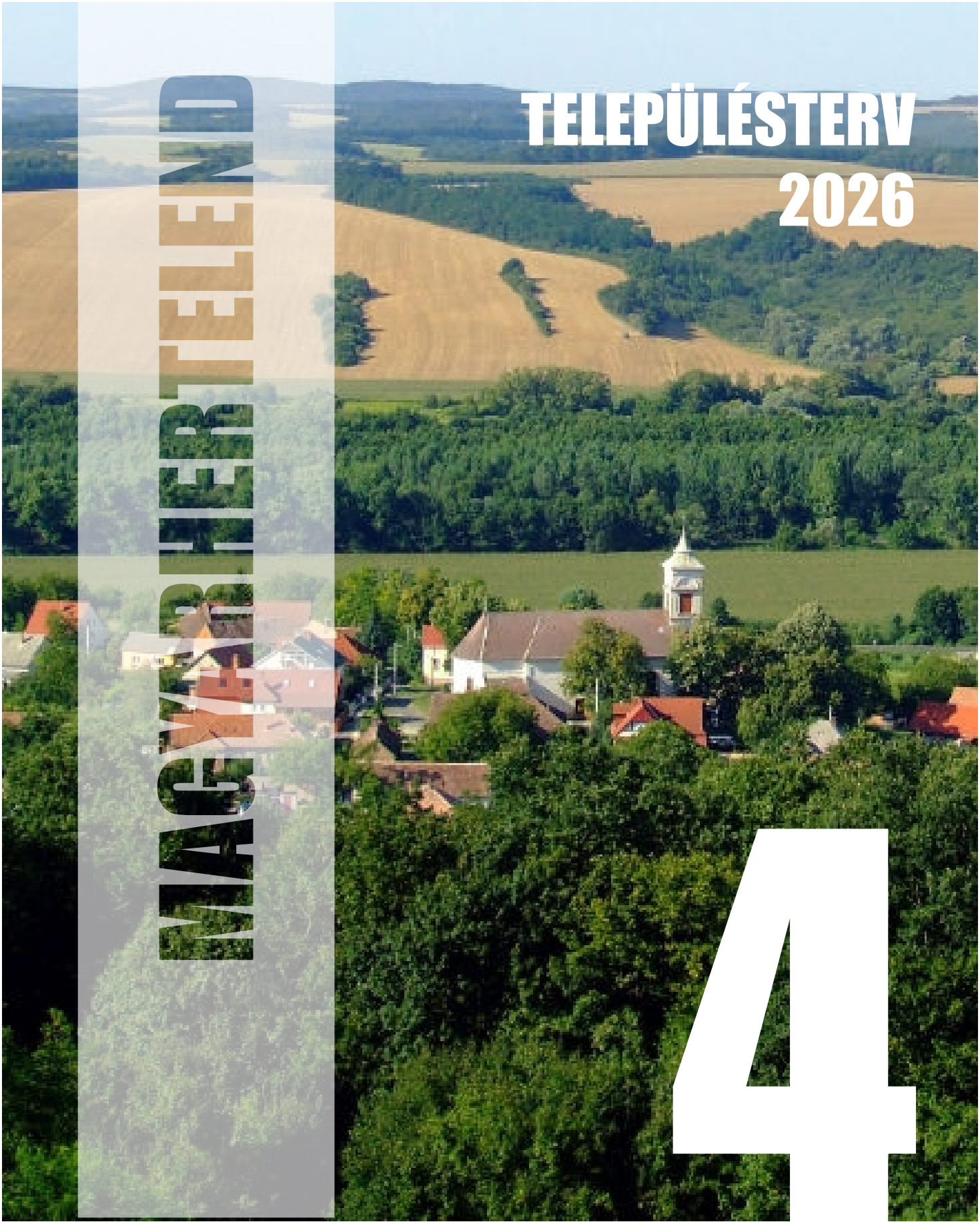


TELEPÜLÉSTERV 2026

4

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

partnerségi dokumentáció

KÉSZÍTETTE

S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt.

MUNKATÁRSAK

Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

Bartos Sándor - okl. gépészmérnök
SZKV; SZÉM3 - 02-1250

Bognárné Tóth Réka – okl. tájépítészmérnök
K 02-0608

Horváth Márton – okl. településmérnök, GIS

Borbás László – közlekedés építőmérnök
Tkö – 02-0629, Tkö-02-51288

Papp Gábor - környezetmérnök
SZKV 1.1; 1.2; 1.3 - 02-1250

Sprok Attila –okl. településmérnök
TT 02-0657

Szabó Máté – régészeti szakértő
eng.sz.: 21-503

Szabó Róbert - gépészmérnök
G,TE - 02-01327

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK. 2

A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE 3

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA. 4

2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE, ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE 18

3. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS 19

3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT 19

3.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 21

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 24

4.1. HELYSZÍNEK 24

4.2. VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA, KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT 25

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 33

5.1.VIZIKÖZMŰVEK. 33

5.2. ENERGIA KÖZMŰVEK 38

5.3. HÍRKÖZLÉS 40

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK 41

7. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA... 42

8. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE. 47

9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA 48

9.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 49

9.2. ORSZÁGOS ÉS KIELEMT TÉRSÉGI ÖVEZETEK 51

9.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 56

9.4. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 57

9.5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 65

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint)... 66

11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint)... 68

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Magyarhertelend hatályos településrendezési tervvel nem rendelkezik.

Az elmúlt években az építésügyet és a településfejlesztést érintő jogszabályi környezet jelentős átalakuláson ment keresztül, többek között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (továbbiakban: OTÉK) helyébe a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet lépett (továbbiakban: TÉKA). Hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv), mely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (továbbiakban: Étv.) váltotta fel, valamint 2024. október 1-jével hatályon kívül helyezték a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

Nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) életbe lépése, mely jelen tervkészítést is jelentősen befolyásolja.

Fenti előzményeket követően Magyarhertelend Község Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt.-t bízta meg.

A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik. Az új terv egyeztetése a Korm. rend. 61.§-ában foglaltaknak megfelelően az általános eljárás szabályai szerint történik.

Jelen alátámasztó munkarészek a Korm.rend 2. melléklete tartalmi követelményeinek megfelelően készültek.

Az új terv készítése során kötelező 2/2005. Korm. rendelet szerinti Környezeti vizsgálat elkészült, amely önálló anyagként kerül dokumentálásra.

A község településtervének elkészítése a fentieken túl egyrészt az Önkormányzat, másrészt az érintett területek tulajdonosainak – Önkormányzattal egyeztetett – szándékaival összhangban, a meglévő és tervezett állapot figyelembevételével készült.

Az új terv készítésének kiindulási alapja az adatszolgáltatásban rendelkezésünkre bocsájtott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép.

A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

Az új terv készítése során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként, Kersity Antal látja el.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervet a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerint bevonandó államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel).

A partnerségi egyeztetés az önkormányzat a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VII.1.) önkormányzati rendelete alapján történik, mely előírásait figyelembe kell venni a tervezési folyamat során.

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az E-TÉR felületén beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készült. A Fejlesztési Terv (FT) véleményezése a Rendezési Terv (RT) egyeztetési eljárásával párhuzamosan, teljes eljárásban zajlik. Az adott szakasz kezdeményezése a dokumentumok E-TÉR felületére való hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül tölti fel írásos véleményét.

Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni. A vélemény 6 hónapig érvényes.

ZÁRÓ SZAKASZ

Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a döntéseket, a főépítészi feljegyzést, a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, valamint a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.

A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított 20 napon belül megküldi, kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv elfogadásához.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A FT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat — rendelet formájában történő — jóváhagyását.

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

1.1. FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

Az FT fő célkitűzései

"Magyarhertelend egy természeti adottságaira és kulturális hagyományaira építő, szerethető és vendégszerető, egészséges és klímabarát környezettel rendelkező, a nemzetközi turizmus mellett prosperáló helyi gazdasággal bíró, elégedett lakossági és üdülői létszámában növekvő, megújulni képes kistelepülés"

A jövőkép alapján az önkormányzat hosszútávú stratégiai és az ahhoz tartozó tematikus céljai:

- **A turisztikai potenciál és a helyi gazdaság erőinek megtartása és megerősítése a biztos megélhetés és a fenntartható növekedés érdekében**
    - Idegenforgalmi potenciál hatékony kihasználása, turizmusfejlesztés
    - Helyi gazdaságfejlesztés
- **Egészséges és klímabarát környezet, energiabiztonság feltételeinek megteremtése, erőforrásmenedzsment, a környezeti ökoszisztémák védelme**
    - Fenntartható környezetfejlesztés, energiahatékonyság, zöldítés
    - Fenntartható közlekedés- és mobilitás fejlesztés
- **Értékeire építő, befogadó, vendégszerető, együttműködő helyi közösség építése**
    - Közösség szerepe, együttműködések erősítése, közös értékek és élmények
    - Társadalmi jóllét, lakosságszám megőrzése, fiatalok helyben tartása
- **Megfelelő lakhatás, elérhető közszolgáltatások, emberléptékű és fenntartható települési környezet biztosítása és a megújuló képesség megtartása**
    - Közszolgáltatások minőségi javítása
    - Esztétikus falukép erősítése, épített környezet és közhasználatú terek fenntartható és közösségi célú fejlesztése

A település viszonylag homogén szerkezete és kis mérete miatt nem értelmezhető egy külön kezelendő és fejlesztendő akcióterület lehatárolása, ahol egymással szinergikus hatást kifejtő fejlesztések valósulnának meg egy egybefüggő vonallal körülhatárolt akcióterületen. Ilyen értelemben Magyarhertelend egyetlen „akcióterületként” kezelendő a Fejlesztési tervben, ahol az egyes beavatkozások a település szintjén segítik más projektek megvalósulását, illetve hatásuk kiteljesedését.

Azon projektelemek, amelyekhez konkrét – a rendezési tervet, a szabályozási környezetet is érintő – terület köthető, azok fejlesztési területként kerültek a beazonosításra.

Kulcsprojektek:

- Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása
- Hertelendi Termálfürdő és Szaunapark fejlesztése

- Üdülőterület fejlesztése
- Kempingek szolgáltatásfejlesztése
- Főtér fejlesztése
- Kis tó és környezetének fejlesztése
- Szabadidő park fejlesztése
- Gazdaságfejlesztés
- Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése)
- Naturpark létrehozása

Hálózatos beavatkozások:

- Falufejlesztés
- Új telkek kijelölése, kialakítása
- Elkerülő út megépítése
- Épületenergetikai fejlesztések
- Környezettudatosság, fenntarthatóság, lakossági edukáció
- Kerékpáros közlekedés fejlesztése
- Gyalogos közlekedés fejlesztése
- HEP-ben szereplő intézkedések megvalósítása
- Okos falu fejlesztések megvalósítása

Egyéb beavatkozások:

- Közösségi centrum fejlesztése
- Idősek otthonának fejlesztése (befektetők által)
- Napszentély-kilátó és környezetének fejlesztése
- Temetők fejlesztése
- Magyarhertelend és Barátúr közösségének összekapcsolása
- Közigazgatás, ügyintézés "smartosítása"

A település FT fejlesztési tervlapja - a településrendezési tervet megalapozva a teljes közigazgatási területre - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a beavatkozási területek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét. A FT megállapításain alapul a RT tartalma.

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT - TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Magyarhertelend terület-felhasználási rendszerének kialakítása, a helyi adottságokat alapul véve, a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt. Jelen terv is ezen, jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben rögzített terület-felhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

Magyarhertelend és Barátúr **beépítésre szánt terület**einek meghatározó hányada **falusias lakóterület**be tartozik, amelyet a belterületek összefüggő, hagyományos beépítésű lakóterületei alkotják. A Hertelendi településrészen a második legnagyobb hányadú terület-felhasználása a fürdő terület környeztében kialakult **üdülőterület**ek.

A **vegyes** területek az Orfű – Magyarhertelend összekötő út mentén koncentrálódnak, ahol az igazgatási, közösségi és intézményi funkciók – többek között az iskola, az óvoda és mini bölcsőde és a közösségi ház– is megtalálhatók.

A beépítésre szánt területek közül jóval kisebb arányban vannak jelen a **gazdasági és különleges terület**ek. A Fürdő illetve a „Kis" kastély is nagy zöldterülettel rendelkező különleges beépítésre szánt területek. Az Agroterm Kft. központja és környezete tartozik a **kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület**-felhasználásba, a belterület déli részén.

A település **beépítésre nem szánt terület**ei legnagyobb mértékben mezőgazdasági területek, melyeket az **általános mezőgazdasági és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület**ek alkotnak. Az általános mezőgazdasági területek elsősorban a település északi részén jelennek meg nagyobb, összefüggő táblákban, míg a tájgazdálkodási területek túlnyomórészt a belterületektől délre helyezkednek el.

Beépítésre nem szánt területek közül összefüggő z**öldterület**, a településen keleti-nyugati irányban áthaladó Magyarszék – Bodolyabér összekötő út déli oldalán, a lakóterületek elválasztásaként létrejött terület.

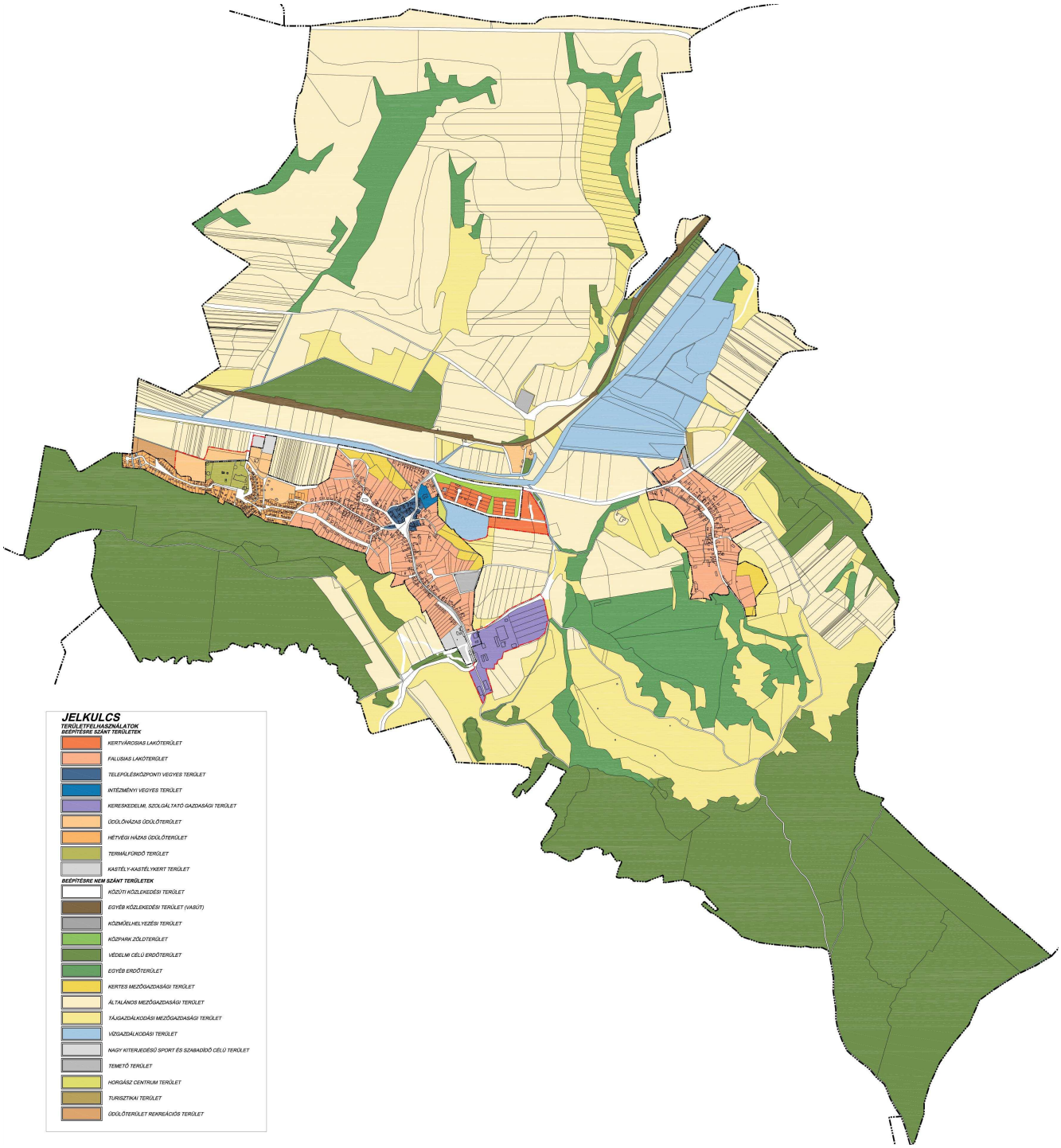
Magyarhertelend erdőterületei a közigazgatási terület északi részén mozaikos szerkezetben, kisebb-nagyobb foltokban, délen összefüggően helyezkednek el, alkalmazkodva a domborzati és tájhasználati adottságokhoz. Az erdőállomány meghatározó részét a **védelmi rendeltetésű erdőterület**ek adják, amelyek nagyobb, összefüggő tömbökben elsősorban a település déli oldalán koncentrálódnak. Emellett a kisebb kiterjedésű **egyéb (gazdasági) erdő**foltok az északi külterületeken jelennek meg, inkább szigetszerűen, mezőgazdasági területek közé ékelődve.

A települést átszelő Baranya-csatorna **vízgazdálkodási terület**-felhasználásba tartozik, csakúgy, mint a település keleti részén mesterségesen kialakított Barátúri-tó, és a beépített területek közé ékelődött Kis-tó.

Többek között a tavak turisztikai illetve horgász rendeltetésének kiaknázása, fejlesztése céljából, azok közvetlen szomszédságában **különleges beépítésre nem szánt– horgászcentrum, turisztikai központ - terület**ek kerültek kijelölésre a térség minőségi kiszolgálására. E terület felhasználásba kerültek a területek sajátosságai miatt a település **temető**i, a **sport**pálya és környezete valamint az üdülőfejlesztést kiegészítő, nagy zöldfelület igényű **üdülési rekreációs terület** is.

A település területén beépítésre nem szánt területek közül továbbá még a **közlekedési** (közúti, kötött pályás és a kerékpáros forgalmi), illetve **közműelhelyezésre szolgáló terület**ek tartoznak.

Tervezett terület-felhasználás



1.2.1. Övezeti rendszer

A szabályozás alapvető célja a település fejlődéséhez szükséges keretek megteremtése, a kialakult állapotnak megfelelő telekalakítási és beépítési szabályok megalkotása, a lakó- és településközponti vegyes területek rendezése, a meglévő és tervezett gazdasági területek differenciálása, a természetvédelmi szempontból értékes területek szabályozása, és az ezekhez kapcsolódó műszaki infrastruktúra hálózat kapacitásának megfelelő biztosítására.

A következőkben bemutatott övezeti rendszer a településfejlesztési terv területhasználati rendszerével összhangban került kialakításra.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A lakóterületek szabályozásának célja a kialakult településkép és telekszerkezet megőrzése, a túlzott beépítési sűrűség elkerülése, új lakótelkek kialakítási lehetőségének biztosítása, valamint a beépítetlen lakóterületek településszerkezethez leginkább illeszkedő beépítési paramétereinek megalkotása volt.

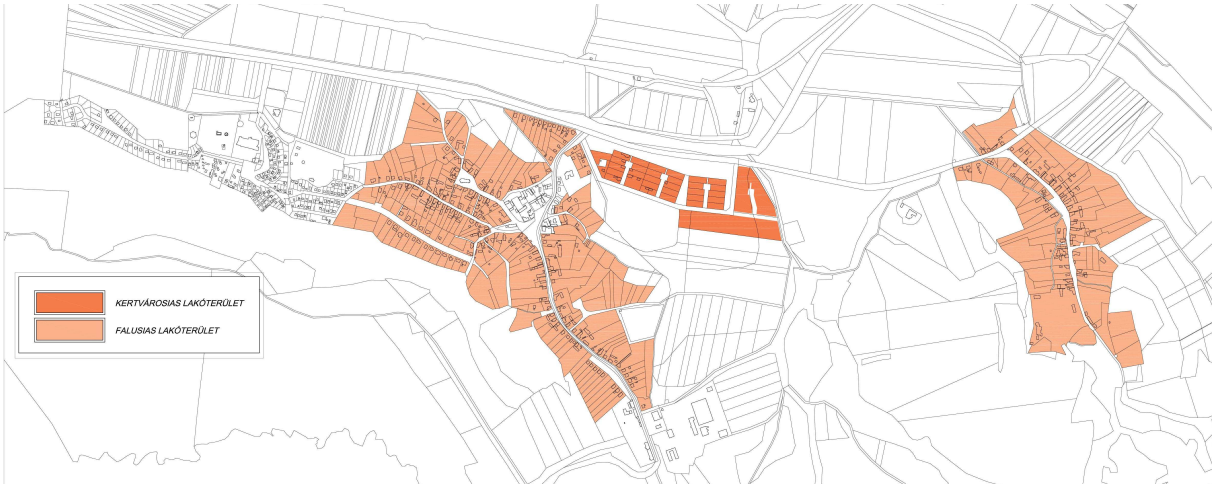
A szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, jellemzően nagy kertes, elsősorban lakó rendeltetésű, kialakult terület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, valamint a lakosság ellátását szolgáló, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi és szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterület építési övezetei - Lf-1 és Lf-2 - a lakóterületek már jelentősen beépült részei. A két építési övezet lehatárolásának alapját a településszerkezetben elfoglalt helyük, a kialakult telekméretek és beépítettségi szintjük képezték. Ennek következtében a szabályozás az eltérő adottságú területeken differenciált szabályozási környezetet tud biztosítani.

Lf-1 építési övezet a Hertelendi és a Barátúri településrészen is a legrégebben kialakult, szabálytalan, változatos telekméretű oldalhatáros beépítésű területek, amely indokolja a 800 m^2-es meghatározott legkisebb kialakítható telekterületet. (A telekméretre vonatkozó érték **TÉKA-tól megengedőbb paraméter**.

Az Lf-2 építési övezet a Magyarhertelendi településrészen később, tervezetten kiosztott már beépült lakóterületein lett kijelölve, ahol nagyobb telkek, szabályosabb telekosztásban, az épületek jellemzően szabadonálló módban vannak jelen.

Kertvárosias lakóterület – Lke - építési övezetbe kerültek besorolása, az újabb beépítésű kialakult és tervezett területek. A tömbterületen kicsit magasabb beépítettséggel, de hagyományos karakterű lakóépületek elhelyezésére biztosít lehetőséget a szabályozási terv.



Üdülőterületek

A második legnagyobb területi kiterjedésű építési övezet szabályozásának célja hogy elkülönítse az eltérő karakterű területrészeket, és biztosítsa a fejlesztési lehetőségeket a kialakult beépítéshez illeszkedően. A szabályozás során kiemelt szempont volt a kialakult beépítés és a településkép figyelembevétele, valamint a meglévő épületekhez igazodó fejlesztési lehetőségek biztosítása.

A kialakult kis telekméretű hétvégiházas üdülőterületek esetében a beépítési módban kialakult eltérés okán két építési övezetet került kialakításra **A telekméretre vonatkozó érték TÉKÁ-tól megengedőbb paraméter.**

Üdülőházas területbe kerültek a meglévő több rendeletetési egységet is tartalmazó szállás helyek (egykori tábor helyszínek) és kempingek területei, továbbá a tervezett apartman házas területek.

Az egyes építési övezetek a beépítési módjában valamint a minimálisan kialakítható telek méretben is eltérnek, azonban a telken építhető épületek száma egységesen korlátozásra került.



Településközpont vegyes terület

A településközponti vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely a településközponti vagy települési alközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A lehatárolás a településközpont funkcionális struktúráját követi. A Főtér környezetében kialakult sűrű beépítésű intézmények, kereskedelmi egységek és azok környezetében lévő lakóterületek kerültek.

Intézményi vegyes terület

A nagy telken elhelyezkedő Brázay Kálmán Általános Iskola és Gimnázium került ebbe az építési övezetbe, biztosítva ezzel az esetleges funkció bővítés lehetőségét.



Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek

Magyarhertelend településszerkezetében a gazdasági területek kijelölése a lakóterületektől térben részben elkülönítetten, elsősorban a külterületi, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyeken történt annak érdekében, hogy a gazdasági tevékenységekből eredő zaj-, forgalmi és egyéb környezeti hatások a lakókörnyezetet a lehető legkisebb mértékben terheljék.

A szabályozás célja volt továbbá, hogy a település gazdasági fejlődéséhez szükséges területi tartalékok biztosítottak legyenek, ugyanakkor a beépítés intenzitása és jellege a település léptékéhez és környezeti adottságaihoz igazodjon.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz-1) a település belterületéhez – délen - csatlakozó egykori TSZ és annak környezetében került lehatárolásra. A kijelölt kereskedelmi, szolgáltató területeken a településszövetbeni elhelyezkedése miatt telek be nem építhető része lett kijelölve, ahol épület vagy építmény nem helyezhető el.

Különleges területek

A településterv, Magyarhertelend területén található, intenzív – 10% vagy annál magasabb beépíthetőséget igénylő – egyedi felhasználású területeit különleges beépítésre szánt területbe sorolja. A terület-felhasználáson belül megkülönböztetett kategóriák:

Különleges termálfürdő terült: amelybe a meglévő termálfürdő ingatlanai tartoznak. Fejlesztési terület nem került kijelölésre, a telkek nagysága megfelel a hosszútávú igényeknek is.

Különleges kastély terület: az egykori „Kis" kastély területe, amelynek épületállománya és területe továbbra is a megfelelő funkcióját keresi. Az építési övezet változatos rendeletetési kör meghatározásával kívánja támogatni a megfelelő hasznosítást, és a kerékpárút és létesítményei által igénybevett területek által visszamaradt telekrészek beépítését.



Beépítésre nem szánt területek

Közúti közlekedési terület

A település területén található meglévő és tervezett közutak telke közúti közlekedési terület terület-felhasználásba soroltak.

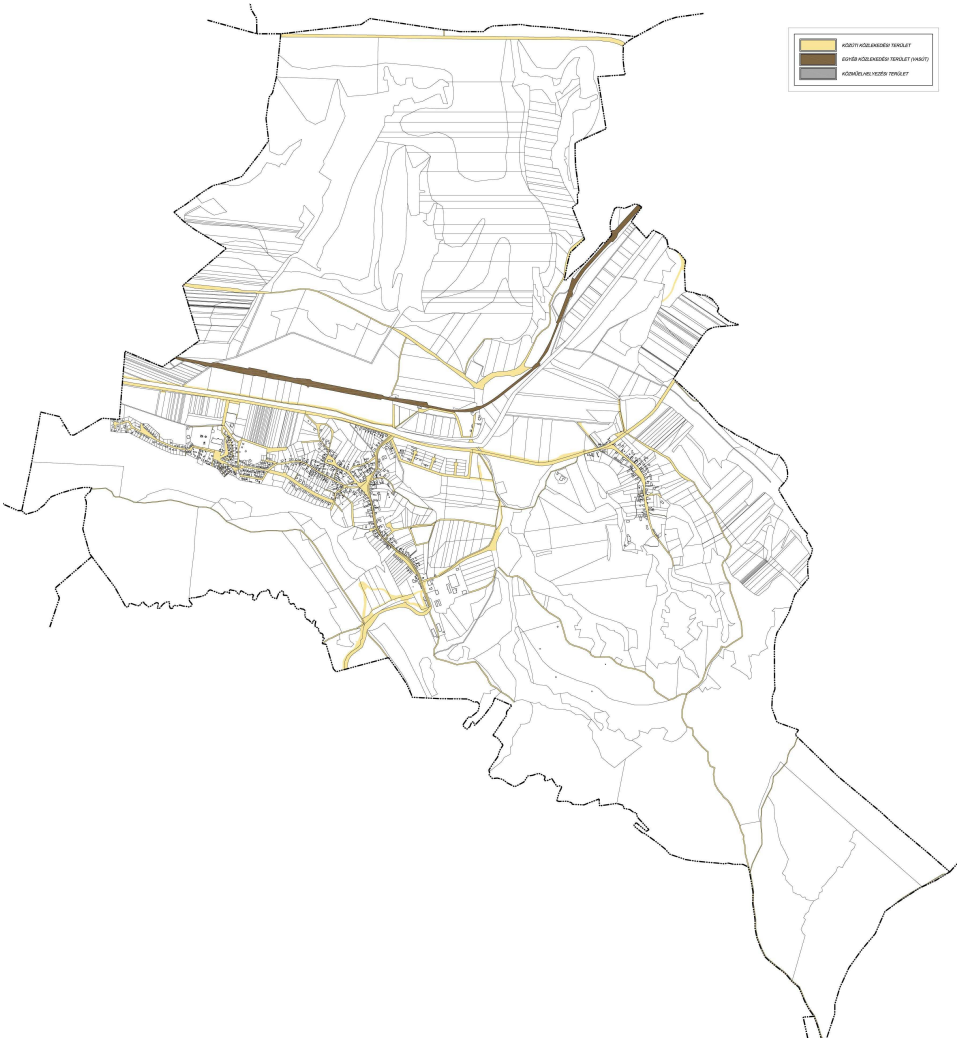
A településrendezési eszközök rögzítik az egyes utak – gépjármű és kerékpárforgalmi - hálózati fejlesztését az új beépítésre szánt területek feltárását, a megközelítés, a közműelhelyezés területeit.

Egyéb közlekedési terület

Magyarhertelend területén egyéb közlekedési területbe a kötöttpályás közlekedési területek soroltak. A kötöttpályás közlekedés vasúti nyomvonala a település közigazgatási területének északi részén található, a település életére jelentős hatást nem gyakorol.

Közműelhelyezési terület

Az övezetbe a települést ellátó önálló telek igényű közműellátási területek - mint gázfogadó, vízmű terület – tartoznak.



Zöldterület

A település meglévő zöldterülete méretéből, használatából adódóan, közkert övezetbe került besorolásra. További közhasználatú zöldterület kijelölése nem történt.

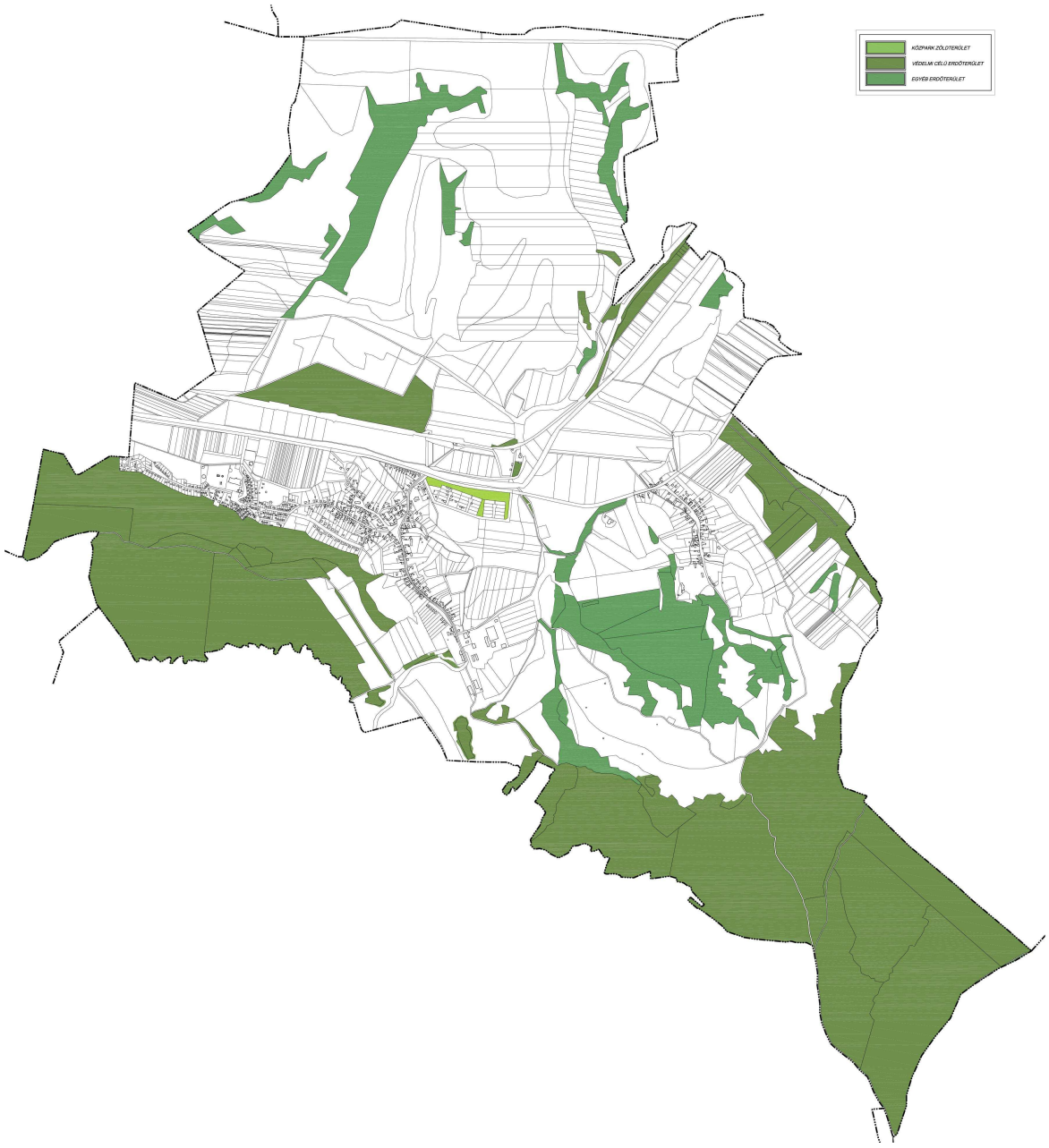
Erdőterület

Az erdőterületeknek kiemelt jelentőségük van a természet, természetes élőhelyek, valamint a flóra és a fauna megóvásában, emellett az emberi környezet javításában, tájesztétikai, környezet- és tájvédelmi szempontból egyaránt. Területhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 5000 m^2 vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületeket (a benne található nyiladékokkal együtt), valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket tekintjük.

Magyarhertelend erdőterületei az erdőállomány adattárban szereplő információkhoz igazodva kerültek lehatárolásra, amely alapján a település erdőterületei védelmi és egyéb erdőterületbe kerültek besorolásra.

A <u>védelmi célú erdőterület</u> a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

<u>Egyéb erdő</u> – Ee –övezetbe a védelemi célún kívüli gazdasági rendeltetésű erdők kerültek.



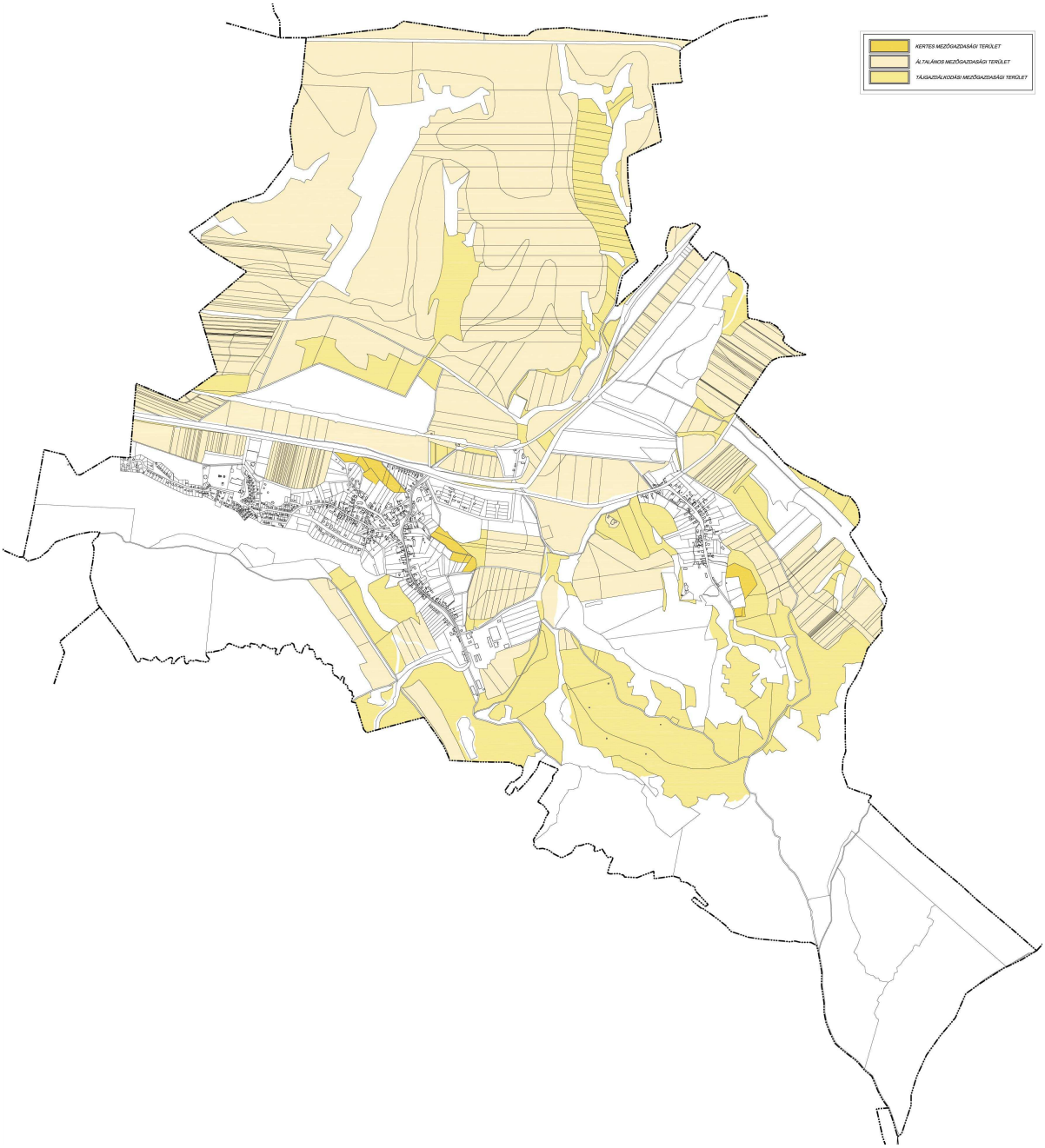
Mezőgazdasági terület

A külterület legnagyobb részére a mezőgazdasági tájhasználat jellemző. A településrendezési eszközök a mezőgazdasági területeken belül megkülönböztetnek általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket.

Általános mezőgazdasági terület. A közigazgatási terület jelentős északi részét a termőhelyi adottságokból és a kedvező terepviszonyokból adódóan nagy kiterjedésű szántók borítják. Ezek általános mezőgazdasági terület kategóriába soroltak.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe az alapvetően természetközeli használatú, gyep, rét, legelő művelési ágú illetve táj természetvédelmi érdekkel érintett szántó területek tartoznak. Előfordulásuk tekintetében elsősorban a település déli részén, erdőszéleken illetve a vízfolyásvölgyekben jelennek meg.

Kertes mezőgazdasági területbe azok a belterületi ingatlanok kerültek, amelyek beépíthetősége korlátozott és így a lakó rendeletetés kialakítás nem vagy csak nehezen megvalósítható.

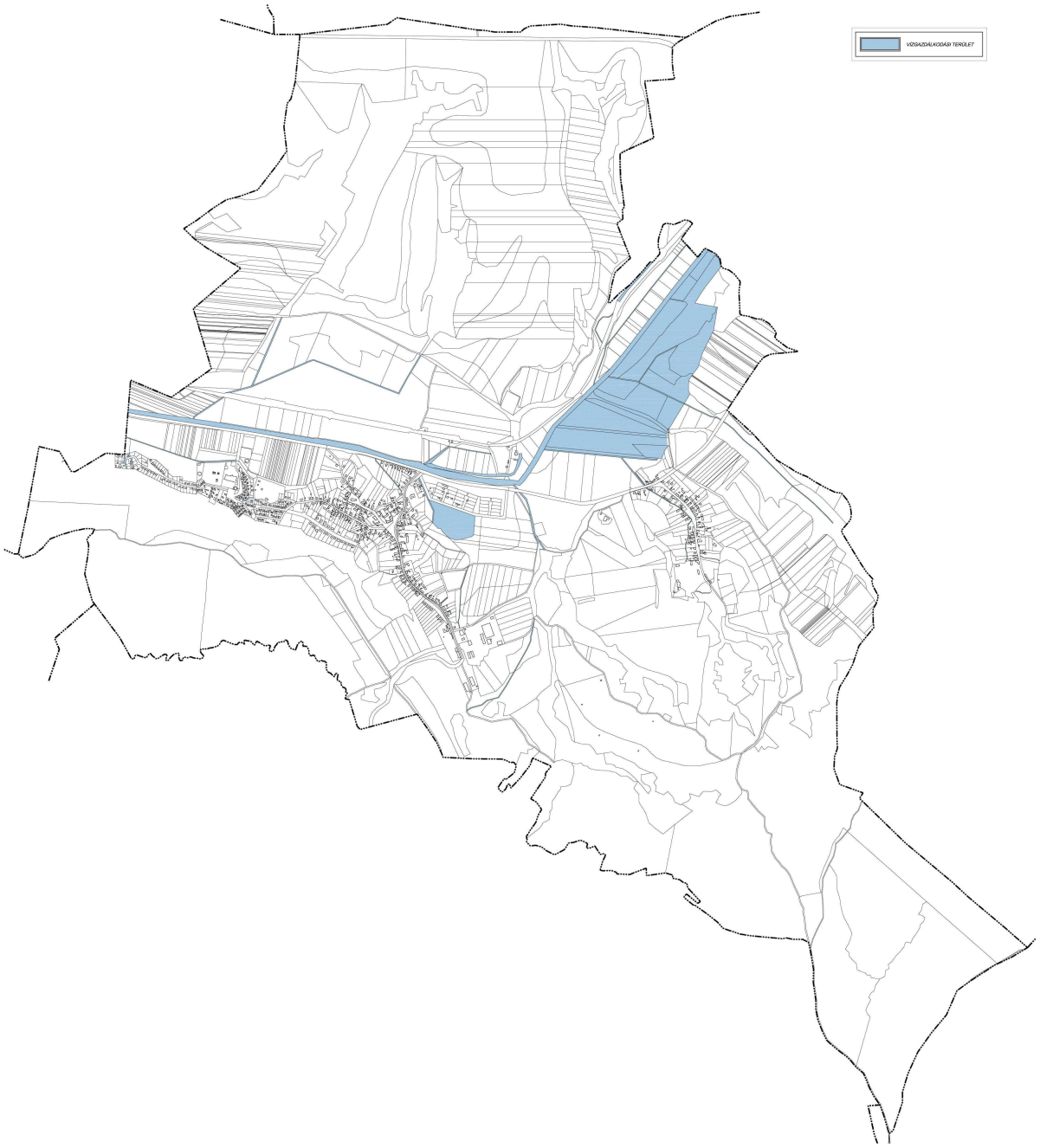


Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja, továbbá, a vízbeszerzési területek, vízkiviteli helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók és egyéb vízművek területe is tartozik.

Magyarhertelenden halad át a Baranya-csatorna. Ezen kívül, a település keleti részén víztározó, a Barátúri-tó és a belterület közvetlen közelében a Kis-tó lett kialakítva, melyek nagy, egybefüggő vízfelületek. A TRT előírja a vízfolyások parti sávjának biztosítását, valamint hasznosítását.

Vízgazdálkodási területet érintő területfejlesztés nem tervezett.



Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetbe soroltak a település temető területei.

Különleges beépítésre nem szánt sport terület. Ebbe az övezetbe sorolt a község belterületének észak- nyugati szélén található focipálya és környezete, ahol további rekreációs és sport célú hasznosítás is megvalósítható.

Különleges beépítésre nem szánt horgászcentrum területbe, a Kis-tó elnevezésű horgásztóhoz kapcsolódó szabadidő célra kijelölt terület tartozik, ahol a sporthorgászathoz kapcsolódó építmények elhelyezésére, a terület fejlesztésére lehetőség biztosított.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai központ terület, került kijelölésre a Barátúri-tóhoz kapcsolódóan, a Barátúri temető mellett, ahol a természetközeli vízi sportokhoz és egyéb szabadidő tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére van lehetőség.

Különleges beépítésre nem szánt üdülési rekreációs terület, került kijelölésre a termálfürdő apartman házas fejlesztési területétől nyugatra, ahol zöldfelületbe ágyazottan a rekreációhoz, szabadidő eltöltéshez kapcsolódó tevékenységek elhelyezésére biztosított a terület.



1.2.2 TÉKÁTÓL MEGENGEDŐBB PARAMÉTEREK SZÜKSÉGESSÉGE

A TÉKA 14.§ (1) bekezdése alapján az egyes területek általános használatához kapcsolódó, elhelyezhető fő- és egyéb rendeltetések előírásától megengedőbb szabályozáshoz az Állami Főépítész hozzájárulása szükséges. A TÉKA 3.§ (3) és (4) bekezdése szerint megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

(3) E rendelettől a településrendezési terv csak akkor térhet el, ha erre e rendelet lehetőséget biztosít és ha részletes indokolással alátámasztott, az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki az állami főépítész, amely az állam részéről kártalanítási kötelezettséget nem keletkeztet.

(4) Az állami főépítész a (3) bekezdés szerinti záró véleményt akkor állítja ki az eltérésről, ha

a) az a kialakult állapot miatt szükséges és közérdeket nem sért,

b) az e rendeletben foglaltaktól való eltérés különleges településrendezési okok miatt indokolt,

c) az e rendeletben foglaltaktól való eltérés műemlékvédelmi okok miatt indokolt, vagy

d) az elhelyezhető és tiltott rendeltetések tekintetében teljesülnek a 14. § (4) bekezdésében foglaltak.

Falusias és Hétvégiházas üdülőterület telekméret minimum:

A Hétvégiházas üdülőterület építési övezetekben indokolttá vált a 300 m²-es minimális telekméret meghatározása tekintve, hogy a meglévő telkek területe 200–540 m² között változik. Ezért a TÉKA szerinti 600 m^2 minimális telekméret alkalmazása nem illeszkedne a kialakult telekszerkezethez. A megengedőbb szabályozás lehetővé teszi a terület rendezett telekhatár módosítását, a telekcsoportok újraosztását.

Lf-1 jelű falusias lakóterületbe a történeti településszerkezet részét képező terület kerültek a Hertelendi és a barátúri településrészen is. A terepadottságok miatt kialakult, néhol kissé halmazos jellegű telekrendszer alakult ki. Ennek okán az övezet részét képező ingatlanok közel 50% nem éri el a TÉKA által előírt 900 m^2 minimális telekméretet. A megengedőbb szabályozás lehetővé teszi a terület rendezett telekhatár módosítását, a telekcsoport újraosztását.



1.2.3. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBA TÖRTÉNŐ BEDOLGOZÁSA

A településképi előírások jogszabályi környezete az elmúlt időszakban jelentős változáson ment keresztül. 2024. október 1-jén hatályon kívül helyezték a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, mely végrehajtó rendelete alapján a helyi építési szabályzat ez idáig nem fogalmazhatott meg településképi követelményeket.

Magyarhertelend településképi előírásait a törvény rendelkezéseinek megfelelően Magyarhertelend településkép védelméről szóló 11/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) határozta meg.

A Méptv 81.§ (2) d) pontja alapján a településképi követelményeknek és az azok betartását biztosító szabályoknak vissza kell kerülniük a helyi építési szabályzatba. Ennek megfelelően a településterv részeként a település TKR-je beépítésre kerül a HÉSZ normaszövegébe.

A településterv során elkészült helyi építési szabályzat III. Fejezete rendelkezik a településképi követelményekről és azok betartását biztosító szabályok megállapításáról az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelméről.

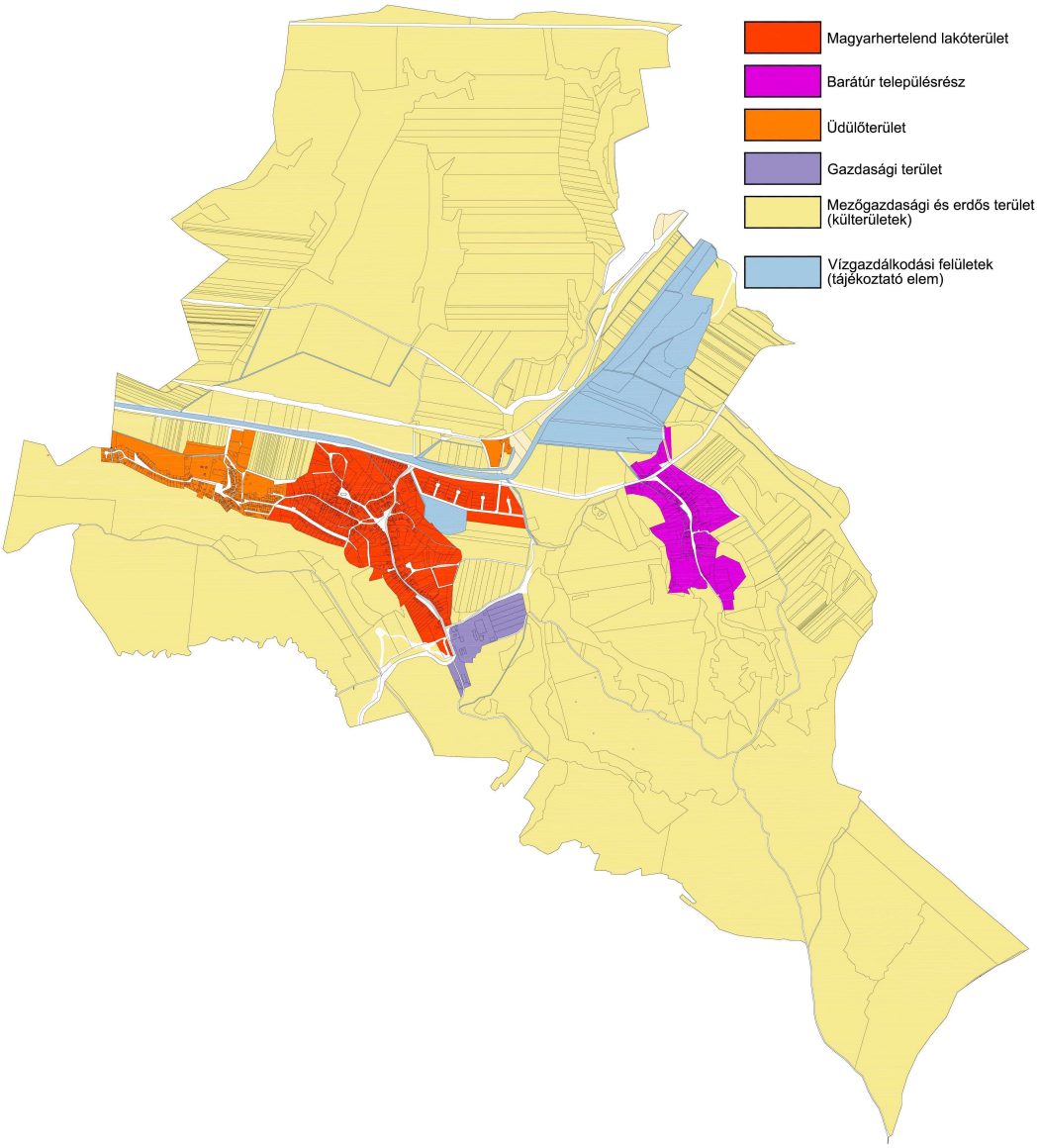
A beépítés során jelentős tartalmi változtatás nem történt, a korábbi településképi rendelet előírásai döntően változatlan tartalommal kerültek átvételre, az ismétlődő rendelkezések törlésével és a megváltozott jogszabályi környezetnek való megfeleléssel.

A szabályozás csak néhány, a gyakorlati alkalmazás során felmerült pontosítással egészült ki, úgy mint:

- A településképi szempontból meghatározó területek közé bekerült a gazdasági terület
- A tájképvédelmi és természeti szempontból kiemelt terület az azonosság okán, mezőgazdasági és erdő területre változott, ahol részletes elvárások kerültek megfogalmazásra az épületek tájbaillesztése és kialakítására vonatkozóan.
- Az ismétlések elkerülése véget, általános építészeti követelmének kerültek megfogalmazásra
- A zöldfelületek kialakítására vonatkozóan, további részlet szabályok kerültek rögzítésre

A településtervben az alábbi négy településképi szempontból meghatározó terület került lehatárolásra, melyekhez általános és területspecifikus építészeti követelmények társulnak:

- Magyarhertelend falusias lakóterület,
- Barátúr településrész,
- Üdülőterület,
- Gazdasági terület
- Mezőgazdasági és erdős terület.



2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE, ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

Az épített környezet védett elemeiben az elmúlt években számos változás következtek be. A gondozatlan, lakatlan, gazdátlan épületek egy részét lebontották vagy állagromlása miatt menthetetlenné váltak.

A Településképi rendelet megalkotásakor, az Önkormányzat nem kívánt foglalkozni az helyi védelemre javasolt épületek megőrzésével. Mindösszesen 1 db objektum – egy út menti feszület – került a helyi védett értékek listájára.

Jelen eljárás során a helyi védelemre javasolt objektumok és építmények köre a tulajdonosok bevonásával 6 db-ra bővült.

A frissített értékkataszter alapján javasolt lista a következő:

jegyzék-szám	hrsz.	cím	a védett érték jellege	védett érték
Barátúr				
H1	558/2	Barátúr u. 9.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H2	571	Barátúr u. 2.	Feszület	Kőkereszt
Magyarhertelend				
H3	338/2	Kossuth u. 25.	Kiskastély-és gazdasági épület	A főépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H4	321	Kossuth u. 39.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H5	269/2	Kossuth u. 53/C.	Feszület	Kőkereszt
H6	0107/3	Bak-hegy	Feszület	Kőkereszt

A szabályozási tervben a település övezeti rendszere a meglévő építészeti adottságokhoz igazodva került meghatározásra.

A településterv készítéséhez kapcsolódóan Örökségvédelmi hatástanulmány, részletesen mutatja be a település építészeti és régészeti örökségét, a változások hatáselemzését.

A településtervben szereplő szabályok, célok, illetve a hatástanulmányban megfogalmazott javaslatok együttesen alkalmasak arra, hogy az építészeti örökség megőrizhető és hasznosítható legyen, illetve, hogy az épített környezet fenntartható és szabályozott módon, egységesen tudjon fejlődni.

3. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

A két egymástól teljesen különálló településrészből álló Magyarhertelend közigazgatási területének D-i része a Mecsek karbonátos kőzetein, az É-i területek inkább agyagos-homokos, lankásabb területeken képződtek. Ez a kettősség határozza meg a település tájszerkezetét is: a mecseki területekre erősen tagolt, élénk felszín jellemző, míg tőle É-ra kevésbé változatos, de még dombvidéki felszínt találunk.

A település és közvetlen környezete a táji adottságokat tiszteletben tartva alakult. A külterület jelenlegi tájhasználata, tagoltsága megőrizte eredeti szerkezetét: É-on leginkább a domborzathoz igazodó szántóföldi művelés jellemző, ami D felé fokozatosan alakul át a Mecsek É-i lejtőire jellemző erdőtársulásokká. A teljes településre jellemző változatos domborzat meghatározza a művelt területek morfológiáját, szerencsésen korlátozza a nagyparcellás művelés nagyarányú elterjedését. A Baranya-csatorna mindig is fontos szerepet töltött be a felszíni vizek összegyűjtésében. A mesterséges tavak a villámárvizek megfékezésén túl jelentős tájalkotó és mikroklíma javító tényezőként jelennek meg. Mindez együttesen olyan mozaikos tájszerkezetet hoz létre, ami tájökológiai és tájképi szempontból egyaránt kedvező és megőrzendő. Az évszázadok során változás a Baranya-csatorna medrének rendezésében, a mezőgazdasági termelés növekedésében, a szántóföldi területek mozaikosságának csökkenésében, valamint a mesterséges tavak kialakításában érhető tetten. A belterület meghatározó tájalkotó eleme a termálfürdő lett. A köré szerveződött üdülőövezet ugyan jelentős területeket hódított meg, de az eddig megvalósult létesítmények igyekeznek a környezetbe illeszkedés szabályait betartani, többnyire megőrzik az egyensúlyt a természeti adottságok és a területhasználatok között. A Mecsek és a változatos domborzat egyedi látképének kösszönhetően Magyarhertelend teljes közigazgatási területe tájképvédelmi övezetbe tartozik.

Magyarhertelend tájhasználatát erőteljesen a tájpotenciálban rejlő lehetőségek határozzák meg. A különböző településrendezési övezetek valós használatában egyaránt megfigyelhető a táj tisztelete, a meglévő adottságokhoz való alkalmazkodás, valamint a tájjal való harmónia megteremetésének igyekezete. A termálfürdő megépülése óta a turisztikai célú tájhasználat kiemelt szerepet kap, melyet a fürdőn kívül egyéb funkciókkal is igyekeznek támogatni.

A mezőgazdasági termőterületeken az elsődleges cél a termőtalaj és a könnyen művelhető domborzat előnyeinek kihasználása. Ez némiképp a táj mozaikosságának elvesztésével, az ökológiai egyensúly felborulásával érte el a maximumot.

Jól látható tehát, hogy a tájhasználat maximálisan alkalmazkodott a helyi klimatikus és domborzati viszonyokhoz. A jelenlegi tájszerkezet a táj alakulásának évszázados hagyományát megőrzi. Ennek köszönhetően a táj nagy része ökológiailag kedvező, változatos tájkaraktert hordoz. Természetvédelmi szempontból az erdőterületek ökológiai hálózat magterületbe, a Baranya-csatorna menti természetközeli területek pedig ökológiai folyosó területbe tartozik. Ex lege védelmet élveznek a források.

B) Javaslat

A Magyarhertelend külterületén javasolt övezeti módosítások a valós területhasználatokhoz való igazodást, a fejlesztési elképzelésekkel való összhang biztosítását, valamint a jogszabályi háttér módosulását követik. Ezek jelentős része a felmerült vagy már részben megvalósult turisztikai igényekkel kapcsolatos területhasználatot és távlati fejlesztési elképzeléseket támasztja alá.

Ökológiailag kiemelkedő fontosságúak az erdő és vizes területekhez kapcsolódó élőhelyek, melyek elsősorban az erdőterületeken, valamint a Baranya-csatorna mentén találhatók. A kialakult változatos ökológiai adottságú területeken továbbra is az élőhelyek zavartalanságát biztosító területfelhasználás javasolt. Ennek érdekében a terv kijelöli azokat a területeket, ahol a turisztikai fejlesztések a természetközeli területek bolygatása nélkül kialakíthatóak. Mindezek megvalósulásával és betartásával a tájhasználatban kedvezőtlen változás nem várható, a zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervezett módosítások eredményeképpen nem csökken.

Az éghajlatváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése, valamint a helyi mikroklíma javítása érdekében a szakmai elvek a természetközeli vízgazdálkodási megoldások alkalmazását részesítik előnyben. Ennek egyik lehetséges eszköze a szabályozott vízfolyások vízének – megfelelő hidrológiai és természetvédelmi feltételek mellett – a tájba történő visszavezetése, az egykori kanyargós mederszakaszok részleges helyreállításával. A kék infrastruktúra ilyen jellegű fejlesztése azonban részletes hidrológiai, vízgazdálkodási és környezetvédelmi vizsgálatokat igényel, ezért nem képezi jelen tervdokumentáció tárgyát, valamint nem tartozik a településterv elsődleges feladatai közé.

Fejlesztési javaslatok:

- A termálfürdő környezetében tervezett üdülőfejlesztés és szabadidőpark fejlesztés jelenti a legnagyobb volumenű fejlesztést a településen, melyek mind mezőgazdasági művelésű területeken valósulhatnak meg, így meglévő növényállomány megőrzésével nem kell számolni. A területalakítások kapcsán a meglévő fürdő jellegét javasolt követni, olyan épületegyüttes létrehozása szükséges, amely továbbra is tájbaillő módon, a helyi tájképi és természeti adottságokat maximálisan figyelembe véve épül meg. Az épületek mellett nagy szerep jut a környező zöldfelületeknek is, hiszen a zöldfelületi rendszer képes megteremteni azt a környezetet, ami a tájbaillesztést és a használati szokásokat egy közös rendszerbe rendezi. Ezért a zöldfelületek megtervezését az egész tervezett komplexum tervezésével egy időben, szakági tervező bevonásával kell megtenni.
- A régi vasút körüli különleges rekreációs terület, a kemping területének növelése, a Barátúri-tó mellett kialakítandó különleges rekreációs terület, valamint a Kistó és környezetének fejlesztése szintén elsősorban turisztikai célt szolgáló, de elszórtan, kisebb területegységeken megvalósuló fejlesztéseket támasztanak alá. Ezek jelentősége a település meglévő értékeiben rejlő lehetőségek kiaknázása oly módon, hogy közben a természeti, táji értékek nem sérülnek. A felhagyott területek hasznosítására irányuló módosítások az ökológiai hálózat egyes pontjainak javulását hozhatja, hiszen lehetőséget teremtenek olyan fejlesztéseknek, ahol a jelenlegi állapot kedvez az inváziós növények terjedésének.
- Az egykori vasútállomáshoz vezető gyalogút mentén ma is megtalálható a kétoldali hársfasor, ami karakteres tájalkotó elem. A fasor megőrzése és szakszerű karbantartása kiemelt feladat. A környék fejlesztésének tartalmaznia kell a fasor faápoló szakmérnök által végzett vizsgálatát és ápolási munkáit. Ezt a folyamatot a tervezési fázisba már be kell építeni.
- Az összes turisztikai jellegű fejlesztés esetében kerülni kell a túlzott méretű felületek leburkolását, a tájképben idegenül ható építmények építését. A tervezett kialakításoknál elsődleges szempont kell, hogy legyen az ökológiai, természetközeli kialakítás, amely az

őshonos és Magyarhertelend környékére jellemző növényhasználaton és a természetes anyagok minél nagyobb arányú alkalmazásán alapul.

- A közlekedési hálózat fejlesztésére irányuló módosítások mezőgazdasági területeket vesznek igénybe, a zöldinfrastruktúra hálózatot két kisebb szakaszon az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának keresztezésével érintik. Az tervezett utak mentén fásítás és a mezőgazdasági táblák menti mezővédő cserjesávok telepítése indokolt a tájpotenciál javítása miatt.
- A tervezett kerékpárút a meglévő látványosságokat és a tervezett fejlesztési területeket fűzi fel: kilátó, kemping, Barátúri-tó, volt vasút területe, valamint a termálfürdő. A kerékpárút mentén megfelelően fásított, árnyékos pihenőterületek kialakítása javasolt, mely területek összevonhatók az egyéb fejlesztési elképzelésekkel.
- A meglévő kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület bővítése rendezi a szomszédos szántóterület felhasználási módját, hiszen egy része ma is a gazdasági terület működéséhez hasznosított. A tájbaillesztés megvalósulásához javasolt a terület DNy-i és É-i telekhatára mentén történő fásítása nagy lombkoronát növesztő, lombhullató fák ültetésével.
- A tájkarakter és a helyi klíma megőrzése szempontjából az É-i területeken javasolt a meglévő mezőgazdasági utak és művelési táblák határai mentén mezővédő erdősávok, fasorok visszaállítása, pótlása őshonos fajok alkalmazásával. Ezek a zöld sávok hozzájárulnak a változatosabb tájképhez, ezen kívül kedvező ökológiai körülményeket biztosítanak (pormegkötés, defláció elleni védelem, ökológiai folyosó, kedvezőbb vízháztartás, biológiai sokféleség megőrzése). Ezek a zöld sávok összeköttetést biztosítanának a belterület zöldfelületi rendszere és a környező táji zöldfelületi rendszerek között.
- Az erdőfelújításoknál, új erdők telepítésénél az erdőtörvénnyel és a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban a tájban honos fa- és cserjefajták alkalmazását, az erdők fafaj összetételében a honos fajokból telepített erdőrészletek területi arányának növelését támogatni szükséges. Az erdőterületeken problémát jelentő tájidegen fajok fokozatos leváltása a körzeti erdőtervek feladata. A valós erdőterületek megőrzését az erdő területfelhasználási kategória megőrzésével és kiterjesztésével támogatni kell. Az érvényben levő erdővisszatelepítésre vonatkozó előírások továbbra is betartandók.
- A nemzeti ökológiai hálózat elemeit képező értékes élőhelynek számító területrészek fennmaradását a területfelhasználási kategóriák megtartásával támogatni szükséges. Az erdő-, a vízgazdálkodási illetve tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználási kategóriák megőrzése és pontosítása biztosítja az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását is, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. Ezeken a területeken a beépítés továbbra sem megengedhető.
- A védett területeken a Duna-Dráva Nemzeti Park kezelési és fenntartási előírásai betartandók.
- A tájképvédelmi kategória miatt a természetes és természetközeli állapotú területek megőrzését biztosító területfelhasználási övezeteket továbbra is fenn kell tartani, megakadályozva ezáltal az esetleges beépítéseket. Ezeken a területeken a 7,5 méteres magasságot meghaladó bármely létesítmény tervezésekor a tervezett funkció tájbaillesztését a tervezési fázisban látványtervekkel is igazolni szükséges.
- A változatos domborzatnak és a meredek mecseki lejtőknek köszönhetően több helyen okoz problémát a vízerózió, amely a csapadékvíz nem megfelelő kezeléséből ered. A problémát az időjáráshoz alkalmazkodó természetközeli megoldásokkal lehet enyhíteni (pl: teraszos művelés, aljnövényzet telepítése, tereprendezés), melyek a lezúduló víz lassítására és helyben tartására irányulnak.

3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Magyarhertelend belterülete alapvetően erdős környezetben található. Ezt az adottságot a település fejlődése, növekedése tiszteletben tartotta, a fás állomány napjainkban is jelentős. Az alkalmazott növényfajok zömében jól illeszkednek a mecseki környezethez, kevés a tájidegen vagy kirívó növényalkalmazás. A lakóterületeken a szűkebb utcák és a sok légvezeték miatt kevesebb az utcafásítás, de a magánkertek zöldfelületei képesek ezt kompenzálni. Az utak menti lineáris zöldfelületek kialakítására kevesebb hangsúlyt fektetnek, csupán néhány ház előtt találunk a lakók által ültetett változatos kiültetéseket. A belterületi zöldinfrastruktúra hálózat fontos eleme a termálfürdő és a hozzá kapcsolódó területek zöldfelülete, ahol szintén magas a fásítottság aránya. A településközpont a Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utca kereszteződésében bár övezeti besorolás alapján nem minősül zöldterületnek, a település szerkezetében betöltött szerepe alapján közparkként funkcionál. A zöldfelületek eloszlása egyenletes a településen, így képes összefüggő zöldfelületi rendszerként működni. Összességében elmondható, hogy a belterület zöldfelületi hálózata jól kialakított és körben csatlakozik a táj zöldfelületi rendszeréhez.

Barátúr egyutcás településrész szintén szorosan a tájba ágyazódva helyezkedik el, a településrész zöldfelülete és a táj zöldfelületi rendszere szoros kapcsolatban állnak.

A meglévő koros faállomány jelentős mértékben hozzájárul a klímaváltozáshoz való alkalmazkodáshoz, a cserje és évelőszintre azonban jóval kevesebb figyelem irányul, csak kevés helyen találunk tudatosan telepített, fajgazdag növényalkalmazást. Minőség tekintetében a település egészén meglátszik, hogy a zöldterületeket gondozzák, kaszálják, a növényzetet karbantartják, így a meglévő növényzet állapota megfelelő. A környező erdőterületekkel együtt betölti kondicionáló szerepét.

B) Javaslat

Ahhoz, hogy a meglévő zöldfelületi elemek egy rendszert alkotva megfelelően be tudják tölteni a szélsőséges klimatikus viszonyok mérséklését és esztétikus, jól használható zöldfelületi hálózatot hozzanak létre, néhány helyen fejlesztésre van szükség. A módosítások során zöldfelületi ellátottság tekintetében nem történik változás. A terv a zöldfelületi rendszer elemeinek javasolt fejlesztésével inkább a zöldfelületek minőségi, értéknövelő fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, amely közvetve ellátottságot javító hatásokat eredményezhet, a felületek mennyiségi változása nélkül is. Jelen tervmódosítás a zöldfelületi fejlesztéseket megőrzéssel, új elemek létesítésével és funkcionális, minőségi kiegészítésekkel támogatja. A három fő kategória feladatai a következők:

1. *megőrzési feladatok:*
   - a tájkarakter megőrzése a teljes közigazgatási területen
   - a belterület meglévő lombkorona borítottság arányának megőrzése
   - a település több pontján található idős fák (zömében hársak) megőrzése
   - gyepes csapadékvíz árkok megőrzése, burkolásuk megakadályozása
2. *új elemek létesítése:*
   - a település egészére kidolgozott utcafásítási terv alapján megvalósított növényültetés, ami magába foglalja a cserje- és évelőszint fejlesztését is
   - a fürdő fejlesztési területek koncepciójának kidolgozásakor már a tervezés első fázisában ki kell térni a tervezett zöldfelületi kialakításra is a tájbaillesztés és a zöldinfrastruktúrához való illeszkedés miatt

- sportpálya környezetének fejlesztése során a zöldfelületekre is külön figyelmet kell fordítani. Ennek során megfelelő árnyékolást biztosító nagy lombkoronájú fajok ültetése javasolt.
- a fürdő körüli parkolóknál a meglévő fák és a vízáteresztő burkolat megőrzése fontos szempont, de a parkolófelületek racionalizálásával újabb zöldfelületek kialakítására van lehetőség.
- barátúri temető K-i kerítése mentén egységes fasor telepítése
- a pumpapálya sávjának fejlesztésére javasolt koncepcióterv elkészítése annak érdekében, hogy a teljes sáv fejlesztése egy koncepció mentén, összefüggő módon történjen, ne váljon ad hoc jellegű fejlesztésmozaikok sávjává.
- a hiányos szakaszokon utcafásítások megvalósítása a meglévő közművek figyelembevételével. Mivel sok a légvezeték a településen, így több utcában csak légvezeték alá való kis vagy közepes lombkoronájú fajok ültetése lehetséges.
- a zöldfelületi értelemben jelenleg alulreprezentált É-i településkapu hangsúlyozása javasolt változatos és esztétikus növénykiültetésekkel
- a kerékpárút megépülésével egyidőben fásítás telepítése is szükséges nemcsak a pihenőterületek, hanem a teljes szakasz mentén
- az É-i területeken mezőgazdasági tájfásítás (fasorok, cserjesávok, mezsgyék) kiegészítése
- csapadékvíz hasznosítás ökológiai szemléletű fejlesztése a zöldfelületekkel közösen

3. *funkcionális és minőségi kiegészítés:*

- a fürdő és a kemping közötti parkoló jelenleg akácfákkal fásított. Bár árnyékolásban betöltött szerepük fontos, a faj ebben a táji környezetben idegenhonosnak számít. Ezért a fák fokozatos leváltása javasolt.
- az egykori vasútállomáshoz vezető hársfasor, a római katolikus templom körüli hársfák, illetve a hertelendi temető fasorai megőrzendő értékek. Faápoló szakmérnök által elkészített felmérés és ápolási terv összeállítása javasolt. A felmérés segíthet eldönteni a fasorok helyi védelem alá helyezésének létjogosultságát.
- inváziós fajok átfogó irtása
- az üdülőterület és a főbb turisztikai célpontok környezetében a zöldfelületek minőségi fejlesztése
- a Barátúri-tó és a Kistó rekreációs fejlesztéséhez kapcsolódóan a zöldfelületekre is megfelelő figyelmet kell fordítani. A fejlesztések tervezésével egyidőben tájépítész szakember által elkészített zöldfelületi terv készítése is javasolt.
- a fejlesztések során alapvető fontosságú, hogy a helyi klímához jól alkalmazkodó, vagy a tájban honos fajok fajtái, vagy azok kertészetben nevelt faiskolai változatai kerüljenek telepítésre. Az allergén, gyomfajok ültetése kerülendő. A növénykiültetések tervezésekor biztosítani kell a biodiverzitást és a megfelelő lombkorona borítottságot.
- bármilyen új burkolat létrehozásakor vagy régi burkolat cseréjekor előtérbe kell helyezni a vízáteresztő burkolatokat és csak nagyon indokolt esetben (pl. nagy forgalmi terhelés) szabad vízzáró felületeket létrehozni.

Csapadékmegtartással kapcsolatos javaslatok

- Az egyre gyakoribb szélsőséges időjárási események szükségessé teszik a csapadékvíz helyben történő visszatartásának és hasznosításának előtérbe helyezését. A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás alapelve, hogy a lehulló csapadék minél nagyobb arányban a keletkezés helyén kerüljön hasznosításra vagy visszatartásra, ezáltal mérsékelve a felszíni

lefolyást és javítva a vízháztartási viszonyokat. E cél megvalósítását szolgálhatják többek között ciszternák, felszín alatti víztároló tartályok, esővízgyűjtő rendszerek, valamint egyéb vízvisszatartó létesítmények.

