

NÁDASDLADÁNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



MEGBÍZÓ:







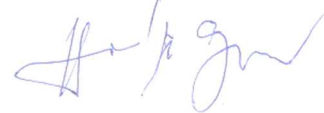

Nadasdladány Község Önkormányzata
8145 Nadasdladány, Petőfi Sándor u. 1.

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:

Varga Tünde	polgármester
dr. Pahola Tünde	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.....	8
2.2. SZABÁLYOZÁS	9
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére.....	10
3.1. Épített környezet.....	10
3.1.1. Az épített környezet értékei.....	10
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	13
4.1. Tájrendezési javaslatok	13
4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	13
4.1.2. Természetvédelmi javaslatok	15
4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	16
4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	16
4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	16
4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	19
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	21
5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei.....	23
5.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	24
5.2.1. Villamos energiaellátás	24
5.2.2. Földgáz energiaellátás	28
5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás	33
5.3. Hírközlés	33
5.4. Közlekedés	36
5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	36
5.4.2. Közúti közlekedés	37
5.4.3. Közösségi közlekedés.....	40
5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése	40
5.4.5. Tűzvédelmi szempontok.....	41
5.4.6. Csapadékvíz elvezetés	41
5.4.7. SWOT analízis:	42
5.4.8. Feladatok	42

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)	51
6.1. Tájképvédelem	51
6.2. Natura 2000 terület.....	52
6.3. Ex lege védett természeti érték.....	52
6.4. Országos Ökológiai Hálózat.....	53
6.5. Rendszeresen belvízjárta terület övezete.....	54
6.6. Belvízvédelem	54
6.7. Napenergia-termelés céljából korlátozottan igénybe vehető terület	55
6.8. Földtani veszélyforrás területe	55
6.9. Régészeti lelőhelyek.....	55
7. A módosítással érintett területek bemutatása	59
1. Arany János utca végén lévő fejlesztési terület visszavonása	59
2. A településközpontot érintő változások.....	60
2.2 A műemléki védelem alatt álló volt vízimalom ingatlanának különleges beépítésre nem szánt malom építési övezetbe sorolása	60
2.3 A szabadság téri 635 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe sorolása	60
3. Mariska-puszta különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe történő átsorolása	61
4. Kastély út menti vízmű területek és sportpálya átsorolása tényleges használat szerint	62
5. Erdő és mezőgazdasági terület övezeti változások a település nyugati részén.....	62
6. Általános mezőgazdasági terület övezetkijelölés a Júlia major területén.....	63
7. Mezőgazdasági területek változása a település keleti részén	64
8. Mezőgazdasági és erdőterület változások a belterületi határ mentén.....	64
9. Az egykori tőzegtelep területén történő övezeti változások.....	66
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	67
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	83

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Nádasdladány településfejlesztési tervében megfogalmazott jövőkép: „Nádasdladány legyen vonzó, élhető és értékmegőrző település.”

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 nagy területű, egy hektárt meghaladó 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

Nádasdladány 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)

Nádasdladány 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-, gazdasági-, valamint különleges funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- lakóterületeken a falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- 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 lakóterületek
- településközponti vegyes területek
- gazdasági területek:
 - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek
 - ipari gazdasági területek
- különleges területek:
 - sport
 - temető
 - mezőgazdasági üzemi területek
 - kastély területe
 - malom területe

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 területek
 - általános mezőgazdasági területek
 - tájgazdálkodási mezőgazdasági területek
- vízgazdálkodási területek
- természetközeli területek
- beépítésre nem szánt különleges területek
 - sport

Falusias lakóterületek (Lf):

Nádasdladányban a lakóterületek falusias lakóterületekként használtak. A falusias lakó fejlesztési területek csökkenni az új településrendezési terv készítése során.

Településközponti vegyes területek (Vt):

Településközponti vegyes építési övezetbe sorolja a terv belterületén a településközpontban levő intézmények és szolgáltató funkciójú területeket 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 központi belterületen, a Fő útról nyíló Sport utcában lévő sportterület.

Különleges temető terület (K-T): a Kastély út mentén lévő temető területe

Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü): a település déli szegletében, a 080/1, 080/15 és a 080/16 hrsz-ú (korábban ipari gazdasági terület besorolású) ingatlanokon lévő mezőgazdasági üzemi terület.

Különleges kastély terület (K-Kst): a település belterületén a Nádasdy-kastély és a hozzá tartozó területek

Különleges malom területe (K-Mal): a belterületen, a Malom utcában lévő műemléki védelem alatt álló vízimalom területe

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek (Köu):

Nádasdladány igazgatási területén a meglévő és tervezett közlekedési fejlesztési területek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a belterületen zömében kiépítettek.

Új közlekedési elemek:

- Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös) mellékút
- Nádasdladány – Füle mellékút
- (Litér (72. sz. főút) – Királyszentistván – Ösi) – Nádasdladány mellékút
- (Berhida) – Nádasdladány – Sárkeszi – Sárszentmihály – Székesfehérvár térségi kerékpárút

Közműelhelyezési területek (Közm):

A településen lévő, közművel kapcsolatos épületek, építmények területe.

Zöldterületek (Z):

Nádasdladány belterületén lévő közterületek területei.

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 kerteszőlőgazdasági területek a központi belterület környezetében lévő zártkerti területek. Általános mezőgazdasági területbe sorolja a terv a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületeket. A Natura 2000 és az Országos Ökológia Hálózat magterülete által érintett, nem nádas vagy mocsár művelési ágú földterületek tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe tartoznak.

Vízgazdálkodási területek (Vg):

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei.

Beépítésre nem szánt különleges területek:

Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp): a település déli, Jenővel határos területén lévő, Jenő Község Önkormányzata tulajdonában lévő sportpálya területe.

Természetközeli területek (Tk):

Ebbe a területbe tartoznak a település északi részét érintő Nádasdladány – Sárkeszi tavak területei, az ex-lege védett lapterületek.

2.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezet alkotó és tagoló közlekedési elemek:

- települést érinti a 7202. jelű Szabadbattyán - Veszprém, a 7204. jelű Nádasdladány - Várpalota, illetve a 7206. jelű Polgárdi - Nádasdladány összekötő út;
- tervezett mellékutak:
 - Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös)
 - Nádasdladány – Füle
 - (Litér (72. sz. főút) – Királyszentistván - Ősi) – Nádasdladány
- A 7202. jelű közút mellett fog elhaladni a tervezett (Berhida) – Nádasdladány – Sárkeszi – Sárszentmihály – Székesfehérvár térségi szerepű kerékpárút. A tervezett kerékpárút belterületi szakaszának egy része már megépült

A település északi részén folyik a Nádor csatorna, a belterületől közvetlen É-ra pedig a Séd-Sárvíz-Malom-csatorna található.

A települést északi felének nagy részén a Nádasdladány – Sárkeszi tavak (Nádasdladány, Sárkeszi) találhatók.

A település közigazgatási területe érintett az alábbi országos táj- és természetvédelmi, illetve különböző védőterületekkel:

- Tájképvédelmi terület
- Natura 2000 területe – Keleti-Bakony
- Ex lege védett természeti érték
- Országos Ökológiai Hálózat – magterület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 04.05. Cece-Ősi belvízvédelmi szakasz 04.05.06. Ősi őrzésének területe
- Földtani veszélyforrás területe (*Nádasdladány II. tőzeg* elnevezésű bányatelek)
- Naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Nádasdladányt érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglévő térségi szerepű összekötő út:

- 7202 Székesfehérvár – Sárszentmihály – Nádasdladány – (Veszprém)

Egyéb mellékutak:

- 7204 Nádasdladány – (Várpalota)
- 7206 Polgárdi - Jenő - Nádasdladány

Egyéb tervezett mellékút

- Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös)
- Nádasdladány – Füle
- (Litér (72. sz. főút) – Királyszentistván – Ősi) - Nádasdladány

Térségi kerékpárútvonal:

- (Berhida) – Nádasdladány – Sárkeszi – Sárszentmihály - Székesfehérvár

Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek:

- 25. Martonvásár - Litér

Meglévő földgázszállító vezeték:

- 504 Kápolnásnyék – Székesfehérvár – Nádasdladány – (Ősi) – (Pétfürdő)

Meglévő földgázelosztó vezeték:

- Nádasdladány – Sárkeszi - Csór
- Nádasdladány – Nádasdladány – Sárszentmihály – Csór – Iszkaszentgyörgy – Moha – Fehérvárcsurgó – Bodajk -Mór

Országos és térségi vízi létesítmények:

- Nádasdladány – Sárkeszi tavak (Nádasdladány, Sárkeszi)

Meglévő térségi csatorna:

- Nádor csatorna (Sárvíz) (Nádasdladány, Sárkeszi, Csór, Sárszentmihály, Szabadbattyán, Tác, Csősz, Soponya, Sárkeresztúr, Káloz, Sárbogárd, Sáregres, Cece, Vajta)

2.2. SZABÁLYOZÁS

Nádasdladány korábbi településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzata és szabályozási terv) 2004-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.

Nádasdladány 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 elhatározásain 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 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.

Nádasdladány 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 kijelölése egy hektár alatti 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

Nádasdladány műemlékvédelem alatt álló épületei, területei:

Műemléki védett építészeti értékek					
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám	Azonosító
M-1	Szent István Tér 6.	241	Szent Ilona Római Katolikus Templom	10444	3729
M-2	Malom köz, Malomsziget	118	Vízimalom	9532	3731
M-3	Kastély út, Kastélykert 1.	242/3	volt Nádasdy-kastély	9263	3730

Műemléki környezetek					
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám	Azonosító
MK-1	Szent István Tér 6.	241	Szent Ilona Római Katolikus Templom ex-lege műemléki környezete	10444	22265
MK-2	Malom köz, Malomsziget	118	Vízimalom ex-lege műemléki környezete	9532	22268
MK-3	Kastély út, Kastélykert 1.	242/3	volt Nádasdy-kastély ex-lege műemléki környezete	9263	22266

A 15/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelméről szóló helyi rendelet szerinti helyi védett építészeti értékek a településen nincsenek.

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

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

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
--------------------	---------------	------------------	---------------	----------------

22053	Arany János u. 39.	sír	késő római	270
22496	MRT 6/1. lelőhely	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	0107/1
22497	MRT 6/2. lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0107/1
22498	Csillér	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	013/2, 011, 012
22499	Csillér-pusztta	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor kora római	04, 05, 06/1
22500	Usztató-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor késő római	04
22501	Vadas kert	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor	050/5, 049, 046
22502	Várdomb	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	046
22503	Fűz-tó-dűlő	telepnyom (felszíni)	őskor	046, 040/1, 038, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259
22504	Ilona-major	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	042, 044/7
22505	Mariska-pusztta	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor római kor	080/16, 081/1, 084, 079/7, 079/8, 079/9, 079/10

22506	MRT 6/11. lelőhely	település általában	késő római	013/2, 040/1, 038, 020/2, 040/3, 041, 1126, 1127, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166/1, 1166/4, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172/1, 1172/2, 1172/3, 1173, 1174, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184/1, 1184/2, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1158, 1159, 1205, 1206, 1207/1, 1207/2, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233
22507	A Kasza-völgyi-dűlő és a falu között	telepnyom (felszíni)	őskor	066, 061, 065
22508	MRT 6/13. lelőhely	sír telepnyom (felszíni)	késő római kor őskor	042, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284/7
22510	A Csilléri-erdőtől ÉK-re	telepnyom (felszíni)	őskor	011
21774	Alsómerítő-puszta	szórványtelep	őskor	0113
80885	Csillér-puszta II.	épület általában	római kor	06/1

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.

Nádasdladány Község természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A külterületen domináns szántóföldi hasznosítás szempontjából kiemelendő, hogy a kistájat az átlagosnál termékenyebb, jó víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok borítják. A település É-i részén, az alacsonyabban fekvő részeken, a Nádor-csatorna mentén jelentős a víztöbblet, így itt üde-nedves gyepterületek és tőzeglányászatból származó elnádásodott vízfelületek találhatók.

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:

Zöldterület településközponti vegyes építési övezetbe sorolása

Érintett módosítási helyszín: 2.

Várható hatótényezők: a tervezett módosítás már kialakult kialakítással rendelkező településrészeket érint, a területen szennyvízáttemelő, illetve szelektív hulladékgyűjtő sziget is található. Így a változtatás inkább adminisztratív jellegű. Tekintettel a már kialakult területhasználatra és beépítettségre a környezeti elemek igénybevétel területén csak kisebb növekedés várható az intenzívebb területhasználat miatt. Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, kis területen valósul meg. Összefoglalóan ezen módosítás környezeti hatásai semlegesek, tekintettel az igen csekély mértékű terhelésnövekedésre.

Ipari gazdasági építési övezet átminősítése különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetté

Érintett módosítási helyszín: 3.

Várható hatótényezők: a módosítás a már kialakult területhasználatot követi. Ennélfogva a már fennálló környezetterhelések mellett újabb terhelés már nem várható. Ebből a szempontból a tervezett módosítás nem releváns, a hatások minősítése semleges, legfeljebb elviselhető.

Vízmű telkeinek átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetből különleges közműterület építési övezetbe

Érintett módosítási helyszín: 4.

Várható hatótényezők: a módosítás a már kialakult területhasználatot követi. Ennélfogva a már fennálló környezetterhelések mellett újabb terhelés már nem várható. Ebből a szempontból a tervezett módosítás nem releváns, a hatások minősítése semleges, legfeljebb elviselhető.

A tervezett változások során a tájszerkezetben és a település tájökológiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás 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:

Lakóterületi kijelölés megszüntetése és általános mezőgazdasági területté történő visszaminősítése

Érintett módosítási helyszín: 1.

Várható hatótényezők: a tervezett módosítás meg nem valósult területfejlesztés miatt változástörélsből ered, így környezetvédelmi szempontból nem releváns. Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás előnyös, mivel az évszázadok óta meglévő jellemző szántóföldi tájhasználat és a meglévő tájszerkezet megtartására irányul. Az intenzív szántóföldi természetének számos terhelő ökológiai hatása ismert (pl. vegyszerezés miatt a rovarvilág elszegényedése stb.), azonban így az antropogén tájelemekkel terhelt lakóterület helyett biológiailag aktív termőföld marad meg, ami akár védett fajok élőhelye is lehet (pl. védett talajlakó rágcsálók, énekesmadarak fészkelő- és ragadozómadarak táplálkozóterülete stb.).

Gazdasági erdőterület általános mezőgazdasági övezetté minősítése

Érintett módosítási helyszínek: 5 és 6.

Várható hatótényezők: A tervezett területhasználat intenzív mezőgazdasági művelést is jelenthet, így a helyes mezőgazdasági gyakorlat alkalmazásával törekedni kell a környezet megkímélésére.

Általános mezőgazdasági terület védelmi erdőterület övezetbe kerül átsorolásra

Érintett módosítási helyszínek: 5. és 8.

Várható hatótényezők: A módosítás a jelenlegi területhasználatnál alacsonyabb intenzitású lesz, így környezetvédelmi szempontból a módosítás kedvező. Környezetigénybevételre csak az erdőfenntartás időszakos művelési alatt várhatók, ezek mértéke legfeljebb semleges.

Hazánkban általános jelenség a nem vagy nem kellően hasznosított (többnyire kaszált vagy legeltetett) gyepterületek (cserjésedés utáni) beerdősülése. Ez a tendencia az üde-félnedves-nedves vízviszonyok között is megvalósul, sőt aszályos időjárási körülmények között ezeken a területeken fel is erősödhet. Így az erdősülő gyepterületek erdőterületbe sorolása kedvezőbb, mintegy elhanyagolt művelésű gyepterületé, mivel azok üzemtervezése során mind gazdasági (még ha nem is ez az elsődleges rendeltetése), mind élőhelyvédelmi szempontból kedvező állomány szerkezetű és fafajösszetételű erdők hozhatók létre és tarthatók fenn.

Tanyás mezőgazdasági területek övezete általános mezőgazdasági terület övezetébe kerülnek

Érintett módosítási helyszín: 7.

A módosítás már kialakult és tartósan fennálló területhasználat jogi megfeleltetését szolgálja, azaz adminisztratív jellegű. Ennél fogva új hatások, terhelések nem várhatók, azaz a módosítás környezetvédelmi szempontból semleges hatású. Tájképvédelmi és tájökölógiai szempontból a változtatás semleges, a meglévőnél nagyobb terhelés nem várható, a településrészek tájszerkezete és jellege változatlanul megmarad.

Mezőgazdasági terület övezete helyett természetközeli terület övezetének kijelölése történik

Érintett módosítási helyszínek: 7. és 9.

A tervezett területhasználat kifejezetten környezet- és természetvédelmi célú területhasználatot jelent, így a módosítás kedvező. A változtatással a Sárvíz-malomcsatorna mentén (attól D-re) kialakult vízenyős, többnyire nádassal jellemezhető élőhelyfoltokon a gazdálkodás lehetősége megszűnik és védett, valamint fokozottan védett élőlényeknek (növény- és állatfajok egyaránt) adnak/adhatnak hosszú távon életlehetőséget. Ezeken a területeken a bő vízhatás miatt 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 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 nem található országos jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték, helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték, ramsari terület, bioszféra rezervátum, natúrpark és világörökség-várományos terület, azonban jelentős területet foglalnak el a Sárrét Natura 2000 területei, valamint ex lege védett láterületek. A település közigazgatási területének É-i része, illetve a kastélypark az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület (magterület).

Nádasdladány Község területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat területeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik. Az ökológiai hálózat elemeinek területén (magterület) a meglévő gazdálkodás (többségében gyepgazdálkodás) további folytatása javasolt, de egyre jelentősebb a nedves termőhelyeket kedvelő erdőállományok aránya is, ami a tájrészlet kedvező mozaikosságát erősíti.

Nádasdladány 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 tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai 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. Tájji léptékű változás nem várható.

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A területrendezési tervek külön övezeti tervlapon határolják le a tájképvédelmi szempontból értékes területeket. Nádasdladány Község teljes közigazgatási területének É-i része, a településközpont (minden bizonnyal a kastélypark miatt), illetve a sárréti területek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete és az erre épülő Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről c. jogszabály szerint tájképvédelmi övezet része.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet védett területéhez (Sárrét Natura 2000 terület) és az 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 tájökológiai 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 településkép 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 természetesi célú zöldfelületeket is, melyeket mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, legelők, nádasok, szántók).

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, 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 új zöldterületet nem jelöltek ki. Egy esetben a korábban kijelölt zöldterületet visszaminősítették. A 2. pont szerint zöldterület visszaminősítése történik településközponti vegyes területté, azonban ez kis léptékű (csaknem 0,2 hektár) nagyságú változás és sem a településképet, sem a település zöldfelületi ellátottságát lényegesen nem befolyásolja.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

A tervezett változások a 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.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Nádasdladány 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 az 1. pontban korábbi igény szerinti Lakóterületi kijelölés megszüntetése és általános mezőgazdasági területté történő visszaminősítése tervezett, két részterületen összesen mintegy kettő hektáron.

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.

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 és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a védett természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek vagy a meglévő állapot/gazdálkodás hosszú távú rögzítését biztosítják, így megvalósítható a védett növény- és állatfajok, valamint azok élőhelyeinek további védelme. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. A Sárrét Natura 2000 terület célkitűzéseivel a tervezett módosítások összhangban vannak, a védelmi stratégiát nem befolyásolják, sőt kedvező átsorolásokkal azt segítik.

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:

- kizárólag nappali, természetes fénynél végzett munkavégzés
- csapadékmentes időben a kiporzás hatásának csökkentése miatt a szállítóutak és a munkaterületek locsolása
- építési terület minimalizálása, építés közbeni lehatárolása
- a tervezett létesítmények parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása javasolt; az ingatlanhatárok mellé ültetett kétszintes (fák+cserjék) növényállomány mellett az ingatlanok belső területein ligetes telepítés megvalósítása szükséges
- közműfejlesztés esetén minél gyorsabb árokásás, vezetékfektetés és a munkaárok visszatemetése
- 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 tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciát 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 góccok) egyaránt rendkívül károsok

Tájvédelem:

- a templom- és temetőkerterek, intézménykerterek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- intézménykerterekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – előregedés 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)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a túlevelű 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 tájfasításhoz 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
- Nádasdladány 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. Az építmények tervezése során 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 rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb.

5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

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

5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei

A település tervben megjelölt fejlesztések a jelenleg működő kistérségi vízműből, figyelembe véve a térség igényeit is, biztosítható.

Az Úrhida – Sárszentmihály oldali második irányú biztonságos ellátás a regionális rendszer-részből, csak az központi vízellátó rendszer további átalakításával, bővítésével (Úrhidán tároló kapacitás medence) növelésével biztosítható, megfelelő biztonsággal.

Kistérségi vízmű:

A fejlesztés során vizsgálni kell az egyes rendszer elemeket:

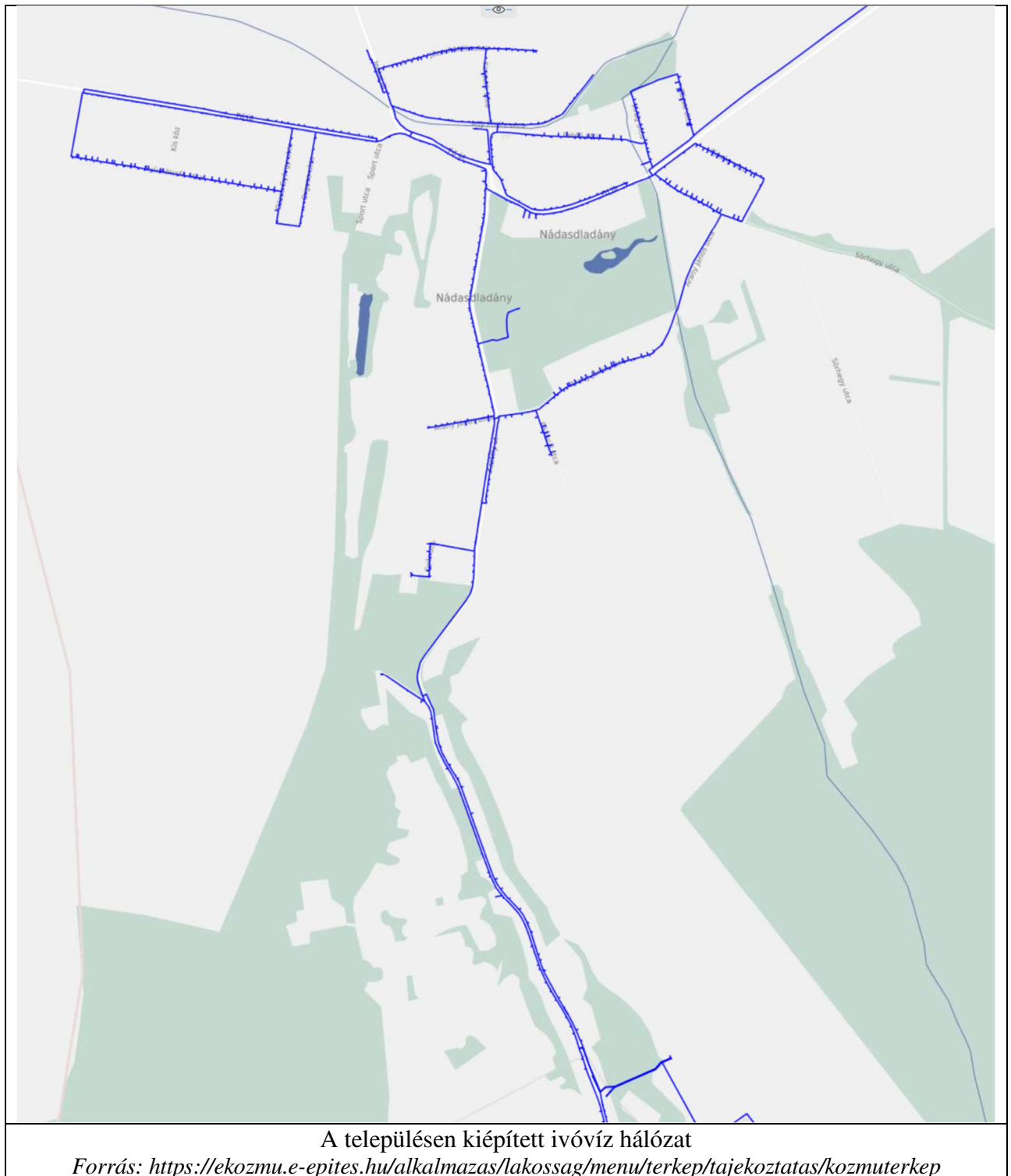
- A Székesfehérvár felől érkező víz fogadására az úrhidai térségi medence térfogat bővítése 200 m^3 – ról min. 500 m^3 –re (a település kétoldalú vízellátása érdekében).
- Kutak ütemezett melléfúrásos felújítása, vízbeszerzés növelése, térségi vízatvezetés fogadásának megoldása.
- Vízműtelep, szivattyúk kapacitását, vizsgálat által igazolt cseréjét
- Távvezetékek vízzállító képességét, tekintettel a cső korára, anyagára.
- Elosztó hálózati fővezetékek rendszerét és a többletvíz kiadásának hidraulikai és műszaki feltételeit.

Községi vízellátó hálózat:

Javasolható a település vízvédelmi programja során a teljes belső vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálata is, amely során az összes vizsgálat (hálózati nyomás, vízminőség, egyes kritikus helyeken, tüzvíz biztonság stb.), valamint az idők során a csövek falára ráakódott szennyeződés szivacsos technológiával történő tisztítása, amely után a hálózat újra minősítése megtörténhet.

A kijelölt fejlesztési területek vízellátása, a kialakítandó és a meglévő hálózathoz történő csatlakozással megoldható.

Törekedni kell arra, hogy körvezetékes ellátó hálózat épüljön ki.



5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei

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

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

A községen belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózat tisztító aknáihoz 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 és regionális átemelő szivattyú 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 átemelőkben szivattyúkat kell cserélni. A szivattyúkat cseréje mindenképpen indokolt kisebb energia felhasználású korszerű gépekkel.

A gravitációs csatorna hálózat egyes pontjain, főképp az egyes nyomócsövek csatlakozását biztosító aknáknál, felül kell vizsgálni valószínűleg a felszabaduló gázok okozta, korrodálás kiszűrni.

Sérülés esetén ezeket az aknákat mielőbb fel kell újítani vagy átépíteni. A tisztítóakna belső felületét a korrózióra nem érzékeny műgyantás bevonattal (belső burkolattal) kell ellátni. A felújítás elmaradása az akna beszakadását is okozhatja, amely komoly balesetveszély jelent a közlekedőknek. Azoknak a fejlesztéseknek javasolt a szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek, ott a területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyú a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvíz csatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.

Külterületeken zárt tárolókat kell építeni vagy házi szv. tisztító kisműtárgyak telepítését kell előírni.

A szennyvíz minősége

A kommunális csatornahálózatokba a lakóépületekben és intézményekben keletkező szennyvíz került bevezetésre.

Az ipari, mezőgazdasági üzemek kommunális szennyvize, amely ipari eredetű szennyvízzel nem keveredik, a közüzemű csatornahálózatba bocsátható.

A településen jelenleg nincs olyan üzem, amelynek ipari szennyvizével számolni kellene.

A jövőben esetleg létesülő ipari üzemeknél külön-külön kell vizsgálni a közcsatornára csatlakozás feltételeit, az esetleges telepi előtisztítás mértékét.

A település belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok stb. A zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízvezető árkok kialakítása javasolható.

Nem megoldott a településen a külterületi hordalék visszatartása, a többlet vizek tározása. Ezen problémák megoldása alapvetően fontos a belterületi károk mérséklésére. Összefoglalva a leírtakat megállapítható, hogy a belterületi művek nyomvonalukban rendelkezésre állnak, de nincs megoldva a hordalék visszatartás, a többletvizek visszatartása, illetve az övások rendszere nincsenek jól kialakítva.

Nádasdladány Önkormányzata 2021. évben készítettett csapadékvíz elvezetési és tározási tervet a település csapadékvíz elvezetés szempontjából kritikus területeire vonatkozóan. A tervdokumentációban kidolgozott műszaki megoldások kivitelezését pályázati forrás elnyerésével kívánják megvalósítani.

A terv tartalmazza a.

- Sport utcai levezető árok felújítását bővítését
A belterület határán két övások és egy záportároló (2715 m³) kialakítását.
Így a külső területekről befolyó csapadékvíz időszakosan visszafogásra kerül és az esők után ütemezetten kerül levezetésre.
- Arany J. u és a Rákóczi u kétoldali árkokkal történő vízvezetését csatlakozva Parki árokba
- Sörhegy utca kétoldali csapadékvíz elvezetését csatlakozva Parki árokba
- Ifjúság utca kétoldali csapadékvíz elvezetését csatlakozva a Malomcsatornába.
- A Fő utcai árkokbekötést a Malomcsatornába.

A teljes csapadékvíz rendszer rendezésének megvalósításáig, a keletkezett károk javítására van csak lehetőség.

A település belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok stb. A zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízvezető árkok kialakítása javasolt.

A lefolyó vizet lehető legrövidebb úton a befogadóba kell vezetni. Így megakadályozható, hogy a külterületről származó vizek elöntsék a községet, ezzel jelentős károkat okozzanak.

Meg kell gátolni a hordalékok befogadóba való jutását. A szükséges helyekre iszapfogó beépítése célszerű. (külvizek becsatlakozásánál, zárt szakaszok előtt...)

Az övások füvesítése, nagyobb eséseknél burkolása szükséges, kimosódás ellen, illetve a vízmozgás csillapítására.

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

A település szempontjából a külvizeket megfogó övások, záportároló kialakítása a legfontosabb, a levezető szakaszával, műtárgyaival együtt.

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

5.2.1. Villamos energiaellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 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 település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

NAGYFESZÜLTÉG

A település igazgatási területén áthalad az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezetekre vonatkozó tilalmakat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet adja meg.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell építeni. A biztonsági övezetben elhelyezendő építményekre az építési engedélyezési eljárás során minden esetben meg kell kérni a vezeték tulajdonosának jóváhagyását.

A vezetékektől tartandó védőtávolságokat az MSZ151-1:2000 szabvány adja meg; az épületekre vonatkozóan a 15.6. pontja.

KÖZÉPFESZÜLTSG

Nádasdladány községet középvezetésűen, az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. tulajdonú, PÉT I-II megnevezésű 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település belterületén található 20/0,4 kV-os transzformátor állomás oszlopra szerelt kivitelű. A külterületi majorokban további transzformátor állomások üzemelnek, részben fogyasztói tulajdonúak. Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középvezetésű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékjogot kell megszerezni.

KISFESZÜLTSG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton illetve kis mértékben faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, 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 a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 m lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell megszerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.

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

Nádasdladány területére vonatkozó, villamosenergia ellátással kapcsolatos legfontosabb adatok:

Villamosenergia hálózat adatai	2019. év	2020. év	2021. év
Háztartási villamosenergia-fogyasztók (db)	685	695	697
Összes villamosenergia-fogyasztó száma (db)	730	739	744
Háztartások részére szolgáltatott villamosenergia (1000 kWh)	1909	2125	2302
Szolgáltatott összes villamosenergia (1000 kWh)	2423	2553	2916
Kisfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	12,6	12,6	12,6

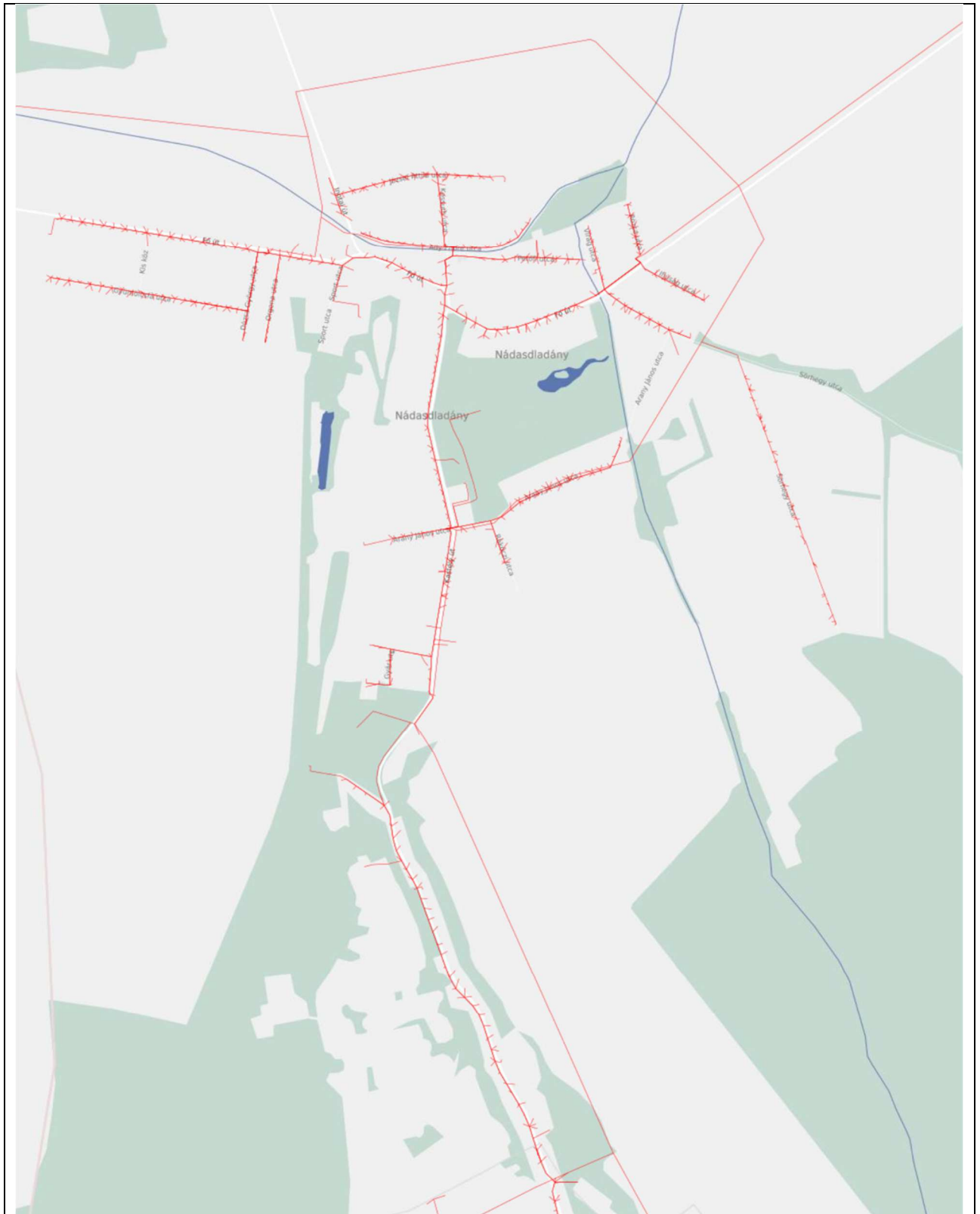
Közvilágítás

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 külterületi részébe K felől, Úrhida külterületéről lép be a nagynyomású, FGSZ üzemeltetésű gáz-szállító vezeték, amely a MOL átadót látja el, majd Ny-i irányban, külterületi ingatlanokon keresztül lép ki a település külterületi részéről Ósi, Berhida külterület felé. A vezeték biztonsági övezet 13-13 m.

A település közigazgatási külterületén az Április 4. úton található a MOL átadó. Innen indul ÉK-i irányban a Mórt ellátó nagy-középnomású (16 bar, NA250 a) gáz elosztó vezeték. Az elosztó vezeték biztonsági övezete 9-9 m.

Az átadóban két nyomásszabályozót telepítettek:

Nádasdladány I.: KÖGÁZ KS-2-43D típusú, 16/6 bar üzemnyomású, $Q_n=6900$ m³/h, 1993. évi telepítésű, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m.

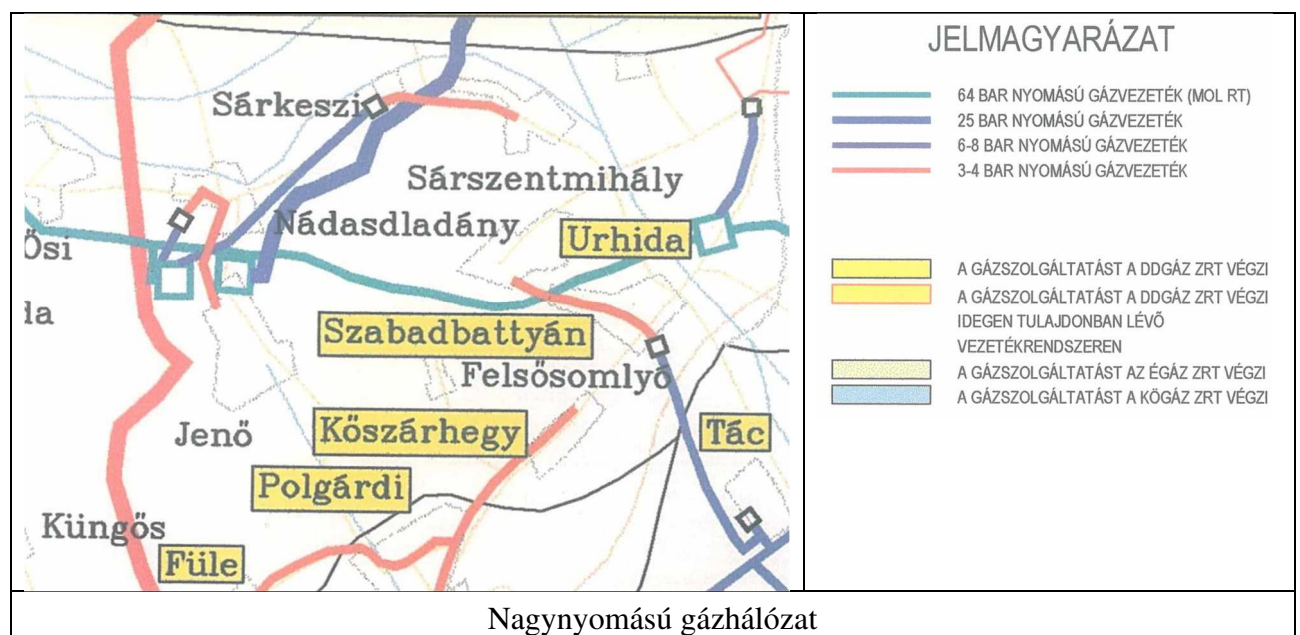
A nyomásszabályozóból kilépő 6 bar D110 PE vezetékről ágazik le a Nádasdladány II. szabályozó, ezután a 6 bar-os vezeték a fent említett nagy-középnomású vezetékkel azonos nyomvonalon halad Nádasdladány, majd Sárkeszi külterületén, a Sárkeszi gázfogadó állomásig. Az elosztó vezeték biztonsági övezete 5-5 m.

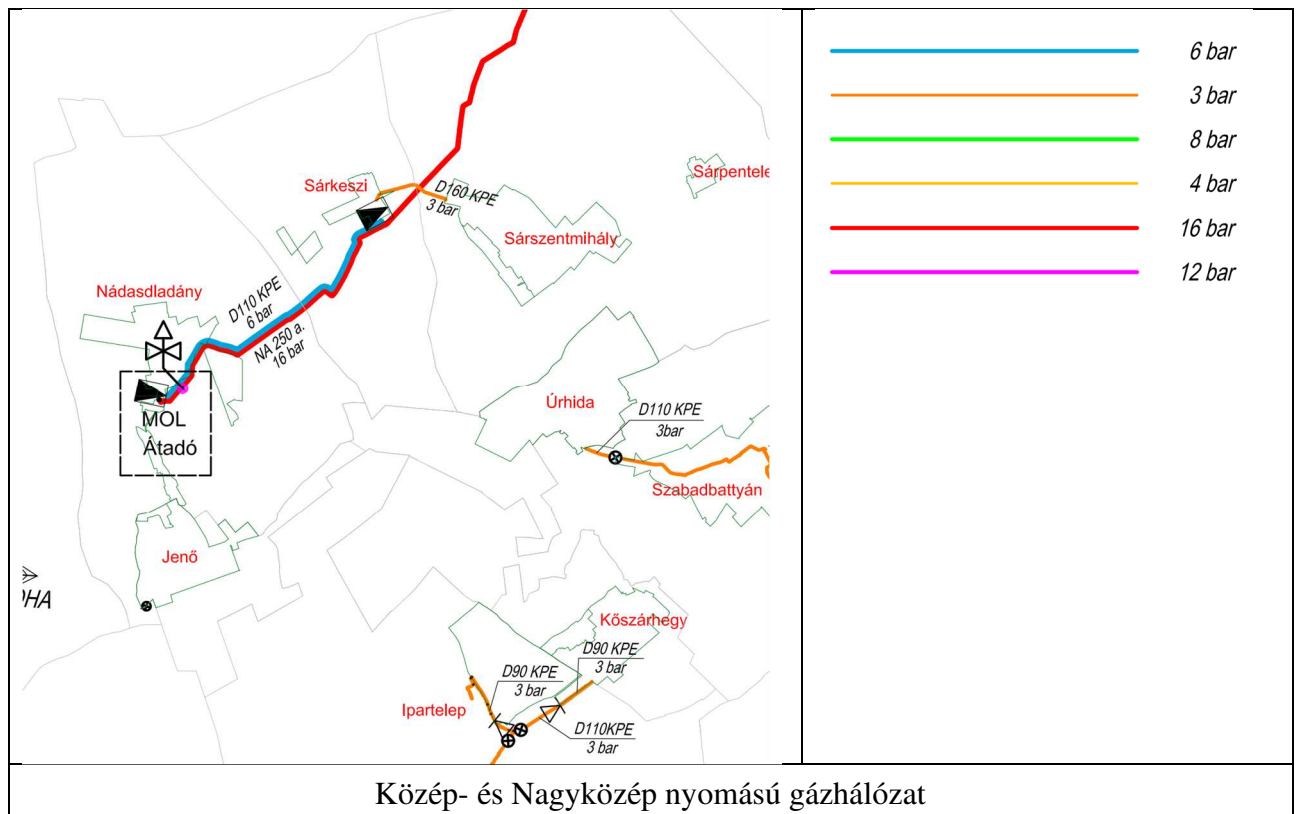
A vezetékeket az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

Nádasdladány II.: KÖGÁZ KS-1-60C típusú, 6/3 bar üzemnyomású, $Q_n=5000$ m³/h, 1993. évi telepítésű, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m. Ez a gázfogadó látja el Nádasdladány és Jenő község gázfogyasztó helyeit.

Az E.ON nyilvántartása szerint a két település jelenlegi fogyasztói létszáma: Nádasdladány 502, Jenő 492 összesen 994 fogyasztási hely, mely szerint az egyidejűséget figyelembe véve további kapacitásbővítés lehetséges.

A településen a szinte teljesen kiépült gázhálózat középnomású (3 bar), többségében közterületen halad.





Belterületi szakaszok:

A nyomásszabályozó állomásról kiinduló D110 PE gerincvezeték az Április 4. utcán kétfelé válik, majd É-i és D-i irányban halad. A D-i irányú D110 PE gerincvezeték az Április 4. u. 155. szám után lép ki Nádasdladány területéről és csatlakozik Jenő község belterületi gázvezetékéhez.

Erről a vezetékszakasról Ny-i irányban két D32 PE leágazás épült, a 395 hrsz-ú út, Gyár utcai csővég lezárással, a másik a 381 hrsz-ú út csővég lezárással.

Az É-i irányú D110 PE gerincvezeték az Április 4. u. és a Kastély utcában folytatódik, majd D90 szűkítés után lép a Kossuth utcába, ezután az Ady Endre u. keresztezéstől D63 mérettel halad a József Attila utca keresztezéséig, ahol véget ér a gerinc, itt két irányban folytatódik a D32 vezeték, K-i irányban József A. utcai csővég lezárással, Ny-i irányban csatlakozik az Inotai úti D32 vezetékhez, Inota utcai csővég lezárással.

Erről a gerincvezeték szakasról K-Ny irányban keresztező vezetékek indulnak: Arany János u. D63 PE ill. D32 PE és Vöröshadsereg út D63 PE mindkét végén csővég lezárással, Ady Endre u. K-i szakasz D63 csővég lezárás, Ny-i szakasz csatlakozik Inotai úti vezetékhez.

A Vöröshadsereg utcai vezeték egy szakasza – Kossuth u. – Petőfi u. – és a Virág utcai vezeték egy szakasza körvezetéként épült. Ugyancsak körvezetéként képez az Ady, a Kossuth, a József A. és az Inotai úti vezetékek egy-egy szakasza.

A Vöröshadsereg u.-ról leágazó utcák vezetékének csővég lezárással ellátott végpontjai K-i irány: Virág u., Rózsa u., Sörhegyi u., Ifjúság útja. Ny-i irány: 460 hrsz-ú utca, Fürst Sándor u., Dózsa u. és az abból leágazó Gyümölcs u.

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

Az ellátott ingatlanokat közterületi elzáróval, előkerti -, 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) vezetékekkel.

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 üzemnyomású) leágazásokkal biztosított.

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

Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai

1. Arany János utca végén lévő fejlesztési terület visszavonása Az Arany János utca délkeleti részén a hatályos szabályozási terven falusias lakóterület van. A telekmegosztás a szabályozási terv szerint még nem indult meg. A fejlesztési terület az önkormányzat számára szükségtelemmé vált, a terület a tényleges használat szerinti általános mezőgazdasági övezetbe kerül.

A területi átsorolás az Arany J. utcai elosztó vezetékét és csővég lezárását nem érinti. Az átsorolás érinti a móri térséget ellátó 16 bar üzemnyomású NA250 A vezeték, valamint a Sárkeszit és Sárszentmihályt ellátó 6 bar üzemnyomású NA110 PE vezeték nyomvonalát és védelmi övezetét (9-9 ill. 5-5 m) amit az esetleges művelés során figyelembe kell venni.

2. A Petőfi Sándor, Virág utca és Fő út kereszteződésében közterület átsorolása A Petőfi Sándor, Virág utca és Fő út kereszteződésében található önkormányzati zöldterület övezete településközponti vegyes építési övezetbe történő átsorolása.

Az átsorolandó területen a Virág és a Petőfi utcák sarkán közterületi elosztó gázvezetés üzemel, az új kialakítás során a nyomvonalat és a védelmi övezetet figyelembe kell venni. Szolgáltatói egyeztetés szükséges!

3. Mariska-puszta különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe történő átsorolása A Mariska pusztai ipari gazdasági építési övezetet a tényleges használatnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe soroljuk. Továbbá a Fejérvíz szennyvízátemelőjének területe általános mezőgazdasági terület övezete helyett különleges beépítésre szánt közműterület építési övezetbe kerülnek.

Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.

4. Kastély út menti vízmű területek átsorolása tényleges használat szerint A vízmű telkeinek átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetből különleges közműterület építési övezetbe.

Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.

5. Erdő és mezőgazdasági terület övezeti változások a település nyugati részén A 091/3 hrsz-ú gazdasági erdőterület általános mezőgazdasági övezetbe kerül, míg a 066 és 074 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület védelmi erdőterület övezetbe kerül.

Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.

6. Általános mezőgazdasági terület övezetkijelölés a Júlia major területén A dűlőút mellett lévő gazdasági erdőterület övezete a tényleges használat miatt általános mezőgazdasági övezetbe kerül.

Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.

7. Mezőgazdasági területek változása a település keleti részén A Sárkeszi felé vezető összekötő út mentén található Mt jelű tanyás mezőgazdasági területek övezete a tényleges használat alapján általános mezőgazdasági terület övezetbe kerülnek. A Sárvíz Imalomcsatorna déli oldalán vízenyős, a mezőgazdasági műveléssel felhagyott területek természetközeli terület övezetbe kerülnek.

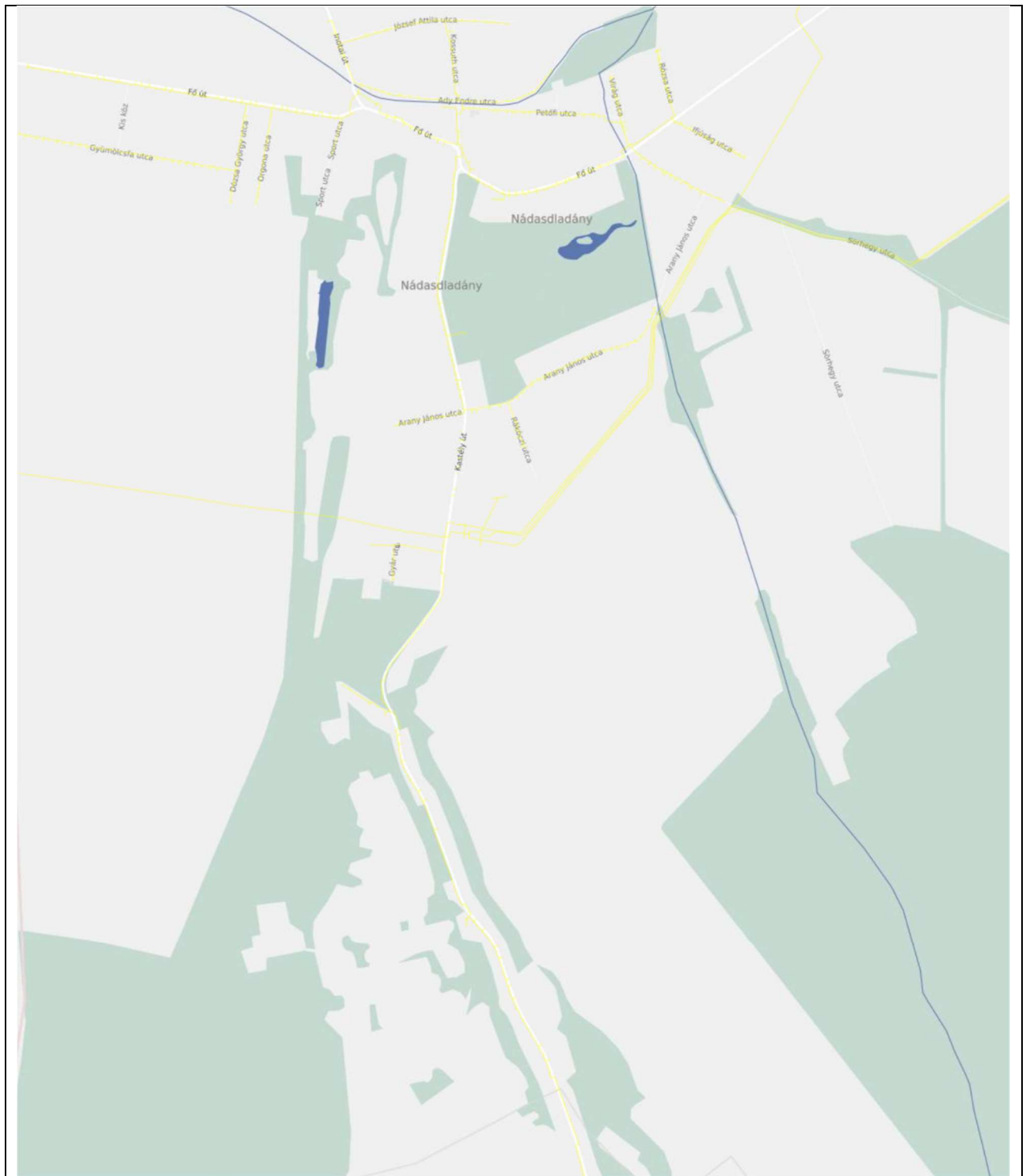
Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.

8. Mezőgazdasági és erdőterület változások a belterületi határ mentén Az Ősi felé vezető összekötő út és a Sárvíz-malomcsatorna mentén általános mezőgazdasági övezetek védelmi erdőterület övezetbe és természetközeli terület övezetbe, valamint beépítésre szánt különleges közműterület övezetbe kerülnek a tényleges használat szerint.

Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.

9. Az egykori tőzegtelep területén történő övezeti változások A vasútállomás felé vezető út mentén a tőzegtelepen általános mezőgazdasági terület övezete helyett természetközeli terület övezetének kijelölése történik. A különleges terület övezete helyett pedig védelmi erdőterület övezet kijelölése történik, az országos erdőállományi adattár adatszolgáltatása alapján.

Az új besorolás elosztó gázvezetékét és szállító vezetékét nem érint.



A településen kiépített földgáz hálózat

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

5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

A településen számottevő megújuló energia-hasznosítás jelenleg nincs.

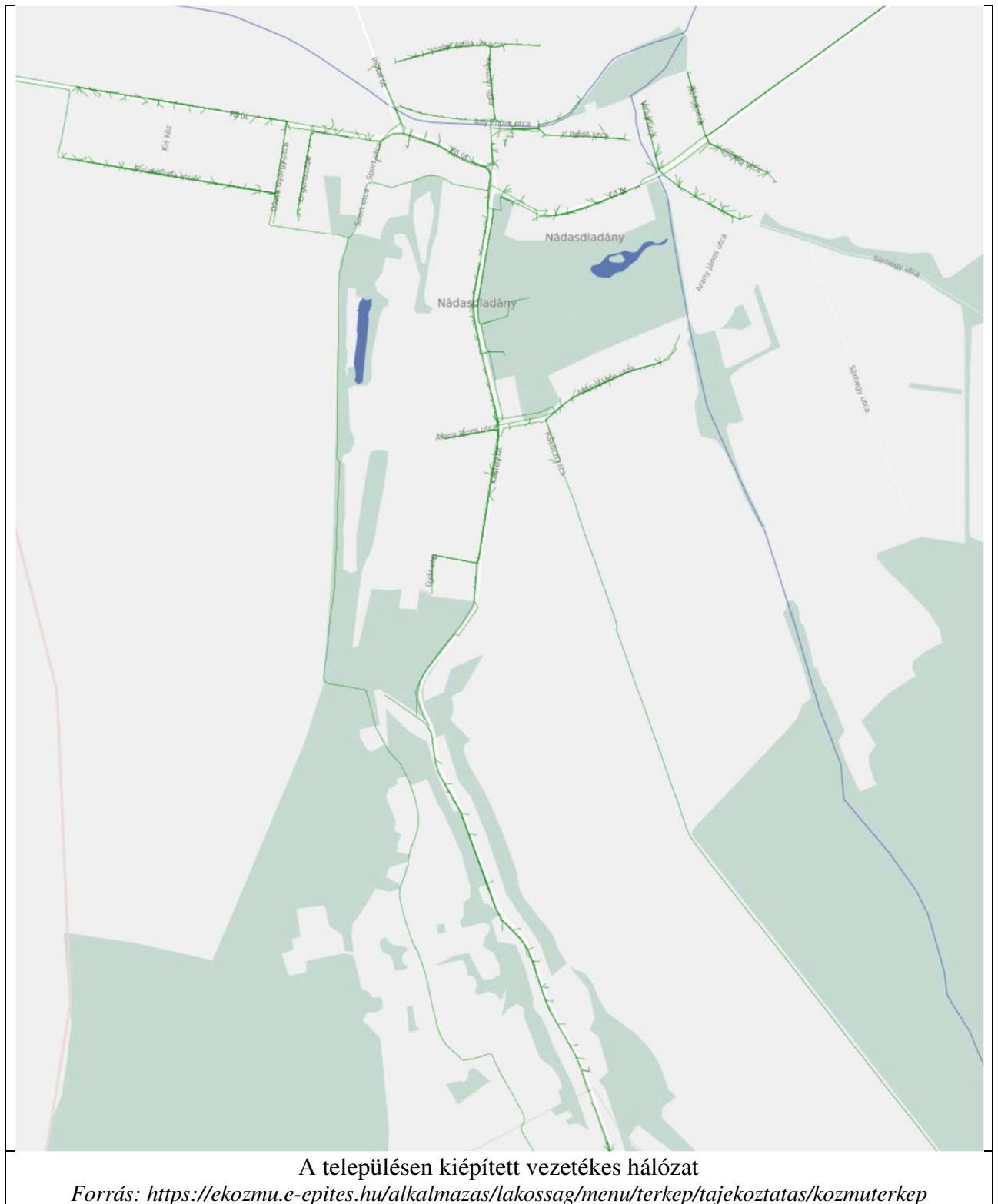
5.3. Hírközlés

Balinka 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.



5.4. Közlekedés

5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Nádasdladány község Fejér vármegyében, annak középnyugati részén, a Székesfehérvári járásban fekszik. A település közigazgatási területe a Sárrét kistájon terül el. A járásközpont és egyben megyeszékhely Székesfehérvártól 19 km-re, Veszprémtől 29,7 km-re, Várpalotától 14 km-re, míg a fővárostól közel 85 km-re fekszik.

A település közúti térségi kapcsolatát a község belterületén áthaladó 7202. jelű Szabadbattyán-Veszprém összekötő út és a 7206. jelű Polgárdi-Nádasdladány összekötő út biztosítja.

Az M7 autópálya a településtől mindössze 15 percre található, a fel- és lehajtó a Szabadbattyán nagyközség területén található Gorsium pihenőhelynél érhető el.

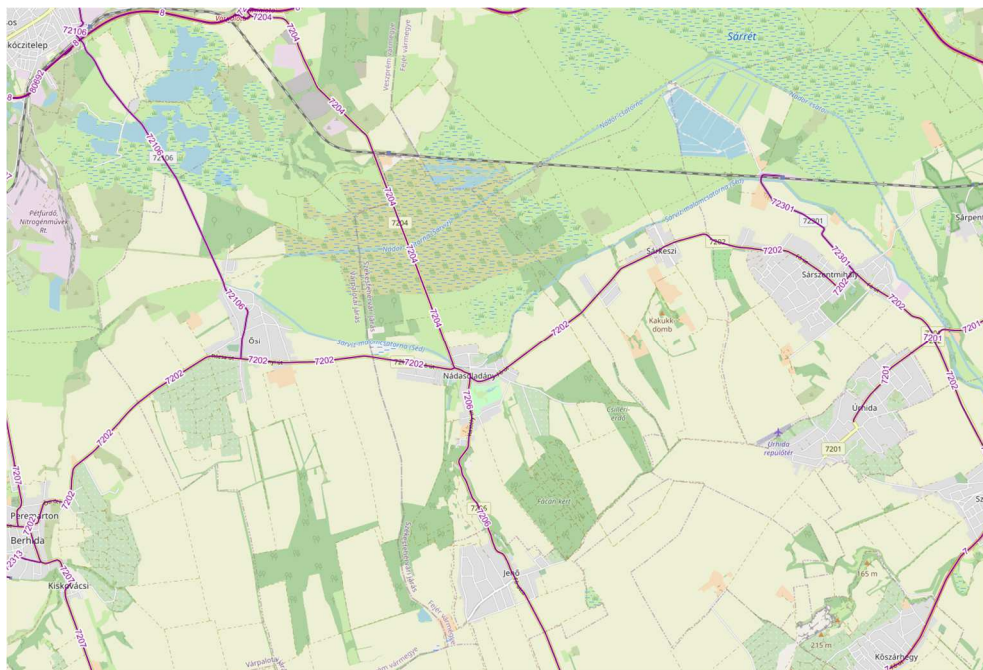
A települést átszelő 7202. jelű közút miatt az áthaladó forgalom viszonylag nagy, mivel ez az út biztosít kapcsolatot Székesfehérvár, Veszprém és a Balaton északi-keleti partján található településekkel is. Az úton zajló forgalom jelentős részét a környező települések és a Székesfehérvár, valamint Veszprém között ingázók adják.

