

KISTORMÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATA



JÓVÁHAGYOTT ANYAG

Megrendelő

Kistormás község Önkormányzata

2021. 05.

ALÁÍRÓ LAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM



Tóth Dóra Kata, ColoLine Terv Kft. (+36205583498, cololinekft@gmail.com)
okl. településmérnök, településtervező TT 17-1484

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS



Hidvégi Nóra Eszter, ColoLine Terv Kft. (+36706323512)
okl. tájépítésmérnök

KÖRNYEZETVÉDELEM

Bartos Sándor, ÖKO-TRADE Kft.
okl. gépészmérnök, környezetvédelmi és vízmérnöki szakértő



Papp Gábor, ÖKO-TRADE Kft. (iroda@oko-trade.hu, 72/213-766, 70/978-5931)
környezetvédelmi szakértő SZKV 1.1, 1.2, 1.3 – 02-1250



Deák Nikolett, ÖKO-TRADE Kft. (iroda@oko-trade.hu, 72/213-766, 70/978-5931)
okleveles geográfus, környezetmérnök

KÖZLEKEDÉS

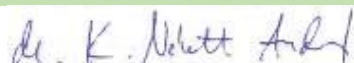


Grosz Krisztina
településrendezési közlekedési tervező K1d-1-07-0743

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Klézl Terézia
ok. táj- és kertépítésmérnök K/1 - 17-0363
Munkatárs: Hidvégi Nóra
okl. tájépítésmérnök

RÉGÉSZET



dr. K. Németh András (knemetha@gmail.com, :+3630405-1986)
régész, Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022

VIZI KÖZMŰ



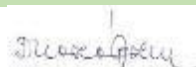
Blázsovics Attila (iroda@oko-trade.hu, 72/213-766, 70/978-5931)
okl. építőmérnök VZ-TEL; TER, VZ-VKG 02-1169

HÍRKÖZLÉS, VILLAMOSENERGAI ELLÁTÁS



Baranyai Péter (baranyaipeter9@upcmail.hu, +3630/444-8306)
településrendezési hírközlés tervező, TH-T 19-0762
településrendezési energiaellátás tervező, TE-T 19-0762

MÉRNÖKGEOLOGIA



dr. Kaszás Ferenc
Geotechnikai tervező, földtani szakértő

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ



Bérés Gábor (beresga@gmail.com, (+36307017819))

A településrendezési eszközöket, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (2), (3), (4) bekezdése alapján előírt jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

TARTALOM

I. Bevezető

1. Településfejlesztési döntés
2. Előzmények
3. A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása
4. A településrendezési tervhez kapcsolódó tervezői igazolások

II. Településszerkezeti terv és leírás

Határozat

| | |
|---|--------------|
| Településszerkezeti tervlap: | 1. melléklet |
| Településszerkezeti terv leírása: | 2. melléklet |
| Változások ütemezése: | 3. melléklet |
| Település területi mérlege: | 4. melléklet |
| Területrendezési tervvel való összhang igazolása: | 5. melléklet |
| Biológiai aktivitásérték számítás eredménye: | 6. melléklet |

III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

1. Környezetalakítás terve
2. Tájrendezési javaslat
3. Közlekedési javaslat
4. Közművesítési és hírközlési javaslat
5. Környezeti hatások és feltételek
6. Korábbi hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
7. Szabályozási koncepció
8. Beépítési terv
9. Környezeti értékelés
10. Örökségvédelmi hatástanulmány (Régészeti hatástanulmány, Építészeti hatástanulmány)
11. Mérnökgeológiai szakvélemény

IV. Helyi építési szabályzat

V. Terviratok, függelékek (Cd-n)

K I S T O R M Á S K Ö Z S É G
T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E

F E L Ü L V I Z S G Á L A T

2 0 2 1

I. BEVEZETÉS

1. Településfejlesztési döntés

Az önkormányzat képviselő-testülete 7/2020 (I. 30.) számú határozatában döntött a község Településrendezési Tervének teljes körű felülvizsgálatáról.

2. Előzmények

A település rendelkezik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési tervvel, melyet a Meridián Mérnöki Iroda Kft készített 2008-ban, tervező Deák Varga Dénes.

Az önkormányzat - jogszabályi kötelezettségének eleget téve - a településrendezési terv felülvizsgálatának elkészítése céljából szerződést kötött a ColoLine Terv Építészeti és Városfejlesztési Kft-vel. A tervezés előzményeként új Településfejlesztési koncepció készült, melyet a testület 2019. évben fogadott el.

A koncepció részeként Megalapozó vizsgálat is készült, mely a településszerkezeti terv Megalapozó vizsgálatként is felhasználásra kerül.

Kistormás község Önkormányzata – szintén jogszabályi kötelezettségének eleget téve – elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét, Településkép védelmi rendeletét, melyet 2019-ben jóváhagyott.

A fejlesztési döntés alapján felülvizsgálatra került a község korábbi hatályos (2008-ban jóváhagyott) Településszerkezeti terve, valamint a Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása

Jogszabályi környezet:

Az Önkormányzat képviselő-testülete úgy döntött, hogy elkészítteti a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban EljR.) meghatározott településrendezési követelményeknek és jelmagyarázatának figyelembevételével a településrendezési eszközöket.

A terv elkészítésekor Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben elfogadott Országos Területrendezési

Terv (a továbbiakban: **MaTrT.**), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint Tolna Megyei Közgyűlés 49/2020. (X. 29.) önkormányzati határozattal és 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Tolna Megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: **TmTrT.**) került figyelembe vételre.

A terv az EljR. 1., 3., 4., 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények és a 6. mellékletében szereplő jelmagyarázat figyelembe vételével készült, OTÉK 2019. 11. 27-én hatályos előírásai alapján.

Településszerkezeti terv:

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. (EljR. 9. § (2))

Helyi építési szabályzat:

A település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A helyi építési szabályzat mellékletét képezik a szabályozási tervlapok.

Tervezési szempontok:

A településrendezési terv elkészítésekor a 2008-ban elfogadott terveket kellett kiindulási pontként figyelembe venni. Az abban szereplő területfelhasználási besorolásoktól, közlekedési elemektől és egyéb elemektől való eltérés kizárólag az alábbi indokok egyike által történt:

- lakossági, vállalkozó, önkormányzati fejlesztési igények jelentkezése
- a jelenlegi (kialakult) terület-felhasználáshoz igazodóbb övezeti besorolás
- államigazgatási szervek adatszolgáltatása (alaptérkép, természetvédelmi területek, erdők területe, régészeti lelőhely, vízvédelmi területek, stb.)
- tervi hierarchia, azaz a magasabb szintű tervek figyelembevétele: országos, megyei
- jogszabályi előírásoknak való megfelelés (OTÉK, 1997. évi LXXVIII törvény, biológiai aktivitás szinten tartása érdekében), folyamatosan változó jogszabályi környezet

Fenti szempontok érvényesítése érdekében:

- Elsődlegesen a korábbi szabályozási tervlap övezeti besorolása került figyelembe vételre. Ezáltal a szerzett építési jogok biztosítva vannak

- A fejlesztési igények megismerése érdekében egyeztetések történtek a helyi vállalkozók képviselőivel, önkormányzattal (polgármester úr és jegyző asszony személyében), valamint helyi lakosokkal. Hirdetmény formájában a honlapra is kikerült
- Partnerségi egyeztetés az ezt szabályozó helyi rendelet alapján történt, ennek megfelelően lakossági fórumot tartott az önkormányzat
- Adatszolgáltatások megtörténtek, ezek bedolgozása a tervbe megtörtént. Változtatást eredményezett az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása a nyilvántartott erdőkről szóló adataival.
- Az aktuális alaptérkép a korábbihoz képest változásokat tartalmaz (pl. művelési ágváltás, telekhatár) ez kisebb léptékű módosításokat igényelt a terven

Az előzőekben ismertetettek alapján az alábbi jelentősebb módosítások kerülnek beépítésre a településszerkezeti tervbe:

Településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A jelenleg készülő településrendezési terv településszerkezetet érintő javaslatai a település szerkezeti adottságaihoz igazodóan, a fejlődési folyamatot, a fejlesztési igényeket és a meglévő fejlesztési területek mértékét figyelembe véve mértékletes fejlődési irányt határoz meg.

Új közlekedési elem (lakóútca vagy összekötő út) nem kerül kijelölésre. A kiszolgáló útnál alacsonyabb rendű utak az úttal határos területfelhasználási kategóriába kerültek. A meglévő kiszolgáló útnál magasabb rendű utak azonban közlekedési célú területek maradnak.

Egyetlen új beépítésre szánt területet jelöl a terv, mely a vízmű területének átsorolásához kapcsolódik. Ténylegesen új beépítésre szánt területet a meglévő, még kihasználatlan területekre való tekintettel és a fejlesztési igények hiánya miatt nem jelöl a terv.

Az építési övezetek és övezetek átsorolását részben adatszolgáltatás, részben a kialakult állapot, részben fejlesztési igény, részben az OTÉK előírásaihoz való illeszkedés, részben pedig tervezői javaslat teszi szükségessé.

A mezőgazdasági területeknél a Településszerkezeti Terv nagyobb területet átölelő változást mutat a korábban alkalmazott korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek esetében, melyek az OTÉK előírásainak megfelelően általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kerülnek, azonban a szabályozásukban továbbra is a korábbi, szigorúbb övezeti előírások vonatkoznak rájuk.

Új területfelhasználási kategóriaként jelenik meg a természetközeli terület a nádas és mocsár művelési ágú földrésztleteken, melyek egy része ökológiai folyosó övezetében helyezkedik el.

Az erdőterületek kiterjedése megközelítőleg 20 ha-ral gyarapodik, az övezeti változásokat az elsődleges rendeltetésükhöz való igazodás, egy esetben pedig tervezői javaslat generálta.

A halastavak mentén kijelölt nagyobb kiterjedésű vízgazdálkodási területbe való átsorolásokat a Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása generálta.

Beépítésre szánt területek

Egyetlen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre Kistormás község településrendezési tervének felülvizsgálata során.

A korábbi terv alapján beépítésre szánt területek közül a felülvizsgálat során viszonylag kevés kerül átsorolásra:

A sportpálya tényleges kiterjedésének terven való szerepeltetése mellett az önkormányzat turisztikai fejlesztési elképzeléseinek területi igényének kielégítése jelenik meg a belterületen változásként.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területeket illetően jelentősebb léptékű a módosítással érintett területek nagysága.

Az átsorolásokat az alábbiak indukálták:

Erdőterületek esetében az illetékes erdészettől kapott adatszolgáltatás szerinti elsődleges rendeltetés került figyelembe vételre. A jellemző elsődleges rendeltetés szerint került védelmi vagy gazdasági rendeltetésű erdőbe az adott földrészlet. Egy esetben – a belterületen – tervezői javaslatra került kijelölésre erdőterület.

Az OTÉK mezőgazdasági területeket érintő besorolása alapján „korlátozott” mezőgazdasági terület nincs. Ennek megfelelően a korábban korlátozott mezőgazdasági területbe sorolt területek jelenlegi művelési águknak megfelelően átsorolásra kerültek. A leggyakrabban általános mezőgazdasági területbe, kisebb részt természetközeli területbe, vagy kertes mezőgazdasági területbe kerültek átsorolásra.

A fejlesztési igényekhez szükséges tervi háttérrel adja a különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése az északi halastó partján.

A belterületi árkok vízgazdálkodási területbe sorolása tervezői javaslatra történt. A halastavak körüli területek vízgazdálkodási területbe sorolása az illetékes vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása alapján, illetve tulajdonosi szándékkal megegyezően történt.

Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A lakóterület szerkezetét a térségi jelentőségű 6313 j. mellékút, és az abba csatlakozó Dózsa György utca (kiszolgáló út) határozza meg.

A 2008. évi településrendezési tervhez képest a jelenlegi terv a közlekedési területekkel kapcsolatban csak jelölésében változtat. A külterületen és a zártkert nagy részén, valamint belterületen a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak esetében a közlekedési területek a szomszédos területfelhasználási egységgel megegyező területbe kerülnek besorolásra.

A településszerkezeti terven ábrázolt Kölesdről Kistormás településközpontjáig tartó kerékpárút már Képviselő-testület által elfogadott, építési engedéllyel rendelkező kiviteli terv alapján lett jelölve.

A zöldfelületi rendszerben jelentős szerkezetalkotók a külterületen található erdősávok, erdőfoltok. A legjelentősebb a belterülettől a déli közigazgatási határig terjedő rész, ahol a Hidas-patakkal párhuzamosan emelkedő domboldalakon nagy

kiterjedésű összefüggő erdőterületek helyezkednek el. Ettől délkeletre (Kölesdi-dűlő, Nagy-völgy mente) szintén jelentős méretű erdőket találunk. A zöldfelületi rendszernél meg kell említeni a halastavak láncolatát, mivel ezekhez jelentős kiterjedésű nádasok, gyepterületek, ligeterdők kapcsolódnak. E kiterjedt zöldfelületek fontosságára utal, hogy nagy részük az ökológiai hálózathoz tartozik.

A belterületen megemlítendő egyrészt a Hidas-patak, és az azt kísérő vízparti vegetáció, mely kondicionáló felületet képez. Másrészt a lakótelkek nagy részénél jellemző, hogy a végüknél magasodó meredek felszíneket gyakran erdő borítja.

Védelmi és korlátozó elemek

A védelmi és korlátozó elemek közé természetvédelmi, örökségvédelmi, környezetvédelmi (vízminőség-védelmi), mérnökgeológiai érintettségű területek, utak, közművek védőterületei tartoznak.

4. A településrendezési tervhez kapcsolódó tervezői igazolások

Illeszkedés a Fejlesztési koncepcióban megfogalmazott átfogó célokhoz

I. A lakosság megélhetését elősegítő intézkedések meghozatala

A kistormási halastavak területfelhasználásának lehatárolása a hatályos vízjogi engedélynek megfelelően, az illetékes vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása alapján történt. A tavak és környezetük szabályozása a jelenlegi tulajdonossal egyeztetve került meghatározásra.

A terv a meglévő telephelyek területeinek övezeti besorolásakor a rendeltetésüknek megfelelő terület-felhasználási egység kategóriáját választotta.

Új gazdasági vállalkozások számára pedig elsősorban a még kihasználatlan, de már a korábbi rendezési tervben is gazdasági területként szerepeltetett helyszíneket hozza.

II. Fenntarthatóság szemlélete:

A fenntarthatóság elvét figyelembe véve a településrendezési tervek készítése során elsősorban a terület-felhasználási egységek meghatározásában, a természeti és épített értékek tiszteletben tartásában, a környezeti adottságok figyelembe vételében jelentkezik. Beépítésre szánt területek a már kivett területeken kerültek kijelölésre, figyelembe véve a település demográfiai, gazdasági és természeti környezetét.

III. A települési környezet fejlesztése

A terv a belterületi részen a kialakult állapothoz igazodóan új szerkezeti elemet nem hoz. A meglévő lakókörnyezet minőségi fejlesztése érdekében zöldterület kialakítására, turisztikai célú létesítmények elhelyezésére és többfunkciós faluközpont kialakítására ad lehetőséget.

Illeszkedés a hatályos (2020. évi) megyei területrendezési tervhez

A településrendezési terv közbenső véleményezési szakasza még a korábbi, 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott megyei területrendezési terv vonatkozó előírásai és a MATrT 91. § átmeneti rendelkezéseire figyelemmel történt. A záró szakmai véleményezési szakasz anyaga már a Tolna Megyei Közgyűlés 49/2020. (X. 29.) önkormányzati határozattal és 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Tolna Megye Területrendezési Tervének előírásait figyelembevételével átdolgozott településrendezési eszközöket tartalmazza. Az új megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése a településrendezési eszközökben tervi változtatást nem igényelt a közbenső véleményeztetési szakaszhoz képest.

Településkép védelmi rendelet módosítására vonatkozó javaslatok

- A településkép védelméről szóló 1/2019. (I. 24.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. fejezetében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek közül az alábbiak törlése szükséges:

Kossuth L. u. 33., Lakóház és góré, hrsz 12.

Kossuth L. u. 55., lakóház, hrsz 23.

Kossuth L. u. 70, Lakóház és góré, hrsz 34.

Kossuth L. u. 60., Lakóház, góré és kút, hrsz 41/2.

Dózsa Gy. u. 9., Lakóház, gazdasági épület és góré, hrsz 81.

Az alábbi építmények védelem alá helyezése tulajdonosi szándéktól függően javasolt:

Kossuth Lajos utca 12.

Kossuth Lajos utca 16.

Kossuth Lajos utca 34.

Dózsa György utca 4.

Dózsa György utca 25.

Petőfi Sándor utca 52/A.

- A településkép védelméről szóló 1/2019. (I. 24.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. fejezetében szereplő botanikai értékek megsemmisültek, ezért törlésük szükséges, helyette a Tájrendezési munkarészben szereplő értékek védendőek.

II. KISTORMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Kistormás Községi Önkormányzat

Kistormás Dózsa út 2.

Tel:(74) 436-269

HATÁROZATI KIVONAT

A Kormány veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletére, illetve a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása Kistormás Községi Önkormányzat polgármestere 2021. március 23. napján az alábbi határozatot hozza:

23/2021. (III.23.) önkormányzati határozat Kistormás község településszerkezeti lapjának elfogadásáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Kistormás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró Pintér Ferenc polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

1. Kistormás község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Kistormás község Településszerkezeti tervének felülvizsgálati anyagát jelen határozat 1-6. melléklete szerinti tartalommal.

2. Jelen határozat mellékletei az alábbiak:

| | |
|---|--------------|
| Településszerkezeti tervlap: | 1. melléklet |
| Településszerkezeti terv leírása: | 2. melléklet |
| Változások ütemezése: | 3. melléklet |
| Település területi mérlege: | 4. melléklet |
| Területrendezési tervvel való összhang igazolása: | 5. melléklet |
| Biológiai aktivitásérték számítás eredménye: | 6. melléklet |

3. Az 57/2008. (IX. 23.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv hatályát veszti.

Felelős: Pintér Ferenc polgármester

Határidő: 2021. március 31.

Határozatról értesül: Tolna Megyei Állami Főépítész
Béres Gábor települési főépítész
Tóth Dóra Kata tervező
Irattár

Kmf

Pintér Ferenc sk
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk
jegyző

A kivonat hitelélül:

Kölesd, 2021. március 23.



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

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. 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 döngkútnak 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 fajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó az allergiát okozó fajok 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) helyezhetők el, másodsorban a halgazdálkodáshoz kapcsolódó létesítmények kialakítására van lehetőség.

Vízgazdálkodási területek:

Kistormás vízgazdálkodási területei (V) a község területén lévő vízfolyások, halastavak, árok. 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.

2. 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 tájhasználatától. A szántó és gyepterületek 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 megterveztetni.

Mezőgazdasági területek

Kistormás külterületét meghatározó tájhasználat a nagytáblas szántóföldi növénytermesztés. Ezek a területek a település északi és nyugati részén találhatóak valamint Kölesd és Zomba határában.

A nagyüzemi szántóföldi művelés környezetkárosító hatásának csökkentése érdekében az alábbi iránymutatások betartandók:

1. Az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok a természetet 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-, bűvőhelyet, 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. Tájkímélő 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 található. 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 növénytakaságokat 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, kételtűnek és hüllőnek élőhelyet biztosít, ezáltal hozzájárul a halastó ökológiai sokféleségének fenntartásához.

Kerülni kell az idegenhonos, inváziós növényfajok betelepítését.

A szántóterületekről meg kell akadályozni a növényvédő szerek bemosódását.

TÁJ, 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.

3. 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 virágággal lehetne kiemelni és új kerti padot kihelyezni. A patak menti zóldsávot 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 gyeper 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 belsőszéges hangulatú kertrész alakulhat ki. A hársfasor alá padok kihelyezése javasolt.

Felhagyott temető (3 hrsz)

A felhagyott temetőt meg kell tisztítani a bozótól 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.

4. 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 | védelmi 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 |
| folymatban | 6 | Temető | nyilvántartott | 1, 2, 3, 4, 5, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159, 167 |
| folymatban | 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 feltárássra 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.

5. A közlekedés

Közüti 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 autóbuzos közlekedést a Dél-dunántúli Közlekedési Központ Zrt. végzi. A településen helyi autóbuzs közlekedés nincs. A távolsági autóbuzs 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.

Fejlesztési elképzelések, javaslatok:

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 $\varnothing 30$ cm átereszt kell építeni a könnyű tisztíthatóság érdekében.

6. 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 törésponti 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 következhet 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 részokről, 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 oszlopaire 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 földkábelrel 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 állomás (TAMS) 22 kV-os celláiból induló, szabadvezetésekre 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 földkábelrel 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.

7. 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 vízvédellemmel 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 feltárássra 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 levegőtisztaság-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 döngkút 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 melléktermékeknek 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 (alaprাজzi 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 rezgésterheléssel 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 figyelembevételével 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 löszös háta 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.

8. 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 szaklegységek 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 nagyközépnomású 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 vízellátási létesítmények 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.

9. 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, feltárássra 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.

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
23/2021. (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 |

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. 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.

2. 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 övezetbe |
|--|--|--|
| 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 térségben** 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 találhatóak, melyet a *Területrendezési tervekkel való összhang igazolása* c. táblázat Országos és Megyei övezetek/**Error! Reference source not found.** 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 turisztikai terület találhatóak, 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%) találhatóak.

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

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

| KISTORMÁS A MATRT ORSZÁGOS SZERKEZETI TERVÉBEN | KISTORMÁS A TMTRT TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVÉBEN | JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLATOK A JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>2018. évi CXXXIX. törvény MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE</p> <p>A MaTrT Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Kistormásra:</p> <p>Mezőgazdasági térség A külterületen jelenleg is szántóként hasznosított területeket, illetve a halastavak menti cserjésedő, beerdősülő egykori legelők egy részét is ebbe a térségbe sorolja a Terv.</p> <p>Vízgazdálkodási térség Az MaTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a településen áthaladó vízfolyásokat, halastavakat, az egykori húsfeldolgozó ülepítőmedencéinek területét (délkeleti határ).</p> <p>Települési térség Az ország szerkezeti terve Kistormás belterületét, a belterülettől északnyugatra lévő gazdasági területet jelöli települési térségként.</p> <p>Erdőgazdasági térség Erdőgazdasági térségbe tartoznak a település meglévő erdőterületei, valamint az Ökrös-patak mentén és az Ökrös-patakba torkolló vízfolyás, árok déli oldala mentén lévő nagyobb, jelenleg mezőgazdasági területet.</p> | <p>TOLNA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK 8/2020. (X. 29.) ÖNK. RENDELET TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL</p> <p>A TMTRT Térségi Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Kistormásra:</p> <p>Erdőgazdálkodási térség Megegyezik a MATrT Erdőgazdálkodási térségben lévő erdőterületekkel.</p> <p>Mezőgazdasági térség Megegyezik a MATrT Mezőgazdasági térségben lévő területekkel.</p> <p>Vízgazdálkodási térség A Hidas-patak, valamint annak duzzasztásával keletkezett halastavak, valamint a település délkeleti részén lévő ülepítőmedence területe tartozik a térségbe.</p> <p>Települési térség Kistormás belterülete és a külterületi gazdasági területek települési térségbe tartoznak.</p> <p>Közlekedési hálózat Meglévő mellékút a 6313. j. Pincehely-Gyöng-Kölesd út. Tervezett mellékútként szerepel a Kistormás-Felsőnána összekötő út.</p> <p>Infrastruktúra hálózat Meglévő földgázszállító vezeték halad át a település északi közigazgatási területén.</p> | <p>A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A TMTRT ÖSSZHANGJA</p> <p>Erdőgazdálkodási térség A térségen belül védelmi és gazdasági erdők, valamint általános mezőgazdasági területek találhatóak.</p> <p>Mezőgazdasági térség A térségen belül legnagyobb részben mezőgazdasági területeket, ezen kívül jelentős méretű erdőterületeket, természetközeli területet.</p> <p>Vízgazdálkodási térség A térségen belül vízgazdálkodási területek (vízfolyások, halastavak) és természetközeli területek találhatóak.</p> <p>Települési térség A térségbe tartozik a teljes belterület, illetve a Varsád felé található mezőgazdasági telephely területe.</p> <p>Közlekedési és infrastruktúra hálózatok A településszerkezeti terv tervezett útként szerepelteti a Megyei Területrendezési Terv által jelölt, Kistormás és Felsőnána között szereplő tervezett utat. A terv jelöli a földgázvezetékét és annak védősávját.</p> |

3. 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 m². Az előírás szerinti 5 % mindösszesen 32 m². 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.

4. 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 puffterületének 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 nyersanyagvagyron 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 TMTvT 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 kertés 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

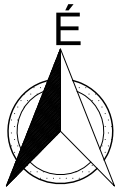
A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések fejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

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

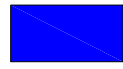
TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE

KISTORMÁS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



ÚJONNAN KIJELELT BEÉPTÉSRE SZÁNT TERÜLET

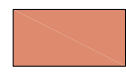
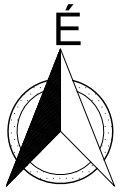
*Lehatárolás a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság 2020. évi adatszolgáltatásával megegyezően történt.
Az övezet nem érinti újonnan kijelölt beépítésre szánt területet.*



TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE

KISTORMÁS KÖZSÉG

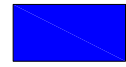
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



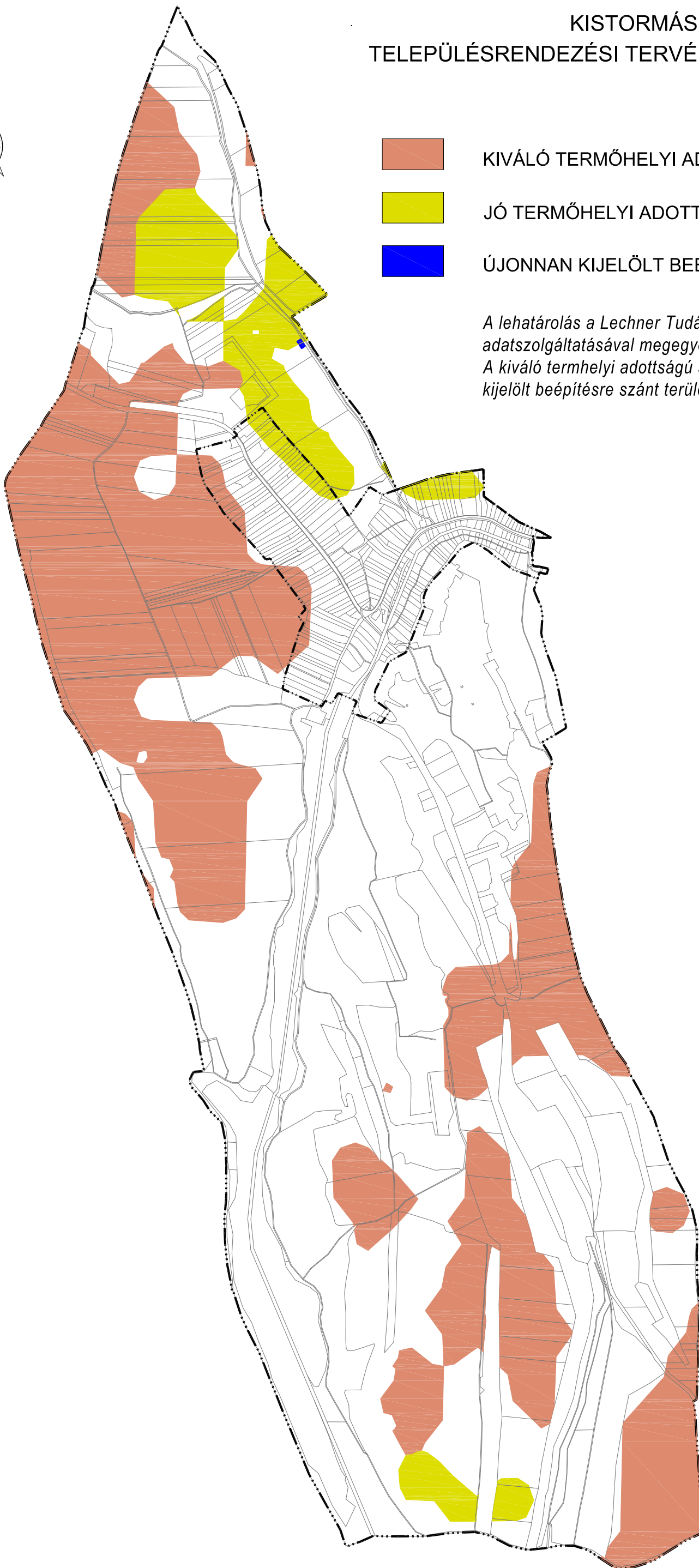
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



ÚJONNAN KIJELELT BEÉPTÉSRE SZÁNT TERÜLET

A lehatárolás a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. 2020. évi adatszolgáltatásával megegyezően történt.

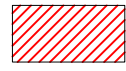
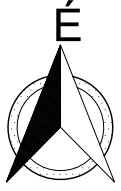
A kiváló termhelyi adottságú szántók övezete nem érinti újonnan kijelölt beépítésre szánt területet.



TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE

KISTORMÁS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



ERDŐK ÖVEZETE



ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

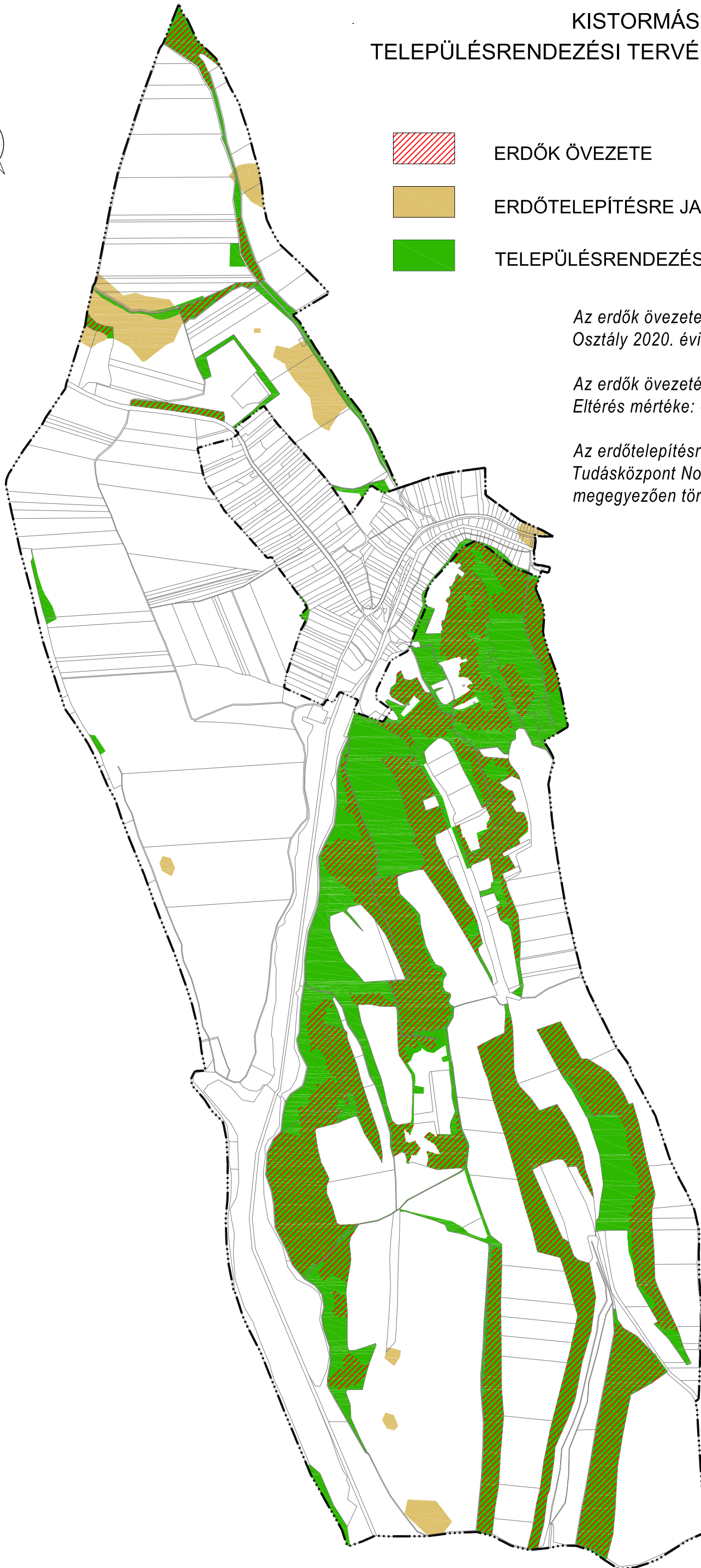


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN ERDŐ TERÜLETBE SOROLT

Az erdők övezete lehatárolás a BMK Erdészeti és Földművelésügyi Osztály 2020. évi adatszolgáltatásával megegyezően történt.

*Az erdők övezetének nagysága: 170,24 ha
Eltérés mértéke: 0 ha*

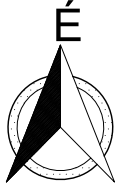
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete lehatárolás a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft 2020. évi adatszolgáltatásával megegyezően történt.



TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE

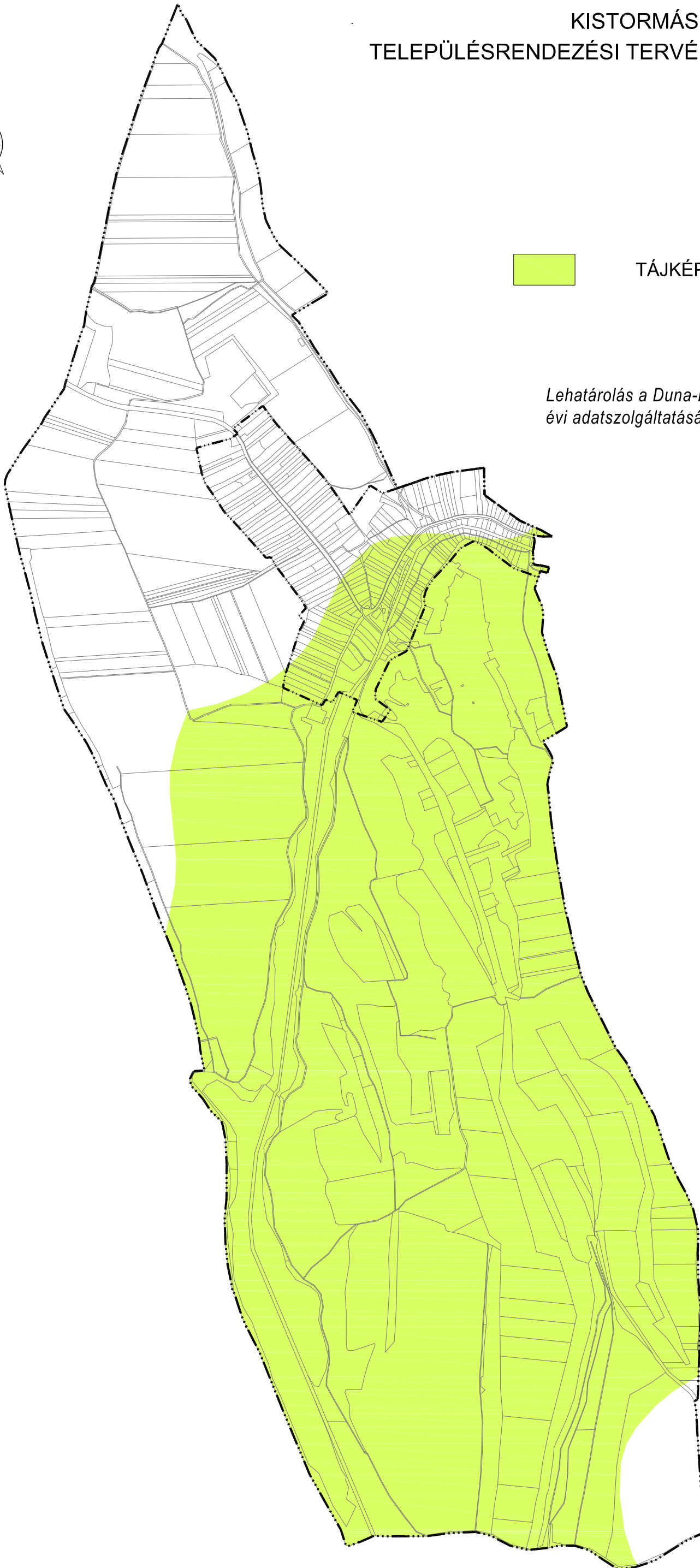
KISTORMÁS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

