

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

KÉMES
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA

TERVISMERTETÉS

ELŐZMÉNYEK

Kémes Község Önkormányzata megbízásából 2004-ben a Pécsi Építész Kör Kft. készítette el a község településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 70/2004.(XI.16) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 11/2004.(XI.18.) sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént.

A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1. Kerékpározásra alkalmas útvonal feltüntetése a településszerkezeti terven

(Előzetes véleményeztetés 1. pontja)

A Dráva, a Fekete-víz és a Pécsi-víz egy szakaszán engedélyezett tervek alapján folyamatban van az árvízvédelmi töltés korszerűsítése. Ennek kapcsán a töltésen 3 m széles aszfalt koronaburkolat épül. A töltés területe vízgazdálkodási terület területfelhasználási kategóriába tartozik, amelyen engedélyezett a kerékpározás. A hatályos településszerkezeti terv jelöli a Dráva töltését, mint kerékpározásra alkalmas útvonalat. A település turisztikai fejlesztési céljainak erősítése érdekében az önkormányzat a településszerkezeti terven a Pécsi-víz töltését is kerékpározásra alkalmas vízgazdálkodási területként kívánja jelölni. A település területéről a Pécsi-víz töltése kerékpárral a cúni bekötőúton érhető el. A HÉSZ és a szabályozási terv nem változik.

Módosult a településszerkezeti terv.

2. Volt vasúti területek újrahaznosítása a vasútállomás környékén

(Előzetes véleményeztetés 2. pontja)

Kémes közigazgatási területét kelet-nyugati irányban metszi a Középrigóc – Villány „egyéb vasúti pálya”. A vasútvonalon mind az áruforgalom, mind pedig a személyszállítás szünetel. A település vasútállomással rendelkezett, amely a belterülethez észak felől közvetlenül csatlakozó területen található.

A valamikori vasútállomás területét felosztották, önálló helyrajzi számot kapott a vasúti sínpár területe (030/6 hrsz.), illetve az épületállomány elhelyezésére szolgáló területek. A vasútállomás épülete a 030/5, a volt vasúti őrházak a 030/7 és a 030/9 hrsz. telekre kerültek. Utóbbi három telek önkormányzati tulajdonba vétele folyamatban van.

A hatályos rendezési terv a vasút és a vasútállomás területét akkori használatának megfelelően kötöttpályás közlekedési terület területfelhasználási kategóriába sorolta.

A tulajdonosváltást követően Kémes önkormányzata a tulajdonába kerülő ingatlanokat turisztikai célra kívánja hasznosítani, a megvalósítás érdekében állami támogatásra pályázik. A turisztikai fejlesztés kapcsolódik az Ormánságban induló Ős-Dráva projekthez.

Az elhelyezni kívánt funkciók a következők:

030/5 hrsz. (a volt vasútállomás épülete és környezete)

- A vasútállomás épületében vasúti múzeum és játszóház
- Új épületekben büfé és ajándékbolt, 2 db vendégház, valamint ún. szabadidő központ

030/7 hrsz. (a volt 15. sz. vasúti őrház és környezete)

- Pihenő és melegedőhely a turistáknak
- 3 db vendégház
- Öko-ház

030/9 hrsz. (a volt 17. sz. vasúti őrház és környezete)

- Információs iroda
- Kerékpárkölcsonzó és szerelőműhely
- Kiszolgáló egységek (esőbeálló, várakozó, raktár)

A tervezett funkciók elhelyezésére csak a hatályos rendezési terv módosítását követően kerülhet sor. A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület keletkezik. A célzott területfelhasználási kategória „egyéb, helyi sajátosságot hordozó különleges terület idegenforgalmi célra”.

A vasútállomás épületének telke a területet délről határoló meglévő úton közelíthető meg. Az őrházak telkeinek feltárása az azokat északról határoló útról biztosítható. Az út jelenleg földút, amelyet burkolattal kell ellátni, a közterület szélességét növelni kell. A bővítés észak felé történik, a tervezett közterület szélessége 10 m, kategóriája belterületi kiszolgáló út.

Az építési telkek és a feltáró utak területét az önkormányzat belterületbe kívánja vonni.

A beépítési paramétereket a kialakult épületállomány figyelembevételével a HÉSZ módosítása tartalmazza (5. melléklet 5.2 pontja).

Biológiai aktivitásérték számítás

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Vasúti terület – 0,76 ha	0,6	0,46	0,46
Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó különleges terület – 0,76 ha	1,5	1,14	1,14
Aktivitásérték különbség			+0,68

Módosult a településszerkezeti terv és leírás, a szabályozási terv, valamint a HÉSZ.

3. Szennyvíztisztító telep elhelyezésére alkalmas terület kijelölése

(Előzetes véleményeztetés 3. pontja)

A Kémesi Körjegyzőséghez tartozó településeken (Kémes, Szaporca, Tésenfa és Cún) keletkező kommunális szennyvíz biztonságos elhelyezése pillanatnyilag megoldatlan. A településeket érintő üzemelő és távlati vízbázisok miatt a zárt gyűjtők alkalmazása hosszútávon nem jelent megnyugtató megoldást, ezért a négy önkormányzat a szennyvízcsatorna hálózat közös kiépítéséről döntött. A tervek elkészültek, ezek alapján a szennyvíztisztító telep Kémes község külterületén, a 0121/14 hrsz. földrészlet északi részén épülne meg. A tisztított szennyvíz befogadója a Pécsi-víz. A megvalósításhoz a települések állami támogatásra pályáznak.

A hatályos rendezési terv a 0121/14 hrsz. földrészletet tényleges használatának megfelelően (rét művelési ág) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja. A tervezett szennyvíztisztító mű elhelyezése a hatályos terv módosítását igényli. A célzott területfelhasználási kategória „különleges terület hulladékgyűjtési célra”.

A terület megközelítése a településről a 112 hrsz. belterületi és a 0129 hrsz. külterületi földutak felhasználásával történhet. Az utat burkolattal kell ellátni, csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. A szennyvíztelep működéséhez szükséges közműveket célszerű az út közterület szélességében vezetni. Fentiek érdekében a jelenleg 4-8 m széles közterületet legalább 10 m-re kell növelni. Az út kategóriája belterületi kiszolgáló út, illetve külterületi

egyéb út. A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület keletkezik, a biológiai aktivitásérték számítás a következő:

Biológiai aktivitásérték számítás

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 0,47 ha	3,7	1,74	1,74

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Különleges terület hulladékgazdálkodási célra – 0,47 ha			1,14
Burkolt felület 20% - 0,09 ha	0	0	
Kétszintű növényzet 80% - 0,38 ha	3	1,14	

Aktivitásérték különbség			-0,6
---------------------------------	--	--	-------------

A 2.számú módosítással összesítve a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték a módosítások során 0,08 pontértékkal nőtt.

A számításból látható, hogy a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében a megengedett legnagyobb beépítettség 10%, a burkolattal ellátott területrész további 10% lehet. A fennmaradó 80% telekterületen őshonos, vagy honos fajokból álló, kétszintű növényzetet (gyep és 40 db cserje / 150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m²) kell telepíteni és fenntartani.

Az egyéb építési övezeti előírásokat a HÉSZ módosítása tartalmazza (5. melléklet 5.3 pontja).

A területet magasabbrendű tervi övezetet, védett természeti terület nem érinti.

Módosult a településszerkezeti terv és leírás, a szabályozási terv, valamint a HÉSZ.

4. A HÉSZ korszerűsítése

(Előzetes véleményeztetés 5. pontja)

A hatályos HÉSZ elfogadása óta több, elsősorban az építési engedélyezés és a környezetvédelem területét, valamint a jogszabály-szerkesztést érintő jogszabályi változás lépett életbe.

Ezek követése érdekében tettünk javaslatot a HÉSZ korszerűsítésére az alábbi szempontok alapján:

- Az építési törvény változásainak figyelembe vétele (kétlépcsős engedélyezési eljárást előíró rendelkezések törlése)
- Az építésügyi hatósági eljárásokról szóló jogszabály figyelembe vétele (a telekalakítási és építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit meghaladó tartalmi követelmények törlése)
- A jogszabály-szerkesztésről szóló rendelet figyelembe vétele
 - külön jogszabályban is szereplő előírások törlése
 - konkrét jogszabályi hivatkozások törlése
 - államigazgatási szervek megnevezésének törlése
 - táblázatok, illetve helyrajzi szám szerinti felsorolások mellékletben való szerepeltetése
 - helyi védelem, konkrét jogszabály-helyek felsorolása függelékben

Módosult a HÉSZ.

A MÓDOSULÓ SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Kvt.), valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részei településszerkezeti és szabályozási terveinek kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Kémes Község közigazgatás területére a hatályos építési törvény és az OTÉK előírásai alapján készült településrendezési terveket 2004-ben fogadták el.

A jelenlegi tervezés célja a hatályos tervek magasabb rendű tervekhez való illeszkedésének ellenőrzése, valamint Kémes Község elfogadott településrendezési eszközeinek módosítása és korszerűsítése a jelentkező közösségi és önkormányzati igények érvényesítése érdekében.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4.§-ának figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

A módosítás tervezési programjában jelzett területhasználat változások alapján a környezetre gyakorolt terhelés vonatkozásában jelentős hatás nem prognosztizálható.

A módosításhoz általános, leíró jellegű környezetalakítási munkarész készült a következők szerint:

A módosított településszerkezeti és szabályozási terv kialakításakor a környezetvédelem területén elsődleges cél, hogy az új hazai jogszabályoknak és az EU elvárásoknak is megfelelő terv készüljön Kémes község módosított településrendezési tervei fejlesztési igényei szerint.

1. Kerékpározásra alkalmas útvonal feltüntetése a településszerkezeti terven

A Dráva, a Fekete-víz és a Pécsi-víz töltésének egy szakaszán fejleszthető a térség kerékpáros turisztikája. Az Ormánságban induló Ős-Dráva projekt megvalósítása érdekében szükséges a településrendezési terv módosítása.

Az árvízvédelmi töltések korszerűsítését követően a töltésen kiépülő úton lehetőség nyílik a kerékpáros közlekedésre. A kémesi szakaszon sem a töltéseken haladó nyomvonal, sem a megközelítést szolgáló cúni bekötő út természeti értéket nem veszélyeztet, nem érint. A szerkezeti terven való feltüntetés technikai jellegű, a pályázati követelmények teljesítését szolgáló megoldás. Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi érdeket nem veszélyeztet a módosítás.

2. Volt vasúti területek újrahasznosítása a vasútállomás környékén

Szintén az Ormánságban induló Ős-Dráva projekthez kapcsolódó turisztikai fejlesztés érdekében szükséges a volt vasútállomási ingatlanok fejlesztési céloknak megfelelő területhasználati besorolása.

A 030/5, a 030/7 és a 030/9 hrsz-ú ingatlanokon megvalósuló múzeumnak, játszóháznak, büfé és ajándékboltnak, pihenőhelynek, vendégháznak, információs irodának, kerékpárkölcsonzónak, illetve kiszolgáló létesítményeknek a környezethasználata mérsékelt.

A tervezett fejlesztések megvalósulása a települési környezet minőségének javulását eredményezi, megszünteti a felhagyott ingatlanok állagromlását.

3. Szennyvíztisztító telep elhelyezésére alkalmas terület kijelölése

A térség infrastruktúra fejlesztése, valamint a térségben működő és távlati ivóvíz bázisok védelme érdekében szükségszerű a szennyvíztisztító telep területének a kijelölése. A tervezett beruházás környezetvédelmi célú beruházás. A szennyvíztisztító telep védőtávolsága védett létesítményeket, lakóházakat nem érint.

4. A HÉSZ módosítása

A módosítás egyik célja az 1., 2. és 3. sz. módosításokhoz kötődő építési előírások kidolgozása., másik cél a hatályba lépés óta bekövetkezett jogszabályi változások követése.

A helyi építési szabályzat környezetvédelemre vonatkozó általános, speciális és a határértékekre vonatkozó módosítása a követelmények maradéktalan betartását eredményezi. A HÉSZ függeléke segít eligazodni a környezetvédelmi követelmények és eljárási szabályok vonatkozásában.

A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi követelmények betartása kiemelt szempont a fejlesztések megvalósítása során.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett terület-felhasználás módosítások környezetvédelmi szempontból megvalósíthatók. A módosítások következtében a követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

KÖZMŰELLÁTÁS

1. Vízellátás:

Kémes és a Kémesi körjegyzőséghez tartozó települések (Tésenfa, Szaporca, Drávapiski és Cún) vezetékes vízellátása saját vízellátó műről megoldott.

A térség vízbázisaira jellemző, hogy a vas, mangán, ammónia, metángáz és az újabb vizsgálatok szerint az arzén meghaladja a szabvány határértéket vagy a még tűrhető érték körül alakul, tehát víztisztító telepek létesítése illetve korszerűsítése szükséges. Az arzén mért értéke általában alatta marad a Magyarországon jelenleg érvényes határértéknek. Ugyanakkor az EU szabályozás átvétele után a térség egyik nagy problémája lesz az arzén tartalom csökkentése a közüzemi vízműveknél.

A vízellátó művekre jelenleg jellemzőek az alacsony vízfogyasztások és az ebből eredő vízminőségi problémák. Az ivóvíz előállításának magas az önköltsége.

Kémes a Kémes- Szaporca- Tésenfa- Drávapiski- Cún kisregionális vízellátó rendszerről kapják a vizet. A vízjogi üzemeltetési engedély száma: H/1706-9/2001-12. Vízikönyvi száma: B. LXXIII/189.

A vízellátó mű vízbázisa a Kémes B-4 kataszteri számú fúrt kút.

A feltárt vízkészlet: 475 m³/d.

Ellátott lakós-szám: 1350 fő.

A vízmű jelenlegi mértékadó kapacitása 22 órás üzemidővel: 291 m³/d.

Igényelt vízmennyiség jelenleg: 150 m³/d.

A vízmű telep Kémes községben a helyszínrajz szerinti belterületi telken a mélyfúrású kút védőterületén épült ki. A víz a szabvány határértéket meghaladóan tartalmaz metángázt, vasat, mangánt és ammóniát, ami a térség szinte összes vízbázisára jellemző.

A vízkezelést vas-és mangántalanító, gáztalanító és klórozó berendezés felszerelésével a vízmű telepen oldották meg. A kezelt vizet 30 m³ hasznos vízterű mélytárolóba vezetik, ahonnan a ráfolyásos üzemű szivattyúk emelik a vízellátó hálózatba, illetve a magastárolóba. A kiegyenlítő tároló egy 200 m³ térfogatú AQUAGLOBUS típusú, acélszerkezetű víztorony.

A vízellátó hálózat hossza átmérőnként:

- NA 80 KM. PVC műanyag vezeték:	7932 m
- NA 100 KM. PVC vezeték:	9083 m
- NA 150 KM. PVC vezeték:	600 m

A vízellátó mű jelentős tartalék kapacitással rendelkezik tehát lakóterület vagy helyi iparfejlesztés esetén a szükséges ivóvíz minőségű víz 140 m³/d mennyiségig, biztosított.

A lakóterület fejlesztés területén, ágvezeték esetén Dk 110x10, körvezeték esetén Dk 90x8,2 mm-es KPE nyomócső építését javasoljuk. A vezetékekre az oltóvíz biztosítására földfeletti tűzcsapokat kell 200 méterenként felszerelni.

A rendezési terv módosításában kiemelten kezeljük a településen létesítendő szennyvíztisztító telep és a felújítás előtt álló vasútállomás vízellátásának kérdését.

A szennyvíztelep vízellátására Dk 110x10 mm méretű KPE bekötő vezetékkel kell a bekötő út területében megépíteni, a telep közelében föld feletti tűzcsap létesítésével.

A vasútállomás vízellátása a Kémes és Drávapiski között meglévő összekötő vezetékről megoldható.

2. Szennyvízelvezetés:

A településen kommunális szennyvízcsatorna nem üzemel. A szennyvizet gyűjtőkbe vagy szikkasztó aknába vezetik. A szennyvizet szippantó autós elszállítását a szippantott szennyvizet is fogadni tudó tisztító telepek, ürítő helyek nagy távolsága miatt nehéz megszervezni. Az ürítő helyek hiánya miatt nagy a térségben a környezetszennyezés veszélye, ami a kis mélységű sérülékeny vízbázisok miatt különösen veszélyes.

A szennyvízelvezetés megoldási lehetőségei

Első ütemben, a csatornahálózat kiépítéséig a településen vízzáróvá kell tenni a szennyvízgyűjtőket, és meg kell szervezni a szennyvizet elszállítását ürítő helyekre. Az ürítő helyeket célszerűen a térségben már meglévő szennyvíztisztító telepen kell kijelölni, ahol a szippantott szennyvizet előlevegőztetve a biológiai tisztító sorra, majd a tisztított szennyvizet fertőtlenítés után élővízbe vezetik. Ilyen tisztító telep működik Harkányban és Siklóson.

Második ütemben a település és térsége kommunális szennyvízelvezetését csatornaművel célszerű megvalósítani. A csatornamű tervezése 2012-ben megkezdődött. A rendszerre a Kémesi körjegyzőség települései közül Kémes, Szaporca, Tésenfa és Cún települések csatlakoznak. A tervezett csatornarendszer vegyes rendszerű (nyomás alatti és gravitációs rendszer) csatornahálózattal és biológiai tisztító teleppel lett megtervezve. A szennyvíztisztító telepet Kémes község külterületén a Pécsi-víz vízfolyás mellett terveztük elhelyezni. A terület tulajdonjogát Kémes község önkormányzatának meg kell szerezni, és a település rendezési tervébe a tervezett szennyvízelvezető rendszert beemelni.

A településeken 70-80 l/fő x d szennyvízhozam várható, így a szennyvíztelep kapacitását $Q = 125 \text{ m}^3/\text{d}$ értékben határoztuk meg. A telepen mechanikai előtisztítást, biológiai tisztítást

és víztelenítést terveztünk. A víztelenített iszapok elhelyezése a Bóly Város Önkormányzatának tulajdonában lévő komposztáló telepen történne.

A települések között nyomó vezetéseken történik a szennyvizek továbbítása a közös beruházásban megépítendő biológiai szennyvíztisztító telepig. A tisztító telepen kezelt szennyvizet élővízű befogadóba vezetik. (Pécsi-víz) A szennyvíztelep védőtávolsága a lakóépületektől 150 méter, a telepítés tervezett helye a feltételnek megfelel. A telep bekötőútja önkormányzati földúton megtörténhet, az utat a szabvány szerinti szélességűre kell bővíteni, területszerzéssel.

A településeken az adottságoktól függően gravitációs vagy nyomás alatti szennyvízcsatorna épülhet a mélypontokon átemelő telepekkel. Az átemelőkből nyomóvezetéseken emeljük át a szennyvizet a kisregionális rendszer következő településének gravitációs csatornájába, illetve a végátemelőből a szennyvíztisztító telep fogadó aknájába. A gravitációs csatornák KG. PVC műanyag csővel, vízzáró aknákkal épülnek, így az infiltrációt a minimálisra csökkentjük. A nyomócsövek KPE anyagúak. Az átemelő telepek MOBA rendszerű előre gyártott kivitelű, vízzáró kialakítású műtárgyak. A szivattyúk búvár rendszerű, dugulásmentes kialakítású szennyvíz búvárszivattyúk. Automatikus üzemet a műtárgyakba épített szintkapcsolók biztosítják. A meghibásodások távjelzésére URH rendszert alkalmazunk.

A tisztító telepen mechanikai és biológiai tisztítási fokozatokat kell kiépíteni, továbbá biztosítani kell az igényeknek megfelelő szippantott szennyvízfogadó kapacitást a csatorna-rendszerre nem csatlakozó települések számára. A keletkező stabilizált iszapot víztelenítés és komposztálás után szerves anyag visszapótlásra kell felhasználni.

A befogadó a terv szerinti elrendezésben a Pécsi-víz.

Kémes község csatornahálózata:

A településen a szennyvizeket a csatornahálózat kiépítéséig vízzáró tárolókban kell gyűjteni és szippantó autóval a kijelölt ürítő helyre szállítani.

A tervezett csatornahálózat megvalósítása esetén a település minden ingatlana csatornázva lesz, így a rendezési tervben fejlesztésre kijelölt területek is.

3. Gázellátás:

Kémes községben a vezetékes gázellátás kiépült, a hálózatra csatlakozást az E.ON Gázhálózati ZRT-nél kell az új fogyasztóknak kezdeményezni.

4. Vízvezetés:

A település vízvezetését a közutakhoz kapcsolódó útárkokkal oldották meg. Az árkok és átereszek tisztítását és rendezését az önkormányzatnak folyamatosan biztosítani kell.

A csapadékvizek befogadója a térségben a Pécsi-víz és a Fekete- víz.

5. Villamos energiaellátás

Kémes bel- és külterületi villamos energia ellátását a 28 jsz. „Vajszló - Siklós” nevű 20 kV-os Ald 3x95 mm² -es szabadvezetékes gerinchálózatról szerelt leágazásokról táplált OTR 20/0,4 kV-os oszlop transzformátor állomások biztosítják.

A tervezett módosítások a meglévő rendszerre csatlakoztathatók.

6. Hírközlés

A település vezetékes és vezeték nélküli ellátása megoldott. A tervezett funkciók elhelyezése kapcsán felmerülő konkrét igény esetén a csatlakozást a szolgáltatóknál kell kezdeményezni.

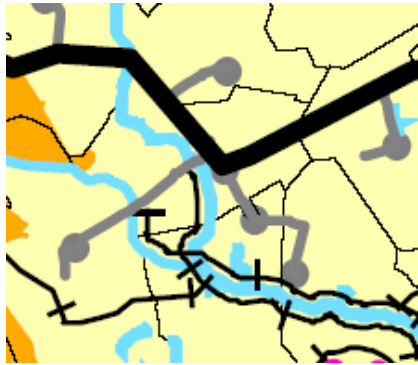
MAGASABBRENDŰ TERVEKHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS VIZSGÁLATA

(Előzetes véleményeztetés 4. pontja)


A hatályos OTÉK 3.§ (3) 6. pontja szerint a településszerkezeti terv készítése során vizsgálni kell a magasabbrendű tervek (OTRT és BM TRT) és a településszerkezeti terv összhangját.

1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT)


1.1 Az ország szerkezeti terve

	<p>Az ország szerkezeti terve a település területét mezőgazdasági térség kategóriába sorolja. Ábrázolja a közigazgatási területen található vízfolyásokat azok töltéseivel (vízgyűjtőterület). A közúthálózat a kialakult állapotot tükrözi.</p>
---	--

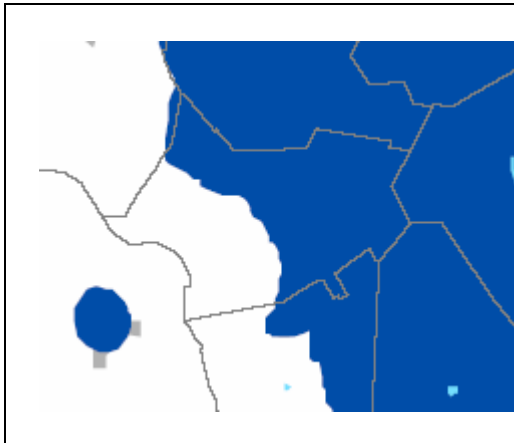
1.2 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

	<p>Az OTRT a településen található erdőtümböket kivétel nélkül kiváló termőhelyi adottságúként jelöli. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
---	--

1.3 Országos ökológiai hálózat övezete

	<p>Az OTRT szerint a település területén a Pécsi-víz medre és töltése az országos ökológiai hálózat része. Jelen módosítás ökológiai hálózatot nem érint.</p>
---	---

1.4 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



Az OTRT a település közigazgatási területének keleti felét kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület térségbe sorolja. A lehatárolást Baranya megye területrendezési terve pontosítja.

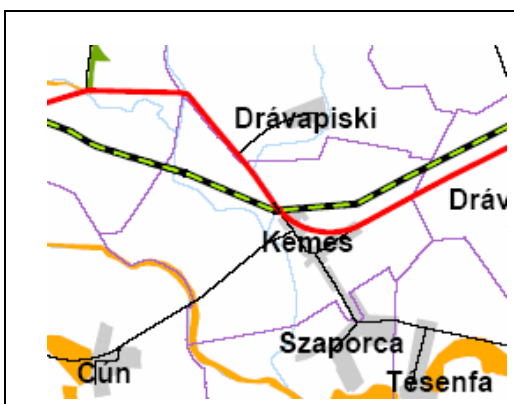
2. BARANYA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BM TRT)

2.1 A megye szerkezeti terve




A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét a tényleges állapothoz közelítve mezőgazdasági, valamint erdő- és vízgazdálkodási térség kategóriába sorolja. A község hagyományosan vidéki települési térség. Az úthálózat a kialakult állapotot tükrözi. A módosítás során a mezőgazdasági térség (518,24 ha) a tervezet szennyvíztelep különleges területé minősítésével 0,5 hektárral (kb. 0,1%) csökken. A mezőgazdasági térségben maradó terület az eredeti 99,99%-a, ami megfelel az OTRT 6.§ (2) b) pontjának (legalább 85%).

2.2 Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete

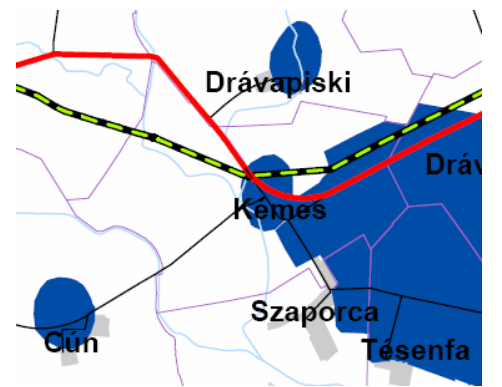


A település közigazgatási területén a Pécsi-víz medre és parti sávja az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.


2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

	<p>A BM TRT az OTRT-hez igazodva a településen található erdőtömböket kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként tünteti fel, illetve erdőtelepítésre alkalmas területnek jelöli a „Gátfarka” körüli és a drávacsepelyi határban, a vasúttól délre fekvő mezőgazdasági területet. Jelen módosítás kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet, vagy erdőtelepítésre alkalmas területet nem érint.</p>
---	--

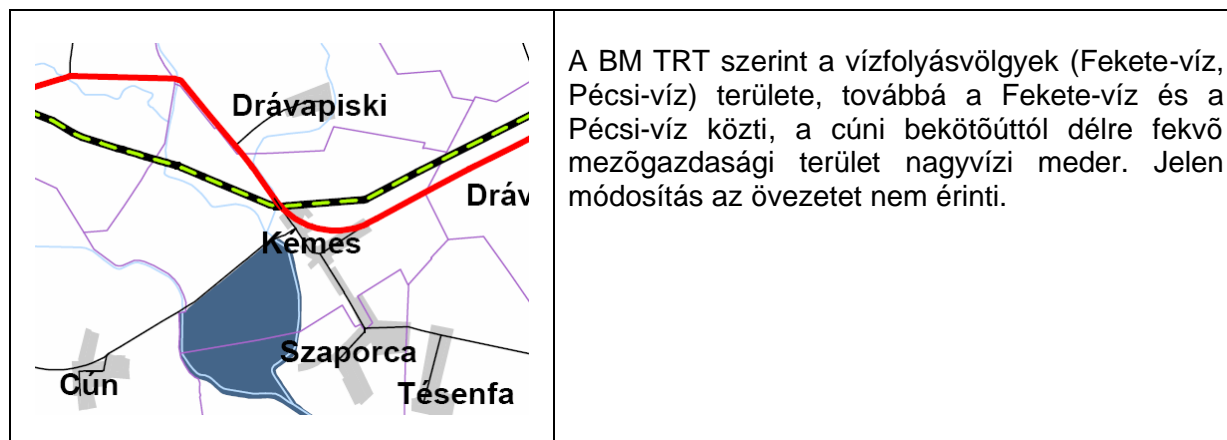
2.4 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

	<p>A BM TRT az OTRT szerinti lehatárolást pontosítva határolja le a település területét érintő üzemelő és távlati védendő ivóvízbázisokat. A lehatárolást a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza. A tervezett szennyvíztelep területe az övezetet nem érinti, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése az ivóvízbázis védelme érdekében elsőrendű feladat. A volt vasútállomás területe az üzemelő vízbázis előzetesen lehatárolt védőterületén található.</p>
--	--

2.5 Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

	<p>A BM TRT a közigazgatási terület nyugati sarkában, a Fekete-víztől északra található mezőgazdasági és erdőterületeket térségi jelentőségű tájképvédelmi területként határolja le. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
---	--

2.6 Nagyvízi meder övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete



2.6 Szélerózióknak kitett terület övezete