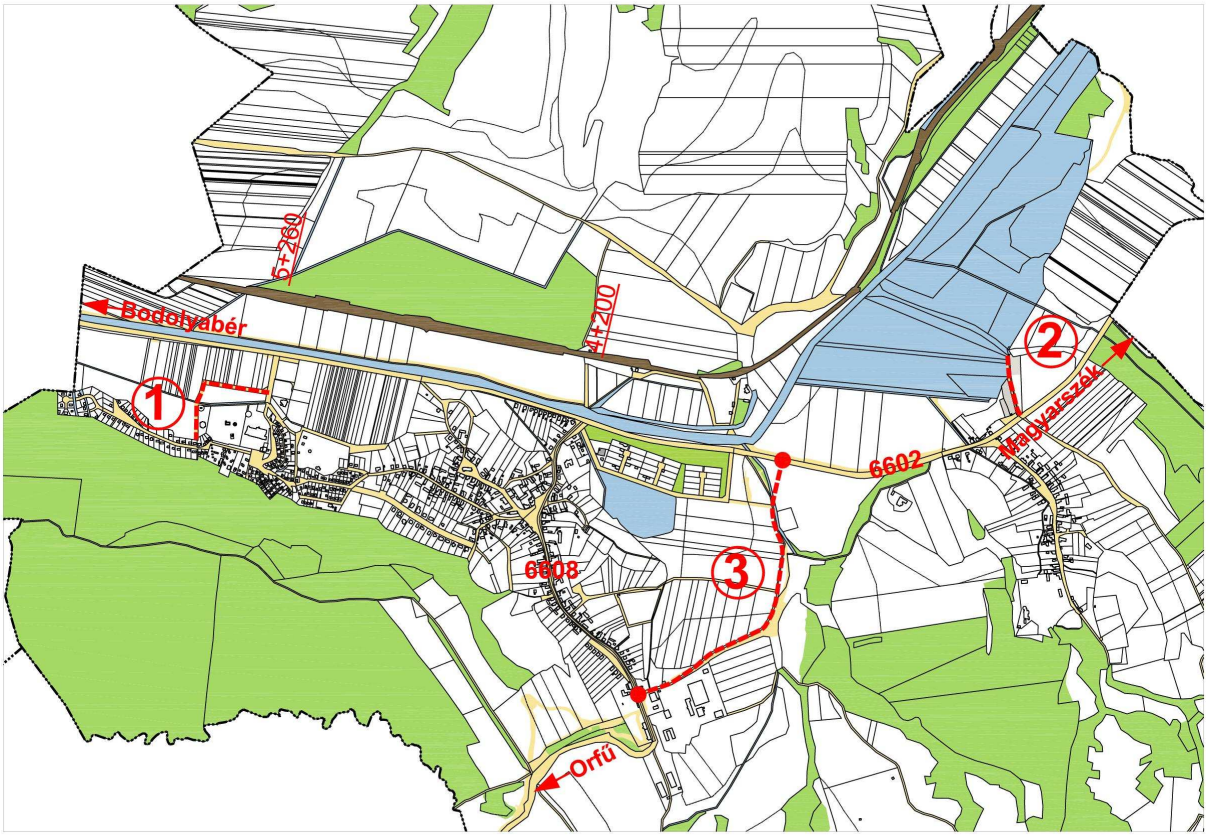
- A nagy kiterjedésű burkolt közterületeken az intenzív csapadékesemények jelentős vízelvezetési problémákat idézhetnek elő. Amennyiben a csapadékvíz-elvezető hálózat (árokrendszer) önmagában nem biztosít elegendő kapacitást a csapadék kezelésére, indokolt lehet természetalapú vízgazdálkodási megoldások, így például esőkertek, szikkasztómedrek kialakítása. Ezek a megoldások a szélesebb zöldsávokban, valamint a lakóterületek előtti közterületi zöldfelületeken egyaránt hatékonyan alkalmazhatók.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

4.1. HELYSZÍNEK

Magyarhertelend község közigazgatási területén az alábbi három helyszínen vált szükségessé új közlekedési kapcsolatok, új területfejlesztések közterületi kapcsolatának szabályozása:

1. A Termálfürdőtől északi és nyugati irányban tervezett üdülőterület közlekedési kapcsolatának biztosítása.
2. A Barátúri-tó délkeleti partján aktív turisztikai központ építése.
3. A települést keleti irányba elkerülő út létesítése.



A vizsgált területek elhelyezkedése

A Termálfürdőtől északi és nyugati irányban tervezett üdülőterület közlekedési kapcsolatának biztosítása.

Előzmények

A Magyarhertelendi Termálfürdő és Szaunapark közlekedési kapcsolatát a 6602. j. Magyarszék-Bodolyabér összekötő úthoz, a bal oldali 4+195 km. szelvényében csatlakozó Vadrózsa utca biztosítja. A létesítmény körüli üdülők ennek déli irányban történő folytatásaként a Vadrózsa és Tábor utca igénybevételével közelíthetők meg.

A tervezett új üdülőterületek esetében is szükséges közlekedési kapcsolatok biztosítása.

A szabályozandó út tervezési osztályba sorolása:

B.VI.d.a., ahol:

B: belterületi közút

VI: lakóút

d: kiszolgáló funkció

a: síkvidéki környezet

A tervezési sebesség (vt): 40 km/h.

Az út tervezési paraméterei:

R min=45 m

Forgalmi sávok minimális szélessége: 2,75 méter

Forgalmi sávok száma: 2

A közlekedési terület szabályozási javaslata

A tervezett üdülőterületek elsődleges közlekedési kapcsolatának megvalósításához a meglévő, Vadrózsa utcához csatlakozó, nyugat-kelet irányú 07/2 hrsz.-ú területsáv ad lehetőséget. Annak szélessége 13,00 – 15,00 méter között változik. Ezen a területen az út két forgalmi sávos, 6,00 méter burkolat szélességű kialakításán felül egyoldali járda és nyílt árok vagy kiemelt szegélyes és zárt csapadékvíz elvezető rendszer esetén zöld sáv is elhelyezhető (1/A és 1/B keresztszelvények).

Az üdülőterület nyugati oldalán lévő 051 hrsz.-ú területen tervezett üdülők kisszolgálása a fenti út nyugati végéhez csatlakozó, észak-déli irányú, 12,00 méter szélességű, a meglévő területekből újonnan kiszabályozandó területsávban létesítendő közúttal biztosítható. Ebben a keresztmetszetben egyoldali járda és egyoldali vízelvezető árok helyezhető el (2. keresztszelvény).

Mindkét út esetében a tervezési szabványban meghatározott, minimális 2,75 méteres sávszélesség helyett 3,00 méter sávszélesség előirányzása javasolható.

A fenti két út csatlakozásában, a terület északi oldalán kialakítandó út nyugati végében fordulóhely is kialakítható.

A nyugati oldalon tervezett lakóterülethez közel, 40 -50 méter távolságra, attól déli irányba húzódik a Tábor utca. Ezért indokolt a tervezett üdülőterület közlekedési kapcsolatának ennek igénybevételével történő vizsgálata. A közlekedési kapcsolat egyrészt a jelentős szintkülönbség, a Tábor utca nem megfelelő szélessége és kedvezőtlen vonalvezetése, valamint a Termálfürdő előtti közlekedési területek tehermentesítése érdekében nem javasolható.

A két üdülőterület beépítése miatti forgalomnövekedés az országos közút és a Termálfürdő közötti Vadrózsa utcán is jelentkezni fog. Az út burkolatszélessége jelenleg 3,50 méter, így nagyobb forgalmú időszakokban a járművek kitérése csak kétoldali, 2,00 méter széles útpadkán lehetséges. További forgalomnövekedés esetén indokolt az út két forgalmi sávosra, 6 méter burkolatszélességűre történő kiépítése.

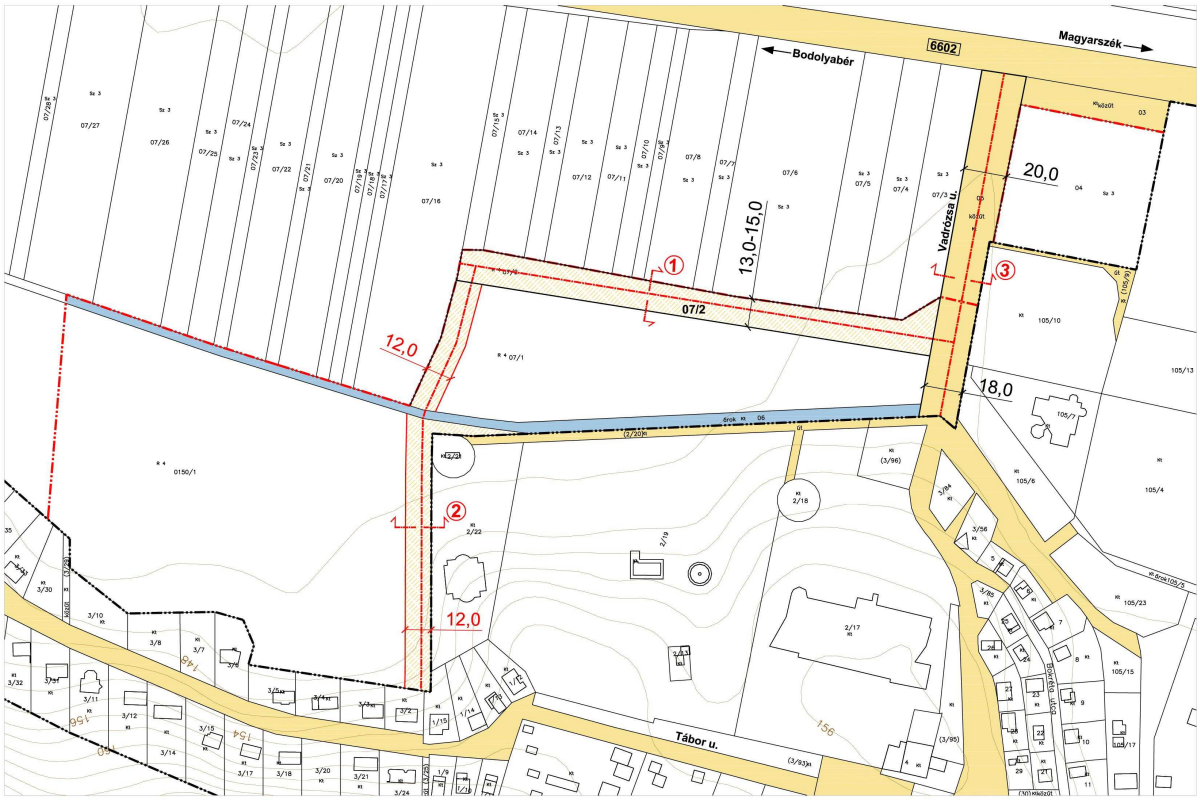
Indokolt továbbá a 6602. j. összekötő úti csatlakozásban lévő autóbusz-megállóhely (Magyarhertelend, Fürdő) biztonságos gyalogos kapcsolatának járda építésével történő megvalósítása is (3. keresztszelvény).

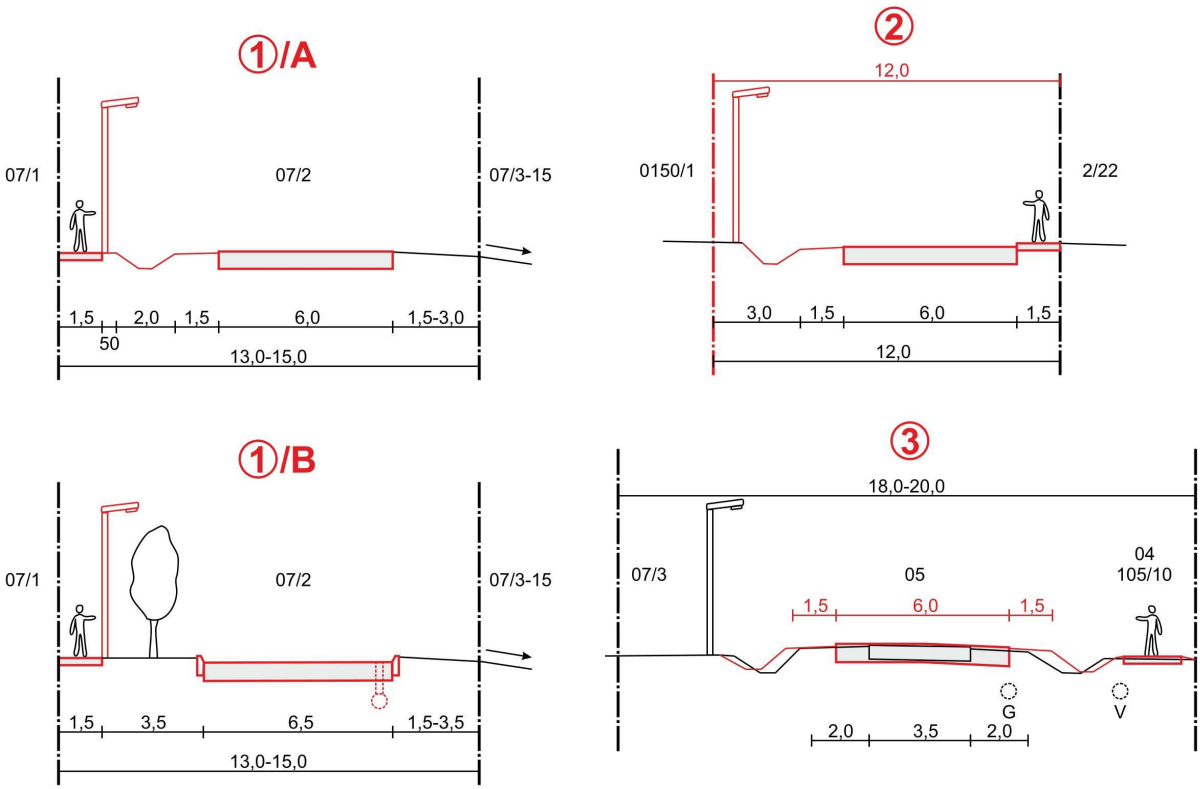


A létesítendő útcsatlakozás helye (07/2 hrsz.)



A Vadrózsa utca





Az üdülőterület kiszolgáló útjának helyszínrajza és jellemző keresztszelvényei

A Barátúri-tó délkeleti partján aktív turisztikai központ építése

Előzmények

A tó keleti partján tervezett vizi- turisztikai központ helyszíne a 6602.j. összekötő úttól északi irányba, attól 200 méterre helyezkedik el. Megközelítése jelenleg az országos közúthoz, a temető mellett csatlakozó és északi irányba földútként folytatódó földútról lehetséges. Ez a közlekedési kapcsolat az összekötő úti csatlakozás kedvezőtlen helyszínrajzi kialakítása, valamint a temető előtti útszakaszon az időszakos járművárakozások miatti kedvezőtlen. Indokolt a tervezett létesítmény megfelelő minőségű közlekekedési kapcsolatának biztosítása.



Az út tó melletti szakasza



A temető útcsatlakozása

A közlekedési terület szabályozási javaslata

A szabályozandó út tervezési osztályba sorolása:

K.VI.d.B., ahol:

B: külterületi közút

VI: kiszolgáló út

d: kiszolgáló funkció

B: beépítetlen, érzékeny környezet

A tervezési sebesség (vt): 40 km/h.

Az út tervezési paraméterei:

R min=45 m

Forgalmi sávok minimális szélessége: 2,75 m

Forgalmi sávok száma: 2

A turisztikai központ közlekedési kapcsolata a 6602.j. ök. úton, annak jobb oldali 2+642 km szelvényében, egy meglévő földúttal szemben kialakított csatlakozással biztosítható. Ezzel az országos közúton jelenlegi három helyett négy ágú kereszteződés jön létre. Az út hosszúsága a fejlesztésre igénybe vett terület végéig 160 méter. Vízszintes vonalvezetése közel egyenes, egy enyhe iránytörés található rajta, ami egy kis központi szögű ív beiktatását igényli. Keresztmetszeti elhelyezhetőségét a jelenlegi földút nyomvonala, illetve a tóhoz, illetve a temetőhöz tartozó és megtartandó töltés rézsűs kialakítások határozzák meg. Az út két forgalmi sávval, 6 méteres burkolatszéleséggel alakítandó ki, kétoldali padkával és a keleti oldalon a meglévő árok megtartásával, illetve szabvány méretekre történő bővítésével. Ennek megfelelően tó melletti területen 12,00 méter (1. keresztszelvény), míg a temető melletti területen 14,00 – 15,00 méter (2. keresztszelvény) szabályozási szélesség szükséges. Ez utóbbi tartalmazza a temető kerítésétől keleti irányba lévő rézsűt is.

A keresztmetszet biztosítása a jelenlegi földút melletti, 066/2 hrsz.-ú terület 0-4 méter közötti szélességű igénybevételét jelenti.

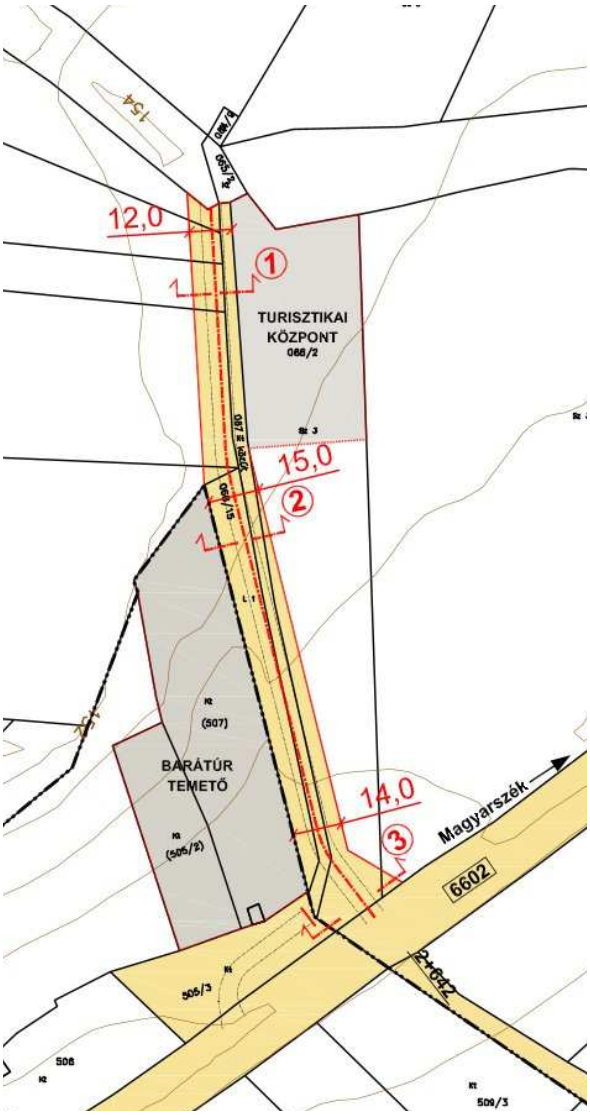
A 6608.j. ök úti csatlakozás a jelentős szintkülönbség miatt jelentős szélességű keresztmetszettel alakítható ki. Ez a temetői parkoló korláttal történő elválasztását igényli, amely az országos közútról így zsákutca jelleggel közelíthető meg (3. keresztszelvény).



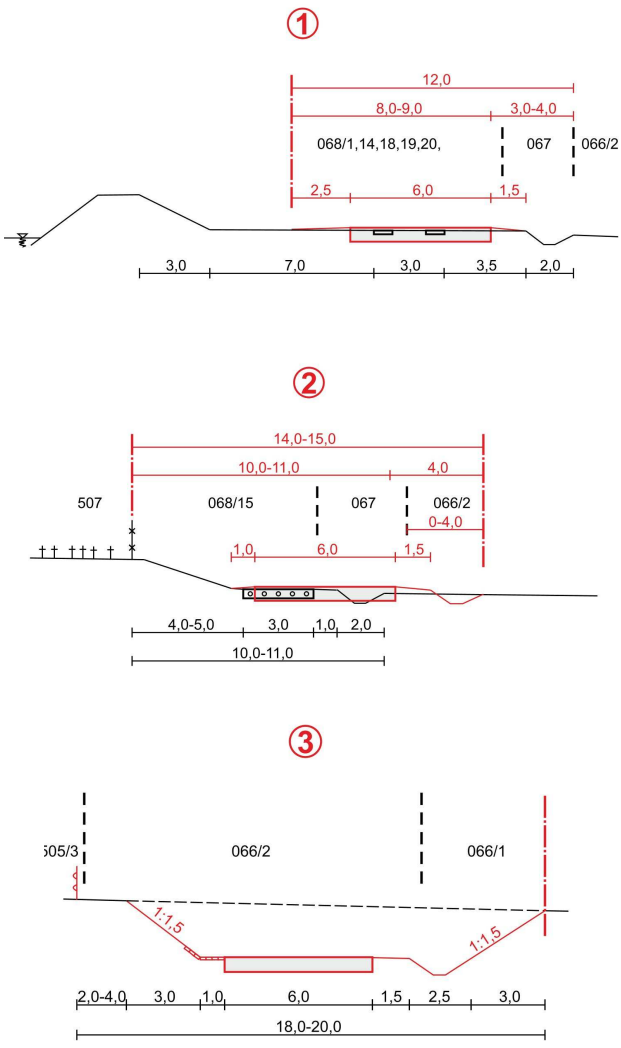
A jelenlegi földút



A 6602. j. ök. úti csatlakozás helye



Helyszínrajz



Jellemző keresztszelvények

A települést keleti irányba elkerülő út létesítése

Előzmények

Magyarhertelend települést két országos közút érinti, annak tengelyében és központjában keresztül haladó 6608. j. Orfű-Magyarhertelend, és a beépítés északi határában a 6602. j. Magyarszék-Bodolyabér összekötő út. Minkét úton jelentős az átmenő forgalom, egyrészt a 6602. j. ök. útról Orfűre, másrészt pedig az Orfű irányából Magyarszék, illetve Oroszló, valamint helyi úti célként a Termálfürdőhöz irányuló forgalmak miatt. Ezért forgalombiztonsági és környezeti okok miatt, a településközpont tehermentesítése indokolt új elkerülő út megvalósításával.

A közlekedési terület szabályozási javaslata

A szabályozandó út tervezési osztályba sorolása:

Belterületi szakaszon:

B.V.b.C., ahol:

B: belterületi közút

V: összekötő út

b: összekötő út belterületi szakasza

C: sűrűn beépített terület

A tervezési sebesség (vt): 50 km/h.

Az út tervezési paraméterei:

R min=80 m

Forgalmi sáv szélessége: 3,00 m

Forgalmi sávok száma: 2

Külterületen:

K.V.C., ahol:

K: összekötő út

V: összekötő út

B: dombvidéki környezet, természeti korlátozások nélkül

A tervezési sebesség (vt): 70 km/h.

Az út tervezési paraméterei:

R min=180 m

Forgalmi sáv szélessége: 3,50 m

Forgalmi sávok száma: 2

Legnagyobb hosszesés: e max= 7 %

Az elkerülő út nyomvonalának kijelölése a meglévő beépítettségekre, a terepviszonyokra és a jelentősebb, a Magyarszék felé irányuló nagyobb sarokforgalomra tekintettel a beépített terület keleti részén javasolható. A nyomvonal hossza 1,1 km egyik végpontja az északi irányba a 6602.j. ök. út, míg a déli irányba a 6608. j. ök. út lakott terület utáni szakasza, a TSZ Major térségében.

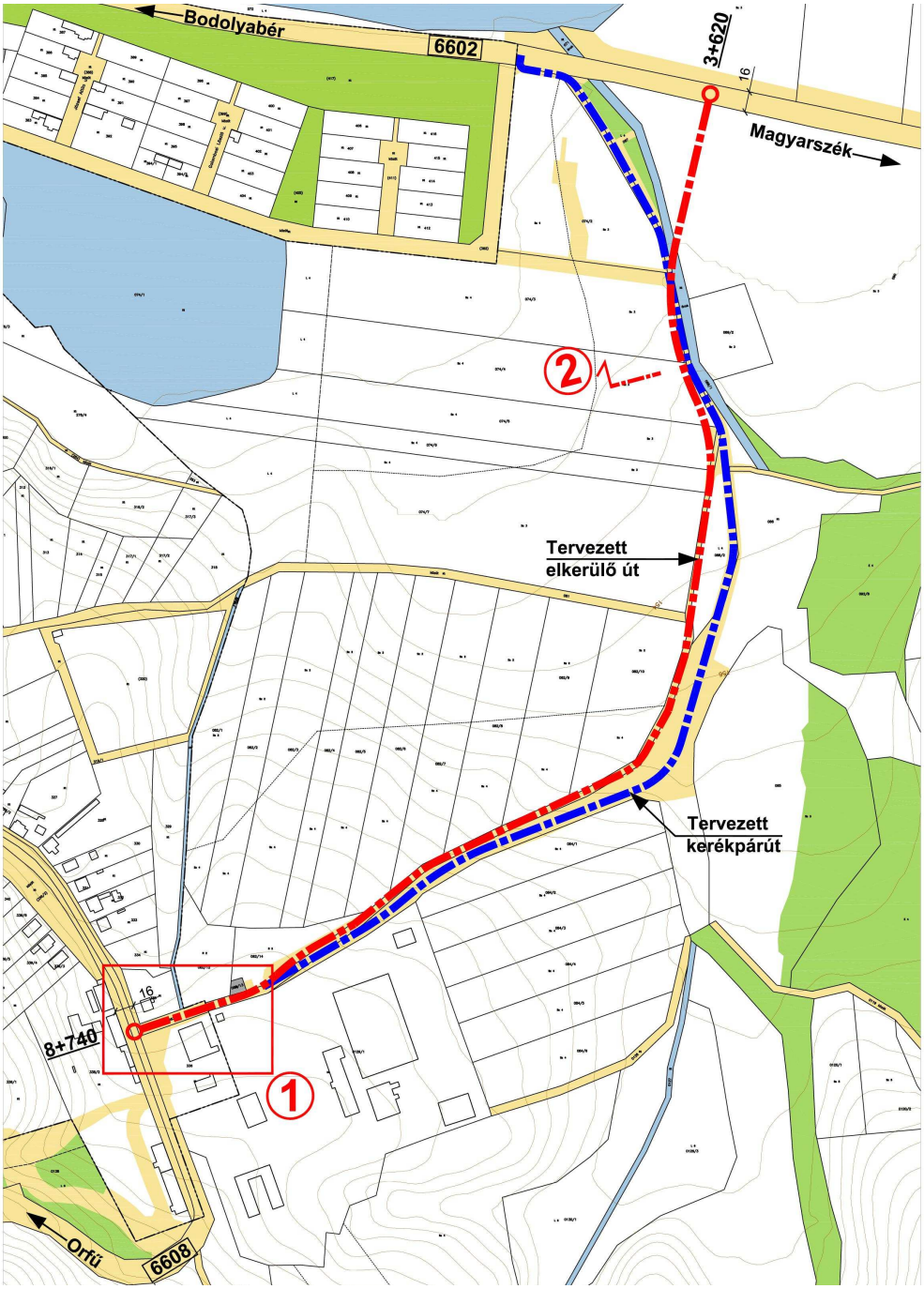
- 6602. j. ök. úti csatlakozás vagy a vonalvezetés Baranya-árok melletti vezetése után, annak híddal történő keresztezésével történő összekötő úti csatlakozás, a 3+620 km szelvényben. A patak keresztezésénél cél a rendkívül kis, hegyes szögben történő keresztezés elkerülése. Indokoltság esetén balra kanyarodó sáv az országos közút 16 méteres ingatlanszélessége és az attól délre fekvő 090 hrsz. terület 3-4 méter szélességű igénybevételével ellyezhető.
- A 6602. j. ök. úti csatlakozás a jobb oldali 8+740 km szelvényében, a meglévő földút (083 hrsz.) nyomvonalának felhasználásával jelölhető ki.. A nyomvonal az utolsó lakóépület és a TSZ Major közötti területsávban található, ahol egy gázfogadó állomás és több irányba húzódó gázvezeték található. Az út az északi részen lévő szintkülönbség és a déli oldalon lévő épület megtartása érdekében, a 10 méter szélességű 083 hrsz.-ú terület mellett a szomszédos 336. és 0129/1 ingatlanok 2 méteres szélességének igénybevételével, összesen 12 méter széles szabályozási szélességben helyezhető el. Ezen kialakításnál az elkerülő út alárendelése szükséges a meglévő összekötő útnak (1. helyszínrajz és keresztszelvények).
- A közbenső szakasz nyomvonalát elsősorban a meglévő földutakhoz, és a már megtervezett, a Pécs-Siófok kerékáros útvonal ezen szakaszára eső nyomvonalának figyelembevétele határozza meg. (2. keresztszelvény).



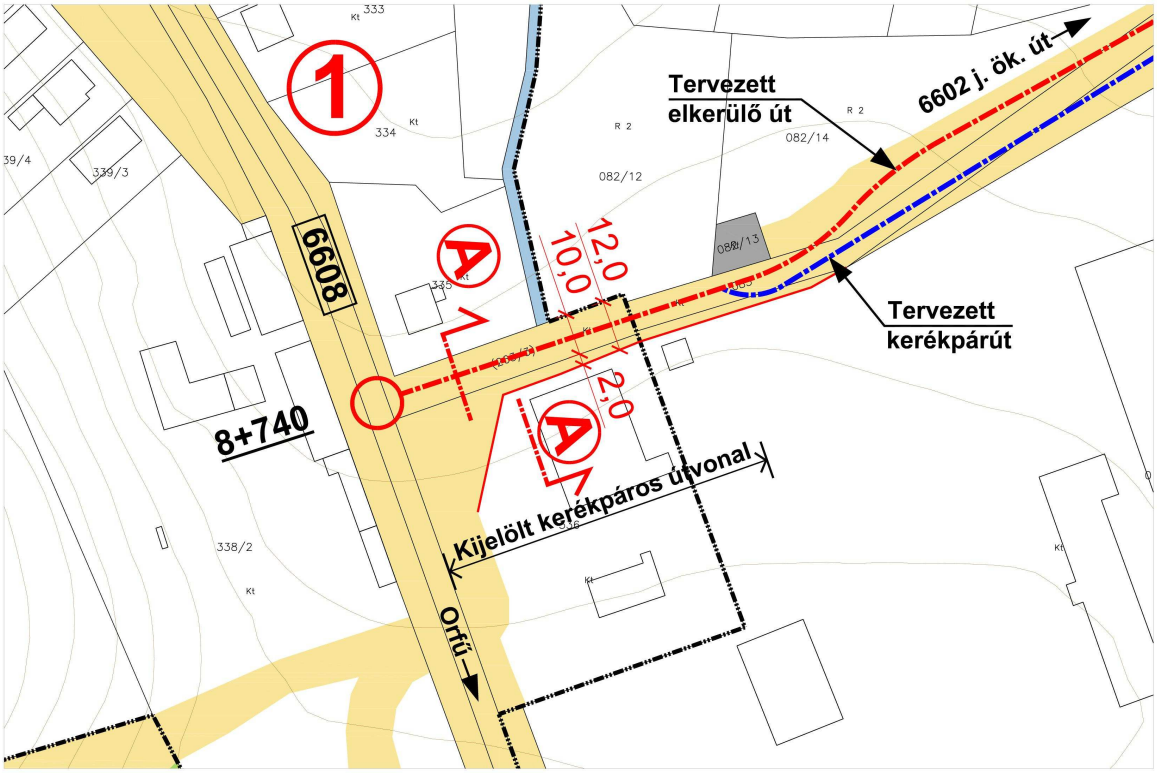
A tervezett csatlakozás helye a 6602.j. ök. úton

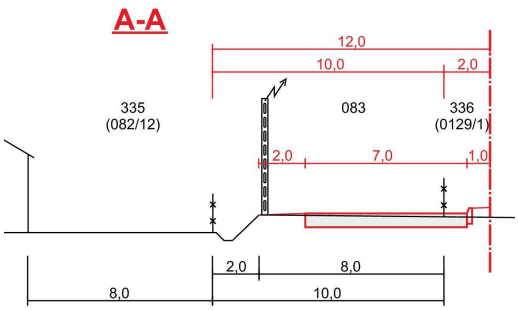


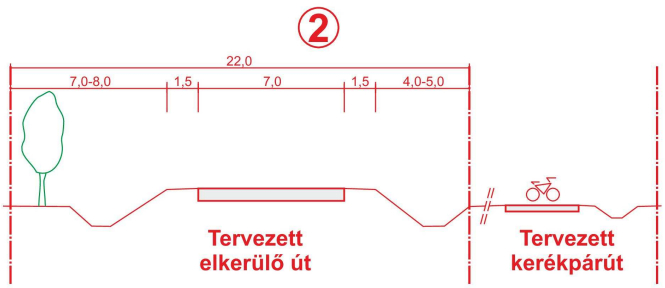
Az elkerülő út 6608. j. ök. úthoz csatlakozó szakasza



Az elkerülő út nyomvonala







6608. j. Ök. útcsatlakozása utáni szakasz kialakítása

Jellemző keresztszelvény a kerékpárút mellett

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

5.1. VÍZI KÖZMŰVEK

Magyarhertelend településterve alapján a községben a meglévő és tervezett terület-felhasználások hatására összességében a közműigények nem növekednek szignifikánsan. A településtervben foglalt változtatásokról összességében elmondható, hogy az új lakóterületek, az üdülőterület fejlesztése és a tervezett új kereskedelmi-szolgáltató funkciójú területek esetében számolhatunk vízigény növekménnyel. Az érintett telkek víziközművesítése és a keletkező szennyvizek elvezetése – amennyiben szükséges – vezetékes hálózat bővítésével és egyedi vízellátó rendszerrel egyaránt lehetséges.

A fejlesztési terv és a településterv azon változásai, melyek esetében a területek víziközművesítése vizsgálandó, az alábbiak:

- Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítás
- Hertelendi Termálfürdő és Szaunapark fejlesztése
- Üdülőterület fejlesztése
- Kempingek szolgáltatásfejlesztése
- Gazdaságfejlesztés
- Új lakóterületek kijelölése
- Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése).

Vízgazdálkodás és vízellátás

Magyarhertelend település vízellátása átvett vízzel biztosított. Komló és térsége vízellátásának vízjogi engedélye szerint (vízjogi engedély száma: 35200/792-8/2022.ált.) Magyarhertelend is az ellátott települések közé tartozik. Komló és az említett települések vízbázisa a ligeti és mánfai kutak, illetve Duna-víz átvételére is van lehetőség, amit a DRV Zrt. szolgáltat a víziközmű szolgáltatónak, a Baranya-Víz Zrt-nek. A vízellátó mű biztosítja a jelenlegi ivóvízellátási igényeket. A vízvezeték hálózat a község teljes belterületén kiépült, a vízellátás az ellátandó lakosság számára teljeskörűen biztosított. Az utóbbi öt évben az elöregedett csőszakaszokon fordultak elő meghibásodások a vezetékhálózaton. A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Magyarhertelend a felszín alatti víz szempontjából érzékeny besorolású településnek számít.

A hálózati szakaszok javítása szükséges a csőtörésekkel gyakrabban sújtott szakaszokon az üzemzavarok elkerülése érdekében. A hidroglóbusz jókarban tartása szintén javasolt. Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Baranya-Víz Zrt-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó vízhálózati tervjóváhagyás céljából. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani.

Településtervben foglalt terület-felhasználás változások értékelése:

Az **A1** és **A2** jelű változás a 07/1 és 07/2 hrsz-ú, továbbá a 0150/1 hrsz-ú ingatlanokon irányoz elő üdülőterület fejlesztést a meglévő termálfürdőhöz kapcsolódóan. A termálfürdő vízellátása jelenleg mélyfúrású kutakkal, egyedi vízellátó rendszerrel megoldott. A tervezett üdülőterület esetében ütemezetten 50-50 rendeltetési egység elhelyezése tervezett apartman házakkal. A fejlesztés esetében a vízigény ismeretében önálló tervezési feladat az üdülőterület vízellátásnak megoldásának

tervezése. A jelenlegi információk alapján elmondható, hogy a terület vízellátása vezetékes hálózat bővítéssel valószínűleg megoldható.

Az **A3** jelű változás esetében lakóterület fejlesztés tervezett, az érintett terület vízellátása a szomszédos 073 hrsz-ú ingatlanon húzódó vezetékes hálózatról biztosítható a vízigények függvényében.

A4 jelű változás a település déli részén elhelyezkedő meglévő gazdasági területek bővítését irányozza elő új vállalkozások számára a 084/1-6 hrsz-ú ingatlanokon. Jelenleg a betelepülő vállalkozások köre, így konkrét tevékenységi körük sem ismert, ezért nem tudunk javaslatot tenni a terület vízellátásra vonatkozóan, azonban, ha szükséges, az érintett ingatlanok vízellátása a Kossuth Lajos utca meglévő vezetékes hálózat meghosszabbításával megoldható.

A **B1** jelű változás esetében a terület az apartman házas üdülőterületekhez tartozó, azok funkcióját kiegészítő, szállás és vendéglátó funkciót is magába foglaló központi-közösségi épület, valamint kiszolgáló épület elhelyezése tervezett a 0150/1 és a 0150/5 hrsz-ú ingatlanokon. Az érintett ingatlanok vízellátása az A1 jelű változáshoz hasonlóan a vezetékes hálózat meghosszabbításával javasolt.

Fejlesztési tervben foglalt beavatkozások értékelése:

K1 Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása: A beavatkozás célja a kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása. Az épületek alkalmasak rendezvények megvalósítására szolgáló helyszín kialakítására. Az érintett ingatlanok vízellátása vezetékes hálózatról megoldott.

K2 Hertelendi Termálfürdő és Szaunapark fejlesztése: A kapacitások bővítését tervezik, ehhez a beléptetést és az öltözőket kell fejleszteni, továbbá nagy szükség volna technológiai fejlesztésre is (elavultak a motorok, a szivattyúk, szellőzők, a konyha gépészete). Tervben van a fürdő részéről egy kültéri gyermek élményrész megépítése, valamint a beltéri családi kínálat bővítése, további élményelemek, csúszdák fejlesztése. Szállások tekintetében szűk a kapacitás (a fürdő tulajdonában jelenleg egy 20 fős panzió van). A fürdő régi tervei között szerepel egy 140 szobás hotel megépítése is. A termálfürdő vízellátása jelenleg mélyfúrású kutakkal, egyedi vízellátó rendszerrel megoldott. A tervezett fejlesztések esetében önálló tervezési feladat a meglévő vízellátó rendszer bővítésének tervezése.

K**3** Üdülőterület fejlesztése: Az üdülőterület telkei mind eladásra kerültek, szükség lenne új területek kimérésére. A panzió alatti önkormányzati terület egy része külterület, egy része pedig belterület (jelenleg focipálya, valamint kosárlabdapálya található itt). A pályák mellett további szántók találhatóak, melyek belterületbe vonása további üdülőterületek kialakítását tenné lehetővé. A vízigény ismeretében önálló tervezési feladat lesz az üdülőterület vízellátásnak megoldásának tervezése. A jelenlegi információk alapján elmondható, hogy a terület vízellátása vezetékes hálózat bővítéssel valószínűleg megoldható.

K4 Kempingek szolgáltatásfejlesztése: Meglévő kempingek szálláshelyfejlesztése (jelenleg csak sátor és lakókocsi szálláslehetőség van), téli-nyári kialakítás, szolgáltatások bővítése (mobilházak, wellness szolgáltatások, medence). A kemping magántulajdonban van, az önkormányzat támogatja az esetleges fejlesztéseket. A tervezett fejlesztés esetében az egyedi vízellátó rendszer tervezése és kivitelezése javasolt.

K8 Gazdaságfejlesztés: Kisebb méretű ipari park (gazdasági terület) kijelölése, kisebb műhelyek kialakítása, munkahelyteremtés elősegítése. A fejlesztési cél meglévő gazdasági területek bővítését irányozza elő új vállalkozások számára. Jelenleg a betelepülő vállalkozások köre, így konkrét tevékenységi körük sem ismert, ezért nem tudunk javaslatot tenni a terület vízellátásra vonatkozóan, azonban, ha szükséges, az érintett ingatlanok vízellátása a Kossuth Lajos utca meglévő vezetékes hálózat meghosszabbításával megoldható.

K9 Új lakótelkek kijelölése, kialakítása: Új lakóterületek kijelölése (akár közművesítéssel). Szálláshely létesítésre is alkalmas kimért telkek kijelölése. Az érintett ingatlanok vízellátása a szomszédos 073 hrsz-ú ingatlanon húzódó vezetékes hálózatról biztosítható a vízigények függvényében.

K10 Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése): Az aktív turizmushoz kapcsolódóan a Barátúri tó partján egy Turisztikai Központ kerül kialakításra, melynek finanszírozását elősegítő TOP_Plusz-6.1.4-23 pályázat jelenleg előkészítés alatt van. A Turisztikai központban helyet kapna mosdó, közösség tér, raktár, büfé, öltöző, valamint beszerzésre kerülnének túrázáshoz használható közlekedési eszközök (kajak, kenu, kerékpár stb.) A projekt keretében továbbá parkolóhely, stég, valamint szabadtéri gyermekjátszótér kerülne kialakításra. A projekt keretében esetlegesen szabadvízi strand is létesülne. A tervezett fejlesztések esetében önálló tervezési feladat a terület vízellátásának megtervezése.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszűntetése csak a Baranya-Víz Zrt. hozzájárulása után történhet. A biztonságos vízellátás érdekében új beépítések esetében célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges. Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a talajból el kell bontani, és a területet helyre kell állítani. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele, hogy föld feletti kialakításúak, valamint biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzivíz medence) kialakítása szükséges.

Új telkek beépítése esetén a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges. Amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.

Szennyvízelvezetés

Magyarhertelend közigazgatási területén a vízellátás vízilétesítményeinek üzemeltetése mellett a szennyvízelvezető-hálózat üzemeltetését is a Baranya-Víz Zrt. Komlói Üzemigazgatósága végzi. A település szennyvízelvezetése gravitációs és nyomott rendszerrel egyaránt kiépített. 3 db települési átemelő és 1 db végátemelő üzemel. A végátemelő Magyarszék elvezető rendszerére helyezi a szennyvizet, majd a Magyarszéki végátemelő Mecsekpölöskére, az ottani végátemelő pedig a komló szennyvíztisztító műre emeli a szennyvizet. A telep eleven iszapos tisztítási technológián alapul, a befogadó a Baranya-csatorna. Egyedi szennyvíztisztító berendezés jelenleg a községben nem üzemel. 24 db ingatlan nincs rákötve a szennyvízelvezető rendszerre. A csatornahálózatra rá nem kötött ingatlanok esetében a szennyezett víz gyűjtése a talajban kialakított szikkasztók, tárolók, emésztőgödrök segítségével történik.

Településtervben foglalt terület-felhasználás változások értékelése:

Az **A1** és **A2** jelű változás a 07/1 és 07/2 hrsz-ú, továbbá a 0150/1 hrsz-ú ingatlanokon irányoz elő üdülőterület fejlesztést a meglévő termálfürdőhöz kapcsolódóan. A tervezett üdülőterület esetében ütemezetten 50-50 rendeltetési egység elhelyezése tervezett apartman házakkal. A fejlesztés esetében a vízigény ismeretében önálló tervezési feladat az üdülőterület szennyvíz elvezetésének megoldásának tervezése. A jelenlegi információk alapján elmondható, hogy a területen tervezett

üdülőépületek szennyvizeinek elvezetése a vezetékes csatornahálózat bővítésével valószínűleg megoldható.

Az **A3** jelű változás esetében lakóterület fejlesztés tervezett, az érintett terület szennyvíz csatornahálózatának kiépítése a szomszédos 382 hrsz-ú ingatlanon húzódó vezetékes hálózat meghosszabbításával biztosítható, a vízigények függvényében.

A4 jelű változás a település déli részén elhelyezkedő meglévő gazdasági területek bővítését irányozza elő új vállalkozások számára a 084/1-6 hrsz-ú ingatlanokon. Jelenleg a betelepülő vállalkozások köre, így konkrét tevékenységi körük sem ismert, ezért nem tudunk javaslatot tenni a terület szennyvíz elvezetésének megoldására vonatkozóan, azonban, ha szükséges, az érintett ingatlanok vízellátása a Kossuth Lajos utca meglévő vezetékes csatornahálózat meghosszabbításával megoldható.

A **B1** jelű változás esetében a terület az apartman házas üdülőterületekhez tartozó, azok funkcióját kiegészítő, szállás és vendéglátó funkciót is magába foglaló központi-közösségi épület, valamint kiszolgáló épület elhelyezése tervezett a 0150/1 és a 0150/5 hrsz-ú ingatlanokon. Az érintett ingatlanok vízellátása az A1 jelű változáshoz hasonlóan a vezetékes hálózat meghosszabbításával javasolt a 0150/5 hrsz-ú ingatlanon keresztül.

Fejlesztési tervben foglalt beavatkozások értékelése:

K1 Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása: A beavatkozás célja a kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása. Az épületek alkalmasak rendezvények megvalósítására szolgáló helyszín kialakítására. Az érintett ingatlanok a települési szennyvízcsatorna hálózatra rá vannak kötve.

K2 Hertelendi Termálfürdő és Szaunapark fejlesztése: A kapacitások bővítését tervezik, ehhez a beléptetést és az öltözőket kell fejleszteni, továbbá nagy szükség volna technológiai fejlesztésre is (elavultak a motorok, a szivattyúk, szellőzők, a konyha gépészete). Tervben van a fürdő részéről egy kültéri gyermek élményrész megépítése, valamint a beltéri családi kínálat bővítése, további élményelemek, csúszdák fejlesztése. Szállások tekintetében szűk a kapacitás (a fürdő tulajdonában jelenleg egy 20 fős panzió van). A fürdő régi tervei között szerepel egy 140 szobás hotel megépítése is. A termálfürdő szennyvízkezelése egyedi szennyvízkezelő rendszerrel megoldott. A tervezett fejlesztések esetében önálló tervezési feladat a meglévő szennyvízkezelő rendszer bővítésének tervezése.

K3 Üdülőterület fejlesztése: Az üdülőterület telkei mind eladásra kerültek, szükség lenne új területek kimérésére. A panzió alatti önkormányzati terület egy része külterület, egy része pedig belterület (jelenleg focipálya, valamint kosárlabdapálya található itt). A pályák mellett további szántók találhatóak, melyek belterületbe vonása további üdülőterületek kialakítását tenné lehetővé. A vízigény ismeretében önálló tervezési feladat lesz az üdülőterület szennyvíz elvezetésének megoldásának tervezése. A jelenlegi információk alapján elmondható, hogy a területen tervezett üdülőépületek szennyvizeinek elvezetése a vezetékes csatornahálózat bővítésével valószínűleg megoldható.

K4 Kempingek szolgáltatásfejlesztése: Meglévő kempingek szálláshelyfejlesztése (jelenleg csak sátor és lakókocsi szálláslehetőség van), téli-nyári kialakítás, szolgáltatások bővítése (mobilházak, wellness szolgáltatások, medence). A kemping magántulajdonban van, az önkormányzat támogatja az esetleges fejlesztéseket. A tervezett fejlesztés esetében az egyedi szennyvíztisztító rendszer tervezése és kivitelezése javasolt.

K8 Gazdaságfejlesztés: Kisebb méretű ipari park (gazdasági terület) kijelölése, kisebb műhelyek kialakítása, munkahelyteremtés elősegítése. A fejlesztési cél meglévő gazdasági területek bővítését irányozza elő új vállalkozások számára. Jelenleg a betelepülő vállalkozások köre, így konkrét tevékenységi körük sem ismert, ezért nem tudunk javaslatot tenni a terület szennyvíz elvezetésének

megoldására vonatkozóan, azonban, ha szükséges, az érintett ingatlanok vízellátása a Kossuth Lajos utca meglévő vezetékes csatornahálózat meghosszabbításával megoldható.

K9 Új lakótelkek kijelölése, kialakítása: Új lakóterületek kijelölése (akár közművesítéssel). Szálláshely létesítésre is alkalmas kimért telkek kijelölése. az érintett terület szennyvíz csatornahálózatának kiépítése a szomszédos 382 hrsz-ú ingatlanon húzódó vezetékes hálózat meghosszabbításával biztosítható, a vízigények függvényében.

K10 Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése): A tervezett fejlesztések esetében önálló tervezési feladat a területen tervezett tevékenységek során keletkező szennyvíz kezelésének megtervezése.

Csapadékvíz-gazdálkodás

Magyarhertelend község belterületi csapadékvíz-elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A község a Baranya-csatorna patakvölgyében helyezkedik el, a település egyes részei mélyfekvésű, belvízveszélyes területek. A csapadékvíz mennyisége összességében csökkeni fog a jövőben az aszályos nyarak miatt, azonban egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. Ezek a heves záporok, zivatarok hosszabb idejű mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésben, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vízvisszatartás válik szükségessé.

A tárolás elsősorban a csapadékvíz-elvezető rendszeren történik, ahol a levezetendõ csapadékvíz meghatározott ideig tartózkodik, ez az úgynevezett átfolyásos tárolás. A túlfolyásos, vagy ülepítő típusú tárolók segítségével történő tárolás nem jellemző a községben. Utóbbi jó megoldás a befogadóba vezetés előtt elhelyezve, ezáltal elősegítve a hordalék visszatartását. A lakosság körében megjelenő megoldás a víz zöldfelületekre vezetése (javítja a mikroklímát), valamint a tetővizek tárolása telken belüli (pincében, földben vasbeton vagy műanyag tartályok segítségével) úgynevezett „in situ” csapadéktárolókkal.

A településtervben foglalt fejlesztési elképzelések közül olyan változtatás, ahol új csapadékvíz-elvezető vezetékszakasz kiépítése lenne szükséges, nem tervezett. Az újonnan kijelölt közlekedési területek egyrészt a Siófok-Tamási-Dombóvár-Orfű-Pécs kerékpárút, mely a kerékpárút „Mecsek-kör” szakaszának (Oroszló-Tekeres) engedélyezési és kiviteli terv dokumentációja alapján lehatárolt kisajátítási terület szabályozását célozza. A másik újonnan kijelölt közlekedési terület a dél-keleti elkerülő út. A kialakult szűk keresztmetszeti adottságokkal rendelkező településközponton keresztül haladó forgalom csökkentése, illetve a mezőgazdasági gépek „kiszorítása” céljából a Képviselő-testület egy elkerülő út nyomvonalának rögzítését irányozta elő.

A tervezett kerékpárút és elkerülő út csapadékvíz-elvezetését a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer felhasználásával és új vízelvezető elemekkel javasolt kialakítani. Azokon a szakaszokon, ahol az utak külön létesítményként, ugyanakkor a meglévő út közvetlen környezetében, azzal párhuzamosan halad, a csapadékvizet a meglévő úttal közös talpárokba javasolt vezetni. Az útszakaszok megépítésével összhangban biztosítani kell a tervezett létesítményről lefolyó, valamint a terepről az út felé gravitáló csapadékvizek összegyűjtését és elvezetését.

A tervezési területen megépítésre tervezett burkolatok csapadékvíz-elvezetését gravitációs csatorna, valamint vízelvezetési pontok építésével lehet megoldani. Ennek érdekében a jelenleg meglévő – üzemelő rendszerhez csatlakozó új csatornák, víznyelőaknák megvalósítása válhat szükségessé. A nyomvonalak kijelölésénél figyelembe kell venni a burkolat lejtési viszonyait és a meglévő közművek helyzetét. A tervezett útépítés és útszélesítés következtében többlet csapadékvíz minimálisan keletkezhet, jelentős terepi hozzáfolyás nem várható. A tervezett nyomvonalak meglévő közúti, továbbá mezőgazdasági utakon haladnak.

A rendelkezésre álló információk alapján gravitációsan elvezethető a teljes útszakasz csapadékvize. A vízelvezető útárkok befogadóiként a keresztező vízfolyások, árkok szolgálnak. Amennyiben nincs lehetőség az árkok befogadóig történő elvezetésére, ott tározó vagy párologtató jellegű árkok kerülnek kialakításra. A befogadó vízfolyásba történő bevezetés lehetőségéről, illetve a bevezetés módjáról, feltételeiről a későbbi tervfázisokban a vízfolyás kezelőjével és az illetékes Vízügyi Igazgatósággal kell egyeztetni.

A külterületi vízelvezető árkok elsődleges szerepe a mezőgazdasági területek víztelenítése. A karbantartás a tulajdonosok kötelezettsége. Esetenként a gyepes partszakaszok kaszálása elmarad, a túlburjánzott növényzet akadályozza a víz lefolyását. Folyamatosan gondoskodni kell az árkok jókarban tartásáról, az átereszek tisztításáról, a feliszapolódások megszüntetéséről, hiányzó elvezetők pótlásáról és a műtárgyak hordalékfogóinak rendszeres tisztításáról. A burkolt felületeken célszerű szivárgó burkolatokat alkalmazni, továbbá a járdaszigetek zöldfelületként való kialakításával csökkenteni lehet a lefolyó csapadékvizet. Nagy jelentősége van a csapadékvíz-gazdálkodásban annak, hogy a külterületről érkező csapadékvizeket távol tartsák a belterületi csapadékvíz-elvezető hálózattól, ezáltal megelőzhetők a további terhelések és az estleges károk. Az árokrendszer megfelelő karbantartása mellett (kaszálás, árokkotrás) a megfelelő csapadékvíz-elvezetés biztosítottá válik.

A klímaváltozás hatására egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. A heves záporok, zivatarok hosszabb idejű mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésében, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vízvisszatartás válik szükségessé. A tárolás elsősorban a csapadékvíz-elvezető rendszeren történik, ahol a levezetendő csapadékvíz meghatározott ideig tartózkodik, ez az úgynevezett átfolyásos tárolás.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint Magyarhertelend árvízveszéllyel nem fenyegetett település. A településen a Baranya-csatorna felső szakaszáról-, valamint a Kaszárnya-patakon érkező árvizek visszatartását záportározó biztosítja 2019. óta, a Barátúri-tó. A fokozott biztonság érdekében a település csapadékvíz elvezető rendszereinek folyamatos karbantartása, a műtárgyak hordalékfogóinak rendszeres tisztítása javasolt.

A település vízkár-elhárítási tervvel a rendelkezésre álló információk alapján nem rendelkezik, ezért a vízkár-elhárítási terv elkészítése javasolt. Az 1995 évi LVII. tv 4.§ (1) szerint a települési önkormányzat feladata a helyi vízi közüzemi tevékenység fejlesztésére vonatkozó – a vízgazdálkodás országos koncepciójával és a jóváhagyott nemzeti programokkal összehangolt – tervek kialakítása és végrehajtása. Nagyobb hangsúlyt a megelőzésen túl (melyet a védművek kiépítésével, karbantartásával és a belterületi vízrendezéssel) a fejlesztésekre is lehetne helyezni akár pályázati úton, a védelmi eszköztár bővítésére, védekezési helyek lehatárolására, beépítések, területhasználatok elvezető hálózathoz illeszkedő tervezésére és kivitelezésére.

5.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

Magyarhertelend község villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Sikonda alállomás (TSIKO22000118) 22 kV-os cellájából induló szabadvezetékre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A község területén 6 db E.ON Zrt. tulajdonában lévő transzformátor állomás található. Az E.ON Zrt. 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábas faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják, de az Önkormányzat tervezi annak LED lámpás fejlesztését. Magyarhertelend község területét nagyfeszültségű hálózat nem érinti.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték minkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A biztonsági övezetek teljes szélessége a kereszttartók szélességétől függ, ami változó. Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m. Az új energiaigények teljesítésén, állagmegóváson és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a meglévő hálózatok felújítását kizárólag földkábellel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel.

Az E.ON Zrt. fejlesztési terve Magyarhertelend község területén:

Barátúr, KIF szabadvezeték építés – KIF légvezeték hálózat meghosszabbítása 170 m-rel.

A fent említetteken és az energiaigények teljesítésén, állagmegóváson, megelőző karbantartásokon kívül, jelentősebb /stratégiai beavatkozást, átépítést az E.ON dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. nem tervez.

Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség – új nyomvonalra, vagy légvezetékről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat-átépítés költsége az igénylőt terheli.

Új utcák kialakításánál, esetleg nagyobb létesítmények építésénél igénybejelentésre van szükség, mert a létesítések átfutási ideje – engedélyezéssel együtt – 3 év.

> *A településtervben foglalt, tervezett „Beavatkozások" közül az alábbiakat szükséges villamos energiaellátás szempontjából megvizsgálni:*

K1 Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása

K8 Gazdaságfejlesztés

A fejlesztési területek közelében lévő, 11122 sz. MGTSZ transzformátor állomás (OTR 160 kWA, 22/0,4 kV) teljesítménye kevés a két területen jelentkező új igények, valamint a meglévők kielégítésére, ezért javaslom annak lecserélését egy új, kompakt, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásra, melynek 0,4 kV-os hálózatát földkábelekkel javaslom kiépíteni. A transzformátor állomás teljesítménye a várható össz-igény alapján méretezendő.

K2 Hertelendi Termálfürdő és Szaunapark fejlesztése

Megvizsgálandó a Termálfürdő jelenleg működő részét ellátó, 11116 sz. FÜRDŐ transzformátor állomás (KTW 630-R1 22/0,4 kV) leterheltsége. Amennyiben a fejlesztés várható teljesítmény igénye meghaladja annak kapacitását, egy további, kompakt, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítésére lesz szükség, melyet fel lehet használni a tervezett, közeli, K3 üdülőterület várható fogyasztóinak ellátására is. A transzformátor állomás a közelben húzódó, 22 kV-os szabadvezetékről történő leágazás építésével megtáplálható. A 0,4 kV-os, fogyasztói hálózat kiépítését földkábelekkel javaslom.

K5 Főtér fejlesztése

A terület fejlesztése villamos-energia ellátás szempontjából együtt kezelendő a P1 Közösségi centrum fejlesztése és P2 Falufejlesztés projektekkel. A meglévő, + a várható fogyasztás ismeretében eldöntendő, hogy a területen lévő, 11114 sz. KOSSUTH UTCA transzformátor állomás (OTR 20/400) teljesítménye elegendő-e? Ha nem, akkor helyette egy új, kompakt, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítését javaslom, 0,4 kV-os hálózatát földkábelekkel kiépítve.

K6 Kis tó és környezetének fejlesztése

A tó környezetének kirándulóhelyként történő hasznosítása nem tesz szükségessé jelentősebb villamos-energia ellátást, ezért a preferált helyeken napelemmel táplált LED kandeláberek telepítését javaslom.

K7 Szabadidő park fejlesztése

A terület fejlesztése – villamos energiaellátás szempontjából – összevonható az attól északra elterülő K4 kemping (1) fejlesztésével. A két terület ellátható egy új, kompakt, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítésével, mely községen kelet-nyugat irányban áthúzódó, 22 kV-os szabadvezeték hálózatról való leágazással megtáplálható.

K9 Új lakótelkek kijelölése, kialakítása

A fejlesztési területen kialakítandó lakó-ingatlanokat egy új, kompakt, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítésével javaslom ellátni, melynek táplálása a községen kelet-nyugat irányban áthúzódó, 22 kV-os szabadvezeték hálózatról való leágazással lehetséges. Az új transzformátor állomás célszerű méretezésével a K9 fejlesztési területtől északra elterülő, K4 kemping (2) fejlesztése is megoldható.

K10 Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése)

A jelenleg villamos-energia szempontjából ellátatlan terület létesítményeit egy új, kompakt, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítésével javaslom ellátni (melynek táplálása a községen kelet-nyugat irányban áthúzódó, 22 kV-os szabadvezeték hálózatról való leágazással megoldható. A transzformátor állomás teljesítménye a várható össz-igény alapján méretezendő. A 0,4 kV-os hálózat kiépítését földkábelekkel javaslom.

A tervezett „Beavatkozások" közül az alábbiak villamos energiaellátás szempontjából nem relevánsak: K11; E1, E4, E6, E7; H1, H2, H3; P3, P4.

Gázellátás:

A település közigazgatási területén haladó gerincelosztó vezeték nyomvonalát és annak biztonsági övezetét korlátozó adottságként figyelembe kell venni. A fogyasztók ellátására az elosztóhálózatot a belterületi utcákban kiépítették. A kiépített gázelosztó hálózaton a fogyasztói igények közvetlen kielégítése telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. A településen távhőszolgáltatás nincs. Nem halad át a város területén termékvezeték. Belterületen új lakóingatlan földgázellátásának bázisa megtalálható, így az ellátás lehetősége a meglévő gerincvezetékekről biztosítható az újonnan kijelölt lakótelkek estében. A földgázellátás tervezésénél egyéb megújuló energiaforrások igénybevételét is meg kell vizsgálni. A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségét az időjárás és az energiatárolás lehetősége is befolyásolja, így célszerű a hálózatfejlesztést a csúcsigény kielégítésére alkalmasan megvalósítani, a megújuló energiahordozóval pedig az éves földgázfogyasztás csökkenthető, így összességében az ellátás biztonsága is növelhető.

5.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési létesítmények

Magyarhertelend községet is magába foglaló régió vezetékes távközlési szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt.. A község a 72 primer körzethez tartozik.

A településen több szolgáltató vezetékes hálózata is elérhető.

A településen belül kiépített vezetékes hírközlő hálózatok a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni

szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli távközlési és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- vízfolyások mentén 6 m-es, a csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es karbantartó sáv,

Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai

- 20 KV-os villamos energiaellátó hálózat 7 – 7 méteres védőtávolsága,
- Nagyközépnyomású földgáz elosztó vezeték 9 - 9.védőtávolsága,
- Gáznyomáscsökkentő

Közlekedés védőterületei, védőtávolságai

- gyorsforgalmi út, főútvonal külterületi szakaszán tengelytől mérten 100-100 m
- országos mellékutak külterületi szakaszán tengelytől mérten 50-50 m
- vasútvonal mentén szélső vágánytól mérten 50-50 m

Táj- és természetvédelem

<u>Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek</u>

- Az országos ökológiai hálózat részeként magterület és ökológiai folyosó területek,
- Tájképvédelmi terület

Örökségvédelem

Országos művi értékvédelem

- nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa
- műemlék és műemléki környezet

7. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területek azok a területek, amelyek a kialakult használathoz képest új felhasználási irányt kapnak. Jelen terv a kialakult használat, a nyilvántartott művelési ágak, a kialakult használat felülvizsgálatára szolgál, így a korábbi kialakult használathoz képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16.§ fogalom meghatározásaiban az új beépítésre szánt terület kijelölés definíciója: *településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása"*

Mivel Magyarhertelend hatályos rendezési tervvel nem rendelkezik, a tervezés alapja a művelési ág szerinti besorolás, ahol a kivett területeken kialakult vagy tervezett használatot nem tekintjük új beépítésre szánt területi változásnak.

A fentiek értelmében a terület-felhasználási egységek változások lehetnek:

A. **Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek** Beépítésre nem szánt területhez tartozó művelési ágú területek beépítésre szánt területbe való átsorolás

B. **Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek** Beépítésre nem szánt területhez tartozó művelési ágú illetve kivett művelési ágú területek eltérő használat szerinti beépítésre nem szánt területbe való átsorolás.

C. **Újonnan kijelölt közlekedési területek** beépítésre nem szánt területi változásai.

D. **Beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt terület** kijelölés változásai.

A településterv készítése során Magyarhertelend közigazgatási területén kijelölésre került új beépítésre szánt terület, mellyel egyidejűleg új zöldterületek, mezőgazdasági és erdőterületek is kijelölésre kerültek.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek átsorolásának fő okai:

Az új beépítésre szánt területeket érintő módosítások oka, egyértelműen a település turisztikai és gazdasági versenyképességének növelés a fiatalok helyben tartása. (A1-4)

A település húzó ágazatának számító Termálfürdő holland vezetősége nagy volumenű szálláshely fejlesztéseket fogalmazott meg a terület minőségi javítása mellett.

A település lakó ingatlanjai elfogytak, ezért látta szükségesnek az Önkormányzat a lakóterületek fejlesztését, amely a táj- természetvédelmi illetve terepviszonyok, a közlekedési és közmű adottságok figyelembe vételével kerültek kijelölésre.

A fiatalok helyben tartása mellet fontos a munkahelyteremtés is. Gazdasági vállalkozások letelepedésére ingatlanokat a meglévő mezőgazdasági telep szomszédságában újonnan kijelölt terület biztosíthat.

Jelen fejezet az egyes változásokat területegységenként, tételesen veszi sorra, és részletezi.

		Kialakult használat művelési ág	Tervezett terület-felhasználás	Érintett hrsz.	Terület nagyság (ha)	Indoklás
Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület (belterületi határon kívüli)						
A	1	Gyep	Üdülőterület	07/1 -/2	1,36	A Fürdő új tulajdonosai a meglévő fürdő minőségi fejlesztésén túl, a komplexum környezetének fejlesztését is elhatározták. A Fürdővel szomszédos részben saját tulajdonú, jelenleg művelt ingatlanjain több ütemben laza beépítésű, jellemzően 1-2 rendeltetési egységet tartalmazó, önálló apartman házas üdülőterület megvalósítását határozták el. Ütemezetten kb. 50-50 rendeltetési egység elhelyezése tervezett.
	2	Gyep	Üdülőterület	0150/1	2,25	
	3	Szántó	Lakóterület	074/2-/3	3,75	A település keleti, új beépítésű részének folytatásaként, a lakóterületek továbbfejlesztése céljából 10 illetve 14 db új lakóingatlan kialakítása tervezett. A szabályozott közterületek megvalósításával a telekcsoportok ütemezetten valósulhatnak meg.
	4	Szántó	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	084/1-/6	3,93	Magyarhertelend déli részén Orfű felé a meglévő gazdasági területek (AGROTERM) bővítése tervezett keleti irányban. A településközpontot elkerülő út megvalósításával az érintett ingatlanok, jó közlekedési kapcsolata is biztosítható, kedvező feltételeket teremtve újabb vállalkozások letelepedésének.
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület (belterületi határon kívül)						
B	1	Gyep	Különleges BNSZ rekreációs zöld	0150/1 0150/5	1,89	A terület az apartman házas üdülőterületekhez tartózó, azok funkcióját kiegészítő, jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható, elsősorban sport- és rekreációs célt kiszolgáló létesítmények – szállás és vendéglátó funkciót is magába foglaló központi-közösségi épület valamint kiszolgáló épület – elhelyezésére tervezett.
	2	Szántó	Különleges BNSZ sport	04	0,44	A képviselő-testület, egy komplex szabadidő-sport park fejlesztését határozta el a meglévő sportpálya mellett a fürdőterület közelében.
	3	Gyep	Különleges BNSZ horgászcentrum	078	0,46	A változás, a belterületi határ északi részével szomszédosan, 10 éve kialakított 2,6 hektáros „kis tó” környezetének fejlesztését célozza. A horgásztó területe egy horgászközponttal egészülne ki, ahol az üzemeltetéshez szükséges infrastruktúra elemek, épületek elhelyezése valósulhatna meg.

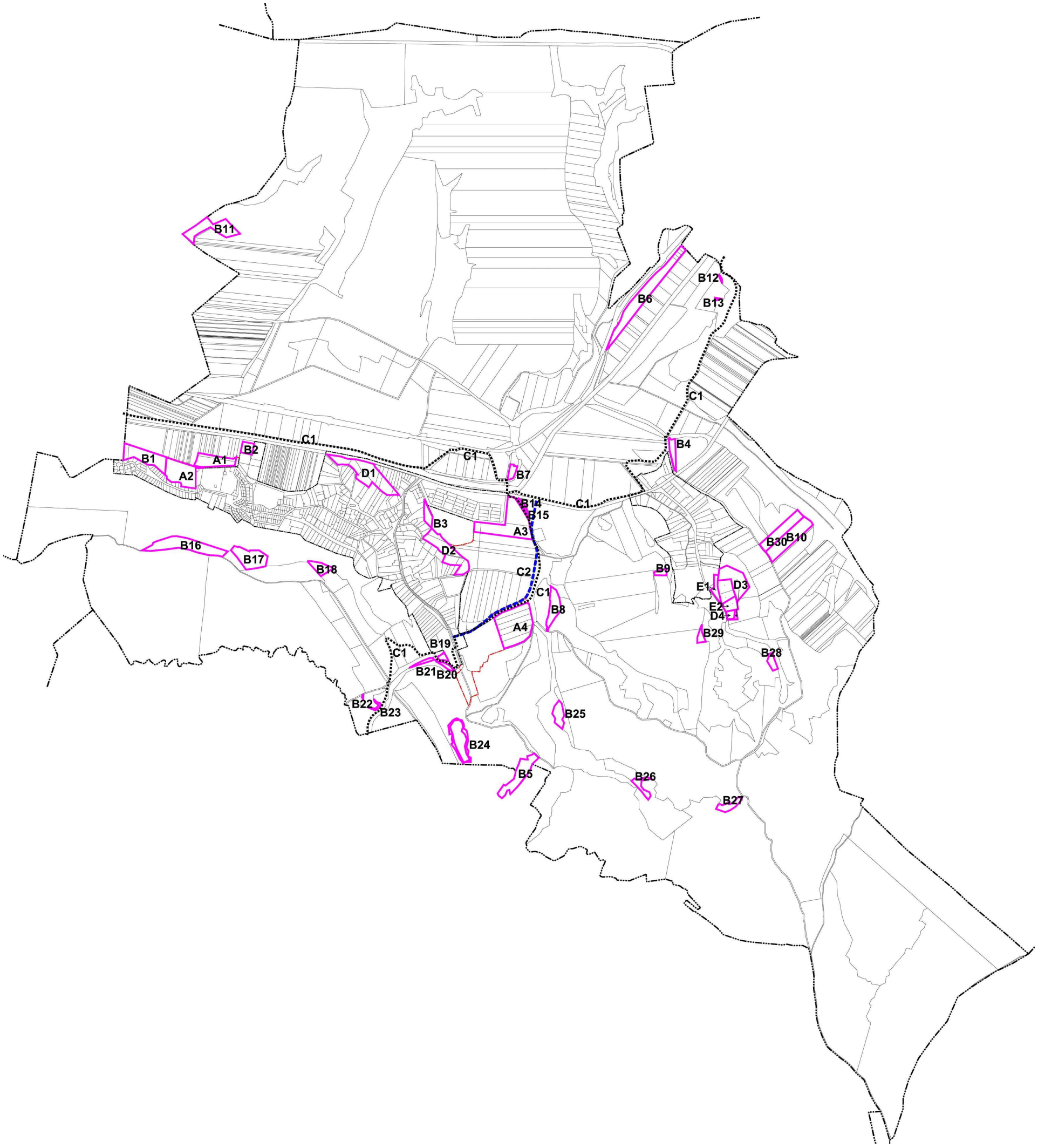
	4	Szántó	Különleges BNSZ turisztikai központ	066/2	0,23	A Barátúri tó területéhez kapcsolódó telken, egy turisztikai központ, csónakház megvalósítása tervezett. A tó felület hasznosítására, természet közeli eszközök bérlését, a gépjárművek elhelyezését biztosító, az ide érkező vendégek kulturált fogadását, informálását lehetővé tevő épület és környezet kialakítása a cél. A központ további funkciója a kerékpáros, vízi és gyalogos turisták fogadása, kiszolgálása, lehetőség biztosítása a járművek váltására. A komplexum gyalogos elérhetőségét segíti egy új, jelzett turistaút, mely a Kereszt-hegyen keresztül rácsatlakozik a Szent-Márton zarándok útra, s ezáltal kapcsolódik az országos turistaút hálózathoz.
	5	Szeméttelep	Erdőterület	0124/1	1,75	A változások, az egyes területek ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága és a valós használat szerinti eltéréseket, illetve az államigazgatási szervek rendelkezésünkre bocsátott ingatlan használati adatai alapján rögzített terület-felhasználásokat rögzítik.
	6	Szántó	Erdőterület	058/2-6	3,39	
	7	Szántó	Erdőterület	027	0,31	
	8	Szántó	Erdőterület	085	1,11	
	9	Szántó	Erdőterület	092/9	0,21	
	10	Szántó	Erdőterület	0103/18	2,22	
	11	Gyep	Erdőterület	044/9	1,89	
	12	Gyep	Erdőterület	061/12	0,03	
	13	Gyep	Erdőterület	061/12	0,03	
	14	Gyep	Erdőterület	087	0,07	
	15	Gyep	Erdőterület	087	0,05	
	16	Gyep	Erdőterület	0147/3	2,59	
	17	Gyep	Erdőterület	0147/1	1,76	
	18	Gyep	Erdőterület	0139/7	0,61	
	19	Gyep	Erdőterület	0138	0,17	
	20	Gyep	Erdőterület	0138	0,17	
	21	Gyep	Erdőterület	0138	0,18	
	22	Gyep	Erdőterület	0135/1	0,01	
	23	Gyep	Erdőterület	0135/1	0,11	
	24	Gyep	Erdőterület	0133	0,58	
	25	Gyep	Erdőterület	0125/3	0,71	
	26	Gyep	Erdőterület	0125/1	0,46	
	27	Gyep	Erdőterület	0120/4	0,51	
	28	Gyep	Erdőterület	094/20	0,35	
	29	Gyep	Erdőterület	094/18	0,25	
	30	Gyep	Erdőterület	0103/17	1,63	

Újonnan kijelölt közlekedési területek				
C	1	A Siófok –Tamási - Dombóvár- Orfű- Pécs kerékpárút		A változás a kerékpárút „Mecsek-kör” szakaszának (Oroszló-Tekeres) engedélyezési és kiviteli terv dokumentációja alapján lehatárolt kisajátítási terület szabályozását célozza.
	2	Tervezett dél-keleti elkerülő út		A kialakult szűk keresztmetszeti adottságokkal rendelkező településközponton keresztül haladó forgalom csökkentése, illetve a mezőgazdasági gépek „kiszorítása” céljából a Képviselő-testület egy elkerülő út nyomvonalának rögzítését irányozta elő.

Beépítésre nem szánt terület kijelölés belterületen belül						
D	1	Kivett - lakóterület	Mezőgazdasági kert	210, 215, 216, 222, 227, 238	2,5	A belterületi határon belül olyan adottságú területek, amelyek beépítése – mélyfekvés, erős lejtés, növényborítottság, nehézkes közmű kiépítés okán- nem javasolt.
	2	Kivett - lakóterület	Mezőgazdasági kert	278/3-4, 283, 316/2, 317/3. 318	2,22	
	3	Gyep	Mezőgazdasági kert	701, 708	1,86	
	4	Szántó	Mezőgazdasági kert	702	0,22	

Beépítésre szánt területen belüli változás belterületen belül						
E	1	Szántó	Lakóterület	706	0,41	Barátúr belterületi határon belül olyan adottságú területek, amelyek beépítése javasolt, közmű és közlekedési kapcsolatok kialakítása megoldható.
	2	Gyep	Lakóterület	703	0,52	

A VÁLTOZÁSOK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE



8. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) b) pontja kimondja, hogy „Az új beépítésre szánt területek kijelölése során (…) igazolni kell, (…) hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.„ Az R. 18. § rendelkezik a biológiai aktivitásérték fenntartásáról.

