

Fehér VÁRtervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0132

email: feterv@feterv.hu

VÁL KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



MEGBÍZÓ:

Vál Község Önkormányzata
2473 Vál, Vajda János u. 2.

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 Díoszegi András környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű: Horváth Gyula Vezető tervező építőmérnök VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Horváth Ervin gépezsmérnök TE-T 18-0033	

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Bechtold Tamás	polgármester
Ádám Zsuzsanna	alpolgármester
Dr. Balogh Lóránd	jegyző
Miklósi Tibor	építész

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.....	14
4.1. Tájrendezési javaslatok	14
4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	14
4.1.2. Természetvédelmi javaslatok	18
4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	18
4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	19
4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	19
4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	22
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat.....	22
5.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	22
5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei.....	22
5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei	23
5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei.....	25
5.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	26
5.2.1. Villamos energiaellátás	26
5.2.2. Földgáz energiaellátás	28
5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás	33
5.3. Hírközlés	33
5.4. Közlekedés	34
5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	34
5.4.2. Közúti közlekedés	35
5.4.3. Közösségi közlekedés.....	38
5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése	39
5.4.5. Tűzvédelmi szempontok.....	39
5.4.6. Csapadékvíz elvezetés	39
5.4.8. Feladatok	41



6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	50
6.1. Tájképvédelem	50
6.2. Ex lege védett érték - földvár	50
6.3. Országos Ökológiai Hálózat.....	51
6.4. vízminőség-védelmi terület	52
6.5. Vízbázisvédelmi övezet.....	52
6.6. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület	53
6.7. Régészeti lelőhelyek.....	54
7. A módosítással érintett területek bemutatása	55
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	68
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	88



1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Vál településfejlesztési tervében megfogalmazott jövőkép:

„A fejlesztési terv alapja, hogy a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács tagjaként Pannónia Szívében, a Váli-völgy mentén fekvő település élhető, nyitott és vonzó település legyen.

Vál településfejlesztésének célja, hogy földrajzi elhelyezkedéséből fakadó természeti értékeit és az abban rejlő potenciálját kihasználva, élhető környezetet, komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet, a turizmus és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és felüdülést teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

Nyitott legyen a turizmus és a gazdaságfejlesztés elősegítése érdekében a szükséges változásokra. Támogassa a társadalmi és gazdasági szereplők betelepülését, az idegenforgalom-, a turizmus fejlesztését, fogadja be az idelátogatókat.

Legyen vonzó turisztikai célpont, kiemelten támogassa a vállalkozásokat, letelepülni szándékozókat és a fiatalokat, segítse a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.”

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 Vármegye Területrendezési tervében szereplő tervezett műszaki infrastruktúra hálózati elemek a településrendezési tervben szerepelnek.

2. Településrendezési javaslat

2.1. Javasolt területhasználat

Vál 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)

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

- a lakóterületeken a kertvárosias és falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- intézményi vegyes terület
- kereskedelmi szolgáltató 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:

kertvárosias lakóterületek

falusias lakóterületek

településközponti vegyes területek

intézményi vegyes területek

gazdasági területek

kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

különleges területek:

sport

temető

mezőgazdasági üzemi terület

kastély terület

pincesor terület

turisztikai terület

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,

közmű és hírközlési terület:

közműelhelyezési terület

hírközlési terület

zöldterületek:

közpark

közkert

erdőterületek:

védelmi célú erdőterület

rekreációs célú erdőterület

egyéb erdőterület

mezőgazdasági területek:

kertes mezőgazdasági terület

általános mezőgazdasági terület

tárgazdálkodási mezőgazdasági terület

vízgazdálkodási területek,

különleges beépítésre nem szánt területek

turisztikai terület

rekreációs terület

borászati célú terület

Lakóterületek (L)

Válón a lakóterületek kertvárosias és falusias lakóterületekként használtak. Az új településrendezési terv készítése során ezen lakóterületek kis mértékben változnak.



Településközponti vegyes területek (Vt)

Településközponti vegyes területbe sorolja a terv a belterület központi részein lévő intézményi, nevelési oktatási és szolgáltató funkciójú területeket a jelenlegi és a tervezett hasznosítás szerint.

Intézményi vegyes terület (Vi)

Intézményi vegyes területbe sorolja a terv a Római Katolikus templom és a Harangtorony ingatlanjait a jelenlegi és a tervezett hasznosítás szerint.

Gazdasági területek (Gksz)

A fejlesztési tervvel összhangban a település gazdasági szerepének a növelését a településrendezési terv a már meglévő gazdasági területeken kívül a belterülettől délnyugatra, a tervezett Vál-Vereb-Gyúró-Etyek összekötő út mentén kijelölt új gazdasági területeken teszi lehetővé.

Különleges területek (K-...)

Különleges sportterület (K-Sp): a belterületen, a Széchenyi István utca és a Váli víz találkozásánál lévő sportolási célú terület.

Különleges temető terület (K-T): a belterület nyugati részén lévő temetők terület.

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

Különleges kastély terület (K-Kast): az Ürményi-Dreher kastély és a kastélyhoz tartozó ingatlanok területe

Különleges pincesor terület (K-P): belterületen, a Tordasi út északi oldalán található pincék területe.

Különleges turisztikai terület (K-Tur): a település területén a meglévő és a tervezett turisztikai célú területek.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, közmű és hírközlési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, különleges területek)

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek (Köu):

Vál igazgatási területén a meglévő és tervezett közlekedési fejlesztés területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési elem a Gyúró – Vál – Vereb összekötő út.

Közműelhelyezési terület (Közm):

Vál közigazgatási területén a meglévő közmű területei.

Hírközlési terület (Hk):

Antennatorony, átjátszó állomás területei a Mária-Anna major felé és a település belterületének NY-i határán.

Zöldterületek (Z):

Vál belterületén közpark zöldterület (Zkp) a Széchenyi István utcától délre a Váli-víz két oldalán, illetve a Magyar köz, Vajda János utca és Rónai köz által határolt telektömb középső részén található.

Közkert zöldterület (Zkk) Vál belterületén a Magyar köz és az Ürményi József utca kereszteződésétől DNY-ra és DK-re, illetve a Burgondia utca mentén található.



Erdőterületek (E):

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

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a belterület környezetében lévő kertes mezőgazdasági területek és a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek, továbbá a táj- és természetvédelemmel érintett tájgazdálkodási mezőgazdasági területek.

Vízgazdálkodási területek (Vg):

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-...):

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek): belterületen a Kisköz utca és a Váli-víz találkozásától DNY-ra lévő ökofolyosó által érintett terület.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur-1): a 8111 jelű közút (Rákóczi Ferenc út) és a tervezett Vál-Vereb-Gyúró-Etyek összekötő út kereszteződésétől ÉNY-ra lévő terület.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur-2): a Pogányvártól délnyugatra a Szabad hegyen kijelölt terület.

Különleges beépítésre nem szánt borászat terület (Kb-Bor): a Mária-Anna major felé vezető út melletti terület.

2.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezet alkotó és tagoló közlekedési elemek:

- települést érinti a 8111. jelű Baracska – Alcsútdoboz összekötő út;
- tervezett Vál-Vereb-Gyúró-Etyek összekötő út
- tervezett Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia) nagysebességű vasútvonal

A települést átszeli ÉNY-DK irányban a Váli-víz, mely mentén tervezett kerékpárút halad végig.

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

- Tájképvédelmi terület
- Natura 2000 területe – Keleti-Bakony
- Országos Ökológiai Hálózat – magterület és ökológiai folyosó övezete
- vízminőség védelmi terület övezete
- Tordas-Gyúró-Kajászó kistérségi vízmű vízbázisának 50 éves elérési idejű hidrogeológiai védőövezete
- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Vált érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglévő térségi szerepű összekötő út:

8111 Baracska – Kajászó – Vál – Tabajd - Alcsútdoboz összekötő út

*Tervezett mellékút:*

Etyek - Gyúró – Vál - Vereb összekötő út

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

(Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Rösztke és Kübekháza – (Szerbia és Románia)

400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek meglévő elemei:

24 Martonvásár – Bicske

25 (Litér) Martonvásár

400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek tervezett eleme:

Ercsi térsége

220 kV-os átviteli hálózat meglévő eleme:

(Győr) – (Százhalombatta)

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékek meglévő eleme:

Székesfehérvár Észak – Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza

Meglévő földgázelosztó vezeték:

Baracska – Kajászó – Vál – Tabajd – Alcsútdoboz - Felcsút

2.2. SZABÁLYOZÁS

Vál korábbi településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzata és szabályozási terv) 2004-2006 között készültek. 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 e településtervezés fogalmát, mely a településfejlesztési tervből és a településrendezési tervből áll.

Vál 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 végrehajtása 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. Javaslatt 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.

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

Új gazdasági fejlesztési terület kijelölésére adott lehetőséget a közeljövőben épülő Vál-Vereb-Gyúró-Etyek összekötő út. Az új kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet kijelölése a belterületől délre lévő Szegény dűlőben történt.

A területhasználat változása nem jelentős, az előbb említett Szegény dűlői gazdasági területen kívül az 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

Válon az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintően a fejlesztési tervvel és rendezési tervvel (együttesen településtervezés) kapcsolatosan az FE/OVED/00742-2/2022 iktatószámán adott előzetes véleménye alapján Vál község területén 9 db műemléki védett és 6 db műemléki környezet található.

Az adatszolgáltatás szerinti műemléki értékek a következők:



Műemléki védett építészeti értékek					
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám	Azonosító
M-1	Vajda János u 13.	1023	Ürményi-kastély	1618	3952
M-2	Vajda János u 13.	1023, 1009/3, 1019/2	Ürményi-Dreher-kastély kertje (park)	1618	14015
M-3	Magtár utca 4.	1019/3	Magtár	1618	30744
M-4	Katolikus temető	153	Ürményi-mauzóleum	1617	3947
M-5	Külterület	034/1	Vajda János szülőháza	1612	3953
M-6	István tér 1.	1	Római Katolikus templom	1614	3948
M-7	István tér 1.	1	Szentháromság szobor	10135	3949
M-8	Szent István tér 2-6.	144	Harangtorony	1615	3950
M-9	Váli-víz belterület	504	Nepomuki Szent János-szobor	10134	3951

Műemléki környezetek					
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám	Azonosító
MK-1	Vajda János u 13.	1023	Ürményi-kastély ex-lege műemléki környezete	1618	18850
MK-2	Katolikus temető	153	Ürményi-mauzóleum ex-lege műemléki környezete	1617	22350
MK-3	Külterület	034/1	Vajda János szülőháza ex-lege műemléki környezete	1612	22354
MK-4	Szent István tér	1	Római Katolikus templom ex-lege műemléki környezete	1614	22351
MK-5	Szent István tér	1	Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	10135	22352
Mk-6	Szent István tér 6.	144	Harangtorony ex-lege műemléki környezete	1615	22353

A 17/2018.(XII.17.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképző védelméről szóló helyi rendelet szerinti helyi védett építészeti értékek a következők:

Helyi védett építmények			
Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
HV-1	Kossuth Lajos u. 10.	268	Református templom
HV-2	Vajda János u. 12-14.	614	Egykori szolgabíróház épülete
HV-3	Arany János u. 9.	131	Gazdasági épület



HV-4	Szent István tér	139	Tűzoltó és közösségi emlékház
HV-5	Katolikus temető	153	Burger kápolna
HV-6	Külterület, Marianna-major együttese	0129/2, 0129/3, 0130/2	Marianna-major
HV-7	Külterület, Gyűrűsalja puszta együttese	023	Gyűrűsalja puszta
HV-8	Széchenyi utca, Váli-víz	504	Kétlyukú híd
HV-9	Kossuth utca, Burgondia-árok	202/2	”Kúhíd”
HV-10	Rákóczi utca, Tordasi utca sarok	1043/1	Útmenti kereszt
HV-11	Újhegyi utca	919	Útmenti kereszt
HV-12	Vajda János utca 39. előtt	918	Vajda János szobor
HV-13	Hősök tere	555	I. Világháborús emlékmű
HV-14	István tér	144	Trianon emlékmű
HV-15	Katolikus temető	153	Kálvária Stációk
HV-16	Katolikus temető	153	Vajda János szüleinek síremléke
HV-17	Katolikus temető	153	Mészki fészület

Helyi területi védelem

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
HT-1	Burgondia utca	181-183, 185-199, 200/1, 200/2, 206-	Tájkép, utcakép, telekstruktúra
HT-2	Ady Endre utca	276/1, 276/2, 278/1, 278/2, 279-281,	Utcakép, telekstruktúra
HT-3	Jókai utca páros oldala	24-35	Utcakép
HT-4	Tabán utca	57, 58, 61, 64-68, 71-74	Utcakép
HT-5	Tordasi utca páratlan oldala	1048-1062	Utcakép
HT-6	Újhegy utca páratlan oldala	3001/1, 3001/2, 3002/2, 3002/3,	Utcakép
HT-7	Hosszúhegyi pincesor	2316/2, 2317-2319, 2320/1, 2320/2,	Utcakép



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

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

Lh. az.	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
22361	Pogányvár	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) temető vár	vatyai kultúra római kor keleti Hallstatt- kultúra vatyai kultúra	062, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 378, 379/1, 379/2, 0136, 376/1, 376/2, 377/1, 377/2, 317, 315, 319/2, 324/1, 320, 321, 322, 323
22363	Templomsor	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor római kor késő középkor török kor	144, 139, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 159, 151/1, 163
22364	Plébániakert	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) templom általában	késő középkor kora újkor késő középkor	144, 139
35295	Pogányvár II.	épület telep általában	bronzkor-késő bronzkor bronzkor-késő bronzkor	380
45773	Bodzás	telepnyom (felszíni)	urnasíros kultúra	096/1, 096/2, 097/4, 097/5, 097/6, 097/7, 097/8, 097/9, 094/4, 094/5, 094/2, 094/10, 094/11, 094/12, 094/9
45775	Felső-rét	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor római kor	0103/17, 0103/5, 0103/16
45776	Marianna- puszta	sírkő	római kor	0127/1
45790	Alsó-rét	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) temető általában temető általában	középkor római kor római kor középkor	05/34, 08/10, 05/21, 05/50, 05/51, 05/52, 05/46
45792	Pogány-gyep	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) temető	vatyai kultúra kelta vatyai kultúra	062, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 061/5, 061/6, 2103, 2101, 2102/1, 2102/2
45794	Vranek János földjén	temető általában	római kor	5869/2, 5854, 5853/2, 5848/2, 5851, 5852, 5855/5, 5857/3, 5849/2, 5850/1, 5873, 5872/2, 5862/2, 5862/1, 5863/1, 5865/1, 5867, 5868/1, 5871/2, 5870, 5861/2, 5853/1, 5856, 5857/4, 5859, 5860/2, 5858, 5860/1, 5866, 5868/2, 5848/1, 5847/1, 5864/1, 5864/2
45802	Torony	telepnyom (felszíni) temető vár általában templom	Árpád-kor Árpád-kor török kor Árpád-kor	1, 144, 139, 140, 145, 142
21721	Homokbánya	telepnyom (felszíni) temető	bronzkor avar kor	062, 096/1, 096/2, 097/9, 097/10, 097/11, 098, 095/4, 099/22, 089/1, 095/1, 099/28, 099/27, 095/6
22370	Kulcsik Pál udvara	sír telepnyom (felszíni) temető általában	keleti Hallstatt- kultúra urnasíros kultúra urnasíros kultúra	062, 380, 098, 379/2, 381, 382, 099/28



22367	Páskom-dűlő	szórványtelepnyom (felszíni) temető általában	római kor római kor bronzkor	5755, 5756, 5757, 5758, 5759, 5760, 5761, 5762, 5763, 5764, 5765, 5766, 5767, 5768, 5769, 5754/2, 1066/1, 1066/2, 1092, 1093, 1097, 1088, 4023/2, 1100, 1096, 1063, 5754/1, 1065/1, 1065/2
45811	Malmi-tábla	telepnyom (felszíni)	kelta	710, 711, 712, 713, 0104
39199	Református templom mögött	szórványtelepnyom szórványtelepnyom	középkor török kor	261, 201/2, 258, 202/2

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, termelőképesség, 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 mindenkor 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.

Vál Község természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A külterületen domináns szántóföldi hasznosítás szempontjából kiemelendő, hogy a kistájat az átlagosnál termékenyebb, jó víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok borítják. A Váli-völgyben a rajta keresztül folyó Váli-víz és a domborzati adottságok miatt jelentős a víztöbblet, így itt üde-nedves gyepterületek és halastavak találhatók.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),



- az egyes tájtypusok 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. Azok megszűnése vagy éppen új területek kijelölése történik az alábbi pontokban:

Érintett módosítási helyszín: 1.

Lakóterületi kijelölés megszüntetése és általános mezőgazdasági területté történő visszaminősítése

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 természetésének 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.).

Érintett módosítási helyszínek: 2., 6., 10. és 11.

Falusias lakóterület, vagy településközponti terület átminősítése közlekedési területté

Táj- és élővilágvédelmi szempontból jelentős változás nem várható, a módosítások belterületen, lakott területen belül történnek, illetve a tájszerkezet javítását, optimalizálását szolgálják.

Érintett módosítási helyszín: 3.

Általános mezőgazdasági terület falusias lakóterületté minősítése

Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, kis területen valósul meg. A létesítmények a tájképben épített elemként, a település részeként jelennek majd meg, így a tájjelleg változatlan marad, a tájszerkezet pedig minimális mértékben változik, a beépített terület nem jelentős mértékben növekszik.

Érintett módosítási helyszín: 4. és 12

Árok területének (falusias lakóövezet és különleges terület) zöldterületté történő átminősítése

Táj- és élővilágvédelmi szempontból azonban kedvező, mivel így hosszú távon biztosítható a vízelvezető árok funkciója, ökológiai viszonyai és a beépítés tiltása.

Érintett módosítási helyszín: 5 és 7.

Falusias lakóterület településközponti vegyes építési övezetbe sorolása

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.

Érintett módosítási helyszínek: 8.



Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató építési övezet kialakítása

A tervezett tevékenység során üzemi zajforrások működésére kell számítani, ezért a K-i irányban lévő lakóterület és a D-re lévő különleges turisztikai terület felé eső ingatlanhatárokon védő növényzóna telepítése vagy a meglévő faállomány megtartása javasolt.

Érintett módosítási helyszín 11.

Falusias lakó helyett mezőgazdasági üzemi építési övezet kijelölése

A major létesítése során nagy hangsúlyt kell fektetni a telephely fásítására a telekhatárok mentén, illetve a belső területeken egyaránt, hogy a mezőgazdasági üzemi hasznosítású ingatlanok tájképben való megjelenése kedvező legyen.

Érintett módosítási helyszín: 13.

Általános mezőgazdasági terület átminősítése kereskedelmi és szolgáltató gazdasági építési övezetté

Gazdasági telephely létesítése során nagy hangsúlyt kell fektetni a telephely fásítására a telekhatárok mentén, illetve a belső területeken egyaránt, hogy az ipari-gazdasági hasznosítású ingatlanok tájképben való megjelenése kedvező legyen.

Érintett módosítási helyszínek: 14. és 15.

Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezet, illetve mezőgazdasági üzemi terület átminősítése turisztikai területté

Pogányvár – ex lege földvárként – országos jelentőségű védett természeti értéknek minősül, így minden ide vonatkozó tervezett építési tevékenységet a környezetvédelmi hatósággal és az illetékes Duna–Ipoly Nemzeti Parkkal le kell egyeztetni, és az általuk megfogalmazott követelmények szerint kell létesíteni és üzemeltetni.

Érintett módosítási helyszín: 16.

Zöldterület átminősítése településközponti vegyes területté

Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, bel- és lakott területen belül, kis felületen valósul meg. A létesítmények a tájképben épített elemként, a település részeként jelennek majd meg, így a tájjelleg változatlan marad, a tájszerkezet pedig minimális mértékben változik, a beépített terület növekszik.

Érintett módosítási helyszín: 19.

Erdőterület átminősítése különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területté

A módosítás a már kialakult területhasználatot követi, illetve az ingatlanhatárokkal egyező szabályozási vonalalt teremti meg. 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 tájökölógiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás nem várható.

Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti terv változásának több pontja érint beépítésre nem szánt területet. Azok megszűnése vagy éppen új területek kijelölése történik az alábbi pontokban:

Érintett módosítási helyszín: 6.

Korlátozott mezőgazdasági területek különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetbe történő átsorolása



Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, kis területen valósul meg.

Érintett módosítási helyszín: 9.

Erdőterületből közúti közlekedési terület kiszabályozása – kastélyparkot érintő szabályozás

Tájszerkezet szempontjából változást nem jelent, a meglévő állapotot legalizálja. Biológiai inaktív új felszín nem jön létre, így táj- és élővilágvédelmi szempontból a változás irreleváns. A kialakult tájhasználatban nem várható változás. Az átsorolás miatt fakivágás nem várható. Az új területhasználat miatt javasolt az út mentén található meglévő fák, facsoportok védelmére nagyobb gondot fordítani.

Érintett módosítási helyszín 12.

Különleges vásár- és vízgazdálkodási övezetek közpark övezetbe kerülnek

Táj- és élővilágvédelmi szempontból a tervezett módosítás szintén előnyös, hiszen így megelőzhető a beépítés és a biológiai inaktív területek kialakulása. A Váli víz K-i partján már a jelenlegi állapot szerint is van a területnek közpark funkciója (játsszók, padok, parkberendezési tárgyak stb.). A közpark kialakítása és üzemeltetése során nagy hangsúlyt kell biztosítani a meglévő fák védelmére, új ültetés esetén pedig az őshonos lombhullató fajok alkalmazására.

Érintett módosítási helyszín: 17.

Közlekedési terület átminősítése vízgazdálkodási területté

A tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból kedvezőbb, alacsonyabb területhasználati aktivitást jelent. A felszíni vizek nitrátherhelésének csökkentése kiemelkedő szempont.

Érintett módosítási helyszín: 18.

Általános mezőgazdasági terület átminősítése különleges beépítésre nem szánt borászat övezetté

Táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, kis területen valósul meg. A létesítmények a tájképben épített elemként, a település részeként jelennek majd meg, így a tájjelleg változatlan marad, a tájszerkezet pedig minimális mértékben változik, a beépített terület növekszik.

Érintett módosítási helyszínek: 21.

Erdőterületek jogszabály miatti változásai

Tájképvédelmi- és élővilágvédelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználat változatlan formában megmarad.

Érintett módosítási helyszínek: 22.

Kertes mezőgazdasági övezetek rendezése

Várható hatótényezők: a módosítás elsősorban adminisztratív jellegű, a területhasználat már kialakult, így a változtatás a jogi megfelelést szolgálja. A módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns.

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, ex lege védett természeti terület vagy érték (kivéve földvár), Natura 2000 területek, Ramsari terület, bioszféra rezervátum, natúrpark és világörökség-várományos terület.

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. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Vál 062/b alrészletű ingatlanrészén, a település lakott területétől ÉNy-ra a Kerek-dombon a fenti tájelemek közül Pogányvár elnevezésű földvár áll. Régészeti lelőhely azonosítója: 22361.

A település közigazgatási területének mintegy ötöde az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület. A külterület Ny-i része (Antali-erdő, Görbefás-erdő), a Váli-völgy néhány jobb természetességű gyepfelülete és a kettő településrész közti gyep-erdő mozaikok egy része magterület. A Váli-völgy rosszabb természetességi mutatójú gyepterületei és halastavai pedig az ökológiai folyosó részét képezik.

Vál 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, ökológiai folyosó) a meglévő gazdálkodás (többségében erdőgazdálkodás) további folytatása javasolt.

Vál 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 tájökölógiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökölógiai szempontból semlegesek, 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.

A településszerkezeti változások 14. pontjának helyszíne, a Pogányvár – ex lege földvárként – országos jelentőségű védett természeti értéknek minősül, így minden ide vonatkozó tervezett építési tevékenységet a környezetvédelmi hatósággal és az illetékes Duna–Ipoly Nemzeti Parkkal le kell egyeztetni, és az általuk megfogalmazott követelmények szerint kell létesíteni és üzemeltetni.

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A területrendezési tervek külön övezeti tervlapon határolják le a tájképvédelmi szempontból értékes területeket. Vál Község teljes közigazgatási területének csaknem kétharmada 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 területhez (Pogányvár) 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 javaslatai

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

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

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

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a 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, feszületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

Közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek)

A településrendezési eszközök változtatása során két helyen jelöltek ki új zöldterületet, illetve egy esetben a korábban kijelölt zöldterületet visszaminősítették. A 4. pontban egy beerdősült vízelvezető árok helyén, korábban falusias lakóövezetnek kijelölt területet 1,15 hektár területen zöldterületté minősítenek át. A 14. pontban új zöldterület kijelölése történik a Váli-víz és a Széchenyi utca keresztezésénél közel egy hektáros területen. A 16 pont szerint zöldterület visszaminősítése történik településközponti vegyes területté. Ezen kívül kisebb léptékben (néhány ezer m²-en) zöldfelületet jelölnek ki vagy szüntetnek meg lakóterületek vagy közlekedési területek rendezése során. Az új kijelölésekkel a település zöldfelületi ellátottsága kis mértékben javul és a zöldfelületként használt ingatlanok területe (főként közlekedési zöldfelületek, útszélek stb.) változatlanul megmarad.

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

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

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

Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás.

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. Jelentős változás azért sem prognosztizálható, mert a külterület védett részét a módosítások nem érintik. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a védett természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A településszerkezeti változások egyik pontja sem érint védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

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 szállítók 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 frekvenciált 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 tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználatának változatlan formában történő megtartása
- a templom- és temetőkertek, intézménykertek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- intézménykertekben 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 mozgalmanak elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a túlelű 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 tájfásításhoz 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
- Vál 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. A 14. sz. módosítással érintett Pogányvár esetében a tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Duna–Ipoly Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.



4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

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

5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

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

5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei

A vízműtelep vastalanító berendezése elavult, a szűrőtartályokat és azok csőszerelését, ütemezett módon – a szolgáltatás folyamatos biztosítása mellett – korszerűbb berendezésekre és modernebb tisztítási technológiára mielőbb ki kell cserélni annak érdekében, hogy a kibocsátott víz minősége a településen minden időszakban megfeleljen az egészségügyi minőségi előírásoknak.

A forrásokat pályázat útján célszerű megszerezni, biztosítani.

Ezzel az új technológiával a szűrők visszamosatására és a medencék tisztítására felhasznált víz mennyisége (veszteség) csökkenthető.

A víztermelő kutak felújítását, tisztítását is a vízkivétel szinten tartására, valamint a szükséges többlet víz növelésére ütemezni kell.

Az elosztóhálózat megfelelően erős, a hálózati nyomás megfelelő, a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezetékes kialakítású.

Javasolható a település vízvédelmi programja során a teljes vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálatát is, amely során az összes vizsgálat (hálózati nyomás, vízminőség, egyes kritikus helyeken, tüzivíz biztonság, valamint a gyengébb vastalanítás miatt a csövek falára ráakódott szennyeződés szivacsos technológiával történő tisztítása) amely után a hálózat újraminősítése megtörténhet.

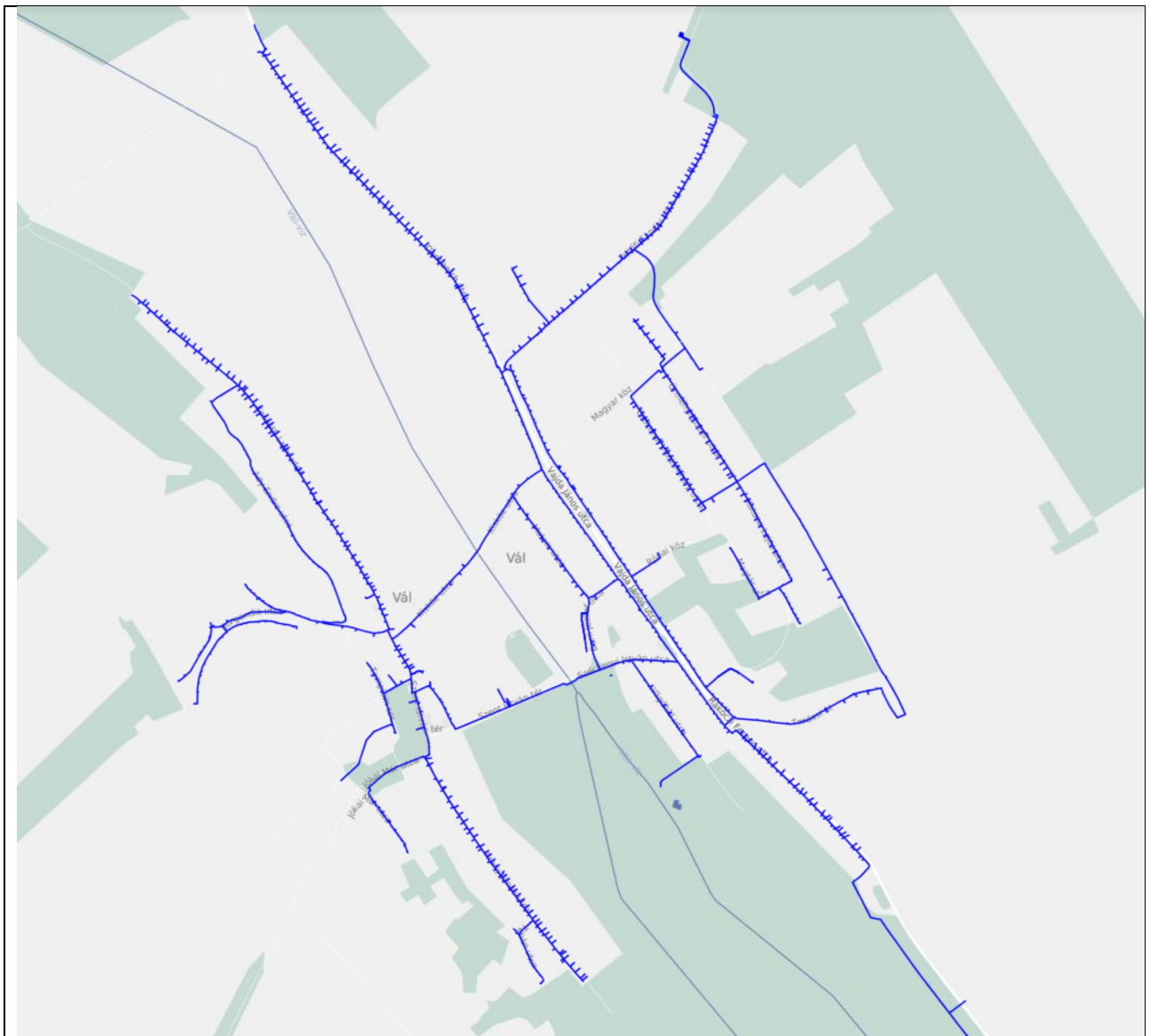
Az egyes fejlesztési területek vízellátása közvetlen a hálózathoz kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tüzivízzel.

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

Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek a községi hálózathoz csatlakozó vezeték építéssel biztosítható, de tüzivíz ellátás külön térszíni tárolókkal kell megoldani. A nyomásviszonyokat a fogyasztások meghatározása után a tervezés során kell vizsgálni, és nyomásesés esetén automata nyomásvezérelt kisátemelővel a külső övezeteket ellátni.

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

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról (a kutak tisztítása után) nincs akadálya.



A településen kiépített ivóvíz hálózat

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

5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei

A tisztító telep, Vály község tekintetében, részben az elmaradt bekötések miatt, még 20-30 m³/d szabad kapacitással rendelkezik.

A gravitációs csatornahálózat egyes pontjain, főképp az egyes nyomócsövek csatlakozását biztosító aknáknál nagymértékű, valószínű a felszabaduló gázok okozta korrodálás tapasztalható.

Ezeket az aknákat mielőbb fel kell újítani vagy átépíteni. Az akna belső felületén a korrózióra nem érzékeny műgyantás bevonattal (belső burkolattal) kell ellátni.

A felújítás elmaradása az akna beszakadását is okozhatja, amely komoly balesetveszélyt jelent a közlekedőknek.

Célszerű lenne a III sz. községi végátemelőre egy limitált nitrát adagoló berendezést telepíteni.

A fejlesztések során amennyiben a fejlesztéssel a szennyvíz kibocsátás és elvezetés túlhaladja a rendelkezésre álló kontingens mértékét, a teljes elvezető rendszert felül kell vizsgálni és a szv. tisztítótelepet intenzifikálni, bővíteni kell.

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



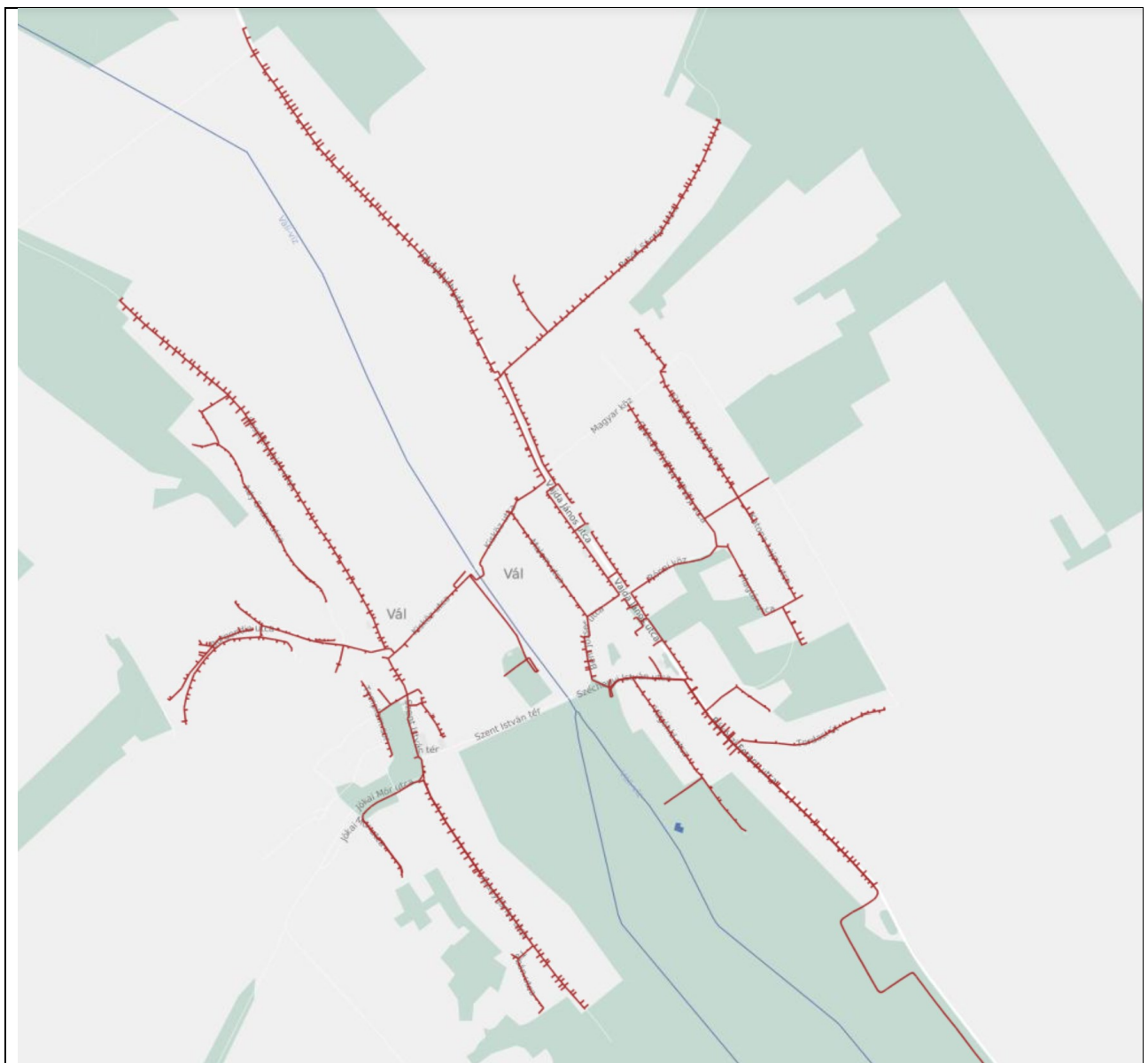
A községen belüli fejlesztések a gyűjtő csatornahálózathoz tisztító aknához történő csatlakozással (esetleg új akna építésével), mindenképpen csak tisztító aknához történhet.

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

A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást – felül kell vizsgálni, a többlet szennyvíz elvezetési irányába. Szükség esetén, az átemelőkben, a fejlesztés során szivattyúkat kell cserélni.

Ez a gépcsere, a tisztítótelepi kapacitás biztosítása, esetleges növelése mellett a helyenként a nagyobb arányú fejlesztés feltétele.

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek, ott a területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyúja a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvíz csatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.



A településen kiépített szennyvíz hálózat

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



5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei

A Váli völgy vízrendezési feladatai:

A Váli-víz vízszállító képessége a vízfolyás utolsó, átfogó rendezése óta az intenzív feliszapolódás miatt jelentősen lecsökkent.

A felújítási, bővítési projekt célja olyan beavatkozások megvalósítása, amelyek egyaránt szolgálják a környezeti értékek védelmét, a vizek jó ökológiai, vízminőségi és mennyiségi állapotának elérését, a karsztvízzel, a bel-, és csapadékvízzel, mint vízkészlettel való gazdálkodás fejlesztését és a vizek kártételei elleni védelem szintjének növelését. A Váli-völgy vízrendezési feladatai című fejlesztés kiemelt projektként kerül megvalósításra ezzel is megalapozva a projekt szakpolitikai támogatottságát.

A projekttel szembeni szakmai elvárás az árvízi biztonság növelése, a vízgyűjtő ökológiai állapotának és a vízrendszer vízkészlet-gazdálkodásának mennyiségi és minőségi javítása.

Tekintettel arra, hogy a Váli-víz vízszállító képessége a vízfolyás utolsó, átfogó rendezése óta az intenzív feliszapolódás miatt jelentősen lecsökkent.

A vízfolyáson teljes körű fenntartási munkák elvégzésére utoljára 1974-76 között került sor. Ennek hiányában a Váli-víz állapota olyan mértékben romlik, hogy a mezőgazdasági területek mellett a belterületeket is veszélyeztetik a dombvidékről levonuló árhullámok.

A mederfeliszapolódás mellett a Váli-völgyben az erózió jelenti az egyik legnagyobb problémát. A nagy intenzitású, rövid idejű csapadékok nagymértékű csepperóziót okoznak: egy-egy intenzív csapadék tevékenység alkalmával a vízmosások felső része mellett a szántóterületekről koncentráltan gyűlik össze a lemosódott talaj. Az erózió Kajászón és Válon jelentkezik a leghangsúlyosabban.

Készül a felújítás során mederrendezés, mederkorrekció, csatlakozó és kezelő műtárgy.

A tervek szerint kialakításra kerül a vízfolyás 23+670 szelvényében egy völgyzáró gát, Kajászó és Vál község külterületét egyaránt érintő, 51,8 Ha területen kialakításra kerül a gát előtti Váli záportározó.

A záportározóba szükség esetén, időszakosan betárolható vízmennyiség 270.000 m³.

A tározók megépítésével / átalakításával és a meder-rehabilitációval Vál völgyi 7 db településen nő az árvízi biztonság és csökken a helyi vízkár-veszélyeztetettség. A Válon és Baracskán megépülő eróziós műtárgyak csökkentik a vízfolyás hordalék terhelését.

Belterület:

A Damjanich utcától észak-keletre lévő mezőgazdasági területekről csapadékvíz lefolyása Nagyobb intenzitású záporok esetén folyamatosan előnti a Damjanich u (8111 sz. közút) területét.

A kérdéses terület szabályozott csapadékvíz elvezetésére az Önkormányzat tervet készített és a megvalósítás támogatására sikeresen pályázott.

A projekt keretében Vál belterület védelmét szolgáló vízelvezető-hálózat fejlesztése, rekonstrukciója valósul meg.

A Damjanich utcától észak-keletre külterületen található mezőgazdasági területekről a település belterületeire hirtelen nagy mennyiségű csapadék folyhat, ezért a védekezés szempontjából fontos, hogy az érkező vizek egy része a domboldalon felfogásra és elvezetésre kerüljön a Petőfi utcai burkolt árokba, majd a Váli-víz irányába

A projekt megvalósításával csökkenthető a vizek kártétele, valamint a vízhasználat feltételeinek javítása és a jó ökológiai állapot elérése/fenntartása. A csapadékvíz okozta további károk megelőzése az életkörülmények és életminőség javítását eredményezik, ezáltal javul a település népességmegtartó képessége és a község hosszú távú fennmaradása.

Az elkészített terv vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik, száma: 35700/7370-15/22ált.

A projekt azonosító száma: TOP-2.1.3-16-FE1-2021-00005. várható befejezés a kiírás szerint 2023 év vége, a pénzügyi források szűkülése miatt a határidő elhúzódhat.



A Váli vízfolyás felújítása során a községben a Burgundia vízmosás megkötése is megtörténik 570 m hosszon.

A beruházásokkal a csapadékvíz elvezetés minősége javul, azonban a belterületi árkok, műtárgyak folyamatos tisztításáról, esetleges javításáról gondoskodni kell.

A fejlesztési területek csapadékvíz vízvezetése:

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

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz, csatornákhöz csatlakozással történhetnek.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízvezetés a befogadóig biztosított-e.

Azokon a helyeken, ahol a terület csapadékvíz elvezetés előző fejezetben ismertetett engedélyes terve még nem készült el vagy nem terjesztették ki a teljes vízgyűjtőre, ott a tervezés során figyelembe kell venni a települési tervben megjelölt fejlesztési igényeket is.

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

5.2.1. Villamos energiaellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Északdunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Vál ellátása a Baracsán található 120/20 kV-os alállomásokból kiinduló 20 kV-os légvezetékeken történik.

A településen belül a fogyasztói hálózat megtalálására 6 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, amelyek mindegyike az oszlopokon elhelyezett kivitelű.

A kommunális transzformátorokon kívül a szolgáltatók (vízmű), mezőgazdasági telepek további, saját célú transzformátor állomással rendelkeznek.

A 20 kV-os hálózat alapvetően légvezetékes kialakítású, néhány rövidebb földkábeles szakasztól eltekintve. Ezek a földkábelek elsősorban út alatti átvezetésekénél találhatók.

A kisfeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. Ezek biztonsági övezete csupasz vezeték esetén 1 méter, szigetelt kialakításúnál 0,5 m. A jelenlegi kiépítéssel az elektromos energia ellátással kapcsolatos fogyasztói igények kielégítettek.

A település belterületétől ÉNy – DK -i irányban húzódik a Győr – Százhalombatta 220 kV-os távvezeték,

valamint vele párhuzamosan az OVIT 400 kV-os távvezetése.

A 400 kV-os távvezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 28-28 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. A 220 kV-os távvezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 18-18 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. A védőtávolságokon belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

Vál területére vonatkozó, villamosenergia ellátással kapcsolatos legfontosabb adatok:

Villamosenergia hálózat adatai	2019. év	2020. év	2021. év
Háztartási villamosenergia fogyasztók (db)	1177	1200	1213
Összes villamosenergia-fogyasztó száma (db)	1279	1301	1314
Háztartások részére szolgáltatott villamosenergia (1000 kWh)	2942	3258	3492



Szolgáltatott összes villamosenergia (1000 kWh)	3889	4168	4345
Kisfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	26	26,6	26,6

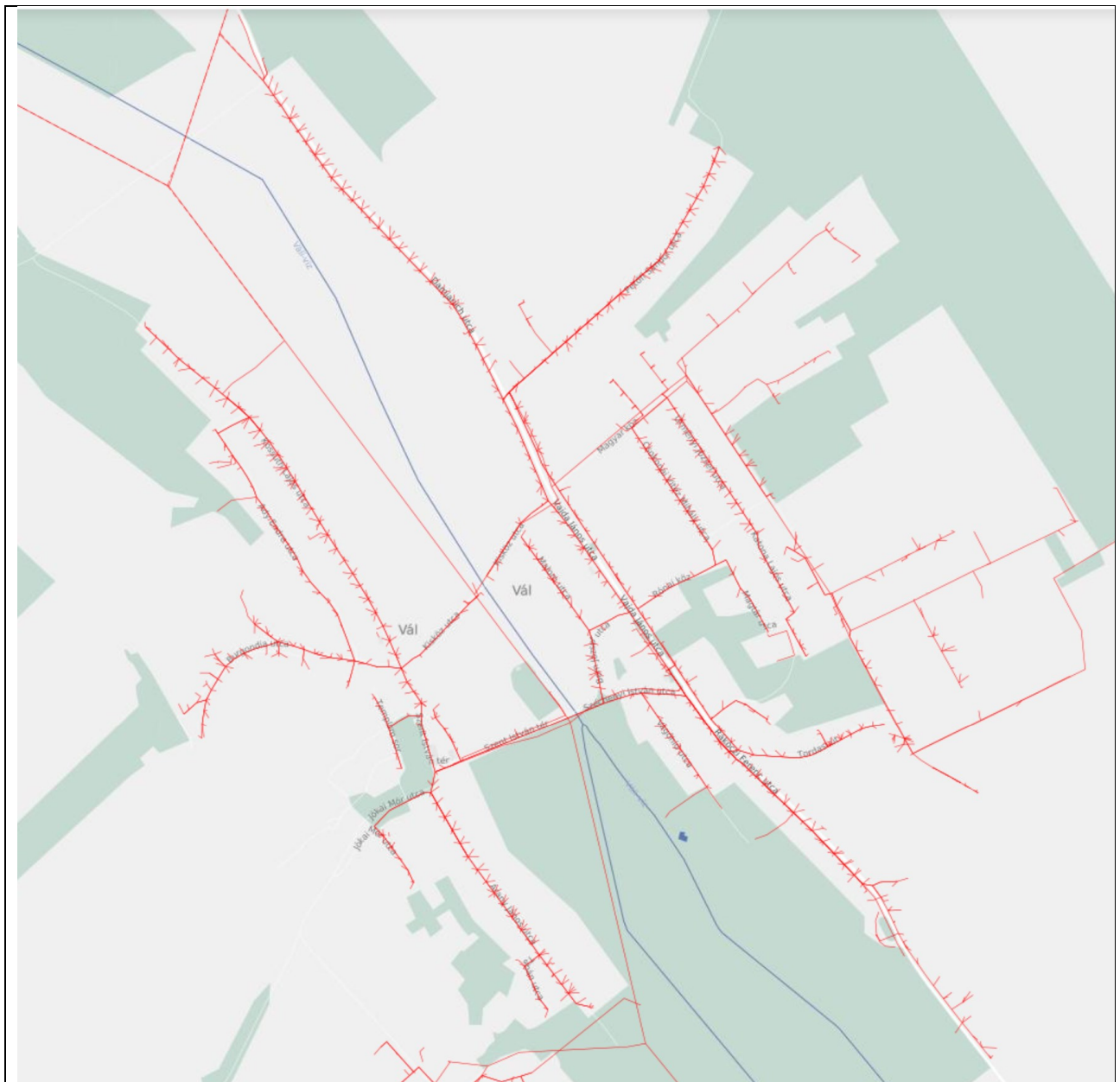
Közvilágítás

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaira 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:

Az adatok az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. 2022. 08. havi adatbázisából származnak. A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

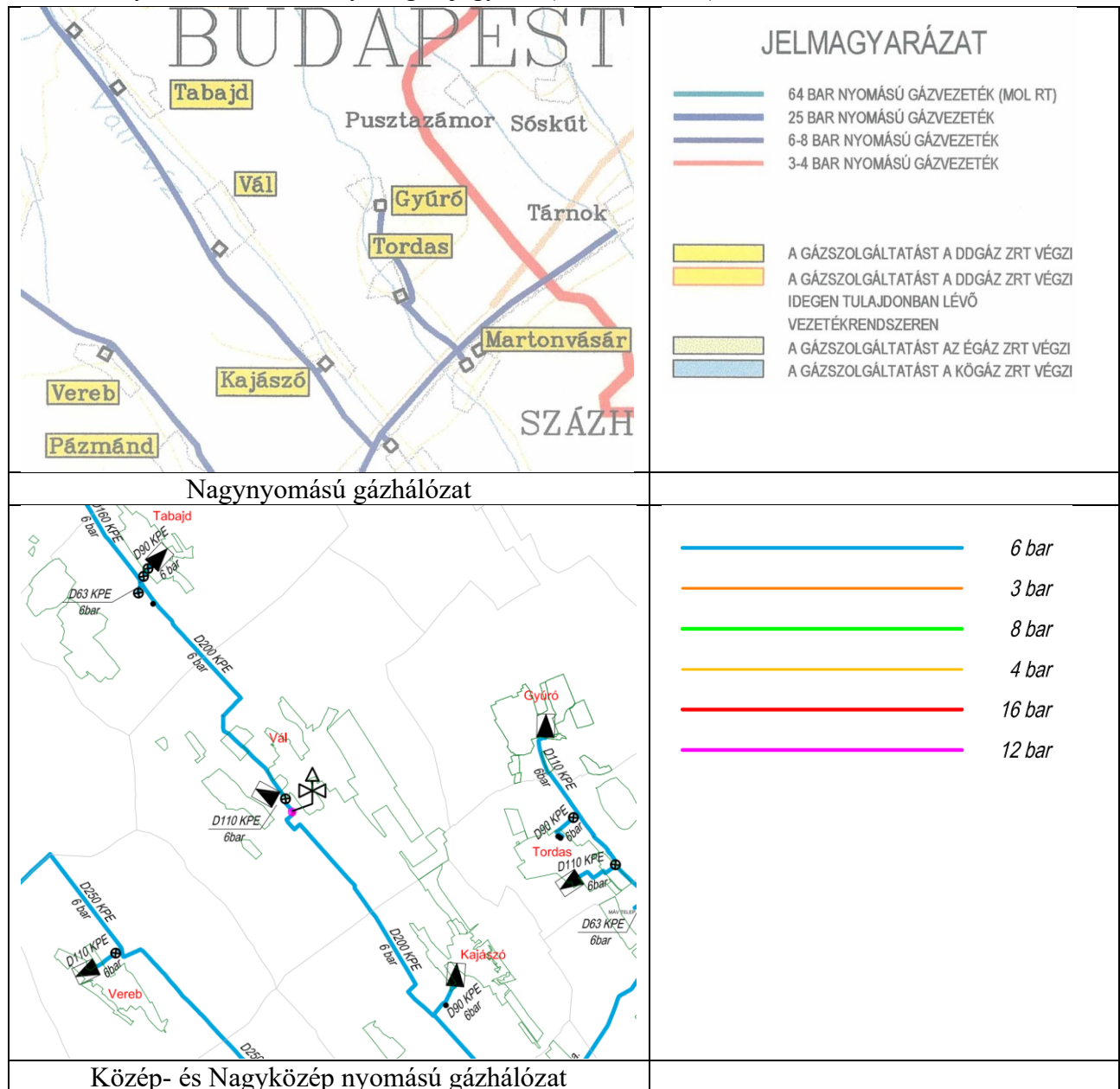
Külterületi szakaszok:

Vály község külterületére Kajászó külterületéről DK-i irányból lép be a Vált, Tabajdot, Alcsútdobozt és Felcsútot ellátó 6 bar üzemnyomású, DN200 PE anyagú elosztó vezeték, majd ÉNY-i irányban lép be Tabajd külterületi részébe.



A községet ellátó KS-160-C típusú, 6/4 bar üzemnyomású szabályzó, melynek kapacitása 4 bar kilépő nyomáson 5000 m³/h, külterületen, a belterületi határ DNY-i részén telepített.

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



Belterületi szakaszok:

A belterületi részeket ellátó fogadó a jelenlegi igényeket nagy biztonsággal kielégíti.

A település DNY-i határán, külterületen üzemelő fogadóból kilépő 4 bar üzemnyomású DN110 PE elosztó vezeték a Mély utcában lép be a község közigazgatási belterületébe, majd az István tér ÉNY-i részén DN90 PE méretre szűkül. Az említett méretű vezeték a Vajda J. utca – Rónai köz csomópontban Szűkül DN63 PE méretre.

A Rákóczi F. utca DK-i végén a vezeték DN32 mérettel külterületre lép az ottani fogyasztást biztosítani (03/1 hrsz. benzinkút).



DN63 méretű szakaszok az Arany J., a Kossuth L., a Damjanich, a Petőfi, a Vajda J., Ürményi és a Katona J. utcákban, valamint a Rónai közben üzemelnek.

DN32 méretű szakaszok a Rákóczi, Tordasi, Zrínyi, Vágóhid, Malom, Bem, Széchenyi, Csokonai, 1009/1 hrsz-u, Ady E., Burgondia, Jókai, Mély, Tabán és Kossuth utcákban található.

A belterületi elosztó vezeték 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) vezetékkel.

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

A gerinc vezeték mellett lévő ingatlanok földgázellátása D32 méretű, középnyomású (4 bar üzemi nyomású) 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. Temető dűlő lakóterület kijelölés megszüntetése

A területi átsorolás elosztó gázvezetékét nem érint, gázigény nincs.

2. A Jókai Mór utca végi szabályozás és közkert megszüntetése

Az új közlekedési területen a Tabán utcában üzemelő elosztó vezeték végponti lezárása található, a változás a vezetékét és annak védelmi övezetét nem érinti. Többlet gázigény nincs.

3. Kisköz utcában lakóterületbe vonás

Az új beépítésre szánt területen gázvezeték nem üzemel. A felmerülő gázigény a Kisköz utcai DN90 méretű elosztó vezetékéről közterületi elosztó vezeték bővítéssel, vagy telki lecsatlakozásokkal biztosítható. Szolgáltatói egyeztetés szükséges.

4. Burgondia utca vízgazdálkodási terület (árok) változása

Az átsorolás sz utcában üzemelő DN32 gázvezetékét, annak védelmi övezetét nem érinti.

5. Kastély melletti telektömbben építési övezet változás

Az átsorolás üzemelő elosztó vezetékét, vagy lecsatlakozást nem érint, új gázigény e miatt nincs.

6. Kisköz utca felőli tömbfeltárás a Váli-víz mellett

A tömbfeltárás során kialakítandó közterületeken elosztó gázvezeték szolgáltatói egyeztetés után, a Kisköz utcai vezetékre csatlakozva létesíthető. A kialakítandó ingatlanok gázigénye ezen új szakaszokról telki lecsatlakozásokkal biztosítható.



7. István utcai telektömb településközponti vegyes építési övezetbe sorolása

A területi átalakítások elosztó vezetékét nem érintenek.

8. Magtár utcában építési övezet változás

Az építési övezet változása miatti területátalakítások ingatlanjainak új gázigénye a Róna köz, a 1009/1 hrsz-ú utcai, vagy a Katona utcai vezetékről, leágazások kialakításával biztosítható. A változás meglévő elosztó vezetékét nem érint.

9. Kastélyparkot érintő szabályozás

Az új út kiszabályozás üzemelő gázvezetékét nem érint.

10. Vajda János – Széchenyi – Bem József utcai telektömbben közlekedési terület szabályozás

Az új közterület kijelölés a Széchenyi és Bem utcai elosztó vezetékét nem érinti, többlet gázigény nincs.

11. Magyar köz és Petőfi utca közötti tömbfeltárás módosítása

A tömbfeltárás során kialakítandó közterületeken elosztó gázvezeték szolgáltatói egyeztetés után, a Kisköz utcai vezetékre csatlakozva létesíthető. A kialakítandó ingatlanok gázigénye ezen új szakaszokról telki lecsatlakozásokkal biztosítható.

12. Út létesítése a Váli-víz mellett

A területen elosztó gázvezeték nem üzemel, a közparki kialakítás miatt gázigény nem jelentkezik.

13. Új kereskedelmi és szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölés.

A kialakítandó kereskedelmi és gazdasági övezet kijelölése miatti gázigény csak a szolgáltatóval egyeztetett nyomvonalon lehetséges a konkrét adatok ismeretében, a 6 bar üzemnyomású vezetékre csatlakozva, új fogadó kiépítéssel.

A területkialakítás érintheti a 6 bar üzemnyomású elosztó vezeték nyomvonalát, annak védelmi övezetét.

14. Pogányvár különleges beépítésre szánt turisztikai terület övezet kijelölés

Az átsorolás üzemelő gázvezetékét nem érint.

15. A volt uradalmi pince turisztikai célú területfelhasználás változtatása

Az átsorolás üzemelő gázvezetékét nem érint.

16. A Magyar közben településközponti vegyes építési övezetbe sorolás

A tömbfeltárás során kialakítandó közterületeken elosztó gázvezeték szolgáltatói egyeztetés után, a Rónai köz vezetékre csatlakozva létesíthető. A kialakítandó ingatlanok gázigénye ezen új szakaszokról telki lecsatlakozásokkal biztosítható.

17. Damjanich utcában meglévő árkok vízgazdálkodási övezetbe sorolása

Az átsorolás a közterületi vezeték nyomvonalát nem érinti, a védelmi övezet érintettsége pontosítandó.

18. Különleges beépítésre nem szánt borászat övezet kijelölés általános mezőgazdasági helyett

Az átsorolás üzemelő gázvezetékét nem érint.



19. Különleges turisztikai építési övezet kijelölés erdő helyett

Az átsorolás üzemelő gázvezetékét nem érint.

20. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet kijelölés a Pogányvár melletti Szabad hegyen kertés mezőgazdasági helyett

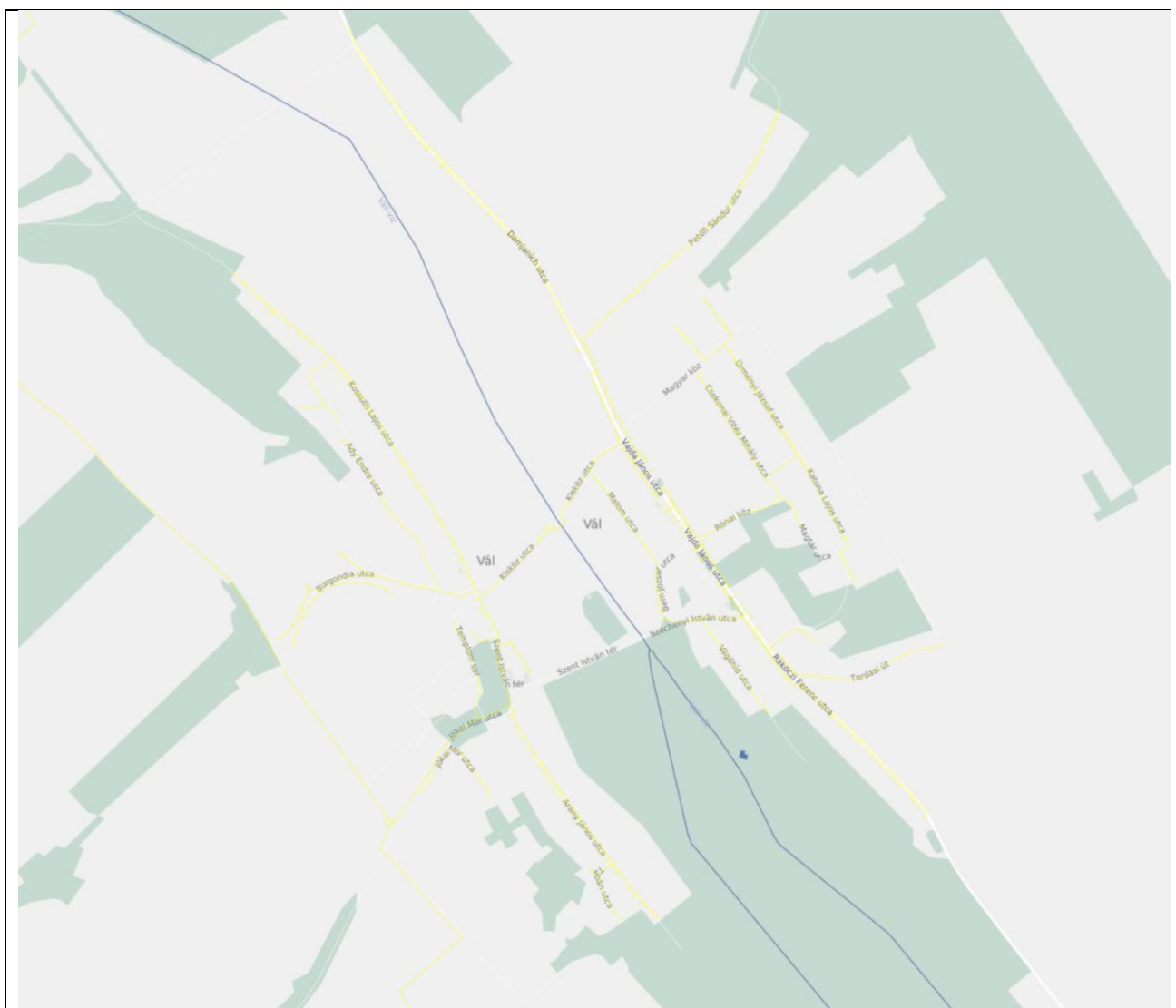
Az átsorolás üzemelő gázvezetékét nem érint.

21. Erdőterületek jogszabály miatti változásai

A változások üzemelő elosztó vezetékét nem érintenek.

22. Kertés mezőgazdasági övezetek rendezése a település több pontján.

A változások üzemelő elosztó vezetékét nem érintenek.



A településen kiépített földgáz hálózat

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



5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

A településen számottevő megújuló energia-hasznosítás jelenleg nincs.

5.3. Hírközlés

Vál vezetékess távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. látja el.

A település vezetékess távközlési hálózata a 22-es számú Székesfehérvári primer körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékess 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.



Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv egy közútfejlesztést tartalmaz Vállal kapcsolatban: a térségi településeket összekötő Vereb- Vál- Gyúró- Etyek összekötő utat. Fennálló közlekedési probléma ugyanis, hogy a területen a meglévő közúthálózat a domborzati viszonyokhoz igazodva a völgyekben jelenik meg elsősorban. A tervezett összekötő út olyan településeket kapcsol össze, melyek bár légvonalban közel helyezkednek el egymáshoz, közúton csak viszonylag hosszú út megtételével járhatók át.

Az összekötő út 2021. szeptemberében megtervezésre került. Az út nyomvonala a megyei terven látható elvi nyomvonalától eltérően lett kialakítva. A váli szakaszát érintően a szabályozási terv és HÉSZ módosítása 2022. áprilisában az 5/2022 (IV.25.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

A települést csak a fentiekben már említett állami kezelésű közút, a 8111. jelű Baracska-Alcsútdoboz összekötő út érinti, az út 6+592 és 13+362 km szelvények közötti szakaszán.



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

5.4.2. Közúti közlekedés

A korábbi időszakban pályázati források bevonásával számos belterületi utca felújításra került, így a település úthálózatát jellemzően 2,5-7,0 m burkolatszélességű, főként szilárd burkolatú utak alkotják. Váll belterületére elmondható, hogy döntően összközműves kialakítással rendelkezik.

A településrész fő tengelyét a 8111. jelű országos közút átkelési szakasza, a gyűjtőút kategóriába sorolt Rákóczi Ferenc utca, Vajda János utca és a Damjanich János utca adja. Ezen kívül ugyancsak gyűjtőút a Széchenyi István utca, a Kisköz utca, a Kossuth Lajos utca, az Arany János utca, és az István tér.

Az úthálózat többi eleme ezekhez az utakhoz kapcsolódik. A lakóutcák szabályozási szélessége és állapota nagyrészt megfelelő, azonban burkolatszélességük, bizonyos helyeken meredekségük, valamint a szabályozási szélességeik problémát okozhatnak.



Tömegközlekedés a 8111. jelű összekötő út mentén zajlik, így a Rákóczi Ferenc, a Vajda János és a Damjanich János utca mentén, továbbá az országos közút melletti Kisköz utcában vannak kijelölt buszmegálló helyek.

A településen kiépített járdák egy része megfelelő állapotban van, burkolatuk jellemzően beton, illetve beton járdalap. Megemlítendő viszont az, hogy a járdák szélessége helyenként nem éri el a műszaki előírásokban szereplő minimális, 1,5 m-es értéket. A gyűjtőutak esetében ezen előírások szerint feltétlenül javasolt a minimum 1,5 m széles járdaburkolat. A lakóutcákban ugyancsak ajánlott ez a kialakítás, legalább azon szakaszokon, ahol a szabályozási szélesség ezt megengedi. A járdák nélküli útszakaszok esetében járdaépítésekkel lehet tovább növelni a gyalogosforgalom biztonságát.

Ugyancsak a közlekedés biztonságát szolgálja, hogy Tordas felé, a településhatár térségében már kiépült a sebességcsökkentő középsziget, valamint az országos közúton két helyen – a Vajda János utcában a közút 10+110 km szelvényének térségében a posta előtt, és a közút 10+260 km szelvény térségében a Kisköz utca előtt – kijelölt gyalogátkelő hely is létesült.

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

A településen a közlekedési szolgáltatási szintet növelő töltőállomás is üzemel.

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

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)	
	8111. jelű közút 0+000 és 9+604 km sz. között	8111. jelű közút 9+604 és 19+175 km sz. között
Személygépkocsi	3209	1987
Kis tehergépkocsi	457	374
Szóló autóbusz	54	71
Csuklós autóbusz	0	0
Közepes tehergépkocsi	53	13
Nehéz tehergépkocsi	30	27
Pótkocsis szerelvény	19	28
Nyerges tehergépkocsi	38	24
Speciális jármű	0	0
Motorkerékpár	12	30
Kerékpár	104	62
Lassú jármű	151	93

A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból látszik, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül viszonylag nagy. A belterületi részen jelenleg nincs kijelölt kerékpárút, sem a forgalmi sávokon kijelölt kerékpáros nyom, viszont a közlekedés biztonságosabbá tétele miatt nyitott kerékpársáv, vagy legalább kerékpáros nyom kijelölése javasolt.

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 8111. jelű Baracska-Alcsútdoboz összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- Tervezett Vereb-Vál-Gyúró-Etyek összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**



5.4.2.1. AZ ÚTHÁLÓZAT OSZTÁLYBA SOROLÁSA

KÜLTERÜLETI MELLÉKÚT, ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BELTERÜLETI MELLÉKÚT, GYŰJTŐÚT

Külterületen a 8111. jelű Baracska-Alcsútdoboz összekötő út, valamint a tervezett Vereb-Vál-Gyúró-Etyek összekötő út,

Belterületen a 8111. jelű út átkelési szakasza, a Rákóczi Ferenc utca, Vajda János utca, és Damjanich János utca, továbbá a Széchenyi István utca, Kisköz utca, Kossuth Lajos utca, Arany János utca, István tér

Osztályba sorolás:	külterületen K.V.B, belterületen: B.V.c.C. A tervezett összekötő út esetén külterületen: K.V.A.
Szabályozási szélesség:	külterületen kialakultán 15,00-28,00 m között, belterületen kialakultán 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 A tervezett összekötő út esetén forgalmi sávonként 3,75 m.
Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt:	Belterületen 0,25 m a kiemelt szegély előtt
Padka:	külterületen 2,0 m (nemesített padka építéskor, vagy 50 km/órás tervezési sebesség esetén 1,5 m) széles, belterületen 1,5 m
Parkolási lehetőség:	csak kijelölt parkolóhelyeken
Kerékpáros közlekedés:	külterületen vezető kerékpárút egyoldali, kétirányú, 2*1 haladósávossal, kerékpárút 2,25 m burkolatszélességgel, belterületen pedig meglévő gyűjtőút mellett forgalmi irányonként 1,5 m szélességű kerékpársáv
Járda:	min. 1,5 m szélességű; a járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó
Zöldsáv:	mindkét oldalon kialakítható
Vízvezetés:	nyílt árkos rendszerben, illetve csapadécsatornával történik. Az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt. Új árkok kialakítása esetén a víz elvezetését a befogadóig meg kell oldani.

KÜLTERÜLETI EGYÉB UTAK ÉS BELTERÜLETI MELLÉKUTAK: LAKÓUTAK ÉS KISZOLGÁLÓ UTAK

A település kül- és belterületi helyi útjai:

Osztályba sorolás:	külterületen: K.VI.B, belterületen: B.VI.d.C.
Szabályozási szélesség:	külterületen: 4,00-28,0 m között, belterületen: 3,80-30,0 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.
külső területen 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, folyókaival, útvápadában vagy csapadécsatornában.

5.4.3. Községi közlekedés

5.4.3.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Volánbusz Zrt. látja el. A községből Bicske, Alcsútdobozon keresztül Székesfehérvár és Baracska irányába közlekedik autóbusz. Vál közigazgatási területén csak az országos közúton zajlik tömegközlekedés. A központi belterületi részen a Rákóczi Ferenc, Vajda János, és Damjanich János utcában, továbbá az országos közúthoz csatlakozó Kisköz utcában található buszmegállók. A megállóknál az autóbuszöblök kialakítása egyedül a Vajda János utcai posta megállóknál megoldott, a többi buszmegálló esetében (a kiemelt szegélyes peron miatt) szélesített forgalmi sáv került kiépítésre. A távlatokban ezeknél a buszmegállóknál is javasolt a buszöblök szabványos kialakítása.

A gyalogosok közúton történő biztonságos áthaladását a belterületi megállóhelyek térségében kijelölt, sárga villogóval ellátott gyalogos átkelőhelyek segítik.

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

5.4.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat a településen nem érhető el. Legközelebb Baracska és Bicskén található vasútállomás, illetve vasúti megállóhely.

A Fejér megyei rendezési tervben tervezett elemként a (Hegyeshalom, Rajka térsége Ausztria, Szlovákia) - Budapest - (Röszke és Kübekháza, Szerbia, Románia) nagysebességű vasútvonal érinti a települést. A községben megállóhely azonban ezen a vonalon sem létesül.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Fejér megye Területrendezési Terve a településen nem tartalmaz Válon kerékpárút fejlesztést. A település hatályos településrendezési tervén megjelenik, illetve az önkormányzat ciklusprogramja és 2014-es fejlesztési terve is említést tesz az elsődlegesen turizmusfejlesztést érintő helyi kerékpárútról. A kerékpárút a fejlesztési terv szerint a Váli-völgyön keresztül Baracskaig, kapcsolódva a Velencei-tóhoz, illetve Etyek és Bicske felé vezetne. Ennek biztosítása érdekében a központi belterületi településrészen és külterületen egyaránt a Váli-víz mentén, egyoldali, kétirányú, 2*1 haladósávú kerékpárút kiépítése javasolt 2,25 m burkolatszélességgel.



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

5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése

Válon a közterületi parkolók szilárd burkolattal épültek ki a polgármesteri hivatal, az egészségház, a tűzoltóság, a posta, az élelmiszerbolt, a pizzéria, az általános iskola, az óvoda és a templom térségében, valamint a Szent István tér területén.

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

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

5.4.5. Tűzvédelmi szempontok

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

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

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

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

5.4.6. Csapadékvíz elvezetés

A község mélyebb területei mentén, a települést ketté szelve folyik a Váli-víz, amely a településen összegyűlt felszíni vizek fő befogadója.

A településrész csapadékvízgyűjtő gerince a Petőfi Sándor utcai, Magyar köz, Kisköz utcai, a Rónai köz, Bem utcai és a Tordasi úti rendszer, amely összegyűjti az északi domboldal lakóutcáiban összegyűlt vizeket, és azt vezeti be a Váli-víz vízfolyásba. A déli oldalról a Kisköz utca és Széchenyi utca menti árkok meghatározók, de sok helyen a szalagtelkek közé ékelődött árkok vezetnek le az összegyűlt csapadékvizeket. A csapadékvízgyűjtő gerincek mély és széles burkolt árkok, helyenként zárt csapadécsatornával kialakítottak. A lakóutcák nagy részén nyílt árkos, vágás, folyókás, vagy egyoldali „K” szegélyes vízvezetés épült ki. A közút mentén kétoldali, nyílt árok található.

A fentiek ellenére a település domborzati viszonyai miatt a csapadék egyes helyeken problémákat okoz. A vízvezetés 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. Súlyosbítja a helyzetet az, hogy keskeny, illetve megfelelő vízvezetés nélküli utcákban esetleges nagyintenzitású esőzések alkalmával elöntések történhetnek, illetve a domboldalról a csapadékvíz hordalékot sodorhat az utakra. Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási



szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, útvápa, vagy csapadékcatorna jelent megoldást.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárókban minimum 40 cm átmérőjű áttereszt 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 vízvezető rendszer csapadékcatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására. A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolókban összegyűjtött csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőkbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Csendes, nyugodt lakóövezetek, lakó-utcákban alacsony forgalmi terheléssel.	1	Felújításra szoruló utak, vízvezetés részleges hiányossága.	1	Település útjainak, járdáinak felújítása, karbantartása. Vízvezetés 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 megközelíthetőség e.	2	Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. A kerékpáros közlekedés számára nincs biztosított terület. Az autóbusz járatok viszonylag ritkák.	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása.		
3	Érd (28 km), Budapest (45 km), Székesfehérvár (45 km), Bicske közelsége (21 km), 30-40 perc utazási idő, mely széles spektrumú munkalehetőséget kínál.	3	A domboldali keskeny utcákban a kétirányú forgalom számára előírt szélességű útburkolat a szabályozási szélességen belül nem alakítható ki.	3	Nagy méretű lakóövezeti fejlesztési területek, lehetőségek.		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 rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig pedig folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. A településen belül járdákat, kerékpársávokat kell kijelölni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani.



VÁL KÖZSÉG

Közlekedési térkép

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






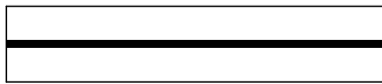

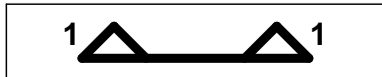
Tervezett nagysebességű vasútvonal
(Hegyeshalom, Rajka térsége Ausztria, Szlovákia) -
Budapest - (Röszke és Kübekháza, Szerbia,
Románia)

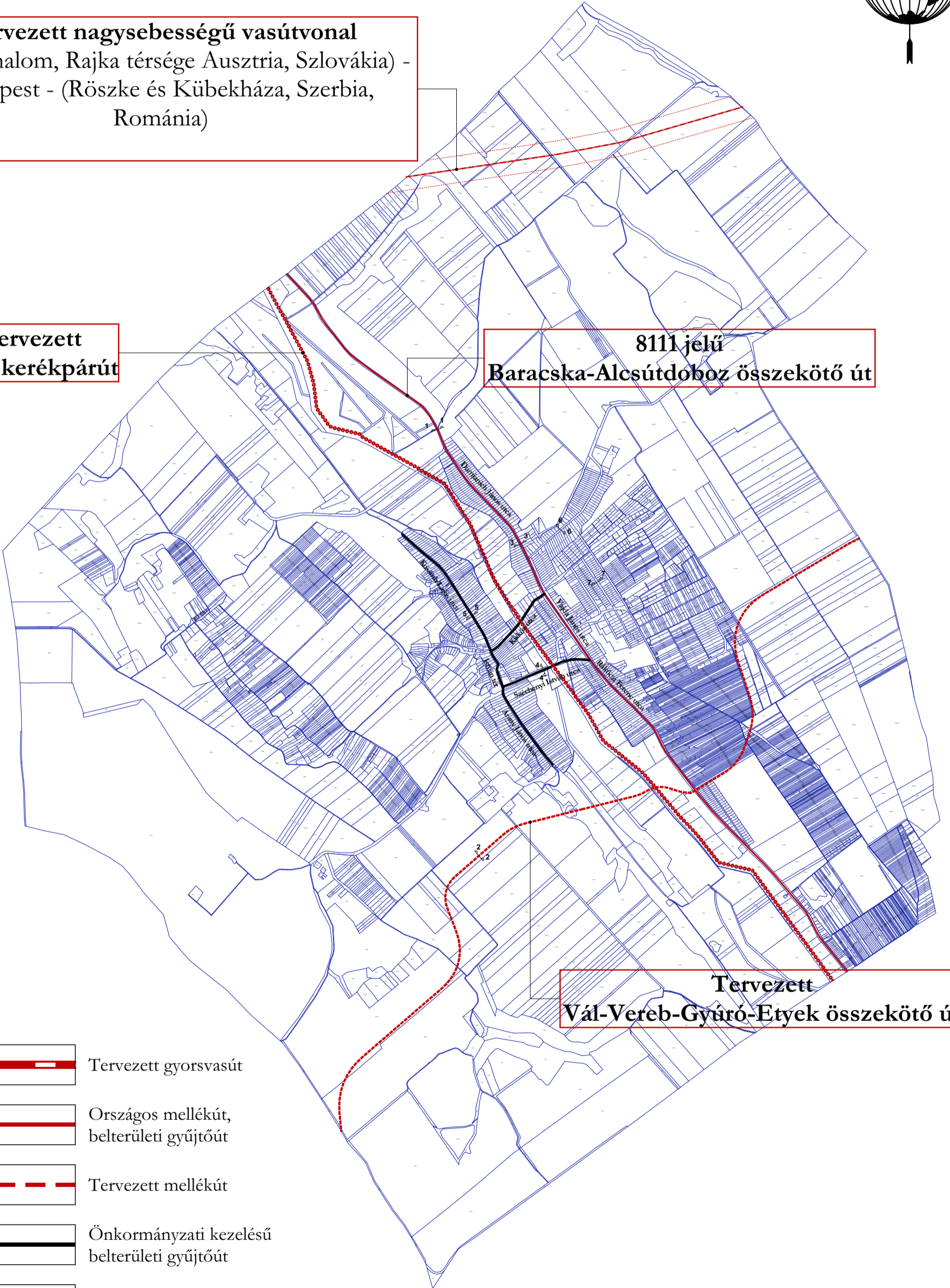
**Tervezett
helyi kerékpárút**

**8111 jelű
Baracska-Alcsútdoboz összekötő út**

**Tervezett
Vál-Vereb-Gyűrő-Etyek összekötő út**

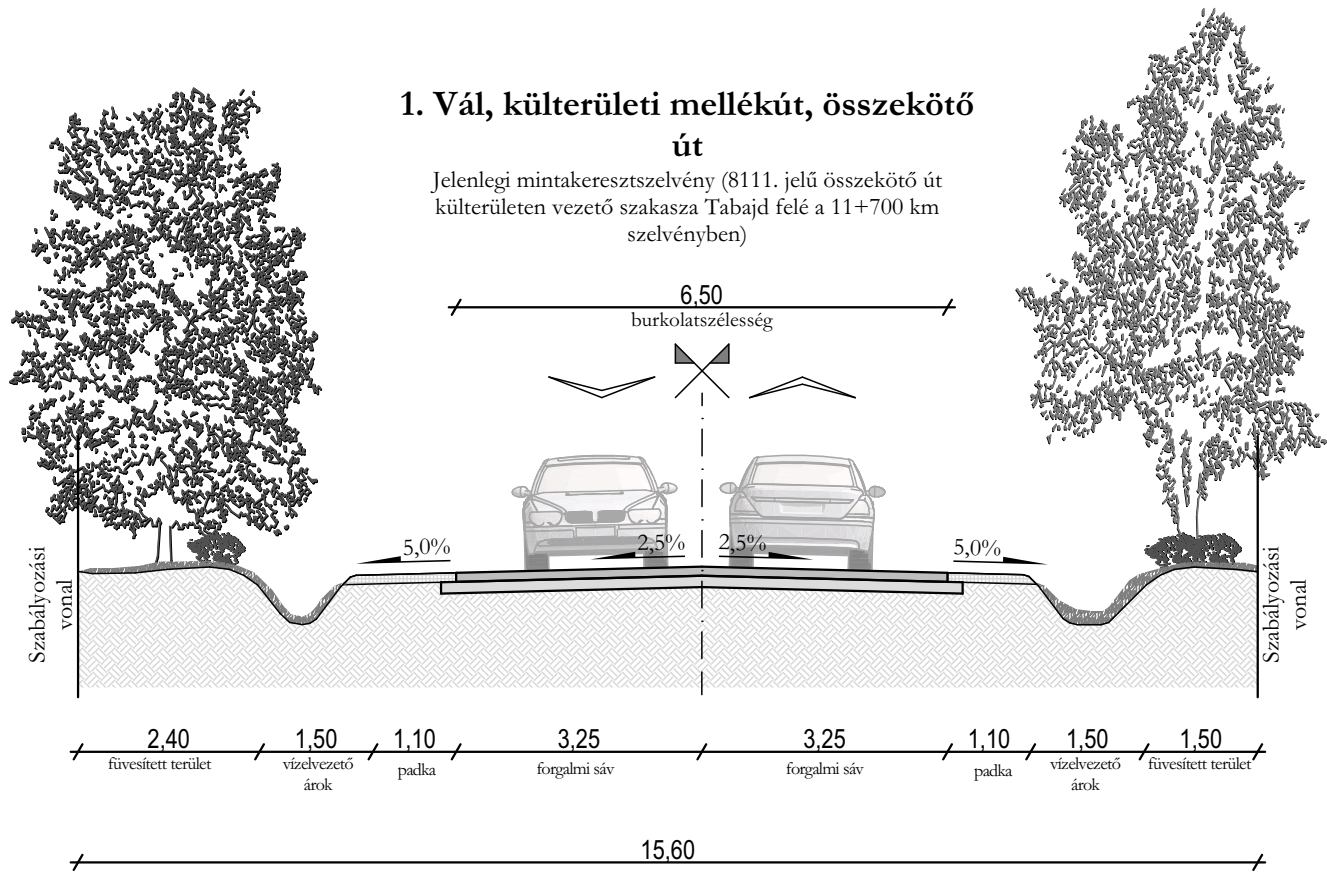
Jelmagyarázat

-  Tervezett gyorsvasút
-  Országos mellékút,
belterületi gyűjtőút
-  Tervezett mellékút
-  Önkormányzati kezelésű
belterületi gyűjtőút
-  Tervezett helyi kerékpárút
-  Mintakeresztaszelvény jele



1. Vál, külterületi mellékút, összekötő út

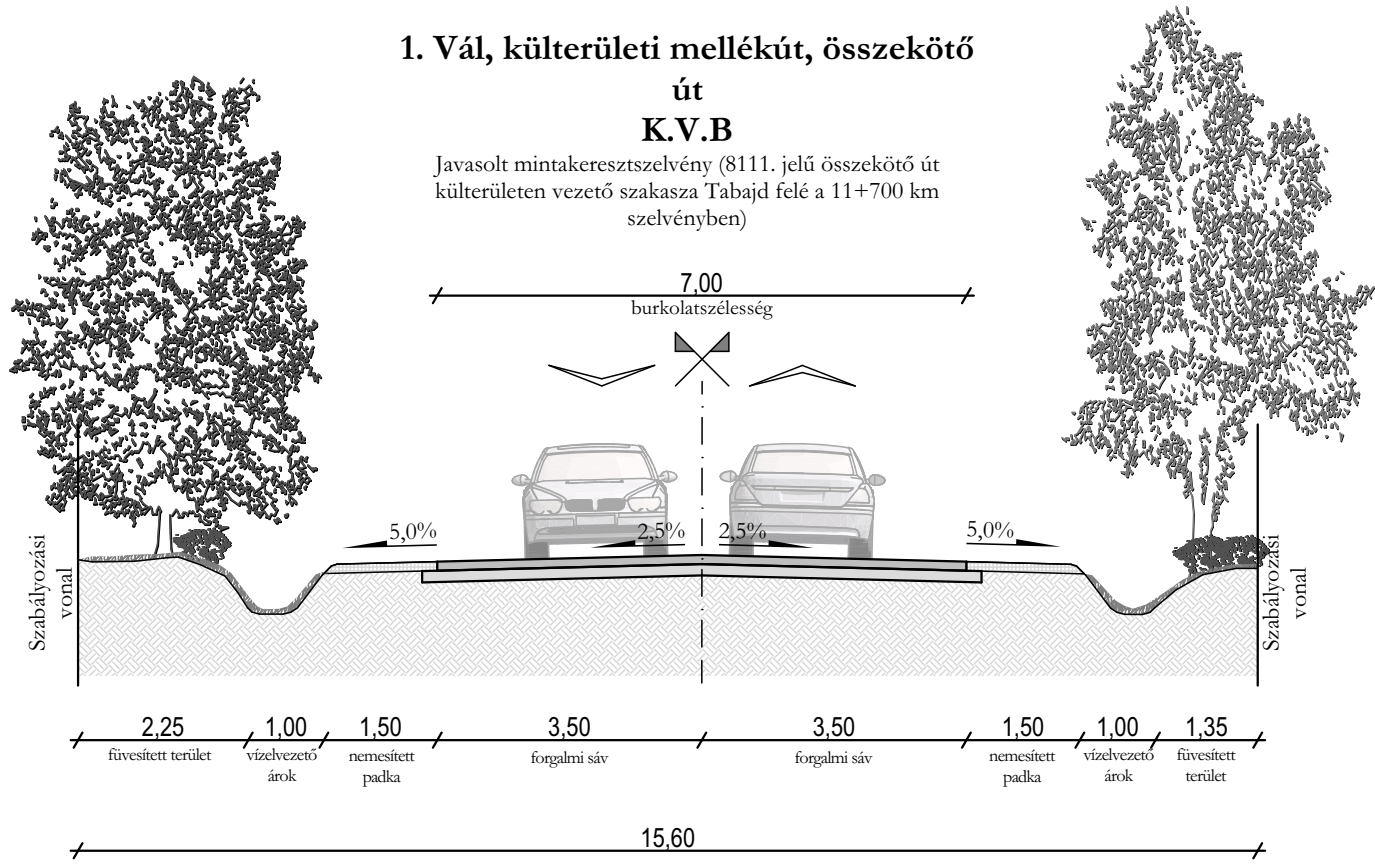
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (8111. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Tabajd felé a 11+700 km szelvényben)



1. Vál, külterületi mellékút, összekötő út

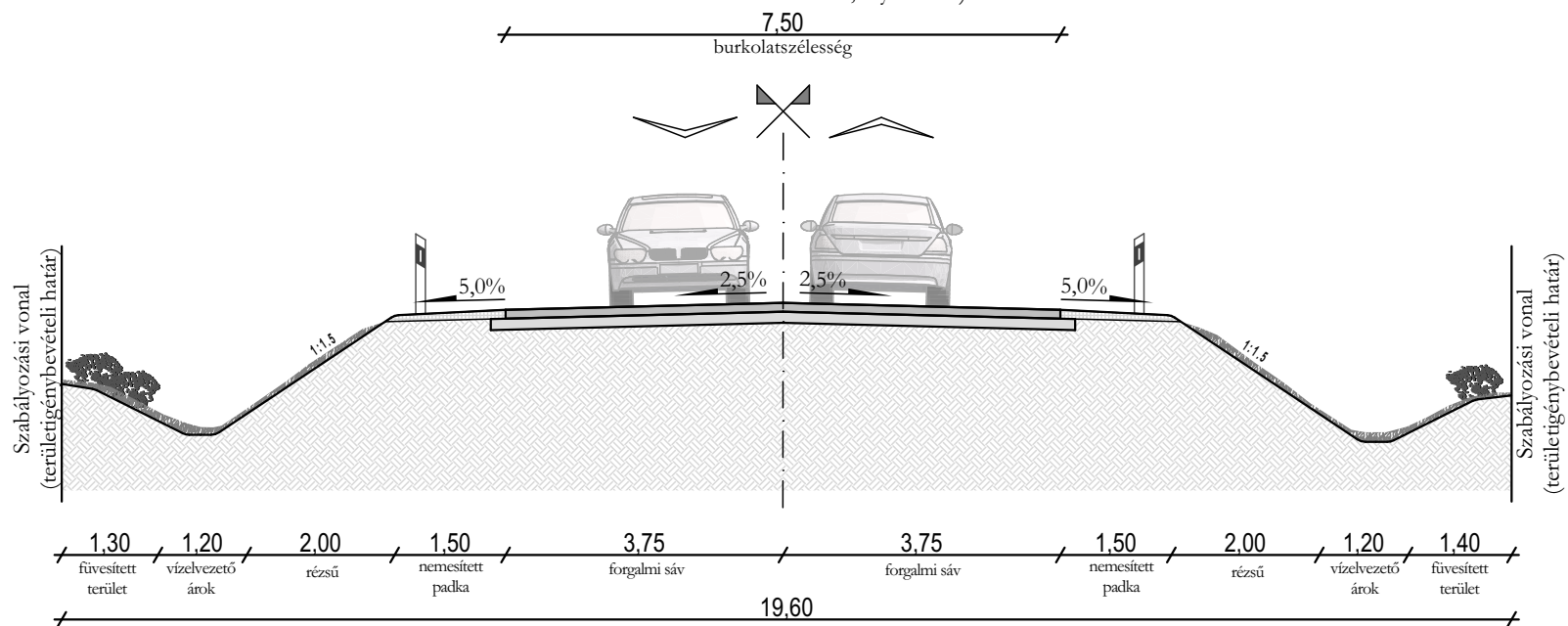
K.V.B

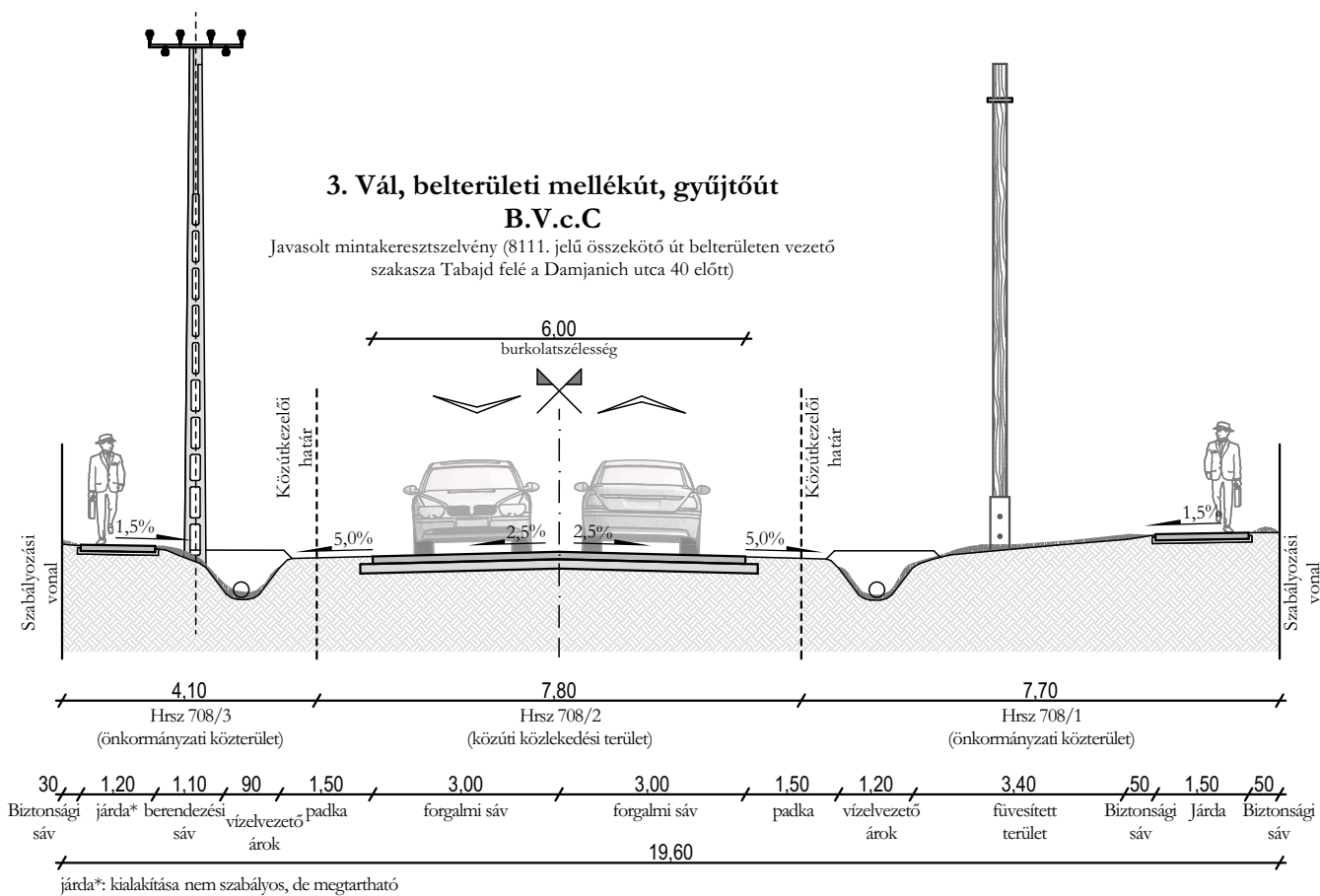
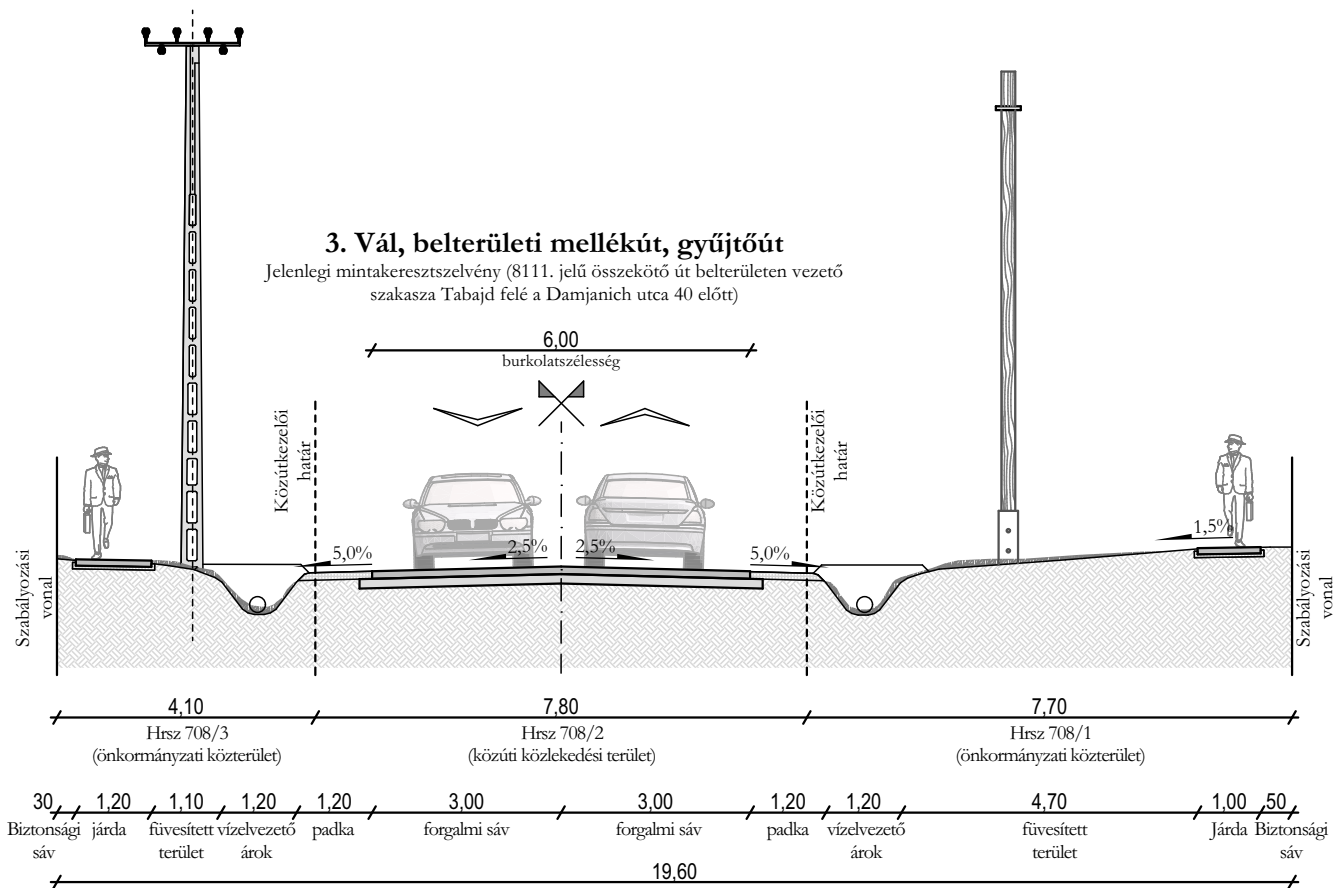
Javasolt mintakeresztmetszvény (8111. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Tabajd felé a 11+700 km szelvényben)

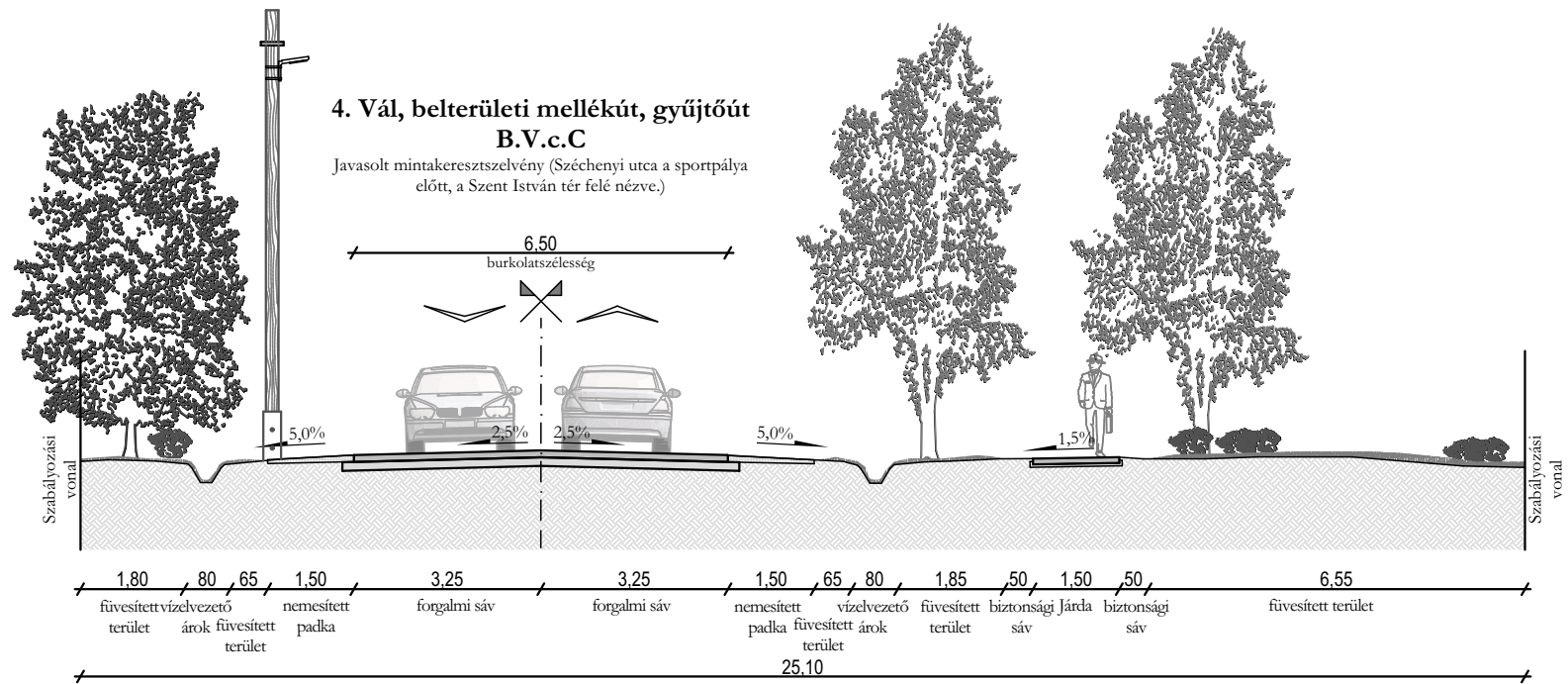
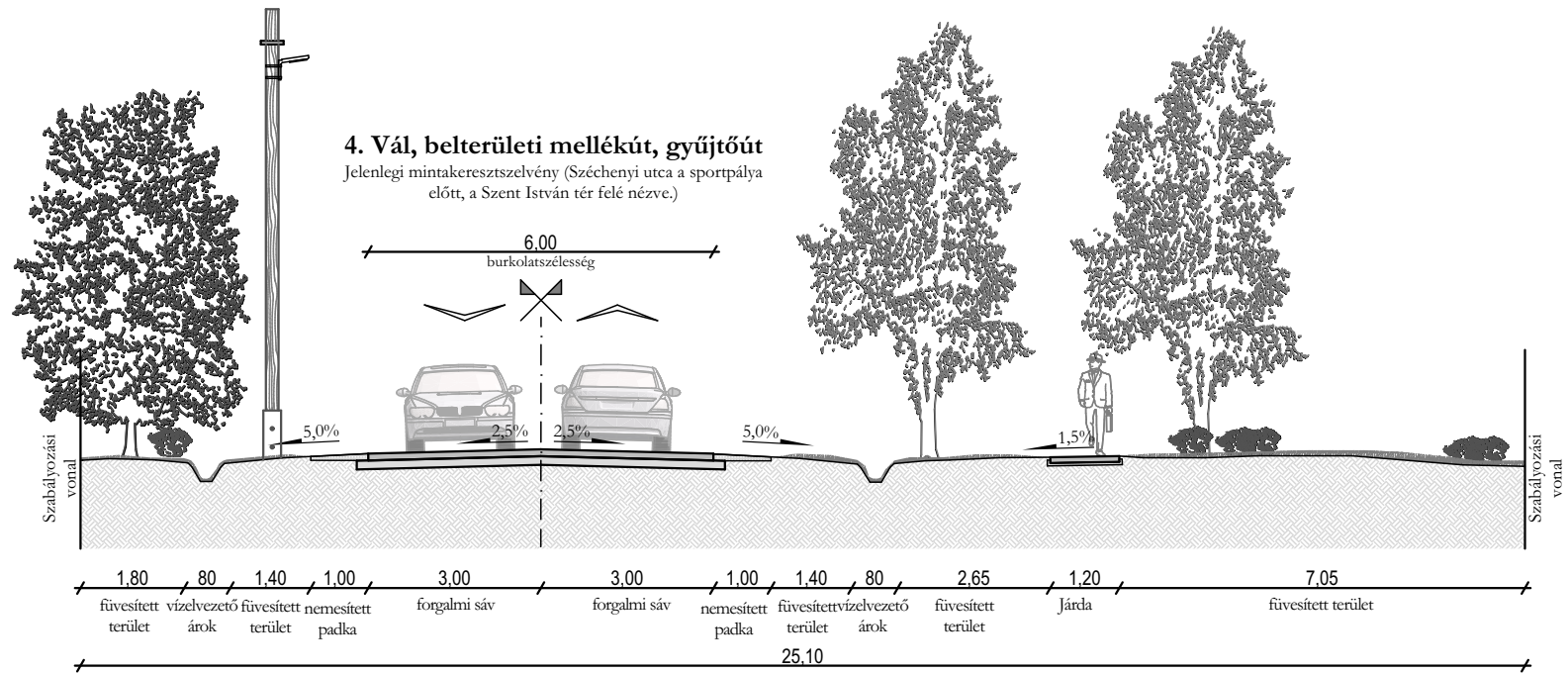


2. Vál, külterületi mellékút, összekötő út (K.V.A)

Javasolt mintakeresztmetszvény (Az Etyek-Vereb összekötő út külterületen vezető szakasza Vereb felől, Gyúró felé)

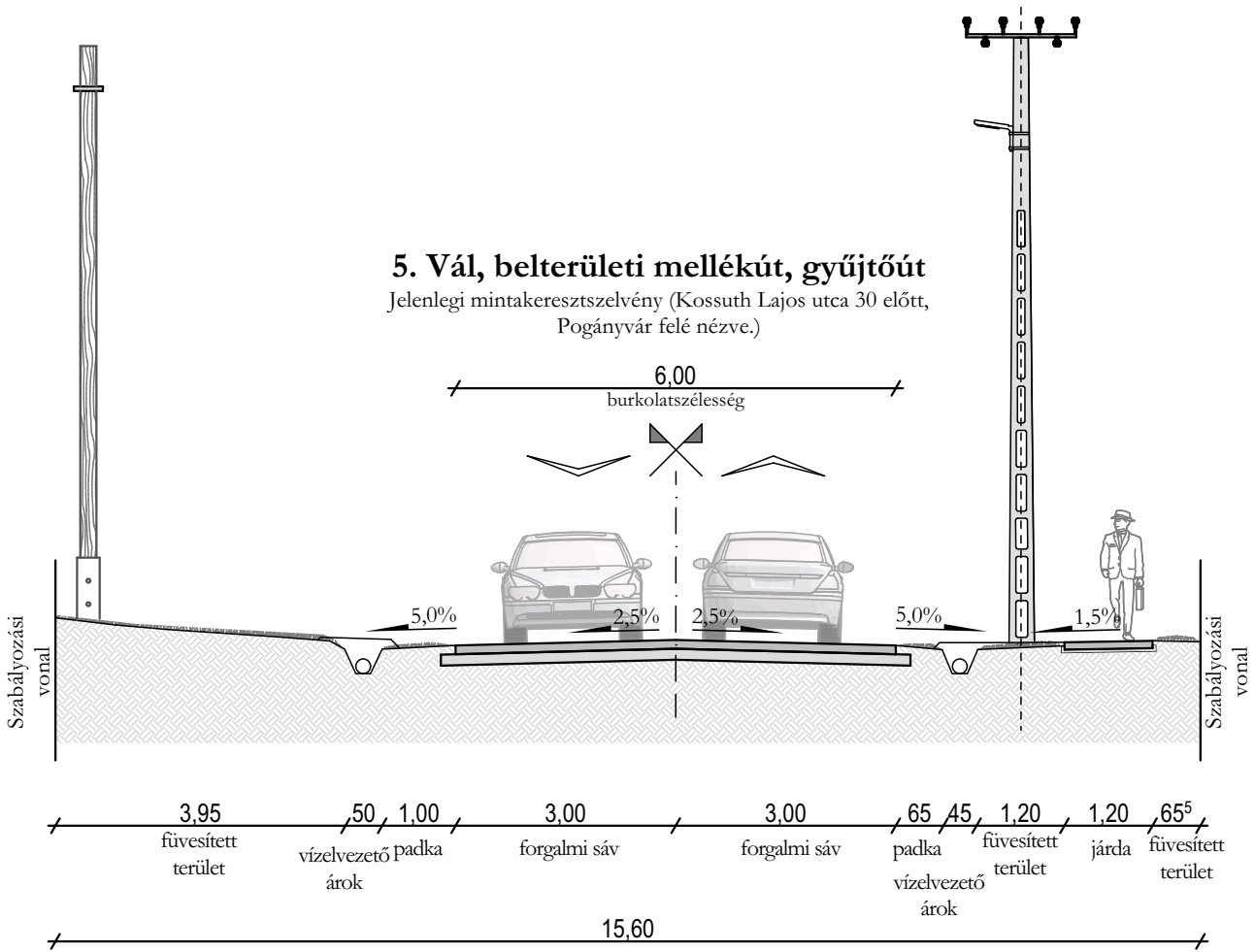






5. Vál, belterületi mellékút, gyűjtőút

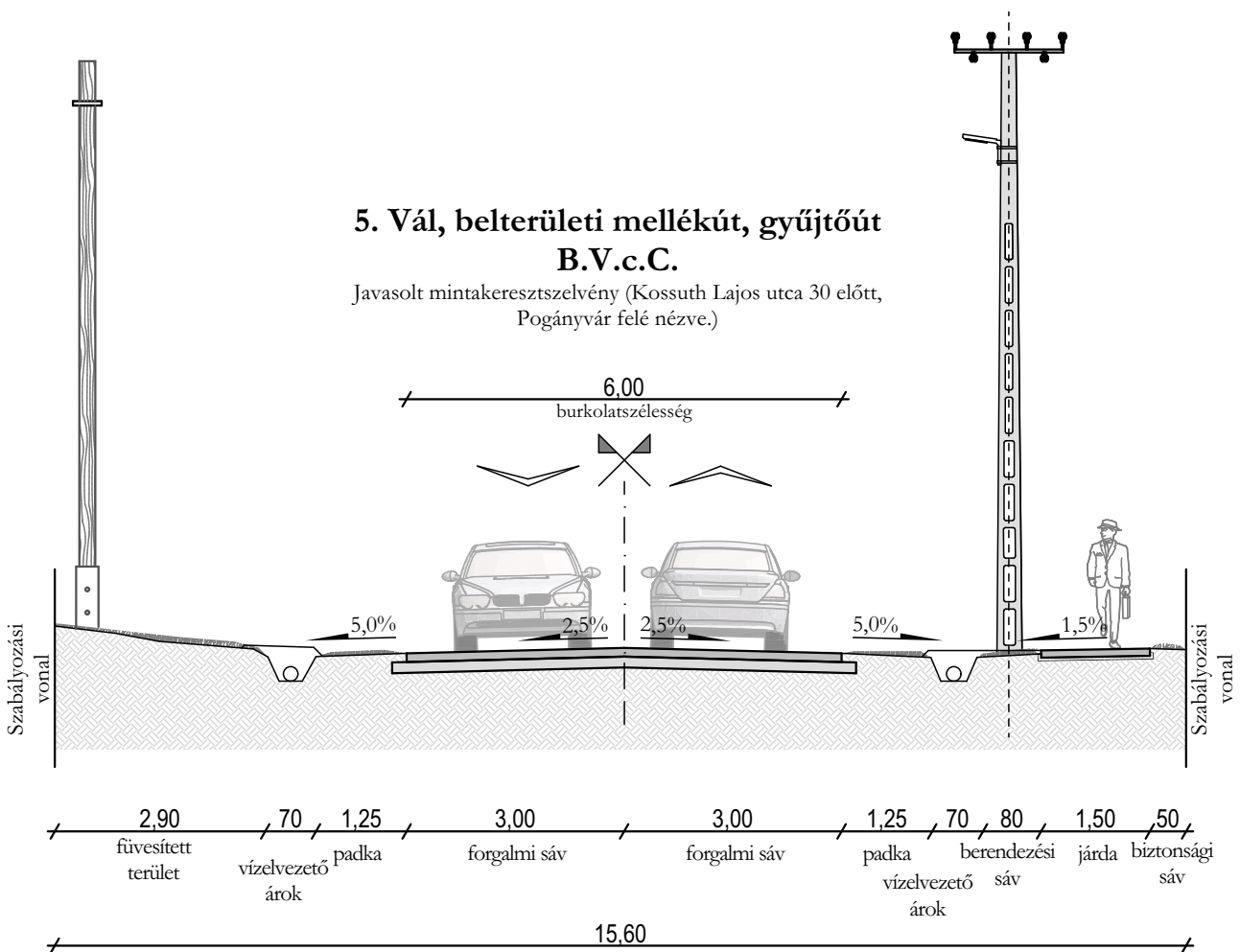
Jelenlegi mintakeresztmetszely (Kossuth Lajos utca 30 előtt, Pogányvár felé nézve.)

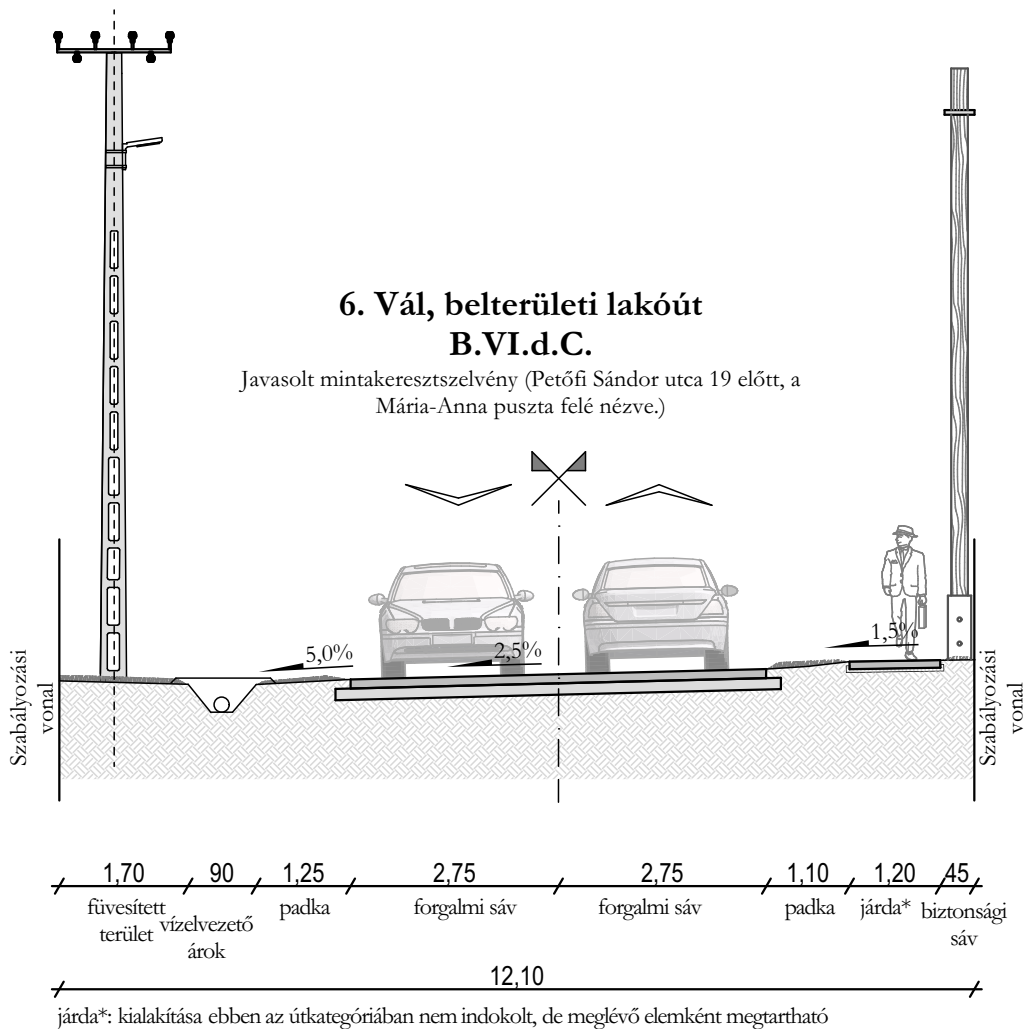
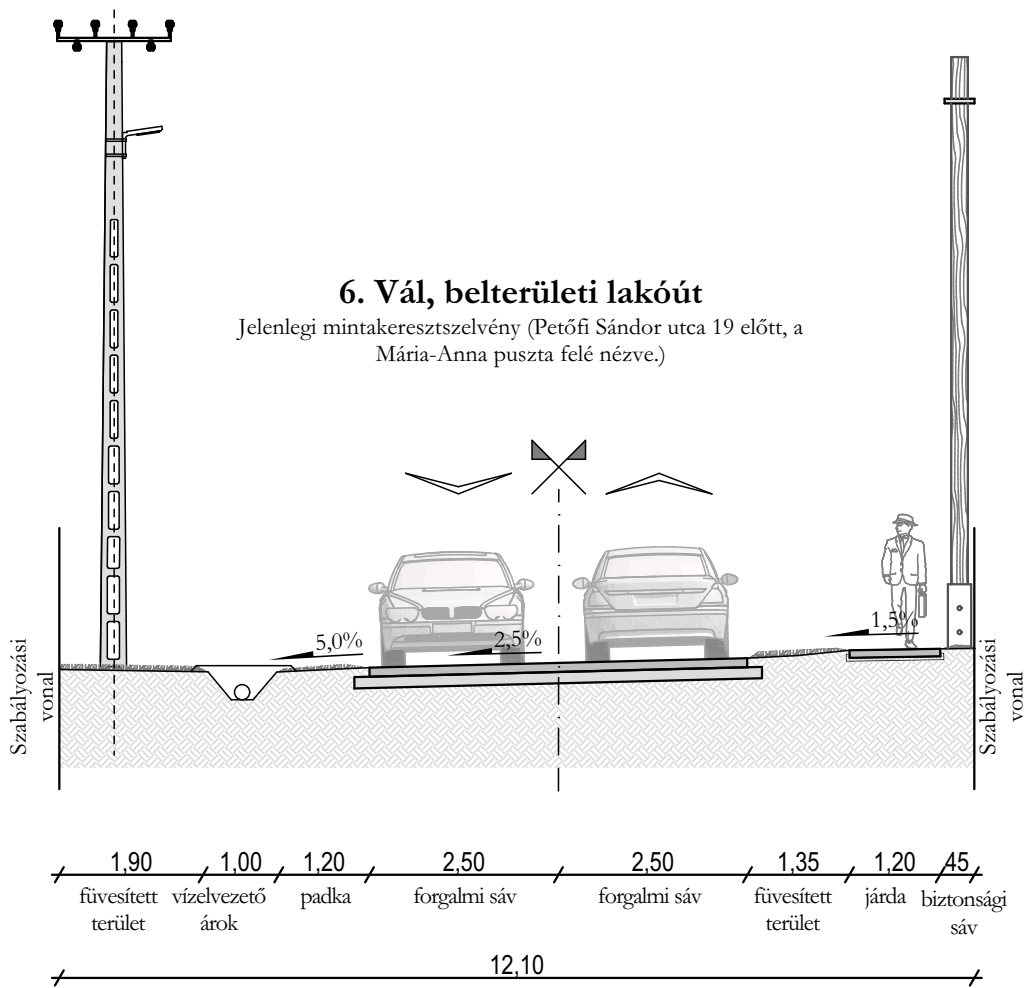


5. Vál, belterületi mellékút, gyűjtőút

B.V.c.C.

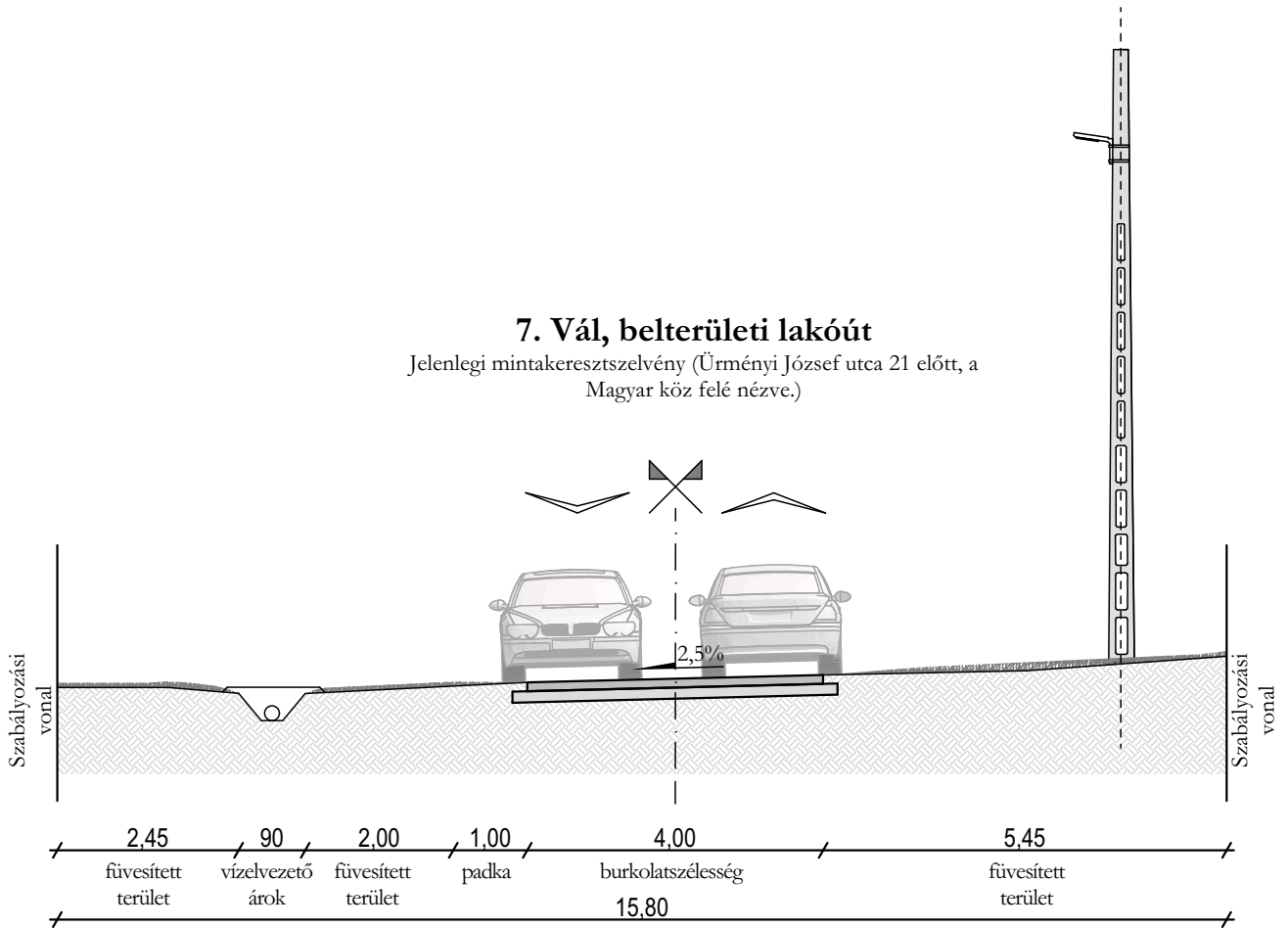
Javasolt mintakeresztmetszely (Kossuth Lajos utca 30 előtt, Pogányvár felé nézve.)





7. Vál, belterületi lakóút

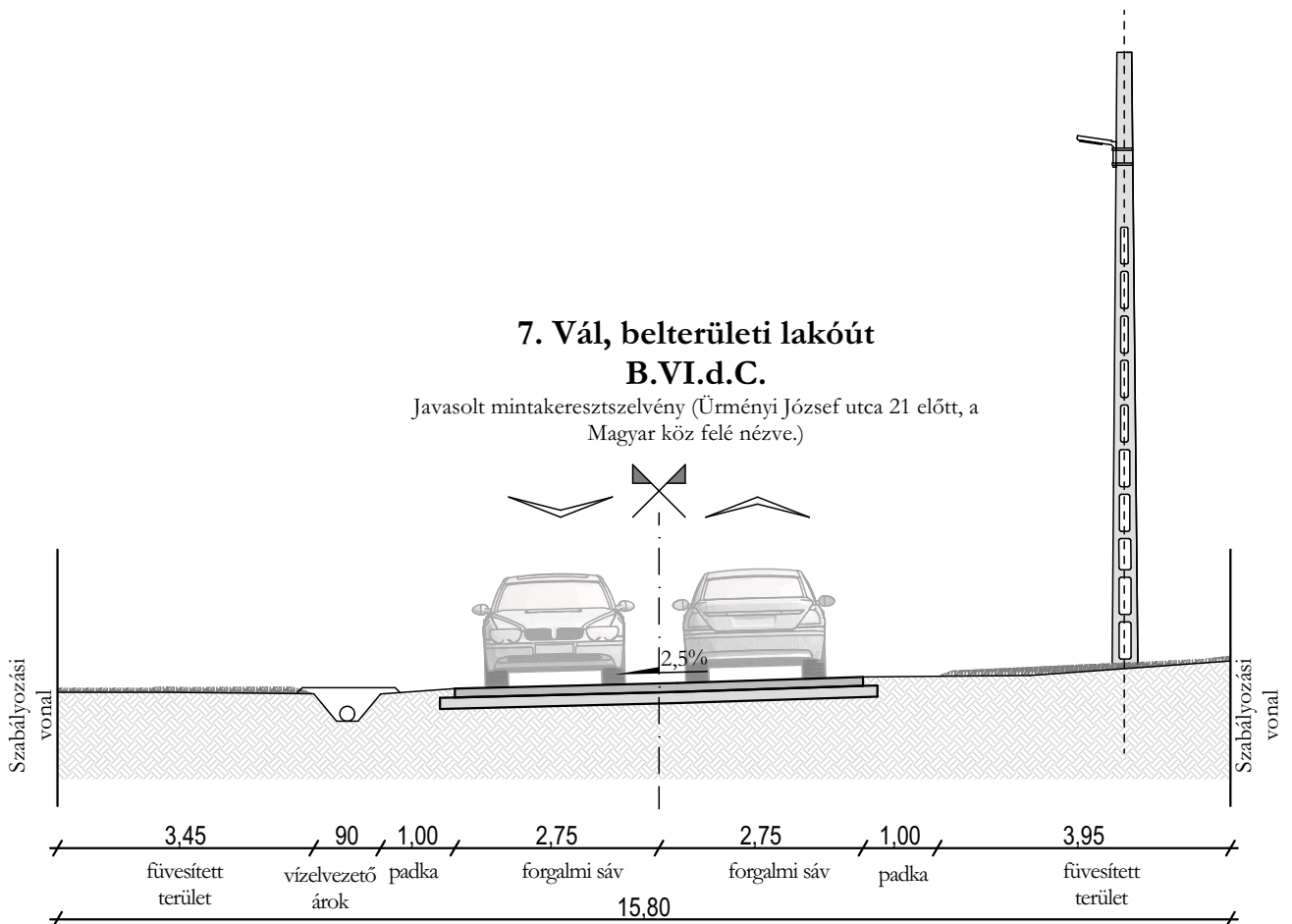
Jelenlegi mintakeresztmetszély (Ürményi József utca 21 előtt, a Magyar köz felé nézve.)



7. Vál, belterületi lakóút

B.VI.d.C.

Javasolt mintakeresztmetszély (Ürményi József utca 21 előtt, a Magyar köz felé nézve.)

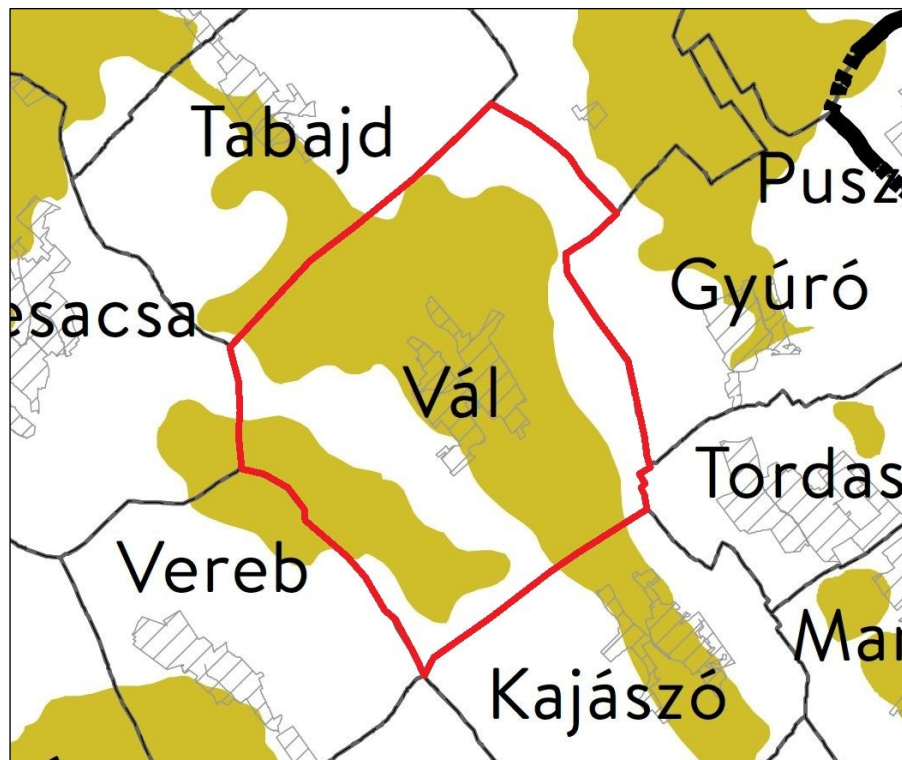




6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

6.1. Tájképvédelem

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



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

Jelmagyarázat:

vörös poligon..... Vál település közigazgatási területének határa
 aransárga felület Tájképvédelmi terület övezete
 fekete vonal Települések közigazgatási területének határa
 sraffozott felület Települések lakott területei

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

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

6.2. Ex lege védett érték - földvár

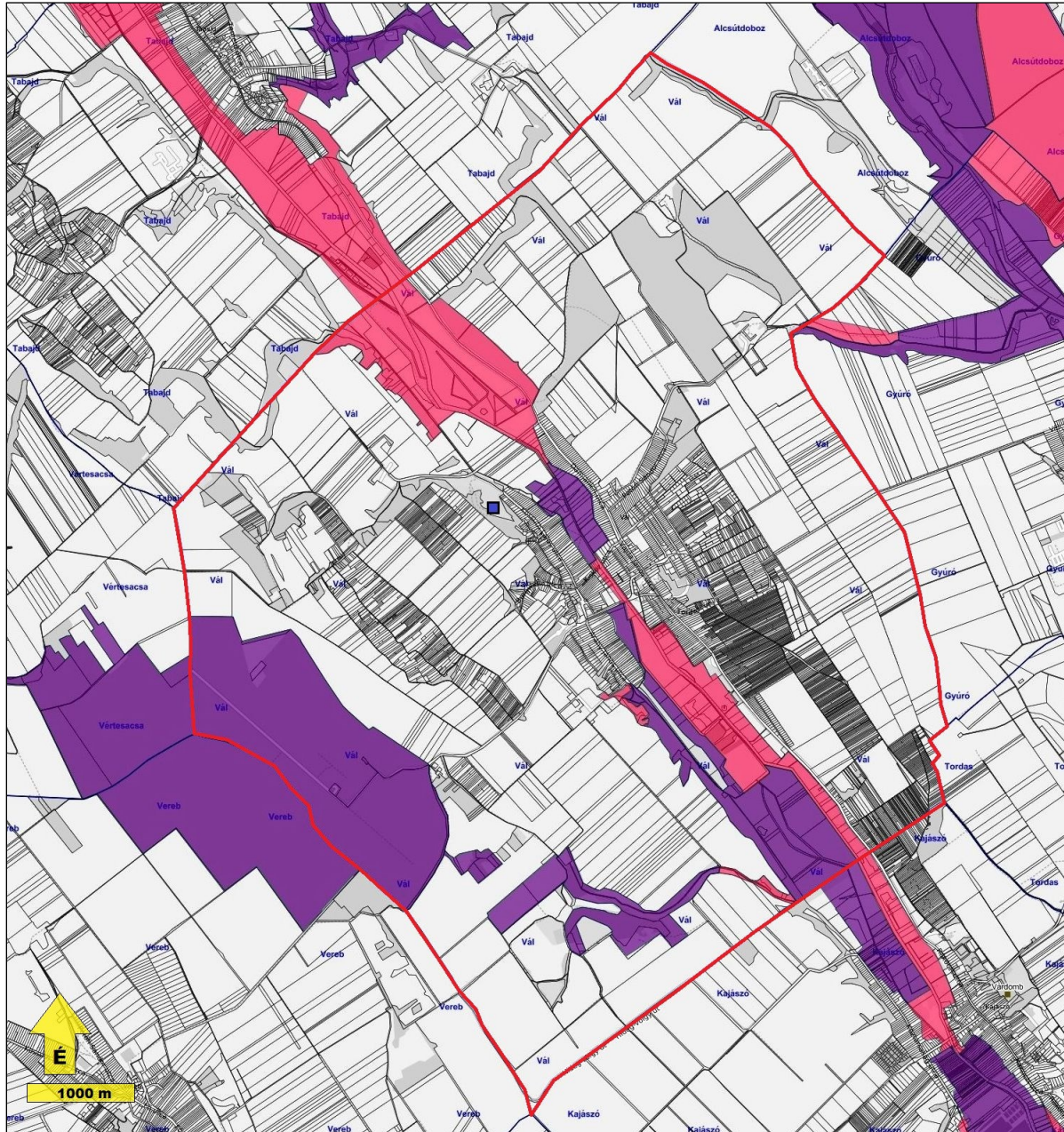
A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom,



földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Vál 062/b alrészletű ingatlanrészén, a település lakott területétől ÉNy-ra a Kerek-dombon a fenti tájelemek közül Pogányvár elnevezésű földvár áll. Régészeti lelőhely azonosítója: 22361.

6.3. Országos Ökológiai Hálózat

A település közigazgatási területének D-i, DNy-i területei, illetve a Váli-víz medre menti területek az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület. A település és az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek viszonyát a következő térképvázlattal ábrázoljuk:



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

Jelmagyarázat:

vörös poligon..... Vál település közigazgatási területének határa
lila felület..... Országos Ökológiai Hálózat – magterület
halványvörös felület Országos Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó



Az ökoháló harmadik eleme (pufferterület) a település közigazgatási területén nem található meg. A településrendezési terv változásai érintik az előbb részletezett magterületet és ökológiai folyosót. A tervezett módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak, azoknak biológiai állapota továbbra is biztosítható.

6.4. Vízhősziget-védelmi terület

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló rendelet a település nyugati szélét, a külterület keleti, északkeleti részeit, illetve a belterület délkeleti részét Vízhősziget-védelmi terület övezetébe sorolja.

A vízhősziget-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

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

6.5. Vízbázisvédési övezet

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Vál település közigazgatási területének DK-i részét érinti a Tordas-Gyúró-Kajászó kistérségi vízmű vízbázisának 50 éves elérési idejű „B” hidrogeológiai védőterülete. A vízbázisvédési övezetek és a település viszonyát a következő térképpel ábrázoljuk:



Vál közigazgatási területét érintő vízbázisvédelmi területek
(Forrás: www.kdtvizig.hu)

A tervezett módosítások megfelelnek az övezetre vonatkozó előírásoknak, jogszabályoknak.

6.6. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület

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

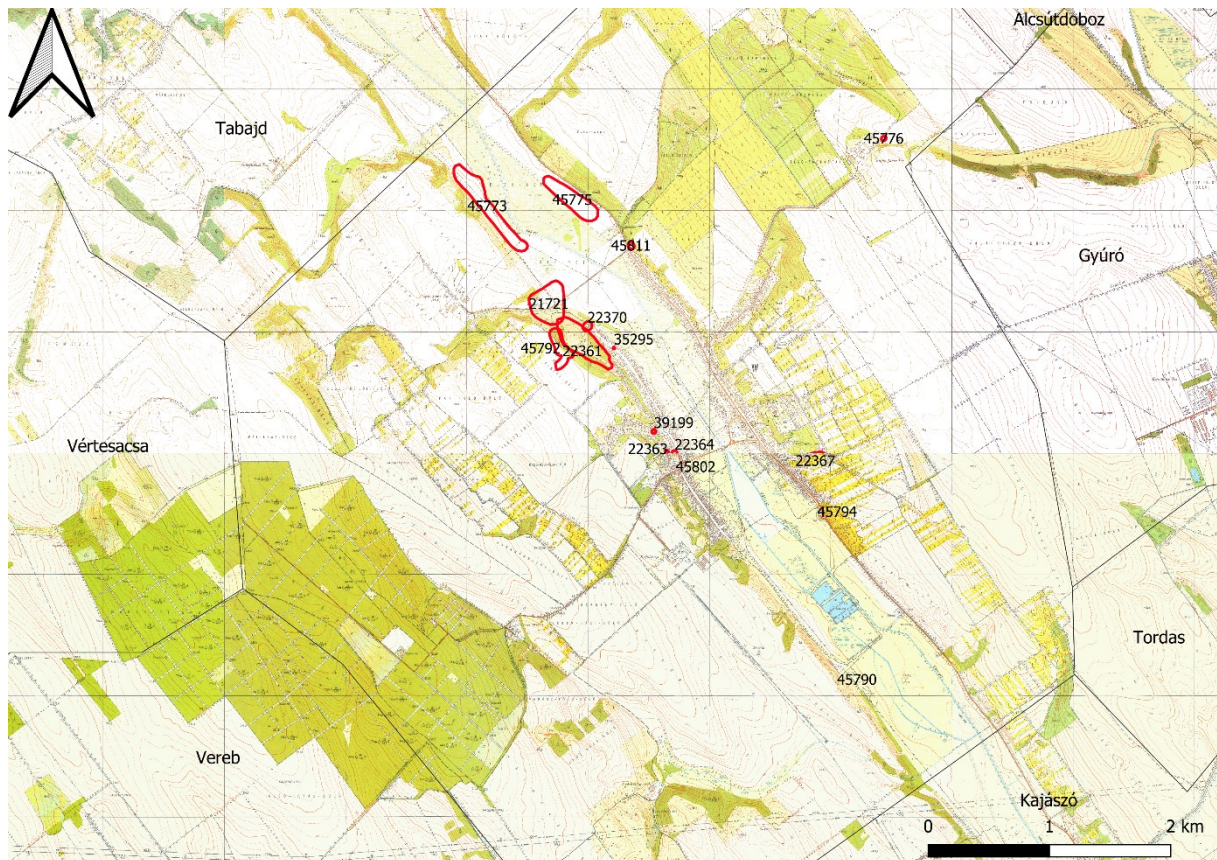
A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű nem létesíthető.

A településrendezési terv készítése során naperőmű létesítése nem tervezett.



6.7. Régészeti lelőhelyek

Vál közigazgatási területén a közhiteles nyilvántartásban 16 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek ex lege általános védetség alatt állnak. Ezek közül 1 lelőhely kiemelten védett: a Vál-Pogányvár néven 22361 azonosítóval nyilvántartott bronzkori földvár



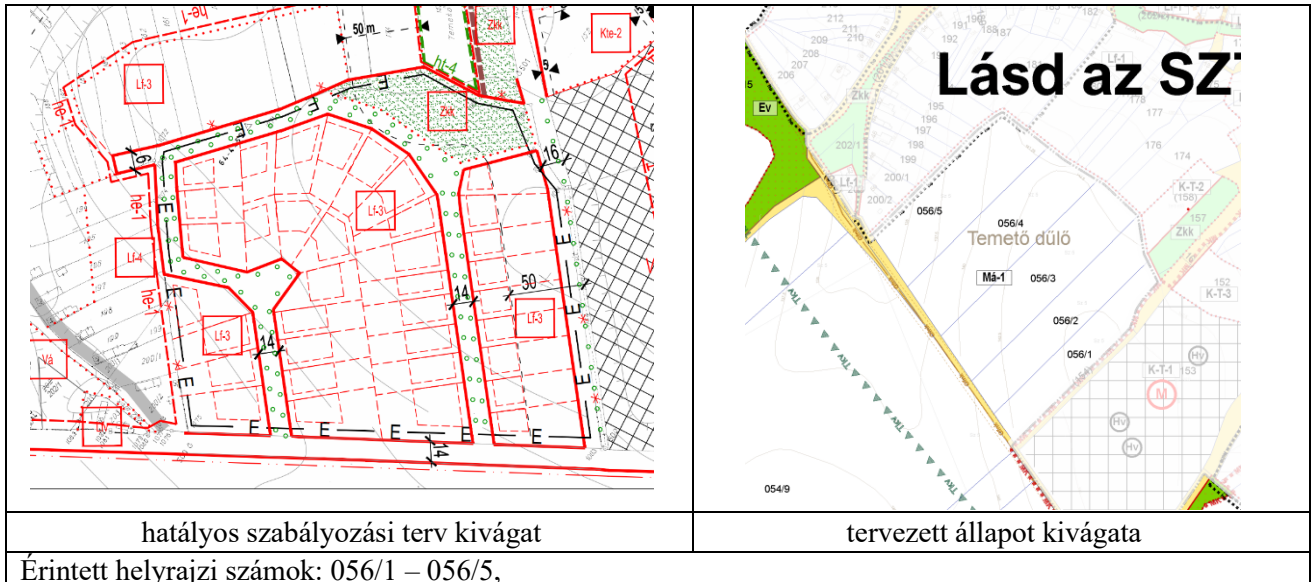
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros poligonokkal) Vál közigazgatási területén



7. A módosítással érintett területek bemutatása

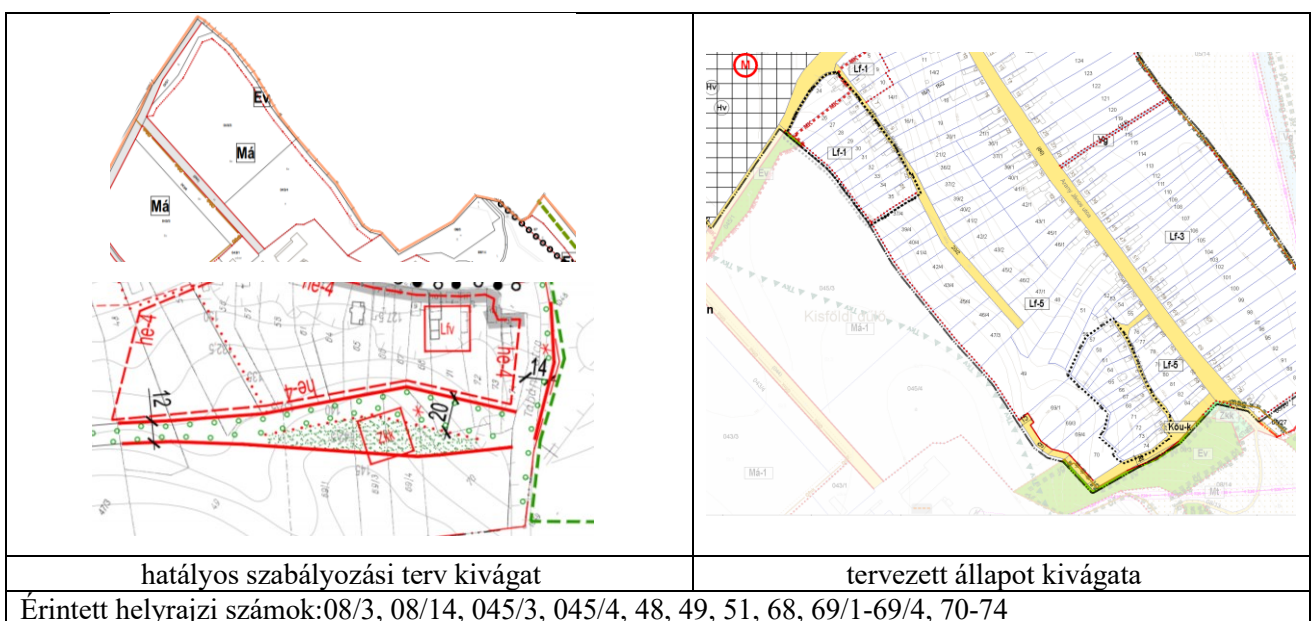
1. Temető dűlő lakóterület kijelölés megszüntetése

Vál belterületének dél-keleti részén, a Burgondia utca és a temető közötti Temető dűlő területe a hatályos szabályozási terven falusias lakó építési övezet és közkert terület övezetbe sorolt. A telekmegosztás a szabályozási terv szerint még nem indult meg. A terület a tényleges használat szerinti általános mezőgazdasági övezetbe kerül. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**



2. A Jókai Mór utca végi szabályozás és közkert megszüntetése

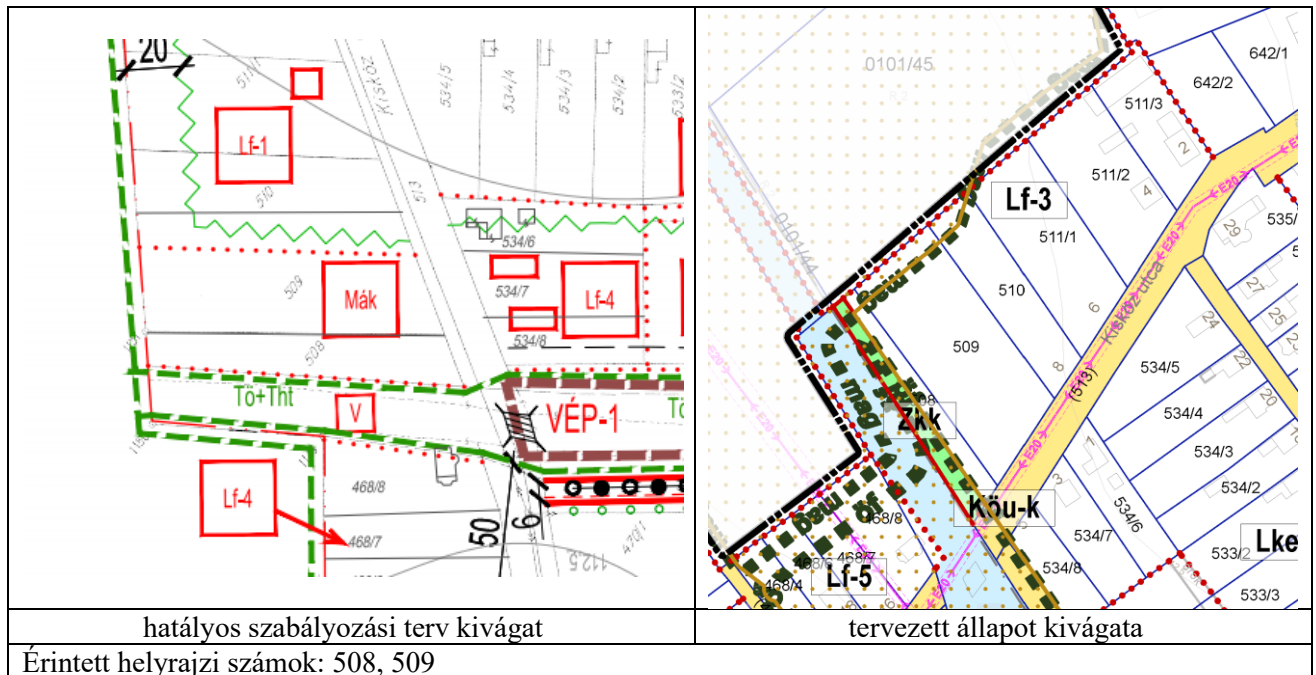
A Jókai Mór utca dél-keleti részén lévő közlekedési és zöldterületi szabályozás a terepviszonyok miatt nehezen kialakítható, így az önkormányzati kérésre a lakótelkeket érintő szabályozást módosul. A záránytelkek útsatlakozásának biztosítása érdekében az új közlekedési terület kerül kiszabályozásra. Az Arany János utca végén Közkert kerül kijelölésre. **Új beépítésre szánt kijelölés történik.**





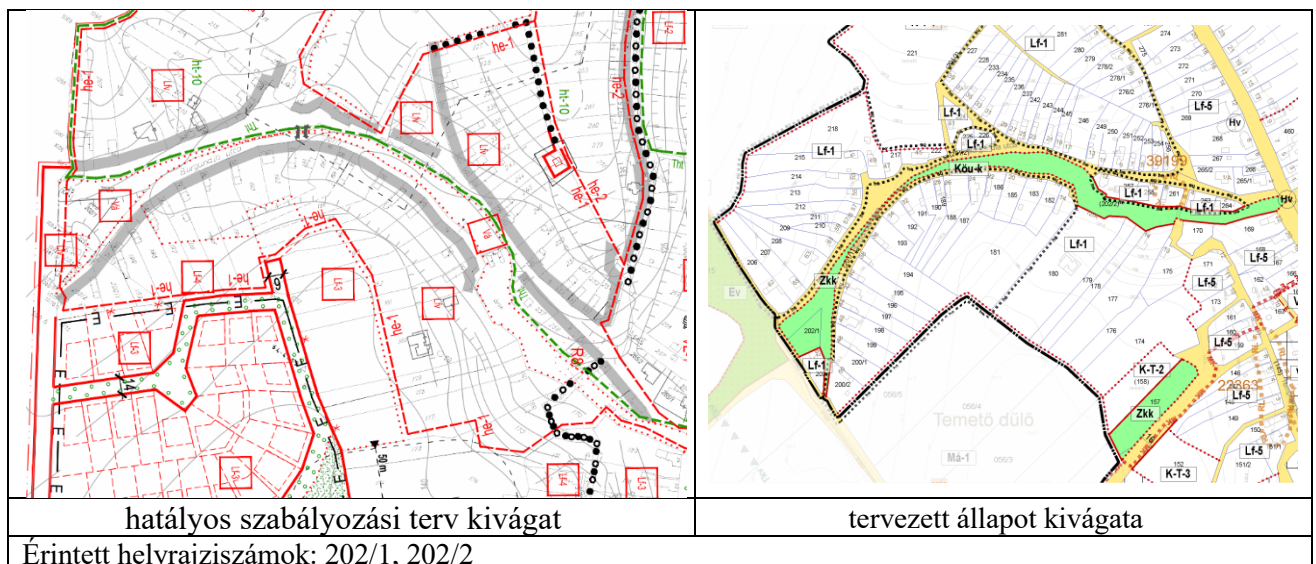
3. Kisköz utcában lakóterületbe vonás

A Kisköz utcában a Váli-víz melletti 508 és 509 hrsz-ú belterületi telkek önkormányzati kérésre általános mezőgazdasági övezetből falusias lakó építési övezetbe kerülnek. Az ökológiai folyosóval érintett területen közkert kerül kijelölésre. Új beépítésre szánt kijelölés történik.



4. Burgondia utca vízgazdálkodási terület (árok) változása

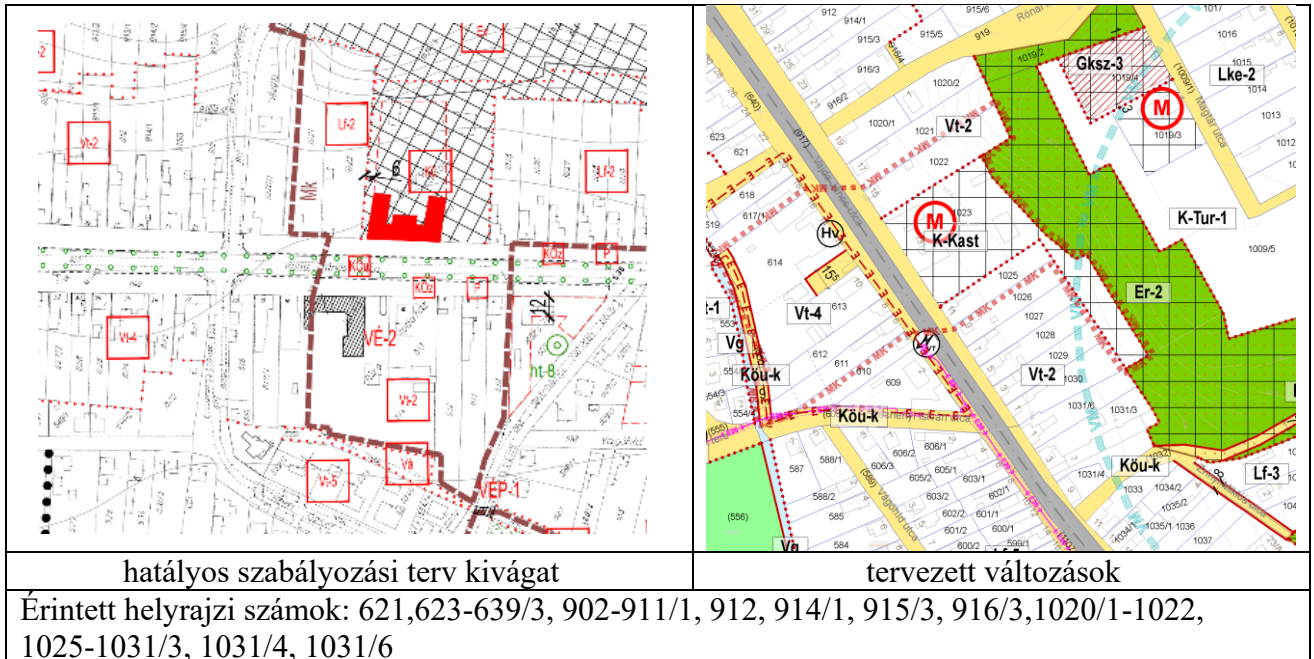
A belterület dél-nyugati részén, a Kisköz utca folytatásában található a Burgondia utca. Az önkormányzat kérésére az utcában található árok területét zöldterület övezetbe kell sorolni. Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.





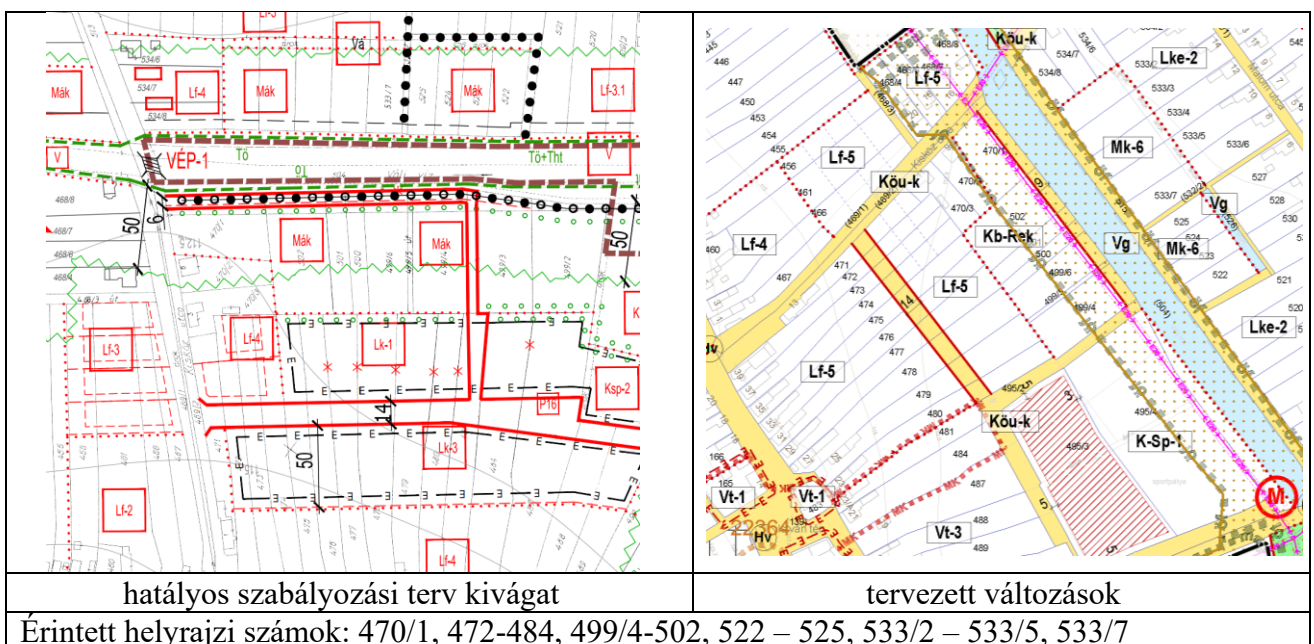
5. Kastély melletti telektömbben építési övezet változás

A kastély melletti területek falusias lakó építési övezetből településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**



6. Kisköz utca felőli tömbfeltárás a Váli-víz mellett

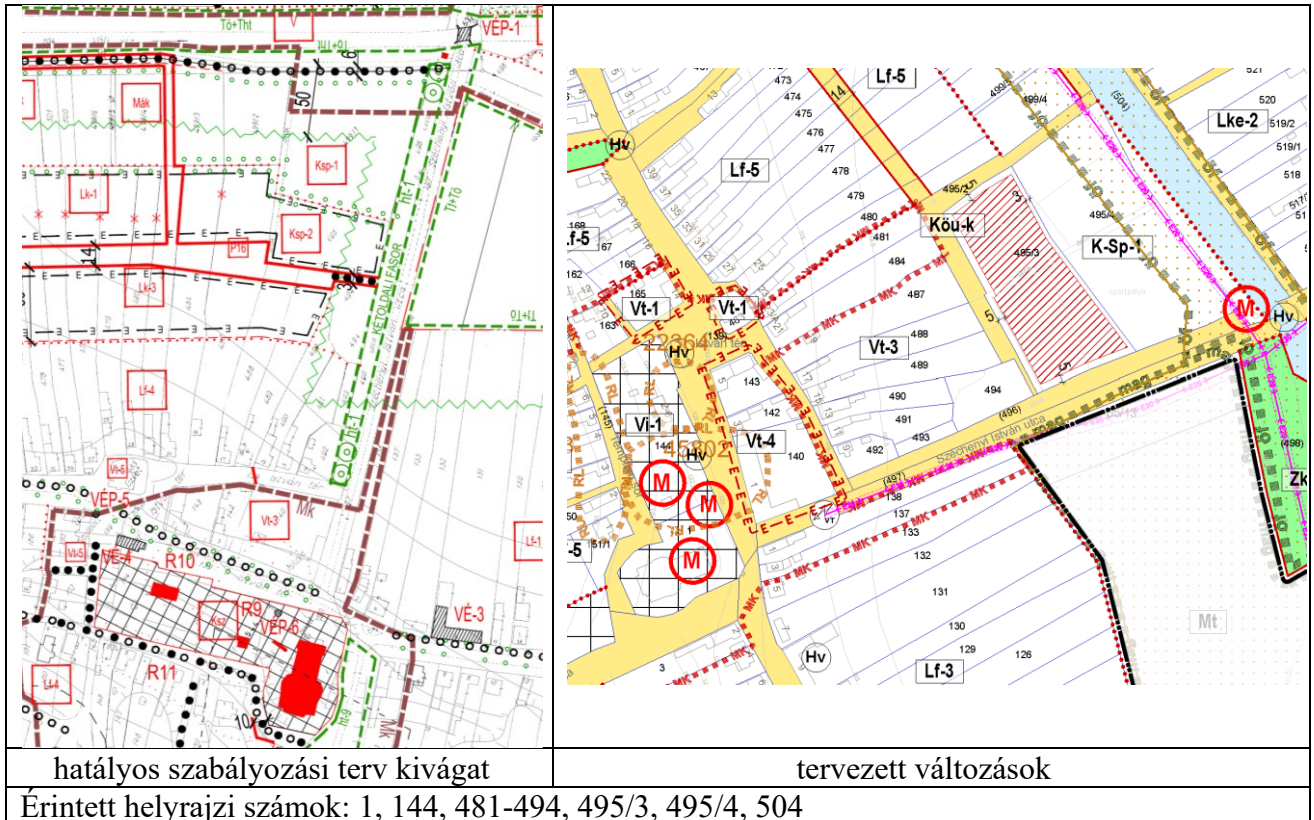
A hatályos terv szerinti korlátozott mezőgazdasági területek különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetbe, míg a kisvárosi lakóterületek falusias lakó építési övezetbe kerülnek. A Kisköz utca felőli tömbfeltárás megmarad, a szabályozási vonalak a tényleges használat és a feltáráshoz szükséges közterületi igényeknek szerint módosulnak. Ezen kívül a Váli víz másik oldalán, a rekreációs területtel szemben lévő korlátozott mezőgazdasági területek kertés mezőgazdasági terület besorolásúak lesznek. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**





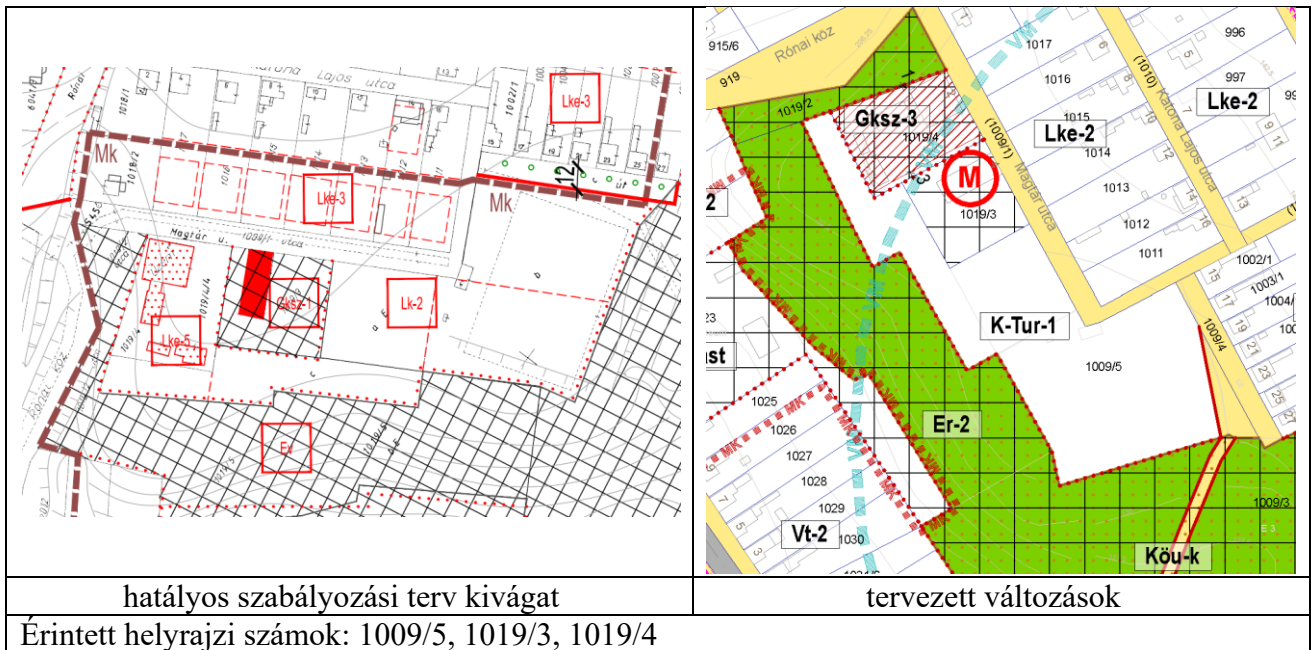
7. István utcai telektömb településközponti vegyes építési övezetbe sorolása

Az István tér felől megközelíthető telkek településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek. A jelenlegi sportpálya területét és a Váli-víz jogi határát korrigálni kell. A 495/3-495/4 hrsz-ú ingatlanok azonos K-Sp építési övezetbe kerülnek. A Szent István tér melletti, 1 és 144 hrsz-ú különleges szakrális terület besorolású ingatlanok intézményi vegyes területbe kerülnek. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**



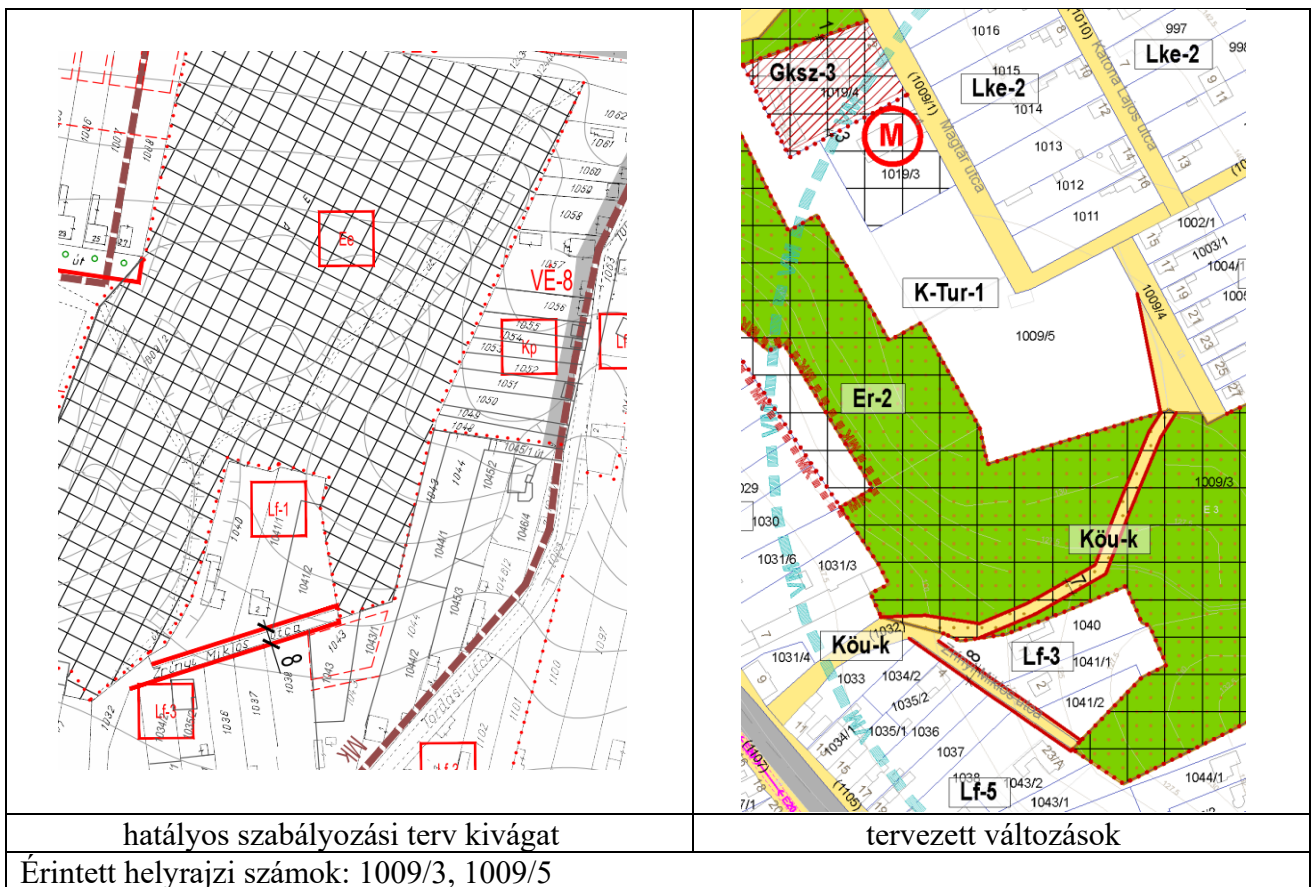
8. Magtár utcában építési övezet változás

Az Ürményi-Dreher kastély mögötti egykori uradalmi magtár épületéből, valamint a 1009/5 hrsz-ú telken szálláshely létesítése tervezett, ezért különleges turisztikai építési övezetbe kerül az érintett terület. A mellette lévő telken kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezettel településüzemeltetést biztosító létesítmény épül. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**



9. Kastélyparkot érintő szabályozás

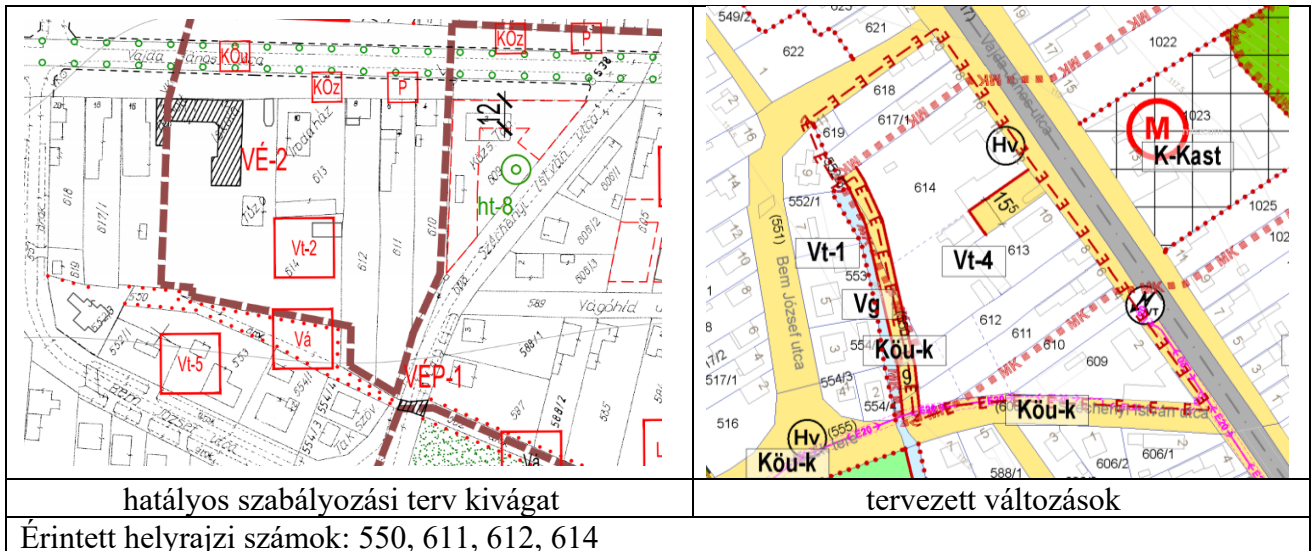
A kastélykerten keresztül jelenleg is vezet egy aszfaltburkolatú út, mely közforgalom számára nyitott. Az önkormányzat kérésére kiszabályozásra került a Zrínyi Miklós utcát és a Katona Lajos utcát összekötő út. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**





10. Vajda János – Széchenyi – Bem József utcai telektömbben közlekedési terület szabályozás

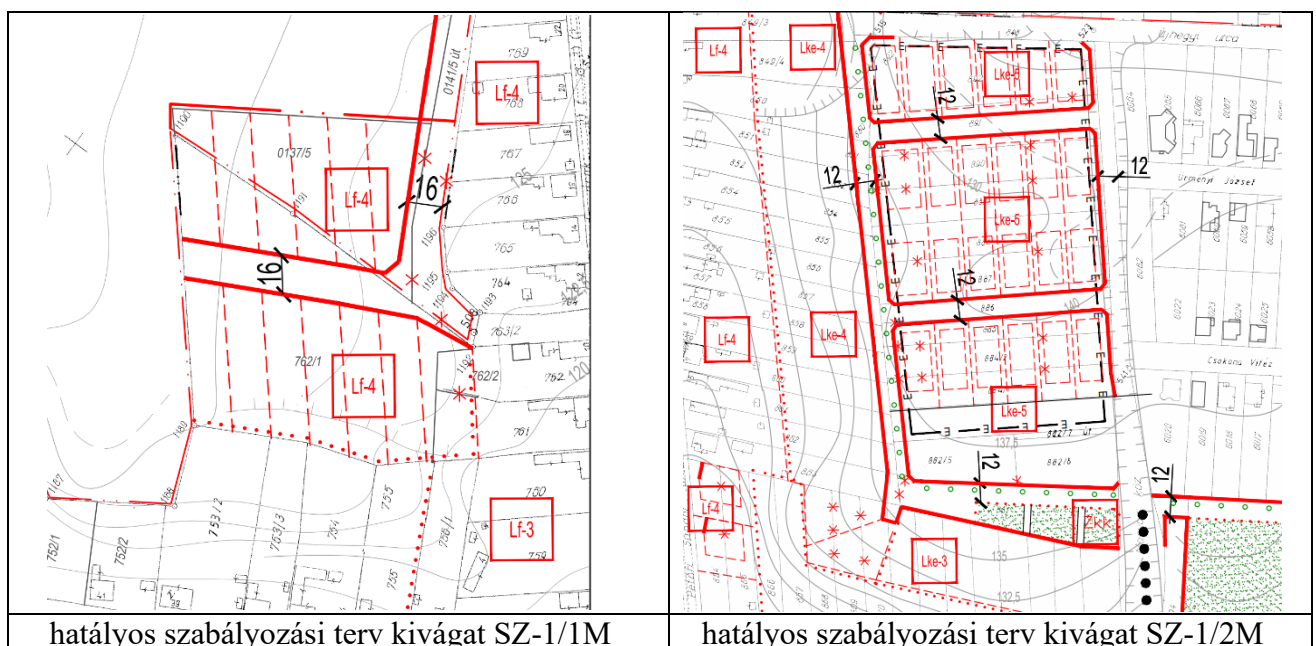
A tűzoltóság mögötti burkolt sportpálya megközelítését biztosítani kell a Széchenyi István utcáról közösségi programok megvalósítása és annak közterületről való elérése érdekében. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**

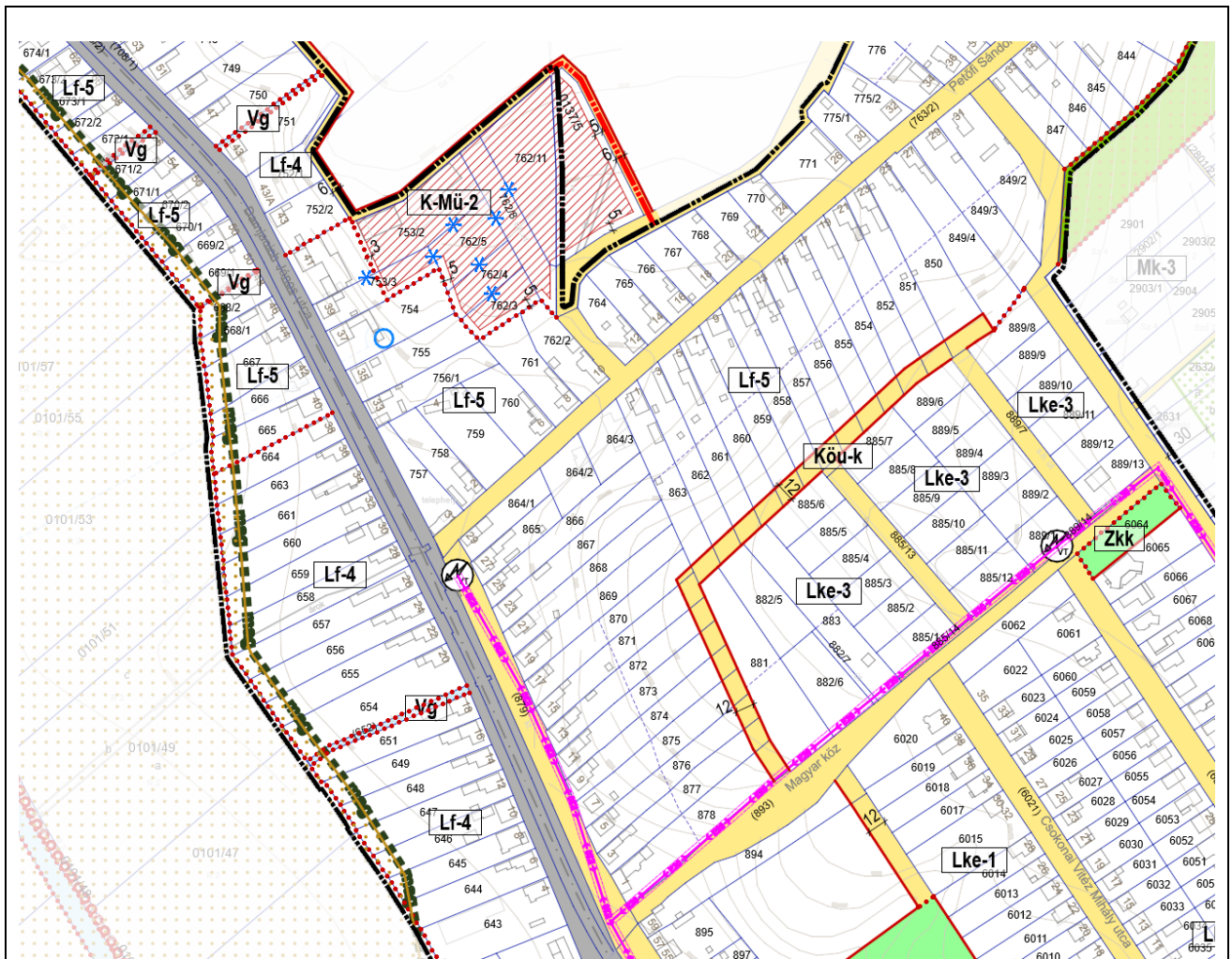


11. Magyar köz és Petőfi utca közötti és a Petőfi utcától északra lévő tömbfeltárás módosítása

A hatályos terv szerinti Újhegyi utcában a tervezett feltárú út telekalakítása még nem kezdődött meg, így az önkormányzat kérésére az út nyomvonalát a 849/2-863 hrsz közötti telteken jelöltük ki. A 881 hrsz-ú telken a közterület kijelölés módosul, a tervezett út átkerül a 870-878 hrsz-ú telkek végébe. A feltárú úttól északra és keletre eső területek kertvárosi lakó helyett falusias lakó építési övezetbe kerülnek. A Magyar köz végi 6064 hrsz-ú saroktelkek közkert övezetbe kerülnek.

A Petőfi utcától északra tervezett feltárú út nem valósul meg. A tervezett út által érintett 762/8 hrsz-ú ingatlan és a két oldalán lévő telkek különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerülnek. **Új beépítésre szánt kijelölés történik.**





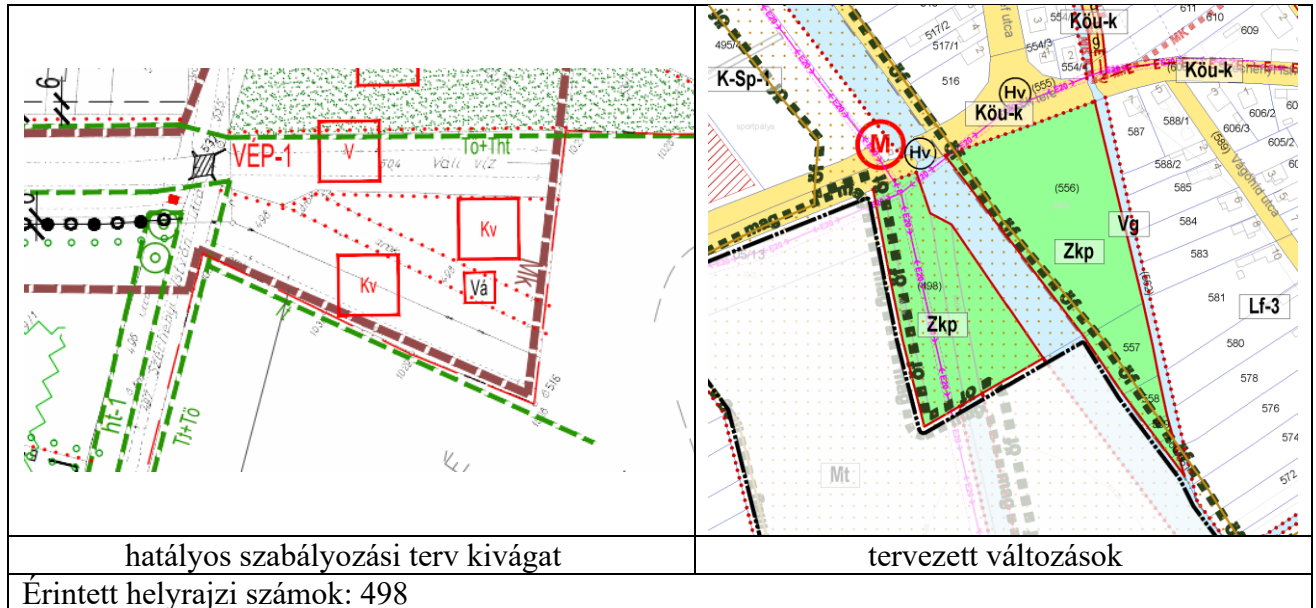
tervezett változások

Érintett helyrajzi számok: 753/2, 762/3, 762/4, 762/5, 762/8, 762/11, 0137/5 és 849/4-863, 870-878, 881



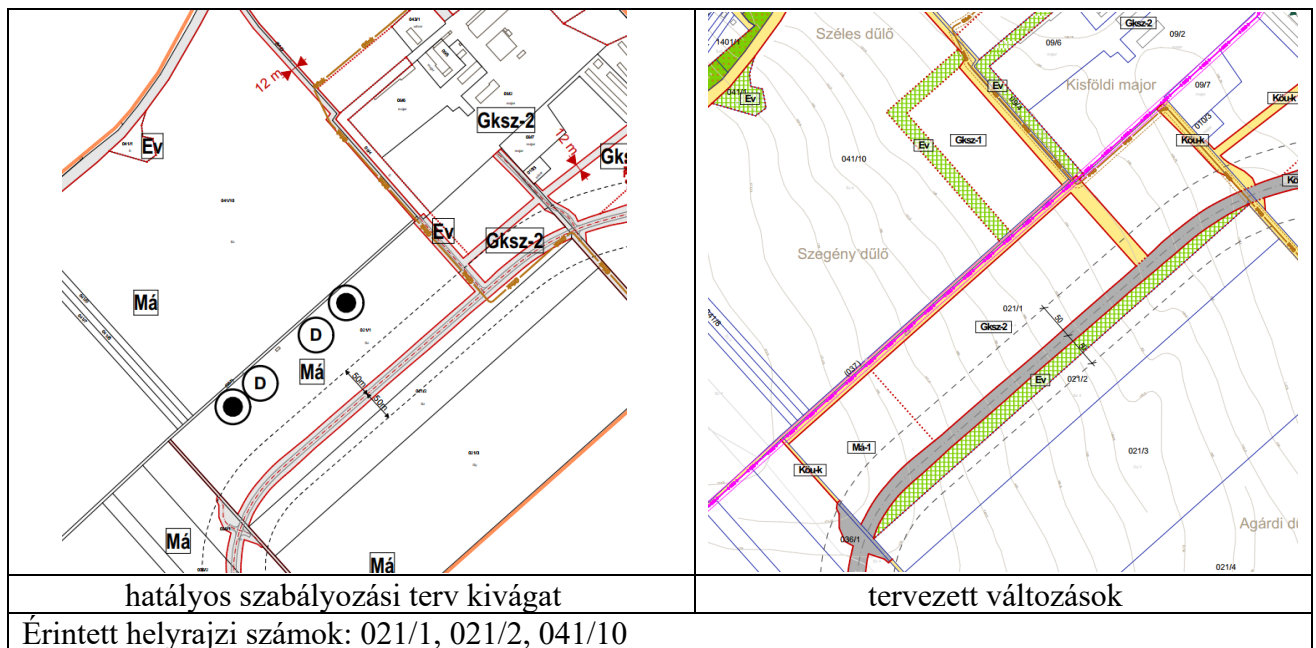
12. Közpark létesítése a Váli víz mellett

A Váli-víz mellett különleges vásár és vízgazdálkodási övezeteket közpark övezetbe soroltuk. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**



13. Új kereskedelmi és szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölés.

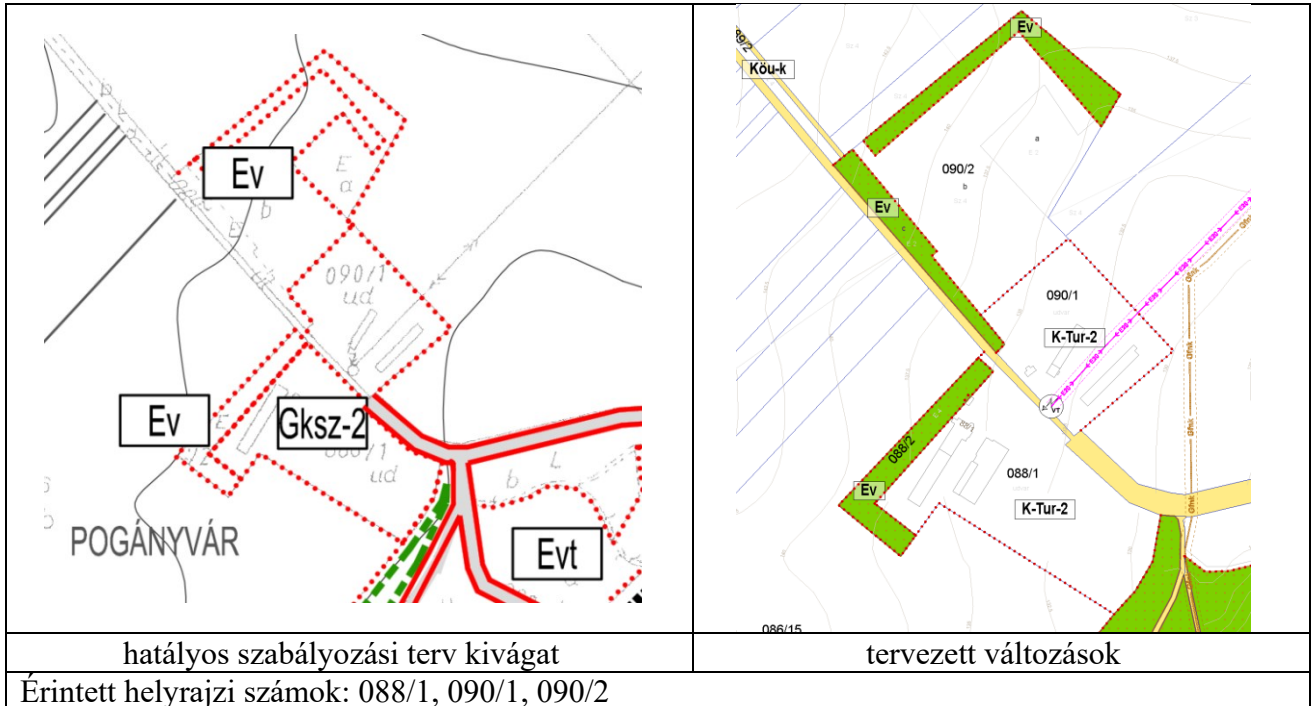
A Szegény dűlőben az összekötő út mellett új kereskedelmi és szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölés történik. **Új beépítésre szánt kijelölés történik.**





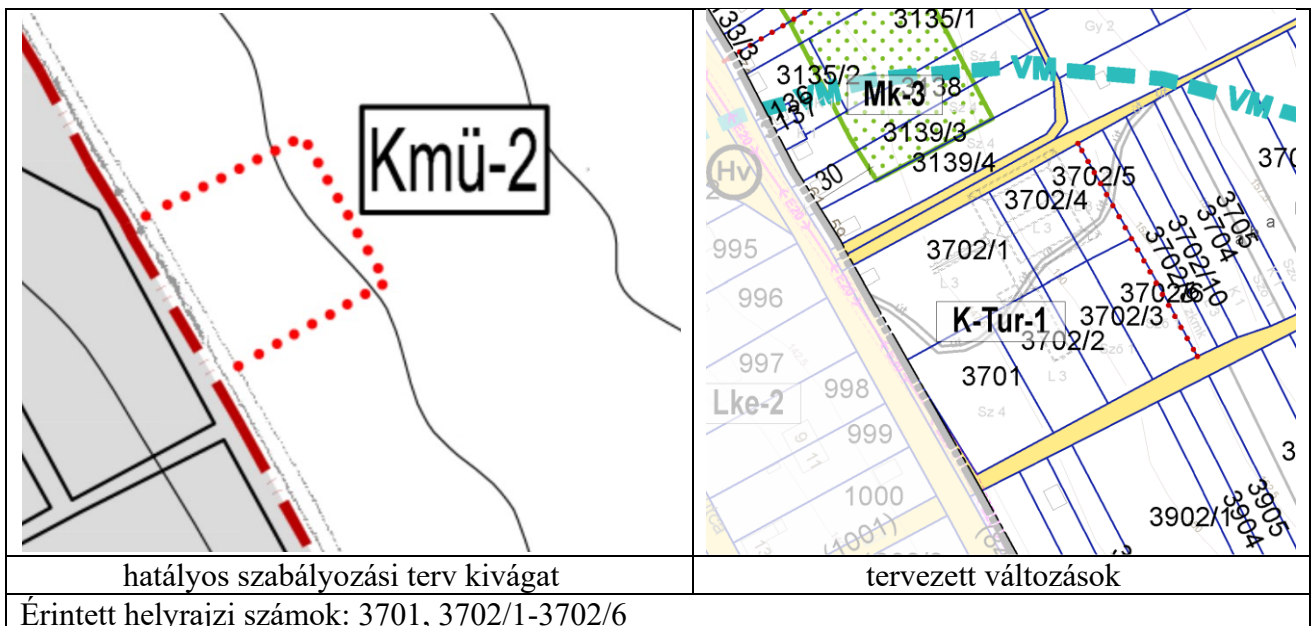
14. Pogányvár különleges beépítésre szánt turisztikai terület övezet kijelölés

A Pogányvár területén önkormányzati kérésnek megfelelően a kereskedelmi és szolgáltató építési övezetet beépítésre szánt turisztikai terület építési övezetbe kerül. Ezen kívül a 090/2 hrsz-ú ingatlanon található véderdő egy része általános mezőgazdasági övezetbe kerül. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**



15. A volt uradalmi pince turisztikai célú területfelhasználás változtatása

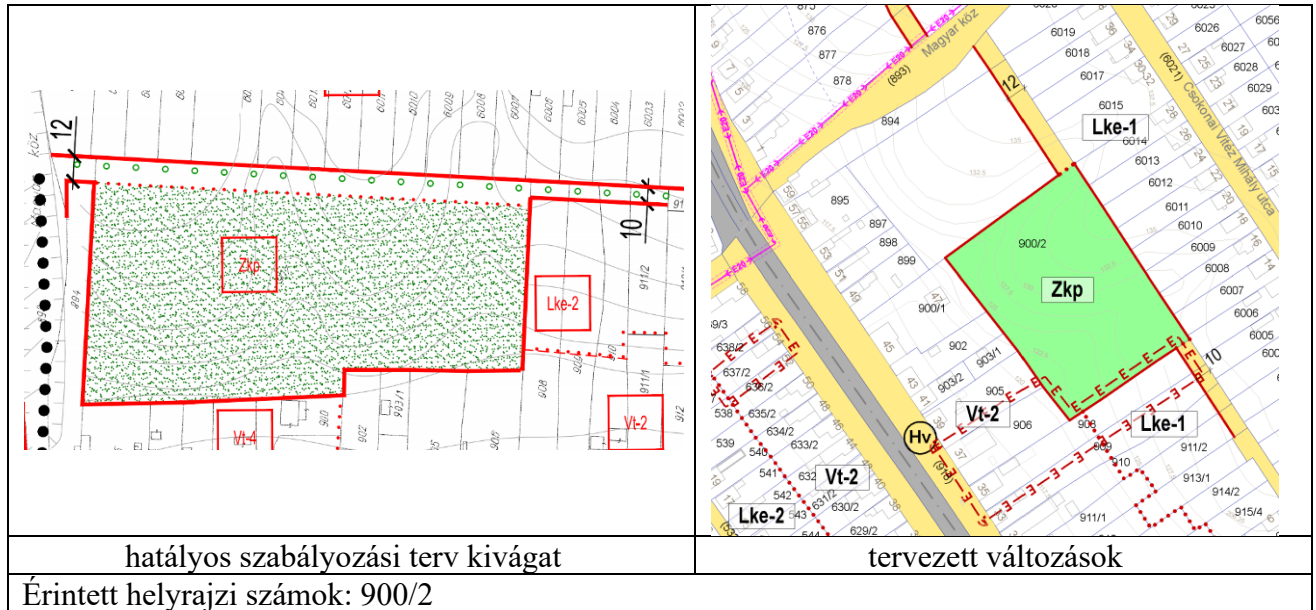
A régi pince területe különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi építési övezetből különleges beépítésre szánt turisztikai építési övezetbe kerül. **Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.**





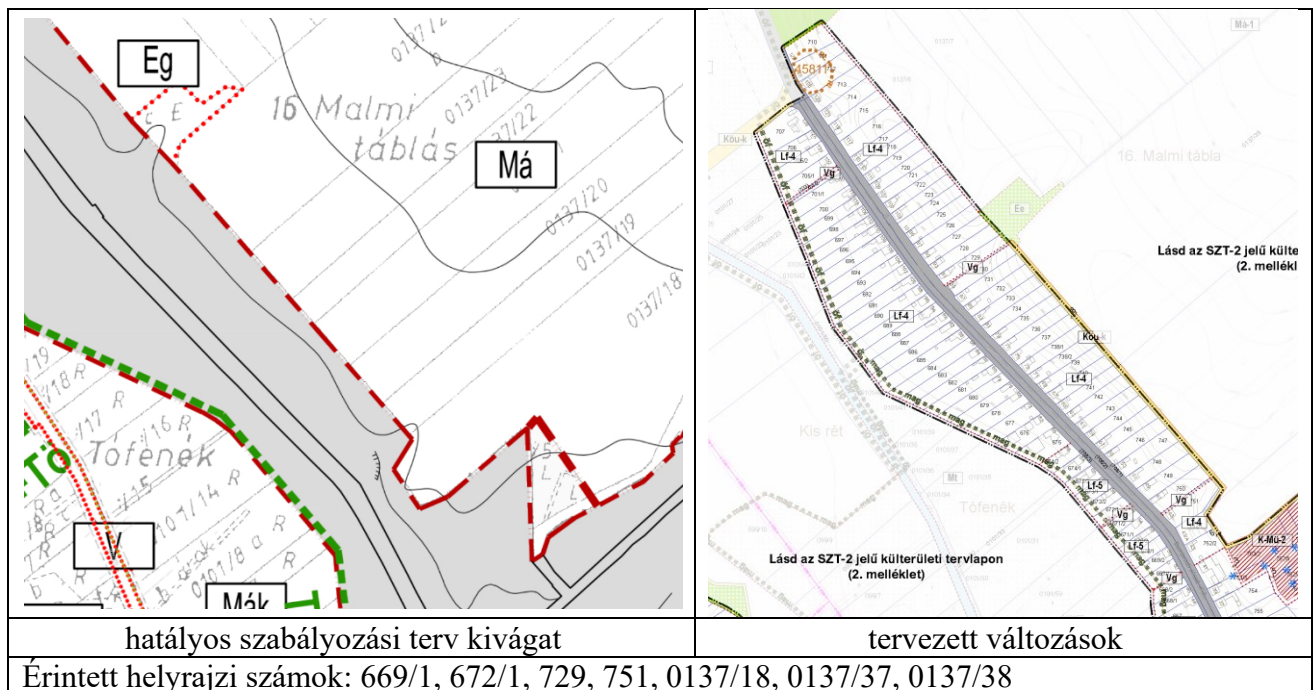
16. A Magyar közben településközponti vegyes építési övezetbe sorolás

A Magyar köz felől a feltáró útról a korábbi zöldterület egy részéből településközponti vegyes építési övezet lesz önkormányzati területen. Új beépítésre szánt kijelölés történik.



17. Damjanich utcában meglévő árkok vízgazdálkodási övezetbe sorolása

A Damjanich János utcával párhuzamosan az északi belterületi határon az önkormányzat elhatározása alapján közlekedési terület kiszabályozása történik. A Damjanich utca észak-keleti oldalán a meglévő árkok vízgazdálkodási övezetbe kerülnek. Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.

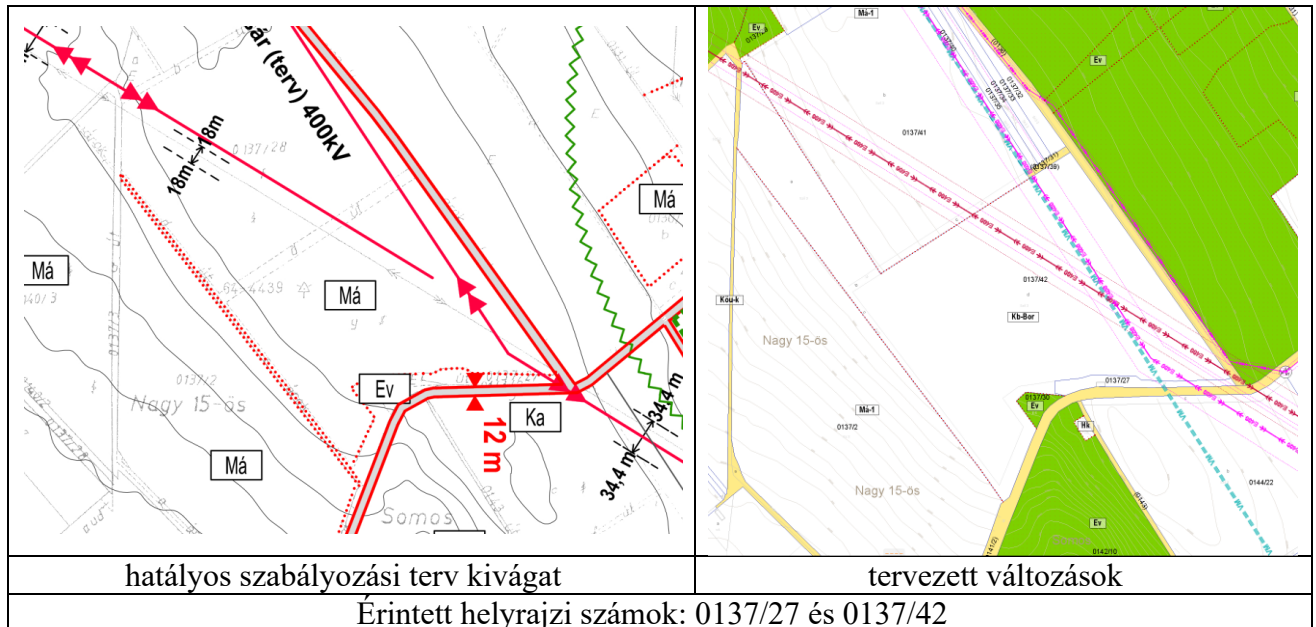




18. Különleges beépítésre nem szánt borászat övezet kijelölés általános mezőgazdasági helyett

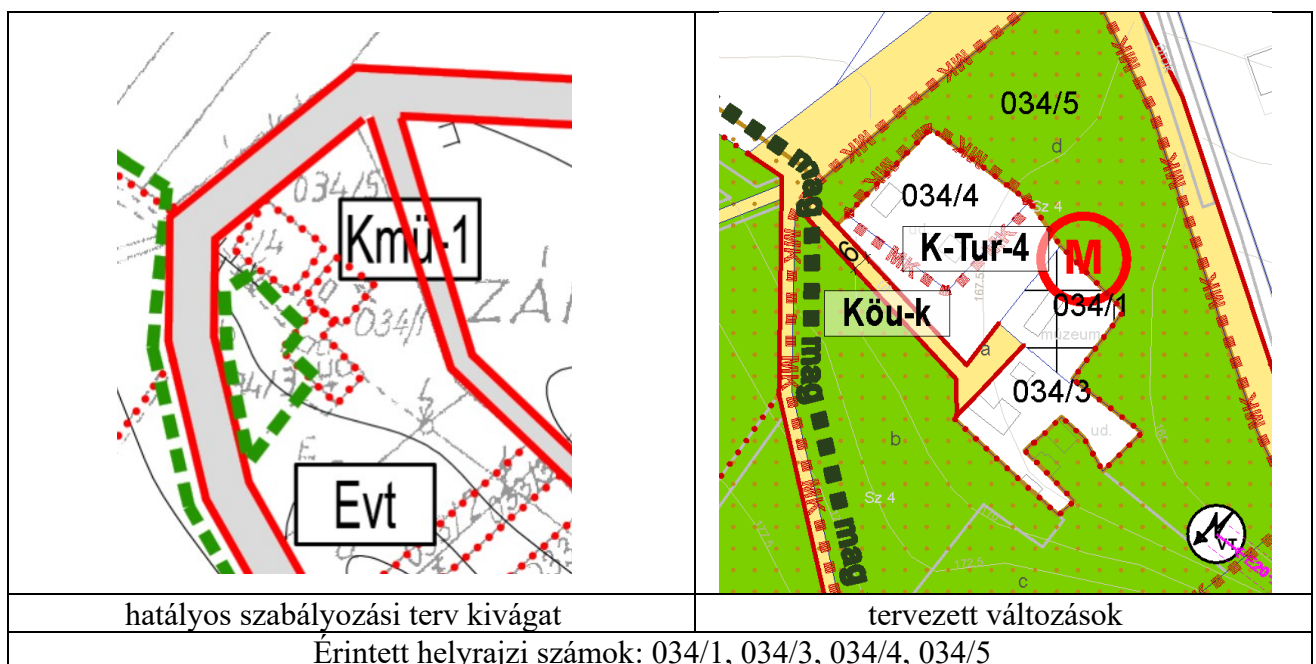
A 0137/27 és 0137/42 hrsz-ú telek különleges beépítésre nem szánt borászat övezetbe kerül.

Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.



19. Különleges turisztikai építési övezet kijelölés erdő helyett

A 034/1, 034/3 és 034/4 hrsz-ú ingatlanok különleges mezőgazdasági üzemi területből különleges turisztikai építési övezetbe kerülnek. Ezen kívül a 034/4 és 034/1 hrsz-ú telek közötti rész is különleges beépítésre szánt turisztikai építési övezetet kap, illetve az útsatlakozás biztosítása érdekében közterület szabályozás történik. **Új beépítésre szánt kijelölés történik.**

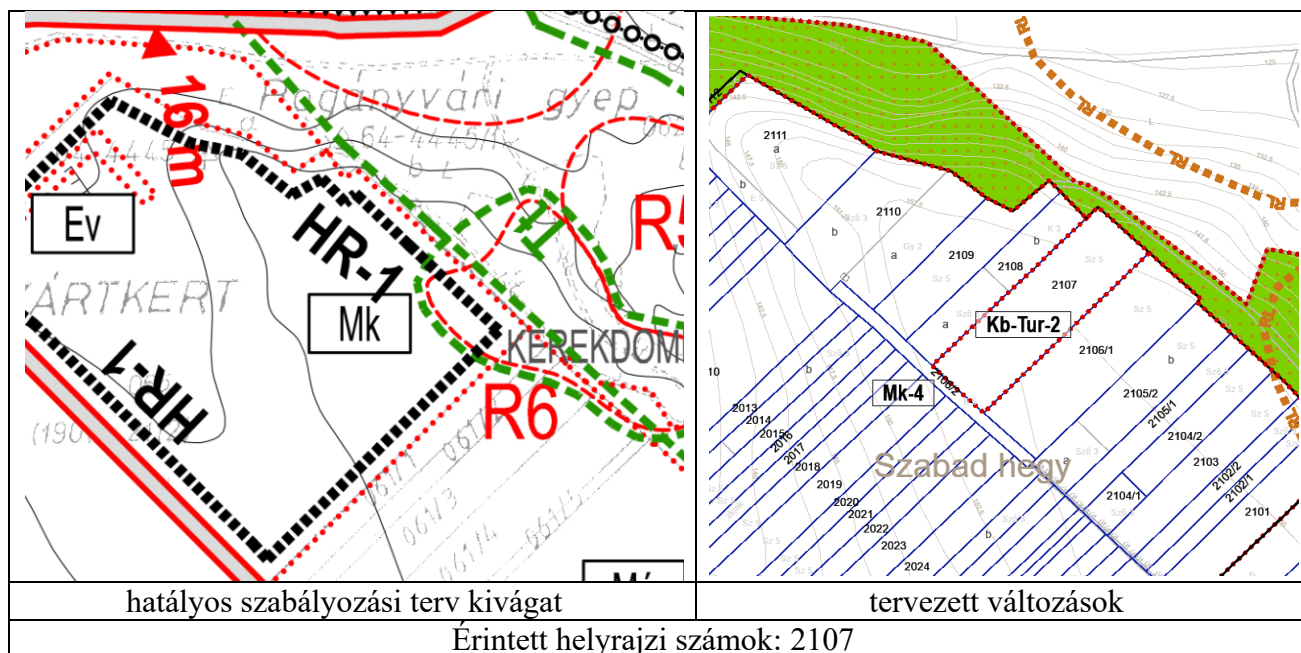




20. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet kijelölés a Pogányvár melletti Szabad hegyen kertes mezőgazdasági helyett

A 2107 hrsz-ú telek különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetbe kerül. Az ingatlan megközelítése magánútról megoldandó.

Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.



21. Erdőterületek jogszabály miatti változásai

Az erdőterületek lehatárolása az erdők övezetének megfelelően történt. Az ezzel járó övezeti változások a Változások kimutatása című tervlapon kerültek feltüntetésre.

Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.

22. Kertes mezőgazdasági övezetek rendezése a település több pontján.

A település több pontján kertes mezőgazdasági övezet kijelölés és megszüntetés történik. A Változások kimutatása című tervlapon kerültek feltüntetésre.

Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.



VÁL KÖZSÉG

Települést érintő övezeti változások kimutatása

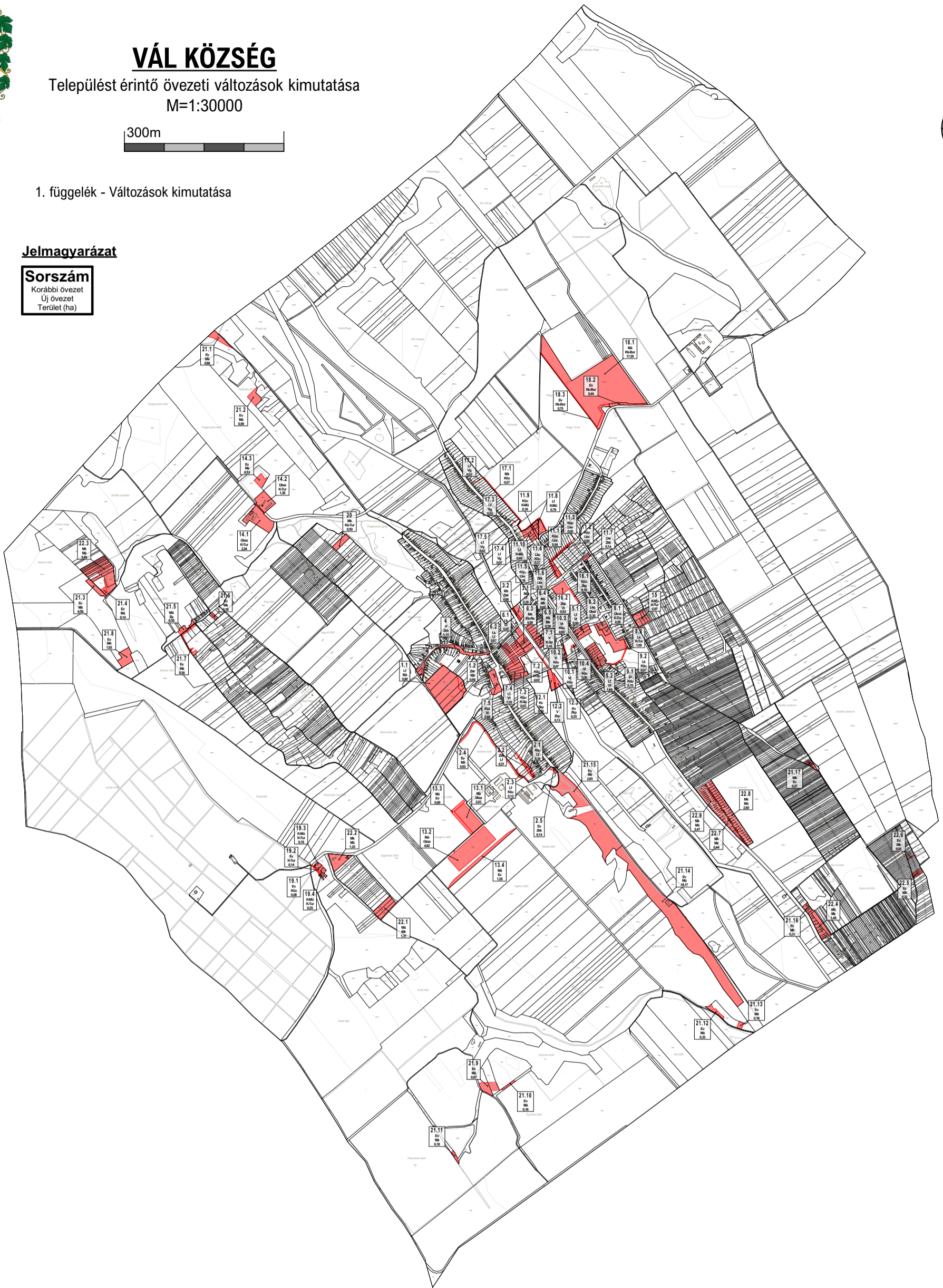
M=1:30000



1. függelék - Változások kimutatása

Jelmagyarázat

Sorszám
Korábbi övezet
Új övezet
Terület (ha)

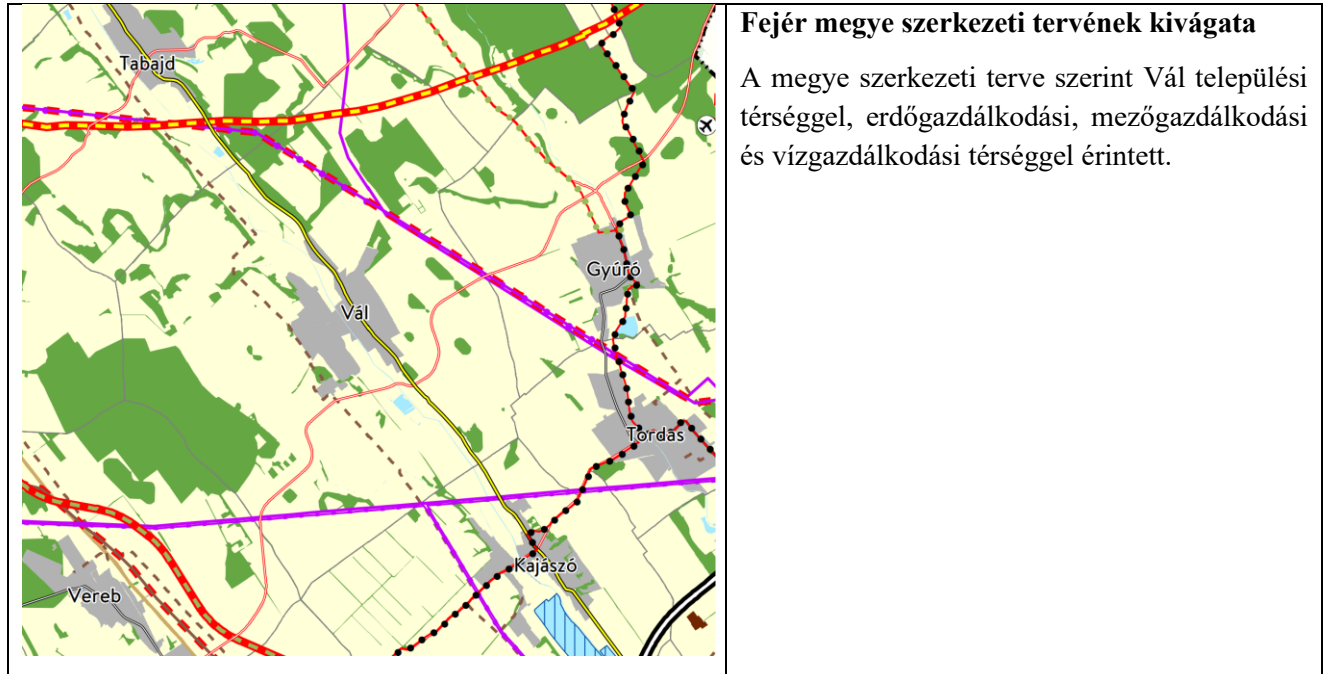


Sorszám	Számított terület (m ²)	Korábbi övezet	Új övezet	Sorszám	Számított terület (m ²)	Korábbi övezet	Új övezet	Sorszám	Számított terület (m ²)	Korábbi övezet	Új övezet	Sorszám	Számított terület (m ²)	Korábbi övezet	Új övezet
1.1	58 986,89	Lf	Má	9.1	1 492,31	Er	Köü	14.3	5 273,50	Ev	Má	21.9	9 704,55	Ev	Má
1.2	4 559,83	Zkk	Má	9.2	682,75	Lk	Köü	15	9 660,04	K-Mü	K-Tur	21.10	1 599,19	Ev	Má
2.1	3 388,21	Köü	Lf	10.1	715,30	Vt	Köü	16.1	1 592,99	Köü	Zkp	21.11	1 778,97	Ev	Má
2.2	2 117,29	Zkk	Lf	10.2	715,30	V	Köü	16.2	8 319,64	Zkp	Vt	21.12	3 349,39	Ev	Má
2.3	1 268,88	Lf	Köü	10.3	482,62	Vt	Köü	17.1	5 669,47	Má	Köü	21.13	1 906,75	Ev	Má
2.4	9 164,81	Ev	Má	10.4	592,47	Vt	Köü	17.2	258,22	Lf	Vg	21.14	181 719,16	Ev	Má
2.5	1 399,14	Ev	Zkk	11.1	448,18	Köü	Lke	17.3	240,97	Lf	Vg	21.15	28 509,98	Ev	Má
3.1	3 835,01	Má	Lf	11.2	437,76	Köü	Lke	17.4	54,42	Lf	Vg	21.16	3 050,87	Ev	Mk
3.2	813,08	Má	Zkk	11.3	44,22	Köü	Lke	17.5	160,56	Lf	Vg	21.17	2 713,76	Mk	Ev
4	11 513,74	V	Zkk	11.4	2 699,28	Lke	Köü	18.1	172 924,54	Má	Kb-Bor	22.1	13 088,60	Má	Mk
5.1	9 019,83	Lf	Vt	11.5	1 903,76	Köü	Lke	18.2	4 351,86	Ev	Kb-Bor	22.2	12 313,76	Mk	Má
5.2	16 405,59	Lf	Vt	11.6	1 597,30	Zkk	Lke	18.3	7 527,37	Ev	Kb-Bor	22.3	34 861,66	Mk	Má
6.1	6 177,30	Lk	Lf	11.7	1 351,89	Lke	Zkk	19.1	772,09	Ev	Köü	22.4	14 824,60	Má	Mk
6.2	8 721,18	Lk	Lf	11.8	6 961,48	Lf	K-Mü	19.2	1 448,23	Ev	K-Tur	22.5	3 187,78	Ev	Mk
6.3	9 895,92	Má	Kb-Re	11.9	1 803,85	Köü	K-Mü	19.3	1 810,09	K-Mü	K-Tur	22.6	533,12	Ev	Mk
6.4	6 455,67	Má	Mk	11.10	6 816,90	Lf	K-Mü	19.4	2 546,94	K-Mü	K-Tur	22.7	4 447,80	Mk	Má
6.5	3 872,95	Má	Mk	12.1	4 977,85	Kv	Zkp	20	5 870,29	Mk	Kb-Tur	22.8	28 002,32	Mk	Má
7.1	1 616,39	V	K-Sp	12.2	1 346,77	V	Zkp	21.1	6 002,87	Ev	Má	22.9	24 654,36	Mk	Má
7.2	205,61	Köü	K-Sp	12.3	2 512,22	Kv	Zkp	21.2	6 926,02	Ev	Má				
7.3	284,34	Köü	K-Sp	13.1	20 310,12	Má	Gksz	21.3	5 572,11	Ev	Má				
7.4	17 031,42	Lf	Vt	13.2	48 222,67	Má	Gksz	21.4	1 376,78	Ev	Má				
7.5	9 943,35	Ksz	Vi	13.3	6 865,77	Má	Ev	21.5	3 461,33	Má	Ee				
8.1	2 914,55	Gksz	K-Tur	13.4	12 824,81	Má	Ev	21.6	1 795,46	Ev	Mk				
8.2	3 539,38	Lke	Gksz	14.1	22 449,42	Gksz	K-Tur	21.7	3 628,35	Ev	Má				
8.3	15 804,13	Lk	K-Tur	14.2	13 849,14	Gksz	K-Tur	21.8	10 348,63	Ev	Má				



8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

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



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Vâl települési térséggel, erdőgazdálkodási, mezőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséggel érintett.

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 jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;



e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, 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

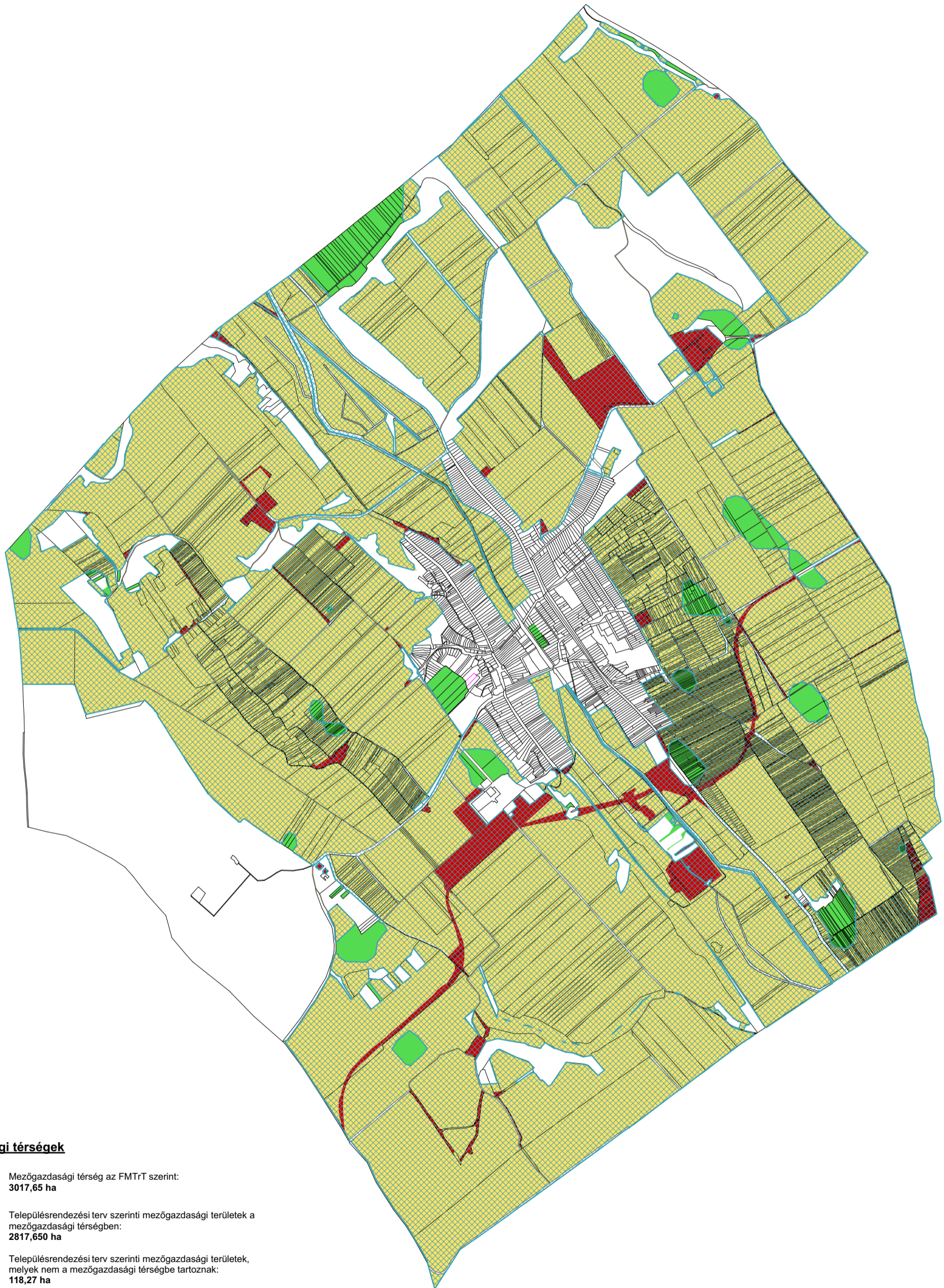
Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 768,20 ha	MATrTR 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A településrendezési terv szerinti összes erdőterület: 692,697ha.
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3017,65 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 3017,65 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 2817,65 ha, vagyis 93,37% . Tehát a településrendezési terv összhangban van a FmTrR-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:



VÁL KÖZSÉG

Mezőgazdasági térség kimutatása

M=1:30000



Mezőgazdasági térségek



Mezőgazdasági térség az FMTrT szerint:
3017,65 ha



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek a
mezőgazdasági térségben:
2817,650 ha



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek,
melyek nem a mezőgazdasági térségbe tartoznak:
118,27 ha



Településrendezési terv szerint nem mezőgazdasági területek,
melyek a mezőgazdasági térségbe tartoznak:
112,197 ha

Mezőgazdasági térségtől való eltérés kimutatása:

$$\frac{2817,65}{3017,65} \times 100 = 93,37\% \quad \mathbf{93,37\% > 75\%}$$

Tehát megfelel!

Összes mezőgazdasági terület Vál közigazgatási területén a
településrendezési terv szerint:
2817,65 ha + 118,27 ha = **2935,92 ha**



Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 248,89 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> 12,75 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 településtervezés készítése során tervezett változtatások nem érintik a vízgazdálkodási térséget. A településtervezés a vízgazdálkodási térségbe tartozó területeket vízgazdálkodási övezetbe sorolja. A településtervezés megfelel a térségre vonatkozó előírásoknak.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.



A MEGFELELÉS IGAZOLÁSA:

1. Új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölés

1.1. Új beépítésre szánt terület kijelölés				
Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (m ²)
13.1	041/10	Má	Gksz	20310,12
13.2	021/1	Má	Gksz	48222,67
Összesen:				68532,79

1.2. Korábban beépítésre szánt, visszasorolandó területek				
Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (m ²)
1.1	056/1 – 056/5, 181	Lf	Má	58986,89
11.7	6064	Lke	Zkk	1351,89
12.1	498	Kv	Zkp	4977,85
12.3	498	Kv	Zkp	2512,22
17.2-17.5	729,751,669/1, 672/1	Lf	Vg	714,17
Összesen:				68543,02

Új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölés történik 68532,79 m², azaz **6,853 ha** területen.

A településtervezés készítése során korábban beépítésre szánt, de be nem épített területek csereterületként visszasorolásra kerülnek zöldterületbe, mezőgazdasági területbe és vízgazdálkodási területbe **68543,02 m²**, azaz **6,854 ha** területen.

A csereterület területének mértéke meghaladja az új beépítésre szánt gazdasági terület mértékét, tehát a változás a jogszabályi környezetnek megfelel.

2. Új beépítésre szánt terület kijelölés zöldterület és erdőterületbe sorolt területeken

2.1. Új beépítésre szánt terület kijelölés					
Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (m ²)	Területnövekmény + területnövekmény 25%-a
2.2	49, 69/1, 69/3, 69/4, 70, 71	Zkk	Lf	2117,29	2646,61
11.6	881	Zkk	Lke	1597,3	1996,63
16.2	900/2	Zkp	Vt	8319,64	10399,55
19.2	034/5	Ev	K-Tur	1448,23	1810,29
Összesen:				13482,46	16853,08



2.2. Új zöldterület és erdőterület kijelölés				
Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (m ²)
4	202/1, 202/2	V	Zkk	11513,74
21.5	081/36	Má	Ee	3461,33
21.17	4535-4539, 4540/1, 4540/2	Mk	Ev	2713,76
Összesen:				17688,83

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik zöldterületbe és erdőterületbe sorolt területeken 13482,46 m², azaz **1,348 ha** területen.

A területnövekmény és a területnövekmény 25%-ának összege: 16853,08 m², azaz **1,685 ha**.

A településtervezés készítése során új zöldterület és erdőterület kijelölés történik 17688,83 m², azaz **1,769 ha** területen.

Az új zöldterület és erdőterület kijelölés mértéke meghaladja azon új beépítésre szánt területkijelölésnek a mértékét, melyek korábban zöld- és erdőterületbe sorolt területek voltak. A változás a jogszabályi környezetnek megfelel.

3. Egyéb új beépítésre szánt terület kijelölés (ami nem érint zöldterületet és erdőterületet)

3.1. Új beépítésre szánt terület kijelölés					
Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (m ²)	Területnövekmény 25%-a
3.1	508, 509	Má	Lf	3835,01	958,75
11.9	762/8	Köu	K-Mü	1803,85	450,96
Összesen:				5638,86	1409,72

3.2. Új zöldterület kijelölés				
Sorszám	Kijelöléssel érintett ingatlanok	Korábbi övezet	Új övezet	Terület (m ²)
16.1	900/2	Köu	Zkp	1592,99
Összesen:				1592,99

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik nem zöldterületbe és erdőterületbe sorolt területeken 5638,86 m², azaz **0,564 ha** területen. A szükséges zöldterületpótlás a MATrT 12. § (3) b) pontja szerint történik. A területnövekmény 25%-a: 1409,72 m², azaz **0,141 ha**.

A településtervezés készítése során új zöldterület kijelölés történik 1592,99 m², azaz **0,159 ha** területen.

A beépítésre szánt területek kijelölése 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 szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

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

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

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

MATrT 15. §

(2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei 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 vármegyei 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 vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Vált érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglévő térségi szerepű összekötő út:

8111 Baracska – Kajászó – Vál – Tabajd - Alcsútdoboz összekötő út

Tervezett mellékút:

Gyúró – Vál - Vereb összekötő út

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

(Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték meglévő elemei:

24 Martonvásár – Bicske

25 (Litér) Martonvásár

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték tervezett eleme:

Ercsi térsége

220 kV-os átviteli hálózat meglévő eleme:

(Győr) – (Százhalombatta)

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték meglévő eleme:

Székesfehérvár Észak – Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza

Meglévő földgázelosztó vezeték:

Baracska – Kajászó – Vál – Tabajd – Alcsútdoboz - Felcsút



Országos övezetek lehatárolása

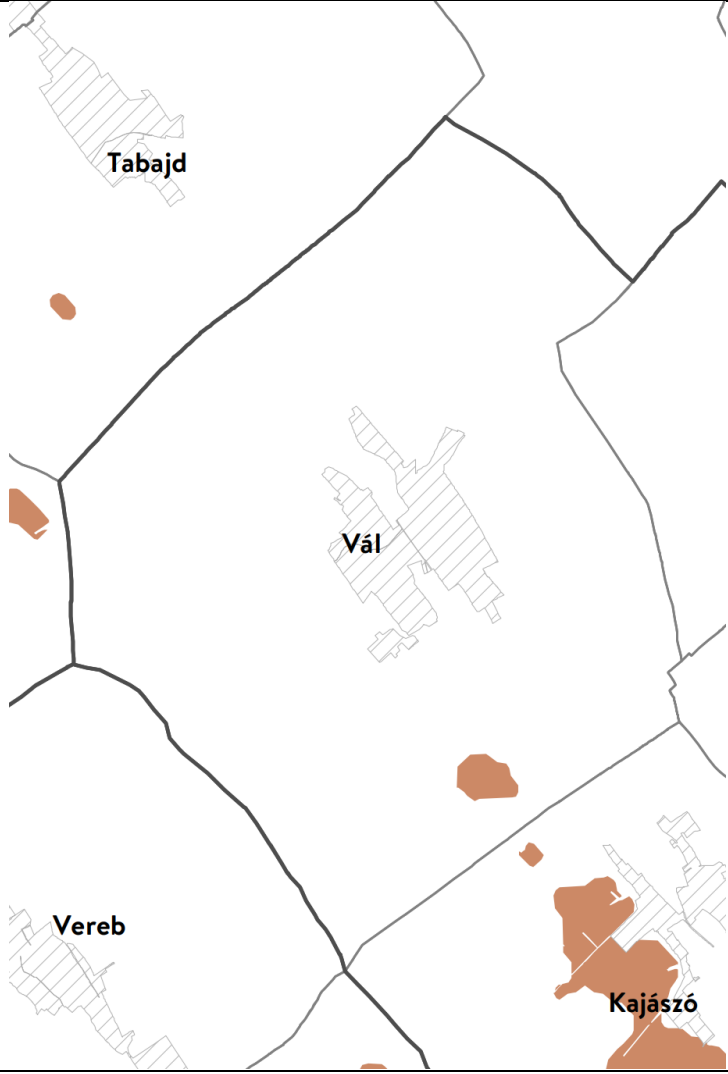
1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

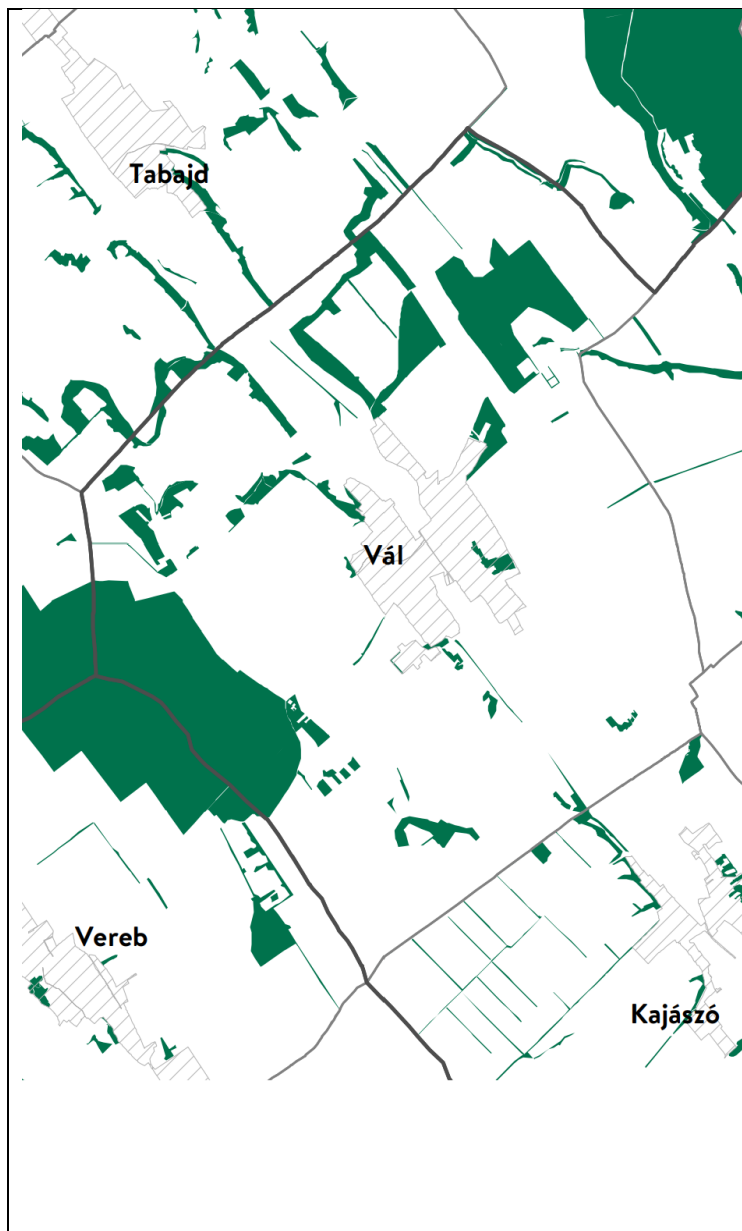
Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint:</p> <p>(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <ol style="list-style-type: none"> a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. <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 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</p>



	<p>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 22. számú érinti az övezet területét.</p> <p>A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
<p>The map displays a network of roads and administrative boundaries. A prominent orange-shaded corridor runs from the northwest (Tabajd) through the center (Vál) to the southeast (Kajászó). A smaller orange area is also shown near Vereb in the southwest. The corridor represents the ecological network's ecological flow corridor as defined in MATRT 26.</p>	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint</p> <p>(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész 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 ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p>



	<p>(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p> <p>A tervezett változtatások közül a 6., 7., 12., 18. és 22. számú érinti az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	<p>Az övezet nem érinti Vál területét.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint</p> <p>(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p> <p>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</p>



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

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

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

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

A megfelelés igazolása:

Vál területét az erdők övezete 661,188 ha területtel érinti.

Az erdők övezetébe tartozó területek 5,531 ha terület kivételével erdő területbe soroltak. Az eltérés 0,84%, tehát megfelel. A településrendezési tervben erdő területfelhasználásba sorolt 686,378 ha.

A megfelelés igazolása az alábbi térkép szerinti:



VÁL KÖZSÉG

Erdők övezeteinek kimutatása
M=1:30000



Erdőterületek:



Erdőállományi adattár szerinti és településrendezési terv szerinti erdőterületek
655,657 ha



Településrendezési terv szerinti erdőterületek, melyek az erdőállományi adattár szerint nem erdőterületbe soroltak: **30,721 ha**



Erdőállományi adattár szerint erdőterület, azonban a településrendezési tervben nem erdőterület:
5,531 ha

Országos erdőállományi adattár szerint összes erdőterület:
655,657 ha + 5,531 ha = 661,188 ha

Országos erdőállományi adattár szerinti erdőtől való eltérés:

$$\frac{5,531}{661,188} \times 100 = 0,84\% \quad \mathbf{0,84\% < 5\%}$$

Tehát megfelel!

Összes erdőterület Vál közigazgatási területén a településrendezési terv szerint:
655,657 ha + 30,721 ha = 686,378 ha

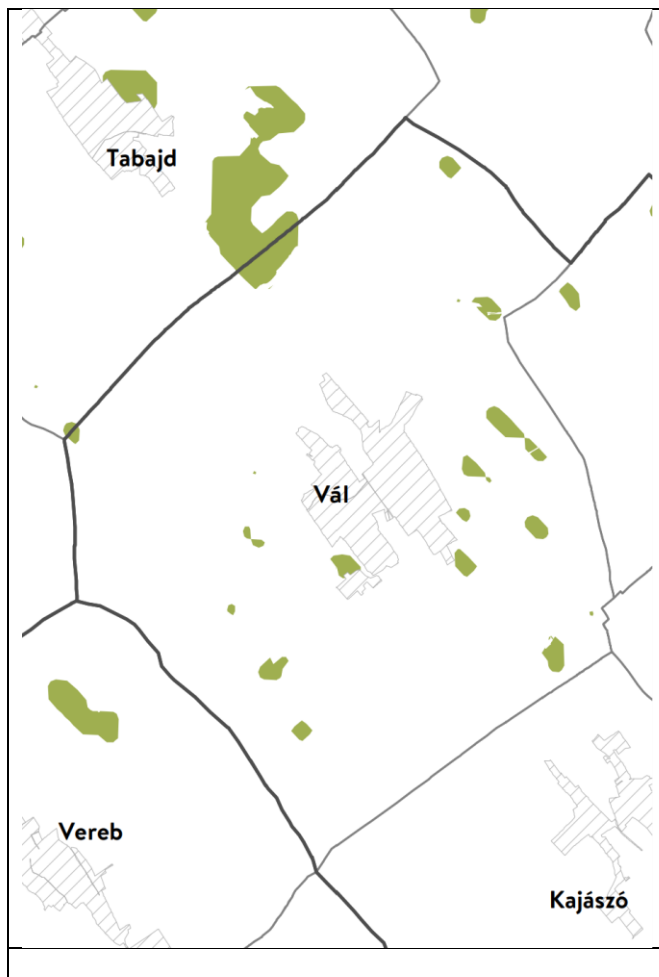


Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet Vál közigazgatási területét nem érinti.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Az övezet Vál közigazgatási területét nem érinti.

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.

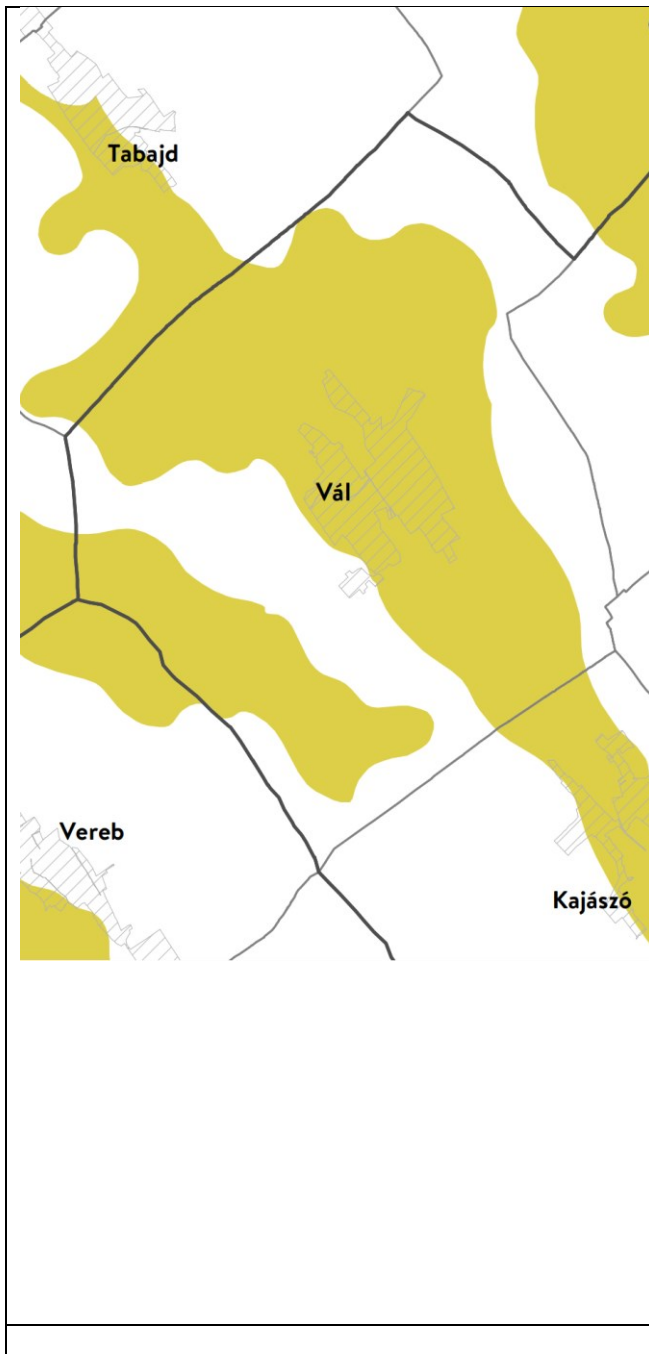
Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú 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 14. és 22. számú érinti az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>

**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

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.

A tervezett változtatások közül a 18. és 23. számú érinti az övezet területét.

A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.



Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(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 a 13. számú kivétellel érintik az övezet területét.

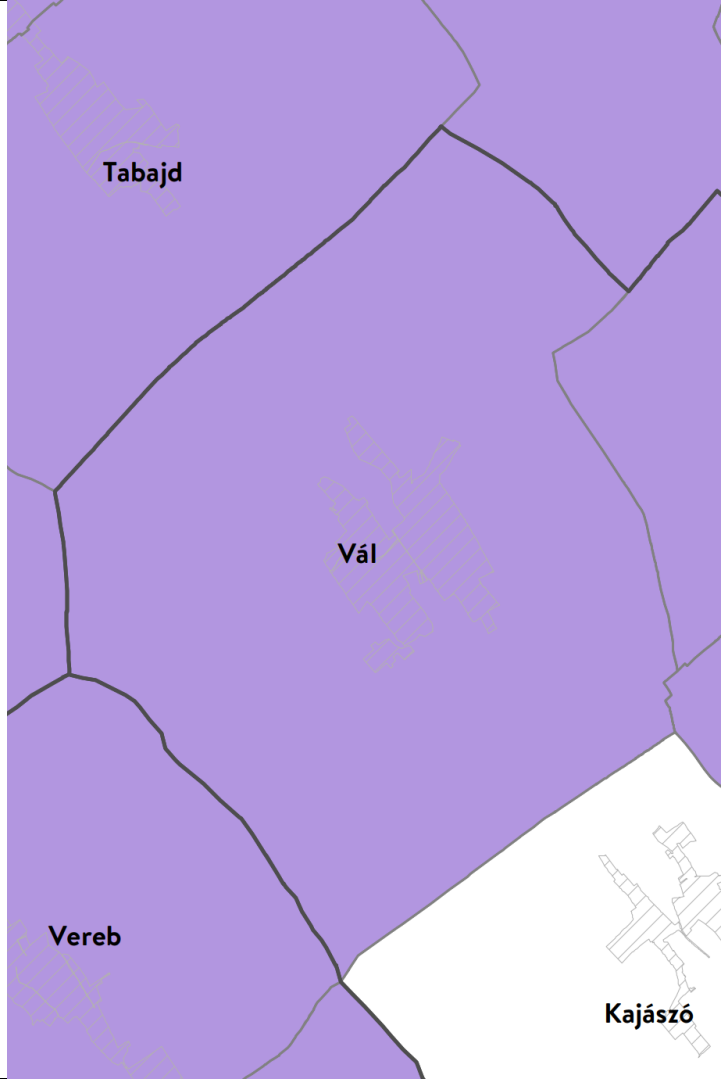
A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.



	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 5., 8., 9., 15., 21., 22. és 23. számú érinti az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Az övezet Vál területét nem érinti.</p>
<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>

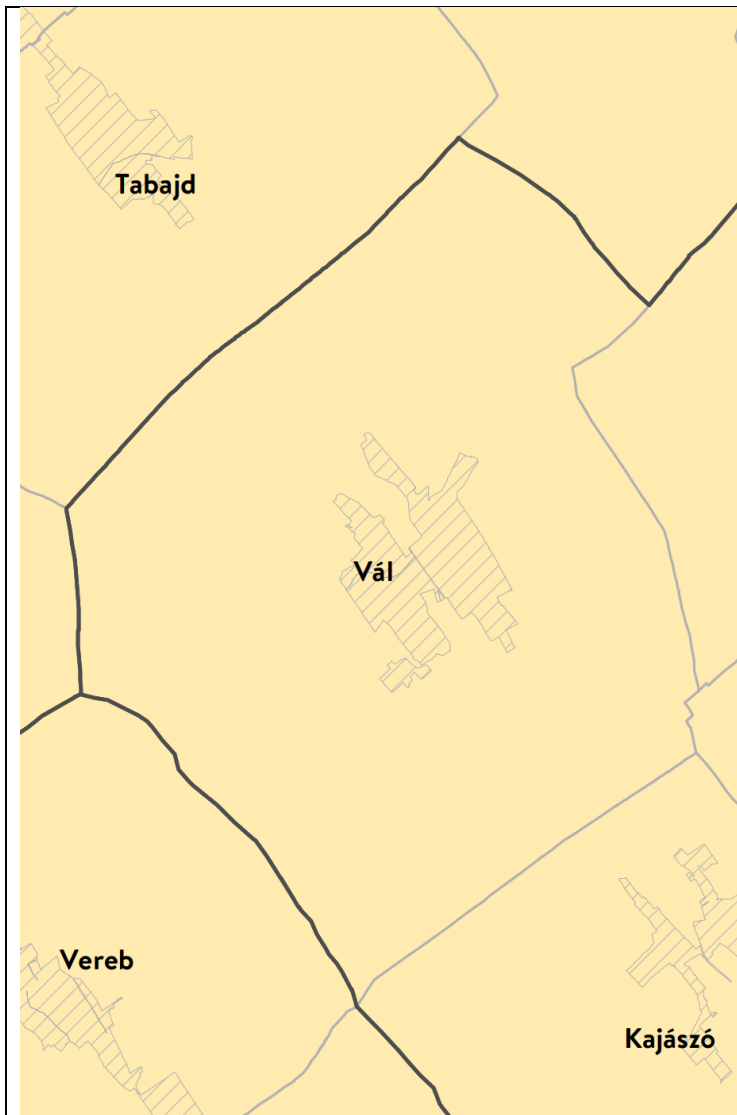


A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Az övezet Vál területét nem érinti.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Az övezet Vál területét nem érinti.
 <p>The map shows a purple shaded area representing the 'Földtani veszélyforrás terület övezete' (Geological hazard area). The area is bounded by Tabajd to the north, Vereb to the southwest, and Kajászó to the southeast. The central part of the map is labeled 'Vál'. A small inset map in the bottom right corner shows the location of Vályi övezet within the Vályi region.</p>	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (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. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>

Féjér 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 Vál közigazgatási területét nem érinti.



Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek településtervezésének kidolgozásakor szükséges figyelembe venni a natúrpark természeti, kulturális, táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) 19 A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési terveit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

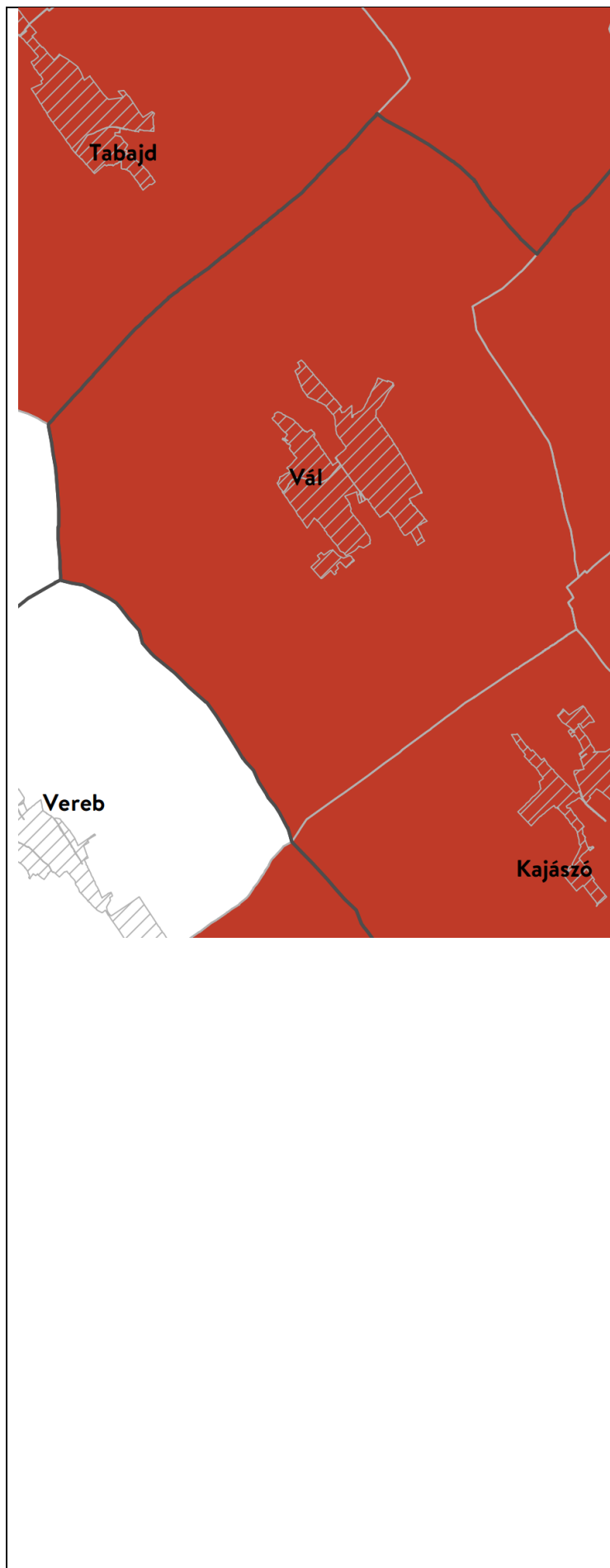
(3) 20 A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló, jogszabályban meghatározott Budapest környéke turisztikai térség Fejér vármegyei településeinek településterveit a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 című dokumentumban, illetve a turisztikai térség vonatkozásában kidolgozásra kerülő turisztikai stratégiában és turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni.

A tervezett változtatások érintik az övezet területét.

A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.

Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

Az övezet Vâl közigazgatási területét nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési terveket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településtervezésében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) 25 az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, kivéve, ha az átminősítés célja különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi



	<p>értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. A tervezett változtatások érintik az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településterveit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathóságát 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. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>



	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési terveket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét. A módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p>	<p>Az övezet Vál közigazgatási területét nem érinti.</p>

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

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

A településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölés történik az 508, 509, 900/2, illetve a 041/10 és 021/1 hrsz-ú ingatlanokon.

A településtervek 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.”



A biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának igazolása az alábbi tervlap szerinti:

Változás száma	Terület (ha)	Korábbi övezet	Szorzó	BIA érték	új övezet	Szorzó	BIA érték
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK							
2.2	0,217	Zkk	6	1,302	Lf	2,4	0,521
3.1	0,384	Má	3,7	1,421	Lf	2,4	0,922
11.6	0,160	Zkp	8	1,280	Lke	2,7	0,432
11.9	0,180	Köu	0,6	0,108	K-Mü	0,7	0,126
13.1	2,031	Má	3,7	7,515	Gksz	0,4	0,812
13.2	4,82	Má	3,7	17,834	Gksz	0,4	1,928
16.2	0,832	Zkp	8	6,656	Vt	0,5	0,416
19.2	0,145	Ev	9	1,305	K-Tur	1,5	0,218
BIA ÉRTÉK FENNTARTÁST SZOLGÁLÓ TERÜLETEK							
1.1	5,899	Lf	2,4	14,158	Má	3,7	21,826
2.1	0,339	Köu	0,6	0,203	Lf	2,4	0,814
3.2	0,081	Má	3,7	0,300	Zkk	6	0,486
4	1,151	Vg	7	8,057	Zkk	6	6,906
6.1	0,618	Lk	1,2	0,742	Lf	2,4	1,483
6.2	0,872	LK	1,2	1,046	Lf	2,4	2,093
6.4	0,646	Má	3,7	2,390	Mk	5	3,230
6.5	0,387	Má	3,7	1,432	Mk	5	1,935
8.1	0,291	Gksz	0,4	0,116	K-Tur	1,5	0,437
8.3	1,58	Lk	1,2	1,896	K-Tur	1,5	2,370
11.5	0,19	Köu	0,6	0,114	Lke	2,7	0,513
11.7	0,135	Lke	2,7	0,365	Zkk	6	0,810
12.1	0,498	Kv	1,5	0,747	Zkp	8	3,984
12.3	0,251	Kv	1,5	0,377	Zkp	8	2,008
13.3	0,686	Má	3,7	2,538	Ev	9	6,174
13.4	1,282	Má	3,7	4,743	Ev	9	11,538
14.1	2,245	Gksz	0,4	0,898	K-Tur	1,5	3,368
14.2	1,385	Gksz	0,4	0,554	K-Tur	1,5	2,078
15	0,966	K-Mü	0,7	0,676	K-Tur	1,5	1,449
16.1	0,159	Köu	0,6	0,095	Zkp	8	1,272
17.2-17.5	0,071	Lf	2,4	0,1704	Vg	7	0,497
21.5	0,346	Má	3,7	1,280	Ee	9	3,114
22.17	0,271	Mk	5	1,355	Ev	9	2,439
22.1	1,309	Má	3,7	4,843	Mk	5	6,545
22.4	1,482	Má	3,7	5,483	Mk	5	7,410
Összesen:				91,9994	100,154		
Különbözet:				+8,151			



Biológiai aktivitásérték számítása a település teljes közigazgatási területére:

Építési övezet, övezet	Terület (ha)	Szorzó	BAÉ
Lke	22,998	2,7	62,095
Lf	132,713	2,4	318,511
Vt	12,700	0,5	6,350
Vi	0,994	0,5	0,497
Gksz	25,018	0,4	10,007
K-Sp	2,278	3	6,834
K-T	7,355	3	22,065
K-Mü	10,724	0,7	7,507
K-Kast	0,953	1,5	1,430
K-P	0,779	1,5	1,168
K-Tur	7,969	1,5	11,954
Köu	127,587	0,6	76,552
Közm	0,070	1,5	0,104
Hk	0,126	1,5	0,189
Zkp	3,359	8	26,870
Zkk	1,845	6	11,070
Ev	257,266	9	2315,396
Er	287,169	9	2584,518
Ee	141,943	9	1277,485
Mk	314,616	5	1573,078
Má	2436,613	3,7	9015,468
Mt	184,691	7	1292,835
Vg	47,668	7	333,679
Kb-Tur	0,587	3,2	1,878
Kb-Rek	0,990	3,2	3,167
Kb-Bor	18,476	3,2	59,123
Összesen			19019,832