lke	Ev	086/12	
		0,0636	Köu-B	Ev	025/2	
		0,144	Lke	Ev	025/2	
		0,0403	Köu-B	Ev	025/2	
		0,09	Lke	Ev	025/2	
		0,013	Köu-B	Ev	025/2	
		0,009	Lke	Ev	025/2	

1. módosítás településszerkezeti változásai:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1	Településközponti vegyes területből – sportterület és zöldterület kijelölés, közút módosítás	6,26	Vt	K-Sp	585/26	
		0,07	Vt	Köu	585/24	
		0,57	Vt	Zkk	585/25	
2	településközponti területből közlekedési terület kijelölés	0,06	Vt	Köu	2176/1	
3	Közlekedési területből zöldterület kijelölés	0,25	Köu	Zkk	997/4, 1040/2	Új zöldterület kijelölés
		0,16	Köu	Zkk	4510/23	
4	Zöldterületből Kertvárosias lakóterület kijelölés	0,44	Zkp	Lke	4471/6, 4471/12	Új beépítésre szánt terület kijelölés
		0,04	Kb-S	Zkp	4471/9	
5	Kertvárosias lakóterületből településközponti vegyes terület kijelölés	0,25	Lke	Vi	4610	
6	Közlekedési területből – falusias lakóterület kijelölés	0,03	Köu	Lf	623	beépítésre szánt terület növelése
7	kertvárosias lakóterületből, településközponti vegyes területbe sorolás	0,13	Lke	Vt	4085, 4086	

Az 1. módosítás változásainak ábrázolása



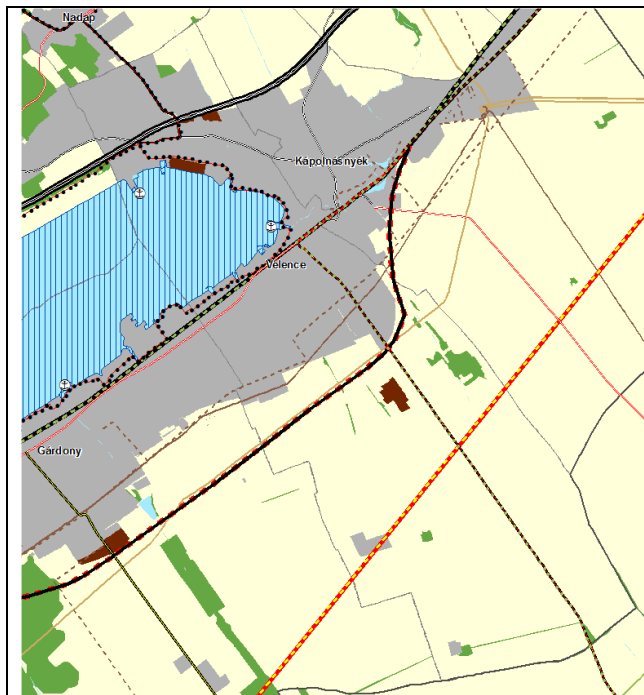
4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		3336,937
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,560
Kertvárosias lakóterület	Lke	387,63
Falusias lakóterület	Lf	26,097
Településközpont terület	Vt	30,554
Intézményi terület	Vi	27,875
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	23,314
Ipari terület	Gip	12,588
Üdülőházas üdülőterület	Üü	15,741
Hétvégi házas üdülőterület	Üh	12,77
Különleges területe	K	42,007
Beépítésre szánt terület összesen:		581,636ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	207,2133
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	5,469
Zöldterület	Z	30,647
Erdőterület	E	224,3717
Mezőgazdasági terület	Má,Mk	1923,222
Vízgazdálkodási terület	V	328,251
Természetközeli terület	Tk	12,096
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	24,107
Beépítésre nem szánt összesen:		2755,301ha

5. melléklet

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Velence települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 43,52 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 224,3717 ha
Mezőgazdasági térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 1964,50 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $1964,50 \times 0,75 = 1473,375$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 1923,222 ha., azaz 97,89 %. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 27,19 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek különleges területfelhasználásba soroltak.
Települési térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 968,19 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe az FmTrT-ben</i> 333,54 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

	célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	---	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

*Új beépítésre szánt terület kijelölés történik **0,699 ha** területtel.*

*A területnövekmény 5 %-a: **0,03495 ha**. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.*

*A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés **történik 3,02 ha** területtel, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.*

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

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

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek. A nagysebességű vasútvonal nyomvonalát a FmTrT-ben szereplő nyomvonaltól kis eltéréssel délebbre helyeztük annak érdekében, hogy a gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nyomvonallal.

Gyorsforgalmi utak

M7:	Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa - Letenye - (Horvátország)
-----	--

Meglevő főút

7. sz. főút:	Budapest - Székesfehérvár - Siófok - Nagykanizsa - Letenye - (Horvátország)
--------------	---

Tervezett főúti településelkerülő szakaszok

7. sz. főút: Martonvásár, Velence, Gárdonyi,

10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany – Balatonakarattya Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen – Nyírábrány

Térségi szerepű összekötő utak

8119. j. Velence - Csákvár - Tata mellékút,

6207. j. Adony - Velence mellékút,

Egyéb mellékút (tervezett)

Gárdony - Velence - Kápolnásnyék (megszűnő főúti kategória)

Tervezett nagysebességű vasútvonal

(Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna).

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

30. Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - (Horvátország),

Országos kerékpárút törzshálózati vonal

7.B: Nadap - Velence - Gárdony - Pákozd,

10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany – Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen - Nyírábrány

Térségi kerékpárútvonalak

Velence - Pusztaszabolcs - Adony,

Meglévő térségi kikötő

Velence (2 db)

Meglévő földgázszállító vezeték

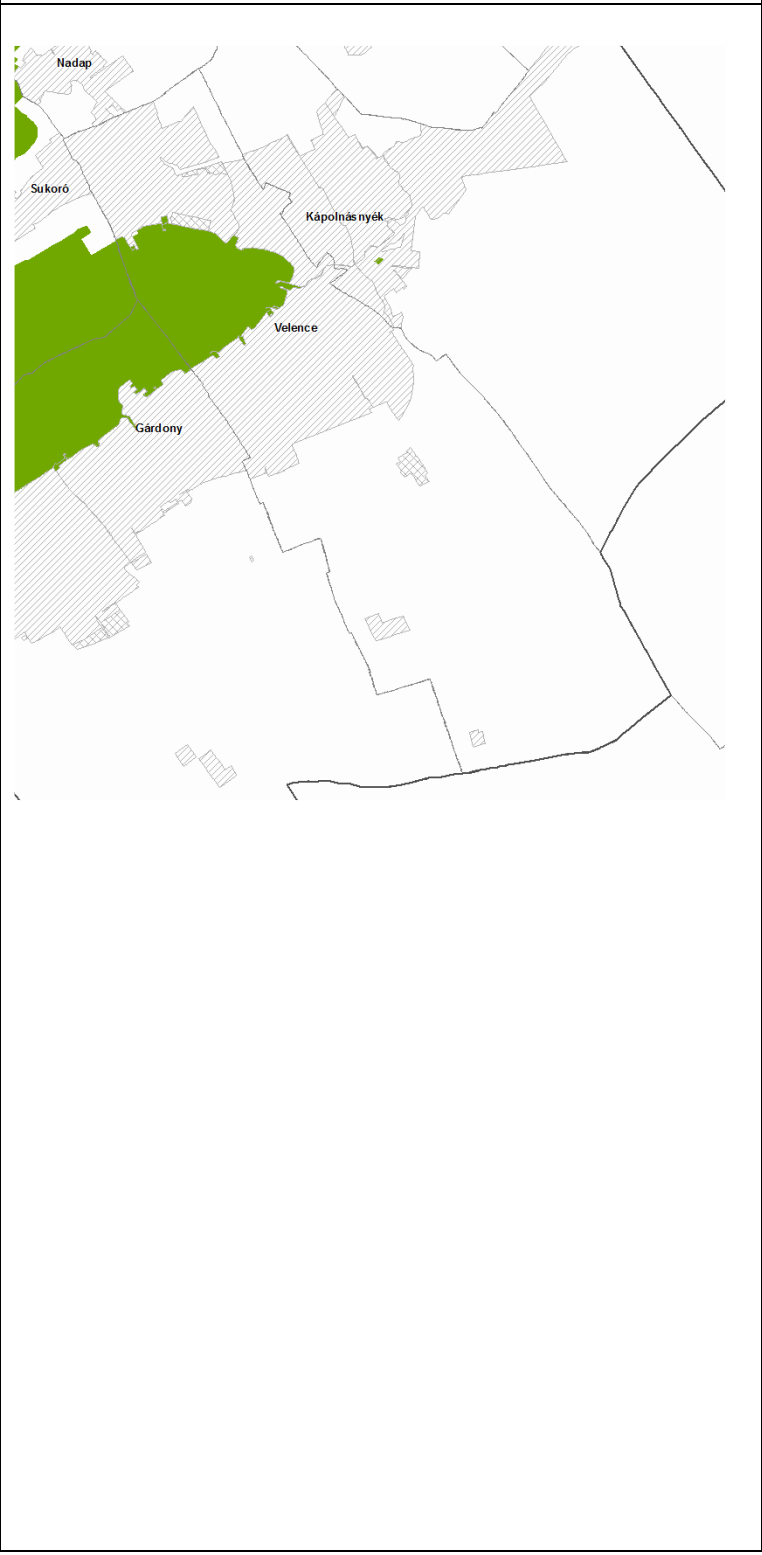
504 Kápolnásnyék - Pét(fürdő)

Termékvezeték

Kápolnásnyék - Székesfehérvár

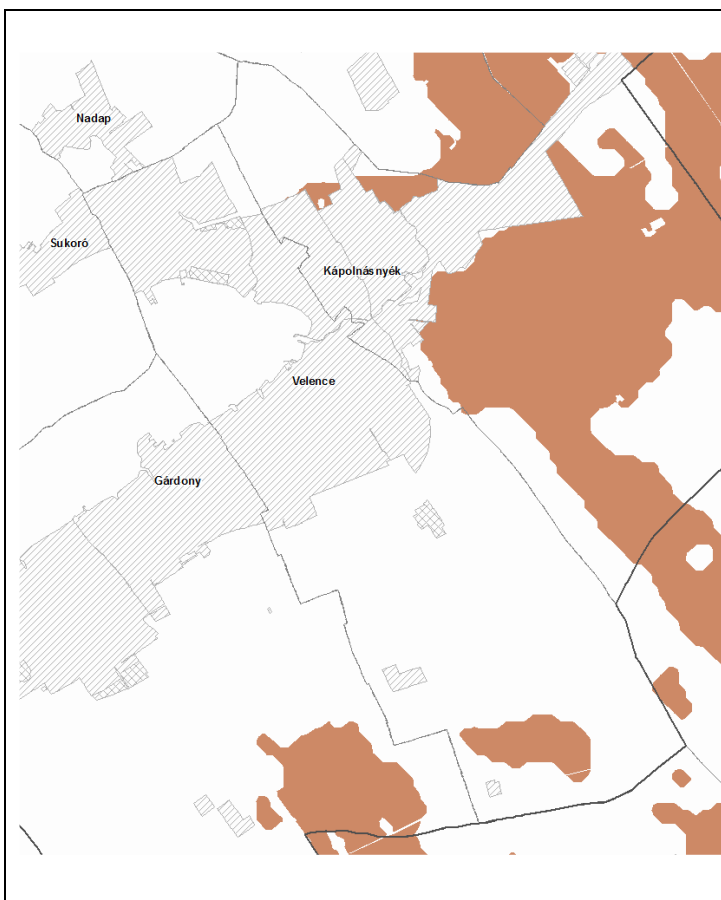
Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

	Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával

	engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATrT 27. §-a szerint Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Velence területét.



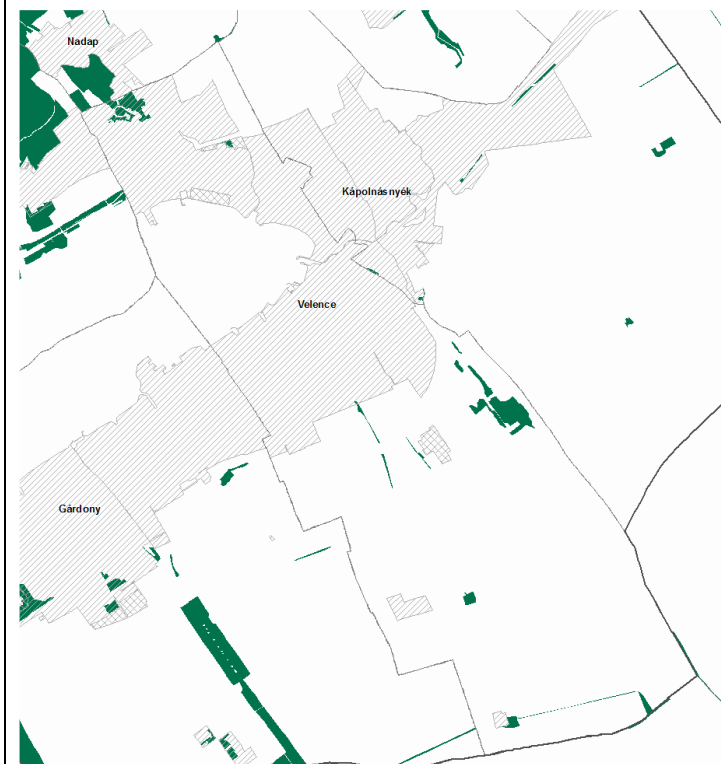
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MATrT 28. §-a szerint

Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

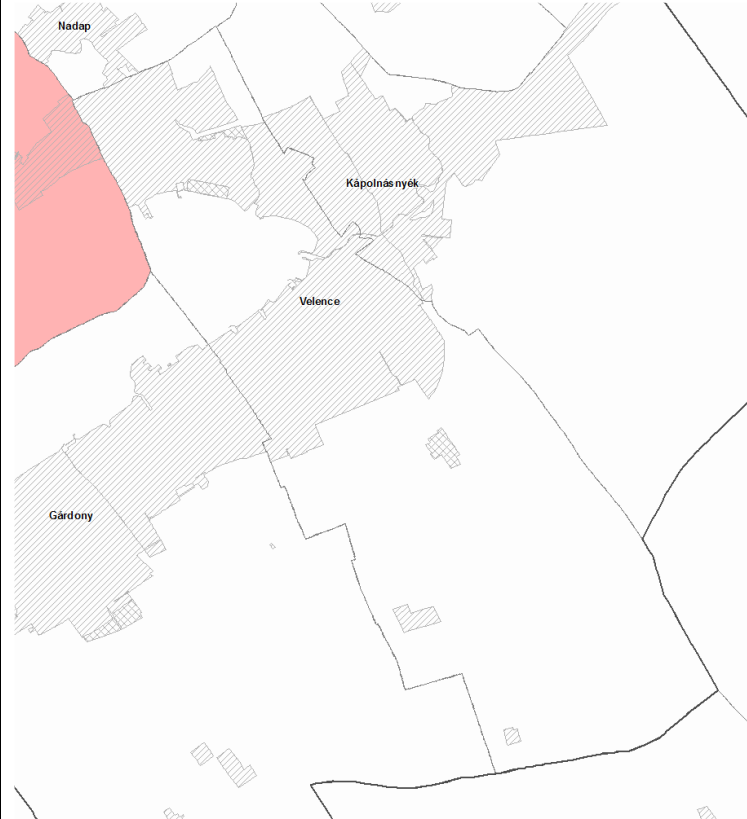
A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

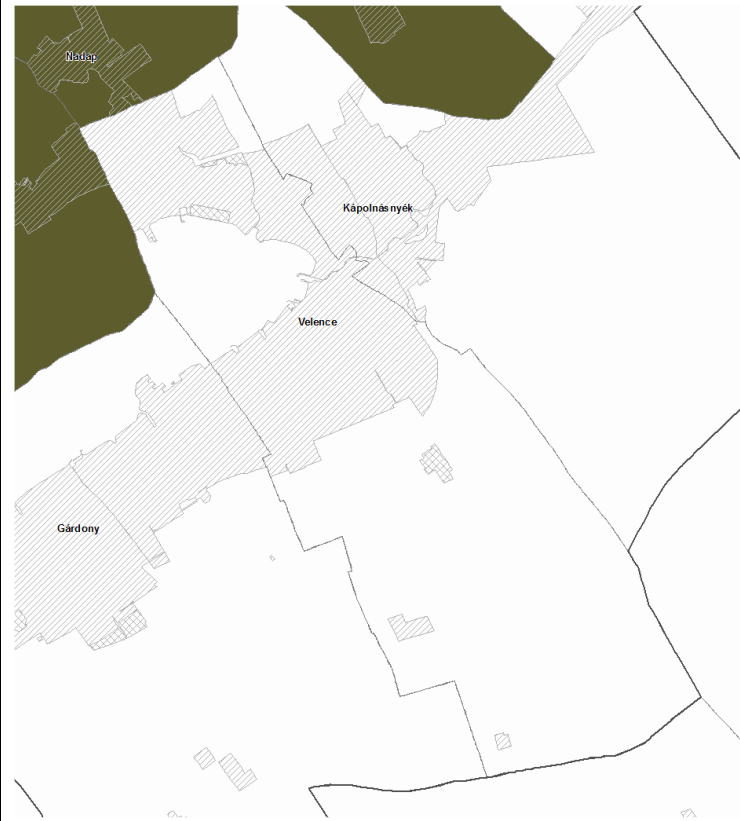


Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

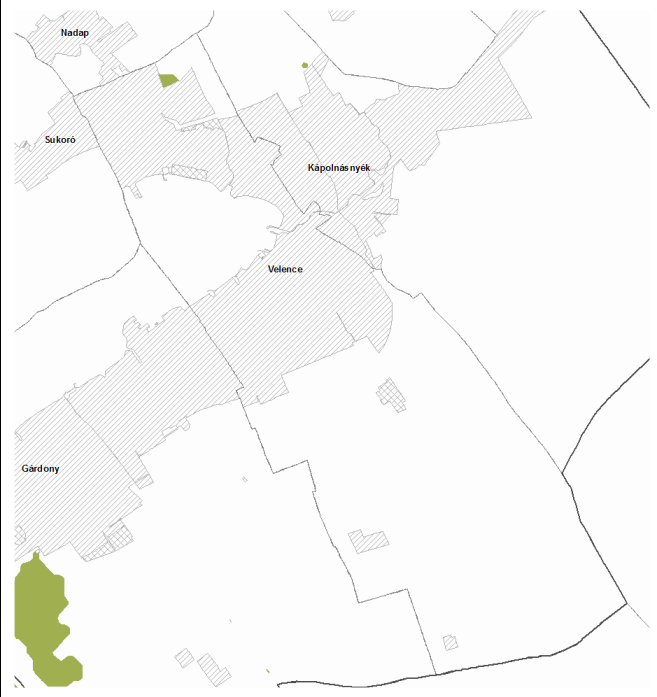
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

