

## Szerkezeti terv leírása

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

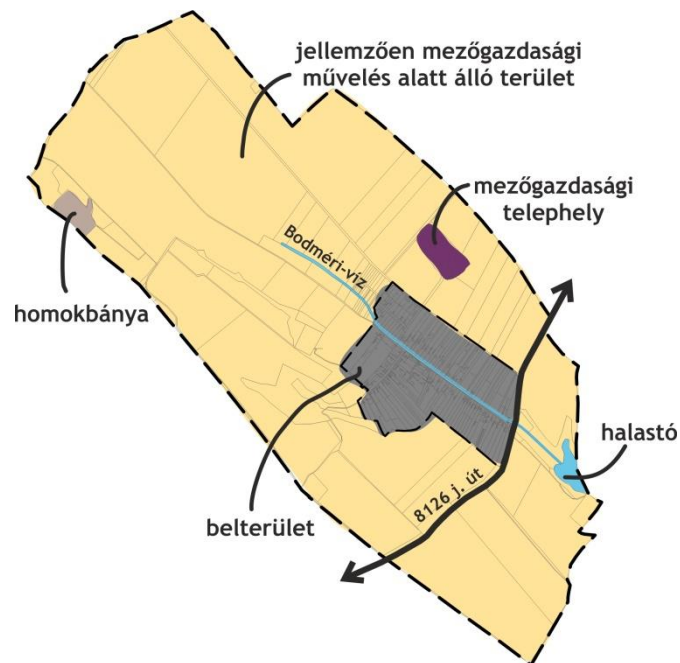
Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket általánosan **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket, a **beépítésre szánt, nem beépített területek**. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalékát, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeket jelenti.
2. Azok az átalakulás, változás előtt álló területek, melyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási egységbe kerülnek, a **változással érintett területek**. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területeken vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.

Bodmér község településszerkezeti tervének alapját a 13/2005. (IV.27.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben.

## 1. Településszerkezet-tájszerkezet



Bodmér a Lovasberényi-háton fekvő, a Bodméri-víz völgyébe települt falu. A területhasználatok kialakulásában a domborzati- és vízrajzi adottságok játszották a legnagyobb szerepet. A község lakott területe a Bodméri-víz két partjára települt, körülötte a külterületi parcellák jellemzően mező- és erdőgazdasági művelés alatt állnak. A belterület nyugati oldalához csatlakozik egy nagyobb erdőfolt, valamint a közigazgatási terület északnyugati részén fekszenek cserjés-bozótos, művelés alatt nem álló területek. A bodméri tájban markáns tájszerkezeti elem a közigazgatási terület északnyugati, vértessboglári határán álló homokbánya, a belterülettől északra fekvő egykori TSZ-major (ma mezőgazdasági telephely), valamint a közigazgatási terület keleti, felcsúti határán fekvő, magán kézben lévő halastó.

A település tájszerkezetét a természetes és mesterséges vonalas elemek is meghatározzák. Természetes vonalas tájszerkezeti elem a Bodmér területén eredő és a belterületet nyugat-keleti irányban átszelő Bodméri-víz, mesterséges vonalas elemek pedig a közutak (a közigazgatási területet észak-déli irányban átszelő 8126 j. Söréd- Csákvár-Bicske összekötő út és az erről a falu belterületére leágazó 8111 j. Bodmér bekötőút).

Bodmér belterülete mindössze négy utcából áll, a jellemző területhasználat a lakóterület. A településközpont a Vasvári Pál utca és az Ady Endre utca találkozásánál alakult ki. A község kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területei elszórtan fekszenek egy-egy telken a településközpontban. A község belterületén két lovarda is működik. Az egyik a belterület nyugati határán fekszik, a másik a belterület keleti részén a Magyar Sándor utcában található.

A Vasvári Pál utca – Szári út találkozásánál fekszik a község egyetlen klasszikus zöldterülete, amelyen egy gyepes sportpálya és egy játszótér található. Emellett a 8126 j. út nyugati oldalán, a bekötő út mentén egy ligetes terület képezi még fontos elemét a zöldfelületi rendszernek. A község temetője a belterülettől kissé távol, a település legmagasabb pontján attól északnyugatra található.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 8126 j. összekötő út
- a 8111 j. bekötő út
- Bodméri-víz
- 8126 j. összekötő út menti fasor
- Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértessacska – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel

Szerkezeti jelentőségű funkcionális és területhasználati egységek:

- belterületen lakóterületek túlsúlya;
- gazdasági területek a belterület határában;
- mezőgazdasági üzemi terület a belterülettől északra;
- mezőgazdasági művelés alatt álló területek a belterület környezetében;
- bányaterület a közigazgatási terület északnyugati részén;
- halastó a közigazgatási terület keleti, felcsúti határ menti részén.

## 2. Területfelhasználás

### 2.1. Az egyes területfelhasználási egységek és jellemzőik

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>Lakóterület</b>			
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	0,5	részleges
<b>Vegyes terület</b>			
<b>Vt</b>	Településközpont terület	1,0	részleges
<b>Gazdasági terület</b>			
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi szolgáltató terület	1,5	teljes
<b>Különleges terület</b>			
<b>K-Sp</b>	Sportterület	0,4	hiányos
<b>K-Mü</b>	Mezőgazdasági üzemi terület	0,6	részleges
<b>K-Lsp</b>	Lovassport terület	0,6	részleges

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>Közlekedési és közműterület</b>			
<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület		
<b>Zöldterület</b>			
<b>Zkk</b>	Közkert		
<b>Erdőterület</b>			
<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület		
<b>Mezőgazdasági terület</b>			
<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület		
<b>Vízgazdálkodási terület</b>			
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület		
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület</b>			
<b>Kb-T</b>	Temető		
<b>Kb-B</b>	Bánya		
<b>Kb-Tur</b>	Turisztikai		

## **2.2. Beépítésre szánt területek**

*Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési tevek megengedett beépítettsége legalább 10%.*

### **2.2.1. Lakóterület**

#### **2.2.1.1. Falusias lakóterület (Lf)**

*A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*  
Bodmér területén falusias lakóterület:

- a belterület lakóterületeinek közel egésze.

#### **2.2.2. Vegyes terület**

##### **2.2.2.1. Településközpont terület (Vt)**

*A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

Bodmér területén településközpont terület:

- a Vasvári Pál utca és az Ady Endre utca találkozásánál fekvő terület;
- a Béke utca keleti oldala menti terület.

#### **2.2.3. Gazdasági terület**

##### **2.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**

*A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a Kinizsi Pál utcától nyugatra fekvő terület;
- a Vasvári Pál köztől keletre fekvő terület;
- a belterület északkeleti részén fekvő terület;
- a közigazgatási terület északkeleti részén lévő terület.

#### **2.2.4. Különleges területek**

*A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.*

A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti terv határozza meg. Az egyes különleges területek beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

##### **2.2.4.1. Különleges sportterület (K-Sp)**

*A terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén különleges sportterület:

- a Vasvári Pál utca nyugati végén fekvő terület.

##### **2.2.4.2. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)**

*A terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén különleges mezőgazdasági üzemi terület:

- a belterületől északra fekvő terület.

##### **2.2.4.3. Különleges lovassport terület (K-Lsp)**

*A terület főként lovassporttal kapcsolatos sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére, valamint a területet használók számára szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek és egyéb turisztikai célú épületek, továbbá állattartó épület (istálló) elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén különleges beépítésre nem szánt terület –lovassport terület:

- a Vasvári Pál utca nyugati végében található terület;

- a Vasvári Pál utcától északra fekvő tömb középső részén fekvő terület.

### **2.3. Beépítésre nem szánt területek**

*Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.*

#### **2.3.1. Közlekedési és közműterület**

*A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.*

A közlekedési infrastruktúra elemek ismertetését a 7. fejezet tartalmazza.

##### **2.3.1.1. Közúti közlekedési terület (Köu)**

Bodmér területén közúti közlekedési terület:

- a 8126 j. összekötő út,
- a 81111 j. bekötő út.

##### **2.3.2. Zöldterület – közkert**

*Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek, és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.*

##### **2.3.2.1. Közkert (Zkk)**

*Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.*

Bodmér közigazgatási területén zöldterület - közkert:

- a 8126 j. út mentén, a belterületen kijelölt zöldterület;
- a Vasvári Pál utca középső részén kijelölt zöldterület;
- a Magyar Sándor utca középső részén kijelölt zöldterület.

##### **2.3.3. Erdőterületek**

##### **2.3.3.1. Védelmi erdőterületek (Ev)**

*Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.*

Bodmér területén védelmi erdőterület:

- a közigazgatási terület északnyugati területén, a homokbánya környékén fekvő erdőfoltok,
- a vértessboglári határban fekvő erdősáv,
- a 8126 j. mellékút és a Bodméri-víz találkozásánál fekvő erdőrésztlet,
- a belterület délnyugati oldalához csatlakozó erdő,
- a temetőtől északra fekvő erdőfolt,
- a felcsúti közigazgatási határon fekvő erdő.

##### **2.3.4. Mezőgazdasági területek**

*A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.*

##### **2.3.4.1. Általános mezőgazdasági terület (Má)**

Bodmér területén általános mezőgazdasági területek:

- a külterület mezőgazdasági művelés alatt álló területei.

### **2.3.5. Vízgazdálkodási terület**

*Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén vízgazdálkodási terület:

- a Bodméri-víz,
- a közigazgatási terület délkeleti határán fekvő halastó,
- a belterület északnyugati határában kijelölt záportározó területe.

### **2.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület**

*Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.*

#### **2.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-T)**

*A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén különleges beépítésre nem szánt terület – temető terület:

- a belterülettől nyugatra fekvő temető.

#### **2.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya (Kb-B)**

*A területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek az ásványanyag kitermelésre és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgálnak.*

Bodmér területén különleges beépítésre nem szánt terület – bánya:

- a közigazgatási terület északnyugati részén fekvő homokbánya területe.

#### **2.3.6.3. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület (Kb-Tur)**

*A terület elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.*

Bodmér területén különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület:

- a halastótól nyugatra és délre fekvő terület.

## **3. Zöldfelületi rendszer**

Bodmér területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- a település központjában található játszótér és sportpálya telke
- közlekedési területek zöldfelületi részei
- belterületi magas zöldfelületi arányú lakókertek
- a közigazgatási területen elszórt foltokban fekvő erdőterületek
- a Bodméri-víz és az azt szakaszonként kísérő természetközeli növényzet

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal,
- a Bodméri-víz partja menti természetközeli növényzav kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok és a patak partja között.

## **4. Tájrendezés és természetvédelem**

### **4.1. TÁJRENDEZÉS**

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a bodméri tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését. A településszerkezeti terv felülvizsgálata során a területfelhasználási rendszerben jelentős változások nem történtek.

A településszerkezeti terv a bodméri tájra jellemző nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek megőrzésére és a tájszerkezet mozaikosságát adó elszórt erdőfoltok fennmaradására kiemelt figyelmet fordít. Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőnek minősülő területeket 100%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a terv, elsődleges rendeltetésüknek megfelelően védelmi erdőterület kategóriába.

A közigazgatási terület északnyugati részén fekvő homokbánya területe a rendeltetésének megfelelő különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egység besorolást kapott, így a tényleges használatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egység került kijelölésre területén.

A belterületől északkeletre fekvő egykori TSZ-major területe különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kapott, ezáltal a későbbiekben is csupán a jelenlegi használatához hasonlóan a növénytermesztéshez és az állattartáshoz kapcsolódó funkciók megjelenése várható területén.

A közigazgatási terület keleti, 8126 j. út menti részén a településszerkezeti terv jelentős kiterjedésű ipari fejlesztési területet jelöl ki, amelynek jövőbeli beépülése a bodméri tájra jelentős hatással lehet. *A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 2. Területfelhasználás c. fejezet.*

### **4.2. Táj- és TERMÉSZETVÉDELEM**

#### **4.2.1. Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek**

##### ***Natura2000 területek***

A község közigazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelynek célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. A hálózat területével érintett területeken a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, valamint a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása elsődleges szempont. A hálózathoz mindössze a közigazgatási terület északnyugati csücskében fekvő gyepterület tartozik, amelynek területét a településszerkezeti terv általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja. A hálózat által érintett területek védelmét a helyi építési szabályzat azáltal tudja biztosítani, hogy beépítésüket nem teszi lehetővé, így a jelenlegi beépítetlen állapot megőrizhető, a terület ökológiai értékeinek védelme biztosítható.

#### **4.2.2. Országos jelentőségű táji és természeti értékek**

##### ***Országos Ökológiai Hálózat övezetei – Magterület övezete, Pufferterület övezete***

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetéhez olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az övezet által érintett területeken az elsődleges szempont az ökológiailag értékes élőhelyek védelmének biztosítása, azok megőrzése és károsodásuk megakadályozása, amit a településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki az övezet területén, és a tényleges területhasználatnak leginkább megfelelő – általános mezőgazdasági terület, védelmi erdőterület - területfelhasználási egységet jelölik ki a területükön.

Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéhez olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az övezetbe tartozó területeken új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a településszerkezeti terv, területüket pedig a tényleges területhasználatnak megfelelő – általános mezőgazdasági terület és különleges beépítésre nem szánt temető - területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

#### **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén cél a tájképi egység megőrzése, épület-elhelyezés esetén a tájegységre jellemző stílusú épületek megjelenése, amelyhez a településszerkezeti terv az által tud hozzájárulni, hogy a területhasználatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egységet jelöl ki.

#### **Tájvédelmi körzetek**

A község közigazgatási területének északnyugati részét a Vértesi Tájvédelmi Körzet területe is érinti. A tájvédelmi körzet területén általános cél a területen található dolomit sziklagyep, karsztbokorerdő, molyhostölgyes cseres, gyertyános tölgyes, bükkös, kiszáradó láprét növénytakaságok, az e társulásokban élő védett és fokozottan védett növényfajok, továbbá a növénytakaságokhoz kapcsolódó állatvilág megőrzése, valamint a terület földtani, felszínalaktani természeti értékeinek és kultúrtörténeti értékeinek megővése. Bodmér területén gyepek és erdők tartoznak a tájvédelmi körzet területéhez, amelyeknek területét a tényleges területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület, illetve védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

## **5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

### **5.1. Országos Műemlékvédelem**

A településen országos védelem alatt álló műemlék építmény nem található.

### **5.2. Helyi védelem**

A településen helyi védelem alatt álló érték nem található.

### **5.3. régészeti lelőhelyek**

Az országos nyilvántartás szerint Bodmérön a következő régészeti lelőhelyek találhatóak:

Ssz.	Azonosító	Név
1.	92683	Sósi-dűlő

## **6. Közlekedés**

### **6.1. Közúthálózat**

#### **6.1.1. Térségi kapcsolatok**

##### **6.1.1.1. Országos mellékutak**

Meglévő, megmaradó:

*Összekötő út:*

- 8126. jelű Söréd- Csákvár-Bicske összekötő út (Útkategória: K.V.B.)

*Bekötő út:*

- 81111. jelű Bodmér bekötő út (Útkategória: K.V.B.)



## **6.1.2. Települési úthálózat**

### **6.1.2.1. Helyi főutak**

Meglévő, megmaradó:

*II. rendű belterületi főút (Útkategória: B.IV.b.C.):*

- Vasvári Pál utca

## **6.2. Közösségi Közlekedés**

### **6.2.1. Közúti közösségi közlekedés**

A Szerkezeti Terv szintjén az autóbusz-közlekedést érintő változásokat nem terveztünk.

### **6.2.2. Vasúti közlekedés**

Tervezett:

- Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel – a vasút

## **6.3. Kerékpáros Közlekedés**

A településen sem helyi, sem térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nem tervezett, és Fejér Megye Szerkezeti Terve sem jelöl új, vagy meglévő nyomvonalat. További kerékpáros nyom kialakítható a szomszédos települések irányában.

## **6.4. Gyalogos Közlekedés**

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani. Az autóbusz megálló biztonságos megközelítése érdekében gyalogos kapcsolatot kell biztosítani zöldterületen a Magyar Sándor utca irányából.

## **6.5. Parkolás**

A településen építendő út létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. Az autóbusz megálló környezetében parkolóterület alakítandó ki a zöldterületen belül.

## **7. Közműellátás**

### **7.1. Vízellátás**

Bodmér vízellátását a székefehérvári székhelyű Fejérvíz Zrt. szolgáltatja. A település közműves vízellátása megoldott, a belterületén a vezetékes ivóvíz hálózat minden utcában kiépített. A vízellátás bázisa a település területén belül, a külterületen, a 03/18 hrsz-ú telken üzemelő vízmű kút. A kút vízkivételi kapacitása 173 m<sup>3</sup>/nap, az engedélyezett éves vízkivétel 16425 m<sup>3</sup> a ténylegesen kitermelt víz 13057 m<sup>3</sup>. Az adatok alapján van tartalék a vízbázisban, amelynek védőterülete telken belül biztosított.

A kitermelt vizet a vízmű területén üzemelő glóbuszba nyomják fel, innen indul a Szári úton az NÁ 110-es KMPVC vezeték, amely a település kiépített elosztóhálózatának a gerince a Szári út-Vasvári Pál utca.

Az NÁ 110-es gerincvezetékéről ágaznak le az egyes utcákban kiépített NÁ 90-es, 80-as és 75-ös KMPVC elosztóvezetékek.

Az elosztóhálózat vezeték anyaga KMPVC, ami korszerűségét és jó műszaki állapotát jelzi.

## **7.2. Szennyvízelvezetés**

A település szennyvízelvezetését és kezelését is jelenleg a Fejérvíz Zrt. biztosítja. Bodmérön a szennyvizek korszerű elvezetésére és tisztítására elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózati rendszer épült ki.

A kiépített csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizet a Vasvári Pál utca - 8126 j. út kereszteződésének délnyugati oldalán épített végátemelőbe szállítják, ahonnan NA 90-es KMPVC nyomóvezeték szállítja tovább a Vértesboglári regionális nyomócsatornába. A nyomócsatornával elvezetett szennyvíz befogadója a Vértesacsai szennyvíztisztító telep. A befogadó 330 m<sup>3</sup>/nap kapacitású, OMS technológiájú eleven iszapos szennyvíztisztító telep Vértesacsa, Vértesboglár és Bodmér szennyvizeit fogadja és kezeli.

## **7.3. Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés**

Bodmérön a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszert alakítottak ki, de annak kiállítottsága nagyon hiányos. A nyílt árkok az utcák mentén zömmel egy oldalon, kisebb mértékben mindkét oldalon épültek ki, de található olyan utcák is, amelyekben egyáltalán nem található csapadékvíz elvezető rendszer. A nyílt árkokra általánosan jellemző, hogy hidraulikailag rendezetlenek és karbantartásuk az érintett ingatlanulajdonosok aktivitásának függvénye.

A nyílt árkokkal elvezetett vizek befogadója a településen áthaladó Bodméri-vízfolyás, amely a település területén ered, majd végighalad a Vasvári Pál utca mentén és a település keleti szélén, a halastónál hagyja el a település területét. A Bodméri-vízfolyás a Sósi-éren keresztül a Váli-vízbe torkollik, amely a vizeket a Dunáig szállítja.

A település beépített területén a csapadékvíz elvezetés hiányos, és nem megfelelő méretű kialakítása miatt a nagyobb záporok zavarmentes elvezetése nem biztosított. A település önkormányzata ezért a település csapadékvíz elvezetésének igényesebb kiépítését szeretné már évek óta megoldani, de gazdasági fedezet hiányában eddig erre nem volt lehetősége. A kérdés megoldására pályázati támogatás szükséges.

## **7.4. Villamosenergia ellátás**

A település villamosenergia ellátása a szolgáltató Bicskei 132/22 kV-os bázisáról indított 22 kV-os középvezetékű gerincelosztó hálózatról történik. Az állomásról táplált 22 kV-os hálózat fűzi fel a településen belül elhelyezett fogyasztói transzformátor állomásokat, az erről induló kisméretű elosztóhálózatról történik közvetlenül a fogyasztók kiszolgálása. A közép- és kisméretű hálózat is oszlopokra fektetve üzemel, a fogyasztói transzformátorok is oszlopállomások.

A 22 kV-os hálózat jellemzően közterületen halad, de több helyen magántelkek fölött ível át, korlátozva egyes telek beépítésének lehetőségét. Azoknak a telkeknek, amelyeken a fejlesztési szándékot akadályozza a területen áthaladó 22 kV-os hálózat, ott a hálózat nyomvonalának kiváltását meg kell oldani. A kiváltás finanszírozása mindig annak a köteleme, akinek érdekében a kiváltást meg kell oldani.

A villamosenergia ellátás település szintű kiépítettségű és nem csak a lakások, az üdülők, de a kiskertek ellátását is biztosítja, ahol igényelték, kiépítették.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisméretű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejvel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja, amelynek fejlesztése szükséges.

## **7.5. Földgázellátás**

A település földgázellátásának kijelölt egyetemes szolgáltatója a FŐGÁZ Zrt, a településen üzemelő hálózat karbantartója, üzemeltetője a Tigáz-DSO Kft. Bodmér gázellátásának bázisa a zsámbéki gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású gerincelosztó földgázvezeték Szár-Felcsút felől DN 160-as paraméterrel érkezik Bodmér településre, majd áthaladva a településen továbbhalad Vértesboglár ellátására.

A településen áthaladó nagyközép-nyomású vezetékről leágazó bekötéssel táplálják a település Vasvári Pál utca keleti végénél üzemelő gázfogadó állomását. A gázfogadó nyomáscsökkentőtől Bodmér fogyasztóinak ellátására DN 63-as KPE középnyomású elosztóhálózat indul.

Bodmér fogyasztóinak ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált elosztóhálózatot szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették.

A kiépített gázelosztó hálózat középnyomású, így a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítására telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

#### **7.6. *Megújuló Energiahordozó hasznosítási lehetőség***

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A város természeti adottsága az 1960 óra körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el.

#### **7.7. *Vezetékes Elektronikus hírközlés***

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A 17-es bicskei primer központ Bodmér vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település a 22-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

#### **7.8. *Vezeték nélküli Elektronikus hírközlés***

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

### **8. környezetvédelem**

A településszerkezeti terv készítésekor elsődleges szempont Bodmér tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

#### **8.1. *A felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem***

Bodmér felszíni víztestjeit a Bodméri-víz és a halastó képzik. Az egykori TSZ területén egy vízműterület található egy hidroglobusszal, a település vízellátását ez biztosítja. A vízbázis védőterülete telken belül biztosított.

A szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások aránya a településen körülbelül 95 %-os, a fennmaradó lakások vagy elszikkasztják, vagy egyedi közműpótló berendezéssel oldják meg annak gyűjtését. Utóbbi esetekben a talaj minősége is veszélyeztetett, a hálózatra való rácsatlakozások ösztönzése ebből adódóan fontos jövőbeli feladat.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet jelöl meg területén.

Bodméren a nagy kiterjedésű, homogén szántó művelés alatt álló táblákat a legtöbb esetben nem tagolják mezővédő erdősávok, fasorok sincsenek az utak mentén, így az utakról jelentős mennyiségű szennyezőanyag mosódhat be a szántóföldek talajába, veszélyeztetve annak minőségét. A talajokat az intenzív mezőgazdasági termelésből származó vegyszerek, valamint gazdasági területeken jelen lévő üzemanyagok, kenőolajok, vegyszerek szennyezhetik. További veszélyt jelenthet a nagyüzemi művelési módszerek következtében a talaj termőrétegeinek lesodródása, földes kopár talajok kialakulása. A talaj felső rétegeinek megőrzése, a víz- és szélrózió elleni védelem talajkímélő művelési módok megválasztásával, illetve mozaikos tájszerkezettel, fasorok, illetve mezővédő erdősávok telepítésével oldható meg.

#### **8.2. *A levegő tisztaságának védelme***

A településen légszennyező anyag kibocsátással járó ipari létesítmény nem üzemel, légszennyezés a településen áthaladó közlekedésből, a lakossági fűtésből és a száraz időben történő mezőgazdasági művelésből származó porszennyezésből adódhat.

### 8.3. Hulladékkezelés

A településen a kommunális hulladék elszállítása, szelektív hulladékgyűjtés megoldott, hulladéklerakó a település közigazgatási területén nem található.

### 8.4. Zaj-és rezgésvédelem

Zajterhelés Bodmér estében elsősorban a közúti közlekedésből származhat. Az üzemi és szabadidős létesítményektől és a közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a települések területén a 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. és 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

*Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei*

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület, Különleges terület – temető, Zöldterület	50 dB	40 dB
Vegyes terület	55 dB	45 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

A települést feltáró bekötő út forgalmi adatai alapján a környező lakóterületre nincsen nagy hatása a közlekedésnek.

*Közlekedési zajtól származó határértékek*

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól származó zaj	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület, Különleges terület – temető, Zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Vegyes terület	60 dB	50 dB	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

## 9. Védőterületek és védősávok, Korlátozások

### 9.1. Közlekedési területek védőterülete

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

- 8126. jelű Söréd-Csákvár-Bicske összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacska – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel – a vasút tengelyétől számított 50-50 m széles területen

### 9.2. Közműterületek védőterülete és védősávja

#### VÍZELLÁTÁS

A források, a fűrt kutak, azoknak vízbázis védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidoma.

#### SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

A jelentősebb állóeszköz értékű gerincnyomó-vezetékek és a szennyvízáttemelő műtárgyak, azok kijelölhető védőtávolság igényével (hatósági döntés alapján kerül meghatározásra a technológiától függően, ennek hiányában 20 m).

#### **FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok, valamint azok karbantartó sávjai.

#### **FÖLDGÁZELLÁTÁS**

A nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonala, biztonsági övezete (5-5 m) és létesítményei, továbbá a gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás.

#### **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

### **9.3. Egyéb védőterületek, korlátozások**

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

#### **Táji- és természeti védelem**

- Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
  - o Magterület övezete,
  - o Pufferterület övezete,
- Vértesi Tájvédelmi Körzet
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

#### **Örökségvédelem**

- Régészeti lelőhelyek

## 1. Fejlesztési területek

Az átalakuló, változás előtt álló területeknek több irányú értelmezése lehetséges. Egyrészt, az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még nem épültek be, de a településszerkezeti terv már korábban is olyan területfelhasználási egységbe sorolta őket, ahol a beépülés lehetősége biztosított. Ennek megfelelően **fejlesztési területekként** kerültek jelölésre a szerkezeti tervlapon azok a területek, amelyek a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeit jelentik.

*Lakóterületek:*

- Az Ady Endre utcától nyugatra több, mint 2,5 ha-os beépítetlen, felparcellázatlan falusias lakóterület található.
- A Magyar Sándor utca nyugati felén az igen mély lakótelkek megosztásával több, mint 1,9 ha beépítetlen falusias lakóterület keletkezik.
- A Vasvári Pál utca délkeleti végén közel 2,5 ha-os falusias lakó tartalékterület található.

*Gazdasági területek:*

- A belterület északnyugati határában több, mint 3 ha beépítetlen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület található.
- A belterület északkeleti részén közel 4,2 ha-os kereskedelmi, szolgáltató gazdasági fejlesztési terület található.
- A közigazgatási terület északkeleti részén fekvő gazdasági terület máig beépítetlen, így a területen közel 14,5 ha-os kereskedelmi, szolgáltató gazdasági fejlesztési terület található. A terület beépítése hosszú távon tervezett, így a szabályozás során nem kap a terület beépítési jogot.

## 2. Változással érintett területek

Az átalakulás, változás előtt álló területek másik csoportját azok a területek alkotják, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így **a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt.** A területfelhasználási egységek változása lehet:

- A. Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- B. Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- C. Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- D. Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

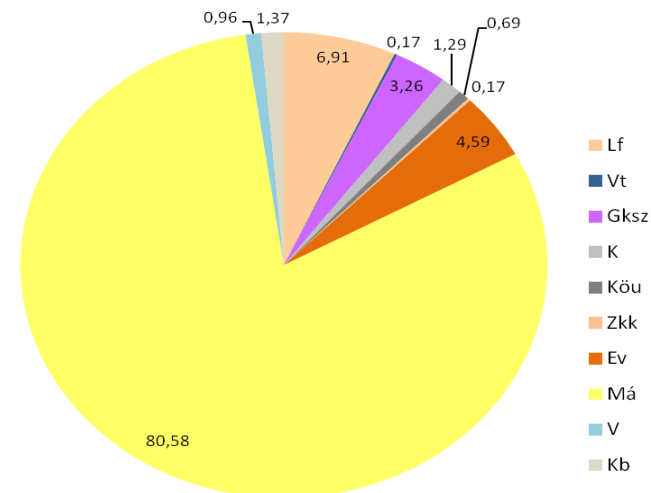
Ssz.	Területfelhasználás 13/2005. (IV.27.) Kt.sz. határozattal elfogadott települészervezési tervben	Biológiai aktivitás értékmutató	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
<b>Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület</b>						
A1	Zöldterület	6	Különleges beépítésre szánt terület - Lovassport terület	1,5	0,42	<b>-1,89</b>
<b>Indoklás:</b> A terület zöldterületként nem funkcionál, a területen jelenleg lovarda üzemel, így a módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás biztosítása.						
A2	Zöldterület	6	Különleges beépítésre szánt terület - Sportterület	3	0,29	<b>-0,87</b>
<b>Indoklás:</b> A területen jelenleg sportpálya és játszótér található. A telek igen kis mérete nem teszi lehetővé a meglévő funkciót kiszolgáló épületek elhelyezését, így különleges beépítésre szánt terület besorolást kap.						
<b>Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület</b>						
B1	Különleges terület - bánya	0,1	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	0,2	4,26	<b>0,43</b>
<b>Indoklás:</b> A bányaterület intenzív beépítése nem tervezett, így a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egység megfelelő a terület számára.						
B2	Különleges terület - temető	3	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	6	1,9	<b>5,70</b>
<b>Indoklás:</b> A temetőterület intenzív beépítése nem tervezett, így a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egység megfelelő a terület számára.						
B3	Falusias lakóterület	2,4	Védelmi erdőterület	9	3,14	<b>20,72</b>
<b>Indoklás:</b> A tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
B4	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület - közkert	6	0,11	<b>0,40</b>
<b>Indoklás:</b> A módosítást a területen történő új utcanyitás és telekosztás kialakítása indokolja.						
B5	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület - közkert	6	0,1	<b>0,36</b>
<b>Indoklás:</b> A módosítást a területen történő új utcanyitás és telekosztás kialakítása indokolja.						
B6	Ipari terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	3,56	<b>11,75</b>
<b>Indoklás:</b>						

Ssz.	Területfelhasználás 13/2005. (IV.27.) Kt.sz. határozattal elfogadott településeszerkezeti tervben	Biológiai aktivitás értékmutató	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
<b>Beépítésre szánt területek átsorolása</b>						
<b>C1</b>	Falusias lakóterület	2,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	3,33	<b>-6,66</b>
<b>Indoklás:</b> Az önkormányzat a belterület nyugati határában – a korábbi lakóterületi fejlesztési terület helyén - gazdasági területet kíván kijelölni, így ennek megfelelően a terület kereskedelmi, szolgáltató terület besorolást kap.						
<b>C2</b>	Falusias lakóterület	2,4	Különleges beépítésre szánt terület - Lovassport terület	1,5	0,85	<b>-0,77</b>
<b>Indoklás:</b> A területen jelenleg lovarda üzemel, így a módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás biztosítása.						
<b>C3</b>	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	0,95	<b>-1,81</b>
<b>Indoklás:</b> A területen található a település temploma, így a módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás biztosítása.						
<b>C4</b>	Falusias lakóterület	2,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	1,47	<b>-2,94</b>
<b>Indoklás:</b> A terület egy részén jelenleg autószerelő műhely található, másik részén szolgáltató funkciók elhelyezése tervezett, így a tervezett beruházásoknak megfelelően a terület gazdasági terület besorolást kap.						
<b>C5</b>	Falusias lakóterület	2,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	4,18	<b>-8,36</b>
<b>Indoklás:</b> Az önkormányzat a belterület északkeleti határában gazdasági területet kíván kijelölni, így ennek megfelelően a terület kereskedelmi, szolgáltató terület besorolást kap.						
<b>C6</b>	Ipari terület	0,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	14,35	<b>0,00</b>
<b>Indoklás:</b> A területet az önkormányzat nem kívánja ipari területként hasznosítani, a kisebb környezeti terhelést jelentő vállalkozások megjelenése támogatott, így ennek megfelelően a terület kereskedelmi, szolgáltató terület besorolást kap.						
<b>C7</b>	Ipari terület	0,4	Különleges beépítésre szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület	1,5	5,13	<b>5,64</b>
<b>Indoklás:</b> A területen mezőgazdasági telephely működik, így a módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás biztosítása.						
<b>C8</b>	Falusias lakóterület	2,4	Különleges beépítésre szánt terület - Lovassport terület	1,5	0,79	<b>-0,71</b>
<b>Indoklás:</b> A területen jelenleg lovarda üzemel, így a módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás biztosítása.						
<b>C9</b>	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Különleges beépítésre szánt terület - Lovassport terület	1,5	1,84	<b>2,02</b>
<b>Indoklás:</b> A területen jelenleg lovarda üzemel, így a módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás biztosítása.						



Ssz.	Területfelhasználás 13/2005. (IV.27.) Kt.sz. határozattal elfogadott településszervezeti tervben	Biológiai aktivitás értékmutató	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
<b>Beépítésre nem szánt területek átsorolása</b>						
<b>D1</b>	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	1	<b>5,30</b>
<b>Indoklás:</b> A tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.						
<b>D2</b>	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	6	0,15	<b>0,35</b>
<b>Indoklás:</b> A temető területe a valóságban a földhivatali nyilvántartás szerinti telekhatáron kívülre is kiterjed, így a területfelhasználási egység határa ennek megfelelően került megállapításra.						
<b>D3</b>	Kertes mezőgazdasági terület	5	Vízgazdálkodási terület	6	1,55	<b>1,55</b>
<b>Indoklás:</b> A területen egy záportározó kialakítása tervezett.						
<b>D4</b>	Gazdasági erdőterület	9	Védelmi erdőterület	9	27,65	<b>0,00</b>
<b>Indoklás:</b> A bodméri erdők az Országos Erdőállomány Adattár szerint védelmi elsődleges rendeltetésűek, ennek megfelelően e területfelhasználási egység kijelölése történt területükön.						
<b>D5</b>	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	3,2	2,43	<b>-1,22</b>
<b>Indoklás:</b> Az önkormányzat a halastó mentén turisztikai beruházások megvalósítását tervezi, ezért a terület különleges turisztikai terület besorolást kap.						
<b>D6</b>	Védelmi erdőterület	9	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	3,2	1	<b>-5,8</b>
<b>Indoklás:</b> Az önkormányzat a halastó mentén turisztikai beruházások megvalósítását tervezi, ezért a terület különleges turisztikai terület besorolást kap.						
<b>D7</b>	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Zöldterület - közkert	6	0,18	<b>0,41</b>
<b>Indoklás:</b> A módosítás célja egy a patak és a forrás területének megközelítését szolgáló zöldsáv kialakítása.						
<b>D8</b>	Védelmi erdőterület	9	Vízgazdálkodási terület	6	0,2	<b>-0,6</b>
<b>Indoklás:</b> A módosítással érintett terület földhivatali nyilvántartás alapján a víztározó területéhez tartozik, így vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe került.						
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:</b>						<b>34,2</b>

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória		ha	%
<b>Beépítésre szánt terület</b>			
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	49,52	6,91
<b>Vt</b>	Településközpont terület	1,23	0,17
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi, szolgáltató terület	23,37	3,26
<b>K-Sp</b>	Különleges terület - Sportterület	0,29	9,43
<b>K-Mü</b>	Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület	5,13	
<b>K-Lsp</b>	Különleges terület – Lovassport	3,94	
<b>Közigazgatási területe</b>			
<b>Zkk</b>	Zöldterület - közkert	1,25	0,17
<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület	32,92	4,59
<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület	577,60	80,58
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület	6,60	0,93
<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület	4,94	0,69
<b>Kb-T</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület – Temető	2,07	9,85
<b>Kb-B</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület – Bánya	4,31	
<b>Kb-Tur</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület – Turisztikai terület	3,47	
<b>Közigazgatási területe</b>		<b>716,79 ha</b>	



.../2019. (XI. 18.) határozat 4. melléklete: Területrendezési tervvel való összhang igazolása

## 1. Térségi Területfelhasználás

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Fejér Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: FMTrT) tartalmazza. Bodmér településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel, amelyet a következő táblázat igazol.

Térségi területfelhasználás	FMTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
<b>Települési térség</b>	73,87	-	-	-	√
<i>Megjegyzés: -</i>					
<b>Mezőgazdasági térség</b>	640,19	544,16 (85%)	574 (89,66 %)	29,84	√
<i>Megjegyzés: -</i>					
<b>Vízgazdálkodási térség</b>	2,77	2,35 (85%)	2,77 (100 %)	0,42	√
<i>Megjegyzés: -</i>					

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
22,33	21,21 (95%)	22,33 (100 %)	√

Az Országos Gyümölcsstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

## 2. Térségi Övezetek

### 2.1. Országos övezetek

– Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

– Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az övezet területe figyelembe vételre került az általános mezőgazdasági területek kijelölése során.

– Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

– Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképi egység megőrzése érdekében az építmények tájba illeszkedésére, építmények elhelyezésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat fogalmaz meg előírásokat.

## 2.2. Megyei övezetek

Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)	Megfelelés <sup>1</sup>
<b>Magterület övezete</b>	<b>38,07</b>	<b>38,79</b>	<b>101,89%</b> <sup>2</sup>
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
<b>Pufferterület övezete</b>	<b>41,48</b>	<b>42,27</b>	<b>101,90%</b> <sup>3</sup>
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			

Az egyes övezetek lehatárolását a következő térképek mutatják be, amelyek a 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet alapján küldött adatszolgáltatás szerinti lehatárolást ábrázolják.

<sup>1</sup> Az OTtT 12/A.§ (4) bekezdésének való megfelelés igazolása:

*„(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.”*

<sup>2</sup> Az országos ökológiai hálózat övezeteinek pontosítása megtörtént, a táblázatban szereplő értékek a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által jóváhagyott, pontosított adatok.

**.../2019. (XI. 18.) határozat 5. melléklete: A biológiai aktivitási érték számítás eredménye**

Területi Mérleg

A tervben szereplő változások hatására a település területén biológiai aktivitás nőtt.

A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot ld. a *2. mellékletben: Változások (beavatkozások és ütemezések)*

.

**.../2019. (XI. 18.) határozat 6. melléklete: A biológiai aktivitási érték számítás eredménye**

(külön pdf formátumban)