Nádasdladányt érintve halad a Dunántúl egyik legfontosabb vasútvonala, a 20-as vonalszámú Székesfehérvár– Szombathely vasútvonal. A Csór településen lévő Csór– Nádasdladány vasútállomáson 2012. óta személyszállító vonatra fel- és leszállás nem lehetséges. Legközelebbi erre alkalmas vasútállomás Székesfehérváron, illetve Várpalotán érhető el.

Nádasdladány szomszédos települései: Csór, Sárkeszi, Úrhida, Jenő, Ősi, Várpalota.

Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv Nádasdladány települést érintő közútfejlesztést nem tartalmaz. Azonban tartalmaz egy térségi kerékpárútfejlesztést, mely a 7202. jelű közút mentén vezet.

A kerékpárút Sárkeszi és Nádasdladány közötti szakasza 2022. novemberében „Királyok útja I. szakasz” címmel megtervezésre került. Az út nyomvonala a 7202. jelű összekötő út mentén vezet, Nádasdladány belterületét elérve a meglévő belterületi gyalog- és kerékpárút hálózatra csatlakozva. A kerékpárút megépítése a közút területén belül nem valósítható meg, ezért a terveknek megfelelően a szabályozás szélesítésre került a településtervben.



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

5.4.2. Közúti közlekedés

A település közúti közlekedésének két fő tengelyét a 7202. jelű út, a 7204. jelű út, valamint a 7206. jelű út adja. Ezen országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai gyűjtőút kategóriába soroltak: a Fő út, az Inotai út és a Kastély út. További gyűjtőút még a Kossuth Lajos utca, amely a település északi részén vezető Ady Endre utca, Petőfi utca és a József Attila utca forgalmának fő levezetője.

Az úthálózat további, lakóútként funkcionáló elemei ezen utakhoz kapcsolódnak. Esetükben általánosan elmondható, hogy távlati fejlesztésüket a kialakult keskeny szabályozási szélesség korlátozza.

A lakóutcák állapota nagyrészt megfelelő, azonban jellemzően a fentiekben említett szűk szabályozási szélesség miatti kis burkolatszélességük problémát okozhat. A település utcáinak burkolata főként hengerelt aszfalt, azonban pl. a volt Sallai Imre utca egy szakasza, a Dózsa utca vége, illetve a Rózsa utca még zúzottköves burkolattal rendelkezik, így itt a távlatokban javasolt az ilyen irányú fejlesztés.

Az elmúlt időszakban pályázati források bevonásával a 7202. jelű közút mentén, a belterületi szakaszon gyalog- és kerékpárút hálózat bővítés történt. A Kastély út mentén ugyancsak pályázati forrásból kerékpárút létesült a jenői elágazás és az óvoda között.

Nádasdladány belterületére elmondható, hogy döntően összközműves kialakítással rendelkezik.

Tömegközlekedés a Kastély út és a Fő út mentén zajlik, így ezen belterületi utcákban vannak kijelölt buszmegálló helyek.

A településen kiépített járdák egy része megfelelő állapotban van (pl. a szintén pályázati forrásból felújított Arany János utcai járda), burkolatuk jellemzően beton, illetve beton járdalap. Megemlítené, hogy a járdák szélessége jellemzően nem éri el a műszaki előírásokban szereplő minimális, 1,5 m-es értéket. A gyűjtőutak esetében – ezen előírásoknak megfelelően – legalább egyoldali, minimum 1,5 m széles járdaburkolat javasolt. A lakóutcákban a járda kiépítése nem kötelező, azonban ott, ahol a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi, javasolt tovább növelni a gyalogosforgalom biztonságát új, szabványos járda építésével.

Ugyancsak a közlekedés biztonságát szolgálja, hogy a jenői elágazásnál lévő csomópontban két helyen – a 7206. jelű út végszelvényének térségében, illetve a 7202. jelű úton – kijelölt gyalogátkelő hely is létesült.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként, vagy – a Kis közhöz, a Dózsa György utcához, illetve az Orgona utcához hasonlóan – lakó- pihenő övezetként kijelölni (ez utóbbiakban még járdák kiépítése sem szükséges, mert a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek). Az övezetekben a gépjárművezetőkben fizikai akadályokkal – forgalomcsillapító bordák, kapuzatok – kikényszeríthető a lassúbb, körültekintőbb haladás.

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

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)		
	7202. jelű közút 13+699 és 14+032 km sz. között	7204. jelű közút 0+000 és 4+230 km sz. között (belterületen)	7206. jelű közút 0+000 és 9+061 km sz. között
Személygépkocsi	1604	106	673
Kis tehergépkocsi	467	34	173
Szóló autóbusz	70	1	8
Csuklós autóbusz	0	0	0

Közepes tehergépkocsi	26	2	11
Nehéz tehergépkocsi	12	4	17
Pótkocsis szerelvény	24	1	3
Nyerges tehergépkocsi	47	19	8
Speciális jármű	4	0	0
Motorkerékpár	73	9	28
Kerékpár	307	51	38
Lassú jármű	16	5	10

A forgalomszámlálási adatokból látszik, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül viszonylag nagy. Megnyugtató, hogy a kerékpárút fejlesztéseknek köszönhetően ez részben már biztonságosan kialakított kerékpáros létesítményeken zajlik.

A 7204. jelű közút külterületi szakasza az említettek szerint igen rossz (lezárt) állapotban van, jelenleg jármű csak engedéllyel közlekedhet rajta. Az útnak azonban közvetlen és közeli közúti kapcsolata van a 8. számú főúttal, így jó összeköttetést biztosíthatna Várpalotával, valamint az inotai iparterülettel. A várpalotai közigazgatási területre eső szakasz aszfalt burkolattal van ellátva. Mivel Várpalota fejlődő ipari, gazdasági területéhez közvetve csatlakozik, a környező települések ingázói számára megfelelő közúti kapcsolatot jelenthetne. Javasolt tehát a Nádasdladány közigazgatási területére eső (Fejér vármegyei) útszakasz aszfalt burkolattal történő ellátása.

Védőtávolságok

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 7202. jelű Szabadbattyán-Veszprém összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 7204. jelű Nádasdladány-Várpalota összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 7206. jelű Polgárdi-Nádasdladány összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**

Az úthálózat osztályba sorolása

KÜLTERÜLETI MELLÉKÚT, ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BELTERÜLETI MELLÉKÚT, GYŰJTŐÚT

Külterületen a 7202. jelű Szabadbattyán-Veszprém a 7204. jelű Nádasdladány-Várpalota és a 7206. jelű Polgárdi-Nádasdladány összekötő utak

Belterületen a fenti utak átkelési szakaszai: a Fő út, Kastély út, Inotai út és a Kossuth Lajos utca

Osztályba sorolás:

külterületen K.V.A, belterületen: B.V.c.B.

Szabályozási szélesség:

külterületen részben kialakult, részben felszabályozva 15,00-30,00 m között, belterületen kialakult 8,0-16,0 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 (kivételesen megengedett a 2,75 m-es sáv szélesség), irányonként 1-1 sáv
Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: Padka:	Belterületen 0,25 m a kiemelt szegély előtt külterületen 2,0 m (nemesített padka építéskor, vagy 50 km/órás tervezési sebesség esetén 1,5 m) széles, belterületen 1,5 m nemesített padka
Parkolási lehetőség:	csak kijelölt parkolóhelyeken
Kerékpáros közlekedés:	külterületen vezető kerékpárút egyoldali, kétirányú, 2*1 haladósávós kerékpárút 2,55 m burkolatszélességgel, belterületen meglévő gyűjtőút melletti közös gyalog- és kétirányú kerékpárút 3,75 m szélességben, valamint kétirányú, 2x1 haladósávós kerékpárút 2,00 m burkolatszélességgel.
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 csapadékcsatornával történik. Az árkok burkolása az áttereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt. Új árkok kialakítása esetén a víz elvezetését a befogadókig 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: 5,00-20,0 m között, belterületen: 4,00-60,0 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:	belterületen 2,75 m szélesek, irányonként 1-1 sáv. külterületen 3,0 m (mezőgazdasági utak esetén megengedett a min. 3,5 m burkolatszélesség is, kitérők alkalmazása mellett).
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 csapadékcsatornában.

5.4.3. Közösségi közlekedés

5.4.3.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Volánbusz Zrt. látja el. A községből a környező települések Ősi, Berhida, Várpalota, Jenő, Sárkeszi, Sárszentmihály és Székesfehérvár irányába közlekedik autóbusz. Nádasdladány közigazgatási területén a 7204. jelű utat kivéve csak az országos közutakon zajlik tömegközlekedés. A belterületi részen a Fő úton, a Jenői elágazásban (a Fő út és a Kastély utca csomópontjában) és a Kastély úton található buszmegállók.

Míg a településközpontban lévő „Jenői elágazás” megállóhely az elmúlt időszakban teljesen átépült, biztonságos, az út forgalmától fizikailag is elkülönült le- és felszálló helyé alakult át, addig a többi megállóhely esetében a járatok még mindig a forgalmi sáv területén állnak meg, ami különösen az „Öreghegy” megállóhelynél veszélyes, az itteni kis sugarú ív miatt. Ennek helyét célszerű a jövőben felülvizsgálni. A távlatokban ezeknél a buszmegállóknál is javasolt a buszöblök, peronok és fedett várakozóhelyek szabványos kialakítása. A megállóhelyek rágyaloglási távolsága 500 m körüli. A településen élők jelentős része ingázik, emiatt indokolt lehet a buszjáratok sűrítése.

A gyalogosok közúton történő biztonságos áthaladását csak a jenői elágazás megállóhelyénél segítik kijelölt gyalogos átkelőhelyek.

5.4.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat a település közigazgatási területén kívül, a Nádasdladánytól északra húzódik. A Csór-Nádasdladány megállóhely, mely Csór közigazgatási területén található, jelenleg az egyvágányú villamosított pálya számára forgalmi kitérőként funkcionál. Az állomáson le és felszállás jelenleg nem lehetséges.

Legközelebb Székesfehérváron és Várpalotán található személyszállítást is bonyolító vasútállomás, illetve vasúti megállóhely.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Fejér megye Területrendezési Terve Nádasdladány esetében térségi kerékpárút fejlesztést tartalmaz. Ennek egy része a belterületen belül már megvalósult: a Fő út mentén a jenői elágazásig, valamint a Kastély út mentén az óvodáig került kiépítésre egyoldali, kétirányú, 2*1 haladósávú kerékpárút.

A gyalogos forgalom biztonságos közlekedése a gyűjtőutakon, illetve a lakóutcák egy részében legalább egy oldali burkolt járdafelülettel megoldott, azonban a járdák szélessége jellemzően nem felel meg az útügyi előírásokban foglaltaknak, egy részük pedig régi építésű, leromlott állapotú.

5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése

Nádasdladányban a közterületi parkolók szilárd burkolattal épültek ki a polgármesteri hivatal mellett a Petőfi utcában, a közösségi ház mögött a Kossuth utcában, a bolt és posta mögött a Sport utcában (jenői elágazásnál) az orvosi rendelő mellett, az óvoda és bölcsőde előtt a Kastély úton. A művelődési ház, az általános iskola és a temető előtt zúzottkő burkolatú parkoló található.

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 északi, mélyebb fekvésű területén, az Ady Endre utca mellett folyik a Sárvíz-malomcsatorna, amely a településen összegyűlt felszíni vizek fő befogadója.

A település csapadékvízgyűjtő gerincét a Kastély út menti, a Virág utca menti és az Inotai út melletti meder képviseli, amely összegyűjti a déli domboldal lakóutcáiból származó vizeket, és azt vezeti be a Sárvíz-malomcsatorna elő vízfolyásába.

A fentiek ellenére a település domborzati viszonyai miatt a csapadék egyes helyeken problémákat okoz. A vízelvezetés szempontjából ugyancsak 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. Súlyosítja a helyzetet az, hogy keskeny, illetve megfelelő vízelvezetés nélküli utcákban esetleges nagyintenzitású esőzések alkalmával elöntések, belvizek jelenhetnek meg. Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, útvápa, vagy csapadékcsonk 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 csapadékcsonnával 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, padkákat csapadékcsonnákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

5.4.7. SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Csendes, nyugodt lakóövezetek, lakóutcákban alacsony forgalmi terheléssel.	1	Kis burkolatszélességű utak és járdák, a felszíni vízelvezetés részleges hiányossága.	1	Település útjainak, járdáinak felújítása, karbantartása. Vízelvezetés javítása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	A járásközpont, a vasúti és autópályás infrastruktúra, a környező települések, városok viszonylag gyors megközelíthetősége, mely széles spektrumú munkalehetőséget kínál.	2	Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. Az autóbusz járatok viszonylag ritkák. Hiányzó buszöblök, peronok. Hiányzó településkapu.	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása. Egységes zöldfelületi kép kialakítása.		
3	A kerékpáros infrastruktúra kiépítettsége jó, a kerékpárút a település látványosságainak környezetében vezet	3	7204. jelű összekötő út Nádasdladányi szakaszának csak belterületi részén készült aszfaltos útburkolat, további szakasza a település felől nem járható.	3	Lakóövezeti területek fejlesztési lehetőségei. Turizmusfejlesztés, a turizmust kiegészítő infrastrukturális fejlesztések.		A keskeny utcákban a felszabályozások csak a magánterületek igénybevételével oldhatók meg.

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 vízelvezetés javítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A keskeny, illetve felújításra szoruló utak felújításáról, addig pedig folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. A településen belül szabványos járdákat, további kerékpáros létesítményeket javasolt építeni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani. Összességében törekedni kell az egységesebb településképp elérésére.

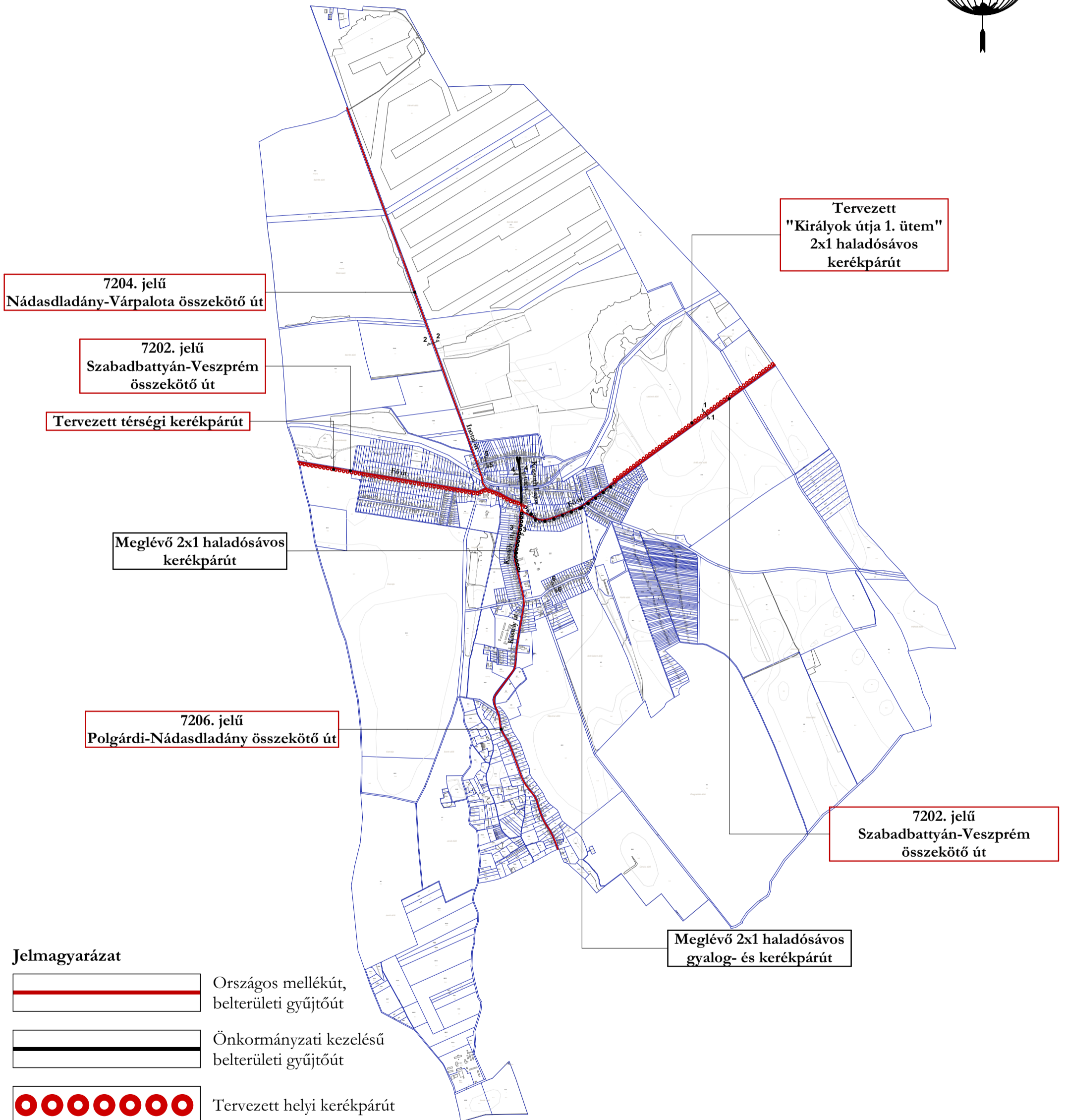


NÁDASDLADÁNY

KÖZSÉG

Közlekedési térkép

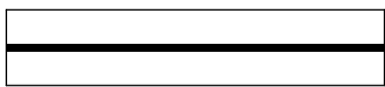
Új településterv készítése, közlekedési
alátámasztó munkarész
M= 1:20000



Jelmagyarázat



Országos mellékút,
belterületi gyűjtőút



Önkormányzati kezelésű
belterületi gyűjtőút



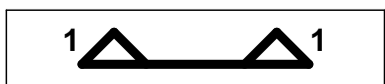
Tervezett helyi kerékpárút



Meglévő helyi kerékpárút



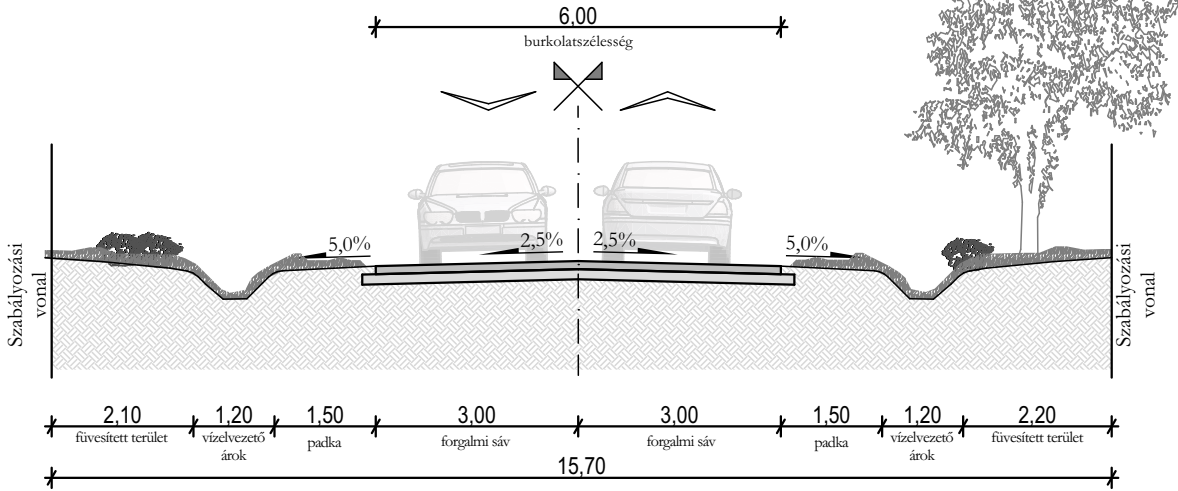
Meglévő helyi gyalog- és kerékpárút



Mintakeresztjelvény jele

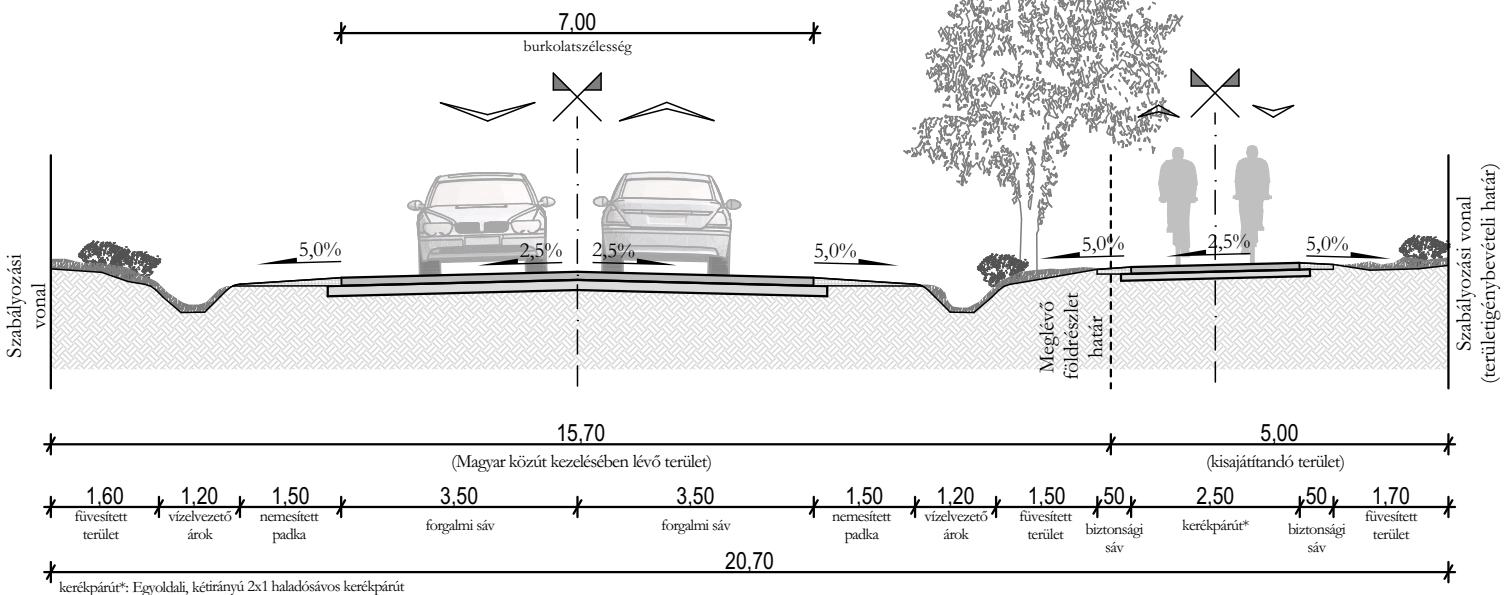
1. Nádasdladány, külterületi mellékút, összekötő út

Jelenlegi mintakeresztmetszvény (7202. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Sárkeszi felé a 11+700 km szelvényben)



1. Nádasdladány, külterületi mellékút, összekötő út K.V.A

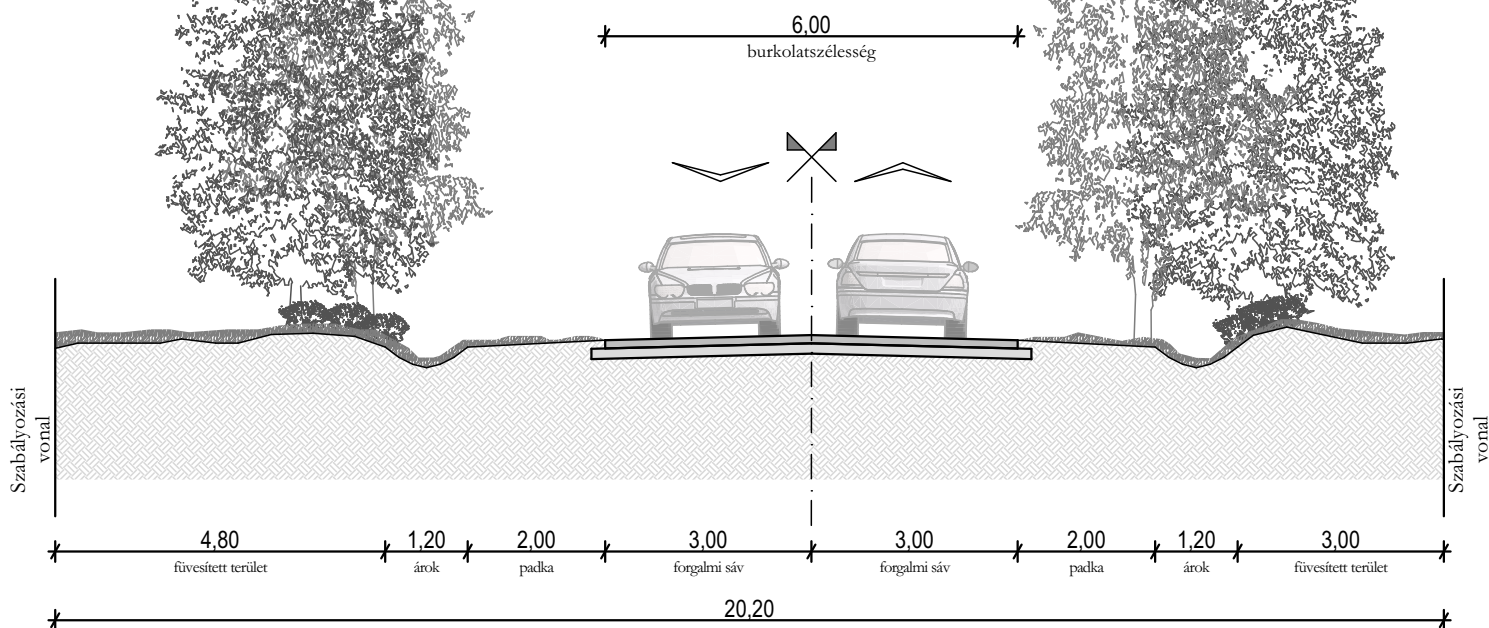
Javasolt mintakeresztmetszvény (7202. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Nádasdladány felé a 11+700 km szelvényben)



kerékpárút*: Egyoldali, kétirányú 2x1 haladósávú kerékpárút

2. Nádasdladány, külterületi mellékút, összekötő út (jelenleg lezárva)

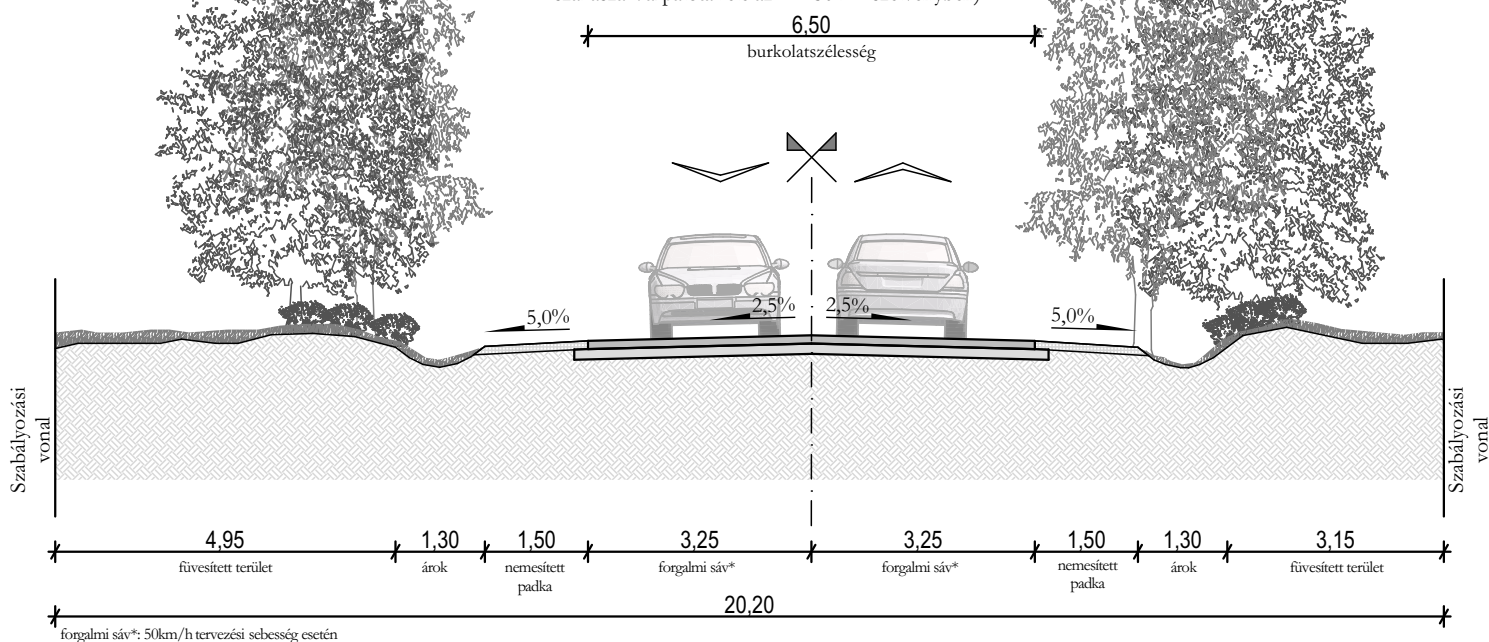
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (7204. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Várpalota felé az 1+250 km szelvényben)



2. Nádasdladány, külterületi mellékút, összekötő út (a lezárás feloldása után)

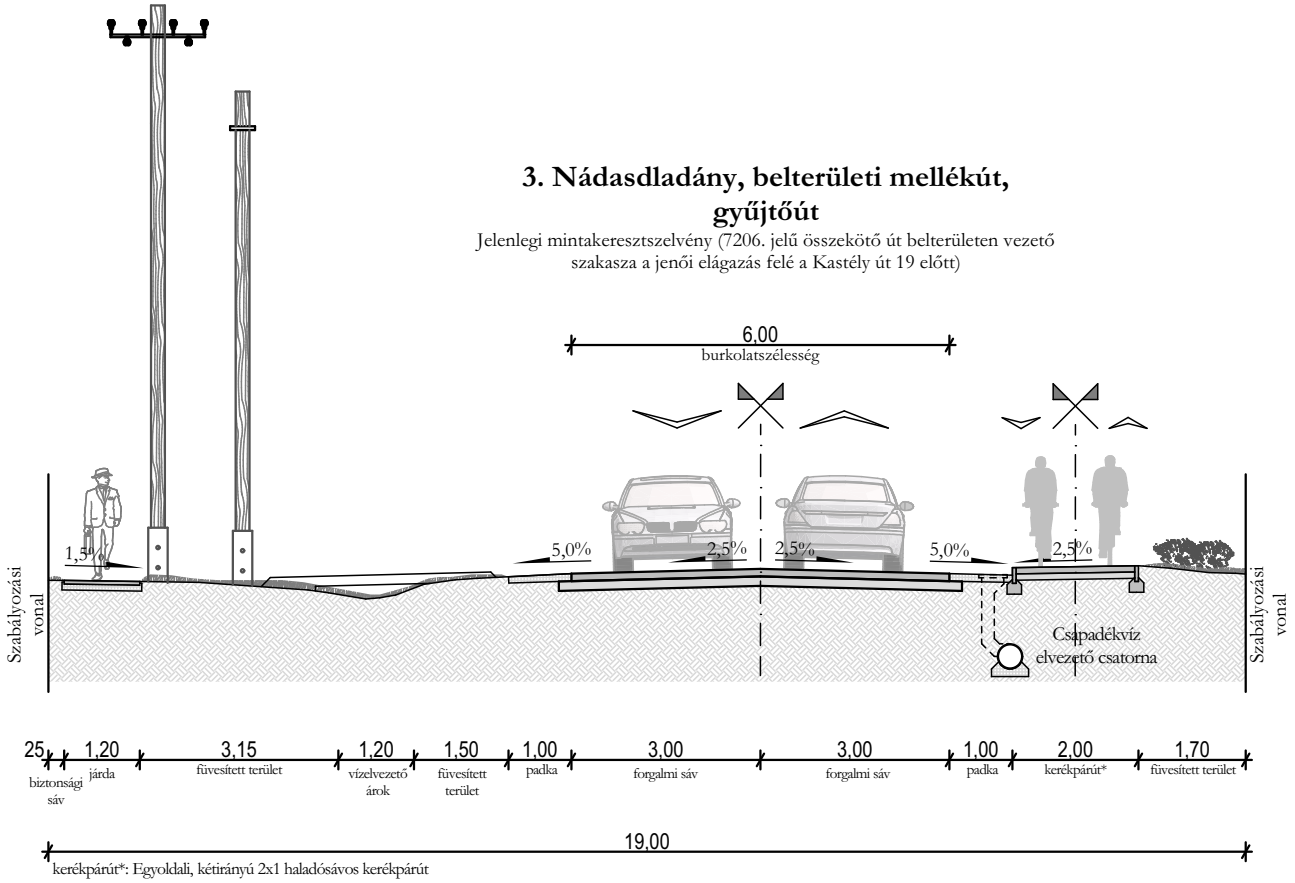
K.V.A

Javasolt mintakeresztmetszvény (7204. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Várpalota felé az 1+250 km szelvényben)



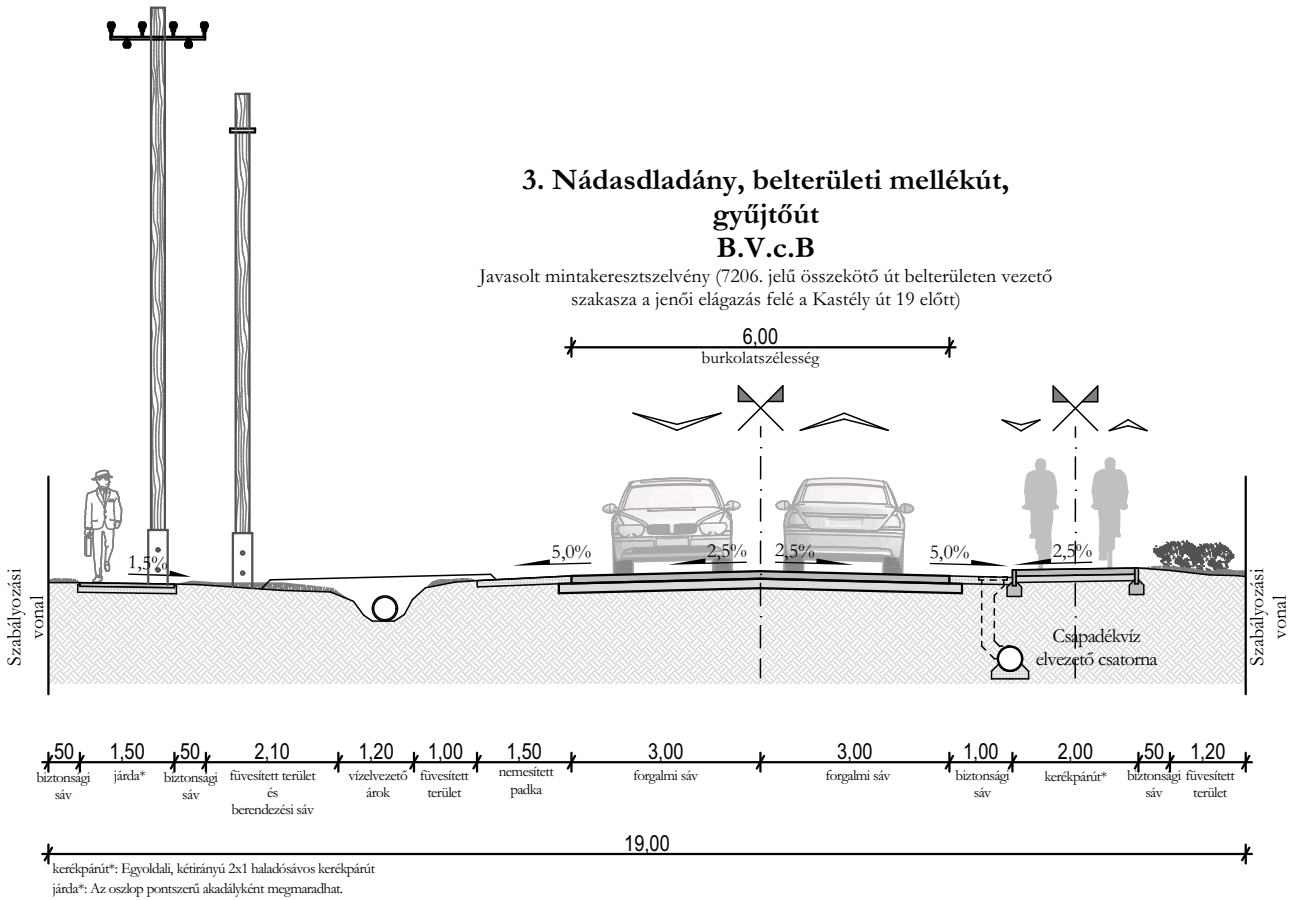
3. Nádasldadány, belterületi mellékút, gyűjtőút

Jelenlegi mintakeresztmetszvény (7206. jelű összekötő út belterületen vezető szakasza a jeni elágazás felé a Kastély út 19 előtt)



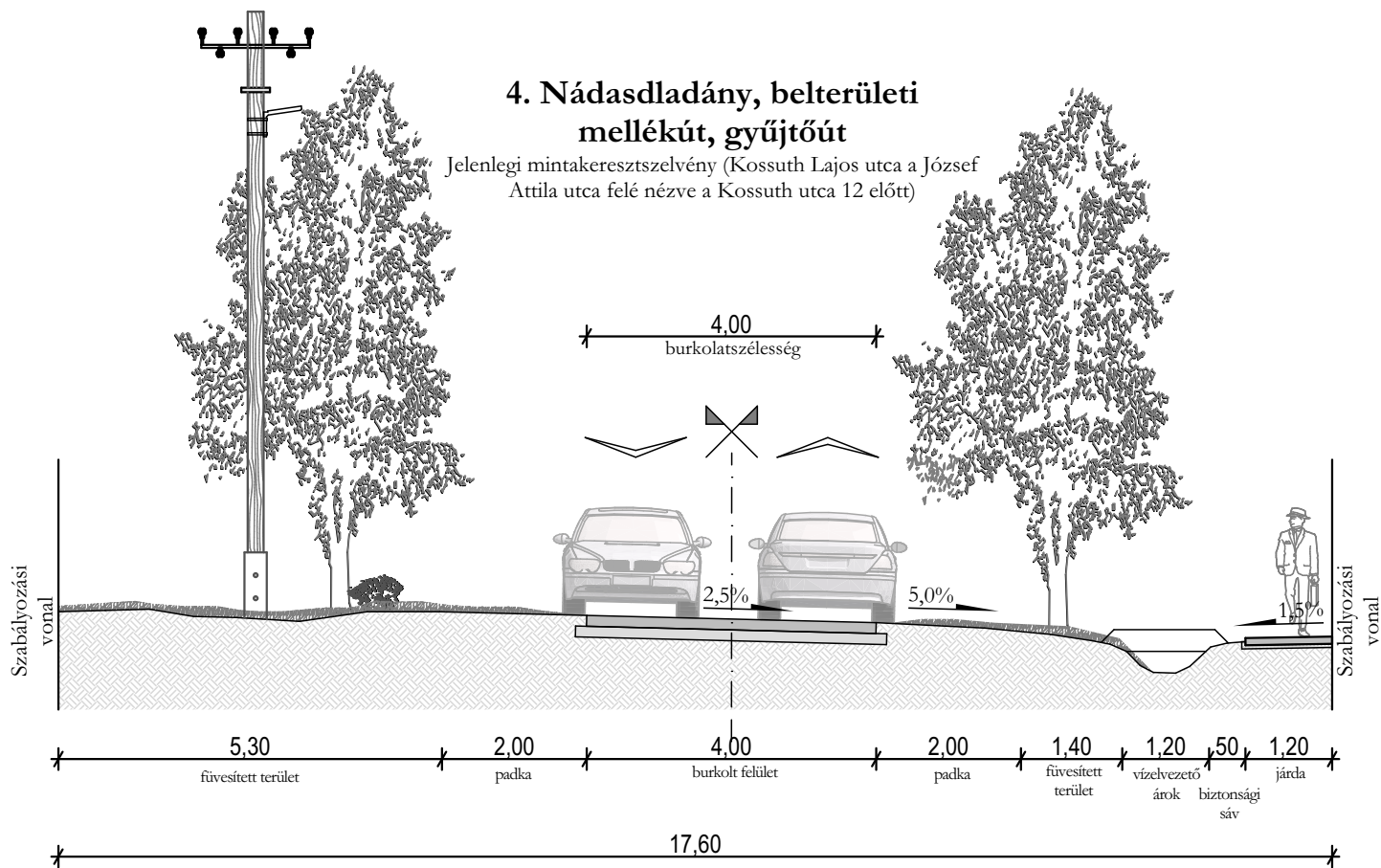
3. Nádasldadány, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.B

Javasolt mintakeresztmetszvény (7206. jelű összekötő út belterületen vezető szakasza a jeni elágazás felé a Kastély út 19 előtt)



4. Nádasdladány, belterületi mellékút, gyűjtőút

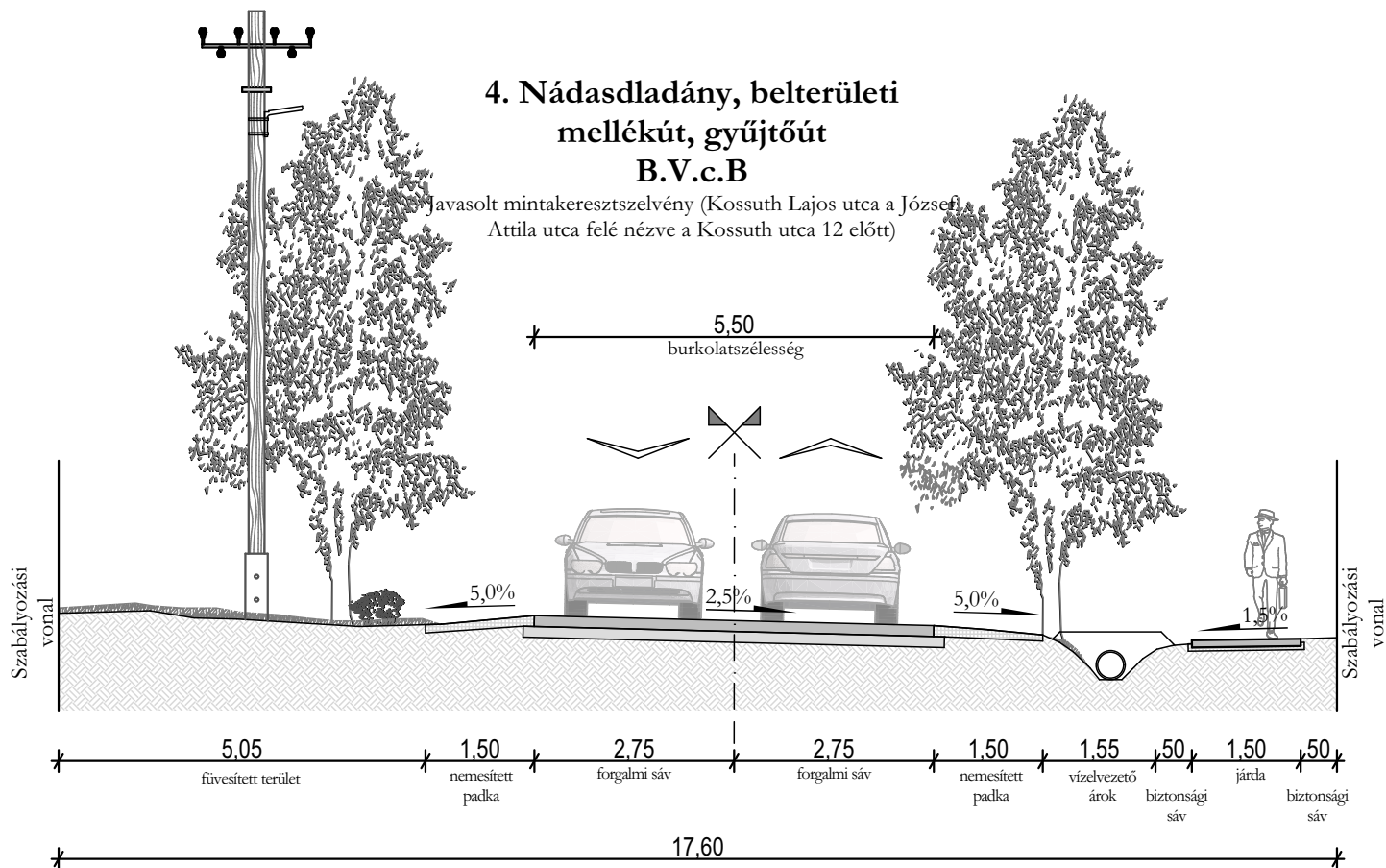
Jelenlegi mintakeresztmetszély (Kossuth Lajos utca a József Attila utca felé nézve a Kossuth utca 12 előtt)



4. Nádasdladány, belterületi mellékút, gyűjtőút

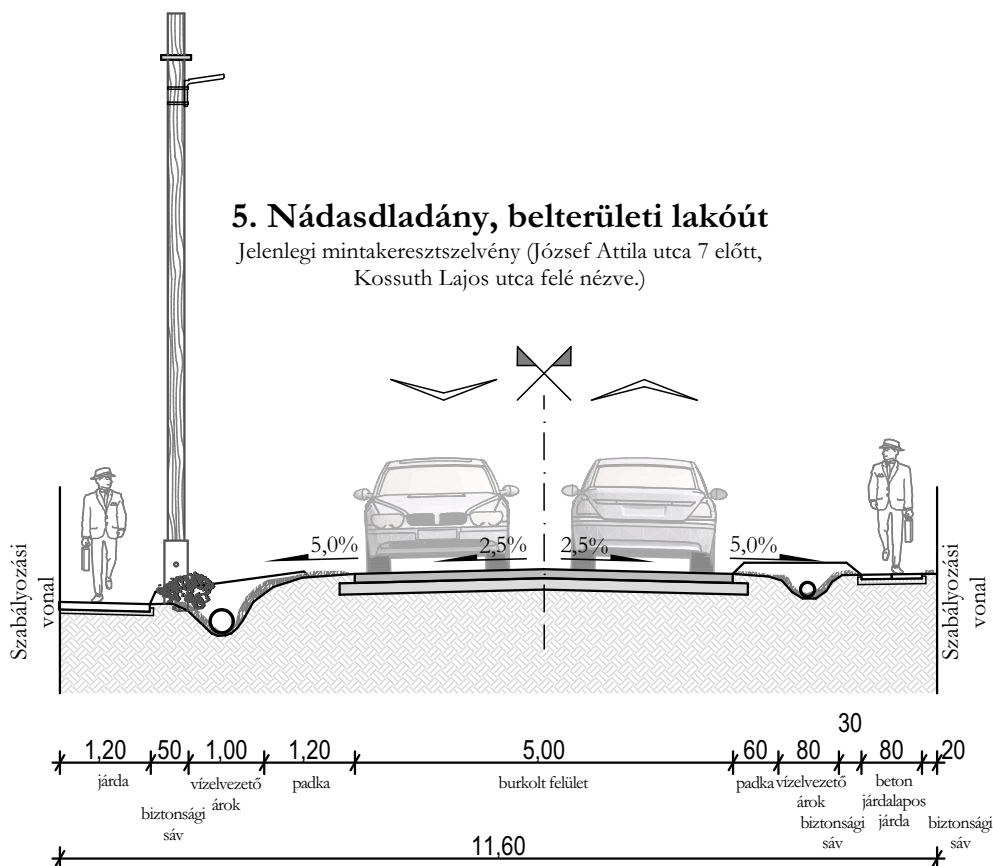
B.V.c.B

Javasolt mintakeresztmetszély (Kossuth Lajos utca a József Attila utca felé nézve a Kossuth utca 12 előtt)



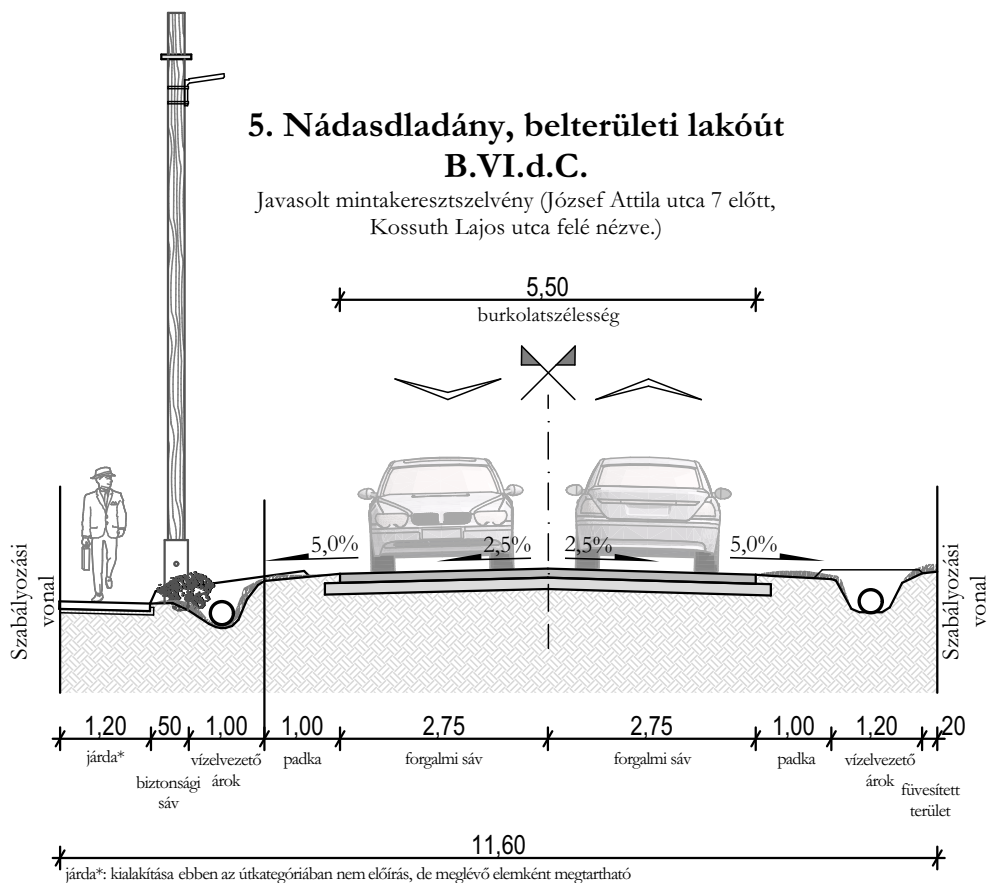
5. Nádasdladány, belterületi lakóút

Jelenlegi mintakeresztmetszély (József Attila utca 7 előtt,
Kossuth Lajos utca felé nézve.)



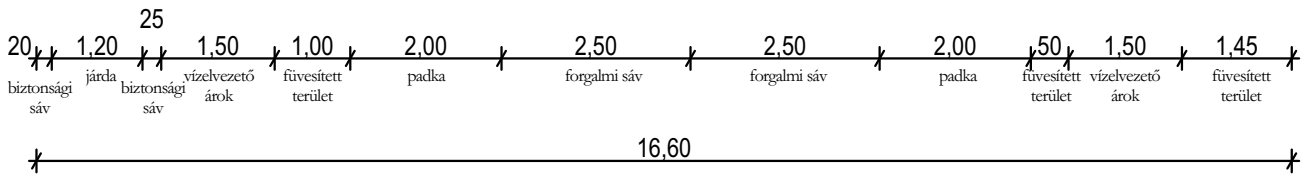
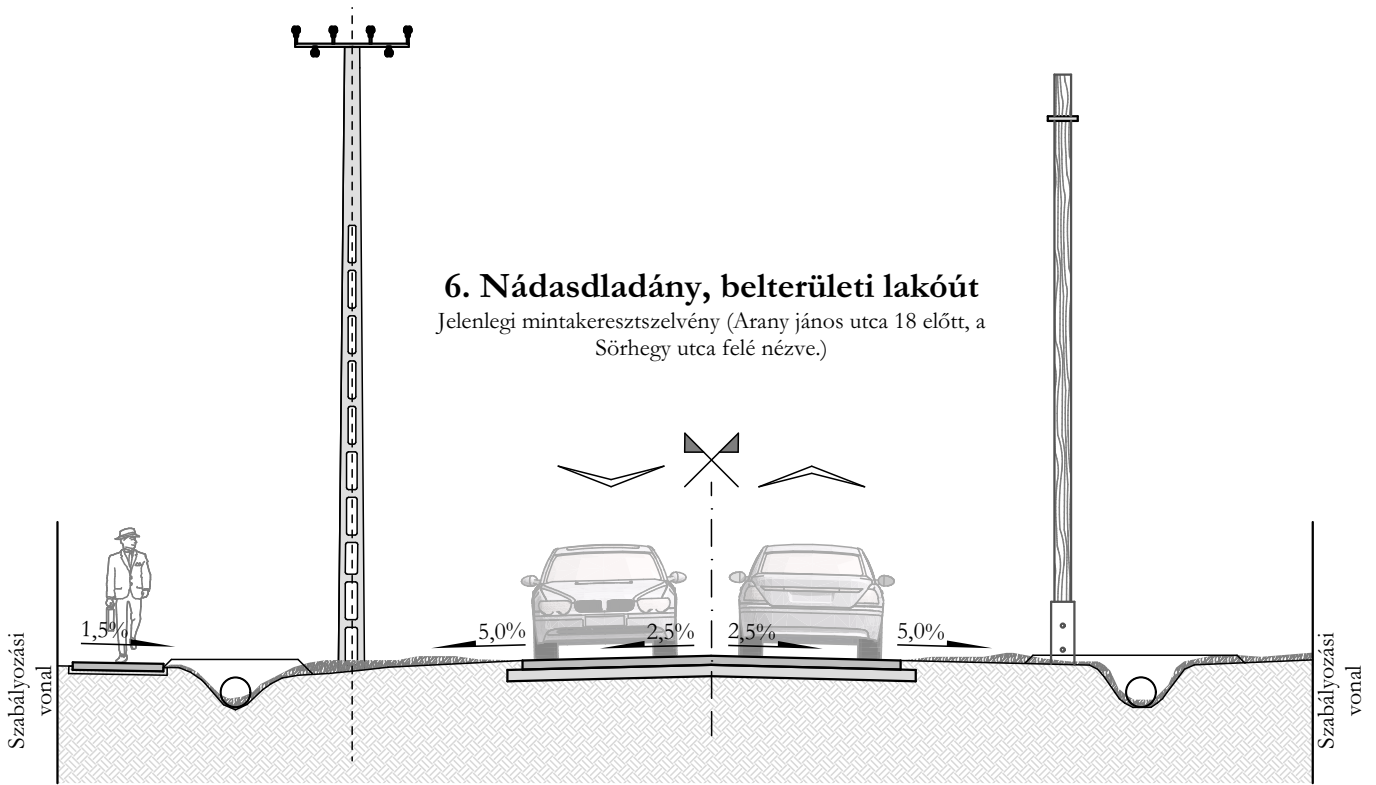
5. Nádasdladány, belterületi lakóút B.VI.d.C.

Javasolt mintakeresztmetszély (József Attila utca 7 előtt,
Kossuth Lajos utca felé nézve.)



6. Nádasdladány, belterületi lakóút

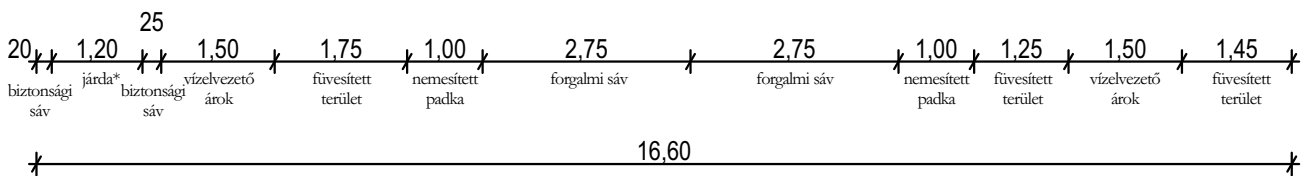
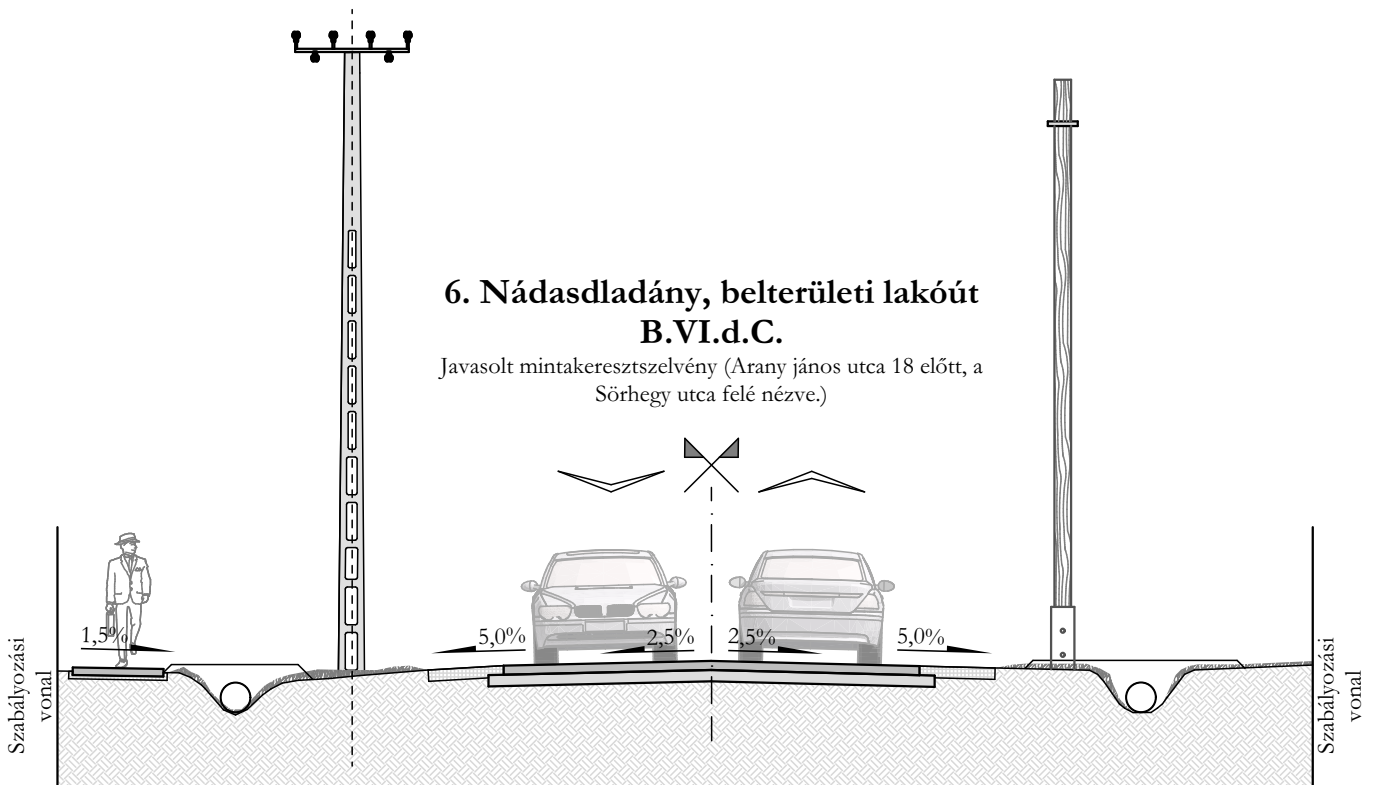
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (Arany jános utca 18 előtt, a Sörhegy utca felé nézve.)



6. Nádasdladány, belterületi lakóút

B.VI.d.C.

Javasolt mintakeresztmetszvény (Arany jános utca 18 előtt, a Sörhegy utca felé nézve.)



járda: kialakítása ebben az útkategóriában nem előírás, de meglévő elemként megtartható

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

Nádasdladány Község teljes közigazgatási területének É-i része, a településközpont (minden bizonnyal a kastély park miatt), illetve a sárréti területek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete és az erre épülő Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről c. jogszabály szerint **tájképvédelmi övezet része**.



Nádasdladány tájképvédelmi övezeteinek térképi ábrázolása (FORRÁS: 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYT KIEGÉSZÍTŐ 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELET, 3. MELLÉKLET)

Jelmagyarázat:

- vörös poligon..... Nádasdladány település közigazgatási területének határa
- aransárga felület Tájképvédelmi terület övezete
- sraffozott felület Települések lakott területei
- vastag fekete szaggatott vonal... Vármegehatár
- vékony fekete vonal Települések közigazgatási területének határa

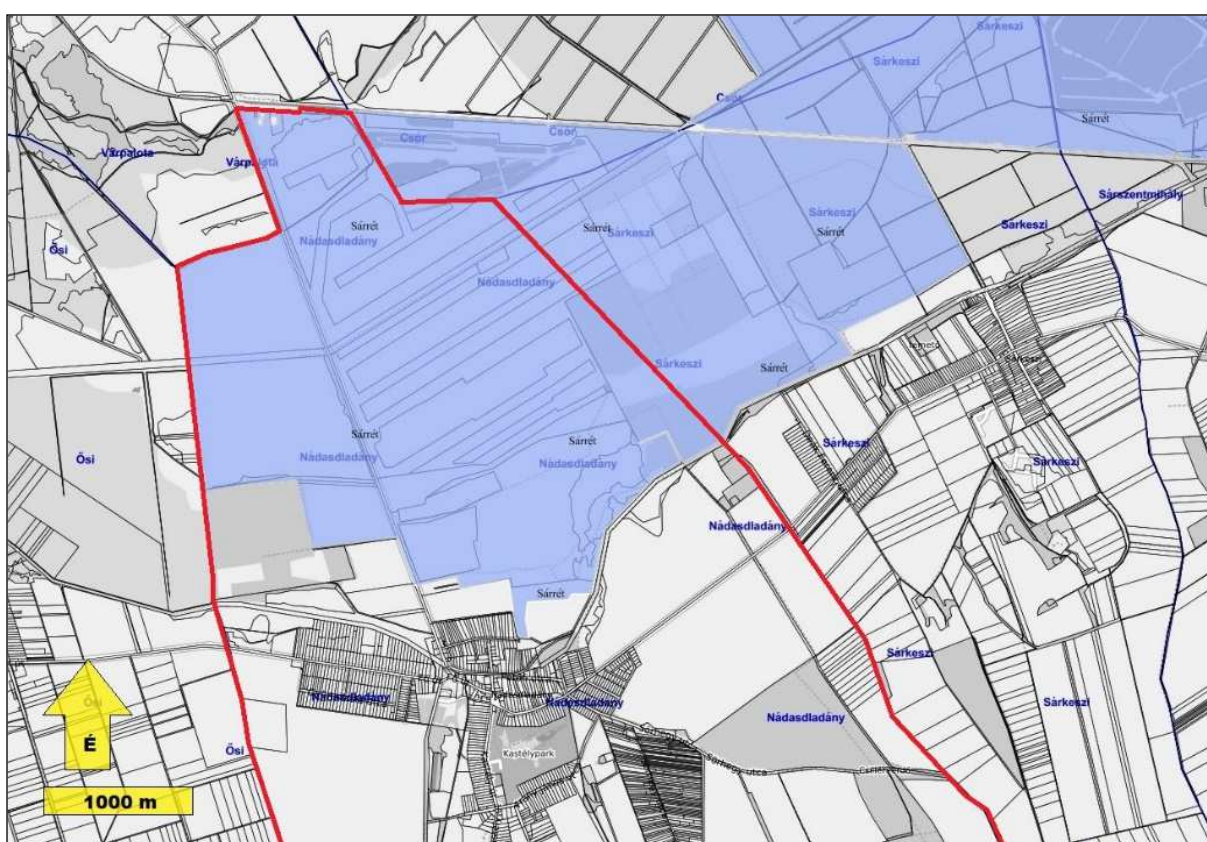
A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

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. Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megőrzését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.

Nádasdladány Község közigazgatási területének (külterületének) É-i részét a Sárrét elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20044) határozza meg illetve borítja több száz hektár területen. A Sárrét Natura 2000 terület és Nádasdladány Község közigazgatási területének kapcsolatát a következő térképpel ábrázoljuk:



Nádasdladány Natura 2000 területeinek térképi ábrázolása (FORRÁS: OKIR.HU)

Jelmagyarázat:

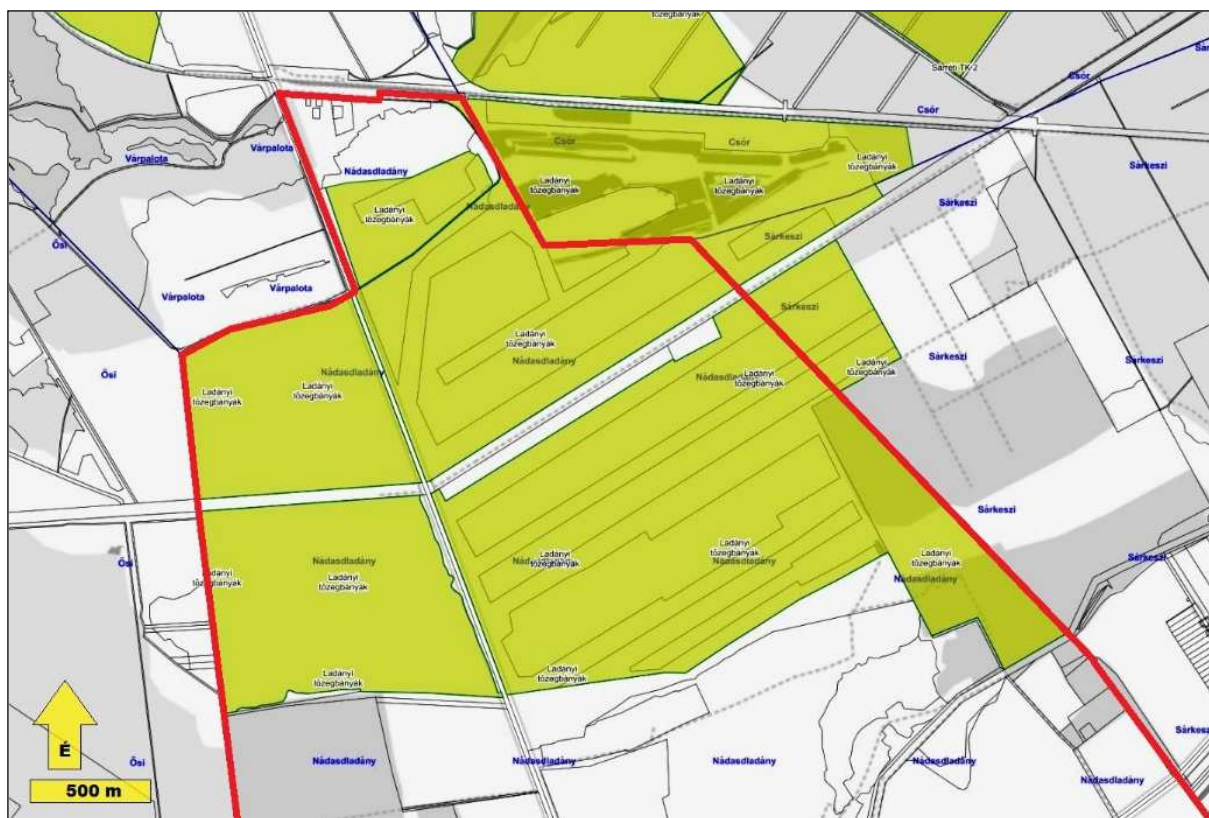
vörös vonal Nádasdladány közigazgatási határa
 kék színezés Sárrét Natura 2000 terület

6.3. Ex lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

Nádasdladány Község közigazgatási területén található, egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája a következő: 0103, 0105, 0111, 0113. Nádasdladány Község közigazgatási területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan a következő: 0110.

Az említett lápterületek (hivatalosan: Ladányi tőzegtányák) szintén a település közigazgatási területének (külterületének) É-i részén találhatók és mindegyik egyben Natura 2000 védettségű is. A lápterületek térképvázlata a következő (csak az érintett É-i rész ábrázolva):



Nádasdladány ex lege védett lápterületeinek térképi ábrázolása (FORRÁS: OKIR.HU)

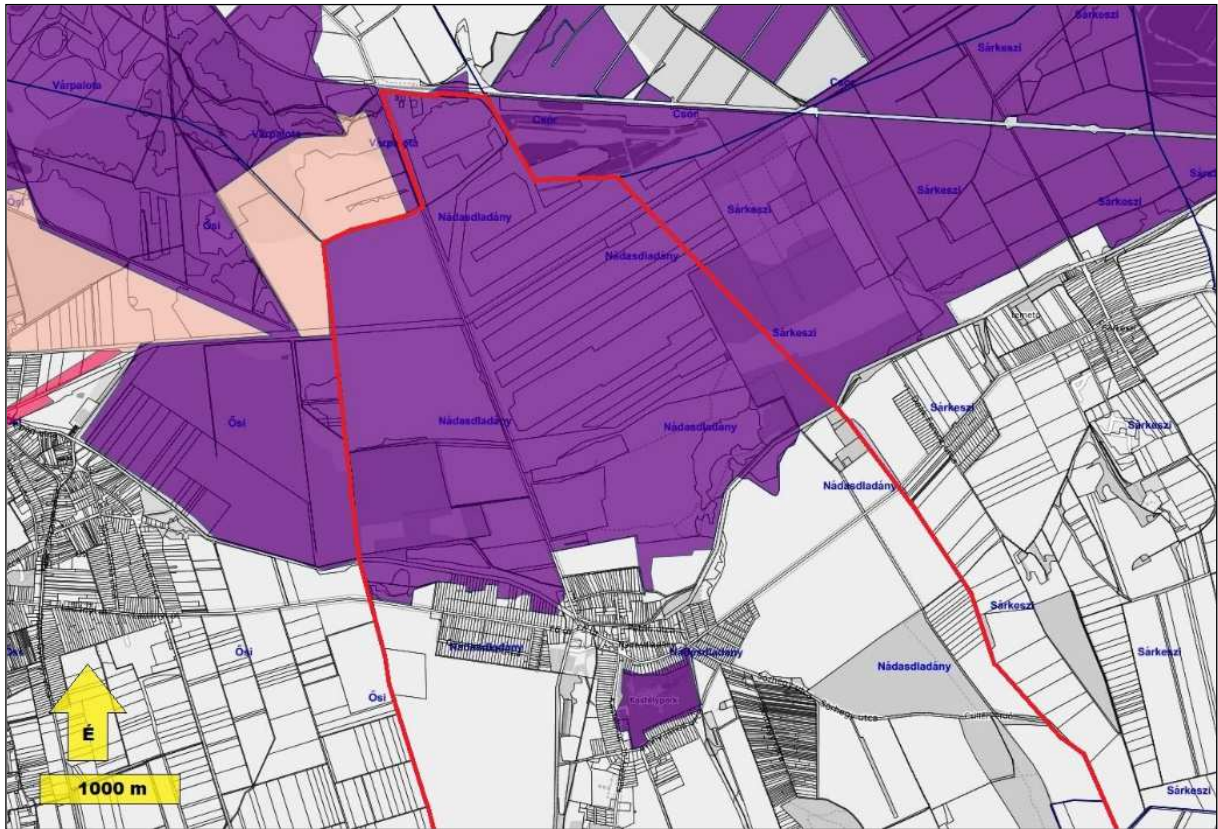
Jelmagyarázat

vörös vonal Nádasdladány közigazgatási határa
sárgászöld színezés Ex lege védett lápterület

6.4. Országos Ökológiai Hálózat

Nádasdladány Község területén az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül kizárólag annak legmagasabb egysége, a magterület található, mely a település külterületének É-i részén található hajdani tőzegtányák területét, illetve az őket kísérő természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyeket foglalja magában. Az élőhelyek többsége Natura 2000 védettségű és/vagy ex lege védett lápterületként országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. Magterületként tartják nyilván a Nádasdy-kastély területét és annak parkját is.

A település és az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek viszonyát a következő térképvázlattal ábrázoljuk:



Nádasdladány Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó elemeinek térképi ábrázolása
(FORRÁS: OKIR.HU)

Jelmagyarázat:

- vörös vonalNádasdladány közigazgatási határa
 lila felület..... Országos Ökológiai Hálózat – magterület
 halványvörös Országos Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó (szomszédos településen)
 bézs felület..... Országos Ökológiai Hálózat – pufferterület (szomszédos településen)

A tervezett módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak, azoknak biológiai állapota továbbra is biztosítható.

6.5. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

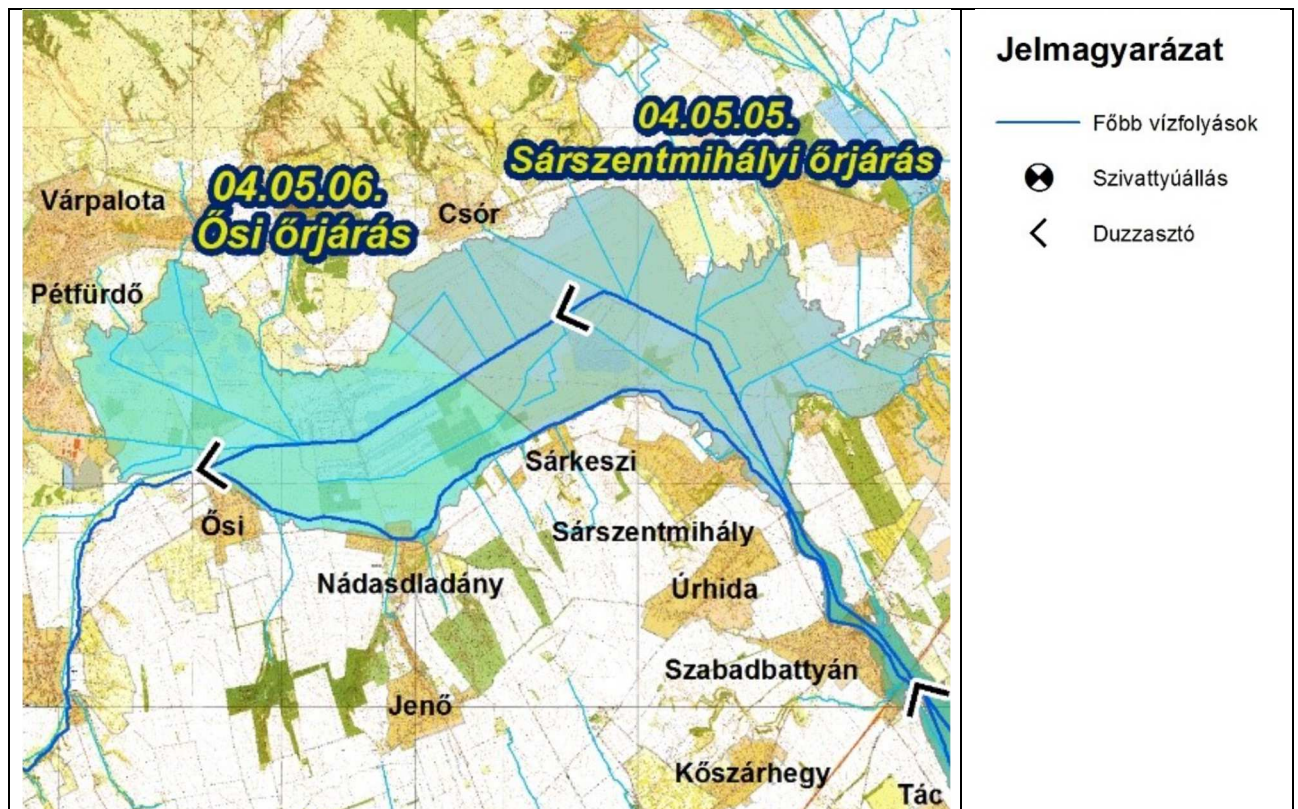
A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló rendelet a település É-i felét Rendszeresen belvízjárta terület övezetébe sorolja.

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A tervezett változások érintik az övezet területét, a módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

6.6. Belvízvédelem

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Nádasdladány település közigazgatási területének É-i része a 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz 04.05.06. Ósi őrzésének a területén található. A belvízvédelmi terület és a település viszonyát a következő térképpel ábrázoljuk:



Sárkeszi közigazgatási területét érintő belvízvédelmi területek
(Forrás: www.kdtvizig.hu)

A tervezett módosítások megfelelnek az övezetre vonatkozó előírásoknak, jogszabályoknak.

6.7. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület

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

6.8. Földtani veszélyforrás területe

A településen jelenleg nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely, bányaterület nincs, viszont az egykori törölt *Nádasdladány II. tőzeg* elnevezésű bányatelek érinti a település É-i területeit. A földtani veszélyforrással érintett területen a felszín közelében lápos, tőzeges képződmények települnek, amik építésföldtani szempontból kockázatot jelent.

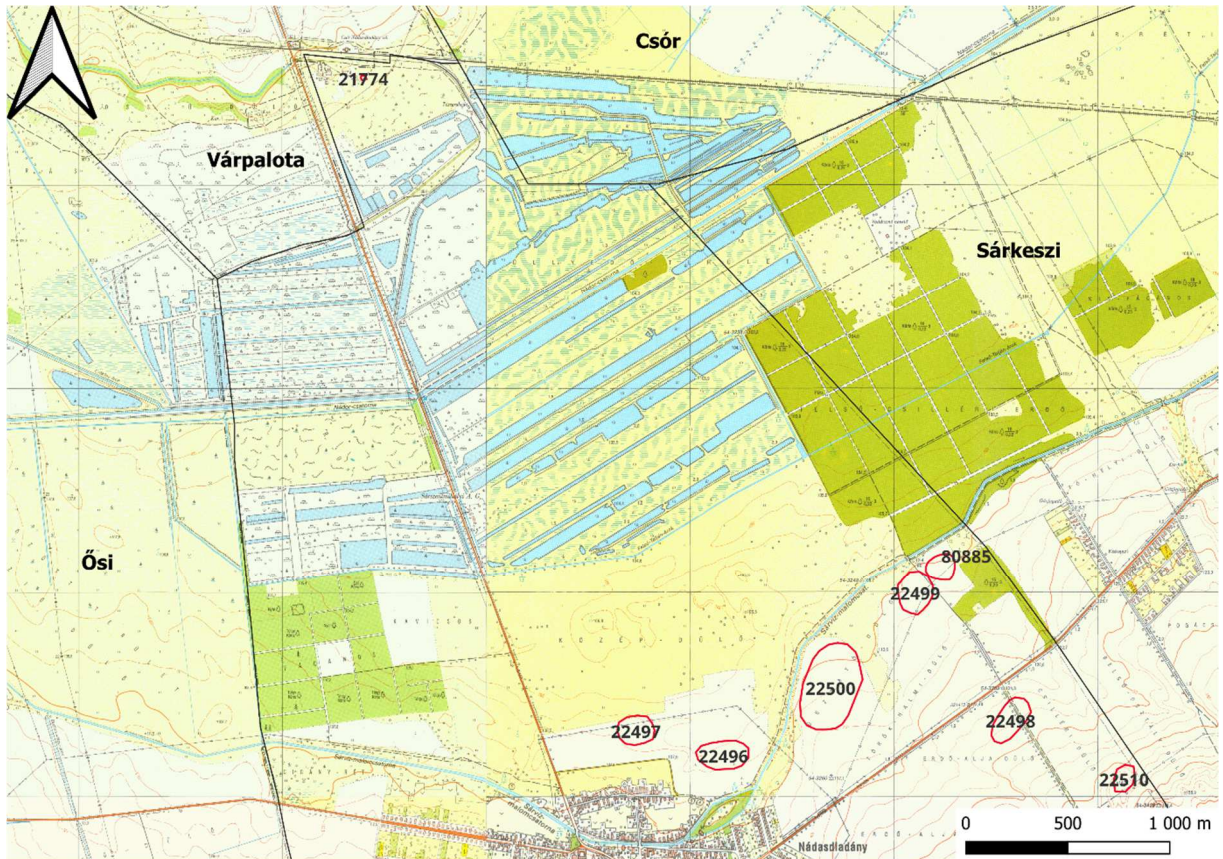
A tervezett módosítások megfelelnek az övezetre vonatkozó előírásoknak, jogszabályoknak.

6.9. Régészeti lelőhelyek

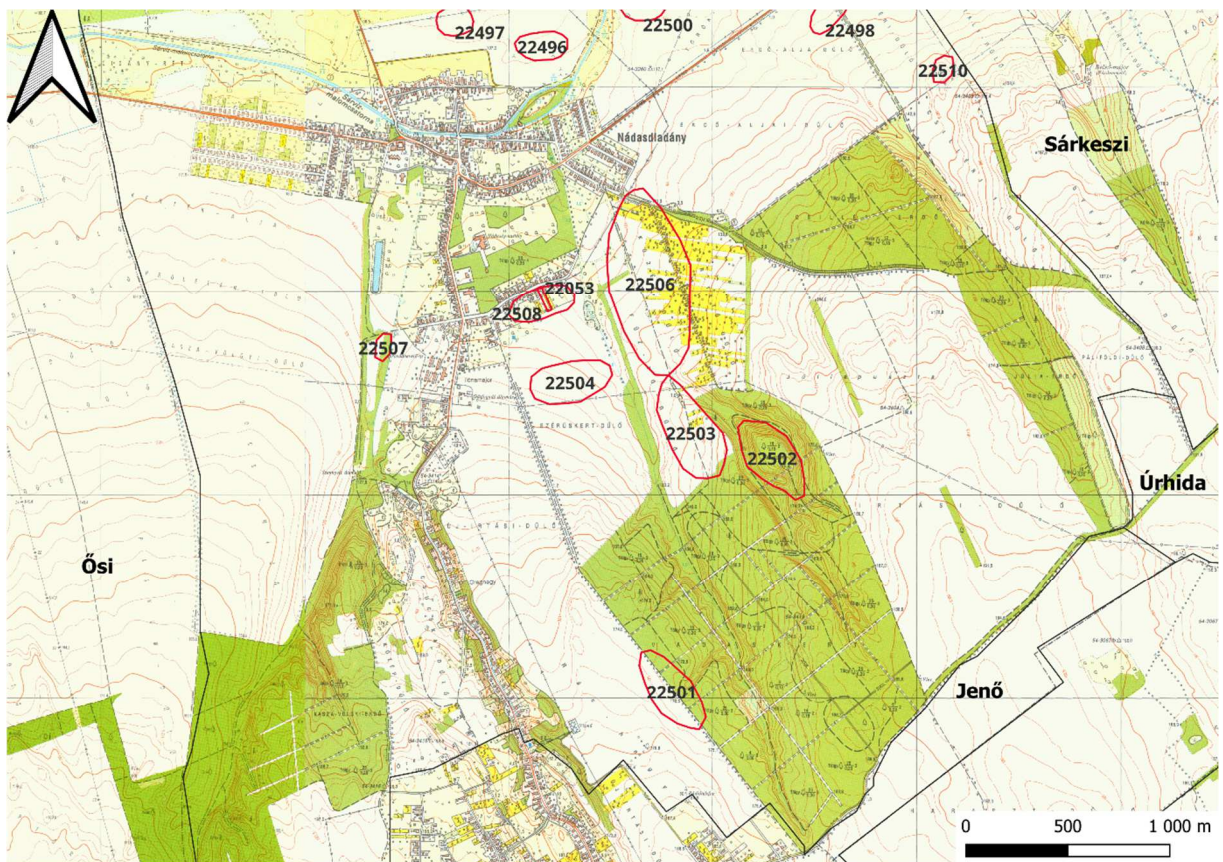
Nádasdladány közigazgatási területén a közhiteles nyilvántartásban 17 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek ex lege általános védettség alatt állnak. Ezek közül egy sem fokozottan vagy kiemelten védett.

<i>Lelőhely azonosító</i>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
22053	Arany János u. 39.	sír	késő római	270
22496	MRT 6/1. lelőhely	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	0107/1
22497	MRT 6/2. lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0107/1
22498	Csillér	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	013/2, 011, 012
22499	Csillér-puszta	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor kora római	04, 05, 06/1
22500	Usztató-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor késő római	04
22501	Vadas kert	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor	050/5, 049, 046
22502	Várdomb	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	046
22503	Fűz-tó-dűlő	telepnyom (felszíni)	őskor	046, 040/1, 038, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259
22504	Ilona-major	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	042, 044/7
22505	Mariska-puszta	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor római kor	080/16, 081/1, 084, 079/7, 079/8, 079/9, 079/10
22506	MRT 6/11. lelőhely	település általában	késő római	013/2, 040/1, 038, 020/2, 040/3, 041, 1126, 1127, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154,

				1155, 1156, 1157, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166/1, 1166/4, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172/1, 1172/2, 1172/3, 1173, 1174, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184/1, 1184/2, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1158, 1159, 1205, 1206, 1207/1, 1207/2, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233
22507	A Kasza-völgyi- dűlő és a falu között	telepnyom (felszíni)	őskor	066, 061, 065
22508	MRT 6/13. lelőhely	sír telepnyom (felszíni)	késő római kor őskor	042, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284/7
22510	A Csilléri-erdőtől ÉK-re	telepnyom (felszíni)	őskor	011
21774	Alsómerítő-pusztá	szórványlelet	őskőkör	0113
80885	Csillér-pusztá II.	épület általában	római kor	06/1



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros poligonokkal) Nádasdladány közigazgatási területének északi részén

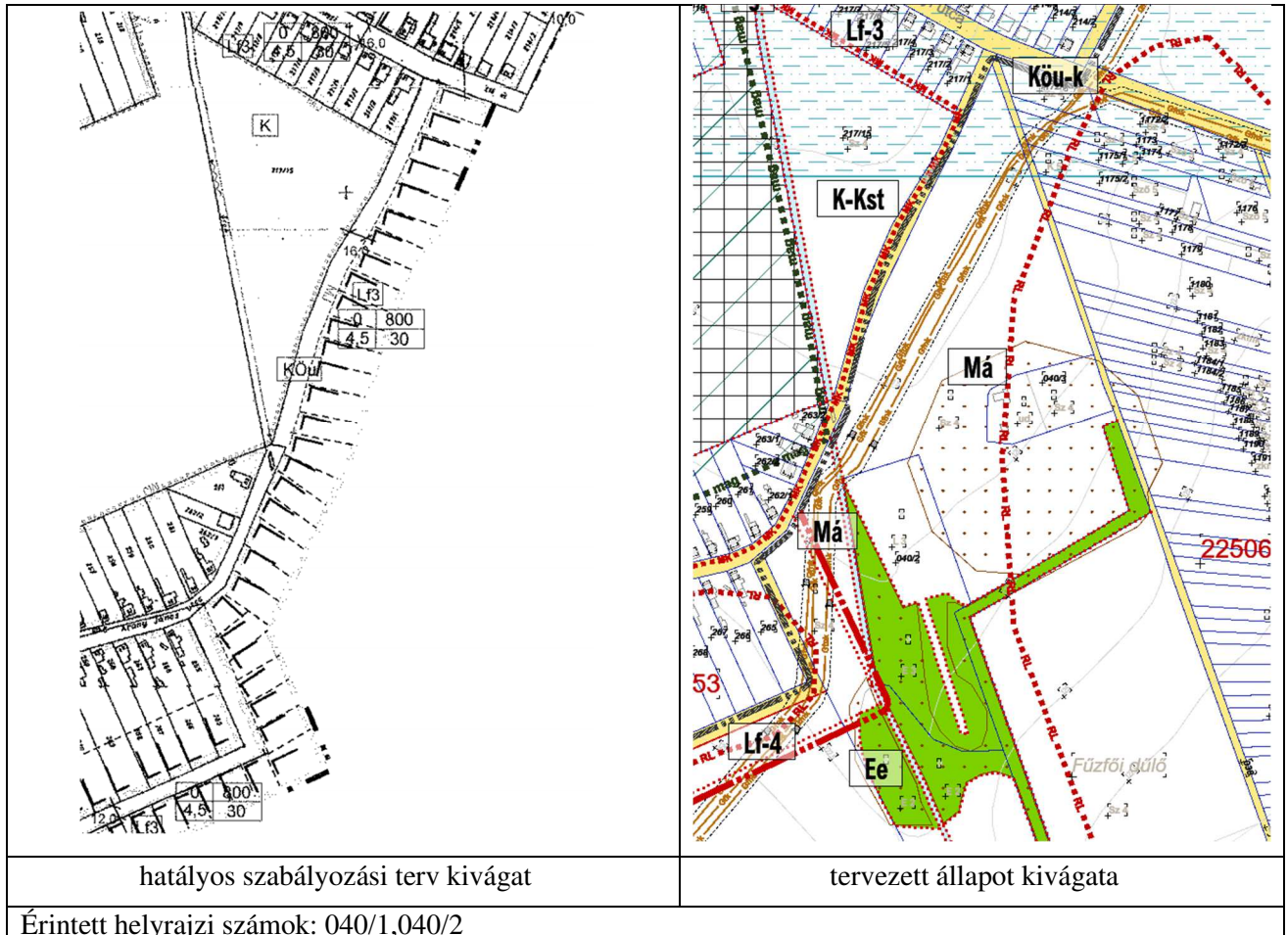


Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros poligonokkal) Nádasdladány közigazgatási területének déli felén

7. A módosítással érintett területek bemutatása

1. Arany János utca végén lévő fejlesztési terület visszavonása

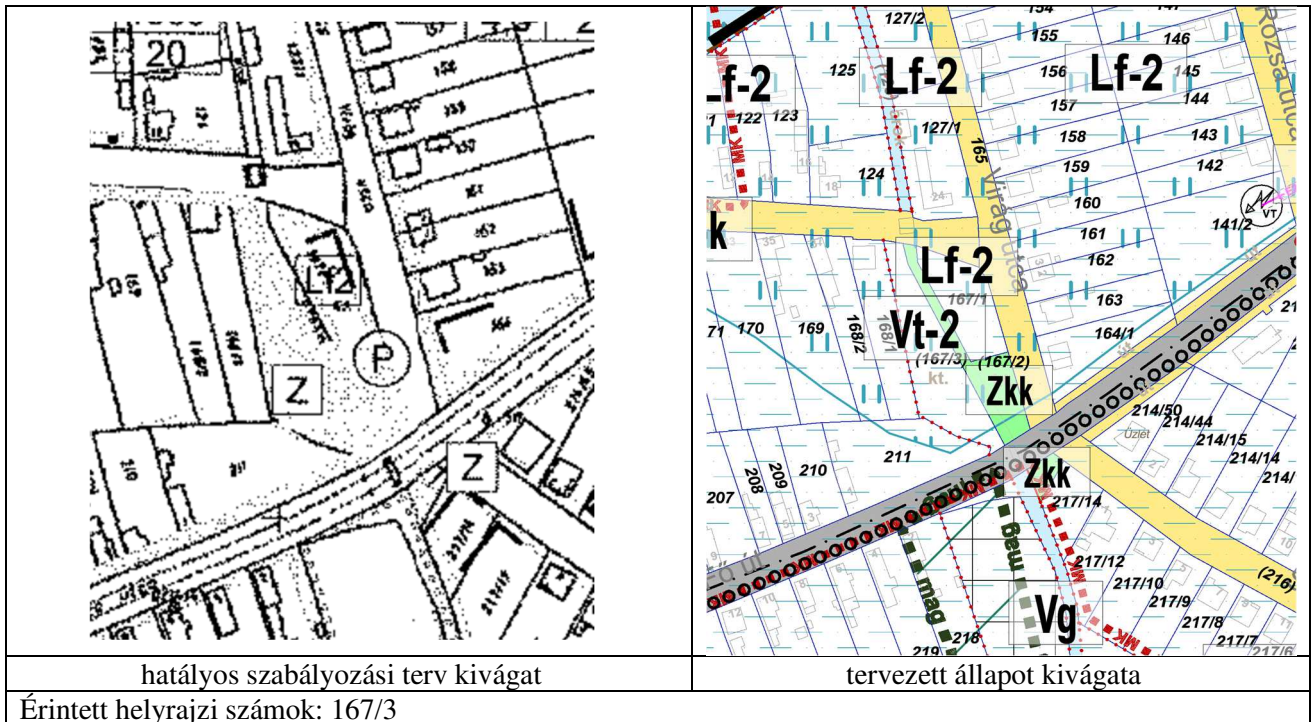
Az Arany János utca délkeleti részén a hatályos szabályozási terven falusias lakóterület van. A telekmegosztás a szabályozási terv szerint még nem indult meg. A fejlesztési terület az önkormányzat számára szükségtelessé vált, a terület a tényleges használat szerinti általános mezőgazdasági övezetbe kerül.



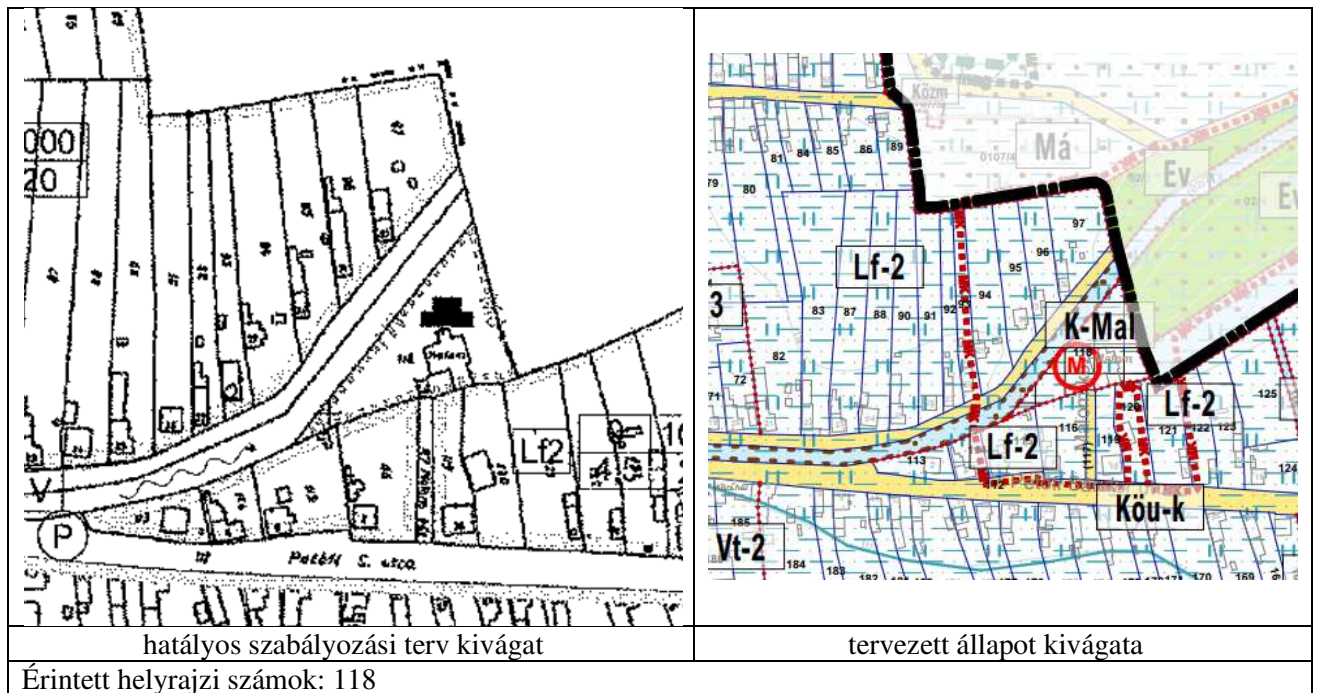
2. A településközpontot érintő változások

2.1 A Petőfi Sándor, Virág utca és Fő út kereszteződésében található önkormányzati zöldterület övezete településközponti vegyes építési övezetbe történő átsorolása.

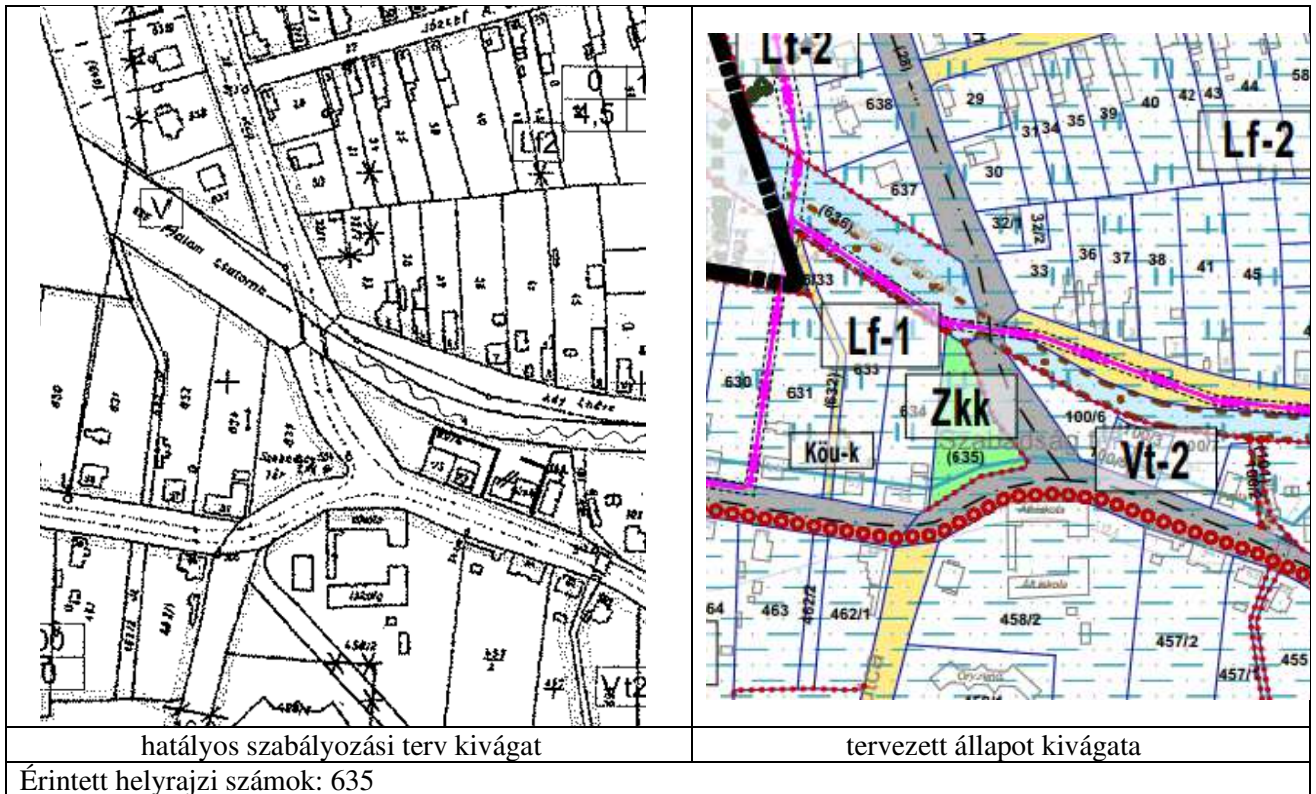
Új beépítésre szánt terület kijelölés történik 0,2 ha területtel)



2.2 A műemléki védelem alatt álló volt vízimalom ingatlanának különleges beépítésre nem szánt malom építési övezetbe sorolása

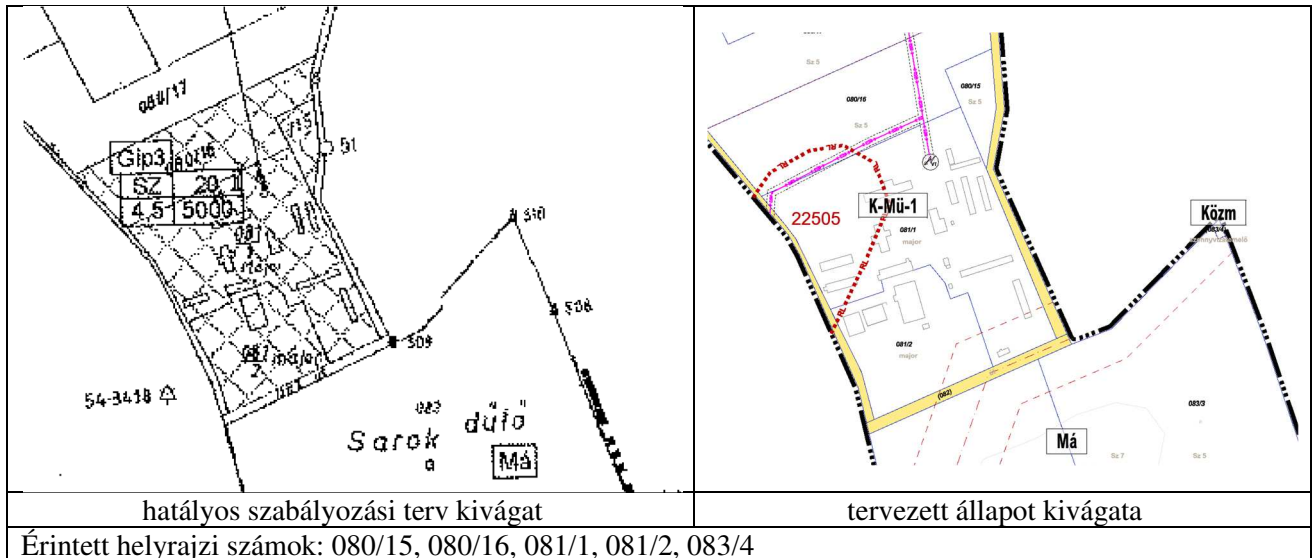


2.3 A szabadság téri 635 hrsz-ú ingatlan zöldterületbe sorolása



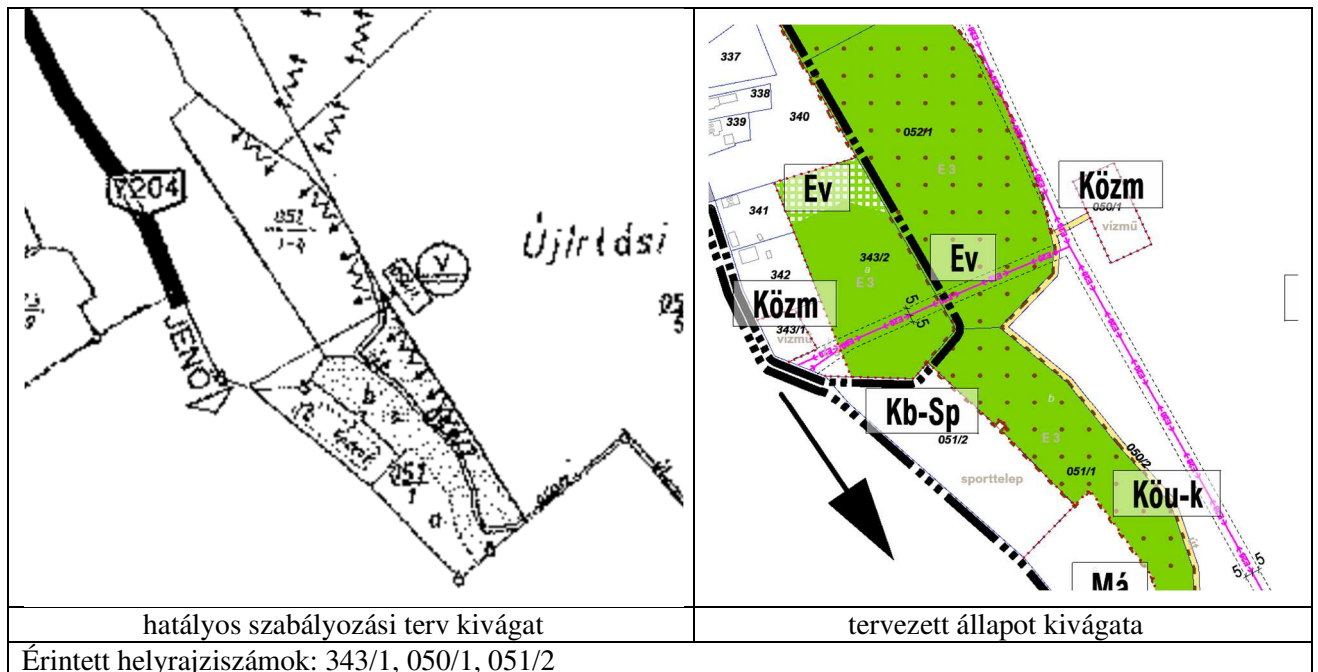
3. Mariska-puszta különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe történő átsorolása

A Mariska pusztai ipari gazdasági építési övezetet a tényleges használatnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe soroljuk. Továbbá a Fejérvíz szennyvízátelőzőjének területe általános mezőgazdasági terület övezete helyett beépítésre nem szánt közműelhelyezési övezetbe kerülnek.



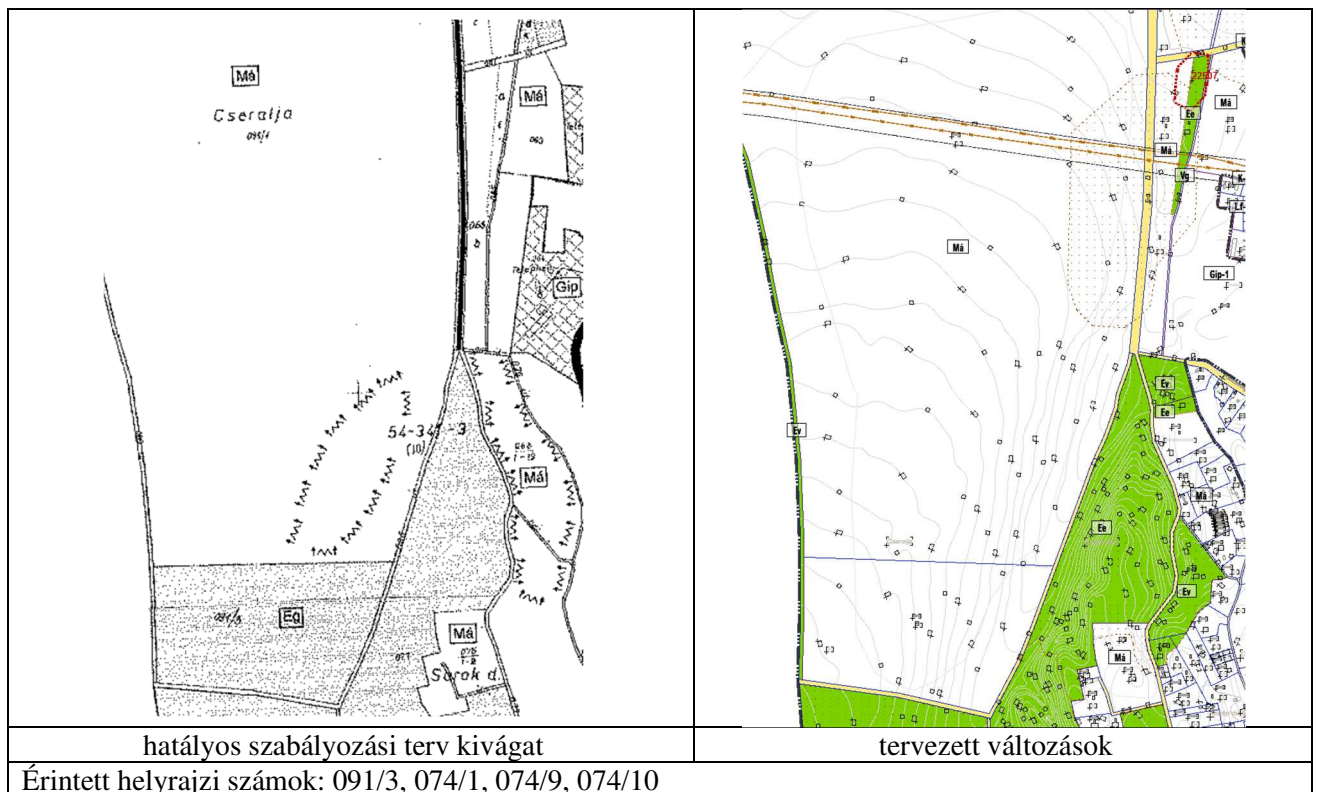
4. Kastély út menti vízmű területek és sportpálya átsorolása tényleges használat szerint

A vízmű telkeinek átsorolása általános mezőgazdasági terület övezetből beépítésre nem szánt közműhelyezési terület övezetbe. Ezen kívül a 051/2 hrsz-ú telken lévő sportpálya átsorolása általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetbe.



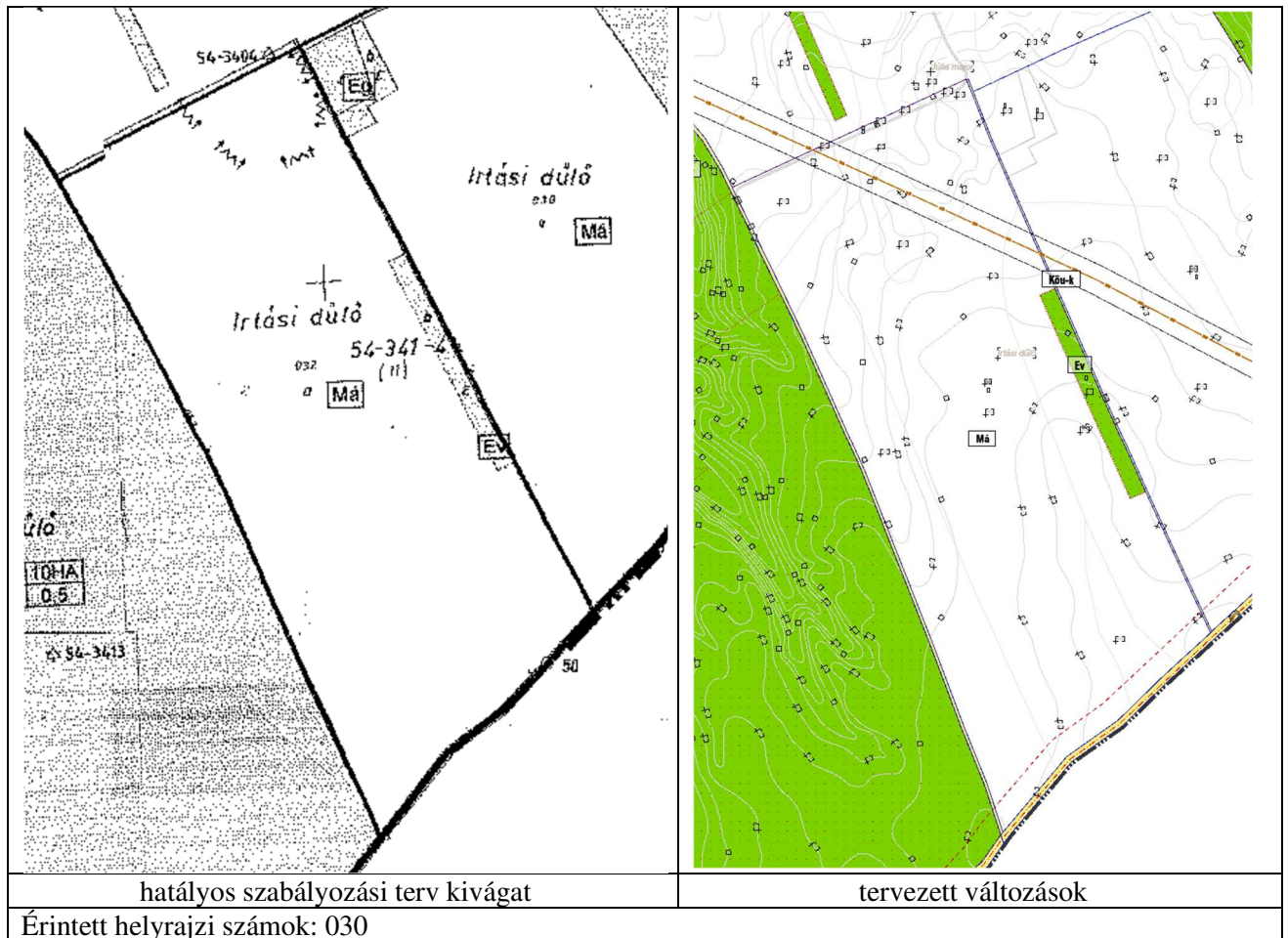
5. Erdő és mezőgazdasági terület övezeti változások a település nyugati részén

A 091/3 hrsz-ú gazdasági erdőterület általános mezőgazdasági övezetbe kerül, míg a 066 és 074 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület védelmi erdőterület övezetbe kerül.



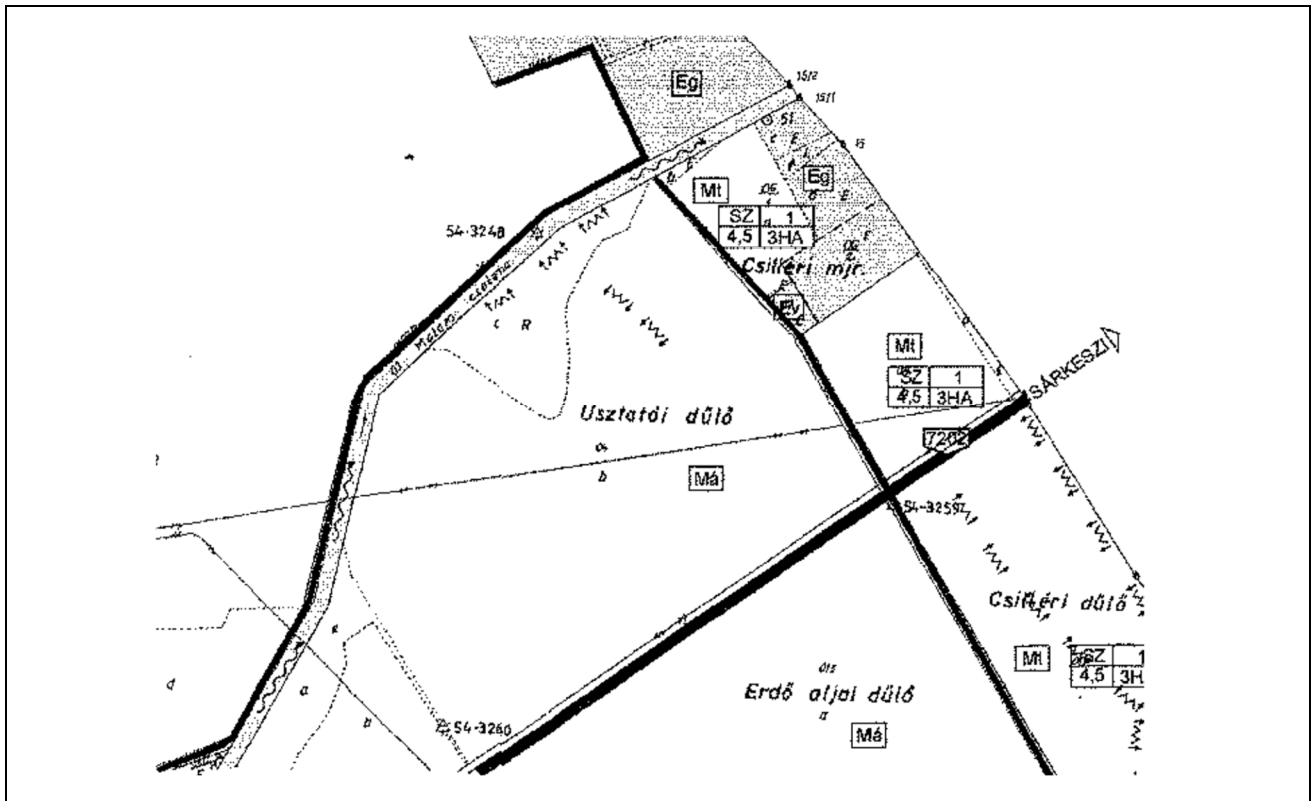
6. Általános mezőgazdasági terület övezetkijelölés a Júlia major területén

A dűlőút mellett lévő gazdasági erdőterület övezete a tényleges használat miatt általános mezőgazdasági övezetbe kerül.

