1. MELLÉKLET
27/2021. (III.23.) önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. MELLÉKLET
27/2021. (III.23.) önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

- *A tervezési terület felhasználása*

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Beépítésre szánt területbe soroljuk azokat a beépített vagy további beépítésre szánt területeket, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Lakóterületek:

Kistormás beépített területeinek túlnyomó része falusias lakóterületi övezetben (Lf) marad, igazodva a kialakult állapotokhoz. Az övezetben lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek; továbbá kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű építmények helyezhetők el.
A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,5

Vegyes területek:

A településközpont terület (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
A hatályos terv a község oktatási, egyházi, igazgatási intézményeit magába foglaló földrészleteket sorolta településközpont vegyes területbe. A felülvizsgálat során a meglévő településközponti területek tekintetében változtatás nem történik.
A településközpont területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,2

Gazdasági területek:

A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
A korábbi hatályos terv kereskedelmi, szolgáltató területet jelölt ki a Petőfi Sándor utcában.
Új kereskedelmi, szolgáltató terület nem kerül jelölésre.

A kereskedelmi, szolgáltató terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip) a különleges veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
Kistormás külterületén a volt dögkútnak kijelölt terület tartozik a jelentős mértékű zavaró hatású ipari területbe, melyen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,5

Általános gazdasági területbe (Gá) tartozik a mezőgazdasági telephely területe.
A terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és mezőgazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
A megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5

Különleges területek:

Különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Turisztikai célú terület (Ktur):
A turisztikai célú különleges területen elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.
A turisztikai célú terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,6

Közmű célú terület (Kk):
A területbe tartozik a település vízmű-kútja.
A közmű célú terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 2,0

Sportolási célú terület (Ks):
A területen belül elsősorban a sportoláshoz szükséges építmények, létesítmények helyezhetők el. Bővítése nem indokolt, de területe a tényleges kiterjedése szerint változik.
A sportterület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,6.

Temető területe (Kt):
A területen belül elsősorban a temetkezéshez szükséges építmények helyezhetők el.
A temető megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,4.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

A beépítésre nem szánt területen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

Erdőterületek:

A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 170,24 ha erdővel borított és 0 ha nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt területet (erdészeti létesítményhez tartozó területek) tart nyilván.

Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása

- **az adatszolgáltatás szerint a következő: gazdasági (Eg) 112,1 ha, védelmi (Ev) 58,14 ha**
- **a terv szerint a következő: gazdasági (Eg) 144,97 ha, védelmi (Ev) 115,15 ha**

Az Adattárban szereplő erdők besorolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt. Az erdőterületek jelen besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában.

Védelmi erdőterületen – az erdei kilátó, a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.
Erdőtelepítéseknél törekedni kell honos fafajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó az allergiát okozó fafajok telepítése.

A felülvizsgálat során az erdők mérete a korábbi hatályos tervhez képest változott. Méretét tekintve növekedett. Ennek fő oka az, hogy a településszerkezeti tervben a terület-felhasználási egységeket határoló utakat – kiszolgáló utak és attól kisebb rendű utak esetében – a szomszédos területhasználat szerinti kategóriába kell sorolni, így az erdőterületek menti földutak is erdőterületbe kerültek.

Természetközeli területek:

A vízfolyások és halastavak menti nádas művelési ágban lévő területek tartoznak ebbe a terület-felhasználási egységbe, melyen belül épületet elhelyezni nem lehet.
A területfelhasználási egységbe tartozó területek nagysága 6,23 ha.

Mezőgazdasági területek:

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és –tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Kertes mezőgazdasági területbe (Mke) a belterületen lévő, mezőgazdasági művelés alatt álló beépítetlen földrészletek tartoznak.

Általános mezőgazdasági terület:
A külterület, mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletei az általános mezőgazdasági területbe tartoznak.
Tájképvédelmi területen, illetve az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozó területeken a birtokközpont kialakítása nem támogatandó.
A termőterületek védelme érdekében az építési és telekalakításra vonatkozó előírások meghatározásánál javasolt az OTÉK-ban meghatározott telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-nál kisebb értékeket meghatározni.

Különleges beépítésre nem szánt területek:

Turisztikai célú terület (Kb-tur):

A Dózsa György utca végében, külterületen, a Hidas-patak szomszédságában lévő telek került beépítésre nem szánt, turisztikai célú területbe. Az érintett telek jelenleg is művelésből kivett, beépített terület.
A területen elsősorban a halastóhoz kapcsolódó turisztikai célú épületek (szálláshely) helyezhetőek el, másodsorban a halgazdálkodáshoz kapcsolódó létesítmények kialakítására van lehetőség.

Vízgazdálkodási területek:

Kistormás vízgazdálkodási területei (V) a község területén lévő vízfolyások, halastavak, árkok. A legjelentősebb vízfolyások a Hidas-patak, Hosszúvölgyi-árok (Ökrös-patak), Kistormási-árok.
A Hidas-patak felduzzasztásával létrejött I. számú halastó ~ 20 ha , míg a II. számú halastó ~ 40 ha nagyságú vízgazdálkodási terület.

A halastavakat is magába foglaló területeken építményt elhelyezni az ökológiai folyosó övezeti érintettségét szem előtt tartva, a külön vízügyi jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

Közlekedési területek:

Közlekedési terület közút és közmű területébe tartoznak a község meglévő és tervezett útjai.
A korábbi hatályos tervhez képest jelentős változtatást nem hoz a terv.
Kiépítendő útként szerepel a Felsőnána-Kistormás közti közút, mely a halastavak mentén meglévő földút nyomvonalán halad.

Kölesd központ-Kistormás központ között települési szintű kerékpárút kiépítése van folyamatban.

Zöldterület:

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

Kistormás korábbi tervben is szereplő zöldterületei a következők:

- Kossuth L utca menti játszótér telke
- Hidas-patak menti területek

Előbbi kialakítása megtörtént, utóbbi esetében a területek összevonása, önkormányzati tulajdonba vétele, és zöldterületi funkciójának kialakítása szükséges.

Természetközeli terület:

A természetközeli területbe a halastavakat kísérő ~ 6 ha nagyságú nádas területei tartoznak.
A területen épületet elhelyezni nem lehet.

- *A tájrendezés és természetvédelem*

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

Mivel a táji, természeti értékekben gazdag területek is túlnyomórészt mező- vagy erdőgazdasági hasznosítás alatt állnak, így a tájrendezési javaslatok elsősorban a mezőgazdasági területek rendezésére, fejlesztésére, a sajátosságoknak, adottságoknak megfelelő differenciált övezeti rendszer megfogalmazására irányulnak. A völgyaljak és vízjárta területek érzékenysége, terhelhetősége természetvédelmi, tájképvédelmi, vízvédelmi és turisztikai szempontból eltér a hagyományos mezőgazdasági tájhasználattól. A szántó és gyep területek mentén mezővédő erdősávokat, fasorokat javasolt telepíteni.
Az erdőterületek területi arányán a jövőben nem szükséges lényegesen változtatni. A tervben az erdőterületek besorolása az adatszolgáltatás szerinti elsődleges rendeltetésüknek megfelelően történik. Ha esetleg új erdő telepítésére kerül sor, akkor új erdők, erdősávok telepítése elsősorban védelmi céllal indokolt. A telepítésre ajánlott fafajok kizárólag a tájra jellemző, a termőhelynek megfelelő, őshonos fa-, cserje- és vadgyümölcs fajok lehetnek, lehetőleg többszintes állomány kialakítása javasolt. A véderdősávokat szaktervezővel kell megtervezetni.

Mezőgazdasági területek

Kistormás külterületét meghatározó tájhasználat a nagytáblás szántóföldi növénytermesztés. Ezek a területek a település északi és nyugati részén találhatók valamint Kölesd és Zomba határában.
A nagyüzemi szántóföldi művelés környezetkárosító hatásának csökkentése érdekében az alábbi iránymutatások betartandók:

1. Az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok a termesztést szolgáló épületek, létesítmények környezetében, illetve töltések és rézsűk mentén, fasorok, cserjék ültetésével biztosítható a biológiai sokszínűség. A főleg vegyes fa- és cserjefajokból telepített erdősávok, erdőfoltok előnyei ökológiai és környezetvédelmi szempontból a következők:

- A szélnyomástól és deflációtól védik a tábla talaját, illetve növényállományát.
- Csökkentik – az előbbiek miatt – a tábla talajának és növényzetének evaporációját és transzspirációját, azaz párolgását és párologtatását.

- A rétegvonalak mentén elhelyezkedő vagy ahhoz közeli fekvésű erdősávok gátolják az eróziót.
- Élő-, búvóhelyet, táplálékot teremtenek számos élőlénynek, többek között sok – növényi károsítók természetes ellenségének tartott – állatnak.
- Gátolják az esetleges permetlé-, illetve a növényvédőszer-elsodródást.
- Hozzájárulnak a tájkép gazdagításához.

2. Az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása. Tájkíimélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, tápanyagellátás, öntözés alkalmazása, erózióvédelem, integrált növényvédelem, tarlóégetés elkerülése.
3. Talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradáció mérséklése és megelőzése, a talaj vízháztartási képességének a javítása.
4. A szántó területeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.
5. A tisztított szennyvíz és szennyvíziszap szakszerű felhasználása.
6. A termőföld igénybevételével megvalósuló beruházásoknál a talajvédelmi szabályok betartása, a beruházással érintett humuszos termőréteg megmentése és a környező talajok minőségének megóvása.
7. Az inváziós és allergén növényfajok terjedésének a megakadályozása

Erdő területek

Kistormáson az erdők nagy része a település keleti részén és a Hidas- patak és tó jobb partján a domboldalakon találhatók. A lakóterületen lévő telkek domboldalra nyúló részei is jellemzően beerdősültek. A legeltetés megszűnésével a legelőket is elfoglalta az erdő. Az erdők nagy része akácos vagy egyéb lomb elegyes akácerdő.

A természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdők fenntartása és erdőtelepítés a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek figyelembe vételével javasolt.

A domboldalakra a természetes, illetve a természetszerű erdők telepítését kell szorgalmazni. Az őshonos növénytársulásokat alkotó fafajok telepítése az erdők közjóléti értékét is növeli.

Természetközeli területek

A Hidas-patak és halastó menti nádasok, nedves rétek természetközeli terület besorolást kaptak.

A nádasok megtartása a kialakult ökológiai rendszer védelmében fontos. Megköti a tóba ömlő sokszor iszapos vizek hordalékát, ezáltal elősegíti a vízminőség karbantartását, óvja a partot az eróziótól. Számos madárnak, kétéltűnek és hűlőnek élőhelyet biztosít, ezáltal hozzájárul a halastó ökológiai sokféleségének fenntartásához.

Kerülni kell az idegenhonos, inváziós növényfajok betelepedését.

A szántóterületekről meg kell akadályozni a növényvédő szerek bemosódását.

TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Ökológiai hálózat ökológiai folyosója

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
Olyan tevékenység, amely a természeti területek csökkenésével jár (beépítés, vonalas létesítmények kialakítása) nem javasolt.

Tájképvédelmi terület övezete

Tájjelleg megőrzendő elemei:
- a Hidas-patak külterületi szakaszán a természetes mederállapota, a halastavak mentén kialakult természetes vízparti vegetáció, területhasználat;
- a déli településrészen az erdők aránya, valamint az erdők és a mezőgazdasági területek mozaikos elhelyezkedése;
- a külterület felől lejtő dombhátak lábánál lévő, a lakóterületet védő erdősávok (erózióvédelem);
- a lakóterületen a hagyományos, fésűs beépítésű lakótelkek beépítési módja, a tolnai hagyományos népi építészetet képviselő lakóépületek és gazdasági épületek felújításakor az épületek arányainak megőrzése.

Az övezetben új épületek kialakításánál biztosítani kell a tájba illesztést, nem csak az épület paraméterei, (magassága és tömege, tetőformája, építőanyag használat), hanem a tereprendezés és növényesítés során is. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, és a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Helyi botanikai értékek

Temetőben lévő Ezüst hársfa csoport (4 hrsz)
A temető bejárata közelében 4 db és a bejárattal szemben 1 db Ezüsthársfa (Tilia tomentosa) védelemre javasolt. A temető bejáratától vezető sétányt szegélyező fák nyugodt, békés környezetet biztosítanak a temető látogatói számára. A védelem indoka a fák tájépítészeti és ökológiai értéke. Az Ezüsthárs balkáni-pannóniai flóraelem, a Dél-Dunántúlon őshonos. Az itt található fák mérete 50-80 cm törzsátmérőjű.

- *A zöldfelületi rendszer*

A biológiailag aktív felületek összessége a zöldfelület. Alapvető rendeltetésük szerint termesztési és kondicionáló célúak lehetnek.

Kossuth utcai játszótér (136 hrsz)

A játszótéren található játszóeszközök karbantartása balesetvédelmi okból indokolt. A megfelelő árnyék biztosításához, az Ezüst juharfákon (Acer saccharinum) kívül, még több fa ültetése is kívánatos. Ültetésnél előnybe kell részesíteni az őshonos fajtákat, mint például a Hegyi és Korai juhart (Acer pseudoplatanus, Acer platanoides), Magyar kőrist (Fraxinus angustifolia), Gyertyánt (Carpinus betulus), Kocsánytalan tölgyet (Quercus petraea). A kertben cserjék telepítése szükséges a háromszintű növényzet biztosítása miatt.

Petőfi Sándor, Kossuth Lajos és Dózsa György utca kereszteződésénél lévő zöldfelületek

A Petőfi Sándor, Kossuth Lajos és Dózsa György utca kereszteződésében lévő tér a község központja. Itt több kisebb zöldfelület is található. Ilyen a Varroda körüli, a Községház, valamint a patak melletti zöldfelület. A Varroda előtt található Petőfi emlékoszlop köré cserjéket és virágokat ültetve igényesebb környezet alakítható ki. Az épület melletti területen, a régi kútnál lévő pihenőhely köré fák és cserjék ültethetők. A Községház melletti pihenőkert is felújítandó. A hősök emlékére állított kopjafa környezetét virágággyal lehetne kiemelni és új kerti padot kihelyezni. A patak menti zöldsávot jelenleg is virágok díszítik. A kialakítandó zöldfelületek gondos fenntartást igényelnek, csak így tudnak hozzájárulni a településkép javításához.

Fasorok

A település zöldfelületi rendszerének fontos elemei az utcai fasorok, amelyek kapcsolatot teremtenek a kisebb nagyobb zöldfelületek között. Mindezek figyelembevételében szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban. A fásítás több helyen az utcai légvezetékek miatt nem lehetséges, vagy csak kisméretű gömbfák ültetésével valósítható meg. Kétoldali fásítás lehetséges a Kossuth Lajos utca nagy részén. Egyoldali fásítás lehetséges a település többi utcáiban.

Óvoda kertje (103 hrsz)

Az óvoda udvarán lévő járda felújítása jelenleg folyamatban van. A játszóudvaron található játszóeszközöket, ütéscsillapító felületeket be kell vizsgáltatni, hogy megfelelnek-e a biztonsági követelményeknek. A nem megfelelő játékokat javítani illetve cserélni kell. A járdaépítést követően a gyep felújítása és a kerítés mellé sövény ültetése javasolt.

Működő temető (4 hrsz)

A temető kerítése melletti orgona sövényt javasolt kiegészíteni. A ravatalozó környékének fásítása a megfelelő árnyék biztosítása miatt szükséges. Az urnafal köré ültetett növényekkel belsőséges hangulatú kertrész alakulhat ki. A hársfasor alá padok kihelyezése javasolt.

Felhagyott temető (3 hrsz)

A felhagyott temetőt meg kell tisztítani a bozóttól és kegyeleti parkká alakítani.

Sportterület (103,104 hrsz)

Sportterület került kijelölésre az óvoda és a községház telkén a Hidas-patak partján.

A Községház kertje, a Hidas-patak partja, az óvoda mögötti terület, valamint a meglévő spotpálya tájépítészeti szempontból egységesen kezelendő. Ez a terület alkalmas sportolásra és a szabadtéri rendezvények, falunap, majális stb. tartására. A területen a különböző funkciókat (sportolás, sátorállítás stb.) figyelembevevő fásítás és cserjeültetés javasolt.

- *Az örökségvédelem*

Műemléki védettség

A községben 1 db műemléki védettségű objektum található, amelynél a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók.

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
4204	8651	Temetőhegy	**Evangélikus templom**	Műemléki védelem	M II	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	1
4204	8651			Műemléki környezet			150, 151, 2, 3, 138, 133, 134, 135, 145, 146, 149

A helyi védelemre érdemes objektumokat az Értékleltár tartalmazza. A településen ez alapján 11 helyi védelemre javasolt objektum található. Az építészeti értékek megóvása érdekében az önkormányzat rendelkezik településkép védelmi rendelettel (1/2019. (I. 24.)), melyben meghatározza a védett objektumok körét, az azokra vonatkozó külön előírásokat, eljárásokat. A Rendelet 1. melléklete alapján 11 db objektum került védelem alá. Szükséges a védett épületek körét az alábbi táblázat alapján aktualizálni.

Helyi védelemre érdemes építmények listája			
Sorszám	Cím	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Kossuth Lajos utca 12.	lakóépület	71. hrsz
2.	Kossuth Lajos utca 14.	lakóépület	70. hrsz
3.	Kossuth Lajos utca 16.	lakóépület	69. hrsz
4.	Kossuth Lajos utca 34.	lakóépület	58/2. hrsz
5.	Kossuth Lajos utca 35.	lakóépület	13. hrsz
6.	Dózsa György utca 4.	intézmény	103. hrsz

7.	Dózsa György utca 7.	lakó-, gazdasági épület, góré	80. hrsz
8.	Dózsa György utca 12.	lakóépület	98. hrsz
9.	Dózsa György utca 25.	lakó-, gazdasági épület, góré	89. hrsz
10.	Petőfi Sándor utca 14.	lakóépület	146. hrsz
11.	Petőfi Sándor utca 52/A.	gazdasági épület	196/2. hrsz

Régészeti terület, régészeti érdekű terület:

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásait.
Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze 7 db régészeti lelőhelyet tartalmaz.

azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
23033	1	Hosszú-dűlő (Kistormás 1)	nyilvántartott	06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19
58939	2	Kender-földek (Kistormás 2)	nyilvántartott	023/4, 026, 028, 030/4, 030/11
58940	3	Rohrwiesen / Kölesdi-domb (Kistormás 3)	nyilvántartott	023/9, 026, 029/4, 029/7, 030/4, 030/11, 030/12
038/2	4	Kistormás / Dreispitz-acker / Görbe-dűlő (Kistormás 4)	nyilvántartott	038/2
66712	5	Raizenkirchenacker-dűlő (Kistormás 5)	nyilvántartott	023/9
folyamatban	6	Temető	nyilvántartott	1, 2, 3, 4, 5, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159, 167
folyamatban	7	Tormás-dűlő	nyilvántartott	010/8

Az Kistormás község területére eső nyilvántartott lelőhelyek száma 7, ezek közül belterületen mindösszesen egyetlen lelőhely található (6. lelőhely).

Minden ismert és nyilvántartott lelőhely esetében már a jelenlegi humuszréteg bolygatása (eltávolítása) is sérti a régészeti örökség földben rejlő emlékeit. Amennyiben ezek területén elkerülhetetlen az építési tevékenység, annak hatósági engedélyezési eljárásába a kulturális örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. Ilyen esetben megelőző régészeti feltárásra kell számítani, amelynek költségeit a beruházónak kell viselnie.

Régészeti érdekű terület a település közigazgatási területére eső valamennyi vízfolyás vagy állóvíz partszakasza, még ha ezekben ma már nem is található víz. A jelen művelési ágaktól eltérni ezeken a területeken nem kell, jelenségek vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalókon túl értesíteni kell a helyi jegyző útján a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot és megyei hatókörű városi múzeumot is.

- *A közlekedés*

Közúti közlekedés

A község közúti kapcsolatát az országos-, illetve a térségi úthálózathoz a 6313. j. Kölesd-Pincehely összekötő út biztosítja.

Az önkormányzat kezelésében lévő közlekedési felületek többsége teljes hosszában burkolattal ellátottak, néhány utca esetében észlelhető, hogy egyes szakaszai nem rendelkeznek szilárd burkolattal. Általánosságban az utak burkolati minősége megfelelő. A burkolattal rendelkező utak szélessége többnyire 2,5-4,50 méter.

Vasúti közlekedés:

Nem érinti vasúti nyomvonal a település közigazgatási határát.

Közösségi közlekedés

A település helyközi autóbuszos közlekedést a Dél-dunántúli Közlekedési Központ Zrt. végzi. A településen helyi autóbusz közlekedés nincs. A távolsági autóbusz járatok száma és időbeni eloszlása a közeli városok felé jónak mondható. A főbb városok közül kizárólag Szekszárd érhető el közvetlenül.

Vízi közlekedés

Kistormás közigazgatási határát nem érinti hajózásra alkalmas vízfolyás.

Légi közlekedés

Kistormás nem rendelkezik repülőtérrel.

Kerékpáros közlekedés

A település közigazgatási területén, a 6313. j. Kölesd-Pincehely összekötő úttal párhuzamosan javasolt kerékpárút kiépítése. Jelenleg folyamatban van Kölesd és Kistormás központjai közti szakasz megvalósítása.

Gyalogos közlekedés

A község gyalogjárdái többségben, az utakkal párhuzamosan egyik, vagy mindkét oldalon kiépítettek, egyes utcákban azonban a gyalogos fogalom a gépjárműforgalommal közös burkolaton bonyolódik.

Parkolás

A település saját parkolási rendelettel nem rendelkezik. Általában a gépjárművek parkolása megoldott.

<u>Fejlesztési elképzelések, javaslatok:</u>

Gyalogos közlekedés

A leromlott burkolatú gyalogos felületek felújítása, illetve a hiányos szakaszokon a kiépítésük fontos feladat.

Közúti közlekedés

Javasolt a Dózsa György utca végéből induló földes út kiépítése Felsőnána irányába, a halastavak mentén. Az út burkolattal történő ellátásával a két település közti közúti kapcsolat biztosított lesz.

Parkolás

A település központjában javasolt parkoló helyet kiépíteni.
A jövőben gépjárművek elhelyezését telken, vagy közlekedési területen belül javasolt biztosítani. A járművek (gépjárművek, kerékpárok) elhelyezésnek kialakítását az OTÉK előírásai alapján kell megvalósítani. Közforgalom számára nyitott parkoló létesítése esetén, különös figyelmet kell szentelni a mozgásukban korlátozottak részére szánt-, valamint az elektromos gépjármű töltőállomással ellátott várakozóhelyek számának meghatározására, melyről - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – az OTÉK 42. §- ban rendelkezik.

Kapubejárók
Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. Az árkok lefedésénél legalább Ø30 cm átereszt kell építeni a könnyű tisztíthatóság érdekében.

