**Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.
babot@babot.hu
☎ 96/779-453, 779-454

JKV. 10/2016.

**KIVONAT**
Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. október 21-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

**5. NAPIRENDI PONT:**
**BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ELFOGADÁSA**

**A képviselő-testület – jelen van 6 fő képviselő – 6 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**110/2016. (X. 21.) határozat**

1. Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Babót teljes közigazgatási területére kiterjedő településszerkezeti terve elfogadásához, összhangban a hatályos jogszabályokkal.

2. Jelen határozat mellékletét képezik:
   1. melléklet: Babót Község T-1 rajzszámú Településszerkezeti Terve,
   2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása,
   3. melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések)
   4. melléklet: A település területi mérlege
   5. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása
   6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.

3. A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 30. napon válnak hatályossá.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

| MOLNÁR JÁNOS S.K. | PINTÉR RÓBERT S.K. | BALKA ZSOLT S.K. | SZÜCS GÁBOR S.K. |
|---|---|---|---|
| POLGÁRMESTER | JEGYZŐ | JKV. HITELESÍTŐ | JKV. HITELESÍTŐ |

A KIVONAT HITELÉÜL:

Pintér Róbert
jegyző

Babót, 2016. október 24.

# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv határozza meg **Babót térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a megőrzés, fejlesztés térbeli irányait**. A településszerkezeti terv, jellemzően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges szerkezetet alakító infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését rögzíti, rajzi és szöveges formában, az országos és térségi érdek, a szomszédos települések rendezési terveinek figyelembe vételével a környezet állapotának javítása, vagy legalább szinten tartásának figyelembe vételével.

Babót településszerkezeti tervének alapját a 60/2000. (VIII. 25.) önkormányzati határozatával elfogadott és a 25/2007. (IV. 13.) önkormányzati határozatával módosított településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltűntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások.

A településszerkezeti terv az **egyes területfelhasználási egységeket** beépítésre szánt területekbe, és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indokoltságát a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési szándékok, és az elkészített, elfogadott településfejlesztési koncepció (TFK) határozta meg. Hatottak a besorolásra a jogszabályi környezet változásai, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT) és a Győr-Moson Sopron Megyei területrendezési terv követelményeiben meghatározott, a térségi területfelhasználási kategóriákra és megyei övezetekre vonatkozó szabályok.

A **település szerkezetét meghatározó hálózati elemek** jellemzően önálló, közlekedési, azon belül szétválasztva a kötöttpályás és a közúti közlekedés elemként, valamint egyéb területfelhasználási egységekben megjelenő önálló közmű elemként kerülnek megjelenítésre. A területfelhasználás részeként, vagy önálló vízgazdálkodási térségként jelennek meg a vízgazdálkodás hálózati elemei, a csatornák, árkok, valamint az egyéb vízfolyások.

A területi mérleg és beépítési sűrűség számítása során a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, **területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek** területével növelt területtel kell számítani. Az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál 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 tartalmazza az egyes területekre vonatkozó **védelemmel** (védőterületek, védősávok) **és korlátozással érintett területeket**, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is.

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 1.1. Településszerkezet

A település területfelhasználását alapvetően meghatározzák a település- és tájszerkezetét adó nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások, természeti és domborzati adottságok. A művi vonalas elemek közül meghatározók a közlekedési infrastruktúra elemei, különös tekintettel az országos főutakra és a vasútvonalra, melyek a települést és a tájat egyaránt kettévágják.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének **legmeghatározóbb vonalas elemei**:

- A közigazgatási területet kettéválasztva halad keresztül kelet - nyugati irányú vonalvezetéssel az M85-ös tervezett gyorsforgalmi út, mely Győr térsége(M1)-Csorna-Nagycenk-Sopron-(Ausztria) nyomvonalon halad, Babót belterületétől délre,

- A település északi közigazgatási határán halad a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút nyomvonala,
- Az ezzel párhuzamosan haladó 8. számú Győr-Sopron vasútvonal,
- A közigazgatási területen és belterületen is keresztül halad az észak-kelet dél-nyugat irányú 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, és az észak-nyugat dél-kelet irányú 8601 j. Szilsárkány-Kapuvár összekötő út,
- tervezett mellékútként jelölt, a Babót központját és a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főutat összekötő út (Széles u.) nyomvonala.
- A jelentősebb vízfolyások: a délnyugati közigazgatási határon folyó Kis-Rába, a déli területen folyó Tordosa-csatorna, az észak-déli irányban haladó Lökös-árok,
- Babót térségében halad a 614 j. Mosonszentmiklós – Csorna – Kapuvár – Répcelak földgázszállító hálózati rendszerhez tartozó távvezeték, valamint az átvitelt befolyásoló, 120 kV-os elosztó hálózathoz tartozó, a közigazgatási területet kelet-nyugati irányban haladó távvezeték.

A fontosabb, településszerkezetet **meghatározó területfelhasználások** terület keleti részén szántók és legelők találhatóak a közigazgatási határig, míg a déli és délnyugati külterületi részeken üzemtervezett erdő területek találhatók, melyek az ökológiai hálózat alapját adják. A mezőgazdasági területek foltszerűen a nyugati részeken is megjelennek. A külterületen jelentős a külszíni bányaműveléssel érintett területek aránya. A kialakult beépítésre szánt területek jellemzően a község központi belterületén helyezkednek el, mely két **településrész**, Ordód és Babót összeolvadásával alakult ki. A központi belterületen kívül, csak kisebb külterületi lakóhelyek alakultak ki (Öreg Ruzsics malom tanya, Heiner tanya), valamint a major területe.

### 1.2. Belterület és belterületi fejlesztés

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre tagolódik. A belterületet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, beépítésre szánt területi dominanciával. A **meglévő belterület bővítése**, a belterületi határ módosítása a településszerkezeti terven jelöltek szerint, ütemezetten javasolható.

A belterületi kertek, mezőgazdasági céllal használt belterületi vagy belterülethez közvetlenül kapcsolódó földrészletek a lakóterületi fejlesztések tartalékait jelentik. Tulajdonosi szándékegyezés esetén, a mezőgazdasági céllal használt telkek, telekrészek **tényleges lakócélú igénybevételéhez** javasolt elkészíttetni a közterületi és telekszerkezeti szabályozást, valamint a fejlesztéshez szükséges infrastrukturális ellátás hálózati rendszerét, a szükséges telekrészek leadását külön önkormányzati döntés alapján meghatározni. Termőterület végleges máscélú hasznosításához, belterületbe vonásához az önkormányzat döntése szükséges, mely bizonyos feltételek meglétéhez köthető.

A belterületbe vonás ütemezésének szempontja, a köz és magánérdek egyezésén túl az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez, úttal és közművekkel való feltárása megvalósítható legyen.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. Külterületen, a településszerkezeti terven jelöltek szerint találhatók beépítésre szánt területek. A gazdasági területek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges. A meglévő külterületi lakóterületek, hétvégi házas üdülőterületek külterületi telken is fejleszthetők bővíthetők, azonban a belterületbe vonás a viziközművel való ellátást segítheti.

### 1.3. Területfelhasználás rendszere

A **beépítésre szánt területek** Babót területén belül, az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint, a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

| *Általános használat szerint* | *Sajátos használat szerint* | *Beépítési-sűrűség* | *Közüzemi közművesítettség mértéke* |
|---|---|---|---|
| lakó | falusias | 0,5 | központi belterületen: teljes<br>külterületi lakott hely: hiányos |
| vegyes | településközpont | 1,5 | teljes |
| gazdasági | kereskedelmi, szolgáltató | 1,6 | részleges |
| | ipari | 1,5 | részleges |
| üdülő | hétvégi házas | 0,2 | teljes |

A **beépítésre nem szánt területek** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

| *Általános használat szerint* | *Sajátos használat szerint* | *beépítési-sűrűség* | *Közüzemi közművesítettség mértéke* |
|---|---|---|---|
| közlekedési (és közmű) | közúti közlekedési terület | - | a feltárt, kiszolgált terület közművesítettségi mértékével azonos |
| | Kötöttpályás közlekedési terület | - | hiányos |
| zöld | közkert | - | közművesítetlen |
| erdő | védelmi | - | közművesítetlen |
| | gazdasági | - | közművesítetlen |
| mezőgazdasági | általános | 0,005 | közművesítetlen, birtokközpont esetén hiányos közművesítettség |
| vízgazdálkodási | vízfolyások, csatornák, árkok, víztározó, tó | - | közművesítetlen |
| Különleges beépítésre nem szánt | sportolási célú | 0,01 | hiányos |
| | temető | 0,01 | hiányos |
| | nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló | 0,05 | közművesítetlen |
| | rekultiválandó, távlati rekreációs | 0,2 | hiányos,<br>üdülő rendeltetés esetén részleges |

A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettsége** legalább 5%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

A terület-felhasználáshoz kapcsolódik a **beépítési-sűrűség**, ami nem telekre lebontva, hanem a terület-felhasználási egységekre (építési telkek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló utak együttes területe) határozza meg a beépítés intenzitását. A beépítésre nem szánt terület-felhasználásnál a szintterület–sűrűség jellemzően nem értelmezhető, ahol megengedett a korlátozott beépítés, csak ott kerül meghatározásra.

Az egyes terület-felhasználási egységek minimális **közüzemi közművesítettségének mértékét** a fenti táblázatok rögzítik. A terület-felhasználási egységekben, építési övezetekben, övezetekben az építés során a közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettségi mértéknek megfelelő feltételeket kell alkalmazni. A környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők, az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is. A közművesítési szinteket és feltételeket külön jogszabály határozza meg (OTÉK 8.§ és a 33.§).

### 1.4. Beépítésre szánt területek területfelhasználási besorolása és változásai

**Lakóterületek**

Babót területén a meglévő lakóterületek egységesen **falusias lakóterületbe** tartoznak. A falusias lakóterületen a lakófunkció mellett ma is jellemző a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó portahasználat, intenzív kerthasználattal és a kerthasználathoz kapcsolódó építményekkel, géptárolók mezőgazdasági gépek, állattartó épületrészek, pajták, terménytárolók sorával. A falusias lakóterületi terület-felhasználásba azok a hagyományos tanya jellegű telkek is beletartoznak, amelyeknél elképzelhető átalakulás átépítés kapcsán a háztáji tevékenység erősítése és a háztájihoz kapcsolódó karakteresebb mezőgazdasági melléképületek építése (Öreg Ruzsics malom településrész). A központi belterületen a lakótelekre jellemző beépítési mértéken belül lehetőség van a lakófunkció mellett vagy önállóan szakrális, kulturális, szociális, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, egyéb gazdasági rendeltetést befogadó épület építésére. A falusias lakóterület lakóépületeinek jellemző tömegaránya 4,5m-es épületmagasság. A mezőgazdasági gazdálkodáshoz és gazdasági tevékenységhez kapcsolódó lakótelki épületek javasolt tömegaránya 7,5m-es épületmagasság.

Minőségi fejlesztést jelent a lakótelkeket kiszolgáló közterületek rehabilitációja, vízelvezető rendszer megújítása, kapubehajtók egységesítése méretben, anyaghasználatban (út- és járdaépítés, felújítás, fasorok telepítése a kultúrált környezet létrejöttét és a mikroklíma javítását célzóan, közlekedési zöldfelületek létrehozása).

A lakóterületi **fejlesztések** elsődleges célterületei a foghíj telkek hasznosítása. Jelentős számú kialakított, de be nem épült telkek találhatók a belterület déli részén. További beépítési lehetőséget adnak a Petőfi sor menti telkek. Csak ezt követően kerülhet sor a mély lakótelkek hosszanti megosztására a kiszolgálást biztosító infrastrukturális fejlesztések megvalósítását követően új utcák és új telekszerkezetek létrehozására és beépítésére.

**Vegyes területek**

A településszerkezeti terv **településközponti vegyes terület**be sorolja a Fő utca - Ady Endre utca és Sport utca által határolt tömb területét, valamint a templom telkét is. Ez a terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, mely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra. Így a lakófunkció mellett az ellátásában szerepet játszó közösségi kulturális, szakrális, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális ellátási, kereskedelmi szolgáltatói, vendéglátói, egyéb gazdasági funkciók is helyet kaphatnak.

A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeit a meglévő funkciók ki tudják elégíteni. Tartalék, új beépítetlen terület kijelölése jelenleg nem indokolt.

**Gazdasági területek**

A településszerkezeti terv - összhangban a korábbi terv elhatározásával - a 85. számú főút mellett jelöl ki tervezett **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**et, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Mivel ez a terület jelenlegi területhasználatát tekintve mezőgazdasági szántó terület, így ennek gazdasági célú hasznosítása ütemezetten, az infrastruktúra hálózatok kiépítésével együtt történhet. Egy kisebb méretű terület is ebbe a területfelhasználásba kerül Kapuvár közigazgatási területéhez kapcsolódva, ahol jelenleg egy vendéglátás céljából épült létesítmény áll.

A Veszkény felé vezető út mentén található, volt major területe **ipari gazdasági területbe** sorolt. . A terület-felhasználási besorolás a működés és fejlesztés, valamint a terület fokozatos átalakulásának kereteit biztosítja. Szintén emellett az út mellett jelentős méretű tervezett ipari gazdasági területet jelöl a településszerkezeti terv, ez a terület is jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló szántó. Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, mely más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

**Üdülő területek**

A bányászati tevékenységből visszamaradt horgásztavak körül **hétvégi házas üdülőterület**ek kijelölése történt a korábbi településszerkezeti terv kapcsán, mely területek felhasználása változatlan marad. A hétvégi házas területen elsősorban 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. A kapuvári közigazgatási terület mentén jelentős méretű hétvégi házas üdülőterület kerül kialakításra, a horgásztavak körül. A 85. számú út közelsége miatt a terület zaj- és por szennyezés elleni védelmét biztosítani kell. A 85. számú út 50 méteres védőtávolságán belül üdülőépület nem helyezhető el, ezen a

területen zöldfelület, sport- és parkolóterület alakítandó ki. Szintén hétvégi házas üdülőterületbe kerültek a belterület déli részén elhelyezkedő meglévő és tervezett bányatavak körül kialakítható telkek. A pihenő- és horgásztavak körül 3m széles sávban épület, kerítés nem helyezhető el, a tavak fenntarthatósága érdekében.

### 1.5. Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási besorolása és változásai

#### Közlekedési és közműterületek

A Babót közigazgatási területén közlekedési területfelhasználásba, **közúti közlekedési területbe** kerülnek az országos közúthálózat elemei, valamint a helyi gyűjtőutak. A helyi kiszolgáló, feltáró utak (lakóutak, mezőgazdasági utak) az általuk feltárt területfelhasználási egység részei a területi mérleg számításánál. A tervezett M85 gyorsforgalmi út esetében a településszerkezeti terv a nyomvonalat és védőtávolságot jelöli, területfelhasználásilag nem különbözteti meg az érintett területet. Az igénybevett terület kiszabályozása a pontos nyomvonal ismeretén, a kisajátítási terv alapján történhet. A kerékpárút hálózat elemei nem külön terület-felhasználásként, hanem szerkezetalakító közlekedési elemként kerülnek a tervre.

Településszerkezetet meghatározó utak az országos közutak, valamint a település gyűjtőútja a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főútra kivezető, tervezett út (Széles út) nyomvonala. A település többi utcája lakóút, egyéb kiszolgáló út, vegyeshasználatú út, vagyis nem szerkezetet meghatározó közlekedési terület. A közlekedési területeken megjelenő forgalomnagyság nem teszi szükségessé és nem teszi indokolttá a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélességek jelentős növelését.

A közigazgatási területet kelet –nyugati irányban átszelő Sopron-Győr 8. számú törzshálózati vasútvonal telkének területe **kötöttpályás közlekedési elem**ként kerül feltüntetésre.

A nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (pl.: gázfogadó, vezetékes hírközlési központ) telekigényes **közmű terület** területfelhasználásba kerülnek. Szükség esetén új közműtelek bármely terület-felhasználásban létrehozható.

#### Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett, közútról megközelíthető közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. Zöldterület- **közkert** besorolásba az Ady Endre út melletti 176 hrsz telek tartozik és a főút melletti Ordódi park. A zöldterületek mennyiségi fejlesztésére a településszerkezeti terv nem tesz javaslatot, minőségi fejlesztésükre tervezett dúsabb növényzet és többrétű használatot biztosító funkciókkal lenne lehetőség.

#### Erdő területek

A település erdőterületeinek lehatárolására az üzemtervezett erdőkre és azok elsődleges rendeltetés szerinti besorolására kapott adatszolgáltatás alapján kerül sor. A település erdőterületei településszerkezeti terv szintjén is szétválasztottan jelennek meg, a **gazdasági célú és a védelmi célú erdőterületek** külön terület-felhasználásba kerülnek.

Erdőterületek nagykiterjedésben a település déli és dél-nyugati határában terülnek el: a kapuvári határban a Rába erdő, míg délen, kisfaludi közigazgatási határnál a Faluhely dűlőnevű területek találhatók. A Bogyiszlói út mellett terül el a harmadik nagyobb kiterjedésű erdőtag, Szilikút.

Az üzemtervezett erdőkhöz képest többlet, **tervezett erdőterület**et jelöl a településszerkezeti terv, a 0126/9 hrsz-ú telken, összhangban a korábbi településszerkezeti terv és a megyei területrendezési terv , mely terület az ökológiai hálózat része, mint magterület. A korábbi településszerkezeti terv által kijelölt, tervezett védelmi célú erdőterület továbbra is megmarad a vasútvonal mentén a belterületi lakóterület és a veszkényi üdülőterület védelme érdekében.

#### 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.

A település közigazgatási területének nagy részét mezőgazdasági területek teszik ki. Az elsősorban szántóföldi mezőgazdasági területek általános használatuk szerint, az OTÉK szerinti úgynevezett **általános mezőgazdasági** területbe kerültek besorolásra. A település több mint 60%-a szántóterület, a legjelentősebb területhasználat is ez. A területhasználat szintjén nem kerül sor a szántó, rét legelő gyep területek megkülönböztetésére, a terület-felhasználási besorolás nem differenciálódik. A mezőgazdasági területek egy részén lehetőség van szélerőmű-park létesítésére.

**Vízgazdálkodási terület**

Babót külterülete kiterjedt vízlevezető csatornahálózattal rendelkezik, aminek jelentősebb elemei vízgazdálkodási terület-felhasználásba kerülnek. Vízgazdálkodási területbe kerül a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a csatornákhoz kapcsolódó vízi létesítmények területei, valamint a bányászati tevékenységből visszamaradt tavak, állóvizek medre és parti sávja (horgász-, látvány- és halastavak). A fő vízfolyások: Lökös-árok, Gyep-szegési csatorna, Tordosa-csatorna, és a hozzájuk csatlakozó csatornahálózat.

**Különleges beépítésre nem szánt területek**

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

Beépítésre nem szánt különleges terület**- nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló** területbe, azaz **bányaterület**be sorolható a Babót I.-kavics védnevű bányatelek egésze, és a Babót IV. védnevű meglévő bányatelek egy része (kb. 45 ha). A bányatelek település belterületéhez közelebb eső része továbbra is általános mezőgazdasági területbe sorolt. A tervezett "Babót V.- kavics védnevű bányatelek (kb. 26ha) a településszerkezeti terven szintén ebbe a terület-felhasználásba kerül.

A belterülethez közvetlenül kapcsolódó, felhagyott külszíni művelésű bányászati tevékenységgel roncsolt terület különleges beépítésre nem szánt területként **rekultiválandó, távlati rekreációs terület** területfelhasználási egységbe kerül, mivel a terület jelenleg része az országos ökológiai hálózatnak, mint ökológiai folyosó övezetéhez tartozó terület, így a területen külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, illetve beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Különleges beépítésre nem szánt - **temető** területhasználatba kerül a település temetője, mely az Erdősor utca mentén helyezkedik el. Bővítését már az előző rendezési terv kijelölte, a meglő temető telke mögött, ez továbbra is így szerepel a településszerkezeti terven. A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület – **sportterület** elsősorban a sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. Ebbe a területfelhasználásba tartozik a község központjában, az Erdősor utca mentén elhelyezkedő terület.

## 2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 2.1. Tájhasználat, tájszerkezet

A külterületek terület felhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek megfelelően a mezőgazdasági es erdőgazdálkodási tájhasználat domináns, de a bányászati tevékenység nyomán, több helyen bányatavak, illetve működő bányaterületek találhatók. A területhasználatok megoszlásáról az adatok alapján kiemelhető hogy az erdősültség meghaladja az országos átlagot 23,1%.

A tájhasználatban a terv alapján jelentős változást az új bányaterület kijelölése jelenti egy jelenlegi mezőgazdásági szántó területen. A bányakijelölést kutatás és előzetes engedélyeztetés előzte meg.

A további módosítások kisebb léptékűek, jellemzően a jelenlegi állapotnak megfelelő területhasználatba sorolást jelentik. A módosítások között szerepelnek még egyedi, az önkormányzat által támogatott kisebb fejlesztési szándékok, melyek léptéküknél fogva a tájszerkezetre jelentős hatást nem gyakorolnak.

A település külterületén a bányászat hatására alakultak ki tájhasználati konfliktusok elsősorban. A működő bányák tájesztétikai és a kitermelésből illetve szállításból adódó környezeti hatásai jelentősek. A Babót I. és IV.-

működő kavicsbánya jelentős mértékben roncsolt tájsebek, a térségi tervek alapján a rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz illeszkedő újrahasznosítás – véderdők , védelmi célú zöldfelületek létesítése- javasolt.

A mezőgazdasági termelés és erdőgazdálkodás az évszázados hagyományoknak megfelelően és az adottságokkal összhangban működik. A település környezetében lévő állattartó telep a volt MGTSZ területén tájhasználati konfliktust jelenthet, különösen a temető közelsége miatt. A jelenlegi 250 helyett tervezett 750 szarvasmarha tartása esetén a védőtávolságok betartása, a technológia helyes megválasztására különös figyelmet kell fordítani.

A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak a területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. előközművesítés) a beruházások megvalósítása előtt biztosítani kell. Ezt alapvetően a területtulajdonosok teherválalásával kell biztosítani.

A település beépített területein átfolyó vízfolyások telekrendezését (telekalakítás) meg kell oldani.

Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét.

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével.

## 2.2 Táj- és természetvédelem

A meglévő értékes természeti területek, ökológiai elemek, erdők és vízfelületek megőrzése a tervben a megfelelő területhasználatok és védőtávolságok jelölésével biztosított.

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek, értékek, emlékek lehatárolása a kapott adatszolgáltatás alapján történt, a lehatárolásokra az önkormányzati döntésnek nincsen hatása.

### Nemzetközi jelentőségű táj és természeti értékek

**Natura 2000 terület** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe (HUFH20001 Rábaköz elnevezésű) található a közigazgatási terület déli részén lévő erdőterületek (Rába erdő, Faluhely). A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A településszerkezeti terv az érintett területet a jelenlegi, kialakult területhasználat figyelembe vételével erdőterületbe, mezőgazdasági területbe és falusias lakóterületbe sorolja. Az érintett területen a korábbi településrendezési eszközökhöz képest területfelhasználási változás nincs.

### Országos jelentőségű táj és természeti értékek

Az **országos ökológiai hálózat** elemeit az ország azon természetes és természetközeli élőhelyei alkotják, amelyek nem állnak országos természetvédelmi oltalom (pl. nemzeti park, tájvédelmi körzet) alatt. Babót területén az országos ökológiai hálózat elemei közül az ökológiai **magterület** a Rába-erdő, Iharos-erdő és a Babóti-erdő területeit fedi le. Az övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A településszerkezeti terv az érintett területen már meglévő, beépült Öreg Ruzsics malom tanya területét kezeli falusias lakóterületként, a korábban hatályos településszerkezeti tervvel összhangban, az 5%-os pontosítási lehetőség figyelembevételével. Az **ökológiai folyosó** a közigazgatási terület délkeleti részén (Szili-kúti körüli) illetve a településtől nyugatra található (Rába-erdő keleti, ill. a Liget-dűlő északi) területein helyezkedik el. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő, beépített területek az 5%-os pontosítási lehetőség figyelembevételével kerülnek beépítésre szánt területbe. **Pufferterület** térségi övezetébe a Tordosa-csatornamenti területek sorolhatóak.

A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** jellemzően az erdőterületeket és a Tordosa-csatorna és a Kis-Rába vízfolyások menti területeket fedi le. Beépítésre szánt területként az Öreg Ruzsics malom tanya külterületi major és lakott területrész esik a térségi övezetbe.

### Helyi jelentőségű táj és természeti értékek

A község kiemelten **védendő helyi természeti értéke** az 1896-ban ültetett négy kocsányos tölgyfa. Az úgynevezett Királyfák (vagy Millenniumi fák) a kocsányos tölgy rábaközi ökotípusát őrzik, ezért genetikailag is jelentősek. A Kis-Rába mellékvizei a Lökös-ér és a Tordosa-ér közti egykori ligeterdő legeltetésre és településre kiritkított részeinek tanúi, egykori erdőalkotókat idéznek. A falu főútjának jellegzetes pontjain, elágazásainál, kanyarjában helyezkednek el, tájékozódási pontok. A fák megőrzése településképi és örökségvédelmi szempontból is fontos.

A fák védetté nyilvánításáról szóló 10/1994. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet, mint helyi jelentőségű természetvédelmi emlék nyilvánítja védetté a 4 db Királyfát.

## 3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A településrendezési eszközökben gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

A **település zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei**: a közkertek, a zöldfelületi intézmények (sportpálya), intézményi zöldfelületek (iskola, óvoda), utcai zöldsávok, fasorok, vízfolyások és azok part menti sávjai. Ezek a területi elemek és vonalas jellegű elemek hálózata jelenti Babót zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek között egyaránt találhatóak közcélú, közforgalom elől elzárt és részlegesen megnyitott zöldfelületek. A különálló közkerteket utcafásítások kötik össze zöldfelületi rendszerré. A zöldfelületi rendszer **vonalas elemei** közül az utcai fasorok és erdősávok Babót területén nem jelentősek ezek kiegészítését, egységes utcai fásítást javaslunk a települési főút és lakóutca hálózaton amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi. A foghíjas utcafásítások kiegészítésére, pótlására tájhonos fafajok ültetendők.

Babóton a település méreténél és falusias jellegénél fogva alapvetően **magas a zöldfelület-arány** (kül-, belterület együtt véve), ezen belül túlnyomórészt mezőgazdasági területek, ill. erdőterületek találhatók. Relatív alacsony a közcélú, közhasználatú zöldfelület-hányad a belterületen, amit kiválóan ellensúlyoznak a laza beépítésű lakóterületek kertjei. Új közkert közpark létrehozása, tényleges megépítése nem indokolt.

Az intézmények egy része nem rendelkezik megfelelő méretű területtel a saját funkcionális igényeinek kielégítésére, azonban az intézményi tömbön belül és annak közelébe a meglévő sportterület fejlesztésével a közelmúltban a helyzet megoldódott.

A településen a **vízfolyások és csatornák** fontos szerkezetalkotó elemek a zöldfelületi rendszerben. Még épített kialakítás esetén is a víz, a vízfelület kondicionáló hatása, a környező nedvesebb mikroklíma nyomán dúsabb növényzet értéket képvisel. A fő vízfolyások: Lökös-árok, Gyep-szegési csatorna, Tordosa-csatorna, és a hozzájuk csatlakozó csatornahálózat. A meglévő vízfolyások medrét és partját lehetőség szerint természetközeli módon kell kialakítani és fenntartani. A meder burkolását el kell kerülni, amennyiben ez árvíz és belvízvédelmi szempontból lehetséges. A természetes vegetációval kísért csatornák, mint vonalas elemek a helyi ökológiai hálózat jelentős elemeivé válhatnak.

## 4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A terv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti tervlap tartalmazza. Összesen **18 db ismert régészeti lelőhely található** Babót közigazgatási területén. A lelőhelyek ex lege általános védettséget élveznek. A lelőhelyeken minden nagyobb régészeti korszak hagyatéka képviselve van. A megfigyelt régészeti jelenségek többsége telepekhez, településekhez köthető, ugyanakkor gazdag temetkezési emlékanyag, valamint középkori templom, vár és hosszanti sánc maradványa is megtalálható a község területén. Babót területén helyben megőrzendő, bemutatásra érdemes régészeti emléke a **Feketevár,** melyet a 11. lelőhelyen találunk. Amennyiben az itt lévő késő Árpád-kori vár maradványai még nem károsodtak jelentős mértékben, akkor javasolható azok tudományos projekt keretében történő feltárása, helyreállítása, konzerválása, és a nagyközönségnek történő bemutatása. A lelőhelyek többsége vagy annak egy része mezőgazdasági művelés alatt áll. Az intenzív talajművelésnek (főként a mélyszántásnak) a lelőhelyeken negatív hatásai vannak.

Babót közigazgatási területén **országos védelem alatt álló** műemlék, műemlék együttes, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, műemléki terület illetve nemzeti emlékhely nem található.

A településképet meghatározó épületek, építmények védelméről szóló 13/2011. (IX. 19.) önkormányzati rendelet, gyakorlatilag a **helyi építeszeti értékek** fajtáit, a védetté nyilvánításának, az értékek nyilvántartásának és a védelem megszüntetésének szabályait rögzíti, valamint kiterjed a helyi egyedi védelem alatt álló épületekre, építményekre vonatkozó építési előírásokra is. A rendelet helyi egyedi védelem alá egyedül a római katolikus, Szent Mihály Plébániatemplom épületét helyezi, melynek védelmi besorolása H1, ahol a védelem az épület, építmény teljes tömegére és részleteire, valamint a hozzá tartozó földrészletre is kiterjed.

## 5. KÖZLEKEDÉS

### 5.1. Közúti közlekedés

A településszerkezeti terven ábrázolt **közúti közlekedési rendszer**, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározása:

- **tervezett gyorsforgalmi út:** a közigazgatási területet kettéválasztva halad keresztül kelet - nyugati irányú vonalvezetéssel az M85-ös tervezett nyomvonala, mely Győr térsége(M1)-Csorna-Nagycenk-Sopron-(Ausztria) nyomvonalon halad, Babót belterületétől délre, útkategória: K. II. A.
- **meglévő, megmaradó országos főút**: a település északi közigazgatási határán haladó 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút jelenlegi nyomvonala, útkategória: K.IV.A.
- **meglévő, megmaradó országos mellékút:**
  - 8611 j. Kapuvár-Beled-Celldömölk összekötő út, mely a közigazgatási terület nyugati részén, kizárólag külterületen halad, útkategória: K. V. A.
  - 8601 j. Szilsárkány-Kapuvár összekötő út, mely észak-nyugat dél-kelet irányban halad keresztül a közigazgatási területen, útkategória: K. V. A., belterületen áthaladó átkelési szakasza B.V.c.B.
  - 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, mely észak-kelet dél-nyugat irányban halad keresztül a közigazgatási területen, útkategória: K. V. A., belterületen áthaladó átkelési szakasza B.V.c.B,
- **tervezett helyi gyűjtőút**: tervezett mellékútként jelölt, a Babót központját és a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főutat összekötő út (Széles u.) nyomvonala, útkategória K.V.C. belterületen áthaladó átkelési szakasza B.V.c.B.
- **Egyéb kiszolgáló utak**: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
- **Feltáró kiszolgáló utak**: földút útkategória: K.VI.C.
- **Tervezett kerékpárút** nyomvonala a 8601 j. Szilsárkán-Kapuvár összekötő út mentén halad, útkategória külterületi szakaszon: **K.VII.B.,** belterületi átkelési szakaszon: B.VII.B.

A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek. A településszerkezeti terven ábrázolt közúthálózat **fontosabb közúti csomópontjai**:

- **M85-ös kapuvári lehajtója:** A tervezett M85-ös gyorsforgalmi út és 8611 j. Kapuvár-Beled -Celldömölk összekötő út csomópont déli ága Babót közigazgatási területét, jellemzően erdőterületet érint,
- 8611 j. Kapuvár-Beled -Celldömölk összekötő út és a 8516 - Veszkény-Babót összekötő út csomópontja külterületen,
- 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út és a 8601 j. Szilsárkány-Kapuvár összekötő út csomópontja belterületen: Ady Endre utca-Fő utca csomópontja és Ady Endre utca-Erdősor utca csomópontja,
- **Tervezett csomópont** Babót központját és a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főutat összekötő út és 85. számú út csomópontja (GYMSMTrT szerinti helyen).

### 5.2. Kötött pályás közlekedés

- Szerkezetet osztó kötöttpályás közlekedési elem a GYSEV 8. számú Győr-Sopron törzshálózati vasútvonal. A kötöttpályás területfelhasználáson belül Veszkény községgel közös vasúti megállóhelye van a vonalon Babót közigazgatási területén.

- Meglévő, megmaradó, közúti-vasúti átkelőhely: a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, Széles út mentén.

## 6. KÖZMŰELLÁTÁS

A központi belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területhasznosításhoz a teljes közműellátás részben közvetlenül a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható. A belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó beépítésre szánt területek részleges közművesítése a fejlesztésnek megfelelő közművek kiépítésével történhet. A beépítésre nem szánt területen javasolt funkcióváltás megvalósításához általában közhálózati közműellátás nem szükséges. Ahol állandó emberi tartózkodás is várható, ott közüzemi szolgáltatásként a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges, a többi közműigény helyi pótlással, közműpótló műtárgyakkal megoldható, ha az egyéb ágazati előírásokba (döntően környezetvédelmi előírásokkal) nem ütközik.

A közművezetékek átépítéskor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos, racionálisabb területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén helyett kell biztosítani legalább egyoldali fásított zöldsáv létesítésére, vagy fasor telepítésére.

A közművezetékeket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásaik szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz-, vagy közműterületként kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közmű, vagy a biztonsági övezetének szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat.

A településen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézzen elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,
- kizárja a környezetkárosítást,
- megszüntesse, de legalább enyhítse a meglevő ártalmakat és szennyezéseket.

A település gazdasági létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelemi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).

### Talaj védelme

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folyatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot.

A területen akkumulálódott talajszennyezés nem ismert. A külszíni bányaművelésű bányatelkek területén a talaj letermelésével, a termőterület megszűnésével kell számolni. A bányaterületek rekultivációs céljaként a bányaművelés jelegétől függően a biológiailag aktív zöldfelület elérése, a talajvízállástól függően, nádas, gyepes, fás terület kialakítása határozható meg.

A területen működő állattartó telepeken, illetve az egyéni állattartás során keletkező trágya elhelyezése a talajjavítást szolgálóan a mezőgazdasági területeken történhet a talajvédelmi hatóság engedélyével.

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Babót közigazgatási területének északi része kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területhez tartozik. Babót a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról érzékeny felszín alatti területű települések közzé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrát érzékenynek mondható. A magas és nitrátos talajvíz csapadékos időben belvizek kialakulását is okozza.

A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződésérzékenysége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. Tisztítatlan, illetve nem megfelelő minőségben tisztított szennyvíz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

A vízben élő szervezeteket veszélyeztető vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyásokat és az azokhoz közeli területeket.

A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

**Levegőtisztaság-védelem**

Babót településen a vezetékes gázellátás biztosítva van. A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen a védő fásításokat meg kell őrizni, ahol szükséges telepíteni kell.

A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetetni a határérték feletti terhelést. Környezeti hatásvizsgálat vagy környezethasználati engedély köteles tevékenység esetén a bűz kibocsátójának védelmi övezetet kell biztosítani, melynek mértéke a hatóság, megyei kormányhivatal engedélyében meghatározott 300-1000 m-es védőtávolság.

**Zaj és rezgés elleni védelem**

A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A vasútvonalon folyó vasúti közlekedésből eredő zaj elsősorban a Petőfi sortól északra jelölt tervezett lakóterületek ingatlanjainál jelent környezeti terhelést. Határérték feletti zajterhelés esetén a passzív zajvédelem, a zajvédő kerítés és zajgátló nyílászáró alkalmazása javasolt. A településszerkezeti terven jelölt védelmi célú erdő létesítése és fenntartása a zaj elleni védekezésben védőterületként szolgál.

A gazdasági területeken keletkező üzemi eredetű, valamint a gazdasági területet kiszolgáló gépjármű forgalom közlekedési eredetű zajterhelése a védendő területeket általában nem terheli. A meglévő gazdasági gépjárműforgalom zajterhelése a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő útra és ezen keresztül a 85. számú főútra vezet.

**Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet. A településen jelenleg két hulladékgyűjtő sziget található a Kultúrháznál és az Óvodánál, ahol papírt, műanyagot és üveget gyűjtenek. A települési (kommunális) hulladékot ellenőrzött és előírt módon a település egészén szervezett gyűjtéssel és szállítással kell a kijelölt hulladéklerakóra juttatni. A településen hulladék lerakása tilos.

## 8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A tervlapokon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, építészeti környezetből adódó sajátosságok és egyéb műszaki tényezők amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők.

A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek jelentős része országos

jogszabályi előírásokon alapul, ezért a településszerkezeti terven ezek feltüntetése, mint más jogszabályon alapuló elem szerepel, ezek módosítása ez eredeti jogszabály módosításának függvénye.

Babót közigazgatási területén a következő - településrendezési és területhasználati szempontból korlátozó - védőterületekkel és védősávokkal kell számolni:

**Közlekedési nyomvonalak védősávjai:**

- A 85. számú másodrendű főút mentén az út tengelyétől mért 100-100 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges, (Ktv. 42/A §. (1) a) pont, )
- Az országos mellékutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Ktv. 42/A §. (1) a) pont)
- A tervezett M85-ös gyorsforgalmi út esetén 250-250 m széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével ( OTÉK 38. (8),
- GYSEV 8. számú Győr-Sopron törzshálózati vasútvonal 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el (OTÉK (38. §), illetve nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével.

**Közmű- és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:**

- A villamosvezetékek és létesítmények védősávja (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény Üzemben tartójának engedélye szükséges 2/2013. NGM rendelet):
  - 120 kV távvezeték biztonsági övezete: 13,0-13,0 m,
  - 20 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.
- Gázvezetékek és létesítmények védősávja, védőterülete (80/2005. GKM rendelet):
  - Gázfogadó állomás: 10,0-10,0 m,
  - Nagynyomású gázvezeték védősávja: 28,0-28,0 m,
  - Nagy-középnyomású vezeték védősávja: 5,0-5,0 m.

**Felszíni vízek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, korlátozás:**

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület lehatárolása a kapott adatszolgáltatás alapján történt, az érintett területen (a Kapuvári vízbázis védőterületén) a vonatkozó jogszabály szerint lehet bármilyen tevékenységet végezni (123/1997. (VII. 18.)Korm. rendelet)
- Tavak, vízfolyások parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni (83/2014. Korm. rendelet):
  - A Kis-Rába mentén 6,0-6,0 m széles sáv,
  - Egyéb vízi létesítmények (vízfolyások, tavak) mentén 3,0-3,0 m széles sáv.

**Természet, élőhely és tájvédelemhez kapcsolódó védőterület, védősáv, korlátozás:**

- Természetvédelemmel érintett területek (Natura2000, országos ökológiai hálózat) esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek jellemzően beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdőterületeket érint, a kialakult területhasználat továbbra is megőrzendő.
- Természeti területen (olyan terület, melyet természetközeli állapotok jellemeznek)- a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. (Ttv.)

**Egyéb veszélyeztetett, veszélyeztető tényezőjű területekkel kapcsolatos korlátozások:**

- belvízveszélyes, mélyfekvésű területek szabályozási szintű kezelést igényelnek az övezeti paraméterek meghatározásával.

**Egyes eltérő területelhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv:**

- **Temető** fejlesztési területének igénybevétele esetén az ipari gazdasági terület irányába védőfásítás kialakítása szükséges. (145/1999. Korm. rendelet 1.§ (5) bek.).
- **Bűz kibocsátással járó** környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek (pl: intenzív állattartó telep), illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A környezetvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a szerinti védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg. A védelmi övezet területén nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. (306/2010. Korm. rendelet)
- A **bányák** környezetében a környezeti hatásvizsgálat során, a kitermelés engedélyezésekor kerül kijelölésre a szakhatósággal egyeztetve. A jelen terv keretében kijelölésre kerülő bánya esetében a zajterhelés és a levegőszennyezés hatásterülete alapján állapítható meg védőtávolság. A Babót I. védnevű bánya északi határán kijelölt hétvégi házas üdülőterület, valamint a belterületi határhoz közvetlenül kapcsolódó tervezett bánya mellett elhelyezkedő meglévő lakóterület védelmét a por- és zajterhelés ellen védeni szükséges 15 m széles három szintű növényzet telepítésével.
- **szélerőműpark** telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület azon területeket jelöli, amelyek a szélerőműpark telepítésére a természeti, a táji, a kulturális adottságok és értékek megőrzése mellett, a természeti erőforrások védelme szempontjából a leginkább alkalmasak. A szélerőművek telepítésénél a dőléstávolságokra, valamint a védendő használatú épületektől való távolságra figyelemmel kell lenni.

**Fejlesztési területeket érintő korlátozások:**

- Közművel ellátatlan, csatornázandó területek a területfelhasználás szintjén kijelölt, de igénybe nem vett gazdasági és lakóterületek. Ezek beépítésének feltétele a feltáró úthálózat és közművek kiépítése, melyhez szükség lehet külön megállapodásokra a terület fejlesztője és az önkormányzat között: pl. településrendezési szerződés, útépítési együttműködés, vagy kapcsolódó önkormányzati döntésekre pl. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, Útépítési és közművesítési hozzájárulás, termőföld belterületbe vonása.
- A településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területek egy részére átmeneti szabályozás továbbra is fenntartandó, azok igénybe vétele, csak ütemezetten történhet. A terület igénybevételéig a feltárási lehetőségeket biztosítani szükséges, a területen jelentős értéknövelő beruházás nem végezhető, a jelenlegi területhasználat azonban nem korlátozott.

## VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

### 1. Településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemeket érintő változások

A településszerkezeti terv a következő **közlekedés hálózati fejlesztésekre** vonatkozó javaslatokat tartalmazza**:**

- A településszerkezeti terv szerepelteti az M85-ös gyorsforgalmi út belterületet délről elkerülő, tervezett nyomvonalát az időközben elkészült előzetes környezeti hatásvizsgálat alapján. Az M85-ös gyorsforgalmi út nyomvonalán az előzetes környezeti hatásvizsgálat szerint csomópont kizárólag a 8611 j. Kapuvár-Beled-Celldömölk összekötő út csatlakozásánál lesz, mely csomópont területi igénye kismértékben Babót közigazgatási területét is érinti. Babót közigazgatási területén különszintű útátvezetés történik, a gyorsforgalmi út és a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út és a Széchenyi István utca folytatásában, Bogyoszló felé haladó települési feltáró út találkozásánál.
- A településszerkezeti terv helyi gyűjtőútként kezeli a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főútra kivezető, tervezett út (Széles út) nyomvonalát. Az út jelenleg külterületi, mezőgazdasági feltáró útként funkcionál, mely lekeresztezi a 8. sz Győr-Sopron-Ebenfurti vasútvonalat is.
- A településszerkezeti terv jelöli a térségi kerékpár úthálózat részeként tervezett Kapuvár-Babót-Farád-Csorna-Barbacs-Lébény-Mecsér-Ásványráró nyomvonalon haladó kerékpárutat, a megyei területrendezési tervben jelölt nyomvonalon.

### 2. Településszerkezeti tervi területfelhasználási változások

A 2000-ben elfogadott és 2007-ben módosított településszerkezeti tervhez képest bekövetkező területfelhasználási változásokat, illetve ezek indoklását a következő, **területfelhasználások módosítására vonatkozó táblázat**, a település közigazgatási területén történő elhelyezkedését pedig **a területfelhasználási változásokról szóló ábra** mutatja be. Ezek a területek és változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is. A lényegesebb változások:

- A tervezett M85-ös gyorsforgalmi út nyomvonalában és ennek védősávjában kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a jelenlegi területhasználatának megfelelően általános mezőgazdasági, az üzemtervezett erdők pedig erőterületi területfelhasználási egységben kerülnek (1., 2. területek),
- Általános mezőgazdasági terület, illetve erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület igénybevétele beépítésre nem szánt különleges bányaterület kijelölése céljából, külszíni művelésű kavics bányatelek fektetése céljából, (3., 4., 5., 6., 24., 25., területek),
- Volt bányaterületek átkerülnek a tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási egységbe (7. terület),
- a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási besorolás történik az üzemtervezett erdők, és a felszíni vízfelületek kapcsán, melyek erdőterületi illetve vízgazdasági területbe kerülnek (9.-20., 27. területek),
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül a már jelenleg is beépített gazdasági terület a kapuvári közigazgatási területhez kapcsolódóan (21. terület),
- a 85. számú főút mellett új gazdasági terület kijelölése tervezett (22. terület),
- a templom és a parókia telke falusias lakóterületből településközponti vegyes területfelhasználásba kerül (23. terület)
- a belterület déli határán elhelyezkedő zöldterület, beépítésre szánt falusias lakóterületbe kerül, a tényleges területhasználatnak megfelelően, mivel az érintett beépített terület magántulajdonban van, (26. terület),
- erdő területfelhasználásba kerül a rekultivált anyaglelőhely beerdősült, fás területe (27. Terület)
- Általános mezőgazdasági területeken belül a gyep és a szántó művelési ágú területek településszerkezeti terven nincsenek megkülönböztetve, de ez területfelhasználási változást nem eredményez.

### 3. Az egyes fejlesztési területekre vonatkozó ütemezések

A településszerkezeti terv a korábbi településrendezési terveknek figyelembe vételével jelöli ki az egyes fejlesztési területeket. A képviselő-testület egyes fejlesztési területek vonatkozásában úgy döntött, hogy kikerülnek a szabályozási tervből, ezzel építési joguk megszűnik, mivel ezek feltárása, közművesítése, beépítése

nem időszerű, de a településszerkezeti terv továbbra is tartalmazza azokat. Ezek igénybevétele ütemezetten történhet.

**I. ütem, 1-10 év várható változásai:**

Az I. ütemben igénybe veendő fejlesztési területeket a szabályozási terv építési övezetekbe sorolja, ezzel ezek a területek építési joggal rendelkeznek.

**II. ütem 10-20 év várható változásai:**

A településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területek egy része (lakóterületi fejlesztés, gazdasági területi fejlesztés) a fejlesztés időszerűségének megfelelő igénybevétele. Az igénybevételt megelőzően az építési jogot adó szabályozási tervet szükséges módosítani, ezek a területek jelenleg mezőgazdasági övezetbe soroltak.

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | | | |
|---|---|---|---|
| **Területfelhasználási egység** | **Jele** | **Terület(ha)** | **%** |
| Falusias lakóterület | Lf | 168,03 | 7,75 |
| Településközpont vegyes terület | Vt | 1,93 | 0,09 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 27,87 | 1,29 |
| Ipari gazdasági terület | Gip | 36,92 | 1,70 |
| Hétvégiházas üdülőterület | Üh | 12,05 | 0,56 |
| **Összesen:** | | **246,80** | 11,39 |

| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | | | |
|---|---|---|---|
| **Területfelhasználási egység** | **Jele** | **Terület(ha)** | **%** |
| Közúti közlekedési terület | KÖu | 31,81 | 1,47 |
| Kötöttpályás közlekedési terület | KÖk | 10,15 | 0,47 |
| Zöldterület | Zkk | 0,94 | 0,04 |
| Védelmi erdő terület | Ev | 7,76 | 0,36 |
| Gazdasági erdő terület | Eg | 491,16 | 22,67 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 1211,14 | 55,90 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 53,58 | 2,47 |
| Különleges sport terület | Kb-Sp | 3,41 | 0,16 |
| Különleges temető terület | Kb-T | 1,47 | 0,07 |
| Különleges bánya terület | Kb-B | 103,86 | 4,79 |
| Különleges rekultiválandó, távlati rekreációs | Kb-R | 4,69 | 0,22 |
| **Összesen:** | | **1919,97** | 88,61 |
| **Közigazgatási terület összesen:** | | **2166,77** | 100,00 |

**A területi mérleg számításánál:**

- a területi értékek az ingatlan-nyilvántartási térképről mért adatok alapján készültek.
- Közúti közlekedési területekbe kerültek az **országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak.**
- A településszerkezetet nem meghatározó közterületek, így a **gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak, kiszolgáló utak,** gyalogutak területe az általuk feltárt területfelhasználási egység területébe kerültek.
- Az eltérő területfelhasználási egységek, illetve térségi területfelhasználási kategóriák találkozásánál a közterületek fele-fele arányban kerültek az érintett egységekhez.

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemek

Az OTrT[1] és a GYMSMTrT[2] szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv figyelembe vette, azok nyomvonalának jelölésénél az +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség igénybevételére nem volt szükség.

A területrendezési tervek szerkezeti tervlapján és a Településszerkezeti terven jelölt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek:

#### 1.1. Országos jelentőségű szerkezeti elemek:

- a közigazgatási területet kettéválasztva halad keresztül kelet - nyugati irányú vonalvezetéssel az **M85-ös tervezett gyorsforgalmi út**, mely Győr térsége(M1)-Csorna-Nagycenk-Sopron-(Ausztria) nyomvonalon halad, Babót belterületétől délre.
- a közigazgatási terület északi határán halad a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút,** Győr térsége (1. sz. főút)–Csorna--Kapuvár-Nagycenk (84.sz. főút)- **nyomvonalon**, mint főút,
- a GYSEV 8. sz. Győr-Sopron-(Ausztria) egyéb országos törzshálózati **vasútvonal**,
- Babót térségében halad a 614 j. Mosonszentmiklós – Csorna – Kapuvár – Répcelak **földgázszállító** hálózati rendszerhez tartozó **távvezeték**,
- közigazgatási terület nyugati határán halad a Kis-Rába, mint **országos jelentőségű csatorna**.

#### 1.2. Térségi jelentőségű szerkezeti elemek:

- a szerkezeti terv országos mellékútként jelöli a **8601 j. Szilsárkány-Kapuvár összekötő utat**,
- térségi jelentőségű mellékútként kezelt a **8516 j. Veszkény-Babót összekötő út** nyomvonala**,**
- a szerkezeti terv mellékútként jelöli a **8611 j. Kapuvár- Beled-Celldömölk** összekötő utat,
- tervezett mellékútként jelölt, a településszerkezeti tervben helyi gyűjtőútként kezelt, a **Babót** központját és a **85. számú** Győr-Nagycenk másodrendű **főutat összekötő út** (Széles u.) nyomvonala,
- **térségi kerékpár úthálózat** része a Kapuvár-Babót-Farád-Csorna-Barbacs-Lébény-Mecsér-Ásványráró nyomvonal,
- térségi szerkezeti terv **átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózatot** jelöl, amely a közigazgatási területet kelet nyugati irányban szeli át,
- a szerkezeti terv a Kis-Rába nyomvonala és a Győr-Sopron-(Ausztria) egyéb országos törzshálózati **vasútvonal**a mentén **másodrendű árvízvédelmi fővonalat** jelöl,
- közigazgatási területen halad a Tordosa-csatornaés a Lökös árok mentén térségi **belvíz- és öntöző csatorna,** mely a településszerkezeti terven vízgazdálkodási területként kezelt,
- a közigazgatási területen halad a belterületet nyugatról és északról elkerülve a Babót-Veszkény-Osli-Kapuvár térségi földgáz elosztó vezeték.

#### 1.3. Nyomvonal kijelölés igazolása:

| | OTrT szerint | GYMSMTrT | Településszerkezeti terven |
|---|---|---|---|

[1] Az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (2016. 01.07.-től hatályos állapota)

[2] Győr-Moson-Sopron Megye Közgyűlésének 12/2010. (IX. 17.) számú rendelete a Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervről szóló 10/2005. (VI. 24.) számú rendelet módosításáról

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | szerint | |
| **Tervezett M85 nyomvonalának hossza:** | **5660 m** | **5372 m** | **5450 m** |
| Eltérés: | 280 m (+/-5%) | 268 m (+/-5% | |
| határértékek: | 5380<x<5940 | 5104<x<5640 | **megfelel** |
| **tervezett mellékút (Babót-85. sz. főút)** | - | 1320 m | **1339 m** |
| Eltérés: | - | 66m | |
| határértékek: | | 1254<x<1386 | **megfelel** |

**2. A GYMSTrT meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv területfelhasználása közötti összhang igazolása:**

**2.1. Területi mérleg a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységek figyelembe vételével:**

| **Térségi területfelhasználási kategóriák** | **GYMRTrT szerinti[1]** | | **Településszerkezeti terv szerinti[2]** | |
|---|---|---|---|---|
| | Térségi területfelhasználási kategória területe | Település közigazgatási területéhez viszonyított arány | Térségi területfelhasználási kategória területe | Település közigazgatási területéhez viszonyított arány |
| | ha | % | ha | % |
| Települési térség | 271,41 | 12,53 | 259,94 | 12,15 |
| Erdőgazdálkodási térség | 541,57 | 24,99 | 499,62 | 23,06 |
| Mezőgazdasági térség | 1330,42 | 61,40 | 1353,63 | 62,47 |
| Vízgazdálkodási térség | 23,35 | 1,08 | 53,58 | 2,32 |
| Teljes közigazgatási terület: | 2166,77 | 100,00 | 2166,77 | 100,00 |

**1=** a számadatok forrása: http/gis.teir.hu/rendezes_bkuk_trt
**2=** A megyei terv szerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási kategóriának megfeleltetett, az 4. mellékletben meghatározott települési mérlegben szereplő területfelhasználási egységek, ahol:

**települési térség**: belterületen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, külterületen beépítésre szánt területek, beleértve a közterületeket is,

**mezőgazdasági térség**: a településszerkezeti terven mezőgazdasági területek, beleértve a kategórián áthaladó közlekedési területét is,

**erdőgazdálkodási térség**: a településszerkezeti terven erdőként kezelt területek (üzemtervezett erdőterületek) csereerdősítésre kijelölt területek), beleértve a kategórián áthaladó közlekedési területét is,

**vízgazdálkodási térség:** a vízgazdálkodási területekbe sorolt területek (vízfolyások, tavak).

**2.2. Eltérési lehetőségek a GYMSTrT szerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási kategóriáktól:**

| **területfelhasználási kategória** (min. %-os arány) | **települési területfelhasználási egységnek megfelelő tényleges területi besorolás** (ha) |
|---|---|
| **Erdőgazdálkodási térség**<br>legalább **85%-ában erdőterületbe** kell sorolni:<br>541,57*0,85**=460,33<** | **Erdőterület** (védelmi, gazdasági)<br>**491,16** |

| | |
|---|---|
| **Mezőgazdasági térség**<br>legalább **85%-át mezőgazdasági területbe** kell sorolni:<br>1330,42*0,85**=1130,86<** | **Mezőgazdasági terület**<br>**1211,14** |
| **Vízgazdálkodási térség**<br>Legalább 85%-át **vízgazdálkodási területbe** kell sorolni:<br>23,35*0,85=**19,85<** | **Vízgazdálkodási terület**<br>**53,58** |

**3. Országos és térségi övezeteknek való megfelelés:**

Babót országos és térségi övezetekkel való érintettsége, illetve ezek szerepeltetése, kezelése a településszerkezeti terven:

| **Országos és térségi övezetek:** | **Településrendezési terv szerinti pontosítás, érintettség** | |
|---|---|---|
| **Országos ökológiai hálózat, Magterület** | **Érintett területek területfelhasználása:**<br>általános mezőgazdasági, gazdasági erdő, vízgazdálkodási terület, közúti közlekedési terület, meglévő, kialakult falusias lakóterület (2,13 ha) | |
| | Térségi övezet területe (TEIR) : | 402,16 ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 20,108 ha |
| | Övezet területe a településszerkezeti terven: | 405,67 ha |
| | Tényleges eltérés: | +3,51 ha |
| | **Megjegyzés:** az eltérés a nemzeti parktól kapott adatszolgáltatás alapján pontosított határvonalból adódik. | |
| **Országos ökológiai hálózat, Ökológiai folyosó** | **Érintett területek területfelhasználása:**<br>gazdasági erdő, védelmi erdő, általános mezőgazdasági, vízgazdálkodási, beépítésre nem szánt különleges bánya, közúti közlekedési, hétvégi házas üdülő, vízgazdálkodási terület | |
| | Térségi övezet területe (TEIR): | 166,83 ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 8,34 ha |
| | Övezet területe a településszerkezeti terven: | 158,91 ha |
| | Tényleges eltérés: | -7,92 ha |
| | **Megjegyzés:** az eltérés a nemzeti parktól kapott adatszolgáltatás alapján pontosított határvonalból, a meglévő, beépült gazdasági terület (0,43 ha) kivételéből adódik. A hétvégi házas üdülőterület kijelölése a 2007-ben hatályba lépett településrendezési eszközök elfogadása kapcsán történt. | |
| **Országos ökológiai hálózat, Pufferterület** | **Érintett területek területfelhasználása:**<br>általános mezőgazdasági, gazdasági erdő, vízgazdálkodási | |
| | Térségi övezet területe (TEIR): | 28,82 ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 1,44 ha |
| | Övezet területe a településszerkezeti terven: | 27,49 ha |
| | Tényleges eltérés: | -1,33 ha |
| | **Megjegyzés:** az eltérés a nemzeti parktól kapott adatszolgáltatás alapján pontosított határvonalból adódik. | |
| **Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület** | **Érintett területek területfelhasználása**:<br>általános mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, ipari gazdasági terület, kötöttpályás közlekedési, közúti közlekedési | |
| | Térségi övezet területe: | 58,59 ha |

| | | |
|---|---|---|
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 29,30 ha |
| | **Megjegyzés:** Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján pontosított a területi lehatárolás. Az ipari gazdasági terület kijelölése 2007-ben hatályba lépett településrendezési eszközök kapcsán történt. | |
| **Jó termőhelyi adottságú szántóterület** | **Érintett területek területfelhasználása**: általános mezőgazdasági terület, beépítésre nem szánt különleges bánya terület, vízgazdálkodási terület, ipari gazdasági terület, gazdasági erdőterület, kötöttpályás közlekedési, közúti közlekedési, | |
| | Térségi övezet területe: | 313,92 ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 15,70 ha |
| | **Megjegyzés:**Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján pontosított a területi lehatárolás. | |
| **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** | **Érintett területek területfelhasználása**: védelmi erdőterület, gazdasági erdőterület | |
| | **Megjegyzés:** Az országos övezet pontos lehatárolásához a VMKH erdészeti igazgatósága térképi állományt biztosított, az övezetbe tartozó erdőterületek mindegyike erdőterületként kezelt, az övezet területére vonatkozóan nem rendelkezünk adattal. | |
| **Erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület** | **Érintett területek területfelhasználása**: általános mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, közúti közlekedési terület | |
| | Térségi övezet területe: | 72,42ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 3,62 ha |
| | **Megjegyzés:** Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján pontosította területi lehatárolás. | |
| **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** | **Érintett területek területfelhasználása**: általános mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, gazdasági erdőterület, közúti közlekedési, falusias lakóterület, külterületi lakott hely | |
| | Térségi övezet területe: | 507,5 ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 25,38 ha |
| | Övezet területe a településszerkezeti terven: | 507,5 ha |
| | Tényleges eltérés: | 0,00 ha |
| | **Megjegyzés:** a terület lehatárolása a TEIR adatbázisa alapján történt, mivel erre az övezetre vonatkozóan a nemzeti park nem szolgáltatott adatot. | |
| **Országos vízminőség-védelmi terület** | **Érintett területek területfelhasználása**: általános mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, közúti közlekedési, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, védelmi erdő, falusias lakó, hétvégi házas üdülőterület, beépítésre nem szánt különleges bánya, közúti közlekedési, kötött pályás közlekedési | |
| | Térségi övezet területe: | 574,57 ha |
| | +/-5%-os eltérési, pontosítási lehetőség: | 28,73 ha |
| | Övezet területe a településszerkezeti terven: | 574,57 ha |
| | Tényleges eltérés: | 0,00 ha |
| | **Megjegyzés:** Az Országos Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján történt a lehatárolás. | |

A településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egységek meghatározásánál az országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásokat figyelembe vettük.

**4. Egyéb területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok:**

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint Babót közigazgatási területén 476,75 ha erdőterület helyezkedik el. A településrendezési eszközökben 0,05 ha üzemtervezett erdő terület kerül át beépítésre nem szánt különleges bánya területbe. Így az üzemtervezett erdő területek több mint 99,98%-a erdőterületként került kijelölésre. Fentiek alapján tehát a településrendezési eszközök az OTrT 7.§ (1) bekezdésének megfelelnek.

## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

**1. A változásokból adódó biológiai aktivitásérték alakulása:**

| ssz. | területfelhasználási egység változása | | terület ha | biológiai aktivitás érték | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | hatályos területfelhasználás (2007.) | tervezett területfelhasználás (2016.) | | hatályos mutató | tervezett mutató | változás |
| 1. | kereskedelmi szolgáltató gazdasági | általános mezőgazdasági | 22,13 | 0,4 | 3,7 | 73,029 |
| 2. | kereskedelmi szolgáltató gazdasági | védelmi erdő | 0,26 | 0,4 | 9,0 | 2,236 |
| 3. | általános mezőgazdasági | beépítésre nem szánt különleges bánya | 25,68 | 3,7 | 0,2 | -89,880 |
| 4. | általános mezőgazdasági | beépítésre nem szánt különleges rekultiválandó | 5,37 | 3,7 | 0,2 | -18,795 |
| 5. | erdőterület | beépítésre nem szánt különleges rekultiválandó | 0,92 | 9,0 | 0,2 | -8,096 |
| 6. | általános mezőgazdasági | beépítésre nem szánt különleges bánya | 1,06 | 3,7 | 0,2 | -3,710 |
| 7. | különleges bánya | általános mezőgazdasági | 4,86 | 0,2 | 3,7 | 17,010 |
| 8. | erdő | általános mezőgazdasági | 1,78 | 9,0 | 3,7 | -9,434 |
| 9. | általános mezőgazdasági | gazdasági erdő | 1,04 | 3,7 | 9,0 | 5,512 |
| 10. | általános mezőgazdasági | védelmi erdő | 0,83 | 3,7 | 9,0 | 4,399 |
| 11. | ipari gazdasági | védelmi erdő | 0,34 | 0,4 | 9,0 | 2,924 |
| 12. | általános mezőgazdasági | gazdasági erdő | 1,06 | 3,7 | 9,0 | 5,618 |
| 13. | falusias lakó | gazdasági erdő | 0,86 | 2,4 | 9,0 | 5,676 |
| 14. | hétvégi házas üdülő | vízgazdálkodási | 2,63 | 3,0 | 6,0 | 7,890 |
| 15. | hétvégi házas üdülő | vízgazdálkodási | 1,57 | 3,0 | 6,0 | 4,710 |
| 16. | hétvégi házas üdülő | vízgazdálkodási | 1,02 | 3,0 | 6,0 | 3,060 |
| 17. | általános mezőgazdasági | vízgazdálkodási | 0,73 | 3,7 | 6,0 | 1,679 |
| 18. | általános mezőgazdasági | vízgazdálkodási | 0,24 | 3,7 | 6,0 | 0,552 |
| 19. | általános mezőgazdasági | vízgazdálkodási | 0,69 | 3,7 | 6,0 | 1,587 |
| 20. | általános mezőgazdasági | vízgazdálkodási | 0,74 | 3,7 | 6,0 | 1,702 |
| 21. | általános mezőgazdasági | kereskedelmi szolgáltató gazdasági | 0,43 | 3,7 | 0,4 | -1,419 |
| 22. | általános mezőgazdasági | kereskedelmi szolgáltató gazdasági | 1,37 | 3,7 | 0,4 | -4,521 |
| 23. | falusias lakó | településközponti vegyes | 0,26 | 2,4 | 1,2 | -0,312 |
| 24. | általános mezőgazdasági | beépítésre nem szánt különleges bánya | 2,37 | 3,7 | 0,2 | -8,295 |
| 25. | erdő | beépítésre nem szánt különleges bánya | 0,05 | 9,0 | 0,2 | -0,440 |
| 26. | zöldterület | falusias lakó | 0,34 | 6,0 | 2,4 | -1,224 |
| 27. | hétvégi házas üdülő | vízgazdálkodási | 3,38 | 3,0 | 6,0 | 10,140 |
| 28. | különleges bánya | erdő | 1,57 | 0,2 | 9,0 | 13,816 |
| | | | | | **A biológiai aktivitásérték változása összesen:** | **15,414** |