Az R. 18.§ (1) bekezdés alapján az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a településrendezési tervnek kell tartalmaznia.

Terület-felhasználás	Szorzó szám	Területnagyság (ha)	Érték
Beépítésre szánt területek			
Kertvárosias lakóterület	2,7	6,96	26,16
Falusias lakóterület	2,4	65,65	157,56
Településközponti vegyes terület	0,5	1,93	0,96
Intézményi vegyes terület	0,5	0,81	0,41
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	0,4	10,34	7,83
Üdülőházas üdülőterület	2,7	6,98	4,14
Hétvégi házas üdülőterület	3	9,02	27,1
Különleges - termálfürdő - terület	3	3,32	9,9
Különleges – kiskastély - terület	3	1,73	5,2
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	0,5	52,2	26,1
Egyéb – kötöttpályás – közlekedési terület	0,6	8,79	5,27
Közlekedési és közmű elhelyezési terület	0,6	0,07	0,04
Zöldterület - közkert	6	2,51	15,1
Védelmi erdőterület	9	455,32	4098
Egyéb – gazdasági - erdőterület	9	122,73	1104,6
Mezőgazdasági kert terület	5	4,28	21,4
Általános mezőgazdasági terület	3,7	562,2	2080,14
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	3,7	221,68	820,2
Vízgazdálkodási terület -tó	6	57,37	344,2
Vízgazdálkodási terület –vízmosás, árok	6	12,55	75,3
Különleges beépítésre nem szánt sport terület	6	1,11	6,66
Különleges beépítésre nem szánt temető terület	6	2,49	14,9
Különleges beépítésre nem szánt horgászcentrum terület	6	0,45	2,7
Különleges beépítésre nem szánt turisztikai központ terület	6	0,48	2,88
Különleges beépítésre nem szánt üdülési rekreációs terület	6	1,91	11,46
BAÉ			**8868,07**

9. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési tervek vonatkozásában 2019. január 1-től az ország és kiemelt térségeinek területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, mely kiegészítéseként hatályba lépett területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló MvM. rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Ezekkel összhangban 2020-ban elfogadásra került Baranya Megye új területrendezési terve is. Ezen változások figyelembevételével jelen tervezési munka során, Magyarhertelend területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való egyezést szükséges vizsgálni:

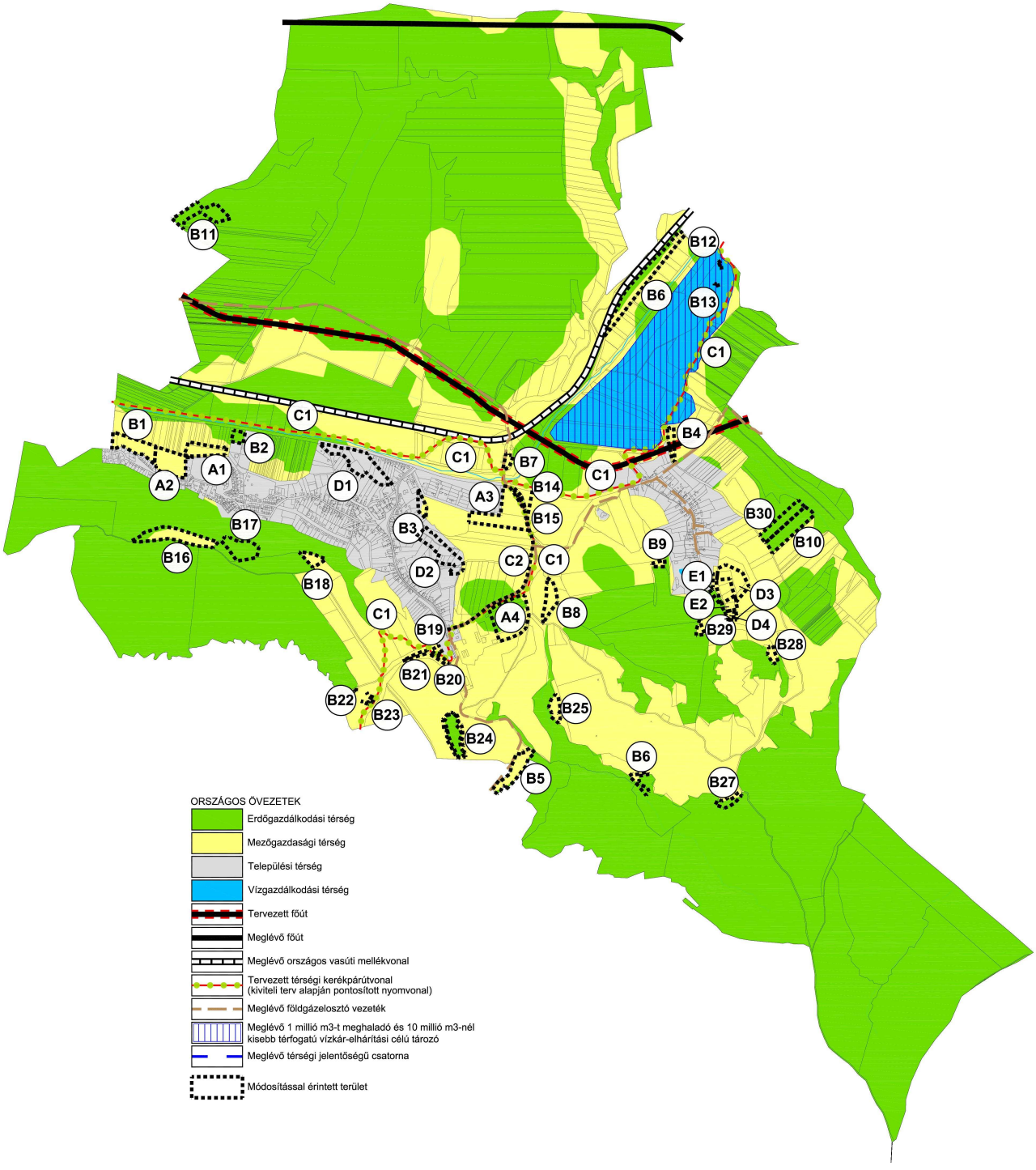
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: MvM Rendelet)
- A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete Baranya Vármegye területrendezési tervéről (a továbbiakban: BVmTrT)

Terület-felhasználási térségek		**Érintettség**
Országos	**Megyei**	
Erdőgazdálkodási		**X**
Mezőgazdasági		**X**
Vízgazdálkodási		**X**
Települési		**X**
	Sajátos	
Országos övezet	**Megyei övezet**	
Ökológiai hálózat magterület övezete		**X**
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		**X**
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		**X**
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		**X**
Erdők övezete		**X**
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		**X**
Tájképvédelmi terület övezete		**X**
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		
Vízminőség-védelmi terület övezete		**X**
Nagyvízi meder övezete		
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
	Földtani veszélyforrás terület övezete	**X**
	Egyedileg meghatározott övezetek	
	Gazdaság fejlesztés célterületének övezete	
	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete	
	Turizmus fejlesztés célterületének övezete	**X**
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete	

9.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Az ország terület-felhasználási kategóriáira vonatkozóan az MATrT 9-10.§-ai fogalmaznak meg előírásokat. Az egyes térségi terület-felhasználási kategóriák lehatárolását az MATrT 2. mellékletét képező Ország szerkezeti tervét bemutató tervlapja tartalmazza. A térségi terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§-a rendelkezik.

TRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK VÁLTOZÁSOKKAL



Magyarhertelend közigazgatási területét a térségi szerkezeti tervek – a tényleges tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási és települési terület-felhasználási térségbe sorolja.

Mezőgazdasági térség

*11.§ b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;*

A térségi szerkezeti terv terület-felhasználási rendszerében a módosítások, kis mértékű változást jelentenek. Jelentős - a térséget érintő - változás az ingatlan nyilvántartásban bekövetkezett változások, a más szakág által szolgáltatott adatok átvezetésének, illetve a hatályos terv szerinti új beépítésre szánt illetve mezőgazdasági terület-felhasználástól eltérő beépítésre nem szánt területi fejlesztések rögzítése. (A1, A2, A3, A4, B1, B3, B4, B5, B7-8, B14-B18,)

BVMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TRT-ben kijelölt terület (ha)
464,4	348,3 (75%)	**567,53**

Erdőgazdálkodási térség

MaTrT 11. § a) *„az **erdőgazdálkodási térség**ben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;”* **Részleteket lásd az Erdők övezete érintettségnél.**

Az erdő térség területi arányára a B5-30 számú változások vannak hatással. A módosítások az Erdészet által megküldött adatszolgáltatás és az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép eltéréseit rendezik. A térséget is érintő változásokat az Erdők övezete fejezet részletezi.

Vízgazdálkodási térség

*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.*

Területi kiterjedése növekszik.

BVMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TT-ben kijelölt terület (ha)
54,1	54,1 (100%)	**57,4**

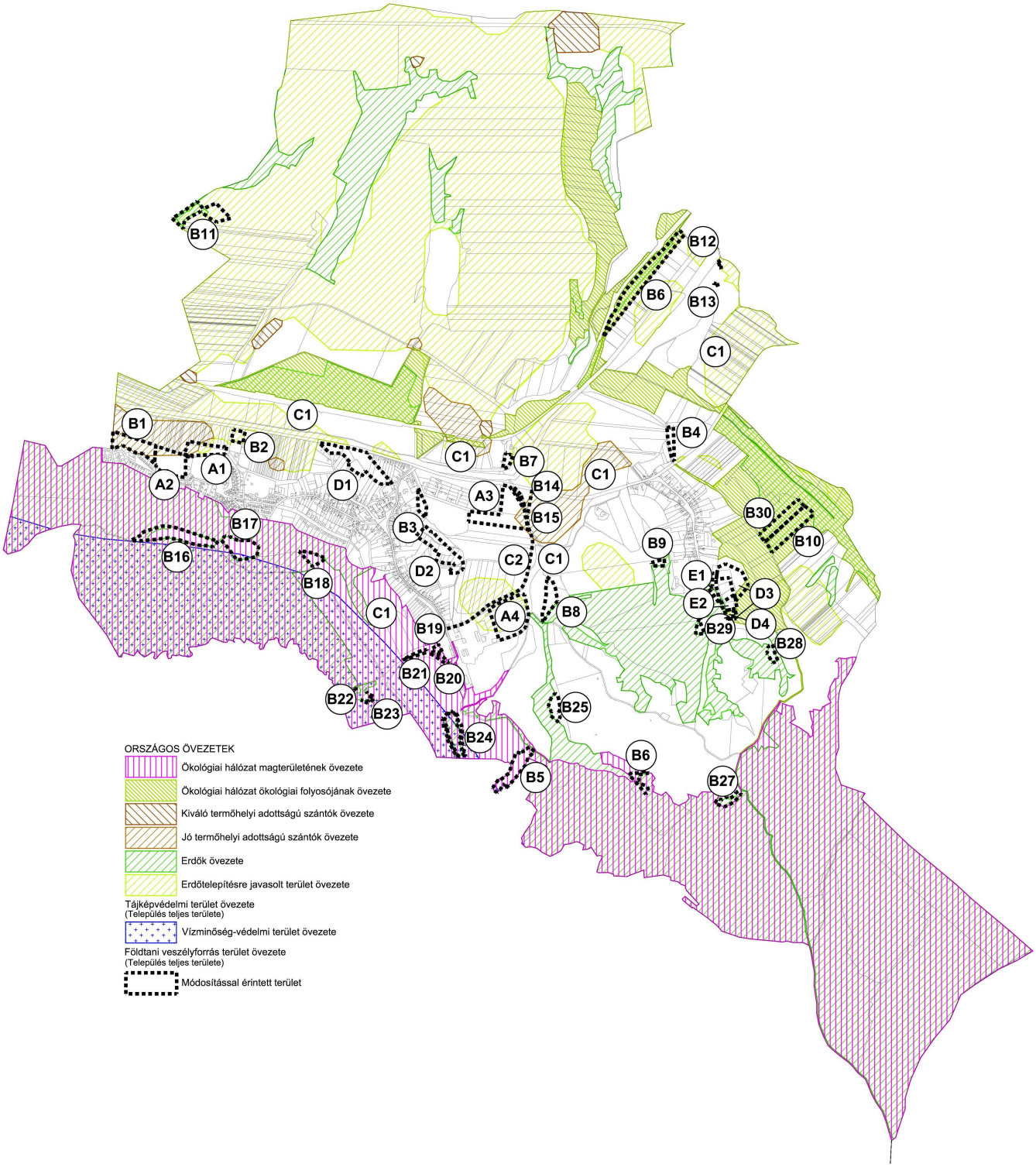
Települési térség

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

BVMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TT-ben kijelölt terület (ha)
121,4	-	**111,3**

9.2. ORSZÁGOS ÉS KIELEMT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

TRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEK VÁLTOZÁSOKKAL



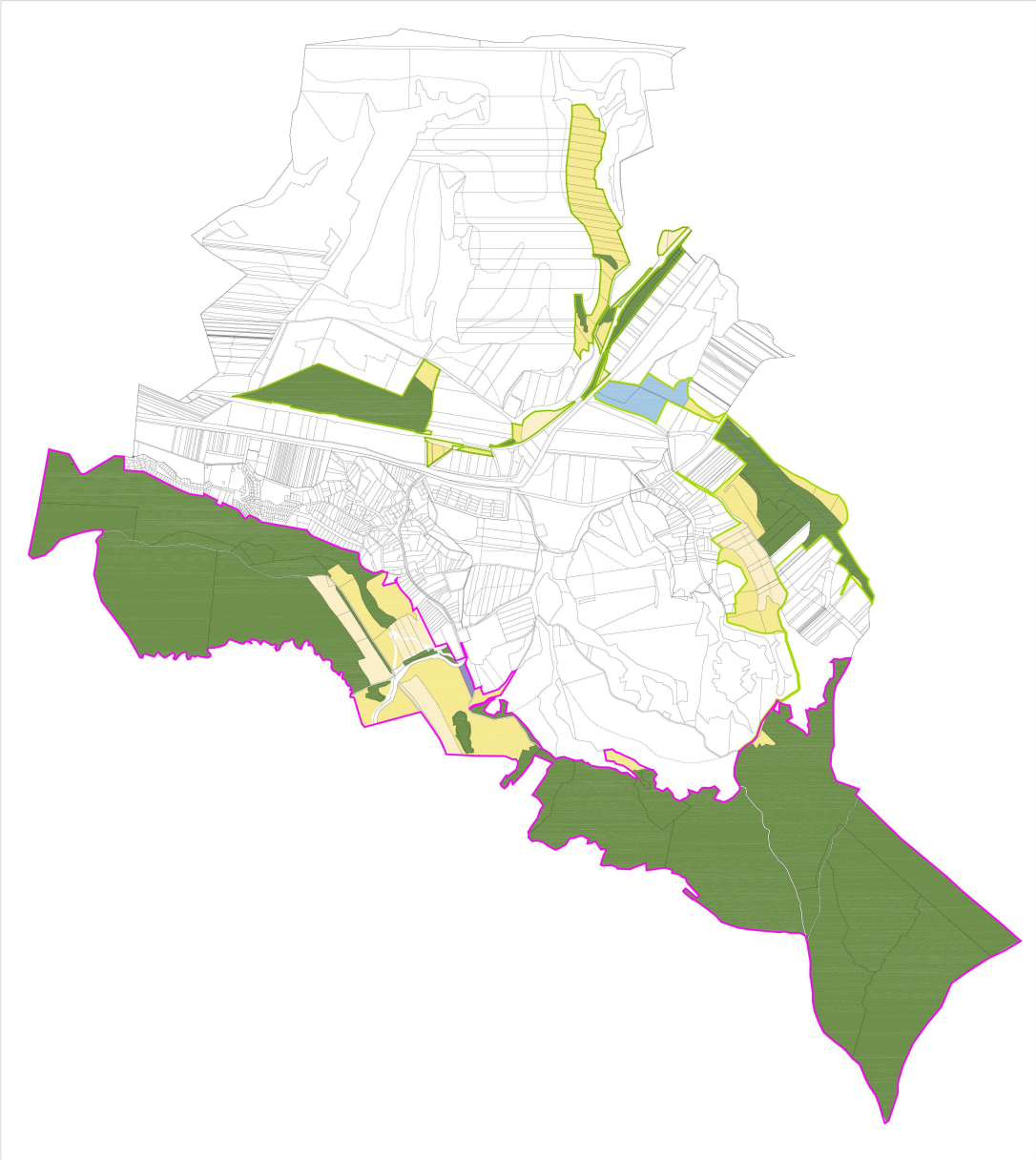
Országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó

Településrendezési tervi vonatkozás

Az országos ökológiai hálózat magterület övezete a település erdővel borított déli határának mentét az ökológiai folyosó a vizes élő helyék környezetét fedi le.

Az ökológiai hálózat bontása az illetékes nemzeti park eljárás során megküldött részletes adatai alapján került rögzítésre.

Új beépítésre szánt terület kijelölés az övezetben nem történt.



Övezetbe eső terület-felhasználások

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

Településrendezési tervi vonatkozás

A településen minimális a kiváló szántóterületi besorolású terület. Jellemzően kis foltokban az igazgatási területének északi, észak-keleti részét érinti. A felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület az érintett szántóterületeken nem került kijelölésre.

Az övezetben új beépítésre szánt terület, külfejtéses bányaterület illetve erőmű nem került kijelölésre.

Erdők övezete

Településrendezési tervi vonatkozás

A település erdő övezete az illetékes erdészet, eljárás során megküldött részletes adatai alapján került rögzítésre.

BVMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TRT-ben kijelölt terület (ha)
543,1	515,94 (95%)	**578,05**

A kapott adatok alapján a felülvizsgálat során, az időközben beerdősült de az ingatlan-nyilvántartásban át nem vezetett területeket erdőterületbe soroltuk. A B5-33 sorszámú változások ezeket a változásokat rögzítik. ***Az erdő terület nagysága növekedett. Teljesíti az országos jogszabályi elvárásokat.***



Az övezetbe eső terület-felhasználások

Jó termőhelyi adottságú szántóterület

Településrendezési tervi vonatkozás

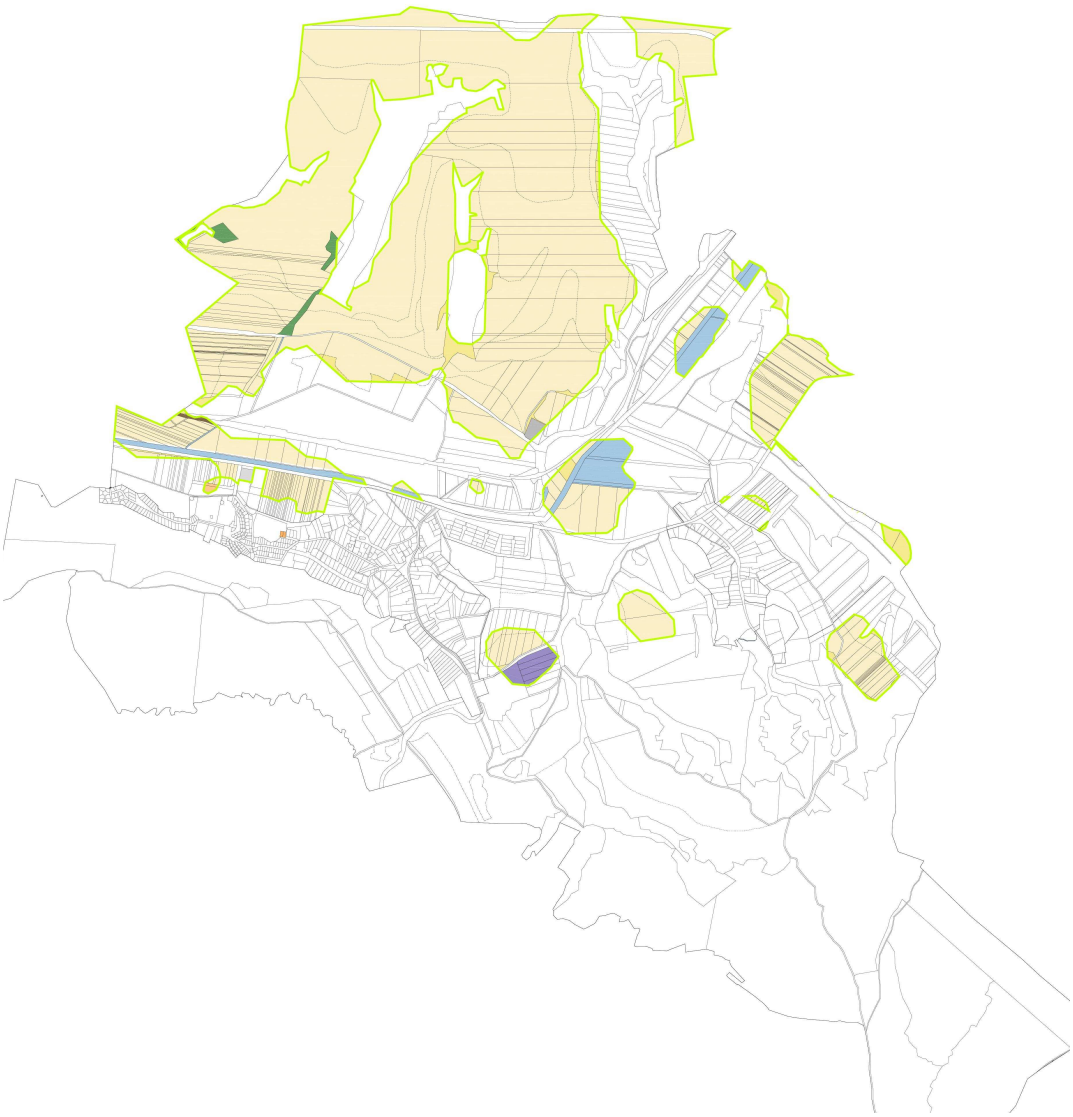
A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Magyarhertelend közigazgatási területét átszelő Baranya-csatorna menti területeit fedi le. A településterven az övezettel érintett területek – a ténylege használatnak megfelelően – jellemzően mezőgazdasági terület-felhasználásba kerültek besorolása.

A B1 jelű indítvány, különleges beépítésre nem szánt terület fejlesztést irányoz elő az övezetben. A változás célja nagy zöldfelület igényi szabadiddő eltöltésére alkalmas, sport, rekreációs rendeletetések fejlesztésére terület biztosítása, amely a mezőgazdálkodásban visszafordíthatatlan folyamatokat nem generál.

Erdőtelepítésre javasolt terület

Településrendezési tervi vonatkozás

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett területek a településen az ingatlan nyilvántartási állapotnak megfelelő terület-felhasználásba kerültek besorolásra. Az övezet által érintett területeken erdőterület fejlesztés, terület-felhasználás módosítás nem történt.



Az övezetbe eső terület-felhasználások

Tájképvédelmi terület

Településrendezési tervi vonatkozás

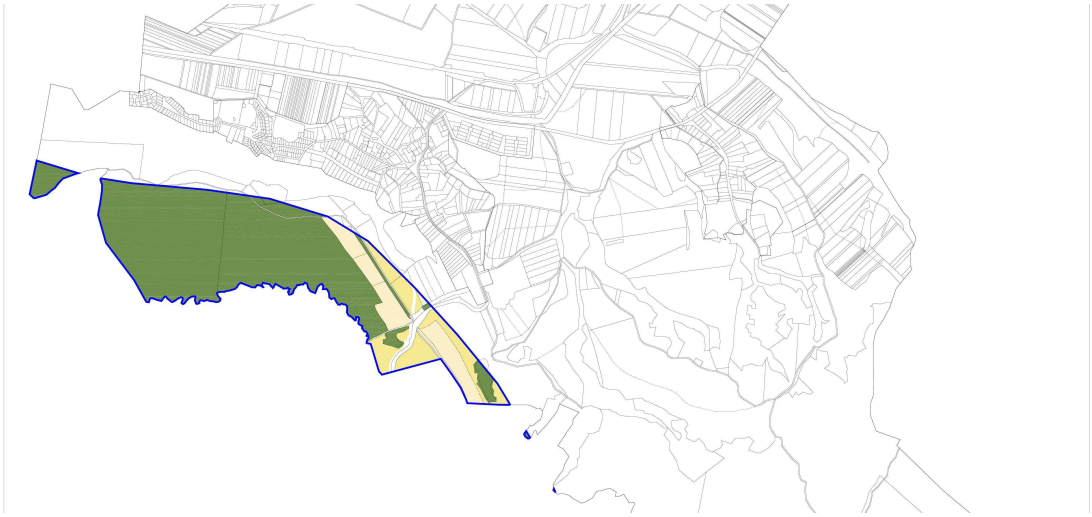
Az övezet Magyarhertelend területének egészét lefedi.

A település tervben megfogalmazott változások, a táji adottságok és a tájképvédelem elvárásaival összhangban készültek. A HÉSZ-ben rögzítésre kerültek azok a részletes építési előírások, melyek a megfelelés elvárásait tovább részletezik.

Vízminőség-védelmi terület

Településrendezési tervi vonatkozás

A településterven, vízvédelemmel érintett területet az szakterületen illetékes Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján határoltuk le. Az érintett területen az ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő övezeti besorolásokat rögzíti a terv.



Az övezetbe eső terület-felhasználások

ÖSSZESÍTÉS

Országos övezetek megnevezése	Érintettség	Lehatárolás, előírás	Megfelelés
Ökológiai hálózat magterület övezete	**X**	MaTrT	**Megfelel**
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**X**	MaTrT	**Megfelel**
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		MaTrT	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**X**	MaTrT	**Megfelel**
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**X**	MvM rendelet	**Megfelel**
Erdők övezete	**X**	MaTrT	**Megfelel**
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**X**	MvM rendelet	**Megfelel**
Tájképvédelmi terület övezete	**X**	MvM rendelet	**Megfelel**
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		MaTrT	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	**X**	MvM rendelet	**Megfelel**
Nagyvízi meder övezete		MvM rendelet	-
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete		MvM rendelet	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete		MaTrT	-

9.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Földtani veszélyforrás

Településrendezési tervi vonatkozás

Az övezet Magyarhertelend teljes közigazgatási területét érinti, ezen belül az illetékes hatóságok adatszolgáltatásai alapján kerültek lehatárolásra a településtervben a földtani veszélyforrással érintett területek. Mágocs város közigazgatási területe nem tartozik a földtani veszélyforrások övezetébe, mivel nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterébe, így a településtervben nem került ilyen jellegű korlátozó elem lehatárolásra.

Turizmusba bekapcsolódó település

Településrendezési tervi vonatkozás

A település fejlesztési terv a térség zászlóshajójának tekinthető termálfürdő területét kiemelten kezeli és mind a meglévő terület, mind annak környezetében fejlesztési területeket irányoz elő.

Kiemelt szerepet kapott a természeti adottságok kihasználásra épülő fejlesztések is, úgy mint:

- Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása
- Kempingek szolgáltatásfejlesztése
- Kis tó és környezetének fejlesztése:
- Napszentély-kilátó és környezetének fejlesztése:
- Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése)
- „Mecsek Tóvidék Natúrpark” létrehozása

Térségi kapcsoltok erősítését a településterven is feltüntetett „Mecsek-kör” kerékpárút tovább erősíti.

A változások turizmus fejlesztést szolgálja, a község turisztikai rendszerében pozitív változást eredményez.

ÖSSZESÍTÉS

Vármegyei övezetek megnevezése	Érintettség	Lehatárolás, előírás	Megfelelés
Ásványi nyersanyagvagyon övezete		MvM rendelet	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		MvM rendelet	
Földtani veszélyforrás terület övezete	**X**	MvM rendelet	**Megfelel**
Egyedileg meghatározott övezetek			
Gazdaság fejlesztés célterületének övezete		VMTrT	
Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete		VMTrT	
Turizmus fejlesztés célterületének övezete	**X**	VMTrT	**Megfelel**
Együtt tervezésre javasolt térségek övezete		VMTrT	

9.4. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

9.4.1 A MATRT 12-13.§, MÉPTV 7.§, TÉKA 13.§ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEINEK TELJESÜLÉSE

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során számos magasabb rendű jogszabályi előírásnak kell megfelelni.

A MaTrT és a Méptv. az alábbi szabályokat rögzíti az új beépítésre szánt területek kijelöléséről, mely előírások a településen külön-külön kerülnek igazolásra.

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

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

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

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

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

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

*Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a **MaTrT 13.§ (1)-(2)** bekezdés előírásainak is meg kell felelni:*

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."

***Méptv „7.§ (2)** Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására."*

***TÉKA 13.§** [Új beépítésre szánt területek és új lakóterület kijelölésének egyéb követelményei]*

3. § (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy

a) annak nagysága legalább 300 m^2, és

b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától, kivéve, ha az az új beépítésre szánt terület védőtávolságán belülre esne.

(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha

a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát, vagy az azt tartalmazó telepítési tanulmányterv elfogadását követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,

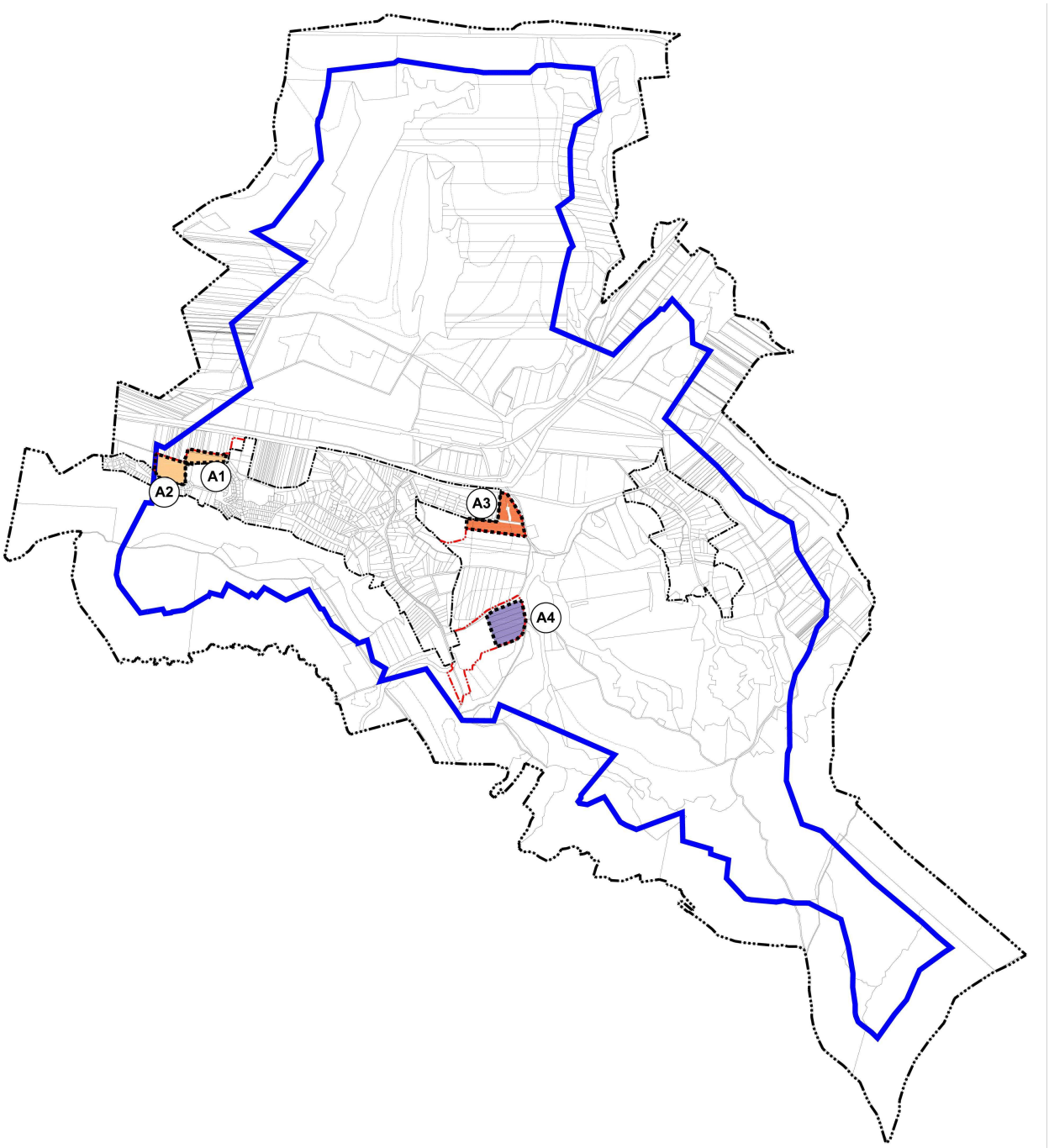
b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és

c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m^2 nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark vagy közparki funkciókkal rendelkező közhasználatú zöldterület kialakítását, akár zöldterület övezetbe sorolás nélkül.

(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítania kell.

(5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.

Új beépítésre szánt területek

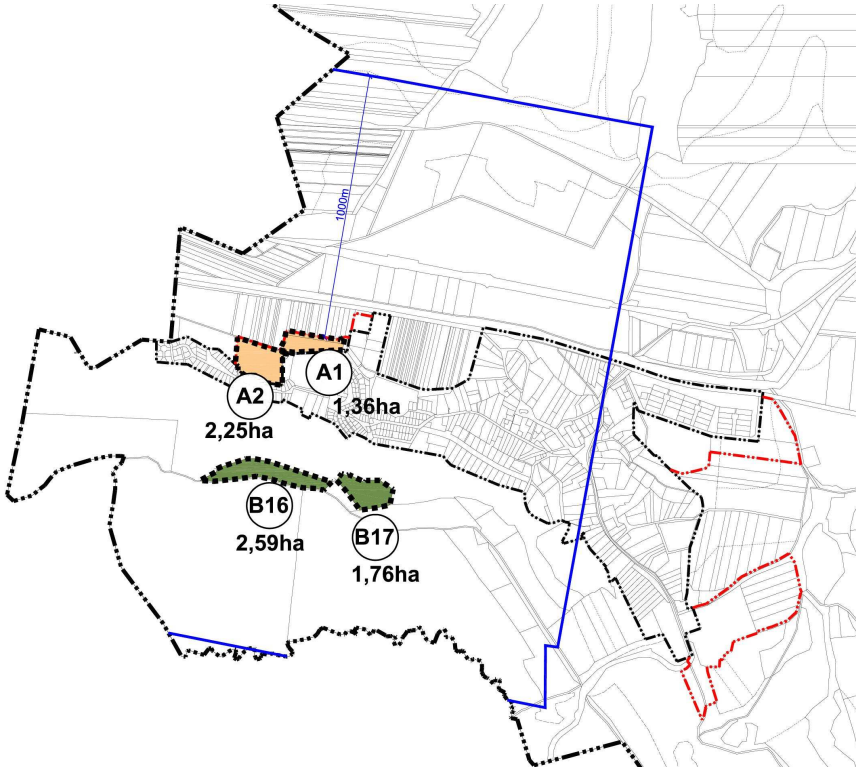


Új beépítésre szánt területek és a 250 méteres korlátozás

Változás sorszáma		Kialakult használat művelési ág	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	Biztosítandó csereterület/ zöld vagy erdőterület
A	1	Gyep	Üü	1,36	100% 3,61 ha erdő
	2	Gyep	Üü	2,25	

A Fürdő új tulajdonosai a meglévő fürdő minőségi fejlesztésén túl, a komplexum környezetének fejlesztését is elhatározták. A Fürdővel szomszédos részben saját tulajdonú, jelenleg művelt ingatlanjain több ütemben laza beépítésű, jellemzően 1-2 rendeltetési egységet tartalmazó, önálló apartman házas üdülőterület megvalósítását határozták el. Ütemezetten kb. 50-50 épület elhelyezése tervezett.

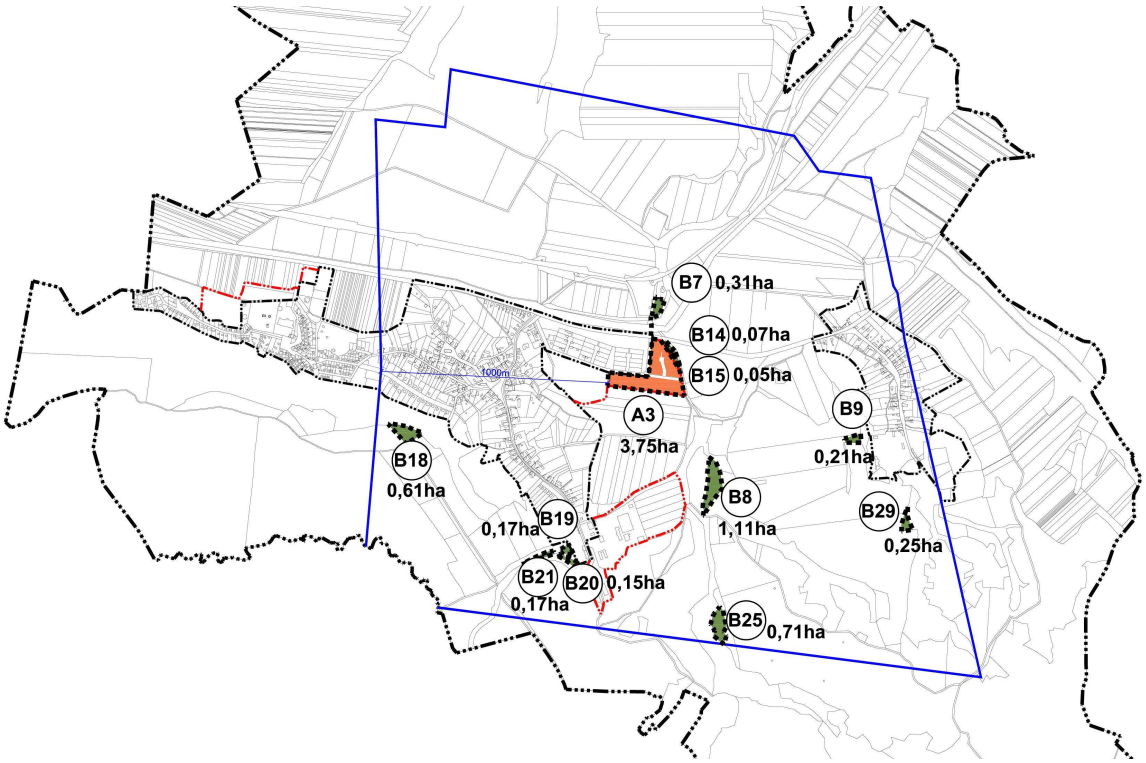
- **A tervezett új beépítésre szánt területek a MATrT 12.§ (1) bekezdés elvárásait teljesíti, a kijelölés a közigazgatási határtól 250 méternél távolabb történt.**
- A változás során a terület kijelölés mezőgazdasági terület megszüntetésével jár, így a MATrT 12.§ (3) bekezdése és a Méptv 7.§ (2) bekezdése szerinti előírásoknak meg kell felelni.
  A fentiek teljesítésére az A 1-2 jelű tervezett új beépítésre szánt területhez tartozó – min. 3,61 ha nagyságú – erdőterület kijelölése, a területektől délre tervezett, általános mezőgazdasági területbe sorolt de időközben be erdősült – 4,35 ha nagyságú – ingatlanok erdőterületbe sorolásával.
- **TÉKA 13.§ (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az erdőterületek 1000 méteren belül kerültek kijelölésre.**
- Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján nem található sem a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területekhez, sem az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter szerinti I. és II. osztályú területekhez tartozó földrészlet a településen, így a MATrT 13.§ (1)-(2) bekezdés előírásai **nem releváns**ak.



Változás sorszáma		Kialakult használat művelési ág	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	Biztosítandó csereterület/ zöld vagy erdőterület
A	**3**	Szántó	Lke	3,75	100% 3,75 ha erdő

A település keleti, új beépítésű részének folytatásaként, a lakóterületek továbbfejlesztése céljából 10 illetve 14 db új lakóingatlan kialakítása tervezett. A szabályozott közterületek megvalósításával a telekcsoportok ütemezetten valósulhatnak meg.

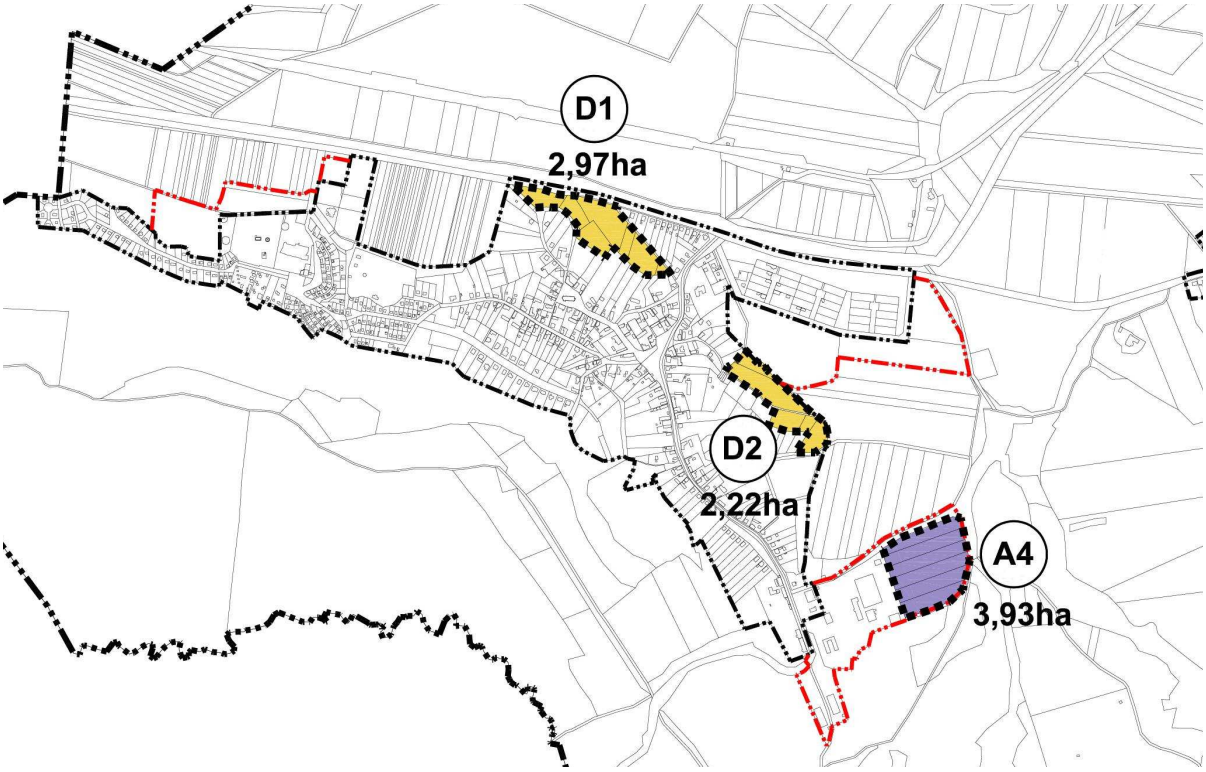
- **A tervezett új beépítésre szánt területek a MATrT 12.§ (1) bekezdés elvárásait teljesíti, a kijelölés a közigazgatási határtól 250 méternél távolabb történt.**
- A változás során a terület kijelölés mezőgazdasági terület megszüntetésével jár, így a MATrT 12.§ (3) bekezdése és a Méptv 7.§ (2) bekezdése szerinti előírásoknak meg kell felelni.
  A fentiek teljesítésére az A 3 jelű tervezett új beépítésre szánt területhez tartozó – min. 3,75 ha nagyságú – erdőterület kijelölése, a tervezett lakóterületek környezetében tervezett, általános mezőgazdasági területbe sorolt de időközben be erdősült – 3,82 ha nagyságú – ingatlanok erdőterületbe sorolásával.
- **TÉKA 13.§ (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az erdőterületek 1000 méteren belül kerültek kijelölésre.**
- **TÉKA 13.§ (3)** teljesítésére a lakóterületen a szabályozási terven, be nem építhető felület jelöléssel **biztosított a játszótér kialakításhoz a szükséges zöldfelület nagysága**.
- Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján nem található sem a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területekhez, sem az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter szerinti I. és II. osztályú területekhez tartozó földrészlet a településen, így a **MATrT 13.§ (1)-(2)** bekezdés előírásai **nem releváns**ak.



Változás sorszáma		Kialakult használat művelési ág	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	Biztosítandó csereterület/ zöld vagy erdőterület
A	**4**	Szántó	Gksz	3,93	100% 5,19 ha csereterület

Magyarhertelend déli részén Orfű felé a meglévő gazdasági területek (AGROTERM) bővítése tervezett keleti irányban. A településközpontot elkerülő út megvalósításával az érintett ingatlanok, jó közlekedési kapcsolata is biztosítható, kedvező feltételeket teremtve újabb vállalkozások letelepedésének.

- **A tervezett új beépítésre szánt területek a MATrT 12.§ (1) bekezdés elvárásait teljesíti, a kijelölés a közigazgatási határtól 250 méternél távolabb történt.**
- A változás során a terület kijelölés mezőgazdasági terület megszüntetésével jár, így a MATrT 12.§ (3) bekezdése és a Méptv 7.§ (2) bekezdése szerinti előírásoknak meg kell felelni.
  A fentiek teljesítésére az A 4 jelű tervezett új beépítésre szánt területhez tartozó – min. 4 ha nagyságú – csereterület kijelölése, a korlátozottan használható kivett belterületi ingatlanok mezőgazdasági kert területbe sorolásával biztosított.
- Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján nem található sem a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területekhez, sem az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter szerinti I. és II. osztályú területekhez tartozó földrészlet a településen, így a MATrT 13.§ (1)-(2) bekezdés előírásai **nem releváns**ak.



9.4.2 A MÉPTV 8.§ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEINEK TELJESÜLÉSE

***Méptv 8. §** [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]*

„(1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Terület-felhasználás	Terület (ha)	Összesen (ha)
Beépítésre szánt területek		
Kertvárosias lakóterület	6,96	**106,71**
Falusias lakóterület	65,65	
Településközponti vegyes terület	1,93	
Intézményi vegyes terület	0,81	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	10,34	
Üdülőházas üdülőterület	6,98	
Hétvégi házas üdülőterület	9,02	
Különleges - termálfürdő - terület	3,32	
Különleges – kiskastély - terület	1,73	
Beépítésre nem szánt zőld és erdő területek		
Zöldterület - közkert	2,51	**580,6**
Védelmi erdőterület	455,32	
Egyéb – gazdasági - erdőterület	122,73	

A Méptv. 8.§ (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, a település hatályos terv szerinti meglévő és tervezett zöld- és erdőterületeinek nagysága a beépítésre szánt területeinek többszöröse.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

Az új beépítésre szánt terület során kijelölt új lakóterületek a települési területhez csatlakozva kerültek kijelölésre.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

Az A1, A2 új beépítésre szánt terület a –legközelebbi (nyugati) közigazgatási határtól 250 méterre kerül kijelölésre, de a szomszédos Bodolyabér község beépített területe a közigazgatási határtól 750 méterre helyezkedik el, ezért nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A települések közötti zöldgyűrű továbbra is biztosított.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Magyarhertelend közigazgatási területén belül, a fejlesztésre alkalmas barnamezős terület nem áll rendelkezésre.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

Az előírások teljesülését az önkormányzat külön határozatával igazolja.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

Számítással igazolásra került, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitásérték szinten tartása a változásokat követően is biztosított.

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

Az tervezett lakó telkek esetében az alátámasztó javaslat vonatkozó fejezetében vizsgálatra kerültek a közlekedési kapcsolatok, közmű kapacitások ellátásának biztosítása is. A szilárd burkolatú úton történő megközelítés biztosított lesz, az érintett út kiszabályozása megtörtént, a közművek hálózatbővítése lehetséges. A fejlesztés két ütemre bonthatóan 10-14 lakótelek kijelölésével jár. A a humán infrastruktúra tekintetében az alapfokú ellátás biztosított.

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

Nem releváns. a településnek nem volt hatályban település rendezési terve.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

A módosítás megfelel a MATrT új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek, lásd A MATrT új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló előírásai c. fejezet.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet

elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet."

9.5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Méptv „7.§ (2) *Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy* ***különleges beépítésre nem szánt területet*** *kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. (..)*

Változás sorszáma		Kialakult használat művelési ág	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	Biztosítandó csereterület/ zöld vagy erdőterület
B	**1**	Gyep	Kp-ür	1,89	100% 2 ha erdőterület
	2	Szántó	Kb-sp	0,44	100% 0,5 ha erdőterület
	3	Gyep	Kb-hc	0,46	100% 0,5 ha erdőterület
	4	Szántó	Kb-tk	0,48	100% 0,5 ha erdőterület
				Összesen:	**3,5 ha erdőterület**

A különleges beépítésre nem szánt terület kijelölések sorána Méptv.7.§ előírásának megfelelően, a szükséges erdő kijelölés a **B17-30** változásokkal – 5 ha erdő kijelöléssel - **biztosított.**

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint)

10.1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS FOLYAMATÁNAK, A TERV VAGY PROGRAM TARTALMI KÖRVONALAINAK, FŐ CÉLJAINAK, BEMUTATÁSA

Magyarhertelend Község Önkormányzata 2024-ben úgy döntött, hogy településtervet készít. Magyarhertelend községnek hatályos településrendezési eszköze, településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, aktuális gazdasági programja nincs. Hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezet volt a kiindulási pont. A településtervben foglalt változásokat az alábbi fejlesztési igények indukálták:

1. Az új beépítésre szánt területeket érintő módosítások oka egyértelműen a település turisztikai és gazdasági versenyképességének növelés a fiatalok helyben tartása.
2. A település húzó ágazatának számító Termálfürdő holland vezetősége nagy volumenű szálláshely fejlesztéseket fogalmazott meg a terület minőségi javítása mellett.
3. A település lakó ingatlanjai elfogytak, ezért látta szükségesnek az Önkormányzat a lakóterületek fejlesztését, amely a táj- természetvédelmi, illetve terepviszonyok, a közlekedési és közmű adottságok figyelembevételével kerültek kijelölésre.
4. A fiatalok helyben tartása mellett a település számára fontos a munkahelyteremtés is. Gazdasági vállalkozások letelepedésére ingatlanokat a meglévő mezőgazdasági telep szomszédságában újonnan kijelölt terület biztosíthat.

A környezeti értékelés a településtervben foglaltak megvalósulása során várható környezeti következményeket hivatott feltárni és a tervet ennek alapján értékelni a környezeti szempontoknak a döntéshozási folyamat minél korábbi fázisában történő integrálása és a környezetvédelmi szempontból előreláthatóan káros hatásokkal járó folyamatok kiszűrése érdekében. Az értékelés célja, hogy a tervbe szükség esetén olyan további intézkedések, feltételek kerüljenek beépítésre, melyek a környezeti elemek védelmét, a környezet károsodásának elkerülését biztosítják.

A településterv egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Településrendezési tervi előzmény hiányában jelen terv fent hivatkozott tartalma a meglévő állapotot és a fejlesztési elképzeléseket rögzíti, így különböző változatokat nem vizsgáltunk. A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településterv alakítását. A településterv részletes környezetvédelmi értékelésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása szerinti tartalommal készült fejezetben kerül sor.

10.2. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE

A településterv tartalmáról általánosságban elmondható, hogy a módosítással érintett területek jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervben meghatározott területhasználatok a megalapozó vizsgálatokban részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változtatásra nem adnak lehetőséget.

10.3. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA

A környezeti értékelés …… fejezete bemutatja a tervezési terület jelenlegi környezeti állapotát.

10.4. A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

a) *A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot*

A településterv meghatározott fejlesztési javaslatai és céljai környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen az Országos Területrendezési Tervvel és a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal (NKP V.).

b) *A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése*

A településterv részletes környezetvédelmi értékelése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása szerinti tartalommal készült II. fejezetben kerül sor.

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A településterv tartalma által a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemeknek a környezeti értékelés 4.4. fejezetében részletezett állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni.

bb) és c) pontok

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. mellékletében előírt tartalommal készített fejezetben került részletezésre.

10.5. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMEK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

a) *azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek*

A településterv tartalma által a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemek állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni.

b) *azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.*

A településtervben foglaltak lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

10.6. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK BEMUTATÁSA.

A módosítással érintett területek jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Környezetvédelmi szempontból összességében a településterv a helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményez. A településtervben foglalt fejlesztési tervek megvalósulása során jelentős kedvezőtlen környezeti hatással nem kell számolni.

10.7. MONITORING JAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA

A környezeti elemekre vonatkozó javasolt védelmi intézkedések a környezeti értékelés 4.6 fejezetében kerültek meghatározásra, mely intézkedések a tervezési fázisban, a kivitelezés ideje alatt és azt követően egyaránt relevánsak.

10.8. AZ 1.1-1.7. PONTOKBAN MEGADOTT VALAMENNYI INFORMÁCIÓRA KITERJEDŐ KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A településterv figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat. A tervben foglaltak lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn. A terv a környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat veszi alapul.

11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint)

11.1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

Magyarhertelend községnek hatályos településrendezési eszköze nincs, a településrendezést érintő jogszabályi változások nyomán határozta el a település új településterv elkészítését.

A környezeti vizsgálathoz felhasználásra került a tervező által rendelkezésre bocsájtott fejlesztési terv, a változások leírása. A környezeti értékelés vizsgálja a településtervben foglalt változások környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. A benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* hatálya alá tartozik. A dokumentáció elkészítésénél a hivatkozott rendelet 4. számú melléklete szerinti tagolást követtük.

11.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA

A településterv elkészítési folyamatában a környezeti értékelés alapját képezi a tervben foglalt célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározása. A környezeti értékelés a jogszabály által előírt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben adott szakági elvárásait is figyelembe veszi.

11.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna az eljárás során a tervben foglaltak alakítását.

11.4. EGYEZTETÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

Az érintett népességnek, szervezeteknek, érdekképviseleti szerveknek az eljárás kezdetén előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az érintettek tájékoztatását a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló szabályok szerint az Önkormányzat végzi. Az egyeztetéseken a terv tartalmával kapcsolatos kifogás nem érkezett. A környezetvédelmi szempontok

vizsgálatában érintett hatóságok előzetes tájékoztatási szakaszban megküldött véleményeit a terv figyelembe vette.

11.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A környezeti értékelés során csak a szakirodalomban, a publikált térképeken, tanulmányokban, jogszabályokban megjelent, ill. az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat, a helyszíni bejárások és lakossági egyeztetések tapasztalatait használtuk fel, mivel ezek a tervezési területek adottságait figyelembe véve, elégséges információval szolgáltak a megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez. A felmerült bizonytalansági tényezők a módosítási területeken tervezett tevékenységekkel kapcsolatosak, mivel azok pontos paraméterei jelenleg nem ismertek.

Az előirányzott beavatkozások nem a konkrét tervezett létesítményeket és tevékenységeket szabályozzák, hanem meghatározzák azokat a paramétereket, amelyek betartásával a területen építeni, fejleszteni lehetséges. A különböző területfelhasználási egységeken belül azonban, főleg a fejlesztést célzó területeken – mivel az ott elhelyezendő létesítmény funkciója és környezetterhelése a tervezés jelen fázisában nem ismert – az adott létesítmény és tevékenység hatósági engedélyezési eljárásánál kell a környezetvédelmi érdekeket következetesen érvényesíteni. A környezetvédelmi érdekek érvényesítésére az adott létesítmény és tevékenység engedélyezési eljárásainak minden szakaszában lehetősége van az eljáró hatóságnak.

11.6. A TELEPÜLÉSTERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

11.6.1. A településterv kidolgozása során szükséges és tervezett módosításának ismertetése

Ebben a fejezetben környezetvédelmi értékelést végeztünk arra vonatkozóan, hogy a terv összességében milyen mértékben befolyásolja a környezeti elemek állapotát. Az értékelést a 2026. júliusában hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Magyarhertelend község területén a környezeti elemekre vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott előírásokat és határértékeket kell irányadónak tekinteni. Az értékelésnél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek. A terv tartalma a valóság talaján mozogva rögzíti a szükségletekből és az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A szükségletekhez való alkalmazkodás környezettudatos lépésnek tekinthető. A településterv figyelembe veszi az országos és megyei tervben történő változásokat, elkészítésének célja a jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A terv tartalmát tekintve lokálisan a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósítható meg és tartható fenn.

11.6.2. A településterv környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Magyarhertelend Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy településtervet készít, tekintettel arra, hogy hatályos településrendezési eszköze nincs. A beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezet volt a kiindulási pont. A település meghatározó területfelhasználási egysége a szántó és az erdő, amelyek közel azonos arányban vannak jelen. Sokáig inkább az erőgazdálkodás volt meghatározó a település életében, mivel a települést körülvevő szabálytalan lefutású völgyek és dombok, a szántók megközelítését és művelését nagyban nehezítették. A község területének 15%-a tartozik a gyep,

legelő művelési ágba, amely a település déli részén, az egykori TSZ major környezetében a legjellemzőbb. A művelési ágak eloszlásában jelentős mértékű a kivett területek aránya, amelybe a belterület beépített területei, a gazdasági vállalkozások területe, az utak és jelentős méretű, az utóbbi években létesült víztározó területek tartoznak. A község az utóbbi évtizedben a gyümölcsös művelési ággal is bővült, a településen jelenlévő helyi vállalkozásnak köszönhetően.

A település meghatározó tájjellege a völgységekkel sűrűn felszabdalt, változatos arculatú domborzat.

A völgyhálózat északnyugati-délkeleti futásirányú. A szépen kirajzolódó – Baranya-csatornát kísérő-

völgyek jelölték ki a település helyét a legsíkabb területen. A község belterülete észak felé lejt. Északról lankásabb szántók, illetve a Baranya csatorna és annak megduzzasztása során keletkezett víztározó, délről változatos domborzatú erdők és összefüggő legelők határolják a települést. Magyarhertelend közlekedési hálózatának gerincét a 66 sz. útról leágazó 6602 és 6608 sz. országos közutak adják. A település ezen utak csomópontjában helyezkedik el. A község alaprajzi fejlődésében

részben a nyugatról kelet felé húzódó Baranya-csatorna részben a hátat felszabdaló észak-déli futású

kisebb völgyek játszottak fontos szerepet. A község történetileg kialakult magja, a településszerkezetből domborzat szempontjából is kiemelkedő római katolikus templom és környéke, ahol szabálytalan nyomvonalvezetésű utcák egy, a terepadottságokhoz igazodó fokozatos fejlődés eredményei. A település szerkezete, az utcák kapcsolatrendszere, a kialakulás óta lényegében változatlan. A belterület az utóbbi időben az új lakóterületek kialakulásával déli és keleti irányban kitolódott. Magyarhertelend település karakterét alapvetően a falusias lakóterületek és a fürdő körüli üdülőterületek morfológiája határozza meg. Utcaképét, térarányait a mindenkori adottságok alakították ki. Az azonos épületmagasságok, az általában utcára merőleges nyeregtetős kialakítás, rendezett utcaképet eredményez. A falusias lakó, illetve a hétvégi házas üdülő területeket földszint, földszint+tetőteres magas tetős kialakítás jellemzi. A Váci utca az, ahol a terepadottság miatt magasabb, zömmel alagsor+földszint+tetőteres családi házak is megjelennek.

Kiugró, a település sziluettet zavaró elem nincs a területen. Az utóbbi 30 év intézményfejlesztései az Ady és Kossuth utca kereszteződésben kialakult fő tér térségében valósultak meg, és ezek a településen ma is meghatározó szerepet játszó épületek megjelenésükkel, formájukkal, beépítési

módjukkal egyértelműen kijelölték a településközpontot. A központ arculatát a lakó- és középületek,

a hozzájuk kapcsolódó közterületek, azok burkolata, zöldfelületei, utcabútorai és emlékművei alakítják.

A településterv módosítási területként kijelölt övezetei:

A fejlesztési terv fő csapásiránya a település turisztikai és gazdasági versenyképességének növelése, a fiatalok helyben tartása. A település húzó ágazatának számító fürdőturizmus kapcsán a fürdő tulajdonosa nagy volumenű szálláshely fejlesztéseket fogalmazott meg a terület minőségi javítása mellett. Lakóterület fejlesztést is tartalmaz a terv, a település lakó ingatlanjai elfogytak, ezért látta szükségesnek az Önkormányzat a lakóterületek fejlesztését. Új gazdasági területek kijelölésére is szükség volt, azzal a céllal, hogy új gazdasági vállalkozások letelepedésére nyíljon lehetőség a

településen. Mindezek mellett sport- és rekreációs célú fejlesztés, szabadidő-sport park fejlesztés, horgászcentrum létrehozása is tervezett szintén elsősorban turisztikai fejlesztési céllal. Emellett a települést is érintő térségi jelentőségű kerékpárút kialakítása, valamint elkerülő út építése is tervezett. Számos ingatlant érintően a változás oka az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a valós használat szerinti eltéréseket, illetve az államigazgatási szervek rendelkezésre bocsátott adatai alapján rögzített terület-felhasználásokat rögzítik.

Egyes változások terület egységenként történő felsorolása:

A1, A2: Üdülőterület: A Fürdő új tulajdonosai a meglévő fürdő minőségi fejlesztésén túl, a komplexum környezetének fejlesztését is elhatározták. A Fürdővel szomszédos részben saját tulajdonú, jelenleg művelt ingatlanjain több ütemben laza beépítésű, jellemzően 1-2 rendeltetési egységet tartalmazó, önálló apartman házas üdülőterület megvalósítását határozták el. Ütemezetten kb. 50-50 rendeltetési egység elhelyezése tervezett. Érintett ingatlanok: 07/1-071/2, 0150/1 hrsz.

A3 Lakóterület: A település keleti, új beépítésű részének folytatásaként, a lakóterületek továbbfejlesztése céljából 10, illetve 14 db új lakóingatlan kialakítása tervezett. A szabályozott közterületek megvalósításával a telekcsoportok ütemezetten valósulhatnak meg. Érintett ingatlanok: 074/2-/3 hrsz.

A4 Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület: Magyarhertelend déli részén Orfű felé a meglévő gazdasági területek (Mindszentgodisai AGROTERM Kft.) bővítése tervezett keleti irányban. A településközpontot elkerülő út megvalósításával az érintett ingatlanok, jó közlekedési kapcsolata is biztosítható, kedvező feltételeket teremtve újabb vállalkozások letelepedésének. Érintett ingatlanok: 084/1-/6 hrsz.

B1 Különleges beépítésre nem szánt rekreációs zöldterület: A terület az apartman házas üdülőterületekhez tartozó, azok funkcióját kiegészítő, jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható, elsősorban sport- és rekreációs célt kiszolgáló létesítmények – szállás és vendéglátó funkciót is magába foglaló központi-közösségi épület, valamint kiszolgáló épület – elhelyezésére tervezett. Érintett ingatlanok: 0150/1, 0150/5 hrsz.

B2 Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sportterület: A képviselő-testület, egy komplex szabadidő-sport park fejlesztését határozta el a meglévő sportpálya mellett a fürdőterület közelében. Érintett ingatlan: 04 hrsz.

B3 Különleges beépítésre nem szánt horgászcentrum: A változás, a belterületi határ északi részével szomszédosan, 10 éve kialakított 2,6 hektáros „kis tó” környezetének fejlesztését célozza. A horgásztó területe egy horgászközponttal egészülne ki, ahol az üzemeltetéshez szükséges infrastruktúra elemek, épületek elhelyezése valósulhatna meg. Érintett ingatlan: 078 hrsz.

B4 Különleges beépítésre nem szánt turisztikai központ: A Barátúri tó területéhez kapcsolódó telken, egy turisztikai központ, csónakház megvalósítása tervezett. A tó felület hasznosítására, természet közeli eszközök bérlését, a gépjárművek elhelyezését biztosító, az ide érkező vendégek kulturált fogadását, informálását lehetővé tevő épület és környezet kialakítása a cél. Érintett ingatlan: 066/2 hrsz.

B5-B30: Erdőterület, szántó: A változások, az egyes területek ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága és a valós használat szerinti eltéréseket, illetve az államigazgatási szervek rendelkezésünkre bocsájtott ingatlan használati adatai alapján rögzített terület-felhasználásokat rögzítik. Érintett ingatlanok: 0124/1, 058/2-6, 027, 085, 092/9, 0103/18, 044/9, 061/12, 087, 0147/3, 0147/1, 0139/7, 0138, 0135/1, 0133, 0125/3, 0125/1, 0120/4, 094/20, 094/18, 0103/17.

C1 Siófok –Tamási - Dombóvár-Orfű-Pécs kerékpárút: A változás a kerékpárút „Mecsek-kör” szakaszának (Oroszló-Tekeres) engedélyezési és kiviteli terv dokumentációja alapján lehatárolt kisajátítási terület szabályozását célozza.

C2 Tervezett dél-keleti elkerülő út: A kialakult szűk keresztmetszeti adottságokkal rendelkező településközponton keresztül haladó forgalom csökkentése, illetve a mezőgazdasági gépek „kiszorítása” céljából a Képviselő-testület egy elkerülő út nyomvonalának rögzítését irányozta elő.

D1-4: Mezőgazdasági kert: Belterületi határon belül beépítésre szánt területként nehezen kezelhető lakó és mezőgazdasági területek mezőgazdasági kert használat rögzítése . Érintett ingatlanok: 210, 215, 216, 222, 227, 238, 278/3-4, 283, 316/2, 317/3. 318, 701, 702, 708.

E1-2: Lakóterület: Belterületi határon belül lakóterületi fejlesztésre alkalmas területek kijelölése. Érintett ingatlanok: 703, 706.

A község fejlesztési tervében meghatározott fejlesztési beavatkozások:

K1 Kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása: A beavatkozás célja a kastély, magtár és istálló épületek hasznosítása. Az épületek alkalmasak lehetnek rendezvények megvalósítására szolgáló helyszín kialakítására:

- kerékpáros közösségi tér kialakítása (kiszolgálóhelyiségekkel)
- faházak építése
- összekötő folyosó építése a kastély és a magtár közé
- coworking irodák, kis vállalkozások számára inkubátorház.

K2 Hertelendi Termálfürdő és Szaunapark fejlesztése: A kapacitások bővítését tervezik, ehhez a beléptetést és az öltözőket kell fejleszteni, továbbá nagy szükség volna technológiai fejlesztésre is (elavultak a motorok, a szivattyúk, szellőzők, a konyha gépészete). Tervben van a fürdő részéről egy kültéri gyermek élményrész megépítése, valamint a beltéri családi kínálat bővítése, további élményelemek, csúszdák fejlesztése. Szállások tekintetében szűk a kapacitás (a fürdő tulajdonában jelenleg egy 20 fős panzió van). A fürdő régi tervei között szerepel egy 140 szobás hotel megépítése is. Tervezett projektelemek továbbá:

- Parkolók kialakítása, parkosítás
- Palackozó üzem kialakítása
- További külterületek vásárlásával szálláshely kapacitás növelése és fürdőfejlesztés megvalósítása.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 84. pontja tartalmazza a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás tevékenységet. **Szálláshely-szolgáltató épület vagy épületegyüttes (a kapcsolódó létesítményekkel együtt) mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen**

a) *500 szállásférőhelytől vagy 2 ha területfelhasználástól*
b) *50 szállásférőhelytől vagy 0,3 ha területfoglalástól település külterületén lévő védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén*

a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A 84. pont a) pontja szerinti feltétel vizsgálata jelenleg nem lehetséges, ugyanis a férőhelyszámról nincs információnk. A leírásban szereplő 140 szobás hotel esetében nem ismert a tervezett szállásférőhely szám, jelenleg tervi anyagok sem állnak még rendelkezésre, csupán a fejlesztési

elképzelés született meg az üzemeltető/tulajdonos részéről. **A termálfürdő fejlesztéséhez kapcsolódó szálláshely bővítés esetében azonban kijelenthető, hogy a területfoglalás meghaladja a 2 ha-t (abban az esetben, ha az érintett ingatlanok területfoglalását vesszük alapul (1,36 ha + 2,25 ha)), így az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása a tevékenység megkezdése előtt a rendelkezésre álló információk alapján szükséges lesz.**

A tervezett tevékenység nem tartozik a fent hivatkozott 84. pont b) pontja hatálya alá, tekintettel arra, hogy az érintett terület nem része védett természeti területnek, Natura 2000 területnek vagy barlang védőövezetének.

K3 Üdülőterület fejlesztése: Az üdülőterület telkei mind eladásra kerültek, szükség lenne új területek kimérésére. A panzió alatti önkormányzati terület egy része külterület, egy része pedig belterület (jelenleg focipálya, valamint kosárlabdapálya található itt). A pályák mellett további szántók találhatóak, melyek belterületbe vonása további üdülőterületek kialakítását tenné lehetővé.

K4 Kempingek szolgáltatásfejlesztése: Meglévő kempingek szálláshelyfejlesztése (jelenleg csak sátor és lakókocsi szálláslehetőség van), téli-nyári kialakítás, szolgáltatások bővítése (mobilházak, wellness szolgáltatások, medence). A kemping magántulajdonban van, az önkormányzat támogatja az esetleges fejlesztéseket.

K5 Főtér fejlesztése: A főtéren jelenleg színpad és szökőkút található, a főtér teljes megújítása tervezett mind esztétikai, mint hasznosíthatóság szempontjából. Tervezett projektelemek többek között:

- bugyogós korsó folyóka/szökőkút kialakítása
- új színpad, tároló helyiség és kiszolgáló épület kialakítása
- parkosítás, parkoló kialakítása
- közművek föld alá telepítése
- „kispolgárok parkja” kialakítása.

K6 Kis tó és környezetének fejlesztése: A jelenleg záportározóként funkcionáló tó és környezetének fejlesztése. A tó környezetét már kirándulóhellyé alakították, azonban szükség lenne további fejlesztések megvalósítására:

- parkosítás, tűzrakó hely kialakítása, pihenőpadok telepítése
- horgásztóvá alakítás
- vizes élőhelyeket bemutató ösvény a tó körül.

K7 Szabadidő, park fejlesztése: A jelenlegi sportpálya területének funkció bővítése, szabadidőpark kialakítása, teljes terület minőségi fejlesztése.

- motorik park[1] kialakítása
- Magyarhertelend felirat kialakítása (hab betűkből)
- kerékpáros akadálypálya kialakítása
- az aktuális trendeknek megfelelő sportprogramok szervezése gyerekeknek (pl: asztalitenisz, PS, csocsó).

[1] A motorik park egy olyan többgenerációs szabadtéri mozgáspark és egyedi játszótér, amely fix és talaj felett alacsonyan kifeszített, lengő egyensúlyozó eszközökkel fejleszti a koordinációs és kondicionális képességeket.

P1 Közösségi centrum fejlesztése: A főtéren található Közösségi centrum fejlesztésének megvalósítása, többek között:

- ifjúsági klub eszközeinek bővítése
- fitneszterem eszközeinek bővítése
- az épület belső tereinek újragondolása, minőségi, esztétikai javítása
- házasságkötő terem kialakítása az egyik jelenlegi rendezvénytérből
- falusi szórakoztató rendezvények szervezése (húsvét, majális, alapítványi bál, stb.)
- alkotóház kialakítása.

A Főtérrel szemben, meglévő épületben (289 hrsz.) működik a Közösségi centrum, de az infrastruktúrája, eszközei már elavultak.

E1 Idősek otthonának fejlesztése (befektetők által): Emelt komfortú idősek otthonának kialakítása külföldi befektetők által:

P2 Falufejlesztés: A falu fejlesztése céljából az alábbi projektelemek megvalósítása van tervben:

- új, kisebb turisztikai látványosságok kialakítása, megvalósítása
- szerkezet kialakítása szabadtéri kiállításokhoz az öreg fasoron
- közvilágítás LED-es korszerűsítése
- helyi értékek háza
- nordic walking park[2]
- különböző tematikájú tanösvények megvalósítása
- posta, plébánia épület bekapcsolása a fejlesztésbe.

P3 Napszentély-kilátó és környezetének fejlesztése: A TOP_PLUSZ-1.1.3-21-BA1-2022-00013 kódszámú projekt keretében sor kerül a kilátó újjáépítésére. A kilátóhoz vezető rövidebb túraútvonal kijelölésére, pihenőpadok kihelyezésére, a kilátó környezetének fejlesztésére, valamint a környékbeli egyéb turisztikai attrakciókat bemutató tájékoztató felület kihelyezésére további forrás szerzés szükséges. Megvalósítandó projektelemek többek között:

- pados pihenő sziget (okospad) telepítése
- kisebb fizetős szolgáltatások (pl.: érmenyomó, messzelátó) telepítése
- időjárás állomás, webkamera, szelfikeret telepítése.

P4 Temetők fejlesztése: Temetők fejlesztése, parkosítás, útlétesítés, sírkert kialakítása.

E2 Magyarhertelend és Barátúr közösségének összekapcsolása: Közös cél Magyarhertelend és Barátúr közösségének összekapcsolása, közös programok szervezése.

K8 Gazdaságfejlesztés: Kisebb méretű ipari park (gazdasági terület) kijelölése, kisebb műhelyek kialakítása, munkahelyteremtés elősegítése.

K9 Új lakótelkek kijelölése, kialakítása: Új lakóterületek kijelölése (akár közművesítéssel). Szálláshely létesítésre is alkalmas kimért telkek kijelölése.

[2] A nordic walking park egy kifejezetten a skandináv gyaloglóshoz (speciális botokkal végzett tempós sétatípushoz) kialakított, kitáblázott útvonalhálózatot és edzőterületet jelent.

H1 Elkerülő út megépítése: A Kossuth utcát elkerülő út megépítése annak érdekében, hogy a település határában lévő mezőgazdasági vállalkozó járművei ne haladjanak át a falun.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 87. pontja tartalmazza közutak létesítését:

a) országos közút építése (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe)
b) országos közút fejlesztése 1 km hossztól

mely esetekben a tevékenység **a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.**

A tervezett mellékút hossza meghaladja az 1 km-t, így megállapítható, hogy előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása a tevékenység megkezdése előtt a rendelkezésre álló információk alapján kötelező.

E3 Közigazgatás, ügyintézés "smartosítása": Szükséges a közigazgatás fejlesztése, ügyfélkiszolgálás, online ügyintézés kialakítása.

K10 Aktív turisztikai fejlesztések megvalósítása (a Barátúri tó fejlesztése): Aktív turizmus fejlesztése a településen:

- A Barátúri tó és környezetének fejlesztése. Az aktív turizmushoz kapcsolódóan a Barátúri tó partján egy Turisztikai Központ kerül kialakításra, melynek finanszírozását elősegítő TOP_Plusz-6.1.4-23 pályázat jelenleg előkészítés alatt van. A Turisztikai központban helyet kapna mosdó, közösség tér, raktár, büfé, öltöző, valamint beszerzésre kerülnének túrázáshoz használható közlekedési eszközök (kajak, kenu, kerékpár stb.) A projekt keretében továbbá parkolóhely, stég, valamint szabadtéri gyermekjátszótér kerülne kialakításra. Ezenkívül a területen további projektelemek megvalósítása tervezett:
- madárles építése parkosítással,
- szabadvízi strand,
- „SUP birodalom”[3] kialakítása
- erdei tanösvény, kalandpálya kialakítása
- erdei turista útvonalak rendbetétele.

E4 Épületenergetikai fejlesztések: A teljes településre kiterjedő energetikai korszerűsítés megvalósítása (intézmények, vállalkozások, lakosság).

E5 Környezettudatosság, fenntarthatóság lakossági edukáció: A lakosság környezettudatos szemléletének és gondolkodásának alakítása, amely hozzájárul a környezetbarát életvitel elősegítéséhez. Környezeti nevelést segítő programok szervezése, kiadványok előkészítése.

H2 Kerékpáros közlekedés fejlesztése: Orfű-Siófok kerékpárút létesítése az alábbi települések érintésével: Orfű, Magyarhertelend, Magyarszék, Komló, Siófok. E-kerékpár kölcsönző építése, működtetése, erdei mountain bike pálya kialakítása.

[3] Stand Up Paddle (SUP), azaz az állva evezés napjaink egyik legnépszerűbb és leggyorsabban fejlődő vízi sportja.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 87. pont c.) pontja tartalmazza kerékpárutak létesítését:

c) az a) és b) pontba nem tartozó országos közút, helyi közút és kerékpárút védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén, méretmegkötés nélkül.

mely esetben a tevékenység a **környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.**

Megállapítható, hogy a tervezett kerékpárút nyomvonala védett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang védőövezetét nem érinti, így a tervezett tevékenységet megelőzően előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

H3 Gyalogos közlekedés fejlesztése: Járda-, és padka felújítása, minőségi fejlesztése, gyalogos útvonalak, kereszteződések akadálymentesítése.

E6 HEP-ben szereplő intézkedések megvalósítása : HEP-ben szereplő infrastrukturális és ESZA típusú intézkedések megvalósítása:

- ESZA típusú intézkedések: A hátrányos helyzetű társadalmi csoportok társadalmi-gazdasági integrációja. A hatályos helyi esélyegyenlőségi programban szereplő intézkedések megvalósítása az érintett intézmények, érdekképviseleti csoportok, civil szervezetek és a lakosság bevonásával.
- Infrastrukturális fejlesztések megvalósítása: Épületek teljes körű akadálymentesítése - polgármesteri hivatal, közösségi centrum. Utak, járdák akadálymentesítése.

E7 Okos falu fejlesztések megvalósítása: Digitális átállásra, okos település kialakítására történő törekvések megvalósítása, a falu "láthatóságának" elősegítése:

- online felületek fejlesztése
- közös turisztikai kártya fejlesztése
- facebook oldal fejlesztése "Magyarhertelendért"
- falu újság létrehozása
- digitális falusi kaland (teljes falusi körséta, megállók, feladatok, játékok applikáció segítségével).

K11 Natúrpark létrehozása: „Mecsek Tóvidék Natúrpark” néven a résztvevő közösségek által létrehozott társulás, amely célja az érintett tájak természeti és kulturális örökségének megőrzése, bemutatása a vidék fejlődését elősegítő hasznosítása. Bevonható települések: Magyarhertelend (Barátúr) Bodolyabér, Magyarszék, Orfű, Abaliget, Kovácsszénája.

11.6.3. A településterv összefüggése más releváns tervekkel

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program V.
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv V.
- Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
- Baranya Megye Területrendezési Terve (2020)
- Baranya Megyei Területfejlesztési Program (2021)

- Baranya Megyei Előzetes Integrált Területi Program 2021-2027
- Baranya Megyei Területfejlesztési Koncepció (2030)
- Magyarország vízgyűjtő gazdálkodási terve (2021)
- Magyarország Nemzeti Energia- és Klímaterve (2024. évi aktualizált változat)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. A 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP V.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településterv készítése során is.

A településterv környezetvédelmi általános céljait a Nemzeti Környezetvédelmi Program fő céljaival összhangban a következők szerint lehet összegezni:

- az egészséges környezet feltételeinek biztosítása
- a megfelelő életminőséget biztosító környezeti állapot megőrzése
- az élő és élettelen környezet természetközeli állapotának megőrzése
- a természeti erőforrásokkal való takarékos, értékvédő gazdálkodás
- a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus viszonyának megvalósítása

A településterv a magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal összhangban van.

11.6.4. A tervváltozatok közötti választás indokai

A településterv egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Mivel a település nem rendelkezik hatályos településrendezési eszközzel és a módosítással érintett területek, ahol fejlesztést terveznek, a tervnek egyes övezeteit érintik, így különböző változatok vizsgálata nem releváns.

11.7. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

11.7.1. A településterv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A településterv céljai nem ellentétesek a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal és azokra nincsenek befolyással. A terv figyelmet fordított a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelésre.

11.7.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a településtervben

A településtervben a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint kedvező környezeti állapot elérése, fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A településtervben kijelölésre került új beépítésre szánt terület, mellyel egyidejűleg új zöldterületek, mezőgazdasági és erdőterületek is kijelölésre kerültek. A helyi építési szabályzat környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a beépítésre nem szánt

területeken tervezett létesítmények építési engedélyeinek készítésekor elegendő mozgástér és egyben szükséges kötöttség legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez, figyelemmel a természeti és táji szempontból értékes területek védelmére, a települési zöldfelület fejlesztésére, a

levegő-, zaj-, a talaj, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmére.

A módosítási területek között többségében vannak a pozitív hatást eredményező változások. A zöldterületi kijelölés, a turisztikai fejlesztések támogatása kedvező irányú változásnak tekinthető. A módosítással érintett területek elhelyezkedését és területhasználati jellegét figyelembe véve a település egészére vonatkoztatva a településtervben foglaltaknak nincs jelentős környezeti hatása.

11.7.3. A településterv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

A településtervben meghatározott fejlesztési javaslatok és célok környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen az Országos Területrendezési Tervvel, Baranya Megye Területrendezési Tervével, a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal (NKP V.), Nemzeti Természetvédelmi Alaptervvel (NTA V.).

11.7.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése, a településterv elkészítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok

Talaj-, felszíni és felszín alatti vízvédelem

A jellemzően agyagos felépítésű területeken különösen az erős lejtőkkel jellemzett Komló környéki térségeken sajátos felszínformáló folyamatok a csuszamlások, amelyek bekövetkezéséhez az antropogén folyamatok, a liász feketekőszén-bányászat hatásai is hozzájárultak. A 100-150,150-200, sőt a Mecsek peremén és a völgyoldalakon >200 m/km2 relatív relief értékek, a felszín erős felszabdaltsága is hozzájárul a csuszamlásos és a jelenkori areális-deráziós felszínformáló folyamatok felgyorsításához. A kisebb-nagyobb eróziós völgyeken (Baranya-csatorna, Kaszárnya-patak, Ligeti-árok völgye, Völgységi-patak felső szakasza) kívül sok eróziós-deráziós és deráziós völgy tagolja szélesebb-keskenyebb dombsági hátakra a felszínt. Magyarhertelend területén az Országos Felszínmozgás Kataszter alapján suvadásos esemény, mint pontszerű felszínmozgással érintett terület előfordul. Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Magyarhertelendhez tartozó földrészletek.

A község területének legjelentősebb vízfolyása a Baranya-csatorna, mely a csapadékvizek fő befogadója. A településen Barátúri-tó a legjelentősebb állóvíz, mely záportározóként funkcionál. A község belterületi csapadékvíz-elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A település domborzati viszonyai miatt a rövid idő alatt lezúduló nagy mennyiségű csapadék a település központjában okozhat elvezetési problémát. A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Magyarhertelend nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé. A talajvíz csak a völgyekben fordul elő, 4-6 m között, mennyisége csekély. A kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jelleg mellett keménysége és szulfátkoncentrációja is mérsékelt, de nitrátosodás

előfordul. A rétegvízkészlet nem jelentős a térségben. A magyarhertelendi artézi kutakból gyógyhatású hévizeket (38 °C) hoznak felszínre.

Az Országos Területrendezési Tervvel összefüggésben a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

vízminőség-védelmi terület övezetét jelölte ki a település részén, a kovácsszénájai és az orfűi

közigazgatási határ közelében. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Magyarhertelend érzékeny területen helyezkedik el.

Levegőtisztaság-védelem

Magyarhertelend a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. A közlekedésből származó levegőszennyezés a településen keresztül haladó 6602. jelű út mentén okoz leginkább problémát, az átmenő forgalomból következően. A település területén gazdasági, kereskedelmi telephelyek, utak, kiszolgáló építmények ill. egyéb levegőterhelő források találhatók (mezőgazdasági telephelyek, bányászati tevékenység), valamint az állattartáshoz kapcsolódó telephelyek és objektumok emelendők ki. Az állattartó telepekhez trágyatároló létesítmények kapcsolódnak, mint levegőterhelő források. A községben bejelentett légszennyező pontforrások üzemelnek a 0129/1 hrsz. alatti gabonaszárító és tároló telephelyen.

Hulladékgazdálkodás

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közszolgáltatási szerződést kötött a Dél-Kom Nonprofit Kft-vel. A heti egy alkalommal történő házhoz kimenő elszállítás során a kommunális hulladék kerül elszállításra. A szolgáltató évi egyszeri alkalommal lomhulladék elszállítást is végez.

Zaj és rezgés elleni védelem

Magyarhertelend nem tartozik a kiemelten zajterhelt települések közé. A községben közlekedésből eredő zajterhelés jelentkezik, közigazgatási területének északi szélén elhalad a 66-os főút, de központján kelet-nyugati irányban csak a Magyarszék-Kishajmás közti 6602-es út halad végig, déli szomszédja, Orfű felől pedig a 6608-as út vezet idáig. Vasút is érinti a települést, a Dombóvár–Komló-vasútvonal, amelynek egy megállási pontja van itt, Magyarhertelend megállóhely. Utóbbi közúti megközelítését egy önkormányzati út teszi lehetővé, amely a 6602-es és 6608-as utak keresztezésénél ágazik ki észak-északkeleti irányban. A környezetvédelmi információs rendszer nyilvános adatai alapján, a község területén egyetlen zajkibocsátási határértékkel rendelkező üzemi zajforrás található (a 7394 Magyarhertelend, 0129/1 hrsz. alatti gabonaszárító és tároló telephelyen). Környezeti zajprobléma az érintett területeken nem ismert.

Épített környezet védelme

Műemlékek, helyi védelem alatt álló építmények

A településen az alábbi műemlékek találhatók meg a településkép védelméről szóló 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet alapján:

Törzsszám	Azonosító	Név	Védelem	Helyrajzi szám
9743	16448	népi lakóépület	általános műemléki védelem	234
9743	16449	melléképületek	általános műemléki védelem	234
9747	16454	Plébánia épület	Műemlék	195
9747	16455	melléképület	Műemlék	195
9748	16456	gazd.épület	általános műemléki védelem	139
9745	21143	Istálló-pajta ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	263/3, 263/2, 263/1, 301, 307, 309, 311, 312, 313, 308, 320, 319/1, 324, 346/2, 347, 322
9746	21144	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	263/1, 263/2, 263/3, 294, 295, 296/4, 297, 299, 300, 301, 357, 358
9747	21146	Plébánia épület és melléképület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	190, 192, 194, 196, 197, 253, 254
340	1480	Rk. templom	általános műemléki védelem	198
9742	1474	népi lakóépület	általános műemléki védelem	516
9743	1475	népi lakóépület és melléképületei	általános műemléki védelem	234
9745	1477	Istálló-pajta	Műemlék	321
9746	1478	Lakóház	Műemlék	296/3
9747	1479	Plébánia épület és melléképület	Műemlék	195
9748	1481	Lakóház	általános műemléki védelem	139

A településkép védelméről szóló 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet alapján Magyarhertelend helyi védelem alatt álló építménye a 6602 sz. út és a Barátúr utca kereszteződésében található kőkereszt.

Világörökségi várományos terület

Magyarhertelend területén világörökségi várományos helyszín nincs bejegyezve a 27/2015. (VI.2) MVM rendelet alapján.

Régészeti értékek

Magyarhertelend területén a közhiteles nyilvántartás szerint ismert régészeti lelőhely nem található.

Táj- és természetvédelem

A tájképvédelmi terület övezetéhez a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység hatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Ez utóbbi övezet a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékletében lehatárolt terület, mely Magyarhertelend esetében a teljes települési területet magában foglalja. Magyarhertelend területe nem érintett nemzetközi jelentőségű természetvédelmi területekkel (Natura2000 különleges természetmegőrzési és madárvédelmi területek). Az országos ökológiai hálózat magterület a nagy összefüggő mecseki erdőterületet fedi le, emellett a belterületektől északra megtalálható ökológiai folyósó terület is, jellemzően a felszíni vizeket szegélyezve. A településen nem található ex lege védett természeti emlék. Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület sem található a község területén. A település a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területén foglal helyet, azonban Nemzeti Park területe nem érinti. Egyedi tájérték szép számmal megtalálható a települési területen (pl.: kutak, templom, síremlék, feszület, emlékoszlop). A telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzékét a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet mellékelte tartalmazza.

A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

Jelen településtervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a kedvező környezeti állapot elérése, fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A területfelhasználási övezetek kijelölése elsősorban a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálását jelentik, illetve eredményezik. A településterv tartalmának a település egészére vonatkoztatva nincs jelentős környezeti hatása. Megvalósítása során a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemeknek állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni. A településen jelenleg környezeti konfliktusok, problémák nem azonosíthatóak, így a tervben foglaltak megvalósulásának elmaradása nincs hatással mindezek várható alakulására.

11.7.5. A településterv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A tervben foglalt módosítási területek közül elsősorban az új beépítésre szánt területek kijelölése eredményezheti természeti erőforrások közvetlen igénybevételét. A gazdasági fejlesztést, lakóterület-fejlesztést célzó módosítások esetében vizsgálandók a területek elhelyezkedését figyelembe véve a belterületi ingatlanok esetében jelentkező zajvédelmi, illetve levegővédelmi hatások. Ugyanakkor az új beépítésre szánt területek esetében szempont volt, hogy azok kivett vagy átlagosnál gyengébb területeken kerüljenek kijelölésre. A település egészére vonatkoztatva a fejlesztések kivitelezésének és üzemelésének várható környezeti hatása mérsékelt.

Összességében a fejlesztés megvalósulásával a környezeti elemek állapota a környezeti értékelés 4.4. fejezetében részletezettekhez képest várhatóan jelentősen nem fog változni.

Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönző tényezők a településterv megvalósítása során

A településtervben kijelölt területfelhasználási övezetek a környezetvédelmi előírások következetes betartása esetén, jelentős környezetterheléssel nem járnak, így nem indukálnak negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat. A turizmusfejlesztés, a helyi közösségfejlesztést célzó tervek társadalmi-gazdasági folyamatokat tekintve pozitív változásokat indukálnak.

11.7.6. A településtervben foglaltak megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

Jelen fejezetben a településterv környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a természetvédelmi területek állapotára az érintett lakosság egészségügyi, társadalmi és gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre vonatkozóan. Az 1.1 fejezetben bemutatott három módosítási terület kijelölésen túl a településterv környezetvédelmi szempontból releváns elemeit, valamint a fejlesztési tervben előirányzott fejlesztési akcióterületeket vizsgáljuk meg. A vizsgált elemek között negatív és pozitív hatásokat kiváltó elem is található. A környezeti igénybevételeket, terheléseket a környezeti elemek vonatkozásában az alábbiakban foglaljuk össze.

Magyarhertelend településtervének készítése során az előbbiekben részletezett változtatások közül környezetvédelmi szempontból néhány módosítás esetében számolni kell a környezeti elemeket érő negatív hatásokkal is. A környezeti hatások vizsgálatát a fejlesztési igények alapján meghatározott módosítások közül a jól azonosítható környezeti hatással járó módosítások esetében végeztük el. A vizsgált beavatkozások számozásánál a fejlesztési terv jelöléseit használtuk.

Jelen fejezetben a rendelkezésre álló információk alapján a környezeti elemek vonatkozásában az adott módosítási pont esetében releváns, becsülhető környezeti hatásokat foglaljuk össze és ezek alapján védelmi intézkedéseket is javaslunk.

Talaj-, felszíni- és felszín alatti vízvédelem

Turizmusfejlesztéshez kapcsolódó változások – K2, K3, K4, K10

A turizmusfejlesztéshez kapcsolódó változások esetében a kijelölt ingatlanon épületek elhelyezése esetén a telepítési fázis átmeneti hatásokkal bír a szállítási útvonalak, a tereprendezés területén. A talaj és a földtani közeg szempontjából az építési munkálatok során várhatóak hatások, egyes építési fázisokban lehet szükség a talajba, földtani közegbe történő beavatkozásra. A telepítési fázis során a potenciális hatások közé kell sorolni az esetleges üzemzavarokból, meghibásodásokból, havária eseményekből (pl. üzemanyag, hidraulikaolaj csepegése) származó szennyeződéseket, melyek kárelhárítási anyagokkal és módszerekkel egyszerűen, gyorsan lokalizálhatók, felszámolhatók, így a földtani közeg, illetve a talaj elszennyeződésének lehetősége minimalizálható. Amennyiben adott projekt esetében közművesítésre van szükség a tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a közműcsatlakozás lehetőségeinek vizsgálatára és a szennyvízelvezetés módjának vizsgálatára.

Lakóterület kijelölése – K9

A lakóterület kijelölés helyszínéül szolgáló 074/2 és 074/3 hrsz-ú ingatlanokon jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll (szántó). A tervezési területen korábban hulladék lerakásáról, mesterséges feltöltésről nincs tudomásunk, a területek talajszennyezettsége nem valószínűsíthető. A tervmódosítás talajvédelmi szempontból nem jár kedvezőtlen hatással. A helyi építési szabályzat részletes előírásokat tartalmaz annak érdekben, hogy az új beépítések során a felszín mozgásveszély megelőzése, természetes terepviszonyokhoz való igazodás biztosított legyen. Az új lakóterület közlekedési kikötései a meglévő úthálózatokról biztosíthatók. A társasház kialakítását követően a felszíni víztestek károsodása az ingatlan elhelyezkedése miatt nem valószínűsíthető, havária esetén az utakról és egyéb felületekről elvezetett esetlegesen szennyeződő csapadékvíz okozhat szennyezést. Az érintett ingatlanok szomszédságában húzódik a Baranya-csatorna Barátúri-mellékága. Lakóterületi kivitelezési munkálatok során, valamint a megvalósulást követően a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt követelmények betartása kötelező.

A burkolt és beépített területekről származó csapadékvizek többlet terhelést jelentenek. A csapadékvizeket elvezető csatornával meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz kapcsolódva javasolt elvezetni. Az új lakóházak közművesítése a meglévő vezetékes hálózatokról biztosítható. A fejlesztések hosszú távon várhatóan a felszíni és felszín alatti vízhasználatokra nem lesznek jelentős hatással, a vízkészletgazdálkodást jelentősen nem befolyásolják, mivel az új létesítmények a meglévő, üzemeltetési engedéllyel rendelkező infrastrukturális és technológiai háttérhez kapcsolódnak majd. Az új lakóterület kialakítása a talajvizek áramlására nincs közvetlen befolyással.

Új lakóépület építése során a tervezési területen a felszín közeli talajréteg, illetve a földtani közeg kitermelése szükséges. A területek talajvize és földtani közege a felszínről érkező szennyezésekkel szemben nem kap természetes, illetve mesterséges védelmet, így minden esetben a szennyező anyag kibocsátást el kell kerülni, arra megfelelő megelőzési megoldásokat kell alkalmazni. Egy esetleges rendkívüli szennyezés kialakulása esetén pedig törekedni kell a szennyező forrás mielőbbi felszámolására. Az építéshez nem lesz szükség anyagnyerő-, vagy területen kívüli lerakóhely létesítésére helyben. A tervezési területen a megvalósulást követően keletkező szennyvíz kizárólag kommunális jellegű, a telek közművesíthető meglévő hálózatra rákötéssel. Megállapítható, hogy a közüzemi csatornába való bevezethetőség minőségi feltételei, azaz a 28/2004. KvVM Rendelet 4. mellékletében meghatározott küszöbértékek várhatóan teljesülni fognak. A határértékek teljesítésének számszerűsített és méretezett műszaki feltételei a későbbi építési engedélyezés során a közmű tervezői munka keretében kerül kidolgozásra.

Gazdaságfejlesztés – K8

Kisebb méretű ipari park létrehozása tervezett Magyarhertelend déli részén Orfű felé a meglévő gazdasági területek keleti irányú bővítésével a 084/1-6 hrsz-ú ingatlanokon. A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület övezeti előírása nem engedi meg jelentős környezeti hatással járó, ipari tevékenység elhelyezését. A területhez legközelebb eső védendő lakóingatlanok (Kossuth Lajos utcai lakóingatlanok) kellő távolságban vannak (távolságuk légvonalban több mint 300 m). Az érintett terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt áll (szántó művelési ágú). Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági telephelyek kialakítása a földtani közegre és a felszín alatti vizekre nem jelent az elfogadhatónál nagyobb mértékű veszélyt, kockázatot, várhatóan az érintett ingatlanok gazdasági területként történő használata sem a földtani közegre, sem a felszín alatti vízre nem lesz kedvezőtlen

hatással. A területhasználat tervezett módosulása nem tekinthető a talaj és a vizek állapotát veszélyeztető tényezőnek. A termőföld és talaj humuszos rétegének védelme a tevékenységre vonatkozó előírások betartásával továbbra is biztosítható. A módosítási területen a felszíni vizeket és felszín alatti vizeket normál üzemi körülmények között nem érik közvetlen hatások.

Amennyiben a beépítésre szánt mezőgazdasági területeken olyan gazdálkodó szervezet betelepülése várható, mely tevékenysége által jelentős technológiai vízhasználat várható, meg kell vizsgálni a vízfelhasználás lehetőségeit. Megfelelő műszaki védelem szükséges veszélyes anyagok tárolása esetén a talajra, felszín alatti vizekre gyakorolt káros hatás elkerülése miatt. Ezeken az újonnan kijelölt tartalék ipari gazdasági területeken a betelepíteni kívánt tevékenységek engedélyezése során a talaj- és vízvédelem érdekeit szem előtt tartva elkerülhető a földtani közegre, a felszín alatti vizekre gyakorolt kedvezőtlen hatás.

A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a tárgyi módosítási területeken tervezett rendeltetések esetén is megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme. A termőföld és a talaj humuszos rétegének védelme az előírások betartásával biztosítható. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

Közlekedési területeket érintő fejlesztések – H1, H2

A településterv a távlati közlekedésfejlesztési elképzeléseket is rögzíti, kijelölésre került a tervezett dél-keleti elkerülő út, valamint rögzíti a terv az Orfű-Pécs kerékpárút települést érintő szakaszát. A közlekedési infrastruktúrafejlesztések kivitelezési időszakának negatív hatásait a beruházások területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje határozzák meg. A beruházások kapcsán a talaj minőségi és felületi csökkenése elkerülhetetlen, az útpálya és kapcsolódó létesítményei által elfoglalt terület az infrastrukturális létesítmény része lesz. A vizsgált nyomvonalak jellemzően mezőgazdasági művelésű területeket érintenek.

A beruházás által igénybe vett területek, felvonulási és deponálási területek végleges, illetve ideiglenes művelés alóli kivonásához a területileg illetékes földhivataltól kell engedélyt kérni. Ezeken a helyeken a felső humuszréteget le kell termelni a humuszgazdálkodási terv alapján, majd szelektáltan depóniákban kell tárolni, majd a kivitelezés során kerülhet felhasználásra. Talajvédelmi szempontból légvezeték, földkábel és gázvezeték kiváltása többlet területfoglalással, földmunkával járhat. A beruházáshoz kapcsolódó esetleges közműkiváltások többlet kisajátítással járhatnak a felszín alatti vizek tekintetében is. A munkaterületeken az esetleges havária helyzeteket leszámítva talajszennyezéssel várhatóan nem kell számolni. Talajszennyezés a kivitelezés során a munkagépek, berendezések, szállító járművek balesete, meghibásodása esetén jöhet létre, amikor üzemanyag kerül a talajra, olaj elfolyást okozva. A földtani közeg közvetett szennyezése vizek (pl. havária következtében szennyeződött felszín alatti víz) közvetítésével történhet. Havária esetekre a kivitelezőnek, majd üzemelés során a kezelőnek megfelelő havária-tervet kell kidolgoznia.

Üzemelés során a talaj és a felszín alatti víz szennyeződése elsősorban a közúti közlekedés emissziói, a levegőből kiülepedő poron megkötött szennyezőanyagok és az út mentén olajosan szennyeződő

porszemcsék következtében léphet fel. Normál működés esetén ezek az anyagok a csapadékkal vezetődnek el az útpályáról és az út melletti padka és árok fogja fel. A várható szennyezők szénhidrogén származékok és nehézfémek, kismértékben a talajba szivárognak, azonban szakirodalmi adatok alapján a szennyezőanyagok a talaj felső 30 cm vastag rétegében megkötődnek, illetve a csapadékkal az árokba mosódó szennyezések talajszemcsékhez kötődve vékony iszapréteg formájában lerakódnak. A talajok közvetett szennyezése vizek (pl. havária következtében szennyeződött talajvíz, ill. szennyezett felszíni víz) közvetítésével történhet. Az üzemelés alatt elsősorban közvetett módon érheti szennyezés a felszíni vízfolyásokat, mely a felszín alatti vizek közvetítésével juthat el a vízfolyásokba.

Felszíni vizek szempontjából a közvetett és közvetlen hatások területeinek kiterjedését a burkolt felületekről és az útról elvezetendő csapadékvizek befogadására alkalmas befogadó határozza meg. A felszíni vizek szennyezésének megakadályozására vagy funkciónként vagy területegységenként, esetleg szennyező-forrásonként, vagy a befogadóba való bevezetés előtt kell megtisztítani az összegyűlt felszíni vizeket. Az útfelületekről lefolyó csapadékvizek elvezetése az utak melletti nyílt árokba történhet, ahonnan elsősorban a talajvíz szennyeződhet, a közvetett hatás minimális. A vízfolyások védelme, környezetének alakítása nemcsak vízvédelmi, hanem a biológiai sokféleség megőrzése, a településkép és tájkép védelme és az ökológiai kapcsolatok biztosítása érdekében is fontos feladat.

A vízelvezetés tervezése során figyelembe kell venni a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben foglaltakat, valamint olyan megoldást szükséges kialakítani, amellyel a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított B szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlás nem prognosztizálóható sem a talajban, sem a talajvízben.

A szilárd burkolatú közlekedési létesítmények üzemeltetése során a téli időszakban lehet számítani sózásra síkosság-mentesítés céljából. Általánosságban elmondható, hogy a talajvízbe jutó klorid-ion talajvíz-szennyeződést okozhat, amennyiben nem megfelelően kerül megválasztásra a kiszórt só mennyisége (túlsózás). Túlsózás esetén az esetlegesen felhalmozódó sómennyiség megváltoztathatja a talaj pH-értékét és tápanyag összetételét, a talaj szikesedését idézheti elő, valamint rossz víz elvezetésű talajokon a növényzet károsodását okozhatja. Fokozottan érzékeny területeken a sóhatás a terület veszélyt jelenthet az élővilágra. Ennek kockázatát jelentős mértékben csökkenti, hogy e károsító hatás viszonylag rövid ideig és jellemzően az út tengelyétől számított 10-15 m-es sávon belül jelentkezik, az út szélétől távolodva csökkenő koncentrációban. A téli síkosság-mentesítésnél ügyelni kell arra, hogy csak a ténylegesen szükséges mennyiség kerüljön felhasználásra.

A karbantartási munkálatok során felhasznált anyagok hulladékait tilos a helyszínen hagyni, annak szakszerű elszállításáról a munkavégzés végével gondoskodni szükséges. A munkavégzés szakszerűségéért és a keletkező hulladékok elszállításáért a karbantartással megbízott vállalkozás felelős.

A kerékpáros közlekedés alapvetően környezetbarát közlekedési forma, szennyezőanyag kibocsátást nem eredményez. Talaj-, vízvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű, káros környezeti hatással várhatóan nem jár, károsanyag-szivárgás, kioldódás a kerékpáros közlekedés során nem következhet be. Az üzemeltetési fázisban hulladék termelődés elsősorban a kerékpáros közlekedésben résztvevők kommunális hulladékai tekintetében jelentkezhet. Üzemeltetési szempontból a felfestések és szerelvények (pl.: forgalomtechnikai elemek (táblák, oszlopok) és a közlekedést szabályzó KRESZ-tartozékok) pótlása jelenthet eseti jellegű terhelést a talajra.

A kivitelezés során, valamint a megvalósulást követően a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/ 2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt követelmények betartása kötelező.

A földtani viszonyokra és a talajokra, felszíni- és felszín alatti vizekre nézve a tervezett fejlesztések hatásai a telepítési fázisban kismértékben terhelők, a működési szakaszban semlegesek, így a bekövetkező változások elviselhetőnek minősíthetők. A településtervben kijelölt területhasználatok nem tekinthetők a talaj állapotát veszélyeztető új tényezőnek.

Levegőtisztaság-védelem

Turizmusfejlesztéshez kapcsolódó változások – K2, K3, K4, K10

A turizmusfejlesztésekhez kapcsolódó projektek esetében új épület létesítése esetén a kivitelezési és üzemelési fázis környezeti levegőre gyakorolt hatása szempontjából jól elkülöníthető. Az építést végző munkagépek, szállítójárművek égéstermék-kibocsátása az egyes létesítmények közvetlen környékére koncentrálódik, védendő létesítményt biztosan nem érintenek. Az üzemelési fázisban a turisztikai szálláshely szolgáltatást igénybe vevők járműveiből származó légszennyezés-többlet várható. A légszennyezettség elsősorban az ingatlanon belül, valamint a megközelítési útvonalakon emelkedik meg. Általánosan elmondható, hogy a fejlesztés a jelenlegi állapothoz képest minimális forgalomnövekedést eredményez hosszútávon. A forgalomból származó légszennyezés mértéke a feltáró utak forgalmának függvénye. Üdülőterület fejlesztés során az új üdülőépületek fűtésének megoldása vezetékes gáz igénybevételével a meglévő hálózatról biztosítható.

Lakóterület kijelölése – K9

A tervben foglalt új lakóterület kijelölése a község levegőminősége szempontjából elhanyagolható mértékű változást eredményezhet (10, illetve 14 db új lakóingatlan építésére ad lehetőséget a terv). A módosítást követően a területen a fűtésből eredő emisszió mértéke lesz számottevő, gázfűtés alkalmazása esetén. A tervmódosítás hatására a korábbiakhoz képest a célforgalom kis mértékű növekedése várható. Ideiglenesen a tervezett építési tevékenységek megvalósításakor a gépjármű forgalomból és az építkezésből eredő légszennyezés átmenetileg rontja a levegőminőséget, mely a munkálatok megfelelő ütemezésével és az elérhető legjobb technika alkalmazásával enyhíthető. Légszennyezést okozó tevékenységek a telepítés, az építés fázisaihoz kötődve a következők: előkészítő földmunkavégzés, építés, alapozás, rakodás és szállítás.

A kivitelezési munkák során levegőkörnyezeti szennyező forrásnak minősülnek egyrészt a munkagépek és tehergépkocsik belső égésű motorjai, a talajmozgatás és egyéb porral szennyezett területekből eredő kiporzás. Az építési fázisban a mélyépítés és magasépítés során használt gépek és berendezések jellemzően a következők lehetnek: homlokrakodó, daru, betonpumpa, kompresszor, dízel aggregátor, szivattyú. A tervezés, illetve az engedélyeztetés jelenlegi fázisában a kivitelezést végző vállalkozások még nem kerültek kiválasztásra, így az építkezés során használt eszközök, berendezések pontos típusai, darabszámai, illetve ezek környezetre gyakorolt hatásai csak a gépek műszaki adatai alapján becsléssel lennének megadhatók. A tehergépkocsi forgalomtól függetlenül, tartósan csapadékmentes és száraz időszakokban, nagyobb szélsebességek esetén a kiporzás jelentős mértékű lehet. Amennyiben csapadékmentes, száraz időszakban történik a kivitelezés, a kiporzás csökkentése érdekében szükség lehet a poros és földes felületek nedvesítésére, locsolására. Az építési porterhelés diffúz légszennyező forrásként jelentkezik. Az építkezési munkálatok közlekedésből fakadó szállításának levegőterhelő hatása jelentősen nem fogja módosítani az érintett közúti útvonalak kibocsátását, valamint azok hatásterületét. A szállító forgalom levegőminőségi

hatása tehát összességében nem tekinthető jelentősnek, a maximális forgalom időszaka az építkezési fázisban viszonylag rövid időre korlátozódik.

A tervezési területen a területhasználatból következően légszennyező pontforrás kialakítása nem tervezett. Az üzemelés időszakában a személygépkocsi forgalom lokalizált jellegű légszennyező anyag kibocsátásnak tekinthető. A tervezési terület szomszédságában meglévő lakóterületek forgalmához viszonyítva az új lakóterülethez kapcsolódó közúti forgalom csekély mértékű növekedését jelenteni (célforgalom és átmenő forgalom). A tervezés jelenlegi fázisában nem áll rendelkezésre megalapozott információ a lakóépületekbe betervezett tüzelőberendezések vonatkozásában. A tervezési terület adottságai (vezetékes gáz rákötési lehetőség adott a községben) alapján kijelenthető, hogy a vezetékes gáz alkalmazása optimális, azonban légszennyezés szempontjából nem a legkedvezőbb megoldás. Tisztán megújuló energiát alkalmazó (pl. napenergia hasznosítás) elektromos fűtés esetén a légszennyező anyag kibocsátás közelíthet a nullához. Javasoljuk a modernebb fűtési lehetőségek alkalmazását a karbonlábnyom csökkentése érdekében.

Gazdaságfejlesztés – K8

Jelen településterv módosítási pontjaiban foglalt fejlesztési területeken légszennyezéssel járó technológia létesítéséről nincs tudomásunk, azonban az új gazdasági rendeltetésű területeken a betelepülő vállalkozások tevékenységüktől függően (szállítási tevékenység) légszennyező hatást eredményezhetnek. Az újonnan kijelölt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeken tervezett tevékenységek specifikációjáról nincs megalapozott információ. Amennyiben bármely fejlesztés részeként légszennyező pontforrás kerül kialakításra, mely a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, a pontforrás engedélykötelesnek minősül és a vonatkozó levegőtisztaság-védelmi előírásokat egy önálló levegőtisztaság-védelmi engedélykérelemben kell kérelmezni. A pontforrás létesítési engedély iránti kérelmét a beruházónak a pontforrás tényleges kivitelezésének kezdetéig, de legkésőbb a tárgyi használatbavételi eljárás megkezdéséig a pontforrás tényleges műszaki paramétereinek ismeretében kell benyújtania az illetékes környezetvédelmi hatóság részére. A létesítést követően levegővédelmi működési engedélykérelmet kell benyújtani az illetékes környezetvédelmi hatóság részére a pontforrás üzemeltetésére vonatkozóan. A levegővédelmi követelmények betartása szükséges új légszennyező forrás létesítésekor és a már meglévő forrás működése alatt a hatásterületen.

Közlekedési területeket érintő fejlesztések – H1, H2

Levegőterhelő tevékenység az építési munkálatok (elsősorban durva földmunka) során várható. Az egységnyi időre és területre vonatkoztatott felületi porterhelés a beépítés volumenétől függően határozható meg a legközelebbi védendő épületek távolságára. Az építési munkák során a környezet porterhelésének átmeneti növekedésével kell számolni, mivel a területfoglalás, tereprendezés, alapozási és egyéb földmozgatással járó munkálatok ideiglenes kiporzással, légszennyezéssel járnak. Ennek mértéke nehezen becsülhető és jelentősen befolyásolják a talaj pillanatnyi tulajdonságai (szerkezete, nedvessége), valamint a mindenkori meteorológiai viszonyok. Az építés légszennyezése minden esetben ideiglenes és egy-egy útszakaszt viszonylag rövid ideig terhel. Ez a többletterhelés elsősorban a szállítási forgalomból, a munkagépek kipufogó gázaiból, valamint a durva földmunkákból származtatható. A munkagépek, valamint a szállítójárművek porterhelése a földmunkákhoz képest elhanyagolható.

A kivitelezési munka során a helyszíni földmunkavégzés, és a szerelési munkálatok munkafázisa járhatnak légszennyező hatással az alkalmazott diesel üzemű munkagépek kipufogógáz-kibocsátása

által. Jelenlegi tervezési fázisban pontosan nem ismert, hogy pontosan milyen típusú, és teljesítményű munkagépek kerülnek alkalmazásra, csak hozzávetőlegesen adható meg a munkagépek jellege. Az egymásra épülő munkafázisok kapcsán a munkagépek egyidejű üzemeltetése nem feltételezhető, ill. legfeljebb időszakosan, rövid ideig fordulhat elő, így a legnagyobb légszennyező hatás várhatóan a rakodó-kotró gép üzemeltetéséből adódhat.

A földmunkavégzés során, illetve a talajok ideiglenes depózása során – amennyiben a kivitelezés csapadékmentes időszakba esik – lokális porképződés alakulhat ki. A porképződés a hosszabb távú deponálás során, a ledepózott talajtest felületi kiszáradása esetén alakulhat ki, mely a rövid munkavégzési időre tekintettel nem valószínűsíthető. A tapasztalatok szerint a tereprendezés során megmozgatott föld minimális 4-6%-os természetes nedvességtartalma („földnedves" állapota) rövidtávon meggátolja a kiporzást, így ebből fakadó számottevő levegőterhelés nem várható.

A beruházás méretéből adódóan az építésből adódó légszennyezés a kivitelezési terület határait lényegében nem lépi túl. A helyszínre szállítandó anyagok mennyisége alapján a szállítás az érintett területek levegőminőségére számottevő hatást várhatóan nem gyakorol. A kerékpárút üzemeltetéséből fakadó közvetlen légszennyező hatás nem várható, a létesítménnyel kapcsolatos időszakos karbantartási munkálatoknak nincs számottevő légszennyező hatása.

Megvalósulást követően várható környezeti hatások

A közlekedési eredetű levegőszennyezést elsősorban a gépjárművek kibocsátása és a terjedési viszonyok határozzák meg, amelyek az alábbi tényezőktől függenek:

- a forgalom nagysága, összetétele, a gépjárművek fajlagos emissziója,
- a forgalom sebessége, akadályoztatottsága,
- az útvonal geometriai kialakítása,
- meteorológiai viszonyok,
- beépítettségi viszonyok.

A levegő immissziós számításokat kalkulált forgalmi adatok, kalkulált fajlagos emissziós értékek ismeretében lehet elvégezni. A jelenlegi forgalmi adatok alapján távlati állapotban várhatóan teljesülni fognak a 24 órás egészségügyi határértékek. A tervezett elkerülő útszakaszok megépítése a község belterületi légszennyezettségének csökkentését eredményezheti, a belterületen keresztülhaladó útszakaszok tehermentesítése által. A meglévő mezőgazdasági majorterület kapcsán tervezett elkerülő útszakasz a meglévő belterületen keresztülhaladó utak tehermentesítését eredményezheti levegővédelmi szempontból a tehergépjármű szállítási tevékenység lebonyolítása által.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett fejlesztések hatásai a telepítési fázisban kismértékben terhelők, a működési szakaszban semlegesek, így a bekövetkező változások elviselhetőnek minősíthetők.

Zaj-és rezgésvédelem

<u>Turizmusfejlesztéshez kapcsolódó változások – K2, K3, K4, K10</u>

A tervezett építési munkálatokkal járó fejlesztések megvalósítása során az építési fázishoz köthető számottevő zajkibocsátás. Az építőgépek (kotró, rakodó, tehergépkocsi) működésének hatásterülete elérheti a község legközelebbi lakóépületeit. A kizárólag nappali időszakban folyó tevékenység zavaró hatása rövid időtávon várható, a legnagyobb kibocsátással járó fázis (földmunka) időtartama néhány

hét. Az építési munkákat úgy kell szervezni, hogy elkerülhető legyen a belterületi lakóingatlanok tartós zajterhelése. Becslés alapján az építkezés területén történő tehergépkocsi mozgások az építési munkák zajkibocsátását nem növelik meg, azonban a legnagyobb zajkibocsátású építési munkák határérték túllépéseket eredményezhetnek. A turizmusfejlesztés által generált, nagyobb közúti forgalom lesz tapasztalható az érintett közterületeken, várhatóan szezonális jelleggel. A közlekedésből származó várható zajterhelés mértékét számítások alapján lehet becsülni. Forgalmi adatok hiányában a tevékenység hatása nem számszerűsíthető.

Lakóterület kijelölése – K9

A 074/2-074/3 hrsz-ú ingatlanokon tervezett lakóterület fejlesztés helyszínén az alacsony forgalmi viszonyoknak köszönhetően sem nappal, sem éjjel nem közelíti meg a határértéket a közúti zajterhelés. A tervezett szabályozásváltoztatással növekvő célforgalom várható a területen. A forgalom a lakóterületen jellemző módon a reggeli és délutáni-esti csúcsidőszakban fog megnövekedni. A területen üzemi zajforrás kialakítása nem várható az épületgépészeti berendezések körültekintő megvalósítása esetén. Eseti zajterhelés növekedés elsősorban a kisebb háztartási gépek, kerti munkaeszközök stb. használatából, illetve alkalmi rendezvények során jelentkezhet. Mivel a technológiai és műszaki leírás nem áll rendelkezésre, az építés során alkalmazott gépek, berendezések zajkibocsátása, illetve az építési munkából származó környezeti zajterhelés meghatározása nem lehetséges. Az építés főbb zajos munkafázisai a közúti szállítás, a földmunkák és az építkezés. A zajterhelés az építő, szállító, rakodógépek mozgásából ered. A helyszínen időszakos munkavégzésre lehet számítani, éjszakai munkavégzés nem várható. Mivel a tervezett beruházás szomszédságában zajtól védendő lakóépületek találhatóak ezért ezen ingatlanok esetében zajvédelmi intézkedések alkalmazása a kivitelezés fázisában indokolt. Az építésből származó zajterhelést a fentiek mellett még az anyagszállító közúti forgalom elhaladása fog jelenteni. A távlati állapotban várható zajterhelés értékei a távlati forgalmi adatok alapján a tervezett utak paraméterei, megengedett sebesség, beépítési változtatások figyelembevételével számítással állapítható meg.

Az építkezés körülményeiről és az üzemelés várható zajkibocsátása jelen munkafázisban nem határozható meg, hiszen részletes adatok nem állnak rendelkezésre, így a várható zajterhelés meghatározása korábbi tapasztalatok alapján becslés alapján történhetne. A vizsgálatok a mértékadó forgalmi adatok, beépítési jellemzők mérési eredmények és modellezés alapján végezhetők el, azonban jelenleg nem áll rendelkezésre adat. Műszaki és munkaszervezési megoldásokkal biztosítani kell a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 26/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete szerinti határértékek teljesülését. A tervezett társasház építési beruházások megvalósítását követően az épületek gépészeti berendezéseinek üzemszerű működéséből, illetve a jármű forgalomból eredő zajterhelés várhatóan nem haladja meg a zajvédelmi határértékeket. A forgalomnövekedés távlati állapotban csekély mértékű zajterhelés-növekedést okoz az érintett közlekedési útvonalak mentén a meglévő védendő létesítményeknél.

Gazdaságfejlesztés – K8

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kialakítása, üzemelése zaj- és rezgésterhelés növekedést jelent. A tervezett gazdasági terület a meglévőhöz kapcsolódva, a lakóterülettől mintegy 300 m-re foglal helyet. Az újonnan kijelölt gazdasági övezetekben a jelenlegi hasznosításhoz képest zavaróbb hatású tevékenység is kialakítható lesz, üzemi zajforrás is létesülhet, a védendő területekre vonatkozó szigorú határérték betartása kötelező. A gazdasági területek üzemeltetési fázisában várható zajterhelés mértéke és a tevékenység zajvédelmi hatásterülete szabványos zajmérés és számítás alapján határozható meg. Az üzemelés fázisában vizsgálni szükséges, hogy a telephelyek

zajkibocsátása a legközelebbi védendő lakóingatlannál biztosan határérték alatt marad-e. Új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására. A telephelyi technológiai létesítmények használatbavétele, üzembe helyezése során műszeres mérésekkel kell ellenőrizni, illetve igazolni a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését. Törekedni kell arra, hogy a zaj- és rezgésártalmak minimalizálására már a telepítéskor történjenek intézkedések.

Közlekedési területeket érintő fejlesztések – H1, H2

A tervezett beruházások egyes szakaszai a zajtól védendő lakóterületek közelében (a legközelebbi zajtól védendő épületek mintegy 100 m-re találhatók), ezért ezen ingatlanok esetében zajvédelmi intézkedéseket kell alkalmazni ahhoz, hogy az építési munka ne okozzon határérték feletti zajterhelést. Az építési munkálatokhoz szükséges felvonulási területet úgy kell majd kialakítani, hogy a lehető legoptimálisabban kiszolgálja az építési munkálatokat, biztosítsa a belterületi lakóingatlanokon a zajvédelmi határértékek teljesülését.

Zajvédelmi építési tervet kell készíteni és az alapján határérték túllépést kell kérelmezni. Az építésből származó zajterhelést a fentiek mellett még az anyagszállító gépjárművek elhaladása fog jelenteni. A különböző szállítási tevékenységek (töltésanyag, burkolatanyag) az építés különböző szakaszaiban folynak, így egyidejűleg csak egyfajta szállítási tevékenység terhelő hatása jelentkezik. Ha az anyagszállítás a meglévő, önmagában is forgalmas útszakaszokon történik, megfelelő szervezéssel, éjszakai szállítás elkerülésével jelentős zajnövekedésre nem kell számítani. A távlati állapotban várható zajterhelés értékeit a távlati forgalmi adatok alapján a tervezett út paraméterei, megengedett sebesség, beépítési változtatások figyelembevételével számítással állapítható meg.

Zajvédelmi szempontból a tervezett fejlesztések hatásai a telepítési fázisban kismértékben terhelők, a működési szakaszban semlegesek, így a bekövetkező változások elviselhetőnek minősíthetők.

Hulladékgazdálkodás

Turizmusfejlesztéshez kapcsolódó változások – K2, K3, K4, K10

A tervezett építési munkálatokkal járó fejlesztések megvalósítása során új épület létesítése esetén az építőipari kivitelezési tevékenység során képződő hulladékok nyilvántartását a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 12.§ (2) c), valamint 13.§ (3) i,n) pontjai szabályozzák. A 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 1 sz. mellékletében foglalt küszöbértéket meghaladó mennyiségű hulladékokat a kivitelezés során elkülönítetten kell tárolni, annak ártalmatlanítását végző szervezetnek történő átadásig. Az inert hulladékoktól elkülönített módon szükséges tárolni az építés során keletkező veszélyes hulladékokat. A kivitelezés alatt képződő hulladékok átmeneti elhelyezését fedett, zárt tárolóban szükséges megoldani, így elkülönítetten történik a veszélyes-, nem veszélyes hulladékok tárolása, célszerűen zárható hordókban, esetleg konténerben. A szelektív hulladékgyűjtés kiterjed a hasznosítható-, illetve további felhasználásra már nem alkalmas hulladékok elkülönítésére is. A kivitelezés során keletkező egyéb – kommunális jellegű – hulladékok gyűjtését a munkaterület mellett kialakításra kerülő telephelyen elhelyezendő konténerekkel szükséges megoldani, elszállításukról közszolgáltatóval-, ill. szakcéggel kötött szerződés keretében kell gondoskodni. A turizmusfejlesztés területein üzemelési fázisban látogatók révén kommunális hulladék fog keletkezni, melyet közszolgáltatás keretében kell elszállítani. Új üdülőingatlanok hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba való bevonása szintén szükséges, melyhez a településen minden feltétel adott.

Lakóterület kijelölése – K9

A 074/2-074/3 hrsz-ú ingatlanokon tervezett lakóépületek építése folyamán építési-bontási hulladék keletkezése lesz számottevő. Betontörmelék keletkezhet az alapozás és az útcsatlakozás kialakítása során, ezen kívül az előre gyártott elemek, a telepítendő berendezések csomagoló anyagai és az épület végső kialakításához felhasznált anyag göngyölegek hulladékai teszik ki a keletkező hulladék főtömegét. Kisebb mennyiségű fémhulladékkal, illetve műanyag hulladék keletkezésével is számolni kell. Az építkezés során kitermelt föld előreláthatólag teljes egészében a területen kerül felhasználásra, amennyiben mennyiségi vagy minőségi szempontból ez nem lehetséges, akkor 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak alapján hulladékként kell azt elszállítani és kezelni. Feltöltésre és visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő, a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező inert anyag, vagy tiszta talaj használható fel. A megvalósulást követően elsősorban települési kommunális hulladékok képződésével lehet számolni, ezért a tervezési terület közszolgáltatásba történő bevonása szükséges. A tervezett építkezések megvalósítása, illetve azt követően a keletkező hulladékok további kezelésének megoldása esetén jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Gazdaságfejlesztés – K8

Kereskedelmi-szolgáltató telephelyek üzemelése során csomagolási hulladékok, települési hulladékok keletkezésével lehet számolni. A hulladékok megfelelő gyűjtésére, tárolására eseti jelleggel munkahelyi gyűjtőhelyek is kialakításra kerülhetnek. A munkahelyi gyűjtőhelyeket a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13.§-ban szereplő előírásoknak megfelelően kell kialakítani.

A hulladékok megfelelő gyűjtésére, tárolására esetenként munkahelyi gyűjtőhelyek is kialakításra kerülnek. A munkahelyi gyűjtőhelyeket a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13.§-ban szereplő előírásoknak megfelelően kell kialakítani. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokról nyilvántartást kell vezetni a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014 (XII.11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, mely rendelkezik a hulladéktermelő adatszolgáltatási kötelezettségeiről. A jogszabályi adatszolgáltatást a Korm.rendeletben foglaltak figyelembevételével kell teljesíteni a tárgyévet követő év március 1-ig elektronikusan az erre rendszeresített adatlap kitöltésével (HIR-RÉSZL-ÉV), ill. kötelezettséget a HIR-KÖT adatlapon szükséges bejelenteni.

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik. A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása és kiterjesztése szintén pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

Hulladékgazdálkodási szempontból a tervezett fejlesztések hatásai a telepítési fázisban kismértékben terhelők, a működési szakaszban semlegesek, így a bekövetkező változások elviselhetőnek minősíthetők.

Közlekedési területeket érintő fejlesztések – H1, H2

Az építési-kivitelezési munkálatok során nem veszélyes, veszélyes és kommunális hulladékok keletkezésével kell számolni, a teljes beruházási időszakban, a munkák ütemezésének megfelelően, az építésből adódóan és a bontási munkálatok során. A hulladékok jogszabály szerinti gyűjtését a felvonulási területen szükséges megtenni, a készülő kiviteli tervnek részét kell, hogy képezze a hulladékok tervezett gyűjtése, kezelése, elszállíttatása. A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni. A várhatóan képződő hulladék nagy része nem veszélyes, inert építési bontási hulladék (pl.: csatlakozási pontok kialakítása). Amennyiben ezen kitermelt bontott anyagok és talaj nem az építés helyszínén kerül felhasználásra, hanem azt az építés helyszínéről elszállítják, hulladéknak minősül. Az építés során kitermelt, nem szennyezett talaj akkor nem tekinthető hulladéknak, ha az a kitermelés helyszínén természetes állapotában az adott építési tevékenységhez felhasználásra kerül. Az építési munkák során veszélyes hulladékok elsősorban a gépek berendezések üzemeléséhez kapcsolódóan, illetve a karbantartási tevékenységekből, valamint havária esetén keletkezhetnek (pl. festékes göngyöleg, felületkezelő anyagok maradványai, olajtartalmú hulladékok stb.). Útépítési munkálatok során veszélyes hulladékok jellemzően a kivitelező karbantartási műhelyében keletkeznek, a gépek kisebb karbantartása történik csak a felvonulási telephelyen.

. A kerékpárút létesítése alapvetően építési tevékenység, mely során szükséges megvizsgálni, hogy az építési munka során keletkeznek-e hulladékok, és amennyiben igen, ezek ártalmatlanítása, hasznosítása hogyan történik. Ahogy azt a korábbiakban is leírtuk a helyszíni földmunkálatok során esetlegesen kitermelésre kerülő talajok a helyszínen visszatöltésre, elegyengetésre kerülnek, így elszállítandó felesleg talajok várhatóan nem keletkeznek. Az építési tevékenység során kitermelésre kerülő talaj, melyet az építési tevékenységhez a helyszínen maradéktalanul fel is használnak, nem minősül hulladéknak, nem tartozik a hulladékgazdálkodási törvény hatálya alá.

A kivitelezés során a keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése műanyag zsákokban környezetszennyezést kizáró módon fog történni és a munka folyamtától függően lesz elhelyezve a területen. A munka végeztével a zsákokat összegyűjtik és a megfelelő mennyiség esetén elszállíttatják. A kommunális hulladék mennyisége az építkezésen dolgozók létszámának függvényében keletkezik. A dolgozók létszáma jelenleg nem ismert. Az építési tevékenység során keletkező kommunális hulladék mennyiség napi 3 kg/fővel kalkulálható. A mobil illemhelyiségek ürítése a legközelebbi tengelyen szállított szennyvíz befogadására alkalmas szennyvíz befogadóba kerül beszállításra. A kivitelezés során ez általában szervezett szolgáltatás keretében megoldott, vagyis az építési területre kihelyezett mobil WC-t biztosító szolgáltató szállítja el a szennyvizet is igény szerint.

A kerékpárút üzemeltetése normál esetben hulladékkeletkezéssel nem jár, így hulladékgazdálkodási szempontok az üzemeltetés során nem merülnek fel. A tervezett létesítmények üzemeltetése során szintén keletkezik hulladék. Az üzemeltetés során kis mennyiségben veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok keletkezésével lehet számolni. Mennyiségük tekintetében a tervezés során nincs adat.

Az időszakos karbantartási tevékenység során esetlegesen keletkezhetnek hulladékok, melyek azonban általában nem a helyszínen kerülnek elhelyezésre, tárolásra, hanem a karbantartást végző vállalkozás visszaszállítja azokat a központi telephelyére. A karbantartásból, fenntartásból, használatból származó hulladékok gyűjtési módja, illetve gyűjtési gyakorisága elsősorban a keletkező hulladéktól függ. A fenntartásból és karbantartásból származó veszélyes hulladékok tárolására és

kezelésére kialakított gyűjtőhelyek a kezelő telephelyén kerülnek kialakításra. A szállításról és kezelésről az arra jogosult és szerződéssel rendelkező vállalkozó gondoskodik a jogszabályi előírásoknak megfelelően. A folyamatok során a vonatkozó jogszabályokban rögzített dokumentációk, nyilvántartások vezetése a kezelő feladata. A veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtése, majd hasznosítása vagy ártalmatlanítása a hulladék minőségétől függően fog történni.

Az út menti zöldfelületek gyommentesítése szintén hozzátartozik az üzemeltetéshez. Amennyiben mégis szükséges, a helyben hagyható kaszalékon felül keletkező zöldhulladék elszállíttatásával hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás kerül megbízásra. A veszélyesnek nem minősülő növényi hulladékok komposztállásra, energetikai hasznosításra vagy kommunális hulladéklerakóra kerülhetnek, az esetleg keletkező veszélyes (pl. növényvédőszerrel szennyezett) hulladékokat veszélyes hulladékként kell gyűjteni, elszállítani és átadni arra feljogosított átvevőnek.

Táj-és természetvédelem

A tervezési terület természeti állapotát a táji helyzetéből fakadó táji adottságai és az azokat befolyásoló antropogén hatások határozzák meg, de hatással vannak rá a környező területek természeti állapota és az azokkal való ökológiai kapcsolata. Magyarhertelend község teljes igazgatási területe érintett tájképvédelmi övezet területével. A tervezett fejlesztések megvalósítása a térfoglaláson keresztül a tájhasználati módokban, az értékes táji elemekre gyakorolt hatásban és a tájkép változásában jelentkezhet. Tájhasználati módokban bekövetkező változás a lakóterület fejlesztések, üdülőterület fejlesztés és új gazdasági terület kijelölésével érintett területeken történhet.

Építési beruházás megvalósítása esetén kismértékben változnak az érintett terület biológiailag aktív felületei, mivel fakivágásokra, és cserjeirtásokra lehet számítani. Az ingatlanokon a vonatkozó fakivágási szabályokat kell alkalmazni. Magánterületen a fakivágás bejelentés-köteles tevékenység, mely a települési önkormányzati jegyző hatáskörébe tartozik. A fakivágással kapcsolatban a 1995. évi LIII. törvény, a 1996. évi LIII. törvény és a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásai az irányadók. Épületek, turisztikai létesítmények, kemping megépítésekor fakivágásra a legminimálisabb mértékben kerülhet sor. A negatív táji hatások legfőképpen két hatótényezőből erednek: az építés következtében helyenként kivágásra kerülő faegyedek eltűnése, valamint az építendő létesítmények az ingatlanon, mint művi elemek megjelenése a tájban. Fakivágást kizárólag a madarak fészkelési időszakán kívül, augusztus 15. és március 15. közötti időszakban lehet végezni.

Az építkezés egyéb hatásai a tájban átmeneti változásokat is okoznak. Az építéssel együtt járó levegőszennyezés, zaj- és rezgésterhelés, a talajok minőségének romlása, az esetleges haváriák, a talaj szennyezése, a hulladékkeletkezés átmenetileg okoz a tájhasználatokra vonatkozóan zavarást, azonban az építkezés befejeztével e hatások megszűnnek. A munkagépek megjelenése az építkezés területén tájképi szempontból átmenetileg szintén zavaró hatást jelent. A felvonulási útvonalakat úgy kell megtervezni, hogy a természeti és táji értékek, valamint a tájvédelmi szempontból meghatározott érzékeny területek ne sérüljenek maradandó és visszafordíthatatlan módon. A felvonulási útvonalakkal a nem védett természeti területeket is szükséges elkerülni. Ezek pontos megtervezése és kijelölése a kivitelezési fázishoz szükséges részletesebb, pontosabb műszaki adatok, technológiák ismeretében válik teljesíthetővé. A vizsgált terület beavatkozással érintett szakaszán a kivitelezés során hátramaradó rombolt felszíneket rehabilitálni kell. Kiemelt figyelmet szükséges fordítani a tájképvédelmi terület övezetében a kivitelezést követően visszamaradó rombolt felületek rehabilitálására.

A beruházásokhoz kapcsolódó egyéb tevékenységek megvalósításához szükséges létesítmények (pl. közművesítés) kialakítása következtében visszamaradó rombolt felszínek rehabilitációját is biztosítani kell. A fapótlások során előtérbe kell helyezni a területre jellemző fajták alkalmazását, a honos lombhullató fajtákat. A telepített fák egészséges fejlődéséhez szükséges, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt rész védelmét biztosítani kell. A fák telepítésénél az MSZ 12172:2019 szabvány előírásait lehetőség szerint alkalmazni kell. A növénytelepítés a tájesztétikai hatásokon túl a levegő, a víz, a hó, a talaj műszaki szempontból káros mozgásainak akadályozásában is részt vesz.

A településterv táj- és természetvédelmi szempontból pozitív változás a zöldterületek kijelölése és új natúrpark létrehozása. A zöldterület-kijelölés a településképben pozitív változást eredményez. A védőfásítások kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni, továbbá azon taxonok telepítése támogatott, melyek nagy lombkoronát növesztenek. A vegyes, többszintes növénytelepítés ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb a csak gyepszintből álló zöldfelületekhez képest.

A dél-keleti elkerülő út megépítése főként mezőgazdasági tájhasználatú külterületi ingatlanok szomszédságában történne. Tájhasználati módokban szignifikáns változás nem történik, hisz az útszakasz döntő hányada jelenleg mezőgazdasági földút. A táj szerkezetében negatív hatást az okoz, hogy egy új, művi eredetű, vonalas tájalkotó elem jelenik meg. Hosszabb távon a tájszerkezet így várhatóan kis mértékben módosul. A beruházás országos jelentőségű védett természeti területet, ex lege védett területet nem érint. A tervezett elkerülő út nyomvonala nem érint Natura 2000 területet vagy ökológiai hálózat övezetét.

Épített környezet védelme

Magyarhertelend területén a közhiteles nyilvántartás szerint ismert régészeti lelőhely nem található. A településterv egészét tekintve, a kijelölt területhasználatok, módosítással érintett területek, valamint a fejlesztési tervben előirányzott projektek által közvetlen hatás a védett építészeti értékeket, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érint. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni, olyan munkagép alkalmazásával, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. Amennyiben a földmunkák során régészeti lelet kerülne elő, az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásaiban foglaltak szerint kell eljárni és haladéktalanul értesíteni kell a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságot. A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

Magyarhertelend településtervéhez Örökségvédelmi Hatástanulmány és Építészeti Értékleltár készült, amelyből megállapítható, hogy a módosítással érintett területeknek örökségi érintettsége nincsen, mivel a beruházás országos, illetve helyileg védett épületet, műemléki és helyi védett területet, régészeti lelőhelyet és védőövezetét nem érinti.

Környezet-egészségügy, klímavédelem

A fejlesztési területeken szükséges kivitelezési munkálatok és a rendeltetésszerű üzemeltetés egészségügyi kockázattal, környezet károsítással, határértéket meghaladó szennyezőanyag kibocsátással, természeti értékek kockáztatásával nem jár. A területhasználati változások összességében nem befolyásolják jelentősen a helyi lakosok életminőségét, olyan változást nem indukálnak, amely környezet-egészségügyi kockázatot jelenthet. A tervezési helyszínek több éghajlati tényező szempontjából (pl. tengerszint emelkedés, árvízveszély, földcsuszamlás) nem rendelkeznek klímavédelmi kitettséggel, azaz a veszélyforrás felmerülése kizárható vagy minimális a bekövetkezés valószínűsége. A tervezett tevékenységek esetében vizsgált hatótényezők várhatóan nem váltanak ki éghajlatváltozást előidéző folyamatokat az egyes környezeti elemek tekintetében. Az elkerülő útszakaszok megépítése környezet-egészségügyi szempontból pozitív változást eredményez a belterület átmenő forgalmának tehermentesítése révén.

A meglévő, felhagyott gazdasági telephelyek jövőbeni hasznosítása, új gazdasági tevékenységek megjelenése kapcsán olyan egészségügyi hatás nem várható, mely a társadalmi szférára negatív következménnyel járna. A tervezett fejlesztések megvalósítása során a helyi lakosság életkörülményeiben jelentős változás nem következik be, a tevékenységek a helyi lakosság egészségi állapotát nem befolyásolják. A településterv kidolgozása során a lakosság szempontjait figyelembe vették, a tervben foglaltak megvalósulásával hosszú távú hatásként a népesség megtartását, életkörülményeinek javulását érheti el a település.

A tervben szereplő változtatások megvalósulása nem befolyásol más tervet vagy programot. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területén belül határozhatók meg. A tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A településterv a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelel. A település léptékéhez, a helyi tájhasználathoz illeszkedő, kompakt településszerkezet kialakulása tervezett. A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartatásával jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében. A településrendezési eszközök jelen módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg. A fejlesztési javaslatok legtöbb esetben jelenleg koncepcionálisak, azok környezeti hatása szakági engedélyeztetési eljárás keretében vizsgálandó.

Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

a környezeti elemre (talajra, levegőre, felszíni és felszín alatti vízre, tájra, épített környezetre, emberi egészségre)

A településterv fő alappillérének tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés az alábbi táblázatban foglaltaknak megfelelően várható.

Környezeti következmények alapján a fejlesztési javaslatok értékelése:

Környezeti elemek / Településtervi elemek	Talaj, földtani közeg	Felszíni, felszín alatti víz	Levegő	Táj, természet	Zajvédelem	Épített környezet	Klíma, Környezet-egészségügy
Turizmusfejlesztés	0	0	-	!	-	0	0
Lakóterület fejlesztés	!	!	!	!	!	0	0
Településközpont fejlesztése	0	0	0	0	0	0	0
Közlekedésfejlesztés	!	!	!	!	!	-	0
Gazdaságfejlesztés	!	!	0	0	!	0	0

Jelmagyarázat:
- gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
+ részben hozzájárul a környezeti elem védelméhez
0 nincs kapcsolat
! Bizonytalan megítélésű, további intézkedést igényel

Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra

A településterv tervezete olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra visszafordíthatatlan hatással lenne. A tervezett változások sem a településhálózatban, sem Magyarhertelend településhálózati szerepében, sem a már kialakult, hagyományos tájhasználatban nem okoznak káros változást. A tervezett területhasználatok a település kialakult szerkezetéhez illeszkednek, ahhoz szervesen kapcsolódnak. A terv előtérbe helyezte a tájképvédelem érdekeit, melyet minden módosítási terület esetében figyelembe vett. A táji környezet megőrzése érdekében a településtervben olyan új beépítésre szánt terület, mely a környezet és a táj képét átalakítaná nem került kijelölésre.

A NATURA 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A terv olyan fejlesztésekre nem ad lehetőséget, mely védett területeket érintene, az ott lévő kialakult élettérre negatív hatással lenne. Magyarhertelend községben Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek nem találhatók.

Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

Magyarhertelend község területén a településterv olyan fejlesztést, mely a környezetre, így az emberek egészségi állapotára káros lenne, nem irányoz elő.

Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

A településterv készítése során a meglévő jogok megtartása és a normativitás elve figyelembe lett véve.

Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

A környezettudatos, környezetbarát életmód lehetőségét biztosítja a terv.

A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, terület-felhasználási módtól való eltérés fenntartására, vagy létrehozására

A településterv figyelembe veszi és a tervezés során alkalmazkodik a már kialakult terület-felhasználáshoz, térszerkezethez

Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartóképességéhez alkalmazkodtak,

A településterv figyelembe veszi a kialakult társadalmi, kulturális, gazdasági, gazdálkodási (mezőgazdasági) hagyományokat.

A természeti erőforrások megújulásának korlátozására

A terv nem irányoz elő ilyet.

A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására

A tervben ilyen jellegű fejlesztés nem szerepel.

A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése

Összességében a tervezett módosítások a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet is, nem veszélyeztetik. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási vagy országhatáron átterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. Amennyiben a megvalósítandó létesítmények tervezése, során maradéktalanul betartják a mindenkor érvényes jogszabályi, valamint hatósági előírásokat, beleértve HÉSZ előírásait is, valamint a létesítmények üzemeltetését a létesítményre kiadott hatósági engedélyben foglaltaknak megfelelően, kellő szakértelemmel és gondossággal végzik, akkor a környezetet nem veszélyeztetik.

A hatóságok a létesítmények engedélyezésénél a környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket is érvényesítik. Ahol régészeti lelőhely érintettsége áll fenn, ott a kulturális örökségvédelem szabályai szerint kell gondoskodni a lelőhely feltárásról és a leletmentésről. A tervezett módosítások ásványvagyont és vízbázisokat nem veszélyeztetnek. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre és a biodiverzitásra a tervezett módosítások jelentős hatást nem gyakorolnak.

A természet állapotára, állagára és jellegére, valamint az élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire a tervezett módosítások negatív hatást várhatóan nem fognak gyakorolni. A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások, a tervezett fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján, nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítások megvalósítását. Nem várható az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető hatás.

A fejlesztés és a megvalósítás a település természeti, környezeti, gazdasági és infrastrukturális helyzetének az élénkítését, javítását célozzák. A tervben meghatározott területhasználatok és fejlesztési lehetőségek nem okozzák a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását. A településterv nem ad lehetőséget a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányuló törekvéseknek, támogatja a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok erősítését, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak.

11.7.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

A településterv egy változatban készült, így különböző változatok vizsgálata nem releváns.

11.8. A TELEPÜLÉSTERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településterv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához jelen terv készítésekor kevés adat állt rendelkezésre. A fejlesztési területek igénybevétele következtében megnövekedő közlekedési terhelés tekintetében a közutakra vonatkozó forgalomszámlálási adatok, valamint zajmérési adatok alapján határozható meg, melyek a létesítést követő mérési eredményekkel, forgalomszámlálási adatokkal összevethetők. A településterv tartalma, annak megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoz jelentős környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

11.9. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV, ILLETVE PROGRAM ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI

A településen tervezett fejlesztések megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében a következők:

- az építési engedélyezés során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának ellenőrzése
- a lakóterületekre vonatkozó környezeti követelmények betartása
- az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése
- közművesítés vízvédelmi feltételeinek betartása
- települési vízkár-elhárítási terv készítése
- a településkép-védelmi rendeletben meghatározásra került építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében
- megújuló energiahordozók alkalmazása, klímabarát műszaki megoldások

11.10. A TELEPÜLÉSTERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához jelenleg kevés tervezési terület specifikus adat áll rendelkezésre. Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított és mért adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajmérések). A környezeti értékelés alapján a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás nem válthat szükségessé.

11.11. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Magyarhertelend Község Önkormányzata úgy döntött, hogy településtervet készít. Magyarhertelend község hatályos településrendezési eszközzel, településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával nem rendelkezik. Hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezet volt a kiindulási pont. A településterv, a fejlesztési terv tartalma nem befolyásol más tervet vagy programot. A tervben meghatározott területhasználatok és fejlesztési lehetőségek környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területén belül határozhatók meg. A terv, az abban tervezett tevékenységek megvalósítása egyszeri. A településterv a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelel. A település léptékéhez, a helyi tájhasználathoz illeszkedő, kompakt településszerkezet kialakulása tervezett.

Értékvédelmi szempontból az épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi érdekek érdemben, kedvezőtlen módon nem sérülnek. A településterv készítése során Magyarhertelend közigazgatási területén kijelölésre került új beépítésre szánt terület, mellyel egyidejűleg új zöldterületek, mezőgazdasági és erdőterületek is kijelölésre kerültek. A tervezett fejlesztések természeti értékeket, a biológiai sokféleséget, valamint táji értékeket nem veszélyeztetnek. A település egésze tájképvédelmi övezettel érintett. A terv nem tartalmaz olyan fejlesztési szándékot, amely a tájképi értékek kedvezőtlen megváltozásához vezet, a helyi építési szabályzat és a településképi-rendelet építésre vonatkozó előírásai megakadályozzák a tájképi szempontból kedvezőtlen építmények kialakulását.

A község zöldterületei feltérképezésre kerültek. A meglévő zöldterületek terv szintű rögzítésével és új helyszínek zöldterületi besorolásával együtt a zöldterületek összterülete a településen növekedni fog. A lakosság rekreációs ellátása, illetve a helyi idegenforgalom erősítése megvalósul az üdülőterület fejlesztéssel, valamint a meglévő turisztikai létesítmények fejlesztésével, illetve új, turizmusfejlesztésre alkalmas területek kijelölésével.

Újonnan kijelölt lakóterületek beépülése esetén sem várható jelentős állapotváltozás a környezetben. Az új beépítések várhatóan csak lokálisan eredményezik a környezeti terhelés növekedését (fűtési szezon emissziói, megnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.). A HÉSZ-ben szereplő követelmények (zöldfelület-kialakítási és közművesítési feltételek) megfelelő szabályozásai keretet szabnak a szomszédsági és egyéb környezeti konfliktusok megelőzésére. A tervi elemek megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás, illetve a várható környezeti hatás lényegesen nem tér el a már meglévő környezeti hatások jellegétől és mértékétől. A vonatkozó

hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tervben foglaltak várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős mértékben kedvezőtlen.

A tervezett területhasználatok közvetlen hatást nem gyakorolnak védett építészeti értékekre, régészeti lelőhelyekre. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a

földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon kötelezően el kell kerülni. Ezek az esetek a védett régészeti lelőhelyek, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyek (földvárak) és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékek. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható.

A tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a műszaki paraméterek, így a további javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak. A tervezett fejlesztések megvalósítása során a helyi lakosság életkörülményeiben a jelenlegi információk alapján változás nem következik be, a tevékenység a helyi lakosság egészségi állapotát összességében kedvezően befolyásolja. A településterv kidolgozása során a lakosság szempontjait figyelembe vették, a tervben foglaltak megvalósulásával hosszú távú hatásként a népesség megtartását, életkörülményeinek javulását érheti el a település. A területhasználati változások összességében nem befolyásolják jelentősen a helyi lakosok életminőségét, olyan változást nem indukálnak, amely környezet-egészségügyi kockázatot jelenthet.

A környezetvédelmi jogszabályok következetes betartásával a tervezett tevékenységek környezeti hatása lecsökkenthető. A megvalósulást követően jelentkező települési környezetre gyakorolt hatások jelentős változásokat nem eredményeznek. Új, előre nem becsülhető vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. Az értékelt terv környezeti szempontból elfogadásra javasolható.

Források

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

A 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet

246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről

234/2011. (XI.10.) Korm.rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról

62/2011. (XII.29.) BM rendelet a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény

A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm.rendelet

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm.rendelet

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet

A stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII.20.) Korm.rendelet

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet

MTA Földrajztudományi Kutatóintézet: Magyarország Kistájainak Katasztere (Szerk. Dövényi Zoltán, Budapest, 2010)