- *A közműellátás, hírközlési javaslat*

Vízgazdálkodás és vízellátás:
Kistormás vízellátó hálózatának üzemeltetője az Egyesült Regionális Önkormányzati Víziközmű Zrt. A település vízellátása a szomszédos Kölesddel összekapcsolva 2 kút által biztosított. A kutak vízhozama megfelelő. A két fúrt kút közvetlenül termel a hálózatba, ill. a 2 x 50 m3-es magaslati tárolóba (Kölesd, 2662/1 hrsz). A magaslati tározók ellennyomó rendszerben biztosítják a megfelelő nyomást és tartalékvizet a hálózatban. A vízmű által szolgáltatott víz minőségi javítására a település sikeresen pályázott a KEHOP-2.1.3. kódszámú támogatási pályázaton. A projekt részeként a vízvezeték-hálózat bővül, valamint a vízellátásban egy új kölesdi telepítésű kút létesül a meglévő kistormási kút a rendszerből kikerül. A vízműtelepen tervezett egy új víztisztítási technológia, ami a határértéket meghaladó vas-mangán és ammónium eltávolítását vegyszeres oxidációval és töresponti klórozással oldhatja meg.
Az utóbbi öt évben nem történt kiugró számú meghibásodás a vezetékhálózaton. A vízellátás az ellátandó lakosság számára teljeskörűen biztosított. A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Kistormás a felszín alatti víz szempontjából érzékeny besorolású településnek számít.
Javaslat
A hálózati szakaszok javítása szükséges a csőtörésekkel gyakrabban sújtott szakaszokon az üzemzavarok számának csökkentése érdekében. A vízellátó rendszer vezérlése elavult, felújítása javasolt. A magaslati tározó jókarban tartása szintén javasolt.
Szennyvízelvezetés:
A településen csaknem teljeskörűen kiépített a kommunális szennyvíz csatornahálózat, 35 ingatlanon a szennyvíz gyűjtése egyedileg, háztartásonként külön gyűjtő aknában történik. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet tengelyen szállítják el, melyet egyéni vállalkozó végez.
A csatornahálózat kiépült rendszerében a keletkező szennyvizek elvezetése gravitációs szennyvízcsatornával történik, NA 200 gerinccsatornával és NA 150-es bekötőcsatornákkal. A hálózaton a gyűjtőhálózat és a szállítóvezeték teljes hossza mintegy 2746,32 m-t tesz ki.
A településtest morfológiai viszonyai miatt házi átemelők rendszerbe integrálása is szükségessé vált.
Az összegyűjtött szennyvizek az üzemeltető, az Egyesült Regionális Önkormányzati Vízmű Zrt. kölesdi szennyvíztisztító telepére kerülnek. A

szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitása a keletkező mennyiségekhez viszonyítva megfelelő.

Javaslat

A település fejlesztési tervébe javasolt belevenni a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését az eddig ellátatlan területeken is – a bekötésre váró ingatlanok száma 35 - mely komfortosabb lakókörnyezetet eredményezne, illetve az ingatlanokon lévő szikkasztós gyűjtő aknák megszűnésével a felszín alatti ill. felszíni vizek állapotát is javítaná.

Csapadékvíz elvezetés:

Kistormás belterületének vízjárásában három (3) felszíni vízfolyás játszik szerepet. A Kistormási-árok és a Nánai-árok mellett legjelentősebb a Völgységben eredő Hidas- patak, amely Kölesdnél torkollik a Sióba.

A falu közvetlen közelségében, a belterülettől alig 100-200 méterre a Hidas-patakon helyezkedik el kettő halastó. Közülük az I. sz. tó az alsó, a II. sz. tó a felső. A vízi létesítmények vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek.

A halastavak jelenléte a földrajzi fekvésből eredően Kistormás belterületére nézve veszélyt jelenthet, Kölesd szempontjából pedig annál figyelemre méltóbb, mert egy esetleges töltésszakadás következtében a lezúduló víztömeg Kölesd sűrűn beépített belterületén vonulna le. A vízjogi engedély mellékletében lévő üzemeltetési szabályzat betartása szükséges, a biztonságos üzemeltetés – saját érdekében is – a tulajdonos feladata.

A csapadékvizek fő befogadója a Hidas-patak. A belterületen egy- vagy kétoldali nyílt árkos rendszerben, az útburkolaton vagy szikkasztó árkok által. A település alapvetően kedvezőtlen domborzati viszonyokkal rendelkezik a csapadékvíz elvezetés szempontjából. Kiöntések, helyi vízkárok nagyobb esőzések alkalmával előfordulnak. A méteres löszfalakon extrém időjárási viszonyok esetén a rossz állékonyság következtében nagy mértékű felázás és beszakadás, majd omlás következik be. A felázott löszanyag a lakóingatlanokba is behatolhat és károkat okozhat a vízellátó hálózatban és a csatornarendszerben, a csapadékvíz elvezetés kiépítése tehát nem megfelelő, a lehullott csapadéknak csak egy része folyik le biztonságosan.

A Kossuth utca déli oldalán a külterületi részekről, három külterületi völgyről az összegyűlt csapadék a belterületre áramlik. Két külterületi völgy által a belterületre vezetett csapadékvíz elvezetése megoldott, a harmadik völgy által belterületre vezetett vizek elvezetésének tervezése folyamatban van.

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

Javaslat

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. Mivel a település jelenleg rendelkezik helyi vízkár elhárítási tervvel, a védekezés ezen dokumentációval és a benne foglalt javaslatokkal összhangban kell, hogy kialakításra kerüljön. Ezzel összefüggésben javasoljuk a vízelvezető művek, különösen az árkok majdnem teljes rekonstrukcióját.

Hangsúlyt a megelőzésen túl (melyet a védművek kiépítésével, karbantartásával és a belterületi vízrendezés) a fejlesztésekre is lehetne helyezni akár pályázati úton a védelmi eszköztár bővítésére, védekezési helyek lehatárolására, beépítések, területhasználatok elvezető hálózathoz illeszkedő tervezésére és kivitelezésére.
Összességében megállapítható, hogy a településen a csapadékvíz elvezetése nem teljeskörűen megoldott. A gyakori kiöntések helyszínein lehetőség volna árkok kialakításával elvezetni a lehulló csapadékot a befogadóig. Folyamatosan gondoskodni kell az árkok jókarban tartásáról, az átereszek tisztításáról, a feliszapolódások megszüntetéséről.
Megoldandó a külterületi részekről a belterületi részekre áramló csapadékvizek megfelelő elvezetése.

Hírközlési javaslat:
Kistormás község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a *74. sz. Szekszárd* primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt tulajdona.
A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek.
A közeljövőre vonatkozó fejlesztési tervük nincs.
A község másik, vezetékes hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft., kábel-TV, internet és vezetékes telefon szolgáltatással. Hálózatuk zömmel az E.ON ZRT 0,4 kV-os szabadvezeték hálózatának oszlopaira van szerelve, és a település belterületét fedi le.
Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. és a Telenor Magyarország Zrt. működtet. Mindhárom hazai szolgáltató – honlapja szerint – kiváló (4G) mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Kistormás területén. Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét – a 14/2013.(IX.25.) rendeletnek megfelelően – kéri biztosítani.
Az Antenna Hungária Zrt földfelszíni sugárzású rádió és TV műsorai a község területén többé-kevésbé foghatók.
A tervezett övezeti átsorolások vizsgálata hírközlés szempontjából:
1. A Dózsa György u. melletti, 103 és 104 hrsz. ingatlanok különleges sport területbe (Ks) való átsorolása kapcsán felmerülő vezetékes hírközlési igény a Magyar Telekom Dózsa György utcai hálózatának bővítésével, és a tervezett sport-területig történő meghosszabbításával kielégíthető.
2. A 108 hrsz. út melletti, 112 hrsz. ingatlan különleges turisztikai területbe (Ktur) való átsorolása kapcsán felmerülő vezetékes hírközlési igény a Magyar Telekom Dózsa György utcai hálózatának bővítésével, és a tervezett turisztikai területig történő meghosszabbításával kielégíthető. A Hidas patakot is keresztező hálózat-szakaszt földkábellel javasolt megépíteni.
6. A 196/2 és 196/4 hrsz. ingatlanokon tervezett, falusias lakóterület fejlesztés (Lf) vezetékes hírközlési igénye a mellette lévő Petőfi utcai Telekom hálózatról kielégíthető.
8. Az E.R.Ö.V. Kistormás 010/2 hrsz. ingatlanon lévő, víz-kivételi kútja a Kölesd, 1147/2 hrsz. ingatlanon lévő kúttal együtt működik. Vezérlésük mobiltelefon hálózaton keresztül történik. Az ingatlanon fejlesztés nem történik, csak átsorolás különleges közműterületbe (Kk).

Villamosenergia ellátás:

Kistormás község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626. Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Tamási alállomás (TAMS) 22 kV-os celláiból induló, szabadvezetékekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A község területén 2 db. E.ON tulajdonú transzformátor állomás található.

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 mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5 m." Ez azt jelenti, hogy ha a két szélső vezeték távolsága 1,5 m, akkor a biztonsági övezet teljes szélessége 11,5, ill. 6,5 m.

A tervezett övezeti átsorolások vizsgálata azok villamos-energia ellátása szempontjából:

1. A Dózsa György u. melletti, 103 és 104 hrsz. ingatlanok különleges sport területbe (Ks) való átsorolása kapcsán felmerülő villamos-energia igény a 17002 KISTORMÁS KG (VOTR 20/160) transzformátor állomás Dózsa György utcai hálózatának meghosszabbításával kielégíthető.
2. A 108 hrsz. út melletti 112 hrsz. ingatlan különleges turisztikai területbe (Ktur) való átsorolása kapcsán felmerülő villamos-energia igény a 17002 KISTORMÁS KG (VOTR 20/160) transzformátor állomásról kielégíthető, de új, 0,4 kV-os hálózat építésére van szükség a Hidas patak keresztezésével, amit földkábellel javasolt megépíteni.
6. A 196/2 és 196/4 hrsz. ingatlanokon tervezett, falusias lakóterület fejlesztés (Lf) villamos-energia igénye a mellette lévő Petőfi utcai 0,4 kV-os E.ON hálózatról kielégíthető.
8. Az E.R.Ö.V. által, a Kistormás 010/2 hrsz. ingatlanon lévő víz-kivételi kút a 16980 KISTORMÁS TSZ SZÁRÍTÓ (OTR 20/400) transzformátor állomásról kap energiát 0,4 kV feszültségen. Az ingatlanon fejlesztés nem történik, csak átsorolás különleges közműterületbe (Kk).

A településen tervezett, többi terület-átsorolás nem érinti a villamos-energia ellátást, mivel azok beépítésre nem szánt területek, vagy az átsorolás az OTÉK-hoz való illeszkedés miatt történik tényleges fejlesztés nélkül (12. pont – Gá terület).

Megújuló energiaforrások használata:

Az Önkormányzat terveiben a volt iskola épületének felújítása és a faluház-óvoda épületegyüttes (Dózsa György u. 4. hrsz. 126) napelemekkel való felszerelése szerepel.

Gázellátás:

A szolgáltató az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A meglévő hálózat bővítésével új területek gázellátása megoldható.

- *A környezetvédelem*

A talaj, a felszín alatti és felszíni vizek védelme

A település területét érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MaTrT.**) Vízminőség-védelmi területe. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken helyezkedik el. Emiatt az építmények létesítésekor és tevékenységek végzésekor fokozott műszaki védelmet kell biztosítani. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése csaknem teljes körű, a szennyvízcsatorna-hálózatra való teljes rákötöttség növelése esetén a környezeti kockázat minimálisra csökkenthető.

A település területén a területhasználatok során a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a Környezeti értékelés 4.2 fejezetben részletezett Kormányrendeletekben előírtak szerint kell biztosítani.

A község vezetékes ivóvíz hálózata a település teljes területén kiépített. 2020-ban megvalósul az ivóvízminőség-javító program, mely fejlesztés környezeti hatásai közigazgatási hatósági eljárás keretein belül kerülnek feltárásra és értékelésre. A szennyvízcsatorna hálózat maximális kiépítése szükséges, a hálózatra való teljes rákötöttség növelése esetén a környezeti kockázat minimálisra csökkenthető.

A községben található felhagyott húsipari üzem (035/2 hrsz.) területének kármentesítése indokolt lenne a földtani közeg védelmének szempontjából.

A rendezési tervi elhatározások megvalósítása biztosítja a települési talaj-, földtani közeg és vízi környezet minőségének megtartását, javítását.

Levegőtisztaság-védelem

A község a levegőtisztatág-védelem szerint a 10. zónacsoportba tartozik, mely alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba.

A településen levegőterhelő hatású forrásnak minősül a belterületen áthaladó 6313 j. út forgalma, az egyre növekvő pollenszennyezettség, a mezőgazdasági termőföld hasznosítás során fellépő porszennyezés, és a téli időszakban a háztartási tüzelőberendezések égésterméke.

Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő légszennyezettséget okozó terhelése. Levegővédelmi követelmények alkalmazása szükséges új légszennyező forrás létesítésekor és a már meglévő forrás működése esetén.

