



KULCS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI TÉRKÉPLAPOK

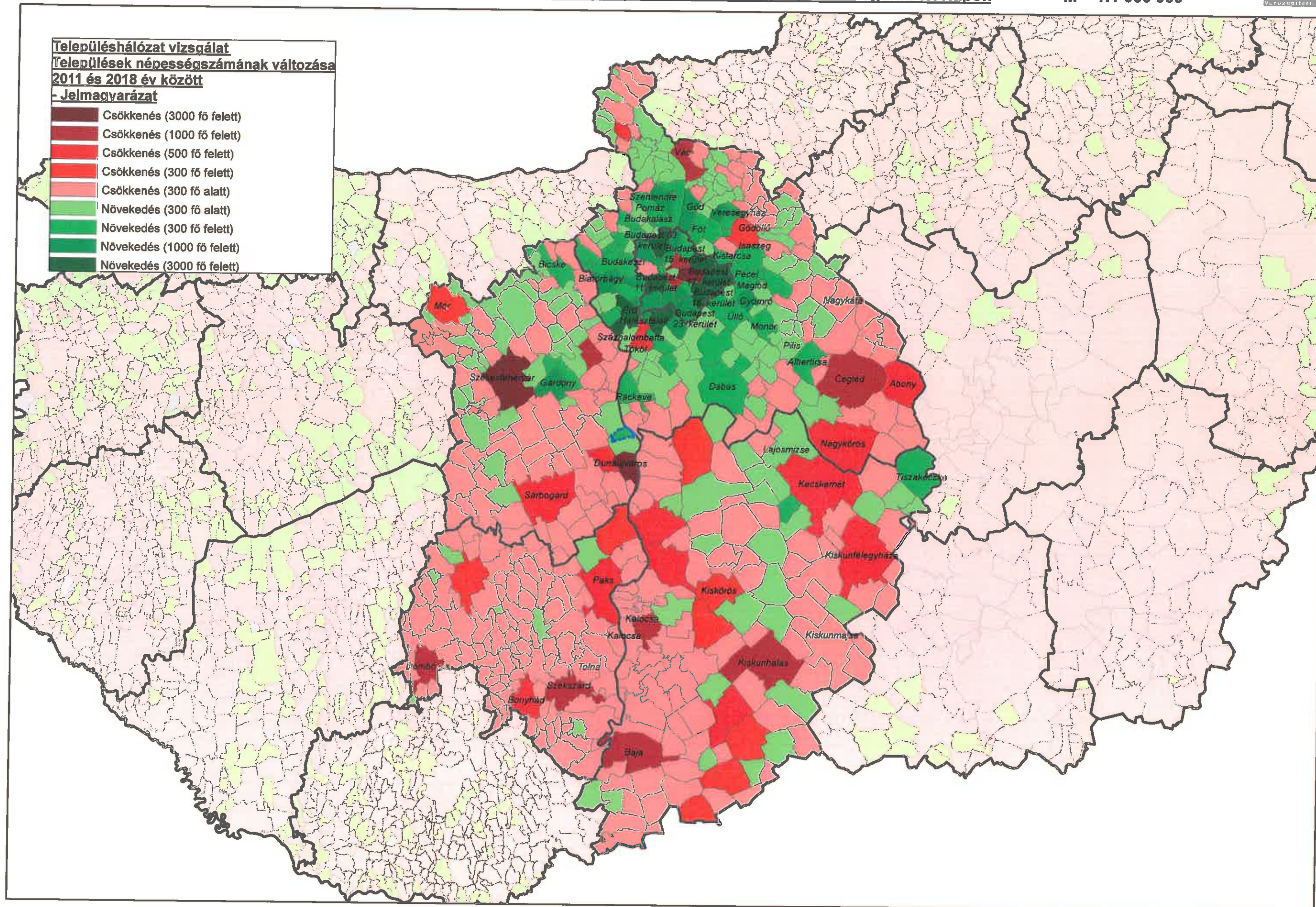


(SAJÁT FOTÓ)

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

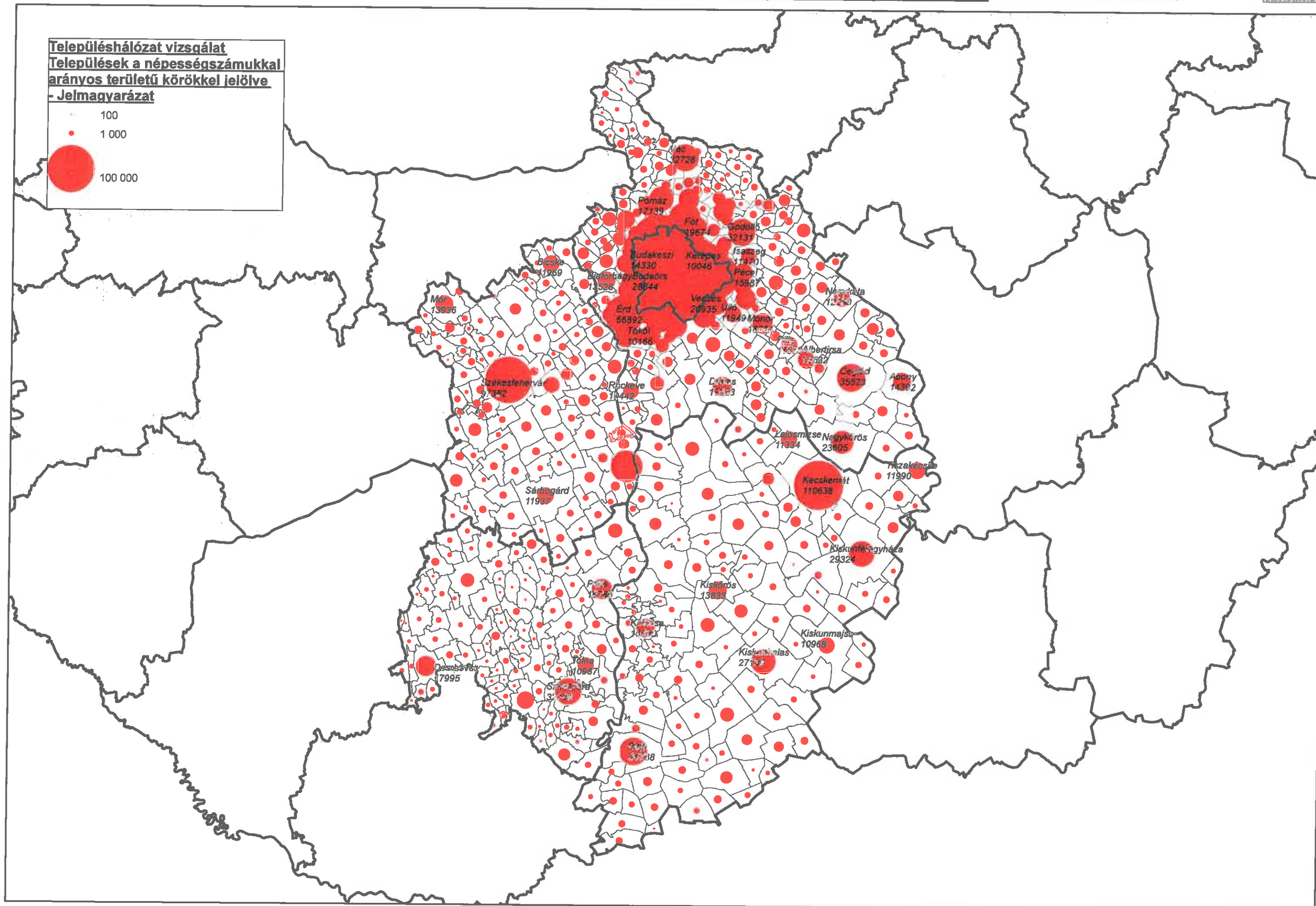
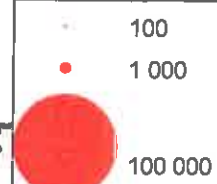
2020. MÁJUS


VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.





Településhálózat vizsgálat
Települések a népességszámukkal
arányos területű körökkel jelölve
- Jelmagyarázat





**Földtani alapszelvények
- Jelmagyarázat**

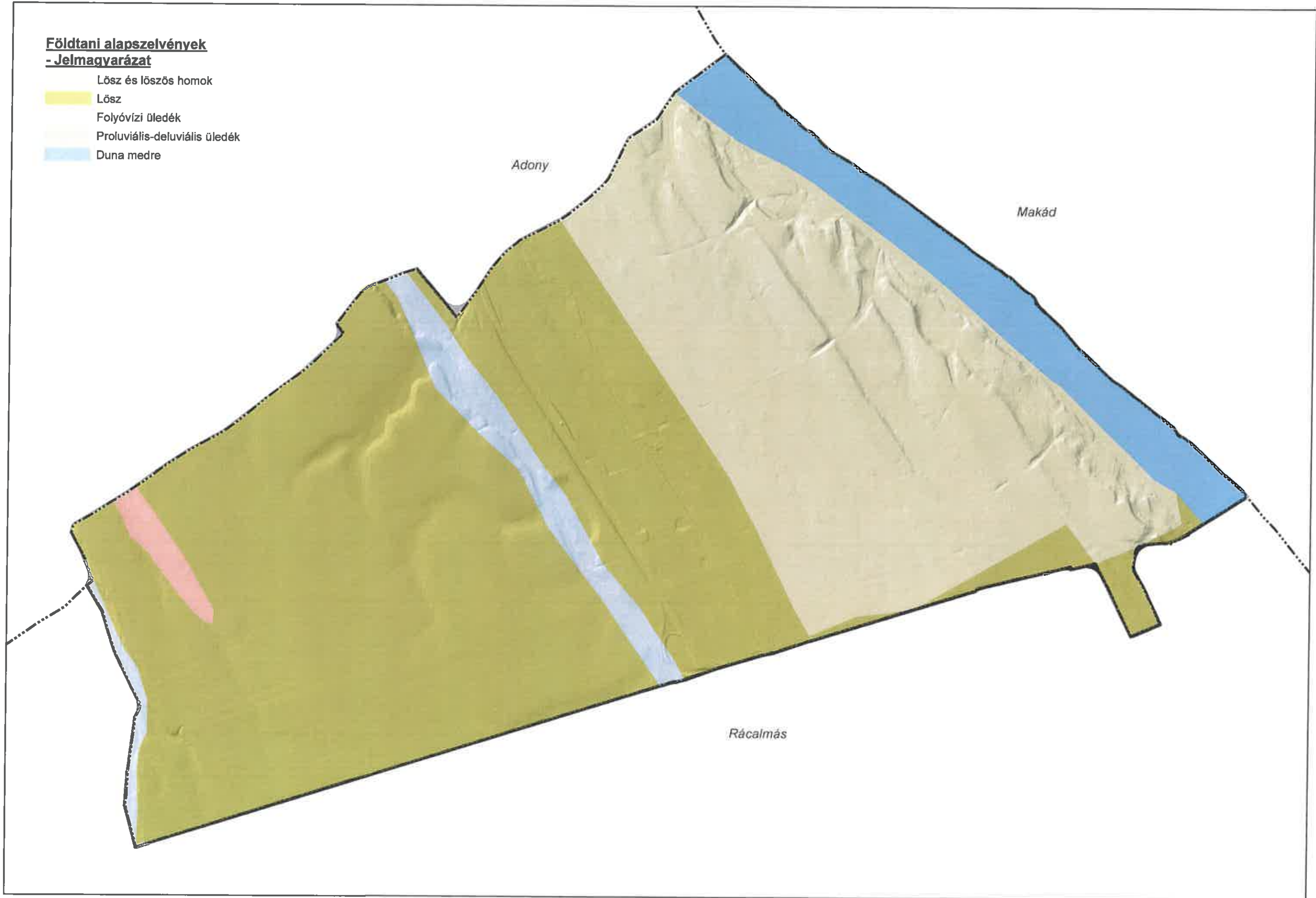
Lősz és lőszös homok

Lősz

Folyóvízi üledék

Proluviális-deluviális üledék

Duna medre



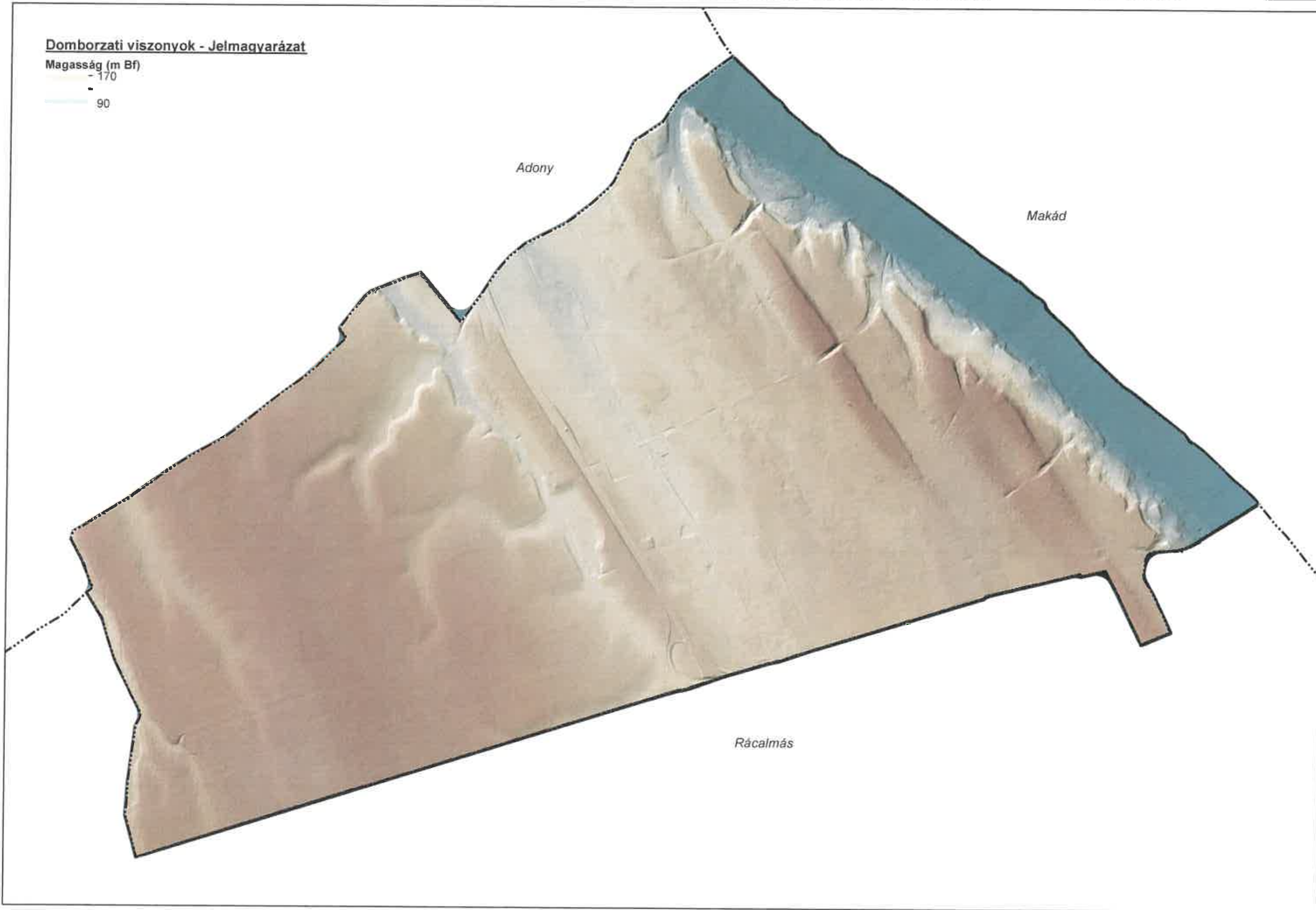


Domborzati viszonyok - Jelmagyarázat

Magasság (m Bf)

- 170

90





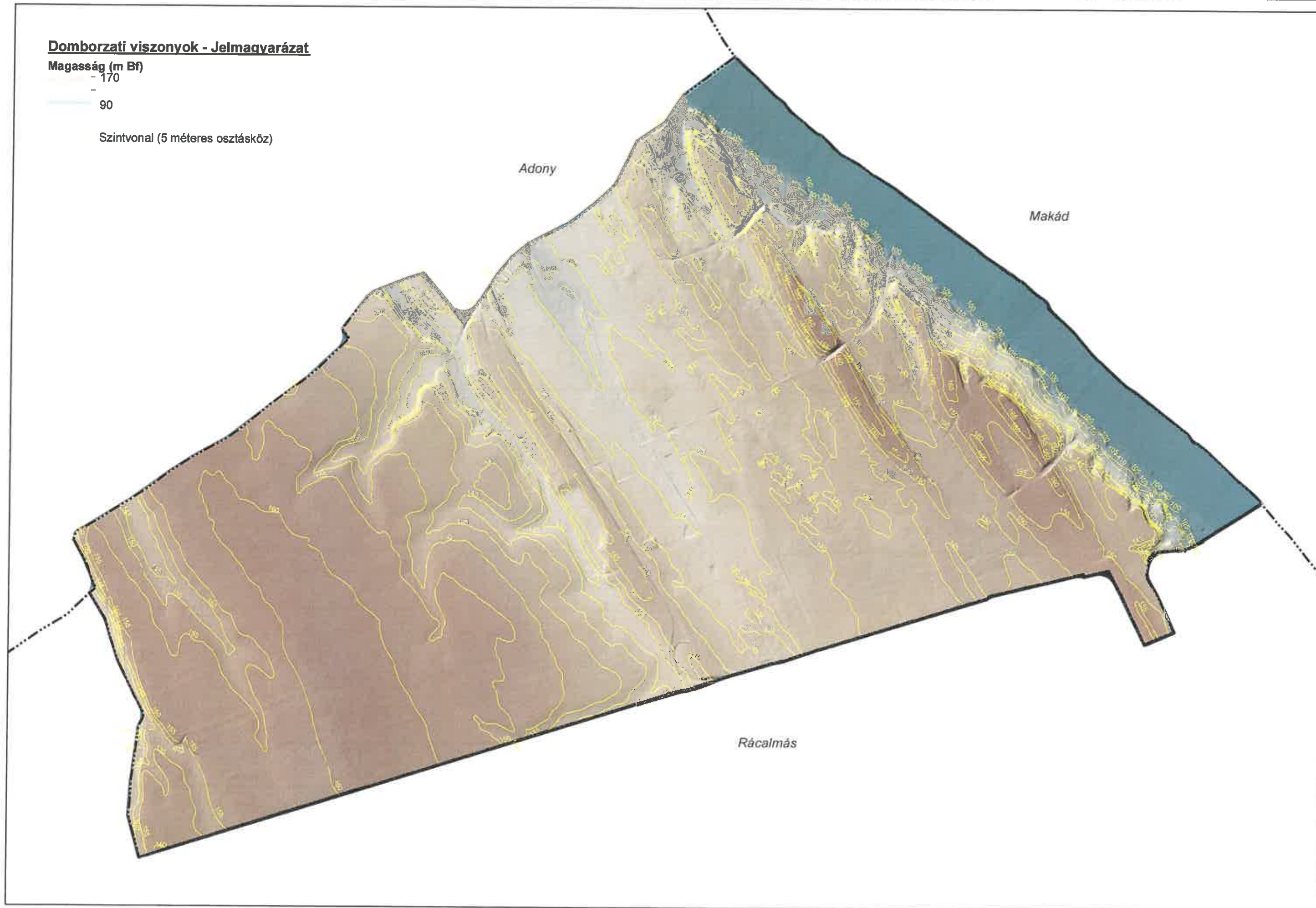
Domborzati viszonyok - Jelmagyarázat

Magasság (m Bf)

- 170

90

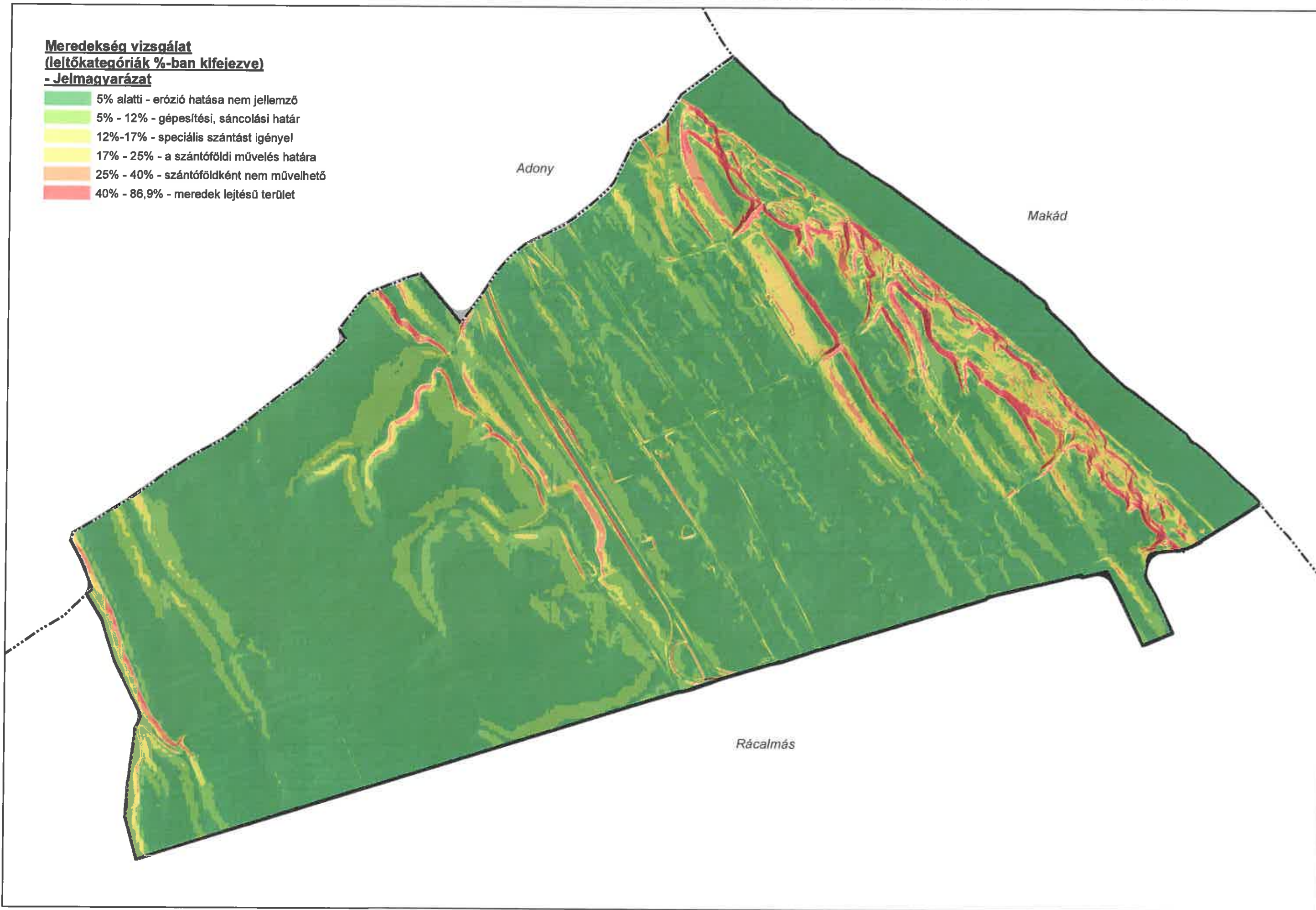
Szintvonal (5 méteres osztásköz)





Merekség vizsgálat
(lejtőkategóriák %-ban kifejezve)
- Jelmagyarázat

- 5% alatti - erózió hatása nem jellemző
- 5% - 12% - gépesítési, sáncolási határ
- 12%-17% - speciális szántást igényel
- 17% - 25% - a szántóföldi művelés határa
- 25% - 40% - szántóföldként nem művelhető
- 40% - 86,9% - meredek lejtésű terület





**Meredek lejtésű területek
(lejtőkategóriák %-ban kifejezve)
- Jelmagyarázat**

	25% - 40%
	40% - 86,9%

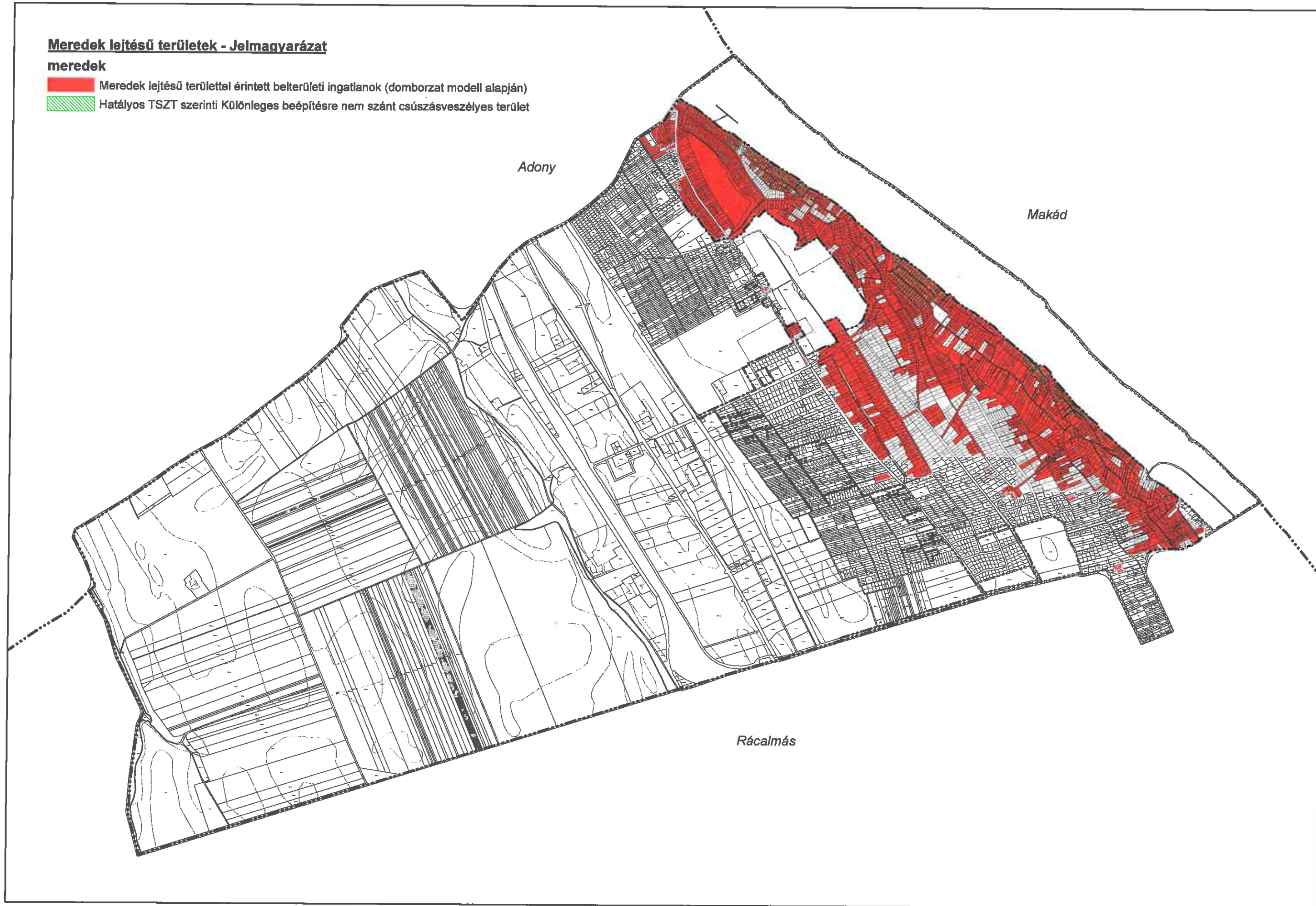




Meredek lejtésű területek - Jelmagyarázat

meredek

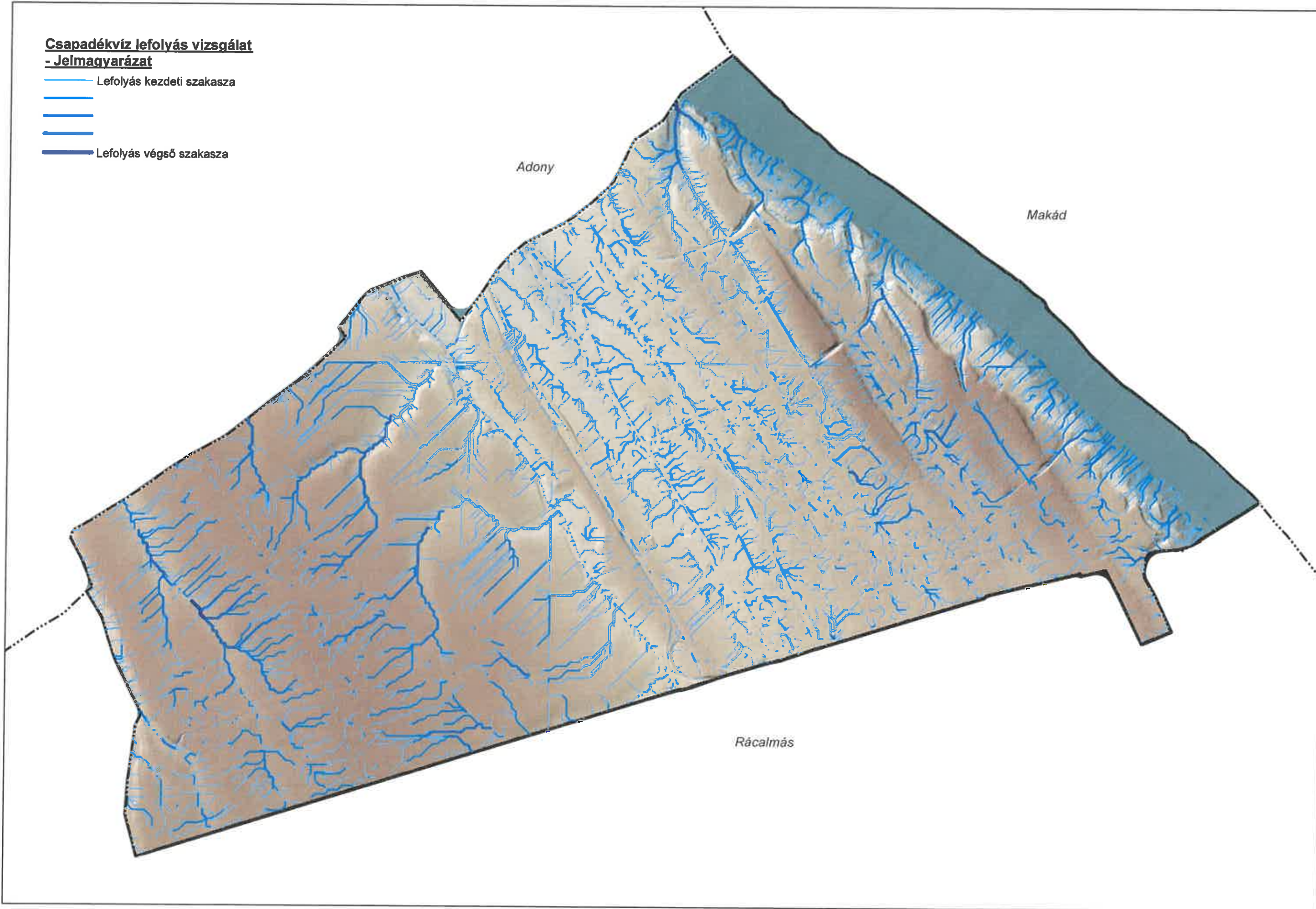
-  Meredek lejtésű területtel érintett belterületi ingatlanok (domborzat modell alapján)
-  Hatályos TSZT szerinti Különleges beépítésre nem szánt csúszásveszélyes terület





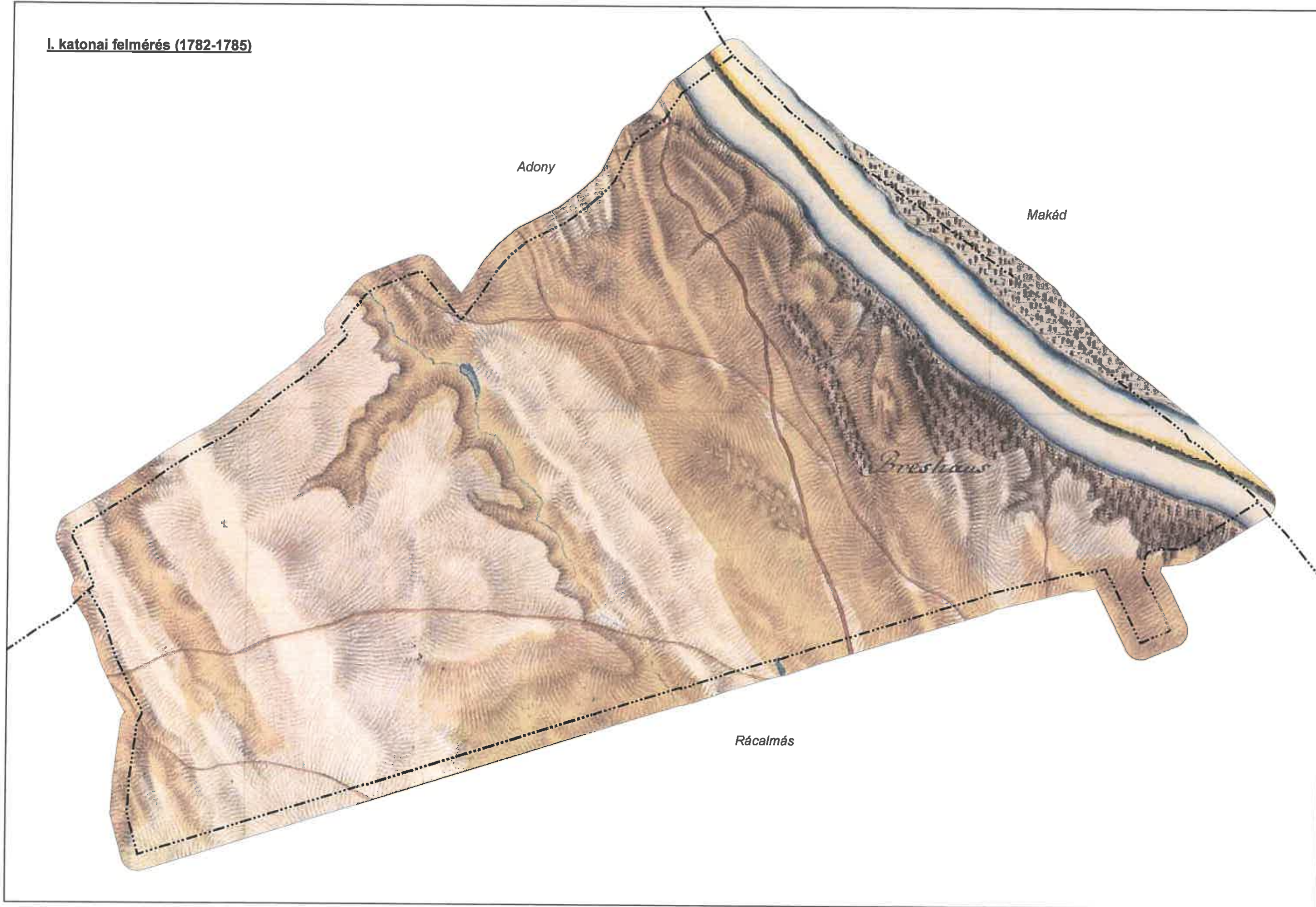
**Csapadékvíz lefolyás vizsgálat
- Jelmagyarázat**

- Lefolyás kezdeti szakasza
-
-
-
- Lefolyás végső szakasza





I. katonai felmérés (1782-1785)

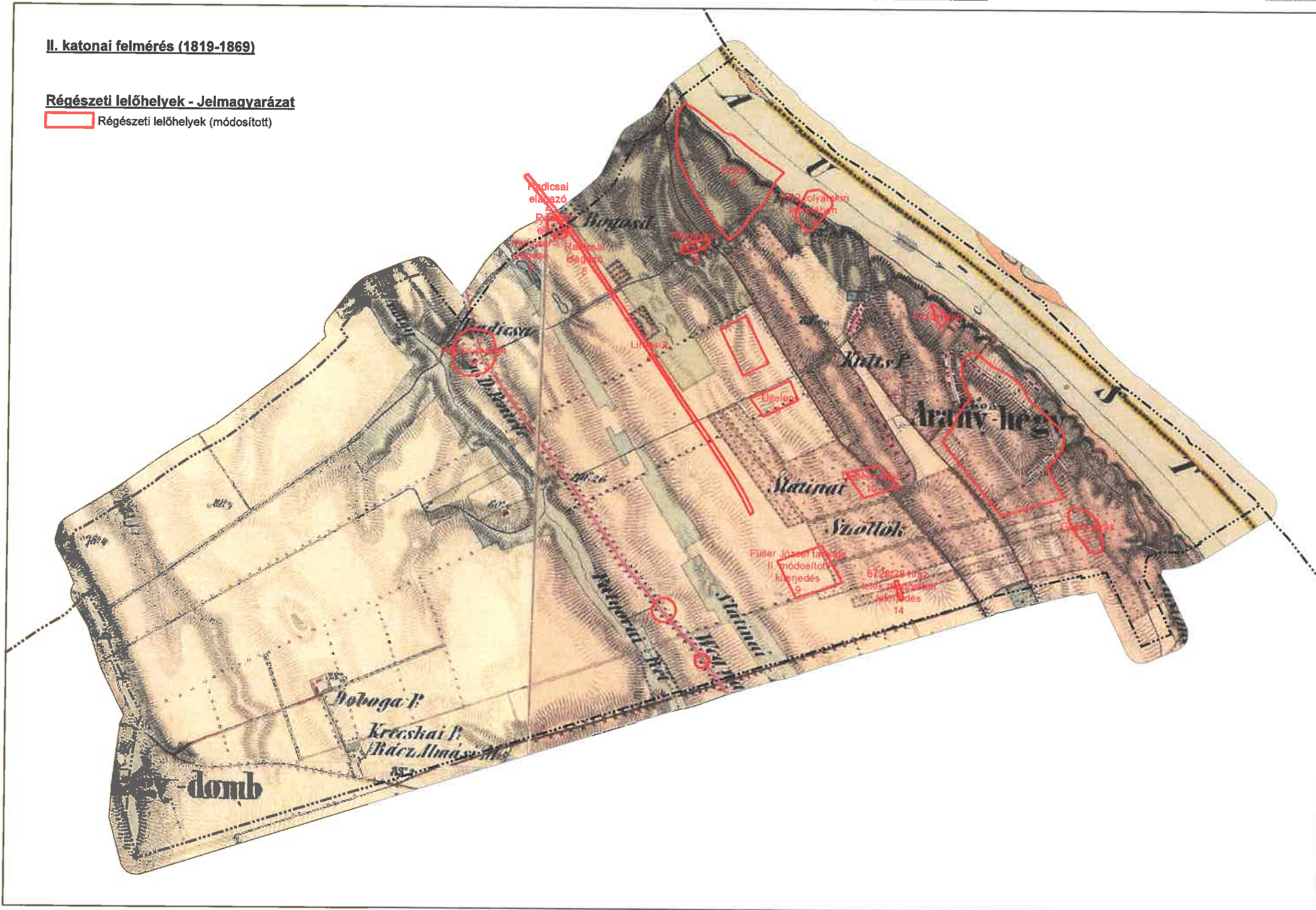




II. katonai felmérés (1819-1869)

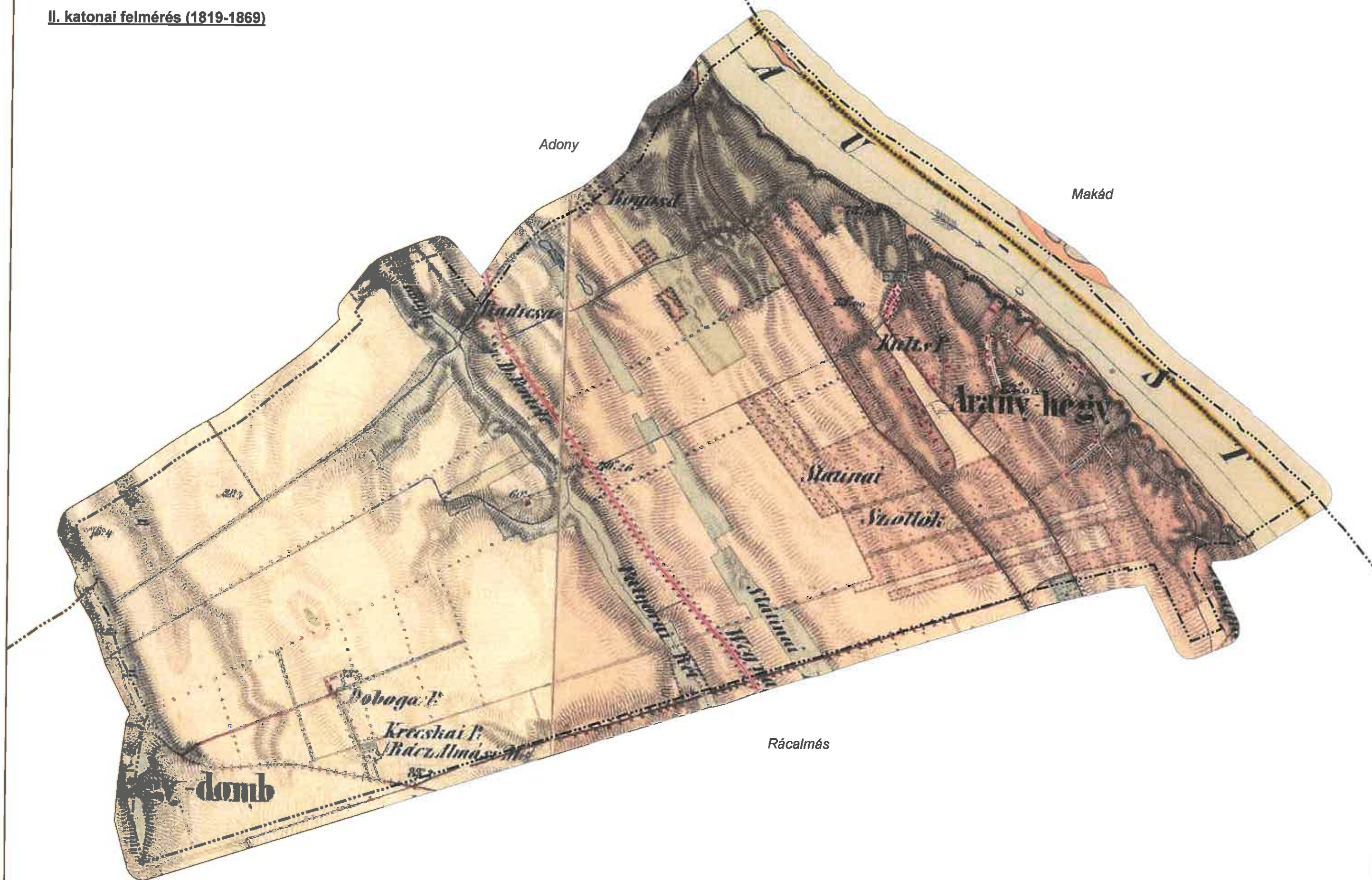
Régészeti lelőhelyek - Jelmagyarázat

Régészeti lelőhelyek (módosított)





II. katonai felmérés (1819-1869)



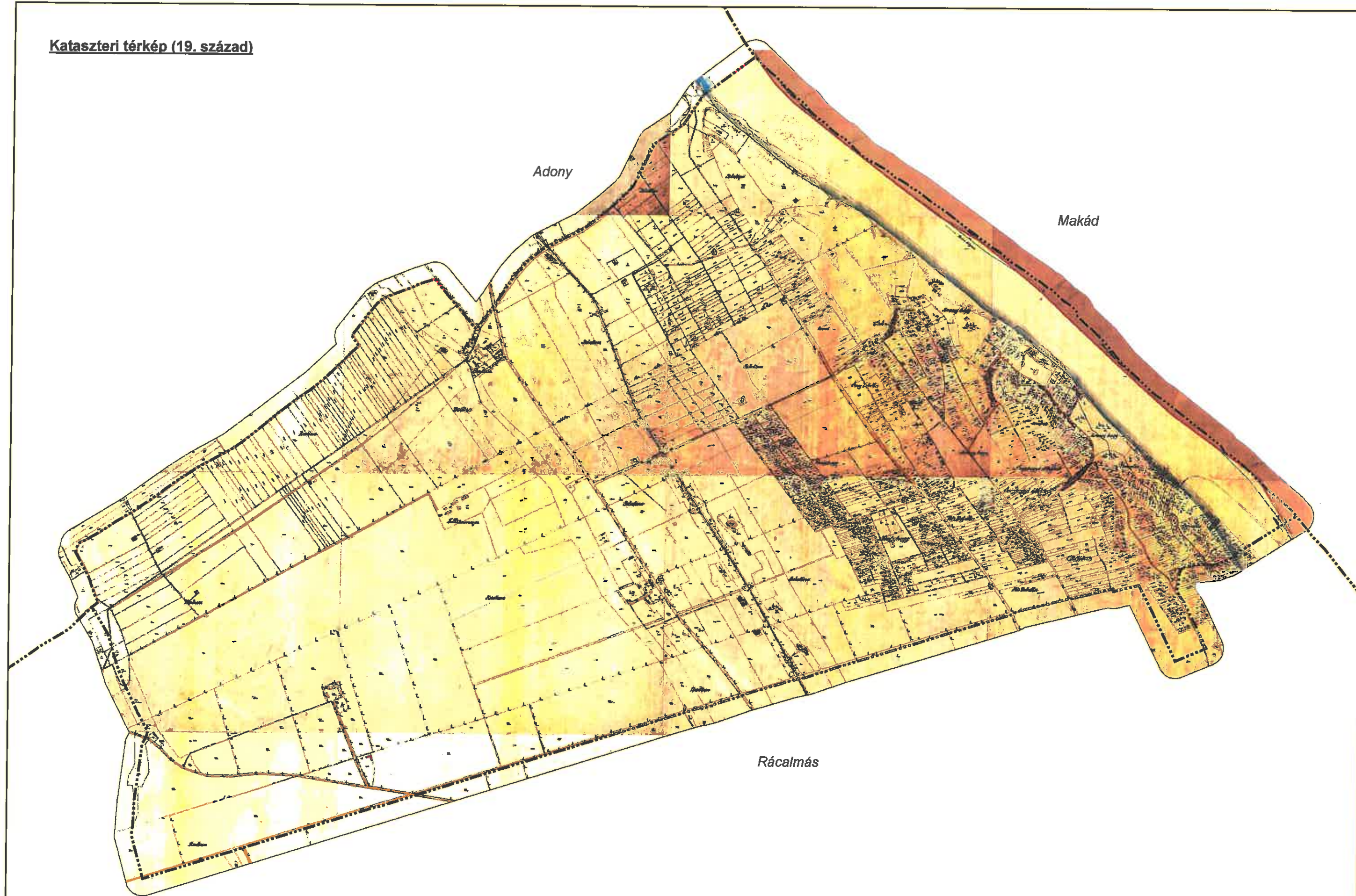


III. katonai felmérés (1869-1887)





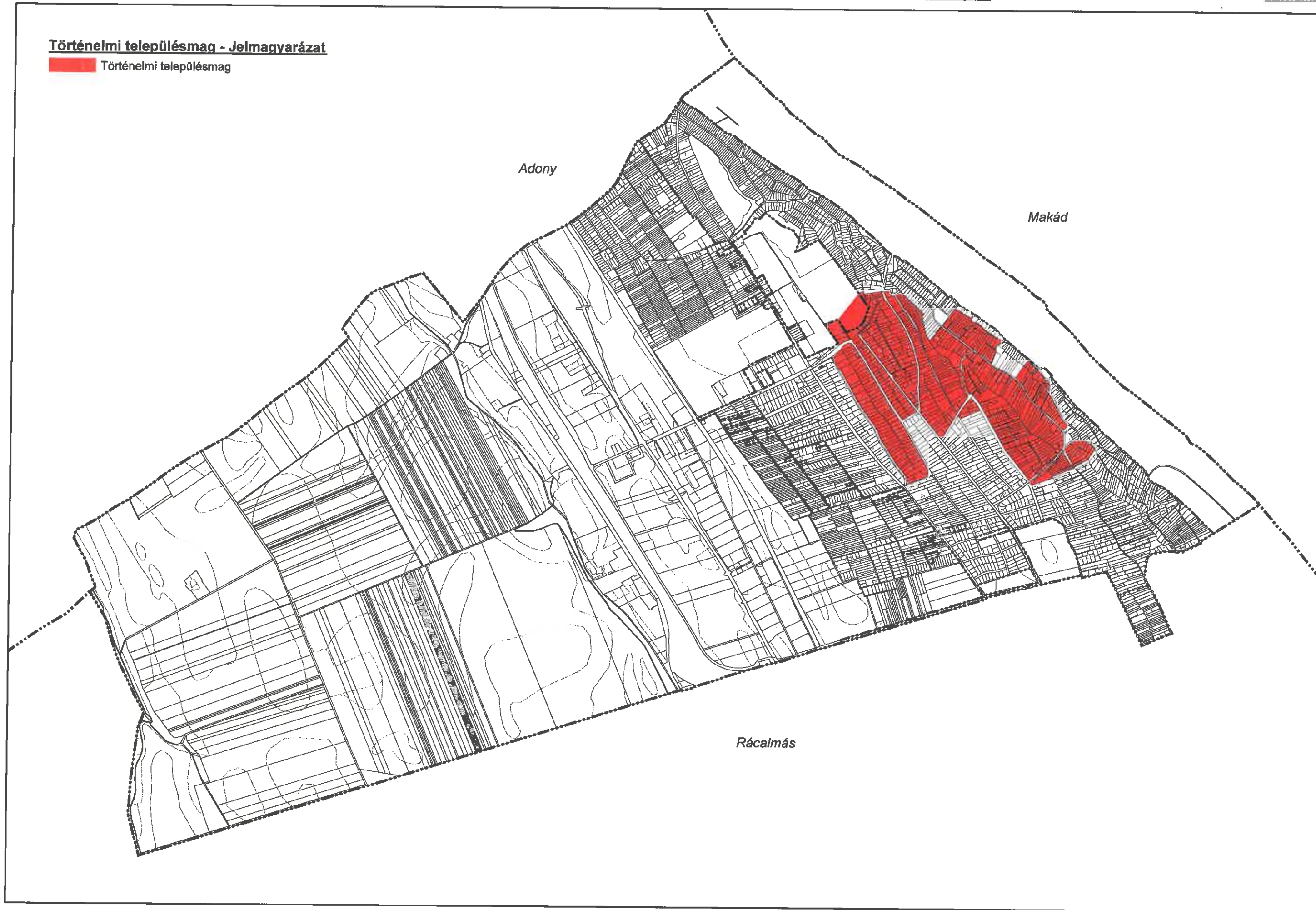
Kataszteri térkép (19. század)





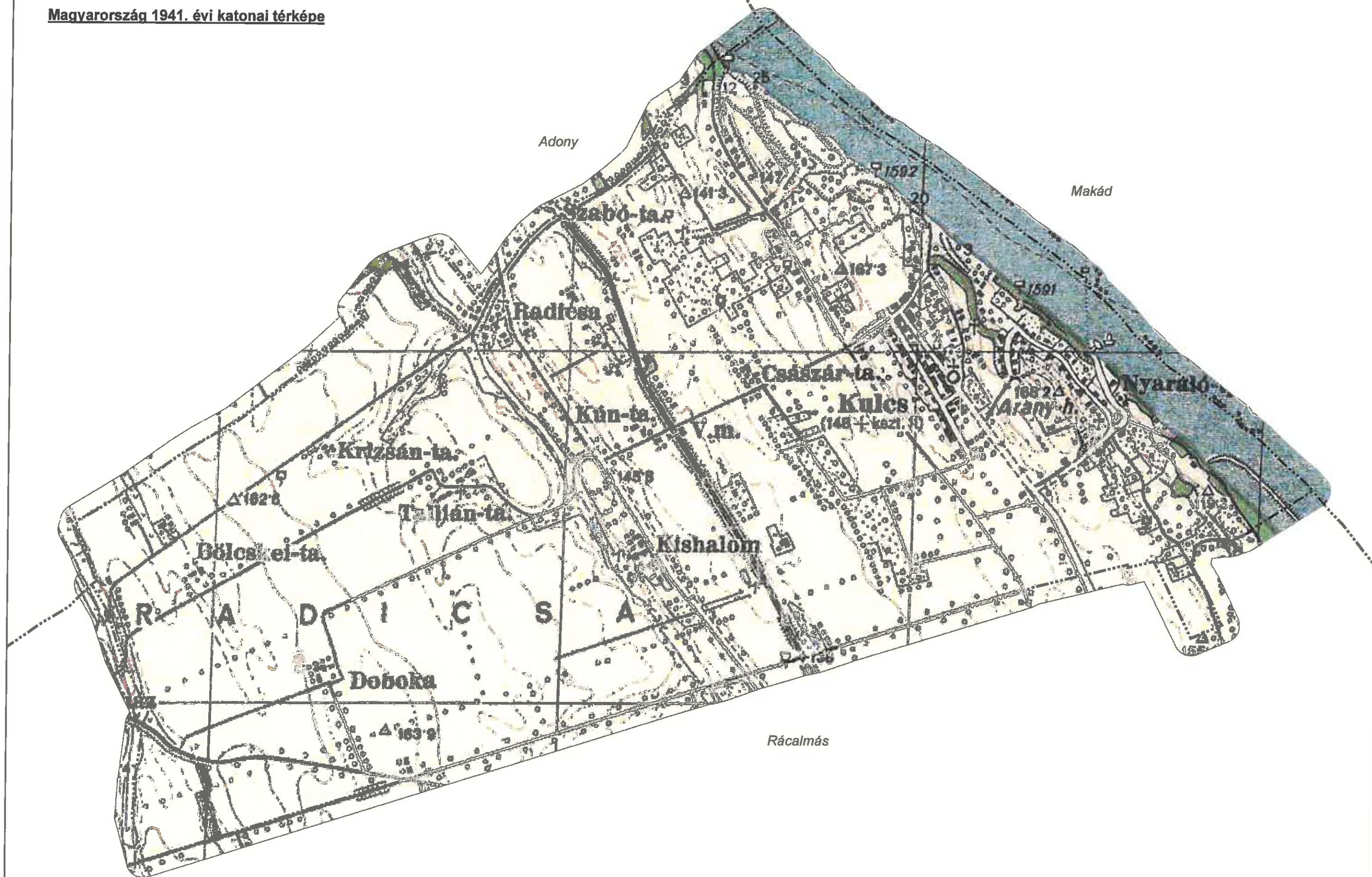
Történelmi településmag - Jelmagyarázat

 Történelmi településmag





Magyarország 1941. évi katonai térképe





1963. évi katonai légifelvétel



Magyarország 1970. évi katonai térképe





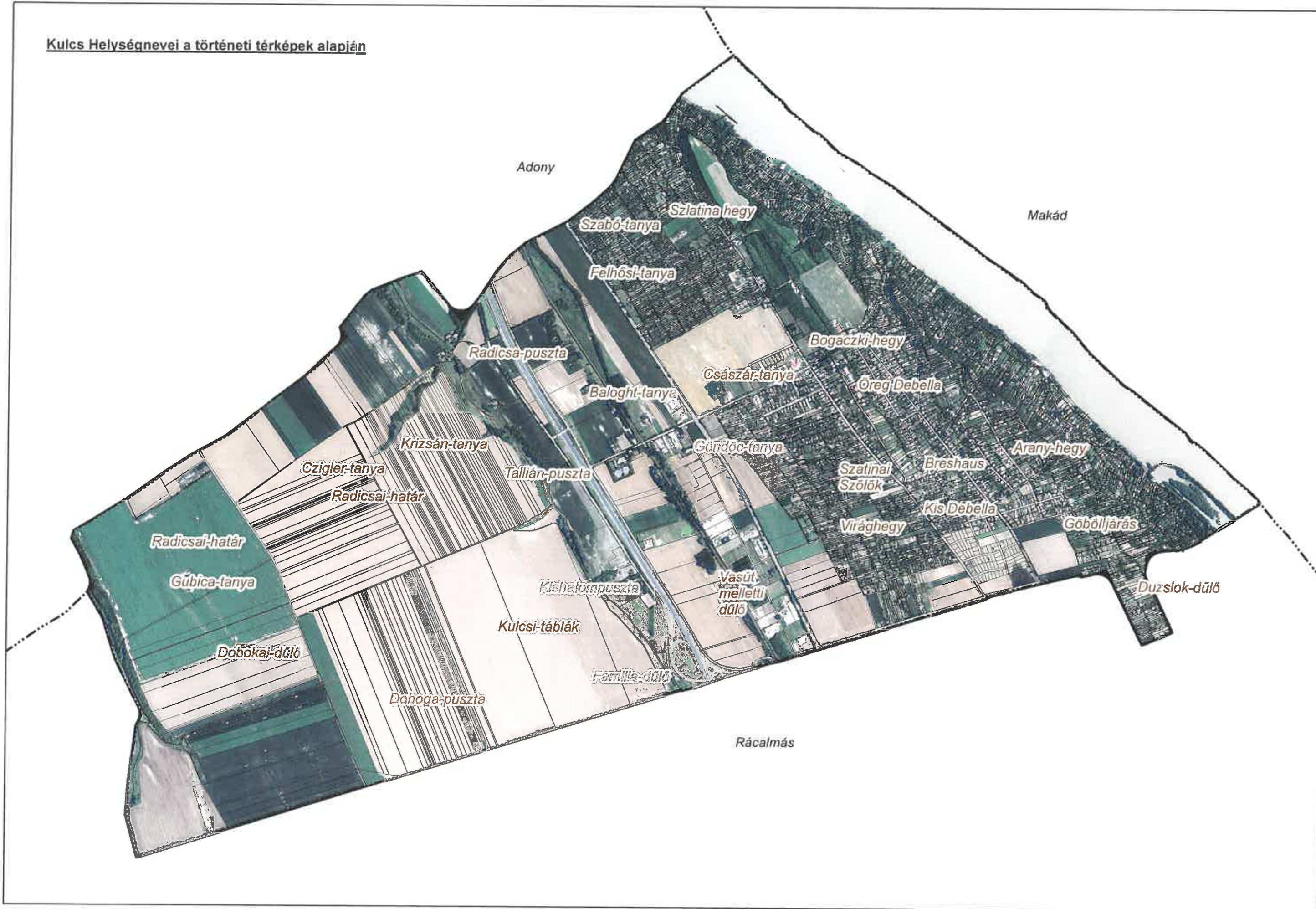
Magyarország 1:10 000 léptékű topográfiai térképe (20. század második fele)







Kulcs Helységnevei a történelmi térképek alapján





Egyedi tájértékek - Jelmagyarázat

● Egyedi tájérték





Rálátás vizsgálat - Jelmagyarázat

 Látható terület a Duna felől

 Duna felőli rálátás tengelye

Magasság (m Bf)

170

90





Rálátás vizsgálat - Jelmagyarázat

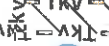
 Látható terület a Duna felől

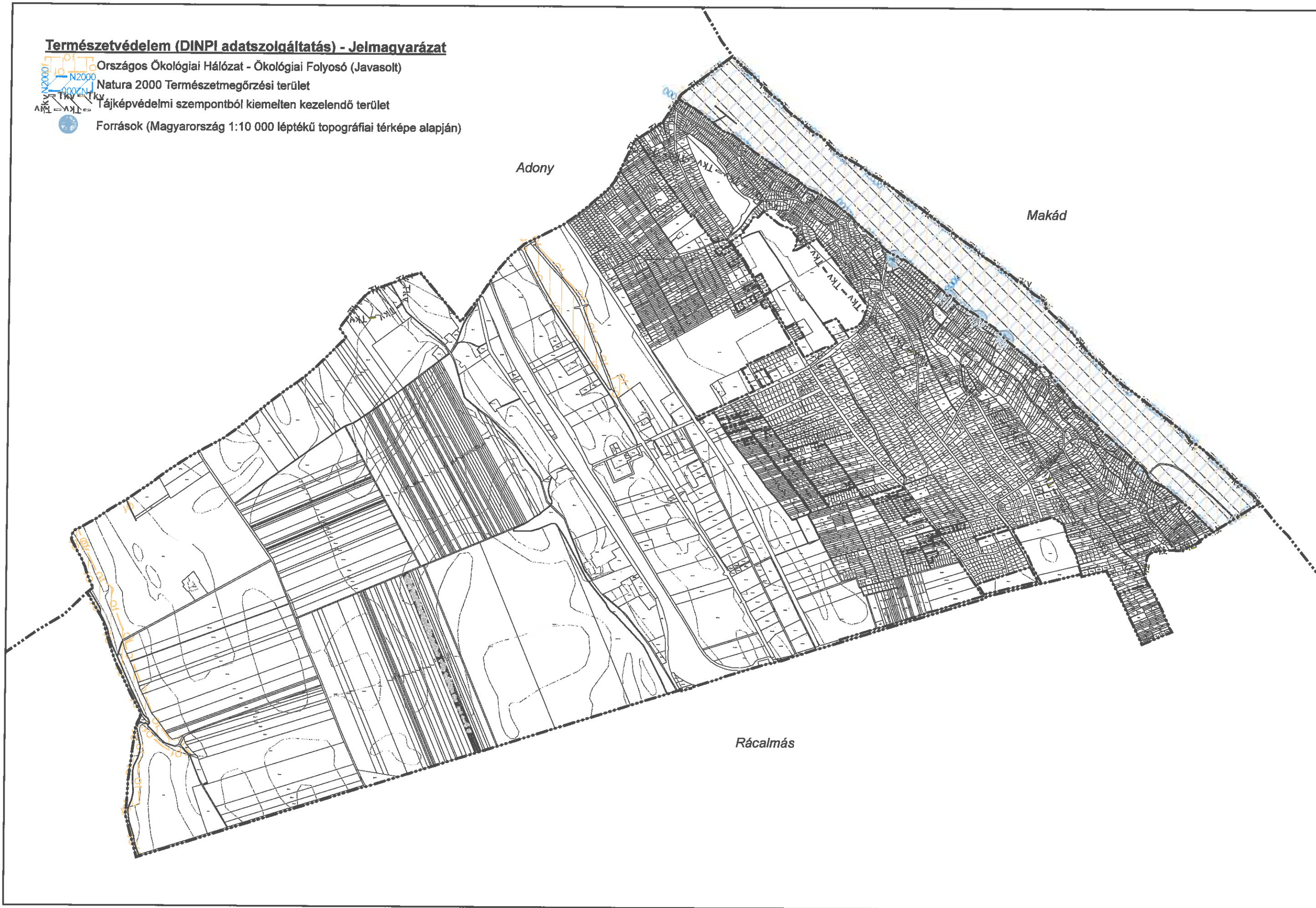
 Duna felőli rálátás tengelye





Természetvédelem (DINPI adatszolgáltatás) - Jelmagyarázat

-  Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó (Javasolt)
-  Natura 2000 Természetmegőrzési terület
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
-  Források (Magyarország 1:10 000 léptékű topográfiai térképe alapján)





Üzemtervezett erdőrészek

- Védelmi
- Gazdasági
- Egyéb részlet





**NÖVÉNYBORÍTOTSÁG MÉRTÉKE 1990. ÉVBEN:
[NORMALIZÁLT VEGETÁCIÓS INDEX (NDVI) SZÁMÍTÁSI
- JELMAGYARÁZAT**

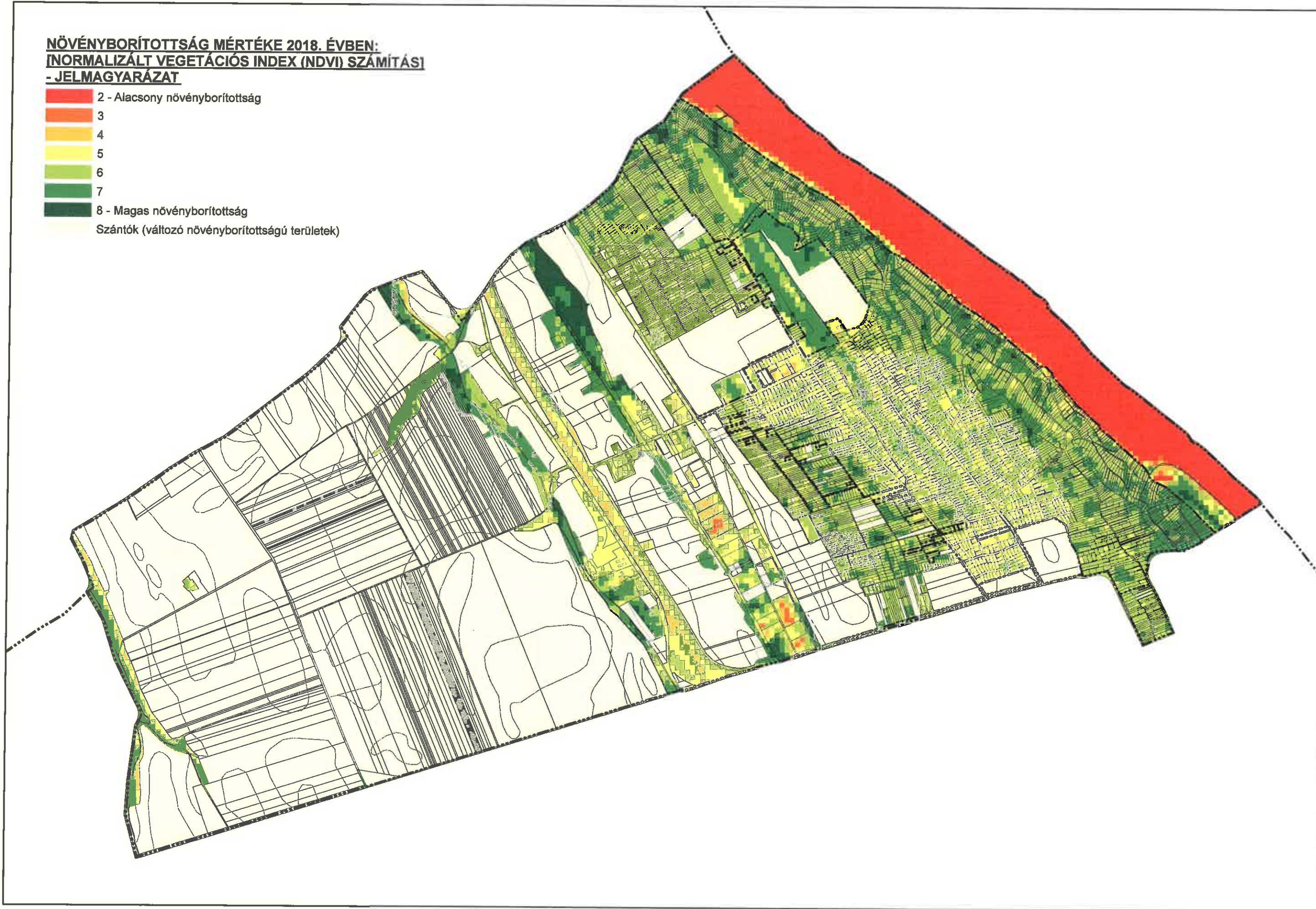
- 2 - Alacsony növényborítottság
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8 - Magas növényborítottság
- Szántók (változó növényborítottságú területek)





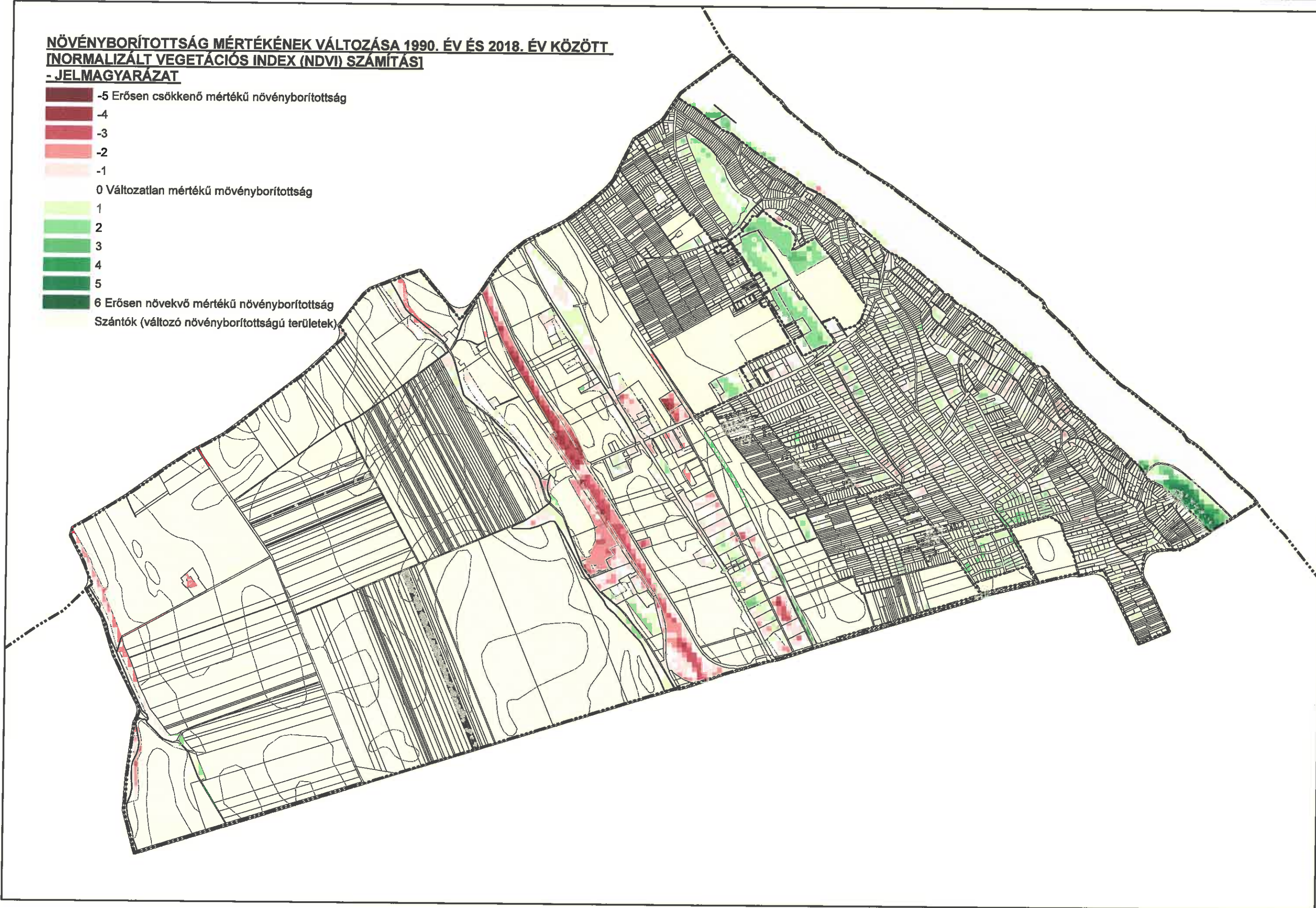
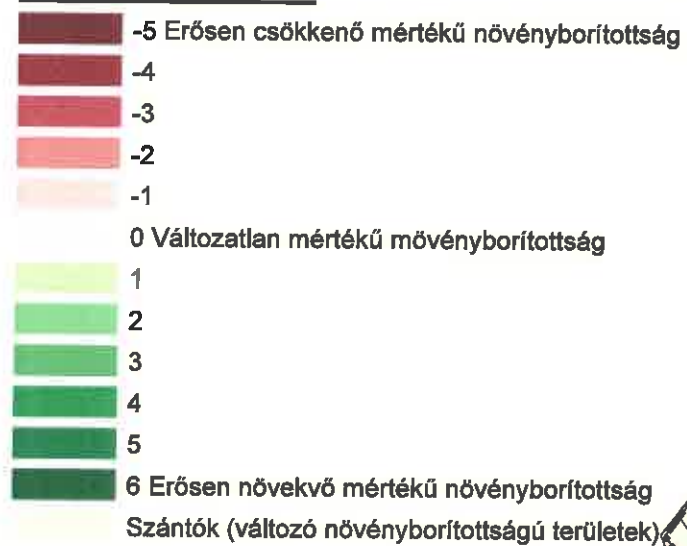
**NÖVÉNYBORÍTOTSÁG MÉRTÉKE 2018. ÉVBEN:
[NORMALIZÁLT VEGETÁCIÓS INDEX (NDVI) SZÁMÍTÁS]
- JELMAGYARÁZAT**

- 2 - Alacsony növényborítottság
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8 - Magas növényborítottság
- Szántók (változó növényborítottságú területek)



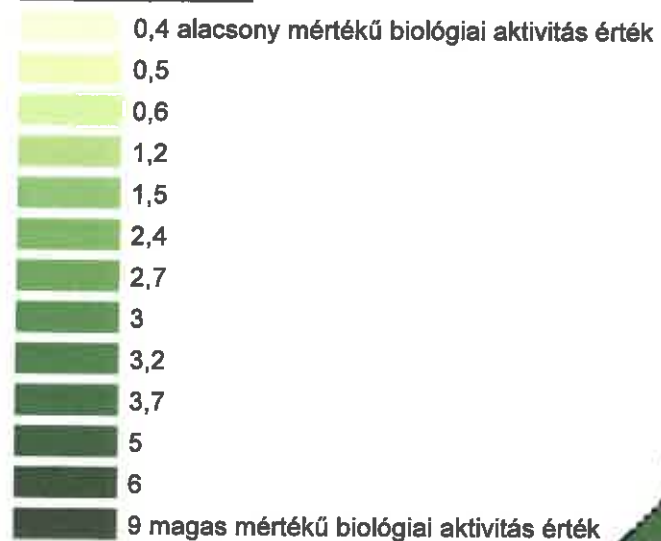


NÖVÉNYBORÍTOTSÁG MÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA 1990. ÉV ÉS 2018. ÉV KÖZÖTT
[NORMALIZÁLT VEGETÁCIÓS INDEX (NDVI) SZÁMÍTÁS]
- JELMAGYARÁZAT





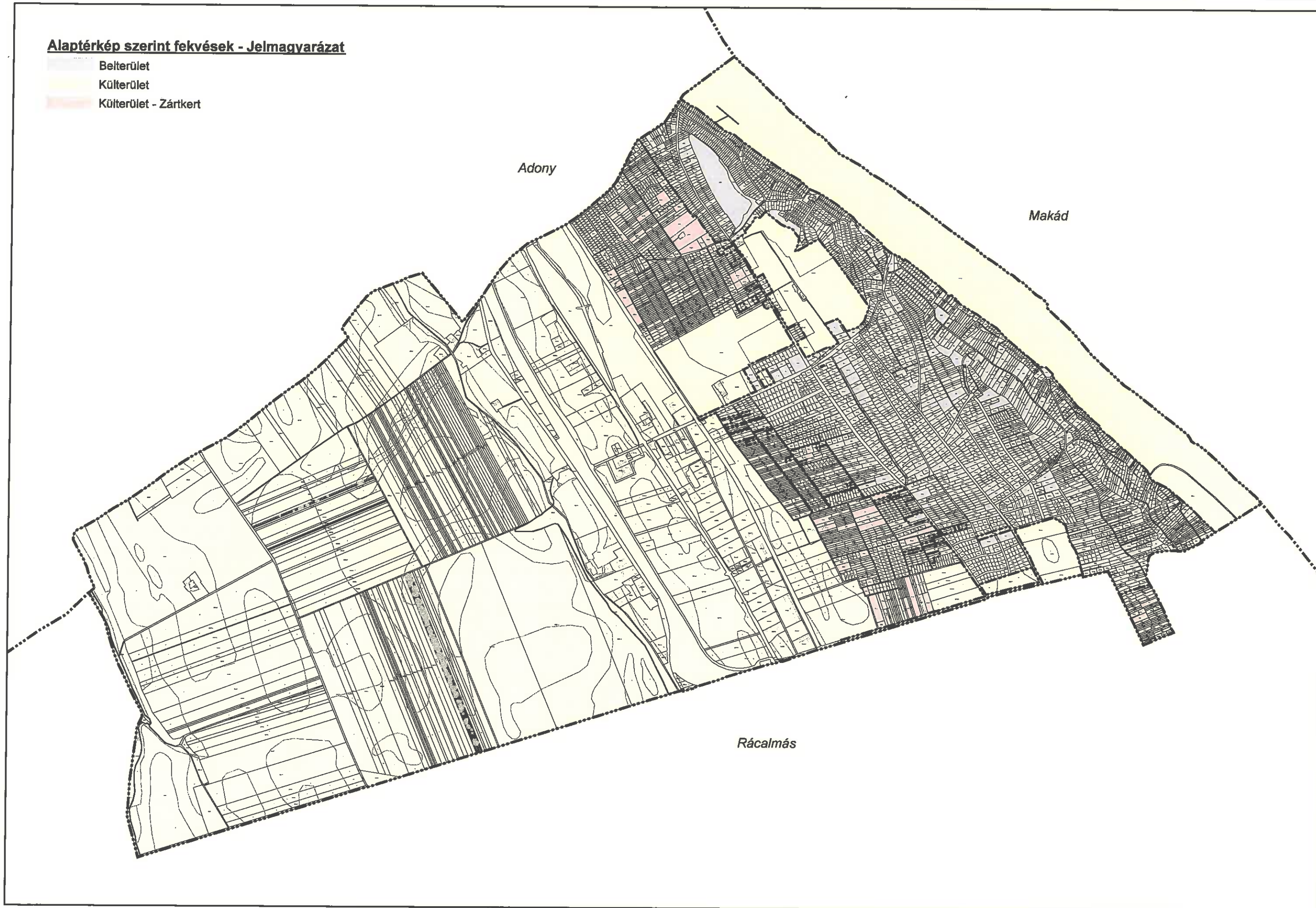
**Hatályos Településszerkezeti Terv
szerinti
Biológiai Aktivitás Érték Mutatók
(9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint)
- Jelmagyarázat**





Alaptérkép szerint fekvések - Jelmagyarázat

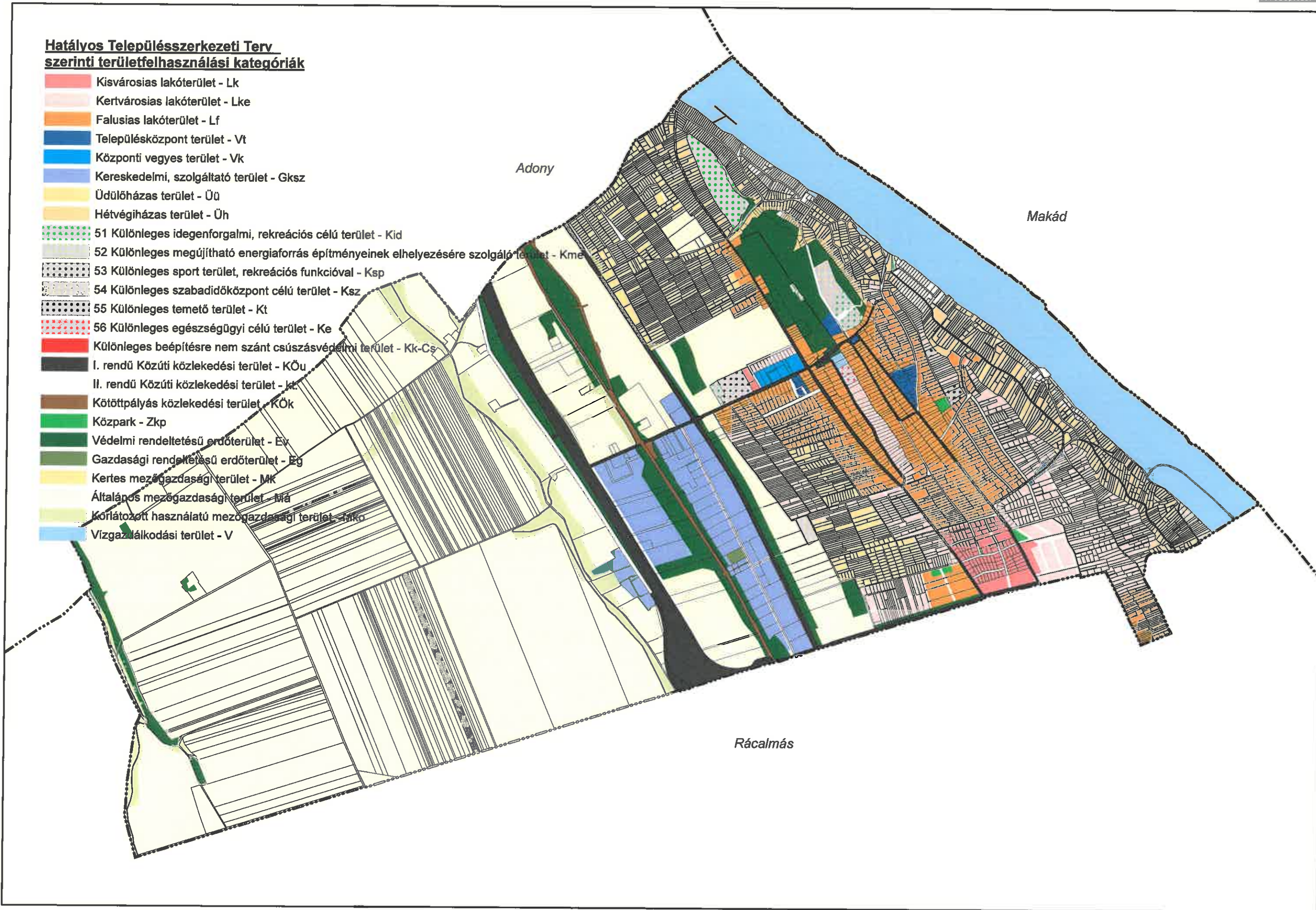
- Belterület
- Kültérület
- Kültérület - Zártkert





**Hatályos Településszerkezeti Terv
szerinti területfelhasználási kategóriák**

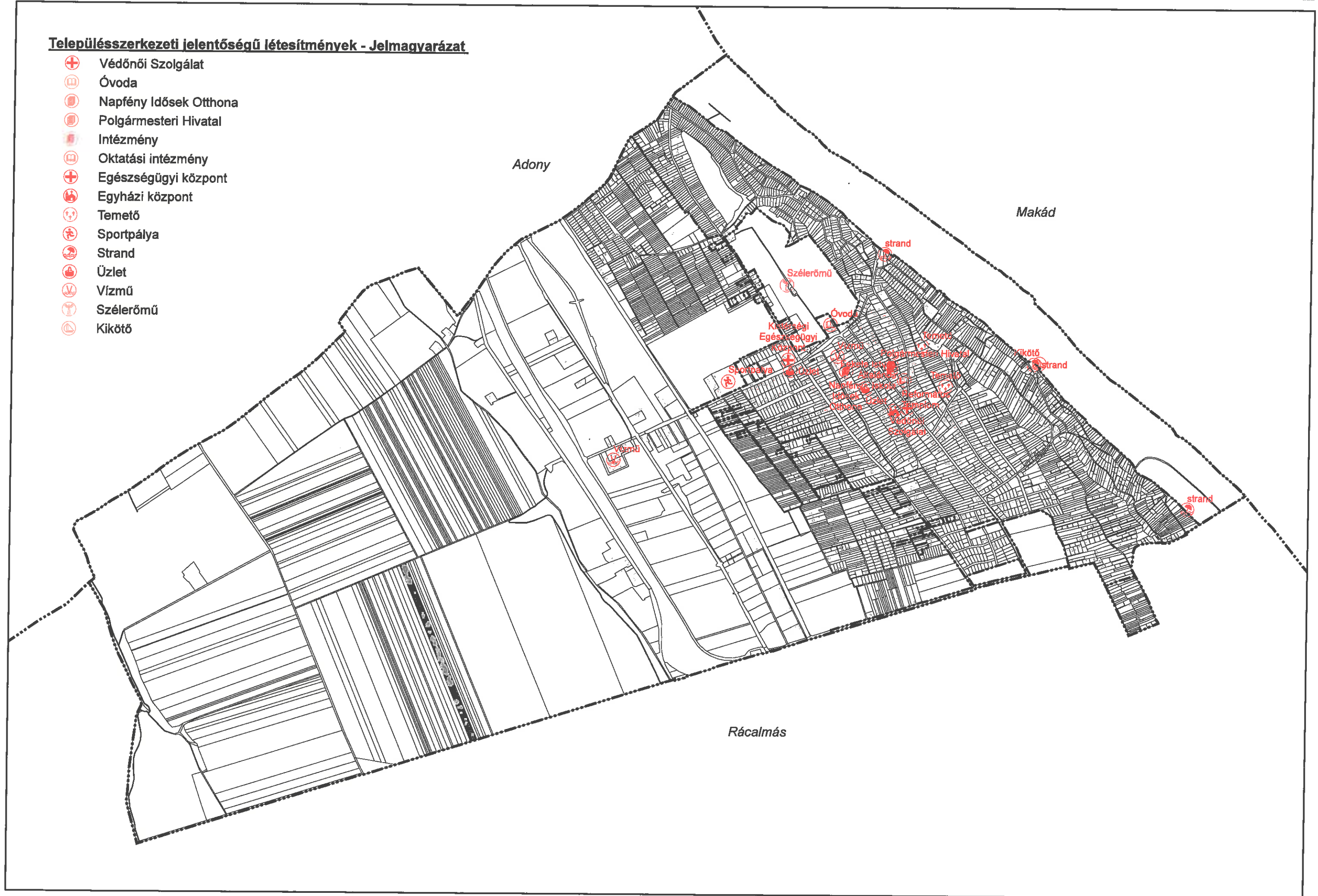
- Kisvárosias lakóterület - Lk
- Kertvárosias lakóterület - Lke
- Falusias lakóterület - Lf
- Településközpont terület - Vt
- Központi vegyes terület - Vk
- Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz
- Üdülőházas terület - Üü
- Hétvégházas terület - Üh
- 51 Különleges idegenforgalmi, rekreációs célú terület - Kid
- 52 Különleges megújítható energiaforrás építményeinek elhelyezésére szolgáló terület - Kme
- 53 Különleges sport terület, rekreációs funkcióval - Ksp
- 54 Különleges szabadidőközpont célú terület - Ksz
- 55 Különleges temető terület - Kt
- 56 Különleges egészségügyi célú terület - Ke
- Különleges beépítésre nem szánt csúszásvédelmi terület - Kk-Cs
- I. rendű Közüti közlekedési terület - KÖu
- II. rendű Közüti közlekedési terület - Kt
- Kötőpályás közlekedési terület - KÖk
- Közpark - Zkp
- Védelmi rendeltetésű erdőterület - Ev
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület - Eg
- Kertés mezőgazdasági terület - Mk
- Általános mezőgazdasági terület - Mä
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - Mko
- Vízgazdálkodási terület - V





Településszerkezeti jelentőségű létesítmények - Jelmagyarázat

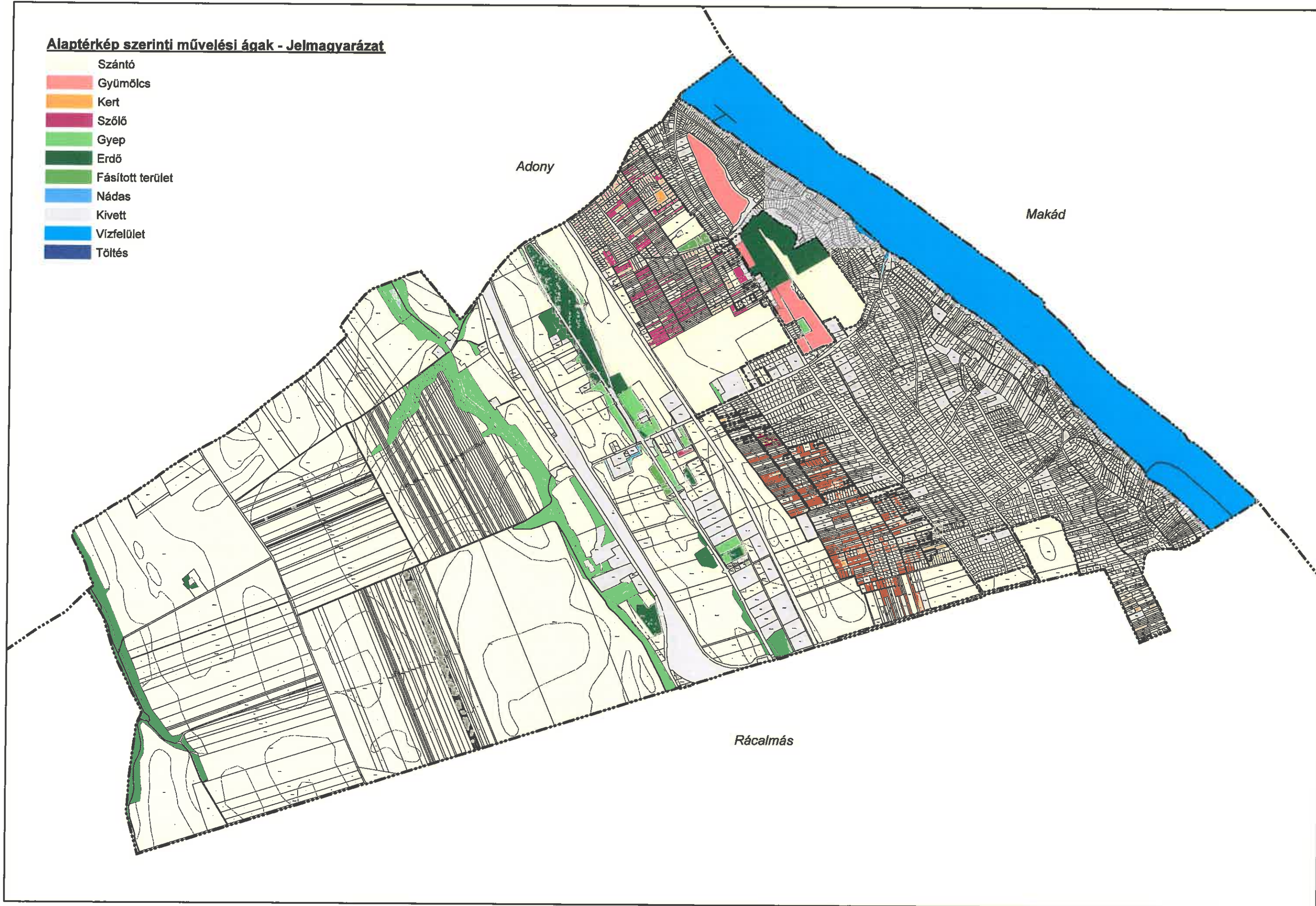
-  Védőnői Szolgálat
-  Óvoda
-  Napfény Idősek Otthona
-  Polgármesteri Hivatal
-  Intézmény
-  Oktatási intézmény
-  Egészségügyi központ
-  Egyházi központ
-  Temető
-  Sportpálya
-  Strand
-  Üzlet
-  Vízmű
-  Szélerőmű
-  Kikötő





Alaptérkép szerinti művelési ágak - Jelmagyarázat

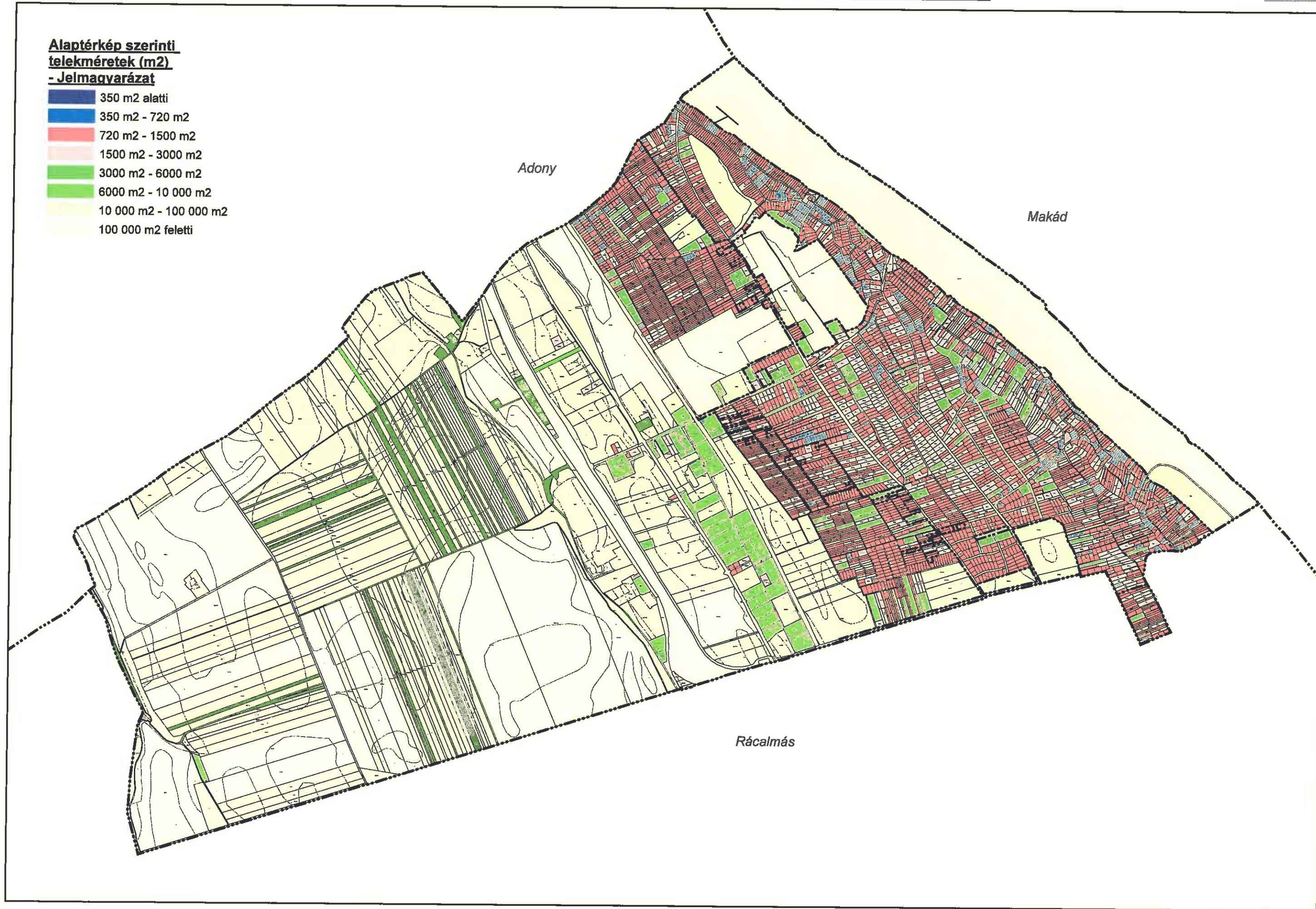
- Szántó
- Gyümölcs
- Kert
- Szőlő
- Gyep
- Erdő
- Fásított terület
- Nádas
- Kivett
- Vízfelület
- Töltés





**Alaptérkép szerinti
telekméretek (m²)
- Jelmagyarázat**

350 m ² alatti
350 m ² - 720 m ²
720 m ² - 1500 m ²
1500 m ² - 3000 m ²
3000 m ² - 6000 m ²
6000 m ² - 10 000 m ²
10 000 m ² - 100 000 m ²
100 000 m ² feletti





Tulajdon vizsgálat - Jelmagyarázat

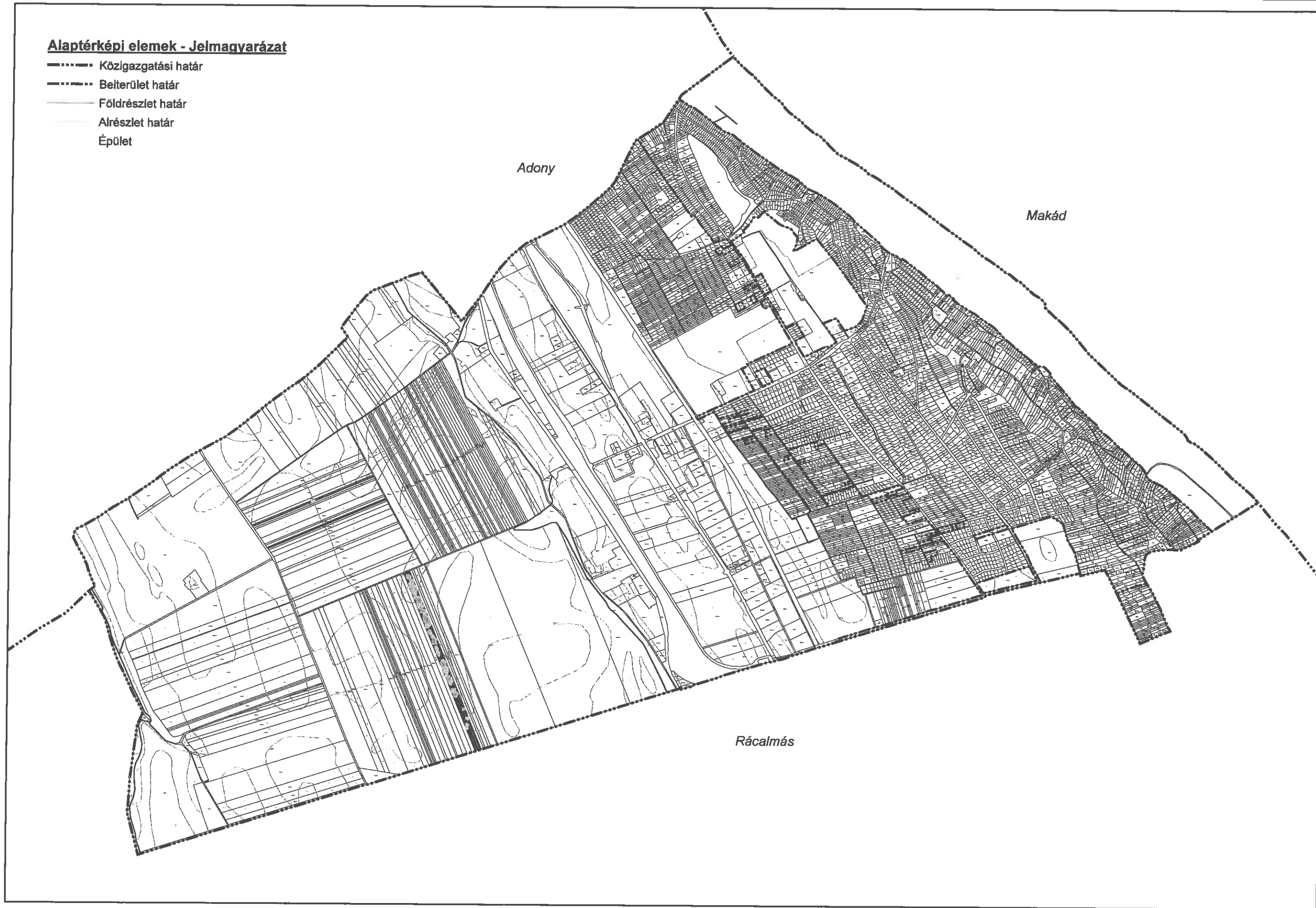
- Önkormányzatok területe
- Állami területek
- Gazdasági társaságok területe
- Szövetkezeti területek
- Természetes személyek területe
- Tartós földhasználók terület
- Egyházak és egyesületek területe
- Egyéb jogi személyek területe





Alaptérképi elemek - Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület





Épületek sűrűsödése funkció szerint - Jelmagyarázat

- Gazdasági épület

Gazdasági épületek sűrűsödése





Épületek sűrűsödése funkció szerint - Jelmagyarázat

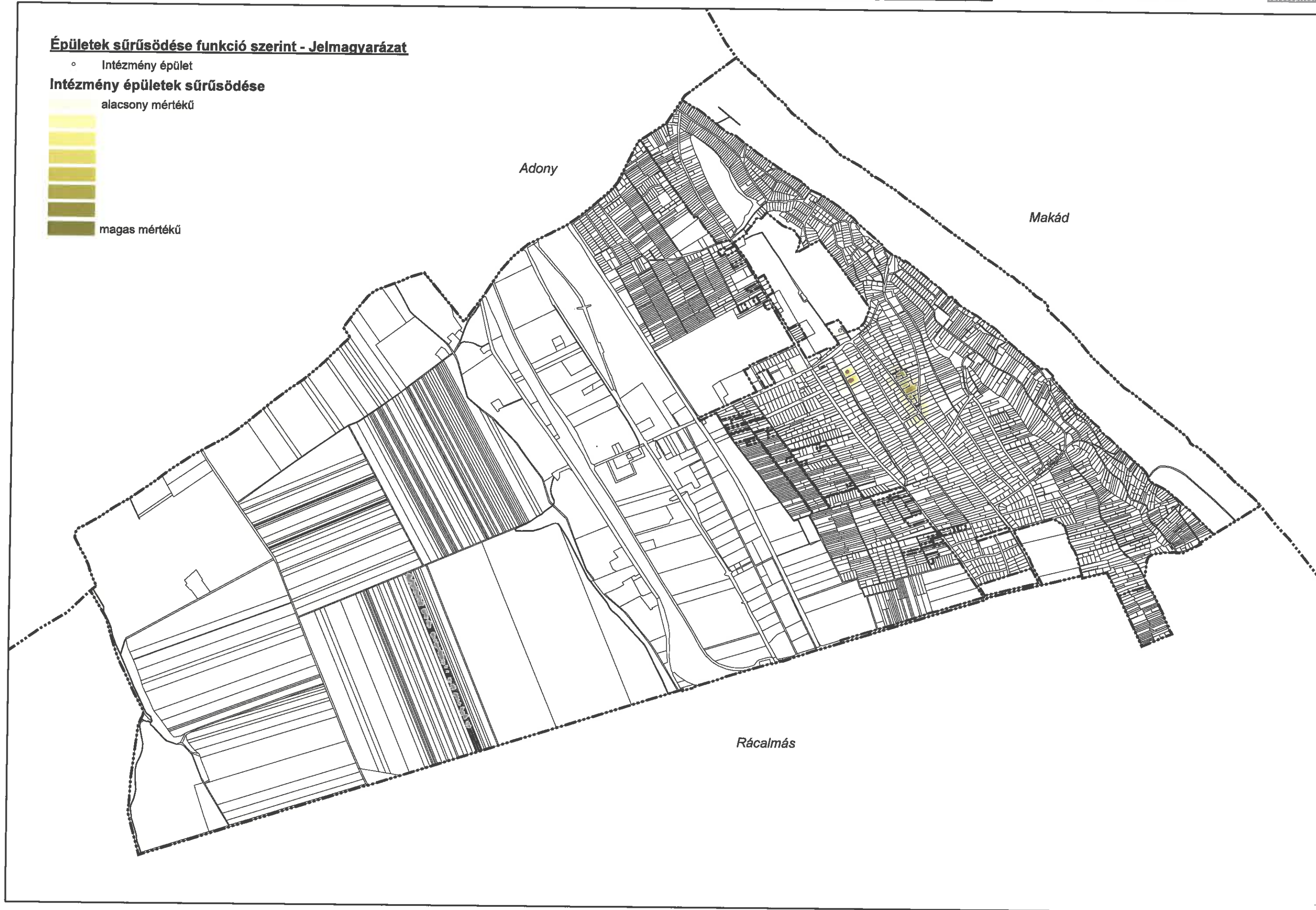
◦ Intézmény épület

Intézmény épületek sűrűsödése

alacsony mértékű



magas mértékű





Épületek sűrűsödése funkció szerint - Jelmagyarázat

◦ Lakóépület

Lakóépületek sűrűsödése





Épületek sűrűsödése funkció szerint - Jelmagyarázat

◦ Rendezetlen funkciójú épület

Rendezetlen funkciójú épületek sűrűsödése





Épületek sűrűsödése funkció szerint - Jelmagyarázat





Épületek sűrűsödése funkció szerint - Jelmagyarázat

- Üzemi épület

Üzemi épületek sűrűsödése

alacsony mértékű



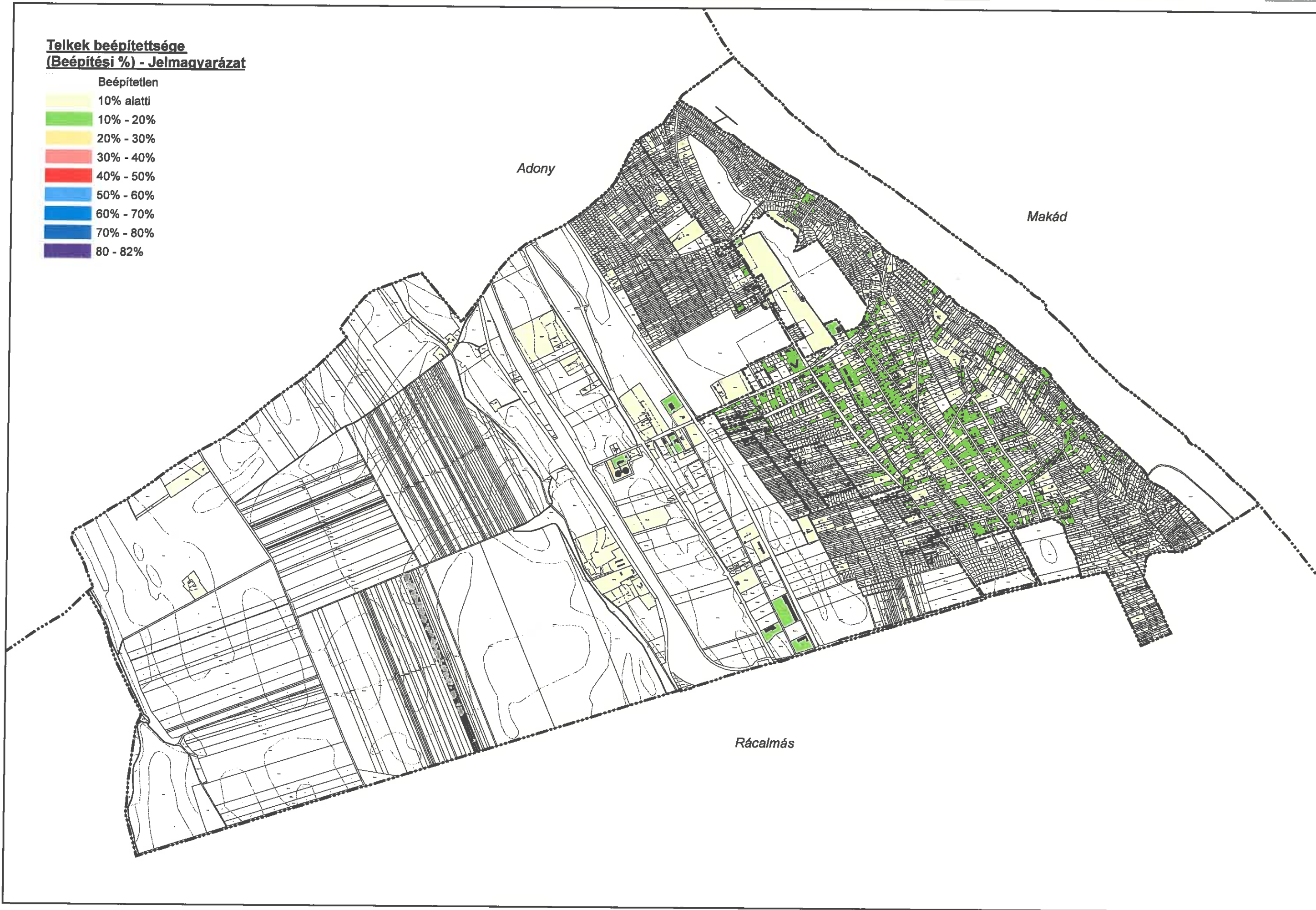
magas mértékű





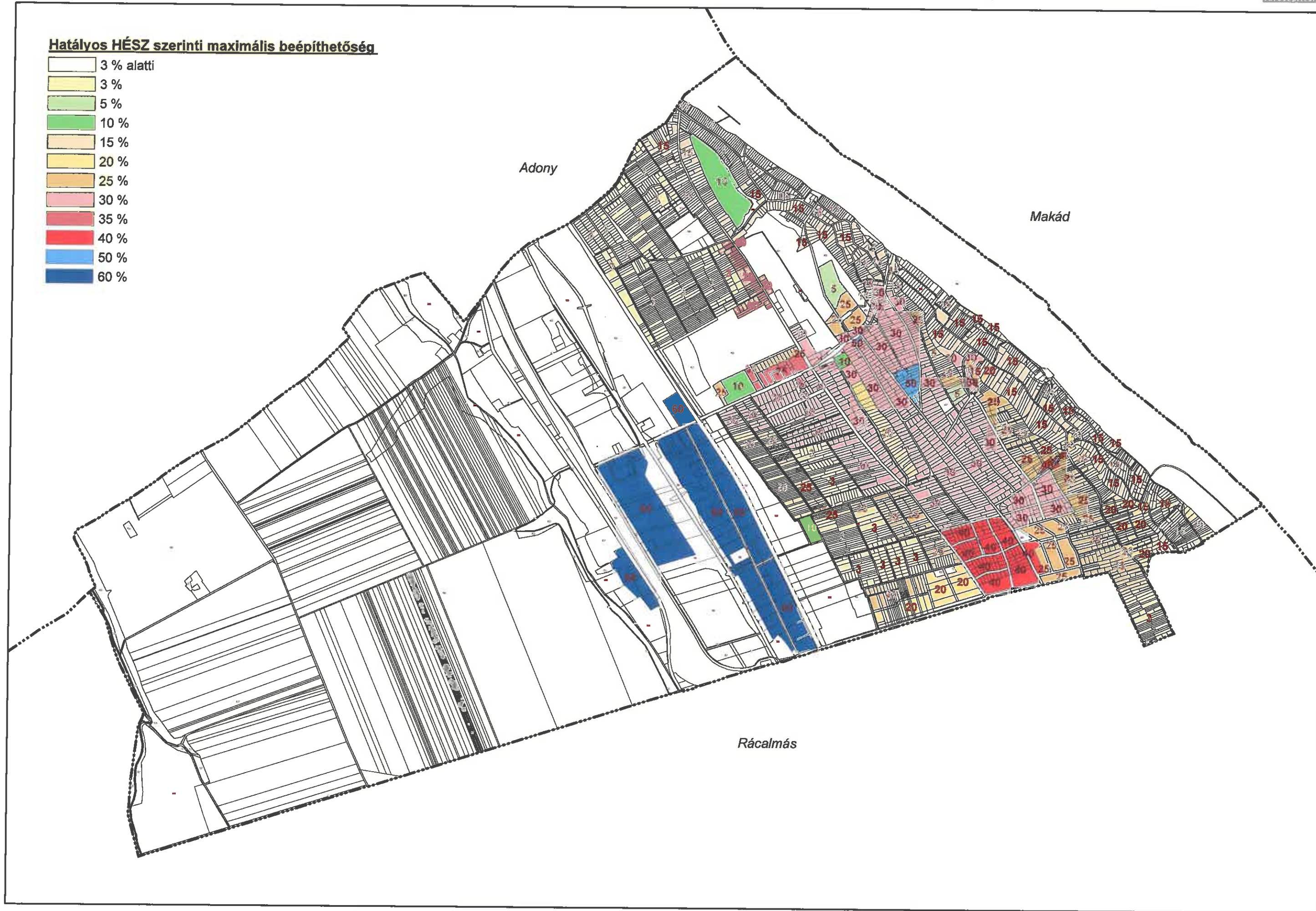
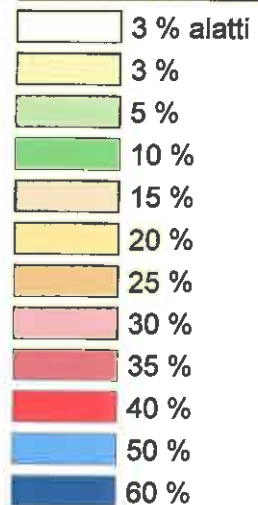
**Telkek beépítettsége
(Beépítési %) - Jelmagyarázat**

Beépítetlen
10% alatti
10% - 20%
20% - 30%
30% - 40%
40% - 50%
50% - 60%
60% - 70%
70% - 80%
80 - 82%





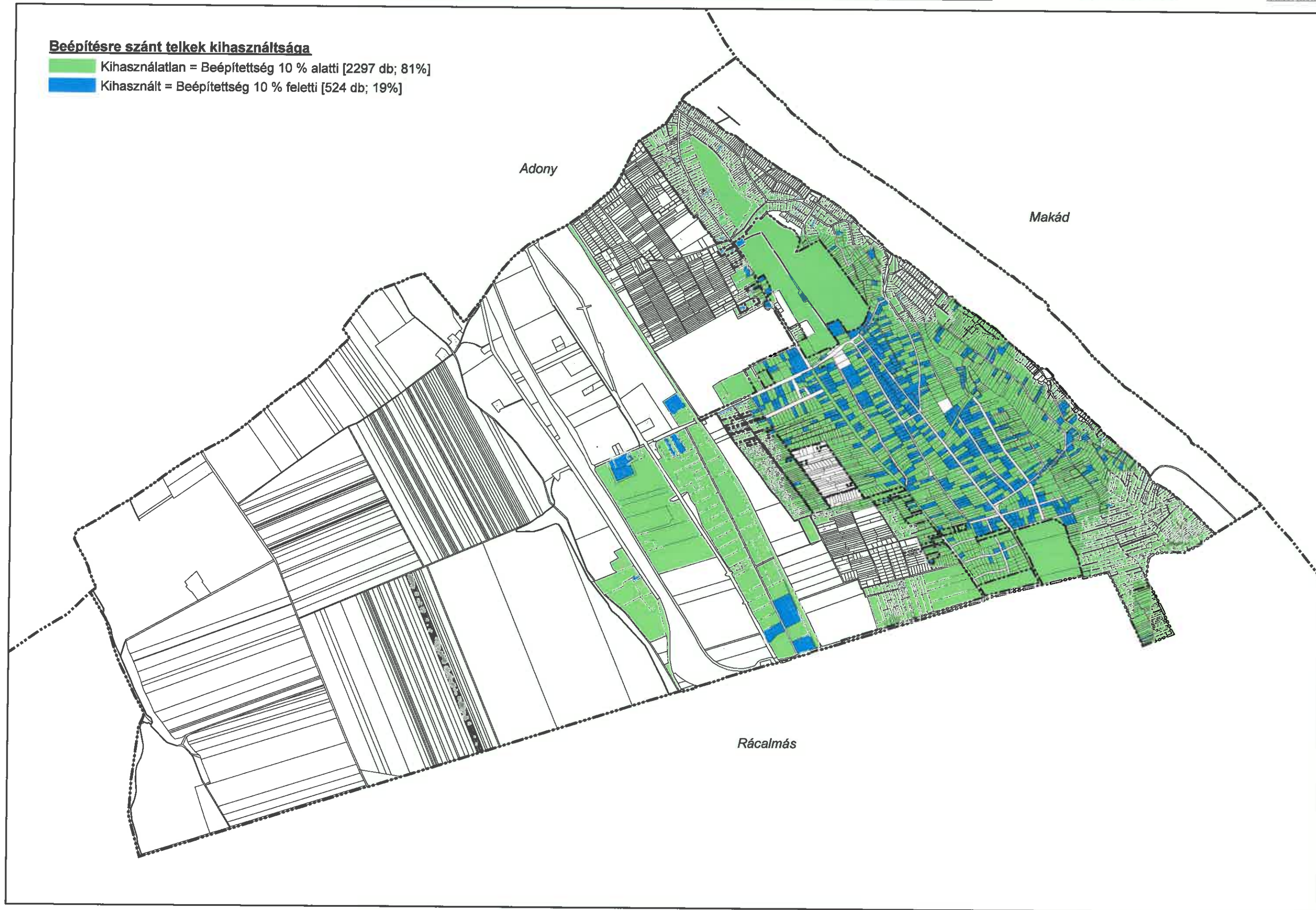
Hatályos HÉSZ szerinti maximális beépíthetőség



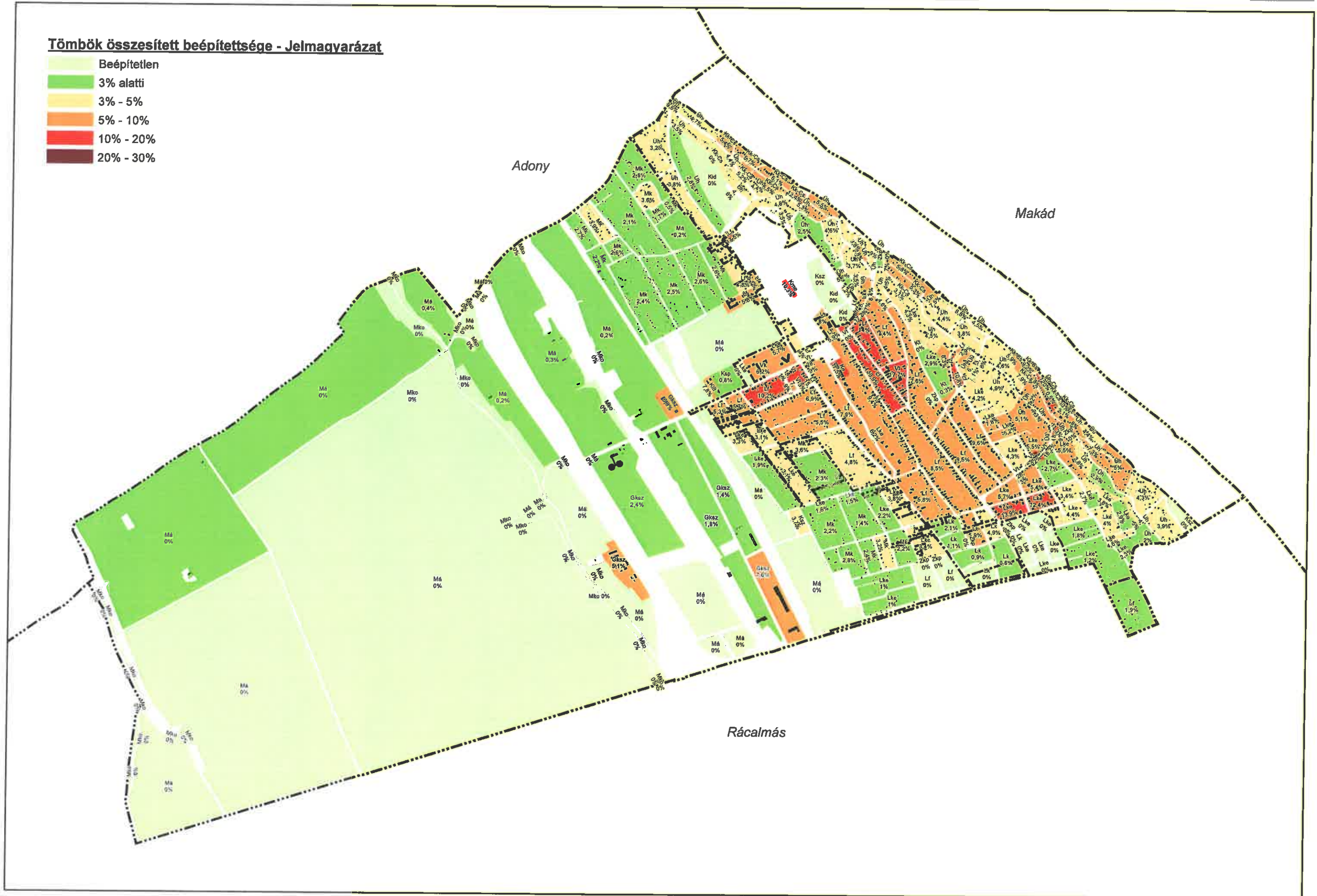
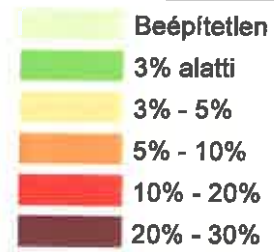


Beépítésre szánt telkek kihasználtsága

-  Kihasztnálatlan = Beépítettség 10 % alatti [2297 db; 81%]
 Kihasztnált = Beépítettség 10 % feletti [524 db; 19%]



Tömbök összesített beépítettsége - Jelmagyarázat





Beépítetlen lakóterületi telkek darabszáma (db): 488

Új lakóterület mérete (m²): 156537

Új lakóterületen elhelyezhető lakóépületek darabszáma (db): 156,537

Újonnan elhelyezhető lakóépületek száma összesen (db): 644,537

Lakosok száma átlagosan családonként Magyarországon (fő): 2,2

Tervezett új lakosság kapacitás (fő): 1417

TK által prognosztizált lakosság növekedés 2030. évig (fő): 725

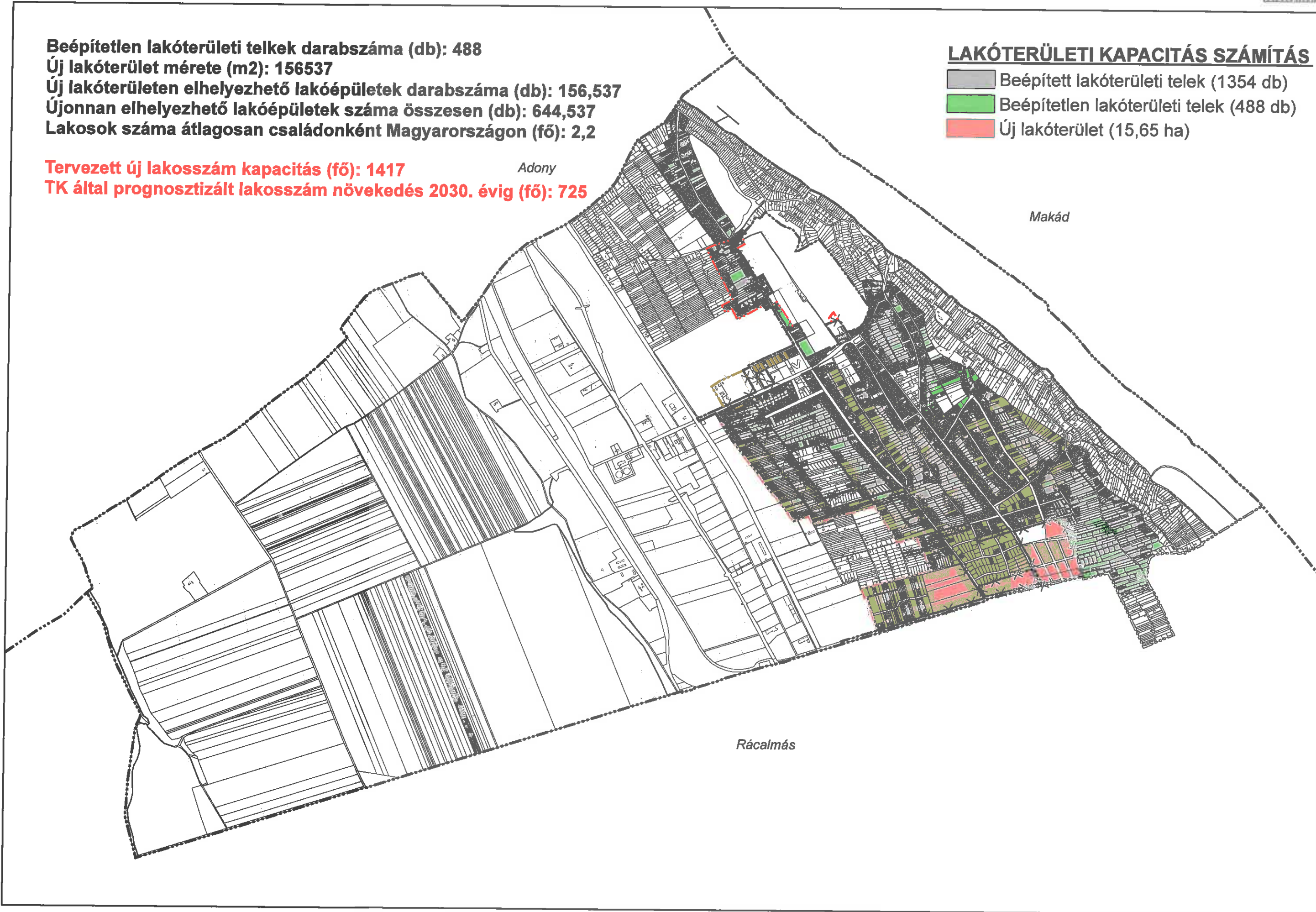
Adony

Makád

Rácalmás

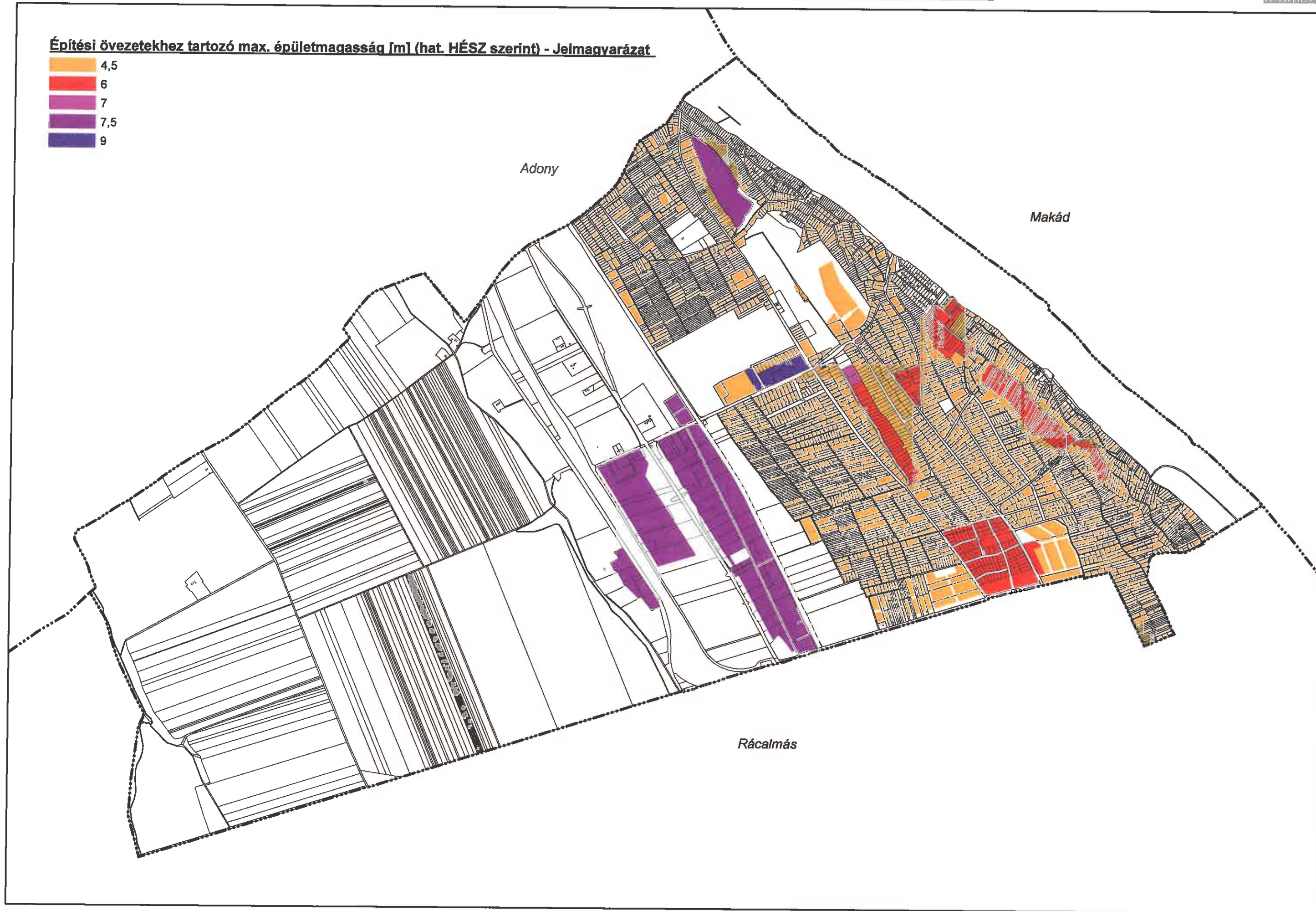
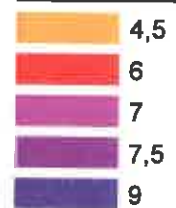
LAKÓTERÜLETI KAPACITÁS SZÁMÍTÁS

- Beépített lakóterületi telkek (1354 db)
- Beépítetlen lakóterületi telkek (488 db)
- Új lakóterület (15,65 ha)



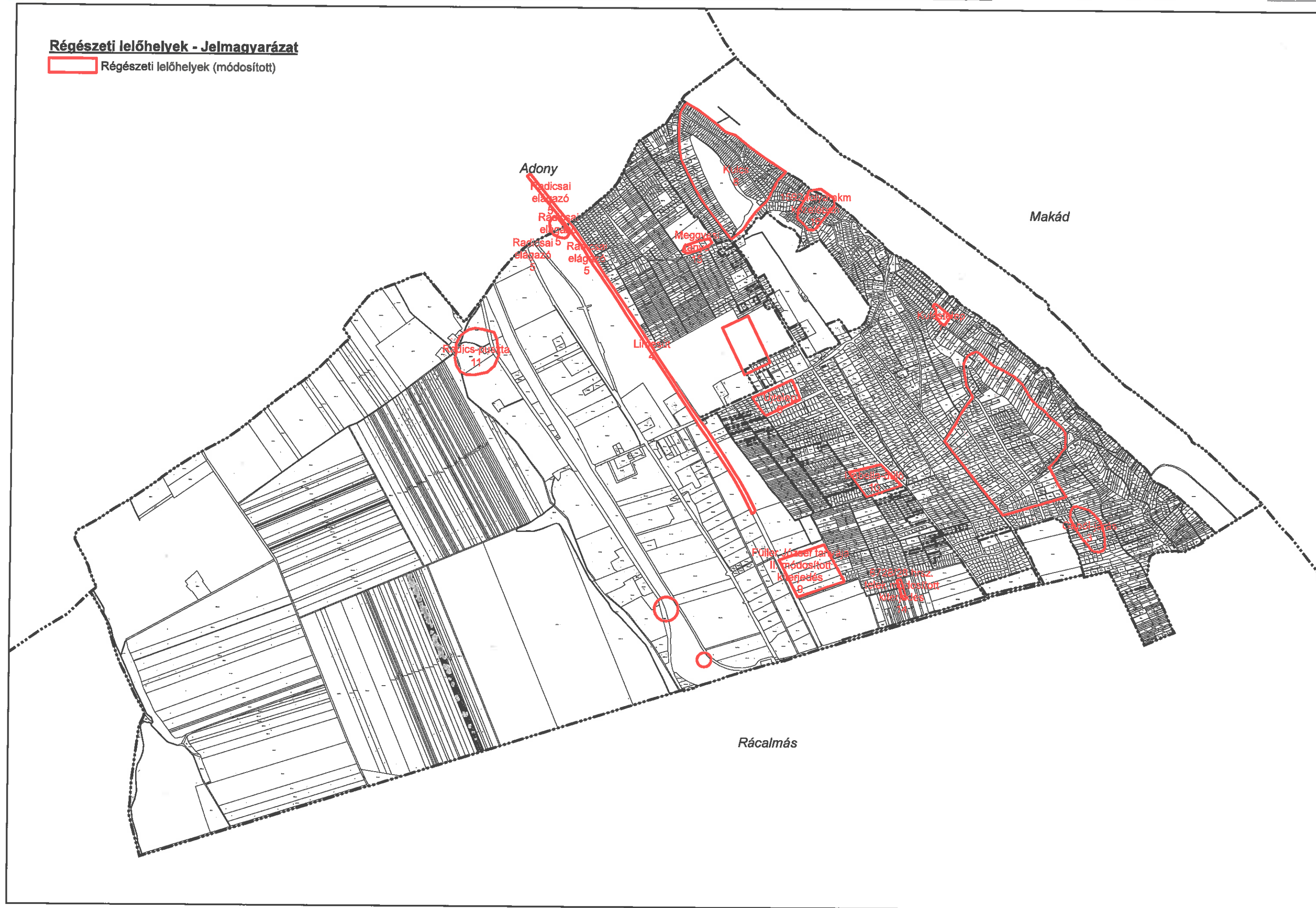


Építési övezetekhez tartozó max. épületmagasság [m] (hat. HÉSZ szerint) - Jelmagyarázat



Régészeti lelőhelyek - Jelmagyarázat

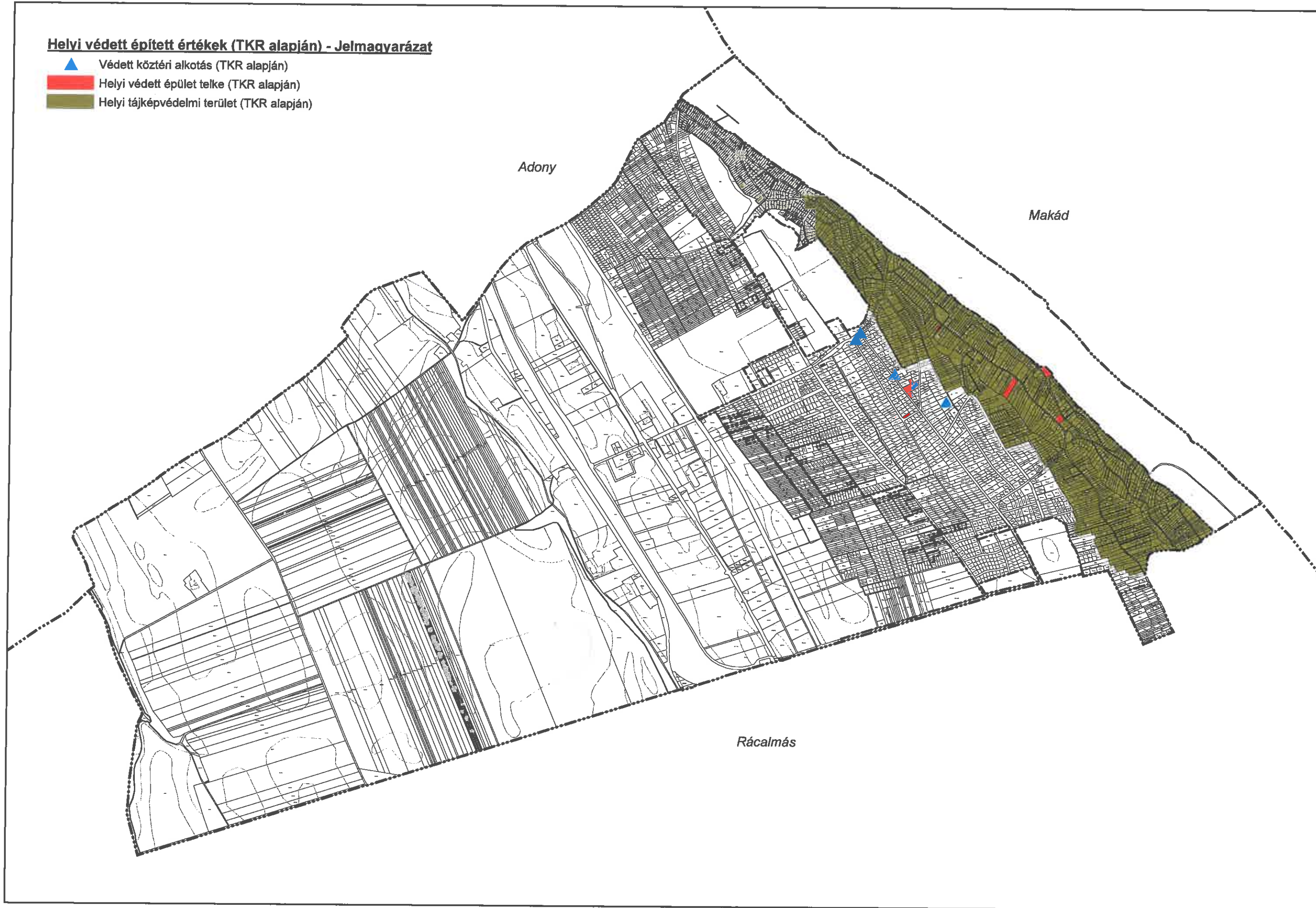
Régészeti lelőhelyek (módosított)





Helyi védett épített értékek (TKR alapján) - Jelmagyarázat

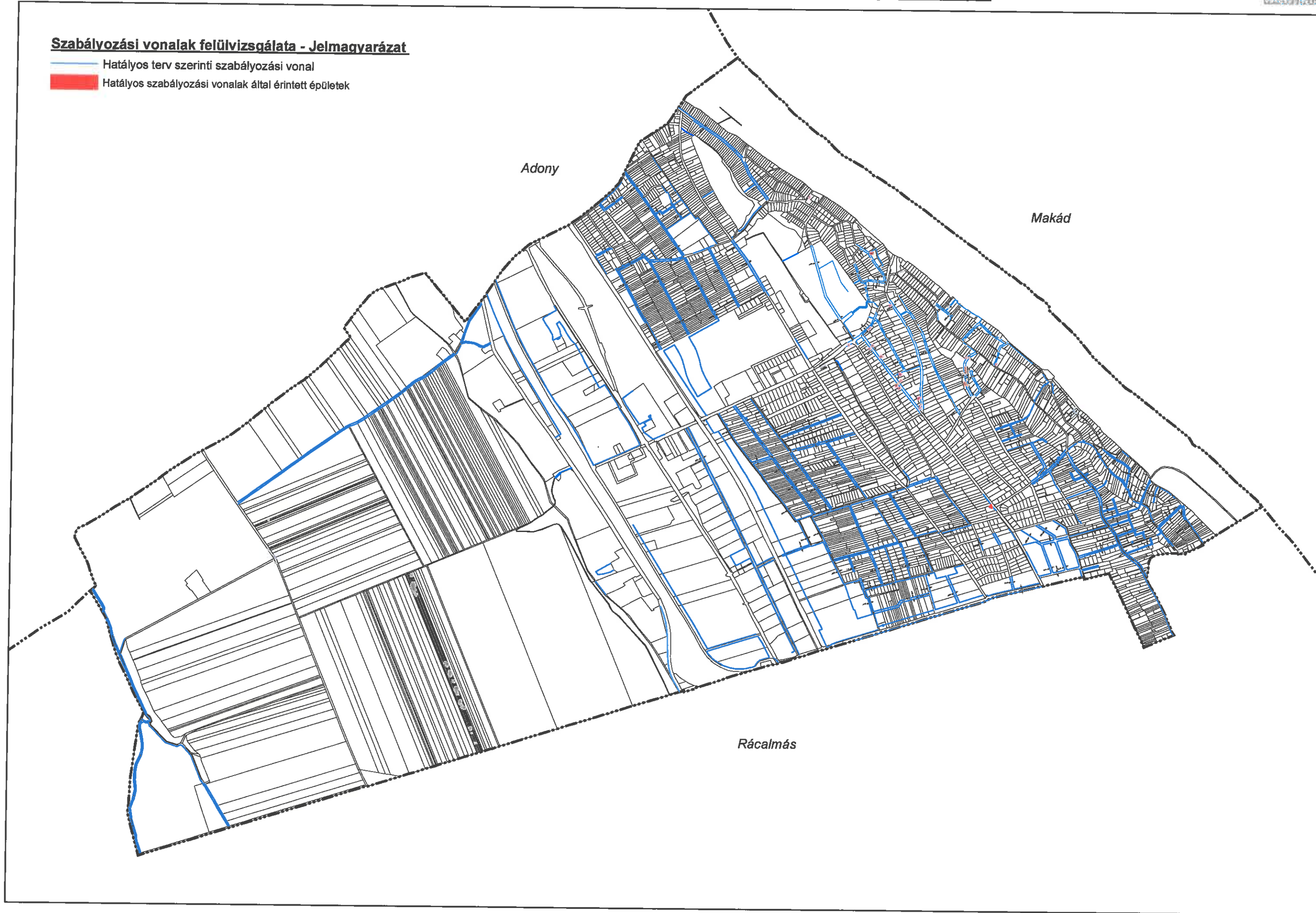
-  Védett köztéri alkotás (TKR alapján)
-  Helyi védett épület telke (TKR alapján)
-  Helyi tájképvédelmi terület (TKR alapján)





Szabályozási vonalak felülvizsgálata - Jelmagyarázat

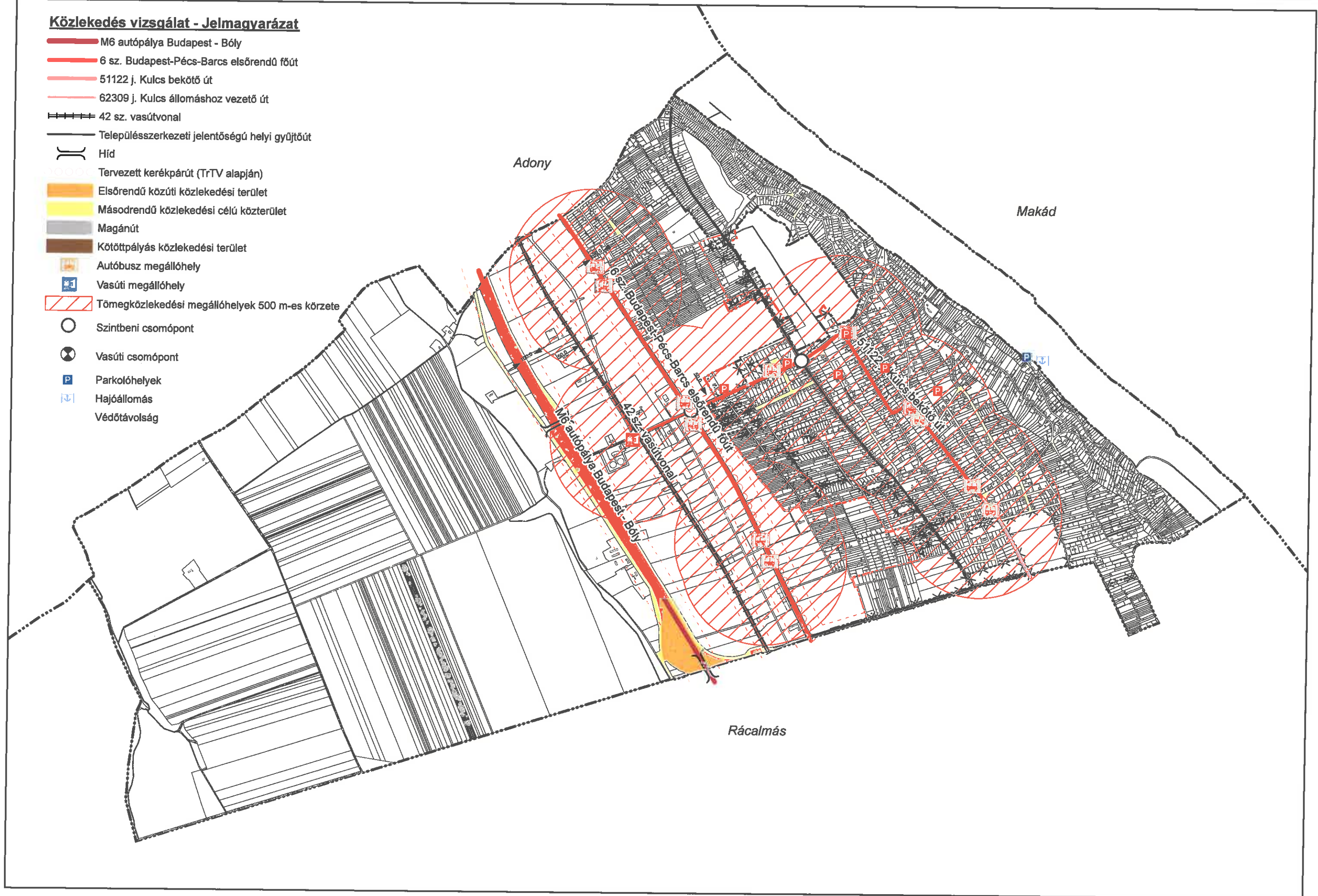
-  Hatályos terv szerinti szabályozási vonal
-  Hatályos szabályozási vonalak által érintett épületek





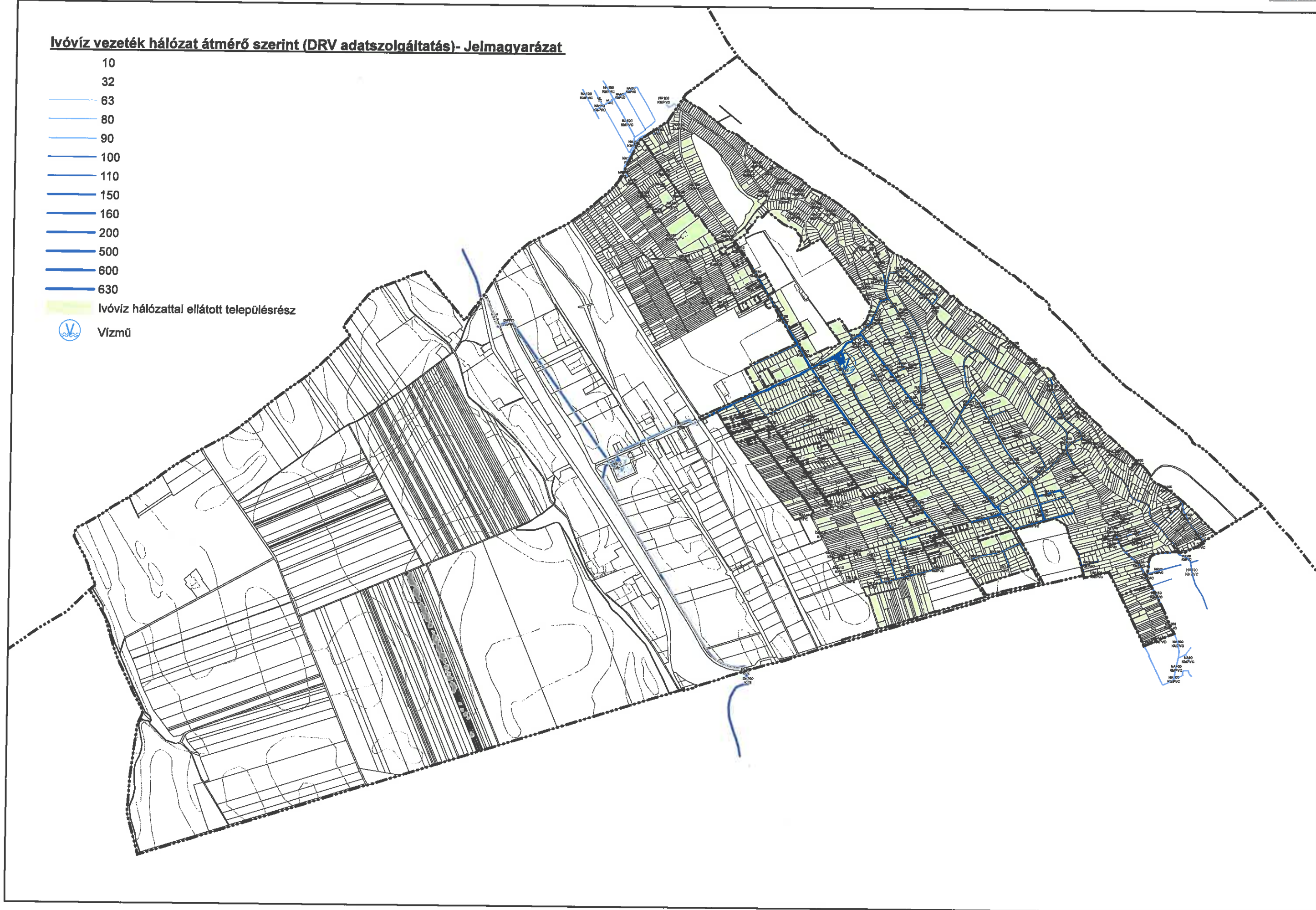
Közlekedés vizsgálat - Jelmagyarázat

- M6 autópálya Budapest - Bóly
- 6 sz. Budapest-Pécs-Barcs elsőrendű főút
- 51122 j. Kulcs bekötő út
- 62309 j. Kulcs állomáshoz vezető út
- 42 sz. vasútvonal
- Településszerkezeti jelentőségű helyi gyűjtőút
- Híd
- Tervezett kerékpárút (TrTV alapján)
- Elsőrendű közúti közlekedési terület
- Másodrendű közlekedési célú közterület
- Magánút
- Kötőpályás közlekedési terület
- A Autóbusz megállóhely
- V Vasúti megállóhely
- Tömegközlekedési megállóhelyek 500 m-es körzete
- Szintbeni csomópont
- X Vasúti csomópont
- P Parkolóhelyek
- H Hajóállomás
- Védőtávolság





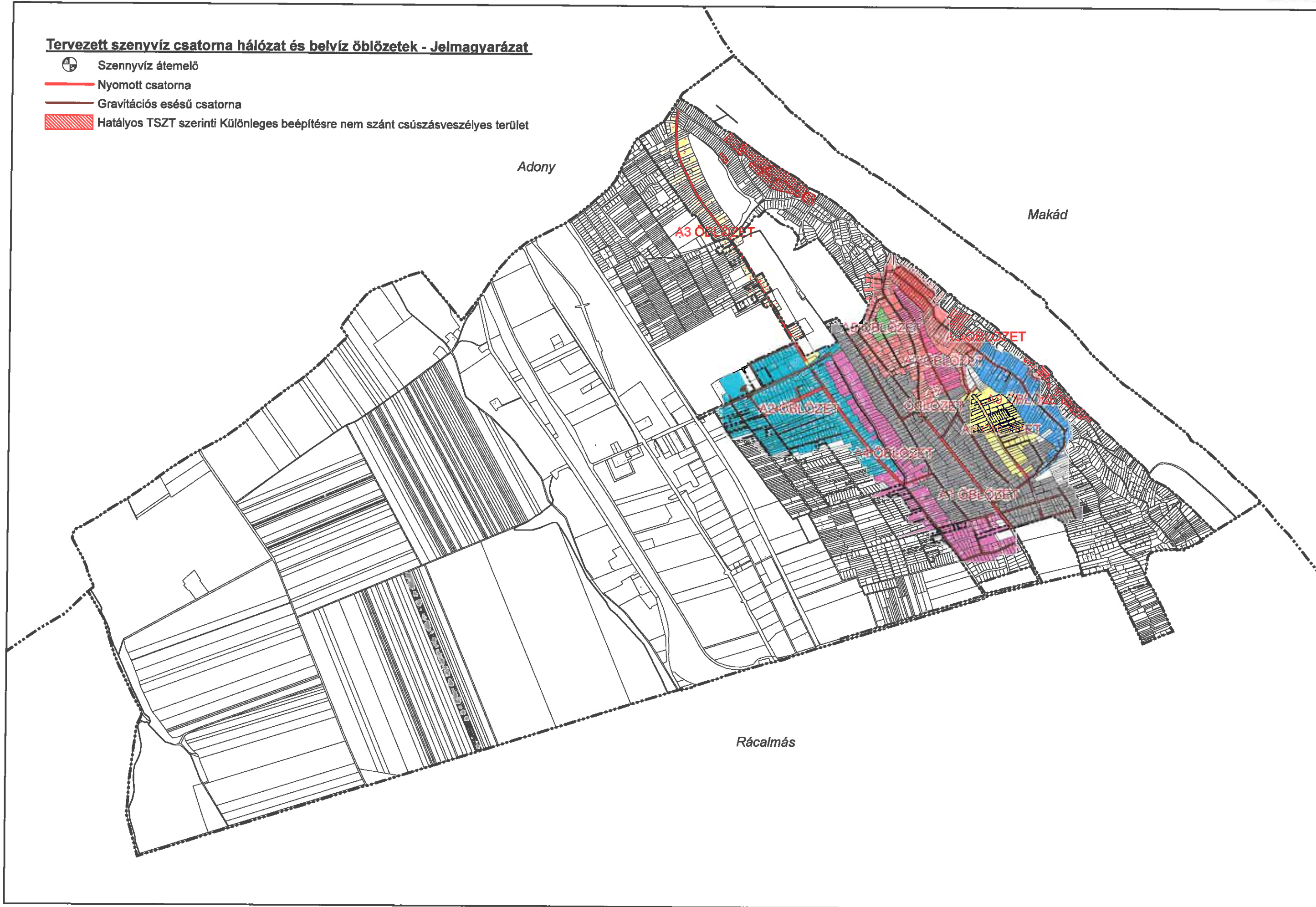
Ivóvíz vezeték hálózat átmérő szerint (DRV adatszolgáltatás)- Jelmagyarázat





Tervezett szennyvíz csatorna hálózat és belvíz öblözetek - Jelmagyarázat

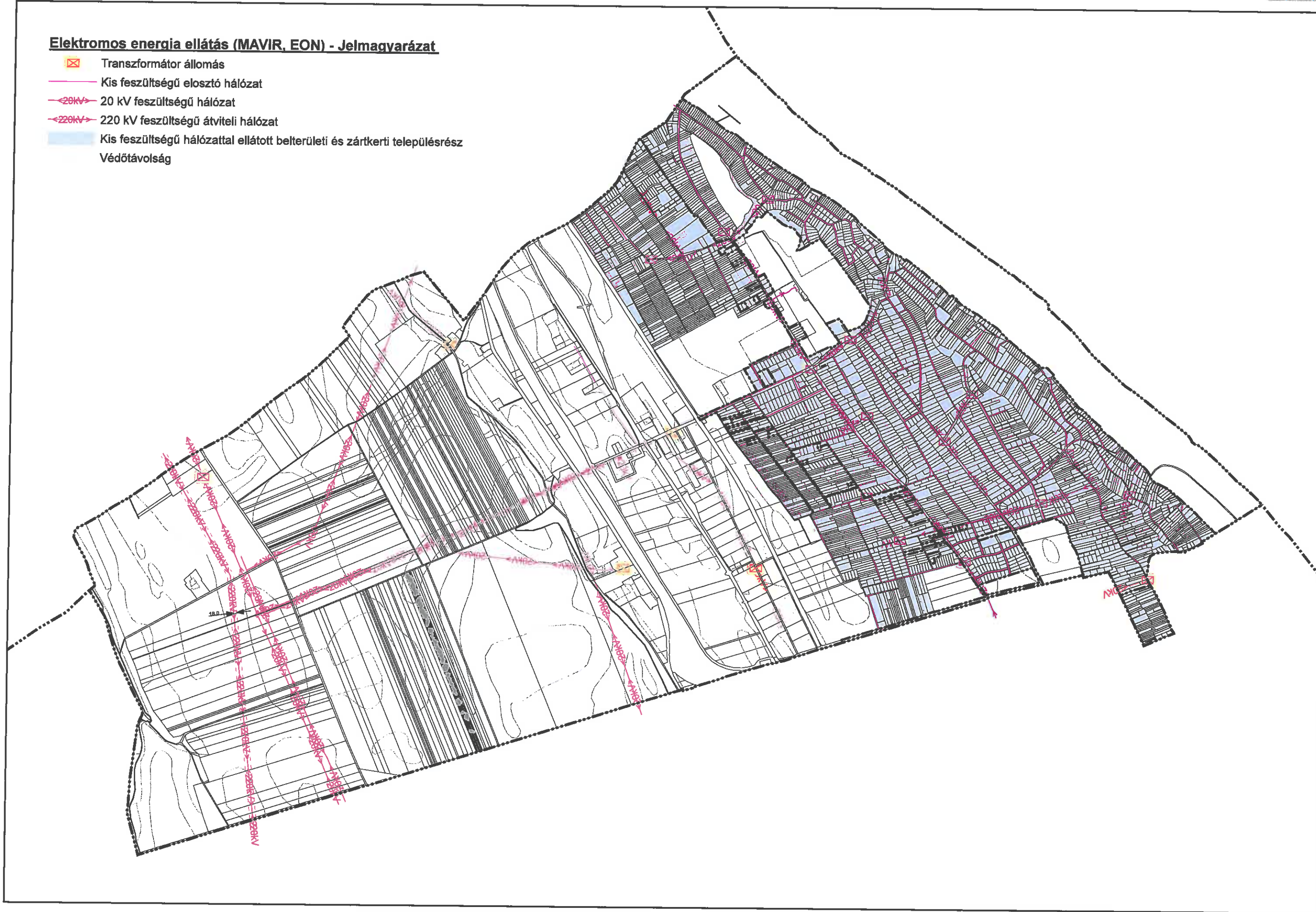
- Szennyvíz átemelő
- Nyomott csatorna
- Gravitációs esésű csatorna
- Hatályos TSZT szerinti Különleges beépítésre nem szánt csúszásveszélyes terület





Elektromos energia ellátás (MAVIR, EON) - Jelmagyarázat

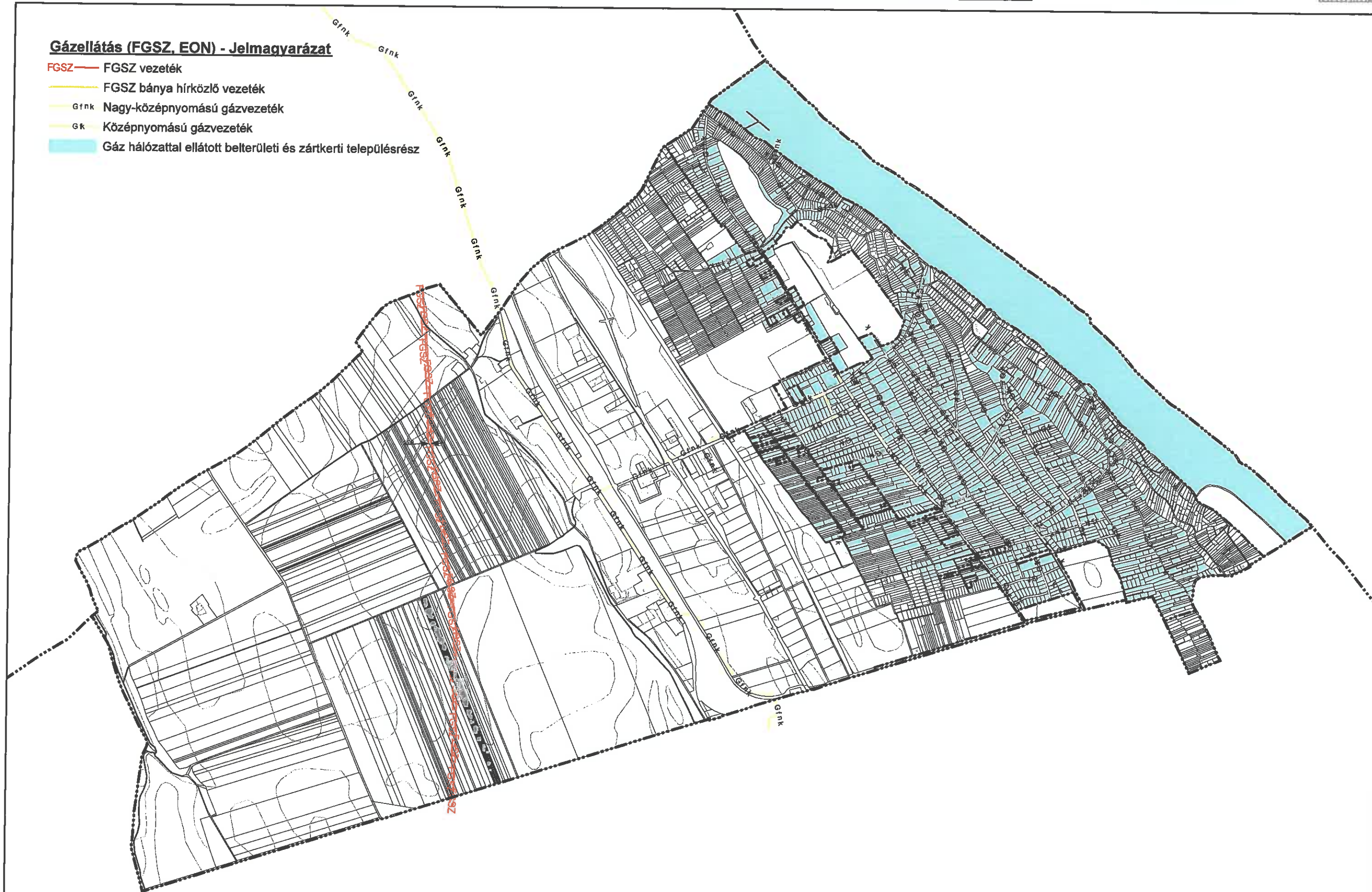
-  Transzformátor állomás
-  Kis feszültségű elosztó hálózat
-  20 kV feszültségű hálózat
-  220 kV feszültségű átviteli hálózat
-  Kis feszültségű hálózattal ellátott belterületi és zártkerti településrész
- Védőtávolság





Gázellátás (FGSZ, EON) - Jelmagyarázat

- FGSZ — FGSZ vezetékek
- FGSZ bányai hírközlő vezetékek
- Gf nk Nagy-középnomású gázvezetékek
- Gk Középnomású gázvezetékek
- Gáz hálózattal ellátott belterületi és zártkerti településrész





Átlagosnál jobb minőségű termőföldek - Jelmagyarázat

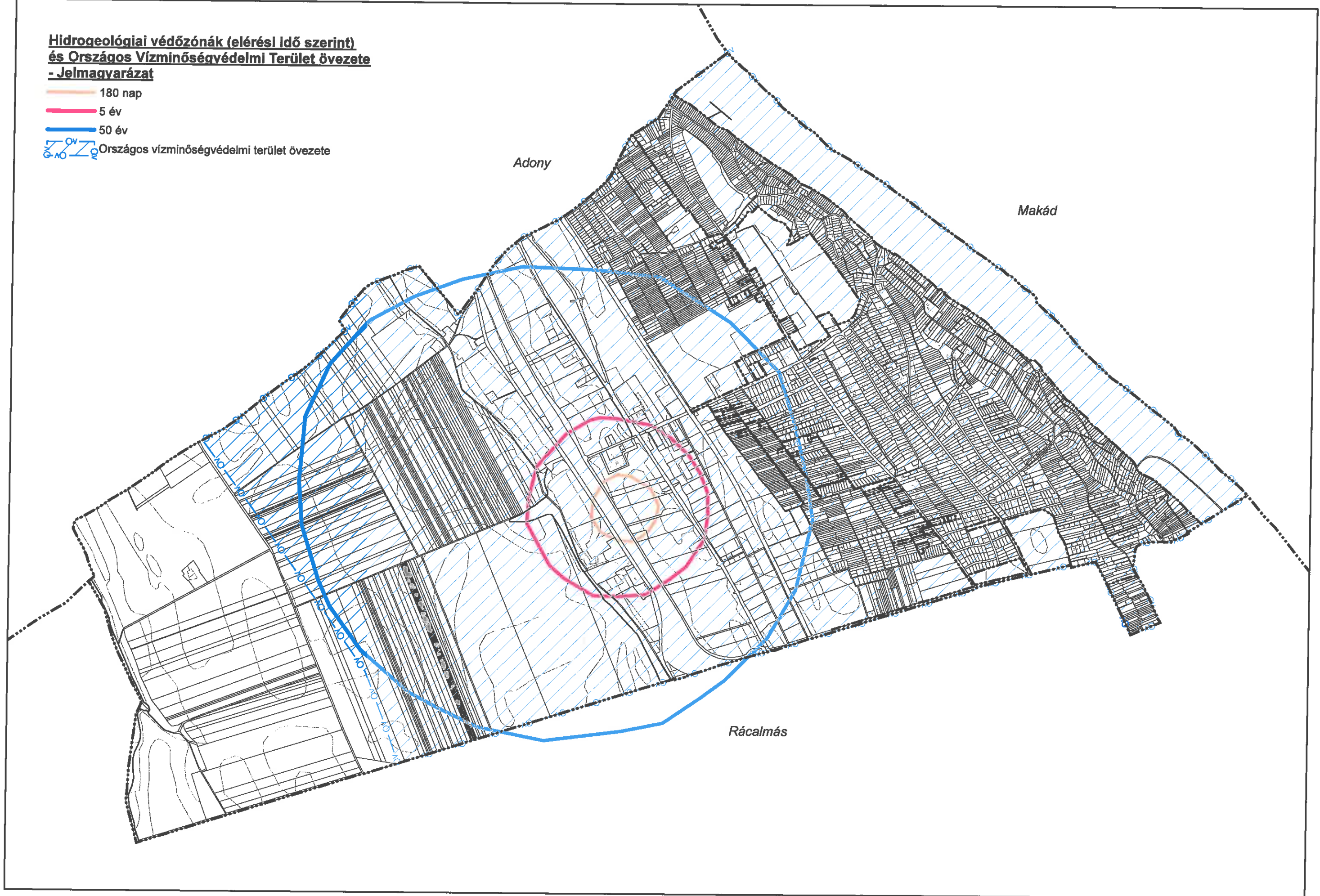
Átlagosnál jobb minőségű termőföldek





**Hidrogeológiai védőzónák (elérési idő szerint)
és Országos Víztisztítási Terület övezete
- Jelmagyarázat**

- 180 nap
- 5 év
- 50 év
- Országos víztisztítási terület övezete



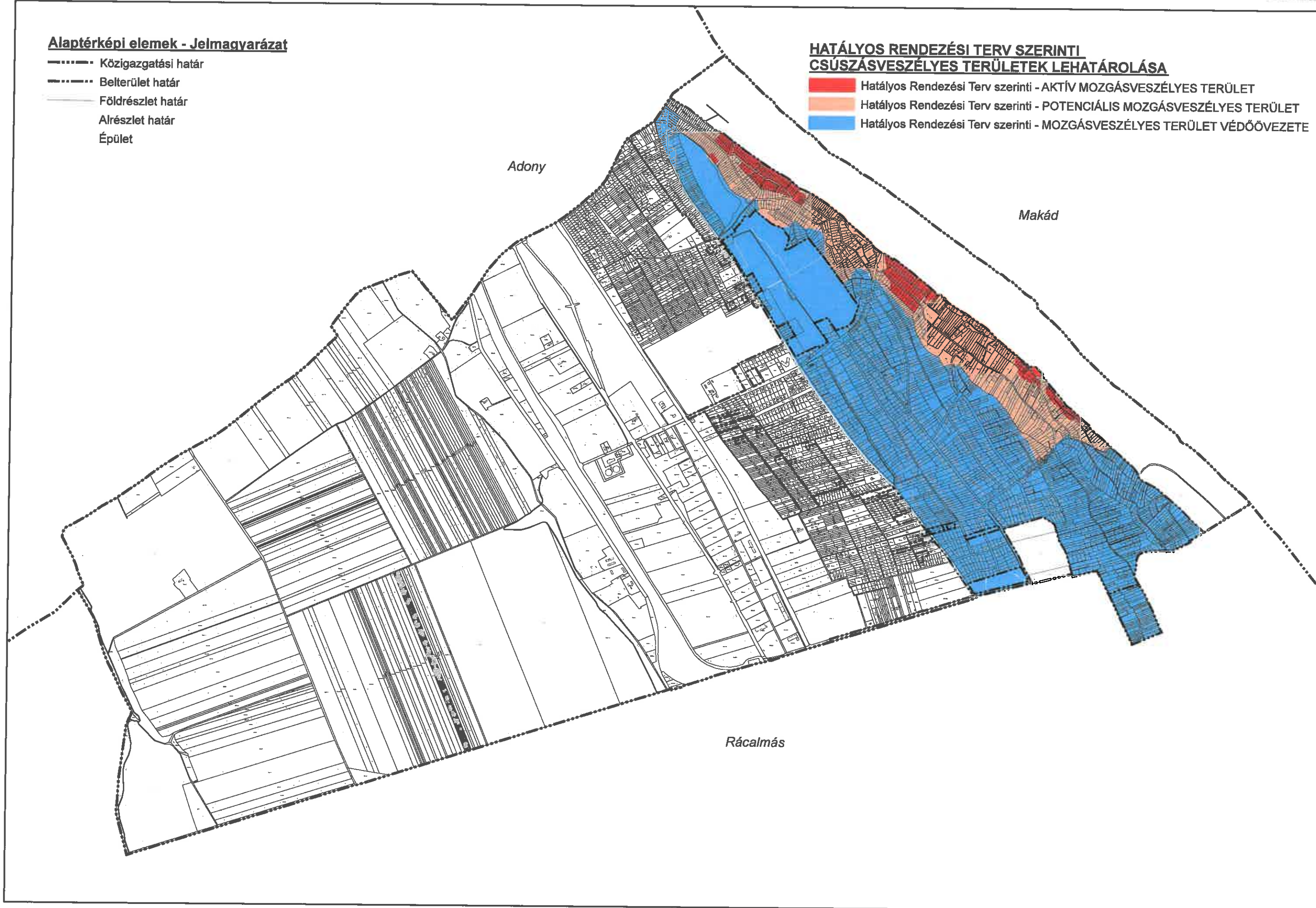


Alaptérképi elemek - Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület

**HATÁLYOS RENDEZÉSI TERV SZERINTI
CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA**

- Hatályos Rendezési Terv szerinti - AKTÍV MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
- Hatályos Rendezési Terv szerinti - POTENCIÁLIS MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
- Hatályos Rendezési Terv szerinti - MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET VÉDŐÖVEZETE





Alaptérképi elemek - Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület

**Merekség vizsgálat
(lejtőkategóriák %-ban kifejezve)
- Jelmagyarázat**

- 5% alatti - erózió hatása nem jellemző
- 5% - 12% - gépesítési, sáncolási határ
- 12%-17% - speciális szántást igényel
- 17% - 25% - a szántóföldi művelés határa
- 25% - 40% - szántóföldként nem művelhető
- 40% - 86,9% - meredek lejtésű terület



**CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK A
HATÁLYOS RENDEZÉSI ESZKÖZÖK SZERINT**

- Hatályos Rendezési Terv szerinti - AKTÍV MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
- Hatályos Rendezési Terv szerinti - POTENCIÁLIS MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
- Hatályos Rendezési Terv szerinti - MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET VÉDŐÖVEZETE



Alaptérképi elemek - Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület

**Merekség vizsgálat
(lejtőkategóriák %-ban kifejezve)
- Jelmagyarázat**

- 5% alatti - erózió hatása nem jellemző
- 5% - 12% - gépesítési, sáncolási határ
- 12%-17% - speciális szántást igényel
- 17% - 25% - a szántóföldi művelés határa
- 25% - 40% - szántóföldként nem művelhető
- 40% - 86,9% - meredek lejtésű terület

**CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK A
HATÁLYOS RENDEZÉSI ESZKÖZÖK SZERINT**

- Hatályos Rendezési Terv szerinti - AKTÍV MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
- Hatályos Rendezési Terv szerinti - POTENCIÁLIS MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
- Hatályos Rendezési Terv szerinti - MOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET VÉDŐÖVEZETE



Nagyvízi meder zonációja (KDVVIZIG adatszolgáltatás) - Jelmagyarázat

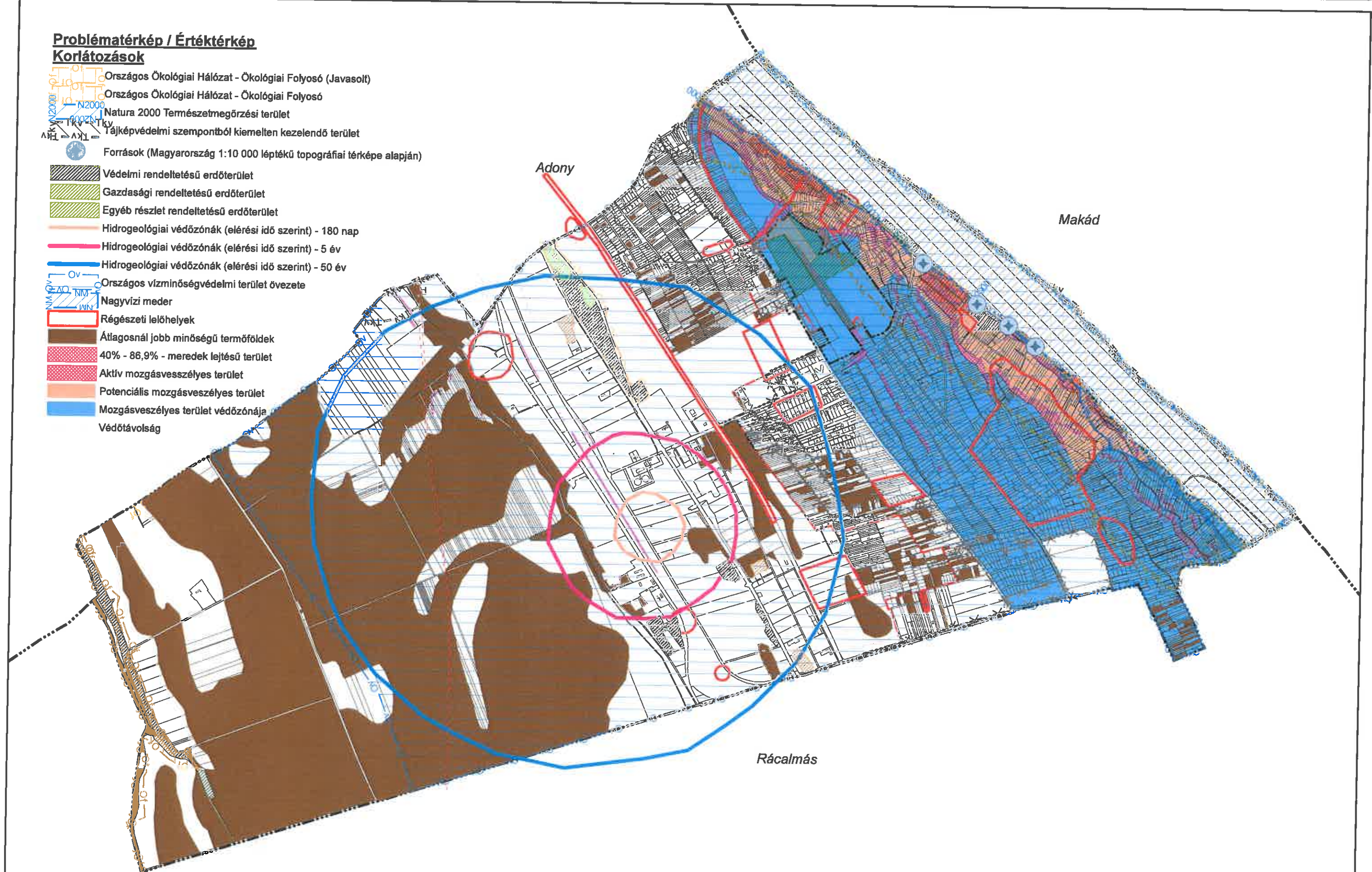
- Elsődleges levezető sáv
- Másodlagos levezető sáv
- Átmeneti levezető sáv
- Áramlási holtter



Problématérkép / Értéktérkép

Korlátozások

- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó (Javasolt)
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó
- Natura 2000 Természetmegőrzési terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Források (Magyarország 1:10 000 léptékű topográfiai térképe alapján)
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Egyéb részlet rendeltetésű erdőterület
- Hidrogeológiai védőzónák (elérési idő szerint) - 180 nap
- Hidrogeológiai védőzónák (elérési idő szerint) - 5 év
- Hidrogeológiai védőzónák (elérési idő szerint) - 50 év
- Országos vízminőségvédelmi terület övezete
- Nagyvízi meder
- Régészeti lelőhelyek
- Átlagosnál jobb minőségű termőföldek
- 40% - 86,9% - meredek lejtésű terület
- Aktív mozgásveszélyes terület
- Potenciális mozgásveszélyes terület
- Mozgásveszélyes terület védőzónája
- Védőtávolság





Eltérő adottsággal rendelkező településrészek - Jelmagyarázat

- Duna-part
- Ófalu
- Új lakóterület
- Vegyes terület
- Zártkert
- Gazdasági terület
- Tanyás külterület
- úthálózat