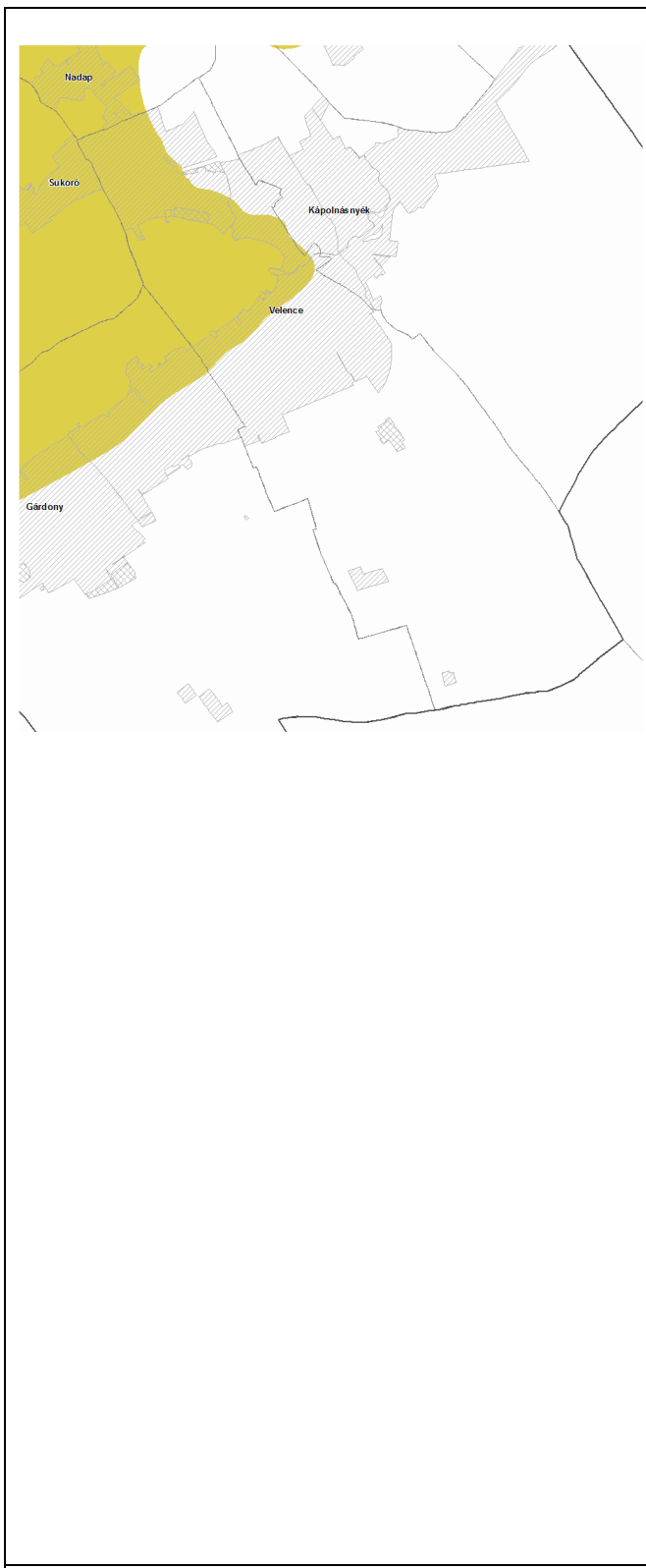
	A tervezett változtatások erdőterület kijelöléssel érintik az övezet területét. A megfelelés igazolása: Velence területét az erdők övezete 46,9 ha területtel érinti. Az erdők övezetébe tartozó területek közül 46,9-1,28= 45,62 ha terület erdő területbe sorolt, ami 97,2 %, tehát megfelel. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 224,37 ha terület.
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.

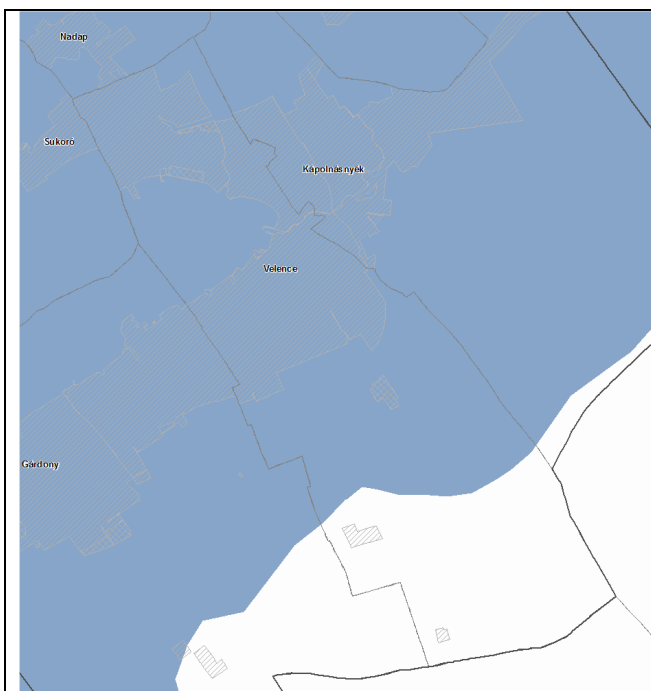
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Velence közigazgatási területénem érinti. .

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint 	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint: 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.

	Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet Velence közigazgatási területét érinti. A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.
	Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből



történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:

7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.

A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben megtörtént, az érintett területre vonatkozó egyedi szabályok a HÉSZ-ben rögzítésre kerültek.

Nagyvízi meder övezete

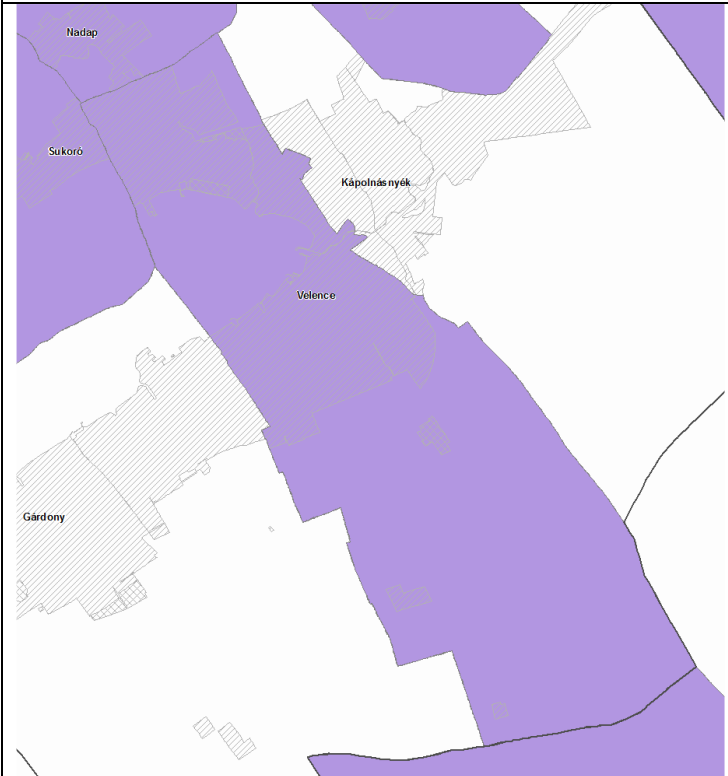
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési

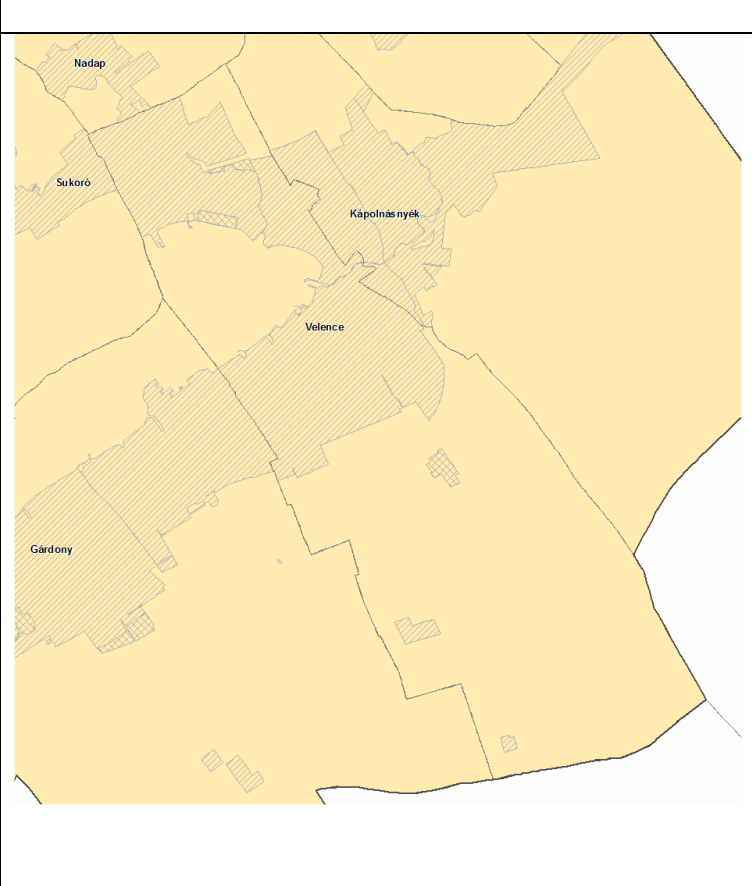
	szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Velence területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Velence területét nem érinti. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

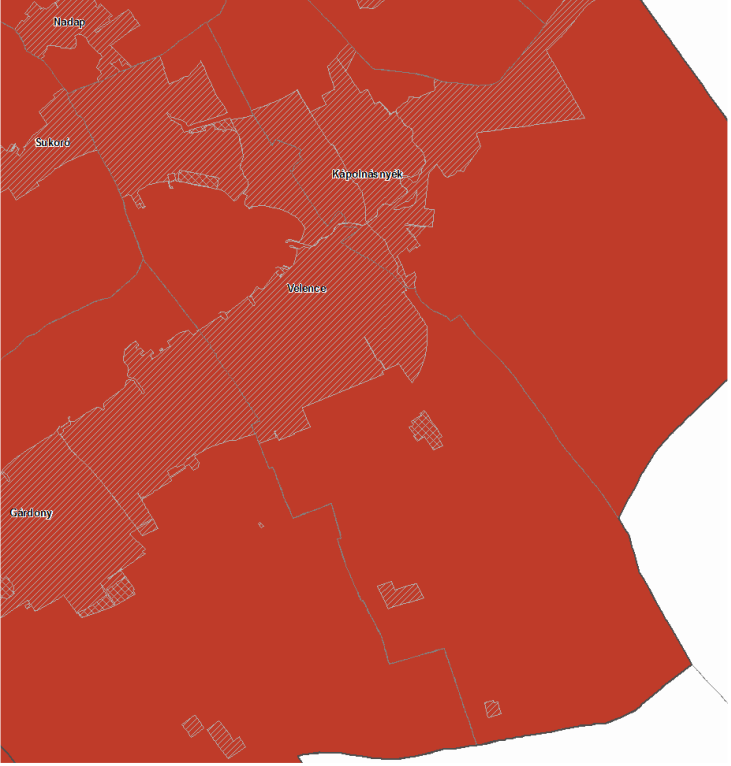
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Velence területét az övezet nem érinti. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágyú telken a legeltetést biztosító, állatállomány számára szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand

	működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. Az övezet Velence közigazgatási területét érinti. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezeti érintettség Velencén nincs.

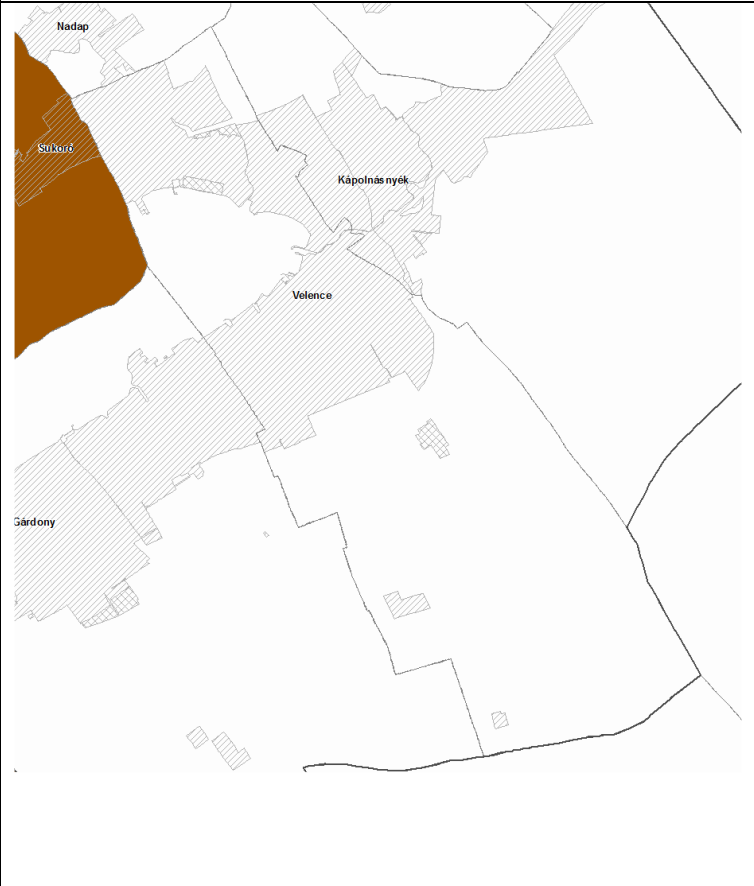
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

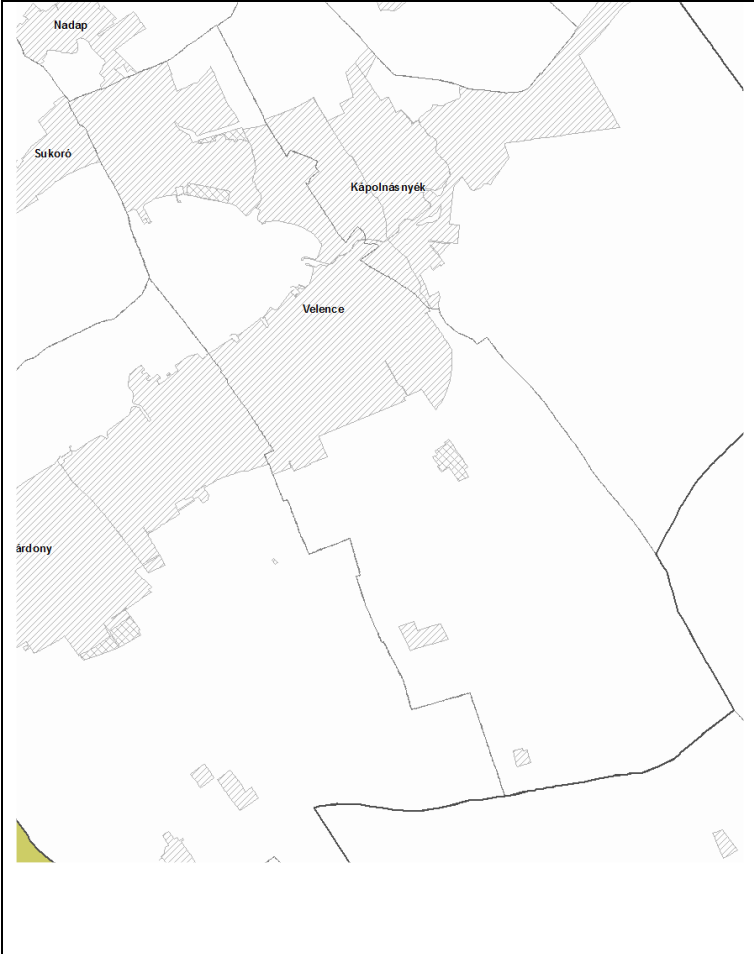
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a

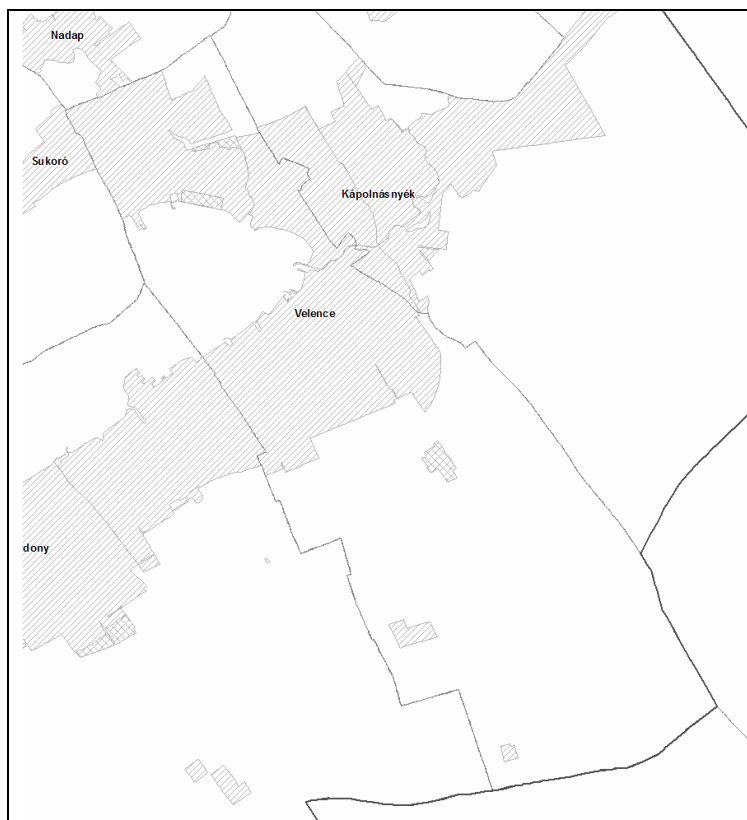
	turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Velence közigazgatási területét a Pannónia Szíve program érinti, a koncepció kidolgozásánál az övezet előírásait figyelembe vette az önkormányzat.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti

	erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál. (2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek

	beépíthetősége maximum 5% lehet. (3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, b) a tervezett területhasználatához tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a
--	---

	költségek vállalásáról. (4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Velence közigazgatási területét érinti. Velencén nem található kertes mezőgazdasági terület. Az általános mezőgazdasági területeken a megengedett legnagyobb beépíthetőség 3 %.
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és terület egységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.

	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Az övezet Velence területét nem érinti.

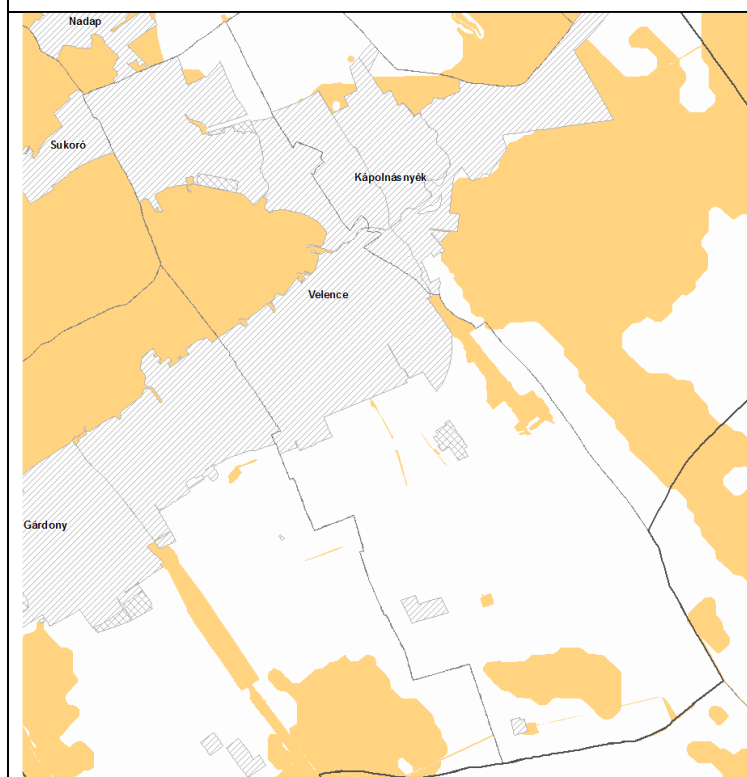


Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete

14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.

(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.

Az övezet Velence közigazgatási területét nem érinti.



Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

A HÉSZ-ben a naperőmű létesítésére vonatkozó rendelkezések szerepelnek.

Az 1. módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés történt az alábbiak szerint:

- A településszerkezeti terv 4. számú változása során 0,44 ha területtel, melynek 5 %-a 0,022 ha. Az új beépítésre szánt területtel összefüggésben új zöldterület kijelölés történt a 4471/8 hrsz-ú ingatlanon 0,04 ha területen.
- A településszerkezeti terv 6. számú változása során 0,03 ha területtel, melynek 5 %-a 0,0015 ha. Az új beépítésre szánt területtel összefüggésben zöldterület kijelölés nem lehetséges. A 4471/8 hrsz-ú ingatlanon kijelölt 0,04 ha zöldterület nagysága összességében megfelel a 4. és 6. számú változtatás során szükséges zöldterület kijelölésnek.

A településrendezési eszközök 1. módosítása összhangban van a területrendezési tervekkel.

6. melléklet

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Sorszám	terület (ha)	Jelenlegi ter.felh	szorzó	BAÉ	Tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	Belterület - Rekultiválandó anyagbányából – Közjóléti erdő, lakóterület, közút						
1.1	0,715	Kk-Rek	3,2	2,29	Ev	9	6,435
2	Belterület - Központi vegyes területből – Zöldterület, közkert						
2.1	0,502	Vk	0,5	0,25	Z-kk	6	3,012
3	Belterület - Gazdasági területből – Kertvárosi lakóterület, illetve különleges pince terület						
3.1	0,331	Gksz	0,4	0,13	Lke	2,7	0,8937
3.2	0,344	Gksz	0,4	0,14	K-Ps	1,5	0,516
4	Belterület - Településközponti vegyes területből– Kertvárosias lakóterület						
4.1	0,72	Vt	0,5	0,36	Lke	2,7	1,944
4.2	0,92	Vt	0,5	0,46	Lke	2,7	2,484
4.3	0,258	Vt	0,5	0,13	Lke	2,7	0,6966
4.4	0,517	Vt	0,5	0,26	Lke	2,7	1,3959
5	Belterület - Kertvárosias lakó és üdülőterületből– Falusias lakóterületbe sorolás						
5.1	1,409	Lke	2,7	3,80	Lf	2,4	3,3816
5.2	0,435	Üü	2,7	1,17	Lf	2,4	1,044
6	Belterület - Településközponti vegyes területből és zöldterületből – Különleges Strand terület						
6.1	1,049	Vt	0,5	0,52	Kb-S	1,2	1,2588
6.2	0,71	Z-Kp	8	5,68	Kb-S	1,2	0,852
6.3	0,549	Köu	0,6	0,33	Z-Kp	8	4,392
7	Belterület - Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás terület						
7.1	1,385	Vt	0,5	0,69	Lke	2,7	3,7395
7.2	1,482	Vt	0,5	0,74	Vi	0,5	0,741
7.3	1,166	Vt	0,5	0,58	Vi	0,5	0,583
7.4	0,725	Z-Kk	6	4,35	Köu-B	0,6	0,435
7.5	0,067	Z-Kk	6	0,40	Köu-B	0,6	0,0402
7.6	0,109	Z-Kk	6	0,65	Köu-B	0,6	0,0654
7.7	0,0319	Z-Kk	6	0,19	Köu-B	0,6	0,01914
8	Belterület - Zöldterületből– Falusias lakóterület						
8.1	0,107	Z-kk	6	0,64	Lf	2,4	0,2568
9	Belterület - Kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági terület kijelölés - új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik						
9.1	1,699	Vt	0,5	0,85	Vi	0,5	0,8495
9.2	0,304	Vt	0,5	0,15	Köu	0,6	0,1824

10	Belterület - Településközpont vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterület						
10.1	0,561	Vt	0,5	0,28	Vi	0,5	0,2805
10.2	0,329	Vt	0,5	0,16	Lke	2,7	0,8883
10.3	0,342	Vt	0,5	0,17	Lke	2,7	0,9234
10.4	0,48	Vt	0,5	0,24	K-Eü	3	1,44
10.5	1,215	Vt	0,5	0,61	Lke	2,7	3,2805
10.6	4,051	Vt	0,5	2,03	Vi	0,5	2,0255
11	Belterület - Táborok területe						
11.1	2,799	Lke	2,7	7,56	Üü	2,7	7,5573
11.2	2,779	Lke	2,7	7,50	Üü	2,7	7,5033
11.3	2,442	K-Re	1,5	3,66	Üü	2,7	6,5934
11.4	2,073	K-Re	1,5	3,11	Z-Kp	8	16,584
11.5	1,01	K-Re	1,5	1,52	Z-Kp	8	8,08
11.6	1,256	Üü	2,7	3,39	Vt	0,5	0,628
12	Belterület - Hidro kikötő területe						
12.1	0,285	Vt	0,5	0,14	Kb-Kk	3,2	0,912
12.2	0,897	Z-kk	6	5,38	Kb-Kk	3,2	2,8704
13	Belterület - Településközponti vegyes területből– Intézményi terület						
13.1	1,574	Vt	0,5	0,79	Vi	0,5	0,787
14	Belterület - Üdülő és településközponti vegyes területből– Intézményi és különleges tábor terület						
14.1	2,541	Üü	2,7	6,86	Vt	0,5	1,2705
14.2	0,777	Vt	0,5	0,39	Üü	2,7	2,0979
14.3	1,138	Vt	0,5	0,57	Vi	0,5	0,569
15	Belterület - Településközponti vegyes területből– Intézményi és kertvárosias lakóterületbe sorolás						
15.1	1,067	Vt	0,5	0,53	Vi	0,5	0,5335
16	Belterület - Zöldterületből– Különleges kereskedelmi terület						
16.1	0,592	Z-Kk	6	3,55	K-ker	1,5	0,888
17	Belterület - Központi vegyes területből – Kertvárosi lakóterület						
17.1	0,125	Vt	0,5	0,06	Lke	2,7	0,3375
18	Belterület - Kertvárosi lakóterületből – Intézményi terület						
18.1	0,095	Lke	2,7	0,26	Vi	0,5	0,0475
19	Belterület - Közlekedési területből – Kertvárosias lakóterület						
19.1	0,053	Köu	0,6	0,03	Lke	2,7	0,1431
20	Belterület - Üdülőházas területből – Zöldterület						
20.1	0,596	Üü	2,7	1,61	Z-Kp	8	4,768
21	Belterület - Településközponti vegyes területből – Zöldterület						
21.1	0,807	Vt	0,5	0,40	Z-Kp	8	6,456
22	Belterület - Településközponti vegyes területből – Zöldterület						
22.1	1,399	Vt	0,5	0,70	Z-Kp	8	11,192

23	Belterület - Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület						
23.1	0,832	Vt	0,5	0,42	Lke	2,7	2,2464
24	Belterület - Településközponti vegyes területből – Kertvárosias lakóterület						
24.1	1,815	Vt	0,5	0,91	Lke	2,7	4,9005
24.2	0,102	Z-Kk	6	0,61	Köu	0,6	0,0612
24.3	0,124	Z-Kk	6	0,74	Köu	0,6	0,0744
25	Belterület - Településközponti vegyes területből – Falusias lakóterület						
25.1	0,0619	Vt	0,5	0,03	Lf	2,4	0,14856
26	Rekultiválandó bányaterületekből Erdő és zöldterületek						
26.1	0,166	Kk-Rek	3,2	0,53	Ev	9	1,494
26.2	0,337	Kk-Rek	3,2	1,08	Z-Kk	6	2,022
27	Külterület - Északi fejlesztési terület visszavétele, eredeti területfelhasználásra változtatás						
27.1	0,5	Lke	2,7	1,35	Ev	9	4,5
27.2	23,7	Gksz	0,4	9,48	Má	3,7	87,69
27.3	2,727	Lke	2,7	7,36	Má	3,7	10,0899
27.4	7,988	Lke	2,7	21,57	Má	3,7	29,5556
27.5	13,047	Lke	2,7	35,23	Má	3,7	48,2739
28	Külterület - Közút területből erdő területbe átsorolás						
28.1	0,479	Köu-B	0,6	0,29	Ev	9	4,311
29	Külterület - Déli fejlesztési terület visszavétele, eredeti területfelhasználásra változtatás						
29.1	24,502	Üh	3	73,51	Mk	5	122,51
29.2	3,298	Lke	2,7	8,90	Ev	9	29,682
29.3	2,82	Lke	2,7	7,61	Má	3,7	10,434
29.4	10	Lke	2,7	27,00	Má	3,7	37
29.5	3,21	Lke	2,7	8,67	Má	3,7	11,877
29.6	4,7	Lke	2,7	12,69	Má	3,7	17,39
29.7	0,296	Köu-B	0,6	0,18	Má	3,7	1,0952
29.8	2,331	Köu-B	0,6	1,40	Má	3,7	8,6247
29.9	0,34	Köu-B	0,6	0,20	Má	3,7	1,258
29.10	1,789	Lke	2,7	4,83	Má	3,7	6,6193
29.11	0,317	Köu-B	0,6	0,19	Má	3,7	1,1729
29.12	1,016	Kb-Sp	6	6,10	Má	3,7	3,7592
29.13	0,41	Vt	0,5	0,21	Má	3,7	1,517
29.14	0,403	Vt	0,5	0,20	Má	3,7	1,4911
29.15	0,122	Z-Kk	6	0,73	Má	3,7	0,4514
29.16	3,41	Lke	2,7	9,21	Má	3,7	12,617
29.17	1,756	Lke	2,7	4,74	Má	3,7	6,4972
29.18	4,262	Gksz	0,4	1,70	Má	3,7	15,7694
29.19	2,932	Gksz	0,4	1,17	Má	3,7	10,8484
29.20	30,46	Gksz	0,4	12,18	Má	3,7	112,702
29.21	1,34	Gksz	0,4	0,54	Má	3,7	4,958

29.22		2,495	Köu-B	0,6	1,50	Má	3,7	9,2315
29.23		0,694	Lke	2,7	1,87	Má	3,7	2,5678
29.24		1,291	Lke	2,7	3,49	Má	3,7	4,7767
29.25		1,252	Lke	2,7	3,38	Má	3,7	4,6324
29.26		0,587	Lke	2,7	1,58	Má	3,7	2,1719
29.27		1,318	Kb-Sp	6	7,91	Má	3,7	4,8766
29.28		0,192	Köu-B	0,6	0,12	Kb-Ök	3,2	0,6144
29.29		0,66	Z-Kk	6	3,96	Má	3,7	2,442
29.30		0,603	Lke	2,7	1,63	Má	3,7	2,2311
29.31		1,332	Lke	2,7	3,60	Má	3,7	4,9284
29.32		0,938	Lke	2,7	2,53	Má	3,7	3,4706
29.33		0,375	Lke	2,7	1,01	Má	3,7	1,3875
29.34		3,81	Ev	9	34,29	Má	3,7	14,097
29.35		8,4	Ev	9	75,60	Má	3,7	31,08
29.36		1,38	Ev	9	12,42	Má	3,7	5,106
29.37		0,49	Ev	9	4,41	Má	3,7	1,813
29.38		23,48	Ev	9	211,32	Má	3,7	86,876
29.39		0,0698	Ev	9	0,63	Má	3,7	0,25826
29.40		0,031	Ev	9	0,28	Köu-B	0,6	0,0186
29.41		6,038	Ev	9	54,34	Má	3,7	22,3406
29.42		4,217	Ev	9	37,95	Má	3,7	15,6029
29.43		1,04	Ev	9	9,36	Má	3,7	3,848
29.44		0,184	Köu-B	0,6	0,11	Má	3,7	0,6808
29.45		0,049	Lke	2,7	0,13	Má	3,7	0,1813
29.46		0,1367	Lke	2,7	0,37	Ev	9	1,2303
29.47		0,0636	Köu-B	0,6	0,04	Ev	9	0,5724
29.48		0,144	Lke	2,7	0,39	Ev	9	1,296
29.49		0,0403	Köu-B	0,6	0,02	Ev	9	0,3627
29.50		0,09	Lke	2,7	0,24	Ev	9	0,81
29.51		0,013	Köu-B	0,6	0,01	Ev	9	0,117
29.52		0,009	Lke	2,7	0,02	Ev	9	0,081
			Összesen:		812,365	Összesen:		967,218
			Felhasználható többlet:		+154,85			