

MEGBÍZÓ: **Kispirit Község Önkormányzata**
8496 Kispirit, Kossuth út 3.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2478

KASIB

mérnöki
manager
iroda

KISPIRIT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

A 19/2022. (VIII.24.) határozat
1. és 2. melléklete

2022. június hó

Aláírólap

MEGBÍZÓ:

Kispirit Község Önkormányzata

8496 Kispirit, Kossuth út 3.

Képviseli: Németh Jenő Ferenc polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília

vezető településrendező tervező

településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657, TR 01-4657

TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:**Surinya Dóra**

geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**Koprda Ildikó**

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Beregi Zsófia

tájrendező és kertépítő mérnök

Veklyuk Vivien

tájrendező és kertépítő mérnök

Stump Ferenc

okl. táj- és kertépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS:

Farkas László

okl. településmérnök

TT 01-6199

Tkö 01-16873

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési szakmérnök

MK-01-2418

TV-T, TE-T, TH-T

Csima-Takács Judit

okl. tájépítésmérnök

Bíró Attila

okl. vízépítésmérnök

MK-01-2456

TV-T, TE-T, TH-T

Tartalom

1.	A TSZT területfelhasználási tagozódása	4
1.1.	A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása	4
1.2.	A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege	5
2.	A bel- és külterületek meghatározása	6
3.	A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása	7
3.1.	Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése	7
3.2.	Beépítésre nem szánt területek	9
4.	A település területi mérlege és BIA értéke	12
5.	Közúthálózat	13
6.	Közműellátás	13
7.	Tájrendezés és természetvédelem	14
7.1.	Védett természeti területek, természeti értékek	14
7.2.	Térségi ökológiai rendszerek védelme	14
7.3.	Tájképvédelmi terület övezete	14
7.4.	Hagyományos tájhasználat védelme	15
8.	Zöldfelület-fejlesztés	15
9.	Környezetvédelem	16
9.1.	Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem	16
9.2.	Levegőtisztaság-védelem	16
9.3.	Zaj- és rezgésvédelem	17
9.4.	Hulladékkezelés	17
10.	Örökségvédelem	17
10.1.	Helyi egyedi védelem alatt álló értékek	18
10.2.	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	18
11.	Korlátozások	18

ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8496 KISPIRIT, KOSSUTH U. 3.

Szám: Np/150-4/2022.

K I V O N A T

Kispirit Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. augusztus 24-én 10,00 órakor megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

19/2022. (VIII.24.) határozat

Kispirit Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában és a 10. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Kispirit Község Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás, valamint
2. melléklete szerinti T-1 jelű M=1:10 000 térmértékű Településszerkezeti Tervlap.
2. Kispirit közigazgatási területének térségi területi mérlege:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány a VMTrT 1. függeléke alapján (%)
		<i>VMTrT területi mérlege alapján</i>	mért adat alapján	
Kispirit	hagyományos vidéki települési térség	38,00	37,39	7,66
	erdőgazdálkodási térség	104,31	105,16	21,1
	mezőgazdasági térség	352,71	348,04	71,0
	vízgazdálkodási térség	1,11	5,54	0,2
Összesen:		496,13	496,13	100

3. A településszerkezeti terv
- a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,
 - b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,
 - c) a térségi területrendezési tervek előírásainak megfelel.
4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított **BIA érték: 2769,2**
- A település számított BIA érték különbözete: **+21,5**
5. A település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket (HÉSZ módosításokat) a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
6. Jelen határozat elfogadásával egyidejűleg a 64/2009. (V.14.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv és annak leírása hatályát veszti és helyébe a jelen határozat és mellékleteként elfogadott tervlap és leírás lép.

Kmft.

Németh Jenő Ferenc sk.
polgármester

Szarka Gyula sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:
Tüskevár 2022. szeptember 5.

Szarka Gyula
jegyző



1. A TSZT területfelhasználási tagozódása

1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
K-Tur	Turisztikai terület	0,4	Teljes
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Részleges
K-Tü	Településüzemeltetési terület	0,4	Hiányos
Zkp	Közpark területe	-	-
Ev	Védelmi erdőterület	-	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-	-
Mko	Korlátos mezőgazdasági terület	-	-
V	Vízgazdálkodási terület	-	-
Kb-T	Temető területe	-	Hiányos
KÖu	Közúti közlekedési terület	-	-

1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

Területfelhasználás	Terület (ha)	%
Lakóterület:		
Falusias lakóterület (Lf)	22,77	4,59
Gazdasági terület:		
Ipari gazdasági terület (Gip)	0,0	0,00
Különleges terület:		
Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt)	0,0	0,00
Különleges turisztikai terület (K-Tur)	0,43	0,00
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	2,50	0,50
Településüzemeltetési terület (K-Tü)	0,2	0,04
Beépítésre szánt terület összesen:	25,9	5,22
Zöldterület:		
Zöldterület (Z/Zkp)	1,87	0,00
Erdő terület:		
Erdőterület (E)	0,0	0,00
Védelmi erdőterület (Ev)	39,88	8,04
Gazdasági erdőterület (Eg)	104,82	21,13
Mezőgazdasági terület:		
Általános mezőgazdasági terület (Má)	226,80	45,71
Általános mg. terület - gyp (Gy/Mko)	44,50	8,97
Természetközeli terület:		
Természetközeli terület (Tk)	44,68	9,01
Vízgazdálkodási terület :		
Vízgazdálkodási terület (V)	5,23	1,05
Különleges beépítésre nem szánt terület:		
Különleges temető terület (Kk-T/Kb-T)	0,61	0,12
Közlekedési terület:		
Közúti közlekedési terület (KÖu)	1,84	0,37
Beépítésre nem szánt terület összesen:	470,23	94,78
Közigazgatási terület összesen	496,13	100,00

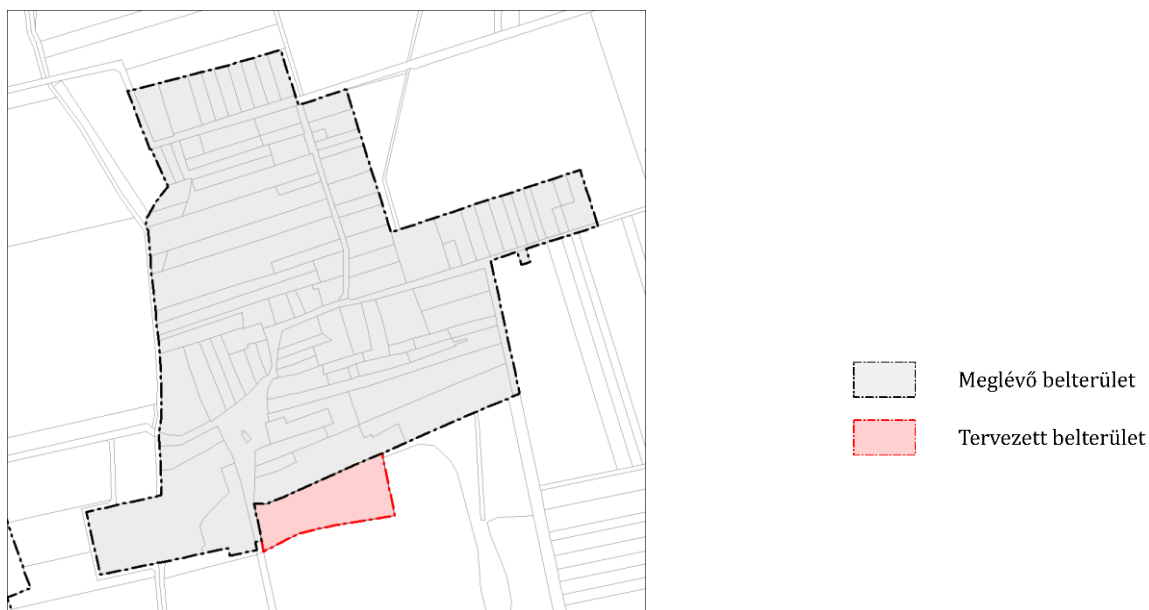
2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazza. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

Kispirit Településrendezési Eszközeinek jelen felülvizsgálata során belterületbe vonásra javasolt területet, annak nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonás után kialakuló (tervezett) külterületet a Településszerkezeti tervlap jelöli.

Tervezett belterület bővítés:

- A belterület déli oldalán működő mezőgazdasági telephelyhez tartozó terület.



Kispirit közigazgatási területe a 2019. évi hivatalos adatok alapján 496,33 ha, mért adatok alapján **496,13 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

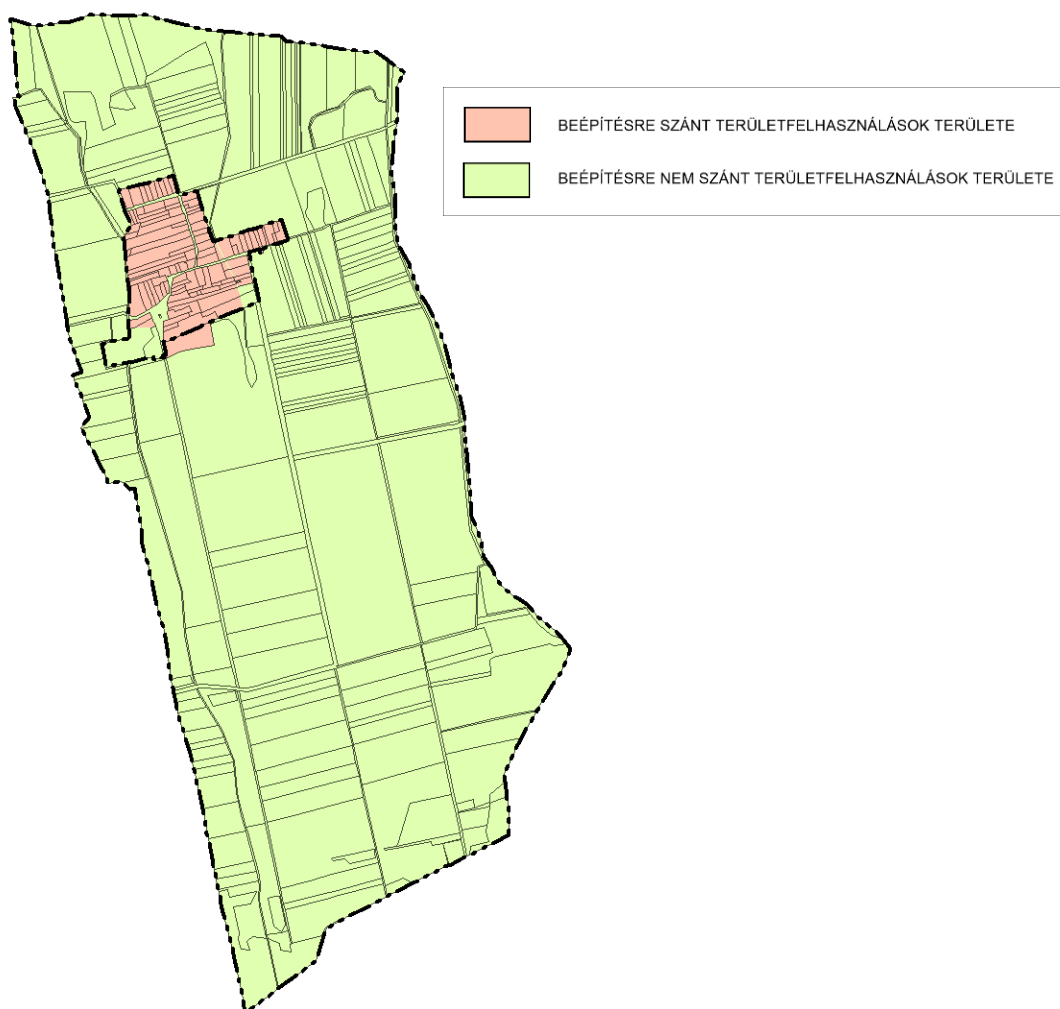
A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területet, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatot, a belterületbe vonásra javasolt terület lehatárolását és nagyságát, mely méretét az alábbi táblázat rögzíti:

Teljes közigazgatási terület	területe (ha)	aránya (%)
	496,13	100
Belterület	29,50	5,9
Külterület	466,63	94,1

3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Kispirit beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit ábrázoló térkép:



	területe (ha)	aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	496,13	100
Beépítésre szánt terület	25,9	5,22
Beépítésre nem szánt terület	470,23	94,78

A felülvizsgálati TSZT-hez képest, **új beépítésre szánt terület kijelölések:**

- A belterület északkeleti szélén található 59 hrsz-ú telek nagy részének tervezett mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe történő átsorolása (0,36 ha),
- A belterület keleti szélén, a Széchenyi utca déli oldalán található 72 hrsz-ú telek erdőterületből falusias lakóterületbe történő átsorolása (0,03 ha).

3.1.1. Lakóterületek

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

A belterület zömét falusias lakóterületek alkotják. A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Új kijelölés alapján:

- A belterület keleti részén, a Széchenyi utca északi oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,33 ha),
- A belterület keleti szélén, a Széchenyi utca déli oldalán, egy telket érintően kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,03 ha).

3.1.2. Különleges területek

TURISZTIKAI TERÜLET (K-Tur)

Turisztikai terület a belterület délnyugati részén, a szálláshely és a kovácsműhely-múzeum környezetében jelölt. A területfelhasználás a turizmust szolgáló épületek, rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató épületek, illetve sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület délnyugati részén, a szálláshely és a kovácsműhely-múzeum környezetében kijelölt turisztikai terület (kb. 0,44 ha).

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K-Mü)

Mezőgazdasági üzemi terület a belterület déli szélén működő mezőgazdasági telephely területén jelölt. A területfelhasználás a mezőgazdasági üzemi, gazdasági haszon céljára tartott állat elhelyezésére szolgáló, termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű, kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, a terület fenntartását szolgáló, illetve a használó és a személyzet számára lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület déli oldalánál kijelölt mezőgazdasági üzemi terület (kb. 2,50 ha).

TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLET (K-Tü)

Településüzemeltetési terület a belterület délkeleti szélén jelölt. A területfelhasználás a településüzemeltetéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület délkeleti szélén kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,17 ha).

3.2. Beépítésre nem szánt területek**3.2.1. Zöldterületek****KÖZPARK (Zkp)**

A Zkp jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén található, állandóan növényzettel fedett, nagyobb kiterjedésű többfunkciós közterületei. A közparkok a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei.

Kispirit új kijelölésű zöldterületei:

- Széchenyi utca déli végén kialakítandó közpark.

3.2.2. Erdőterületek

Kispirit erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, azonban a meglévő és kijelölt tervezett erdőterületek összességében nagyobb arányt tesznek ki. A megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területeken, a gyengébb minőségű termőföldek igénybevételével javítandó a település erdősültségének aránya, és kiemelkedő jelentősége van a meglévő kisebb erdőtömbök, erdőfoltok megőrzésének a településen. Ennek következtében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők erdő területfelhasználásba soroltak.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi két területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület.

VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

Ev jelű területfelhasználásba tartoznak a település kisebb erdősávjai és erdőfoltjai, az erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületek.

Védelmi erdőterületek területegységei:

- Kisebb erdőtömbök a belterületbe ékelődve,
- Erdőfoltok a belterülettől délre,
- A Jenkai-dűlő területe,

- A település keleti határa mentén húzódó árkot kísérő erdősáv.

Új kijelölésű védelmi erdőterületek:

- A Tölös-alja dűlő keleti beerdősült területe.

GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőtömbjei, valamint a megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területek.

Új kijelölésű gazdasági erdőterületek területegységei:

- A település déli erdőterületei.

3.2.3. Mezőgazdasági területek

Kispirit külterületének nagy része mezőgazdasági hasznosítású, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendő, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrzendő. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre:

- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Meglévő kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Kispirit szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része a Tölös-alja-dűlő, Kökény-szegi-dűlő és Sűrű-alja-dűlő területein.

Új kijelölés alapján Má jelű területfelhasználásba soroltak:

- A Kökény-szegi-dűlő szántóterületei,
- A Tölös-alja-dűlő szántóterületei.

KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)

Az Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek a település tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. A település északi részén és a keleti oldal vízfolyásmenti területein jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és

természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Új kijelölés alapján Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- A belterülethez közelebb eső északi gyep és szántó területek.

3.2.4. Természetközeli területek

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

A Tk jelű területfelhasználási kategóriába a település északi részét elfoglaló védett lápterületek mellett az ökológiai hálózat magterülete által érintett értékes, természetes és természetközeli, mélyfekvésű rétek tartoznak. A biológiai sokféleség fennmaradását is szolgáló területek értékes állományai megőrzendők, kiterjedt területei táji-, természetvédelmi szempontból védendők és fenntartandók.

Meglévő kijelölés alapján Tk jelű természetközeli terület területfelhasználásba soroltak a település északi részének ex lege védett lápterületei.

Új kijelölés alapján:

- A település észak-keleti mélyfekvésű gyepterülete.

3.2.5. Vízgazdálkodási területek

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások közcélú nyílt csatornák, árkok medrének és parti sávjának céljára szolgálnak. Meglévő kijelölés alapján V jelű vízgazdálkodási terület területfelhasználásba soroltak a település vízelvezető árcai.

3.2.6. Közlekedési területek

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)

A település közlekedési területei meglévő kijelölés alapján:

Országos közutak:

- 8415. jelű összekötő út (belterületi szakaszán Arany János utca)

Belterületi közutak:

- települési lakóutcák (Kossuth Lajos utca, Széchenyi utca, Petőfi Sándor utca)

3.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

TEMETŐ TERÜLET (Kb-T)

A temető terület a belterület délnyugati szélén jelölt. A területfelhasználás a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

4. A település területi mérlege és BIA értéke

Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:			
Lakóterület:			
Falusias lakóterület (Lf)	22,77	2,4	54,65
Gazdasági terület:			
Ipari gazdasági terület (Gip)	-	-	-
Különleges terület:			
Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt)	-	-	-
Különleges turisztikai terület (K-Tur)	0,43	3,0	1,29
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	2,50	0,7	1,75
Településüzemeltetési terület (K-Tü)	0,2	3,0	0,60
Beépítésre szánt terület összesen:	25,9		58,3
Beépítésre nem szánt terület:			
Zöldterület:			
Zöldterület (közpark) (Z/Zkp)	1,87	6,0	11,22
Erdő terület:			
Erdőterület (E)	-	-	-
Védelmi erdőterület (Ev)	39,88	9,0	358,92
Gazdasági erdőterület (Eg)	104,82	9,0	943,38
Mezőgazdasági terület:			
Mezőgazdasági terület (szántó) (Má)	226,80	3,7	839,16
Mg. terület (gyep, legelő, rét)/Korlátos mezőgazdasági terület (Má-gy/Mko)	44,50	3,7	164,65
Természetközeli terület:			
Természetközeli terület (Tk)	44,68	8,0	357,44
Vízgazdálkodási terület:			
Vízgazdálkodási terület (V)	5,23	6,0	31,38
Különleges beépítésre nem szánt terület:			
Különleges temető terület (Kk-T/Kb-T)	0,61	6,0	3,66
Közlekedési terület:			
Közúti közlekedési terület (KÖu)	1,84	0,6	1,10
Beépítésre nem szánt terület összesen:	470,23		2 710,9
Közigazgatási terület összesen	496,13		2769,2

A település területének TSZT szerint számított BIA értéke:

2769,2

BIA érték különbözet:

+ 21,5

5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 8415. jelű összekötő út biztosítja.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintő országos mellékút hálózati elemeket nem tartalmaznak.

A település kül- és belterületén a közúti kapcsolatok javítására új nyomvonalak kiépítése nem tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

a.) 8415. jelű összekötő út:

- külterületi szakasz: K.V.
- belterületi szakasz: B.IV.b.

Belterületi közutak:

- gyűjtő utak: B.V.c.
- kiszolgáló utak: B.VI.d.

6. Közműellátás

Kispirit népességét folyamatosan és intenzíven, évi átlagosan 2 %-kal vesztő település, amely folyamat nem segíti a település fenntartását. A település fenntartásának alapja lenne a komfortosabb életkörülmény kialakítása, de a településen ma is csak hiányos közműellátás lehetősége áll rendelkezésre. A településen közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátás és a vízellátás biztosított. Még a szomszédos Nagypiritnél kiépített vezetékes PB gázellátás sem áll rendelkezésre a Kispiriten élőknek. Így nincs sem közüzemű szennyvízgyűjtés, sem az automatikus termikus energiaellátás lehetőségét nyújtó vezetékes (földgáz, vagy PB) gázellátás. A közmű hiány az önfenntartás lehetőségét rontja és ez tovább korlátozza a település fejlődési, sőt fennmaradási lehetőségét is. Ennek a folyamatnak a megállítást segítheti a település komfortjavítását szolgáló, az automatikus hőellátás lehetőségét biztosító vezetékes gázellátás kiépítése és a település környezeti állapotát javító közcsatornás szennyvízelvezetésének megoldása. Mindkettő megoldásával lehetővé válna a település teljes közműellátása, amely a komfortos életkörülmény lehetőségével az előregedő település népesség megtartását segítené és a település környezeti állapotának a javítását is eredményezné.

A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése mellett jelentős közműfejlesztés megvalósítása is szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen az lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során közműves szempontból új közműigényekkel jelentkező funkcióváltások nem javasoltak. A javaslatok főként beépítésre nem szánt területeket érintenek, amelyeknek funkcióváltására másik beépítésre nem szánt területfelhasználást javasoltak, ezeknek közműves vonzata nincs. Beépítésre szánt területek más beépítésre szánt övezeti besorolásba kerülnek át, amely nem jár jelentősebb közműigény növekedéssel.

A közműfejlesztési feladatok elsődlegesen a népesség megtartása érdekében a lakókörnyezetben az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődés szolgálatára irányul, a közműfejlesztés megoldásának feltételeit a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni.

A településen a beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is közműellátással rendelkeznek, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek.

7. Tájrendezés és természetvédelem

7.1. Védett természeti területek, természeti értékek

A településen *ex lege védett* természeti emlék található:

- Ex lege védett láp a település északi területein.

7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Kispirit közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Magterület
 - Kispirit északi gyepes, mélyfekvésű területei.
- 2) Pufferterület
 - A Hosszú-dűlő szántó területei.

7.3. Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Kispirit tájképvédelmi területei magukba foglalják a természetvédelmi és ökológiai szempontból is fontos területeket is.

Kijelölt tájképvédelmi terület övezete:

- A település belterületétől északra fekvő területei,
- A település délkeleti csücske.

7.4. Hagyományos tájhasználat védelme

Kispirit kiemelkedő természeti, táji adottságokkal rendelkezik. Cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése. Tájszerkezetének meghatározó eleme az északi rétek mélyfekvésű lápos területekkel, melyet szántóföldi mezőgazdasági területek és déli erdőterületek egészítenek ki.

A tájrendezés során a település természeti értékeinek, ökológiai hálózati elemeinek, a hagyományos tájhasználatnak a megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,

figyelembe vételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

Kispirit erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, a meglévő erdőterületek védelme, fenntartása ezért elsődleges szempont. A településen található erdők többsége, az Országos Erdőállomány kataszteri nyilvántartás és a javasolt TSZT szerint gazdasági erdőterület területfelhasználásba sorolt. A kataszterben nyilvántartott erdőterületek kivétel nélkül erdőterület területfelhasználásba soroltak.

Környezetvédelmi szempontból javasolt korlátozott mezőgazdasági területbe sorolni az ökológiai hálózat pufferterületével fedett gyepek és szántó területeket. A korlátozott mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, művelési ágtól függetlenül. Az ökológiai hálózat magterületbe tartozó területeken, javasolt egy egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző Tk jelű természetközeli terület kijelölése, melyek az *ex lege* lápokot is lefedik.

A művelt, jobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe soroltak.

8. Zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. A település zöldterületi ellátottságát tekintve ténylegesen kiépített, funkciókkal rendelkező zöldfelülettel nem rendelkezik. Önkormányzati területen található új közpark kijelölés a zöldterületi fejlesztések potenciális színtere lehet.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás. A település zöldfelületi

ellátottságában jelentős szerepet játszik az olyan közhasználatú intézményi zöldfelület, mint a templom körüli zöldfelület.

Lakóterületek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.

A külterületi zöldfelületek szempontjából a település erdősültsége alacsony, elsődleges szempontként szerepel az erdők fenntartása.

A lineáris zöldfelületi elemek esetén támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén a cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélrózsa kitett területen. A belterületi utcák mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése, valamint a zöldfelületek fenntartása és karbantartása javasolt.

9. Környezetvédelem

9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településképi védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

9.2. Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során, például az állattartó telepek esetében, az elérhető legjobb technika alkalmazásával, illetve véderdősáv telepítésével meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.

- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélerózió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- Építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

10. Örökségvédelem

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze, az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen körbejárja az érintett témakört, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló értékek jelölését a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

10.1. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1.	Lakóház	Arany János u. 2.	36
2.	Lakóház	Kossuth Lajos u. 14.	54
3.	Lakóház	Kossuth Lajos u. 20.	57
4.	Lakóház	Széchenyi István u. 24.	10
5.	Református templom	Széchenyi István u.	102
6.	Lakóház	Széchenyi István u. 5.	95
7.	Harangláb	Széchenyi István u.	101
8.	Emlékmű	Széchenyi István u.	101
9.	Volt kovács műhely	Széchenyi István u. 4.	103

10.2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

SORSZÁM	AZONO- SÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	8257	Homokbánya	08/11, 08/12, 08/18, 08/19, 08/4	512841	208284	nyilvántartás
2	8258	Janka-föld	06/8, 06/9, 16, 06/11, 06/10, 17/6, 17/3, 17/2	512454	208092	nyilvántartás
3	8259	Marcal-ártér	08/6, 08/7, 08/8, 08/16, 08/9	513113	208133	nyilvántartás
4	8260	Marcal-ártér	08/8, 08/9, 08/10	513108	208341	nyilvántartás
5	8261	Marcal-ártér	017/3, 017/4, 017/6, 014, 011/9, 011/8, 011/7, 011/6	513679	207971	nyilvántartás
6		Korpástói-dűlő	02/3	512777	207788	terepbejárás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

Forrás: Kispirit Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze

11. Korlátozások

Közlekedési korlátozások

- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Térségi jelentőségű ivóvíz gerinc vezeték
2. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval
3. Energiaellátás
- Villamosenergia
- 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala és biztonsági övezetének helyigénye
 - 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - 22/0,4 kV-os transzformátor
4. Elektronikus hírközlés
- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Budapest, 2022. június hó