A településen nagylétszámú állattartás nincsen. Az esetlegesen a jövőben létesítésre kerülő állattartó létesítmények bűzterhelését, valamint az ebből fakadó levegővédelmi hatásterületet külön eljárás során szükséges vizsgálni, amennyiben a tevékenység engedélyezése környezeti hatásvizsgálati és/vagy egységes környezethasználati eljárás hatálya alá esik.

Kistormáson egy mezőgazdasági telephely van jelen a belterület közelében. Elsősorban levegőtisztaság-védelmi szempontból fontos számolni e telephellyel. Itt a külön szakági levegővédelmi követelményeket folyamatosan betartása esetén külön településszerkezeti vizsgálat nem indokolt. A település területén egyéb jelentős légszennyezéssel járó vagy bűzkibocsátó forrásként említhető az egykori, ma már felhagyott dögkút területe.

A jó levegőkörnyezeti adottságok megtartása érdekében bel- és külterületen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezése lehetséges. Fontos cél a lakossági fogyasztók körében a gázhasználati arányok javítása.

A rendezési terv módosításának megvalósítása biztosítja a települési levegőkörnyezet minőségének megtartását, javítását.

Hulladékkezelés

A községben a települési szilárd hulladék (kommunális hulladék, szelektív– és zöldhulladék) közszolgáltatás ellátása a helyi rendelet szabályozásait figyelembe véve történik. A településen egyéb, nem kommunális hulladék - állati hulla – jelenleg már nem minősül hulladéknak. Az állati hullákat állati eredetű melléktermékek szükséges tekinteni, és erre jogosult hasznosító ártalmatlanító részére szükséges azt átadni.

A hatékony hulladékgyűjtés érdekében a jelenleg jól funkcionáló gyűjtési rendszereket meg kell tartani, valamint továbbra is előtérbe kell helyezni a hulladéktömeg csökkentését (hulladékszegény termékek, tömörítés).
A hulladék termelője köteles a hulladékok szakszerű gyűjtéséről, tárolásáról, elszállíttatásáról és ártalmatlanításáról gondoskodni. Ennek elsődleges célja a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe való bejutásának megakadályozása.

Zaj és rezgésvédelem

Környezeti zajprobléma a település területén nem ismert. Sem bel-, sem külterületen települési szintű háttérzaj mérés nem történt.
Az üzemi zajhelyzetet tekintve nem ismert olyan gazdasági-szolgáltató létesítmény, tevékenység, amely a megengedettnél nagyobb zajterhelést okoz a környezetében. Ezen kívül figyelembe kell venni, hogy valamennyi üzem kizárólag engedélyek alapján működhet. A tervezett fejlesztésekre ugyanezen követelmények vonatkoznak, tehát a zajvédelmi megfelelőségüket a kiadott engedélyek szabályozzák.

A közúti közlekedést tekintve a legjelentősebb zajforrásnak a településen áthaladó 6313. jelű út tekinthető. Mivel az áthaladó forgalom nem jelentős, így a zajterhelés mértéke nem számottevő.

A település bel-, és külterületének általános zajkörnyezeti állapotát befolyásoló tényezők és feladatok:

- a jelenlegi és tervezett övezetekben végzett beruházásokat, tevékenységeket úgy kell kialakítani, elhelyezni és működtetni, hogy azok zajemissziója ne okozzon határértéket meghaladó terhelést a környezetben, illetve a védett területhasználatok felé
- a főbb közlekedési vonalak mellett lévő épületek tervezése és építése során a zajvédelmi szempontokat (alaprajzi elrendezése, helyiségek elhelyezése, épületszerkezetek megfelelő akusztikai tervezése) érvényre kell juttatni.
- A módosítási pontok egészét tekintve, megvalósításukkal a jelen állapottól eltérő, növekvő zajterhelés nem feltételezhető.

A közlekedésből eredő zajterhelés vizsgálata nem szükséges, a településen áthaladó közutak forgalma nem produkál zajterhelési határérték túllépést. A 6313. jelű út mértékadó óraforgalma 125 egységjármű volt, kihasználtsága 11%-os, az összes forgalom átlagosan napi 1078 járműre tehető.

Táj- és természetvédelem

A Tájrendezési javaslat összegezi a település jellemző tájhasználatait, zöldfelületeit, helyi botanikai értékeit, és javaslatot ad ezek védelmére, megfelelő hasznosításukra.

A terület-felhasználások meghatározása, a nyomvonalas elemek fejlesztése a természet- és tájvédelmi szempontok figyelembevételével készült.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, valamint olyan övezetek és építési övezetek kerültek kijelölésre, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

A terv a 3. és a 7. módosító pontok vonatkozásában érintik az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, azonban a módosítások jellege nem eredményez környezeti kárt.

Települési és épített környezet védelme

Az Örökségvédelmi hatástanulmány részeként felmérésre és rögzítésre került az építészeti értékek és a régészeti értékek köre.

Helyi védelmet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai az 1/2019. (I.24.) számú önkormányzati rendeletben kerültek rögzítésre.

A helyi védelemre érdemes építményeket több kedvezőtlen környezeti hatás is érinti, melyek jórészt a földrajzi elhelyezkedésből is következnek.

A gyakorta előforduló felszínmozgásos események miatt a lakóházak és pincék veszélyeztetettek a löszfalomlások miatt.

A 6313. jelű út menti épületek esetében a közlekedésből fakadó zaj- és rezgésterhelést lehet megemlíteni, mint negatív környezeti hatást, viszont mértéke nem kritikus. A belterületi szakaszokra érvényes megengedett sebesség korlátozásának bevezetésével csökkenthető a terhelés.

Műemléki védettségeket érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

Kistormáson egyetlen műemlék és kapcsolódó műemléki környezet található, mégpedig a 4204 műemléki törzsszámú evangélikus templom. A terv műemléket vagy a kijelölt műemléki környezetét érintően olyan övezeti átsorolást nem tartalmaz, mely veszélyeztetné az országos védelmet. A műemlékek környezetében olyan tevékenység nem jelentkezik, mely zaj-, illetve rezgésterhelésssel az építészeti értéket veszélyeztetné, kivéve a 6313. jelű út közlekedésből eredő zajterhelése, illetve levegőszennyezése. A műemléki környezetben, valamint a műemléki jelentőségű területen a területet érintő változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

Régészetet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A rendezési tervmódosítások megvalósítása során nem várható a régészeti örökségben sérülést okozó változtatási szándék. A külterületi mezőgazdasági területek esetében a talajművelés során javasolt a fokozott elővigyázatosság, szükség esetén művelési ág változtatás (és ezzel összefüggésben kárenyhítést célzó komplex vizsgálatot lefolytatni, indokolt esetben pedig a művelést fel kell hagyni), míg a belterületi lelőhelyek esetében építési munkálatok során szükséges a védelem biztosítása. A lelőhelyek bolygatásának elkerülésére hívjuk fel a figyelmet, illetve védőövezet fenntartására. Egyes területek rendezése kapcsán előfordulhat, hogy a veszélyeztetett lelőhelyek kisajátítása is indokolttá válik.

A terület-felhasználások kijelölése, a fejlesztések meghatározása a fenti értékek figyelembevétele mellett történt. A felülvizsgálattal általánosságban a környezeti igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be.

A már kialakult közlekedési infrastruktúrában jelentős változás nem történik. A településrendezési terv a korábbi tervben is jelölt, Felsőnána felé vezető tervezett kiszolgáló utat továbbra is szerepelteti, melynek célja a térségi közúti kapcsolat megteremtése Felsőnána községgel, valamint közvetetten a 65. sz. főút elérhetőségének javítása.

A környezetminőség javítása továbbra is célkitűzés, melynek szerves részét kell, hogy képezze a funkcióvesztett ingatlanok újrahasznosítása.

A település belterülete mentén húzódó meredek lösszös hátak instabilitása következményeként lakóingatlanok közelében erős omlásveszély jelentkezhet.

A morfológiai és a beépítettségi viszonyok miatt a csapadékvíz-elvezetés a külterületi szántóföldeken több esetben is a belterületi lakóingatlanokon keresztül lehetséges.

A település környezeti feltételei megfelelnek a fejlesztéseknek és nagyobb hatékonyságot biztosítanak az egyes területhasználatok számára. Az egyes

területfelhasználási változások megvalósítása hozzájárul az élhetőbb, jobb minőségű települési környezet kialakításához.

- *A védőterület és védősávok*

Katasztrófavédelmi besorolás

A katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében a község II-as katasztrófavédelmi osztályba sorolt. A katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken a 234/2011. (XI.10.) Korm.rendelet 2. sz. melléklete szerint az elégséges védelmi szint meglétéhez az alábbiak szükségesek:

a. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

b. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.

c. Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; passzív tájékoztatás nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, felkészítés a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d. Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők bevonásának tervezése, gyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése

e. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

A településen telepített riasztó eszköz (Kossuth tér 5.) működőképes állapotban van.

Vízminőség-védelmi terület

A 9/2019 (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban MVMr.) 5.§ alapján a kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Az MVMr. övezetre vonatkozó egyéb előírásai is betartandók.

Közművezetékek védőterülete

A településen húzódó 22 kV-os szabadvezetékek mentén a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével építési korlátozások vannak.

A település északi részén húzódik keresztül Székesfehérvár – Dombóvár - Pécs közti nagyközépnyomású gázvezeték, melynek védőterületét és a vonatkozó építési korlátozásokat jogszabály határozza meg.

Parti sáv

A vizek és a közcélú vízilétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízilétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos

vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére külön rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. A parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízilétesítmények mentén húzódó, rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.
A Hidas-patak állami tulajdonú, kezelője a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, parti sávja 6 méter.
A nem állami tulajdonú vízfolyások esetében 3 méter.
A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.

- *A korlátozások*

Omlás- és csúszásveszélyes terület
A terület földtani veszélyforrások övezetébe tartozó területként kezelendő, azaz földrészleteken történő építmény kialakításnál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek, hogy az építési engedélyezési vagy használatbavételi engedélyezési dokumentációkhoz az építmény biztonságos használatát igazoló talajvizsgálati jelentést kell mellékelni.

Felhagyott bányaterület
Építési hely kijelölésekor az érintett területet figyelembe kell venni. Talajvizsgálati jelentés készítése szükséges épület elhelyezéséhez. A terület földtani veszélyforrások övezetébe tartozó területként kezelendő, azaz földrészleteken történő építmény kialakításnál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek, hogy az építési engedélyezési vagy használatbavételi engedélyezési dokumentációkhoz az építmény biztonságos használatát igazoló talajvizsgálati jelentést kell mellékelni.

Régészeti lelőhely
A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ennek érdekében régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán előírja a szükséges megelőző régészeti feltárást.
Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárásra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

Természetközeli vízfolyások

A Hosszúvölgyi-árok, a Kistormási-árok, a Hidas-patak és egyéb vízfolyások esetében a természetközeli állapotú szakaszok mentén 50 m-es védősávot szükséges betartani.

3. MELLÉKLET
27/2021. (III.23.) önkormányzati határozathoz

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Kistormás község OTÉK alapú, 2008. évben készített településrendezési tervéhez képest a felülvizsgálat során az alábbi változások kerültek beépítésre a tervbe:

A területfelhasználási elemek változása

- Sporttelep területének növelése
- Hidas-patak és a halastó menti, önkormányzati tulajdonban levő 112 hrsz.-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató területből turisztikai célú különleges terület területfelhasználásba sorolása
- Kistormási I. és II. halastó (leendő horgásztavak) hasznosításához szükséges területek vízgazdálkodási és különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú területbe sorolása
- Erdők besorolása a természetbeni állapotnak, illetve adatszolgáltatásnak megfelelően
- Meglévő árok területeinek vízgazdálkodási területbe sorolása
- OTÉK 30/A. §-a szerinti természetközeli terület-felhasználási egységek kijelölése
- a községi vízmű kút területének különleges területfelhasználási egységbe sorolása
- a régi tervben korlátozott mezőgazdasági területbe sorolt (gyep, legelő, rét művelési ágú) területek általános mezőgazdasági területbe sorolása
- az egykori állati hulladékgyűjtő medencéinek vízgazdálkodási területbe sorolása adatszolgáltatás alapján
- a külterületi mezőgazdasági telephely általános gazdasági területbe sorolása

Beavatkozások, ütemezések

- A sportpálya telekhatár rendezése szükséges a tervben jelölt területnek megfelelően, illetve a földhivatali nyilvántartás szerint sportpályába kell sorolni.
- A tervezett kiszolgáló utak esetében a szükséges terület közúttá nyilvánítandó.
- A zöldterületek esetében a még magántulajdonban lévő területeket önkormányzati tulajdonba kell venni, szükséges a telkeket összevonni és a földhivatali nyilvántartás szerint közkertbe, közparkba kell sorolni.

- Kossuth Lajos utca dél-nyugati oldalán „vízrendezést igénylő terület" jelöléssel érintett településrészre csapadékvíz elvezetési terv készítendő, illetve a terv alapján vízelvezető rendszer építendő ki.

4. MELLÉKLET
27/2021. (III.23.) önkormányzati határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Közigazgatási terület (ha)	1135,33
Beépítésre szánt terület (ha)	73,34
Beépítésre nem szánt terület (ha)	1061,99
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI	
Lakóterület	
Falusias lakóterület (ha)	58,43
Vegyes terület	
Településközpont terület (ha)	0,45
Gazdasági terület	
Általános gazdasági terület (ha)	7,69
Kereskedelmi, szolgáltató terület (ha)	1,99
Ipari terület (ha)	0,13
Különleges terület	
Különleges közmű terület (ha)	0,06
Különleges sportterület (ha)	0,48
Különleges turisztikai terület (ha)	2,01
Különleges temető terület (ha)	2,21
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI	
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Beépítésre nem szánt különleges terület- turisztikai terület (ha)	0,39
Erdőterület	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület (ha)	144,97
Védelmi rendeltetésű erdőterület (ha)	115,15
Zöldterület (ha)	1,54
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület (ha)	690,4
Kertes mezőgazdasági terület (ha)	12,66
Természetközeli terület	6,23
Közlekedési és közműterület	
Közutak, közművek területe (ha)	8,26
Vízgazdálkodási terület	
Vízgazdálkodási terület (ha)	82,29

5. MELLÉKLET
27/2021. (III.23.) **önkormányzati határozathoz**

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

- *ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV*

Az országos területrendezési terv szerkezeti tervében Kistormás községet az alábbi területfelhasználási térségek érintik:

A Terv a település szántóterületeit, vízfolyások menti, vagy meredek felszíneken álló kisebb erdősávokat mezőgazdasági térségbe sorolja. A nagy kiterjedésű erdők mellett erdőgazdálkodási térséghez tartoznak nagyobb szántóterületek is. A vízfolyásokat és halastavakat, valamint az egykori húsfeldolgozó ülepítőmedencéinek területét vízgazdálkodási térségbe sorolja. Települési térségként Kistormás belterületének jó részét, illetve külterületi gazdasági területét jelöli. Közlekedési elemet (főút, országos kerékpárút) nem jelöl a terv.

TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Tolna Megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: **TmTrT**.) a 49/2020. (X. 29.) önkormányzati határozattal és a 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

A rendelet 2. melléklete tartalmazza a Térségi szerkezeti tervet, mely meghatározza a település térségi terület-felhasználási kategóriáit és a településrendszer elemeit.

A TmTrT Térségi Szerkezeti Tervével való összhang igazolása

Térségi területfelhasználási kategória	**TmTrT Szerkezeti terv szerinti térségi területfelhasználási kategóriák nagysága (ha)**	**Kistormás települési területfelhasználási egységeinek illeszkedése a térségi övezethez**
Erdőgazdálkodási térség	170,24	ebből cca. 170 ha erdőterület, azaz 100%*
Mezőgazdasági térség	824,77	ebből 0,06 ha közműterület, a fennmaradó területen mezőgazd., erdőgazd., vízgazd., különleges turisztikai terület található (megfelel)
Vízgazdálkodási térség	53,85	ebből cca. 52,5 ha vízgazdálkodási terület, természetközeli terület; 1,33 ha ált. mezőgazd. terület (megfelel)
Települési térség	86,03	
Összesen	1134,89	

* A MATrT alapján az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások szerint, valamint az Erdészeti Igazgatóság 2020. évi adatszolgáltatása alapján történt az erdőterületek lehatárolása.

A MATrT 11. § alapján a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az **erdőgazdálkodási térség**ben az erdőterület területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell kijelölni. A fenti övezetekre vonatkozó szabályok az alábbiak:
MATrT 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.
A 9/2019 (VI. 14.) MVM rendelet 3.§ (1) „A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni."

A Kistormás település területén lévő erdőterületek a fenti szabályok szerint kerültek kijelölésre. A térségen belül védelmi és gazdasági célú erdőterületek találhatók, melyet a *Területrendezési tervekkel való összhang igazolása* c. táblázat Országos és Megyei övezetek/Hiba! A hivatkozási forrás nem található. mutat be.

A **Mezőgazdasági térségen belül a** MaTrT 11. §-a alapján legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

A mezőgazdasági térségben egy beépítésre szánt terület (különleges közmű terület 0,06 ha) kivételével erdőterületek, mezőgazdasági és természetközeli területek, vízgazdálkodási területek, különleges beépítésre szánt turiszikai terület találhatók, így a térségben kijelölt területfelhasználási kategóriák aránya megfelel a MATrT 11.§-nak.

Az MATrT 11.§ c) pont alapján a **vízgazdálkodási térség** területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, valamint különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
Kistormás területén a vízgazdálkodási térségen belül vízgazdálkodási területek, (vízfolyások, halastavak), valamint természetközeli területek és mezőgazdasági (gyep) területek (1,33 ha- 2,5%) találhatók.

Az MATrT 11.§ d) pont alapján a **települési térség** területén *„bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.*

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Új beépítésre szánt területek

Kistormáson egy új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre: a település meglévő vízmű kútja különleges közműterület besorolást kap. A MaTrT 12.§ (3) bekezdés előírása alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterület, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az újonnan beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Kistormás közigazgatási területén belül újonnan kijelölt területek nagysága 650 m^2. Az előírás szerinti 5 % mindösszesen 32 m^2. Véderdő kijelölése az adott területen nem valósítható meg, azonban a közigazgatási területen belül a 2008. évi tervhez képest jelentősen növekedett a védelmi rendeltetésű erdőterületek nagysága, így a jogszabályi előírásokkal összhangban van a terv.

TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **Trtv** rendelet) állapítja meg. Az országos övezetek az alábbiak: a) ökológiai hálózat magterületének övezete b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete – nem érinti d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete f) erdők övezete g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete h) tájképvédelmi terület övezete i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete j) vízminőség-védelmi terület övezete k) nagyvízi meder övezete l) honvédelmi és katonai célú terület övezete – nem érinti A megyei övezetek az alábbiak: a) ásványi nyersanyagvagyon övezete b) rendszeresen belvízjárta terület övezete c) földtani veszélyforrás terület övezete d) egyedileg meghatározott megyei övezetek: innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete - nem érinti logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete – nem érinti turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat Trtv. és a TMTrT állapítja meg.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

A településszerkezeti terven jelölt új beépítésre szánt terület – különleges közmű terület - nem érinti az ökológiai folyosó területét.

Az ökológiai hálózat övezeteit érintő övezeti átsorolások:

- Mko területek átsorolása Má területbe: Az átsorolással a meglévő tájhasználat nem változik, mert a korábbi Má-nál szigorúbb övezeti előírások vonatkoznak rá;
- Természetközeli területek kijelölése;
- Erdőterületek rendeltetés szerinti átsorolása.

Az övezet térképi lehatárolását az **5/1. melléklet** tartalmazza.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe a település területének főként mezőgazdasági területei tartoznak, de meglévő lakóterületet, gazdasági területet, valamint az új beépítésre szánt közműterületet is érinti.

A településszerkezeti terv egy helyen jelöl ki új beépítésre szánt területet, melyet nem érint a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete.

Az övezetek térképi lehatárolását az **5/2. melléklet** tartalmazza.

ERDŐK ÖVEZETE
ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

Az Országos Erdőállomány Adattár alapján Kistormás közigazgatási határain belül összesen 170,24 ha erdővel borított (és 0 ha nem erdővel fedett terület, ún. egyéb részletként megjelölt terület) erdőterület található.

A településszerkezeti tervben az adatszolgáltatás szerinti területek közül erdőterületbe sorolt terület: 170,24 ha (100 %) , tehát eltérés nincs (0 %).

Az erdőterületbe sorolt területek összege tehát megfelel a MaTrT 29.§ szerinti előírásnak.

A településszerkezeti terv az adatszolgáltatáshoz képest több erdőterületet jelöl. Ennek oka többek között az erdőterületek földrészlethez való igazítása, nem üzemtervezett erdők, erdő művelési ágú területek erdőterületbe sorolása. (Az adatszolgáltatás szerint az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása: 112,1 ha gazdasági erdő és 58,14 ha védelmi erdő – 56,82 ha talajvédelmi, 1,32 ha településvédelmi erdő - a településen.)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek a jogszabályi előírásokkal nem ütköznek.

Az övezetek térképi lehatárolását az **5/3. melléklet** tartalmazza.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Kistormás közigazgatási területének déli fele tájképvédelmi terület övezetével érintett. Ebbe nagy kiterjedésű erdőterületek, szántók, vízfolyások és vizes élőhelyek, a belterület egy része (Dózsa Gy. u., Bem u., Petőfi u.), a belterületen lévő kertes mezőgazdasági területek tartoznak.

A táj látványképi értékét befolyásoló új elektronikus hírközlési és energetikai hálózathoz kapcsolódó fejlesztéseket nem javasol a terv.

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az övezeten belül.

A látványképi szempontból érzékeny halastavak menti természetközeli jellegű földrészletek területfelhasználási besorolása a tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése érdekében történt.

Az övezet térképi lehatárolását az **5/4. melléklet** tartalmazza.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A településrendezési tervben kijelölésre került a vízminőség-védelmi terület övezete.

Az övezet térképi lehatárolását az **5/5. melléklet** tartalmazza.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE

Mérnökgeológiai felvételezés alapján megállapításra kerültek a földtani veszélyforrás övezetébe tartozó területként kezelendő omlás- és csúszásveszélyes területek, valamint a felhagyott bányaterületek.

A területek a településrendezési tervben a felvételezés alapján kerülnek ábrázolásra.

Az érintett területeken történő építmény kialakításánál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek, hogy az építési engedélyezési vagy használatbavételi engedélyezési dokumentációkhoz az építmény biztonságos használatát igazoló talajvizsgálati jelentést kell mellékelni.

Az övezet térképi lehatárolását az **5/6. melléklet** tartalmazza.

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések fejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

A településrendezési terv felülvizsgálata összhangban áll az övezetre vonatkozó megyei előírásokkal.

6. MELLÉKLET
27/2021. (III.23.) önkormányzati határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Az 57/2008. (IX. 23.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek alapján a biológiai aktivitásérték a teljes közigazgatási területre számítva 5507,822.

A 2021. évi településrendezési terv készítése során számolt érték a teljes közigazgatási területre 5673,974.

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.

A 2008.évi terv alapján számolt biológiai aktivitás érték és a 2021. évi felülvizsgálat biológiai aktivitás érték közti különbség mértéke + 166,152.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI:

Tervezet
Kistormás község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....) önkormányzati rendelete
Kistormás község helyi építési szabályzatáról

Kistormás község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében megjelölt véleményezésben résztvevő szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet alkalmazása

1.§

(1) Az Építési övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló című táblázatot az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az Övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló című táblázatot a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az 1:2000 léptékű Sz-1 rajzszámú, és 1:10000 léptékű Sz-2, rajzszámú szabályozási tervlapokat a 3. melléklet tartalmazza.

(4) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes épületektől című táblázatot a 4. melléklet tartalmazza.

(5) Jelen szabályzathoz az alábbi függelékek kapcsolódnak:

a) 1. függelék: Műemlékek jegyzéke

b) 2. függelék: A régészeti lelőhelyek jegyzéke

c) 3. függelék: Helyi védelemre érdemes építmények listája

d) 4. függelék: Nem ültethető fajok és a telepítésre javasolt fafajok jegyzéke

(6) A Szabályozási Terven alkalmazott jelek az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai szerint értelmezendők.

(7) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

(8) Az irányadó jellegű megszüntető jel nem kötelező rendelkezés, a rendelet keretei között a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

A belterületi határ megállapítása

2.§

A belterület határt a szabályozási tervlap állapítja meg.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

3.§

A település területén új közterületet csak a Szabályozási Terven jelölt területeken lehet kialakítani a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.

Telekalakításra vonatkozó előírások

4.§

(1) A település területén telek csak az adott övezetben, illetve építési övezetben a rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét, valamint a telket feltáró magánút kialakítását.

(2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretek biztosítása esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméretek kialakulása esetén is megvalósítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírásokhoz közelítenek.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

(1) Kistormás község területén lévő Országos Ökológiai Hálózat részét képező ökológiai folyosó, valamint a tájképvédelmi terület lehatárolását az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján tartalmazza a szabályozási tervlap.

(2) Vízfolyások 50 méteres sávjában- amennyiben természeti területet érint – a természet védelméről szóló törvény 18. § (3) bekezdése alapján új építmény elhelyezése nem megengedett.

Környezetvédelmi előírások

6. §

(1) A település közigazgatási területén belül tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

(2) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolságát az egyes épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) Állattartó, valamint trágyatároló építményt az egyes huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket befogadó épületektől a környezetvédelmi hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 4. mellékletben meghatározott elhelyezési távolságot betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

(4) Egy ingatlanon álló több állattartó építmény esetén, a férőhelyszámot összeadva kell az előírt távolságot meghatározni.

(5) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telephely-engedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és a 4. melléklet szerinti védőtávolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.

(6) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózionak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. Istállótrágyák szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására.

(7) Állattartó épület, illetve trágyatároló létesítésekor saját tulajdonú lakóépülettől, illetve gazdasági épülettől nem kell védőtávolságot tartani.

(8) Hígtrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.

(9) A 4. mellékletben szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.

(10) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.

(11) Vízminőség-védelmi terület övezeten belül sem kezeletlen, sem tisztított szennyvizet talajba szikkasztani nem lehet.

(12) Vízminőség védelmi területen fekvő csatornázatlan településrészeken létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez az alábbi előírások betartandók:

a) belterületen, amennyiben a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 méter távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

b) belterületen, amennyiben a közcsatorna hálózat 200 méter távolságon belül nem áll rendelkezésre, akkor a keletkezett szennyvíz mennyiségétől függetlenül a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni vagy helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható

c) külterületen, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 0,3 m3-t, és a közcsatorna hálózatra való rákötés gazdaságosan nem megoldható, akkor a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni vagy helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés létesítendő.

(13) Vízminőség védelmi területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§

Az omlás- és csúszásveszélyes helyszíneken és a felhagyott bányaterületen, mint földtani veszélyforrás

övezetében a földrészleteken történő építmény kialakításánál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8.§

(1) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vétele mellett szabad.

(2) A Szabályozási Terven jelölt forgalmi utak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint kisajátíthatók.

(3) A Szabályozási Terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.

(4) A Szabályozási Terv szerint beültetési kötelezettségre jelölt területeken évelő növényzet telepítendő a használatba vételi engedély megadásának időpontjáig vagy ennek hiányában a Polgármester önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.

(5) Beültetési kötelezettségű területsávon belül legfeljebb bruttó 30 m2 alapterületű és legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagasságú porta épület kivételével más új épület nem helyezhető el. Temető területének beültetési kötelezettségű területsávjában új sírhely nem alakítható ki.

(6) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növénysáv legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.

(7) Beültetési kötelezettséggel terhelt területen belül, az építési övezet, övezet elsődleges rendeltetésének megfelelő funkciójú meglévő épület kontúrján belül felújítható, korszerűsíthető, vertikális irányba bővíthető.

(8) A klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek, építési övezetre meghatározott minimális zöldfelületi arányát biológiailag aktív növényzettel kell kialakítani. Szántóföldi növénytermesztés az előírt zöldfelületi arányon túl fennmaradó szabad területen végezhető.

Közművek előírásai

9.§.

(1) A település belterületén a közművek kiépítése az önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve, annak terheit az önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.

(2) Új közművezetékeket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.

(3) A villamos-energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetének kiterjedését és az ott végezhető tevékenységeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.

(4) Meglévő közművezetékek védőterületeire a vonatkozó előírások érvényesek.

(5) Részlegesen közművesített építési övezetben új épület csak az épület használata során keletkező szennyvizek egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal történő kezeléssel, vagy egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolás biztosításával helyezhető el.

Az építés általános szabályai

10.§

(1) Új, épített utcai kerítés csak a Szabályozási Tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.

(2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) olyan telken, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat tüntet fel, új épület csak a kötelezően előírt mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el,

b) olyan falusias lakóterület és településközpont terület telkein, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat nem tüntet fel, új épület a kialakult állapothoz igazodóan helyezhető,

a. gazdasági és a turisztikai célú különleges területek telkein új épület - a legfeljebb 30 m2 beépített területű és legfeljebb 3,5 méter épületmagasságú porta épület kivételével – legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el, ha a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik.

b. a közmű különleges terület telkein új épület előkert nélkül is elhelyezhető.

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadonálló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességi méretét azonban az OTÉK 36. §-ában szereplő telepítési távolságokra és tűztávolságra vonatkozó előírásokra tekintettel kell meghatározni.

(4) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken a hátsókert mélysége 0 méter.

(5) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett bővíthetők.

(6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és alapterületileg bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül a megengedett beépítettség mértékéig.

(7) Meglévő épületnek az elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható, de a beépített terület nem növelhető ezeken a területeken.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§

(1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.

(2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez az alábbiak szükségesek:

a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.

b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.

c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; passzív tájékoztatás nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, felkészítés a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők bevonásának tervezése, gyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése

e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

2. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A település építési övezetei és övezetei

12.§

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák, zárójelben a Szabályozási Terven alkalmazott övezeti jel:

a) falusias lakóterület - Lf

b) településközpont terület – Vt

c) kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz

d) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület - Gip

e) általános gazdasági terület – Gá

f) különleges turisztikai célú terület – K-tur

g) különleges közmű terület – Kk

h) különleges sport célú terület – Ks

i) különleges temető terület - Kt

(2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:

a) közúti közlekedési terület - Köu

b) védelmi erdőterület - Ev

c) gazdasági erdőterület - Eg

d) általános mezőgazdasági terület - Má

e) kertes mezőgazdasági terület - Mke

f) vízgazdálkodási terület – V

g) különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú terület - Kb-tur

h) zöldterület - Z

i) természetközeli terület - Tk

Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

13.§

(1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben a (2) – (10) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.

(2) Lf jelű falusias lakóterületen az OTÉK 14. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el. Lf-1, Lf-2 jelű építési övezetekben elhelyezhető építmények közül a mező- és erdőgazdasági, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület esetén az épületmagasság elérheti a 7,5 m-t.

(3) Vt-1 jelű településközpont területen hitéleti és kulturális rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el. A Vt-2 jelű településközpont területen az OTÉK 16. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Vt-2 jelű építési övezeten belül közoktatási intézmény esetén a megengedett építménymagasság 6 méter.

(4) Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el.

(5) Gip jelű környezetre jelentős hatást gyakorló területen az OTÉK 20. § (3) bekezdésében foglaltakon kívül minden olyan létesítmény elhelyezhető, amely nem igényel védelmet az elsődleges rendeltetéstől. Az övezetben lakás nem helyezhető el.

(6) Gá jelű általános gazdasági területen az OTÉK 24/A. § (1) bekezdésében meghatározott épületek helyezhetők el. G-á jelű építési övezetben terménytároló és siló esetén 25 méter a megengedett építménymagasság.

(7) Ktur jelű turisztikai célú különleges területen elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.

(8) Kk jelű közmű célú különleges területen csak a települési vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű és az adott közmű-szolgáltatási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(9) Ks jelű sport célú különleges terület elsősorban a sportoláshoz kapcsolódó és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

(10) Kt jelű temető területen kizárólag ravatalozó, sírok, urnasírok, kripták és a temetkezést kiszolgáló épület és építmény helyezhetők el. Az övezetben elhelyezhető építmények közül a harangtorony, harangláb esetén az épületmagasság elérheti a 12 m-t.

(11) Az építési övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai

§

(1) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (8) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.

(2) Köu jelű közúti közlekedési területen kizárólag a közlekedési, közmű és hírközlési építmények, kereskedelmi és vendéglátó épületek helyezhető el. Épületek közti legkisebb távolság 3 méter.

(3) Ev jelű védelmi erdőterületen kizárólag az OTÉK 28. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el. Magasles, erdei kilátó építményének legmagasabb pontja 15 méter.

(4) Eg jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK 28. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt építmények helyezhetők el. Magasles, erdei kilátó építményének megengedett legmagasabb pontja 15 méter.

(5) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3), (4) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. A területen mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdéseiben foglalt előírások figyelembe vételével alakítható ki. Magasles, kilátó építményének megengedett legmagasabb pontja 15 méter. Az övezetben elhelyezhető építmények esetében a lakóépületek kivételével a megengedett épületmagasság 8 m.

(6) Má-2 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen kizárólag a legeltetéses állattartást szolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el. A területen birtokközpont nem alakítható ki, azonban birtoktestbe beszámítható.

(7) Mke-1 jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. Lakóépület az OTÉK 29. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vétele mellett helyezhető el. A területen mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki, az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerinti birtoktestbe beszámítató.

(8) Mke-2 jelű kertes mezőgazdasági területen belül épület nem helyezhető el. Az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerinti birtoktestbe beszámítató.

16.§

(1) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (7) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.

(2) V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak az OTÉK 30. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

(3) V-2 jelű vízgazdálkodási területen, önálló telekalakítás nélkül sporthorgászatot szolgáló épületek és építmények (horgászstégek, horgászházak), takarmánytároló, takarmány előállító épület és a halgazdálkodáshoz szükséges épületek helyezhetők el.

(4) V-2 jelű övezetben elhelyezhető takarmánytároló, takarmány előállító épület megengedett épületmagassága 6,5 méter, épületenként megengedett bruttó beépíthető terület 400 m2.

(5) V-2 jelű övezetben elhelyezhető felépítményes víziállás (horgászház) elhelyezésének, építésének szabályai:

a) horgászház építésének vagy átalakításának feltétele a parton vízzáróan kialakított zárt szennyvíztározó kialakítása vagy vezetékes szennyvízhálózatra való rácsatlakozás;

b) horgászház gerincmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet;

c) üzemi vízszint alatti épületrészek – a tartószerkezet kivételével – nem építhetők.

d) horgászház megengedett bruttó alapterülete legfeljebb 25 m2.

(6) Kb-tur jelű, különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú területen belül elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.

(7) Z jelű zöldterületen az OTÉK 27. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

(8) Tk jelű természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

(9) Az övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

3. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 11/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet.

Kistormás, 2021. .....

Pintér Ferenc sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

melléklet a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Építési telek beépítés módja	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m^2)	Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Közmű-vesítettség mértéke
2	Lf-1	O	900	18	30	50	4,5	teljes
3	Lf-2	O	550	18	30	40	4,5	teljes
4	Lf-3	O	500	16	30	40	4,5	teljes
5	Vt-1	Sz	1200	25	25	55	15	teljes
6	Vt-2	O	1500	20	40	40	5	teljes
7	Gksz-1	Sz	1500	30	40	30	8	részleges
8	Gip-1	Sz	400	20	30	40	8	részleges
9	Gá-1	Sz	2000	40	40	30	8	részleges
10	Kk-1	Sz	100	-	40	40	6	hiányos
11	Ks-1	Sz	2000	45	20	70	6	részleges
12	Kt-1	Sz	5000	50	10	40	5	részleges

melléklet a ..../2021.(....) önkormányzati rendelethez

ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Telek beépítés módja	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m^2)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)
2	Köu-1	Sz	-	10	-	4,5
3	Ev-1	Sz	-	-	-	-
4	Eg-1	Sz	50 000	0,5	-	4,5
5	Má-1	Sz	5000	5	-	4,5
6	Má-2	Sz	3000	5	-	4,5
7	Mke-1	Sz	720	10	-	4,5
8	Mke-2	-	-	-	-	-
9	V-1	Sz	-	2	-	3
10	V-2	Sz	-	2	-	4,5
11	Kb-tur-1	Sz	5000	5	80	6
12	Kb-tur-2	Sz	1500	10	80	6
13	Z-1	Sz	3000	3	80	4,5
14	Tk-1	-	-	-	-	-

melléklet a …./2021 (…) önkormányzati rendelethez

SZ- 1 JELŰ

KISTORMÁS KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA

SZ-2 JELŰ

KISTORMÁS KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA

melléklet a ..../2021 (...) önkormányzati rendelethez

Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében

	állatlétszám (db)*	Állattartó építmény távolsága (m)		
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivétel a saját tulajdonú lakó-, és gazdasági épület), valamint kúttól		oktatási,egészségügyi, szociális funkciójú épülettől
		állattartó épület	trágyatároló	
20 kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (baromfi, nyúl, stb.)	1-100	15	30	50
	101-2000	50	100	100
	2000 felett	100	200	300
20-200 kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (kecske, juh, sertés, stb.)	1-10	15	30	50
	11-50	50	100	100
	50 felett	300	300	300
200 kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (szarvasmarha, ló, stb.)	1-5	15	30	50
	6-30	50	100	100
	30 felett	300	300	300

**A tenyésztett állatokat kifejlett korukban lévő súlyuk alapján kell a megfelelő kategóriába sorolni*

- függelék a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

Kistormás község műemlékei

törzs-szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	helyrajzi szám
4204	8651	Temetőhegy	Evangélikus templom	Műemlék	II	1
4204	22170		Evangélikus templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		150, 151, 2, 3, 138, 133, 134, 135, 145, 146, 149

függelék a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek listája

azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
23033	1	Hosszú-dűlő (Kistormás 1)	szakmai	06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19
58939	2	Kender-földek (Kistormás 2)	szakmai	023/4, 026, 028, 030/4, 030/11
58940	3	Rohrwiesen / Kölesdi-domb (Kistormás 3)	szakmai	023/9, 026, 029/4, 029/7, 030/4, 030/11, 030/12
23032	4	Kistormás / Dreispitz-acker / Görbe-dűlő (Kistormás 4)	szakmai	038/2
66712	5	Raizenkirchenacker-dűlő (Kistormás 5)	szakmai	023/9
folyamatban	6	Temető		1, 2, 3, 4, 5, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159, 167
folyamatban	7	Tormás-dűlő		010/8

függelék a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

Helyi védelemre érdemes építmények listája

Sorszám	Cím	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Kossuth Lajos utca 12.	lakóépület	71. hrsz
2.	Kossuth Lajos utca 14.	lakóépület	70. hrsz
3.	Kossuth Lajos utca 16.	lakóépület	69. hrsz
4.	Kossuth Lajos utca 34.	lakóépület	58/2. hrsz
5.	Kossuth Lajos utca 35.	lakóépület	13. hrsz
6.	Dózsa György utca 4.	intézmény	103. hrsz
7.	Dózsa György utca 7.	lakó-, gazdasági épület, góré	80. hrsz
8.	Dózsa György utca 12.	lakóépület	98. hrsz
9.	Dózsa György utca 25.	lakó-, gazdasági épület, góré	89. hrsz
10.	Petőfi Sándor utca 14.	lakóépület	146. hrsz
11.	Petőfi Sándor utca 52/A.	gazdasági épület	196/2. hrsz

függelék a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

Nem ültethető fajok jegyzéke

	Tudományos név	Magyar név
1.	Ailantus altissima	Bálványfa
2.	Robinia pseudoacacia	Fehér akác
3.	Acer negundo	Zöld juhar
4.	Populus fajok (kivéve Oszlopos kínai nyár)	Nyárfa fajok
5.	Salix fajok (kivéve szomorú fűz)	Fűzfa fajok
6.	Paulownia tomentosa	Kínai császárfa
7.	Corylus fajok	Mogyoró fajok

Telepítésre javasolt fafajok jegyzéke

Kistermetű fák

	Tudományos név	Magyar név	Magasság (m)
1.	Acer ginnala	Tűzvörös juhar	6-7
2.	Acer platanoides 'Globosum'	Gömbjuhar	3-5
3.	Acer campestre 'Nanum'	Gömb mezei juhar	5-8
4.	Acer campestre 'Rozi'	Oszlopos mezei juhar	5-8
5.	Catalpa bignonioides 'Nana'	Ernyős szivarfa	3-5
6.	Celtis occidentalis'Globosa'	Gömb ostorfa	3-5
7.	Crateagus x lavalleei	Fényes levelű galagonya	5-7
8.	Crateagus laevigata 'Paul's Scarlet'	Skarlátvirágú galagonya	4-6
9.	Crateagus monogyna és fajtái	Egybibés galagonya	5-7
10.	Fraxinus excelsior 'Nana'	Gömb magas kőris	4-5
11.	Fraxinus ornus 'Mecsek'	Gömb virágos kőris	5-8
12.	Gingo biloba 'Globus' ('Barabits Sztráda') páfrányfenyő		'Barabits Sztráda' páf- 3-5
13.	Gingo biloba 'Katlan'	'Katlan' páfrányfenyő	3-5
14.	Malus sp.	Díszalma fajok	4-6
15.	Platanus x hispanica 'Alpen's Globe'	Gömb platán	6-8
16.	Prunus cerasifera 'Nigra'	Vérszilva	3-5
17.	Prunus fruticosa 'Globosa'	Gömbmeggy	4-6
18.	Prunus padus 'Albertii'	'Albertii' zelnice	4-6
19.	Prunus padus 'Aurora'	'Aurora' zelnice	6-8
20.	Prunus padus 'Rózsaszín Május'	'Rózsaszín Május' zelnice	6-8
21.	Prunus serrulata 'Royal Burgundy'	'Royal Burgundy' cseresznye	6-8
22.	Pyrus calleryana 'Capital'	'Capital' kínai körte	6-8
23.	Sorbus borbasii	Borbás-berkenye	5-6
24.	Tilia platyphyllos 'Pannónia'	'Pannónia' nagylevelű hárs	4-6
25.	Tilia tomentosa 'Teri'	'Teri' ezüst hárs	6-8
26.	Ulmus minor 'Globosa'	Gömbszil	4-6

Közepes termetű fák

	Tudományos név	Magyar név	Magasság (m)
1.	Acer campestre	Mezei juhar	15-20
2.	Acer campestre 'Queen Elizabeth'	'Queen Elizabeth' mezei juhar	8-10
3.	Acer campestre 'Elsrijk'	'Elsrijk' mezei juhar	8-12
4.	Acer campestre 'Korinthos'	'Korinthos' oszlopos mezei juhar	8-15
5.	Acer negundo 'Aureovariegatum'	Sárga tarka zöldjuhar	8-10
6.	Acer platanoides 'Columnare'	Oszlopos korai juhar	10-15
7.	Acer platanoides 'Olmsted'	'Olmsted' korai juhar	10-15
8.	Acer platanoides 'Faasens Black'	'Faasens Black' korai juhar	10-15
9.	Aesculus carnea 'Briotii'	'Briotii' hússzínű vadgesztenye	10-15
10.	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Oszlopos gyertyán	15-20
11.	Cercis siliquastrum	Júdásfa	8-10
12.	Fraxinus ornus	Virágos kőris	8-12
13.	Gleditsia triacanthos 'Skyline'	'Skyline' lepényfa	10-15
14.	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	'Sunburst' lepényfa	8-12
15.	Koelreuteria paniculata	Csörgőfa	8-10
16.	Ostrya carpinifolia	Komlógyertyán	8.12
17.	Parrotia persica 'Október'	'Október' perzsafa	8-10
18.	Populus simonii 'Fastigiata'	Oszlopos kínai nyár	10-15
19.	Prunus serrulata 'Kanzan'	'Kanzan' japán cseresznye	8-10
20.	Quercus robur 'Fastigiata'	Oszlopos tölgy	15-20
21.	Sorbus intermedia	Svéd berkenye	10-15
22.	Tilia tomentosa 'Bori'	'Bori' ezüst hárs	10-15
23.	Ulmus pumila 'Puszta'	Pusztaszil	8-10

Nagytermetű fák

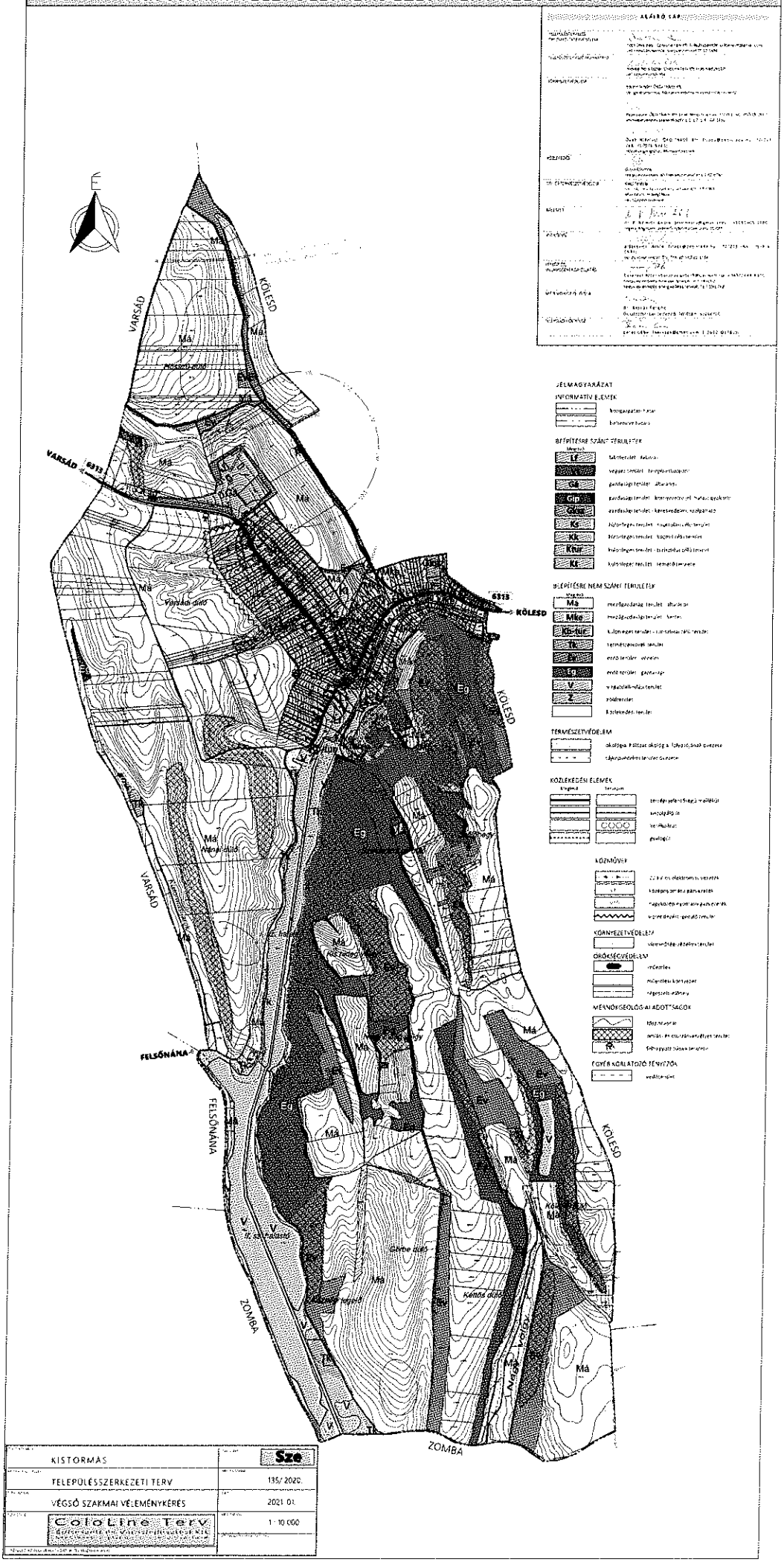
	Tudományos név	Magyar név	Magasság (m)
1.	Acer platanoides	Korai juhar	20-30
2.	Acer platanoides 'Superform'	'Superform' korai juhar	20-25
3.	Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	25-35
4.	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	'Rotterdam' hegyi juhar	20-25
5.	Carpinus betulus	Gyertyán	20-25
6.	Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	20-30
7.	Fraxinus angustifolia és fajtái	Keskeny levelű kőris	25-35
8.	Fraxinus excelsior és fajtái	Magas kőri	30-40
9.	Ginkco biloba	Páfrányfenyő	20-30
10.	Gleditsia triacanthos f. inermis	Tövistelen lepényfa	20-25
11.	Juglans regia	Pompás dió	15-25
12.	Liriodendron tulipifera	Amerikai tulipánfa	20-30
13.	Platanus x hispanica és fajtái	Közönséges platán	30-40
14.	Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	30-40
15.	Quercus robur	Kocsányos tölgy	30-40
16.	Quercus rubra	Vörös tölgy	20-25
17.	Sophora japonica	Japánakác	15-20
18.	Tilia 'Szent István'	'Szent István' hárs	12-20
19.	Tilia tomentosa 'Balaton'	'Balaton' ezüst hárs	15-20
20.	Tilia tomentosa	Ezüst hárs	20-30

21. Tilia tomentosa 'Szeleste'	'Szeleste' ezüst hárs	20-30
22. Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst'	'Zentai Ezüst' ezüst hárs	20-25

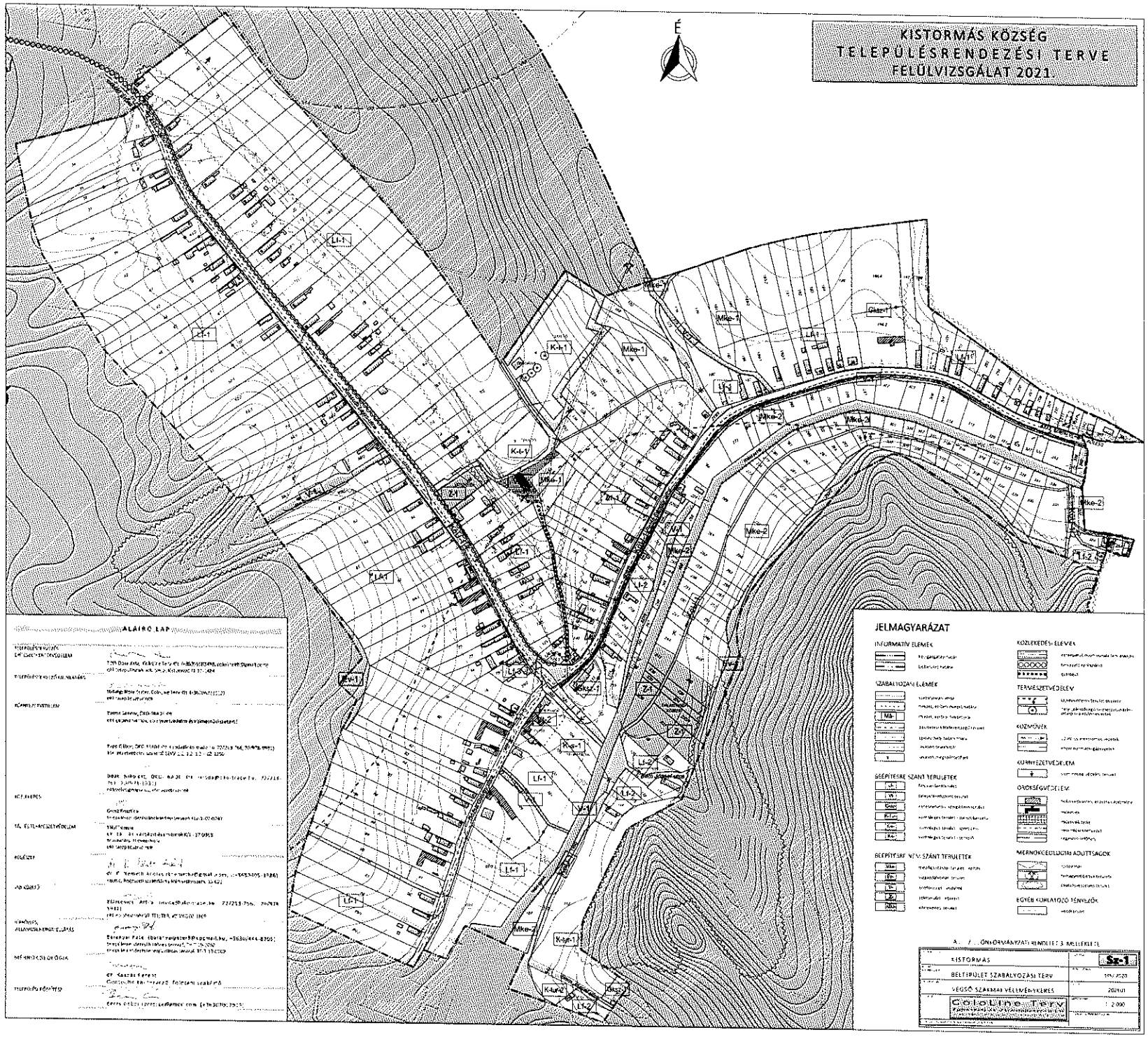
Ajánlott ültetési távolságok fasornál:

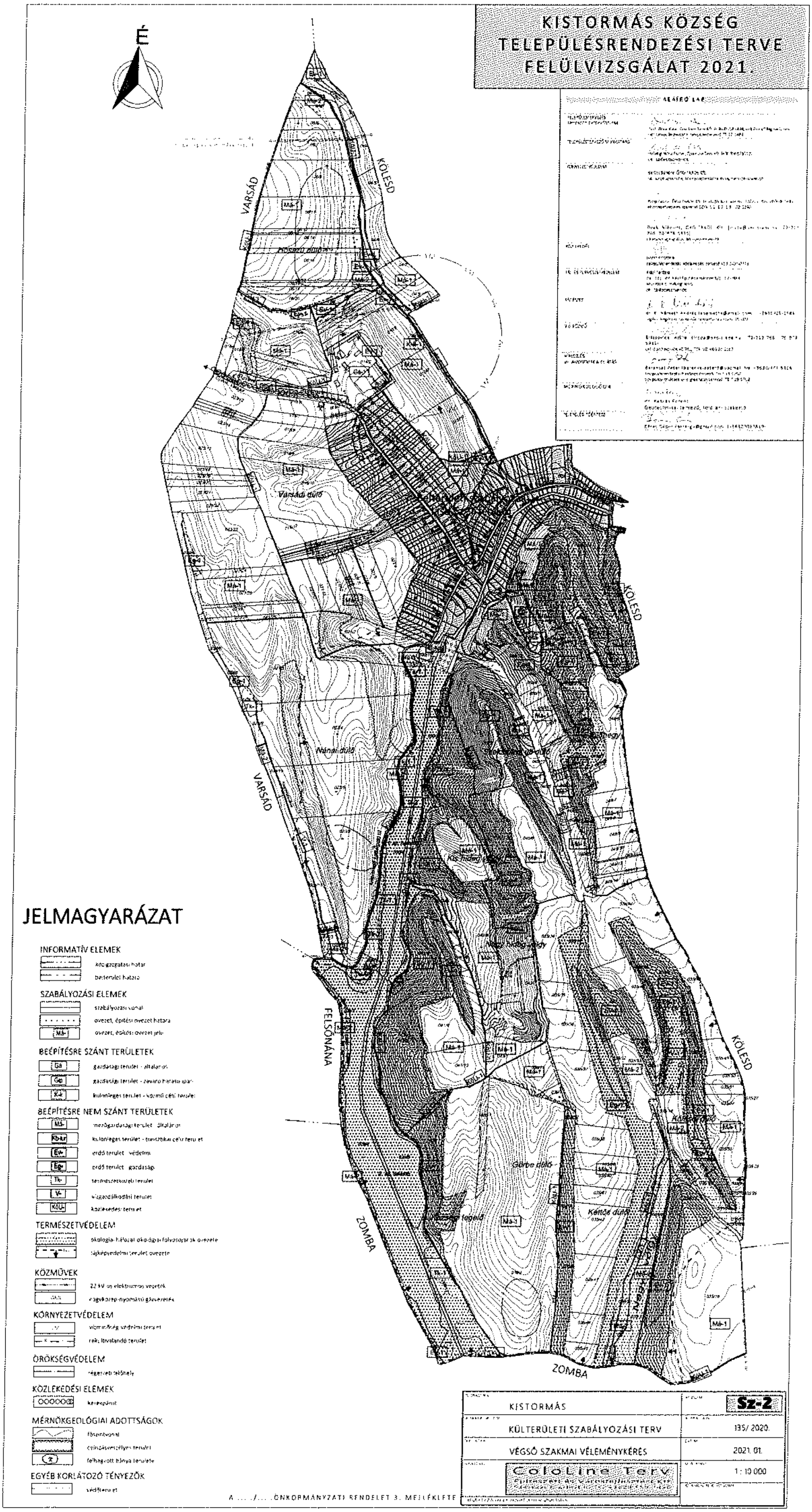
Kistermetű fák	6 m
Közepes termetű fák	7 m
Nagy termetű fák	8 m

KISTORMÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATA 2021.



KISTORMÁS	Sze
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	135/ 2020.
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRÉS	2021 03.
ColoLine Terv	1 : 10 000


KISTORMÁS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
FELÜLVIZSGÁLAT 2021.
É
ALAIRÓ LAP
JELMAGYARÁZAT
INFORMATÍV ELEMEK
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖZLEKEDÉSI ELEMEK
TERMÉSZETVÉDELEM
KÖZMŰVEK
KÖRNYEZETVÉDELEM
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
MÉRNÖKGEOLÓGIAI ADOTTSÁGOK
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
KISTORMÁS
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRÉS
Sz-1
GoloLine Terv


KISTORMÁS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
FELÜLVIZSGÁLAT 2021.
É
VARSÁD
KÖLESD
FELSŐNÁNA
ZOMBA
Varsádi dűlő
Nánai dűlő
Görbe dűlő
Kettős dűlő
JELMAGYARÁZAT
INFORMATÍV ELEMEK
közigazgatási határ
belterületi határa
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
szabályozási vonal
övezet, építési övezet határa
övezet, építési övezet jele
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Gá
gazdasági terület - általános
Gip
gazdasági terület - zavaró hatású ipari
K-t
különleges terület - közmű célú terület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Má-
mezőgazdasági terület - általános
Kb-tur
különleges terület - turisztikai célú terület
Ev-
erdő terület - védelmi
Eg-
erdő terület - gazdasági
Tk-
természetközeli terület
V-
vízgazdálkodási terület
KÖU-
közlekedési terület
TERMÉSZETVÉDELEM
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
tájképvédelmi terület övezete
KÖZMŰVEK
22 kV os elektromos vezeték
nagyközépnyomású gázvezeték
KÖRNYEZETVÉDELEM
vízminőség védelmi terület
rekultiválandó terület
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
régészeti lelőhely
KÖZLEKEDÉSI ELEMEK
kerékpárút
MÉRNÖKGEOLÓGIAI ADOTTSÁGOK
fősuvonal
csúszásveszélyes terület
felhagyott bánya területe
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
védőterület
KISTORMÁS
Sz-2
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
135/ 2020.
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRÉS
2021. 01.
ColoLine Terv
1 : 10 000
A ...../..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE