

## **A 23/2011. (IV. 1.) KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT 2. SZ. MELLÉKLETE**

### **SOMOGY MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK A TÉRSÉGI, TERÜLETRENDEZÉSI, TERÜLETFEJLESZTÉSI SZEMPONTOK ÉS ÉRDEKEK ÉRVÉNYESÜLÉSE ÉRDEKÉBEN TETT AJÁNLÁSOK**

Az ajánlások érvényessége a Balaton Kiemelt Üdülőkörzeten kívüli települések területére érvényesíthetők.

#### **2.1. ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK A TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓAN**

- 2.1.1. A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.
- 2.1.2. Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más terület-felhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.
- 2.1.3. Egyéb (nem központi) belterületek és külterületi lakott helyek beépítésre szánt területének bővítése, illetve beépítési intenzitásának növelésekor javasolt vizsgálni a várható településüzemeltetési költségeket és ezek finanszírozási feltételeit. E területeken a jogszabályok szabta kereteken belül és a – várhatóan növekvő számú – pályázati lehetőségeket kihasználva indokolt ösztönözni a nagyrendszerekhez való költséges csatlakozást kiváltó alternatív energiaellátó és egyedi szennyvízkezelő létesítmények alkalmazását a közösségi és egyéni költségek csökkentésére és a környezetterhelésre mérséklésére is tekintettel.
- 2.1.4. Új hétvégi házas üdülőterület kijelölése a megyében nem indokolt, a településrendezési eszközökkel az üdülésnek és rekreációnak a helyi népesség számára jövedelemtermelő formáit szükséges ösztönözni. Stratégiát javasolt kidolgozni a meglévő üdülőterületek és egyéb, üdülési-turisztikai céllal használt területek korszerűsítésére a 21. sz-i turisztikai-idegenforgalmi igényekre és az ebből származó helyi jövedelmek növelésére tekintettel.
- 2.1.5. A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten javasolt összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálat ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét.
- 2.1.6. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.
- 2.1.7. Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni.
- 2.1.8. Új gazdasági terület kijelölésének szükségességét és a (térségi-kistérségi szinten) legmegfelelőbb helyszín kiválasztását a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben, a térségi és fejlesztési feltételek összefüggéseinek bemutatásával javasolt igazolni.
- 2.1.9. A vasút számára értéktelenné vált, kiürült gazdasági, volt honvédségi területek, korábbi funkcióját veszített majorok stb. újrahatszósítási szándéka esetén a teljes szóba jöhető területre egységes és részletes szabályozást ajánlott készíteni annak érdekében, hogy ne alakuljanak ki a későbbiekben hasznosíthatatlan maradványterületek.

- 2.1.10. A településszerkezeti tervben kijelölt nagy összefüggő új beépítésre szánt területek szabályozását ajánlott ütemezni annak érdekében, hogy a használatba vétel hatékonyan és koncentráltan történjen, továbbá, hogy építési jogok csak ott keletkezzenek, ahol ez rövidtávon indokolt és ezzel a későbbi kártérítési igények felmerülése elkerülhető legyen.
- 2.1.11. Városias települési térség területén törekedni kell a kompakt településtestek megőrzésére, kerülni kell a nagy összefüggő új kertvárosias területek kijelölését.
- 2.1.12. Az védett természeti területek által érintett települések, továbbá a történeti települések területén a településrendezés eszközrendszerével megelőzendő minden olyan tevékenység megtelepedése, mely a terület természeti, táji értékeinek megőrzését és turisztikai célú hasznosítását és a kulturális örökség védelmét veszélyeztetheti, illetve a korábbinál jelentősen nagyobb forgalmat vonz a településre és térségébe (a helyi-kistérségi élelmiszer, energia- és vízgazdálkodáshoz, a komplex tájgazdálkodáshoz, alapvető lakossági szolgáltatásokhoz szorosan nem kapcsolódó gazdasági-logisztikai tevékenységek).
- 2.1.13. A településrendezés során fokozott hangsúlyt javasolt helyezni a meglévő vízfolyások, csatornák egyértelmű jelölésére vízgazdálkodási területfelhasználási egységként történő szabályozására, a „jókarbantartás” településrendezési eszközökkel történő ösztönzésére.

## **ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK**

### **2.2. A magterület**

- 2.2.1. A magterület védett természeti területein alkalmazni kell a védett természeti terület kezelési tervében rögzített szabályokat is.
- 2.2.2. Védett természeti területen:
- a) új épület létesítése, a meglévő épületek hasznosítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történhet.
  - b) turisztikai létesítmények (pihenőhely, turistaút, stb.) a kezelési terv szerint létesíthetők;
  - c) új hírközlési, távközlési magas építmények, szélérómű torony, elektromos légvezeték, új közút létesítése nem javasolt.
- 2.2.3. Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőtársulások kialakítása, illetve fenntartása.
- 2.2.4. A mocsaras, vízállásos területek vizes élőhelyeit érintetlenül meg kell hagyni.
- 2.2.5. A magterület által közrezárt települések területén csak olyan terület-felhasználás jelölhető ki, amely a magterület táji-, természeti értékeit nem károsítja.
- 2.2.6. A települések a hagyományos szerkezethez szervesen illeszkedve, a település és a táj harmonikus egységének megőrzésével fejleszthetők.
- 2.2.7. Külterületi építmény létesítése a természeti értékek károsítása nélkül elsősorban mezőgazdasági, turisztikai, vízgazdálkodási, erdő- és vadgazdálkodási célból javasolt.

### **2.3. Pufferterület**

Pufferterület övezetében csak olyan épület, építmény létesítése, illetve olyan tevékenységek folytatása javasolt, amely az övezet, továbbá a magterület vagy az ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

## **2.4. Ökológiai folyosó**

- 2.4.1. Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos rendszert alkossanak.
- 2.4.2. Az ökológiai folyosók vízfolyások menti területére eső mezőgazdasági területeket nem beépíthető korlátozott használatú mezőgazdasági területként, erdőterületként, vagy vízgazdálkodási területként célszerű kijelölni.
- 2.4.3. Minden vízfolyást ökológiai, vagy zöld folyosóként javasolt kezelni.
- 2.4.4. Az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.
- 2.4.5. Amennyiben a természetes mederalakulatot már megváltoztatták, úgy terv készítése javasolt a vízfolyás természetszerű rehabilitációjára.
- 2.4.6. Új vízkivétel, csak oly mértékben javasolható, amely az élővíz természetes voltát nem veszélyezteti.
- 2.4.7. A meder kísérő felületeként, településeken kívül legalább a meder természetes átmérőjének háromszorosát elérő területet, természeti területen legalább 50-50m széles területsávot, folyók esetén a teljes hullámteret, épületmentesen meg kell tartani az ökológiai rendszer fejleszthetősége érdekében.
- 2.4.8. A települések belterületén a természetes állapotú medrek, és azokat kísérő vegetáció megváltoztatása, a természetes meder műtárgyakkal való helyettesítése nem javasolt.
- 2.4.9. Az állóvizek természetes állapotát meg kell őrizni, új bányatavak, mesterséges tavak kialakításánál törekedni kell a természetszerű rendezésre.
- 2.4.10. Állóvizek partján új épület létesítése akkor célszerű, ha a keletkező szennyvíz tárolása vagy elvezetése az állóvíz károsítása nélkül megoldható.

## **2.5. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület**

- 2.5.1. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken az OTTrT 13/A. §-ával és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénnyel összhangban beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolt, ha a beépítésre szánt terület
  - a) mezőgazdasági birtokközpont fejlesztését, vagy kialakítását,
  - b) helyi vagy térségi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja, továbbá
  - c) a mezőgazdasági termeléssel összefüggő turisztikai fejlesztés érdekében elengedhetetlenül szükséges, valamint, ha
  - d) a település fejlesztése csak a kiváló termőhelyi adottságú termőföldek igénybe vételével valósítható meg.
- 2.5.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken erdőterület kijelölése akkor javasolt, ha az erdősítés
  - a) a környezeti károk enyhítését, a környezet szennyezés elhárítását;
  - b) a termőföldek védelmét;
  - c) az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.
- 2.5.3. Az övezet területén a településrendezés eszközeivel is támogatni kell a történelmi hagyományokon alapuló üzemi jellegű gazdálkodás megtartását.
- 2.5.4. Az övezet területén beépítésre szánt területként kell biztosítani a még rendeltetészerűen működő mezőgazdasági majorok fejlesztési lehetőségét.
- 2.5.5. A mezőgazdasági üzemközpontként már nem üzemelő majorok újrahazsnosításának lehetőségét a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatban a majorok adottságainak és környezeti érzékenységének megfelelő új funkcióval is biztosítani lehet.
- 2.5.6. Az övezet jó minőségű, árutermelésre alkalmas mezőgazdasági termőföldjeit a településrendezési tervekben általános mezőgazdasági területként javasolt kijelölni.

- 2.5.7. Általános mezőgazdasági területen a gazdasági épülettel beépíthető telek - földrészlet – területét legalább 1,0 ha-ban javasolt meghatározni.
- 2.5.8. Az övezet területén a termőföldek védelmét és a tájkép tagolását biztosító fasorokat, védő erdősávokat, mezsgyéket meg kell őrizni. Ösztönözni kell a nagy összefüggő mezőgazdasági termőföldek fasorokkal, mezsgyékkel, védő erdősávokkal való tagolását.
- 2.5.9. A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi gyűjtő utak megtartását biztosítani kell.

## **2.6. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület**

- 2.6.1. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület kijelölése még kivételes esetben sem javasolt.
- 2.6.2. Védett természeti területen, Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat területén ösztönözni kell az övezet termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzését, a tájidegen erdőállományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélését.
- 2.6.3. A természet védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó erdőterületeken elő kell segíteni a meglévő erdőállományok természetes illetve természetszerű erdőkké történő átalakítását, a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek elterjedését.

## **2.7. Erdőtelepítésre alkalmas terület**

- 2.7.1. Az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetében a mezőgazdasági termelés, mezőgazdasági üzemfejlesztés nem korlátozott.
- 2.7.2. Az övezet területét a településszerkezeti tervekben csak akkor javasolt erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, ha az adott terület erdősítése a településszerkezeti terv távlatában megvalósítható.

## **2.8. Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület**

- 2.8.1. A tájképvédelmi övezet mezőgazdasági területeit a településrendezési tervekben a sajátos mezőgazdasági használat a beépítettségi intenzitás és a tájvédelem, az ökológiai hálózat fejleszthetősége és a természeti értékek védelme érdekében
- általános
  - kertes
  - korlátozott használatú
- mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.
- 2.8.2. A jó termőhelyi adottságú árutermelésre alkalmas általános mezőgazdasági terület legalább 90 %-án olyan övezet kijelölése javasolt, ahol gazdasági épület 1,0 ha-nál kisebb telken (földrészleten) nem létesíthető. Lakóépület létesítését akkora telken, vagy birtoktesthez tartozó birtokközponton indokolt biztosítani, amely egy családot eltartani képes (szőlő és gyümölcs művelési ág esetén legalább 2,0 ha, egyéb művelési ág esetén legalább 10 ha javasolt).
- 2.8.3. Ha település mezőgazdaság-fejlesztési érdekei szükségessé teszik és az érintett terület hagyományos tájszerkezeti adottságainak (jellemző tábla- és telekméretek, jellemző beépítési mérték és mód) megfelel, akkor az általános mezőgazdasági területként szabályozott területfelhasználási egységnek legfeljebb 10 %-án célszerű olyan övezet, kijelölése is, ahol a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek és lakóépület legalább 10.000 m<sup>2</sup> területű telkeken is kialakíthatók.

- 2.8.4. Általános mezőgazdasági területen a telekosztással kialakítható telek területét legalább 5000 m<sup>2</sup> területtel javasolt meghatározni, kivéve ha a telekalakítás közmű vagy közlekedési építmények kialakítását szolgálja.
- 2.8.5. Kertes mezőgazdasági területek a pihenést és a vegyes gazdálkodást szolgáló felaprózódott, szőlőhegyi, volt zártkerti területek, ahol a pihenést és a termeléshez szükséges tárolást egyaránt biztosító épületek létesíthetők.
- 2.8.6. Kertes mezőgazdasági területen telekosztással kialakítható új telek területét legalább 1.500 m<sup>2</sup> területtel javasolt meghatározni, kivéve ha a telekalakítás közmű vagy közlekedési építmények kialakítását szolgálja.
- 2.8.7. A kertes mezőgazdasági területek egységes és hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében földrészletenként egy, legfeljebb 90 m<sup>2</sup> alapterületű gazdasági épület létesítése javasolt.
- 2.8.8. A szőlőhegyek, volt zártkertek területét – kertes mezőgazdasági terület – a hatályos település-rendezési tervekben szabályozott területhez képest, vagy rendezési terv hiányában, a földhivatali nyilvántartás szerinti zártkertekhez képest nem javasolt növelni.
- 2.8.9. A kertes mezőgazdasági területeken a szőlő és gyümölcsstermesztést fokozott mértékben támogatni kell. A települések és a kertgazdasági területek funkcionális egysége, a kertgazdasági területek hagyományos telekszerkezete és sajátos építészeti karaktere megőrzésre javasolt.
- 2.8.10. A táj- és természetvédelmi, ökológiai, településkép-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny és sérülékeny mezőgazdasági területeket a településrendezési tervekben erdőterületként (kivéve természetvédelmi szempontból értékes gyepterületek, fáslegelők), természetközeli, vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területként célszerű szabályozni.
- 2.8.11. Korlátozott használatú mezőgazdasági területként szabályozott gyepterületeken a rétek, legelők fenntartását, a sportolást, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei és az azokhoz kapcsolódó turisztikai létesítmények kialakítását javasolt biztosítani, ha a gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek területe eléri a 10,0 ha-t.
- 2.8.12. Korlátozott használatú mezőgazdasági területeken telekosztással 10 ha-nál kisebb telkek kialakítása nem javasolt.
- 2.8.13. A vízfolyások mentén a természetközeli élőhelyeket (gyepek, nádasok, mocsarak, ligetek) akkor is meg kell őrizni, ha azok nem tartoznak az ökológiai hálózat övezetébe. A vízfolyások külterületi szakaszait legalább 50-50 m széles területsávban nem beépíthető korlátozott használatú mezőgazdasági területként, vagy erdőterületként javasolt kijelölni.
- 2.8.14. A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, számottevő megváltozását eredményezné.
- 2.8.15. Beépítésre szánt területet elsősorban a települések belterületéhez szervesen kapcsolódva, vagy a már művelésből kivett és beépített területekhez (pl. majorokhoz) szervesen kapcsolódva javasolt kijelölni.
- 2.8.16. A tájképvédelmi övezetben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, birtokközpontok újrahasznosítását, intenzívebb beépítését.
- 2.8.17. A felszíni vizek medrének, partjának rendezése csak természetszerűen a természeti értékek, ökológiai rendszerek védelmével történhet. A felszíni vizek partján csak olyan területfelhasználás kijelölése javasolt, amely a vizek minőségét károsan nem változtatja meg.

- 2.8.18. Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítés kialakítása javasolt.
- 2.8.19. Csak olyan termékvezetékek, távvezetékek létesítése javasolt, amelyek tájképi és településképi szempontból nem zavaró hatásúak és nem változtatják meg a táj karakterét.
- 2.8.20. Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok védelmét biztosítani kell.
- 2.8.21. Az övezet területére a helyi építési szabályzatban az önálló reklámépítmények, reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szabályokat a település teljes közigazgatási területére célszerű meghatározni.
- 2.8.22. Új épület, építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok és egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

## **2.9. Történeti települési terület**

- 2.9.1. Az érintett településeken településkép-védelmi területet részletes értékvédelmi vizsgálat alapján javasolt lehatárolni, és ezen túlmenően javaslatot tenni a helyi egyedi építészeti (népi építészeti értékek, közlekedési és ipari létesítmények, agrár építészeti értékek, szobrok, közutak, történeti kertek, kúriák, kastélyok, vízépítészeti alkotások stb.) és természeti értékek, egyedi tájértékek (facsoportok, élőhelyek, kőkeresztek stb.) védelmére.
- 2.9.2. A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett értékek illetve a jelentős történeti értékkel rendelkező régészeti emlékek bemutatathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás és jó megközelíthetőségük biztosításának lehetőségeit.
- 2.9.3. Az egymással szomszédos történeti illetve védendő szerkezetű települések (lásd: sajátos megyei térségek) értékei megőrzésének, bemutatásának fizikai feltételeit, a kapcsolódó turisztikai infrastruktúrafejlesztéseket indokolt arculati-szabályozási és a védelmet ösztönző támogatási rendszer szempontjából összehangolni és egységes turisztikai csomaggá fejleszteni.
- 2.9.4. Az érintett településeken javasolt rendeletet alkotni a helyi védelem szabályairól, irányításáról, a helyi védettség keletkezéséről, megszüntetéséről, nyilvántartásáról, és a területi védettség alá eső emlékek fenntartására fordítandó támogatási rendszerről. Olyan életszerű, az érintettek és az önkormányzat pénzügyi lehetőségeit is mérlegelő rendeletet célszerű alkotni, mely a védendő ingatlanok „jókarbantartását” ösztönzi, miközben fejlesztésüket, korszerűsítésüket nem lehetetleníti el. A turizmusból leginkább profitáló térségi vállalkozók közreműködésével olyan kistérségi felújítási alapot javasolt létrehozni, mellyel az építészeti értékek „jókarbantartása” támogatható.
- 2.9.5. A településkép-védelmi területen az egységes településszerkezeti karakter megőrzése érdekében a jellemző utca- és tömbszerkezet, valamint a telekstruktúra és a meghatározó térfalak együttes védelmét összehangolt szabályozással indokolt biztosítani a településrendezési tervekben.
- 2.9.6. A településrendezés eszközeivel is célszerű elősegíteni a védett terület-érték és környezete harmonikus együttélésének helyreállítását, illetve kialakítását.
- 2.9.7. Településkép-védelmi területen legalább M = 1:1000 méretarányú szabályozási tervek készítése javasolt.
- 2.9.8. Településkép-védelmi területet érintő építési övezeten belül nagy kiterjedésű épület elhelyezését elvi engedélyezési eljárás lefolytatásához célszerű kötni a helyi építési

szabályzatban, az épület védendő környezetbe (településképbe, településszerkezetbe) történő illesztése érdekében.

- 2.9.9. Városias települési térség területén kijelölt településkép-védelmi területen javasolt az épületek minimális építménymagasságának szabályozása a kötelezően szabályozandó maximális építménymagasság mellett.
- 2.9.10. Az érintett övezetekre javasolt előírni a legnagyobb homlokzatmagasságot a helyi építési szabályzatban. Ennek értékét úgy célszerű meghatározni, hogy az ne haladja meg az övezetre meghatározott átlagos építménymagasság értékének 125%-át.
- 2.9.11. Nagy kiterjedésű épületnek tekinthető a tervezett épület a hagyományosan vidéki települési térség teljes központi belterületén, amennyiben alapterülete meghaladja a 300 m<sup>2</sup>-t.
- 2.9.12. Nagy kiterjedésű épületnek tekinthető a városias települési térség lehatárolt településkép-védelmi területén tervezett épület, ha alapterülete meghaladja az 1000 m<sup>2</sup>-t.
- 2.9.13. Nagy kiterjedésű épületek elhelyezése esetén javasolt kikérni az illetékes (helyi) tervtanács véleményét.
- 2.9.14. A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.
- 2.9.15. Településkép-védelmi területen új légvezeték létesítése nem javasolt.

## **2.10. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület**

- 2.10.1. Az övezet területén építési tevékenységet folytatni, és építményeket elhelyezni a 219/2004.(VII.24.) Kormányrendelet és egyéb vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával lehet.
- 2.10.2. Az övezettel érintett települések a településrendezési terveikben az övezet, valamint a hidrogeológiai védőidom, tartalék vízbázis határait a természeti körülmények tényleges ismerete alapján az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben pontosíthatják.
- 2.10.3. A településrendezési terveknek és helyi építési szabályzatnak a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében, a potenciálisan vízszennyező építmények kialakításának korlátozására vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

## **2.11. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe**

A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területén alkalmazni kell a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormány rendelet szerinti előírásokat. A települések rendezési terveit és helyi építési szabályzatát a 221/2004. (VII.21.) Kormány rendelet szerint elkészített vízgyűjtő-gazdálkodási tervekkel összhangban kell elkészíteni.

## **2.12. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület**

Az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívül jelölhető ki.

## **2.13. Együtt tervezhető térségek**

- 2.13.1. Az övezetben – közös integrált térségfejlesztési stratégia keretében – javasolt összehangolni a tervezett lakó- gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének

- szükségességét az övezet összes kínálatának figyelembevételével javasolt indokolni a településrendezési tervek alátámasztó munkarészében.
- 2.13.2. Az övezet területén a meglévő településtestek megújítását-minőségi fejlesztését, intenzitásának növelését javasolt támogatni az új beépítésre szánt területek burjánzásával szemben. Aktív, életszerű városellátó (rekreáció, városellátó mezőgazdasági kultúrák, zöldfelületi rendszerek, energiaültetvények, erdősítés stb.) területhasználat-kínálati alternatívák biztosításával szükséges megelőzni a szuburbánus települések, településrészek összenövését.
- 2.13.3. Indokolt ösztönözni a városi rekreáció fejlesztését az ehhez szükséges területhasználati egységek kijelölésével, különös tekintettel a víztározók térségében, továbbá a kerékpárúttal feltárt erdős térségekben.

#### **2.14. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület és honvédelmi terület**

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület környezetében indokolt esetben a vonatkozó ágazati előírásoknak megfelelően védőövezet, szükség esetén területhasználati korlátozás jelölhető ki a településrendezési tervekben.

#### **2.15. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület**

- 2.15.1. A területek újrahaznosítása, tájrendezése előtt ökológiai értékvizsgálatot javasolt készíteni, hogy a roncsolt területen kialakultak-e védelemre érdemes élőhelyek.
- 2.15.2. Olyan felhagyott bányaudvar, bányagödör, meddőhányó, amelyen természetes élőhely kialakult, vagy védett élőlények populációi telepedtek meg, csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével és a védett természeti értékek háborítása nélkül rekultiválható.
- 2.15.3. A magterületen, ökológiai folyosókban lévő roncsolt területek esetében az újrahaznosítás során az ökológia, a táj- és természetvédelem prioritását célszerű biztosítani.
- 2.15.4. Ha a védett természeti értékek lehetővé teszik, akkor a magterületeken, tájképvédelmi övezetben a táj- és természetvédelem mellett az ökoturisztikai hasznosítás, a szabadtéri sportolás, erdősítés lehet az újrahaznosítás célja.
- 2.15.5. Ha a területen védett természeti értékek nem találhatók, akkor az újrahaznosítás célja erdősítés, turisztikai célú hasznosítás, sportolási célú hasznosítás, bemutatási-ismeretterjesztési célú hasznosítás egyaránt lehet.
- 2.15.6. A bányatavak rendezése során a többcélú hasznosítás (természetvédelem-ökológia, turizmus, horgászat, vízisportok) térségi szintű összehangolt feltételeinek biztosítására kell törekedni.

#### **2.16. Nagyvízi meder**

- 2.16.1. Az övezet területén alkalmazni kell a nagyvízi medrek, parti sávok, fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló 21/2006. (I.31.) Kormány rendelet előírásait.
- 2.16.2. A szabályozási tervekben olyan területhasználat kijelölése javasolt (pl. korlátozott mezőgazdasági terület), mely az árvízi védekezés és természetvédelem kiemelt szempontjaival összhangban lehetőséget teremt a terület többcélú (mező-, hal-, erdő-, gyepe-, vadgazdálkodás, ártéri tájgazdálkodás) hasznosítására is.
- 2.16.3. Vizsgálni javasolt a terület turisztikai potenciáljának lehetőségeit. Amennyiben az árvízvédelem, valamint a természetvédelem követelményeibe és más jogszabályokba nem ütközik, akkor a szabályozási tervekben célszerű lehetővé tenni a vizekkel összefüggő, közösségi, rekreációs célú építmények (pl. sporthajó kikötők) elhelyezését.



- 2.16.4. Az árvíz levonulásának biztosítása érdekében nagyvízi meder területén új beépítésre szánt területek nem jelölhetők ki, meglévő beépített területeket beépítésre nem szánt területként javasolt szabályozni.
- 2.16.5. A nagyvízi meder területén lévő természetközeli és természetes élőhelyek védelmét a településrendezés eszközeivel is meg kell erősíteni.
- 2.16.6. Az övezet területén a vízminőség-védelem érdekében a vegyszerhasználatot korlátozni kell.

### **2.17. Földtani veszélyforrás területe**

- 2.17.1. A földtani veszélyforrás által érintett települések rendezési terveiben a földtani veszélyforrás konkrét területét az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján veszélyforrás típusonként külön célszerű kijelölni és a területekre vonatkozó építési korlátozásokat és feltételeket meghatározni.
- 2.17.2. A geológiai szakvélemény alapján a felszín növényborítottságának megőrzését, esetenként növelését, továbbá a csúszásveszély fokozódásával járó beavatkozások korlátozását javasolt feltételként előírni.

### **2.18. Vízerózióknak kitett terület által érintett települések**

- 2.18.1. A településrendezési tervekben lehatárolt, vízerózióval érintett területeken lévő erdőket csak erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt besorolni.
- 2.18.2. A 12%-nál meredekebb lejtőkön elhelyezkedő szántóföldek, ültetvények esetén célszerű a talaj teljes felszínének állandó növényborítottságát lehetővé tevő területfelhasználás meghatározása, esetleg művelési ági átsorolásra (pl. legelő, gyep, erdő).
- 2.18.3. A vízerózió által érintett területeken lévő földutak, vízelvezető árkok rendszeres évenkénti karbantartására kell ösztönözni a települési önkormányzatokat, érintett földtulajdonosokat, gazdálkodókat.

### **2.19. Szélerózióknak kitett terület által érintett települések**

A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűloutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

## **SAJÁTOS MEGYEI TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES AJÁNLÁSOK**

### **2.20. A gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai**

#### *Általános ajánlások*

- 2.20.1. Gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt a termelő-feldolgozó és logisztikai típusú tevékenységek fejlesztése szempontjából kiemelt térségek értendők. A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai az alábbiak:
- minősített ipari park
  - minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központ
  - regionális alközpont
  - megyei alközpont
  - meglévő és tervezett térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településegységek
  - gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:

- Kaposvár-Dombóvár urbanizációs tengely
  - határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség.
- 2.20.2. A megye területén új ipari park létesítése nem indokolt, a meglévők minőségi fejlesztését és betelepülését javasolt támogatni. Logisztikai szolgáltató központot elsősorban Taszár, másodsorban Siófok és Barcs területén indokolt fejleszteni. E három településen elsősorban a már gazdasági-logisztikai szolgáltató területként funkcionáló területek továbbfejlesztésével, korszerűsítésével célszerű az új fejlesztési igényeket kielégíteni. Zöldmezős fejlesztéseket csak ezek telítődése után javasolt támogatni.
- 2.20.3. Repüléshez kapcsolódó logisztikai tevékenység és az ehhez szükséges infrastruktúra fejlesztése a megye területén elsősorban a taszári repülőtérén támogatandó, a többi repülőtérén inkább a sport-, szabadidős, rekreációs célú használat infrastrukturális feltételeinek biztosítása javasolt.

### ***Kaposvár-Dombóvár urbanizációs tengely***

- 2.20.4. A megye gazdaságának kiemelt térsége a regionális alközpont Kaposvár és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Kaposvár-Dombóvár urbanizációs tengely.
- 2.20.5. Javasolt, hogy a Kaposvár-Dombóvár urbanizációs tengely települései hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal azonos módon.
- 2.20.6. Indokolt és javasolt a Kaposvár-Dombóvár urbanizációs tengely települései területén az új gazdasági területeket koncentráltan, a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani. Új területek kijelölése a térség területén csak akkor indokolt, ha a meglévők már legalább 50 %-os telítettségűek és folyamatos a befektetői érdeklődés. Célszerű törekedni a barnamezős területek újrahaznosítására, új zöldmezős területek kijelölése helyett.
- 2.20.7. Új lakóterületek kialakítását javasolt elsősorban a vasútállomások „10-15 perces” (gyalogos-kerékpáros, szükség esetén autós) vonzáskörzetében kialakítani. A vízfolyások menti helyi jelentőségű zöldfolyosók, hozzájuk kapcsolódó rekreációs területek kijelölésével javasolt megakadályozni a Kaposvár-Dombóvár urbanizációs tengely településeinek összenövését.

### ***A megye gazdaságának alközpontjai***

- 2.20.8. A megye gazdaságának alközpontjai Barcs, Marcali, Nagyatád és Siófok. Indokolt Marcali, Nagyatád és Barcs gazdasági-munkaerőpiaci szerepének megerősítésére megyei szinten is kiemelt figyelmet fordítani, a városok megyei jelentőségű szervező, munkaerő-piaci befogadó és tökevonzó illetve népességmegtartó képességét erősítő fejlesztéseket megyei szinten is támogatni és a településrendezési tervben ennek feltételeit biztosítani.
- 2.20.9. A megyei alközpontok gazdasági területkínálatának tervezését ajánlott összehangolni és a kereslet-kínálat közös monitorozásának intézményrendszerét kialakítani a kontra-produktív verseny, a fenntarthatatlan túlkínálat és fölösleges infrastruktúra-kapacitások kiépülésének elkerülése érdekében.

### ***Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség***

- 2.20.10. Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség a terv időhorizontján Barcs város (Hosszabb távon lehet még Csurgó-Berzence).
- 2.20.11. A településrendezési eszközökben kiemelt figyelmet javasolt fordítani az ipari, szolgáltató és logisztikai fejlesztések tájba illesztésére, a települési térség szegélyeinek tájképi szempontú szabályozására, a város országhatáron átnyúló turisztikai szerepére és természeti-tájképi értékeire is tekintettel.
- 2.20.12. A Barcs-Verőce vasúti kapcsolat helyreállítására és hozzá kapcsolódó logisztikai fejlesztések számára indokolt megfelelő nagyságú terület tartalékolása a város területén.

### ***A gazdaságfejlesztés egyéb térségi jelentőségű központja és településegységei***

2.20.13. Azokon a településeken (kisebb gazdasági központokban), ahol a természet- és tájképvédelem, illetve a turizmusfejlesztés meghatározó jelentőségű, a gazdasági célú építési tevékenységet speciális településképvédelmi, tájba illesztési, tájképvédelmi előírásokhoz javasolt kötni.

### **2.21. A turizmusfejlesztés magterületei és térségi jelentőségű központjai**

- 2.21.1. A turizmusfejlesztés magterületei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a térségek és települések tartoznak, amelyek a természeti adottságok és a turisztikai szolgáltatások kínálata szempontjából és az ebből származó lehetséges jövedelemtermelés alapján legalább regionális jelentőséggel bírnak vagy ilyenné fejlesztendők. A turizmusfejlesztés magterületei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi térségek és települések tartoznak<sup>1</sup>.
- a. Dél-Balaton és háttértelepülései
  - b. Kaposvár és környéke - Zselic
  - c. Dráva-mente és Belső-Somogy
  - d. Külső-somogyi tájegység
  - e. Ökoturizmus központja és/vagy alközpontja
  - f. Táj- és természeti adottságokra alapozott vidéki szelíd turizmus központja és/vagy alközpontja
  - g. Innovatív turisztikai termék települései
  - h. Épített örökség és népi hagyományokra épülő turizmus központja és/vagy alközpontja
  - i. Vízparti élmények települései
  - j. Országos vagy regionális jelentőségű gyógytényezővel rendelkező település
  - k. Helyi jelentőségű gyógytényezővel rendelkező település
- 2.21.2. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határán kívüli településeken a szálláskínálatot elsősorban a meglévő kultúrtörténeti értéket képviselő épületekben, azok korszerűsítésével, meglévő szálláshelyek minőségi fejlesztésével, illetve meglévő belterületi településrészekben, azok értékeinek megőrzésével, érvényre juttatásával indokolt növelni.
- 2.21.3. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határán kívül új üdülőházak üdülőterületek kialakítása elsősorban termál- illetve gyógyfürdők, és tavak-víztározók térségében javasolt, és csak akkor indokolt, ha a kereslet a kínálatot tartósan meghaladta. A területek kijelölésénél a természet- és tájvédelem illetve a településképvédelem (sziluett-) védelem szempontjait a turizmusfejlesztési érdekek miatt is kiemelten javasolt figyelembe venni az új beépítésre szánt területek kijelölésénél. Új hétvégi házas üdülőterületek kijelölése nem indokolt.
- 2.21.4. A komplex tájgazdálkodás övezetével is érintett ökoturisztikai és természetközeli szelíd turizmus térségébe tartozó (Dráva menti) települések számára elsődlegesen a térség természeti-táj-értékeihez kötődő, azok megőrzését előmozdító komplex tájgazdálkodás és biogazdálkodás fejlesztése ajánlott, amely egyúttal az ökoturizmus és a szelíd turizmus számára is megfelelő környezetet biztosít. Javasolt továbbá a vízi turizmus helyi bázisainak, valamint a vízi turizmus kikötőbázisainak közös építészeti arculati tervezése, a kínálat összehangolása.
- 2.21.5. A turizmusfejlesztés magterületein belül a települések között javasolt egységes (összehangolt) kerékpárosút-arculat (burkolat, tájékoztatótáblák, növénykiültetés stb.), egységes bakancsos túra pihenőhelyek és tájékoztató rendszer kialakítása.

<sup>1</sup> Somogy Megye Turizmus Stratégiája c. dokumentum alapján.

A régiós lehatárolással összhangban a Somogy Megyei Közigyelés Turisztikai Bizottságának szakmai iránymutatása alapján történt meg a turisztikai magterületek megyei szintű lehatárolása és nevesítése.

- 2.21.6. Az épített örökség és a népi hagyományörzés térségi jelentőségű központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség), az ehhez szükséges településrendezési feltételek biztosítása.
- 2.21.7. Támogatni kell az épített örökség részét képező kastélyok, kúriák művelődéstörténeti igényességű helyreállítását, turisztikai célú hasznosítását, látogathatóvá tételükkel az örökségturizmusba történő bekapcsolásukat.

## **2.22. Védendő szerkezetű települések**

- 2.22.1. Az OTTrT szerint megállapított történeti települési terület övezetébe tartozó településen kívül a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések kiemelt figyelmet érdemelnek az épített környezet védelme, illetve a kulturális örökség védelme szempontjából.
- 2.22.2. A tájszerkezet megőrzését, illetve a hozzá kapcsolódó rekreációs-turisztikai szolgáltatások fejlődését a megtelepedésükhöz szükséges településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel javasolt ösztönözni.
- 2.22.3. Az egymással szomszédos történeti illetve védendő szerkezetű települések értékei megőrzésének, bemutatásának fizikai feltételeit, a kapcsolódó turisztikai infrastruktúrafejlesztéseket indokolt arculati-szabályozási és a védelmet ösztönző támogatási rendszer szempontjából összehangolni és egységes turisztikai csomaggá fejleszteni.
- 2.22.4. A védendő szerkezetű települések vonatkozásában a történeti települések övezetére vonatkozó ajánlásokat is indokolt alkalmazni.

## **2.23. Védett természeti területek**

Az övezet területén alkalmazni kell a védetté nyilvánító jogszabály és a terület természetvédelmi kezelési tervében foglaltakat. A védett természeti területeken egységesen célszerű figyelembe venni a magterületre vonatkozó ajánlásokat is.

## **2.24. Natura 2000 védelmi területek**

A Natura 2000 területeken az OTTrT ökológiai hálózatra vonatkozó szabályaival, továbbá a magterületekre, ökológiai folyosóra, tájképvédelmi övezetekre vonatkozó ajánlásokkal összhangban lévő, és a Natura 2000 területek védelmi céljaival összhangban lévő építmények létesíthetők, illetve tevékenységek folytathatók.

## **2.25. Kiemelten fontos érzékeny természeti területek által érintett települések**

A kiemelten fontos érzékeny természeti területek által érintett településeken kijelölt Magas Természeti Értékű Területi egységeken támogatni kell olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzését, fenntartását, bevezetését, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosíthatják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

## **2.26. Folyó menti komplex tájgazdálkodás térsége**

- 2.26.1. *A Dráva menti komplex tájgazdálkodás térségének területén olyan térségi komplex fejlesztési koncepció kidolgozása javasolt, amelynek célja:*

- a. olyan agrárgazdaság kialakítása, amely a természeti adottságokhoz igazodó racionális tájhasználat elvének megfelelően tesz javaslatot az egymástól eltérő adottságú és ökológiai tájvédelmi érzékenységgű termőterületek gazdaságos hasznosítási lehetőségeire;
  - b. védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, érzékeny természeti területeken olyan hagyományos és természetkímélő fenntartható gazdálkodási módok kiemelt támogatása, amelyek a gazdaságos termelés mellett a természetes természetközeli élőhelyek megtartását a biológiai sokféleség megőrzését a természetes állapot helyreállítását is szolgálják;
  - c. a táj értékeinek megőrzését szolgáló mezőgazdaság koordinálására, szervezésére, gazdaságos működtetésére ökológiai tájközpontok kijelölése;
  - d. a tájhoz, agrárgazdasághoz, településekhez kötődő turisztikai lehetőségek feltárása, a térség turisztikai potenciálját is növelő vállalkozások, agrárvállalkozások támogatása;
  - e. a helyi agrártermék feldolgozás lehetőségének feltárása és a helyi feldolgozás kiemelt támogatása;
  - f. az egyes eltérő adottságú térségek termőhelyi adottságaihoz igazodó integrált termelési körzetek (termelési rendszerek) kialakíthatóságára vonatkozó javaslatok kidolgozása, az integrált termelési körzetek (termelési rendszerek) kialakításának kiemelt támogatása, biztosítva ezzel a helyi agrártermék feldolgozás gazdaságosságát;
  - g. olyan térségi erdőfejlesztés és vadgazdálkodás kialakítása, amely a mezőgazdasági táj eltartó képességét nem csökkenti, de lehetőséget teremt az erdőhöz kötődő helyi gazdaság, turizmus fejlesztésére;
  - h. a települések fejlesztéséhez, a mezőgazdaság, turizmus, a helyi ipar (feldolgozóipar) fejlesztéséhez szükséges infrastruktúrák kiépítése;
- 2.26.2. Az övezet területén az erdőterületek növelését támogatni kell. Az erdősítés elsősorban honos fajokból álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történjen.
- 2.26.3. Mezőgazdasági tájhasználatú területeken a 20 ha-nál nagyobb összefüggő szántóterületeket fasorokkal, erdősávokkal javasolt tagolni.

### **2.27. Nitrátérzékeny területek**

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

### **2.28. Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területek**

A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség területein az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat javasolt alkalmazni.

### **2.29. Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település**

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

### **2.30. Országos szőlőkataszter által érintett település**

Az övezet által érintett település területrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTTrT 8.§ (1) bekezdése szerint „borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

### **2.31. Jelentős kertgazdasági területtel rendelkező települések**

- 2.31.1. A jelentős kertgazdasági területtel rendelkező települések településrendezési terveinek készítésekor figyelembe kell venni, hogy a kertgazdasági területek – a volt szőlőhegyek – a Kárpát-medencei táj kiemelkedő értékű tájalkotó elemei.
- 2.31.2. A településtervezés során részletes vizsgálatot követően a kertgazdasági területek azon részeit ahol még felismerhetőek az egykori szőlőhegyi sajátosságok, az egyedi tájszerkezet, ott ezen történeti értékeket megőrző szabályozást javasolt megvalósítani.
- 2.31.3. A jelentős kertgazdasági területtel rendelkező települések kertgazdasági területeinek azon részén ahol a történeti tájhasználat, tájszerkezet, művelési mód megőrizhető vagy visszaállítható ott kifejezetten csak tájbaillő, a település /táj/ történelmi, építészeti hagyományait átörökítő – továbbfejlesztő- a falusi /agrár- , bor-/turizmust, valamint a termelést és a hétvégi kertészkedést szolgáló funkciójú épületek építhetők.
- 2.31.4. A megváltozott funkciójú (parlag, erdő, szlömösödött hétvégiházias jellegű, lakófunkciójú beépítés stb.) területeken a táj és a településszerkezet összhangja, valamint az infrastruktúra ellátás feltételeinek függvényében, az osztársadalmi igényt legjobban kielégítő tájhasználatot javasolt megvalósítani, szigorú, közlekedési, környezetvédelmi, tájésktétikai és építési szabályok előírásával. Hétvégiházias területek kialakítása – a jelentős túlkinálat és tájromboló hatás következtében – csak a már kialakult hétvégiházias jellegű területeken javasolható. Lakóterületek kijelölése – részletes vizsgálatok alapján, csak a tulajdonosi közösség teljes egyetértése esetén – javasolható ott, ahol a lakóterületi funkcióra alkalmatlan régi, szőlőhegyi térszerkezet (útszélesség, telekforma, telekméret stb.) átalakítás a tulajdonosok által átadott területekkel esztétikusan, a táj és a környezet jelentős sérelme nélkül, a szükséges infrastruktúra hálózatok elhelyezésének biztosításával megvalósítható.

### **2.32. Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület**

*A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőmúpark létesítése*

- a. védett természeti területen,
- b. natura 2000 területen,
- c. magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,
- d. erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e. országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen
- f. világörökségi területen, történeti település településkép-védelmi területén,
- g. repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h. települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül

nem javasolt.