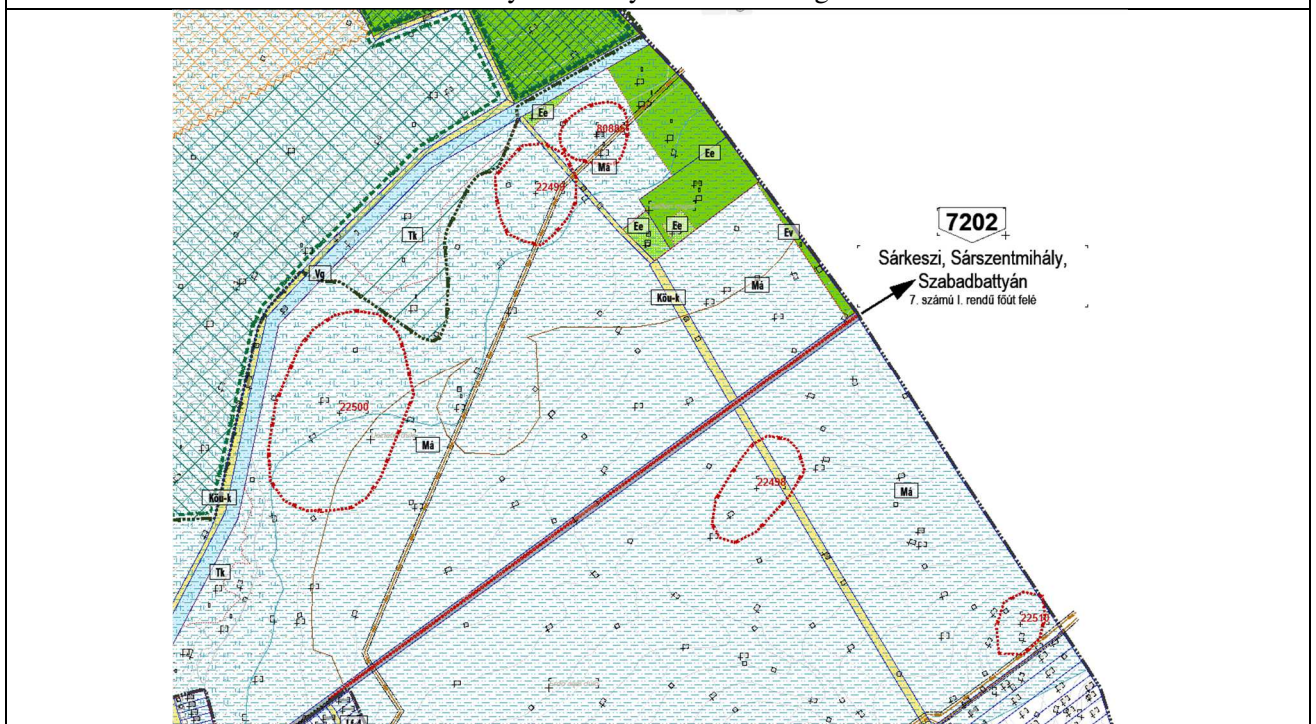


7. Mezőgazdasági területek változása a település keleti részén

A Sárkeszi felé vezető összekötő út mentén található Mt jelű tanyás mezőgazdasági területek övezete a tényleges használat alapján általános mezőgazdasági terület övezetébe kerülnek. A Sárvíz-malomcsatorna déli oldalán vizenyős, a mezőgazdasági műveléssel felhagyott területek természetközeli terület övezetbe kerülnek.



hatályos szabályozási terv kivágat

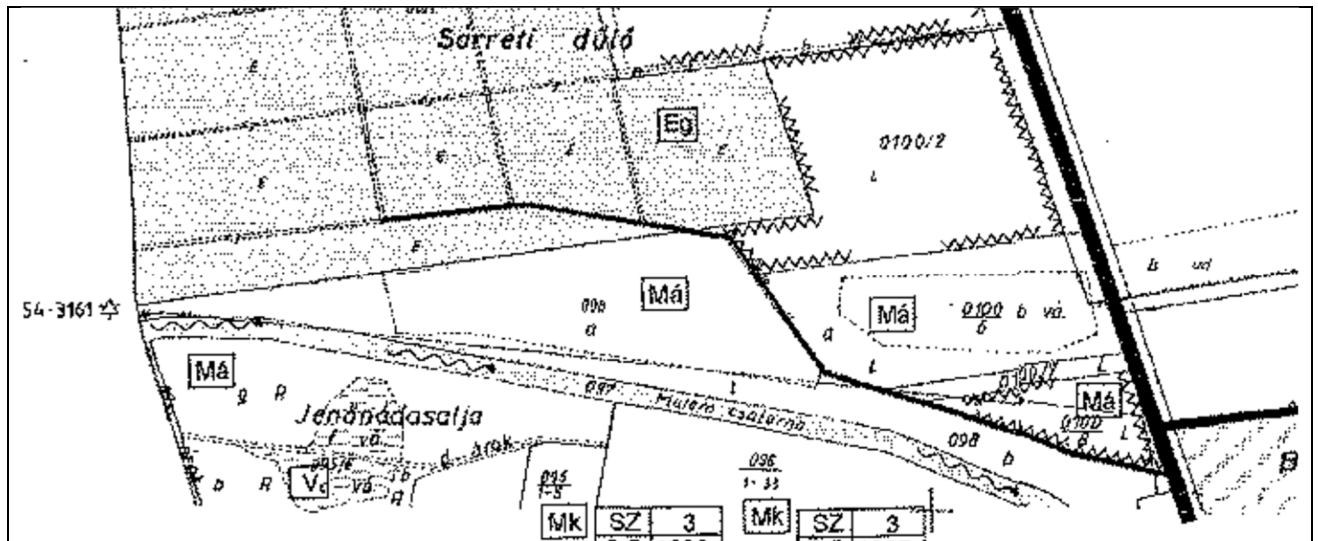


tervezett változtatások

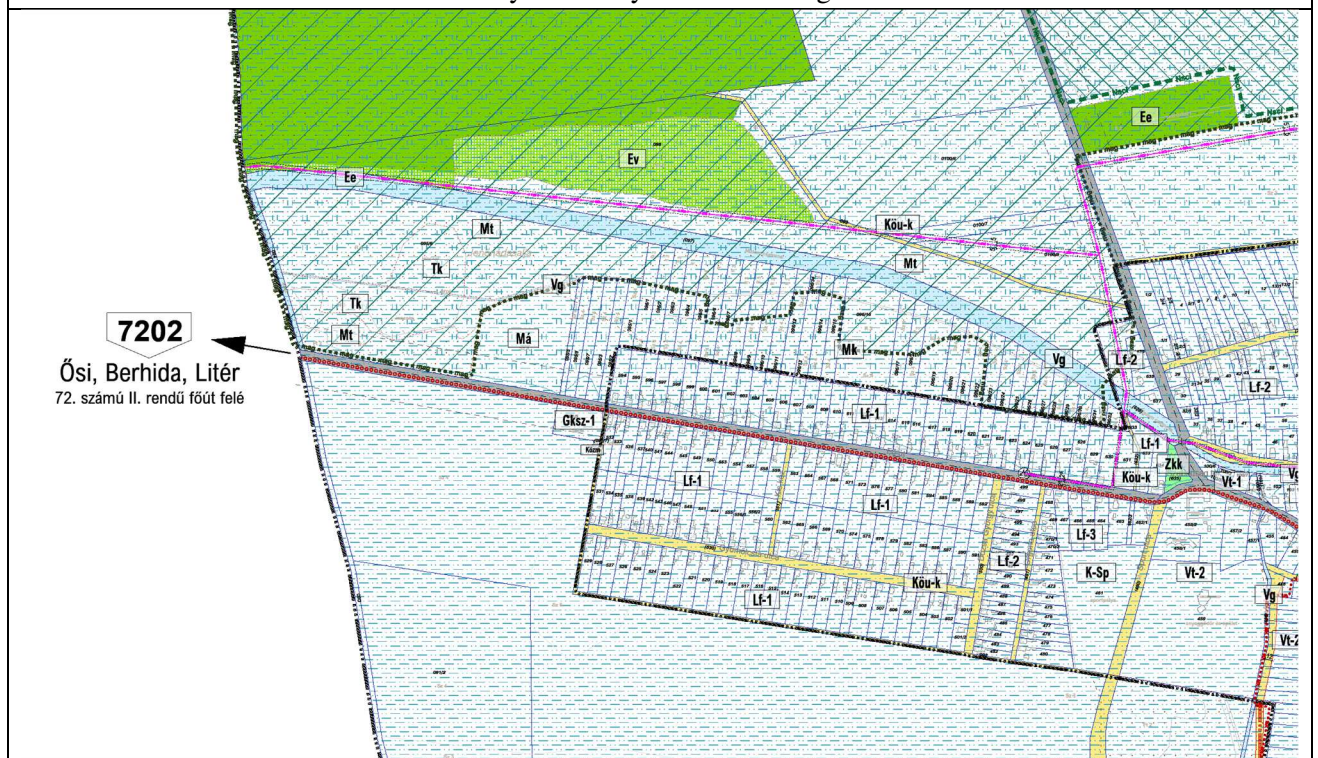
Érintett helyrajzi számok: 04, 06/1, 08, 011

8. Mezőgazdasági és erdőterület változások a belterületi határ mentén

Az Ősi felé vezető összekötő út és a Sárvíz-malomcsatorna mentén általános mezőgazdasági övezetek védelmi erdőterület övezetbe és természetközeli terület övezetbe, valamint beépítésre nem szánt közműelhelyezési terület övezetbe kerülnek a tényleges használat szerint.



hatályos szabályozási terv kivágat

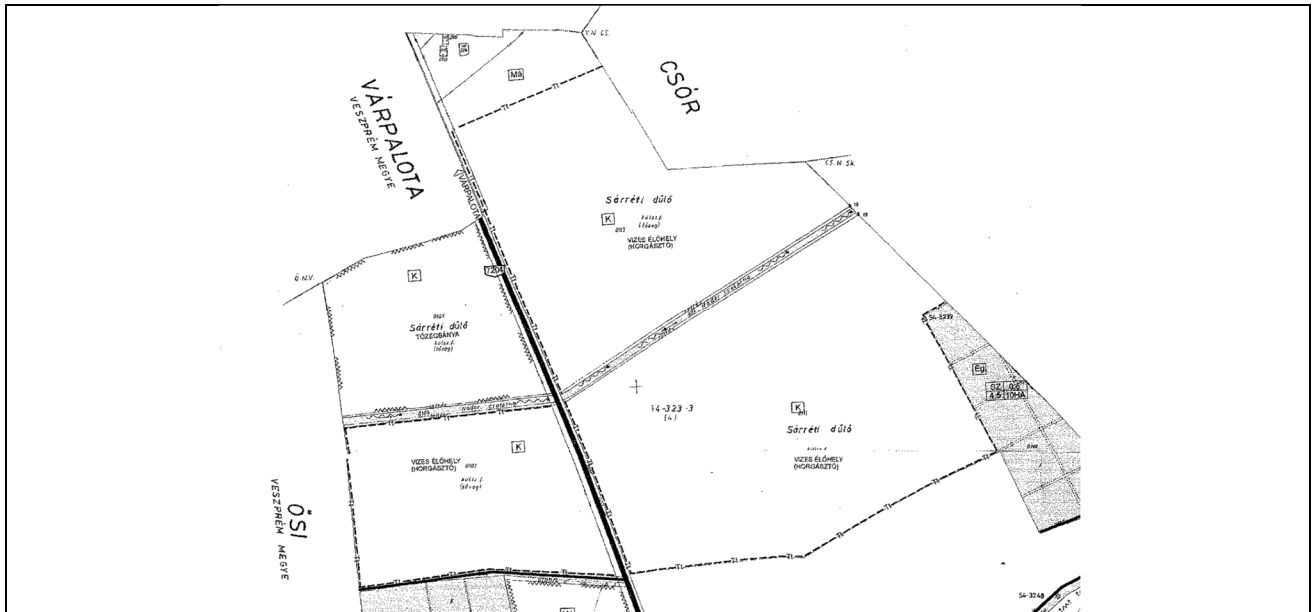


tervezett változások

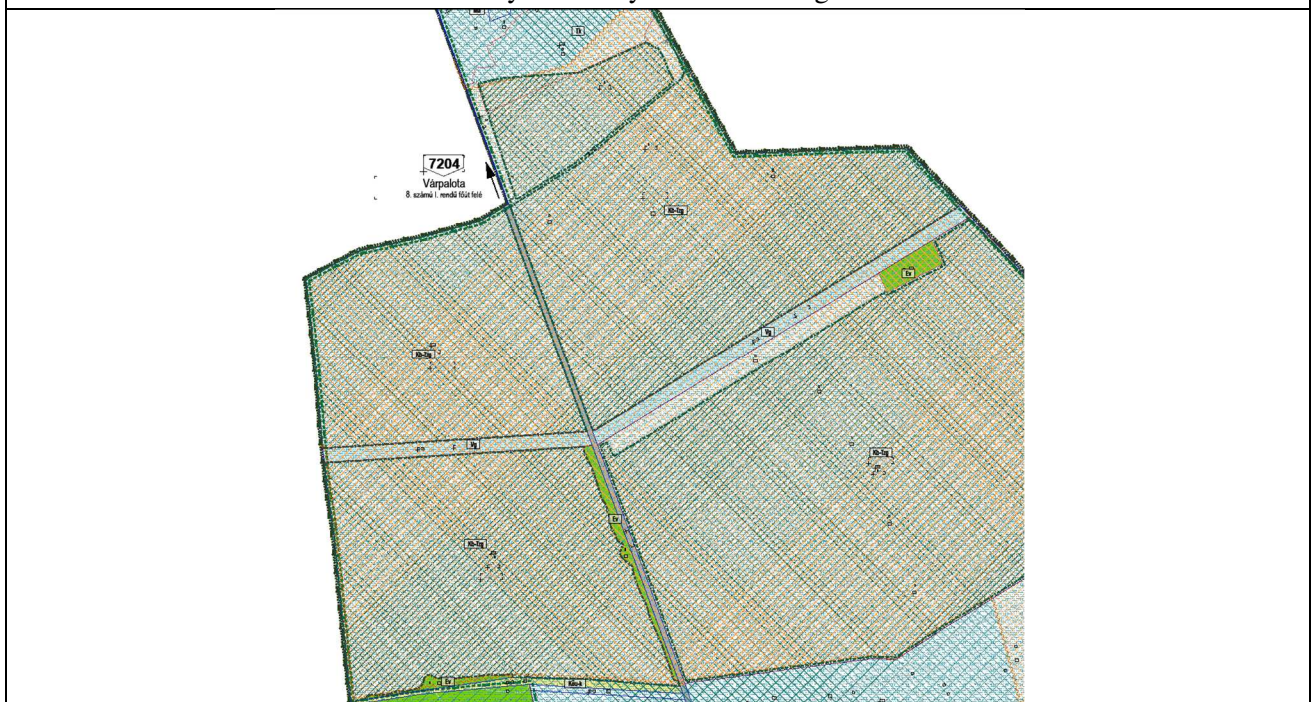
Érintett helyrajzi számok: 091/7, 095/6, 098, 0107/1

9. Az egykori tőzegtelep területén történő övezeti változások

A vasútállomás felé vezető út mentén a tőzegtelepen általános mezőgazdasági terület övezete helyett természetközeli terület övezetének kijelölése történik. A különleges terület övezete helyett pedig védelmi erdőterület övezet kijelölése történik, az országos erdőállományi adattár adatszolgáltatása alapján.



hatályos szabályozási terv kivágat



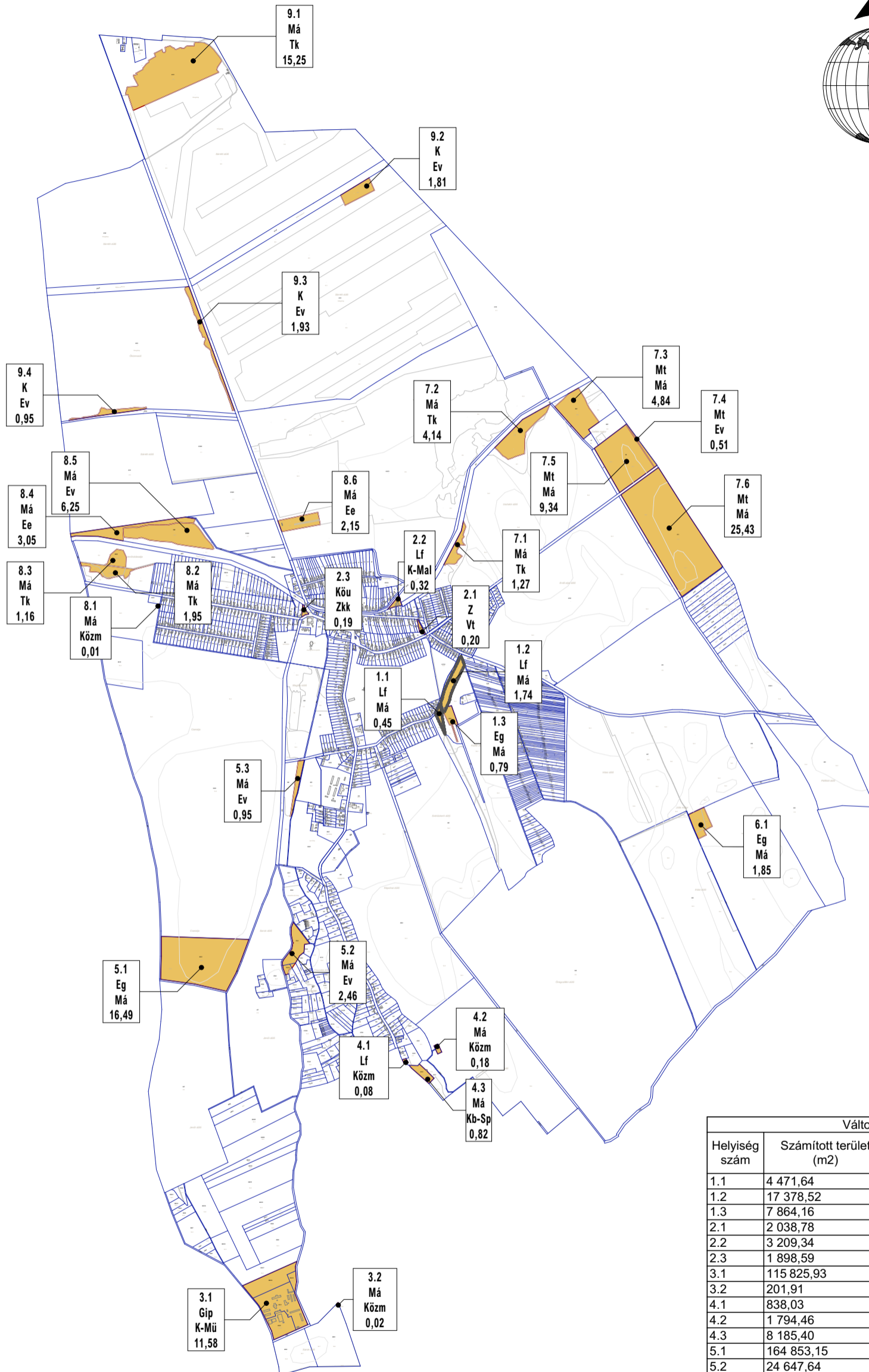
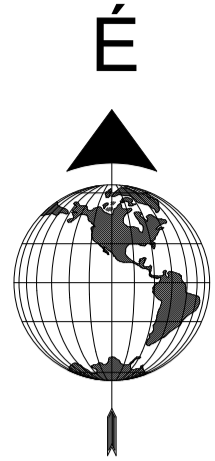
tervezett változások

Érintett helyrajzi számok: 0103, 0111, 0113



NÁDASDLADÁNY KÖZSÉG

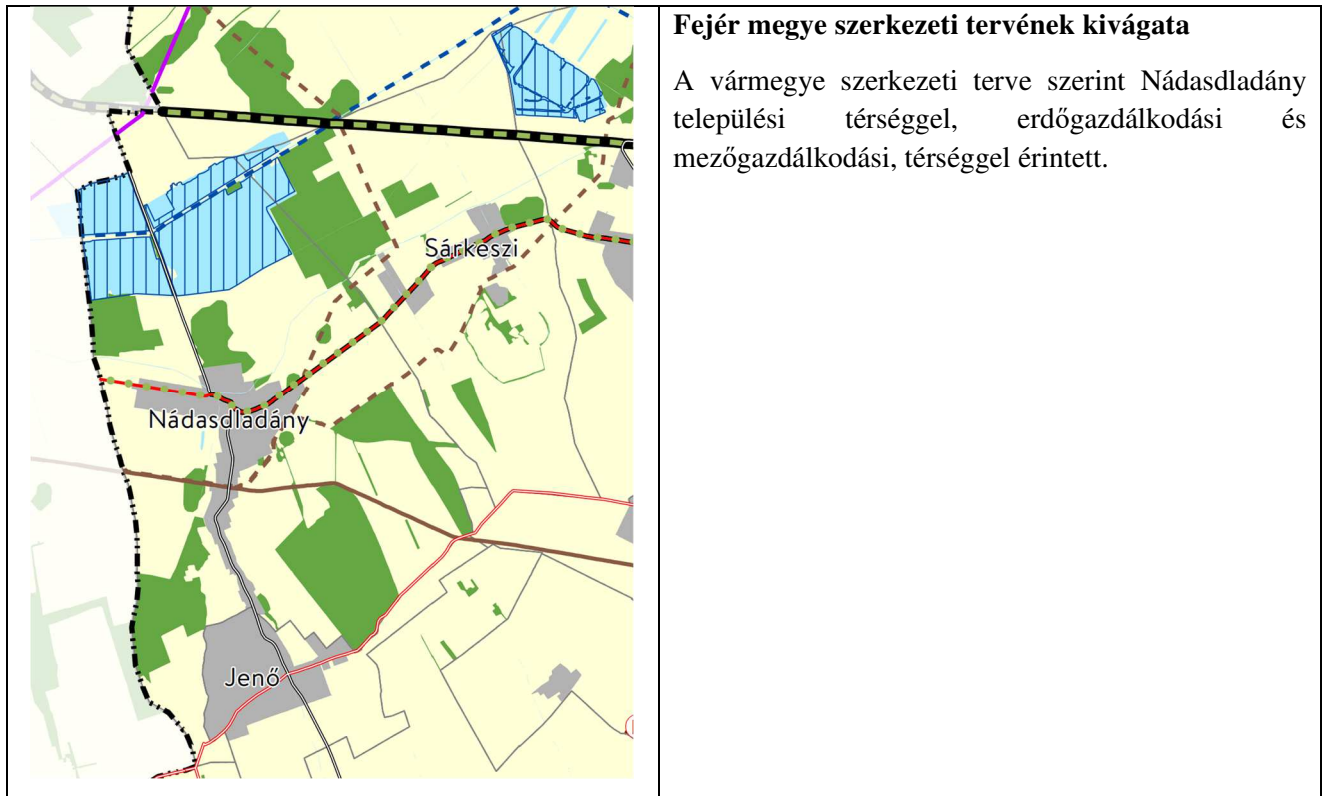
Változások kimutatása
M=1:30000



Változásjegyzék			
Helyiség szám	Számított terület (m ²)	Korábbi övezet	Új övezet
1.1	4 471,64	Lf	Má
1.2	17 378,52	Lf	Má
1.3	7 864,16	Eg	Má
2.1	2 038,78	Z	Vt
2.2	3 209,34	Lf	K-Mal
2.3	1 898,59	Köu	Zkk
3.1	115 825,93	Gip	K-Mü
3.2	201,91	Má	Közm
4.1	838,03	Lf	Közm
4.2	1 794,46	Má	Közm
4.3	8 185,40	Má	Kb-Sp
5.1	164 853,15	Eg	Má
5.2	24 647,64	Má	Ev
5.3	9 461,99	Má	Ev
6.1	18 506,81	Eg	Má
7.1	12 723,32	Má	Tk
7.2	41 393,89	Má	Tk
7.3	48 404,25	Mt	Má
7.4	5 088,63	Mt	Ev
7.5	93 374,86	Mt	Má
7.6	254 342,97	Mt	Má
8.1	99,57	Má	Közm
8.2	19 527,03	Má	Tk
8.3	11 615,97	Má	Tk
8.4	30 505,63	Má	Ee
8.5	62 533,32	Má	Ev
8.6	21 538,60	Má	Ee
9.1	152 518,23	Má	Tk
9.2	18 138,18	K	Ev
9.3	19 288,58	K	Ev
9.4	9 454,44	K	Ev

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 övezetét 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 jogszzerűen 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, kertés 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> 600,29 ha	MATrTR 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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: 538,96 ha.
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 1450,32 ha	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 1450,32 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 1258,83 ha, vagyis 86,80% . Tehát a településrendezési terv összhangban van a FmTrR-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:

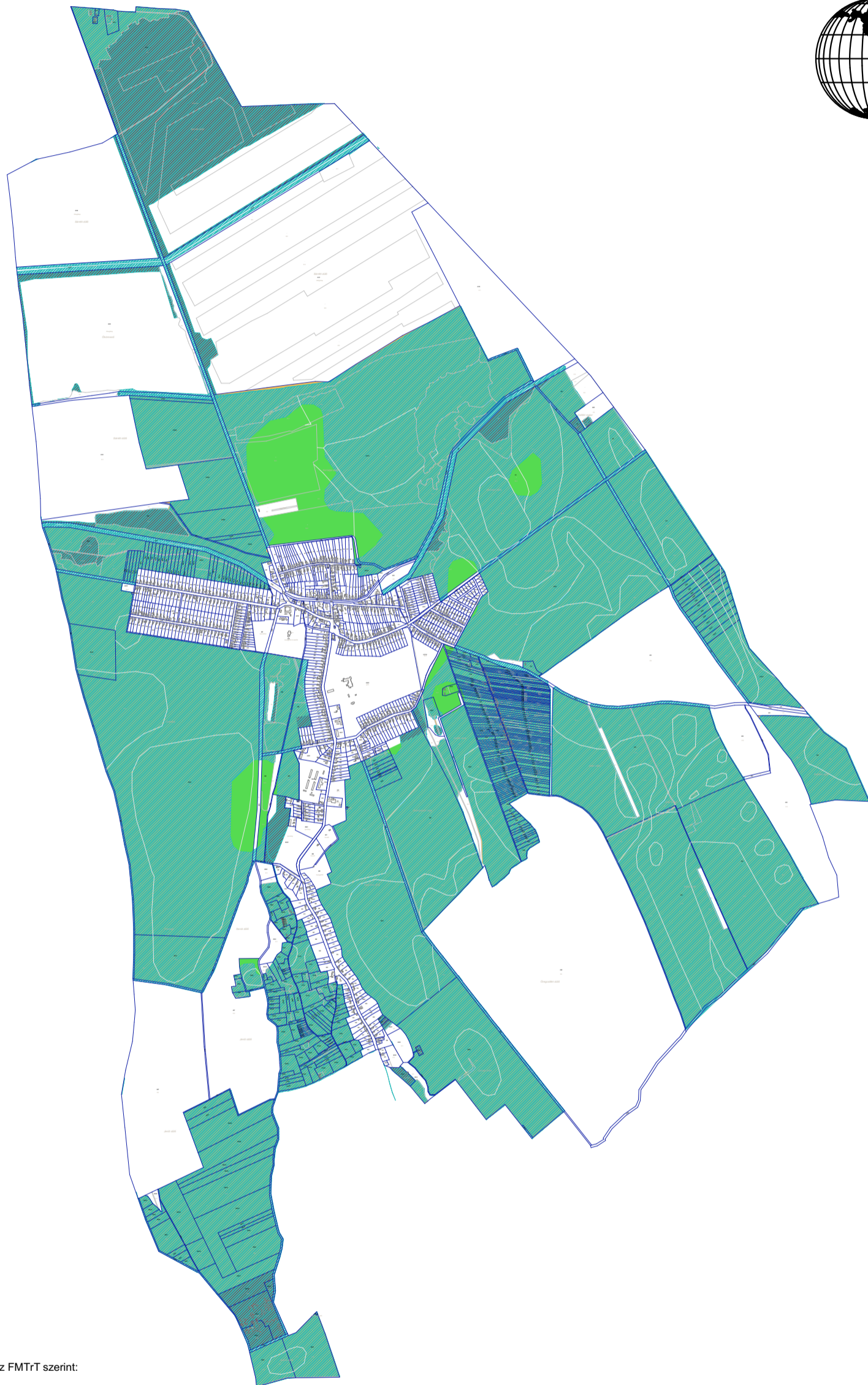


NÁDASDLADÁNY KÖZSÉG

Erdők övezetinek kimutatása

M=1:30000

300m



Mezőgazdasági térség



Mezőgazdasági térség az FMTrT szerint:
1450,32 ha



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek a
mezőgazdasági térségben:
1258,83 ha



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek,
melyek nem a mezőgazdasági térségbe tartoznak:
65,75 ha



Településrendezési terv szerint nem mezőgazdasági területek,
melyek a mezőgazdasági térségbe tartoznak:
191,49 ha

Mezőgazdasági térségtől való eltérés kimutatása:

$$\frac{1258,83}{1450,32} \times 100 = 86,80\% \quad \mathbf{86,80\% > 75\%}$$

Tehát megfelel!

