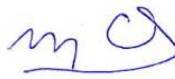






**ALSÓNÁNA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

2021.

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	beosztás
Megrendelő: Alsónána Község Önkormányzata 7174 Alsónána, Kossuth u. 27. +36 74 430 103 alsonana@gmail.com	Kollár László András	polgármester
Településtervezés Építészeti értékvédelem	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építésmérnök településtervező TT 17-1497 7181 Tevel, Vásártér u. 169.
	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
Környezetvédelem	 Baloghné Gaál Zsófia	okl. környezetmérnök zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
Táj- és természetvédelem, zöldterületek	 Klézl Terézia	Okl. kertésmérnök K/1 - 17-0363
Régészet	 Dr. K. Németh András	régész Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022.
Közműtervezés	 Fischer Gábor	Vízellátási és csatornázási mérnök VZ-TEL-17-00669
Hírközlés Energia-ellátás	 Baranyai Péter	településrendezési hírközlés tervező TH-T 19-0762 településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762
Közlekedéstervezés	 Deák-Varga Dénes	Településrendezési közlekedési tervező Tkö 17-00773
Települési főépítész	 Béres István	

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.

T A R T A L O M

- I. Bevezető
 - 1. Munkaindító döntés
 - 2. Előzmények
 - 3. A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása
- II. Településszerkezeti terv és leírás
 - 1. Településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek, terület-felhasználás
 - 2. Tájrendezési és természetvédelem
 - 3. Zöldfelületi rendszer
 - 4. Örökségvédelem
 - 5. Közlekedés
 - 6. Közműellátás, hírközlés
 - 7. Környezetvédelem
 - 8. Védőterület és védősávok
 - 9. Korlátozások
- III. Változások (beavatkozások és ütemezések)
- IV. A település területi mérlege
- V. A területrendezési tervvel való összhang igazolása
- VI. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- VII. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:
 - 1. Környezetalakítás terve
 - 2. Tájrendezési javaslat
 - 3. Közlekedési javaslat
 - 4. Közművesítési és hírközlési javaslat
 - 5. Környezeti hatások és feltételek
 - 6. Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 7. Szabályozási koncepció
 - 8. Beépítési terv
 - 9. Örökségvédelmi hatástanulmány
 - Régészeti hatástanulmány
 - Építészeti hatástanulmány
- VIII. Környezeti értékelés
- IX. Helyi építési szabályzat - javaslat
- X. Megalapozó vizsgálat
- XI. Terviratok, függelékek

A L S Ó N Á N A 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
2021.

I. BEVEZETÉS

1. Településfejlesztési döntés

Alsónána Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 55/2019. (VI. 17.) számú határozatával döntött új településrendezési eszközök elkészítéséről.

2. Előzmények

- Alsónána Község Településszerkezeti Terve – elfogadva az 5/2007. (II. 05.) sz. kt. határozattal; módosítva az 1/2008. (II. 11.), a 74/2009. (VIII. 12.) és a 115/2018. (XI. 7.) számú határozattal;
- Alsónána Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2007. (II. 06.) ök. rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési szabályzatának megállapításáról; - (módosítva az 1/2008. (II. 12.), a 8/2009. (VIII. 13.), a 12/2014. (XI. 11.) és a 15/2018. (XI. 8.) ök. rendelettel);
- Alsónána Község Településfejlesztési Konceptiója – elfogadva a 67/2020. (VI. 11.) sz. kt. határozattal;
- Alsónána Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (V. 22.) ök. rendelete Alsónána község településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Alsónána Község Településképi Arculati Kézikönyve – elfogadva az 54/2018. (V. 10.) sz. kt. határozattal;
- Alsónána Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2018. (V. 15.) ök. rendelete Alsónána község településképeinek védelméről.

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése értelmében el kell készíteni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő új településrendezési eszközöket.

A Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet már elkészült és elfogadásra került. Ezek, továbbá az új településfejlesztési koncepció alapján kerülnek teljes felülvizsgálatra a településrendezési eszközök. A felülvizsgálat során figyelemmel kell lenni az új országos és Tolna megyei területrendezési terv előírásaira, valamint a településrendezési terveket érintő egyéb jogszabály-változásokra is.

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, továbbá a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. (EljR. 9. § (2))

HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Alsónána Község Önkormányzat Képviselő-testülete

.....számú határozata

Alsónána község Településszerkezeti tervének elfogadásáról

Alsónána Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 9. § előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

1. Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testülete Alsónána község Településszerkezeti tervéhez készült Környezeti értékelést elfogadja.
2. Alsónána Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Alsónána község Településszerkezeti tervét az alábbi melléletekkel jóváhagyja:

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. Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testülete Alsónána község településszerkezeti tervét elfogadó 5/2007. (II. 05.) számú, és az ezt módosító 1/2008. (II. 11.), 74/2009. (VIII. 12.) és 115/2018. (XI. 7.) számú határozatait érvényteleníti.

Alsónána, 2021.

.....
polgármester

.....
jegyző

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

1. melléklet

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének Alsónána község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló önkormányzati határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. melléklet

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének Alsónána község településszerkezeti terve elfogadásáról szóló önkormányzati határozatához

ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

2.1. A község településszerkezetét meghatározó nyomvonalas elemek

a) Természeti adottságú szerkezeti elemek

- Nánai-patak (0143, 095/5, 656, 045 hrsz.);
- Kossuth utca – Dózsa György utca közti patak (337/1, 337/2 hrsz.);
- Volt tsz-majort átszelő árok (0134/1 hrsz.).

b) Közlekedési hálózati szerkezeti elemek

- 5602 sz. Várdomb - Mórágý közti országos mellékút;
- 5601 sz. Szekszárd – Szálka – Mócsény közti országos mellékút;
- Alsónána - Szálka között tervezett országos mellékút;
- Bonyhád – Grábóc – Decs között tervezett térségi kerékpárút.

c) Közmű-hálózati szerkezeti elemek

- Várdomb - Bonyhád közti földgázszállító vezeték;

A község közigazgatási területének felhasználása

A) Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek

1.1. Falusias lakóterületek

- A központi belterület lakó-ingatlanai a településszerkezeti tervlap szerint.
- Új fejlesztésre szánt lakóterületek: Kossuth u. északi vége (297-311 hrsz.)
Régi temető feletti domb: (23 telek)

A falusias lakóterületek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5.

2. Vegyes területek

2.1. Településközpont területek

- evangélikus templom (Jókai tér 2., 23 hrsz.);
- római katolikus templom (Dózsa Gy. u. 3., 207 hrsz.)
- óvoda, volt iskola, művelődési ház, posta, községháza tömbje, Kossuth u. 27 – 37. között (531, 533, 535, 536, 537, 538/1-2 hrsz.)
- Jókai tér környéke (27/1-2, 28, 29 hrsz.), Kossuth u. 14, 14a (31, 32/2 hrsz.)

A településközpont terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

3. Gazdasági területek

3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- volt tsz-major (0125/13, 0125/15b, 0125/23 hrsz.)
- vízmű környéke (0100/12, 0123/5 hrsz.)
- Ady Endre utcától délre fekvő tömb (72/8, 028/4 hrsz.)
- volt bányaterület (0109/9 hrsz.)

A kereskedelmi-szolgáltató terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

3.2. Egyéb ipari terület

- Schaffer malom feletti dűlő (051/26, 051/30 északi része, 064/4 hrsz.)

Az egyéb ipari terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,8.

4. Különleges területek

4.1. Különleges szőlészeti-borászati központ terület

- belterület déli része (70 hrsz.)

A különleges szőlészeti-borászati központ terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5.

4.2. Különleges temető terület

- Régi temető (504 hrsz.),
- Új temető (98/2, 98/3 hrsz.)

A különleges temető terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,1.

4.3. Különleges sport terület

- községi sportpálya (0100/9 hrsz.)
- Disznórét (0123/2, 0123/4, 0123/6, 0125/17, 0125/21, 0125/26-27 hrsz.)
- Nádrét (094/8 hrsz.)

A különleges sport-szabadidő terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,2.

4.4. Különleges présházás terület

- pincefalu a Kossuth utcától keletre a településszerkezeti terv szerint

A különleges présházás terület megengedett beépítési sűrűsége: 1,0.

5. Üdülő területek

5.1. Üdülőházas terület

- Galagonya tábor (600/1, 611, 612/2, 613 hrsz.)
- Nánai-patak keleti oldala (655/2-5, 655/8-13, 094/2 hrsz.)

Az üdülőházas terület megengedett beépítési sűrűsége: 0,5.

5.2. Hétfégi házas terület

- horgásztótól nyugatra fekvő tervezett üdülőterület (029/1, 029/4-5)

A hétfégi házas terület megengedett beépítési sűrűsége: 0,3.

B) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési és közműelhelyezési területek

A község településszerkezeti terven jelölt meglévő és tervezett közúti területei közlekedési és közműterületbe tartoznak.

2. Zöldterületek

- Hunyadi tér (1 hrsz.);
- Templom melletti játszótér (22 hrsz.)
- Vízmű környéke (0100/13-14 hrsz.)
- Kossuth u. (311 hrsz. déli része)

3. Vízgazdálkodási területek

A község területén található vízfolyások és a horgásztó (044/7, 044/11 hrsz.) ingatlanai vízgazdálkodási területbe tartoznak.

4. Erdőterületek

4.1. Gazdasági erdőterületek

A község területén a településszerkezeti tervlapon jelölt helyeken lévő erdőterületek az erdészeti hatóság adatszolgáltatására figyelemmel gazdasági erdőterületbe tartoznak.

4.2. Védelmi erdőterületek

A község területén a településszerkezeti tervlapon jelölt helyeken (főként a Közép-hegy, a Molidol, és a mórággyi határszél területén) lévő kisebb erdőterületek az erdészeti hatóság adatszolgáltatására figyelemmel védelmi erdőterületbe tartoznak.

5. Mezőgazdasági területek

5.1. Általános mezőgazdasági területek

A község külterületi szántó, rét, legelő művelési ágú, és fentebbi területfelhasználási kategóriák egyikébe sem sorolt területei a településszerkezeti terven jelölt módon általános mezőgazdasági területbe tartoznak.

5.2. Kertes mezőgazdasági területek

A község belterületének szélein lévő, lakóterületi célra alkalmatlan területei a településszerkezeti terven jelöltek szerint kertes mezőgazdasági területbe tartoznak.

6. Beépítésre nem szánt különleges területek

6.1. Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területek

A vízművek, a gázfogadó és a hírközlési tornyok ingatlanai beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területnek minősülnek (0132/4 hrsz. víztorony, 0100/4 hrsz. vízmű-kút, 0100/5 hrsz. gázfogadó, 569/1 hrsz. vízmű, 98/3 hrsz. DNY-i része hírközlési torony)

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Az országos ökológiai hálózathoz, valamint a tájképvédelmi övezethez tartozó területeket a településszerkezeti terv tünteti fel, ahol a természet, illetve a tájkép védelmére vonatkozó jogszabályok betartására is figyelemmel kell lenni.

Tájképet zavaró elemek:

- Hírközlési torony (József Attila utca, Nánai-magaslat)
- Elektromos légvezetékek

2.3. Zöldfelületi rendszer

A településszerkezeti terven feltüntetett zöldterületek és erdőterületek együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét.

Alsónána zöldfelületi rendszere az erdők nagy részarányának köszönhetően rendkívül kedvező.

2.4. Örökségvédelem

A jogszabályok által örökségvédelemben részesített területeket és objektumokat a településszerkezeti terv tartalmazza.

Alsónána a világörökségi, valamint világörökségi várományos területek térségi övezetével nem érintett település.

A község egyetlen műemléki védettség alatt álló objektuma a katolikus (volt ortodox) templom (207 hrsz.). A műemléki ingatlannal szomszédos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek (133, 134, 135/1 135/1, 136, 137, 208/1, 208/2, 337, 338, 383, 384, 385/1, 601 hrsz.)

A községben településkép védelméről szóló 5/2018. (V. 15.) önkormányzati településképi rendelet szerint az alábbi helyi védelem alatt álló objektumok találhatóak:

Sorszám	Cím	Hrsz.	Megnevezés	Védett érték
1.	Jókai tér	23	Evangélikus templom	teljes objektum
2/a.	Jókai tér	23	I. világháborús emlékmű	teljes objektum
2/b.	Jókai tér	23	II. világháborús emlékmű	teljes objektum
2/c.	Jókai tér	23	kopjafa	teljes objektum
3.	Dózsa György utca 30.	97	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
4.	Dózsa György utca 36.	102	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
5.	Dózsa György utca 46.	107	lakóház, üzlet	épülettömeg, homlokzatok
6.	Dózsa György utca 84.	138	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
7.	Dózsa György utca 92.	201	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
8.	Dózsa György utca 122.	179	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
9.	Kossuth Lajos utca 3.	555	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
10.	Kossuth Lajos utca 11.	550	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
11.	Kossuth Lajos utca 10/a.	595	góré	teljes objektum
12.	Kossuth Lajos utca 14.	560	volt tejcsarnok	épülettömeg, homlokzatok
13.	Kossuth Lajos utca 16.	5	vendégház	épülettömeg, homlokzatok
14.	Kossuth Lajos utca 18.	4/1	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
15.	Kossuth Lajos utca 37.	531	óvoda	épülettömeg, homlokzatok
16.	Kossuth Lajos utca 59.	385/1	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
17.	Kossuth Lajos utca 81.	366	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
18.	Petőfi Sándor utca 29.	401	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
19.	Petőfi Sándor utca 33.	399/1	lakóház	épülettömeg, homlokzatok
20.	Petőfi Sándor utca 35.	398/1	lakóház	épülettömeg, homlokzatok

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint a község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek:

Szám	Azonosító	Hrsz.	Megnevezés	Besorolás
1.	19951	064/2, 064/4, 064/5, 064/6,	Malomalja-dűlő	nyilvántartott
2.	41936	092/2, 0115/2,	Régi faluhely	nyilvántartott
3.	nyilvántartásba vétel alatt	0109/8	Régi faluhely 2.	nyilvántartott
4	nyilvántartásba vétel alatt	0140/7	Második völgy bejárata	nyilvántartott
5	32162	0109/1, 0109/5, 0109/6 (Alsónána); 1209/59–61, 1209/64, 1209/68, 1212/1, 1213/1, 1216/1, 1217/1, 1218/1, 1221/1, 1760 (Várdomb)	Nánai magaslat	nyilvántartott

2.5. Közlekedés

1. Országos közúti hálózatok és közúti hálózati kapcsolatok

- 5601 sz. Szekszárd - Mőcsény közti országos mellékút – kialakult nyomvonalán változás nem tervezett;
- 5602 sz. Várdomb - Mórágý közti országos mellékút – kialakult nyomvonalán változás nem tervezett;
- Alsónána - Szálka között tervezett országos mellékút – Tolna megye területrendezési tervével összhangban a Kossuth Lajos utca nyomvonalán és külterületen a 05 hrsz-ú úton tervezett;

2. Helyi gyűjtőutak

- Alsónána – Várdomb összekötő út (062/2 hrsz.)
- Közép-hegyen tervezett gyűjtőút (0138 hrsz.)

3. Közösségi közlekedés

A község területét vasútvonal nem érinti, de a településtől délre Mórágý közigazgatási területén található a MÁV 50 sz. Dombóvár – Bátaszék vasúti mellékvonal Mórágý-Alsónána vasúti megállója.

A községben a közforgalmú közlekedést a Szekszárd – Mórágý között közlekedő helyközi autóbuszjáratok bonyolítják le, melynek megállói:

- Alsónána felső (Petőfi u. sarok)
- Posta
- Ady Endre utca

4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A község területén tervezett térségi kerékpárutak:

- Bonyhád – Decs között tervezett térségi kerékpárút - Tolna megye területrendezési tervével összhangban az 5601 út mentén.

5. Parkolás

A községben található kiépített parkolók:

- | | |
|-------------|------------|
| - Jókai tér | kb. 5 fh. |
| - temető | kb. 10 fh. |

2.6. Közműellátás, hírközlés

2.6.1. Vízellátás

A község ivóvíz-ellátó rendszere kiépült, a vízellátást az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. Bátaszéki Üzemigazgatóság által üzemeltetett községi vízmű biztosítja, a községközpontban lévő vízmű-telep és a belterület melletti magastározó ennek része. Vízellátás terén a település szerkezetét érintő változás nem tervezett.

2.6.2. Szennyvízelvezetés

Alsónána község belterülete közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. Az összegyűjtött szennyvizet a bátaszéki szennyvíz-tisztítóban kezelik. A szennyvíztelepet az Egyesült Regionális Önkormányzati Víziközmű Zrt. üzemelteti. Szennyvízkezelés terén a település szerkezetét érintő változás nem tervezett.

2.6.3. Csapadékvíz-elvezetés

A község csapadékvíz-elvezetése nyílt árkos rendszerű. A belterületen összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Kossuth és Dózsa utcák között húzódó patak, melynek vizei a Nánai-patakba, onnan pedig a Lajvér-patakba (Mórági területen) jutnak. A csapadékvíz-elvezetésnek nincsenek a település szerkezetét érintő elemei.

2.6.4. Elektromos energia-ellátás

A község elektromos energia-ellátó rendszere belterületen teljes körűen kiépült.

2.6.5. Földgáz-ellátás

A vezetékes földgáz-hálózat a község belterületének valamennyi utcájában kiépült. A földgáz Mórág felől érkezik a sportpálya melletti gázfogadóhoz. Gázellátás terén nincs a település szerkezetét érintő változás.

2.6.6. Hírközlés

A településen a vezetékes távbeszélő-hálózat kiépült. Mikrohullámú átjátszó található az új temetőnél, valamint a várdombi határszélen lévő Nánai-magaslaton.

2.7. Környezetvédelem

A település szerkezetét érintő, a környezetvédelem szempontjából jelentős elemek:

Nagy forgalmú közlekedési pályák a településen nincsenek.

Szennyvíztisztító-telep – Alsónánán nincs (Bátaszéken található)

Hulladéklerakó telep – Alsónánán nincs (Cikó közigazgatási területén található)

Működő külszíni bánya – a község területén nincs

Rekultivációra szoruló, roncsolt terület – a község területén nincs

Barnamezős terület – a község területén nincs

Állattartó telep – a volt tsz-majorban található (külterület)

Működő ipari üzemek – a község területén nincs

Tartalék gazdasági területek a lakóterületektől izoláltan (a belterülettől észak-keletre illetve délre) kerültek kijelölésre.

2.8. Védőterület és védősávok

Nyomvonal jellegű létesítmények védőterülete

Nyomvonal jellegű létesítmények (nagyfeszültségű elektromos vezetékek, szénhidrogén vezetékek) esetén az OTÉK 38. § szerinti nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó, és az egyes ágazati szabványokban rögzített előírások a mértékadóak.

Környezetterhelő létesítmények védőterülete

Alsónána területén nem került kijelölésre jogszabályban vagy hatóság által megállapított védőterület.

Vízvédelmi területek

A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a település közigazgatási területének egésze az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

Katasztrófavédelmi besorolás

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendeletet módosító 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint Alsónána község a III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatközlése szerint a községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, ezért ilyen jellegű védőterület kijelölésére nincs szükség.

2.9. Korlátozások

2.9.1. Ásványi nyersanyagvagyon-védelem miatti korlátozások

A bányászati hatóság Alsónána településrendezési tervéhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a község területén sem szilárdásvány bányatelek, sem szénhidrogén bányászati létesítmény nem található, ezért ilyen okból korlátozás elrendelése nem vált szükségessé. Viszont a 0109/9 hrsz-ú ingatlan az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartás szerint árványi nyersanyagvagyon övezethez tartozó terület.

2.9.2. Földtani veszélyforrás miatti korlátozások

Alsónána község Tolna megye területrendezési terve szerint földtani veszélyforrással érintett település. Ez ügyben a Pécsi Bányakapitányságtól 2021. 04. 19-én kapott tájékoztatás szerint viszont a község területén aktív felszínmozgásról nincs adat, a hegyoldalba vágott pincék állagmegóvása pedig az érintett tulajdonosok feladata. Ezért külön vizsgálati dokumentáció nem készült.

2.9.3. Árvíz- és belvív-veszély miatti korlátozások

A KD VIZIG jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a település közigazgatási területét rendszeresen belvívjárta terület övezete nem érinti.

2.9.4. Magassági korlátozások

A HM Állami Légügyi Főosztály jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a település állami célú légitörvények tekintetében közvetlenül nem érintett, csupán azt az általános érvényű jogszabályt kell betartani, miszerint beépítésre szánt területen 100, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmények elhelyezése esetén az engedélyezési eljárásban a katonai légügyi hatóság szakhatóságként vesz részt.

2.9.5. Nukleáris létesítmények körzetében fennálló korlátozások

Az Országos Atomenergia Hivatal jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint Alsónána község 30 km-es körzetén belül található a Bataapátiban üzemelő kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója.

A nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja az OAH-t, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladéktároló engedélyesét.

3. melléklet

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének Alsónána község településszerkezeti terve elfogadásáról szóló önkormányzati határozatához

A) VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A) Szerkezet-alkotó közlekedési elemek változása

1. Decs – Szálka - Bonyhád között tervezett térségi kerékpárút jelölése
2. Alsónána – Szálka tervezett összekötő út jelölése
3. Alsónána – Várdomb közti meglévő gyűjtőút jelölése

B) Területfelhasználási elemek változása

4. Kürtöshegyi erdő (115 hrsz.) kertes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe sorolás;
5. Új temető D-i része, mikrohullámú átjátszó torony (98/3 hrsz.) különleges temető területből beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe sorolás;
6. Vízmű-kút (569/1 hrsz.) vízgazdálkodási területből különleges beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe sorolás;
7. Víz-magastározó (0132/4 hrsz.) vízgazdálkodási területből különleges beépítésre nem szánt közmű-üzemi területbe sorolás;
8. Vízmű-telep és gázfogadó (0100/3-4 hrsz.) vízgazdálkodási, valamint zöldterületből különleges beépítésre nem szánt közmű-üzemi területbe sorolás;
9. Rézhegy (0172/7-8 hrsz.) védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe, (0181 hrsz.), általános mezőgazdasági területből és védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe, (0182/12 hrsz.) védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe sorolás;
10. Palczer-völgy (0165/1a és c, 0140/8, 0140/18, 0160/2, 0152/5, 0152/7 hrsz.) védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe, (0152/10 hrsz. közepe) védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe
11. Közép-hegy, II. völgy (0125/3 hrsz. D-i része) védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe, (0150a hrsz.) közlekedési területből gazdasági erdőterületbe, (0148/3 hrsz.) védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe sorolás;
12. Kürtöshegy (024/1, 07/1 hrsz.) védelmi erdőterületből gazdasági erdőterületbe, (08/3 hrsz.) általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe sorolás;
13. Erdei földek dűlő (040 hrsz.) gazdasági erdőterületből, valamint általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe sorolás
14. Schäffer malom feletti dűlő (051/28 hrsz.) közlekedési területből és ipari gazdasági területből gazdasági erdőterületbe sorolás;
15. Várdombi magaslat (0107 hrsz.) általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe sorolás;
16. Kossuth utca északi vége (297-311 hrsz.) kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe, illetve a 311 hrsz-ú ingatlan déli részének zöldterületbe sorolása;
17. Volt bányaterület (0109/9 hrsz.) különleges bányaterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolás.

c) A MATRT 12. § előírásainak vizsgálata új beépítésre szánt területek kijelölésénél

1. Új falusias lakóterület, Kossuth Lajos utca 297 – 311 hrsz.

- a) Az új beépítésre szánt terület közvetlenül csatlakozik meglévő települési területhez.
- b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
- c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet nem található.
- d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület, vagy védőerdő megvalósulásának igazolása:
 - új beépítésre szánt terület 4925 m²
 - 5 % új védőerdő vagy zöldterület igény: 246 m²
 - kijelölt új zöldterület (311 hrsz. déli része) 290 m²

2. A változásokhoz szükséges beavatkozások

1. A tervezett új lakóterületek kialakítása, az új telekosztások történhetnek magánérőből is, de ennek kicsi a realitása. Ha a községben megélnék a lakótelkek iránti igény, célszerű az önkormányzat részéről a kiszemelt és rendezési tervben fejlesztésre szánt területet felvásárolni és előkészíteni, majd ezt követően értékesíteni.
2. A tervezett új gazdasági területek megvalósítása a befektetői szándékok függvényében történhet. Az Önkormányzat a gazdasági szereplők letelepedését útépítéssel, illetve előkészítéssel tudja elősegíteni, illetve ösztönözni.
3. A térségi kerékpárutak nyomvonalán történő kártalanítási igény fellépése esetén az Étv. 30. § előírásai szerint kell eljárni. Mivel a tervezett kerékpárút térségi szerepkörű, az Étv. 30. § (6) bekezdése értelmében a kártalanítási felelősség a Magyar Államot, illetve Tolna megye Önkormányzatát terheli.

5. A változások ütemezése

A Változások c. fejezetben szereplő fejlesztések egyike sem előre meghatározható határidőhöz kötött.

Az Önkormányzat településfejlesztési döntéseit a gyakran változó lakossági és befektetői igények, továbbá az előre ki nem számítható, éppen aktuális pályázati lehetőségek nagymértékben befolyásolhatják.

4. melléklet

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének Alsónána község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló önkormányzati határozatához

B) A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Közigazgatási terület (ha)	1313,59
Beépítésre szánt terület (ha)	144,3
Beépítésre nem szánt terület (ha)	1169,29
Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei	
Lakóterület	
Falusias lakóterület	64,55
Üdülőterület	
Üdülőházas terület	13,64
Hétvégiházas terület	7,64
Vegyes terület	
Településközpont terület	1,57
Gazdasági terület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	15,85
Egyéb ipari terület	18,58
Különleges terület	
Különleges temető terület	3,02
Különleges prэшázás terület	4,81
Különleges sport terület	11,13
Különleges szőlészet-borászat terület	3,51
Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei	
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Beépítésre nem szánt terület, közmű-üzemi	0,35
Zöldterület	
Zöldterület	0,64
Erdőterület	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	418,74
Védelmi rendeltetésű erdőterület	73,88
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület	614,28
Kertes mezőgazdasági terület	26,58
Közlekedési és közműterület	
Közutak, közművek területe	19,63
Vízgazdálkodási terület	
Vízgazdálkodási terület	15,19

5. melléklet

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének Alsónána község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló önkormányzati határozatához

C) A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (Trtv) megállapított Országos területrendezési terv alapján és azzal összhangban álló Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelete (továbbiakban: MTRT) Alsónána községet az alábbiakban érinti:

Szerkezeti terv

A község belterületét és külterületi majorjait települési térségbe sorolta a terv. A külterület legnagyobb része – a jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel érintett területek - mezőgazdasági térség, a közigazgatási területen kisebb foltokban erdőgazdasági térség került kijelölésre. A vízfolyások és állóvizek területe vízgazdálkodási térségbe tartozik.

Szerkezetalkotó nyomvonalas elemek:

- 5601 sz. Szekszárd – Szálka – Mőcsény közti országos mellékút;
- 5602 sz. Várdomb - Mórággy közti országos mellékút;
- Alsónána - Szálka között tervezett országos mellékút;
- Bonyhád – Grábóc – Decs között tervezett térségi kerékpárút.
- Várdomb - Bonyhád közti földgázszállító vezeték.



A megye szerkezeti tervének részlete

Az MTRT-ben lévő adatok szerint Alsónána közigazgatási területén a megyei területfelhasználási kategóriák kiterjedése az alábbi módon oszlik meg:

Település területe (ha)	Erdőgazdálkodási térkép (ha)	Települési térkép (ha)	Mezőgazdasági térkép (ha)	Vízgazdálkodási térkép (ha)
1313,59	454,07	165,15	686,13	8,24

Ökológiai hálózat övezete



A község északi része magterület és kis részen pufferterület

Kiváló és jó szántók övezete



Kiváló szántók a község déli részén kis területen fordulnak elő, jó szántó nincs

Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A község területén mozaikszerűen fordul elő

Tájképvédelmi terület övezete



A község teljes területe érintett

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

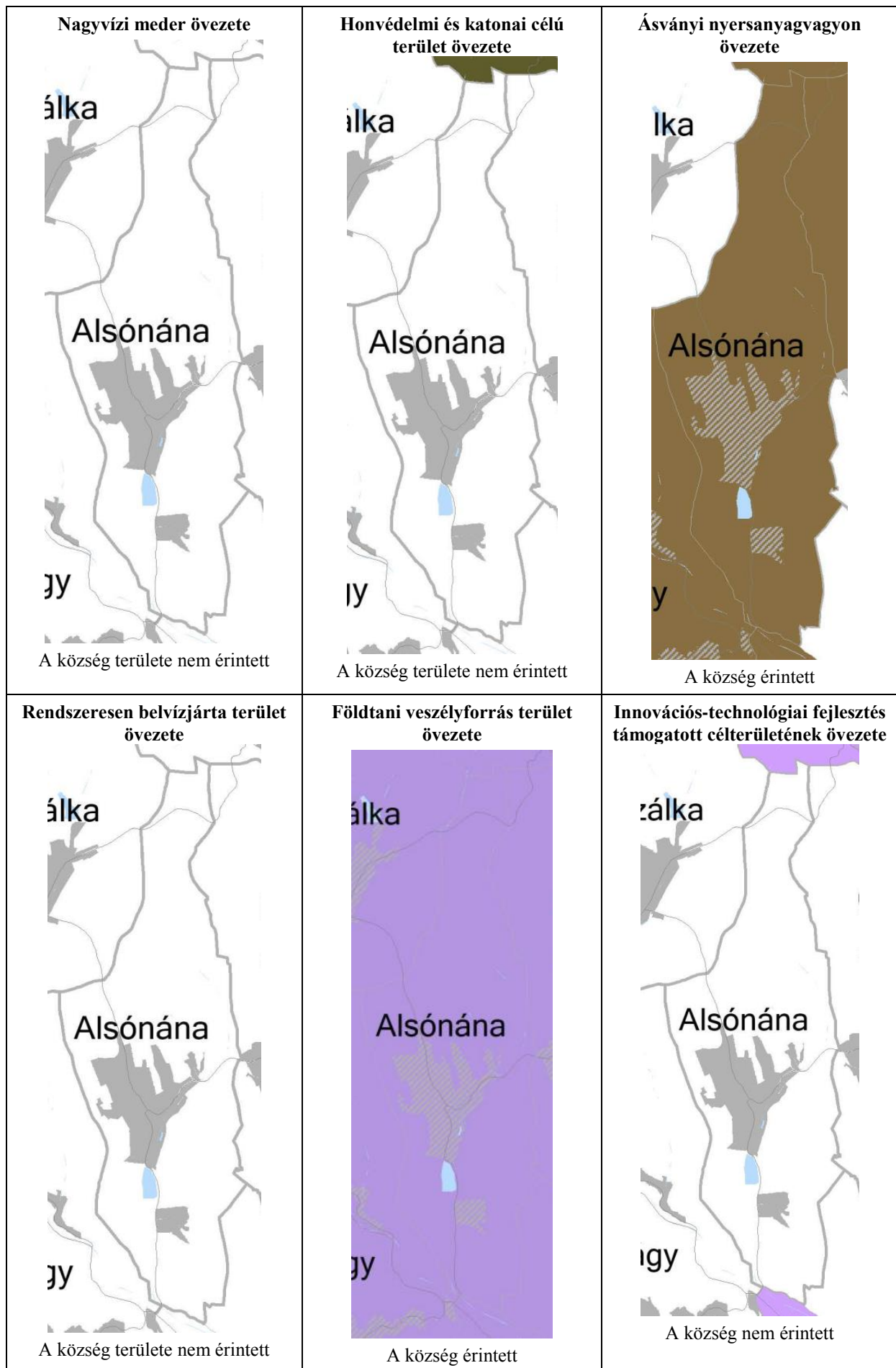


A község nem érintett

Vízminőség-védelmi terület övezete



A község csaknem teljes területe érintett



**Logisztikai fejlesztések
támogatott célterületének
övezetek**



gy

A község nem érintett

**Turisztikai fejlesztések
támogatott célterületének övezete**



álka

gy

A község érintett

A település területfelhasználása MTRT szerinti megfelelőségének igazolása

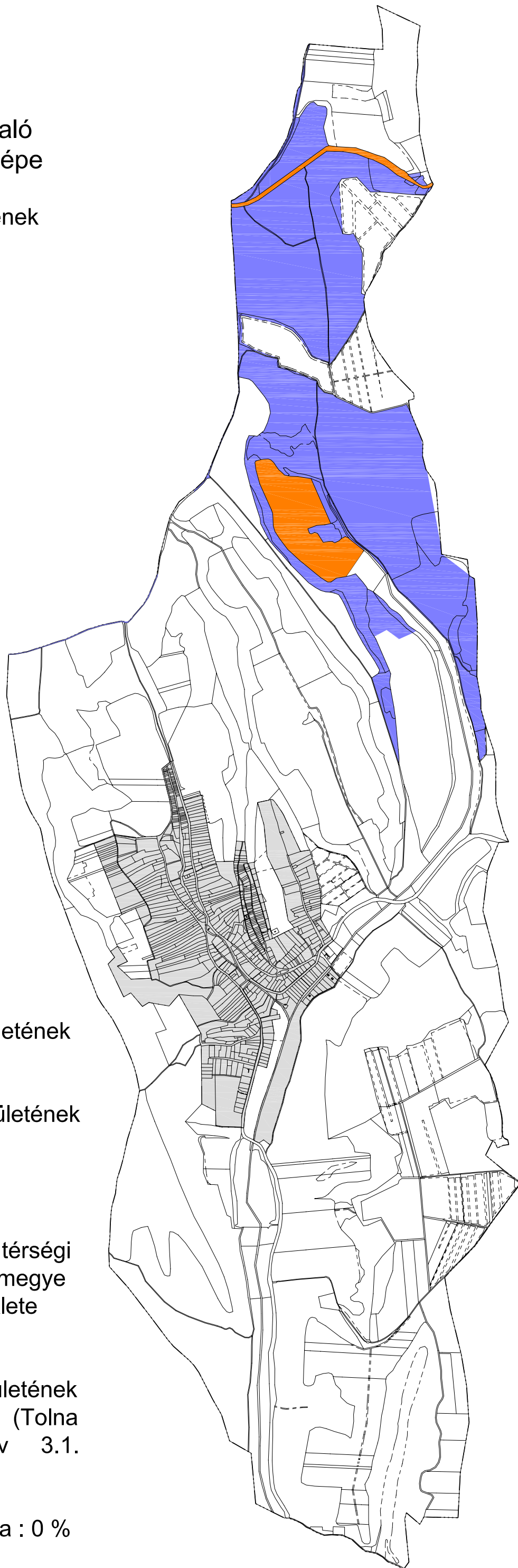
ALSÓNÁNA település területfelhasználási területi mérlege			
Térségi területfelhasználás	TSZT területfelhasználási övezet	Terület (ha)	Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás
Települési térség			
		165,15	
Ebből:	Lakóterület	64,55	39,08
	Üdülőterület	13,64	8,26
	Vegyes terület	1,57	0,95
	Gazdasági terület	34,43	20,85
	Különleges terület	22,47	13,6
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,26	0,16
	Zöldterület	0,64	0,39
	Erdőterület	0	0
	Mezőgazdasági terület	22,47	13,61
	Közlekedési terület (út, vasút)	2,05	1,24
	Vízgazdálkodási terület	3,07	1,86
Összesen:		165,15	100
Mezőgazdasági térség			
		686,13	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Üdülőterület	7,64	1,11
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,09	0,01
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	50,59	7,38
	Mezőgazdasági terület	612,55	89,28
	Közlekedési terület (út, vasút)	12,24	1,78
	Vízgazdálkodási terület	3,02	0,44
Összesen:		686,13	100
Erdőgazdálkodási térség			
		454,07	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Üdülőterület	0	0
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0	0
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	442,03	97,35
	Mezőgazdasági terület	5,84	1,28
	Közlekedési terület (út, vasút)	5,34	1,18
	Vízgazdálkodási terület	0,86	0,19
Összesen:		454,07	100
Vízgazdálkodási térség			
		8,24	
Ebből:	Lakóterület	0	0

	Üdülőterület		
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0	0
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	0	0
	Mezőgazdasági terület	0	0
	Közlekedési terület (út, vasút)	0	0
	Vízgazdálkodási terület	8,24	100
Összesen:		8,24	100



ALSÓNÁNA

Területrendezési tervekkel való
összefüggések vizsgálati térképe
országos ökológiai hálózat
magterületének és pufferterületének
társégi övezet területe

2021.



Jelmagyarázat

-  ökológiai hálózat magterületének társégi övezet területe
-  ökológiai hálózat pufferterületének társégi övezet területe

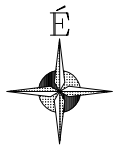
- ökológiai hálózat magterületének társégi övezet területe 175,93 ha (Tolna megye Területrendezési Terv 3.1. melléklete alapján)
- ökológiai hálózat pufferterületének társégi övezet területe: 20 ha (Tolna megye Területrendezési Terv 3.1. melléklete alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

ALSÓNÁNA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

kiváló termőhelyi adottságú szántók
térsvégi övezet területe

2021.



JELMAGYARÁZAT



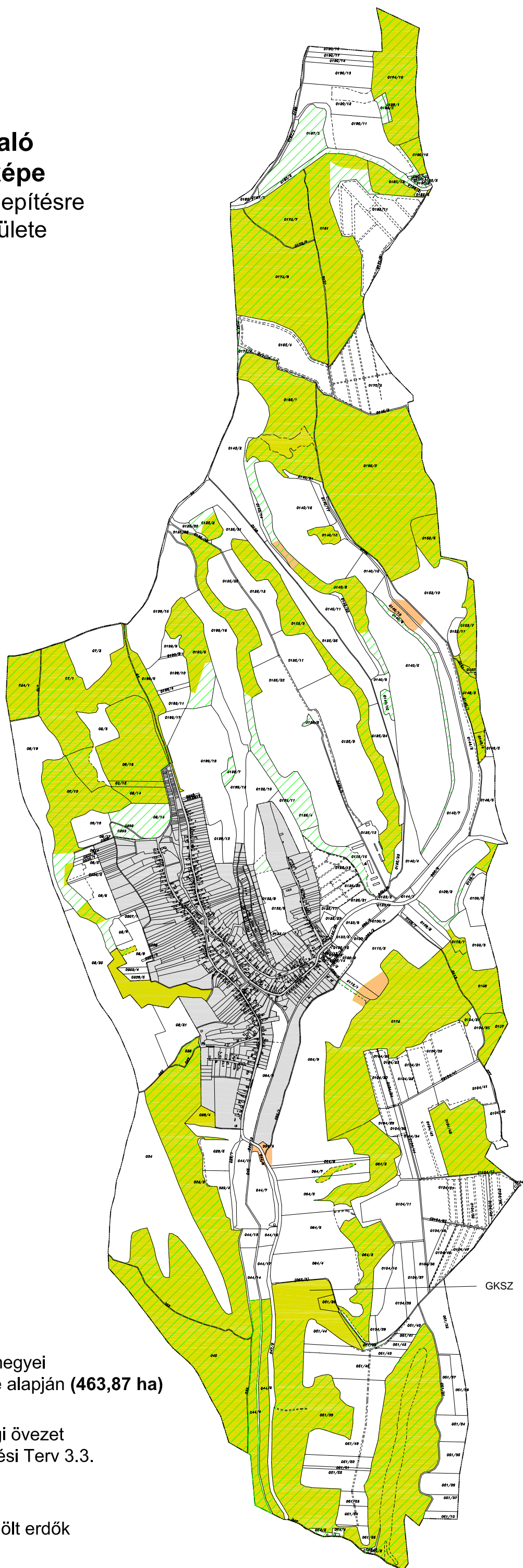
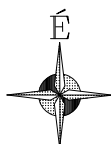
kiváló termőhelyi adottságú
szántók térsvégi övezet területe

- kiváló termőhelyi adottságú szántók térsvégi övezet területe: 25,99 ha (Tolna megye Területrendezési Terv 3.2. melléklete alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

ALSÓNÁNA

Területrendezési tervekkel való
összefüggések vizsgálati térképe
erdők térségi övezet területe és erdőtelepítésre
javasolt területek térségi övezet területe



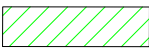
2021.



Összefüggések igazolása

- A Trtv 29. § alapján az erdők övezetébe tartozó területeket a község településrendezési eszközeiben legalább 95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településrendezési eszközök erdőterülete az erdők övezetén belül 446,26 ha, azaz 96,2 % lefedettségű, tehát megfelel a TrTv 29. § előírásainak.
- A 9 / 2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. §-a alapján az erdőtelepítésre javasolt területeken javasolt kijelölni az Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületeket a településszerkezeti terven. A vonatkozó előírásoknak a terv megfelel, tekintettel arra, hogy erdőterület kijelölése az erdőtelepítésre javasolt területen is történt.

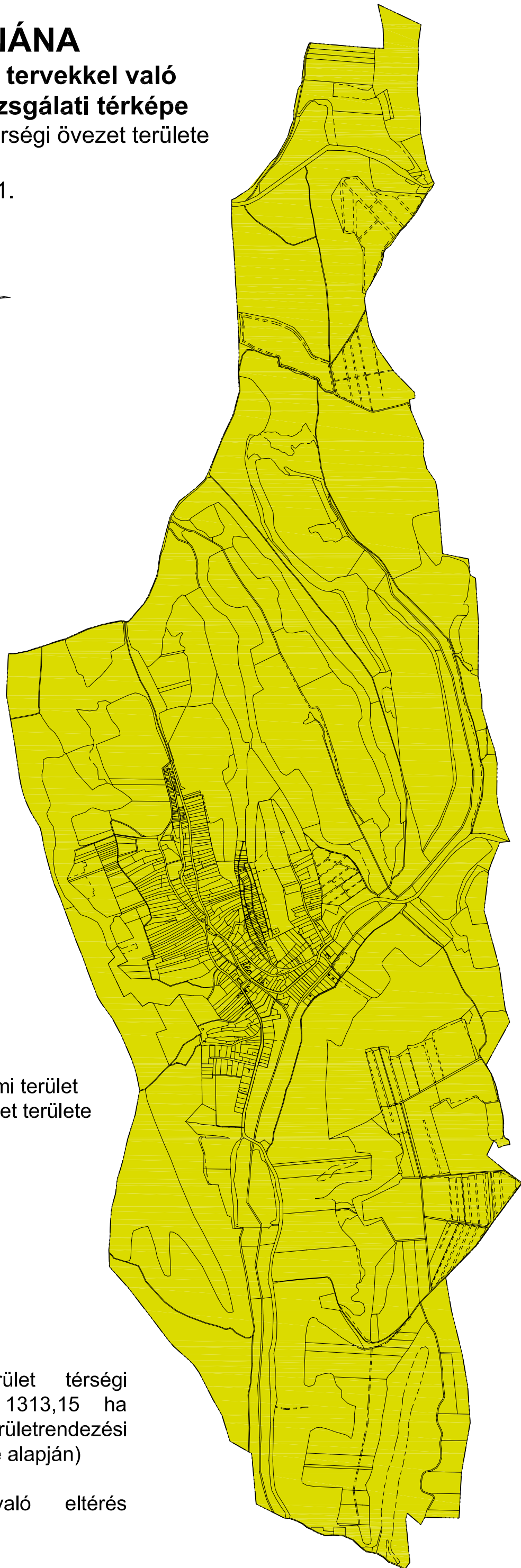
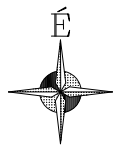
JELMAGYARÁZAT

-  erdők térségi övezet területe Tolna megyei Területrendezési Terv 3.3. melléklete alapján **(463,87 ha)**
-  erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe Tolna megyei Területrendezési Terv 3.3. melléklete alapján **(4,82 ha)**
-  településrendezési eszközökben kijelölt erdők **(492,62 ha)**


ALSÓNÁNA

Területrendezési tervekkel való
összefüggések vizsgálati térképe
tájképvédelmi terület térségi övezet területe

2021.



Jelmagyraázat

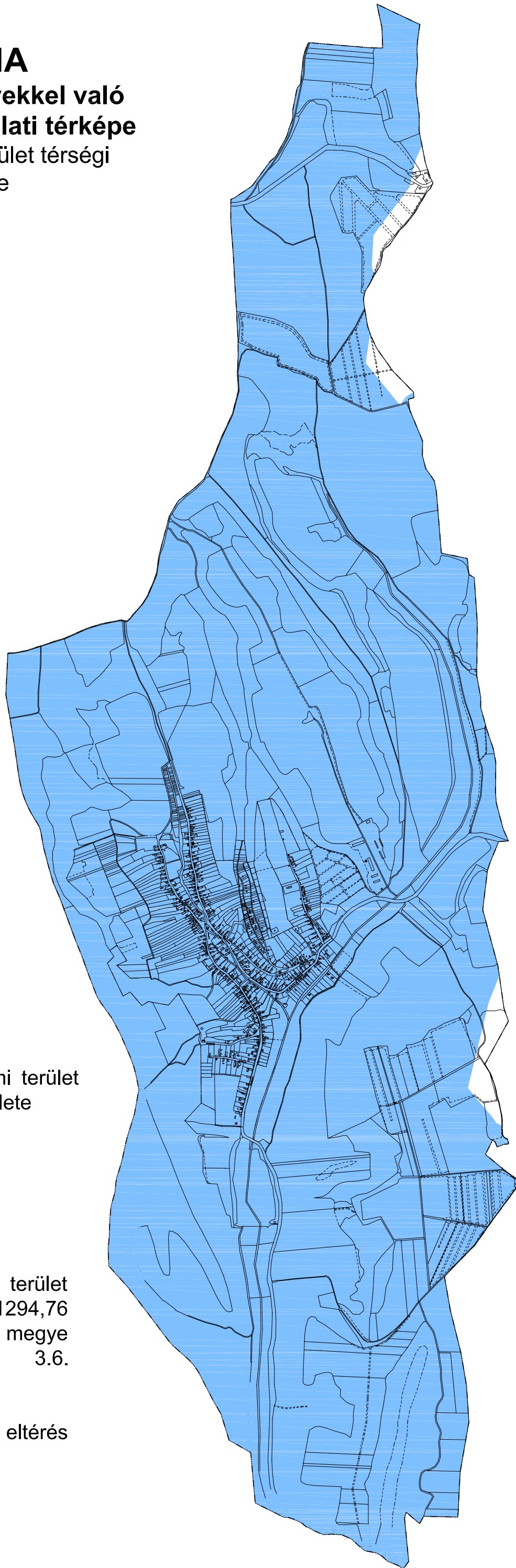
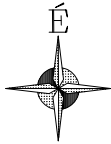
 tájképvédelmi terület
térségi övezet területe

- tájképvédelmi terület térségi övezet területe: 1313,15 ha (Tolna megye Területrendezési Terv 3.4. melléklete alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %


ALSÓNÁNA

Területrendezési tervekkel való
összefüggések vizsgálati térképe
vízminőség-védelmi terület térségi
övezet területe

2021.



JELMAGYARÁZAT

 vízminőség-védelmi terület
térségi övezet területe

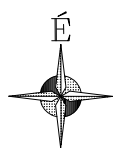
- vízminőség-védelmi terület
térségi övezet területe: 1294,76
ha (Tolna megye
Területrendezési Terv 3.6.
melléklete alapján)
- az övezettől való eltérés
nagysága : 0 %

ALSÓNÁNA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

ásványi nyersanyagvagon térségi
terület övezete

2021.



Jelmagyarázat



ásványi nyersanyagvagon
térségi övezet területe

- ásványi nyersanyagvagon térségi övezet terület: 6,2 ha (Baranya Megyei Kormányhivatal - Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

6. melléklet

Alsónána Község Önkormányzata Képviselő-testületének Alsónána község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló önkormányzati határozatához

D) 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.

Alsónána község Településrendezési tervéhez készített biológiai aktivitásérték számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján készült.

A biológiai aktivitásérték részletes számítása a Tájrendezési javaslatban található.

A 2021. évi településrendezési terv felülvizsgálata során számolt biológiai aktivitásérték a teljes közigazgatási területre **7231,35**.

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.