

A hatályban lévő Komárom-Esztergom megyei terv szerinti térségi **övezetek**:

- **Országos ökológiai hálózat övezete**, azon belül **ökológiai folyosó** övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,
- Komplex, ill. térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetei,
- **Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének** övezete
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Csúszásveszélyes terület övezete,
- **Vízerózióknak kitett terület** övezete,
- **Szélerózióknak kitett terület** övezete,

valamint **üzemelő közüzemi vízműkút** és **hidrogeológiai védőidom** meglévő (vastagbetűvel kiemelt övezeteken a **tervezési terület érintettsége** áll fenn).

Az országos ökológiai hálózat övezetében érintett területet a magasabb rendű (új) OTrT-nek való megfeleltetés tekintetében szükséges vizsgálni, miszerint mag-, puffer-, vagy ökológiai folyosó övezetében található-e és az erre vonatkozó rendelkezéseket - az OTrT 13.§-a alapján a 17.§, vagy a 18.§, vagy a 19. § szerint előírtakat szükséges figyelembe venni. A hatályos megyei terv tekintetében az OTrT 18.§ (1)-(5) bekezdések előírása taglalja az ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület kijelölését, ezen szabályokat alkalmazni szükséges.

A települést érintő országos és térségi **műszaki infrastruktúra hálózat elemeit és védőtávolságát** a településrendezési tervekben jelölni szükséges (az elépülés kizárására tekintettel).

A fejlesztéssel **érintett** területek a **hatályos településszerkezeti tervben**:

- általános és kertes mezőgazdasági területfelhasználási egység
- erdőterület területfelhasználási egység
- meglévő szennyvíztisztító és annak 1000 méteres védőtávolsága

A fejlesztéssel **tervezett módosítás**:

- (egyéb) ipari-gazdasági területfelhasználási egység
- kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területfelhasználási egység
- védelmi jellegű erdőterület területfelhasználási egyéb területei.

A Településfejlesztési döntés: **164/2008. (XII. 04.) Kt.** számú határozat, mellékelésre került.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településszerkezet érintő módosításkor - az **Étv. 10.§ (4)** bekezdése értelmében - **mellékelni szükséges** a képviselő-testület által megállapított *település-fejlesztési döntésen túl tájékoztatásul* a - korábbiakban a teljes közigazgatási területre készült, jelenleg hatályos - településszerkezeti tervet megalapozó **település-fejlesztési koncepció** határozattal megállapított, hitelesített másolatát, mely utóbbi dokumentumot az **Étv. 7.§ (3)** bekezdése (és a 2.§ 27. pont szerint) a **településrendezés eszközeként** sorol fel és irodánkban **nem található meg**, kérjük pótlólag **megküldeni** szíveskedjenek.

A módosítás során **különös figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (1) és (2)** bekezdésében előírtak teljesülésére, melyek közül kiemeljük az (1) d) pontját. Az előírás felhívja a figyelmet a **megőrzésre érdemes** történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az **építészeti és régészeti örökség** védelmére.

A **(2) c)** pontja szerint a **települések beépítésre szánt területe csak olyan terület-felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybevett területén belül nincs megfelelő terület.**

A fenntartható fejlődés, az egészséges környezet érdekében kiemeljük még a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értékének megtartását** célzó előírás fontosságát. Ez utóbbi teljesüléséhez kérjük a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján