Fehér VÁRtervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0132
email: feterv@feterv.hu

SÁRKESZI

KÖZSÉG

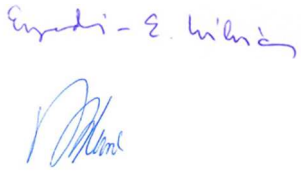
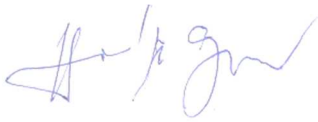
TELEPÜLÉSTERV

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

MEGBÍZÓ:
Sárkeszi Község Önkormányzata
8144 Sárkeszi, Petőfi Sándor u. 45.

FELELŐS TERVEZŐ:
Bodó Beáta
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

ALÁÍRÓLAP

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

TARTALOM

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok 4

2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata 4

3. Területrendezési követelmények 10

4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata 35

5. A település demográfiai helyzete 38

6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások 53

7. A település gazdasága 55

8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés 59

9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat 60

10. Az épített környezet és építészeti örökség vizsgálata 62

11. Környezetiállapot-jellemzők (környezetvédelem) 69

12. Táj és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra hálózat 80

13 Közlekedés 100

14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás 104

15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők 112

1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A település térségi szerepe

Sárkeszi Község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A község területe 1478,97 ha, lakóinak száma 593 fő (2020-as adat).

A Közép-Dunántúli régióban, Székesfehérvártól nyugatra elterülő település, melyet Csór, Sárszentmihály, Úrhida és Nádasdladány határol.

A község Mezőföldön, azon belül a Sárrét völgyében terül el 100 és 188 méter közötti tengerszint feletti magasságon. A község igazgatási területének kisebb része belterület (66,61 ha), míg a külterület a település nagyobb részét adja (1412,36 ha).

Sárkeszi mezőgazdasági jellegű alvó település. Lakói elsősorban Székesfehérváron találtak munkalehetőséget. Városi intézményellátás vonatkozásában is jelentős szerepű a megyeszékhely.

2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az Országos Területfejlesztési Koncepcióhoz való igazodás

A jelenleg hatályos Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció megnevezésű dokumentumot a 1/2014. (I. 3.) számú határozatával fogadta el az országgyűlés. A koncepció az ország átfogó fejlesztését megalapozó dokumentum, amely meghatározza az ország hosszú távú fejlesztési irányát, integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika céljai és prioritásai teljesülésének érdekében a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban:

A Koncepció tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt határoz meg. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú– fókuszált – fejlesztési feladatok épülhetnek. A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során – a Koncepcióban megfogalmazott elvek figyelembevétele mellett a specifikus célokat a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján szakpolitikában érvényesítendő specifikus célokként és területi specifikus célokként határozza meg.

A fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási

keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is megalapozzák.

A Koncepció szerint az ország 19 megyei önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata, mint területi önkormányzat a Koncepcióban megfogalmazott célok, mint kötelező keretek következetes figyelembevétele mellett jelölték ki a fejlesztési terveikben, programjaikban saját céljaikat, illetve határozták meg prioritásaikat és intézkedéseiket.

Fejér megyére vonatkozóan az országos koncepció az alábbiakat tartalmazza:

- A szekunder szektor (ipar) jelentősége a foglalkoztatásban főleg az ipari tradíciókkal rendelkező és a rendszerváltás után újraiparosított térségekben, Fejér, Nógrád és Komárom-Esztergom megyében a legmagasabb, míg Budapesten a legalacsonyabb.

- A belföldi népességmozgás egyenlegét tekintve Pest megye mellett Fejér, Győr- Moson-Sopron és Vas megye a legvonzóbb vándorlási célpont.

- Az újonnan leszakadóban levő, de még nem egyértelműen perifériás helyzetű térségek megjelenése Zala, Somogy, Veszprém, Tolna, Baranya és Fejér megyékben a legszembetűnőbb.

- A perifériális térségek földrajzilag nemcsak hazánk határmenti perifériáin találhatók, de belső perifériáink is jól kirajzolódnak (pl. Közép-Tiszavidék, dunántúli belső megyehatárok Somogy-Tolna, Veszprém-Vas, Somogy-Zala területe). Kevésbé markáns, de tetten érhető a megyehatárokon kialakult kedvezőtlenebb helyzetű térségek lassú belső perifériává válása is (pl. Fejér és Tolna, Veszprém és Győr-MosonSopron és Komárom-Esztergom megyék közti határ egyes szakaszai).

- Fejér megye alacsony településszámú (108), kevésbé kisfalvas szerkezetű, a Mezőföld és a Dunántúli-középhegység határán elhelyezkedő, fontos közlekedési folyosók által átszelt megye. A multinacionális vállalatok jelenléte, a modern feldolgozó-ipari technológia és a piacgazdaságba való beilleszkedés pozitív hatású, de a hazai kkv-k kapcsolódása nem teljes körű, főleg a megye déli részén. A gazdasági válság felerősítette az építő- és járműipar visszaesését, az agrárgazdaság és feldolgozóipar egyoldalú szerkezetét. Az ipari központokban és vonzáskörzetükben nőtt a munkanélküliség. A visszaesést követően az egy főre jutó GDP közelít az országos átlaghoz. Jövedelem összehasonlításban a központi régiótól és a nyugatmagyarországi megyéktől továbbra is elmarad, foglalkoztatási mutatója relatív fejlettségéhez képest alacsony.

AZ ORSZÁGOS KONCEPCIÓ FEJÉR MEGYÉRE VONATKOZÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYAI:

- A Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és -kezelés megvalósítása.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- A két megyei jogú város felsőfokú oktatási színvonalának és bázisainak megtartása, illetve Székesfehérváron a műszaki képzés választékának kiszélesítése.
- Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.

- A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése.
- Székesfehérvár hagyományait gondozó, helyzeti energiáit kihasználó, a közeli főváros mellett önálló egészségügyi, kulturális, gazdaságszervező központtá alakítása.
- Dunaújváros ipari jellegét megtartó és erősítő, a nagyvállalatok szinergiáját kihasználó gazdasági központi szerep fejlesztése, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.

A **Közép-dunántúli régió területfejlesztési stratégiája** alapján stratégiai fejlesztési cél, hogy a Közép-dunántúli Régió az innováció, az állandó megújulás elemeit befogadja, elterjessze, és közvetítse, ezzel javítsa a régióban élők életminőségét.
A cél megvalósítását 4 stratégiai célra bontva fogalmazza meg:
1. A regionális pólus tengely, decentrumok és térségi központok hálózatszerű fejlesztése a Közép-Dunántúlon
2. Az egykori ipari tengely megújítása (Dunántúl, Észak-Duna vidék)
3. Periférikus vidéki területek megújítása
4. Közép-Dunántúl speciális táji adottságokkal bíró térségek szoros együttműködése (Balaton, Dunakanyar, Velencei-tó, Vértes, M4-M8 tengely).
A célok eléréséhez meghatározott beavatkozási területek (és egyúttal stratégiai programok):
- A gazdasági környezet innováció-orientált fejlesztése
- Humánerőforrás fejlesztés
- A minőségi élet feltételeinek megteremtése
- Intra- és interregionális kapcsolatok fejlesztése

A **Közép-dunántúli régió innovációs stratégiája** jövőképe: Az innováció régiója – nemzetközi szinten is versenyképes térség
Stratégiai cél:
A vállalati innovációs tevékenység erőteljes növelésével és a kutatás-fejlesztési szektor országos átlagot meghaladó szintre emelésével olyan kiegyensúlyozott és versenyképes gazdasági struktúra kialakítása, amelynek szereplői gyorsan és rugalmasan képesek válaszolni az „új gazdaság” mindenkori kihívásaira.

Nemzeti fejlesztés 2030 való igazodás

Az Országgyűlés 1/2014 (I.3.) OGY Határozata Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (melynek elkészítéséről az 1996. évi XXI. törvény rendelkezik) alapján:

Átfogó fejlesztési célok:

1. Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés

2. Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom

3. Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeinek megőrzése és környezetünk védelme

4. Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet

Specifikus célkitűzések:

1. Versenyképes, innovatív gazdaság

2. Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság

3. Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és – ellátás

4. Kreatív tudásalapú társadalom, piacképes készségek, K+f+I

5. Értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom

6. Jó állam: szolgáltató állam és biztonság

7. Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme

Területi specifikus célok:

1. Az ország makro-regionális szerepének erősítése

2. A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat

3. Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése

4. Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése

5. Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés

6. Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

Középtávú fejlesztési prioritások:

1. Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben

2. Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé

3. Útban az erőforrás - és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé

4. Népesedési és közösségi fordulat

5. Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán

Szak és területpolitikai fejlesztési irányok között szerepel:

A fenntartható és harmonikus város-vidék kapcsolat

A város-vidék egységes rendszert alkot. A városi centrumok központi funkciókat látnak el, amelyek elérhetőségét/hozzáférhetőségét biztosítani kell minden potenciális érintettnek. A városkörnyéki falvak a lakó- és rekreációs funkciókon kívül szerepet játszanak a városok élelmiszerellátásában és az ökológiai hálózatok, a városok körüli zöld gyűrűk, zöldfelületek biztosításában.

Fejlesztéspolitikai feladatok:

- A város és vonzáskörzetének szereplői közötti együttműködés ösztönzése.
- A város szétterülésének megakadályozása, a kontrollálatlan városnövekedés, illetve a városkörnyéki települések egyfunkciós lakóövezetté vagy perifériává alakulásának megelőzése a városkörnyék integrált és tudatos térségi fejlesztésével.
- A beépített területek összenövésének megakadályozása.
- Központi városok belterületének vonzóvá tétele.
- Az ökológiai funkciójú területek további visszaszorulásának elkerülése.

- Zöldfelületek hálózatba szervezése (zöld gyűrű) és minőségi bővítése.
- A városokban található központi szolgáltatások hozzáférhetőségének biztosítása: a nyitva tartás szervezése, a környéki parkolási lehetőségek biztosítása, a közösségi és alternatív, gyalogos és kerékpáros közlekedés általi megközelíthetőség lehetővé tétele, az elektronikus szolgáltatások kialakítása, kihelyezett vagy mobil szolgáltatások révén.
- Fenntartható és kompakt városszerkezet kialakítása
- Az erőforrások hatékony és fenntartható hasznosításának fontos alapja a kompakt településszerkezet.

Fejlesztéspolitikai feladatok:

- A többközpontúság kiépítése nagytérségi, és városszerkezeti szinten egyaránt.
- Intenzív együttműködés elősegítése a szereplők között, hogy mérséklődjenek a közlekedési távolságok, és így korlátozódjon az urbanizált területek terjeszkedése a hatékony energia felhasználás szerint.
- Fenntartható mobilitási viszonyok megteremtése a városon belüli és város körüli utazási szükséglet mérséklése érdekében, a munkahelyek, lakóövezetek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedésének optimalizálása.
- közlekedés racionalizálása és a fenntarthatóságának biztosítása, a környezetbarát alternatív közlekedési eszközök fejlesztése (vasút, elővárosi vasút, kerékpárutak, ahol lehet vízi közlekedés és ezek kombinációi).
- A városszerkezet tagolása beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és a természetes szellőzést biztosító zónákkal.
- A városi zöldterületek minőségi bővítése, a közparkok szolgáltatásainak és infrastruktúrájának megújítása, hálózatba szervezése.
- A barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) előnyben részesítése a zöldmezős beruházásokkal szemben.
- Területileg integrált, komplex örökségvédelmi, értékvédelmi beavatkozások ösztönzése, fenntartható hasznosítása.
- Jövedelemtől és életkortól függetlenül használható, mozgásra, egészséges életmódra és kreativitásra ösztönző tiszta (köz)területek.
- Egyenlő hozzáférés biztosítása a természeti-, az épített és a kulturális örökségeinkhez.

Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához

Fejér Megye Önkormányzata - a miniszteri jóváhagyást követően - a Koncepciót a 45/2021. (III.31.) önkormányzati határozatával fogadta el.

Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése, egyenrangú nagytérségi együttműködések aktív tagjaként, kiváló termőhelyi adottságainak fenntartásával, a természeti és kulturális örökségének jövőtudatos kezelésével.

Fejér megye tradicionális nagytérségi pozícióinak erősödése várható úgy interregionális, mint a megyén túlnyúló, országos kapcsolatokban, míg a Duna révén a térség még inkább integrálódik a nemzetközi vérkeringésbe. A gazdasági kapcsolatok erősödése várható az országot kelet-nyugati irányban átszelő új, M8-as gyorsforgalmi út 2020 utáni kiépülésével Ausztria – Veszprém – Székesfehérvár, valamint Dunaújváros – Kecskemét irányába, amely feltárja a megye déli periférikus térségeit is. Ez és a 2030-ig a Komárom – Mór – Székesfehérvár – Sárbogárd szakaszon kiépülő 2x2 sávos, emelt sebességű, gyorsforgalmi úttá fejleszthető 13. sz., a 81. sz. és a 63. sz. főutak megkönnyítik majd a térség kiváló termőhelyi adottságainak jobb hasznosítását, javítva agrárpiaci pozícióit, továbbá egy ipari/logisztikai ipari/gazdasági nagytérség kialakulását a Győr – Komárom –

Tatabánya – Mór – Székesfehérvár – Dunaújváros – Kecskemét vonalon. A Budapest – Bécs közlekedési folyosónak köszönhetően további jelentős ipari/logisztikai cégek települnek Bicske térségébe. A megye déli térségeinek felzárkóztatása megindul a célzott és integrált beavatkozások eredményeként, amelynek során Sárbogárd térségi szerepe erősödik. Az észak-dél irányú M6 autópálya 2024-re az országhatárig kiépül, biztosítva az összeköttetést a délszláv országokkal.

Az ország két legfontosabb turisztikai célterületét (Budapest, Balaton) összekötő és a főváros agglomerációjának tágabb vonzáskörzetébe tartozó Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve), Vértes térsége (VVVTFT), valamint Székesfehérvár és a Duna-mente turisztikai potenciálja – a természeti-kulturális örökség bázisán – fenntarthatóan hasznosul, így 2030-ra a térség nemzetközileg vonzó szegmentált turisztikai célterületté válik.

A megyeszékhely Székesfehérvár meglevő kiváló logisztikai és ipari hátterét hasznosítva, hosszú távú gazdaságfejlesztési stratégiája aktív megvalósítójaként európai szinten is számon tartott gazdasági erőcentrummá fejlődik. Fejlesztés-transzfer központi szerepe erősödik, versenyképes tudás- és munkaerőkínálat, innovatív vállalati környezet, elismert színvonalú műszaki felsőoktatás jellemzi, magas hozzáadott értékű gazdasági és oktatási-kutatási/kulturális szolgáltatásaival emeli várostérsége pozícióját a hazai urbánus térszerkezetben. Dunaújváros megújuló és élhető iparvárosként a monostrukturális ipari fellegvárból innovációs és szolgáltató térségközponttá fejlődik a hagyományos húzóágazatok mellett (ipar, fémkohászat, élelmiszeripar, gumiabroncs- és papírgyártás) a K+F+I, tudásintenzív és innovatív ágazatok, specializálódó vas és acélgyártás, logisztika, sport, üzleti és konferenciaturizmus és a specializált turizmus, mint kitörési pontok fejlesztésével, a megyehatáron túlra és a Duna túlsó partjára kiterjedő vonzással.
Dunaújváros térsége gazdaságának diverzifikálásához járulhat hozzá az Iváncsa térségben kialakuló gazdasági övezet.

Fejér megye 2030-ra nagytérségi együttműködéssel erősíti pozícióit:

- Erősíti a megyén túlnyúló, országos kapcsolatait
- Bővíti interregionális kapcsolatait:

A megye stratégiai térstruktúrája

Fejér Megye Területfejlesztési 2014. évben elfogadott koncepciója a megyét hat funkcionális térségre osztja, melyet az új koncepció is megtartott

A megyeszékhely: fontos közlekedési „fordítókorong”, ipari-logisztikai tengely, kulturális, turisztikai, foglalkoztatási és közigazgatási központ, amelynek megyehatáron átnyúló hatásai vannak. Emiatt elengedhetetlen az együttműködés a szomszédos térségekkel (Mór, Velencei-tó, Balaton stb.) és megyékkel, megyeszékhelyekkel. Erősen agglomerálódó hatások jellemzik a térséget, ahol számos településen a lakófunkció dominál. A gazdag természeti és épített értékek, kulturális hagyományok, foglalkoztatási, gazdaságszervezési és önálló egészségügyi, oktatási bázisán sokrétű fejlődési pálya rajzolható meg versenyképességi pozíciója megerősítése érdekében.

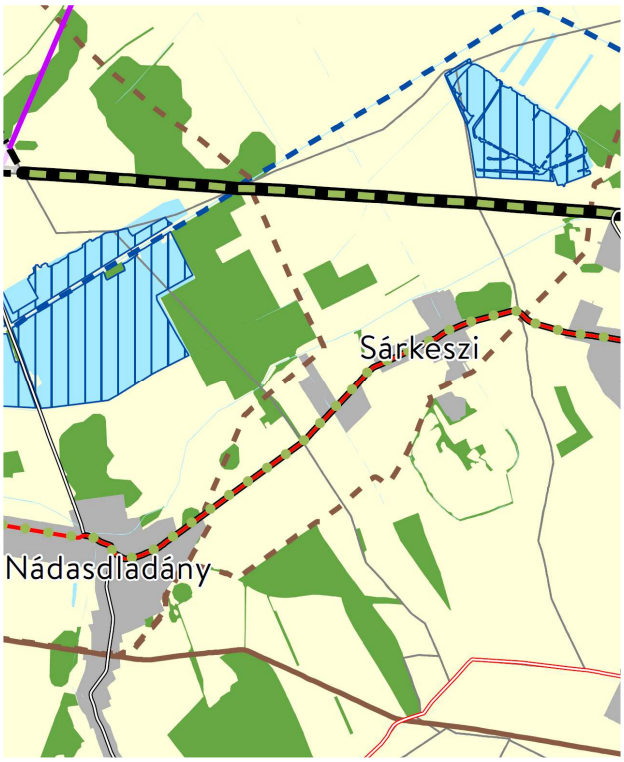
CÉLRENDSZER ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA

Jövőkép 2013-2030	**FEJÉR MEGYE** **Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése**						
Átfogó célok (2013-2030)	**I. Gyarapodó, egészséges és összetartó népesség**			**II. Élhető megye és települések**		**III. Innovatív és fejlődő gazdaság**	
Stratégiai célok 2021-2027	I.1 Helyi identitás és közösségek megerősítése	I.2 Népesség megtartása és munkaerő minőségi fejlesztése	I.3 Területi különbségek mérséklése, jobban összetartó, szociálisan érzékenyebb megye	II.1 Épített környezet, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése	II.2 Természetes környezet megőrzése és klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóság fejlesztése, , zöldebb Fejér megye	III.1 Innováció és kutatás lehetőségeinek megteremtése, elősegítése, intelligens megye	III.2 Gazdasági környezet fejlesztése
Területi célok 2021-2027	**T.1 Fenntartható városok**			**T.2 Mezőföld Program (Dél-Fejér)**		**T.3 Székesfehérvár; Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértes és az előbbi térségekhez nem besorolható, a Budapest környéke turisztikai térséghez tartozó Fejér megyei települések**	
Horizontális elvek és célok	1) Város – vidék együttműködésének erősítése 2) A fejlesztési programok hatékonyságának növelése 3) Fenntarthatóság 4) Esélyegyenlőség 5) Foglalkoztatás növelése 6) A klímaváltozás és a váratlan események, egészségügyi járványok kedvezőtlen hatásainak mérséklése, ellenállóság fejlesztése						

3. Területrendezési követelmények

Fejér megye Területrendezési terve

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



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata (A 7/2020. (II. 28.) sz. rendelet 2. melléklete)

A megye szerkezeti terve szerint Sárkeszi települési, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területe a *FmTrT*-ben:	Területrendezési követelmények
Erdőgazdálkodási térség	**221,39 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;
Mezőgazdálkodási térség	**1140,99 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;
Sajátos területfelhasználású térség	**nem érinti**	MATrT 11. § e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.
Települési térség	**79,16 ha**	MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
Vízgazdálkodási térség	**37,27 ha**	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;

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

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

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

Műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

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

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

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

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

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

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

15. §

(2) A településrendezési tervben

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

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

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

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek. A nagysebességű vasútvonal nyomvonalát a FmTrT-ben szereplő nyomvonaltól kis eltéréssel délebbre helyeztük annak érdekében, hogy a gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nyomvonallal.

Sárkeszit érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglévő térségi szerepű összekötő út
7202 Székesfehérvár – Sárszentmihály – Nádasdladány – (Veszprém)

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák
20. Székesfehérvár - Szombathely

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

Meglevő termékvezeték
Székesfehérvár – (Pécs)

Meglévő földgázelosztó vezetékek
Nádasdladány – Sárkeszi - Csór
Nádasdladány – Sárkeszi – Sárszentmihály – Csór – Iszkaszentgyörgy – Moha – Fehérvárcsurgó – Bodajk -Mór

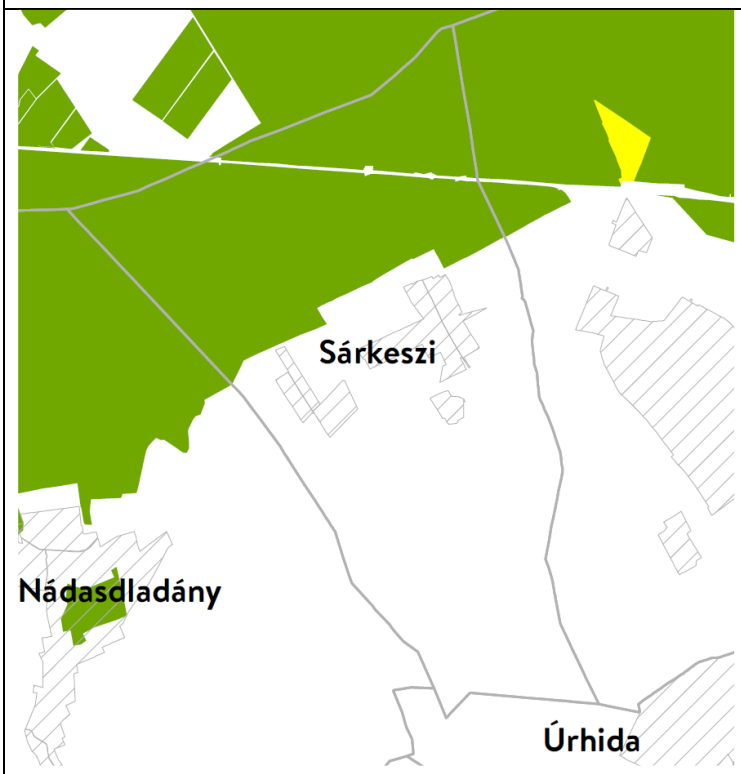
Meglévő 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetősége:
Nádasdladány – Sárkeszi tavak (Nádasdladány, Sárkeszi)
Sárszentmihályi tározó (Sárszentmihály, Sárkeszi)

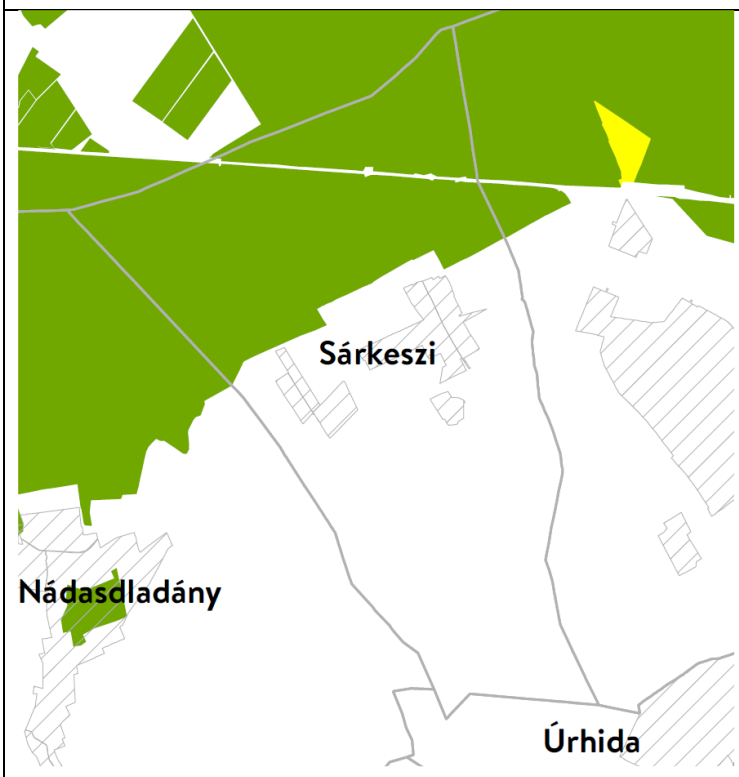
Meglévő térségi csatorna
Nádor csatorna (Sárvíz) (Nádasdladány, Sárkeszi, Csór, Sárszentmihály, Szabadbattyán, Tác, Csősz, Soponya, Sárkeresztúr, Káloz, Sárbogárd, Sáregres, Cece, Vajta)

Országos övezetek lehatárolása

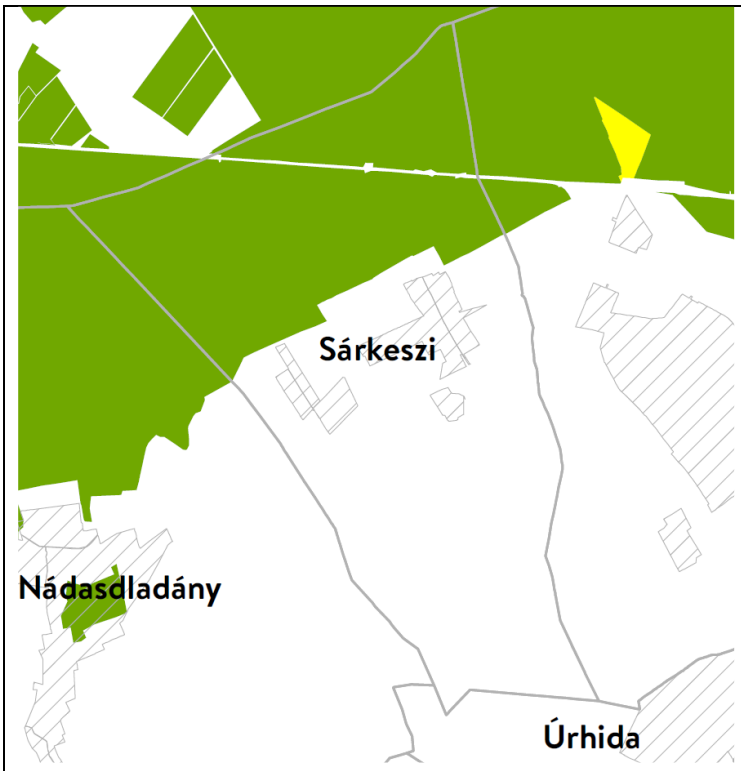
Fejér Megyei TrT övezetei	Település érintettsége
ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3.1. melléklet)	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet) *(együtt a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével)*	NEM
Erdők övezete (3.3. melléklet) *(együtt az erdőtelepítésre javasolt területek övezetével)*	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3.5. melléklet)	NEM
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3.8. melléklet)	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet *(FmTrt 3.2 melléklete)*	IGEN
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet *(FmTrt 3.3 melléklete)*	IGEN
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet *(FmTrt 3.4 melléklete)*	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet *(FmTrt 3.6 melléklete)*	NEM
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet *(FmTrt 3.7 melléklete)*	NEM
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet *(MvM rendelet 6. melléklete)*	NEM
MEGYEI ÖVEZETEK	
Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. sz. melléklet) (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint)	NEM
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet) (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint)	IGEN
Földtani veszélyforrás terület övezete (3.11. sz. melléklet) (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint)	IGEN
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK	
Felzárkóztatandó belső periféria övezet (3.12. sz. melléklet)	NEM
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet (3.13. sz. melléklet)	NEM
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet (3.14. sz. melléklet)	NEM
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet (3.15. sz. melléklet)	NEM
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet (3.16. sz. melléklet)	NEM
Majorsági térség övezete (3.17. sz. melléklet)	NEM
Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete (3.18. sz. melléklet)	NEM
Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete (3.19. sz. melléklet)	IGEN

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
	**Ökológiai hálózat magterületének övezete** **MATRT 25. §-a szerint:** **az övezetet érintően** az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (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. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
	**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint** (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása

	során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (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. (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. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

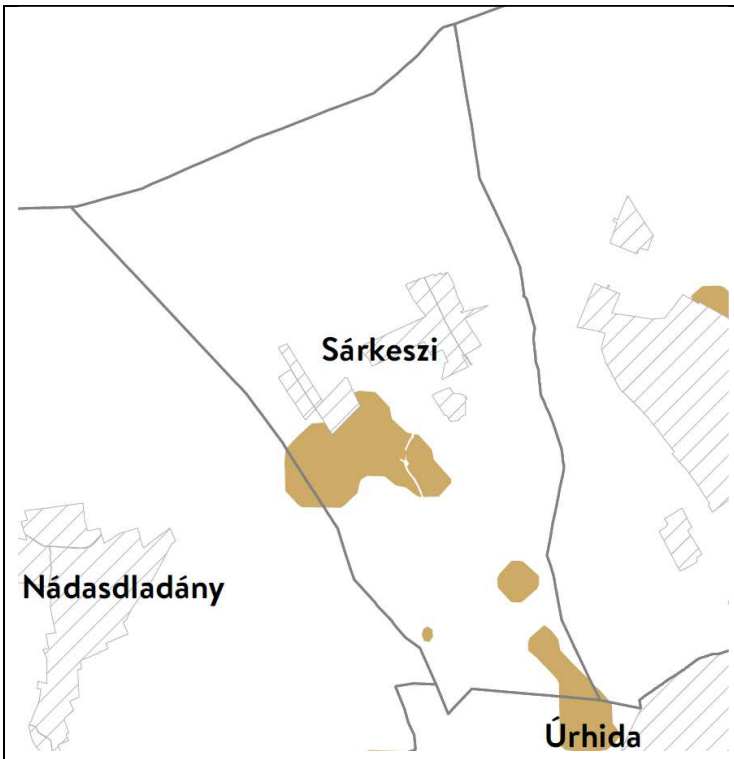
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.



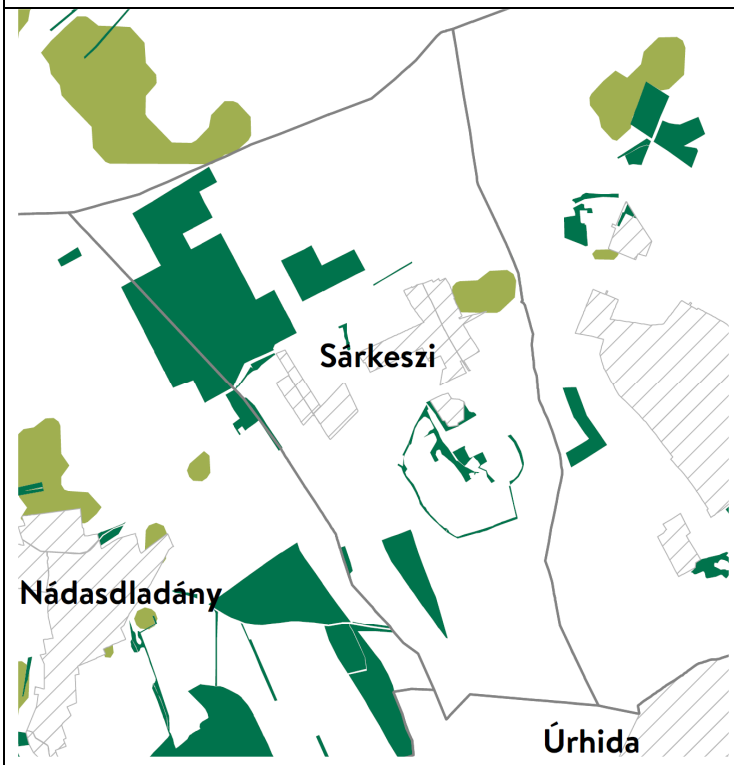
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MATRT 28. §-a szerint

(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 főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(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.

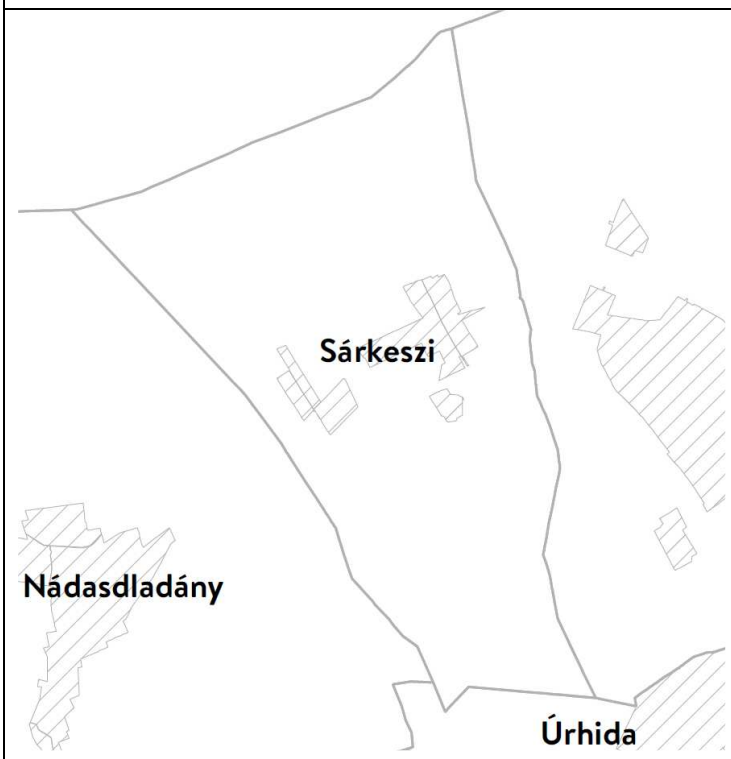
Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.

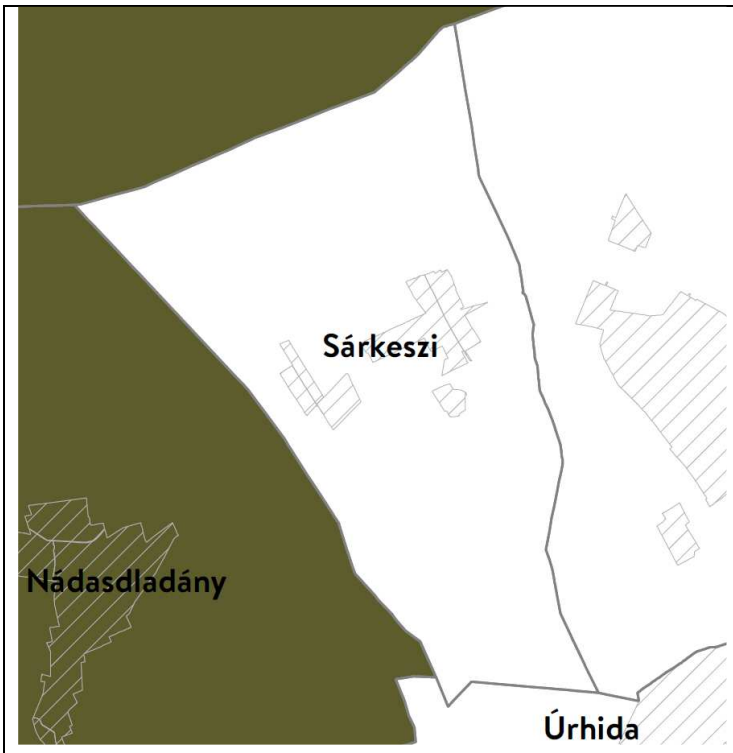


Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint

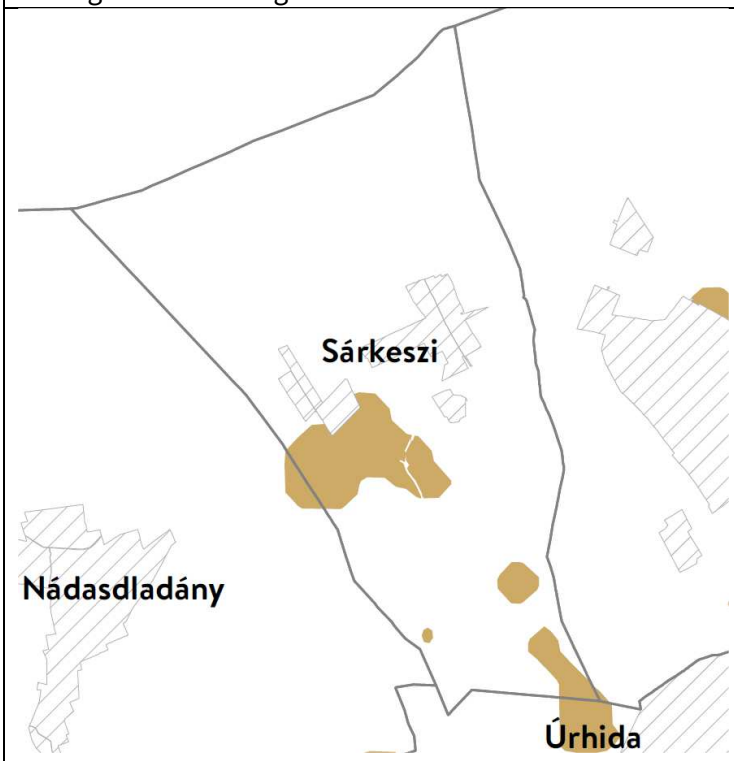
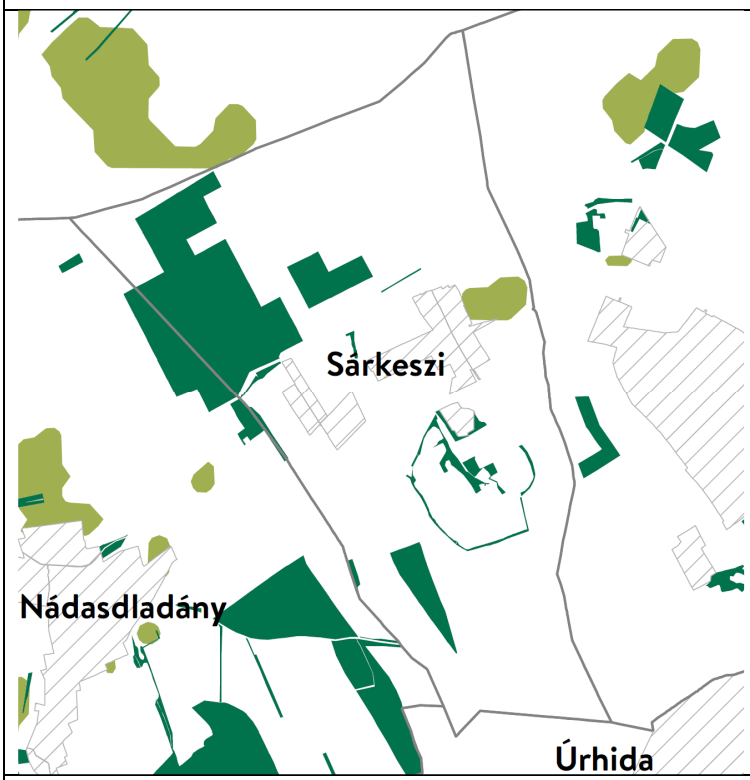
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi 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.

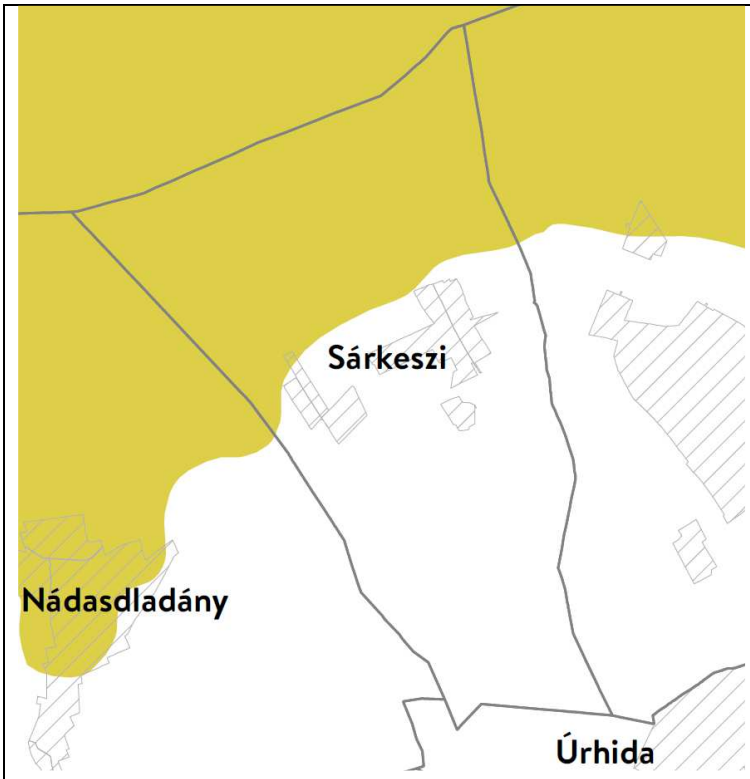
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati

	szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
	**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint** (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**

	**Honvédelmi és katonai célú terület övezete** **MATRT 32. §-a szerint** (1)A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. **Az övezet Sárkeszi 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
	**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** **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. (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.
	**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.



Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

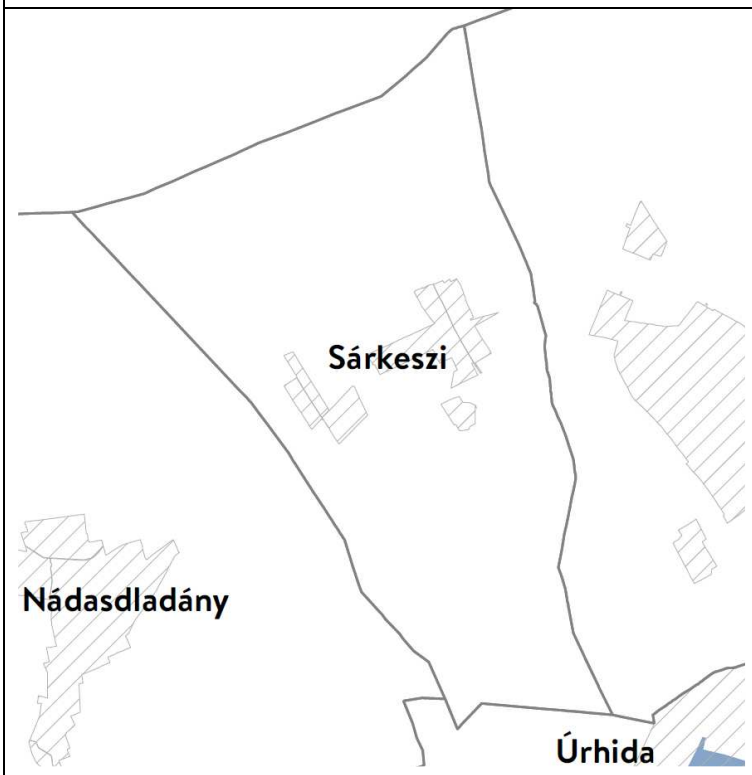
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell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

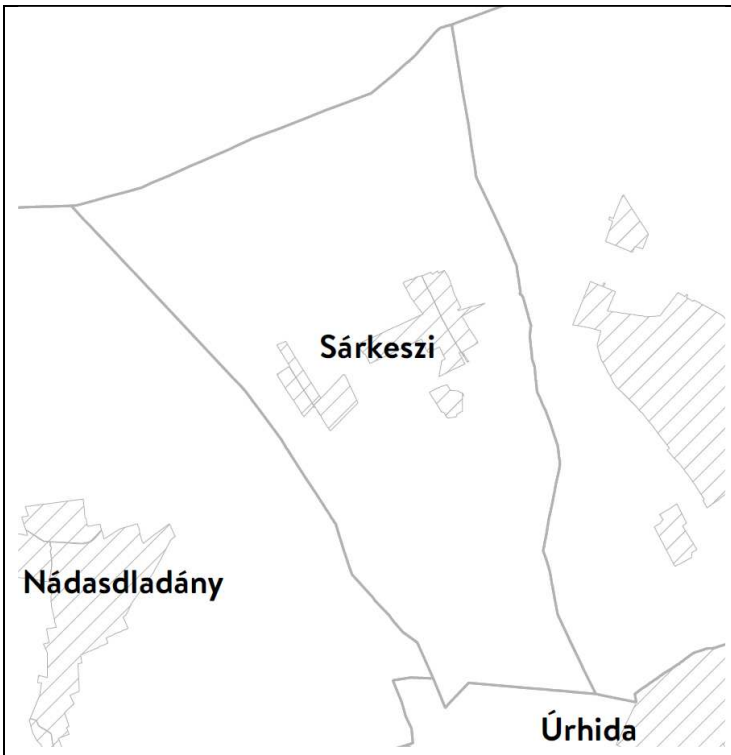
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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

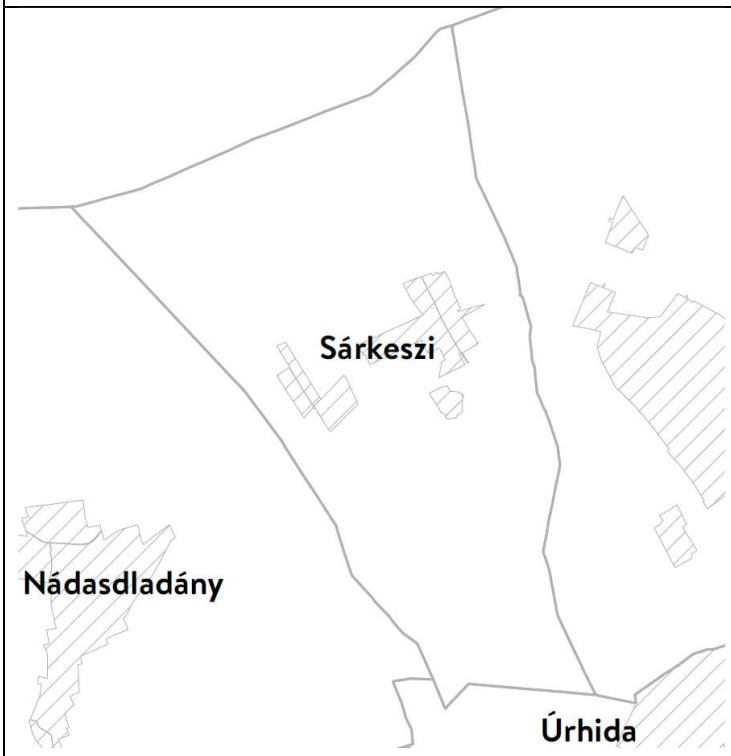
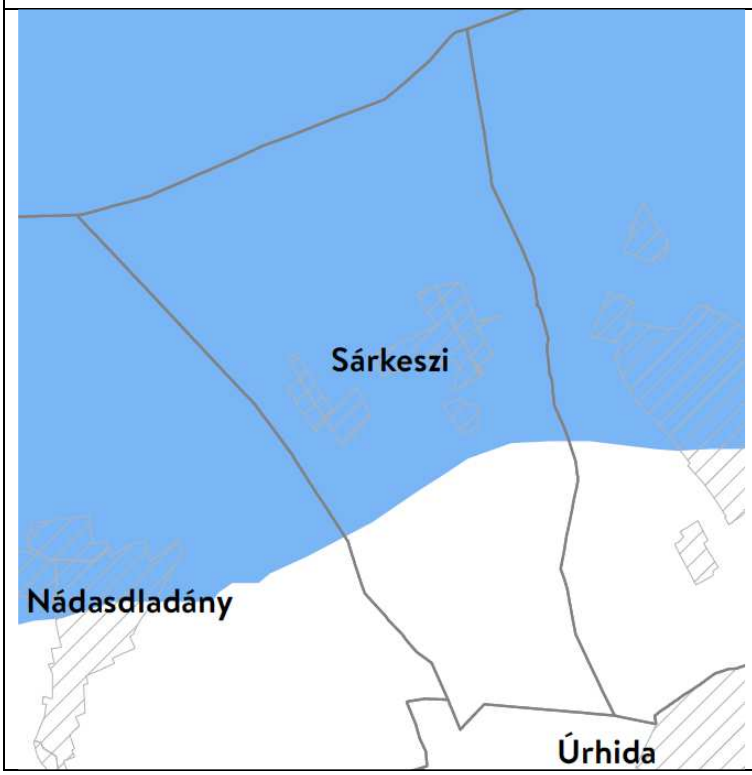
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

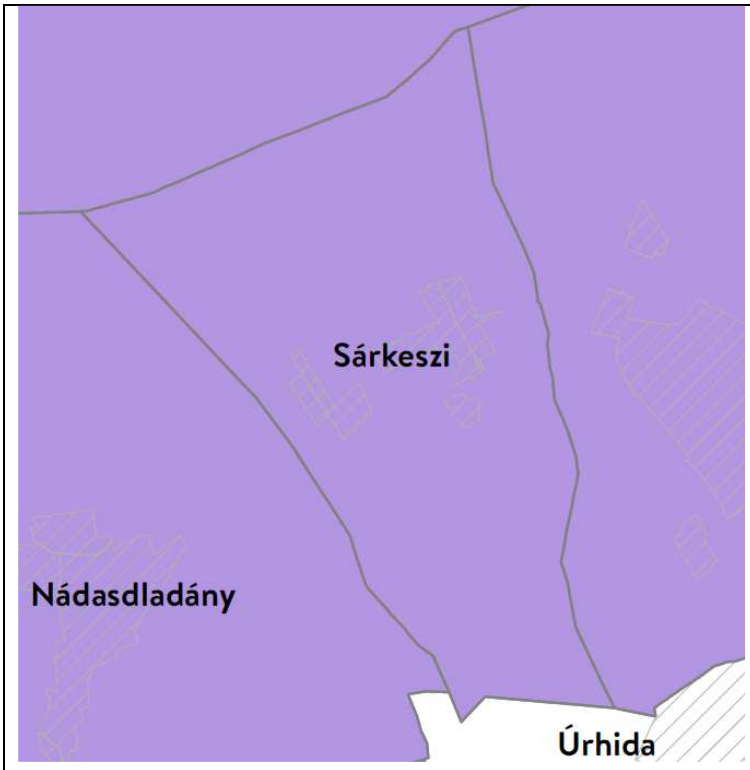
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem

	veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
	**Vízminőség-védelmi terület övezete** **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 megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (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. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**

	**Nagyvízi meder övezete** **6. §** (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**
	VTT-tározók övezete **7. §** A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**

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** **8. §** (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**
	**Rendszeresen belvízjárta terület övezete** **9. §** (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.



Földtani veszélyforrás terület övezete

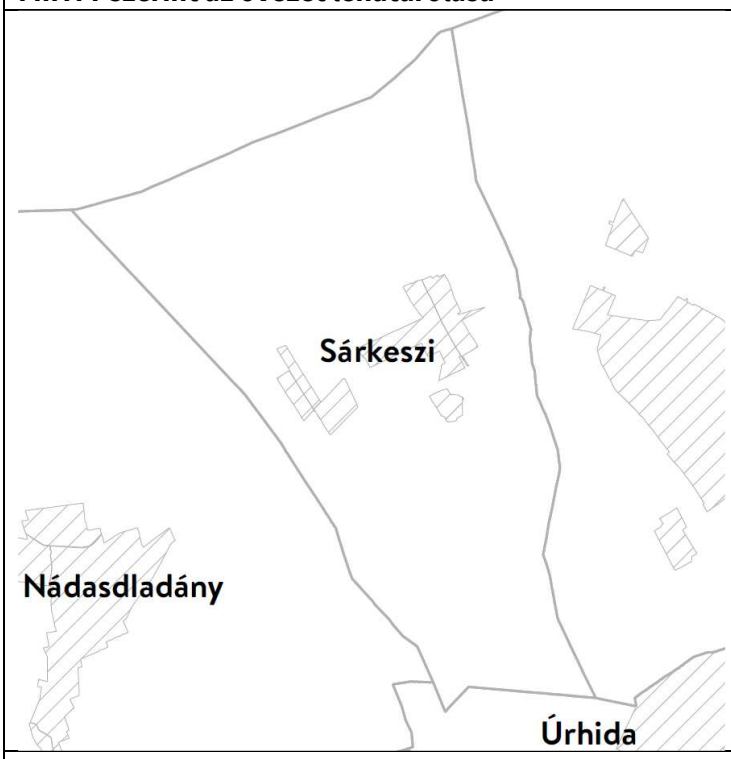
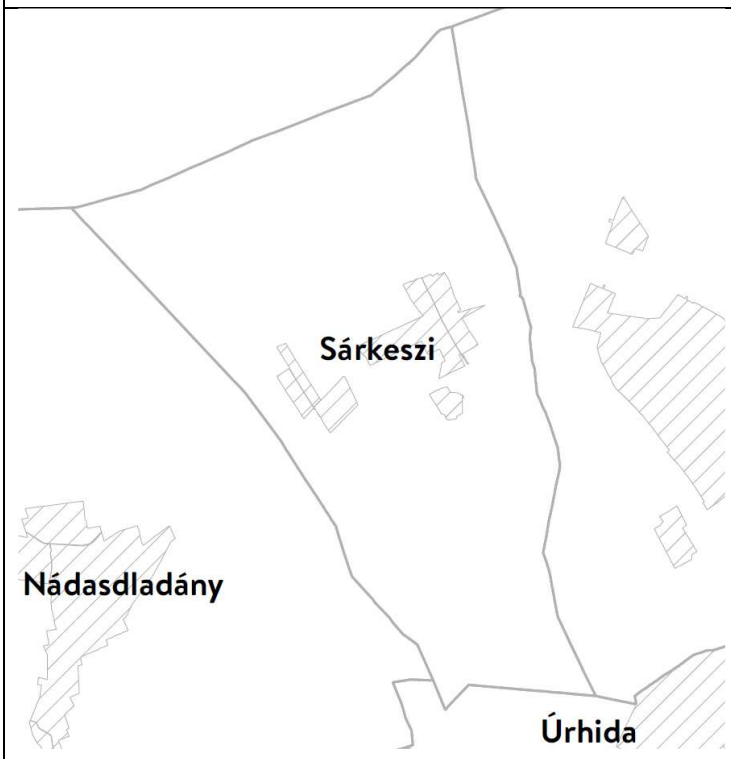
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

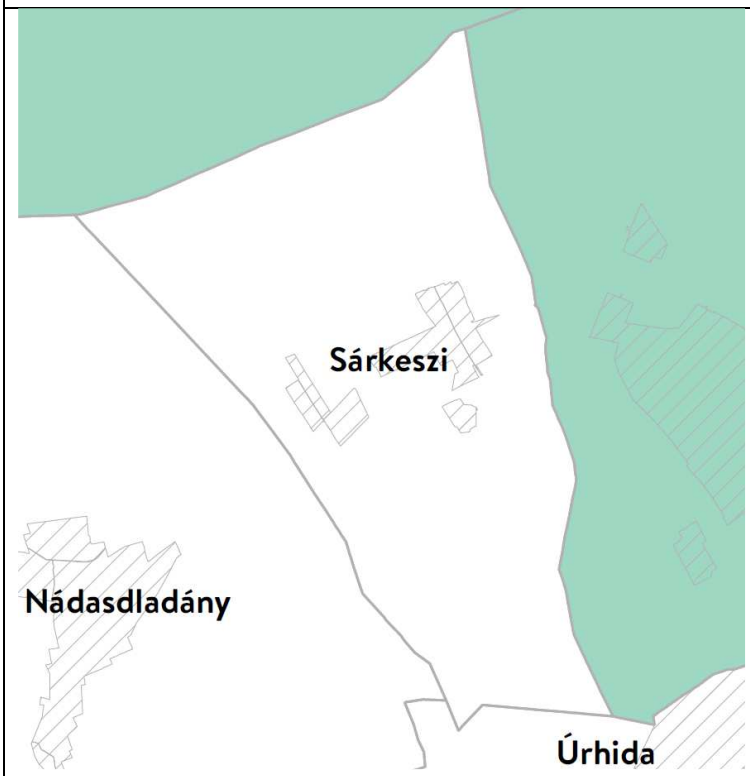
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

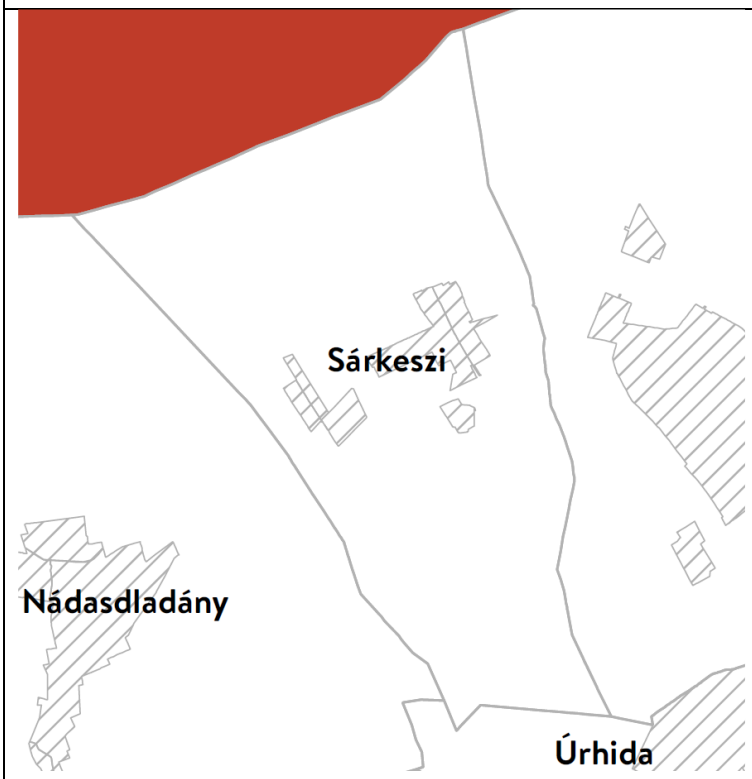
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

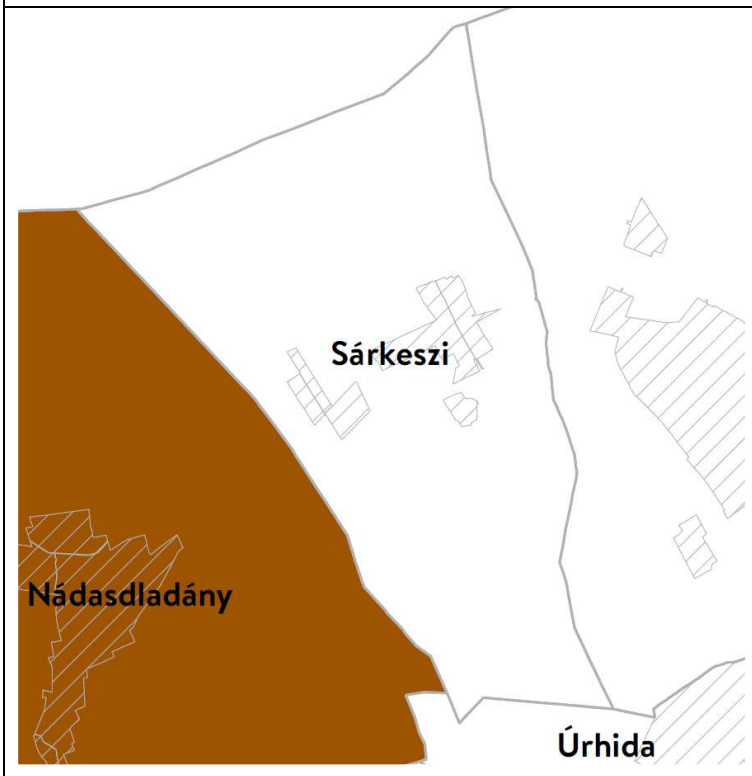
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

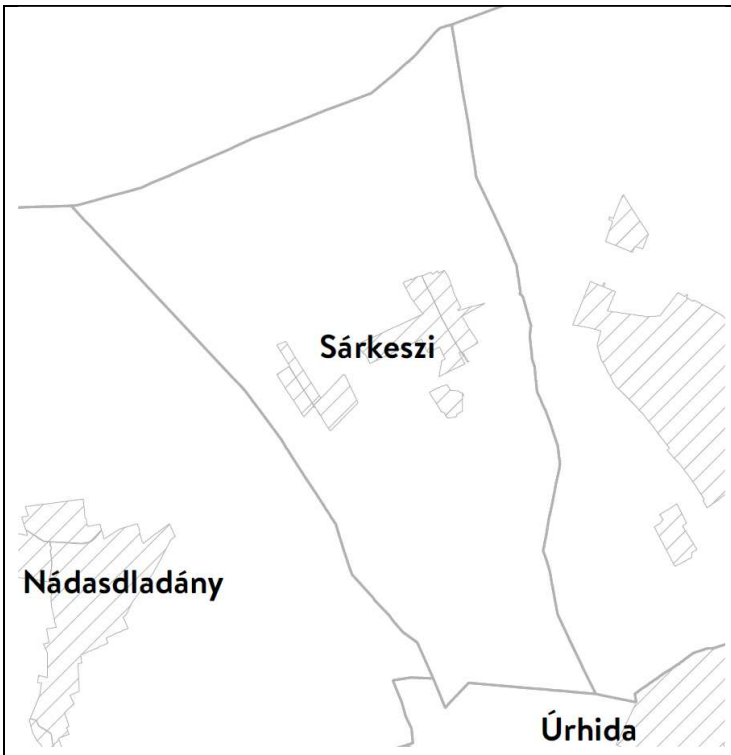
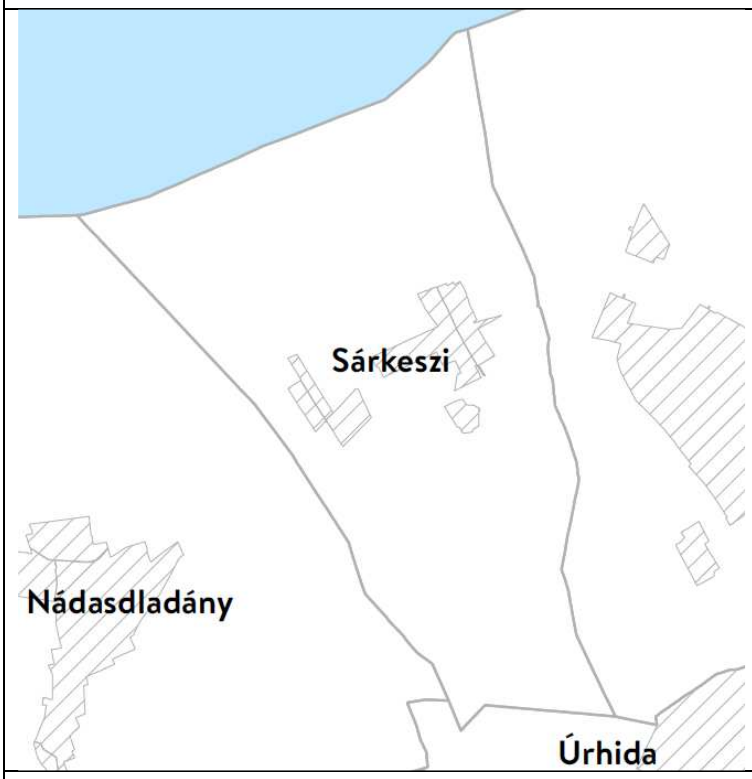
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

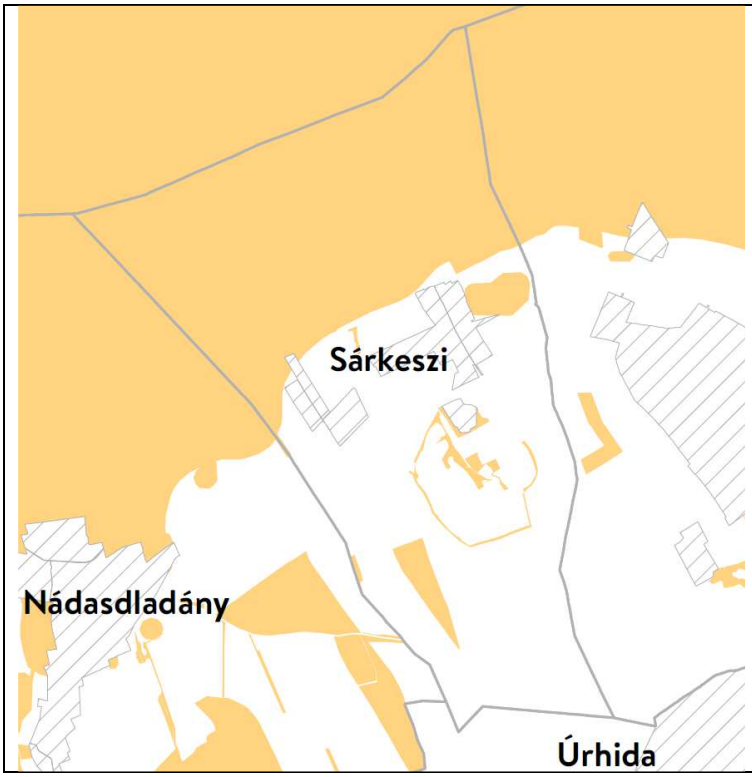
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	**Felzárkóztatandó belső periféria övezet** **8. §** (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezethez tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**
	**Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet** **9. §** (1) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban

	megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**
	**Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet** **10. §** (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló

	szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. **Az övezet Sárkeszi 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 eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcstermesztést 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 településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, 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 értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**
	**Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet** 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (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. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**

	**Majorsági térség övezete** **13.§** (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (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. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**
	**Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete** **14. § (1)** Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. **Az övezet Sárkeszi közigazgatási területét nem érinti.**



Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

15. **§** (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

Sárkeszi község képviselőtestülete 32/2002. (VI.19.) számú határozatával jóváhagyta a település szerkezeti tervét.

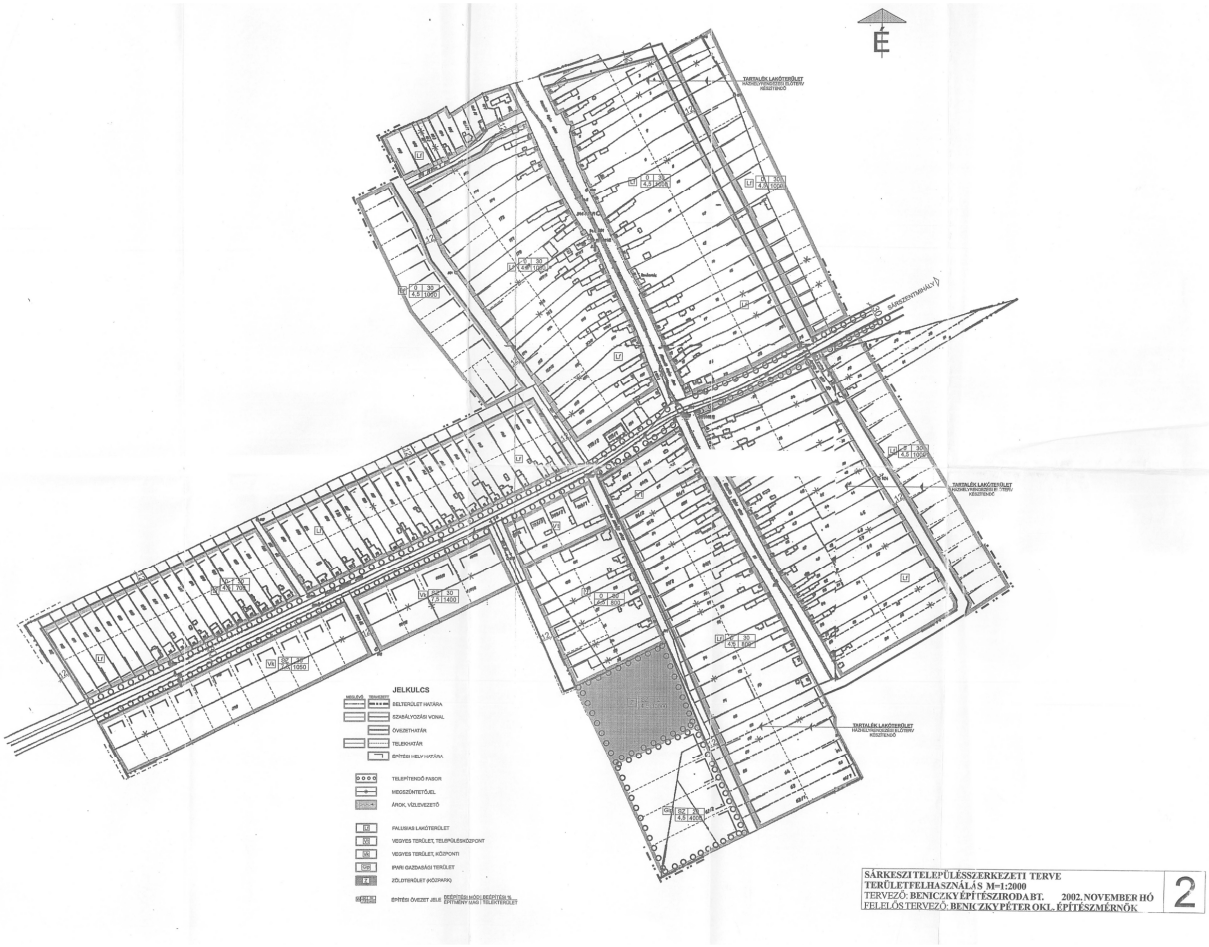
Sárkeszi község képviselőtestülete megalkotta a helyi építési szabályzatról szóló 6/2003. (V.16.) rendeletét.

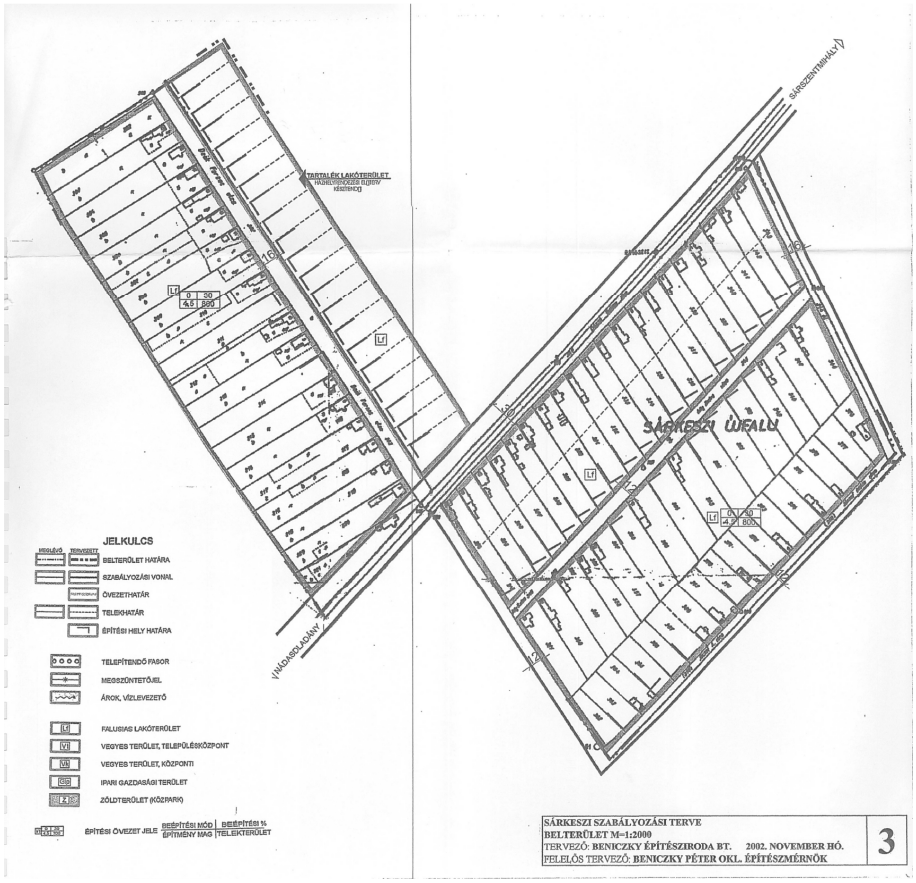
A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti terv legfontosabb elhatározásai:

A hatályos településszerkezeti terv

A hatályos külterületi szabályozási terv





A hatályos belterületi szabályozási terv

A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Településfejlesztési koncepciót nem tudta az önkormányzat a tervezők rendelkezésére bocsátani.

A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

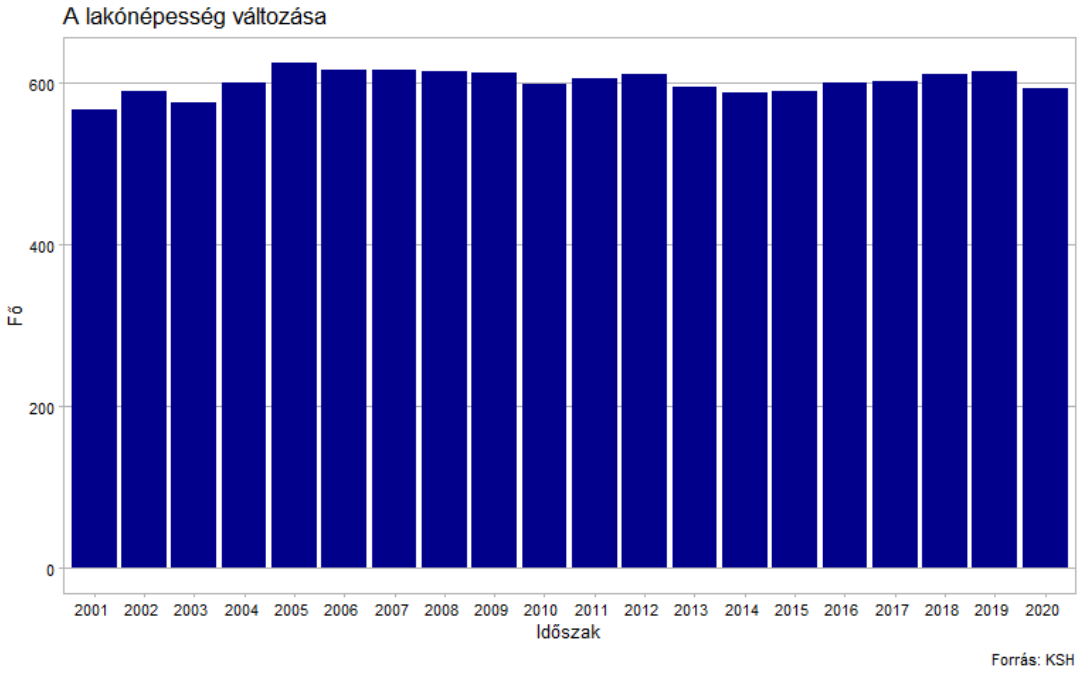
Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések a településen nincsenek.

5. A település demográfiai helyzete

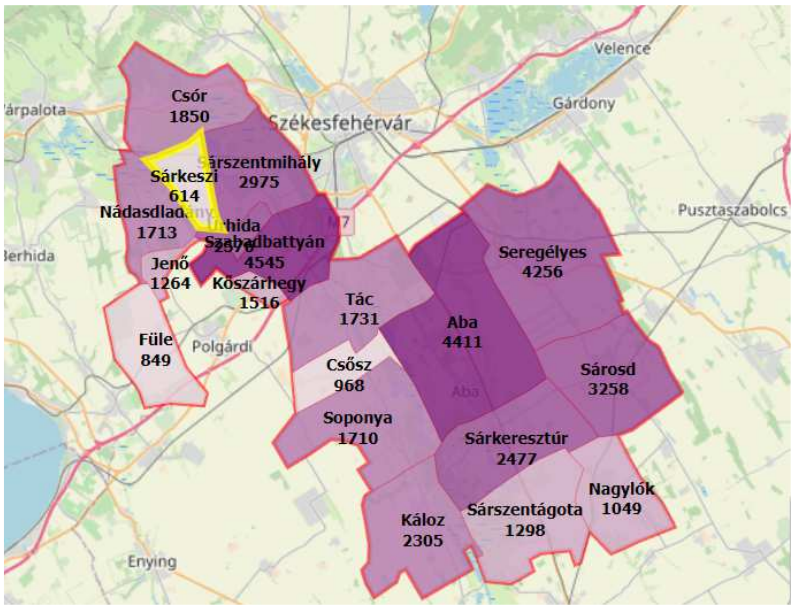
(A fejezetben található adatok a KSH, a TeIR adattárból származnak) A kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet szerint Sárkeszi nem tartozik a kedvezményezett települések közé.

Demográfia, népesség

Időszak	Népesség	Népességből nők	Népességből férfiak
2008	614	317	297
2009	613	320	293
2010	599	310	289
2011	606	298	308
2012	611	299	312
2013	595	290	305
2014	589	289	300
2015	591	292	299
2016	600	291	309
2017	602	294	308
2018	612	297	315
2019	614	302	312
2020	593	294	299



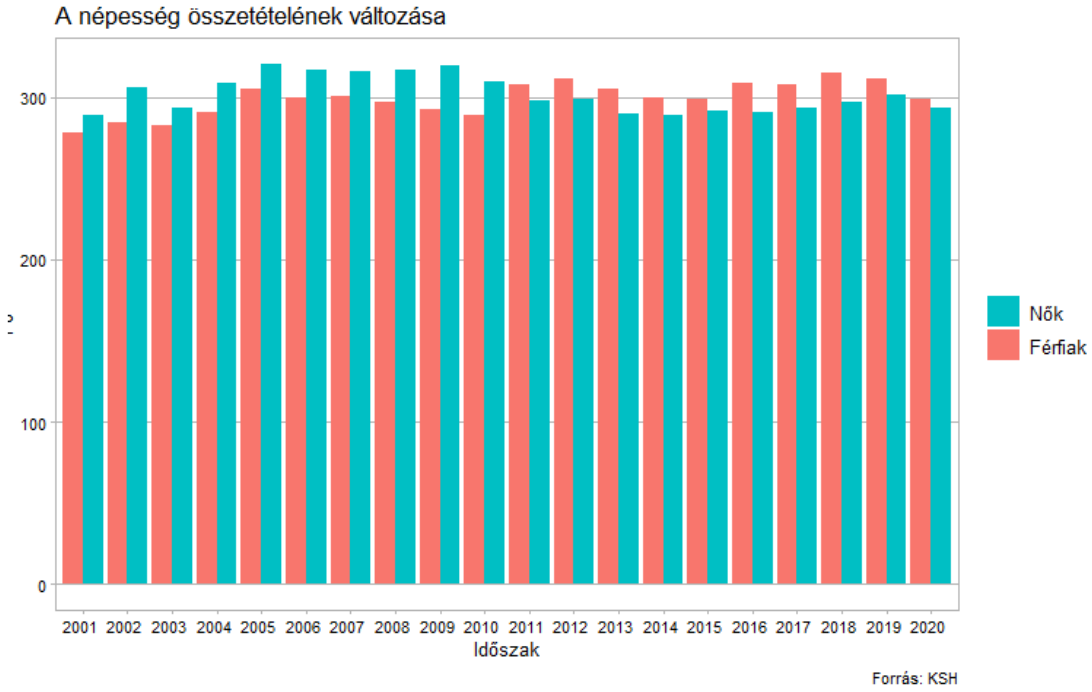
Lakónépesség alakulása 2001 és 2020 között.
Forrás: KSH



Sárkeszi és a környező települések népessége 2019-ben
Forrás: TeIR

Sárkeszi népessége a 2000-es évek elejétől összességében stagnálást mutat, csekély emelkedési és csökkenési időszakokkal. 2019-ben a település népessége 614 fő volt, viszont 2020-ra 593-ra csökkent a település lakossága. A népesség változását szemlélteti a fenti táblázat és az idősoros ábra, a jelenlegi népességet, illetve a környező települések népességét a fenti térkép mutatja be.

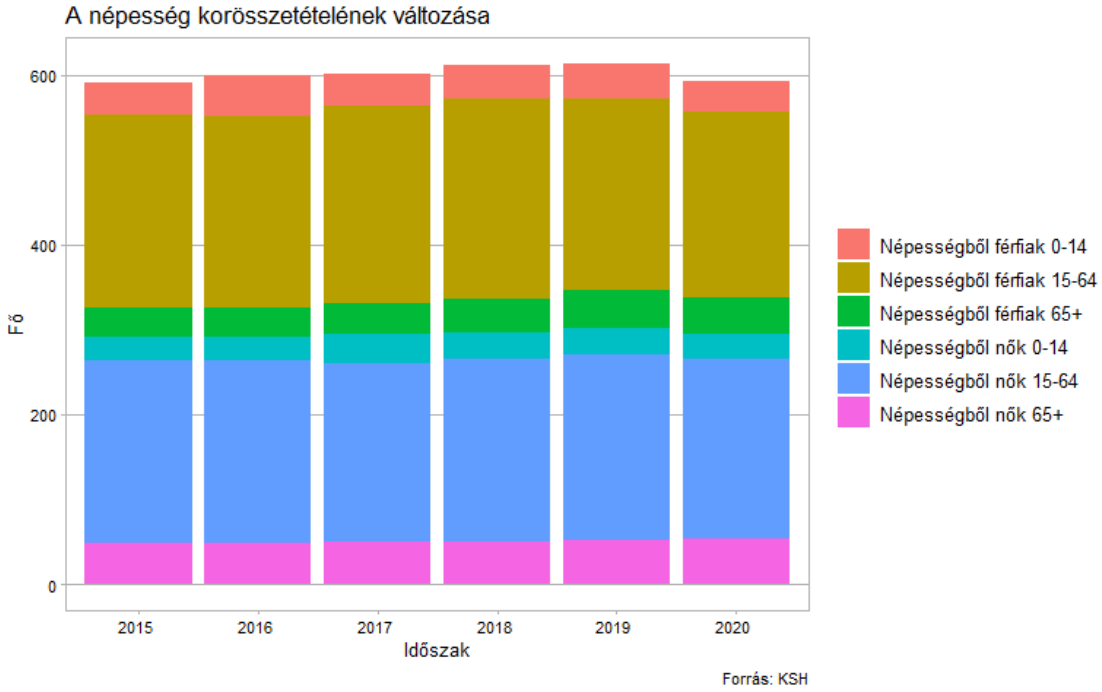
Az alábbi ábra a lakónépesség számát szemlélteti a nemek megoszlásában:



Lakónépesség megoszlása nemek szerint 2001 és 2020 között
Forrás: KSH

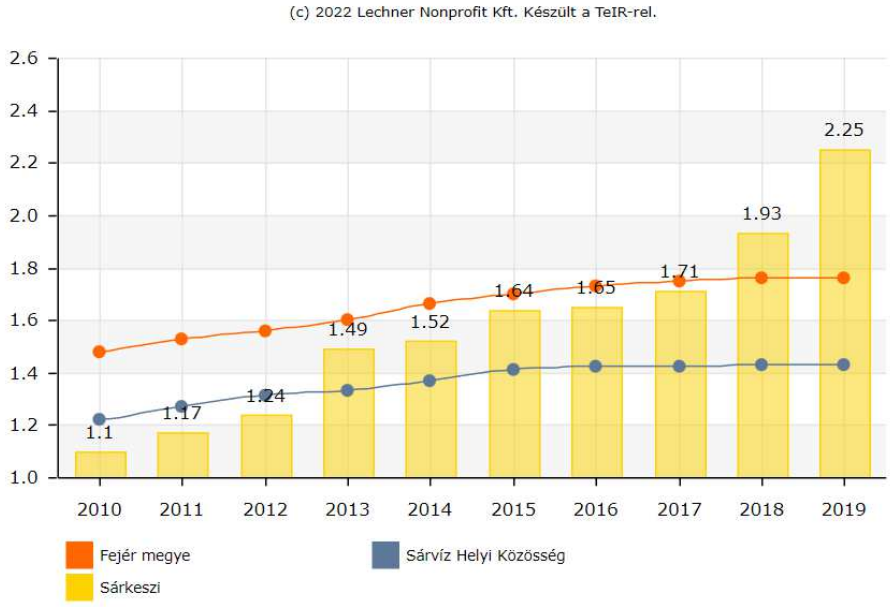
Az ábráról leolvasható a férfiak és a nők számának alakulása. A nemek megoszlása Sárkeszin nőtöbbletet mutat 2010-ig; viszont 2011-től a férfiak vannak nagyobb számban jelen. A népszámlálásból továbbvezetett adatok alapján a településen 2020-ban 299 férfi és 294 nő lakott.

Időszak	Nők 0-14	Nők 15-64	Nők 65+	Férfiak 0-14	Férfiak 15-64	Férfiak 65+
2015	29	214	49	38	228	33
2016	27	215	49	48	226	35
2017	34	210	50	38	233	37
2018	32	215	50	40	236	39
2019	31	220	51	42	226	44
2020	29	211	54	37	219	43



Lakónépesség megoszlása korosztályok szerint 2015 és 2020 között
Forrás: KSH

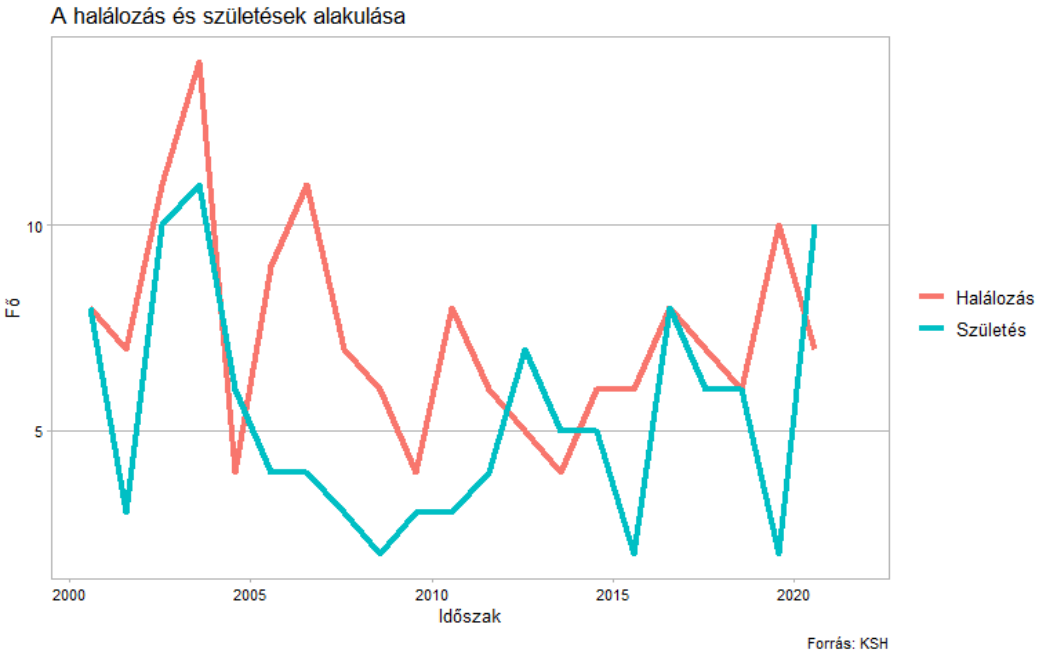
A fenti ábra a lakónépesség megoszlását mutatja a 3 korcsoport szerint. 2019-ben az aktív korú népesség száma 430 fő volt Sárkeszin, míg a gazdaságilag inaktív korba tartozó népesség száma 163 fő volt; a település 2/3-a aktív, harmada pedig inaktív. A 65 év feletti korosztályba tartozók száma mindössze 97 volt. Sárkeszi népessége így kivételes ellenpéldája a magyar elöregedő társadalomnak, a településen döntően a fiatalabb korosztály van jelen.



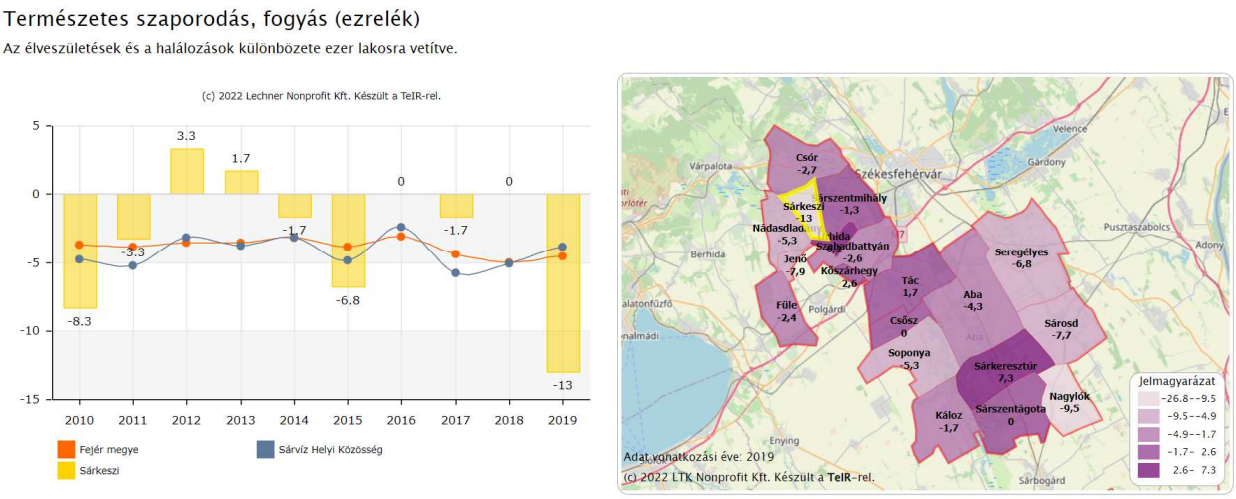
Öregségi mutató (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves)
Forrás: TeIR

A fenti ábra szemlélteti az öregségi mutató alakulását. Az öregségi mutató definíciója: „Az adott területen lakóhellyel rendelkező 60-x éves személyek száma száz 0-14 évesre vetítve.” (TeIR) A bemutatott index becslése a 2011-es népszámlálási adatból továbbvezetett adatok a természetes népmozgalmi és a vándorlási adatok alapján lettek kiszámítva. Az index jelentős információval szolgál a társadalom, illetve a település elöregedését illetően.

Ez alapján Sárkeszi öregségi mutató értéke 2017-ig alacsonyabb volt a Fejér megyei átlagnál, 2018-tól némi emelkedés tapasztalható. 2019-ben egy 0-14 éves fiatalra 2,25 60 év fölötti lakos jut, amely magasabb a Fejér megyei 1,76-os értéknél. Megjegyzendő, hogy a környező települések átlagánál az utóbbi években valamivel magasabb volt Sárkeszi öregségi mutatója.



Élveszületések és halálozások száma Sárkeszin
Forrás: KSH

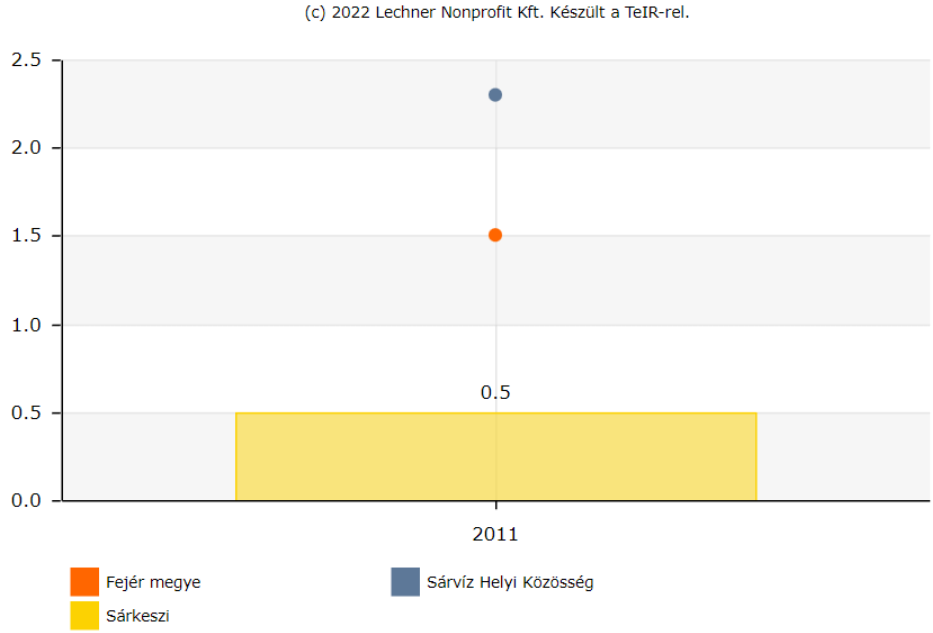


Természetes fogyás Sárkeszin és környékén
Forrás: TeIR

Az előző két ábra részletezi az élveszületések és halálozások arányát. Az ábra alapján látszódik, hogy Sárkeszin döntően a halálozások száma nagyobb, mint a születések száma. Ennek ellenére a lakónépesség számában ez nem mutatkozik meg.

Mindezek alapján Sárkeszi nem tartozik a klasszikus magyarországi elöregedő települések közé. A népesség idősödése valamivel a megyei, illetve az országos átlag alatti, az utóbbi pár évben volt tapasztalható némi növekedés.
Sikere abban is rejlhet, hogy a települést vonzóbbá tették és vonzóbbá lehet tenni mind a helyi lakosok, mint pedig a beköltözni vágyók előtt, illetve a gyermekvállalást a település erejéhez mérten kell segíteni a közszolgáltatások, a szociális és egészségügyi rendszer fejlesztésével és munkahelyteremtés elősegítésével. Emellett természetesen az idős emberek aktív és széleskörű részvételének elősegítése is kiemelendő, ennek érdekében az idősbarát fizikai és társadalmi környezet megteremtése, és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása ugyanúgy fontos, mint bármely más magyarországi településen.

Nemzetiségi összetétel



A cigány (romani, beás) etnikai kissebséghez tartozó népesség aránya százalékban, 2011-es népszámlálás adatai alapján
forrás: TeIR

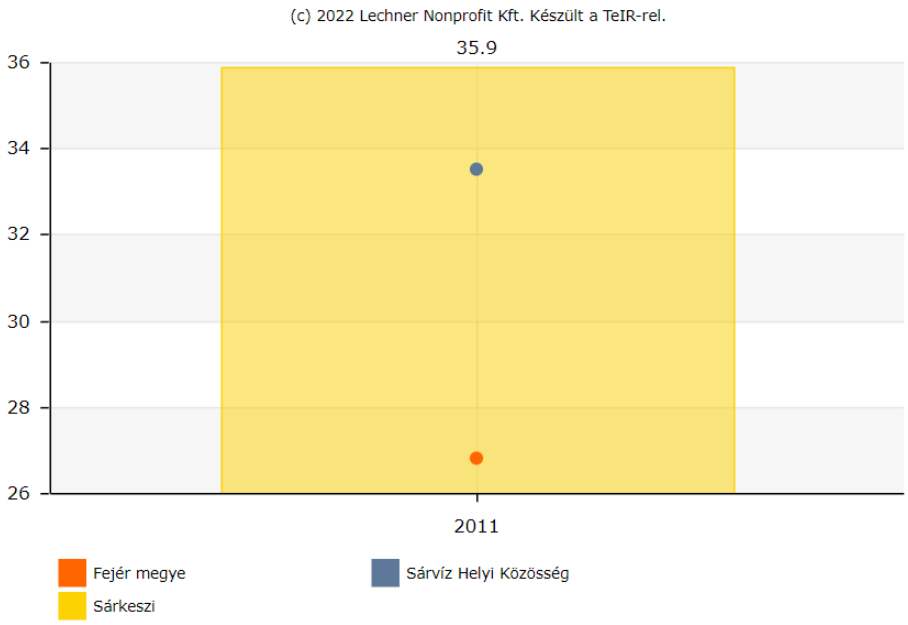
A fenti ábra mutatja a roma kisebbségek jelenlétét, illetve arányát a 2011-es népszámlálás alapján. Sárkeszin 2011-ben a lakosság 0,5%-a vallotta magát roma etnikai kissebséghez tartozónak. Kisebbségi Önkormányzat nem működik a településen

Képzettség

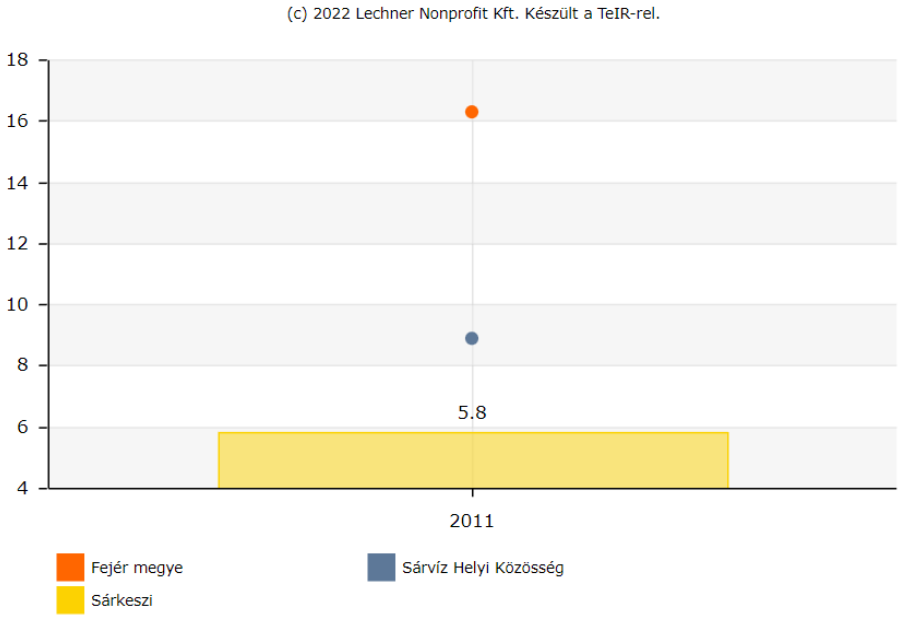
Sárkeszin alapfokú oktatási intézmények – bölcsőde, óvoda, általános iskola – nem működnek.

A bölcsődei és óvodai szolgáltatásokat a Nádasdladányi Sün Balázs Óvoda és Mini Bölcsőde látja el. Az intézményt Sárkeszi és Nádasdladány községek önkormányzatai közösen látják el. A település pályázaton nyert egy falugondnoki buszt, amely reggel viszi az óvodás korú gyermekeket Nádasdladányba és délután hozza haza őket.

A településen élő gyerekek számára a Nádasdladányi Nádasdy Ferenc Általános Iskola a kijelölt körzetes iskola.



Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzett 7 éves és idősebbek aránya (%), 2011
forrás: TEIR

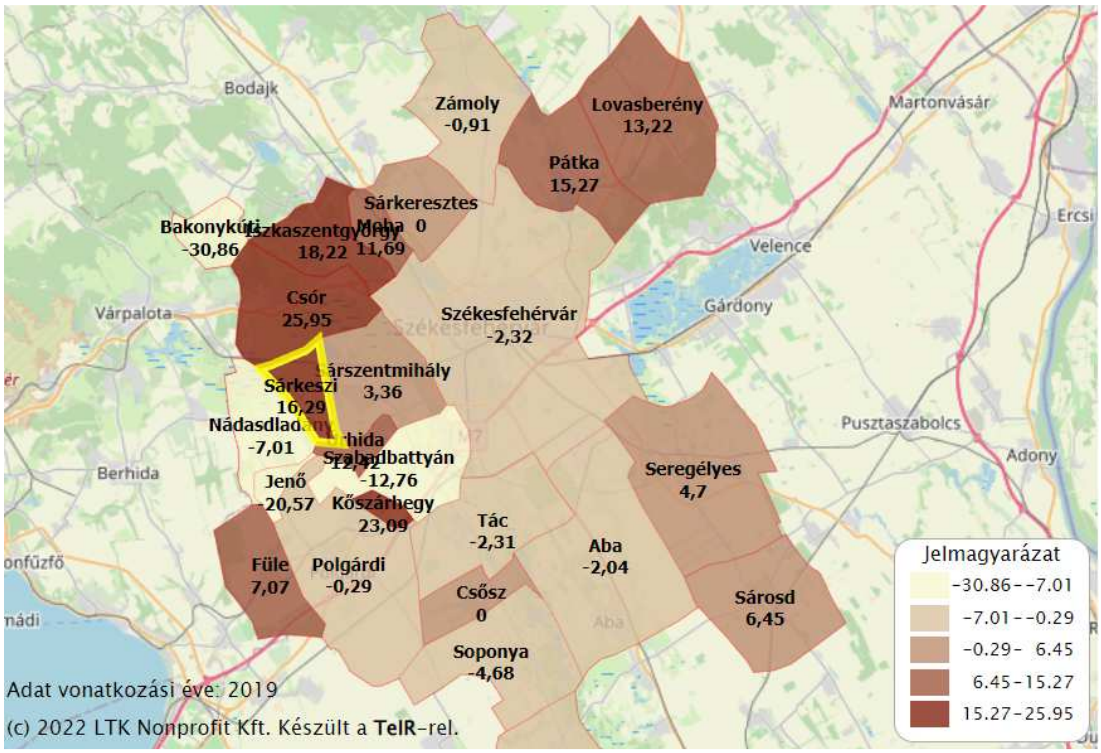


Felsőfokú végzettségű 25 éves és idősebb népesség aránya (%), 2011
Forrás: TeIR

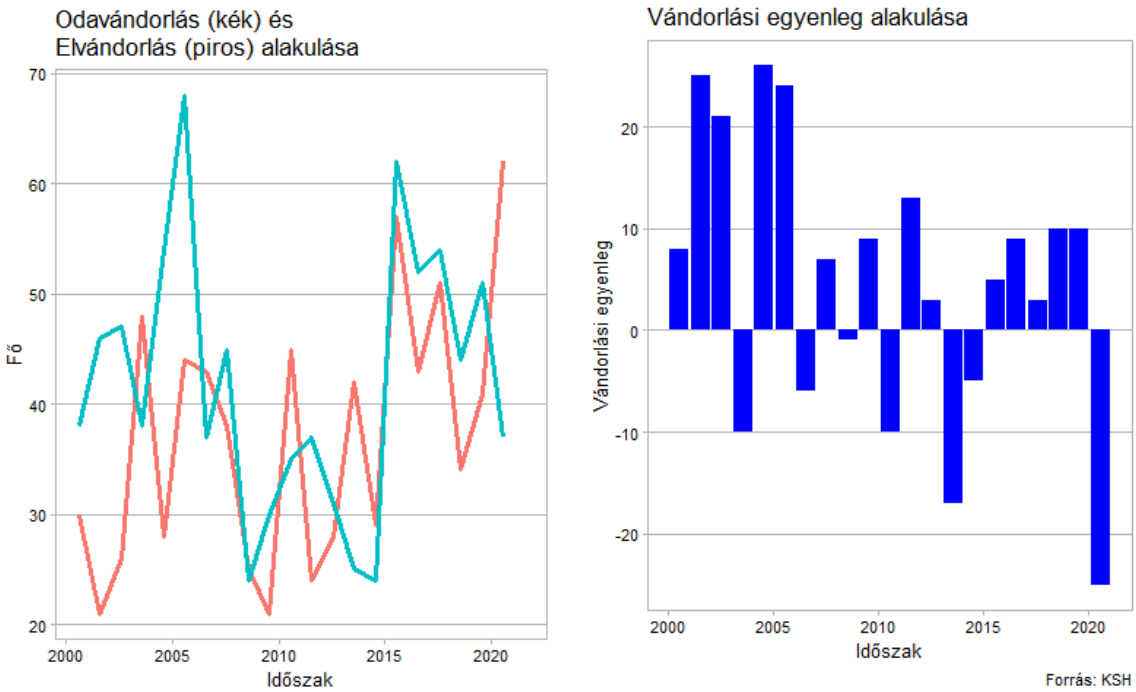
A fenti ábrákon láthatjuk az iskolázottsági mutatók, illetve az iskolai végzettség megoszlását a 2011-es népszámlálási adatok szerint. Ezen adatok alapján az alábbi következtetéseket lehet levonni:

- 2011-ben a legfeljebb az általános iskola 8 osztályát elvégző lakosság aránya 35,9% volt, ez rosszabb érték mind a környező települések átlagánál, mind a Fejér megyei átlagnál (26,8%)
- Ezzel hasonlóan alakult 2011-ben a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma, ahol az 5,8%-os arány jelentősen alacsonyabb a környező települések átlagánál és a Fejér megyei átlagnál (16,8%) is.
- Összességében elmondható, hogy a 2011-es adatok alapján a magasabb iskolázottság szintjei elmaradnak mind a környező települések, mind a megyei átlag szintjétől.

Foglalkoztatottság



Vándorlási egyenleg alakulása ezrelékben (2019)
Forrás: TeIR



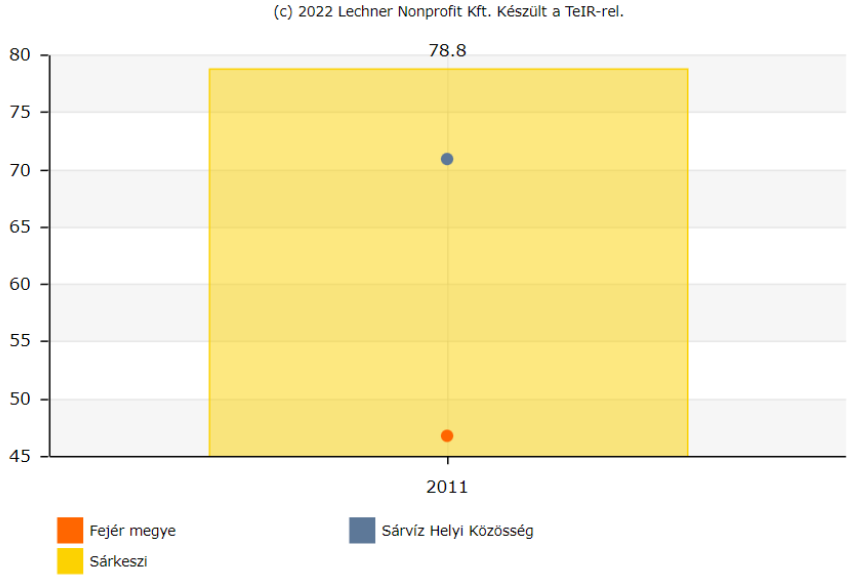
Belföldi elvándorlások és belföldi odavándorlások száma Sárkeszin, valamint a vándorlási egyenleg alakulása 2000 és 2020 között

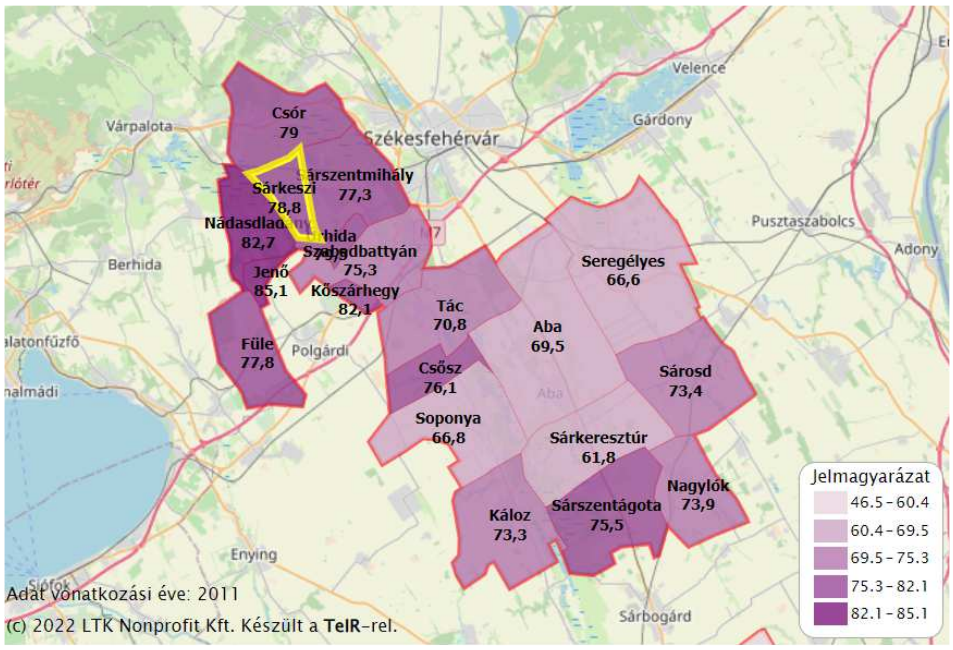
Az előző ábrák mutatják Sárkeszi, illetve a környező települések vándorlási egyenlegét. A vándorlási egyenleg alakulásának definíciója a következő:" Az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes

jelleggel bejelentkezők számának különbözete, ezer lakosra vetítve". A diagramm mutatja az idő múlásával a vándorlási egyenleg alakulását, a térképes ábra pedig Sárkeszi és a környező települések 2019-es vándorlási egyenleg értékét.

Az idősorra erős fluktuáció jellemző, a térségtől statisztikailag eltérően. A vándorlási egyenleg az elmúlt 20 évben döntően pozitív maradt, és a környező településekhez képest jelentős növekedést mutatott. 2020-ban viszont az egyenleg átváltott a negatív tartományba és nem éri el a környező települések, valamint a megyei értékeket. 2020-ban az odavándorlók száma 37, még az elvándorlók száma 62 fő volt.

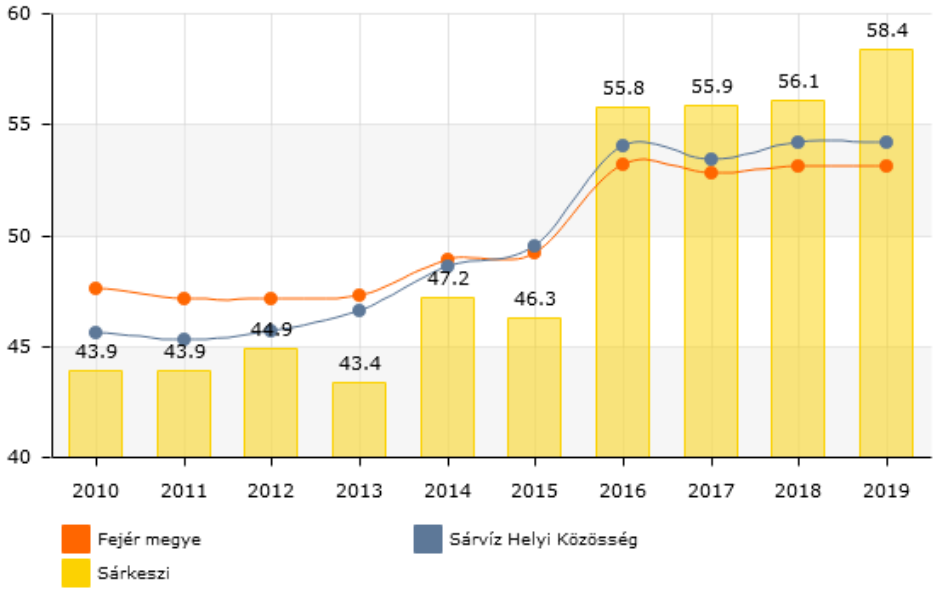
A kedvező elhelyezkedés következtében környező településekre is jellemző, hogy a munkavállalók a megyeszékhelyen, vagy a környező más településeken vállalnak munkát. Sárkeszin sincs másképp: a 2011-es népszámlálási adatok szerint a településen a foglalkoztatottak 78,8%-a naponta ingázó. Az arányt javítani lehetne helyi foglalkoztatási programokkal, illetve a vállalkozások támogatásával.



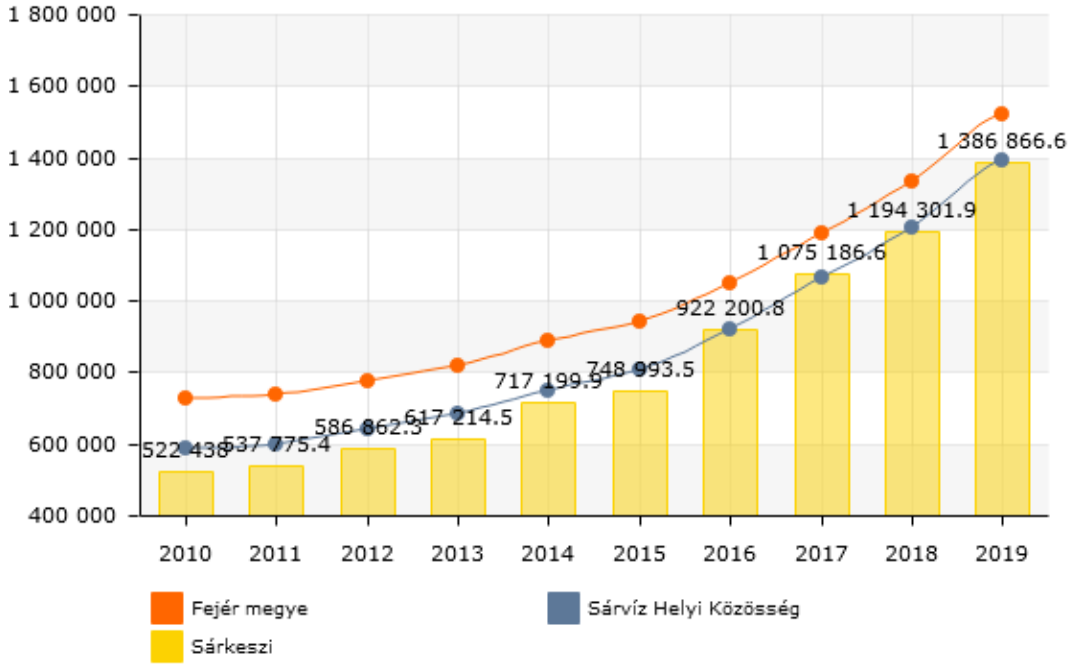


Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya (%), 2011
Forrás: TeIR

Jövedelmi viszonyok



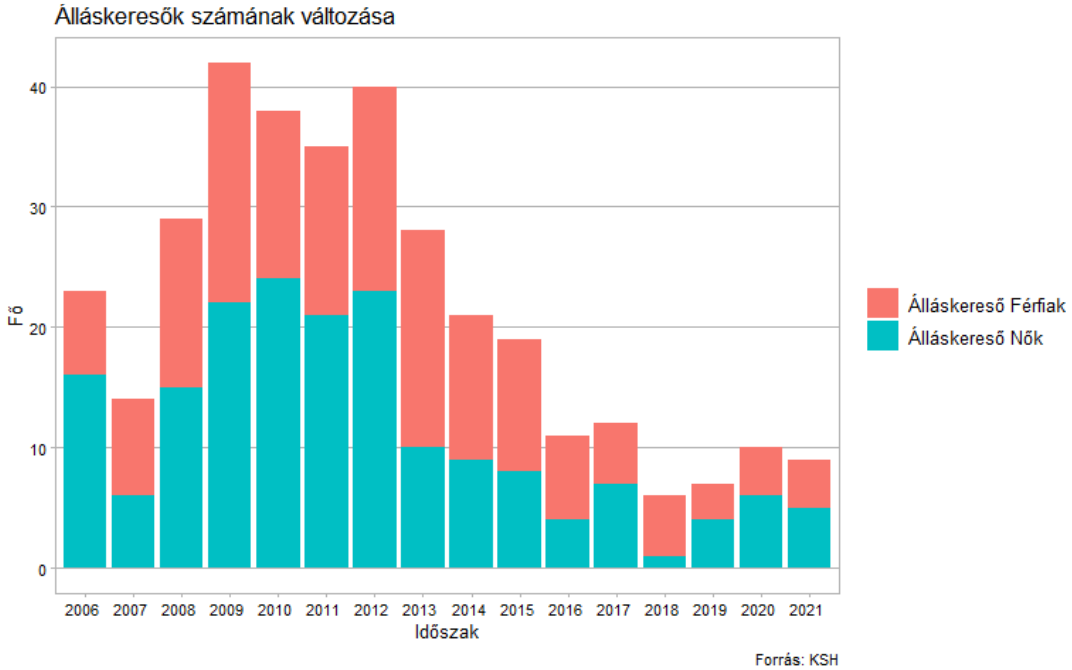
Száz lakosra jutó adófizetők száma Sárkeszin és a térségben
forrás: TeIR



Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem forintban Sárkeszin és a környező településeken
Forrás: TeIR

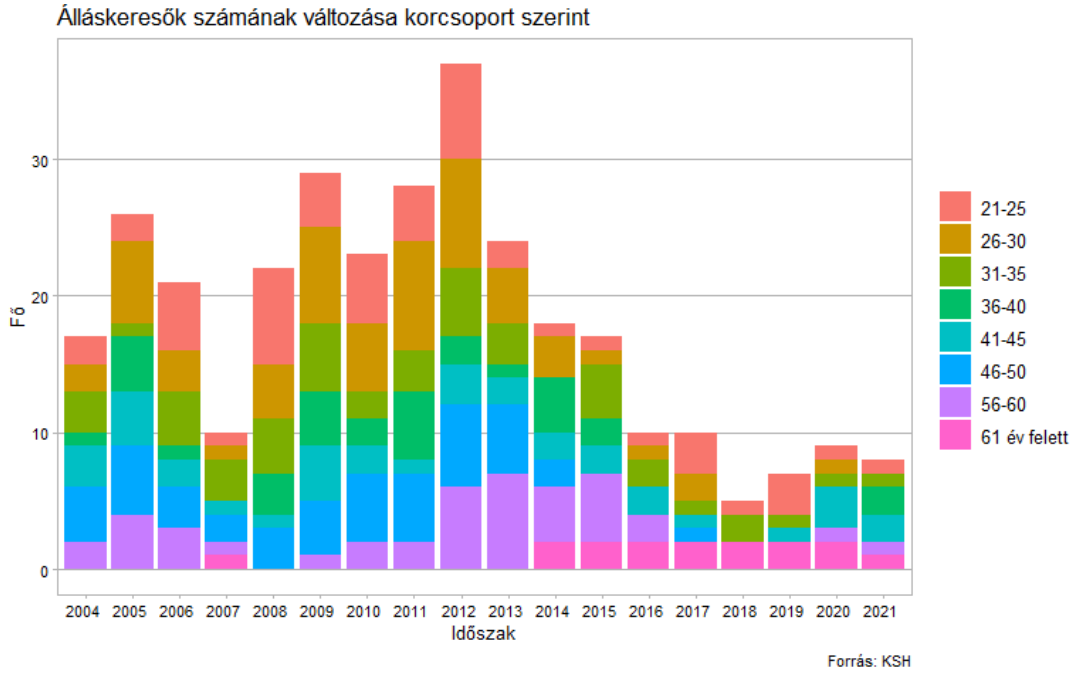
A fenti két ábra mutatja Sárkeszi két makrogazdasági adatát az adófizetők arányáról és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelemről. Az adófizetők aránya 2016-ban ugrásszerűen megnőtt, majd csekély növekedés figyelhető meg, ami valószínűleg a munkanélküliség csökkenésének, illetve a képzett munkaerő bevándorlásának tudható be. Sárkeszin 2016 óta meghaladja az adófizetők aránya a Fejér megyei átlagot, és a környező településektől is pozitív irányban tér el.
Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem trendszerűen növekedett 2010 és 2019 között; a válság hatását mutatja a 2010 körüli megfigyelhető alacsony érték, stagnálás. A nettó belföldi jövedelmek

2011-től újra növekedni kezdtek, de a Fejér megyei átlagot nem érték el. A jelentős együtt mozgás a bérekben részben az ingázó munkavállalóknak tudható be.

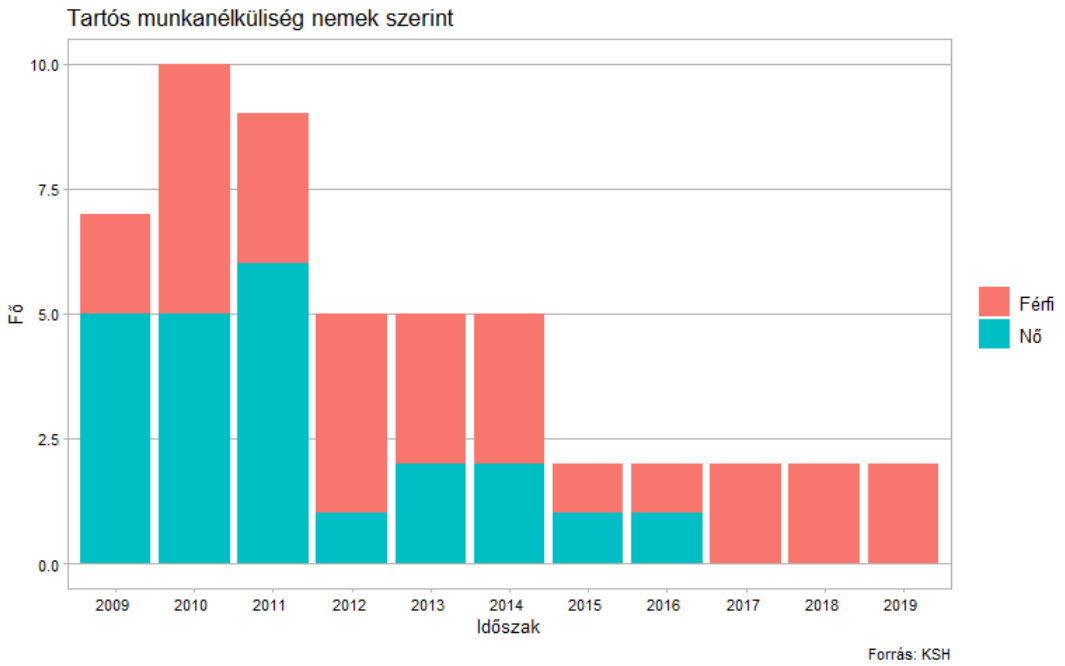


Nyilvántartott álláskeresők alakulása nemek szerint
forrás: KSH

A fenti ábráról leolvasható a 2008-ban kirobbanó válság hatása: a helyzet 2009-ben volt a legsúlyosabb, amikor összesen több, mint 40 fő keresett állást, azonban ezután tartós csökkenő tendencia látható. A válság a nők helyzetét jobban befolyásolta, azonban a munkát kereső egyének száma 2018-ra a 2009-es adat közel tizedére esett vissza. Ez nagyban köszönhető az újrainduló gazdaságnak. A válság főként a 26-35 közötti korosztályt érintette. 2021-ben a 36-45 közötti korosztályban volt a legnagyobb az álláskeresők aránya.

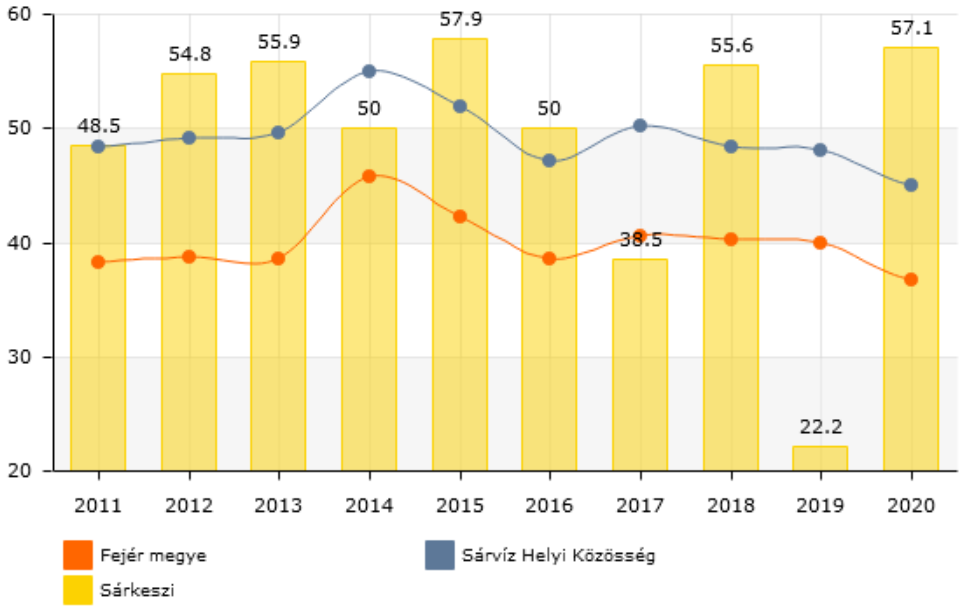


Álláskeresők számának változása korcsoportok szerint Sárkeszin, 2004 és 2021 között
Forrás: KSH



A nemek megoszlása az egy éven túl nyilvántartott álláskeresők számában Sárkeszin, 2009 és 2019 között.
Forrás: KSH

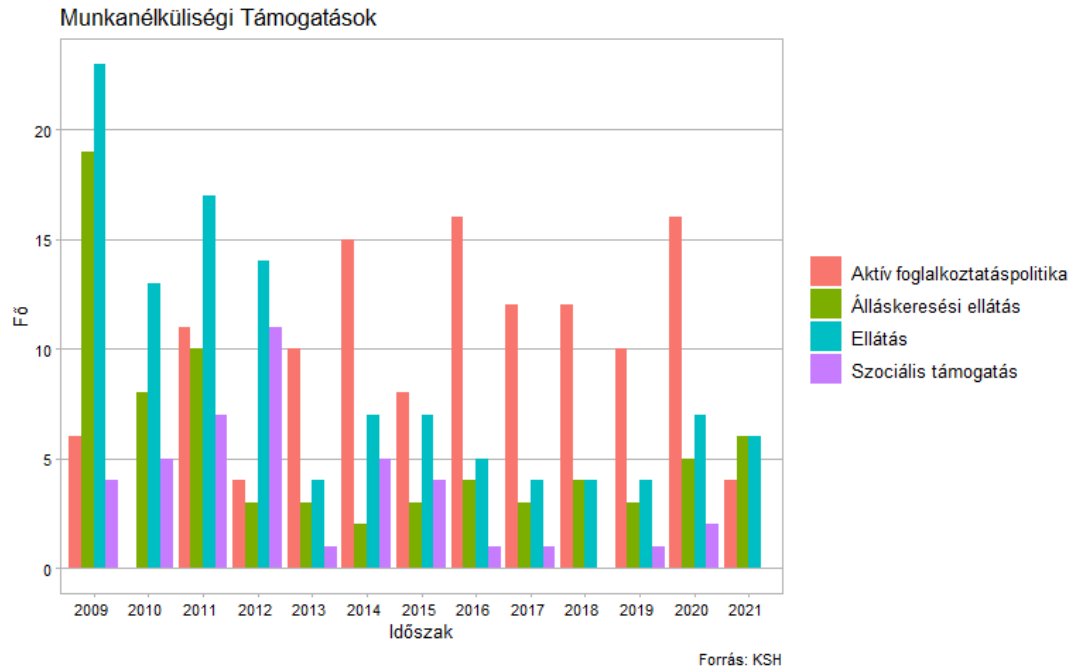
A fenti ábra mutatja az egy éven túl nyilvántartott álláskeresők számát Sárkeszin. A 2010-2011-évi magasabb tartós munkanélküliséget ugyancsak a válság magyarázza. 2012-től nagyobb számban vannak férfiak az egy éven túl munkakeresők között, bár 2015-től évente 1-2 fő tartozik ebbe a kategóriába.



Legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya (%)
Forrás: TeIR

A fenti ábrából jól látszik, hogy a munkanélküliség egyik fő oka az aluliskolázottság. 2011-től nagyrészt a munkanélküliek legalább 50%-a legfeljebb 8 általános iskolát végzett.
Az alábbi ábra mutatja a különféle támogatásban részesülők számának alakulását Sárkeszin. A 2009-2010 évi nagyon magas álláskeresési ellátás a már korábban többször megemlített válság, illetve annak

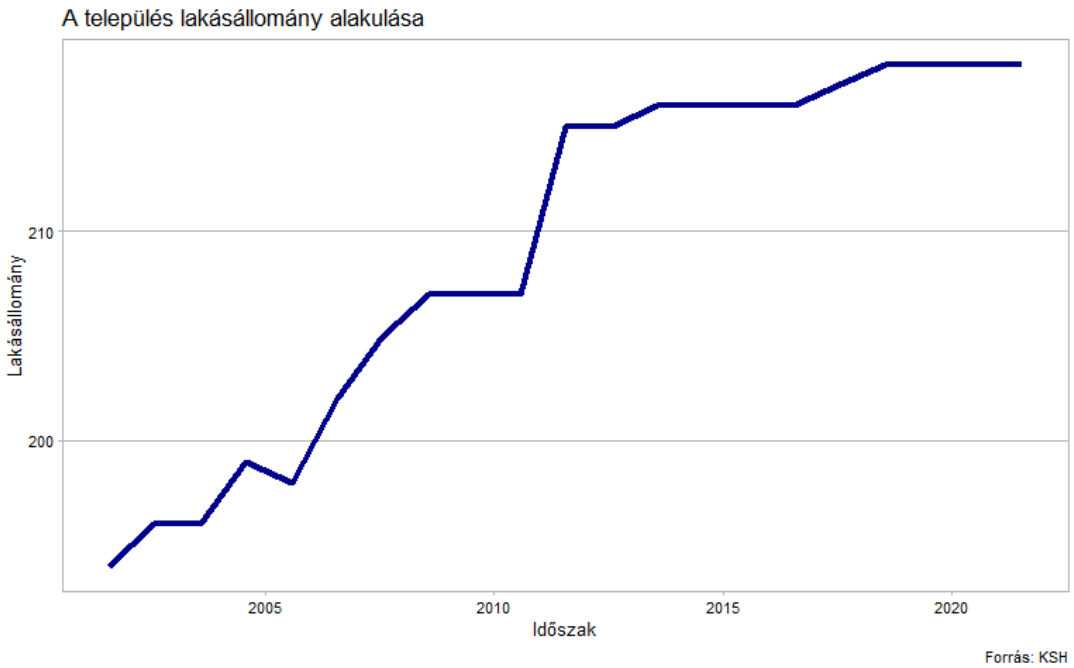
gazdaságpolitikai orvosolásának eredményének tudható be. 2010-től az álláskeresők ellátását fokozatosan visszaszorították, és nagyobb arányban vettek részt az aktív foglalkoztatáspolitikai eszközökkel való támogatásban. A szociális támogatásban részesülők száma tartósan alacsony, 2013-tól legfeljebb 5 fő részesült szociális támogatásban. Az ellátásban, illetve az álláskeresési ellátásban részesülők száma szintén alacsony a településen.



Különféle támogatásban részesülők száma (fő)
Forrás: KSH

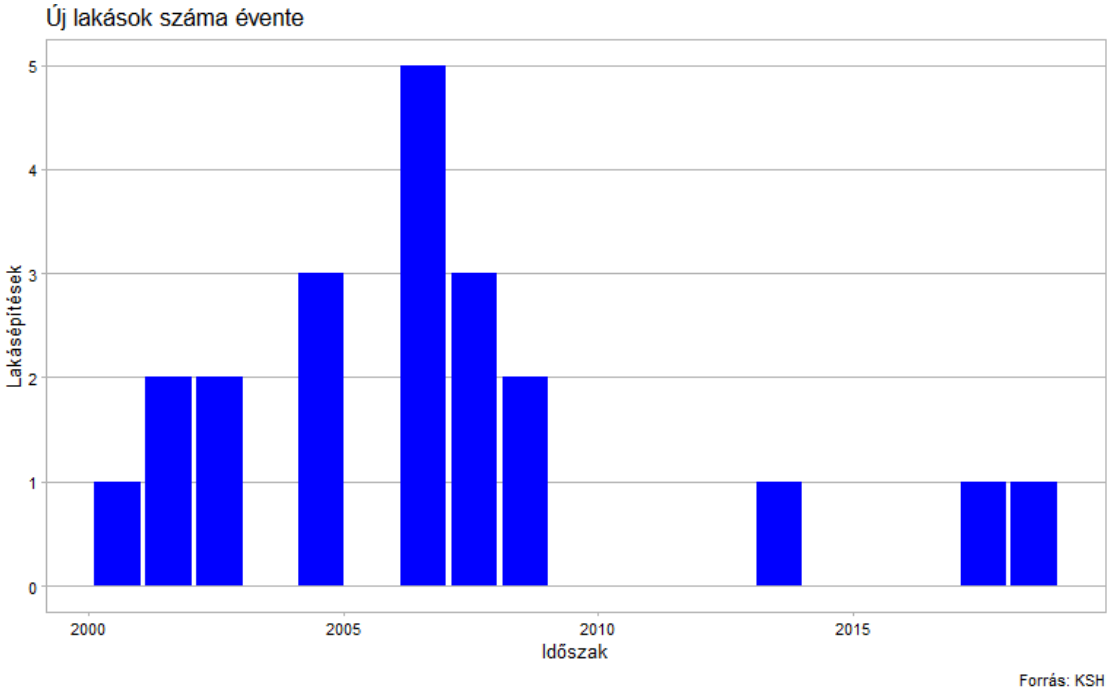
Lakásállomány

2020-ban a lakásállomány 218 darab volt: 2000 óta 24 új lakást építettek (forrás: KSH). Sárkeszin a lakásállomány az alábbi idősor alapján alakult:

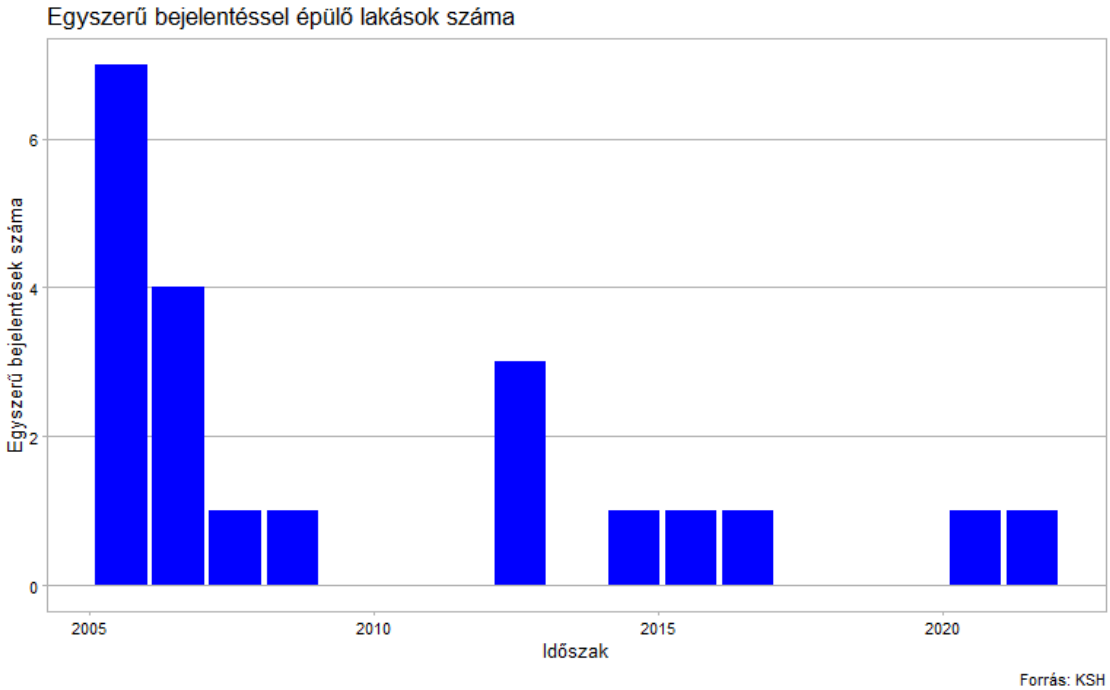


Sárkeszi lakásállományának alakulása 2004-től 2020-ig
forrás: KSH

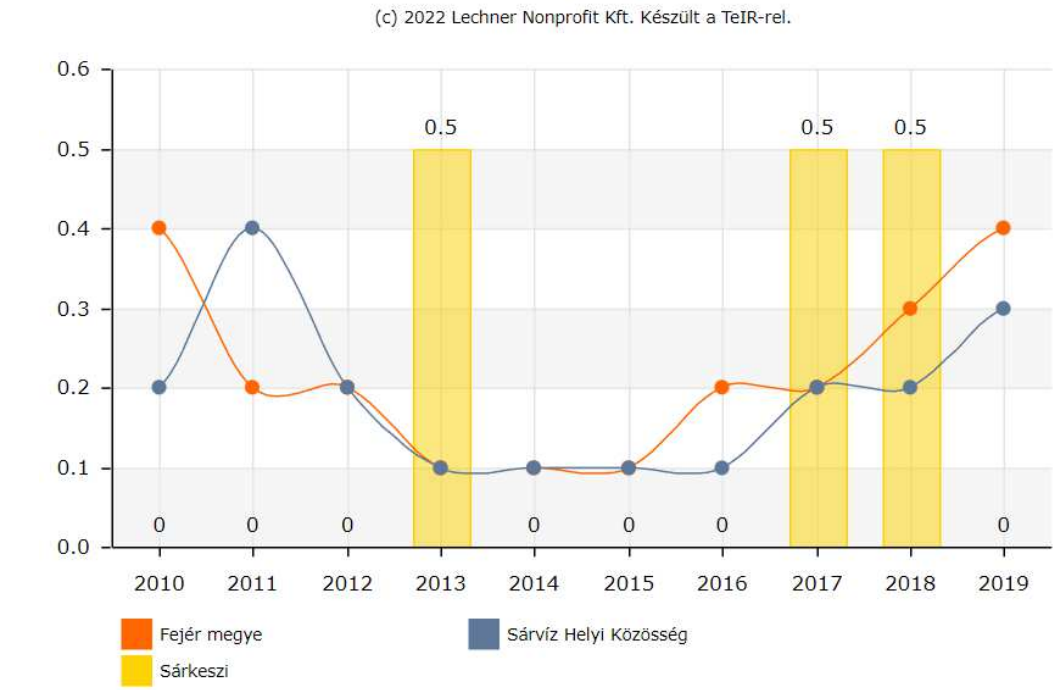
Sárkeszi közigazgatási területén a 2000-es évektől kevés új épületet építettek. A legtöbb ház 2000 és 2010 között épült (18), de az utóbbi években mindössze 3 új lakás épült.



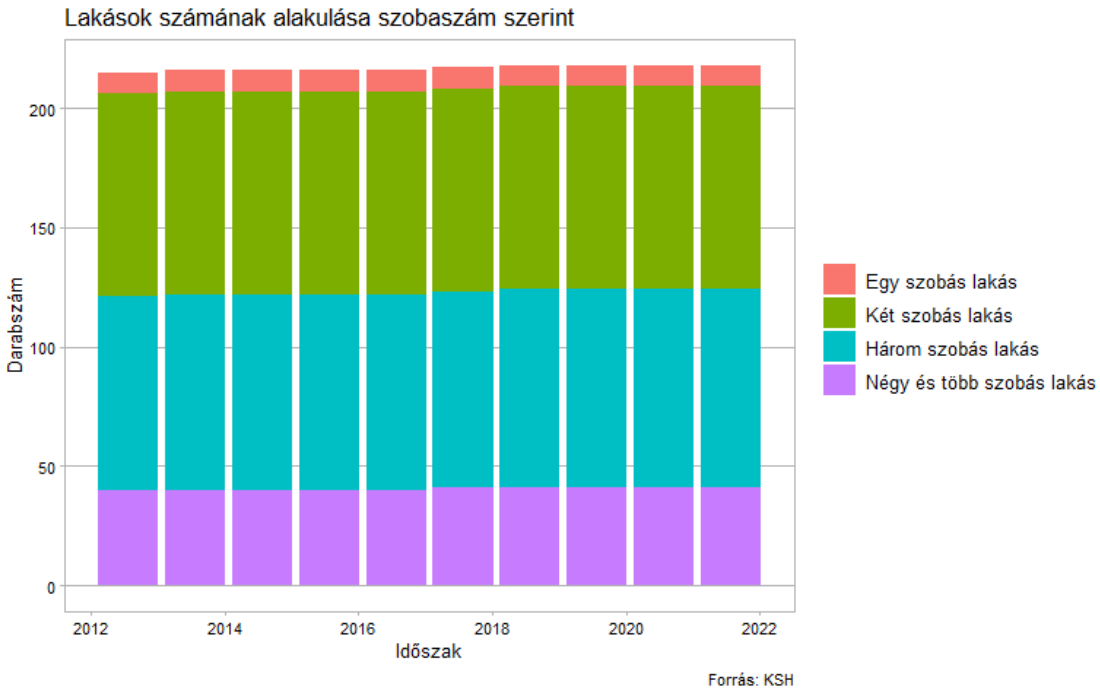
Új lakások száma Sárkeszi településen
Forrás: KSH



Egyszerű bejelentéssel épülő lakások száma Sárkeszin
Forrás: KSH

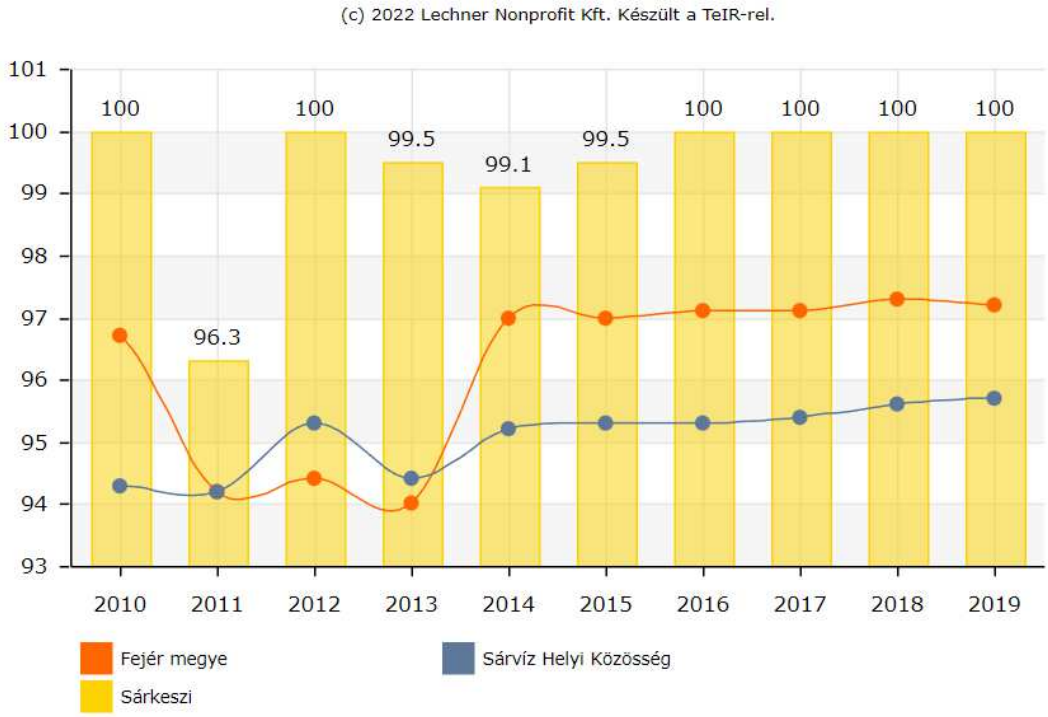


Épített lakások az éves lakásállomány százalékában
Forrás: TeIR



A lakások megoszlása szobák száma szerint
Forrás: KSH

A fenti ábra mutatja Sárkeszi lakásállományának megoszlását a szobák száma szerint. 2022-es adatok alapján döntően két- és három szobás lakások vannak a településen, a négy vagy több szobás lakások csoportja a lakásállomány kevesebb, mint negyedét alkotja. Az egyszobás lakások száma mindössze pár százalékát teszi ki Sárkeszi lakásainak



Közüzemi ivóvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%) Sárkeszin és a környező településeken
Forrás: TeIR

A fenti diagramm mutatja a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások arányát százalékban: 2015-től a teljes lakásállományt bekapcsolták az ivóvezeték-hálózatba. Ez jobb eredmény mind a Fejér megyei átlagnál, mind a környező települések átlagos hálózati bekötöttségénél.

6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Oktatás- nevelés

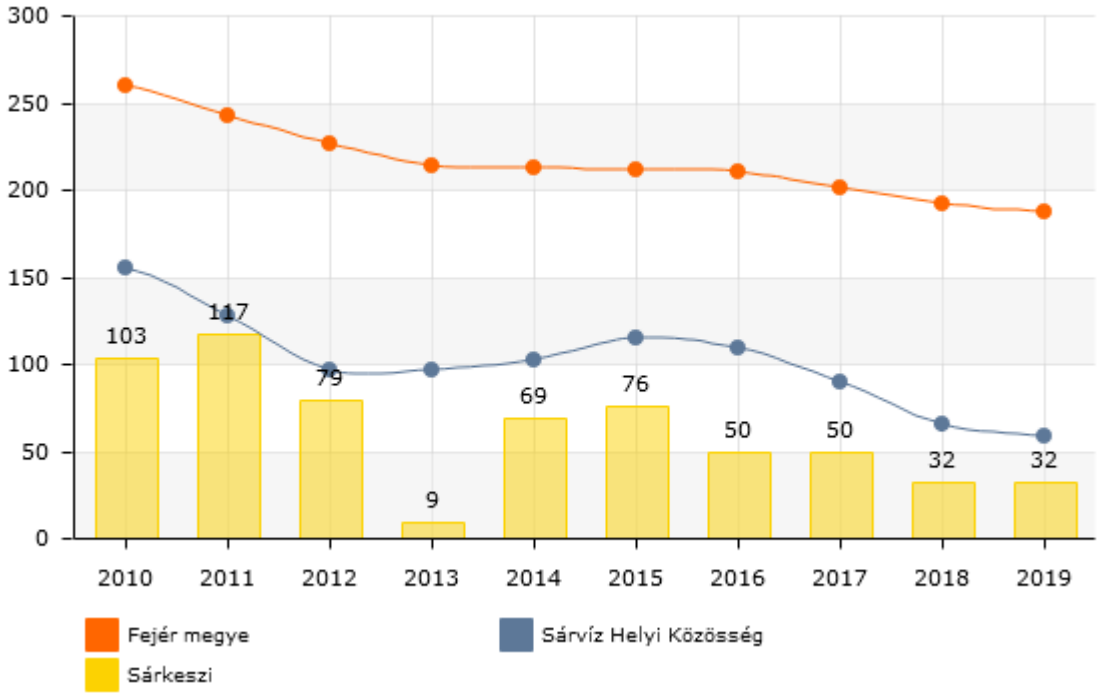
A település nyugodt, csendes lakókörnyezetet biztosít az itt élők számára. A bölcsődei és óvodai szolgáltatásokat a Nádasdladányi Sün Balázs Óvoda és Mini Bölcsőde látja el. Az intézményt Sárkeszi és Nádasdladány községek önkormányzatai közösen látják el. A település pályázaton nyert egy falugondnoki buszt, amely reggel viszi az óvodás korú gyermekeket Nádasdladányba és délután hozza haza őket.

A településen élő gyerekek számára a Nádasdladányi Nádasdy Ferenc Általános Iskola a kijelölt körzetes iskola.

Egészségügy és szociális közszolgáltatások

Sárkeszin felnőtt háziorvos és gyermekrendelés egyaránt működik. Fogászati ellátásért Székesfehérvárra mehetnek a település lakói. A székesfehérvári megyei kórház gyorsan, körülbelül 20-30 perc alatt megközelíthető autóval.

Közösség, művelődés, kultúra



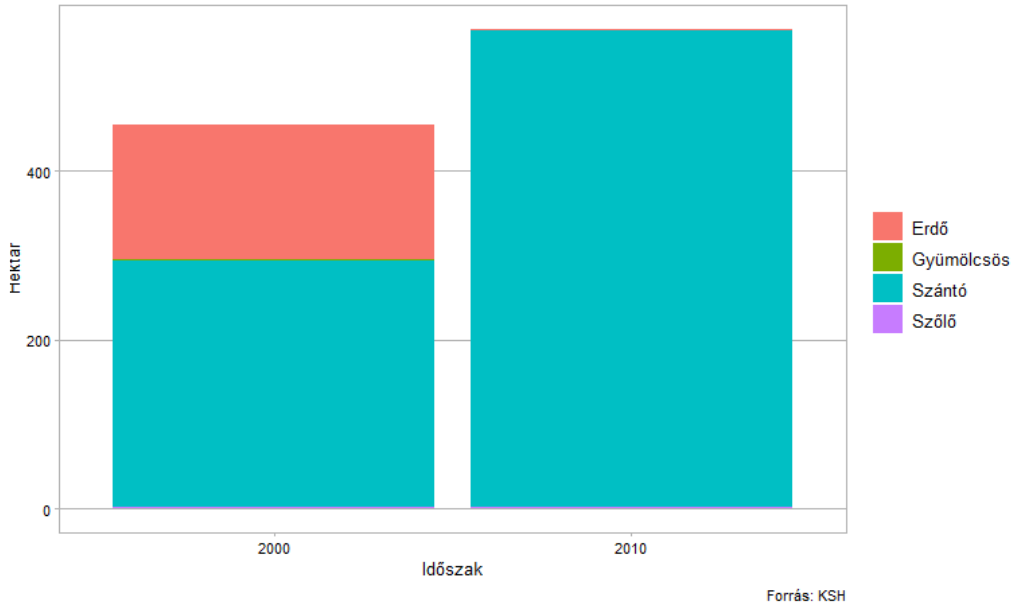
A települési könyvtárakból kölcsönzött könyvtári egységek száma száz lakosra Sárkeszin
Forrás: TeIR

A településen kölcsönzött könyvek száma elmarad a térség és a megyei átlagtól. Ennek egyik oka, hogy a székesfehérvári Megyei Könyvtár könnyen megközelíthető, így bár a statisztikában nem jelenik meg, Sárkeszi lakosainak viszonylag könnyű a könyvkölcsönzés és élnek is ezen lehetőségekkel.

7. A település gazdasága

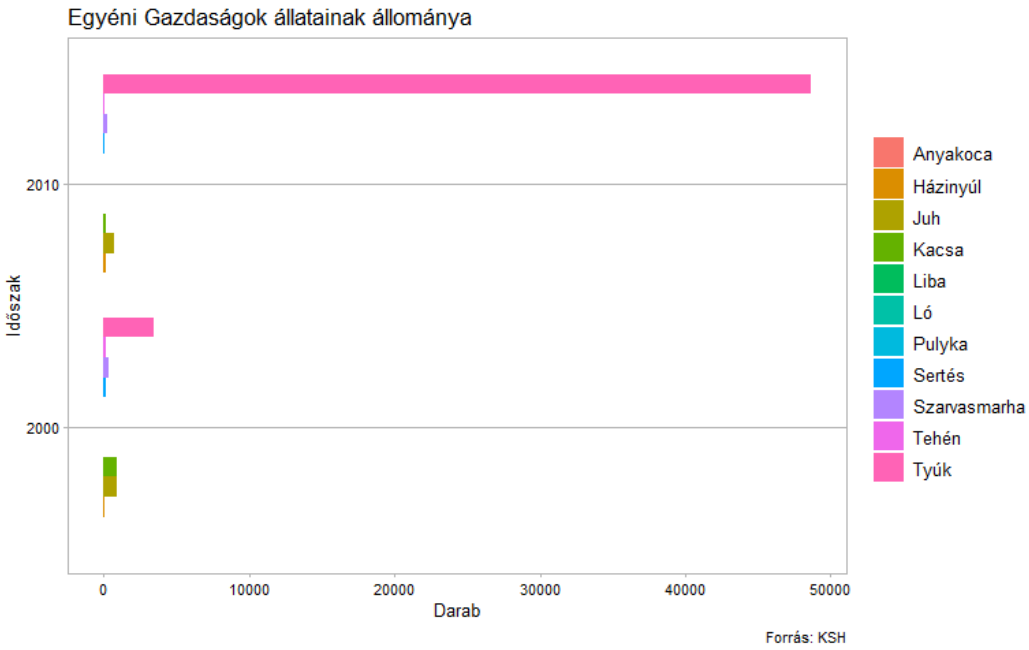
A település gazdasági súlya, szerepköre

Az alábbi diagram szemlélteti az egyéni gazdaságok használatában lévő földterületeket. Jól látszik az előző táblázat alapján is megállapított növekedés a szántók területére. Továbbá jól látható, hogy 2010-re szinte teljesen eltűntek az erdők az egyéni gazdaságok földterületeiről.



Egyéni gazdaságok használatában lévő földterületek
Forrás: KSH

Az alábbi diagramm szemlélteti az egyéni gazdaságok által gondozott állat-állomány alakulását a két népszámlálás idején. 2000-ben Sárkeszin a tartott tyúkok állománya volt számottevő. A két népszámlálás közt a tyúkállomány rendkívül megnövekedett, 3000-4000-ről majdnem 50000-re változott.



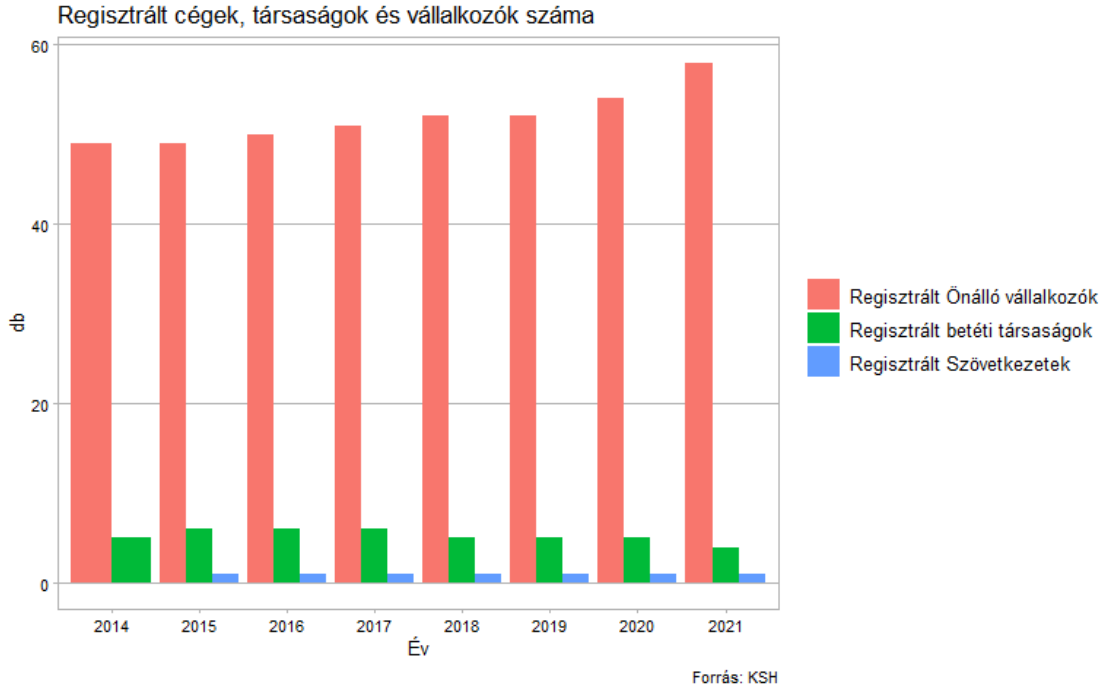
Egyéni Gazdaságok állatainak állománya
Forrás: KSH

A regisztrált vállalkozások száma alacsony, de folyamatos növekedést mutat. 2021-ben Sárkeszin a regisztrált vállalkozások száma 81, a megszűnt vállalkozások száma 3 volt

Időszak	Regisztrált vállalkozások száma	Megszűnt vállalkozások száma
2014	69	5
2015	69	8
2016	73	9
2017	73	5
2018	71	7
2019	73	6
2020	79	2
2021	81	3

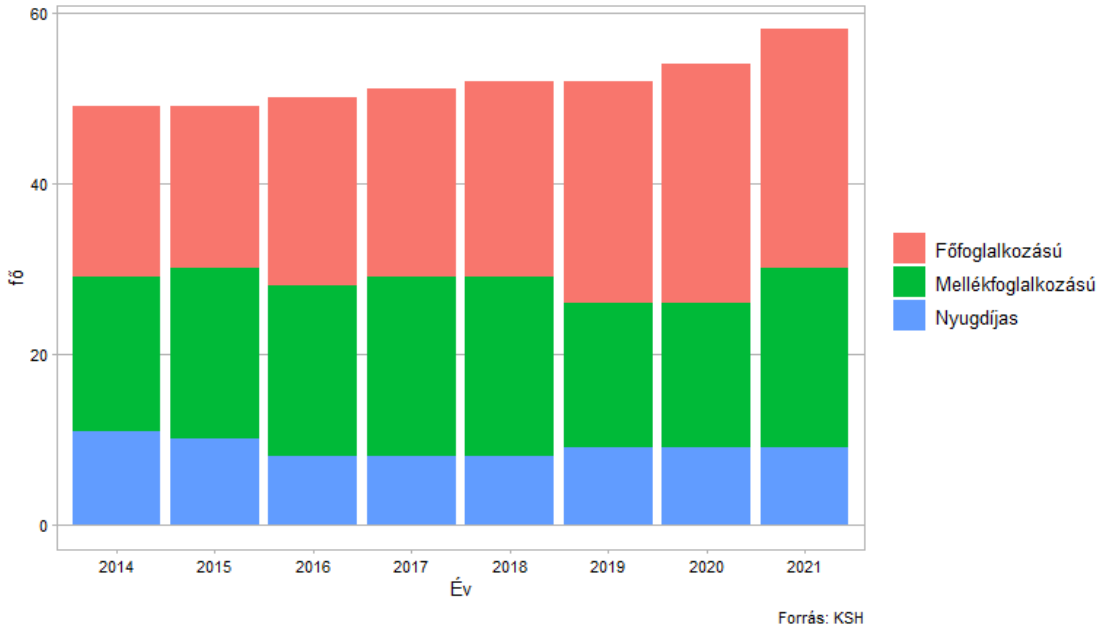
Regisztrált és megszűnt vállalkozások száma Sárkeszin (2014-2021)
Forrás: KSH

A regisztrált gazdasági társaságokat tekintve az önálló vállalkozások jelentős túlsúlyban vannak: a regisztrált vállalkozások mintegy tízszerese volt a társas vállalkozásokénak – számuk 2016-ban átlépte az 50-es értéket.

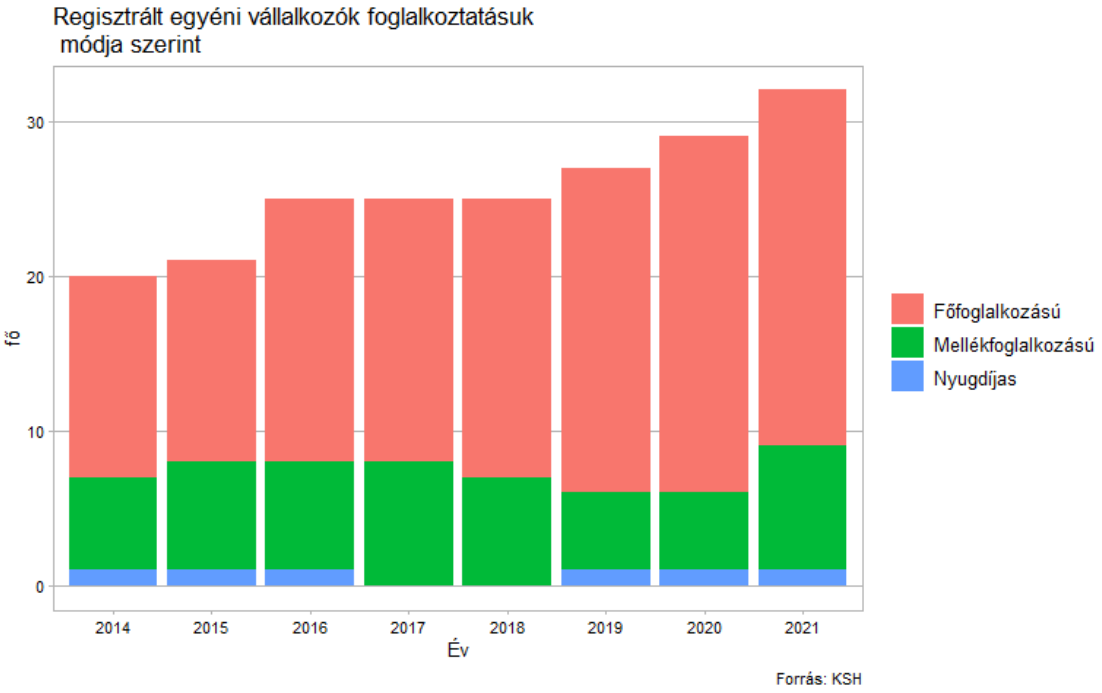


Regisztrált cégek, társaságok és vállalkozók száma Sárkeszin (2014-2021)
Forrás: KSH

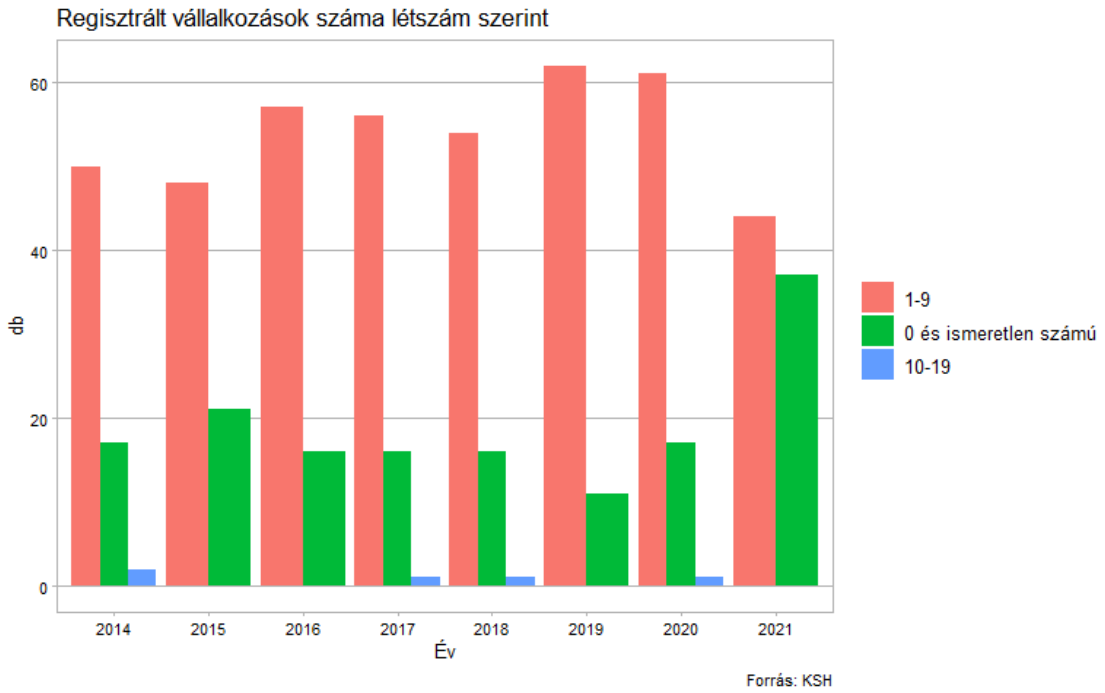
A regisztrált önálló vállalkozók száma 2021-ben 58 fő volt. Sárkeszin az egyéni vállalkozók döntő többsége főállásként vállalkozik, a mellékfoglalkozású egyéni vállalkozók száma az utóbbi években stagnált, míg a nyugdíjasok száma elenyésző volt.



Regisztrált önálló vállalkozók foglalkoztatásuk módja szerint Sárkeszin (2014-2021)
Forrás: KSH



Regisztrált egyéni vállalkozók foglalkoztatásuk módja szerint Sárkeszin (2014-2021)
Forrás: KSH



Regisztrált vállalkozások száma létszám szerint Sárkeszin (2014-2021)
Forrás: KSH

Létszámukat tekintve Sárkeszin a vállalkozások döntően mikro- és kisvállalkozások: 2021-ben több, mint 40 olyan vállalkozás volt, melyekben a foglalkoztatottak száma 1 és 9 fő közt volt. Jelentős a 0 és ismeretlen fős vállalkozások száma is (2021-ben közel 40 db): ezek főként az inaktív vállalkozásokból tevődnek ki.

A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Sárkeszin a főbb termelő gazdasági ágazat a társas vállalkozások számát tekintve a szolgáltatói ágazat. Ez egyéni és társas vállalkozások árbevételét és foglalkoztatását figyelembe véve is a szolgáltató ágazat a fő termelő ágazat.
A szolgáltatások a járásszékhely közelsége miatt inkább az alapfokú ellátásra, szállítmányozásra korlátozódnak.

A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A gazdasági szervezetek jellemzően kis mértékben fejlődő termelő tevékenységet folytatnak.
A vállalkozások kis csoportja a település belterületén találhatóak, a szolgáltatások nem egy településközpontra korlátozódnak. Ezeken a területeken a fejlesztések építésjogi feltételei a több gazdasági társaság esetében korlátozottak a meglevő telekszerkezet és építmények miatt.
A település területén gazdasági fejlesztési területek kijelölésére korlátozottan van lehetőség.

A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F, stb.)

A vállalkozások közútról könnyen megközelíthetők.
A gazdasági társaságok egy részének tevékenysége helyhez kötött (mezőgazdasági művelés, állattartó telep stb.). A tevékenység nem igényel nagyszámú magasan képzett munkaerőt, ezért a megfelelő

munkaerő a térségben rendelkezésre áll. Az építőipari és a szállítmányozó vállalkozások számára is rendelkezésre áll szabad munkaerő. A K+F tevékenységről nincs elég információnk, az építőipari vállalkozásokban a tevékenysége nem kötődik kizárólag a településhez.

Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Sárkeszin az ingatlanpiac az országos átlagnak megfelelő. A gazdasági társaságok a már meglevő telephelyeiken bővítik a tevékenységüket. Új gazdasági tevékenység iránti ingatlan kereslet csekély. A hatályos településszerkezeti tervben rendelkezésre áll fejlesztésre kijelölt gazdasági terület.

Az önkormányzatnak erősítenie kell a kistérségben betöltött szerepét. Különösen meghatározó jelentőséggel kell kezelni a területfejlesztéssel kapcsolatos együttműködést a térség többi önkormányzataival.
A partnertelepülési kapcsolat mellett törekedni kell az Sárkeszihez közel azonos lélekszámú hazai községekkel való szorosabb együttműködés kialakítása.

8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Sárkeszi község vagyongazdálkodásának fő eleme a helyi földtulajdon és annak hasznosítása.

Nem lakáscélú ingatlanok:

A településnek törekednie kell a megfelelő területfelhasználásra, a beépíthető és be nem építhető területek egészséges arányának megtartására. Továbbá kiemelten kell foglalkozni az épített és természetes környezet rehabilitációs folyamataival.

Vagyongazdálkodással kapcsolatos célkitűzések:

- forgalomképes és korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon áttekintése
- ingatlanpiaci változás és az önkormányzat feladatellátásához szükséges ingatlanvagyon összeegyeztetése
- önkormányzat feladatellátását szolgáló középületek felújítása, karbantartása
- szabad önkormányzati területek hasznosítása
- önkormányzati vagyon megóvása a helyi értékek védelmének és az állagmegóvás fontosságának tudatosításával

Lakásgazdálkodás:

Stratégiai cél a lakóingatlan kínálat keresletnek megfelelő befolyásolása, figyelembe véve a település adottságait. A településnek a lakóingatlanok vonatkozásában is a minőségi igények kielégítésére, a településen keletkező jövedelmek megtartására és vonzására kell törekedni.

Lakásstruktúra javítása, kiemelten foglalkozva a területelőkészítéssel: lakásépítési telkek kialakítása és értékesítése, továbbá lehetőség szerint vállalkozók bevonásával is törekedni kell a lakások számának növelésére.

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az Önkormányzat közigazgatási feladatait az Úrhidai Közös Önkormányzati Hivatal látja el.
Köszönhetően a kialakult partneri együttműködésnek, az önkormányzat, a polgármesteri hivatal, az intézmények aktívan részt vesznek a település fejlesztésében, a pályázati források bevonásában.

Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzat gazdaságfejlesztő tevékenysége keretében együttműködik a település gazdasági vállalkozásaival, a településfejlesztési célok meghatározásában alapvető tényező a gazdasági társaságok támogatása.

A kitűzött gazdasági program főbb elemei:

- helyi ipari gazdaságok támogatása, illetve termelő és szolgáltatóüzemek betelepülésének szorgalmazása
- idegenforgalomban rejlő lehetőségek kihasználása
- utak és járdák felújítása
- megújuló energiaforrásokra történő átállás támogatása

Településüzemeltetés

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése, 20 kiemelt helyi közügy, valamint helyben biztosítható közfeladat között másodikként említi a településüzemeltetési feladatokat, melyek a következők:

- köztemető kialakítása és fenntartása,
- a közvilágításról való gondoskodás,
- kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása,
- a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása,
- közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása,
- gépjárművek parkolásának biztosítása

9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Sárkeszi Fejér megye nyugati részén, Székesfehérvártól 14 km-re fekszik Ny-i irányban. A természetföldrajzi tájbeosztás szerint az Alföld természetföldrajzi nagytáj Mezőföld középtájához tartozó Sárrét kistáj része.
A település Székesfehérvárról 7201. számú összekötőút felől közelíthető meg a 7202. számú összekötőúton. Tömegközlekedéssel Székesfehérvár felől busszal közvetlenül elérhető. A településen vasútállomás, vasúti megálló nem található.

A település fejlődését egyutcás jellege, valamint a megyeszékhely közelsége határozta meg.

Sárkeszi község lakóterülete a 7202. számú összekötő út északi és déli oldalán két egymástól 0,5 km-re elkülönülő részen helyezkedik el. Az ősi falu a település keleti részén fekszik, az útra észak-déli irányban nagytelkes, mélyen elnyúló telkek jellemzőek. A beépítés döntően oldalhatáron álló, hosszú, egy traktusos paraszthá zakkal. A főépületek mögött gazdasági és állattartási célokból jelentős kiterjedésű melléképületek találhatók.
A falu nyugati irányú bővülése a 60-as évben kezdődött meg. A főút északi oldalán szabályos telekalakítási rendszerben épültek a lakóházak. Ezen a területen is oldalhatáron álló beépítés a jellemző, de az állattartás már kevésbé jellemző, mint az ősi falumagban. A főút déli oldalának hasznosítása a 90-es években kezdődött meg.
Sárkeszi újfalu (a község Nádasdladány felé eső része) a 40-es évek végén alakult ki hasonló jelleggel, mint az ősi falú.

A település területén két helyen történt iparterület kijelölése, a Táncsics Mihály utca végén nyugati oldalon, illetve az Arany János utcától délre.
A lakóterületen belül kisebb vállalkozások vannak. Ezek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

Sárkeszi területének nagy része mezőgazdasági tájhasznosítás alatt áll, amely magába foglalja egyrészt a kis- és nagyparcellás szántóföldi művelést. Jelenleg a község külterülete – néhány keskeny erdősávtól eltekintve – mezőgazdasági művelés alatt áll, szántóként és legelőként hasznosítják.

A község mezőgazdasági területeit magángazdálkodók művelik. A szántók összterülete közel 690 ha. A szántóterületek adottsága kedvező, jó minőségű termőterületek. A szántókon jellemzően búzát, kukoricát és takarmánynövényeket termesztenek. A szántóterületeken és a külterületi utak mentén a védelmi funkciót szolgáló növénytelepítés nem összefüggő, helyenként teljesen hiányzik, ahol van, ott nem megfelelő kialakítású.

A település területén az erdőterületek elsődlegesen védelmi rendeltetésűek. A hiányos fasorok, illetve ligetes növénytelepítések nem töltenek be teljes értékű védelmi funkciót.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Sárkeszi összes települési területe 1478,97 ha. Ebből a külterületi ingatlanok 1412,36 ha területet foglalnak el.

Földrészlet statisztika fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m2)	legkisebb földrészlet terület (m2)	legnagyobb földrészlet terület (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)
belterület	299	1	0	666140	106	17869	2228
külterület	328	0	0	14123612	100	1393754	43054
ÖSSZESEN	627	1	0	14789752			

A Fejér Megyei Kormányhivatal előzetes véleményében tájékoztatott Sárkeszi vonatkozásában az átlagosnál jobb minőségű termőföldekről. E szerint átlagosnál jobb minőségű a 2-4. minőségi osztályú szántó, 3-4. minőségi osztályú legelő és az 5-6. minőségi osztályú rét.

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m2)	legkisebb alrészlet terület (m2)	legnagyobb alrészlet terület (m2)	átlagos alrészlet terület (m2)
erdő	19	23	2042969	443	1013754	88825
fásított terület	11	14	72367	453	13450	5169
kivett	388	395	1503443	100	89696	3801
legelő	38	45	1674518	400	342585	37212
nádas	8	9	382685	6205	73969	42521
rét	14	18	2238113	11936	444935	124340
szántó	203	320	6875657	436	229665	21486

A településen az ingatlan-nyilvántartás szerint a külterületen nagyrészt szántó (összesen 687,56 ha) és rét, legelő (391,26 ha), erdő (204,30 ha) található. A kivett területek lakóterületek és az utak területei.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

<u>Beépítésre szánt területek:</u>
Lakóterület:
- falusias lakóterület

Vegyes terület:
- településközponti vegyes terület
- központi vegyes

Gazdasági terület:
- ipari gazdasági terület

Különleges terület:
- temető
- Tanyás mezőgazdasági (mezőgazdasági üzemi) terület

Beépítésre nem szánt területek:
Közlekedési terület:
- közúti közlekedési terület
- egyéb közlekedési terület (vasút)

Erdőterület:
- védelmi célú erdőterület
- gazdasági erdőterület

Mezőgazdasági terület:
- általános mezőgazdasági terület
- mezőgazdasági terület természetvédelmi korlátozással

Vízgazdálkodási terület
vízgazdálkodási terület

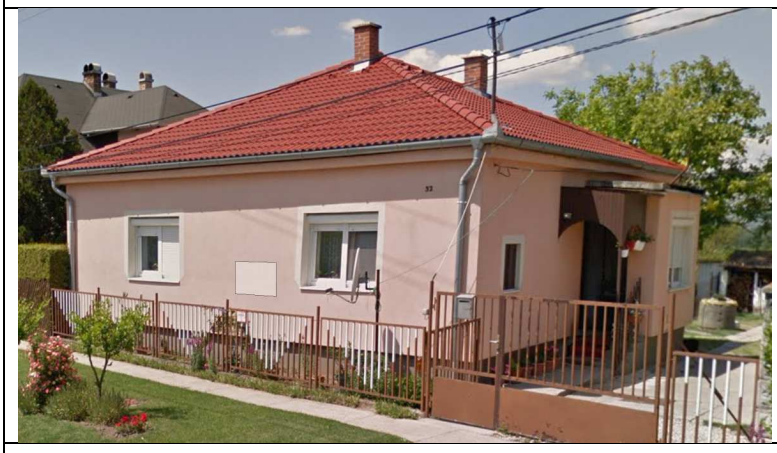
10. Az épített környezet és építészeti örökség vizsgálata

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A településen az általános településkarakter hagyományosnak tekinthető, több évszázados organikus fejlődés eredményeként. A gyakori tűzvész, a földrengések vagy háború okozta pusztulások csak az egyes épületeket tették tönkre, gyakran a föld színével egyenlővé, azonban a telekszerkezet jelentősen nem változott. Az új utcák nyitása némileg megváltoztatta a telekszerkezetet, de alapvető változást nem jelentett. Az új épületek mindig az adott kor „divatját” tükrözik, ezáltal változatos településképet eredményeztek.
A történeti falusias településrész a mai Kossuth utca területén alakult ki. Az Ófalu jellemzően szalagtelkes, az utca felől egyenletesen beépített lakóházas udvarokkal, a lakóházak hosszanti folytatásában istállókkal, ólakkal, gazdasági építményekkel, és nem túl mélyen hátranyúló hosszú kertvégekkel. Sok helyen megtalálhatóak az oldalkertben álló gazdasági épületek (nyárikonyha, pince).

Az új utcákban, az új faluközpontban változatos építészeti jellemzőkkel bíró, többségében földszintes, esetleg tetőtérbeépítésű, de minden esetben magastetős épületek épültek. Az önkormányzat hivatala és egyben a faluház üde színfoltja a településnek. A körülötte létesült faluparkban több funkció is helyet kapott. Található itt játszótér, focipálya, falukemence, szánkózódomb, kopjafa és a Keszi találkozó emlékműve. Az épületek jellemzően nyeregtetősek, de több összetett tetővel rendelkező konytyolt nyeregtetős épület is találhatóak az új utcákban. Az épületek szinezése mostanában erőteljesebb, fehér és pasztellszínek alkalmazása nem jellemző.

A lakóterületek jellemző épülettípusai:

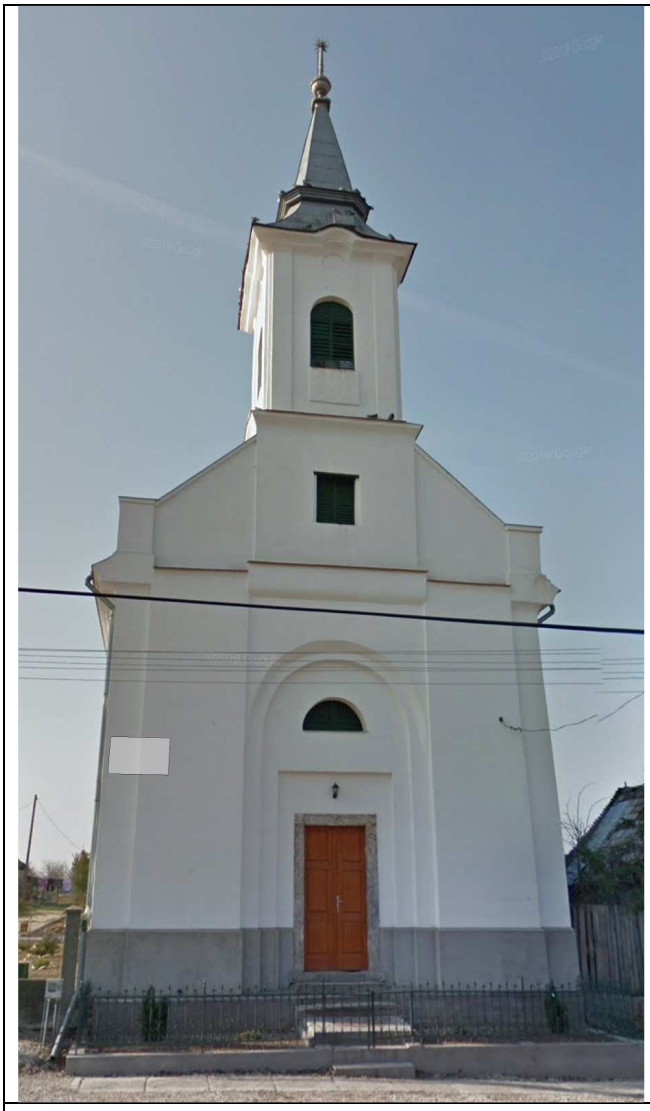
	Hagyományos falusias beépítés
	Jellegzetes falusias utcakép
	Az ún.sátortetős „kockaházak karbantartott példája

	Földszint és tetőtér beépítésű nyeregtetős épület.
	Felújított lakóépület
	Új családi házak

Intézmények

	Faluház
	Kultúrház
	Posta és orvosi rendelő

	Sárkeszi vendégszálló
	Könyvtár

	Református templom

Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során Települési Örökségvédelmi hatástanulmány készül, melyben a település története, a településszerkezet kialakulása is szerepel.

Műemléki védelem, helyi értékvédelem

Sárkeszin védett műemlék nem található.

A 15/2017.(XII.14.) önkormányzati rendelettel elfogadott településkép védelméről szóló helyi rendelet nem nyilvánított helyi védetté egyedi építményeket és nem határolt le védett területeket.

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Sárkeszi közigazgatási területén 9 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek ex lege általános védettség alatt állnak (2. ábra, 1. táblázat). Ezek közül egy sem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lh. az.	*Lelőhely neve*	*Lelőhely jellege*	*Lelőhely kora*	*Helyrajziszámok*
21692	Tóhelyi-dűlő	telepnyom (felszíni) szórványlelet telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telep	római kor avar kor Árpád-kor késő középkor dunántúli vonaldíszes kerámia	322, 344, 301, 302, 041/1, 045/3, 045/2, 045/1, 042, 041/2, 045/4, 034/9, 047/4, 045/11, 047/1, 045/10, 045/8, 034/8, 034/7, 045/12, 034/6, 034/2, 034/3, 045/9, 045/5, 045/7, 045/15, 046, 045/14, 034/1
22532	Sági-völgyi-dűlő	telepnyom (felszíni)	római kor	069/6, 069/2, 06/5, 06/10, 06/11, 06/4
22533	A szőlőhegy északi lábánál	telepnyom (felszíni)	őskor	015/1, 015/9, 015/8, 015/7, 015/6
22534	Pogácsa-telepi-dűlő	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	034/15, 012, 011/2, 011/3, 011/4
22535	Kenderföldi-dűlő keleti része	telepnyom (felszíni)	római kor	071, 04/1, 04/3, 04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 04/10, 04/11, 04/13, 04/5, 04/4, 04/12
22536	Temetői-dűlő	telepnyom (felszíni)	római kor	175, 173, 174, 171, 170, 053, 051/8, 051/7, 051/6, 052, 050/1, 048/1, 048/9, 048/8, 051/3, 050/2, 048/7, 051/5, 049, 051/4, 048/6, 048/5
22537	Kenderföldi-dűlő nyugati része	telepnyom (felszíni)	római kor	04/1, 04/3, 04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 04/10, 04/5, 04/4
22538	Sági-völgyi-dűlő II.	telepnyom (felszíni)	római kor	06/15, 06/14, 06/13
22539	Sági-völgyi-dűlő III.	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor	06/19, 06/18, 06/17

A közhiteles nyilvántartás szerint Sárkeszi közigazgatási területére kiterjedő régészeti lelőhelyek adatai

Az épített környezet konfliktusai, problémái

Sárkeszi épített környezetének legnagyobb konfliktusa abból adódik, hogy különböző építészeti karakterű belterületi településrészekből áll. Az Ófalu jellemzően falusias településrész, szalagtelkes, egyenletesen beépített lakóházas udvarokkal. A település többi részén és Kiskeszin változatos építészeti jellemzőkkel rendelkező épületek épültek. A kétféle arculat közötti eltérést enyhíti, hogy ezeken a területeken többnyire földszintes, minden esetben magastetős épületek találhatók.

11. Környezetiállapot-jellemzők (környezetvédelem)

Talaj

Domborzati viszonyok

A kistáj 103 és 222 m közötti tszf-i magasságú, központi része medencesíkság, D-i része enyhén hullámos, tektonikusan preformált völgyekkel szabdalt, domblábi helyzetű hátak sorozata. Geomorfológiailag lépcsős szerkezetű, 3 jellemző orográfiai szintje: 1. 110–130 m magasságban a feltöltött medencék; 2. 160–170 m közötti magasságban a lerakódott kavicstakarók gyakran lösszel fedett maradványai; 3. 180–200 m között a pannóniai felszín dombhátai helyezkednek el. Érdekes színezőelem a kistájban a Szár-hegy és a Kő-hegy szigetszerűen kiemelkedő sasbérce.

Földtani viszonyok

A medencealjzat fő kőzetei a Velencei-hegységből ismert karbon gránit, valamint különböző paleozoos metamorf képződmények. A kistáj medencéje két, egymással párhuzamos ÉNy–DK-i irányú vető mentén szakaszosan süllyedt be. A pannóniai agyagos üledékek denudált térszínére a Bakony felől érkező vízfolyások az alsó- és a közép-pleisztocénban – különösen Berhida és Papkeszi között – jól rekonstruálható hordalékkúpot építettek. A pleisztocén végén, esetleg az óholocénba is átnyúlva a poligenetikus medence középső és K-i része süllyedt erősebben, s e mozgásokkal különült el a Sárréttől a Berhidai-medence, és került mai helyére a Séd is.

A folyamatos süllyedés miatt az újholocénra a Sárrét egykori tómedencéje teljesen elláposodott, megindult a tőzegképződés. A felszín kb. 50%-át a fent említett pannóniai képződmények borítják (D–DNy-i részek). A fiatal süllyedékek, ill. árterek holocén üledékekkel, a magasabb orográfiai helyzetben levő hordalékkúpok 4–8 m vastagságú löszszerű anyaggal fedettek. Az alaphegység felszíni kibúvásai több helyen is megfigyelhetők, pl. Kőszárhegynél és Polgárdinál devon-karbon kristályos mészkőből, homokkőből álló sasbércek találhatók. A szabadbattyányi Szár-hegy előterében Magyarország legidősebb, alsó-ordovíciumi ősmaradvány-együttese. Legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a mezőgazdasági tőzeg és a lápföld, valamint Polgárdi mészköve.

Talajtani viszonyok

A kistáj talajtakarója összesen 10 talajtípusból tevődik össze. A talajtani változatosságot növeli, hogy 6 talajféleség területi kiterjedése 3% területi részaránynál kevesebb. A 6 kis területű talajtípust a Balaton-felvidékről átnyúló barnaföldek (2%), Berhidától Ny-ra és Berhida környékén a rendzina talajok (2%), az alföldi mészlepedékes csernozjom talajok (1%), a Séd völgyében a réti öntéstalajok (2%) és a lápos réti talajok (3%), Várpalota alatt és Papkeszitől Ny-ra a földes kopárok (1%) alkotják. A földes kopárok szőlőterületi hasznosítása 25%, a barnaföldeké 10%, a mészlepedékes csernozjom talajoké pedig 15%. A földes kopárokon az erdő kb. 10%-ot, a barnaföldeken pedig 15%-ot tehet ki. A települések jelentős területet foglalnak mind a barnaföldekből (15%), mind a rendzina talajokból (40%), de különösen az alföldi mészlepedékes talajokból (100%).

Az erdőtalajokat és a Sárrét láptalaját Berhidától egészen Csajágig összefüggő és körbefutó sávban löszös üledékeken képződött mészlepedékes csernozjom talajok (19%) övezik. E talajok termékenysége nagyon kedvező (int. 90–125); szántóként 55%-uk, szőlőként 15%-uk, gyümölcsösként 5%-uk, erdőterületként pedig kb. 15%-uk hasznosulhat.

A táj legnagyobb kiterjedésű talajtípusát a Nádasdladány és Polgárdi vonaláig terjedő harmadidőszaki üledékeken, attól K-re pedig löszös üledékeken képződött réti csernozjom talajok (41%) képviselik. A vályog mechanikai összetételű, kedvező termékenységű (int. 85–120) réti csernozjom talaj túlnyomórészt (80%-ban) mezőgazdaságilag hasznosítható (szántóként 77%, szőlőként 3%, erdőként 12%), a fennmaradó területük pedig település.

A Sárrét síkláp talajának (22%) kb. 70%-át rétek és szabad vízfelszínek borítják. A lápterület kb. 25%-a láperdő. A Sárrétet a Móri-árok felé övező réti talajok kiterjedése 7%. A réti talajok egy része kisebb szervesanyag-tartalmú, és a felszín közeli talajvízszint következtében a 35–50 (int.) talajminőségi kategóriába tartozik. A Székesfehérvár környéki réti talajok azonban kedvezőbb termékenységűek (int. 55–80). A réti talajok főként rét területként hasznosíthatók (75%).
Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be (*6–7. SZ. TÁBLÁZAT*):

***6. számú táblázat**: A talajtípusok területi megoszlása*

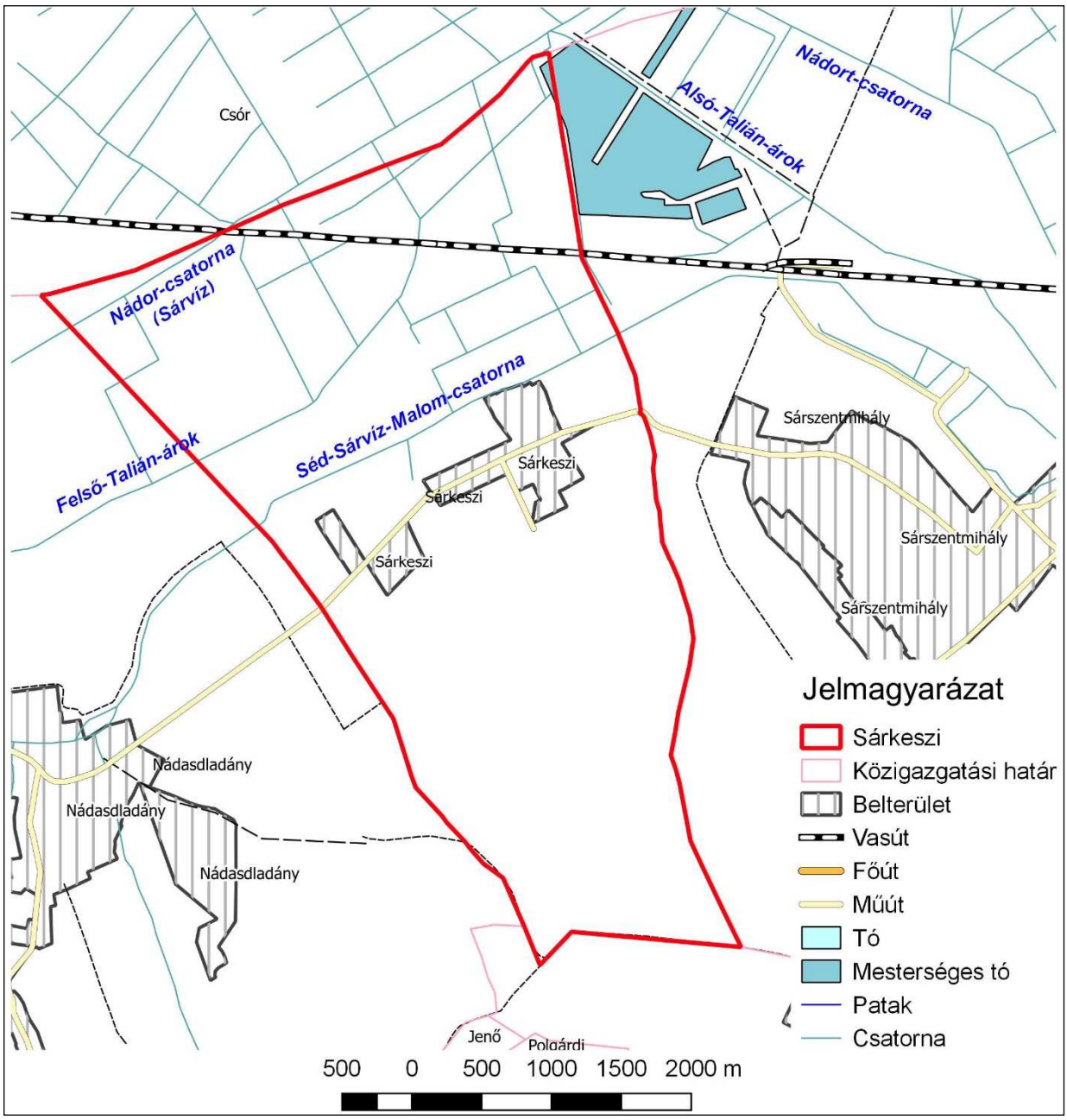
Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
01	1
04	2
09	2
13	19
14	1
16	41
25	7
26	12
27	3
28	22

***7. számú táblázat**: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében (%)*

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
01	70	25	5	-	-
04	100	-	-	-	-
09	90	10	-	-	-
13	95	5	-	-	-
14	100	-	-	-	-
16	95	5	-	-	-

Felszíni vizek

A Séd Vilonya–Ősi közötti és a Sárvíz–Nádor-csatorna Ősi–Sárszentmihály közötti szakasza (15 km, 1391 km^2) a fő vízfolyás, amelyhez K-ről a Gaja Székesfehérvár alatti szakasza is hozzátartozik. Az ugyancsak Ősitől kiágazó Nádor–Malom-csatorna jobbról (Ny-ról) párhuzamosan halad a Sárvíz–Nádor-csatornával. Az egyes vízfolyások adatai: Séd 55 km, 513 km^2, Péti-víz 7 km, 60 km^2, Inotai-víz 6,5 km, 113 km^2, Csákány-árok 5,5 km, 32 km^2, Hidegvölgyi-víz 10 km, 50 km^2, Gaja 60 km, 631 km^2, Nádor–Malom-csatorna 15 km, 92 km^2. Száraz, vízhiányos terület.
A kistáj vízrajzi központ jellege miatt számos vízjárási adatát ismerjük. A Sárvíz–Malom-csatorna a Péti-víz és a Séd összefolyásától viseli ezt a nevet. Árvizeik tavasszal, kisvizeik ősszel jelentkeznek. Vízjárásukat a Bakonyból leáramló karsztvíz-utánpótlás erősen befolyásolja és kiegyenlíti.
A kistáj 4 természetes kis tava együtt 7,2 ha. 2 mesterséges tava 12,2 ha felszínű, 4 halastava 313 ha terjedelmű. Közülük a Csór melletti a legnagyobb (111 ha), de jelentős a székesfehérvári is (107 ha). A terület vízrajzát az alábbi ábra mutatja be (5. *SZ. ÁBRA*).



***5. számú ábra**: Sárkeszi vízrajza*

A bemutatott vízfolyásokról vízjárási adatokkal csak a Gaja esetében rendelkezünk a Fehérvárcsurgói szelvényben (*8. SZ. TÁBLÁZAT*).

***8. számú táblázat**: A kistáj vízfolyásainak vízjárási adatai*

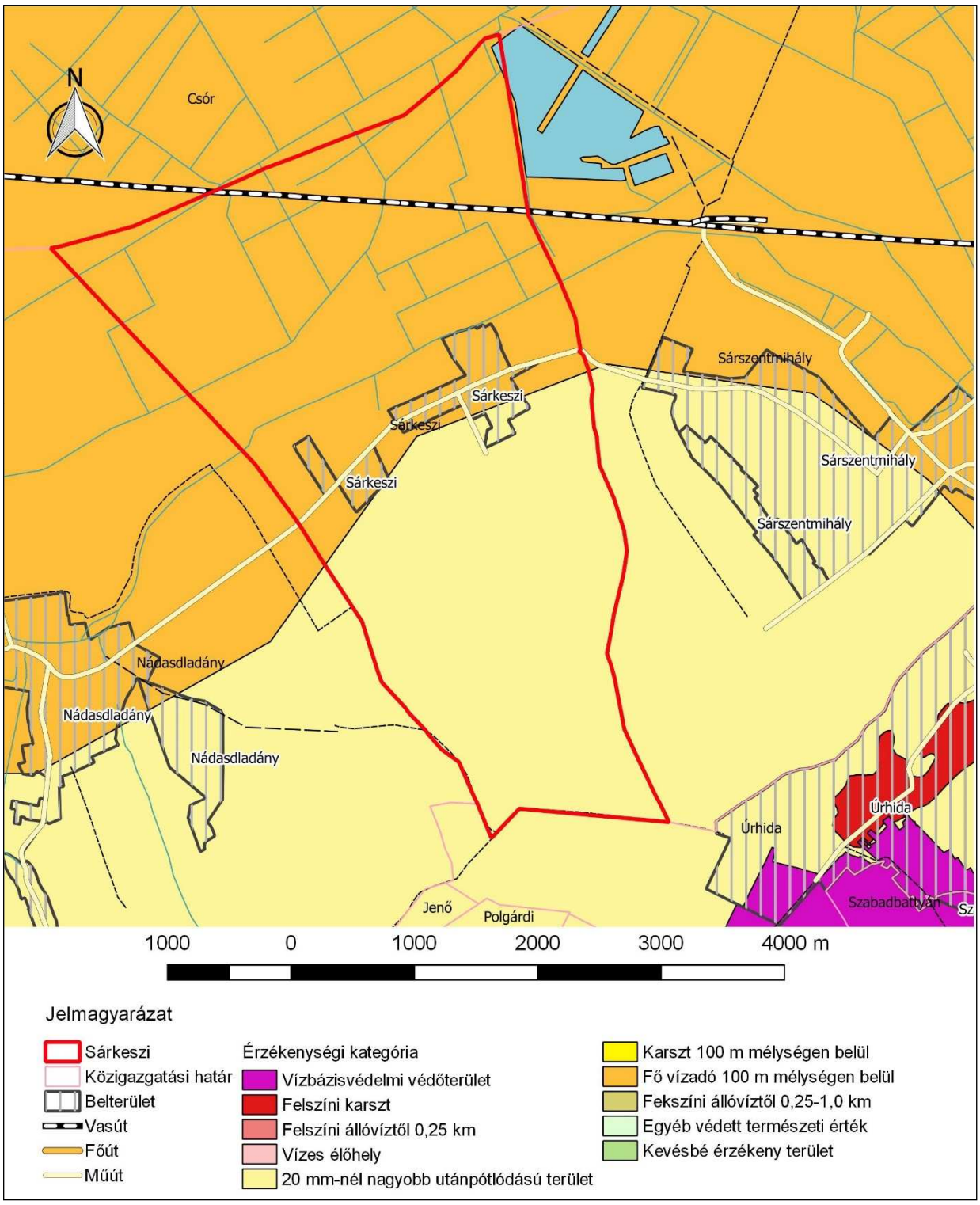
Vízfolyás	Vízmérce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m^3/s		
Séd	Hajmáskér	20	290 (320)	0,65	1,40	28
Péti-víz	Várpalota	24	100	0,45	0,65	9
Inotai-víz	Ősi	52	208	0,20	0,35	15
Csákány-árok	Ősi	-	-	0,16	0,20	3
Nádor-Malom-csatorna	Ősi	45	128	0,70	1,00	15
Gaja	Székesfehérvár	24	290	0,25	1,70	27
Sárvíz-Malom-csatorna	Sárszentmihály	-34	360	2,30	5,00	45

Csapadékvíz elvezetés

A település (Sárkeszi, Kiskeszi) a Sárvíz-malomcsatorna vízgyűjtőjéhez tartozik. A földárokkal kialakított főcsatorna a település É-i oldalán halad el, fogadja a belterületről levezetett csapadékvizeket. A vizek tehát a Sárvíz-malomcsatornán keresztül a Sióba, majd a Dunába folynak.
Sárkeszi község topográfiai adottságaiból adódóan az alapvető problémát a völgyfenéki fekvés, az erózióra hajlamos talaj, a nagy eséskülönbségekből adódó hordalékos vízlevonulások és a gyors összegyülekezések okozzák. A hordalék visszatartás a részvízgyűjtőkön nem megoldott, minden lemosott hordalék a kisebb esésű belterületi szakaszok határán, vagy magában a belterületben ülepedik ki, rosszabb esetben a belterületbe, az épületekbe bejut, ahol meder,- és műtárgyfeltöltődést, torlaszt, elöntést okoz. A település a közutat keresztező fő vízelvezető utcája a Kossuth utca, ez É–D-i irányú, a kiépített árkok az utca É-i végén a befogadó Sárvíz-malomcsatornához csatlakoznak

Felszín alatti vizek

A „talajvíz” a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. Kémiailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. Keménysége 15–25 nk° közötti. A szulfáttartalom csak DK-en emelkedik 60 mg/l fölé. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége a 100 m-t, vízhozama a 200 l/p-et ritkán haladja meg. A kistáj valamennyi településének közüzemi víz- és csatornaellátottsága van, a csatornázott lakások aránya megközelíti a 90%-ot (2008).
Sárkeszi *érzékeny* felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. A település északi része az 2.c (fő vízadó 100 m mélységen belül) tartozik, déli része pedig az 2.a (20 m-nél nagyobb utánpótlódású terület) alkategóriába tartozik. Sárkeszi területének felszín alatti szennyeződés-érzékenységét az alábbi ábra mutatja be (*6. SZ. ÁBRA*):



***6. számú ábra**: A felszín alatti közeg szennyeződés érzékenysége*

Sárkeszi nitrátérzékeny területnek minősül. A vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályait, előírásait a településen, illetve a tervmódosítással érintett területeken be kell tartani.

Vízellátás

A településen élők kommunális ivóvízellátása 100%-ban a felszín alatti vízkészletből került kiépítésre, csatlakozva a kőszárhegyi kistérségi vízműhöz, amelynek vízpótlása a székesfehérvári vízműből kiépített. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt fogyasztóhelyek, (mérőhelyek) száma 219.
A vízellátás a Kőszárhegyi kistérségi vízműről történik. A kutak, vízműtelep és a hozzá kapcsolódó ivóvízhálózatok üzemeltetését vagyonkezelés formájában a Fejérvíz Zrt. Déli Üzemmérnöksége végzi. A vízbázist 1 db karsztkút és 6 db mélyfúrású kút alkotja.
Nádasdladány és térsége (Jenő, Sárkeszi községek) vízellátása egységes vízellátó rendszerrel, kétirányú ellátással működik. Az egyik főágon a kőszárhegyi központi gépház szivattyúi egy DN250 távvezetéken keresztül juttatják el az ivóvizet a 2x200 m^3-es központi Nádasdladány–Jenő-i ellennyomó medencékbe, itt az irányító nyomás:180,92 mBf. A medencékből agy DN 200 fővezetéken át jut el, gravitációs úton, a Nádasdladányi és Sárkeszi fogyasztókhoz.
A rendszer másik főágán kőszárhegyi központi gépház szivattyúi az úrhidai medencébe (200 m^3 Tf: 174,8 m Bf) emelik be az ivóvizet, és a lakossági ellátás gravitációs úton történik, Sárszentmihály és Sárkeszi településekre.
A két rendszer összekötésre került az úrhidai és nádasdladány-jenői medencék között, így a települések azonos vízbázisból származó, kétoldali ivóvíz-ellátással rendelkeznek. Az egyes települések magasabban fekvő területei (Úrhida, Sárkeszi külső) nyomásfokozással, kerülnek ellátásra. Az éves vízfogyasztás 23.100 m^3, napi csúcsfogyasztás 120 m^3/d, az ellátó hálózat hossza 7,0 km, csövek anyaga Ac ny., KM PVC és KPE.

Szennyvízkezelés

Sárkeszi község összes háztartása, közintézménye ellátott vezetékes vízzel, azonban ez nem mondható el a szennyvíz közcsatornába bekapcsoltak arányáról. A település a Székesfehérvári szennyvízelvezetési agglomerációhoz tartozik Úrhida, Sárszentmihály, Nádasdladány és Jenő településekkel együtt. A hálózatot ugyancsak a Fejérvíz Zrt. üzemelteti.
A rendszer Sárkeszi településen átemelők beiktatásával működik A belterületen gravitációs csatornarendszer fogadja a házi bekötések szennyvizét. A Dózsa Gy. utcai főgyűjtő a helyi bekötéseken túl fogadja még Nádasdladány felől a térség szennyvizét az I. szennyvíz átemelőre, amely a Kiskeszi és Sárkeszi között a 7202 sz közút mentén, egy területi mélyponton került megépítésre.
Az átemelő az érkező szennyvizet a Petőfi S. utcai gravitációs főgyűjtőbe továbbítja, amely beköt a Kossuth L. utcai csatornába, amely csatlakozik a Kossuth L. u ÉNy-i végén épült I sz. regionális átemelőbe. A szennyvizet az átemelő szivattyúi nyomócsövön át a Sárszentmihály községi regionális főgyűjtő csatornájába emelik be, ahonnan továbbvezetésre kerül a székesfehérvári szennyvíztisztító telepre. A kiépült szennyvízelvezető rendszer hossza 8,9 km.

Levegőtisztaság védelme

Éghajlati viszonyok

A tervezési terület éghajlata mérsékelten meleg, száraz. Az évi napsütés 1980 óra körüli. Nyáron 800 óra alatti, télen 185 óra körüli a napfénytartam. Az évi középhőmérséklet ÉK-en 10,2–10,4 °C, máshol 9,8–10,2 °C, a nyári félévé 17,0 °C körüli. Évente 194–198 napon át (ápr. 2–6. és okt. 18–20. között) a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A fagymentes időszak hossza É-on és ÉK-en 186–188 nap (ápr. 15. és okt. 20. között) a középső részeken 196 nap körüli (ápr. 10–13. és okt. 25. között), D-en és Ny-on 205 nap (ápr. 6–7. és okt. 30. között). A nyári abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 34,0 °C körüli, a téli abszolút minimumoké –16,0 °C.
A csapadék évi összege sokévi átlagban 530–560 mm, de É-on az 530 mm-t sem éri el. A vegetációs időszakban 310–330 mm, É-on kevéssel 310 mm alatti eső várható. A legtöbb, 24 óra alatt lehullott eső

79 mm volt (Füle). Hótakarós nap a téli félévben 32–34 körüli várható, 20 cm átlagos maximális vastagsággal. Az ariditási index 1,26–1,30, É-on 1,33 körüli.
Az uralkodó szélirány az É–ÉNy-i, második helyen a DK-i áll. Az átlagos szélsebesség 2,5–3 m/s, a dombhátakon kevéssel meghaladja a 3 m/s-ot. A száraz és a mérsékelten meleg éghajlat a meghatározó a szántóföldi és kertészeti kultúrák termesztésében.

Környezeti levegő minősége

Sárkeszi településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron található. A székesfehérvári adatok Sárkeszi település esetében nem relevánsak.
A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak (*1. SZ. TÁBLÁZAT*):

***1. számú táblázat**: 10. zóna levegőminőségi adatai*

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM_{10}	Benzol	Talajközeli ózon	PM_{10} Arzén (As)	PM_{10} Kadmium (Cd)	PM_{10} Nikkel (Ni)	PM_{10} Ólom (Pb)	PM_{10} benz(a)-pirén (BaP)
10.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

C csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Sárkeszi esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Gazdasági tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Állattartás.

Gazdasági tevékenységek kibocsátások

Sárkeszi település esetében jelentős kibocsátásokkal járó ipari tevékenység nincs. A településen működő vállalkozások kiskereskedelmi, kereskedelmi, szolgáltató egységek, illetve állattartó telepek. A település jelentősebb vállalkozásai:

- Szabó Gyula, nagylétszámú állattartás (baromfi telep),
- Automata Váltó Szerviz Kft., járműkarbantartás.

A felsorolt termelők közül a mezőgazdasági telephelyeken működő terménszárító(k) kibocsátása a meghatározó, ezek által az elmúlt években légkörbe bocsátott légszennyezőanyag mennyisége az alábbi (*2. SZ. TÁBLÁZAT*):

***2. számú táblázat**: Légszennyezőanyagok éves kibocsátása Sárkeszin*

Tárgyév	Éves kibocsátás (kg)	Légszennyezőanyag neve
2015	13	Szilárd anyag
2016	18	Szilárd anyag
2017	23	Szilárd anyag
2018	0	Szilárd anyag
2019	0	Szilárd anyag
2020	18	Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2
2020	15	Szilárd anyag
2020	22	Szén-monoxid

A felsorolt légszennyezőanyagok termikus folyamatokhoz kapcsolódnak.

Lakosság fűtése

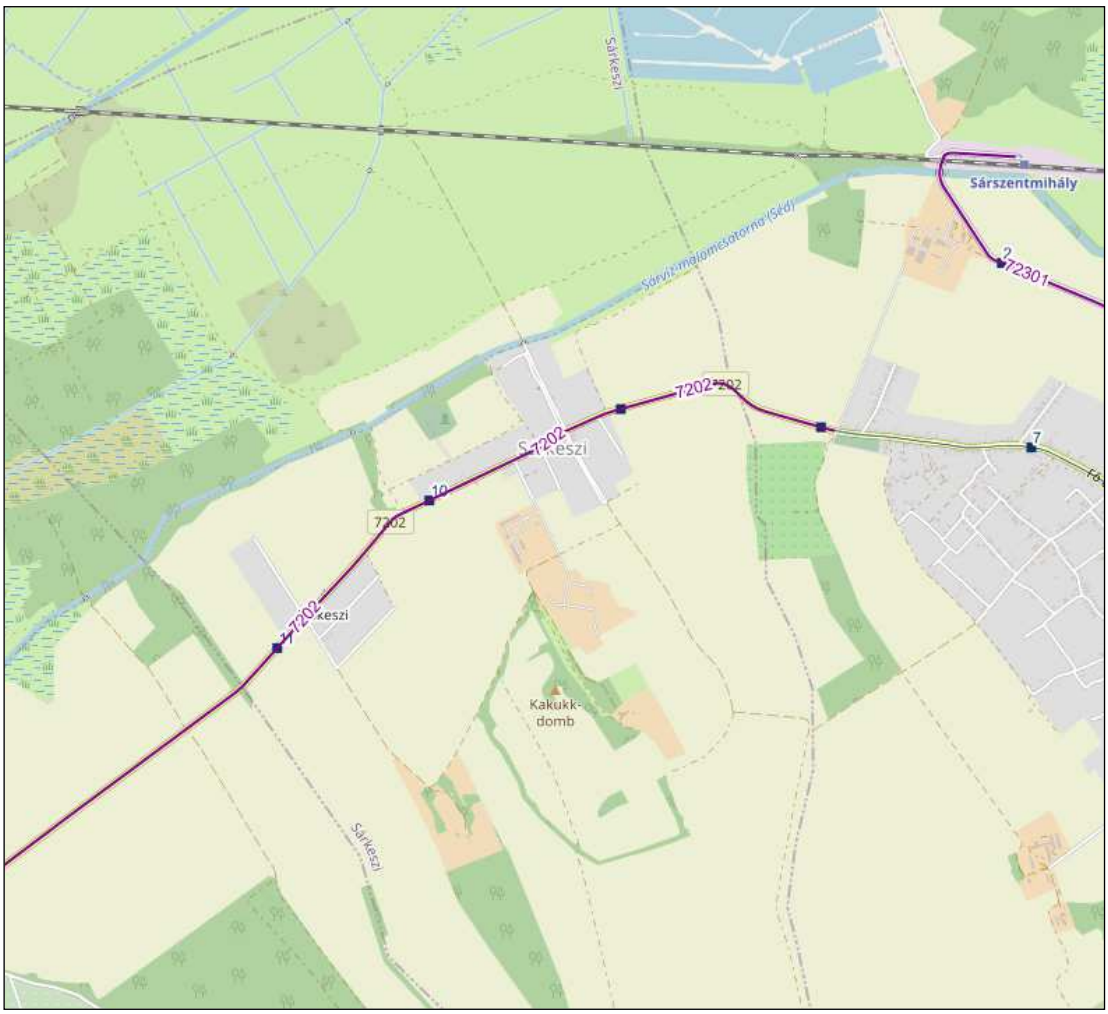
Téli időszakban a lakossági fűtés a meghatározó légszennyezőanyag kibocsátó tevékenység. A településen vezetékes gázszolgáltatás van, kiépítettsége közel 95%-os, a kiépített hálózat hossza 12,1 km, a gázfogyasztók száma 155, melyből a lakossági fogyasztók száma 145. A település felé szolgáltatott gáz mennyisége 2021-ben 247 ezer m^3 volt, melyből a lakosság gázfogyasztása kb. 94% volt.

A kibocsátott légszennyezőanyagok mennyisége nem számottevő, a vonatkozó kibocsátási határértéket nem lépik túl, a szűkebb és tágabb térség levegőjének a minőségét számottevően nem befolyásolják.

Az energiaárak emelkedésével, illetve a gázárak drasztikus emelkedésével nőtt a fatüzelést igénybe vevők részaránya, illetve megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy egyéb biomassza fűtésű rendszerek, illetve az elektromos fűtési rendszerek aránya érezhető mértékben nő. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

Közlekedés légszennyezése

Sárkeszi közigazgatási területét a 7202. sz. Szabadbattyán–Nádasdladány közötti közút érinti (*2. SZ. ÁBRA*).



***2. számú ábra**: Sárkeszi közlekedés-hálózata*
(forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)

A 2021. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyokat az alábbi táblázat mutatja be (*3. SZ. TÁBLÁZAT*):

***3. számú táblázat**: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai*

Járműkategória	**ÁNF (átlagos napi forgalom)**
	7202. sz út 5+370 és 13+699 kmsz. között
Személygépkocsi	1831
Kis tehergépkocsi	309
Szóló autóbusz	28
Csuklós autóbusz	13
Közepes tehergépkocsi	58
Nehéz tehergépkocsi	27
Pótkocsis szerelvény	12
Nyerges tehergépkocsi	12
Speciális jármű	5
Motorkerékpár	94
Lassú jármű	12

A bemutatott útszakasz mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk belterületi szakaszokon (*4. SZ. TÁBLÁZAT*):

***4. számú táblázat**: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai - emissziója*

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/km)
	7202. sz út 5+370 és 13+699 kmsz. között
Szén-monoxid	1508,1
Nitrogén-oxidok (mint NO_2)	257,9
Részecske	31,3

A vizsgált útszakaszok mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók (*5. SZ. TÁBLÁZAT*):

***5. számú táblázat**: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai*

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m³)
	7202. sz út 5+370 és 13+699 kmsz. között
Szén-monoxid	27,8
Nitrogén-oxidok (mint NO_2)	4,7
Részecske (PM10 24 órás)	0,22

A településen átvezető utak mentén a légszennyezettségi határértéket meghaladó legszennyezőanyag koncentráció nem várható. A távolabbi utak a település levegőminőségére hatást nem gyakorolnak.
Sárkeszi közigazgatási területét átszeli a 20. számú Székesfehérvár–Veszprém vasúti fővonal, ami villamosított, így légszennyezőanyag a vasúti közlekedésből nem kerül kibocsátásra. A vasútvonal a belterülettől kb. 800 m távolságban helyezkedik el, így még diesel mozdonyok közlekedése esetén sem gyakorol a település levegőminőségére hatást.

Állattartás

A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás, illetve kedvtelés szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható. A belterületi állattartás helyi rendelettel szabályozott. A külterületen a Bátortanya területén két állattartó telep, sertéstelep, illetve baromfi telep található, délebbre a Kyodo–Benkő tanya jelenleg nem üzemel.

Zaj és rezgésterhelés

Sárkeszi település egyes területein kialakuló zajterhelés a mezőgazdasági-üzemi, kereskedelmi, szolgáltató telephelyek és a közlekedés kibocsátásaiból tevődik össze. Egyedi zajkibocsátási határértéket megállapító határozat a településen egy esetben a Sárkeszi 034/15 hrsz-ú ingatlanon lévő terményszárító vonatkozásában került kiadásra. Zajvédelmi bejelentésről nincs tudomásunk. Meghatározó zajforrás a településen áthaladó közúti közlekedés.

***9. számú táblázat**: Sárkeszit érintő utak mentén kialakuló nappali és éjszakai zajterhelés referencia távolságban – zajtól védendő területen*

Vizsgált útszakasz	Nappali időszakban (dB)	Éjszakai időszakban (dB)	Zajterhelési határérték L_{TH}
	Számított zajterhelés referencia távolságban $L_{Aeq(7,5)}$		(nappal/éjszaka)
7202. sz út 5+370 és 13+699 kmsz. között	69,8	61,7	65/55

A számított referencia egyenértékű zajterhelési értékek a vizsgált útszakasz esetében mind nappali, mind éjszakai időpontban meghaladják a zajterhelési határértékeket, a határérték túllépés főként az éjszakai időszakban jelentős. A védendő lakóépületek homlokzatának távolsága az úttengelytől 10–12 m távolságban van, így kb. 2–3 dB-es távolságtól függő korrekcióval számolhatunk. Határérték túllépés még így megmarad, különösen az éjszakai időszakban.
A Székesfehérvár–Veszprém vasútvonal áthalad ugyan a településen, azonban a vasúti fővonal a település zajtól védendő részeitől kb. 1050 m távolságban húzódik, így a vasúti közlekedés zajterhelése az előírt hatérértéket nem haladja meg.

Sugárzásvédelem

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban országos sugárzásfigyelő rendszer működik.
A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat, amely olyan műszerekkel felszerelt szabad téren álló állomások összessége, amelyek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzást óránkénti dózist, azaz a dózisteljesítmény értékét.

Magyarországon a természetes háttérsugárzás mértéke 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnyomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják. A 250 nSv/h alatti háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent.

Sárkeszi településhez legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron és Várpalotán található, tulajdonosa a Honvédelmi Minisztérium.

A településen jelentős sugárzással bíró objektumról nincs tudomásunk.

Hulladékkezelés

A településen a hulladék közszolgáltatás helyzete megoldott, a település hulladék közszolgáltatója a Vertikál Közszolgáltató Nonprofit Zrt. A vegyes hulladék gyűjtése heti rendszerességű, kezelése a Polgárdi Hulladékkezelő Központban történik. A zöldhulladékok gyűjtése elkülönítetten történik, kezelésre ugyancsak a Polgárdi Hulladékkezelő Központban üzemeltetett komposztáló telepen van lehetőség. A településen hulladékszállító, hulladékgazdálkodási vállalkozás jelenleg nem működik, egyéb hulladékgazdálkodási vállalkozás, vagy létesítmény nem üzemel.

12. Táj és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra hálózat

Sárkeszi Község közigazgatási területének egésze egy magyarországi kistájon terül el, mely a következő:

Makrorégió (nagytáj):..... Alföld nagytáj
Mezorégió (középtáj): ..... Mezőföld középtáj
Mikrorégió (kistáj): ..... **Sárrét** kistáj

A természeti adottságokat a Sárrét kistáj jellemzői alapján értékeljük (*DÖVÉNYI: MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A település a Sárrét kistáj központi részén terül el.

Domborzat

A kistáj 103 és 222 m közötti tszf-i magasságú, központi része medencesíkság, déli része enyhén hullámos, tektonikusan preformált völgyekkel szabdalt, domblábi helyzetű hátak sorozata. Geomorfológiailag lépcsős szerkezetű, három jellemző orográfiai szintje a 110–130 m magasságban feltöltött medencék, a 160–170 m közötti magasságban lerakódott kavicstakarók gyakran lösszel fedett maradványai, illetve 180–200 m között a pannóniai felszín dombhátai helyezkednek el. Érdekes színezőelem a kistájban a Szár-hegy és a Kő-hegy szigetszerűen kiemelkedő sasbérce.

Földtan

A medencealjzat fő kőzetei a Velencei-hegységből ismert karbon gránit, valamint különböző paleozoos metamorf képződmények. A kistáj medencéje két, egymással párhuzamos ÉNy–DK irányú vető mentén szakaszosan süllyedt be. A pannóniai agyagos üledékek felszínére a Bakony felől érkező vízfolyások jól rekonstruálható hordalékkúpot építettek. A folyamatos süllyedés miatt az újholocénra a Sárrét egykori tómedencéje teljesen elláposodott, majd megindult a tőzegképződés. A fiatal süllyedékek, illetve árterek holocén üledékekkel, a magasabb orográfiai helyzetben lévő hordalékkúpok 4–8 m vastagságú löszszerű anyaggal fedettek. Az alaphegység felszíni kibúvásai több helyen is megfigyelhetők. A kistáj legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a mezőgazdasági tőzeg és a lápföld, valamint Polgárdi mészköve.

Éghajlat

A kistáj mérsékelten meleg, száraz éghajlatú. Évente 1980 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 800 óra körüli, télen mintegy 185 óra napfénytartam várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,8–10,4 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 34,0 °C, a leghidegebb téli napokon –16,0 °C között alakul. Az évi csapadék mennyisége 530–560 mm, míg az É-i részeken az 530 mm-t sem éri el. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga 310–330 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 32–34 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20 cm. Az aridítási index keleten 1,26–1,30, É-on 1,33 körüli. A leggyakoribb szélirány az északnyugati és északi, az átlagos szélsebesség 2,5–3,0 m/s körüli értéket mutat. A száraz és mérsékelten meleg éghajlat a meghatározó a szántóföldi és a kertészeti kultúrák termesztésében

Vizek

A kistájban a Séd Vilonya–Ősi közötti és a Sárvíz–Nádor-csatorna Ősi–Sárszentmihály közötti szakasza a fő vízfolyás, amelyhez K-ről a Gaja Székesfehérvár alatti szakasza is hozzátartozik. Az ugyancsak Ősitől kiágazó Nádor–Malom-csatorna jobbról (Ny-ról) párhuzamosan halad a Sárvíz–Nádor-csatornával. Általánosságban száraz, vízhiányos kistáj. A vízfolyások árvizei tavasszal, kisvizei ősszel jelentkeznek. Vízjárásukat a Bakonyból leáramló karsztvíz-utánpótlás erősen befolyásolja és

kiegyenlíti. A kistáj négy természetes tava együtt 7,2 hektár. A talajvíz a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. Kémiailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak mélysége ritkán haladja meg a 100 m-t, vízhozamuk a 200 l/p-et.

Talajok

A kistáj talajtakarója összesen tíz talajtípusból tevődik össze. Berhidától egészen Csajágig összefüggő sávban löszös üledékeken képződött mészlepedékes csernozjom talajok (19%) fordulnak elő. A kistáj legnagyobb kiterjedésű talajtípusát a Nádasdladány és Polgárdi vonaláig terjedő harmadidőszaki üledékeken, attól K-re pedig löszös üledékeken képződött réti csernozjom talajok (41%) képviselik. A Sárrét 22% területi részarányú síkláp talaját többnyire rétek és szabad vízfelületek borítják. A Móri-árok irányában a réti talajok kiterjedése csaknem 7%. A talajtani változatosságot növeli, hogy hat talajféleség területi kiterjedése 3% területi részaránynál kevesebb. Ilyenek: barnaföldek, rendzina, alföldi mészlepedékes csernozjom, réti öntéstalajok, lápos réti talajok és földes kopárok.

Növényzet

A Sárrét kistáj flórája és vegetációja alapján egyaránt átmeneti jelleget mutató, középhegység-peremi potenciális erdőssztyepp-terület, mélyebb fekvésű részein lápi- és mocsári vegetációval. A ma nagyrészt jelentősen degradált, ill. főleg mezőgazdasági területként hasznosított tájban, a természetközeli vegetáció elszigetelt foltokban maradt fenn. Klímazonális vegetációtípusa a tatárjuharos-lösztölgyes, ill. más hegylábi- és dombvidéki elegyes tölgyesek, melyek ma fragmentális állományok vagy az erdőgazdálkodás során átalakított, eljellegtelenedett (pl. Nádasdladány, Füle) erdők. Fajgazdag erdőssztyepp-flóra elsősorban – az évszázadok óta legfeljebb extenzíven hasznosított (legeltetés, üdébb völgytalpakon kaszálás) – löszvölgyekben maradt fenn. A löszpusztagyepek számos típusa (pusztai csenkesz – *Festuca rupicola*, pusztai és csinos árvalányhaj – *Stipa pennata*, *S. pulcherrima*), a félszáraz gyepek és a sztyeppcserjések őrzik a pannon és kontinentális sztyeppterületek fajainak zömét (szennyes ínfű – *Ajuga laxmannii*, csuklyás ibolya – *Viola ambigua*, sugaras zsoltina – *Serratula radiata*, kései pitypang – *Taraxacum serotinum*, pusztai meténg – *Vinca herbacea*, leánykökörcsin – *Pulsatilla grandis*, budai imola – *Centaurea sadleriana*, cseplesz meggy – *Prunus fruticosa*, törpemandula – *P. tenella*, gór habszegfű – *Silene bupleuroides*, változó gurgolya – *Seseli varium*, csajkavirág – *Oxytropis pilosa*, harasztos káposzta – *Brassica elongata*, erdei szellőrózsa – *Anemone sylvestris*, taréjos búzafű – *Agropyron pectiniforme*, macskahere – *Phlomis tuberosa*). A kistáj paleozoós kőzetek alkotta kiemelkedésein (főleg a Szár-hegy devon mészkő platóján) különlegesség a középhegységi szubmediterrán sziklagyep-fajok (deres csenkesz – *Festuca pallens*, ezüstaszott – *Paronychia cephalotes*, szirtőr – *Hornungia petraea*, borzas szulák – *Convolvulus cantabrica*, sziklai üröm – *Artemisia alba*), ill. a mészkedvelő-tölgyes szigetszerű megjelenése. Növényföldrajzilag jelentősek a mélyebb fekvésű – lecsapolt, elgyomosodott, tőzegbányászat áldozatául esett – részek fennmaradt láprétfoltjai (fátyolos nőszirom – *Iris spuria*, lápi nyúlfarkfű – *Sesleria uliginosa*) és fragmentális szikesei (sziki őszirózsa – *Aster tripolium* subsp. *pannonicus*, sziki útifű – *Plantago maritima*) is.

Gyakori élőhelyek: OC, P2b, L2a, RC, OB, B1a; közepesen gyakori élőhelyek: H5a, H4, E1, BA, P2a, RB; ritka élőhelyek: A3a, B5, D2, D34, I1, J1a, M2, M6, L1, G2, H3a, K1a, P45. Fajszám: 600–800; védett fajok száma: 40–60; özönfajok: bálványfa (*Ailanthus altissima*) 3, selyemkóró (*Asclepias syriaca*) 1, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 1, akác (*Robinia pseudoacacia*) 4, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 5.

Növényföldrajzi helyzet

A vizsgált terület a Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Alföld flóravidékének (*Eupannonicum*) **Mezőföld és Solti síkság flórajárásába (*Colocense*)** tartozik. Potenciális erdőtársulásai a tatárjuharos lösztölgyesek, jellemző lágyszárú társulásai a löszpusztarétek. Az őshonos növénytársulásokból a kedvező talajadottságok miatt nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt álló területek csak mozaikszerű töredékeket hagytak. Az erdő kevés, a fajösszetétel az erdőgazdálkodásnak megfelelően szabályozott. A legháborítatlanabb természetközeli élőhelyek a vizes területek: patakvölgyek, mocsárrétek. A kistáj döntő része ma már kultúrtáj, a természetes növénytakaró töredékére csökkent. Erőteljesen terjednek az adventív fajok: fehér akác, bálványfa stb.

Tájföldrajz

Fogalommeghatározás: a tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtípusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott területegység látványától, vizuális habitusától (*Csorba, 2021.*). Tájföldrajzi szempontból a vizsgálatra kijelölt terület hovatartozása a következő:

Nagytáj:..... Duna–Tisza-medence
Nagytájrészlet: ..... Alföld
Középtáj:..... Mezőföld
Kistájcsoport: ..... Duna–Sárvíz köze
Kistáj: .....Sárrét

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*Forrás: Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 2010. és Csorba Péter: Magyarország kistájai, Debrecen, 2021.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A település közigazgatási területe a 366 km^2 kistáj központi részén terül el.

Topográfiai helyzet és domborzattípus: A Bakony DK-i lábánál kialakult hegységelőteri süllyedék, elzárt medencesíkság. Vízrajzi okok miatt a kistájhoz kapcsolódnak a Mezőfölddel határos alacsony dombsorok is. **Éghajlati körzet:** Mérsékelten meleg – száraz, K-i részén meleg – száraz térség. **Vízrajz:** Az 5 ha-nál nagyobb nyílt vízfelszínek, ill. vizenyős, mocsaras térszínek kiterjedése jelentős, a kistáj 5,8%-a. Az állóvizek többsége Várpalotától D-re, ill. Székesfehérvár környékén található. **Földhasználati arányok és tendenciák:** 52% szántóföld (mérsékelten csökkenő arány), 17% gyep (változatlan), 13% pedig beépített felszín. Az országos arány duplája a bánya- és lerakófelszínek részesedése: 0,45%. Az OTrT nyilvántartása szerint mezőgazdasági térség. **Földrajzi tájtípus:** Középső részén rossz lefolyású ártér, a réti talajok különféle típusával (öntés, lápos réti, ill. réti), D-i löszös részén pedig csernozjom barna erdőtalajjal. A mezőgazdasági hasznosítás mellett jelentős a beépítettség (pl. Székesfehérvár). **Emberi hatáserősség:** A természeti adottságokat a vízrendezések számottevően módosították, polihemerób (erősen átalakított) bolygatottsági szint jellemző. A lecsapolások és az ipari meddőanyagok új domborzati formákat is eredményeztek. Jelentősen megváltozott a talajok víz- és levegőháztartása. A természetközeli növényzet a táj 25–30%-ára szorult vissza. Az 1990 és 2018 között bekövetkezett felszínborítás-változások szerint erősödött az antropogén tájterhelés. **Beépítettség és településfejlettség:** A beépített felszínek aránya igen magas 13% (2000: 12%), főképp a sűrű városi és ipari beépítésű felszínek aránya emelkedett jelentősen. A közutaknak, vasutaknak és településeknek számottevő mértékű élőhely-felszabdaló hatása van, a fragmentáció súlyozott értéke 3,7 km/km^2,

magasabb, mint az országos átlag (3,4). A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint a kistáj egyetlen települése sem került az elmaradottnak ítélt kategóriába. **Tájmetriai adatok:** A területhasználatot mutató CORINE foltok átlagos nagysága 1,99 km^2, ami alacsonyabb, mint az ország síkvidékeire jellemző adat (2,43 km^2), tehát a kistáj foltmintázata valamivel mozaikosabb, mint a legtöbb alföldi kistájé. A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználat változatosságát mutató szám értéke 1,55 (az országos átlag 1,41). **Természeti veszélyek:** Közepes erősségű a belvíz- és aszálykitettség. Ez a kistáj egyike a földrengések által is fenyegetett térségnek. 1931 és 2015 között 28–32 súlyosan (PAI>6) aszályos évet regisztráltak, különösen Berhida és Jenő környéke számít klimatikusan vízhiányosnak. A jelenlegi tájhasználat érzékenysége, változásának mértéke az éghajlatváltozásra közepesnek becsülhető. **Természetvédelem:** A kistáj 6,1%-a a Sárréti TK része. A Natura 2000 különleges természetmegőrzési kategória kezelési rendelkezései a táj 12,3%-át érintik. **Értéktár:** Az értéksűrűség magas és nem csupán Székesfehérvár kultúrkincsei révén, hanem pl. régészeti lelőhelyek, egyedi tájértékek más településen is szép számmal vannak (Ősi, Vilonya stb.). A kistáj csaknem felét javasolták bevonni a tájképvédelembe. Ennek magját a Sárréti TK képezi, de kiterjed Ny-felé Pétfürdő határáig és magába foglalhatja a Berhida és Jenő közötti erdőfoltokat is. **A tájkarakter földrajzi összetevői:** A kistáj tágas hegységelőteri medencesík, de Vilonya ill. Jenő környékén része egy alacsony dombsági terület is. A táj vizuális arculatát az országos átlagnak megfelelő szántóföldi arány mellett jelentősen befolyásolják a nádasok, vizenyős rétek, valamint az ipartelepek épületegyüttesei, helyenként pedig a meddőhányók is. A kistáj lösztáblára felkapaszkodó D-i peremén sűrűn mozaikos vegyes mezőgazdasági parcellák és kertek vannak. A táj jól áttekinthető, nyílt jellegű. A parlagok aránya közepes, (4–6%), összességében intenzíven hasznosított, bár néhány alig működő ipartelep, kezeletlen meddőhányó miatt nem mindenhol nyújt gondozott képet. A települések az Ősi és Székesfehérvár közti terület kivételével egyenletesen helyezkednek el, látványsúlyukat a nagyméretű ipari épületegyüttesek több helyen megsokszorozzák. A sárréti identitás ismert fogalom, amelynek erős természetföldrajzi tartalma, a mocsaras, lápos tájhabitus még ma is egyértelmű. A topográfiai önmeghatározás számára jó támpontként szolgál a Tési-fennsík, ennél kevésbé markáns orientációs objektumok lehetnek D-felé a Polgárdi-rögök magaslatai.

Sárkeszi Község természeti adottságai

A község közigazgatási területe 110 és 190 mBf tszf-i magasságon fekszik. A község belterülete jellemzően 120 és 140 mBf-i magasságban, közel egyenletesen É felé lejtő terepfelszínen található. A település belterületének mikroklímáját a lejtős terepfelszín, illetve az É-i kitettség befolyásolja. Növényzet nélküli felszínen vagy sík, illetve D-i kitettségű terepen a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad. Az É–ÉNy-i uralkodó szelektől különálló vagy magasan a felszín fölé emelkedő tereptárgy nem biztosít védelmet. A szántók között nincs vagy ritka az erdősáv, ezért a defláció (a szél romboló munkája) gyakori. Sárkeszi területén állandó vízfelületű tó nincs, a felszíni csapadékvizek É felé, a Sárvíz-malomcsatorna felé folynak. Állandó vízfolyás a közigazgatási terület É-i részén a már említett Sárvíz-malomcsatorna, illetve attól é-ra a Nádor-csatorna. Az É-i rész a Sárrét és a vizsgált térség legalacsonyabban fekvő térszintje, vízbő terület.

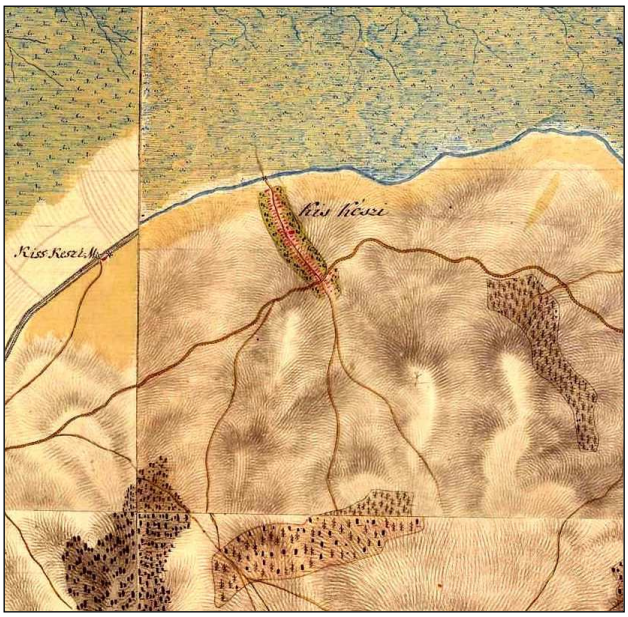
Tájtörténeti vizsgálat

Már az utolsó jégkorszak (Würm) után élhettek emberek 10–12 ezer évvel ezelőtt a mai Sárkeszi közigazgatási területén, de ezek a népcsoportok jelentős vagy látványos tájalakító tevékenységet feltehetően nem végeztek. A vidék nem volt ismeretlen a rómaiak előtt. A közel kétezer éve Pannóniába betelepült rómaiak már meglévő kultúrákat találtak, illetve igáztak le. Az első jelentős, tájképet is befolyásoló korszak az ókori rómaiakhoz köthető, akik a vizenyős, mocsaras Sárrét szélén utat építettek, amit hadiútként, illetve kereskedelmi útként használtak Savaria (a mai Szombathely) és

Aquincum (a mai Budapest/Óbuda) között a II–IV. században. A település területén ennek a kornak maradványa a Sági-völgyben 1932-ben előkerült Mithrasz-szentély.

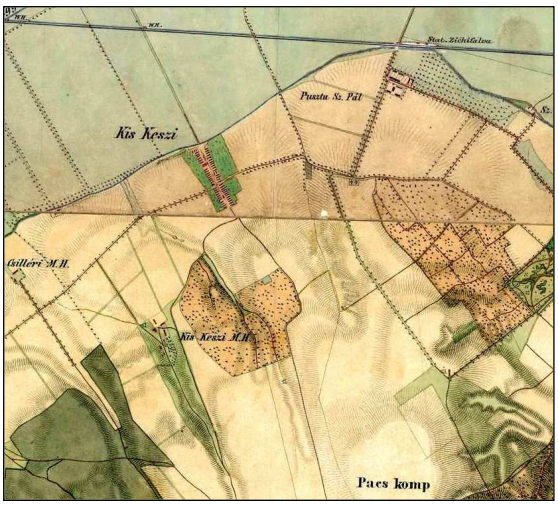
A közel négy évszázadig tartó római aranykort a népvándorlás hullámai sodorták el, melyet a honfoglalás követett. A magyarok kezére 896 és 900 között került a terület, amikor Árpád fejedelem átkelt a Vértes hegység láncán. A honfoglalás koráig, a népvándorlások idején a környéken megtelepedett lakosság leginkább a Sárrét vízi világát és az erdők, legelők javait aknázta ki megélhetéséhez. Géza fejedelem kikeresztelkedéséig a kárpát-medencei magyarság sem végleges településhálózattal, sem tervezett faluszerkezettel nem rendelkezett. A környéken a XI. századra viszont már kialakultak a települések és Szent István király rendelete szerint minden tizedek falu templomot volt köteles építeni. A település földrajzi fekvése, azaz a székesfőváros Fehérvár közelsége bizonyosan előnyösen befolyásolta a település fejlődését, gazdaságát, ezáltal a tájhasználatot is.

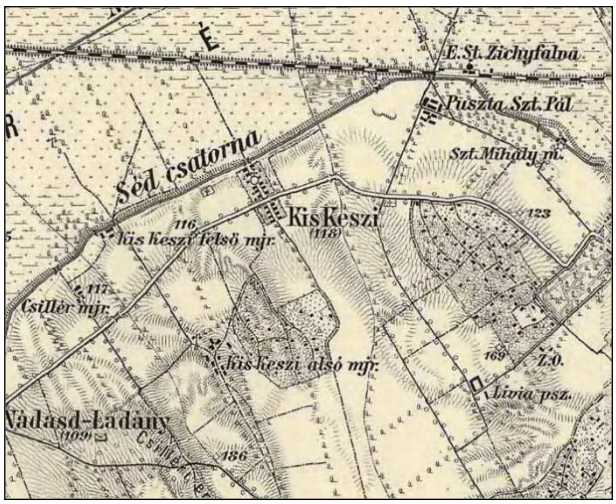
A középkori virágkort a török háborúk szüntették meg, mikor Keszi és a környező települések a Török Birodalom és a Magyar Királyság háborúktól, portyázásoktól dúlt határterületté váltak. A stratégiai fontosságú Fehérvár és Buda közelsége miatt közel 150 évig háborús területté vált a környék. A török háborúk után a XVIII. század 2. feléből már rendelkezünk a Sárrét és környékének a tájhasználatot is bemutató térképi anyaggal (1. katonai felmérés – 1763–1787), ami szerint a mai település lakóterületei a már akkor kialakult és a maival nagy vonalakban egyező főúttól É-ra terültek el Kis Keszi néven a következő térképvázlat szerint:



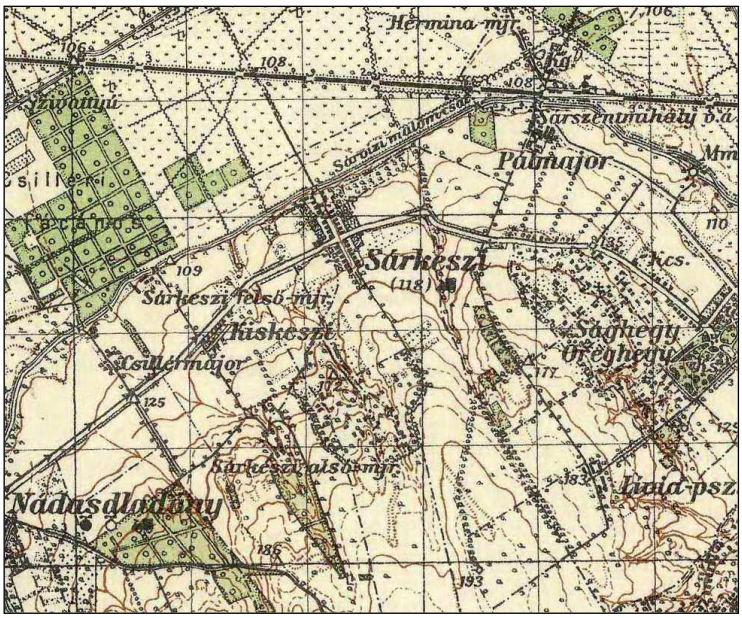
A közel két és fél évszázaddal ezelőtt térképen jól látható még a mai Sárvíz-malomcsatorna akkor még szabályozatlan, meanderező medre és az attól É-ra elterülő nagy, vizenyős rétek, mocsaras területek.

Vélhetően közel két évszázaddal ezelőtt a még mindig Kis Keszi nevű településtől D-re mintegy 90 hektáron szőlőt telepítettek (hasonlóan a környező településekhez). A XIX. szádban végzett II. katonai felmérés (1819–1869, térképkivágat balra) és a III. katonai felmérés (1869–1889, térképkivágat jobbra) szerint a vizsgált területen maradt a szőlőművelés, a mai külterületeken a mezőgazdasági művelés (valószínű szántók):





A fenti térképvázlatokon is jól látható, hogy a XIX. századra már kialakultak a jelenlegi nyomvonalakon futó kül- és belterületi utak. A térképek jól mutatják a még mindig Kis Keszi nevű településtől D-re a tájhasználat szőlőhegyi jellegét és a tájrészletet sűrűn beborító úthálózatot. A legnagyobb tájalakító tevékenységet a XX. században élte át a település és lakossága. A negyedik katonai felmérés (1941) szerinti térképen már látható, hogy az eredeti település Sárkeszi nevet kapott és a közút mentén attól Ny-ra egy újabb településrész kezd kiépülni Kiskeszi néven a következő térképkivágat szerint:



A korábbi Séd-csatorna, akkori nevén már Sárvíz-csatorna medrét részben szabályozták és a Kiskeszitől ÉNy-ra Fácános néven több mint száz hektárt erdősítettek. A település külterületén több majorságot építettek. A II. világháború után felerősödött a területen a település fejlődése. A községben kiépült a közműhálózat (víz, villany, gáz, közvilágítás), a külterületen magasfeszültségű légvezetékek, a településközpontban számos középület épült. Sárkeszi fejlődésében nagy szerepe volt a székesfehérvári iparosodó lakosság kiköltözésének. A XX. század végére Sárkeszi lakossága már megközelítette a 600 főt. A XXI. századra is megmaradt a két településrész, melyek továbbra sem épültek össze. A hajdani szőlőhegy teljesen megsemmisült, helyét szántóföldként művelik, azonban a hajdani szőlőskert határa erdősávok-cserjések által a mai napig kirajzolódik a tájképben és a tájszerkezetben egyaránt.

A tájhasználat értékelése

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Sárkeszi Község közigazgatási területén a mezőgazdasági termelés a domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat (főleg vízgazdálkodási, települési, közlekedési és erdőgazdasági tájhasználat) található, melyek tükröződnek a tájszerkezetben is. A továbbiakban a település egyes tájhasználatait mutatjuk be részletesen:

Települési tájhasználat: Sárkeszi Község területén a települési tájhasználat a közigazgatási terület központi részén, egymástól elkülönült két tömbben (Sárkeszi és Kiskeszi) elhelyezkedő településrészekre koncentrálódik. Külterületi lakott hely nincs.

Közlekedési tájhasználat: a település közigazgatási területén főútvonal vagy forgalmas közút nem vezet keresztül. Sárkeszi K és Ny felől egyaránt a települési belterületen átvezető, Berhidát Szabadbattyánnal összekötő 7202 jelű közúton keresztül érhető el. A belterületi utak többsége aszfaltburkolattal ellátott, a külterületen inkább a földutak dominálnak és tárják fel a tájrészletet. A település közigazgatási területének É-i részét villamosított vasútvonal (Celldömölk–Székesfehérvár) szeli keresztül, de Sárkeszinek önálló megállóhelye nincs. Legközelebbi vasútállomás K-i irányban: Sárszentmihály. A K felől szomszédos Sárszentmihály közigazgatási területén, de Úrhida felőli megközelítéssel kis gyepes felszínű sportrepülőteret üzemeltetnek (Úrhidai sportrepülőtér). A térség vízfolyásai vízi közlekedésre nem alkalmas méretűek. Kiépített kerékpárút vezet a település K-i szélétől a Kiskeszin található Deák Ferenc utcáig közel 1,7 km-en keresztül.

Erdőgazdasági tájhasználat: az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület sem a község területén, sem a közelben nincs. A külterületen több kisebb, egymástól nagyobb távolságra lévő, a tájrészletben mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok találhatók a nedvesebb sárréti részeken is a közigazgatási terület ÉNy-i szegletében. Az erdőterületek elsődleges rendeltetése védelmi (talajvédelmi) vagy gazdasági (faanyagtermelő). Közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterület Sárkeszi területén nincs. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása külterületen inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez.

Vadgazdálkodás: a vadgazdálkodás az erdőgazdálkodással összefügg. A nagy területű erdők hiánya és a tájrészlet mezőgazdasági jellege miatt elsősorban apróvadban (fácán, mezei nyúl) gazdag a térség, illetve a nagyvadak közül az őz választja élőhelyül a szántókat, gyepeket, illetve a kisebb erdőfoltokat. Vadászati, vadgazdálkodási rendeltetésű létesítmények (vadföld, magasles, sózó, etető, dagonya stb.) a község területén megtalálhatók.

Mezőgazdasági tájhasználat: a mezőgazdasági területek közül a település D-i felében döntő részarányú a szántóföldi művelés, a 7202 közúttól É-ra lévő alacsony fekvésű, vizenyős területeken pedig a gyepgazdálkodás. A belterület határán több kisebb parcellát művelnek még szántóföldként.

Kertgazdasági tájhasználat: nagy területen intenzíven művelt szőlő- vagy gyümölcsterület a település közigazgatási területén nincs, a lakóterületek hátsó udvarában termelt gyümölcs és zöldség gazdasági szempontból nem jelentős mennyiségű.

Vízgazdálkodási területek: a két sárréti vízfolyást és az őket összekötő csatornákat kivéve jelentős nagyságú vízgazdálkodási terület Sárkeszi közigazgatási területén nincs. Nincs állandó vízhatású tó, azonban a közigazgatási terület É-i részén jelentős vízfolyásként értelmezhető a Sárvíz-malomcsatorna, illetve a Nádor-csatorna.

Idegenforgalom: a vizsgált település jelentős idegenforgalmi vonzerővel nem rendelkezik, üdülőkörzetnek nem része. A településen nagy mértékű átmenő forgalom nincs. Jelentős, nagy tömegeket vonzó idegenforgalmi célpontok a község területén nincsenek. Szálláshelyek Sárkeszi területén csak a falusi turizmus keretében (vendégházak) érhetők el.

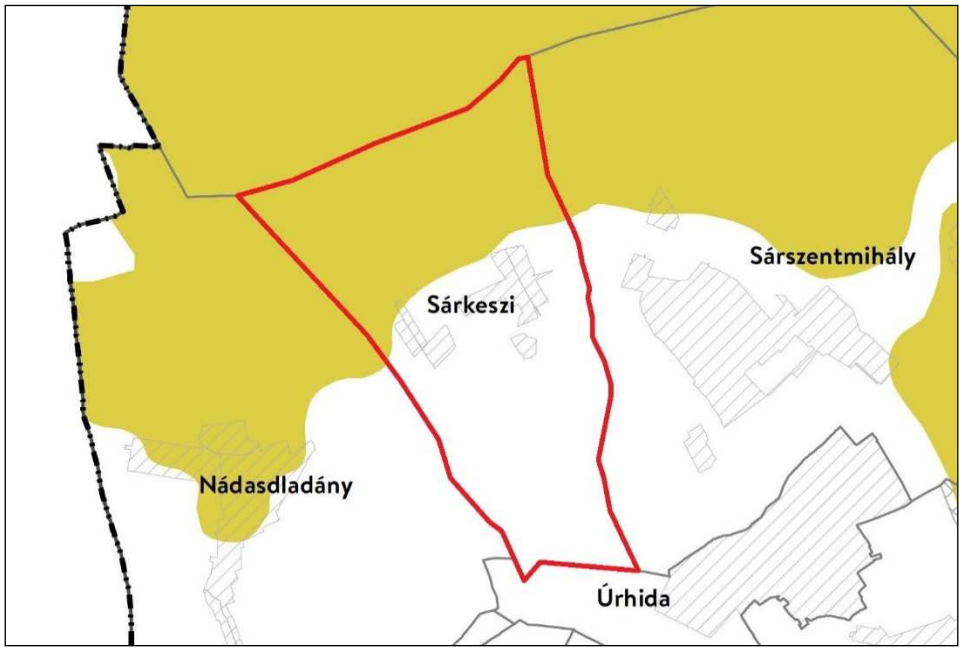
Ipari, gazdaság, bányászati jellegű tájhasználat: Sárkeszi Község közigazgatási területén művelt bányatelek nincs. A község belterületén számos kisipari üzem található. Nagy területet elfoglaló vagy a tájképben domináns megjelenésű ipari-gazdasági terület két mozaikfoltban található a belterülettől D-re. Összterületük mintegy tíz hektár.

Energetika és közmű jellegű tájhasználat: jelentős méretű energetikai beruházás (naperőmű, szélerőmű, geotermikus erőmű stb.) a település közigazgatási területén nincs. A napenergia kisebb, nem jelentős méretű, lakossági felhasználása jellemző (főként tetőkre szerelt panelekkel). Székesfehérvár, mint nagyváros közelsége miatt közép- és magasfeszültségű légvezetékek hálózzák be a tájrészletet, látványuk szinte minden nézőpontból jellemző vagy meghatározó.

Honvédelmi tájhasználat: nincs, nem jellemző. Gyakorlóterek, harcterek, laktanyák a település közigazgatási területen és tágabb környezetében sincsenek.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Fejér megye Területrendezési tervéről szóló rendelet a település É-i részét (nagyjából a Sárvíz-malomcsatorna vonaltól É-ra eső területeket) a tájképvédelmi terület övezetébe sorolja a következő ábra szerint (*FORRÁS: FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK 7/2020. (II.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL, 3/4 SZ. MELLÉKLET*):



Jelmagyarázat:

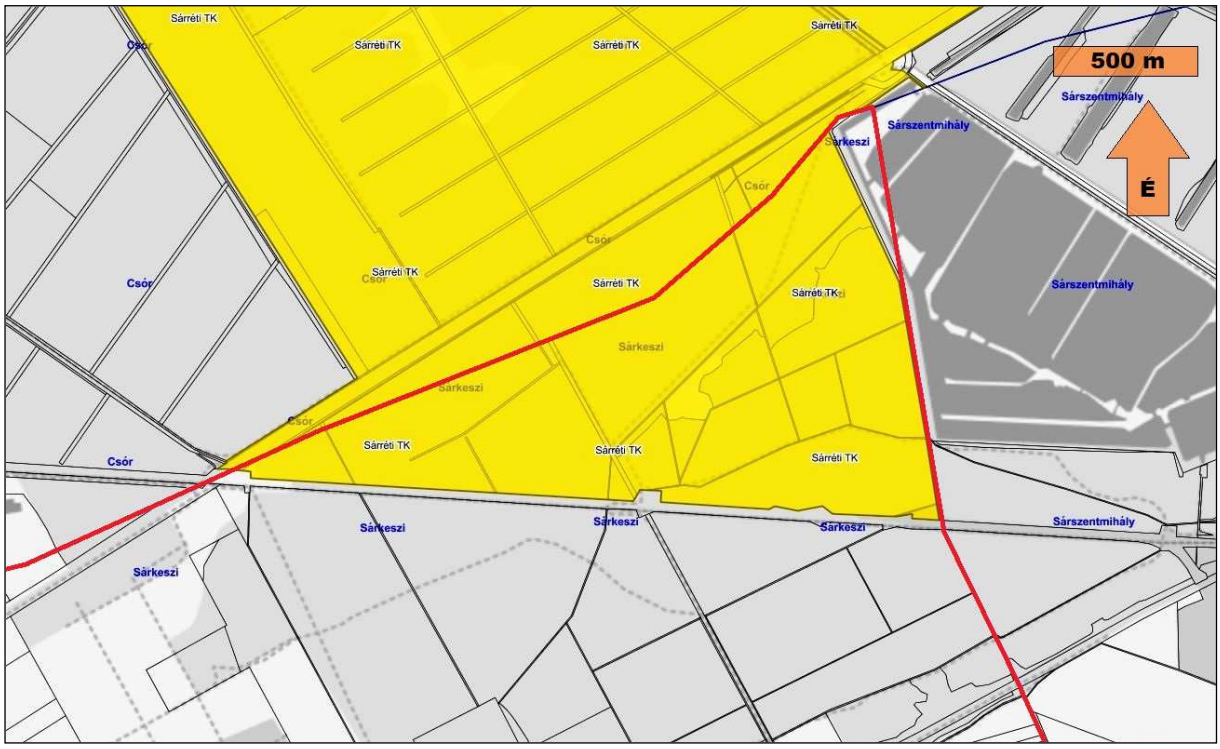
vörös poligon.....Sárkeszi település közigazgatási területének határa
aranysárga felület.....Tájképvédelmi terület övezete
sraffozott felület.....Települések lakott területei

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Miniszteri rendelettel létesített nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy természeti emlék, továbbá törvény erejénél fogva (ex lege) védett természetvédelmi terület (láp, szikes tó) vagy természeti emlék (kunhalom, földvár, forrás, víznyelő). Ez utóbbiakat (ex lege védett területek és értékek) egy külön fejezetben részletezzük.

Sárkeszi Község közigazgatási területének ÉK-i szegletében, a vasútvonaltól é-ra országos jelentőségű természetvédelmi terület található, mely a következő: Sárréti Tájvédelmi Körzet. Kiterjedése 2219,6 ha. A védettség indoka és célja a mocsári és lápréti növénytársulásoknak és az ezekre jellemző védett növényfajoknak, az állatvilág életfeltételeinek, valamint az azóta a térségből kipusztult túzok (*Otis tarda*) élőhelyének megóvása és fenntartása. A terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság. A védett terület és a település viszonyát a következő térképpel ábrázoljuk (*FORRÁS: OKIR.HU*):



Jelmagyarázat:

vörös poligon ..... Sárkeszi település közigazgatási területének határa

sárga felület ..... Sárréti Tájvédelmi Körzet területe

A Sárréti Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai Sárkeszi Község közigazgatási területén a következők: 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112. A Sárréti Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területének ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai nem érintik Sárkeszi Község közigazgatási területét (csak az É felől szomszédos Csóron vannak fokozottan védett területek).

A Sárréti Tájvédelmi Körzet alapadatai:

Törzskönyvi szám:.....181/TK/86
Település:.....Csór, Sárkeszi, Sárszentmihály
Védettségi szint:.....országos jelentőségű, egyedi
Védelmi kategória:....tájvédelmi körzet
Kiterjedése: .....2 214,41 hektár
Ebből fokozottan védett: 420,81 hektár
Hatályba lépés éve:...1986.

Általános jellemzés: a Sárrét mintegy 12 km hosszú és 5-8 km széles tőzeges lápmedencéje a késő pleisztocénban bekövetkezett tektonikus lezökkenés hatására kialakult medencében helyezkedik el. A környező hegységekből dolomittörmelék, helyenként agyag került ide. Erre rakódott a patakok által szállított folyóvízi kavics- és homoktakaró. A holocén elején kialakult tóban nagy mennyiségű mészisza rakódott le. A fokozatosan feltöltődő medence felszínét végül tőzeg borította be. A Sárréti mészisza a legjelentősebb ilyen hazai előfordulás, amely fosszilis puhatestűekben igen gazdag. A medencét kitöltő, néhol 10 méter vastag tőzegréteg is változatos élővilágról tanúskodik. A tájvédelmi körzet a Séd-Nádor-Gaja vízgyűjtőjén helyezkedik el. A múlt század elején megkezdett lecsapolások eredményeként a medencében a XIX. század elején még általánosan elterjedt lápok, ingoványok erősen visszaszorultak, a lápokhoz kötődő ritka növények zöme kiveszett. A kétszáz év előtti, ritka fajokban gazdag vegetációnak ma már csak maradványai találhatók meg. *Természeti értékek*: a tájvédelmi körzet északi részén igen szép kiszáradó lápréteket találunk, amelyekben foltokban a ritka csátés és nyúlfarkfüves láprétek jellemző fajai is fellelhetők. Jellemző védett növényeik a különböző orchidea fajok, mint például a mocsári kosbor, agárkosbor, vagy a poloskaszagú kosbor. A magasabb homokhátakon homoki árvalányhajas sztyepprétek díszlenek. A tájvédelmi körzet rovarvilága kevéssé kutatott. A lepkék közül két ritka faj – a nagy tűzlepke és a törpeszender – fordul elő. Az 1997-ben végzett részleges entomológiai kutatások figyelemre méltó eredménye volt két, Magyarország faunájára nézve új poloskafaj előkerülése. A terület kétéltű faunáját hat béka és két gőte faj alkotja. A védett madárfajok közül 177 fordul elő a tájvédelmi körzetben, ebből 97-nek a fészkelését sikerült bizonyítani. A vonuló fajok közül ritkaságánál fogva kiemelkedő jelentőségű a fekete gólya, a réti fülesbagoly, a réti sas, a kékes rétihéja. A fehér gólya, a nagy kócsag, a kerecsensólyom és a parlagi sas táplálkozni járnak ide. Ritka fészkelő a kis őrgébics, a kabasólyom, a kékvércse, a kuvik és a gyöngybagoly. *Természetvédelmi kezelés, főbb veszélyeztető tényezők*: pillanatnyilag a legnagyobb gondot az 1800 ha gyepterület kezelése okozza. Nagy területek maradnak kaszálás, legeltetés nélkül és több helyen megindult már a degradáció. Hasonló gondot jelent a szántóterületek felhagyása, gondozatlansága. Egyes részeken a talajvíz és a csapadék hiánya okoz problémát. Sajnos a területet átszelő Nádor-csatornából, annak rossz minősége miatt a vízpótlás nem oldható meg. Csak a leesett csapadék fokozottabb megőrzésével lehet védekezni. A talajvíz hiánya az utóbbi években lehetővé tette a tőzegtüzek kialakulását (pl. 1992-ben 36 ha-t érintett a TK-ből a tőzegtűz).

(*FORRÁS: HTTPS://TERMESZETVEDELEM.HU/TALALATI-OLDAL/?TYPE=VEDETT-TERMESZETI-TERULETEK&ID=181/TK/86*)

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is. Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik.

A helyszínelés és az adatgyűjtés során Sárkeszi közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet és/vagy értéket nem találtunk. A Védett Természeti Területek Törzskönyve Sárkeszi közigazgatási területén csupán az előző fejezetben részletezett Sárréti Tájvédelmi Körzet található.

Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába. A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.

Sárkeszi Község közigazgatási területének (külterületének) É-i részét a Sárrét elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20044) határozza meg illetve borítja több száz hektár területen. A Sárrét Natura 2000 terület Sárkeszi Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők: 062, 063, 064, 066, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 080, 081, 082, 084, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114. A Sárrét Natura 2000 terület főbb alapadatai a következők:

Terület megnevezése: .....Sárrét SCI

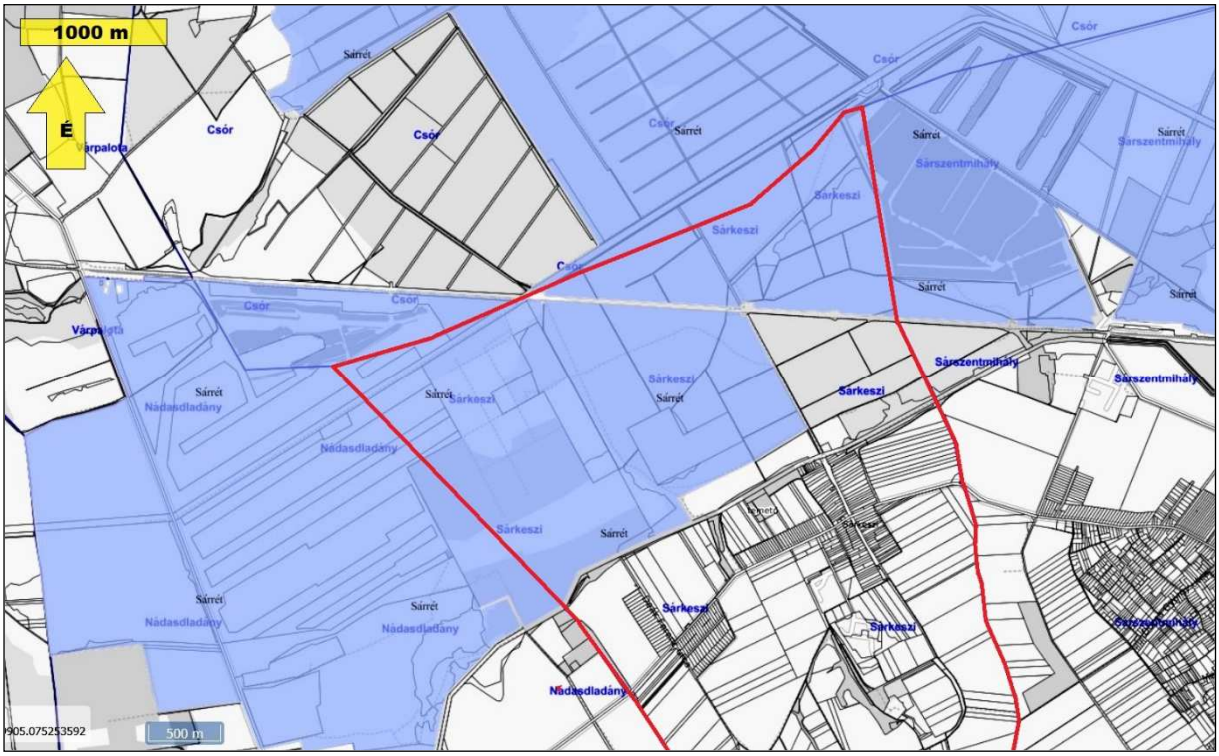
Azonosító: HUDI20044

Illetékes NPI: .....Duna–Ipoly Nemzeti Park

Illetékes zöldhatóság:.....Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Teljes terület: .....4108,59 ha

A Sárrét Natura 2000 terület és Sárkeszi Község közigazgatási területének kapcsolatát a következő térképpel ábrázoljuk (*FORRÁS: OKIR.HU*):



Jelmagyarázat:

vörös poligon ..... Sárkeszi település közigazgatási területének határa

sárga felület ..... Sárrét Natura 2000 terület

A Sárrét Natura 2000 terület jelölőtársulásai a következők:

Kód	***Megnevezés***	***A jelölő élőhely területe a teljes Natura 2000 területen [ha]***
6210	Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik *(Festuco-Brometalia)*	23,22
6250	Szubpannon sztyeppék	34,00
6410	Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon *(Molinion caeruleae)*	14,20
6430	Síkságok és a hegyvidéktől a magashegységig tartó szintek hidrofil magaskórós szegélytársulásai	81,54
6440	*Cnidion dubii* folyóvölgyeinek mocsárrétjei	1842,20
6510	Sík- és dombvidéki kaszálórétek (*Alopecurus pratensis, Saguisorba officinalis*)	321,30
7210	Meszes lápok télisással (*Cladium mariscus*) és a *Caricion davallianae* fajaival	0,04
7230	Mészkedvelő üde láp- és sásrétek	410,83
91E0	Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	30,45
91F0	Keményfás ligeterdők nagy folyók mentén *Quercus robur*, *Ulmus laevis* és *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* vagy *Fraxinus angustifolia* fajokkal (*Ulmenion minoris*)	4,75

A Sárrét Natura 2000 terület jelölőfajai a következők:

Kód	***Latin név***	***Magyar név***	***Min. pd-szám***	***Max. pd-szám***
1059	*Maculinea teleius*	Vérfű-hangyaboglárka		
1060	*Lycaena dispar*	Nagy tűzlepke		
1061	*Maculinea nausithous*	Sötét hangyaboglárka		
1134	*Rhodeus sericeus amarus*	Szivárványos ökle	50	100
1145	*Misgurnus fossilis*	Réti csík	501	1.000
1149	*Cobitis taenia*	Vágó csík		
1188	*Bombina bombina*	Vöröshasú unka	1.000	1.000
1220	*Emys orbicularis*	Mocsári teknős	51	100
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Kis patkósdenevér		
1307	*Myotis blythii*	Hegyesorrú denevér		
1308	*Barbastella barbastellus*	Piszedenevér		
1321	*Myotis emarginatus*	Csonkafülű denevér		
1323	*Myotis bechsteinii*	Nagyfülű denevér		
1324	*Myotis myotis*	Közönséges denevér		
1335	*Spermophilus citellus*	Közönséges ürge		
1993	*Triturus dobrogicus*	Dunai tarajosgőte		
4081	*Cirsium brachycephalum*	Kisfészkű aszat	10.000	100.000

A Sárrét Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzései

Általános célkitűzés:

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Specifikus célok:

Kedvező természetvédelmi helyzet megőrzése:

- A jó állapotú kékperjés láprétek, sík- és dombvidéki kaszálórétek, mészkedvelő üde láp- és sásrétek, szubpannon sztyeppék, meszes lápok természetszerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése.
- A jelölőfajok populáció nagyságának megőrzése, a populációk elterjedési területe nem csökkenhet.
- A jelölő erdei élőhely állományaiban a tájidegen fafajok elegyaránya nem növekedhet.
- A többlet vízhatástól függő jelölő élőhelyek számára a megfelelő vízellátottság és vízháztartás biztosítása, vízjárást negatívan befolyásoló vízrendezési beavatkozások nem végezhetők.

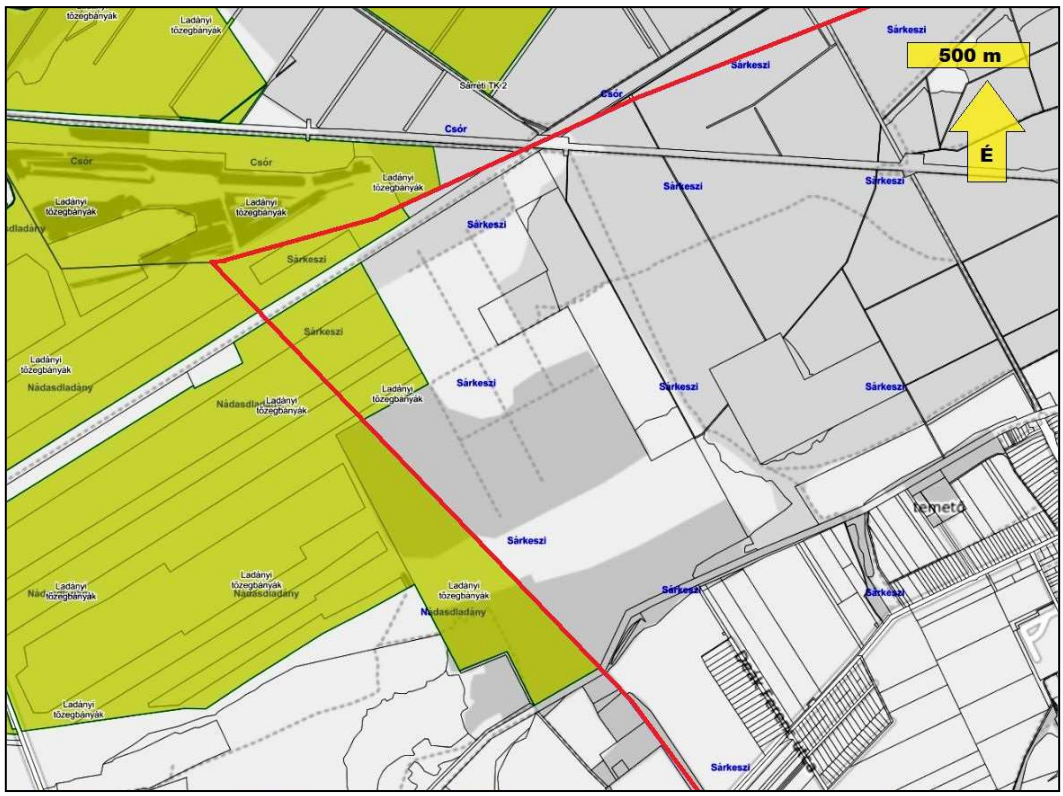
Kedvező természetvédelmi helyzet elérése érdekében szükséges fejlesztés:

- Inváziós fajok, különösen a keskenylevelű ezüstfa, kanadai aranyvessző által veszélyeztetett jelölő gyeptársulások megóvása a degradációtól, az inváziós fajok terjedésének megállítása, állományaik csökkentése.
- Az aktuális természeti állapothoz igazodó legeltetési/kaszálási rendszer kialakítása és megvalósítása a síksági pannon löszgyepek területén a túlhasználat/alulhasználat elkerülése érdekében.
- A vérfű hangyaboglárka védelme érdekében szükséges a kaszálás korlátozása.
- Az élőhelyeket veszélyeztető egyéb tevékenységek (pl.: gépjárműforgalom, motocross) megszüntetése, a jogilag nem létező, de kijárt földutak felszámolása.

Ex lege védett természeti érték

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

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Sárkeszi Község közigazgatási területén nem található barlang. Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Sárkeszi közigazgatási területén nem található. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú ex lege védett láppal érintett ingatlancsoport található a közigazgatási terület ÉNy-i szegletében, mely a Ladányi tőzegbányák elnevezésű, Ny felé még több száz hektáros területen fekvő lápterület részét képezi az alábbi térképvázlat szerint (*FORRÁS: OKIR.HU*):



Jelmagyarázat:

vörös poligon ..... Sárkeszi település közigazgatási területének határa

sárgászöld felület ..... Ladányi tőzegbányák elnevezésű ex lege védett lápterület

A láp olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatók vagy talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik (Tvt. 23§). A lápok tavakhoz (medencékhez), folyókhoz (holtágak, meanderek), mély fekvésű, hullámos felszínekhez (turjánok), hegy- és dombvidéki suvadásos területekhez kötődnek. Talajvízből, állóvízből, szivárgó vagy áramló vízből táplálkoznak. Sás-, nád-, valamint moha- és tőzegmohatőzeget termelnek. Lehetnek úszólápok, rétlápok, tőzegmohalápok, láperdők és forráslápok. Az egyes lápok a tőzeg tulajdonságait tekintve lehetnek meszesek, vasasak, savanyúak, semlegesek vagy lúgosak. Alakzati szempontból kétféle láptípust különböztetünk meg: síklápokat (hazánkra általában ez jellemző) és dagadólápokat.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

A település közigazgatási területén még nem történt meg az egyedi tájértékek kataszterezése, valamint azok országos rendszerbe történő feltöltése. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Egyéb védettség

Táj- és természetvédelmi szempontból egyéb védettség (pl. ramsari terület, történeti táj, bioszféra rezervátum, világörökség várományos terület stb.) a vizsgált település területére és környezetére nem vonatkozik.

Ökológiailag, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyek

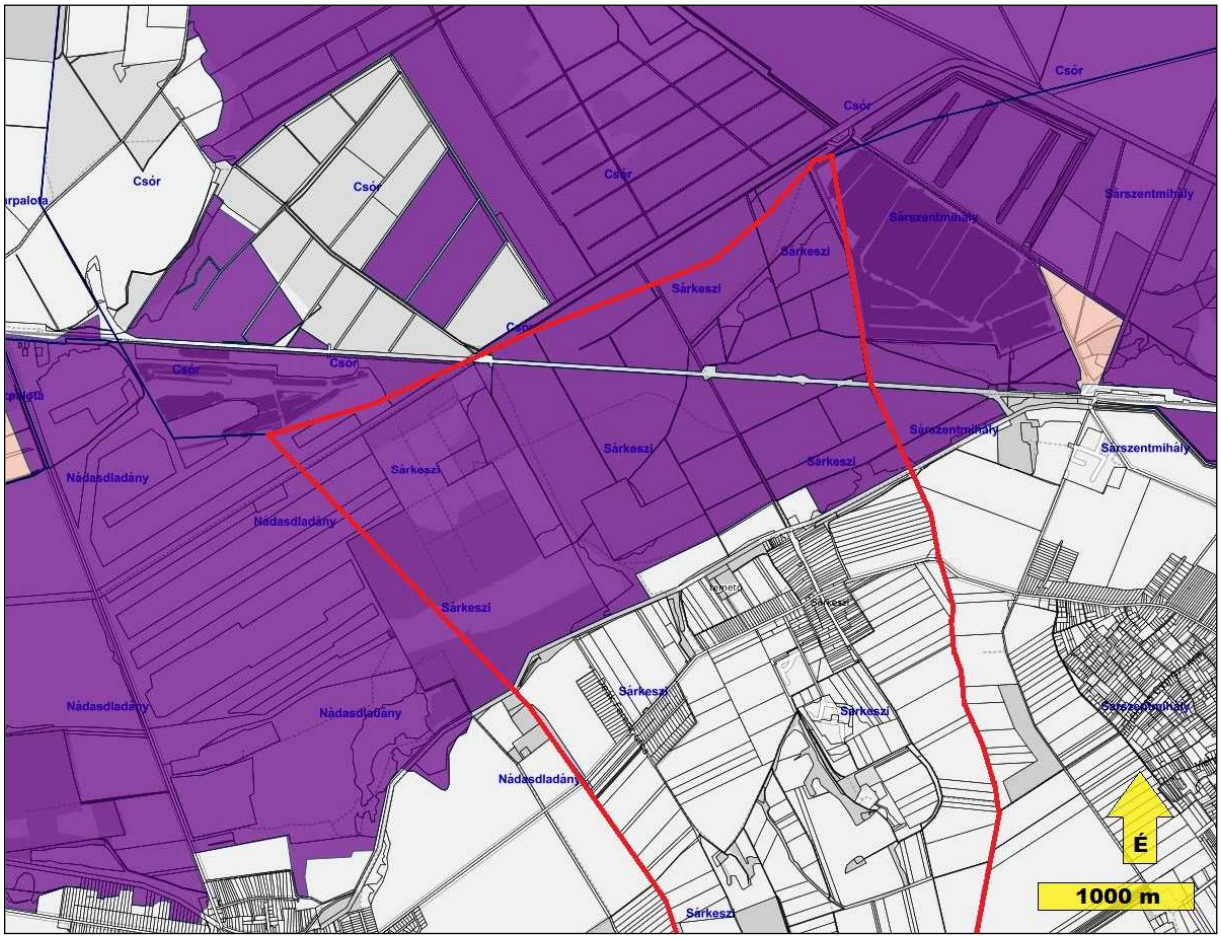
- belterületi zöldterületek
- üzemtervezett erdőterületek
- utak, közlekedési pályák, mezsgyék szegélyén spontán megtelepedett vagy ültetett fasorok, keskeny erdősávok, erdőfoltok (beleértve a hajdani szőlőkert határai mentén kialakult fás-cserjés társulásokat is)
- az Országos Ökológiai Hálózat magterülete (egyben a Sárrét Natura 2000 terület, illetve részben a Sárréti Tájvédelmi Körzet) a külterület É-i részén.

Ökológiai hálózat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.

A település közigazgatási területén csupán egy helyen fordul elő az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület: a belterülettől ÉNy-ra, a Sárvíz-malomcsatornától É-ra lévő, többnyire Natura 2000 védettségű és részben a Sárréti Tájvédelmi Körzethez tartozó vizenyős, mocsaras gyepes

és fás társulások tartoznak az ökoháló legmagasabb szintű eleméhez, a magterülethez, melynek térképi ábrázolása a következő (*FORRÁS: OKIR.HU*):



Jelmagyarázat:

vörös poligon ..... Sárkeszi település közigazgatási területének határa
lila felület ..... Országos Ökológiai Hálózat – magterület
bézs felület..... Országos Ökológiai Hálózat – pufferterület

Az ökológiai hálózat magterületének övezete Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. A magterületek nem csak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek. Az ökoháló másik két eleme (pufferterület és ökológiai folyosó) a település közigazgatási területén nem található meg.

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A tájhasználati konfliktus az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérően, a táj potenciális értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása. Több tájhasználat megjelenése, halmozódása előbb-utóbb tájhasználati konfliktushoz vezet. Tájhasználati konfliktus akkor áll fenn, amikor egyes tájat igénybevevő tevékenységek akadályozóan hatnak a táj ökológiai, tájképi vagy ökonómiai

teljesítőképességre. A táj igénybevételének hosszú távú, fenntartható hasznosítása érdekében szükség van a konfliktusok feltárására és feloldására. Csoportosításuk szerint lehetnek: funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok.

- Funkcionális jellegű konfliktusokat, melyeket az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okozzák.
- Tájökológiai (környezetártalmi) konfliktusokat, melyeket az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák.
- Vizuális-esztétikai konfliktust, amelyet a „csúnya" látvány, a rendezetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okozza.

Jellegük szerint a tájhasználati konfliktusok lehetnek: megfordítható, megfordíthatatlan, mérsékelhető, nem mérsékelhető, időszakos, tartós, végleges. Sárkeszi Község közigazgatási területén fellelt tájhasználati konfliktusok a következők:

Funkcionális konfliktusok

- felszíni és felszín alatti közművek ↔ útfásítás
- közterületre ültetett gyümölcsfák (leesésveszély, szennyezett gyümölcsök, lehullott gyümölcs piszkító hatása stb.)
- legelők, gyepterületek becserjésedése, beerdősülése

Környezetártalmi konfliktusok

- illegális hulladéklerakás a külterület egyes pontjain, elsősorban a településszéleken, a bel-külterületi határ közelében, gépjárművel könnyen elérhető helyeken; a hulladék fajtája többféle, elsősorban lakossági, zöld- és építési hulladék található
- bel- és külterületi zúzalékolt- és földutak kiporzása a forgalom során
- közutak zaj- és légterhelése
- a közúti forgalom, illetve a közép- és magasfeszültségű elektromos légvezetékek veszélye az állatvilágra (elütés, madárpusztulás stb.)
- a nagy területű szántók deflációja
- özönfajok (fehér akác, bálványfa, magas aranyvessző) terjedése a teljes közigazgatási területen (kül- és belterület egyaránt)

Vizuális-esztétikai konfliktusok

- légvezetékek tömege a településképben
- településfásítás hiánya (közművek vagy térhiány miatt)
- elhanyagolt vagy romos belterületi épületek építmények, magánkertek.

A települési zöldfelületi rendszer elemei

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adottak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna területe adja.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét

javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei. (közparkok, közkertek).

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

- Ökológiai szerep: javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- Használati szerep: számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, szociális létesítmények stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- Vizuális–esztétikai szerep: a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a termesztési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, szántók, zöldségtermesztő területek stb.). Sárkeszi természeti adottságai egyrészt a szántóföldi gazdálkodással (főként a D-i területeken), a gyepgazdálkodással (É-i, védett részeken), másrészt a települési tájhasználattal hozhatók összefüggésbe, hiszen ez a három a tájhasználat leggyakoribb módja a közigazgatási területen. A település D-i részén a jó minőségű termőtalajokon magas terményhozam érhető el. A külterület legnagyobb része szántó- vagy gyepterület, azonban a belterületen, a hátsó kertekben vagy azok összevonásával akár nagyobb részeken is találhatók szántók (kisebb részben gyepek). A mezőgazdasági termesztés mellett kisebb arányban erdőterületek is találhatók Sárkeszi külterületén, főleg az ÉNy-i szegletben. A belterületi zöldfelületek jelentős arányt nem képviselnek.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján):

Közkert: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m^2 között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

Közpark: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10 000 m^2, min. oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Sárkeszi Község területén korszerű, nagy területű (több hektáros), sokfunkciós települési szintű közpark nem található és a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint sincs kijelölt zöldterület. Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, feszületek, kutak 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.

Zöldfelületi jellegű intézmények

Sportpálya

Sárkeszi közigazgatási területén versenyek lebonyolítására alkalmas méretű sportpálya nincs.

Intézménykertek

Sárkeszin oktatási intézmény (óvoda, iskola) nincs, a falu lakossága a környező településekre járatja gyermekét. A település református temploma a Kossuth Lajos utca közúttól É-ra lévő szakaszának Ny-i oldalán található. Mellette háborús emlékmű és néhány fenyőféle található, de a templomkert keskeny, kicsi és nincs zöldterületi funkciója.

Temető

A községnek egy temetője van, mely a település É-i szélén található és a közúttól É-ra egy bekötőúton érhető el. Területe mintegy 2,5 hektár. Intenzív temetkezés csupán a temetőnek kijelölt ingatlancsoport D-i (bejárathoz közeli) szegletében van, a többi részt leginkább gyepként és/vagy sírkertként kezelik. A temető egésze jól parkosított, határoló zöld térfallal, ami a temető intimitását részben megoldja és hozzájárul a csendes, nyugodt környezethez.

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kialakított vízelvezető árkok a fák vagy szélesebb zöldfelületek alkalmazását erősen korlátozzák. A belterületi utak mellett a legtöbb helyen a zöldfelület túl keskeny, fásszárú növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. Széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületek egyszerűen nincsenek. A település szántói között a mezővédő erdősávok hiányoznak vagy csupán hézagosan jelennek meg. Az egyetlen külterületi közút mellett nincs fasor vagy hófogó erdősáv. Jelentősebb fás társulás csupán a Sárvíz-malomcsatorna és a hajdani szőlőskert körül alakult ki a korábbi tájhasználat maradványaként. A külterület legnagyobb része jellemzően fátlan.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

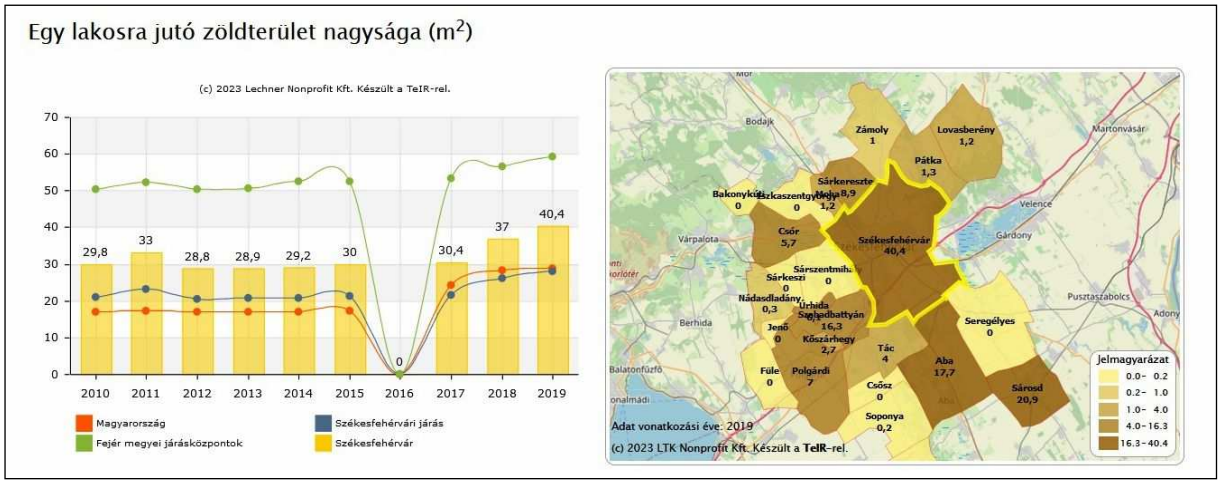
A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek. A lakók, a gazdák, a tulajdonosok habitusához, időbeosztásához, igényéhez (igényességéhez), összeségében talán az egyének (családok) kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül

fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is – ha egyáltalán van – sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek" rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek, illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

Zöldfelületi ellátottság értékelése



Sárkeszi település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke a 2019-es adatok alapján: 0 m^2/fő. A járásra jellemző, hogy a zöldterületi ellátottság értéke erősen változó, több településen – Sárkeszihez hasonlóan – nulla, máshol akár 5,7 és 40,4 m^2/fő érték között változik, ami azt jelenti, hogy ez az értékelés a gyakorlatban nehezen használható, hiszen ennyire az egyes települések képe a járáson belül nem különbözik ilyen nagy mértékben. A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen.

A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Sárkeszi Község zöldfelületeinek, zöldfelületi rendszerének konfliktusai, problémai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Nincs települési léptékű közpark és közkert
- A településképben helyenként túlzóan jelennek meg a tájidegen fenyők és örökzöldek, illetve az invazív fajok (főleg fehér akác)
- A felszín feletti légvezetékek és a felszín alatti közművek a zöldfelületek fejlesztésében erősen korlátozó tényezőnek tekinthetők
- A belterületi utak többsége túl keskeny, vonalas zöldfelületi elemek (fasorok, erdősávok) létrehozására nem alkalmas
- A légvezetékek alá gyakran ültetnek közepes vagy nagy lombkoronájú fajokat és a visszacsonkolt fák a településképet rontják (és a zöldfelület gondozása szempontjából sem előnyös).
- A közterületi zöldfelületeken több esetben tapasztalható feleslegesen kijárt, kitaposott utak és/vagy parkolóhelyek, melyek a zöldfelületek biológiai aktivitását csökkentik és településképi szempontból is kedvezőtlenek

- Közterületre, főleg utak mellé ültetett gyümölcsfák több problémát felvetnek: 1. az érő gyümölcsben a közúti forgalom légszennyezése során káros anyagok halmozódhatnak fel 2. a gyümölcsök mindenki által elérhetők, gazdátlanok lesznek és a fára mászás (és leesés) veszélye megnő, ezért balesetveszélyesek 3. az útra, burkolatra hulló gyümölcs balesetveszélyt okozhat (elcsúszás, darazsak) és esztétikai szempontból is előnytelen.

13 Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Sárkeszi község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban, a Sárrét kistáj központi részén terül el. A megyeszékhely Székesfehérvártól 14 km-re, Várpalotától 17 km-re, Veszprémtől 33 km-re, a fővárostól 80 km-re fekszik. A település északi részén húzódik a Sárvíz-Malomcsatorna és az egykori sárréti mocsarak.

Sárkeszi közigazgatási területét egyedül a településen átvezető 7202. jelű Szabadbattyán – Veszprém összekötő út érinti. Az M7 Budapest - Letenye autópálya a szomszédos településeken, Sárszentmihályon és Szabadbattyánon keresztül könnyedén, csupán 13 perc alatt elérhető.

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

Sárkeszi közigazgatási területén halad a Dunántúl egyik legfontosabb vasútvonala, a 20-as vonalszámú Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal, viszont a településen vasúti megálló nem található. Legközelebbi vasútállomás Székesfehérváron, illetve Várpalotán érhető el.

A közigazgatásilag Sárszentmihályhoz tartozó úrhidai sportrepülőtér a község délkeleti, külterületi határánál található, mely a külterületi részeken földúton, vagy országos közúton a Sárszentmihály - Úrhida útvonalon közelíthető meg.

Sárkeszi szomszédos települései: Csór, Sárszentmihály, Úrhida, és Nádasdladány.

Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv Sárkeszi települést érintő közútfejlesztést nem tartalmaz.

A településen egy állami kezelésű közút, a 7202. jelű Szabadbattyán - Veszprém összekötő út halad át, mely a község területét a 8+410 és 11+228 km szelvényei közötti szakaszon érinti.

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

Közúti közlekedés

A település úthálózata jellemzően 3,0- 7,0 m szélességű, szilárd burkolatú utakból áll. Az utcák döntően összközműves kialakításúak.

A település úthálózatának fő tengelyét a 7202. jelű Szabadbattyán - Veszprém összekötő út adja, melynek belterületi (átkelési) szakasza egyrészt a Petőfi Sándor utca, Kiskeszi településrészen pedig a Dózsa György utca. Mindkét út gyűjtőút kategóriába sorolt.

Sárkeszi jelentős útjaként funkcionál még a központi településrészen húzódó, a Petőfi Sándor utcára merőleges Kossuth Lajos utca, ahol a templom és a posta is található. Az utca szabályozási szélessége megfelelő, azonban a közterületet hosszában megosztó vízlevezető árok miatt a forgalmi sávok igen keskenyek. Ez különösen a nem egyirányúsított déli szakaszon jelent közlekedésbiztonsági problémát.

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

Tömegközlekedés csak a Petőfi Sándor utca - Dózsa György utca útvonalon zajlik.

A településen a burkolt útfelületek többségében megfelelő állapotúak (sőt egy részük új aszfaltburkolattal is rendelkezik), azonban néhány utcában burkolatfelújítás, burkolatszélesítés javasolt. A járdák nagyrészt megfelelő állapotban vannak, szélességük azonban jellemzően nem megfelelő. Ott, ahol a szabályozási szélesség megengedi – a keresztmetszetek adta lehetőségeket figyelembe véve – újabb járdaépítésekkel tovább lehetne növelni a gyalogosforgalom biztonságát.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. Ezen övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben esetleg fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkből a lassúbb, körültekintőbb haladás.

A község csapadékvíz elvezetése csak részben megoldott: bár az országos közút nyílt árkos, illetve – a kerékpárút nyomvonala alatt egy szakaszon – zárt csapadékcsatornás vízelvezetéssel rendelkezik, a település lakóutcáiban kiépített felszíni vízelvezetés jellemzően nincsen. Ezekből a csapadékvíz az utak nagy hosszesése miatt nagyrészt az országos közút árkába jut.

Sárkeszi vízelvezető rendszerének fő gerincét a Kossuth Lajos utca közepén húzódó nagy esésű, és nagyszelvényű nyílt árok adja, melynek végső befogadója a Sárvíz-Malomcsatorna.

A jövőben törekedni kell arra, hogy a település tágabb értelemben vett központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer ugyancsak csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (pl. járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy burkolt út esetén csapadékcsatorna jelent megoldást.

Közösségi közlekedés

Közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Volánbusz Zrt. látja el. A községet kettő vonaljárat érinti, a 8070-es Székesfehérvár-Nádasdladány-Jenő és a 8078-as Székesfehérvár-Nádasdladány-Jenő-Ősi járat.

Sárkeszi közigazgatási területén tömegközlekedés csak a Petőfi Sándor utca- Dózsa György utca útvonalon zajlik. A megállók esetében az autóbuszöblök kialakítása megfelelő, viszont azok burkolatai felújításra szorulnak. A megállóhelyeken fedett buszvárók is rendelkezésre állnak.

A megyeszékhely közelsége és az ingázók számának magas aránya miatt a Sárkeszit érintő buszjáratok sűrítése javasolt.

Kötöttpályás közlekedés

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat a község területét ugyan érinti, de megállóhely a településen nincs. Legközelebbi vasútállomás Székesfehérváron érhető el, mely az országos és nemzetközi fővonalak csomópontjában fekszik, így onnan kiváló vasúti közlekedés biztosított.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Fejér megye Területrendezési Terve tartalmazza a településen áthaladó, térségi jelentőségű *(Berhida) – Nádasdladány – Sárkeszi – Sárszentmihály – Székesfehérvár* kerékpárutat. Sárkeszi belterületi részein (Petőfi Sándor utca és a Dózsa György utca), illetve a két településrészt összekötő útszakaszon már megépült a kerékpáros forgalom zavartalan közlekedését biztosító önálló kerékpárút, melynek Nádasdladány felőli végpontján, illetve a település központjában kerékpáros pihenőhelyet is kialakítottak.

Jelenleg engedélyezési fázisban van a „Királyok útja” kerékpárút, mely Székesfehérvár, Sárszentmihály, Sárkeszi és Nádasdladány településeket köti majd össze. A Sárkeszin már megépült kerékpárút ezen útvonalon fekszik.

A lakóutcák egy részében a biztonságos gyalogos közlekedést jellemzően keskeny, egyoldali, főként betonburkolatú járdák kialakításával oldották meg. Egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement: a 40x40 cm-es beton járdalapok kimozdultak, füvesednek, néhány helyen eltörtek, ezek javítása vagy új burkolat kialakítása javasolt.

A gyalogosok biztonságos közlekedésének biztosítása érdekében a 7202. jelű közút nagy átmenő forgalma miatt az út 9+300 km és 10+780 km szelvényének térségében gyalogátkelőhely létesült.

Parkolás, várakozóhelyek létesítése

Sárkeszi közterületén kiépített parkolóterület csak a polgármesteri hivatal épülete mellett található. Mivel a nagyobb közönség által látogatott létesítmények környezetében többnyire hiányzik a kiépített parkolóterület, jellemző az útmenti leállás, ami a szűk utcákban nehezíti a közlekedést. Ez különösen a temető esetében jelent időszakosan nagyobb problémát.

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.

Tűzvédelmi szempontok

A település 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, így 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 űrszelvényen 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.

Csapadékvíz elvezetés

A 7202. jelű közút belterületet érintő részein nyílt árok, illetve szakaszonként zárt csapadékcsatorna került kialakításra. A külterületi szakaszokon döntően két oldali nyílt földárok található.

A község csapadékvíz elvezetése csak részben megoldott. A lakóutcák nagy részében – főként helyhiány miatt – még a nyílt árkos vízelvezetés sem kiépített.

Törekedni kell arra, hogy a település tágabb értelemben vett központjában egy esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer szintén csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (pl. járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy burkolt út esetén csapadékcsatorna jelent megoldást.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárókban minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással célszerű kialakítani.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

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 árkok, padkák, csapadékcsatornák és azok műtárgyainak folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

Vízellátás

Megyei helyzetkép

A hazai víziközmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis-védelem szempontjaira is figyelemmel és a megújult szabályozásoknak megfelelő víziközmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása. Fejér megye területén a települések ivóvíz ellátását általában helyi, regionális és kistérségi rendszerről biztosítják. Néhány település önállóan oldja meg vízellátását, amely az Önkormányzat által kiválasztott szolgáltatási vállalkozás (vízmű) üzemeltetésében működik.
A vízellátás vonatkozásában a fejlesztési feladatokban ma már nem csak a bekötöttség növelése, a "mennyiségi és minőségi ellátás" biztosítása a legfontosabb. A "minőség" biztosítása kerül előtérbe a vízellátás fejlesztési feladatok körében is. A vízminőség védelme az általánosan terjedő elszennyeződés következtében egyre nehezebb feladat. Az egészséges víz, mint a természet legfontosabb kincse kiemelt védelmet igényel. A jövő feladata, rövid és hosszabb távon egyaránt a vízbázisok fokozott védelmének biztosítása. A felszín alatti vizek minőségi védelme érdekében szükséges a felhagyott, tönkrement vízbeszerzési helyek, elsősorban a használatin kívüli fúrt kutak szakszerű eltömése, a bányagödrök, hulladéklerakás helyetti rekultivációja, bányatavak óvatos (nem többcélú) hasznosítása. Minden esetben kerülni kell a nyílt talajvíz szervesanyag-terhelését. Ezeken keresztül ugyanis komoly szennyeződés érheti a védett rétegvizeket, és ezzel a már jelenleg is észlelt nitrátosodási folyamat felgyorsulhat. A vízminőség védelme, javítása érdekében a felszíni és felszín alatti vízbázisokra hidrogeológiai védőövezetek kerültek kijelölésre. (A vízbázisok hidrogeológiai védőterületére vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet melléklete rögzíti). A minőségi vízellátás érdekében - a vízbázisok védelmén kívül - néhány Fejér megyei településen szükséges a kitermelt, nem megfelelő minőségű (vas, mangán, arzén, ammónia stb. előfordulás), a vizek tisztítását, kezelését kell megvalósítani. A megyei programok elindultak.

Sárkeszi község

A településen élők kommunális ivóvízellátása 100 %-ban a felszín alatti vízkészletből került biztosításra kiépítésre, csatlakozva a kőszárhegyi kistérségi vízműhöz, amelynek vízpótlása a székesfehérvári vízműből kiépített. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt fogyasztóhelyek, (mérőhelyek) száma 219.
Sárkeszi község összes háztartása, közintézménye ellátott vezetékes vízzel, azonban ez nem mondható el a szennyvíz közcsatornába bekapcsoltak arányáról.

Jelenlegi állapot, a községet ellátó kistérségi vízmű működése

A kőszárhegyi kistérségi vízmű egységes vízjogi üzemeltetési engedély alapján üzemel (üzemeltetési eng. száma 35700/136-9/2016 ált.).
A kőszárhegyi kistérségi vízmű 8 település (Kőszárhegy, Jenő, Nádasdladány, Polgárdi, Sárkeszi, Sárszentmihály, Szabadbattyán, Úrhida) vízellátását biztosítja.

A kutak, vízműtelep és a hozzá kapcsolódó ivóvízhálózatok üzemeltetését vagyonkezelés formájában a FEJÉRVÍZ Zrt. Déli Üzemmérnöksége végzi.
A vízbázist 1 db karsztkút és
6 db mélyfúrású kút alkotja.
A kutak Kőszárhegy, Szabadbattyán és Polgárdi területén kerültek lemélyítésre.
Működés:
A kutakba, karsztaknába beépített búvárszivattyúk a kitermelt vizet (nyers víz) közös kollektor vezetéken vagy ágvezetékeken át a Kőszárhegyen lévő 2x250m^3-es keverő medencébe emelik be.
A kőszárhegyi kistérségi vízmű mértékadó kapacitása: 4200 - 4300 m^3/d.
A vízműtelepi keverő medencékben történik a különböző kémiai összetételű vizek keverése, pihentetése, és a fertőtlenítő szer és polifoszfát adagolása.
A keverőmedencékből a víz átvezetéssel kerül a 2x250m^3-es vízmű telepi tározó medencékbe. A medencék mellé települt a központi gépház, a benne elhelyezett szivattyú csoportok, amelyek az ivóvizet az egyes távvezetékeken át a települések tároló medencéibe, majd az elosztóhálózatokon át a fogyasztókhoz juttatják.
A vízmű rendszer a településeken végrehajtott folyamatos fejlesztések során vízhiányos lett.
A kistérségi vízmű a további fejlesztésekhez szükséges többletvíz szolgáltatás érdekében 2010-ben összekapcsolásra került a Székesfehérvár városi vízművel.
A Székesfehérvári városi vízműhöz történő kapcsolódás adta a legkedvezőbb biztonságos megoldást a térség fejlesztéséhez. A vezetékek és átemelő építésével a rendszerből az engedélyek szerint 1380 m^3/d max. vízmennyiség vételezhető. Így a térségi fejlesztés a vízellátási oldalról egy időszakra biztosított.
Azonban a kistérségi rendszer szűk tárolótér fogadási kapacitása (úrhidai medence) nem teszi lehetővé teljes vízmennyiség bármely időszakban történő fogadását, így a vízhiány időszakonként jelentkezik. Ezen kívül a kutak elhasználódása miatt kapacitás csökkenéssel is számolni kell.
Így a távlati térségi fejlesztés a vízellátási oldalról továbbra sem megoldott.

Nádasdladány és térsége (Jenő, Sárkeszi községek) vízellátása egységes vízellátó rendszerrel, kétirányú ellátással működik.
Az egyik főágon a kőszárhegyi központi gépház szivattyúi egy DN250 távvezetéken keresztül juttatják el az ivóvizet a 2x200 m^3-es központi nádasdladány-jenő-i ellennyomó medencékbe, itt az irányító nyomás:180,92 mBf.
A medencékből agy DN 200 fővezetéken át jut el gravitációs úton a nádasdladányi és sárkeszi fogyasztókhoz.

Az rendszer másik főágán kőszárhegyi központi gépház szivattyúi az úrhidai medencébe (200 m^3 Tf: 174,8 m Bf) emelik be az ivóvizet, és a lakossági ellátás gravitációs úton történik Sárszentmihály és Sárkeszi településekre.
A két rendszer - rész összekötésre került, így az úrhidai és nádasdladány-jenői medencék közötti települések rendelkeznek azonos vízbázisból, kétoldali ivóvíz ellátással.
Az egyes települések magasabban fekvő terület részei (Úrhida, Sárkeszi külső) nyomásfokozással kerülnek ellátásra.
A vízmű rendszert számítógépes irányító berendezés vezérli, üzemelteti.

Sárkeszi község vízellátása

A községi vízhálózat ellennyomó rendszerű.
A település vízellátása a kistérségi vízmű főműveinek megépülése után fokozatosan épült ki. Az elosztó hálózati vezetékek a nádasdladány–jenő-i 2x200 m^3-es medencétől kerültek ellátásra., majd a rendszer összekötésre került a Sárszentmihály felől érkező távvezetékkel.
A sárkeszi elosztóhálózat az áthaladó főművi vezetékhez kapcsolódóan épült ki.
A D-i külső major vízellátás a Kossuth u D-i végére telepített nyomásfokozóról kerül ellátásra.

Vízigények

Sárkeszi község becsült vízfogyasztásai (2021-es KSH adatok):

Éves fogyasztás:	23.100	m^3/d
Átlagfogyasztás:	64	m^3/d
Napi csúcsfogyasztás:	120	m^3/d
A működő elosztóhálózat hossza:	7,0	km
Közkifolyók száma:	2	db
Átemelő telep	1	db

Az elosztó hálózati csövek anyaga Ac ny., KM PVC és KPE
(a régebbi építésű vezetékek acny csőből az újabb vezetékek PVC csövekből épültek)

Közkifolyók száma	2	db

A vízellátó rendszer biztonságosan üzemel.

Szennyvízelvezetés (Jelenlegi állapot, a kiépített szennyvízelvezető rendszer)

A regionális szennyvízelvezető rendszer működése:
A térségi szennyvízelvezető rendszer a Székesfehérvár térségi Ny-i rendszer-rész beruházásában épült ki.
Ellátott települések Úrhida, Sárszentmihály, Sárkeszi, Nádasdladány, Jenő községek.
A rendszer Sárkeszi településen átemelők beiktatásával működik
Az belterületen gravitációsan csatornarendszer fogadja a házi bekötések szennyvizét.
A Dózsa Gy. utcai főgyűjtő a helyi bekötéseken túl fogadja Nádasdladány felől a térség szennyvizét, az I. szennyvíz átemelőre, amely a Kiskeszi és Sárkeszi között a 7202 sz közút mentén, egy területi mélyponton került megépítésre.
Az átemelő az érkező szennyvizet a Petőfi utcai gravitációs főgyűjtőbe továbbítja, amely beköt a Kossuth utca csatornába, amely csatlakozik a Kossuth u. észak – nyugati végén épült I sz. regionális átemelőbe. Az szennyvizet az átemelő szivattyúi nyomócsövön át a Sárszentmihályi községi regionális főgyűjtő csatornájába emelik be, ahonnan tovább vezetésre kerül.
A szennyvíz a regionális, majd a városi elvezető rendszeren át jut el a székesfehérvári szennyvíztisztító telepre, ahol a tisztítás megtörténik.
A rendszer 35700/903–2/2017 ált sz. vízjogi üzemeltetési engedély szerint működik. Az üzemeltetését vagyonkezelés formájában a FEJÉRVÍZ Zrt. Déli Üzemmérnökség végzi.

Sárkeszi község csatornázása

A községben a szennyvíz gyűjtése és elvezetése gravitációs csatorna-hálózattal történik.
Kiskeszi részen helyi átemelő került telepítésre a Deák F. utca észak – nyugati végén. A szennyvíz nyomócsövön kerül beemelésre a reg. rendszer csatornájába.
A II sz regionális átemelő a 720 sz közút mentén a két településrész között a területi mélyponton került megépítésre.
A község szennyvíz csatorna hálózata úgy épült ki, hogy fogadja a Nádasdladány-Jenő községek felől érkező szennyvizet, és a Kossuth utcai végátemelő (I sz. átemelő) szivattyúi továbbítják nyomócsövön át Sárszentmihály felé, a regionális elvezető rendszerbe.
A községben már megvalósult szennyvíz – csatorna hálózat:

DN200	gravitációs csatorna hálózat	5,6 km
Átemelő:		3 db
Nyomóvezetékek:		3,3 km

A községi és a regionális szennyvízelvezető rendszer megfelelően működik.

Csapadékvíz elvezetés (Jelenlegi állapot, a csapadékvíz elvezetési rendszer)

A település (Sárkeszi, Kiskeszi) a Sárvíz Malomcsatorna vízgyűjtőjéhez tartozik. A földárokkal kialakított főcsatorna a település Északi oldalán halad el, fogadja a belterületről levezetett csapadékvizet.
A vizek tehát a Sárvíz-Malomcsatornán keresztül a Sióba, majd a Dunába folynak. A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól rendelkező 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete határozza meg a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó kibocsátási határértékeket. E szerint a terület a 3. Általános védettségi kategóriába tartozik.
A Sárvíz-malomcsatorna tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője: KDT VIZIG Székesfehérvár.

Vízgyűjtő jellemzése:

Sárkeszi község topográfiai adottságaiból adódóan az alapvető problémát a völgyfenéki fekvés, az erózióra hajlamos talaj, a nagy eséskülönbségekből adódó hordalékos vízlevonulások és a gyors összegyülekezések okozzák. A hordalék visszatartás a részvízgyűjtőkön nem megoldott, minden lemosott hordalék a kisebb esésű belterületi szakaszok határán, vagy magában a belterületben ülepedik ki, rosszabb esetben a belterületbe, az épületekbe bejut, ahol meder- és műtárgyfeltöltődést, torlaszt, elöntést okoz. A település a közutat keresztező fő vízelvezető utcája a Kossuth utca, ez ÉD-i irányú, a kiépített árkok az utca É-i végén a befogadó Sárvíz-Malomcsatornához csatlakoznak.
A Kossuth utcán végig, nyílt árkos elvezető rendszer található.
A település D-i határában található magasabb fekvésű szántó területektől lezúduló csapadékvíz okoz gondot. A Kossuth utcai levezető földmedrű árok az utca teljes hosszán végig fut. Ez a település fő levezetője. A D-i vége a legmagasabb, itt a terepszint 142,50 mBf. A Petőfi utca csatlakozásnál a terepszint: 127,05 mBf, a befogadónál a terepszint: 109,21 mBf. Az utca átlagos esése: 4%. Ez meglehetősen nagy sebességű csapadékvíz levonulást eredményez.
A Kossuth utca É-i részén a levezető árok kiszélesedik, több helyen betonból készült bukó műtárgy található. Ez valamennyire mérsékli a víz sebességet, és a csapadékkal szállított hordalék egy részét is megfogja. A D-i részen kisebb medrű föld árok található, az árok átlagos talpszélessége 40-60 cm, mélysége 50-80 cm.
A meglévő csapadékvíz elvezető árok állapota nem indokolja azt a tényt, hogy az elmúlt időszakban - legutóbb 2020. augusztus 17-én többször is özönvízszerű felhőszakadásból árhullámból keletkező csúcsvíz ne tudjon lefolyni a kiépített rendszeren. Az elöntéseket, az árok feltöltődéseket és

rongálásokat egyértelműen a külterületi vízelvezető művek hiánya, övárok, tározó hiánya, a rossz agrotechnikai módszerek miatt következhettek be, bemosva a talajt, hordalékot a belterületre.
A község domborzata tehát egyértelmű, a túlnyomó részben a Dél – Észak esésű, a Malomcsatorna irányában esik.
A települést átvágja a K – Ny-i irányú, a völgy irányra merőleges 7202 sz. közút, amely enyhén Ny-i irányba esik Sárkeszi településrészen, majd a mélyponttól Kiskeszi irányában az út és árkai K-i esésűek.
A belső területen csatorna szakaszok is kialakításra kerültek, A Táncsics M. úti árok is az út vízelvezető rendszerébe került bekötésre.
A 7202 sz. közút enyhén Ny-irányban esik. A településen kívül a D-i oldali árok a mg. területek mellett, övárokként is üzemel, egyes szakaszokon a kerékpárút építése során csatorna szakasz is kiépítésre került.
Az út két oldalán kialakított földárok a településen kívül, a II sz. szennyvízátemelő környezetében csatlakozik egy külső levezető, jelen állapotában túlságosan benőtt, árokba, amely beköt a Sárvíz Malomcsatornába.
A településen a telkekre bevezető utak alatti átereszek sok helyen eltömődtek, nem üzemelnek teljes szelvénnyel.
Kiskeszi településrész:
A 7202 sz közút szintén átvágja a településrészt, közel magaspont alakul ki a Dózsa György út mentén. A közút itt K-i irányba esik.
A terület domborzata egyértelmű, a túlnyomó részben Dél – Észak esésű, így a csapadékvíz a Dózsa György úti közúti árkokon át kerül elvezetésre, a terület mélypontjáig. Itt a Sárkeszi részből érkező csapadék vízzel együtt kerül bevezetésre a külső elvezető árokba, majd a Sárvíz Malomcsatornába.
A magas pontról a csapadékvíz másik része Deák F. utcai, jelenleg nyomokban található árokban, ill. az árok melletti zöldterületen kerül levezetésre a befogadóig.
A József A. utcában a Déli mg. területről lefolyó csapadékvíz megfogásra az övárok kialakításra került, de jelenlegi állapotában túlnyomórészt feltöltődött, a vízelvezetésre nem teljes mértékben felel meg.
Az utcai árkok néhány helyen eliszapolódtak, feltöltődtek, főképp az átereszek környezetében.

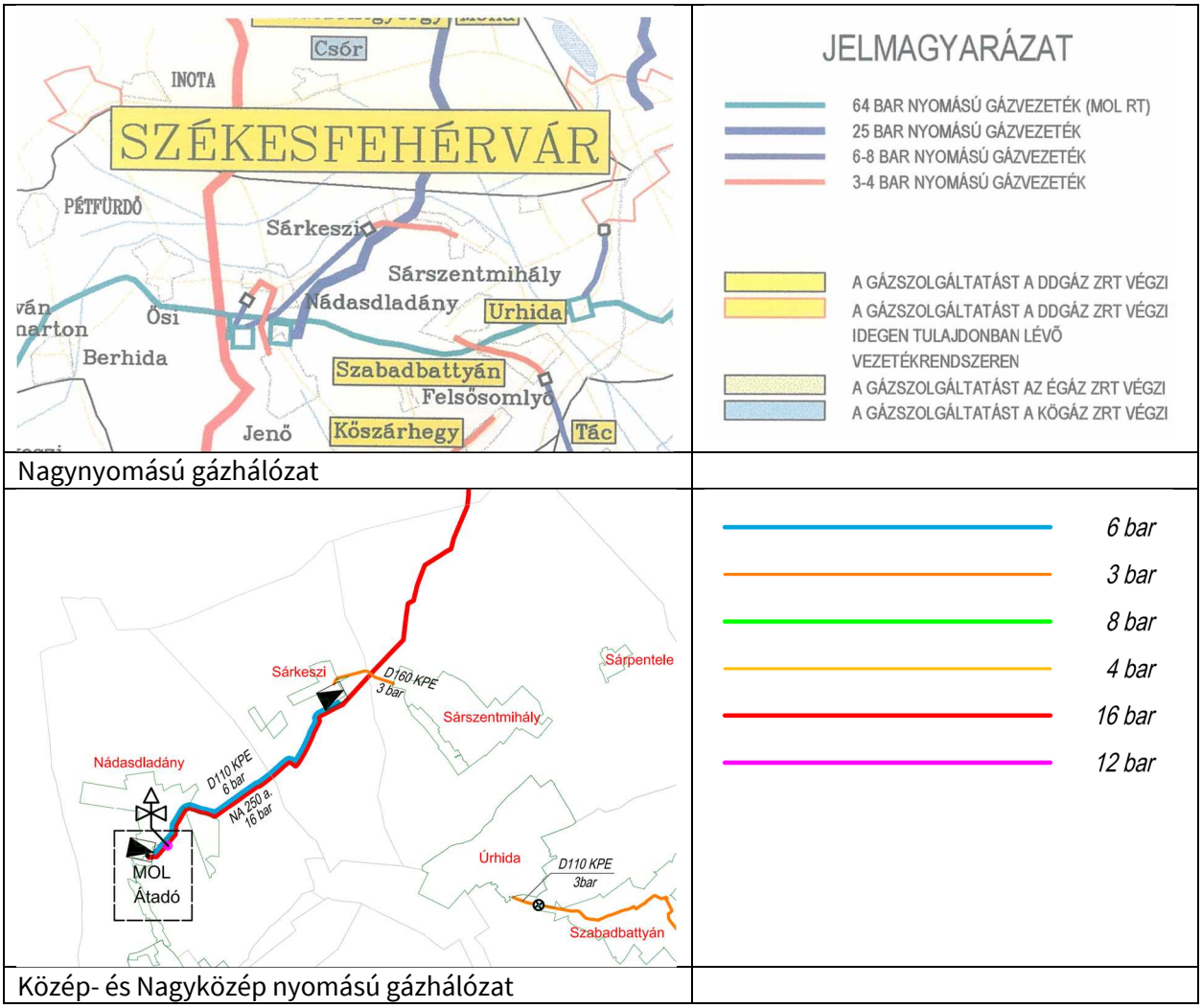
Sárkeszi földgázellátása

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:

A települést ellátó - KÖGÁZ KKS-1-60-C típusú, 6/3 bar üzemnyomású gázfogadó – Sárkeszi külterületén, a belterületi határ DK-i részénél található (Kossuth utca).
Az ezt ellátó D110 méretű, 6 bar nyomású vezeték Nádasdladány felől DNy-i irányból lép be Sárkeszi külterületére.
A fogadó Sárkeszi fogyasztóin kívül Sárszentmihály 3 bar üzemnyomású vezetékrendszerének ellátásáról is gondoskodik, nagy biztonsággal kielégíti a jelenlegi igényeket.
A sárszentmihályi vezeték Sárkeszi belterületéről K-i irányban lép ki külterületre (Petőfi Sándor utca), majd változatlan iránytartással lép be Sárszentmihály külterületi részébe.
A község külterületének D-i részét K-Ny-i irányban szeli át a Kápolnásnyéket Nádasdladánnyal összekötő FGSZ vezeték.
Az elosztó vezetékek E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemeltetésűek, biztonsági övezetük az üzembe helyezéskori, telekkönyvileg bejegyzett (9-9, ill. 4-4 m).

A 6 bar üzemnyomású vezetékkel párhuzamosan, a Sárkeszi fogadóig azonos nyomvonalon halad a Nádasdladányból induló 16 bar üzemnyomású D250 A anyagú nagyközépnyomású, Mór és környékét ellátó vezeték, majd Sárkeszi külterületérők ÉK-i irányban haladva lép be Sárszentmihály külterületi részére.



Nagynyomású gázhálózat

Közép- és Nagyközép nyomású gázhálózat

Belterületi szakaszok:

A település közigazgatási területére a külterületi fogadóból az elosztó vezeték a Kossuth L. utcában halad (mérete D160 PE), majd a Petőfi utca sarkán jobbra fordulva hagyja el a belterületet Nádasdladány irányában.
D110 vezeték a Petőfi S. utcában, a 046 hrsz-ú úton, D90 vezeték a Dózsa György utcában, D63 vezeték a József A., Ady E., Deák F. és Kossuth L. utca északi részén üzemel.
A többi ellátott közterületen D32 PE P10 nyomásfokozatú elosztó vezetékszakasz üzemel.

A belterületi elosztó vezetékek anyaga PE P10, a végpontokon csővéglezárások található, valamennyi szakasz közterületen halad.
Az ellátott ingatlanokat közterületi elzáróval, előkerti -, vagy oldalfali felállással megvalósult lecsatlakozások látják el.
Kisnyomású rendszerek csak telekhatárokon belül üzemelnek.
A településen nyilvántartott, aktív fogyasztók száma 138.

A gáz gerincvezeték bővítése az alábbiak szerint lehetséges (a gázfogadó kapacitásának függvényében):
A csővég lezárással ellátott szakaszok meghosszabbításával, vagy a meglévő gerincvezetékekre csatlakozva valósítható meg a fejlesztésre szánt területek földgázellátása, új közterületi, vagy magánterületen haladó, szolgáltatói engedélyes tulajdonú (jelenleg E.ON) vezetékekkel.
A meglévő, ill. a későbbiekben esetleg épülő elosztóvezeték szakaszok védelmi övezete 4-4 m.

A gerinc vezeték mellett lévő ingatlanok földgázellátása D32 méretű, középnyomású (3 bar üzemnyomású) leágazásokkal biztosított.
A családi házak és intézmények részére közterületi elzáró, előkerti-, vagy oldalfali elzárókon keresztül biztosított kisnyomáson a földgáz.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A településen számottevő megújuló energia-hasznosítás jelenleg nincs.

Sárkeszi villamos energia ellátása

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.on Északdunántúli Áramhálózati Zrt.
Többlet villamosenergia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.
A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

Középfeszültség

A település elektromosenergia ellátását 20 kV feszültségszintű szabadvezeték hálózat biztosítja, amely a település külterületén 3, belterületén 2 oszloptranszformátort lát el távenergiával. A 20 kV-os vezetékek Sárszentmihály – Nádasdladány, illetve Csór irányából közelíti meg a települést.
Sárkeszin légvezetéken kerülnek ellátásra az utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomások. A légvezetékek biztonsági övezete külterületen 5-5 méter, a belterületen 2,5-2,5 méter. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.
A településen oszlopra szerelt kivitelű, döntően 20/0,4 kV-os transzformátor állomások üzemelnek.
Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utcanyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középfeszültségű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.
A biztonsági övezet szélességét a 2/2013. (I.22) NGM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről adja meg:

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

Kisfeszültség

A villamosenergia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeket megfelelően kiépített. A kommunális hálózat légvezetékes, beton és faoszlopos kialakítású.
Az új beépítési területeken a szabályozás térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább kivitelezésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezését is figyelembe kell véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül elhelyezésre, a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 méter távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 méter lehet.
1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányban 1-1 méter.
Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyezni.
Térszint feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

Sárkeszi területére vonatkozó, villamosenergia ellátással kapcsolatos legfontosabb adatok:

Villamosenergia hálózat adatai	2019. év	2020. év	2021. év
Háztartási villamosenergia fogyasztók (db)	218	219	218
Összes villamosenergia-fogyasztó száma (db)	238	239	239
Háztartások részére szolgáltatott villamosenergia (1000 kWh)	679	718	774
Szolgáltatott összes villamosenergia (1000 kWh)	889	942	922
Kisfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	5,3	5,3	5,3

Forrás: KSH

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.

Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkennek.

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

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó 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.

15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A településen jelenleg működő bányaterület nincs

Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

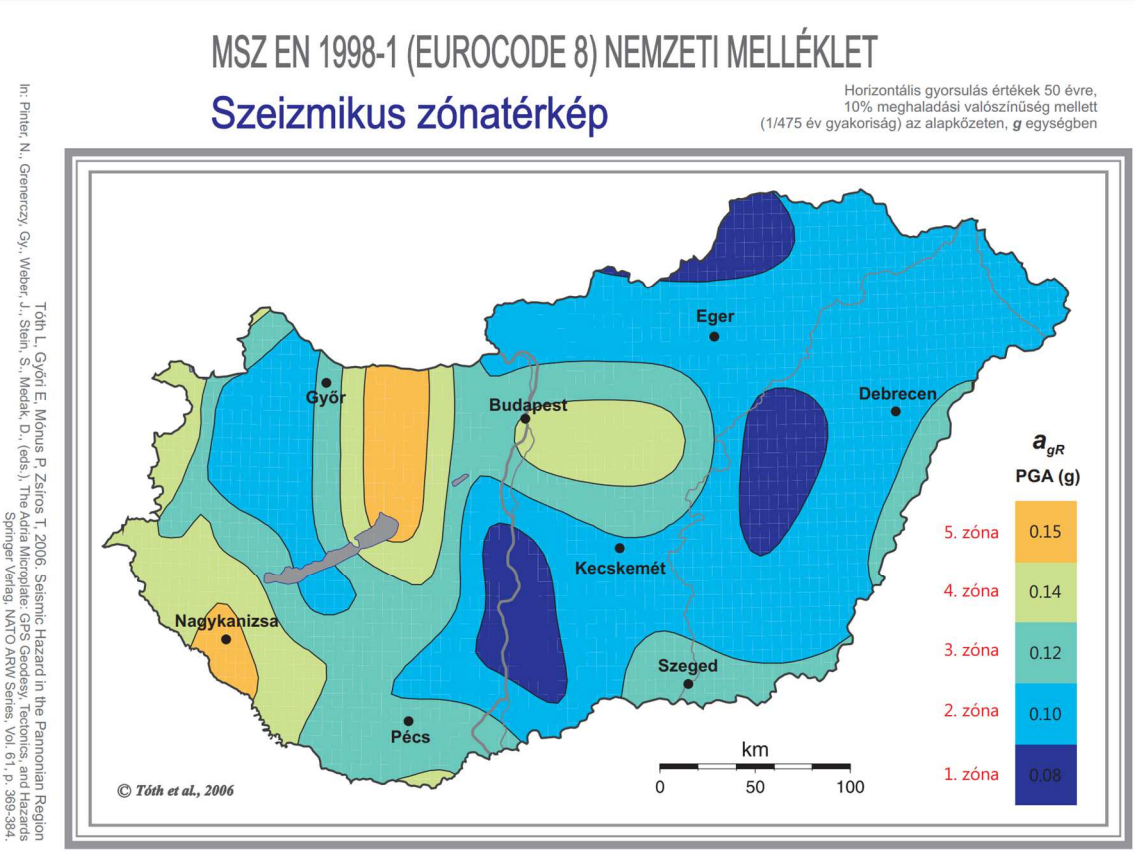
A Fejér Megyei Területrendezési Terv alapján Sárkeszi közigazgatási területét a földtani veszélyforrás terület övezete érinti.

A Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján a földtani veszélyforrásokkal kapcsolatosan Sárkeszi ÉNy-i külterületi részén (az egykori Nádasdladány I.- tőzeg, lápföld védnevű és a Sárszentmihályi Állami Gazdaság által működtetett bánya területén, valamint közvetlen környezetében) a felszínen tőzeges-lápos képződmények települnek, ezért ez a terület építésföldtani szempontból kedvezőtlen.

Földrengés veszélyeztetett területei

A földrengésnek a Föld felszínén érezhető és az épített környezetben okozott hatását a rengés intenzitása jellemzi. Az európai országokban 1992 óta az Európai Makroszeizmikus Skálát (rövidített jelzése: EMS) használják. A skálához igazodva minden ország elkészíti a nemzeti szeizmikus zónatérképet. Ennek értelmében minden építményt úgy kell tervezni, hogy az élettartama (általában 50 év) alatt 10% valószínűséggel előforduló földrengést komolyabb szerkezeti károsodás, összeomlás nélkül kibírjon.

A térkép alapján Sárkeszi az 5. zónába esik, így a Dunántúl egyik leginkább földrengés-veszélyeztetett régiójába tartozik.



Árvízveszélyes területek

Sárkeszi közigazgatási területét kettő fő vízfolyás érinti, a Nádor-csatorna és a Séd-Sárvíz-Malom-csatorna.

A belterület szempontjából a Malom-csatorna lehet veszélyes a tavaszi árvizes időszakban.

Belvízveszélyes területek

A Fejér Megyei Területrendezési Terv alapján Sárkeszi közigazgatási területe a rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett, amit az építési korlátozásoknál és a mezőgazdasági tevékenységek során ezt figyelembe kell venni.
Fogalommagyarázat:
Rendszeresen belvízjárta terület övezete:

Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.

Mély fekvésű területek

Sárkeszin mély fekvésű területek nem találhatók.

Egyéb

Sárkeszi közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett.
A település morfológiai és belvíz viszonyai következtében a felszíni vizek szennyezését kell kizárni még egy elhúzódó belvizes időszak esetében is. Ezért a veszélyes anyagok és hulladékok tárolására különös gondot kell fordítani, illetve a szennyvízelvezetés/gyűjtés tervezése esetében is ezen körülmények figyelembevétele szükséges.