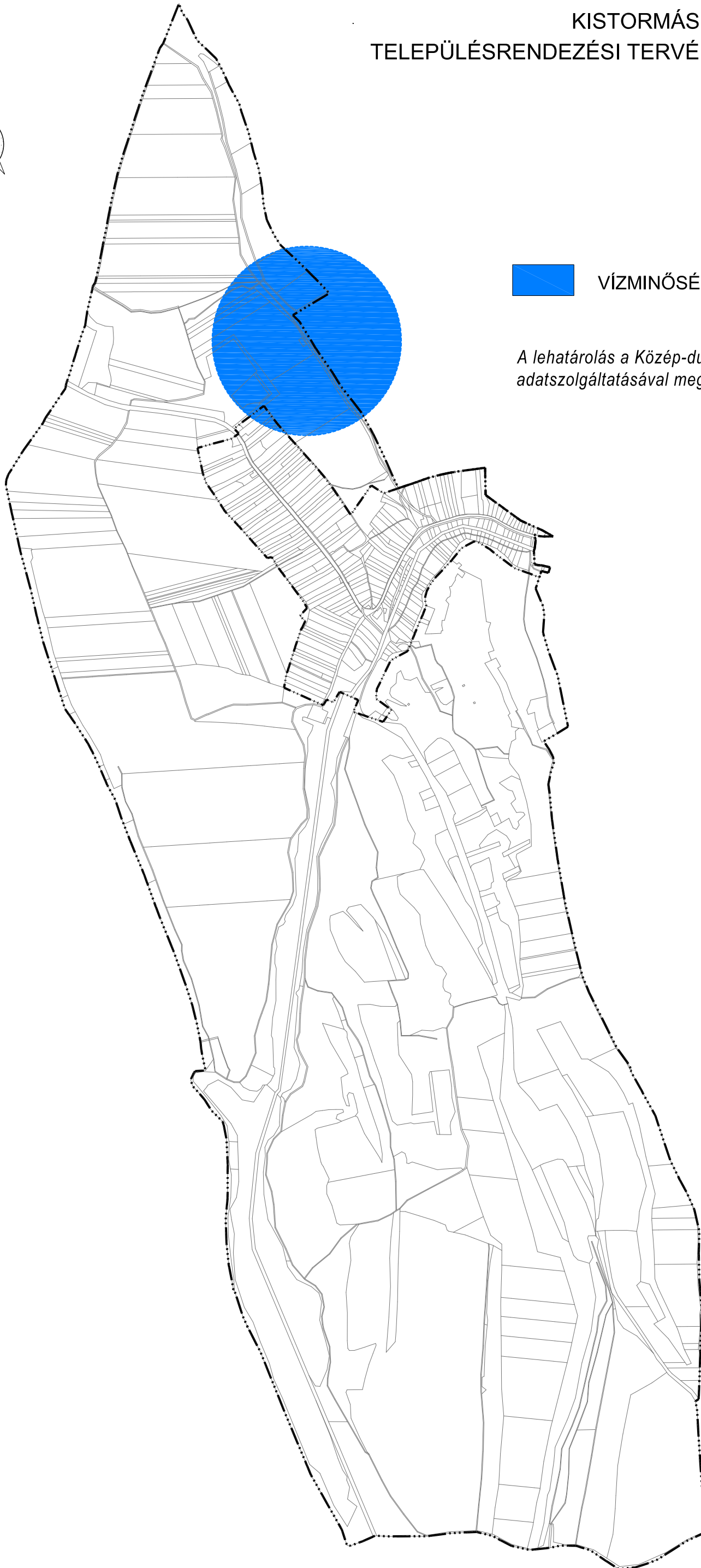
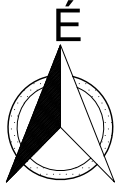
Lehatárolás a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság 2020. évi adatszolgáltatásával megegyezően történt.



TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE

KISTORMÁS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



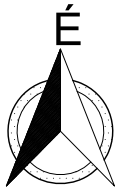
VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE


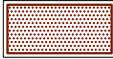
A lehatárolás a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2020. évi adatszolgáltatásával megegyezően történt.

TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE

KISTORMÁS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



-  OMLÁS-ÉS CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
-  FELHAGYOTT BÁNYATERÜLET

A lehatárolás mérnökgeológiai felvételezés alapján történt.



6. MELLÉKLET
23/2021. (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.

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZEI:

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK