

MEGBÍZÓ: **Vid Község Önkormányzata**  
8484 Vid, Széchenyi tér 14.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2478

**KASIB**  
mérnöki  
manager  
iroda

---

# VID KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A 25/2022. (VII.5.) határozat  
1. és 2. melléklete

2022. június hó

---

## Aláírólap

---

MEGBÍZÓ:

**Vid Község Önkormányzata**  
8484 Vid, Széchenyi tér 14.  
Képviseli: Kovács Róbert polgármester

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

VEZETŐ TERVEZŐ:

**Sin Emília**  
vezető településrendező tervező  
településmérnök  
városép. - városgazd. szakmérnök  
TT/1 01-4657, TR 01-4657

TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

**Surinya Dóra**  
geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,  
KÖRNYEZETVÉDELEM:

**Koprda Ildikó**  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

**Beregi Zsófia**  
tájrendező és kertépítő mérnök

**Veklyuk Vivien**  
tájrendező és kertépítő mérnök

**Stump Ferenc**  
okl. táj- és kertépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS:

**Farkas László**  
okl. településmérnök  
TT 01-6199  
Tkö 01-16873

KÖZMŰVEK:

**KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.**  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

**Hanczár Zsoltné**  
okl. gépészmérnök,  
okl. városépítési szakmérnök  
MK-01-2418  
TV-T, TE-T, TH-T

**Csima-Takács Judit**  
okl. tájépítésmérnök

**Bíró Attila**  
okl. vízepítésmérnök  
MK-01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

## **ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**8484 VID, Széchenyi tér 14.**

**Szám:** Na/97-8/2022.

### **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Vid Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 5-én (kedd) 15,30 órai kezdettel megtartott **nyilvános** üléséről.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal  
8484 Vid, Petőfi u. 28.

<b>Jelen vannak:</b> Kovács Róbert	<b>polgármester</b>
Kovács János	<b>alpolgármester</b>
Csejtei József	
Csejtei Istvánné	
Gulyás Edit	<b>képviselők</b>

#### **Tanácskozási joggal jelen van:**

Szarka Gyula jegyző megbízásából:

Meinczinger Andrea főelőadó, jegyzőkönyvvezető

#### **Kovács Róbert polgármester**

Köszönti a Képviselő-testület nyilvános ülésén megjelent képviselőket.

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel a megválasztott 5 képviselőből 5 képviselő jelen van.

Az ülést megnyitja.

Ezt követően javaslatot tesz az ülés napirendjére a meghívóban feltüntetettek szerint.

Megkérdezi van-e valakinek más napirendre javaslata?

Más napirendre javaslat nem hangzott el:

A képviselő-testület az ülés napirendjét 5 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbiak szerint fogadta el:

### **N A P I R E N D**

#### **T á r g y :**

#### **Előadó:**

1./ Településrendezési eszközök elfogadásáról szóló  
szóló döntés meghozatala.

Kovács Róbert  
polgármester

## NAPIREND TÁRGYALÁSA

### **1.napirendi pont:**

**Településrendezési eszközök elfogadásáról szóló döntések meghozatala**

**Előadó: Kovács Róbert polgármester**

### **Kovács Róbert polgármester:**

Elmondja, hogy a meghívót és a napirendi ponthoz tartozó írásos anyagot mindenki megkapta. Mint az az anyagból is kitűnik, a település Településfejlesztési Konceptiójának (TFK), Településszerkezeti Tervének (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) hatályos jogszabályoknak megfelelő elkészítése megtörtént. Elmondja, hogy ezen az ülésen határozatot kell hozni a Településfejlesztési Konceptiójának elfogadásáról, a Településszerkezeti Tervének elfogadásáról, valamint rendeletet alkotni a település helyi építési szabályzatáról a kiküldött írásos anyagnak megfelelően. Ezt követően felolvassa az állami főépítész záró – szakmai véleményét és az egyeztető tárgyalásról készített jegyzőkönyvet, mely a záró véleményben lévő feltételek, kikötések feloldását tartalmazza.

Megkérdezi kinek van kérdése, hozzászólása?

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

### **Kovács Róbert polgármester:**

Megállapítja, hogy a jelenlévő képviselők száma 5 fő, a döntéshozatalban részt vesz 5 fő. Szavazásra teszi fel a képviselőknek, ki ért egyet az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásával?

Vid Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

### **24/2022. (VII.5.) határozat**

1. Vid Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 7.§ szakaszában és a 10. § szakasz (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az

egyres településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja a határozat 1. számú mellékletében szereplő; Dabrony, Nagyalásny, Somlóvecse településekkel közösen megalkotott Településfejlesztési Koncepcióját Vid Község közigazgatási területére vonatkozóan.

2. A település közigazgatási területére mindenkor hatályos Településszerkezeti Tervnek (TSZT) a Településfejlesztési Koncepcióval (TFK) összhangban kell lennie.

felelős: polgármester  
határidő: azonnal

**Kovács Róbert polgármester:**

Megállapítja, hogy a jelenlévő képviselők száma 5 fő, a döntéshozatalban részt vesz 5 fő. Szavazásra teszi fel a képviselőknek, ki ért egyet az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásával?

Vid Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

**25/2022. (VII.5.) határozat**

Vid Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ szakaszában és a 10. § szakasz (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § szakasz (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Vid Község Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás, valamint

2. melléklete szerinti T-1 jelű M=1:10 000  
térmetékű Településszerkezeti Tervlap.

2. Vid közigazgatási területének térségi területi  
mérlege:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány a VMTrT 1. függeléke alapján (%)
		VMTrT területi mérlege alapján	mért adat alapján	
<b>Vid</b>	hagyományos vidéki települési térség	33,24	33,13	3,7
	erdőgazdálkodási térség	261,23	264,27	28,9
	mezőgazdasági térség	608,03	600,87	67,2
	vízgazdálkodási térség	1,34	5,57	0,2
<b>Összesen:</b>		<b>903,84</b>	<b>903,84</b>	<b>100</b>

3. A településszerkezeti terv

a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,

b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,

c) a térségi területrendezési tervek előírásainak megfelel.

4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított BIA érték: 4612,4. A település +125,4 BIA érték többlettel rendelkezik.

5. A település közigazgatási területén készülő Helyi Építési Szabályzat módosításokat a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

6. Jelen határozat elfogadásával hatályát veszti a 51/2009. (VIII. 27.) számú határozat és mellékletei.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

**Kovács Róbert polgármester:**

Megállapítja, hogy a jelenlévő képviselők száma 5 fő, a döntéshozatalban részt vesz 5 fő. Szavazásra teszi fel a képviselőknek, ki ért egyet az előterjesztés szerinti rendelet elfogadásával?

Vid Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – 5 igen szavazattal – egyhangúlag, minősített többséggel – az alábbi rendeletet alkotta:

**Vid Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (VII.6.) önkormányzati rendelete Vid Község helyi építési szabályzatáról**

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Egyéb napirend nem volt, Kovács Róbert **polgármester** megköszönte a képviselőknek a megjelenést és az ülést 15:45 órakor bezárta.



Kovács Róbert  
polgármester



Kmft.

Szarka Gyula jegyző megbízásából:



Szarka Gyula  
jegyző



Meinczinger Andrea  
főelőadó

## Tartalom

---

1.	A TSZT területfelhasználási tagozódása .....	4
1.1.	A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása .....	4
1.2.	A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege .....	5
2.	A bel- és külterületek meghatározása .....	6
3.	A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása .....	6
3.1.	Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése .....	6
3.2.	Beépítésre nem szánt területek .....	8
4.	A település területi mérlege és BIA értékének számítása .....	11
5.	Közúthálózat .....	12
6.	Közműellátás .....	12
7.	Tájrendezés és természetvédelem .....	14
7.1.	Védett természeti területek, természeti értékek .....	14
7.2.	Térségi ökológiai rendszerek védelme .....	14
7.3.	Tájképvédelmi terület övezete .....	14
7.4.	Hagyományos tájhasználat védelme .....	14
8.	Zöldfelület-fejlesztés .....	15
9.	Környezetvédelem .....	15
9.1.	Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem .....	15
9.2.	Levegőtisztaság-védelem .....	16
9.3.	Zaj- és rezgésvédelem .....	16
9.4.	Hulladékkezelés .....	16
10.	Örökségvédelem .....	16
10.1.	Nyilvántartott országosan védett műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet .....	17
10.2.	Helyi egyedi védelem alatt álló értékek .....	17
10.3.	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek .....	17
11.	Korlátozások .....	17



## 1. A TSZT területfelhasználási tagozódása

### 1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
<b>Gip-a</b>	Ipari gazdasági terület – agráripari terület	0,4	Részleges
<b>K-Iz</b>	Intézményi zöldterület területe	0,3	Teljes
<b>K-Mü</b>	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Részleges
<b>Zkk</b>	Közkert területe	-	-
<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület	-	-
<b>Eg</b>	Gazdasági erdőterület	-	-
<b>Ek</b>	Közjóléti erdőterület	-	-
<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület	-	-
<b>Mko</b>	Korlátos mezőgazdasági terület	-	-
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület	-	-
<b>Kb-T</b>	Temető területe	-	Hiányos
<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület	-	-

## 1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

Területfelhasználás	Terület (ha)	%
<b>Beépítésre szánt terület:</b>		
<b>Lakóterület:</b>		
Falusias lakóterület (Lf)	35,29	11,13
<b>Vegyes terület:</b>		
Településközpont vegyes terület (Vt)	0	0,00
<b>Gazdasági terület:</b>		
Ipari gazdasági terület (Gip)	8,12	2,56
<b>Különleges terület:</b>		
Különleges terület temető (K-T)	0,0	0,00
Különleges terület szabadidő park (K-Szp)	0,0	0,00
Intézményi zöldterület (K-Iz)	0,59	0,19
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	4,18	1,32
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>48,2</b>	<b>15,20</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>		
<b>Zöldterület:</b>		
Zöldterület (Zkp)	0,0	0,00
Közkert (Zkk)	0,43	0,14
<b>Erdő terület:</b>		
Erdőterület (E)	0,0	0,00
Védelmi erdőterület (Ev)	27,6	8,7
Gazdasági erdőterület (Eg)	64,21	20,25
Közjóléti erdőterület (Ek)	0,24	0,08
<b>Mezőgazdasági terület:</b>		
Általános mezőgazdasági terület (Má)	147,15	46,40
Gyepterület/ korlátos mezőgazdasági terület (Gy/Mko)	18,2	5,75
<b>Vízgazdálkodási terület :</b>		
Vízgazdálkodási terület (V)	2,89	0,91
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>		
Temető terület (Kb-T)	0,43	0,14
<b>Közlekedési terület:</b>		
Közlekedési és közműelhelyezési terület (Köu,Kmü)	0,0	0,00
Közúti közlekedési terület (KÖu)	7,7	2,43
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>268,88</b>	<b>84,80</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>317,1</b>	<b>100,00</b>

## 2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazza. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

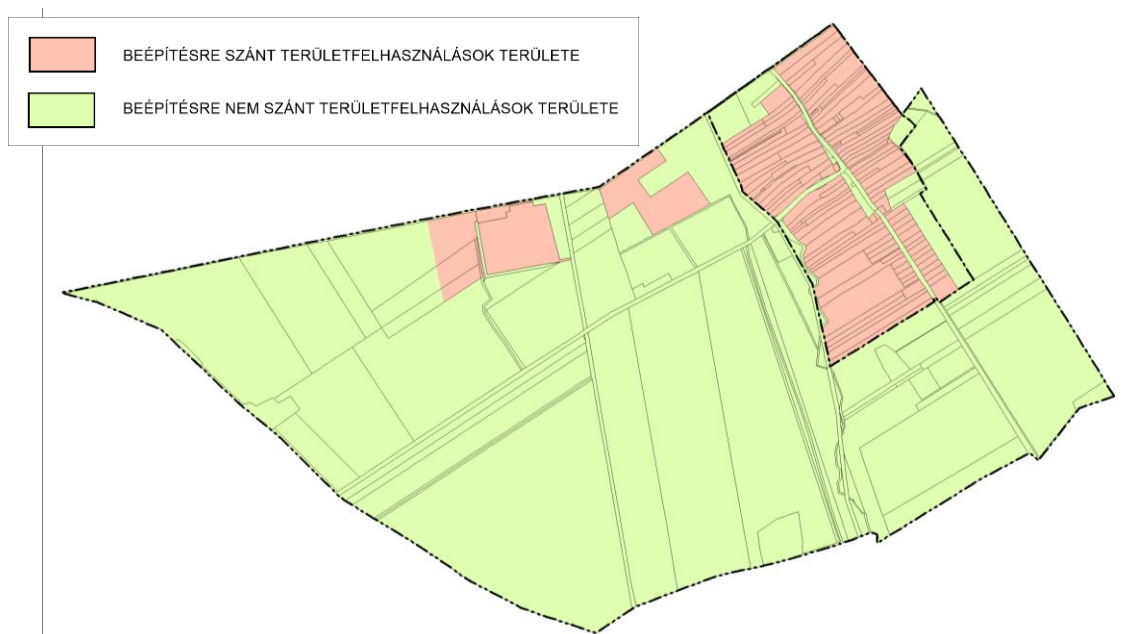
A javaslati TSZT a felülvizsgálati TSZT-hez képest nem tartalmaz újonnan belterületbe javasolt területeket.

Vid közigazgatási területe a 2019. évi hivatalos adatok alapján 317,27 ha, mért adatok alapján **317,1 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

## 3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

### 3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Vid beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit ábrázoló térkép:



	területe (ha)	aránya (%)
<b>Teljes közigazgatási terület</b>	<b>317,1</b>	<b>100</b>
Beépítésre szánt terület	48,09	15,2
Beépítésre nem szánt terület	269,01	84,8

A TSZT a felülvizsgálat TSZT-hez képest nem tartalmaz új beépítésre szánt terület kijelöléseket.

### 3.1.1. Lakóterületek

#### **FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)**

A belterület zömét falusias lakóterületek alkotják. A területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kézműipari építmény elhelyezésére szolgál. A belterületen rendelkezésre álló beépítetlen telkek nem teszik szükségessé új falusias lakóterület kijelölését.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.*

### 3.1.2. Gazdasági területek

#### **IPARI GAZDASÁGI TERÜLET – AGRÁRIPARI TERÜLET (Gip-a)**

Ipari gazdasági terület – agráripari területként a belterülettől nyugatra található állattartó telephely területe jelölt. A különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló területfelhasználás a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, iroda, raktározás, kereskedelem, szolgáltatás funkciók épületeinek elhelyezésére szolgál.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.*

Új kijelölés alapján:

- A belterülettől nyugatra, a 8411 j. országos mellékút nyugati oldalán kijelölt ipari gazdasági terület – agráripari terület (kb. 8,38 ha).

### 3.1.3. Különleges területek

#### **INTÉZMÉNYI ZÖLDTERÜLET TERÜLETE (K-Iz)**

Az intézményi zöldterület területe a belterület nyugati részén, a 8403. jelű összekötőúttal párhuzamosan jelölt nagyobb kiterjedésben. A jelentős zöldfelülettel rendelkező, főként intézményeknek helyet adó területfelhasználás a rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató, igazgatási, valamint hitéleti épületek elhelyezésére szolgál.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.*

Új kijelölés alapján:

- A belterület nyugati részén, az önkormányzati hivatal környezetében kijelölt intézményi zöldterület területe (kb. 0,59 ha).

#### **MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K-Mü)**

Mezőgazdasági üzemi terület a belterülettől nyugatra fekvő mezőgazdasági telephely területén jelölt. A területfelhasználás a mezőgazdasági üzemi, gazdasági haszon céljára tartott állat elhelyezésére szolgáló, termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló, mezőgazdasági

termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű, kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, a terület fenntartását szolgáló, illetve a használó és a személyzet számára lakóépületek elhelyezésére szolgál.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.*

Új kijelölés alapján:

- A belterülettől nyugatra kijelölt mezőgazdasági üzemi terület (kb. 4,18 ha).

### **3.2. Beépítésre nem szánt területek**

#### **3.2.1. Zöldterületek**

##### **KÖZKERT (Zkk)**

A Zkk jelű zöldterületek a település belterületén található, állandóan növényzettel fedett, jellemzően kisebb kiterjedésű terület egységek. Jellegüknek megfelelően jellemzően egy-egy közkerti funkciónak, mint a pihenés, testedzés és játszótér biztosítanak területet.

Meglévő kijelölt közkert a településen az Úttörő utcai zöldterület.

Új kijelölés alapján:

- Széchenyi utcai kialakított park és játszótér.

#### **3.2.2. Erdőterületek**

Vid erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, ezért kiemelkedő jelentősége van a kisebb erdőtömbök, erdőfoltok megőrzésének a településen. Ennek következtében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők erdő területfelhasználásba soroltak.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi három területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület,
- Ek jelű közjóléti erdőterület.

##### **VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)**

Ev jelű területfelhasználásba kerültek a település kisebb erdősávjai és erdőfoltjai, az erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületek, valamint a gazdasági területeket körülvevő erdőterületek.

Új kijelölésű védelmi erdőterületek terület egységei:

- Kisebb erdőtömbök a belterületbe ékelődve,
- Erdőfoltok a település déli szélén,
- Hajagos-patak menti erdősáv,
- Gazdasági területeket övező erdőtömbök.

### **GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)**

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőtömbjei, valamint a megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területek.

Új kijelölésű gazdasági erdőterületek területjegységei:

- A település nyugati oldalán fekvő erdőterület,
- A 8411 sz. út mentén húzódó erdősáv.

### **KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek)**

Ek jelű területfelhasználásba soroltak a település rekreációs és turisztikai szerepkör fejlesztését, a szabadidős-rekreációs lehetőségek bővítését, a közjóléti funkcióik erősítését szolgáló erdők.

Új kijelölés alapján Ek jelű területfelhasználásba sorolt:

- A Hajagos-patak keleti partján található 83 hrsz-ú telek területe.

### **3.2.3. Mezőgazdasági területek**

Vid külterületének fele mezőgazdasági hasznosítású, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendő, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrzendő. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre:

- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület.

### **ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)**

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Meglévő kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Vid szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része a 8403 sz. úttól délre fekvő területeken.

Új kijelölés alapján Má jelű területfelhasználásba soroltak:

- A település keleti oldalán, a Szélhossza-dűlő szántóterületei,
- Szántóterület a 8403 sz. út és a Hajagos-patak találkozásánál.

### **KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)**

Az Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek a település tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. A Hajagos-patakhhoz kapcsolódó, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Új kijelölés alapján Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- Hajagos-patak és mellékágai menti gyepes területek.

#### **3.2.4. Vízgazdálkodási területek**

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások közcélú nyílt csatornák, árkok medrének és parti sávjának céljára szolgálnak. Meglévő kijelölés alapján V jelű vízgazdálkodási terület területfelhasználásba soroltak a Hajagos-patak medre és parti sávja.

#### **3.2.5. Közlekedési területek**

### **KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)**

A település közlekedési területei *meglévő kijelölés alapján:*

#### Országos közutak:

- 8403. jelű összekötő út (belterületi szakaszán Úttörő utca)
- 8411. jelű országos mellékút

#### Belterületi közutak:

- települési lakóutcák (Petőfi Sándor utca)

#### **Tervezett elemek:**

- A 81. Balaton-Rába országos kerékpárútvonal települést érintő szakasza a 8411. jelű és a 8403. jelű (belterületi szakaszán Úttörő utca) utak nyomvonalán.

#### **3.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek**

### **TEMETŐ TERÜLET (Kb-T)**

Temető terület a belterület keleti szélén jelölt. A területfelhasználás a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

#### 4. A település területi mérlege és BIA értékének számítása

Az Étv 7. § (2) és (3) bekezdése alapján a természet- és a tájvédelem szempontjaival és a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás érdekében, a Tfv. által meghatározott termőföld mennyiségi védelme érvényesítése érdekében, továbbá a magasabbrendű területrendezési tervekben foglaltak előírások, a VMTrT térségi területfelhasználásának való megfeleltetés érdekében történt átsorolások következményeként a település BIA értéke összességében nem csökkent.

Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
<b>Beépítésre szánt terület:</b>			
<b>Lakóterület:</b>			
Falusias lakóterület (Lf)	35,29	2,4	84,70
<b>Gazdasági terület:</b>			
Ipari gazdasági terület (Gip)	8,12	0,4	3,25
<b>Különleges terület:</b>			
Intézményi zöldterület (K-Iz)	0,59	3,0	1,77
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	4,18	0,7	2,93
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>48,2</b>		<b>92,6</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>			
<b>Zöldterület:</b>			
Közkert (Zkk)	0,43	6,0	2,58
<b>Erdő terület:</b>			
Védelmi erdőterület (Ev)	27,6	9,0	248,4
Gazdasági erdőterület (Eg)	64,21	9,0	577,89
Közjóléti erdőterület (Ek)	0,24	9,0	2,16
<b>Mezőgazdasági terület:</b>			
Általános mezőgazdasági terület (Má)	147,15	3,7	544,46
Gyepterület/ korlátos mezőgazdasági terület (Gy/Mko)	18,2	3,7	67,45
<b>Vízgazdálkodási terület:</b>			
Vízgazdálkodási terület (V)	2,89	6,0	17,34
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>			
Temető terület (Kb-T)	0,43	6,0	2,58
<b>Közlekedési terület:</b>			
Közúti közlekedési terület (KÖu)	7,72	0,6	4,63
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>268,88</b>		<b>1467,5</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>317,2</b>		<b>1560,1</b>

A település területének BIA értéke a TSZT javaslat szerint: 1560,1



## 5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 8403. jelű összekötő és 8411. jelű országos mellékutak biztosítják.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintően térségi mellékutat jelölnek.

A település kül- és belterületét érintően országos kerékpárút (a Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa - Árpás – Győr útvonalon) kiépítése tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

### Országos közutak:

- a.) 8403. jelű összekötő út:
- külterületi szakasz: K.V.
  - belterületi szakasz: B.IV.b.
- b.) 8411. jelű országos mellékút: K.V.

### Belterületi közutak:

- kiszolgáló út: B.VI.d.

## 6. Közműellátás

Vid népességét kis hullámmal veszteségesen megőrző település, amely folyamat nem kedvező a települési infrastruktúra fejlesztésére. A település fenntartásának alapja lenne a komfortosabb életkörülmények kialakítása, de a településen ma is csak a részleges közműellátás lehetősége áll rendelkezésre. A településen közüzemű szennyvízgyűjtés még nincs és az automatikus termikus energiaellátást is csak a település lakosságának alig negyede veszi igénybe. A közmű hiány az önfenntartás lehetőségét rontja és ez tovább korlátozza a település fejlődési lehetőségét. Ennek a folyamatnak a megállítást segítheti a település komfortjavítását szolgáló szennyvízkezelésének, lehetőleg annak a közcsatornázás elvezetésének és tisztítótelepen történő kezelésének a megoldása, amely lehetővé tenné a teljes közműellátás biztosítását, amely a komfortos életkörülmény mellett a település környezeti állapotának a javítását is eredményezi.

A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetőek el, amelyet elsődlegesen az lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során közműves szempontból új közműigényekkel jelentkező funkcióváltások nem javasoltak. A hatályos településrendezési eszközökben korábban jelentős ipari gazdasági területfejlesztést irányoztak elő, amelynek fenntartása okafogyottá vált, így részben korlátos mezőgazdasági célra, részben különleges mezőgazdasági üzemi célra történő funkcióváltása javasolt, amely nem jelent új közmű igényeket. Az egyéb változtatások közműellátást nem igénylő beépítésre nem szánt hasznosítású funkcióváltásra irányulnak.

A közműfejlesztési feladatok a lakókörnyezetben és a munkahelyeknél is az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődés szolgálatára irányul, a közműfejlesztés megoldásának feltételeit a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni. A településen a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésének a megoldásáig, a részleges közműellátást kell megoldani, a szennyvíz ártalom mentes kezelésének biztosításával, az arra vonatkozó, a helyi építési szabályzatban rögzített előírások betartásával.

A településen a beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is részleges közműellátással rendelkeznek, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a közműfejlesztés a legalább részleges közműellátás lehetőségének megoldását célozza.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg, közművesítési kötelmet nem jelentene, csak elvárásokat. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy közműellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése sem szükséges.

## **7. Tájrendezés és természetvédelem**

### **7.1. Védett természeti területek, természeti értékek**

A településen nem található védett- vagy védelemre javasolt természeti területek.

### **7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme**

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb-rendű területrendezési tervek határozzák meg, melynek előzetes adatszolgáltatása alapján ökológiai hálózat nem érinti a települést.

### **7.3. Tájképvédelmi terület övezete**

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg. Az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása alapján a település nem érintett tájképvédelmi terület övezetével.

### **7.4. Hagyományos tájhasználat védelme**

Vid kedvező természeti, táji adottságokkal rendelkezik. A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.

A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok,
- környezetvédelmi szempontok,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

Vid erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, ezért a meglévő erdőterületek védelme, fenntartása elsődleges szempont. Az Országos Erdőállomány kataszterben nyilvántartott erdőterületek kivétel nélkül erdőterület területfelhasználásba soroltak.

Környezetvédelmi szempontból javasolt korlátos mezőgazdasági területbe sorolni a Hajagos-patak menti gyepes területeket. A korlátos mezőgazdasági területek kijelölésének alapját ezen kívül a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, művelési

ágtól függetlenül. Az ökológiai hálózatba tartozó területeken, a vízfolyások mentén, illetve különböző körülmények által kialakult extenzív használatú gyepesedő területeken javasolt egy egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző, extenzívebb területhasználatot támogató Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület kijelölése.

A művelt, jobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe soroltak.

## **8. Zöldfelület-fejlesztés**

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. A település zöldfelületi ellátottságát tekintve ténylegesen kiépített, funkciókkal rendelkező zöldfelületként a Széchenyi utcai játszótér említhető meg.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás. A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszik az olyan közhasználatú intézményi zöldfelület, mint a Polgármesteri Hivatal zöldfelülete.

Lakókertek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.

A külterületi zöldfelületek szempontjából a település erdősültsége alacsony, elsődleges szempontként szerepel az erdők fenntartása.

A lineáris zöldfelületi elemek esetén támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén a cserjesávokból, fasorokból álló zóldsávok, mezővédő erősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélrozióknak kitett területen. A belterületi utcák mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése, valamint a zöldfelületek fenntartása és karbantartása javasolt.

## **9. Környezetvédelem**

### **9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem**

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településkép védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.

- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

## **9.2. Levegőtisztaság-védelem**

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során, például az állattartó telepek esetében, az elérhető legjobb technika alkalmazásával, illetve véderdősáv, védőfásor telepítésével meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélerozió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

## **9.3. Zaj- és rezgésvédelem**

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

## **9.4. Hulladékkezelés**

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- Építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

## **10. Örökségvédelem**

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze, az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen körbejárja az érintett témakört, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a helyi természetvédelmi terület, a helyi értékvédelmi terület és a régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve az

országos műemléki védelem és a helyi egyedi védelem alatt álló értékek jelölését a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

### 10.1. Nyilvántartott országosan védett műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet

Megnevezés	Cím	Hrsz.	Azonosító
<b>Műemlék</b>			
Szentháromság - templom	Széchenyi tér 13.	70	11446
<b>Műemléki környezet</b>			
Szentháromság - templom ex lege műemléki környezete		38, 39, 40, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 158	12835

### 10.2. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1.	Lakóház	Úttörő utca 3.	6
2.	Lakóház	Úttörő utca 1.	5
3.	Harangláb	Úttörő utca	40
4.	Lakóház	Széchenyi tér 9.	1
5.	Polgármesteri hivatal	Széchenyi tér 14.	76
6.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 7.	123

### 10.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

SORSZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	9799	Hajagos-patak partja	38, 58, 63, 61, 65, 64, 66, 72	520172	209106	nyilvántartás
2	9800	MRT 3. kötet 63/2. lh.	100, 106	520377	208766	nyilvántartás
3	9801	MRT 3. kötet 63/3. lh.	06/3	520405	208488	nyilvántartás
4	9802	Cikataljai-dűlő	06/13, 06/11	520422	208322	nyilvántartás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

*Forrás: Vid Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze*

## 11. Korlátozások

### Közlekedési korlátozások

- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.

***Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:***

## 1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Térségi jelentőségű ivóvíz gerinc vezeték

## 2. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

## 3. Energiaellátás

## Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

## Földgázellátás

- Középnomású elosztóhálózat

## 4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Budapest, 2022. június hó

