

Fehér VÁRtervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0132

e-mail: feterv@feterv.hu

# KISLÁNG

## KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSTERV

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



#### MEGBÍZÓ:





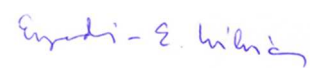

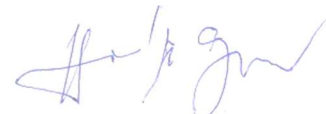

Kisláng Község Önkormányzata  
8156 Kisláng, Fő u. 63.

#### FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.  
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

## ALÁÍRÓLAP

## TERVEZŐK

Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Ertl Antal építészmérnök, településtervező TT-07-0075	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész: Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György közlekedéstervező Kamarai szám: Tkö 07-0808,07-50682	
Környezetvédelmi munkarész: Enyedi-Egyed Szilvia környezetmérnök SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671 Diószegi András környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	 
Viziközmű: Horváth Gyula Vezető tervező építőmérnök VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Horváth Ervin gépészmérnök TE-T 18-0033	

## KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Rumpler Tibor	polgármester
dr. Berta Edina	jegyző

## TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - építészmérnök
Kálmán Péter	Fehér Vártervező Kft - okl. építész
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző

## Tartalomjegyzék:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója.....	5
2. Településrendezési javaslat .....	5
2.1. Javasolt területhasználat .....	5
2.1.1. Beépítésre szánt területek .....	5
2.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	7
2.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	7
2.2. SZABÁLYOZÁS .....	8
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére.....	9
3.1. Épített környezet.....	9
3.1.1. Az épített környezet értékei.....	9
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	11
4.1. Tájrendezési javaslatok .....	11
4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata .....	11
4.1.2. Természetvédelmi javaslatok .....	15
4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	15
4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	16
4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai .....	16
4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	18
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat.....	19
5.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	19
5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei.....	19
5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei .....	20
5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei.....	22
5.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb) .....	23
5.2.1. Villamos energiaellátás .....	23
5.2.2. Földgáz energiaellátás .....	25
5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás .....	29
5.3. Hírközlés .....	30
5.4. Közlekedés .....	31
5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	31
5.4.2. Közúti közlekedés .....	32
5.4.3. Közösségi közlekedés.....	34
5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése .....	35
5.4.5. Tűzvédelmi szempontok.....	35
5.4.6. Csapadékvíz elvezetés .....	36
5.4.7. SWOT analízis: .....	37
5.4.8. Feladatok .....	37

6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) .....	43
6.1. Tájképvédelem .....	43
6.2. Országos Ökológiai Hálózat.....	44
6.3. Felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület.....	44
6.4. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület .....	45
6.5. Régészeti lelőhelyek.....	45
7. A módosítással érintett területek bemutatása .....	47
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása .....	55
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye .....	72



## 1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Kisláng településfejlesztési tervében megfogalmazott jövőkép: „Kisláng legyen olyan település, amely lakói számára biztosítja a komfortos élet minőségét és vonzó település a mezőgazdasághoz kapcsolódó befektetők számára.”

A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása és ütemezése, valamint a tervezett fejlesztések figyelembevételével készült a településrendezési terv.

A településfejlesztési tervben megfogalmazott célok és jövőkép nem indokolja a településen új beépítésre szánt terület kijelölését.

A fő műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak. Fejér Megye Területrendezési tervében szereplő tervezett műszaki infrastruktúra hálózati elemek a településrendezési tervben szerepelnek.

## 2. Településrendezési javaslat

### 2.1. Javasolt területhasználat

Kisláng területhasználat a meglévő és a tervezett területhasználaton alapul.

A korábbi településrendezési eszközökhöz képest a településfejlesztési és településrendezési tervi változtatások 7. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

Az általános területhasználat szerint a település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területbe tartozik.

#### 2.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Kisláng településrendezési terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos szabályozási tervből kiindulva jelentős funkcionális változásokat nem javasol. A belterületen a meglévő lakóterületek tartalékai a jelenlegi népesség növelése szempontjából elegendőek, ezért a lakóterületek kismértékű csökkentésére, a beépítésre szánt területen belüli területhasználat változására a jelenlegi telekhasználatot és tulajdonosi viszonyokat figyelembe véve ad javaslatot a terv.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, településközponti vegyes, intézményi, gazdasági, valamint különleges funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterület
- településközponti vegyes területek,
- intézményi területek
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- ipari gazdasági terület
- és különleges területeket javasol a terv.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban a jelenlegi telekhasználat és a tulajdonviszonyok, a sajátos használatnak megfelelő területfelhasználási céllal.

A településrendezési terv az általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja a település igazgatási területét.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

- falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- intézményi vegyes terület
- gazdasági területek:
  - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
  - ipari gazdasági terület
- különleges területek:
  - sportterület
  - temető
  - mezőgazdasági üzemi terület
  - közműterület

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

- közlekedési területek:
  - közúti közlekedési területek
- közmű és hírközlési területek:
  - közműelhelyezési terület
- zöldterületek:
  - közkert
- erdőterületek:
  - védelmi célú erdőterület
  - egyéb erdőterület
- mezőgazdasági területek:
  - kertes mezőgazdasági terület
  - általános mezőgazdasági terület
  - tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási területek:
- különleges beépítésre nem szánt területek:
  - beépítésre nem szánt sportterület

### **Lakóterületek (L)**

Kislángon a lakóterületek falusias lakóterület használatúak. A hatályos településrendezési tervek szerinti falusias lakóterületeken az önkormányzat kisebb területeket érintően kíván változtatni.

### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

Településközponti vegyes építési övezetbe sorolja a terv belterületén a településközpontban levő intézmények és szolgáltató funkciójú területeket a jelenlegi és a tervezett hasznosítás szerint.

### **Intézményi terület (Vi)**

Intézményi területbe sorolja a terv a Polgármesteri Hivatal épületét és az óvoda területét a jelenlegi és a tervezett hasznosítás szerint.

### **Gazdasági területek (G)**

A fejlesztési tervvel összhangban a település gazdasági szerepének a növelését a településrendezési terv a már meglévő gazdasági területeken teszi lehetővé.

### **Különleges területek (K...)**

Különleges sportterület (K-Sp): a belterülettől közvetlen K-re lévő sportpálya területe

**Különleges temető terület (K-T):** a település belterületétől K-re, a meglévő temetkezési célú terület, továbbá a külterület déli részén található 0274/2 hrsz-ú régi temető területe.

**Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü):** a hatályos terv szerinti mezőgazdasági major területek különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek, továbbá minden olyan terület, amely jelenlegi területhasználata indokolja a különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolást.

**Különleges közműterület (K-Közmű):** a belterülettől nyugatra található szennyvíztisztító telep területe.

### 2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, közműelhelyezési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, különleges területek)

#### Beépítésre nem szánt területek

##### **Közlekedési területek (Köu):**

Kisláng igazgatási területén a meglévő és tervezett közlekedés fejlesztési területek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen kiépítettek.

##### **Közműelhelyezési területek (Közm):**

Kisláng igazgatási területén a meglévő közmű területei.

##### **Zöldterületek (Z):**

Kisláng központi belterületén, a Tánacsics utcában az új beépítésre szánt falusias lakóterület mellett közkert kerül kijelölésre. A Szent István utcában a 272/1 és 272/2 hrsz-ú ingatlanok közkert besorolásúak lesznek.

##### **Erdőterületek (E):**

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket. Az erdők elsődleges rendeltetés szerint védelmi és egyéb gazdasági célt szolgálnak.

##### **Mezőgazdasági területek (M):**

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek, a belterülettől K-re lévő kertes mezőgazdasági területek, illetve a települést átszelő Bozót-patak melletti, országos táj- és természetvédelemmel érintett tájgazdálkodási mezőgazdasági terület.

##### **Vízgazdálkodási területek (Vg):**

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok, térségi csatornák területei.

##### **Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-):**

Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp): A belterületen, az iskola mögött lévő sportpálya területe.

### 2.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- Kisláng közigazgatási területe az országos közúthálózatba egyedül a településen áthaladó 6301. jelű Mátyásdomb – Polgárdi összekötő úttal csatlakozik.

Jelentős tervezett közlekedési elemek:

- Kisláng külterületének D-i részén halad át a tervezett M8 gyorsforgalmi út
- Települést K-Ny irányban átszelő Lepsény – Mezőszentgyörgy – Kisláng - Káloz – Sárkeresztúr – Sárosd – Szabadegyháza – Pusztaszabolcs – Iváncsa – Adony tervezett kerékpárút

A településen É-D irányban halad át Bozót-patak, amely Simontornyánál beletorkollik a Sióba.

A település közigazgatási területe az alábbi területekkel:

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet (a település K-i részét egy kis területen érinti a)
- Országos Ökológiai Hálózat – magterület és ökofolyosó (Bozót-patak menti területek)

### **Kislángot érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:**

Gyorsforgalmi út tervezett szakasza:

- M8: (Balatonfőkajár) (M7) – Sárbogárd – Baracs – (Apostag – Kecskemét – Szolnok (M4))

Egyéb mellékutak:

- 6301 Mátyásdomb – Kisláng – Soponya - Polgárdi

Egyéb tervezett mellékút

- Kisláng - Mátyásdomb
- Mátyásdomb - Kisláng
- Kisláng - Soponya - Aba

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

- (Horváthország) – Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna).

Térségi kerékpárútvonal:

- Lepsény – Mezőszentgyörgy – Kisláng - Káloz – Sárkeresztúr – Sárosd – Szabadegyháza – Pusztaszabolcs – Iváncsa - Adony

Meglévő kőolajszállító vezeték

- Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország)

Meglévő földgázelosztó vezetékek:

- Mezőszentgyörgy – Kisláng – Mátyásdomb - Dég
- Kisláng – Káloz

## **2.2. SZABÁLYOZÁS**

Kisláng korábbi településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzata és szabályozási terv) 2005-ben készült. A helyi építési szabályzat (HÉSZ) biztosította az építés rendjét, az értékek védelmét, lehetőséget adott a településen tervezett fejlesztésekre. Az időközben bekövetkezett jelentős mértékű jogszabályváltozás következtében mind tartalmában, mind pedig felépítésében elavulttá váltak a településrendezési eszközök. Az épített környezet alakításáról és

védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2021. július 15-i hatállyal bevezette a településtervezés fogalmát, mely a településfejlesztési tervből és a településrendezési tervből áll.

Kisláng Község Önkormányzata döntött az új településtervezés készítéséről. Az új településtervezés (településfejlesztési terv, HÉSZ és szabályozási terv) az Étv., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásain alapul.

A településfejlesztési terv kijelöli a település jövőképét, célokat, részcélokat, akcióterületeket határoz meg. A településfejlesztési terv elhatárolásain alapuló HÉSZ az OTÉK II.-III. fejezetben és az 1. mellékletben meghatározott követelményeknél megengedőbb előírásokat nem tartalmaz.

A HÉSZ felépítése és tartalma, valamint a szabályozási terv jelkulcsa a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben (Korm.R.) előírtaknak és a településtervezési szabályzatnak felel meg.

A HÉSZ mellékleteként készülő szabályozási terv lehatárolja az eltérő beépítési paraméterekkel rendelkező építési övezeteket és övezeteket, a kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt vagy tájékoztató szabályozási elemeket.

A szabályozási terv készítésénél a hatályos szabályozási terv szerinti szabályozási vonalak felülvizsgálatát kérte az önkormányzat az Étv. 27. § (2) bekezdése alapján. Az olyan szabályozásokat, melyek végrehajtás nem történt meg és jelenleg már nem áll fenn a közérdekű elrendelési indok, töröltük a tervről.

A terv az OTÉK hatályos rendelkezései szerint készül. A beépítési paraméterek meghatározása az OTÉK 1. mellékletének figyelembevételével történt.

### **3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére**

#### **3.1. Épített környezet**

Az épített környezet fejlesztésének célja egyrészt a települési infrastruktúra, a települési arculat, másrészt a településfejlesztési tervben kijelölt fejlesztési célok megvalósítása.

Kisláng sajátos adottságai és a belterületen még beépítetlen területek megléte miatt nem volt szükség új fejlesztési területek kijelölésére.

A területhasználat változása nem jelentős, új beépítésre szánt területek kijelölésére csak kis területen valósul meg.

A műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak.

##### **3.1.1. Az épített környezet értékei**

###### **3.1.1.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag**

Az új településtervezés készítésével egyidőben Települési Örökségvédelmi hatástanulmány készül, melyben a település története, a településszerkezet kialakulása szerepel.

### 3.1.1.2. Műemléki védelem, helyi értékvédelem

Kislánagon védett műemlék nem található.

A 16/2018.(X.1.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképi védelméről szóló helyi rendelet 6. melléklete tartalmazza a helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét.

A helyi védelem alá helyezés értékleltár nélkül történt. A településtervezés készítése során az önkormányzattal áttekintettük a helyi védett építmények jegyzékét. A településtervezéshez készült Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány települési értékleltára szerint a helyi védett építészeti értékek a következők:

HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK			
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
HV-1	Fő utca 82.	507	Római Katolikus Templom
HV-2	Fő utca 54/D	458	Református Templom
HV-3	Fő utca 77.	342	Kislángi Vadócz Pál Művelődési Ház és Könyvtár
HV-4	Fő utca 63.	349/1	Polgármesteri Hivatal
HV-5	Fő utca 65.	347/5	Faluház
HV-6	Fő utca 63.	349/1	I. és II. Világháborús emlékmű
HV-7	Fő utca 63/a	348/2	Petőfi szobor
HV-8	Sándor utca	32/3	Kereszt (Kálvária)
HV-9	külterület	0178	kereszt
HV-10	külterület	0270/1	kereszt
HV-11	külterület	027/3	kereszt
HV-12	külterület	0225	kereszt

A településképi rendeletet módosítani kell az örökségvédelmi hatástanulmány értékleltárának megfelelően.

### 3.1.1.3. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Kislángot az örökségvédelmi közhiteles nyilvántartás szerint az alábbi régészeti lelőhelyek érintik:

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
58506	Fekete-Pusztai-dűlő I.	településnyom (felszíni)	római kor	042/11, 042/12, 027/2, 034/21, 034/22, 034/23, 034/24
58507	Fekete-Pusztai-dűlő II.	telepnyom (felszíni)	római kor	027/2, 036/5, 036/4, 029/5, 029/6, 029/4, 029/3
58508	Fekete-Pusztai-dűlő III.	telepnyom (felszíni)	középkor	029/9, 029/10, 029/8, 029/11, 029/12, 029/13, 029/14, 029/15
58509	Homokgödöri-dűlő	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	012/33, 012/32, 012/34, 012/35, 012/36, 012/37, 012/39, 012/38
90799	Herpa-halom	halom	ismeretlen kor	0122/4, 0122/3
91489	Péterkereszt-dűlő	telepnyom (felszíni)	középkor	067/17, 067/1

## 4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

### 4.1. Tájrendezési javaslatok

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé

#### 4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (CSEMEZ, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalmi és gazdasági funkciók. Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Kisláng Község természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A külterületen domináns szántóföldi hasznosítás szempontjából kiemelő, hogy a kistájat az átlagosnál termékenyebb, jó víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok borítják. A Bozót-patak mentén jelentős a víztöbblet, így itt üde-nedves gyepterületek találhatóak, amelyek többsége az Országos Ökológiai Hálózat részét képezik.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

#### Beépítésre szánt területek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre. A településszerkezeti terv



változásának több pontja érint beépítésre szánt területet. Új beépítésre szánt területek kijelölése történik az alábbi pontokban:

### **Kertvárosias lakóövezet falusias lakóövezetté történő visszaminősítése**

Érintett módosítási helyszínek: 1., 2., 3., 4., 5.

Várható hatótényezők: a módosítás már kialakult területhasználati jelleggel és beépítéssel rendelkező településrészeket érint, új lakóingatlanok építése csak korlátozott számban tervezett. Az új beépítések miatt az alábbi hatótényezők várhatók:

Az új lakóházak építése miatt az épületfűtés, illetve kapcsolódó gépjármű forgalom okozhat levegőterhelést, azonban a terület nagysága miatt legfeljebb 10–12 épület építhető fel, így a várható többletterhelés nem számottevő. Új épület építése miatt kb. 1000 m<sup>2</sup>-en talajigénybevétel léphet fel, illetve a talaj komplex funkciója a továbbiakban csak a teherhordásra korlátozódik.

Új épületek létesítése miatt kommunális vízigény, kb. 0,6 m<sup>3</sup>/nap/ingatlan léphet fel, technológiai vízfelhasználás nem várható. A kommunális vízfelhasználás miatt kommunális szennyvízkielvezés is jelentkezik a felhasznált ivóvíz mértékének megfelelően. Az új lakóépületek közcsatornára kötése szükséges, zárt szennyvízgyűjtőakna csak indokolt esetben engedélyezhető, szennyvíz szikkasztása semmilyen körülmények között sem engedhető meg. A hulladékok esetében kommunális hulladék növekedés várható, illetve kisebb mértékben esetlegesen csomagolóanyag hulladék többlet is számítani kell. Zajterhelés az épületgépészeti elemekből, illetve a kapcsolódó gépjármű forgalomból származhat.

Az építési tevékenység során a környezetterhelés az építést és a szállítást végző gépek zaj- és levegőterhelése miatt megnövekszik, azonban a tervezett létesítmények üzemelése során jelentős terhelés már nem várható. A településközponti helyzet miatt tájképvédelmi, településkép-védelmi és tájökölógiai szempontból jelentős hatás nem várható. Építési tevékenység során a nyers talajfelszín, az építési terület és a félkész létesítmények a tájképet ideiglenesen terhelik, azonban ez a hatás a megmaradt felszín rendezése, parkosítása és gyepesítése során megszűnik.

### **Kertvárosias/falusias lakóövezet gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területté minősítése**

Érintett módosítási helyszín: 1.

A módosítás már kialakult területhasználatot tükröz, újabb környezetigénybevétel nem lép fel. Azonban a telephely fejlesztése az ÉK-felé elhelyezkedő lakóingatlanok számára jelenthet zavarást. Amennyiben a telephely fejlesztése tervezett abban az esetben az ÉK-i ingatlanhatáron védő növényssáv, zárt sövény sor telepítése javasolt, ez mind levegővédelmi, zajvédelmi, illetve tájképi és élővilágvédelmi szempontból is előnyös.

### **Falusias lakóövezet különleges mezőgazdasági üzemi területté minősítése**

Érintett módosítási helyszínek: 1., 2., 4., 11.

Mindegyik érintett helyszín esetében a módosítás a már kialakult területhasználatot követi. Ennek alapján a módosítás adminisztratív jellegű csupán, újabb környezetigénybevétel, terhelés csak a telephelyek fejlesztése során léphet fel. Ezen esetekben körültekintő tervezéssel kell elejét venni a levegőterhelés, zajterhelés növekedésének. A telepítési körülményekre való tekintettel a szomszédos lakóingatlanok felé javasolt legalább védő zárt sövény sor, vagy védő növényssáv telepítése.

### **Zöldterület falusias lakóterület lesz**

Érintett módosítási helyszín: 6.

Várható hatótényezők: az új lakóházak építése miatt az épületfűtés, illetve kapcsolódó gépjármű forgalom okozhat levegőterhelést, azonban a terület nagysága miatt legfeljebb 6-8 épület építhető fel, így a várható többletterhelés nem számottevő. Új épület építése miatt kb. 800-1000 m<sup>2</sup>-en talajigénybevétel léphet fel, illetve a talaj komplex funkciója a továbbiakban csak a teherhordásra korlátozódik.



Új épületek létesítése miatt kommunális vízigény, kb. 0,5-0,6 m<sup>3</sup>/nap/ingatlan léphet fel, technológiai vízfelhasználás nem várható. A kommunális vízfelhasználás miatt kommunális szennyvízkibocsátás is jelentkezik a felhasznált ivóvíz mértékének megfelelően. Az új lakóépületek közcsontrára kötése szükséges, zárt szennyvízgyűjtőakna csak indokolt esetben engedélyezhető, szennyvíz szikkasztása semmilyen körülmények között sem engedhető meg. A hulladékok esetében kommunális hulladék növekedés várható, illetve kisebb mértékben esetlegesen csomagolóanyag hulladék többletre is számítani kell. Zajterhelés az épületgépészeti elemekből, illetve a kapcsolódó gépjármű forgalomból származhat.

Az építési tevékenység során a környezetterhelés az építést és a szállítást végző gépek zaj- és levegőterhelése miatt megnövekszik, azonban a tervezett létesítmények üzemelése során jelentős terhelés már nem várható. Tájökológiai szempontból jelentős hatás nem várható.

Építési tevékenység során a nyers talajfelszín, az építési terület és a félkész létesítmények a tájképet terhelik, azonban ez a hatás a megmaradt felszín rendezése, parkosítása és gyepesítése során megszűnik.

### **Ipari gazdasági területek különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület besorolásúak lesznek**

Érintett módosítási helyszín: 7.

Alapvetően a módosítás adminisztratív jellegű, már meglévő ipari gazdasági terület kerül át mezőgazdasági üzemi területbe. Azonban a meglévő mezőgazdasági üzemi területhasználat mellett újabb területfoglalással a mezőgazdasági üzem mérete és kapacitása, így környezetigénybevétele és terhelés is növekedhet. Telephely fejlesztés során körültekintő tervezéssel, telepítéssel mérsékelni kell a már fennálló környezetterhelést. Légszennyező források csak levegővédelmi létesítési és üzemelési engedélyek birtokában létesíthetők, működtetők. Talajigénybevétel csak az építés során várható, ami legfeljebb pár 100 m<sup>2</sup>-t jelenthet, így ez nem számottevő.

Amennyiben a fennálló terménykezelés mellett újabb technológiák is telepítésre kerülnek, így technológiai vízigény fellépése sem kizárt, így technológia szennyvíz is keletkezhet. A vízellátó hálózat képes teljesíteni a fellépő vízigényeket, azonban a szennyvízelvezetés során biztosítani kell megfelelő kezelést, illetve a közcsontrára bocsáthatóságot. A keletkező hulladékok megfelelő gyűjtését a jogszabályi előírások betartásával kell biztosítani. Új gépészeti elemek esetében a megfelelő zajvédelmi tervezéssel el kell kerülni a környező lakóterületek határérték feletti zajterhelését.

A tervezett változások során a tájszerkezetben és a település tájökológiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás a belterületen, a beépítésre szánt területek vonatkozásában nem várható.

### **Beépítésre nem szánt területek**

A településszerkezeti terv változásának több pontja érint beépítésre nem szánt területet. Új beépítésre nem szánt területek kijelölése történik az alábbi pontokban:

#### **Kertvárosias lakóövezet különleges sport övezetbe, illetve zöldterület övezetbe kerülnek**

Érintett módosítási helyszín: 2.

Várható hatótényezők: új sport célú területhasználat kialakítása az emberi tevékenységek erősödését és jelenlétét generálják a módosítási helyszínen. A várható területhasználat – tekintettel arra, hogy új beépítésre kijelölt terület nem létesül – viszonylag alacsony intenzitású, azonban még így is várható lokális jellegű hatások.

Levegőterhelés a várható látogatói járműforgalom kisebb mértékű levegőterhelést okozhat, mely a várható alacsony forgalom miatt elenyésző mértékű. A tervezett területhasználat kommunális célú vízfelhasználást generál, ami a települési hálózatról ki lehet szolgálni.

Ugyanakkor ezzel párhuzamosan gondoskodni kell a területet látogatók kommunális szennyvizének összegyűjtéséről és megfelelő elvezetéséről, amennyiben ez indokolt. A hulladékok esetében kommunális hulladék termelés várható, amelyet a területi hulladék közszolgáltató kezelni tud, így ezen hatás minősítése semleges.

Zajterhelés a kapcsolódó gépjármű forgalomból származhat. A várható alacsony forgalmi terhelés következtében a zajterhelési határértékek nagy biztonsággal tarthatók, így a hatás semleges. Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, kis területen valósul meg (kivéve sportterület, ami a nagy gyepes felület miatt előnyös). A zöldfelület kialakítása környezetvédelmi szempontból kívánatos, a területhasználat jellege természetközeli, mint a jelenlegi településközponti területhasználat.

### **Zöldterületből jogszabályi megfelelés miatt közkert övezet kijelölés történik**

Érintett módosítási helyszín: 6.

A módosítás csak adminisztratív jellegű, a területhasználat jellegében változás nem lesz, csupán a területhasználat megnevezése módosul. A megfelelő minőségű zöldterület ápolásával a közkert jó állapotát folyamatosan fenn kell tartani. Növénypótlás, növénytelepítés esetén előnyben kell részesíteni a szélsőségesebb klimatikus viszonyoknak ellenálló honos fajokat.

### **Bozót-patak melletti zöldterületek a művelési ágaknak, illetve a FMTrT mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségének megfelelően véderdő és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület besorolásúak lesznek**

Érintett módosítási helyszín: 8.

A tervezett módosítás adminisztratív jellegű, csupán a felsőbb szintű tervekkel való összhangot biztosítja és így továbbra is megőrizhető az Országos Ökológiai Hálózat magterületének és ökológiai folyosójának állapota, illetve a gyepgazdálkodás, ami a természetközeli állapot fenntartásának alapját biztosítja. A tervezett területhasználat természetvédelmi szempontból kedvező célú területhasználatot jelent. A változtatással a hagyományos gazdálkodás (gyephasználat) lehetősége tovább folytatódik és védett élőlényeknek (növény- és állatfajok egyaránt) adnak/adhatnak hosszú távon életlehetőséget. Ezek a területek intenzív gazdálkodás eddig sem folyt és a természetközeli élőhelyfoltok ezért is tudtak kialakulni, azonban a módosítással kizárható a jövőben bármilyen más antropogén hatás vagy hasznosítás.

### **A megyei tervi erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés miatta általános mezőgazdasági terület erdőterület besorolású lesz**

Érintett módosítási helyszín: 9.

A tervezett módosítás adminisztratív jellegű, csupán a felsőbb szintű tervekkel való összhangot biztosítja.

### **Rekultivált szemétkerakó területe különleges területhasználatból korlátozott használatú mezőgazdasági területhasználatba kerül**

Érintett módosítási helyszín: 10.

A terület jelenleg részben erdőszűrt már, illetve gyepes, így a területen legfeljebb legeltetés, vagy erdőgazdálkodási lehetséges. Tekintettel a terület „előéletére” talajműveléses szántással járó gazdálkodás nem javasolt, a rekultivációs rétegek, így a hulladéktest szigetelése sérülhet. A korlátozott használat mellett a környezetigénybevétel alacsony szintű. A Kislángi-árok közelsége miatt körültekintő erdőgazdálkodással, mezőgazdasági gyakorlattal meg kell akadályozni, hogy a vízfolyásba túlzott mértékű szervesanyag kerüljön.

### **Falusias lakóterület általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül**

Érintett módosítási helyszín: 11.

A módosítás tervezett, de meg nem valósult lakóterület visszaminősítését jelenti mezőgazdasági területté. Ennél fogva az új területhasználat a meglévő tényleges területhasználatnak felel meg, újabb környezetterhelés ennél fogva nem várható. A Kislángi-árok közelsége miatt körültekintő mezőgazdasági gyakorlattal meg kell akadályozni, hogy a talaj, a talajvíz és a felszíni víz szervesanyag terhelését.

A közigazgatási területen a településszerkezeti változásokkal a meglévő tájjelleg és a tájökölógiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mezőgazdasági termelés.

#### **4.1.2. Természetvédelmi javaslatok**

A település közigazgatási területén védett érték és/vagy terület (országos, helyi, Natura 2000) nem található. A település közigazgatási területének kis része, a Bozót-patak mentén kialakult természetes és féltérmeztes élőhelyek az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek (magterület, ökológiai folyosó).

Kisláng Község területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik. Az ökológiai hálózat elemeinek területén (magterület, ökológiai folyosó) a meglévő gazdálkodás (többségében extenzív gyepgazdálkodás) további folytatása javasolt.

Kisláng Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

A település nagy részén a tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható, különös tekintettel a Bozót-patakot kísérő természetközeli gyepterületeket, melyek az Országos Ökológiai Hálózat magterületének és ökológiai folyosójának részét képezik. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökölógiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökölógiai szempontból semlegesek vagy kedvezőek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. Összefoglalóan a várható környezetterhelések nem jelentősek, hatásuk csak lokálisan, az érintett ingatlanok közvetlen közelében érzékelhető.

#### **4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok**

Kisláng Község közigazgatási területének csekély része érintett tájképvédelmi övezettel, illetve a 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3/5. számú melléklete alapján csekély részét érinti a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.

A táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó

értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

## 4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

### 4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A vizsgált település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A településrész és a tervezett út nyomvonalának területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét és szántóföldekkel dominált tájrészletben ökológiai kiegyenlítő felületként (is) funkcionál.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel épülnek meg. A nagy jelentőségű, országos, sőt nemzetközi közúti forgalomban is bekapcsolódó, széles, többsávos főutak tájökölógiai értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: pihenőhelyek, meredek rézsűk, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az tájkép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településképet meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, legelők, nádasok, szántók).

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, feszületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

### Közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek)

A településrendezési eszközök változtatása során nem jelöltek ki új zöldterületet. A 6. pontban közel egy hektáros területen egy korábban zöldterületként kijelölt ingatlan átminősítését tervezik falusias lakóterületté a településközpontban. A kis területi módosítás ellenére a település zöldterületi rendszere változatlan marad. A 8. pontban a belterülettől keletre korábban zöldterületként (Z tt) kijelölt Bozót-patak melletti ingatlanok a művelési ágaknak, illetve a FMTrT mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségének megfelelően véderdő és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület besorolásúak lesznek. A változás csak adminisztratív jellegű, a tájszerkezetet és a tájökölógiai viszonyokat nem befolyásolja.

### Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

#### Zöldfelületi jellegű intézmények

A tervezett változások a meglévő zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik. A zöldfelületi jellegű intézmények területén a meglévő tájhasználatok (pl. sportpálya, temetők, templomkert stb.) folytatása és a jelenlegi állapot fenntartása, illetve zöldfelületi fejlesztése javasolt. A 2. módosítási pontban közel 0,7 hektár területen új sportterület kialakítását tervezik, mellyel a

település sporttétele élénkül és a gyepes pálya zöldfelületként funkcionál, ami településképi és településökológiai szempontból egyaránt kedvező.

### ***Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület***

Kisláng Község településkarakterét alapvetően meghatározza a falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a több tervezett pontban a korábban más övezetbe (Lke, Köu, Vt, Zkp) tartozó ingatlanokat falusias lakóterületté tervezik átminősíteni vagy éppen fordítva, azaz a korábban lakóterületként kijelölt ingatlanokon jellemzően a meglévő tájhasználatnak megfelelő övezetbe minősítik vissza.

### ***Zöldhálózati összekötő elemek***

A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás, vagy csak adminisztratív jellegű (pl. Bozót-patak menti gyepterületek, 8. pont), amiktől a tájszerkezet és tájjelleg változatlan marad.

### **Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán**

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek, a vízfolyások és az őket kísérő természetközeli élőhelyek (főként Bozót-patak melletti magterületek, ökológiai folyosók) megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatásokkal az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe továbbra is megőrizhető. A belterületen a változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme.

### **Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:**

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló további intézkedések a következők:

#### **Élővilágvédelem (általános):**

- a tervezett létesítmények parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása; az ingatlanhatárok mellé ültetett kétszintes (fák+cserjék) növényállomány mellett az ingatlanok belső területein ligetes telepítés megvalósítása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt



- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (pl. településközpont, zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési gócok) egyaránt rendkívül károsok

#### Tájvédelem (általános):

- a templom- és temetőkertek, intézménykertek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- intézménykertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömөгű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a tűlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfasításához közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- Kisláng közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat
- a tervezett módosítás után épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Duna–Ipoly Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

#### **4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen. A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerre összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

## 5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

### 5.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

#### 5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei

A vízműtelep és elosztóhálózat felújítása átépítése 2020 - ban megtörtént.

Az elosztóhálózatba kibocsátott víz minősége a településen minden időszakban megfelel az egészségügyi minőségi előírásoknak.

Ezzel a technológiával a visszamosatásra felhasznált víz mennyisége (így a vízkivétel) lényegesen lecsökkent.

A település vízvédelmi programja során vizsgálható a teljes vízellátó hálózat, amely során az összes hálózati hidraulikai probléma feltárható lesz.

A gyors csőtisztítást elősegítő eszközök beépítésre kerültek.

Az egyes fejlesztési területek vízellátása közvetlen a hálózathoz kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tűzvízzel.

Amennyiben nagyobb (ipari) létesítmények is építésre kerülnek, a tűzvíz ellátás műszaki megoldását külön kell vizsgálni. A beruházásoknál az igényeknek megfelelő nagyságú térszíni tűzvíz tárolót kell létesíteni, lehetőség szerint visszafogott csapadékvízzel időszakosan feltöltve.

Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek a községi hálózathoz történő vezeték építéssel, esetleg önálló vízművel biztosítható, de tűzvíz ellátást külön térszíni tárolókkal kell megoldani.

A nyomásviszonyokat a fogyasztások, igények meghatározása után a tervezés során kell vizsgálni, és amennyiben szükséges automata nyomásvezérelt kisátemelővel kell az övezeteket (akár utcánként) kialakítani.

Ha az egyes gazdasági területeken telepítendő technológia magas nyomású vízellátást igényel abban az esetben belső nyomásfokozót kell telepíteni.

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról nincs akadálya.

#### Ödön puszta:

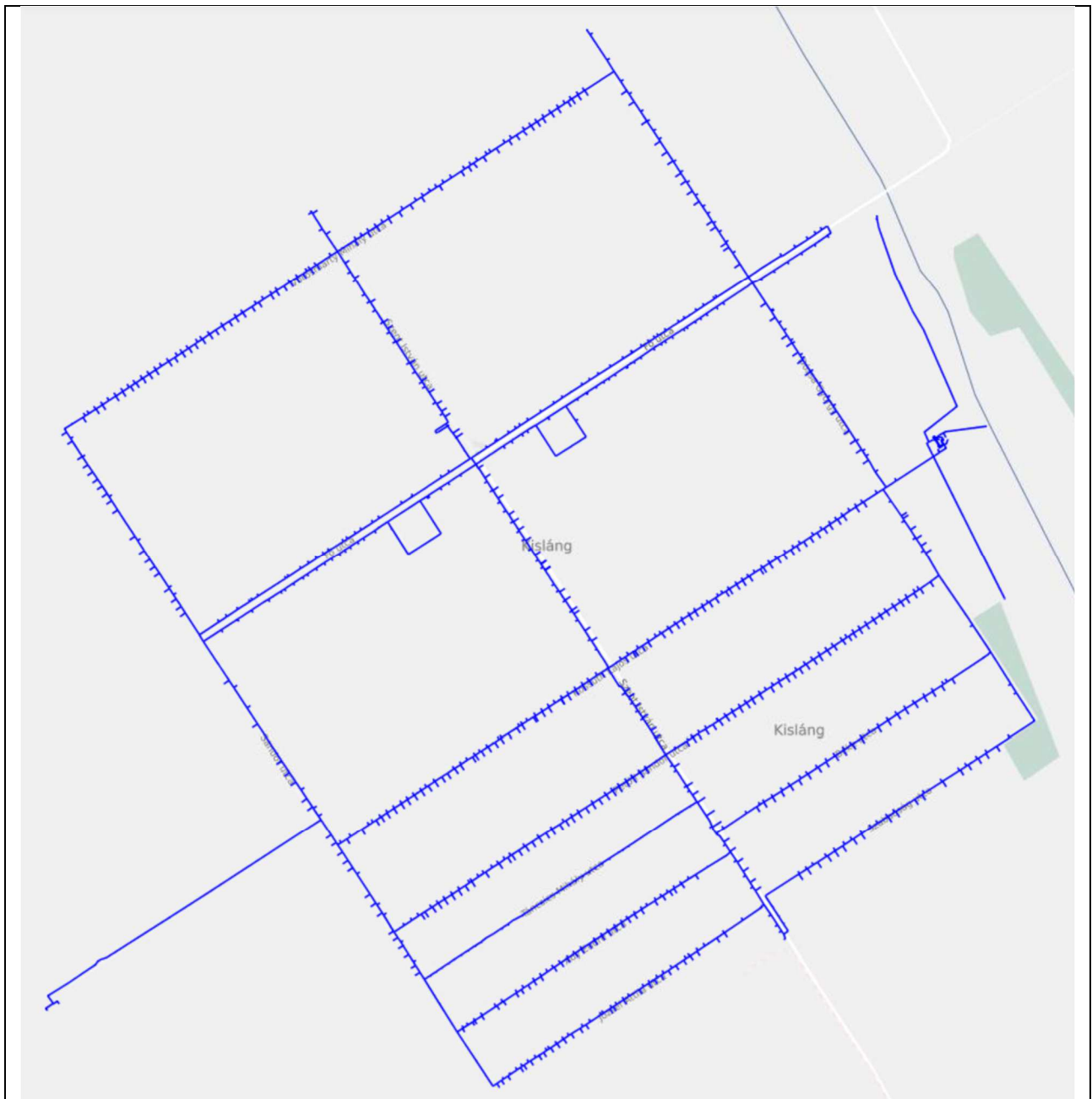
A víztermelő kutak állapota (béléscsövek, szűrőcsövek állapota, homokozódás foka) ismeretlen.

Amennyiben a kutak vizét a jelenleginél nagyobb vízigénynek biztosítására is igénybe kívánják venni, ez esetben

- a kutak diagnosztikai vizsgálatát, vízminőségét vizsgálni kell
- rossz állapot esetén az esetleg a kút mellé fúrását, új kút kialakítását mindenképpen végre kell hajtani.
- a víztornyot fertőtleníteni, felújítani
- a hálózatot szivacsos tisztításra felszerelni és mosatni kell.

Nagyobb fejlesztési igény esetén további kutak létesítésére is van lehetőség, nagyobb átmérőjű korszerű kutakkal, 150 m - es mélységi előírányzattal, a jelenleginél nagyobb víztermeléssel lehet számolni. A fejlesztésre szakterveket kell készíttetni és engedélyeztetni.

Az üzemeltetési engedélyt meg kell hozabbítani.



A településen kiépített ivóvíz hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

### 5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei

Az egyes területen történő fejlesztéseket (lakóterületek, Ipari Park stb.) megelőzően szennyvíztisztító telep bővítésével, új tisztító vonal megépítésével kell elkezdni.

A fejlesztések során amennyiben a fejlesztéssel a szennyvíz kibocsátás és elvezetés túlhaladja a tervezett mértéket, a teljes elvezető rendszert, is felül kell vizsgálni.

A települési tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a meglévő elvezető rendszerhez gravitációs vagy kisátemelő megoldással csatlakoztatható.

Törekedni kell, hogy a vízfogyasztási bekötések minél nagyobb hányada a szennyvízelvezető rendszerbe is bekötésre kerüljön.

A községen belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózathoz tisztító aknáikhoz történő csatlakozással (esetleg új akna építésével), mindenképpen csak tisztító aknához történhet.



A fejlesztések során a gravitációs csatorna hálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák lényeges kapacitás többlettel rendelkeznek.

A községi rendszer kapacitását – az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást – felül kell vizsgálni és szükség esetén az átemelőkhöz szivattyúkat kell cserélni.

A gravitációs csatorna hálózat egyes pontjain, főképp az egyes nyomócsövek csatlakozását biztosító aknákat, felül kell vizsgálni, az esetleg felszabaduló gázok okozta, korrodálást kell vizsgálni.

Sérülés esetén ezeket az aknákat mielőbb fel kell újítani vagy átépíteni. A tisztítóakna belső felületén a korrózióra nem érzékeny műgyantás bevonattal (belső burkolattal) kell ellátni. A felújítás elmaradása az akna beszakadását is okozhatja, amely komoly balesetveszélyt jelent a közlekedőknek.

### Ödön puszta

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek, ott a területen

- Vizzáró zárt gyűjtő tárolót kell létesíteni, és a szennyvizet időszakonként be kell szállítani a tisztítótelepre, vagy
- Kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyú a nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvíz csatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.

A szennyvíz szikkasztása nem engedhető meg.



A településen kiépített szennyvíz hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

### 5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei

A belterületi vízrendezés kifejezetten Önkormányzati feladat és a települések felszíni vizeinek az elvezetésével foglalkozik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § 11. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

A település szerkezete, beépítettsége nagyban meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok, csatornák kialakítását.

A fejlesztéssel elérendő legfőbb cél nem csak az, hogy az egyre gyakrabban előforduló hirtelen nagy mennyiségű csapadék lehullása esetén a víz minél gyorsabb lefolyása biztosított legyen, hanem a szerkezeti megoldással azt is biztosítani kell, hogy a víz visszatartás, szivárgás és a szikkasztás is megfelelő egyensúlyban megtörténhessen a telkeken, az árkok, és árkok melletti területen.

Javasolható a község teljes belterületét lefedő állapotrögzítő és koncepció- és fejlesztési üzemeltetési terv elkészítése, amely rögzíti a jelenlegi állapotot, és meghatározza a kimaradt részek vízelvezetési megoldásait felújításait. Az új terveknél a kisebb valószínűségű záporok figyelembe vétele ajánlott. Mélyebb területekre az adottságok figyelembe vételével záportározók, dísztavak kialakításának lehetőségeit is vizsgálni kell.

Meg kell tartani a jelenlegi elvezető rendszer hálózatát, műszaki korrekciók, és jókarba helyezés szükséges.

A település úthálózatának kiépítési szintje nem indokol nagyobb beruházási költséget igénylő árok burkolást, és zárt rendszer kialakítását.

Az elkészülő koncepció tervet felhasználva település részenként célszerű csapadékvíz elvezetési pályázatokra (TOP+) a terveket beadni, és támogatással a község teljes területére csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukcióját, a közút menti szakaszokon Közútkezelővel közösen, ütemezetten megvalósítani.

Az egyes csapadékvíz elvezető rendszerek kiépítését a befogadóktól kell kezdeni. Az alsó szakasz rendezése után lehetséges a felsőbb részek rendezése.

A kijelölt fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornához csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízelvezetés a befogadóiig biztosított-e?

Meg kell szervezni a vízelvezető rendszerek rendszeres tisztítását és a elvezetett víz okozta károk folyamatos javítását.

Ödön pusztá:

Az fejlesztések során a meglévő árkokat, átvezetéseket fel kell újítani, kitisztítani, és egy egységes csapadékvíz elvezető árok rendszert kell kiépíteni.

Az összegyűjtésre kerülő csapadékvíz a telephelyről a mg. utak menti nyílt árkos kivezetéssel kerülhet elvezetésre a közeli befogadó Bozót patakba.

## **5.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)**

### **5.2.1. Villamos energiaellátás**

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.on Északdunántúli Áramhálózati Zrt.

Többlet villamosenergia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

### **Nagyfeszültség**

Kisláng település közigazgatási területén jelenleg nem található nagyfeszültségű távvezeték.

### **Középfeszültség**

A település elektromosenergia ellátását 20 kV feszültségű szabadvezeték hálózat biztosítja, amely a település belterületén lévő kommunális oszloptranszformátorokat látja el távenergiával.

Kislángon döntően légvezetéken kerülnek ellátásra az utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomások. A légvezetékek biztonsági övezete külterületen 5-5 méter, a belterületen 2,5-2,5 méter. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A településen oszlopra szerelt kivitelű, döntően 20/0,4 kV-os transzformátor állomások üzemelnek. Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utcanyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet

kell biztosítani. Új középvezetékű hálózatszakasz építéskor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

A biztonsági övezet szélességét a 2/2013. (I.22) NGM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről adja meg:

- 20kV-os szabadvezeték esetében a szélső vezetékcsatlóztól mindkét irányban, belterületen 2,5 méter, külterületen 5 méter a biztonsági övezet határa.
- Földkábel esetében 1-1 méter a vezeték két oldalán.
- Transzformátor állomás esetén a szükséges terület határa oszlop tr. állomásnál, az állomás körül 5 méter. Ezen távolság az üzemben tartó hozzájárulásával csökkenthető. Építtetházás transzformátorállomás esetén a biztonsági övezet határát a berendezés falai határolják.

## Kisfeszültség

A villamosenergia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeket megfelelően kiépített. A kommunális hálózat légvezetékes, beton és faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozás térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább kivitelezésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítéskor a többi közmű elhelyezését is figyelembe kell venni, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül elhelyezésre, a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 méter távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 méter lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányban 1-1 méter. Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyezni.

Térszín feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

### Kisláng területére vonatkozó, villamosenergia ellátással kapcsolatos legfontosabb adatok:

Villamosenergia hálózat adatai	2019. év	2020. év	2021. év
Háztartási villamosenergia fogyasztók (db)	971	978	975
Összes villamosenergia-fogyasztó száma (db)	1038	1044	1044
Háztartások részére szolgáltatott villamosenergia (1000 kWh)	2707	3028	3175
Szolgáltatott összes villamosenergia (1000 kWh)	3756	4098	4168
Kisfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	18,7	18,7	18,7

Forrás: KSH

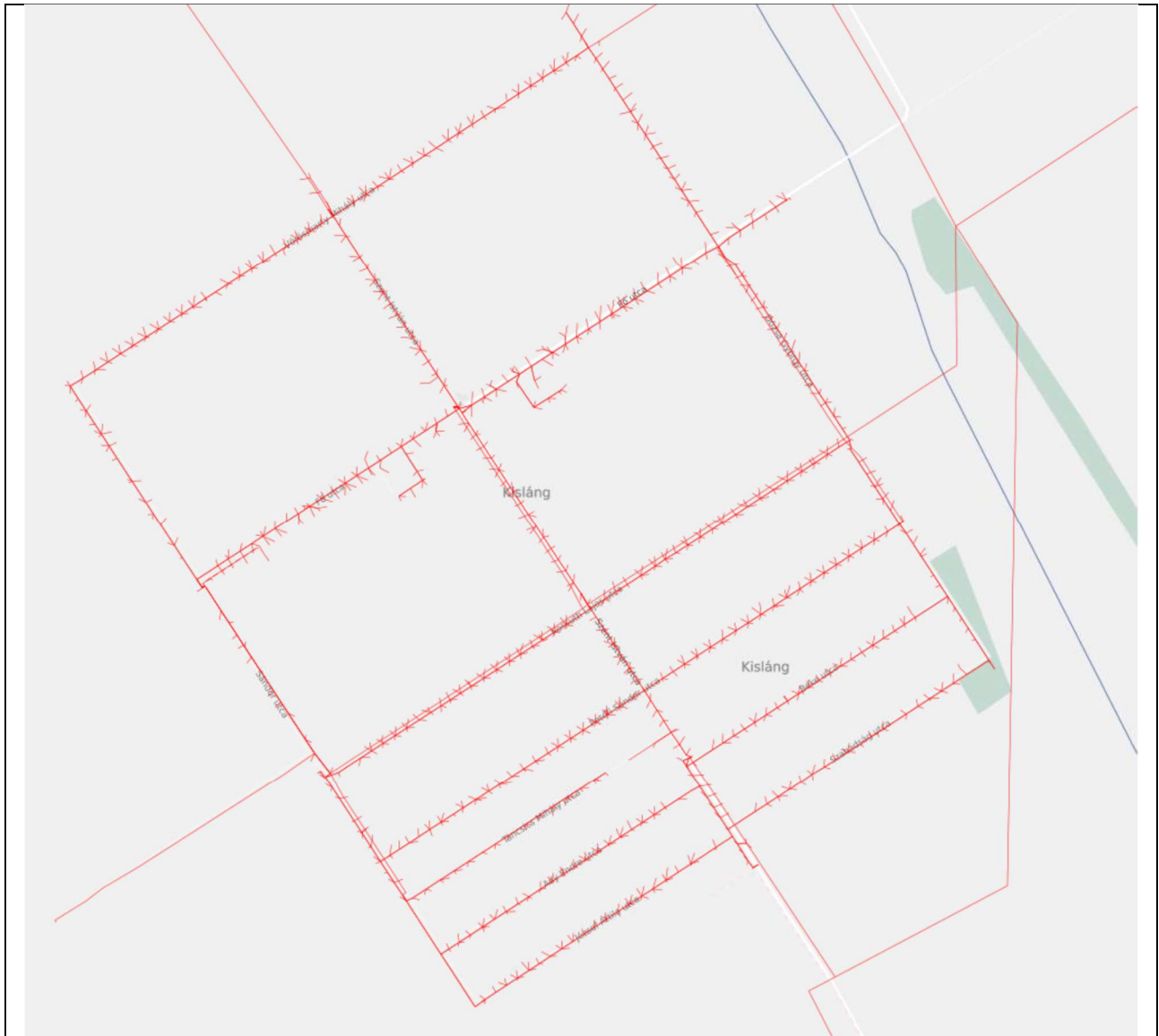
## Közvilágítás

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaire szerelt világítótestekkel van megoldva, légvezetékes táplálással.

Új létesítésénél az előírt követelményeket az MSZ EN 13201 szabvány tartalmazza. Az utcák világítási osztályba sorolása jegyzői hatáskörben történik.

### Változással érintett területek villamos közmű vonatkozásai

A településrendezési tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.



A településen kiépített elektromos energia hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

### 5.2.2. Földgáz energiaellátás

#### Külterületi szakaszok:

A település külterületébe ÉNY-i irányból lép be a Mezőszentgyörgy – Kisláng közös külterületi határán ÉNY-DK irányban haladó, Kislángot, Mátyásdombot, Kálozt, Déget és környezetét ellátó D250 PE, 6 bar üzemnyomású gázvezeték.

A külterületi szakasról a belépés után ÉK-i irányú leágazás található (D110 PE, 6 bar), mely az említett irányú vonalvezetéssel csatlakozik a Kisláng belterületi határán (Péteri utca) telepített

gázfogadóhoz, melynek típusa KÖGÁZ KS-1-60C, 6/3 bar üzemnyomású szabályzó, melynek kapacitása 3 bar kilépő nyomáson 5000 m<sup>3</sup>/h.

A leágazás után DNY-ÉK irányú elágazás található. Az ÉK-i szárny D160 PE méretű, és Káloz községet látja el, miután átlép Káloz külterületi részébe.

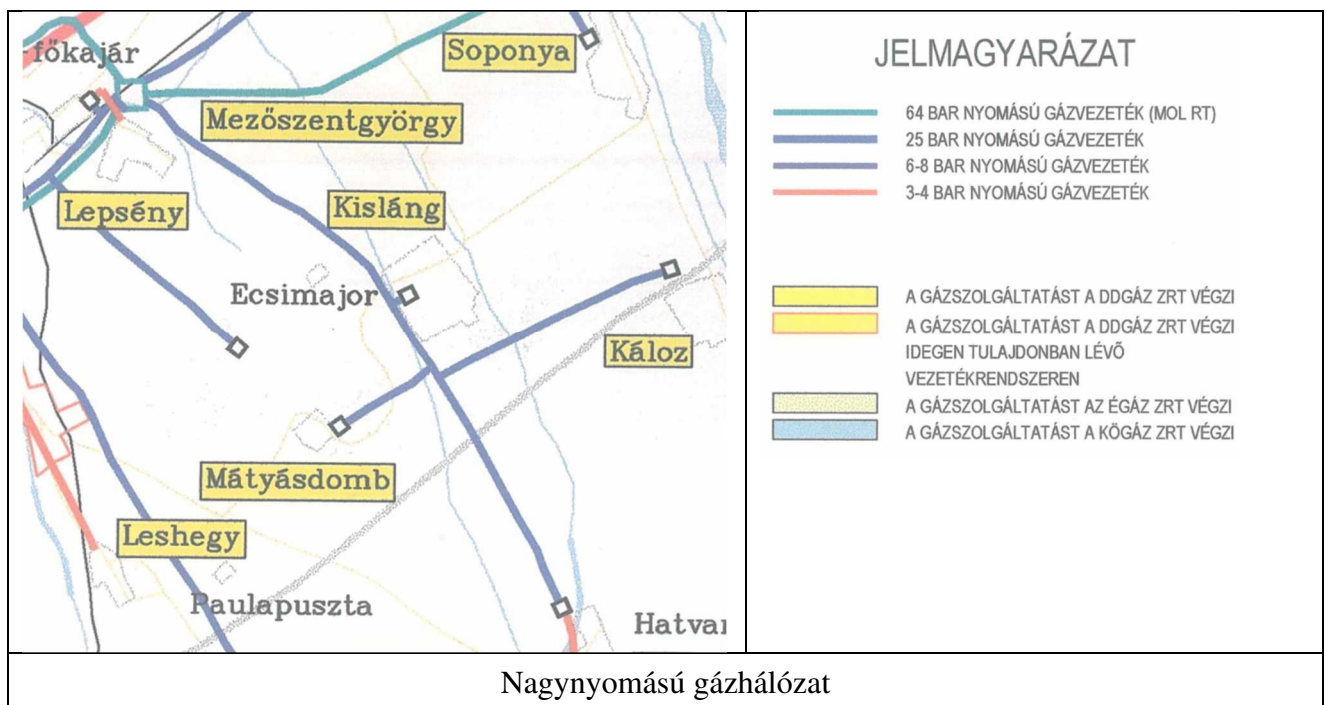
A NY-i irányú D90 PE leágazás Mátyásdomb külterületi szakaszára átlépve az említett község gázellátását biztosítja.

Az ÉNY-DK főirányú, D200 PE méretűre leszűkült szakasz KD-i irányban lép be ismét Mátyásdomb külterületre. A külterületi határokon D110 PE leágazás található a Húspép üzem gázellátását biztosítandó. Az üzem Mátyásdomb külterület K-i részén található.

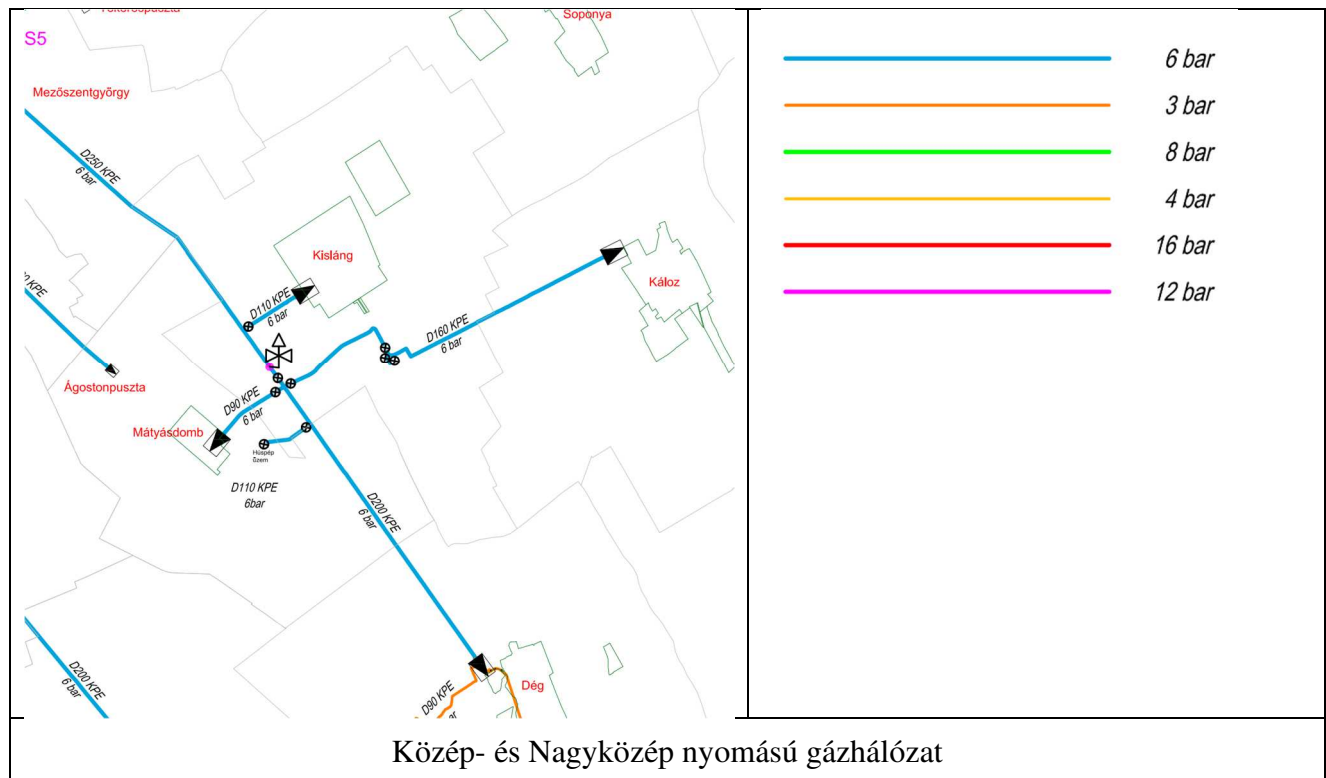
A külterület DK-i részét keresztezi az Adria kőolaj vezeték, melynek védelmi övezete 30-30 m.

A község külterületi részén – a fent említett vezetéken kívül - más szénhidrogén üzemű elosztó, vagy szállító vezeték nem üzemel.

Az elosztó vezetékek Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemeltetésűek, biztonsági övezetük az üzembe helyezéskori, telekkönyvileg bejegyzett (9-9, ill. 4-4 m), a gázfogadó biztonsági övezete 10-10 m.







### Belterületi szakaszok:

A fogadóból kilépő D90 méretű, 3 bar üzennyomású elosztó vezeték a Péteri utcában halad, majd a Sándor utcát elérve elágazik É-D-i irányban.

Mindkét irányú vezeték D63 méretű, hasonló vezeték szakaszok a Vörösmarty Mihály u., a Tó utca, a Dózsa György és a Szent István utcában, míg D32 méretűek a 152 hrsz-ú, a 762 hrsz-ú, a Petőfi Sándor u., az 508 hrsz-ú, a Béke, a Szabadság és a Táncsics Mihály utcákban üzemelnek.

Valamennyi vezeték végpontján csővéglezárás található.

A belterületi elosztó vezeték anyaga PE P10, a végpontokon csővéglezárások található, valamennyi szakasz közterületen halad.

Az ellátott ingatlanokat közterületi elzáróval, előkert -, vagy oldalfali felállással megvalósult lecsatlakozások látják el.

Kisnyomású rendszerek csak telekhatárokon belül üzemelnek.

A gáz gerincvezeték bővítése az alábbiak szerint lehetséges (a gázfogadó kapacitásának függvényében):

A csővég lezárással ellátott szakaszok meghosszabbításával, vagy a meglévő gerincvezetésekre csatlakozva valósítható meg a fejlesztésre szánt területek földgázellátása, új közterületi, vagy magánterületen haladó, szolgáltatói engedélyes tulajdonú (jelenleg E.ON) vezetékkel.

A meglévő, ill. a későbbiekben esetleg épülő elosztóvezeték szakaszok védelmi övezete 4-4 m.

A gerinc vezeték mellett lévő ingatlanok földgázellátása D32 méretű, középnyomású (4 bar üzennyomású) leágazásokkal biztosított.

A családi házak és intézmények részére közterületi elzáró, előkert-, vagy oldalfali elzárókon keresztül biztosított kisnyomáson a földgáz.

## **Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai**

### **1. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől északra lévő telektömb változásai**

A tervezett változások közterületi elosztó gázvezetékét nem érintenek, az új besorolású területek esetleges gázigénye a Vörösmarty u., Fő u., Szent István u., vagy Dózsa György utcai vezetékről, új leágazás kiépítésével biztosítható.

### **2. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől nyugatra lévő telektömb változásai**

A tervezett változások közterületi elosztó gázvezetékét nem érintenek, az új besorolású területek esetleges gázigénye a Fő u., a Vörösmarty u., a Sándor u., vagy a Szent István utcai vezetékről, új leágazás kiépítésével biztosítható.

### **3. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől keletre lévő telektömb változásai**

A tervezett változások közterületi elosztó gázvezetékét nem érintenek, az új besorolású területek esetleges gázigénye a Kossuth u., Szent István u., Fő u., vagy Dózsa György utcai vezetékről, új leágazás kiépítésével biztosítható.

### **4. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől keletre lévő telektömb változásai**

A tervezett változások közterületi elosztó gázvezetékét nem érintenek, az új besorolású területek esetleges gázigénye a Sándor u., Kossuth u., Szent István u., Fő utcai vezetékről, új leágazás kiépítésével biztosítható.

### **5. A Szent István utca Kossuth Lajos utcától délre lévő szakaszának két oldalán található kertvárosias lakóterületek változása**

A tervezett változások közterületi elosztó gázvezetékét nem érintenek, az új besorolású területek esetleges gázigénye a Szent István utcai vezetékről, új leágazás kiépítésével biztosítható.

### **6. A Táncsics utcában lévő zöldterület megszűnése**

Az új beépítésre szánt területek gázigénye a Táncsics u., Szent István u., vagy Ady Endre utcai vezetékről, új leágazás kiépítésével biztosítható.

### **7. A belterület déli részén lévő ipari gazdasági területek változása**

Az átsorolás belterületi elosztó gázvezetékét nem érint, gázigény nem jelzett.

### **8. A Bozót-patak melletti zöldterületek változásai.**

Az új területbesorolások szénhidrogén alapú szállító, vagy elosztó vezetékét nem érintenek.

### **9. A 099 hrsz-ú ingatlan erdőterületbe sorolása**

*A megyei tervi erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés miatt a 099 hrsz-ú ingatlan egésze egyéb erdőterület besorolású lesz. A terület művelési ága erdő.*

Az említett ingatlan új besorolása elosztó gázvezetékét nem érint.



## 10. A rekultivált szemétkerakó telep változása

A rekultivált szemétkerakó területe különleges területhasználatból általános mezőgazdasági területhasználatba kerül.

Az említett ingatlan új besorolása elosztó gázvezetékkel nem érint.

## 11. A Sándor utcától nyugatra lévő tartalék lakóterületek változása

A tervezett lakóterületi változások a Sándor utcai elosztó gázvezetékkel, annak védelmi övezetével nem érintik, többlet gázigény nincs.



### 5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

A településen számottevő megújuló energia-hasznosítás jelenleg nincs.

### 5.3. Hírközlés

Kisláng vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. látja el.

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 17-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkennek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére. A településen belüli hálózat szabadvezetékes kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen megfelelő minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.



A településen kiépített vezetékes hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

## 5.4. Közlekedés

### 5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Kisláng község Fejér vármegyében, annak délnyugati részén, az Enyingi járásban fekszik. A település közigazgatási területe a Káloz-Igari löszhátak kistáján terül el. A járásközpont Enyingtől 17 km-re, a vármegyeszékhely Székesfehérvártól 38 km-re, Budapesttől közel 97 km-re fekszik.

A község belterületén áthaladó 6301. jelű Mátyásdomb - Polgárdi összekötő út biztosítja a település egyedüli közúti térségi kapcsolatát.

Az M7 autópálya a településtől mindössze 16 percre található, mely a Polgárdi lehajtónál érhető el.

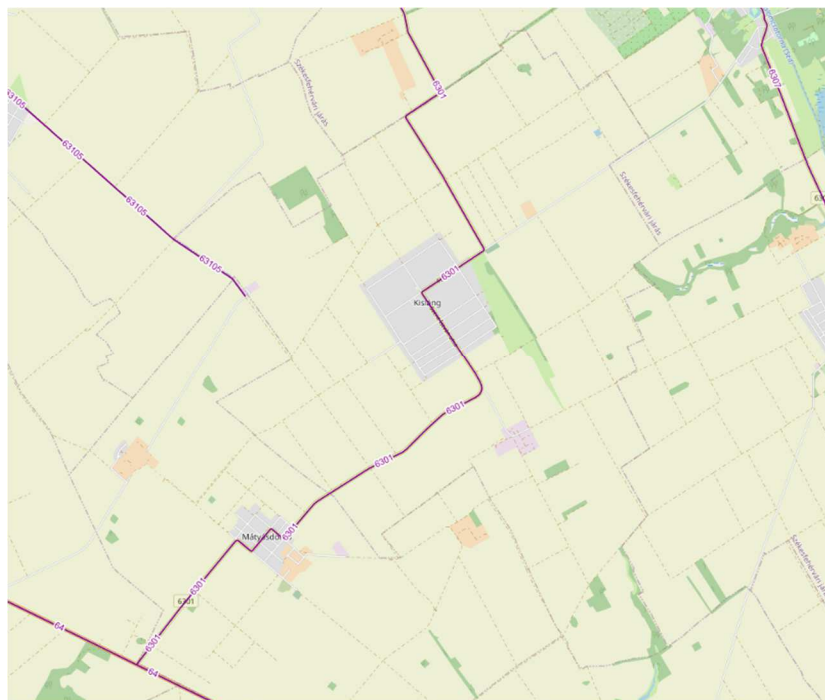
A községben mérsékelt az átmenő forgalom nagysága. A forgalom jelentős részét a munkahelyre ingázók és a mezőgazdasági munkát végző haszongépjárművek adják.

Kisláng szomszédos települései: Mezőszentgyörgy, Soponya, Káloz, Dég és Mátyásdomb.

Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv több közútfejlesztést is tartalmaz Kisláanggal kapcsolatban: Kislángot érinti

- a tervezett 2x2 sávú M8 gyorsforgalmi út nyomvonala,
- a tervezett Kisláng-Mátyásdomb összekötő út,
- a tervezett Kisláng – Soponya – Aba összekötő út,
- a tervezett Mezőszentgyörgy – Kisláng – Káloz – Sárkeresztúr – Sárosd – Szabadegyháza – Pusztaszabolcs – Iváncsa – Adony térségi kerékpárút.

Fennálló közlekedési probléma ugyanis, hogy a térségben lévő szomszédos települések elérése a 7. számú Budapest – Székesfehérvár – Letenye elsőrendű főút, vagy a 64. számú Simontornya - Enying másodrendű főút igénybevételével, viszonylag nagy kerülővel oldható csak meg. A tervezett Kisláng – Soponya – Aba összekötő út olyan településeket kapcsol össze, melyek bár légvonalban közel helyezkednek el egymáshoz, közúton csak viszonylag hosszú út megtételével járhatók át.



Úthálózat Kislágon és a térségben, forrás: kira.kozut.hu

Az M8 gyorsforgalmi út települést érintő szakasza 2022. év elején került megtervezésre. Az út nyomvonala a megyei tervben látható elvi nyomvonalától eltérően lett kialakítva. A kislángi szakaszát érintően a szabályozási terv és HÉSZ módosítása 2022. áprilisában a 12/2022. (IV.29.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

A települést csak a fentiekben már említett állami kezelésű közút, a 6301. jelű Mátyásdomb - Polgárdi összekötő út érinti, az út 5+136 km és 14+770 km szelvények közötti szakaszán.

#### 5.4.2. Közúti közlekedés

A település úthálózatát jellemzően 3,0-6,0 m burkolatszélességű, főként szilárd burkolatú utak alkotják, melyeknek szélessége és állapota megfelelő. Kisláng belterületére elmondható, hogy döntően összközműves kialakítással rendelkezik.

A település közlekedésének fő tengelyét a 6301. jelű Mátyásdomb – Polgárdi összekötő út átkelési szakasza, a gyűjtőút kategóriába sorolt Fő utca és a Szent István utca adja. A település további gyűjtőútja még a távlati fejlesztéssel érintett Kossuth Lajos utca.

Az úthálózat többi eleme ezekhez az utakhoz kapcsolódik.

Tömegközlekedés a 6301. jelű összekötő úton zajlik: a Fő utca és a Szent István utca mentén találhatóak a kijelölt autóbuszmegálló helyek.

A településen kiépített járdák igen régen épültek, burkolatuk jellemzően beton, illetve beton járdalap, állapotuk erősen leromlott. Megemlítendő, hogy a járdák szélessége jellemzően nem éri el a műszaki előírásokban szereplő minimális, 1,5 m-es értéket. A gyűjtőutak esetében ezen előírások szerint feltétlenül javasolt a minimum 1,5 m széles járdaburkolat. A lakóutcákban, ahol a szabályozási szélesség ezt megengedi, ugyancsak ajánlott ez a kialakítás. A járdák nélküli útszakaszok esetében járdaépítésekkel lehet tovább növelni a gyalogosforgalom biztonságát.

A közlekedés biztonságát szolgálják az országos közúton a Fő utca - Szent István utca kereszteződésben létesült gyalogos átkelőhelyek is.

#### Kisláng területére vonatkozó 2021. évi forgalomszámlálási adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)
	6301. jelű közút 0+000 és 26+172 km sz. között
Személygépkocsi	747
Kis tehergépkocsi	161
Szóló autóbusz	48
Csuklós autóbusz	0
Közepes tehergépkocsi	8
Nehéz tehergépkocsi	13
Pótkocsis szerelvény	4
Nyerges tehergépkocsi	3
Speciális jármű	0
Motorkerékpár	13
Kerékpár	20
Lassú jármű	4

## A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból látszik, hogy a gépjármű forgalom a mérési pontban mérsékelt, a felszorzott adat azonban nem mutatja ki a sem a belterületen kerékpárral közlekedők tényleges számát, sem a mezőgazdasági gépek (elsősorban traktorok, vontatók, betakarító gépek) forgalmát. A hosszú utcák révén viszonylag nagy távolságok vannak, melynek áthidalásához a helyiek kerékpárt használnak. A belterületi részen jelenleg nincs kijelölt kerékpárút, sem a forgalmi sávokon kijelölt kerékpáros nyom, viszont a közlekedés biztonságosabbá tétele miatt nyitott kerékpársáv, vagy legalább kerékpáros nyom kijelölése javasolt.

### Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 6301. jelű Mátyásdomb - Polgárdi összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- Tervezett M8 gyorsforgalmi út: **100-100 m az út tengelyvonalától számítva**
- Tervezett Mátyásdomb – Kisláng összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- Tervezett Kisláng – Soponya – Aba összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**

### 5.4.2.1. AZ ÚTHÁLÓZAT OSZTÁLYBA SOROLÁSA

#### *KÜLTERÜLETI MELLÉKÚT, ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BELTERÜLETI MELLÉKÚT, GYŰJTŐÚT*

Külterületen a 6301. jelű Mátyásdomb - Polgárdi összekötő út, valamint a tervezett Mátyásdomb – Kisláng összekötő út és a Kisláng – Soponya – Aba összekötő út

Belterületen a 6301. jelű út átkelési szakasza, a Fő utca és a Szent István utca, továbbá a Kossuth Lajos utca

Osztályba sorolás:	külterületen K.V.A, belterületen: B.V.c.B.
Szabályozási szélesség:	külterületen kialakult 8,50-26,00 m között, belterületen kialakult 16,0-19,0 m között változik
Csomóponti területigény:	a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

### Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok:	külterületen 3,5 m (50 km/órás tervezési sebesség esetén 3,25 m), belterületen 3,0 m szélesek, irányonként 1-1 sáv A tervezett összekötő út esetén forgalmi sávonként 3,75 m.
Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt:	Belterületen 0,25 m a kiemelt szegély előtt
Padka:	külterületen 2,0 m (nemesített padka építéskor, vagy 50 km/órás tervezési sebesség esetén 1,5 m) széles, belterületen 1,5 m
Parkolási lehetőség:	csak kijelölt parkolóhelyeken
Kerékpáros közlekedés:	külterületen vezető kerékpárút egyoldali, kétirányú, 2*1 haladósávok kerékpárút 2,25 m burkolatszélességgel, belterületen pedig meglévő gyűjtőút (illetve egy szakaszon lakóút) mellett forgalmi irányonként 1,25 m szélességű kerékpársáv

Járda:	min. 1,5 m szélességű; a járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó
Zöldsáv:	mindkét oldalon kialakítható
Vízvezetés:	nyílt árkos rendszerben, illetve csapadékcatornával. Az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt. Új árkok kialakítása esetén a víz elvezetését a befogadóig meg kell oldani.

### ***KÜLTERÜLETI EGYÉB UTAK ÉS BELTERÜLETI MELLÉKUTAK: LAKÓUTAK ÉS KISZOLGÁLÓ UTAK***

#### *A település kül- és belterületi helyi útjai:*

Osztályba sorolás:	külterületen: K.VI.B, belterületen: B.VI.d.C.
Szabályozási szélesség:	külterületen: 5,00-26,0 m között, belterületen: 6,00-19,0 m között, kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m
Csomóponti területigény:	rálátási háromszögek szabadon hagyásával a felszabályozás után szabályozási szélességen belül biztosítható.

#### *Keresztmetszeti elemek:*

Forgalmi sávok:	külterületen 3,0 m (mezőgazdasági utak esetén megengedett a min. 3,5 m burkolatszélesség is, kitérők alkalmazása mellett). belterületen 2,75 m szélesek, irányonként 1-1 sáv. Olyan „d” hálózati funkciójú utaknál, amelyek legfeljebb tíz (lakó)ingatlan kiszolgálását biztosítják - és az átlátható szakasz hossza a szembejövő forgalom elsőbbségszabályozásának megfelelő - a keresztmetszet kialakítható egy 3,0 m széles forgalmi sávval és kétoldali 1,5 m széles leállásra, kitérésre alkalmas teherbíró padkával.
Padka:	min. 1,0 m széles
Parkolási lehetőség:	közterületen nem javasolt a kialakítása.
Kerékpáros közlekedés:	nem indokolt külön burkolt felület biztosítása.
Járda:	kialakítása nem kötelező.
Zöldsáv:	mindkét oldalon kialakítható.
Vízvezetés:	nyílt árokban, folyókával, útvárában vagy csapadékcatornában.

### **5.4.3. Közösségi közlekedés**

#### **5.4.3.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS**

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Volánbusz Zrt. látja el. A községből Mátyásdomb, valamint Polgárdin, Kőszárhegyen és Szabadbattyánon keresztül Székesfehérvár irányába közlekedik autóbusz. Kisláng közigazgatási területén csak az országos közúton zajlik



tömegközlekedés. A központi belterületi részen a Fő utcában és a Szent István utcában találhatóak buszmegállók. A megállóknál az autóbuszöbblök kialakítása – a Kossuth utcai és Béke utcai megállót kivéve – nem megoldott, a forgalmi sávban történik a várakozás. A távlatokban ezeknél a buszmegállónál is javasolt a buszöbblök, peronok szabványos kiépítése, illetve fedett várakozóhelyek egységes kialakítása.

A településen élők jelentős része ingázik, emiatt a buszjáratok sűrítése indokolt.