Összes mezőgazdasági terület Nádassladány közigazgatási területén a településrendezési terv szerint:
1258,83 ha + 65,75 ha = **1324,58 ha**

Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 211,78 ha	MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	A települési térségen belül történő településszerkezeti változtatások megfelelnek az előírásoknak.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 372,59 ha	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:

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- 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 0,20 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 0,01 ha. A 635 a hrsz-ú ingatlanon zöldterület kijelölése történik 0,19 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 hulladékgyűjtési 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.

Nádasdladányt érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglévő térségi szerepű összekötő út:

- 7202 Székesfehérvár – Sárszentmihály – Nádasdladány – (Veszprém)

Egyéb mellékutak:

- 7204 Nádasdladány – (Várpalota)
- 7206 Polgárdi - Jenő - Nádasdladány

Egyéb tervezett mellékút

- Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös)
- Nádasdladány – Füle
- (Litér (72. sz. főút) – Királyszentistván – Ősi) - Nádasdladány

Térségi kerékpárútvonal:

- (Berhida) – Nádasdladány – Sárkeszi – Sárszentmihály - Székesfehérvár

Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek:

- 25. Martonvásár - Litér

Meglévő földgázz szállító vezeték:

- 504 Kápolnásnyék – Székesfehérvár – Nádasdladány – (Ősi) – (Pétfürdő)

Meglévő földgázelosztó vezeték:

- Nádasdladány – Sárkeszi - Csór

- Nádasdladány – Nádasdladány – Sárszentmihály – Csór – Iszkaszentgyörgy – Moha – Fehérvárcsurgó – Bodajk -Mór

Országos és térségi vízi létesítmények:

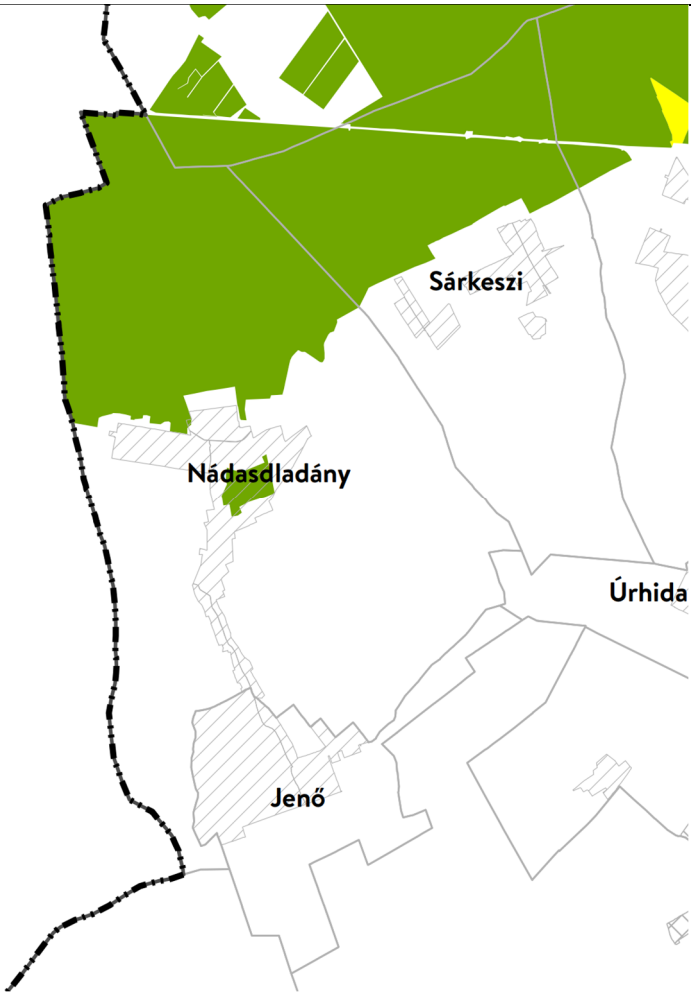
- Nádasdladány – Sárkeszi tavak (Nádasdladány, Sárkeszi)

Meglévő térségi csatorna:

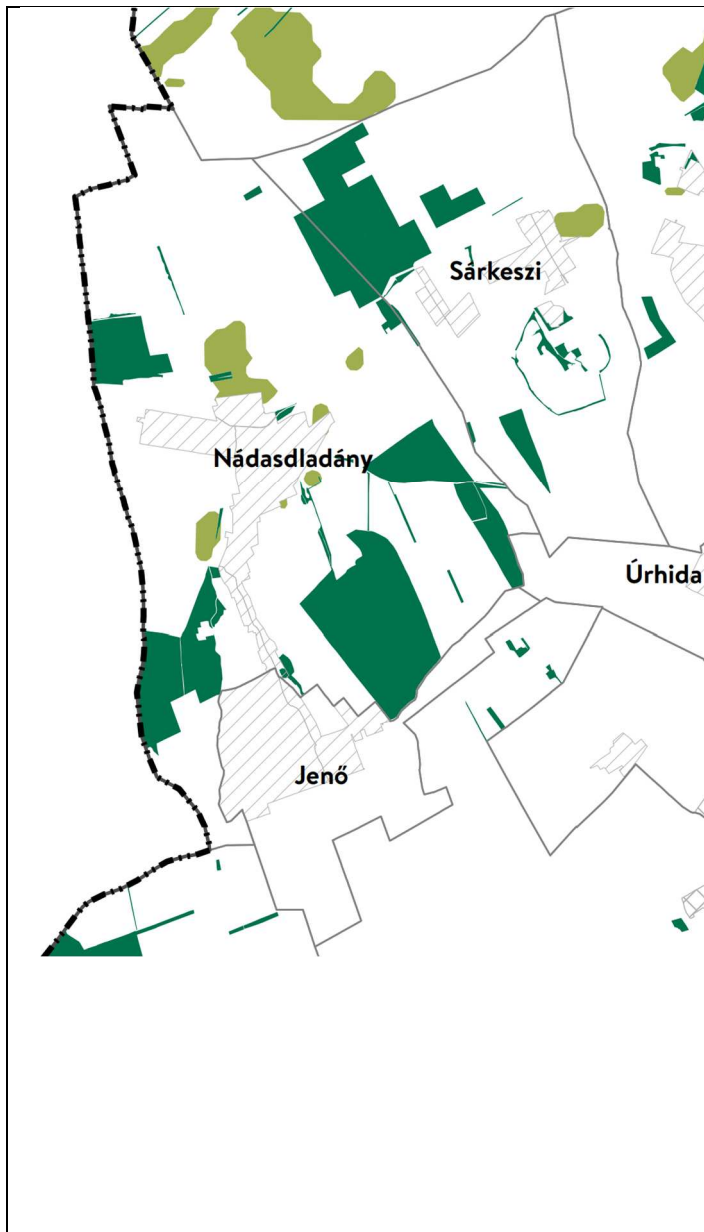
- Nádor csatorna (Sárvíz) (Nádasdladány, Sárkeszi, Csór, Sárszentmihály, Szabadbattyán, Tác, Csósz, Soponya, Sárkeresztúr, Káloz, Sárbogárd, Sáregres, Cece, Vajta)

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>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint:</p> <p>(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely 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> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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</p>

	<p>működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>(5) Az ökológiai hálózat magterületének 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>A tervezett változtatások közül a 7., 8. és 9. számú érinti az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezet nem érinti Nádasdladány területét.
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Az övezet nem érinti Nádasdladány területét.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezet nem érinti Nádasdladány területét.



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:

Nádasdladány területét az erdők övezete 529,03 ha területtel érinti.

Az erdők övezetébe tartozó területek 20,409 ha terület kivételével erdő területbe soroltak. Az eltérés 1,72%, tehát megfelel.

A településrendezési tervben erdő területfelhasználásba sorolt 1200,595ha.

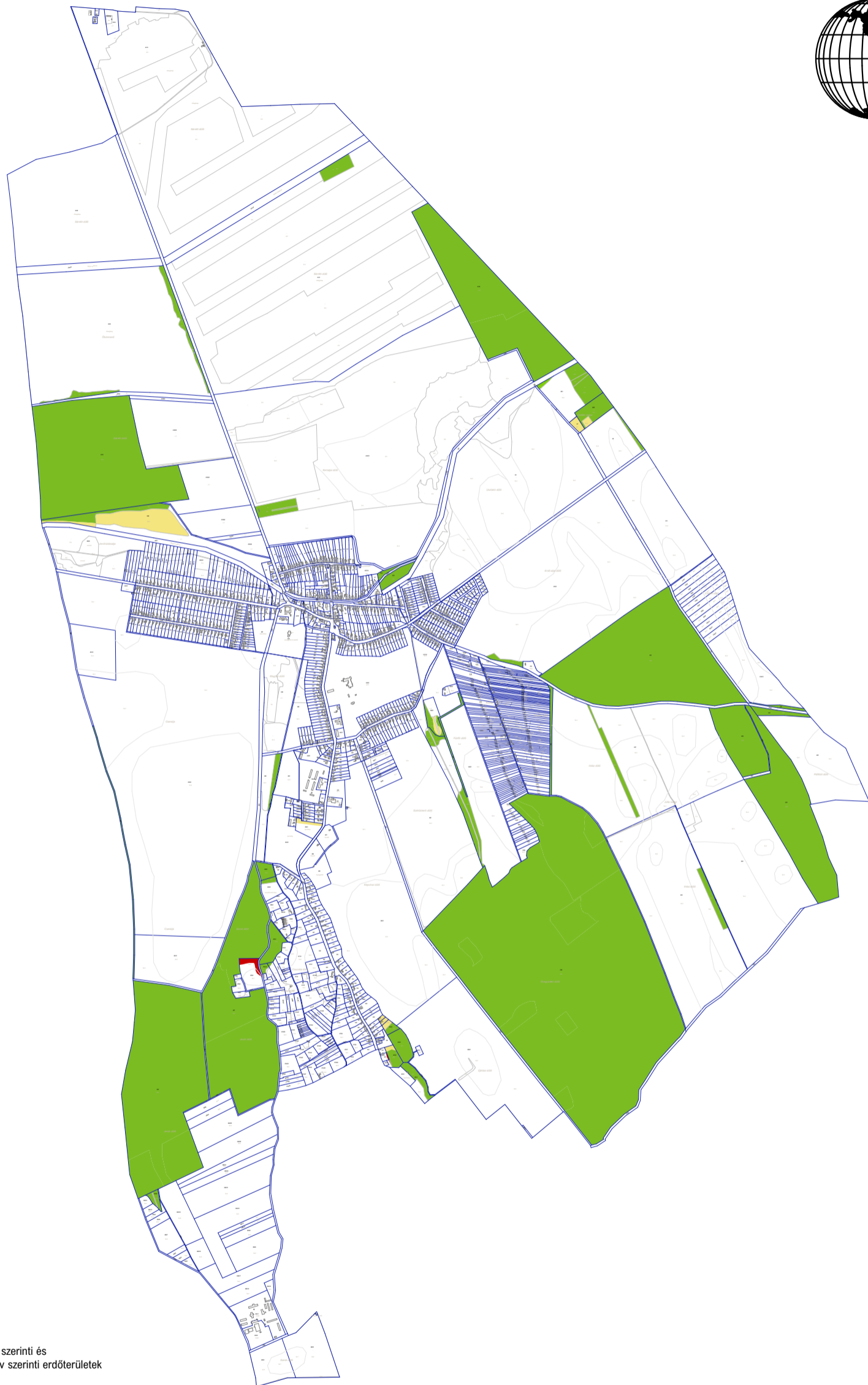
A megfelelés igazolása az alábbi térkép szerinti:



NÁDASDLADÁNY KÖZSÉG

Erdők övezetinek kimutatása

M=1:30000



Erdőterületek:



Erdőállományi adattár szerinti és településrendezési terv szerinti erdőterületek
530,157 ha



Településrendezési terv szerinti erdőterületek, melyek az erdőállományi adattár szerint nem erdőterületbe soroltak: **8,806 ha**



Erdőállományi adattár szerint erdőterület, azonban a településrendezési tervben nem erdőterület:
0,646 ha

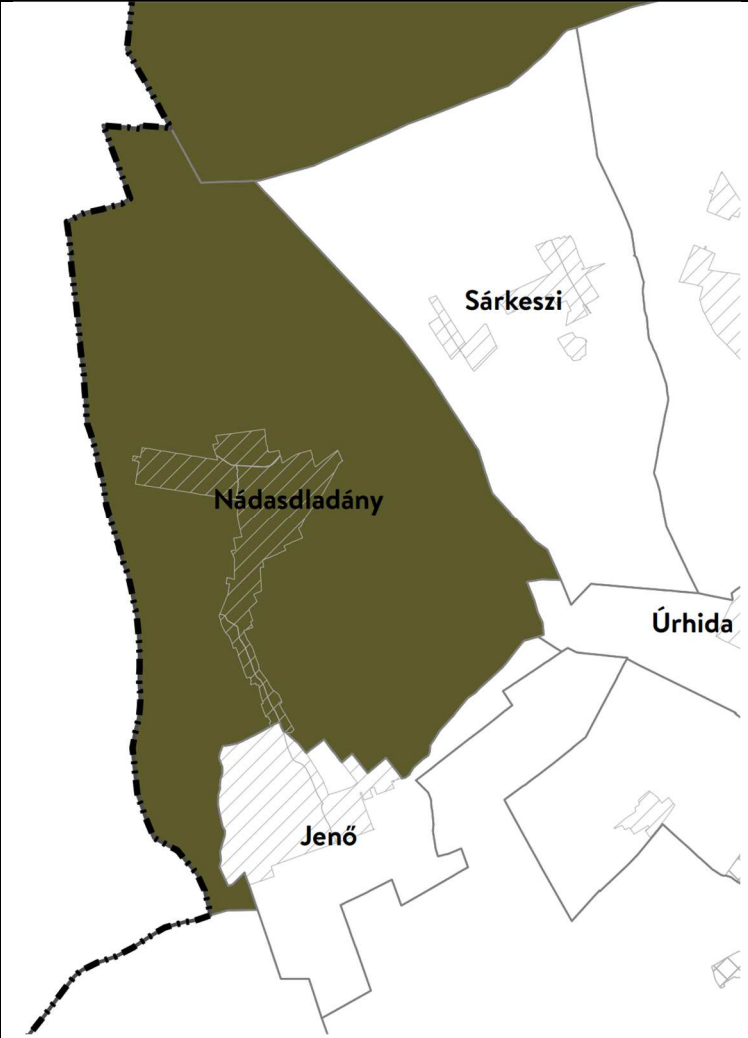
Országos erdőállományi adattár szerint összes erdőterület:
530,157 ha + 0,646 ha = 530,803 ha

Országos erdőállományi adattár szerinti erdőtől való eltérés:

$$\frac{0,646}{530,803} \times 100 = 0,12\% \quad \mathbf{0,12\% < 5\%}$$

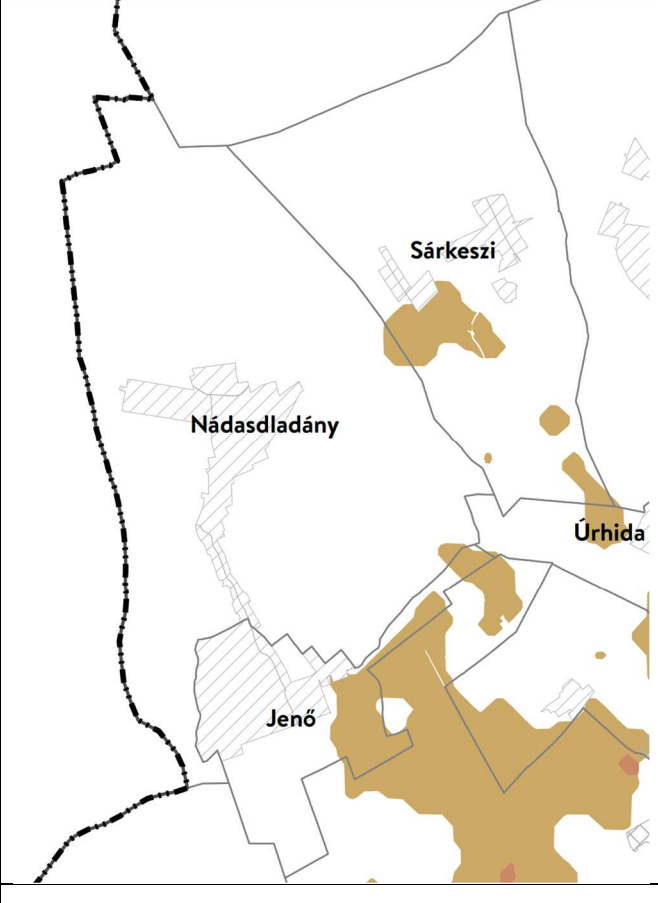
Tehát megfelel!

Összes erdőterület Nadasdladány közigazgatási területén a településrendezési terv szerint:
530,157 ha + 8,806 ha = 538,963 ha

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.
 <p>The map displays a green-shaded area representing the military and defense purpose zone. This zone encompasses the central and northern parts of Nádasdladány, extending towards Sárkeszi and Úrhida. A portion of the Jenő area is also included. The map shows the outlines of buildings and the boundaries of the zone.</p>	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint</p> <p>(1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben</p> <p>a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;</p> <p>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a honvédelmi területeket a terven jelöltük. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>

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

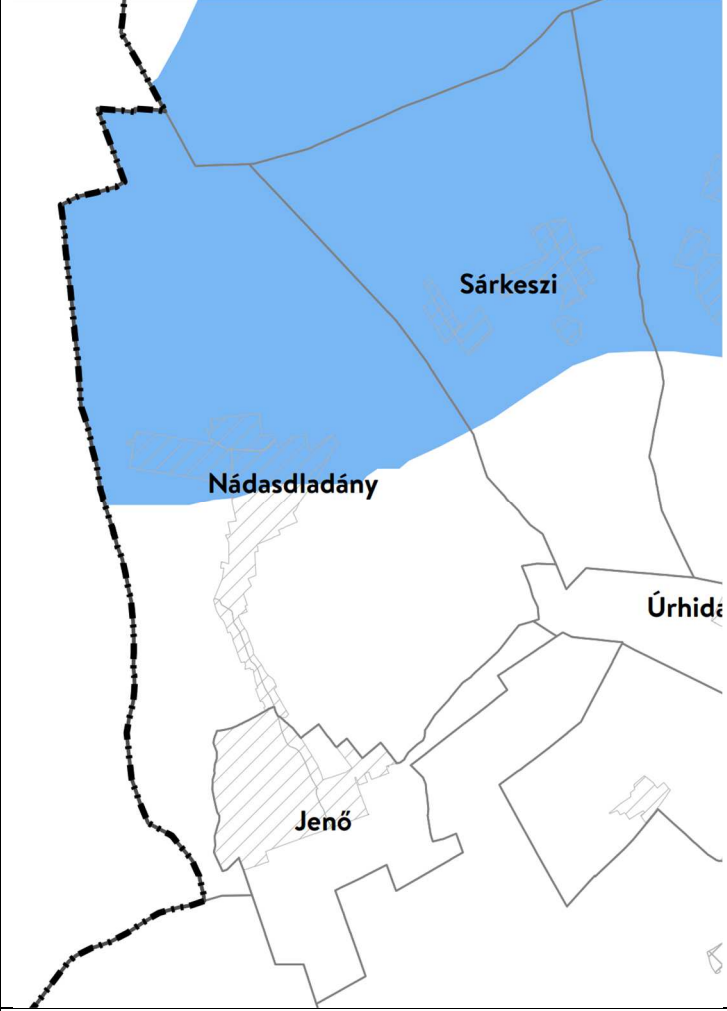
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

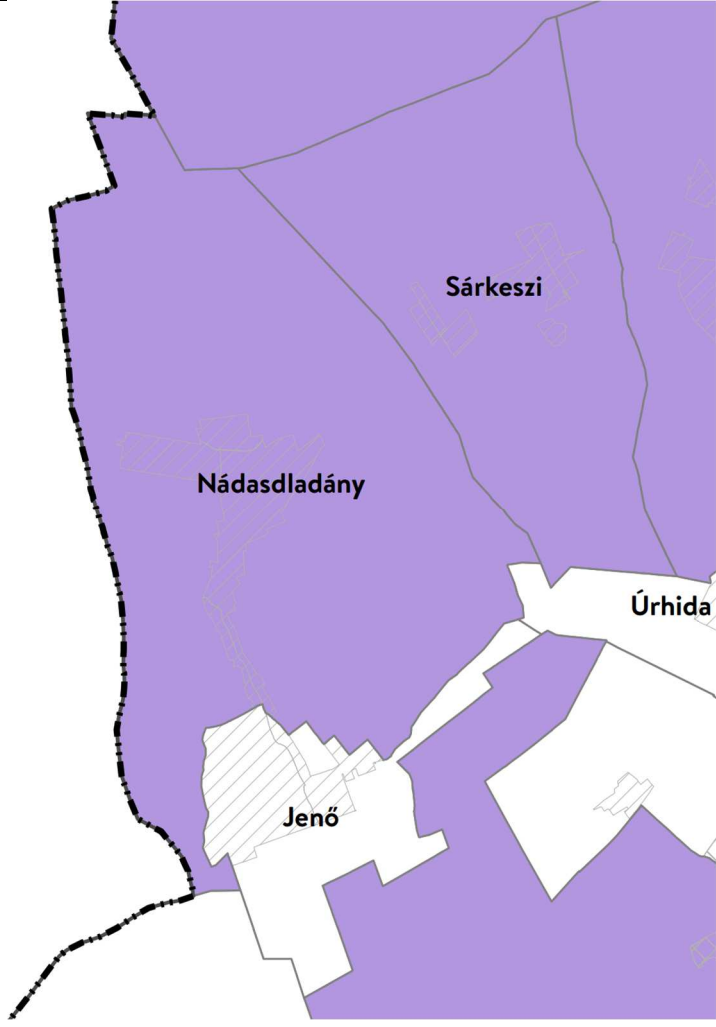
Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú 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>A tervezett változtatások közül a 7. számú érinti az övezet területét.</p> <p>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>

	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>3. § (1) 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>A tervezett változtatások közül a 8. számú érinti az övezet területét.</p> <p>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>4. § (1) 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 településképi védelméről 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 településképi védelméről 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 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. A tervezett változtatások érintik az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
Vízminőség-védelmi terület övezete	Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.
Nagyvízi meder övezete	Az övezet Nádasdladány területét nem érinti.
VTT-tározók övezete	Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

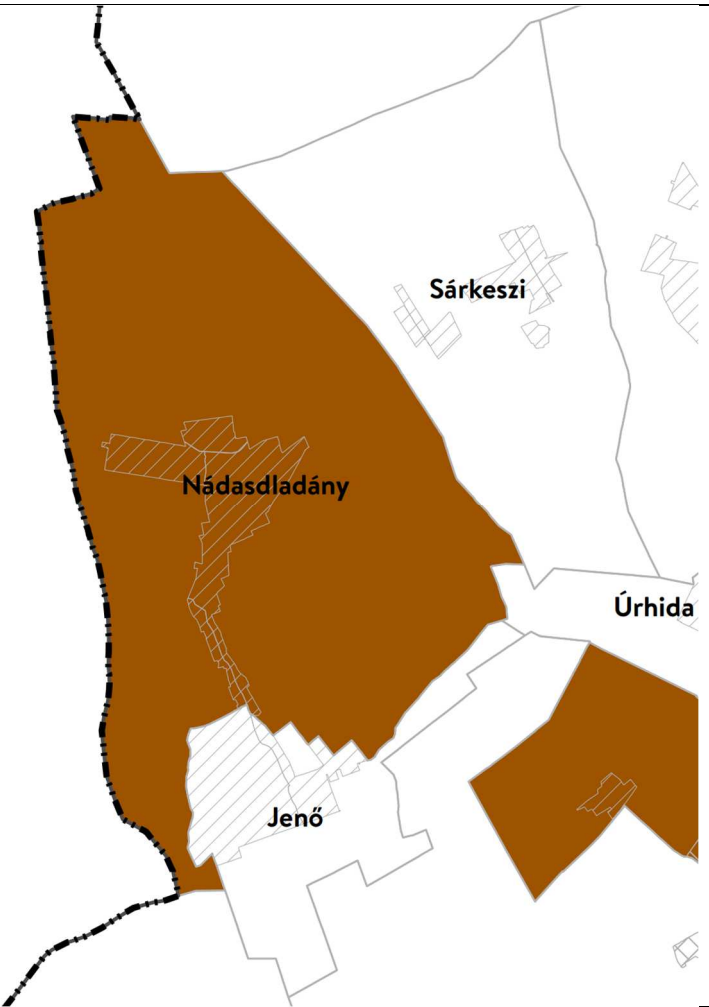
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

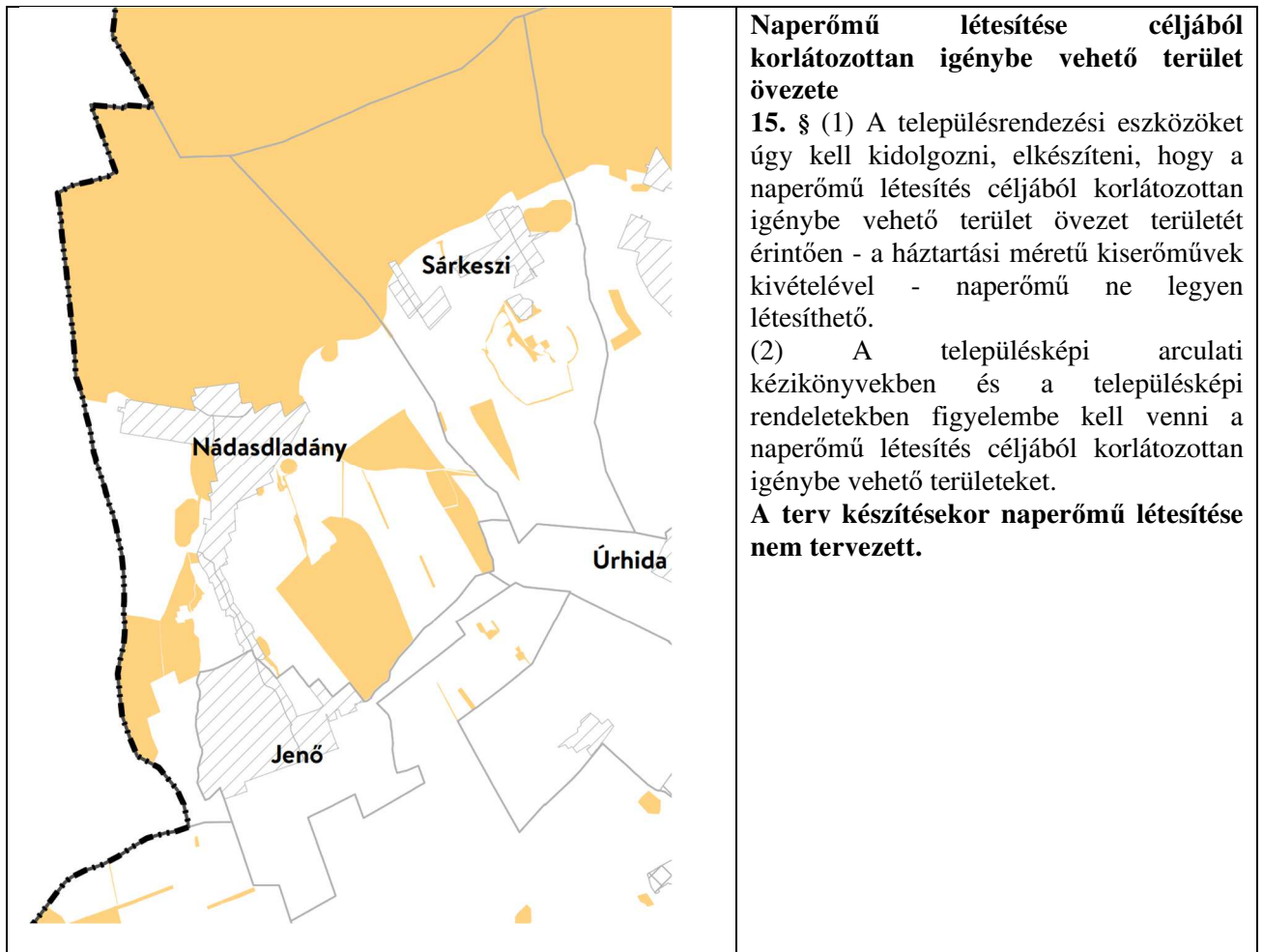
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>	<p>Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Rendszeresen belvívjárta terület övezete</p> <p>9. § (1) A rendszeresen belvívjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 1., 2., 7., 8. és 9. számú érinti az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>

	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) 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>Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a földtani veszélyforrással érintett területek lehatárolásra kerültek.</p> <p>A tervezett változtatások közül a 9. számú érinti a lehatárolással érintett területeket. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
--	--

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
Felzárkóztatandó belső periféria övezet	Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.

	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét.</p> <p>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
<p>Majorsági térség övezete</p>	<p>Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p>	<p>Az övezet Nádasdladány közigazgatási területét nem érinti.</p>



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

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

A településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 076/6 hrsz-ú ingatlanon. A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 18. § (1) bekezdése értelmében

„az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv 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 az új beépítésre szánt terület nem haladja meg az egy hektár területet.

A településterv 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.