#### **5.4.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS**

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat a településen nem érhető el. Legközelebb 24 km távolságban Lepsényben vagy Szabadbattyánban található vasútállomás, illetve vasúti megállóhely.

Fejér megye Területrendezési Terve szerint tervezett elemként érinti a település külterületét a Gyékényes – Budapest Kelenföld – Budapest Liszt Ferenc Repülőtér – Záhony nagysebességű vasútvonal elvi nyomvonala. A községben megállóhely azonban ezen a vonalon sem létesül.

#### **5.4.3.3. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS**

**Fejér megye Területrendezési Terve Kislángon egy térségi kerékpárút fejlesztést jelöl.** A tervezett térségi kerékpárút nyomvonala Lepsény - Mezőszentgyörgy - Kisláng - Káloz – Sárkeresztúr – Sárosd – Szabadegyháza – Pusztaszabolcs – Iváncsa – Adony településeket érintve halad. A tervezett kerékpárút Mátyásdomb felől lép be a település külterületére, majd a Sándor utcáról a Kossuth utcára kanyarodik. A Kossuth utcáról rácsatlakozik a Szent István utcára, majd Ödönpuszta előtt Káloz felé kanyarodva hagyja el a közigazgatási területet. A kerékpárút minimális szélessége külterületi egyoldali, kétirányú, 2\*1 haladósávossal kiépítettséggel  $v_t > 20$  km/ó tervezési sebesség esetén minimum 2,25 m legyen.

A gyalogos forgalom biztonságos közlekedése a gyűjtőutakon, illetve a lakóutcák egy részében legalább egy oldali burkolt járdafelülettel megoldott.

#### **5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése**

Kislángon a közterületi parkolókat szilárd burkolattal épültek ki a polgármesteri hivatal, a posta, az élelmiszerbolt, a vendéglő, az általános iskola, az óvoda, valamint a templomok térségében.

Az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakításához - az OTÉK előírásainak figyelembevételével - a közterület is igénybe vehető. Ebben az esetben a közterületen biztosítható parkolást szabályozni kell.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

#### **5.4.5. Tűzvédelmi szempontok**

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi

Szabályzat előírásainak. A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

#### **5.4.6. Csapadékvíz elvezetés**

A község mélyebb területei mentén, a települést északi és déli részén vezető Bozót-patak és Kislángi-árok a településen összegyűlt felszíni vizek fő befogadója.

A település északi csapadékvíz-gyűjtőjébe (a Bozót-patakba) a települési csapadékvíz a Vörösmarty utcából, a Kossuth Lajos utcából és a Fő utcáról kerül bevezetésre. A déli csapadékvíz-gyűjtőbe (a Kislángi-árokba) történő vízbevezetés a Táncsics utca folytatásaként kiépített árok, a Péteri út menti árok és a Vörösmarty utca déli oldalának folytatásában kiépített árok segítségével történik. A csapadékvízgyűjtő gerincek mély és széles burkolt árkok. A lakóutcák nagy részén nyílt árkos vízelvezetés épült ki. A közút mentén kétoldali, nyílt árok található.

A vízelvezetés szempontjából gondot jelent az, hogy a kapubejárók alatti áttereszek nem egységes átmérővel kerültek kialakításra, így problémát jelentenek a szükségesnél kisebb átmérőjű csövek, illetve az áttereszekben lerakódott kapacitáscsökkentő hordalék is. Súlyosbítja a helyzetet az, hogy keskeny, illetve megfelelő vízelvezetés nélküli utcákban esetleges nagyintenzitású esőzések alkalmával elöntések történhetnek, illetve a domboldalról a csapadékvíz hordalékot sodorhat az utakra. Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, útvápa, vagy csapadékcatorna jelent megoldást.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárókban minimum 40 cm átmérőjű átterest kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani. A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

Törekedni kell arra, hogy a településrészek esetleges korszerűsítése esetén a vízelvezető rendszer csapadékcatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására. A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolókban összegyűjtött csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell. A meglévő árkokat, csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.



**5.4.7. SWOT analízis:**

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Csendes, nyugodt lakóövezetek, lakó-utcákban alacsony forgalmi terheléssel.	1	Budapest (97 km), Székesfehérvár (38 km) távolsága, mely mobilitást követel a munkavállalóktól.	1	Település útjainak, járdáinak felújítása, bővítése. Vízvezetés javítása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Koherens felújított aszfaltburkolatú lakóövezeti utcák, megfelelő szabályozási szélességgel, a jövőbeni kapacitás növelhető.	2	Az akadálymentesítés nem mindenhol megoldott. A kerékpáros közlekedés számára nincs biztosított terület. Az autóbusz járatok viszonylag ritkák.	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása.		
		3	A járásközpont, a vasúti és autópályás infrastruktúra, a környező települések, városok időigényes megközelíthetősége.	3	Lakóövezeti fejlesztési területek, infrastrukturális fejlesztési lehetőségek (M8 gyorsforgalmi út, térségi kerékpárút)		

**5.4.8. Feladatok**

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása, a felszíni vízvezetés javítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A még meglévő rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig pedig folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. A településen belül járdákat, kerékpársávokat kell kijelölni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani.



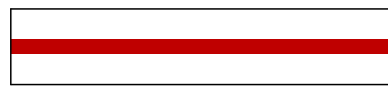
# KISLÁNG KÖZSÉG

Közlekedési térkép

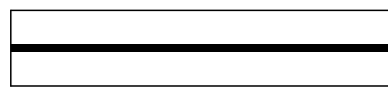
Új településterv készítése, közlekedési  
alátámasztó munkarész  
M= 1:40000



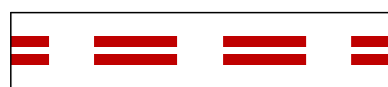
## Jelmagyarázat



Országos mellékút,  
belterületi gyűjtőút



Önkormányzati kezelésű  
belterületi gyűjtőút



Tervezett gyorsforgalmi út



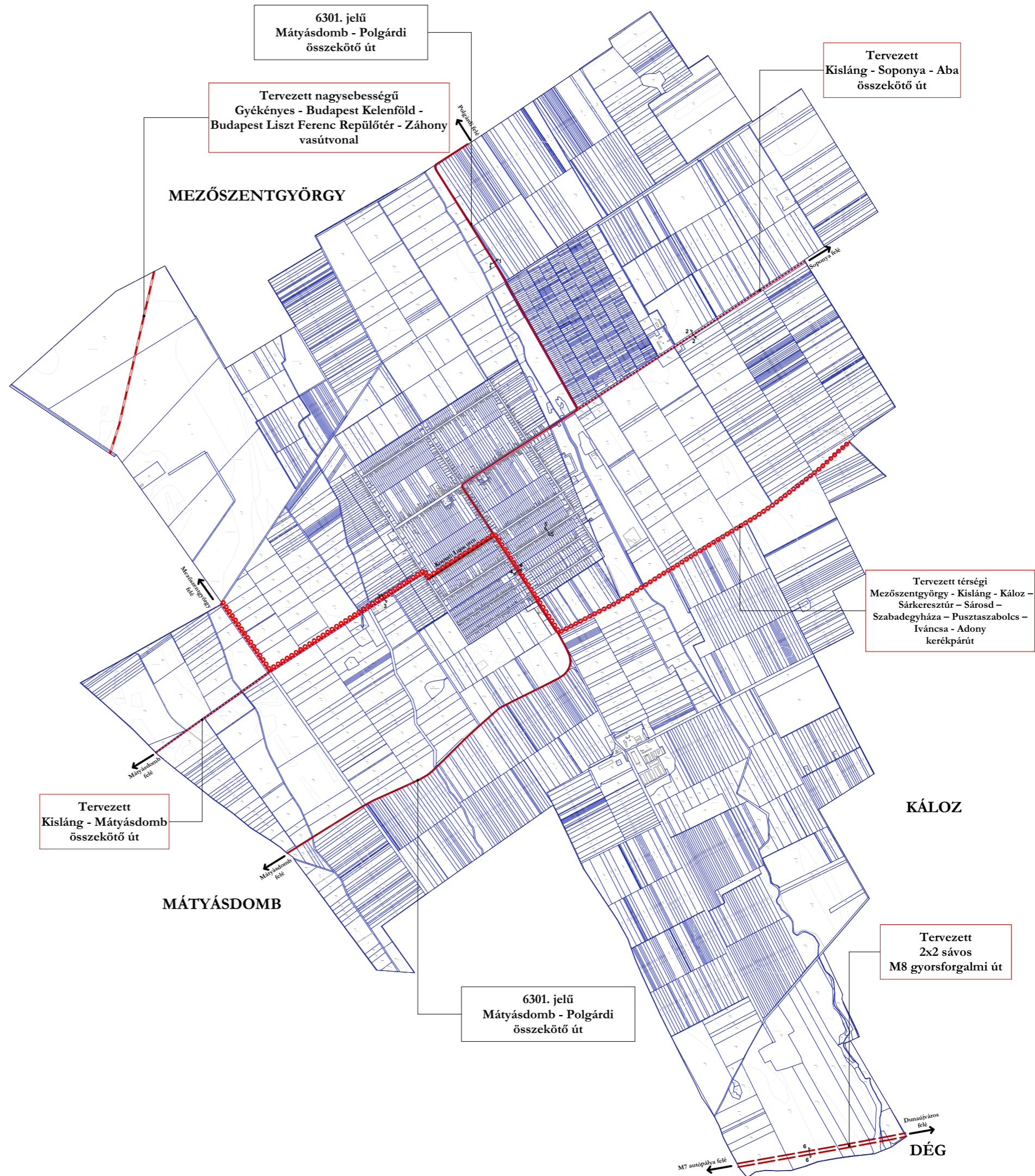
Tervezett gyorsvasút



Tervezett kerékpárút

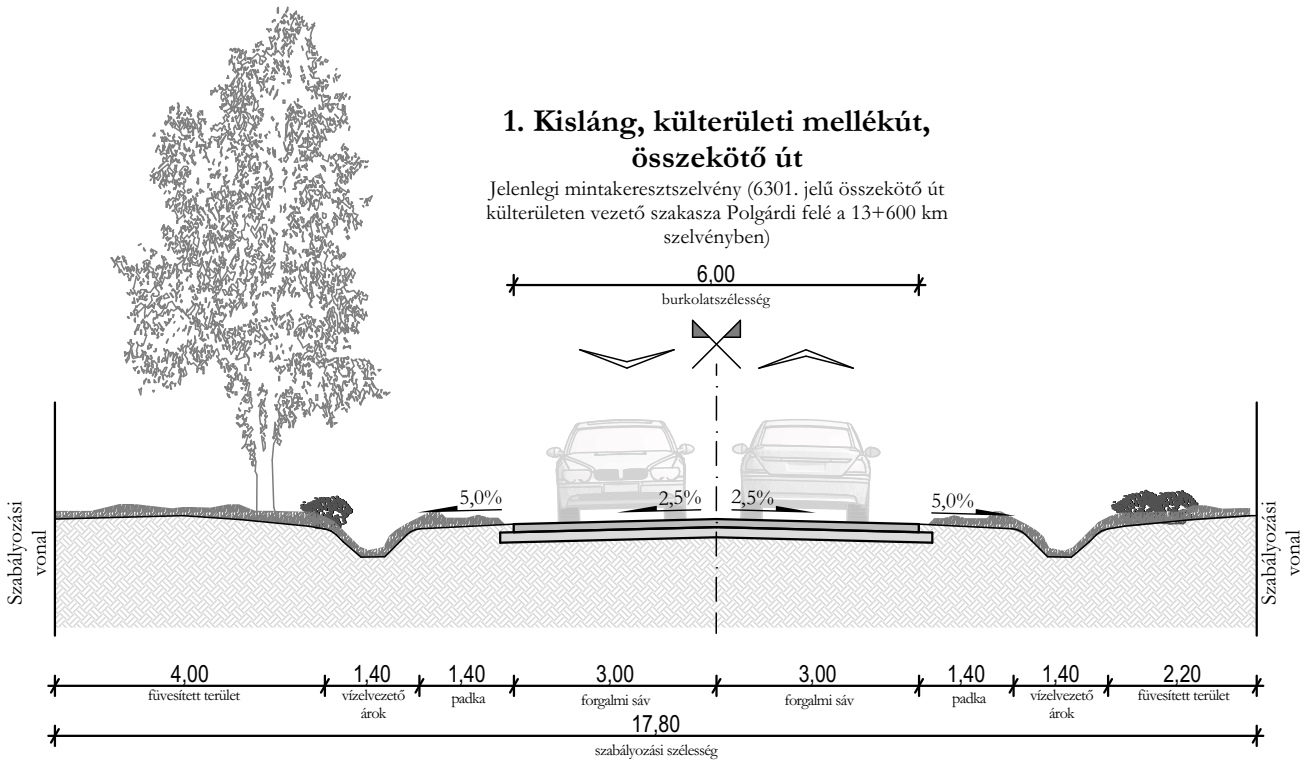


Felvett mintakeresztmetszély helye



# 1. Kisláng, külterületi mellékút, összekötő út

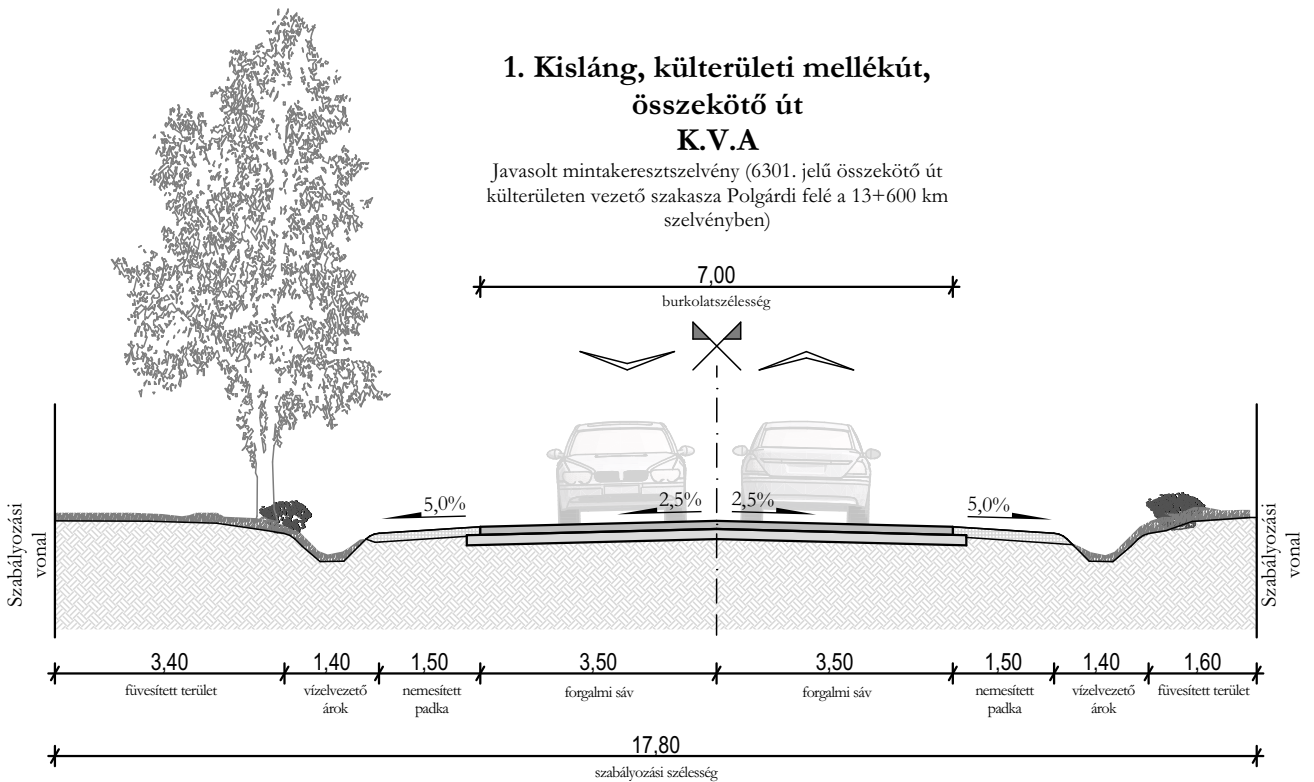
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (6301. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Polgárdi felé a 13+600 km szelvényben)



# 1. Kisláng, külterületi mellékút, összekötő út

**K.V.A**

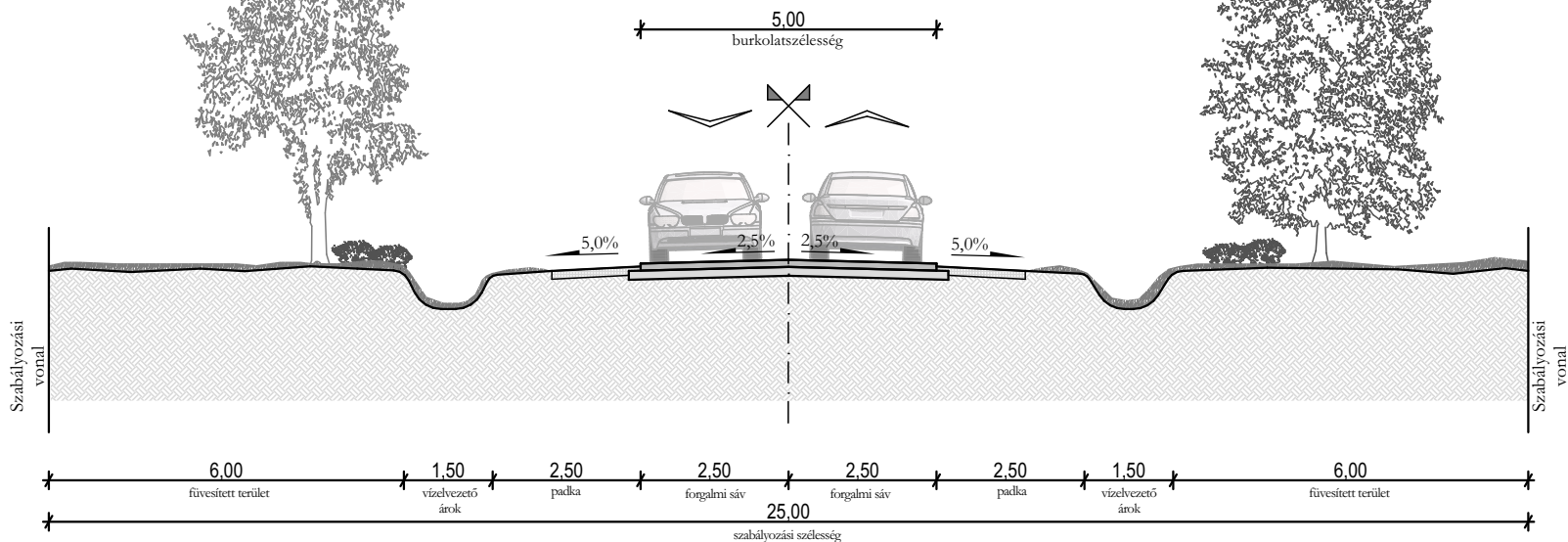
Javasolt mintakeresztmetszvény (6301. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Polgárdi felé a 13+600 km szelvényben)





## 2. Kisláng, külterületi mellékút, összekötő út

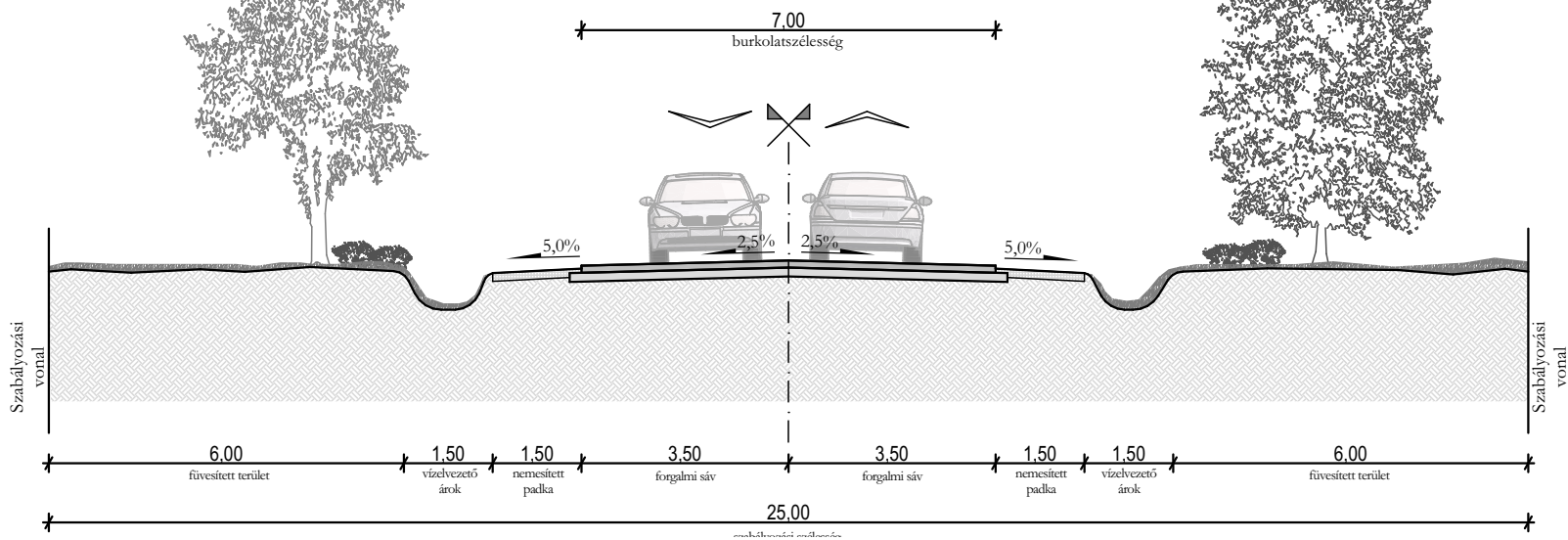
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (Tervezett Kisláng-Soponya-Aba összekötő út külterületen vezető szakasza Soponya felé)



## 2. Kisláng, külterületi mellékút, összekötő út

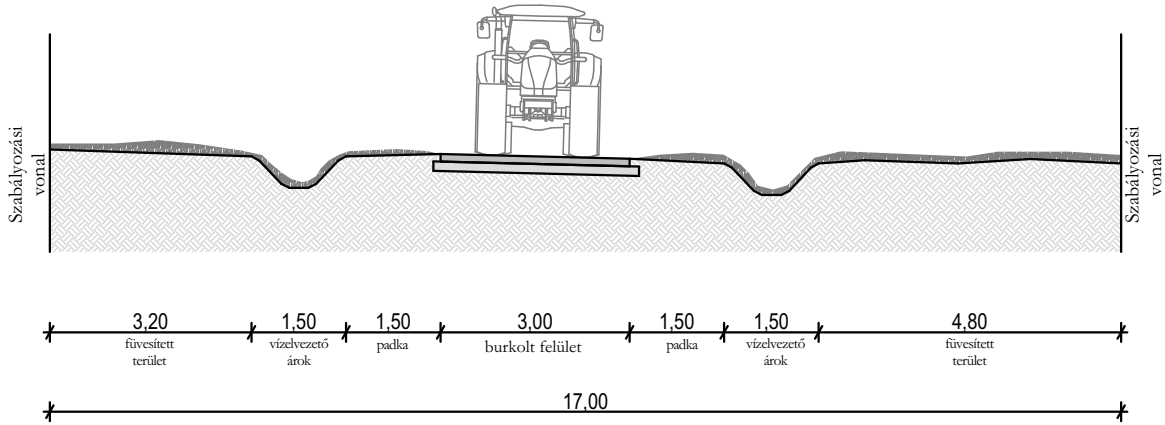
K.V.A

Javasolt mintakeresztmetszvény (Tervezett Kisláng-Soponya-Aba összekötő út külterületen vezető szakasza Soponya felé)



### 3. Kisláng, külterületi mellékút, összekötő út

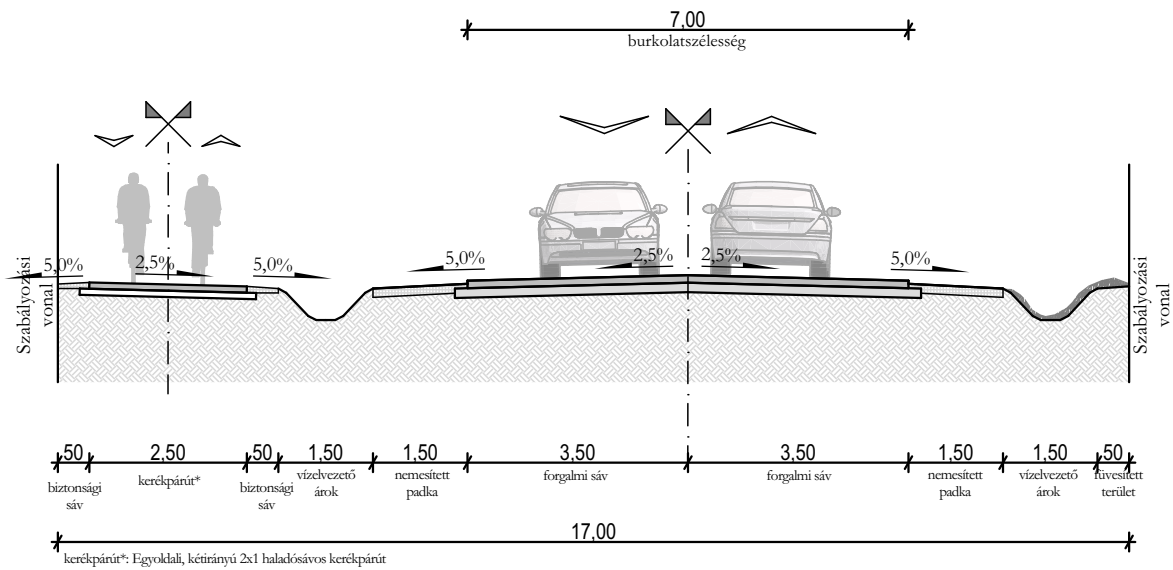
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (A jelenlegi mezőgazdasági út külterületen vezető szakasza Kisláng felé nézve)

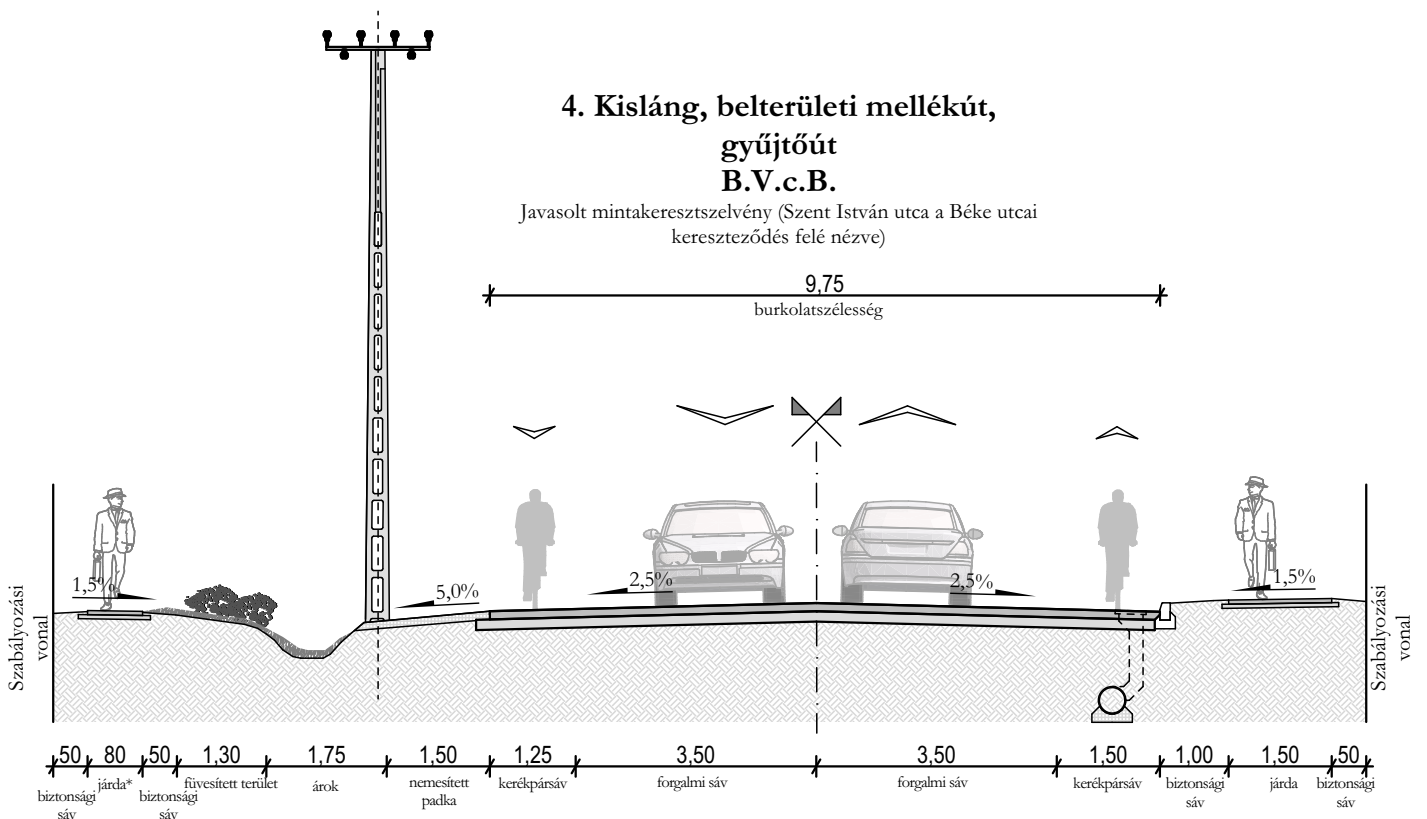
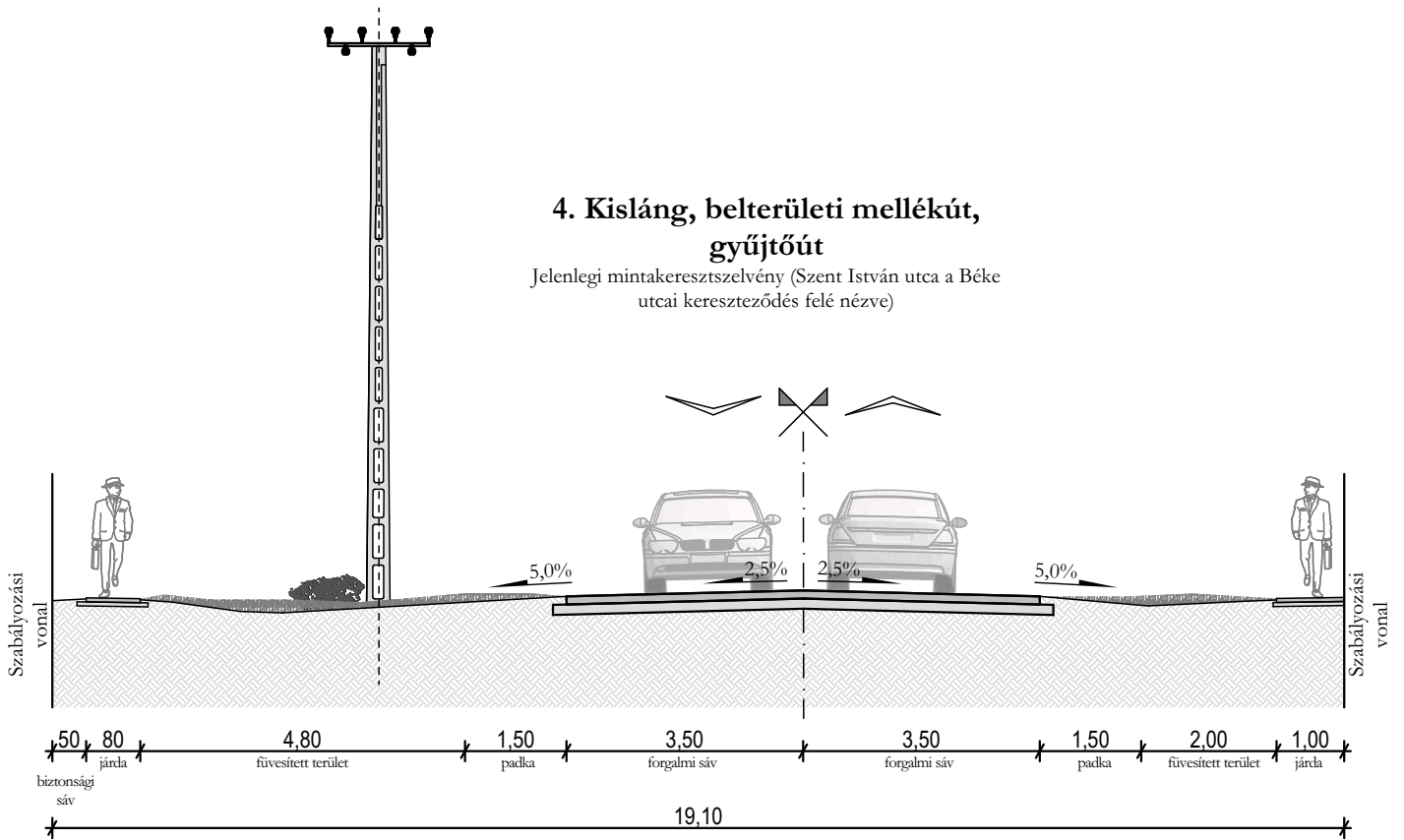


### 3. Kisláng, külterületi mellékút, összekötő út

#### K.V.A

Javasolt mintakeresztmetszvény (A tervezett összekötő út és önálló kerékpárút külterületen vezető szakasza Kisláng felé nézve)

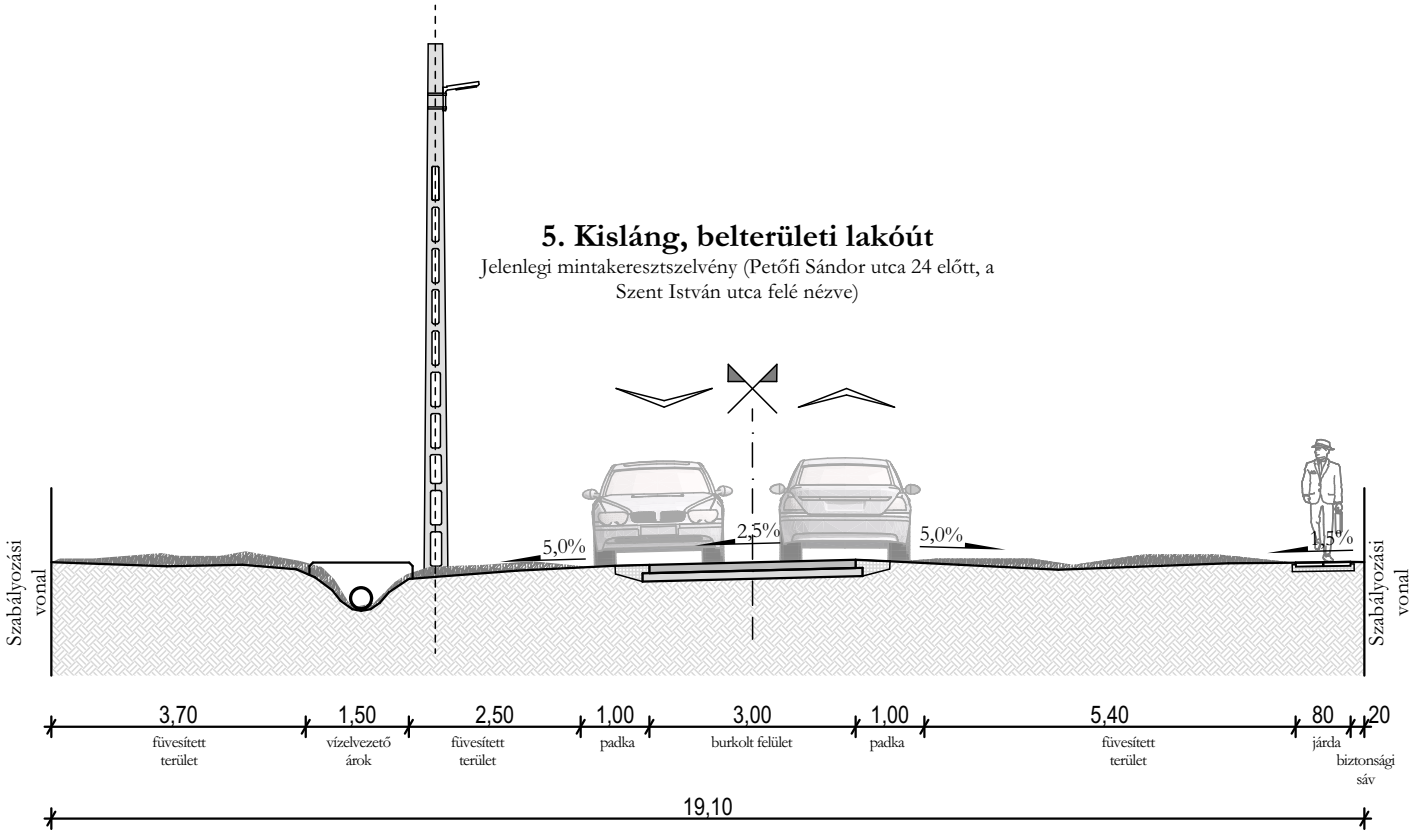






### 5. Kisláng, belterületi lakóút

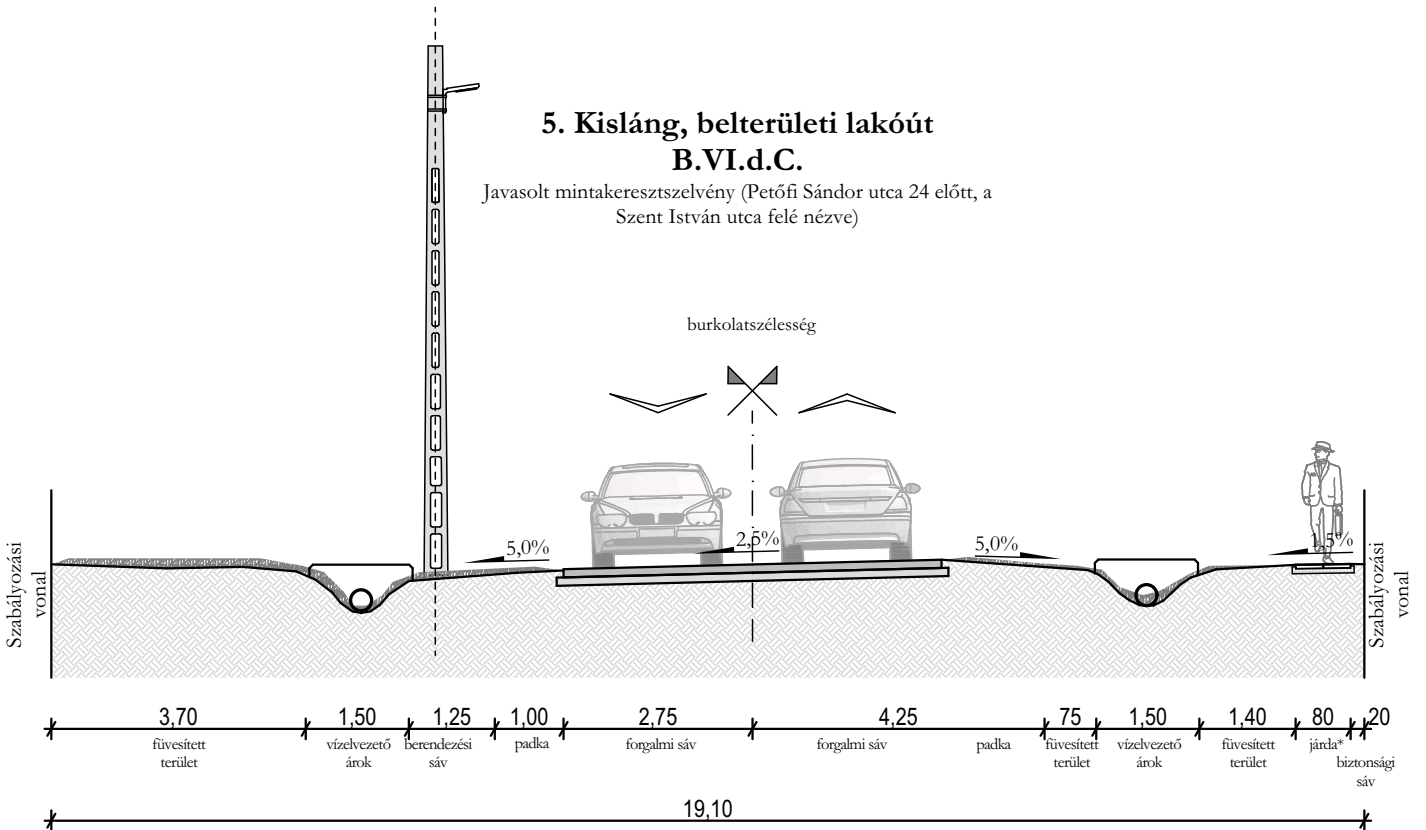
Jelenlegi mintakeresztmetszély (Petőfi Sándor utca 24 előtt, a Szent István utca felé nézve)



### 5. Kisláng, belterületi lakóút

#### B.VI.d.C.

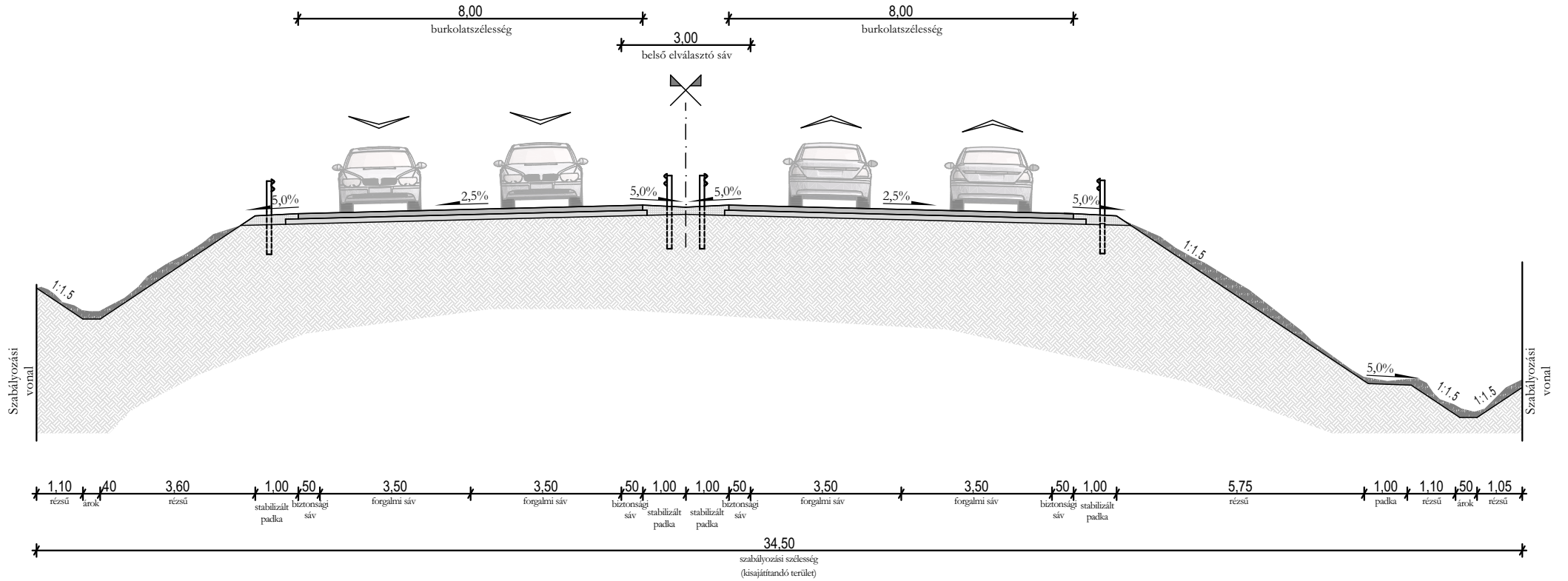
Javasolt mintakeresztmetszély (Petőfi Sándor utca 24 előtt, a Szent István utca felé nézve)



járda\*: Ebben az útkategóriában a szabvány szerint egyoldali, min. 1,5m széles járdát kell kialakítani. Amennyiben a feltétel teljesül, a szabványtól eltérő járda meglévő elemként megtartható.

## 6. Kisláng, külterületi főút, gyorsforgalmi út K.I.A.

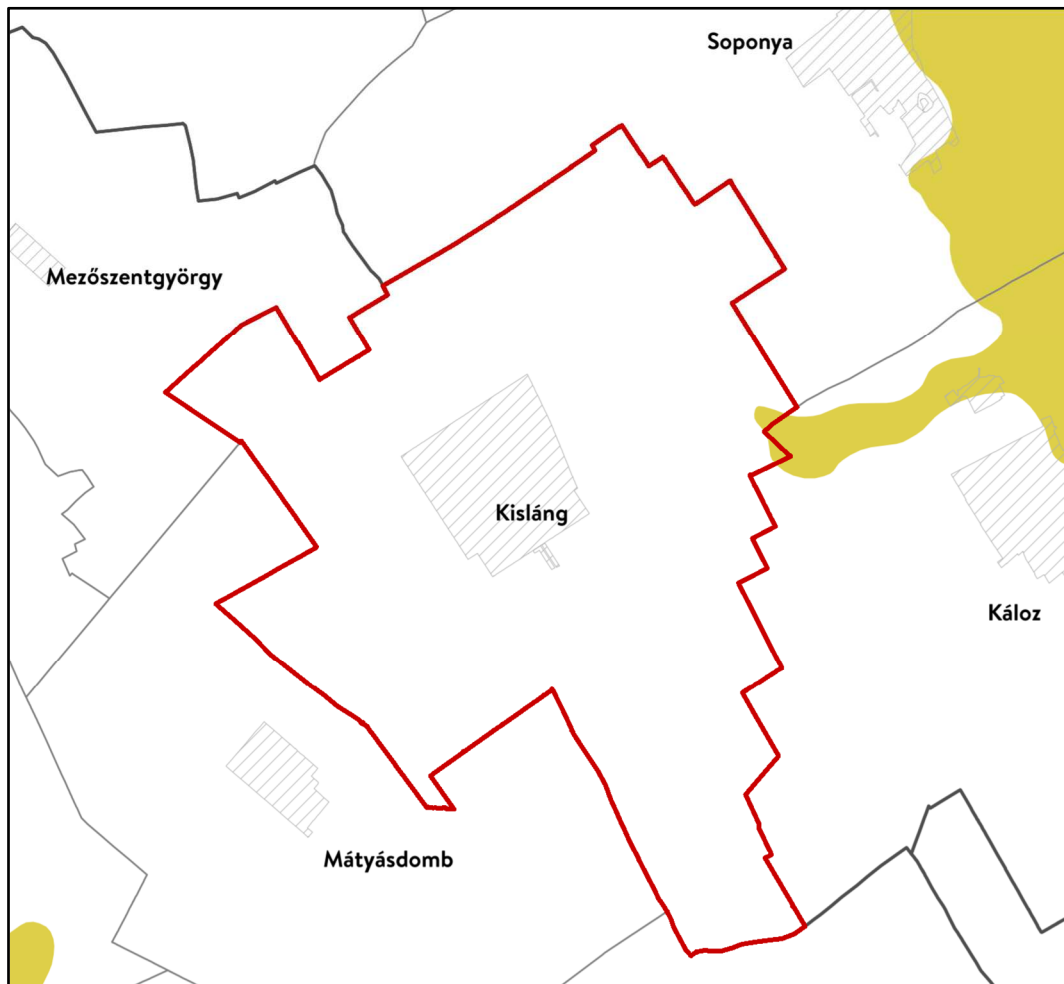
Javasolt mintakeresztmetszely (Dunaújváros felé)



## 6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

### 6.1. Tájképvédelem

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló rendelet a település egy kis részét a tájképvédelmi terület övezetébe sorolja a következő ábra szerint:



Kisláng tájképvédelmi övezetének térképi ábrázolása

(FORRÁS: FEJÉR MEGYEI TRT)

#### Jelmagyarázat:

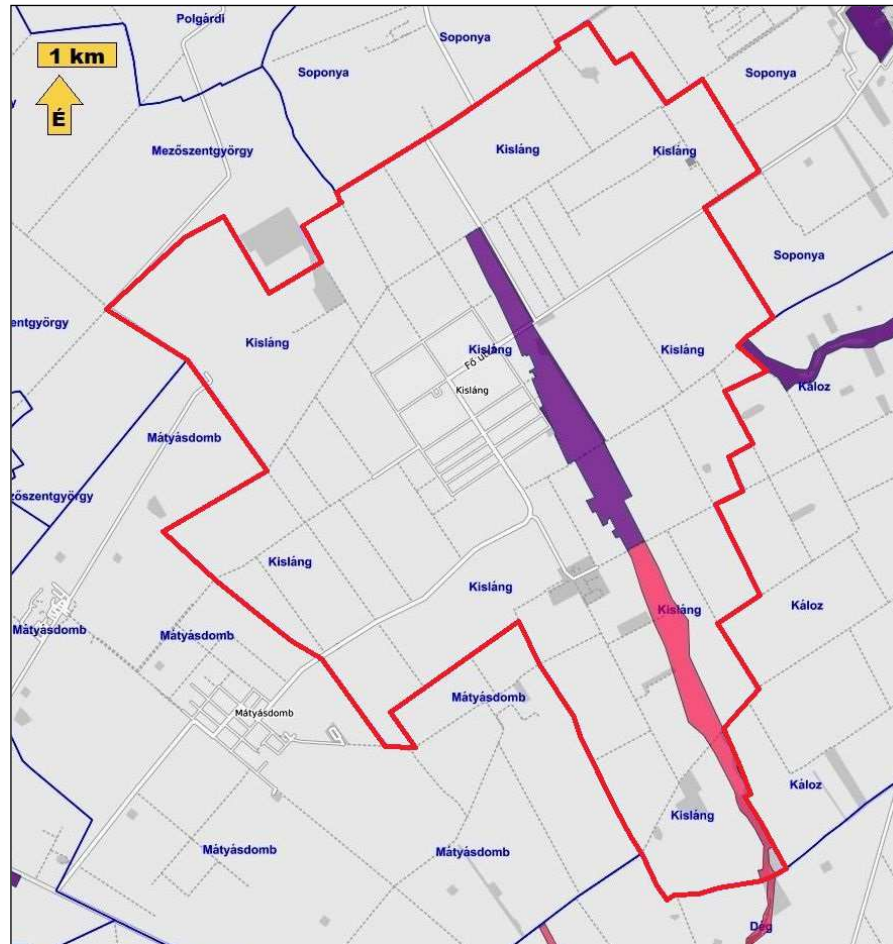
- vörös poligon.....Kisláng település közigazgatási területének határa
- aransárga felület .....Tájképvédelmi terület övezete
- sraffozott felület .....Települések lakott területei

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

## 6.2. Országos Ökológiai Hálózat

A település közigazgatási területének közepén több km hosszan a Bozót-patakot kísérő természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyek (többnyire gyepek) az Országos Ökológiai Hálózat magterületéhez és ökológiai folyosójához tartozó területek. A település és az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek viszonyát a következő térképvázlattal ábrázoljuk:



*Kisláng közigazgatási területén az Országos Ökológiai hálózat elemei  
(FORRÁS: OKIR.HU)*

### Jelmagyarázat:

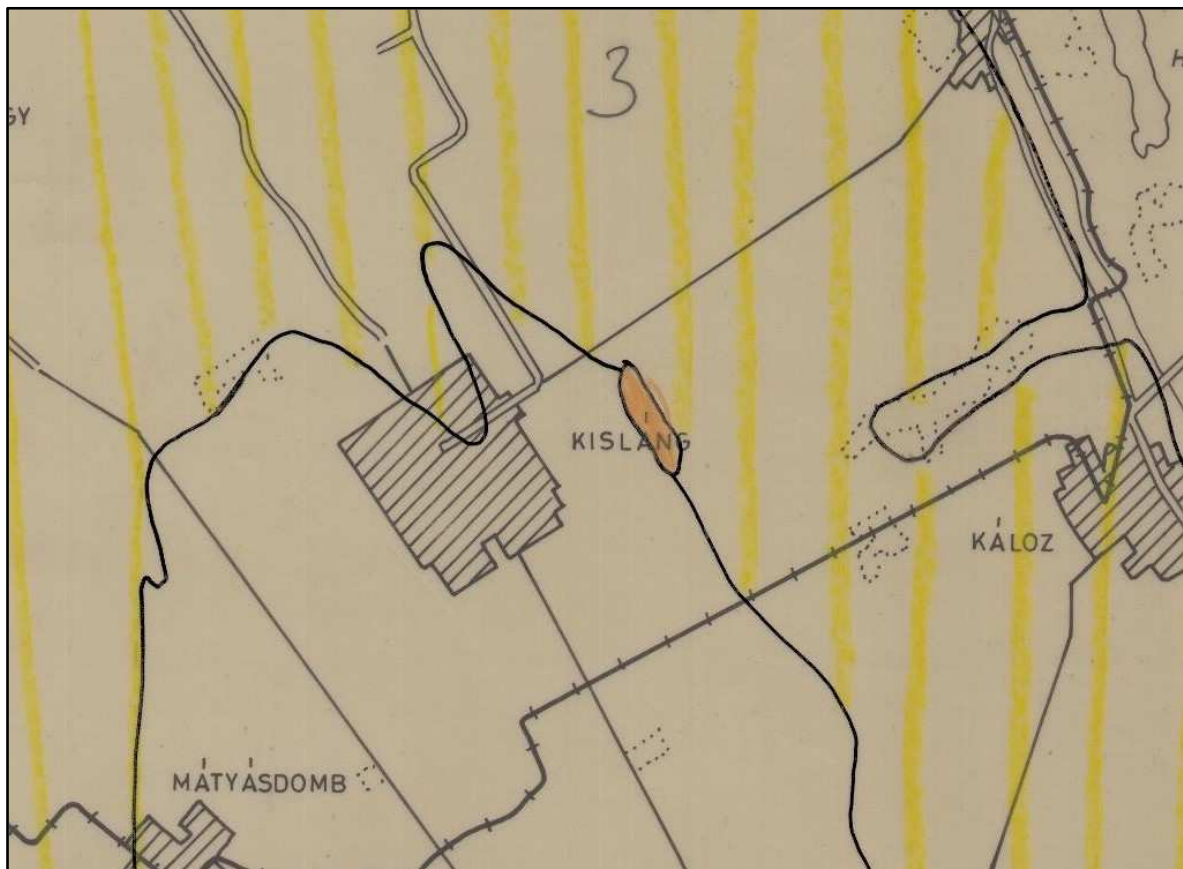
- piros poligon..... Kisláng település közigazgatási területének határa
- lila felület..... Országos Ökológiai Hálózat – magterület
- halványvörös felület ..... Országos Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó

Az ökoháló harmadik eleme (pufferterület) a település közigazgatási területén nem található meg. A településrendezési terv változásai nem ellentétesek az ökológiai hálózatra vonatkozó előírásokkal, annak ökológiai állapota továbbra is biztosítható.

## 6.3. Felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület

Kisláng közigazgatási területét, a belterülettől K-re egy kis részen érinti az 1980-ban készült felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe, amely az érintett területet potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területek közé sorolja.

A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan, jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.



*Felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térkép, 1980  
(narancssárga kitöltés: felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek)*

A településrendezési terv változtatásai nem érintik az övezet területét.

#### **6.4. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület**

Kisláng területét a Fejér megye Önkormányzata által elfogadott 7/2020. (II.28.) rendelet alapján *Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete* érinti Kisláng közigazgatási területét.

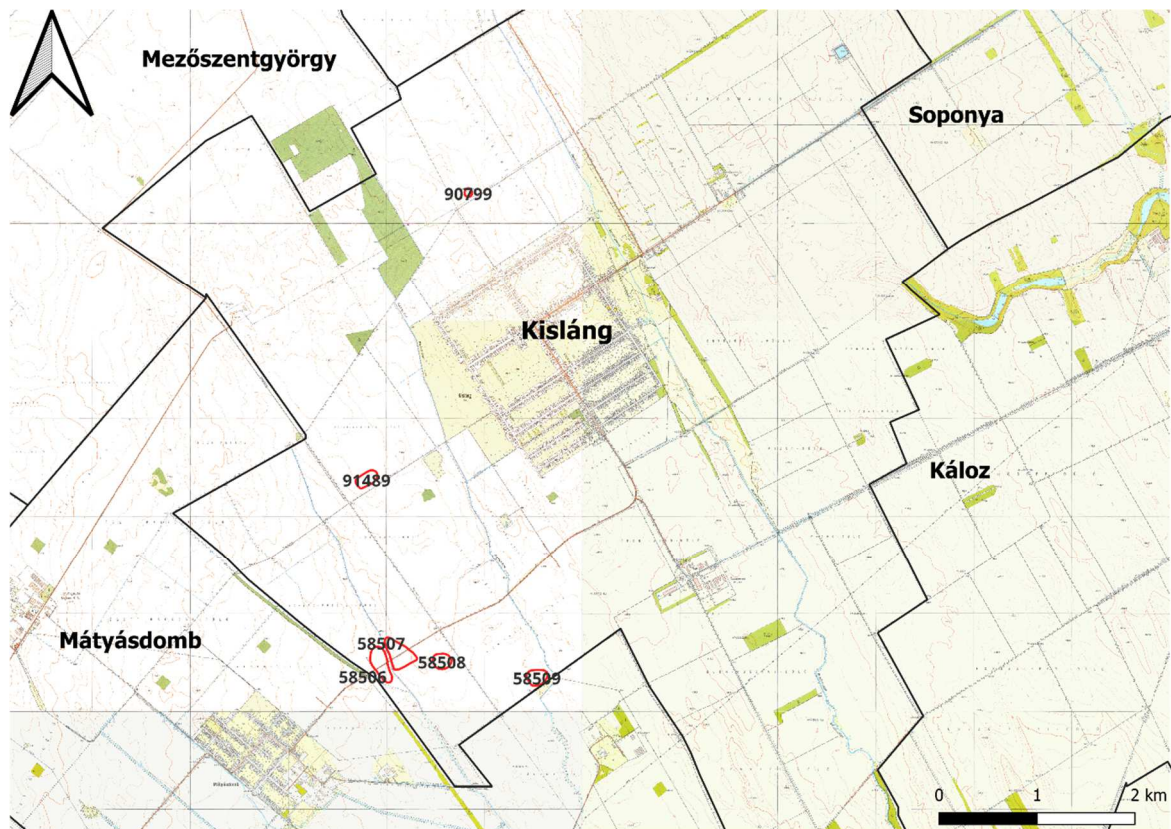
A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű nem létesíthető.

A településrendezési terv készítése során naperőmű létesítése nem tervezett.

#### **6.5. Régészeti lelőhelyek**

Kisláng község közigazgatási területén 6 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek *ex lege* általános védettség alatt állnak (4. ábra, 1. táblázat). Ezek közül egy sem fokozottan vagy kiemelten védett.





*Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Kisláng közigazgatási területén (piros poligonnal)*

A változások közül egyik sem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet, így a továbbiakban azt vizsgáljuk, hogy a vízrajzi és domborzati adatok alapján mely változással érintett területek minősülnek régészeti érdekűnek, ahol régészeti leletek és objektumok előkerülésére nagyobb eséllyel lehet számítani.

A 6.1. számú változással érintett terület új beépítésre szántnak minősül. Nyilvántartott régészeti lelőhely nincs a közelében és nem is régészeti érdekű terület, mert a Ny-ra és K-re egyaránt több mint 1 km-es távolságra található vízfolyások.

A változásokkal érintett továbbra is beépítésre szánt területek közül egyik sincs nyilvántartott régészeti lelőhelyek közelében és a vízfolyások viszonylag távolabbi elhelyezkedése okán régészeti érdekű területnek sem minősülnek.

A beépítésre nem szánt területek közül a 8.1-8.9. (Bozót-patak mellett zöldterületek), 9.1.(hrsz.: 099 erdőterület), 10.1. (rekultivált szemétkerakó) és 11.1. jelű (Sándor utcától Ny-ra levő területek) változásokkal érintett földrészletek minősülnek régészeti érdekű területeknek vízfolyások közelsége miatt.

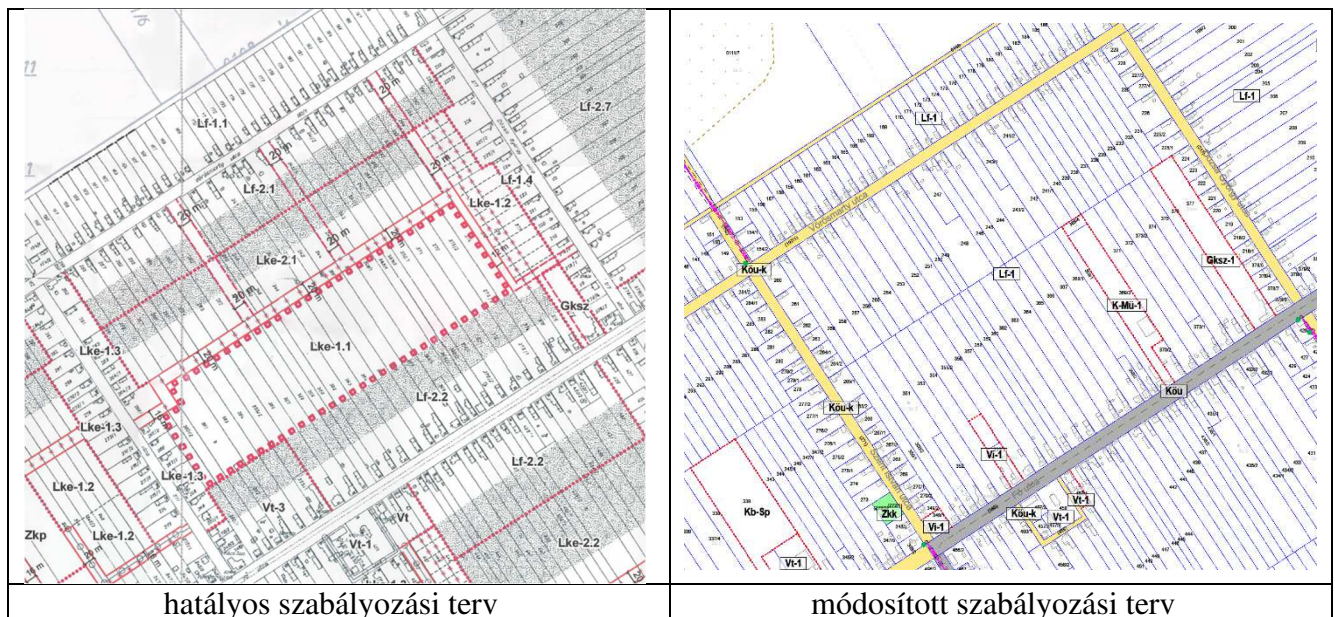
A régészeti érdekű területeken, amennyiben bármilyen régészeti feltáráson kívüli földmunka során régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet abbahagyni, majd a jegyző útján a hatóságnak (Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya, cím: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13., tel.: 06 22 795-781) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárást elvégzésére jogosult intézményt (Kötv. 24. § (2)).



## 7. A módosítással érintett területek bemutatása

### 1. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől északra lévő telektömb változásai

A Fő u. és a Szent István u. kereszteződésétől északra lévő tömbfeltárás nem valósul meg. A telektömbben lévő lakóingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe, a hivatal és az óvoda épülete intézményi vegyes építési övezet lesz. Ezen kívül az útszabályozások megszűnése miatt a 377 hrsz-ú ingatlan egésze kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolású lesz, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerülnek a 369/3 és a369/4 hrsz-ú ingatlanok, ahol jelenleg is ennek a területhasználatnak megfelelő tevékenység folyik.



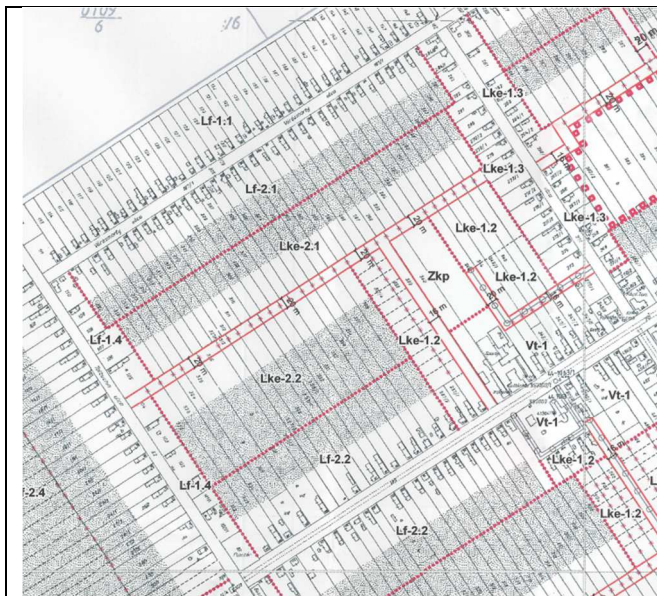
### 2. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől nyugatra lévő telektömb változásai

A Fő u. és a Szent István u. kereszteződésétől nyugatra lévő tömbfeltárás nem valósul meg. A telektömbben lévő lakóingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe fognak tartozni. A 339 hrsz-ú ingatlanon különleges beépítésre nem szánt sport övezetbe, a 272/1 és 272/2 hrsz-ú ingatlanok zöldterület övezetbe kerülnek.

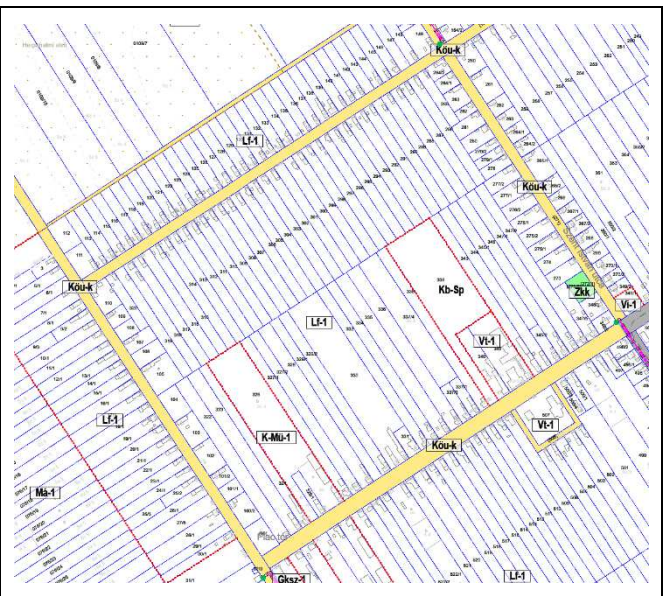
Településközponti vegyes építési övezet csak az iskola és kultúrház, illetve a mellettük lévő 340 hrsz-ú telek marad.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerülnek a 325/1 és a 326 hrsz-ú ingatlanok, ahol jelenleg is ennek a területhasználatnak megfelelő tevékenység folyik.





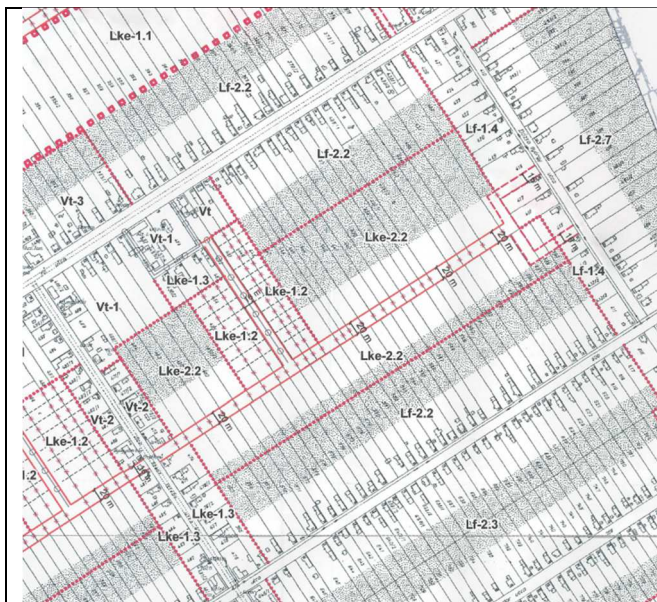
hatályos szabályozási terv



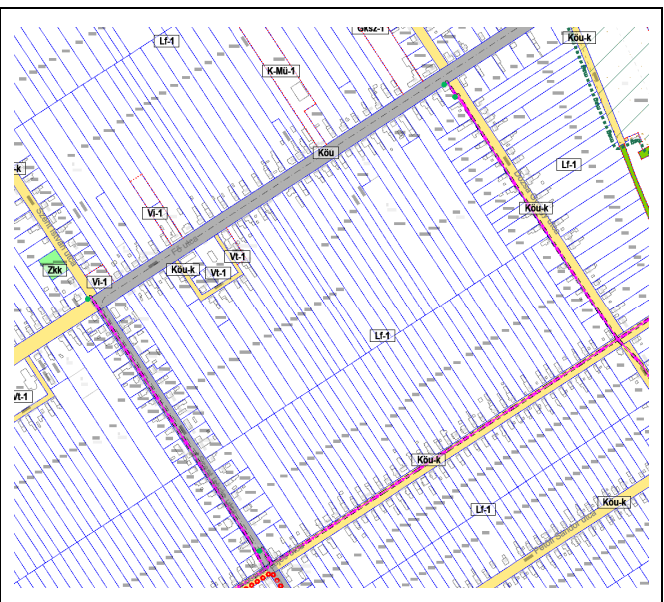
módosított szabályozási terv

### 3. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől keletre lévő telektömb változásai

A Fő u. és a Szent István u. kereszteződésétől keletre lévő tömbfeltárás nem valósul meg. A telektömbben lévő lakóingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe kerülnek. Ez alól kivétel a 459 hrsz-ú út által körül határolt terület és az orvosi rendelő ingatlanja, melyek településközponti vegyes terület besorolásúak maradnak.



hatályos szabályozási terv



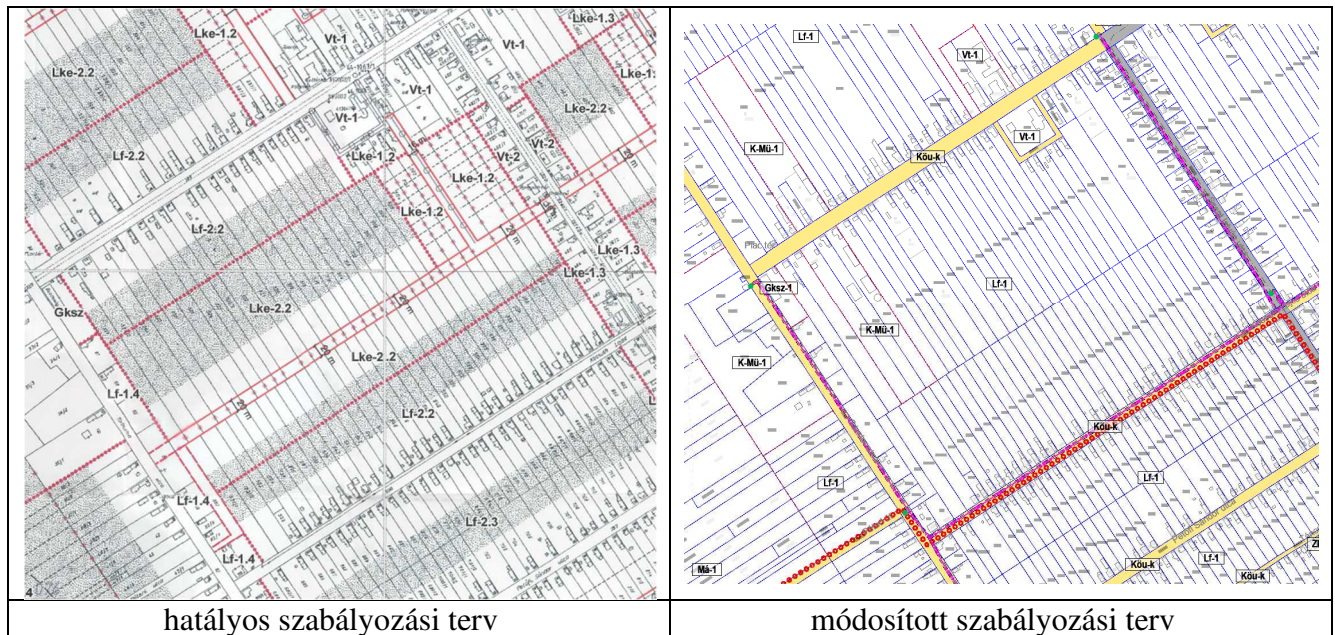
módosított szabályozási terv



#### 4. A Fő utca és a Szent István utca kereszteződésétől keletre lévő telektömb változásai

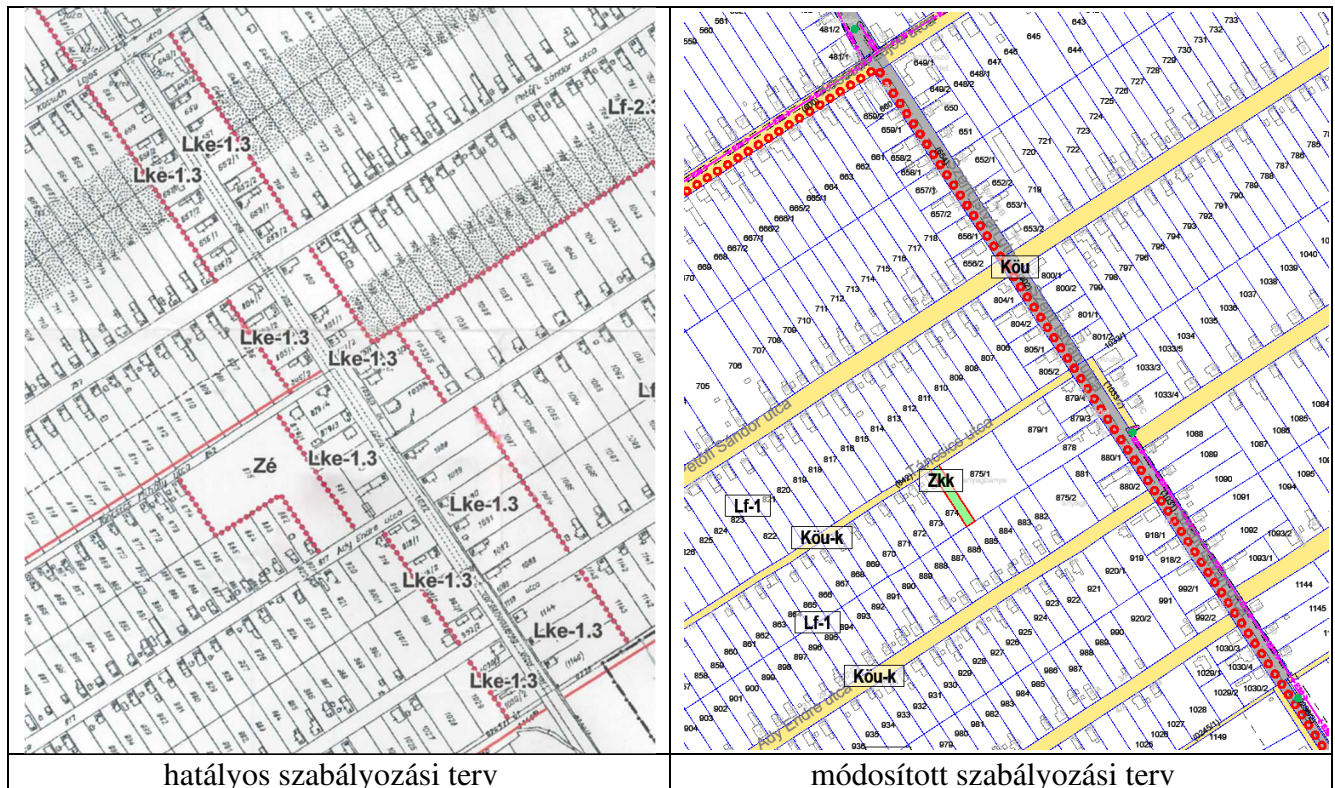
A Fő u. és a Szent István u. kereszteződésétől keletre lévő tömbfeltárás nem valósul meg. A telektömbben lévő lakóingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe kerülnek. Ez alól kivétel a katolikus templom területe, ami településközponti vegyes terület besorolású marad, továbbá a telektömb északnyugati szegletében lévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület is megmarad.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerülnek a 526, 527 és az 528/1 hrsz-ú ingatlanok, ahol jelenleg is ennek a területhasználtnak megfelelő tevékenység folyik.



## 5. A Szent István utca Kossuth Lajos utcától délre lévő szakaszának két oldalán található kertvárosias lakóterületek változása

A Szent István u. Kossuth Lajos utcától délre lévő szakaszának két oldalán található ingatlanok kertvárosias lakó helyett falusias lakó építési övezetbe kerülnek.

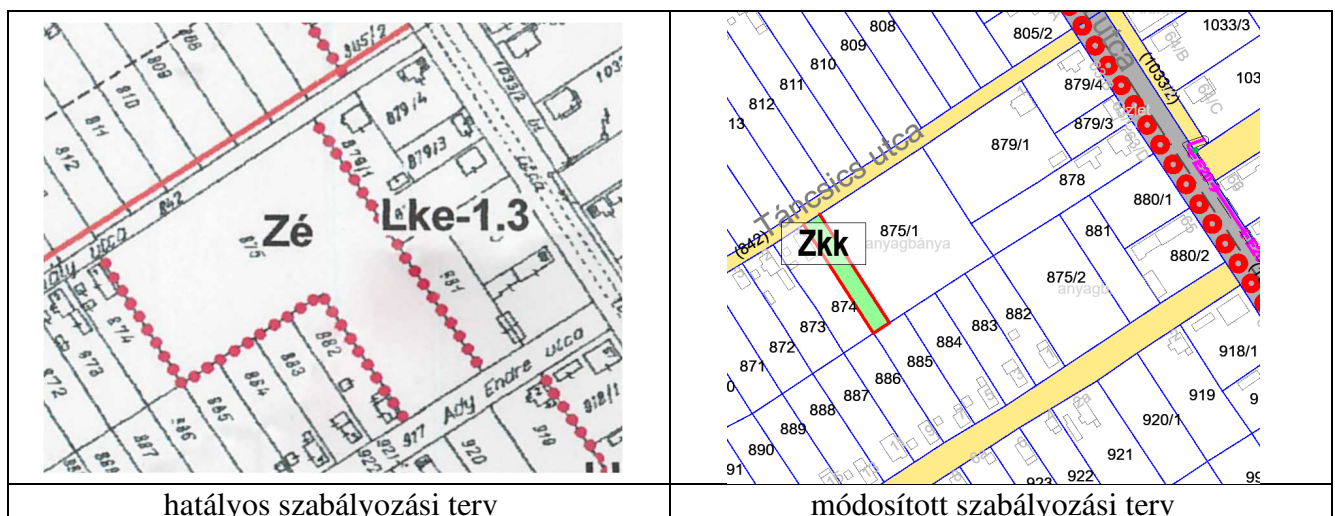


## 6. A Tánicsics utcában lévő zöldterület megszűnése

A Tánicsics utcában lévő Zé jelű (településszerkezeti terven Kf) jelű övezet falusias lakóterület építési övezet lesz. A jogszabályi megfelelés miatt közkert övezet kijelölés történik a 875/1 hrsz-ú ingatlanon.

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik.

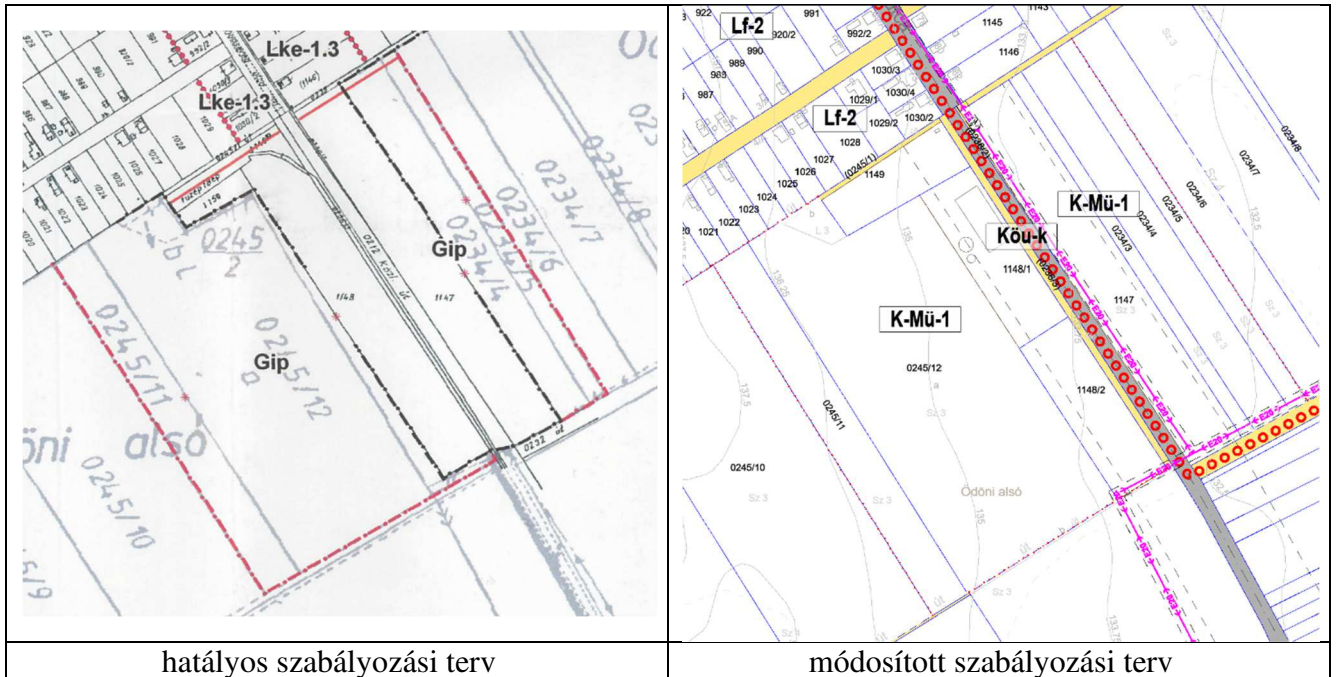
Az érintett ingatlanok: 875/1, 875/2, 878, 879/1.





## 7. A belterület déli részén lévő ipari gazdasági területek változása

A belterület déli részén lévő ipari gazdasági területek különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület besorolásúak lesznek.



## 8. A Bozót-patak melletti zöldterületek változásai.

A belterülettől keletre lévő Bozót-patak melletti zöldterületek a művelési ágaknak, illetve a FMTrT mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségének megfelelően véderdő és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezeti besorolásúak lesznek.

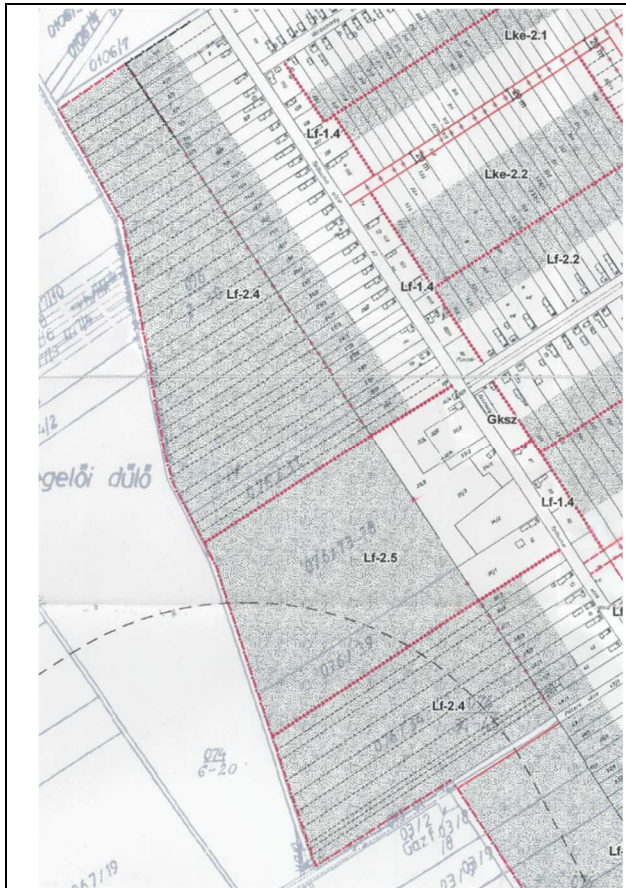




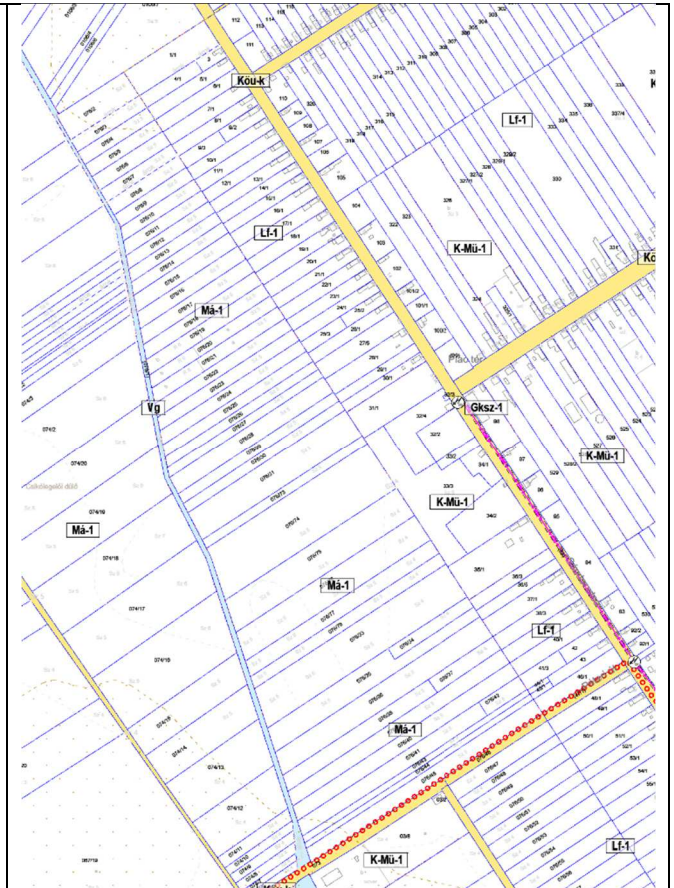


## 11. A Sándor utcától nyugatra lévő tartalék lakóterületek változása

A Sándor utcától nyugatra lévő lakóterület hátsó ingatlanjai, amelyek nem rendelkeznek közútcsatlakozással, általános mezőgazdasági területbe kerülnek. Ezen kívül a 31/1, 32/2, 32/4, 33/2, 33/3, 34/1, 34/2, 35/1 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek.



hatályos szabályozási terv



módosított szabályozási terv





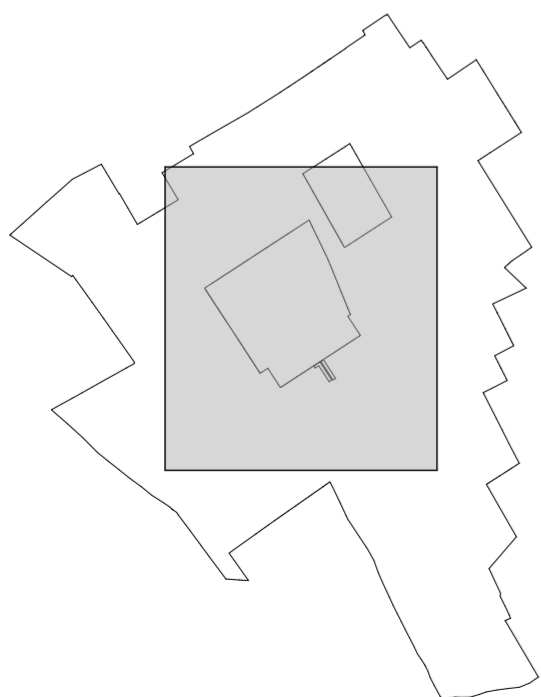
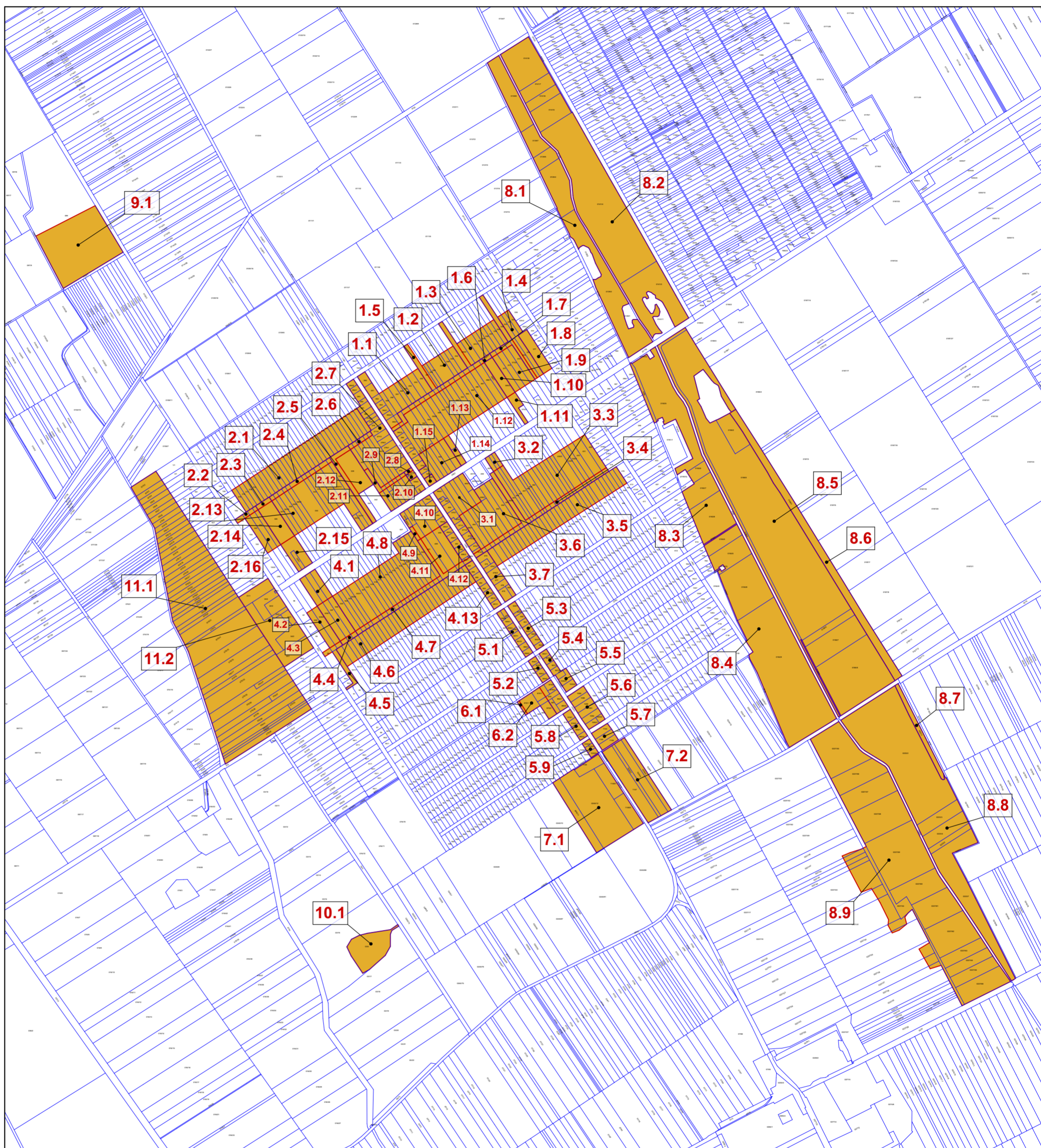
# KISLÁNG KÖZSÉG

## Változások kimutatása

M=1:15000



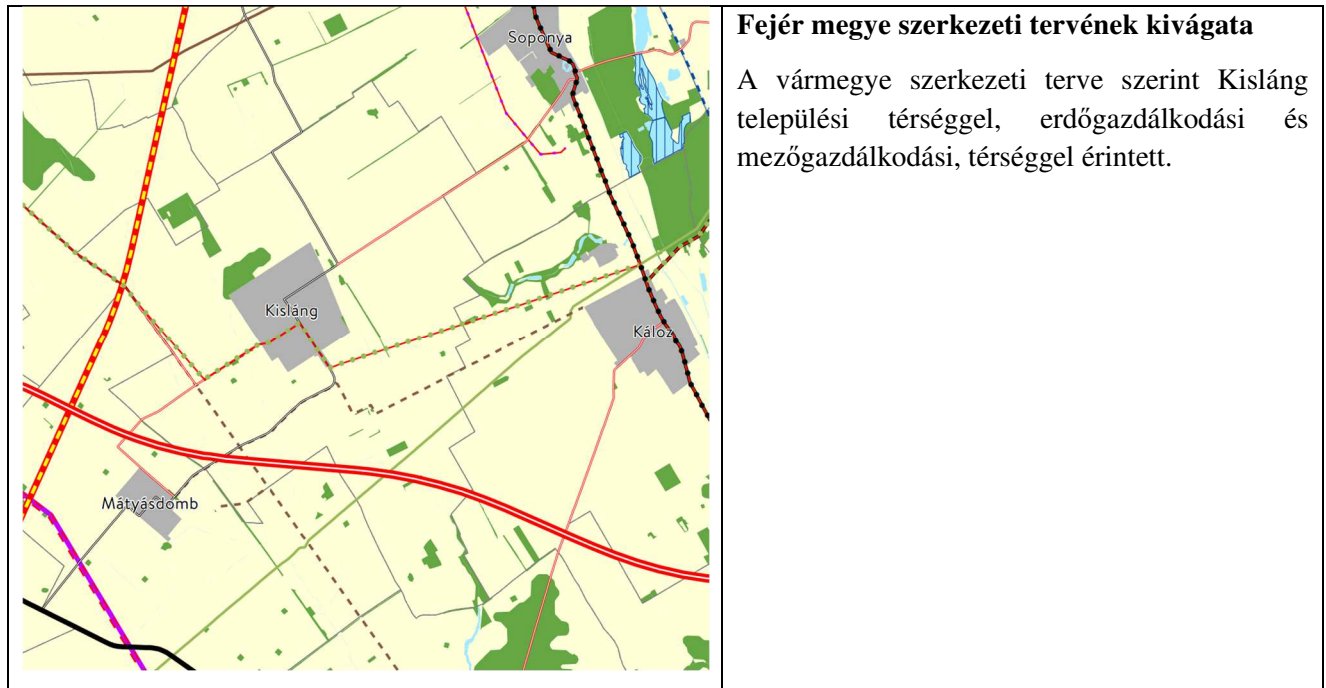
Változásjegyzék			
Sorszám	Korábbi területhasználat	Új területhasználat	Számított terület (m <sup>2</sup> )
1.1	Lke	Lf	33 843,97
1.2	Lke	Lf	18 295,20
1.3	Lke	Lf	21 512,01
1.4	Lke	Lf	12 856,46
1.5	Köü	Lf	19 184,01
1.6	Köü	K-Mü	818,41
1.7	Köü	Lf	8 785,83
1.8	Lke	Gksz	8 782,19
1.9	Lke	Lf	18 194,69
1.10	Lke	K-Mü	7 396,52
1.11	Lf	K-Mü	3 921,53
1.12	Lke	Lf	87 542,12
1.13	Vt	Vi	3 603,28
1.14	Vt	Lf	19 516,24
1.15	Vt	Vi	1 517,08
2.1	Lke	Lf	72 890,58
2.2	Köü	Lf	2 119,18
2.3	Köü	K-Mü	1 424,73
2.4	Köü	Lf	6 336,51
2.5	Köü	Kb-Sp	7 897,67
2.6	Köü	Lf	2 287,54
2.7	Lke	Lf	47 088,31
2.8	Köü	Zkk	4 619,89
2.9	Köü	Lf	4 079,88
2.10	Vt	Zkk	1 178,78
2.11	Vt	Lf	15 766,40
2.12	Köü	Kb-Sp	13 667,19
2.13	Lke	Lf	63 893,26
2.14	Lke	K-Mü	21 226,98
2.15	Lf	K-Mü	9 990,20
2.16	Lke	Lf	12 024,09
3.1	Vt	Lf	28 838,11
3.2	Vt	Lf	3 353,45
3.3	Lke	Lf	75 418,70
3.4	Köü	Lf	18 655,06
3.5	Lke	Lf	54 396,84
3.6	Lke	Lf	41 488,67
3.7	Lke	Lf	12 830,33
4.1	Lf	K-Mü	10 958,88
4.2	Lke	Lf	107 411,38
4.3	Lke	K-Mü	14 215,31
4.4	Köü	K-Mü	21 634,45
4.5	Köü	Lf	21 634,45
4.6	Lke	Lf	57 724,17
4.7	Köü	Lf	21 634,45
4.8	Lke	Lf	83 403,25
4.9	Köü	Lf	22 687,46
4.10	Vt	Lf	20 160,45
4.11	Lke	Lf	17 564,96
4.12	Vt	Lf	6 850,16
4.13	Lke	Lf	8 649,49
5.1	Lke	Lf	8 612,93
5.2	Lke	Lf	4 219,63
5.3	Lke	Lf	8 552,43
5.4	Lke	Lf	9 129,16
5.5	Lke	Lf	8 085,79
5.6	Lke	Lf	14 413,53
5.7	Lke	Lf	7 151,06
5.8	Lke	Lf	5 115,47
5.9	Lke	Lf	2 784,10
6.1	Zé	Zkk	679,74
6.2	Zkp	Lf	9 947,31
7.1	Gip	K-Mü	83 675,50
7.2	Gip	K-Mü	42 269,60
8.1	Z-tt	Mt	104 403,24
8.2	Z-tt	Mt	225 931,62
8.3	Z-tt	Mt	97 763,01
8.4	Z-tt	Mt	187 265,56
8.5	Z-tt	Mt	370 764,12
8.6	Z-tt	Ev	43 222,72
8.7	Z-tt	Ev	8 552,20
8.8	E	Mt	192 017,68
8.9	E	Mt	316 847,50
9.1	Má	Ee	72 080,71
10.1	Rt	Má	22 752,56
11.1	Lf	Má	339 197,19
11.2	Lf	K-Mü	54 129,28





## 8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



### Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) szerint a következők:

11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai,

nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

#### A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> <b>137,82 ha</b>	MATrTR 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A településrendezési terv szerinti összes erdőterület: <b>85,820 ha.</b>
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FMTrT-ben:</i> <b>4776,98 ha</b>	MATrT 11. § b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 4776,98 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 4548,623 ha, vagyis <b>95,22 %</b> . Tehát a településrendezési terv összhangban van a FmTrT-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:

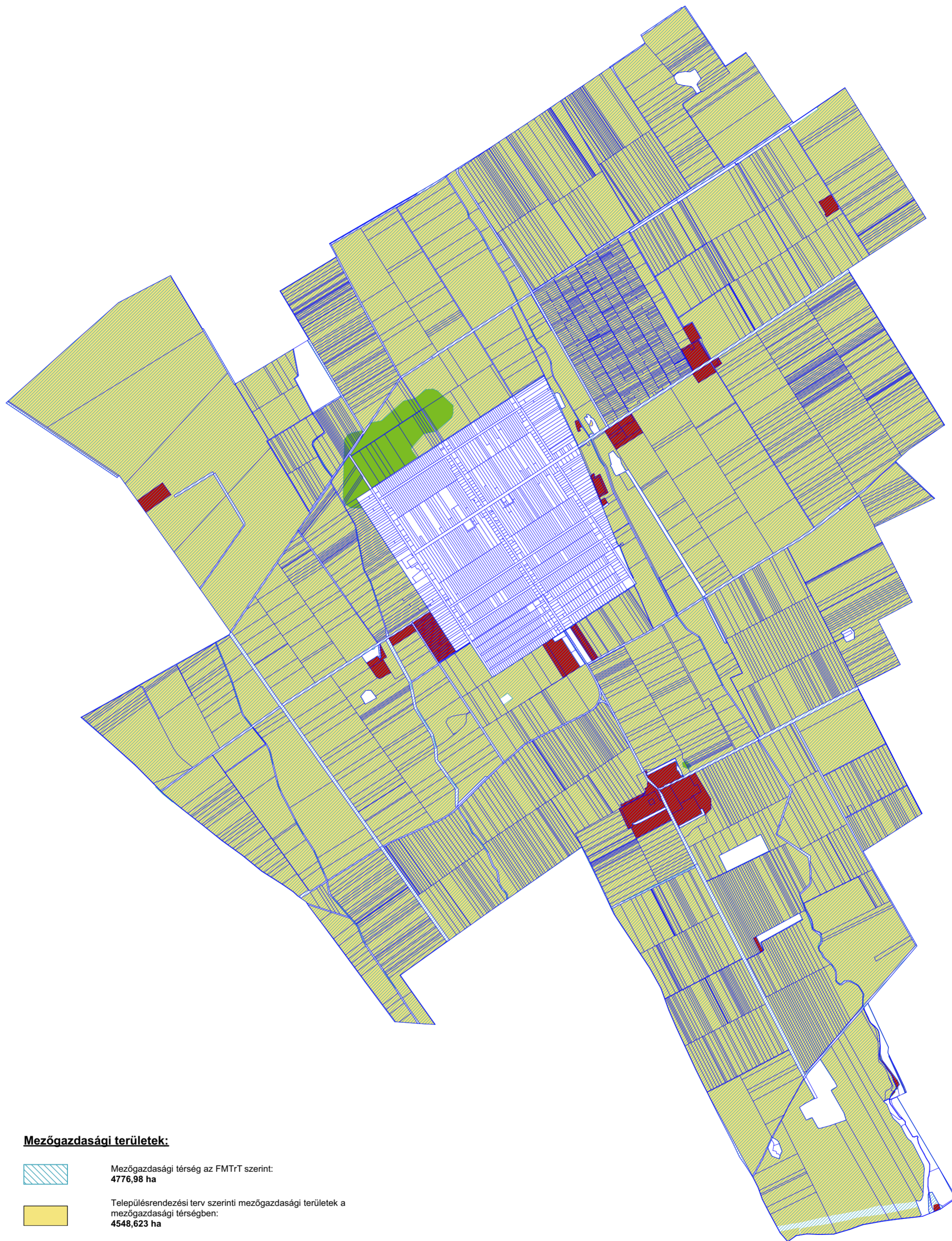




# KISLÁNG KÖZSÉG

## Mezőgazdasági térség kimutatása

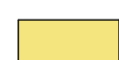
M=1:30000



### Mezőgazdasági területek:



Mezőgazdasági térség az FMTrT szerint:  
**4776,98 ha**



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek a  
mezőgazdasági térségben:  
**4548,623 ha**



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek,  
melyek nem a mezőgazdasági térségbe tartoznak:  
**49,227 ha**



Településrendezési terv szerint nem mezőgazdasági területek,  
melyek a mezőgazdasági térségbe tartoznak:  
**76,223 ha**

Mezőgazdasági térségtől való eltérés  
kimutatása:

$$\frac{4548,623}{4776,98} \times 100 = 95,22\% \quad \mathbf{95,22\% > 75\%}$$

Tehát megfelel!

Összes mezőgazdasági terület Kisláng közigazgatási  
területén a településrendezési terv szerint:  
4548,623 ha + 49,227 ha = **4597,850 ha**



Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>388,24 ha</b>	MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	A települési térségen belül történnek a településszerkezeti változtatások, megfelelnek az előírásoknak.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> <b>2,42 ha</b>	Vízgazdálkodási térség MATrT 11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás

### Új beépítésre szánt terület kijelölés:

**MATrT 12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni

**A megfelelés igazolása:**

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 875/1, 875/2, 878 és 879/1 hrsz-ú ingatlanokon 9947,31 m<sup>2</sup>, azaz **0,995 ha** területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 497,37 m<sup>2</sup>, azaz **0,050 ha**.

A településtervezés készítése során új zöldterület kijelölés **történik** a 875/1 hrsz-ú ingatlanon, 675,12 m<sup>2</sup>, azaz **0,068 ha** területtel, tehát az új településtervezés megfelel az előírásoknak.

**Műszaki infrastruktúra hálózatok**

**MATrT 14. §** (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

**15. §**

(2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

**Kislángt érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:**

Gyorsforgalmi út tervezett szakasza:

- M8: (Balatonfőkajár) (M7) – Sárbogárd – Baracs – (Apostag – Kecskemét – Szolnok (M4))

Egyéb mellékutak:

- 6301 Mátyásdomb – Kisláng – Soponya - Polgárdi

Egyéb tervezett mellékút

- Kisláng - Mátyásdomb
- Mátyásdomb - Kisláng
- Kisláng - Soponya - Aba

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

- (Horváthország) – Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna).

Térségi kerékpárútvonal:

- Lepsény – Mezőszentgyörgy – Kisláng - Káloz – Sárkeresztúr – Sárosd – Szabadegyháza – Pusztaszabolcs – Ivánca - Adony

Meglévő kőolajszállító vezeték

- Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország)

Meglévő földgázelosztó vezetékek:


- Mezőszentgyörgy – Kisláng – Mátyásdomb - Dég
- Kisláng – Káloz

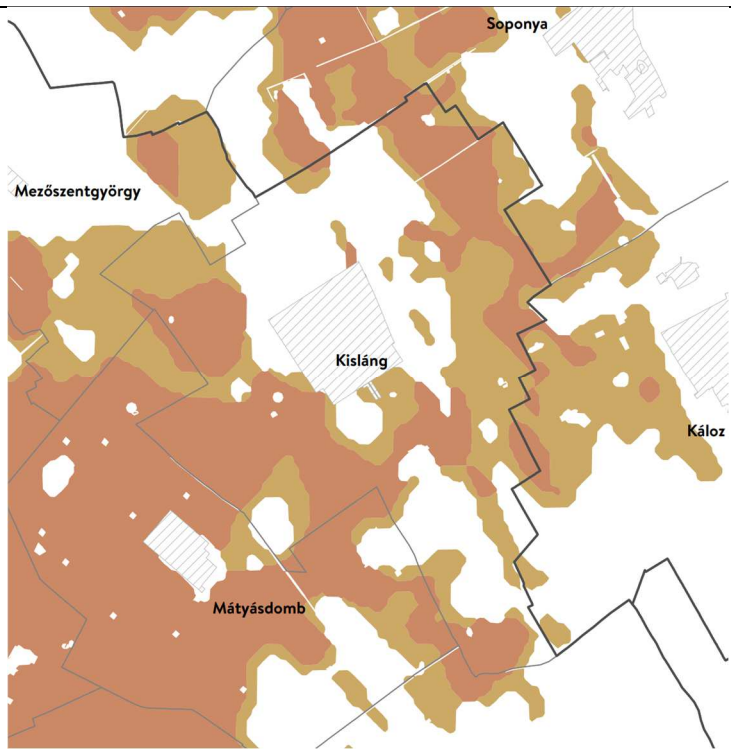
## Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p><b>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint:</b></p> <p>(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</li> <li>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</li> </ul> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>(5) Az ökológiai hálózat magterületének</p>



	<p>övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p><b>A tervezett változtatások közül a 8. számú érintik az övezet területét.</b></p> <p><b>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</b></p>
	<p><b>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint</b></p> <p>(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</li> <li>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</li> </ol> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok</p>

	<p>elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p><b>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</b></p>
<p><b>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</b></p>	<p><b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b></p>
	<p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b></p> <p><b>MATRT 28. §-a szerint</b></p> <p>(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p><b>A tervezett változtatások közül a 8. és 11. számú érintik az övezet területét.</b></p> <p><b>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</b></p>



### **Erdők övezete MATrT 29-30/A. §-a szerint**

**29.§** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

**30.§** Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**30/A.§** Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

#### **A megfelelés igazolása:**

**Kisláng területét az erdők övezete 85,002 ha területtel érinti.**

**Az erdők övezetébe tartozó területek 2,819 ha terület kivételével erdő területbe soroltak. Az eltérés 3,32%, tehát megfelel.**

**A településrendezési tervben erdő területfelhasználásba sorolt 85,820 ha.**

**A megfelelés igazolása az alábbi térkép szerinti:**

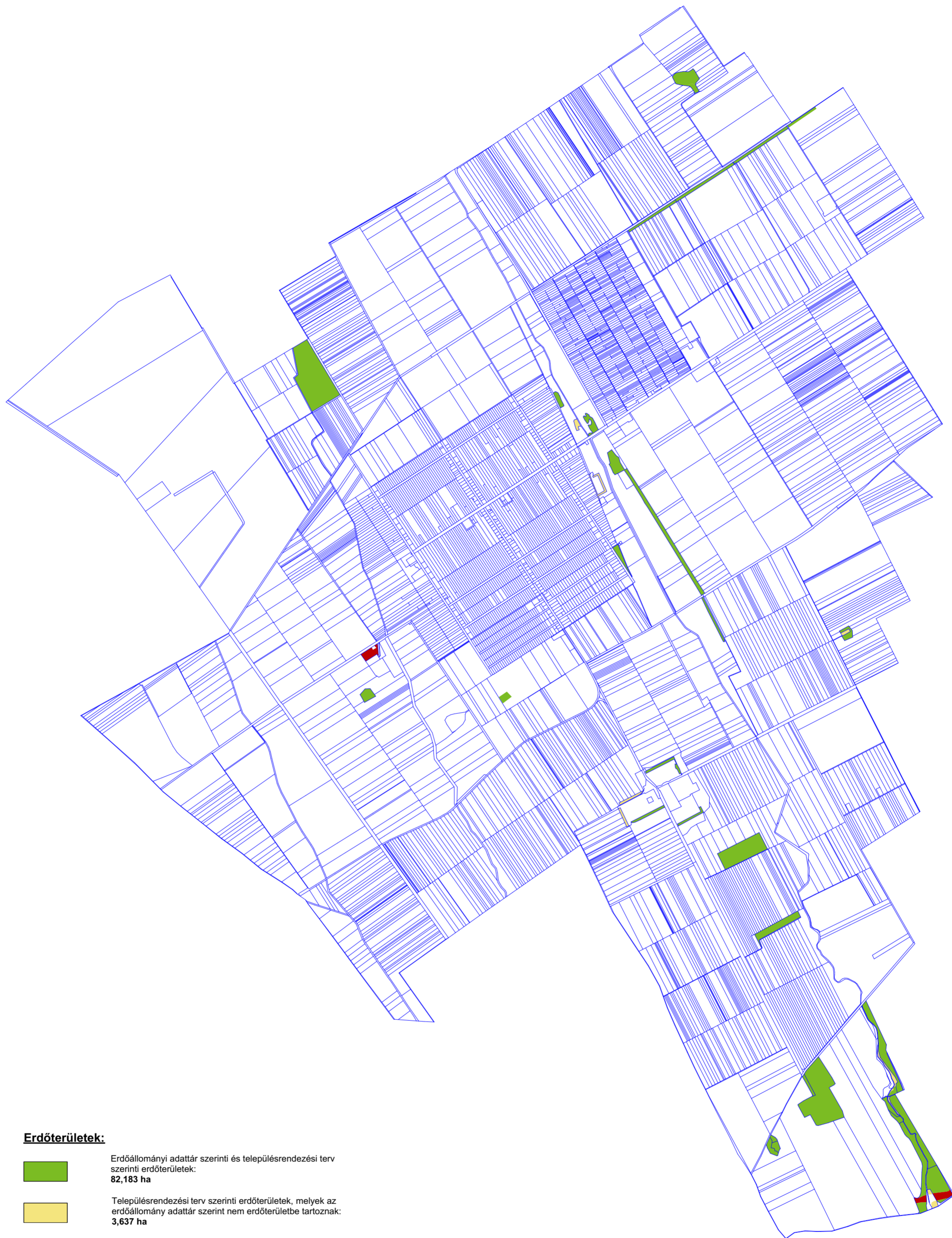




# KISLÁNG KÖZSÉG

## Erdők övezeteinek kimutatása

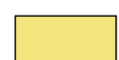
M=1:30000



### Erdőterületek:



Erdőállományi adattár szerinti és településrendezési terv szerinti erdőterületek:  
**82,183 ha**



Településrendezési terv szerinti erdőterületek, melyek az erdőállomány adattár szerint nem erdőterületbe tartoznak:  
**3,637 ha**



Erdőállományi adattár szerinti erdőterületek, melyek a településrendezési terv szerint nem erdőterületbe tartoznak:  
**2,819 ha**

Országos erdőállományi adattár szerinti összes erdőterület:  
82,183 ha + 2,819 ha = **85,002 ha**

Országos erdőállományi adattár szerinti erdőtől való eltérés kimutatása:

$$\frac{2,819}{85,002} \times 100 = 3,32\% \quad \mathbf{3,32\% < 5\%}$$

Tehát megfelel!

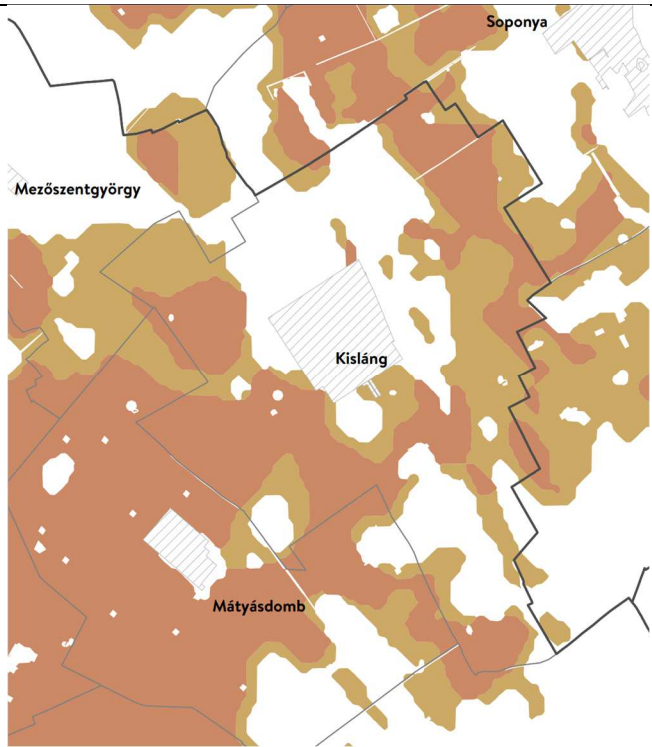
Összes erdőterület Kisláng közigazgatási területén a településrendezési terv szerint:  
82,183 ha + 3,637 ha = **85,820 ha**

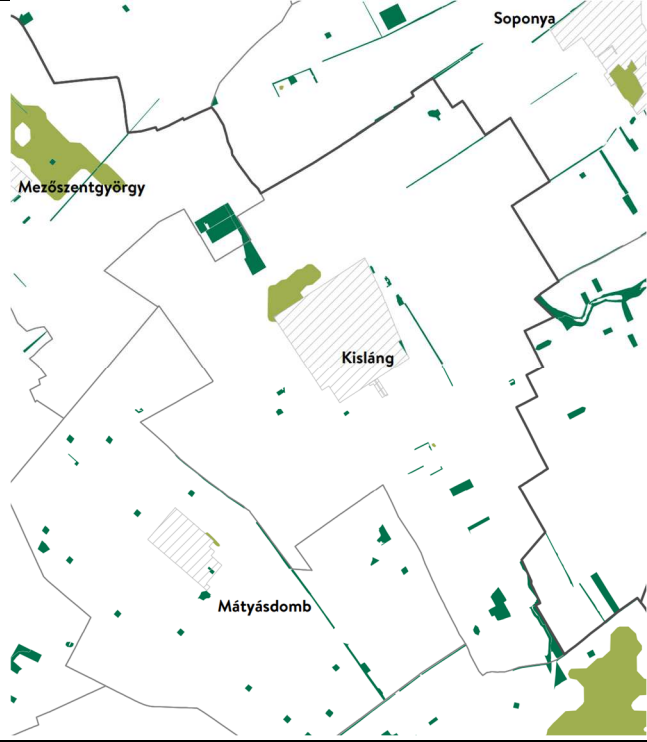
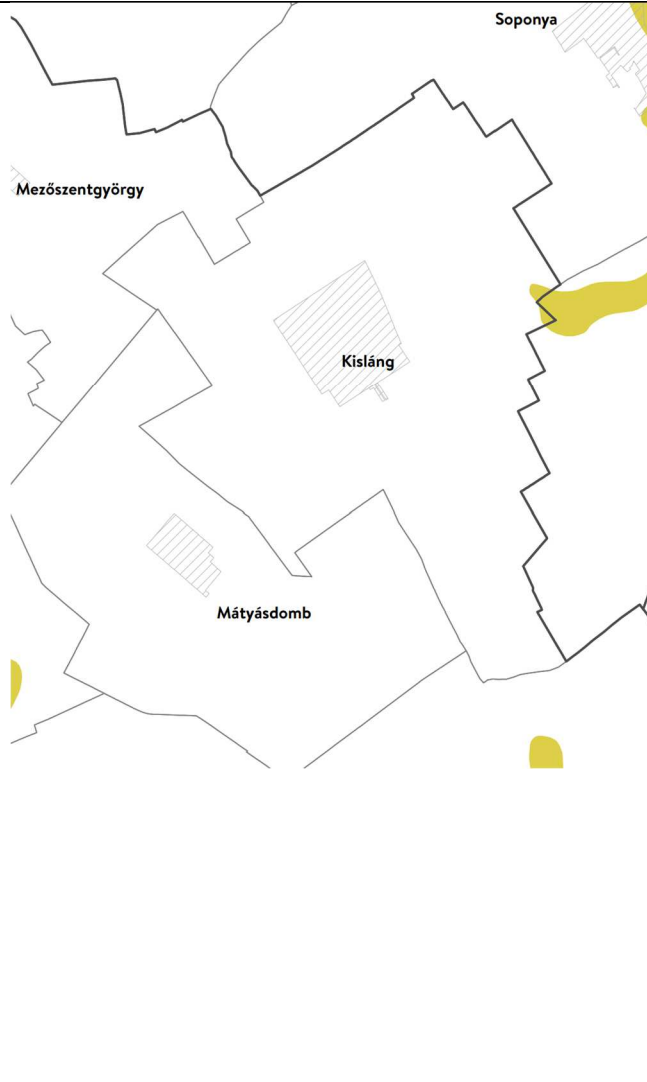


<b>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</b>	<b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b>
<b>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>	<b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b>

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p><b>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</b></p> <p><b>2. § (1)</b> A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p><b>A tervezett változtatások közül a 7. és 11. számú érintik az övezet területét.</b></p> <p><b>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</b></p>

	<p><b>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</b></p> <p><b>3. § (1)</b> A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p><b>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</b></p>
	<p><b>Tájképvédelmi terület övezete</b></p> <p><b>4. § (1)</b> A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával</p>

	<p>engedélyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p><b>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</b></p>
<b>Vízminőség-védelmi terület övezete</b>	<b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b>
<b>Nagyvízi meder övezete</b>	<b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b>
<b>VTT-tározók övezete</b>	Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

**A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások**

<b>FmTrT szerint az övezet lehatárolása</b>	<b>MvM rendelet előírásai</b>
<b>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b>	<b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b>
<b>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b>	<b>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</b>

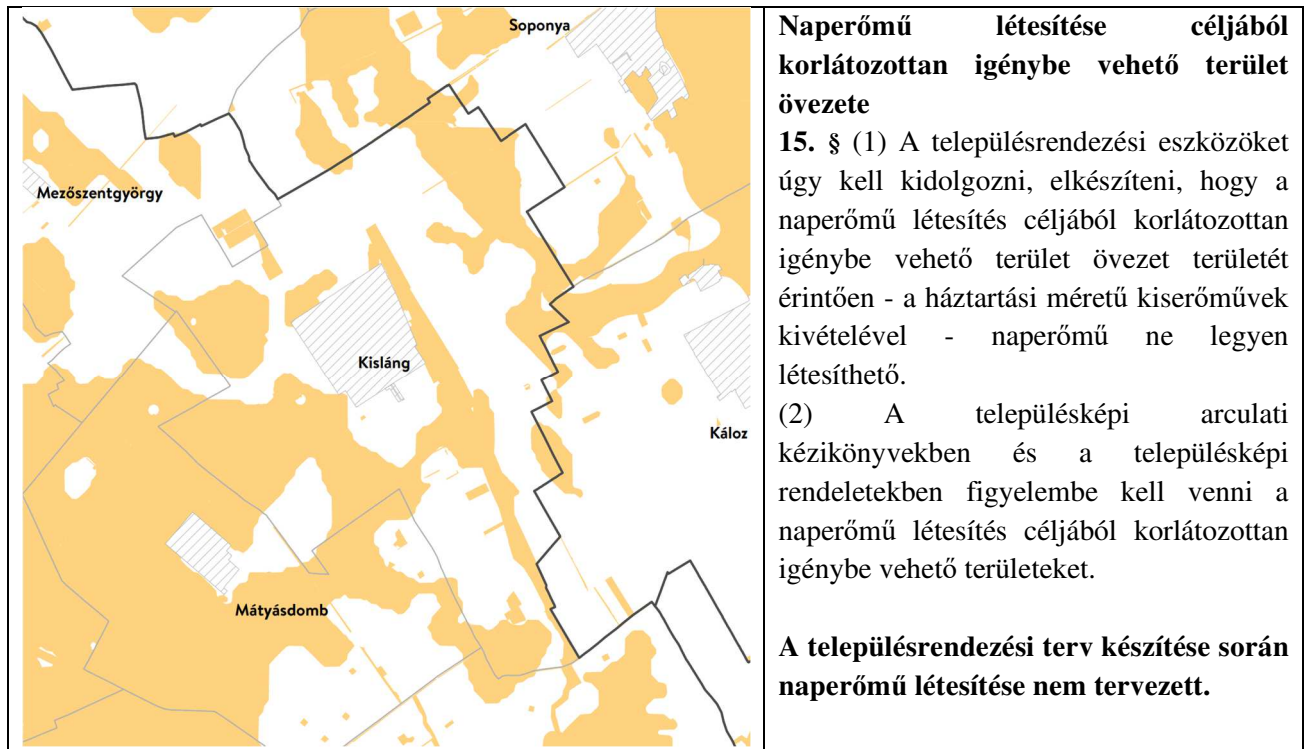
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p><b>11. § (1)</b> A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p><b>Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a földtani veszélyforrással érintett területek lehatárolásra kerültek.</b></p> <p><b>A lehatárolással érintett területen új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.</b></p>
--	--

**Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:**

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
--------------------------------------	------------------------------

	<p><b>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</b></p> <p><b>8. § (1)</b> A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p><b>A településterv készítése során az egész településre kiterjedően Fejlesztési terv készül.</b></p>
<p><b>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</b></p>	<p>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p><b>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</b></p>	<p>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p><b>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</b></p>	<p>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p><b>Kulturális örökségi-történelmi fejlesztési övezet</b></p>	<p>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p><b>Majorsági térség övezete</b></p>	<p>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p><b>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</b></p>	<p>Az övezet Kisláng közigazgatási területét nem érinti.</p>





Összességében megállapítható, hogy a tervezett változtatás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes, a FmTrT előírásainak megfelel.

## 9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A településtervezés készítése során új beépítésre szánt terület kijelölés történt.

A településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében

*„az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*

*a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és*

*b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”*

Jelen felülvizsgálat során egy területen történt új beépítésre szánt terület kijelölés, amely nem haladja meg az egy hektár területet.

A településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kellett igazolni.