

**A L Á T Á M A S Z T Ó J A V A S L A T**

**2 0 2 1 .**

## 1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A környezetalakítás terve a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatását mutatja be szöveges és rajzi formában.

A környezetalakítás terve a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva mutatja be a változásokat és elemzi azokat.

### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A településrendezési javaslatok fejezetben a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer, a szerkezetalkotó elemek és értékek kerülnek bemutatásra és ismertetésre.

#### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
<b>Lakóterület</b>	
Lf	Falusias lakóterület
<b>Üdülőterületek</b>	
Üh	Hétfégyi házas terület
Üü	Üdülőházas terület
<b>Vegyes terület</b>	
Vt	Településközpont terület
<b>Gazdasági területek</b>	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Geip	Egyéb ipari terület
<b>Különleges területek</b>	
Ks	Különleges sport terület
Kt	Különleges temető terület
Kp	Különleges pincefalú terület
Kszb	Különleges szőlészeti-borászati terület

#### Lakóterületek

##### Falusias lakóterület

A község beépített területeinek túlnyomó része falusias lakóterületbe került, igazodva a kialakult állapotokhoz.

A terv szerint új lakóterületi parcellázásokra van lehetőség a régi temető melletti dombon (507/8 – 511 hrsz.), a Rákóczi utca nyugati oldalán (600/2, 600/3 hrsz.) és a Dózsa György utca keleti oldalán (219-221 hrsz.), valamint a Kossuth u. északi végén (297-311 hrsz.). Továbbá néhány kiparcellázott üres telek található az Ady Endre u. nyugati végén is (84/1-5 hrsz.)

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

## Vegyes terület

### Településközpont terület

Településközpont területbe került a falu két temploma, valamint a községközpont intézményeit (községháza, faluház, óvoda, posta, üzlet) tömbje.

## Üdülőterület

### Hétvégi házas terület

Hétvégi házas területbe tartozik a horgásztótól nyugatra emelkedő domboldal (029/1, 029/4-5 hrsz.).

### Üdülőházas terület

Üdülőházas területbe tartozik a Rákóczi utca északi végén működő Galagonya tábor (600/1, 611, 612/2, 613 hrsz.), valamint a Nánai-patak keleti oldalán üdülőépületek számára kijelölt területsáv.

## Gazdasági területek

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

A terv kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolta a volt tsz-majort (0125/13, 0125/15, 0125/23 hrsz.), a vízműtől északkeletre lévő két beépítetlen ingatlant (0100/12, 0123/5 hrsz.) és a belterület délnyugati részén korábbi terv szerint kijelölt tömböt (72/8, 028/4 hrsz.).

### Egyéb ipari terület

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. A terv szerint egyéb ipari területbe tartozik a belterülettől délre a várdombi út két oldalán lévő, jelenleg részben szántó, részben erdő-terület (064/4, 051/26 és 051/30 hrsz. északi része).

## Különleges területek

### Különleges temető terület

A régi „rác” temető (504 hrsz.) és az újabb „német” temető (98/2, 98/3 hrsz.) tartoznak különleges temető területbe.

### Különleges sport terület

A községi sportpályája (0100/9 hrsz.), és a Nánai-patak völgyében lévő, jelenleg rét-területek (0123/2, 0123/4, 0123/6, 0125/17, 0125/21, 0125/26-27 hrsz.) különleges sport területnek minősül.

### Különleges szőlészeti – borászati terület

A belterület déli végén tervezett borfeldolgozó üzem területe (70 hrsz.)

### Különleges présházasi terület

A Petőfi és Rákóczi utcák közt emelkedő dombon kialakult pincefalu területe tartozik ide.

#### **1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek**

(Közlekedési és közmű-területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, beépítésre nem szánt különleges területek)

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
Közlekedési és közműterületek	
Köu	Közlekedési és közmű elhelyezési terület
Zöldterület	
Zkk	Közkert
Erdőterületek	
Eg	Gazdasági erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
Mezőgazdasági terület	
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület	
V	Vízgazdálkodási terület
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Kbk	Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület

## Közlekedési és közmű elhelyezési terület

### Közlekedési és közmű elhelyezési terület

Közlekedési és közműterületbe tartoznak a község meglévő és tervezett közúti területei.

## Zöldterület

### Közkert

Közkert besorolást kapott a Hunyadi tér, az evangélikus templom melletti játszótér és a vízmű környéke a Kossuth utca észak-keleti végén.

## Erdőterület

A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők besorolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt.

### Gazdasági rendeltetésű erdőterület

A község erdőterületeinek nagy része gazdasági rendeltetésű erdőterületnek minősül.

### Védelmi rendeltetésű erdőterület

Védelmi rendeltetésű erdőterületek – főként talajvédelmi erdők – a település északi, és délnyugati részén, illetve a Középhegy két oldalán található.

## Mezőgazdasági terület

### Általános mezőgazdasági terület

A település külterületén található szántóterületek, rétek, legelők és nagyüzemi szőlőültetvények tartoznak ebbe az övezetbe.

### Kertes mezőgazdasági terület

A község belterületének perem-részein lévő beépítetlen, jellemzően kert, szőlő, vagy gyümölcsös hasznosítású ingatlanok tartoznak kertes mezőgazdasági területbe.

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

## Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe tartoznak a község területén lévő vízfolyások, árkok és a horgásztó.

## Beépítésre nem szánt különleges területek

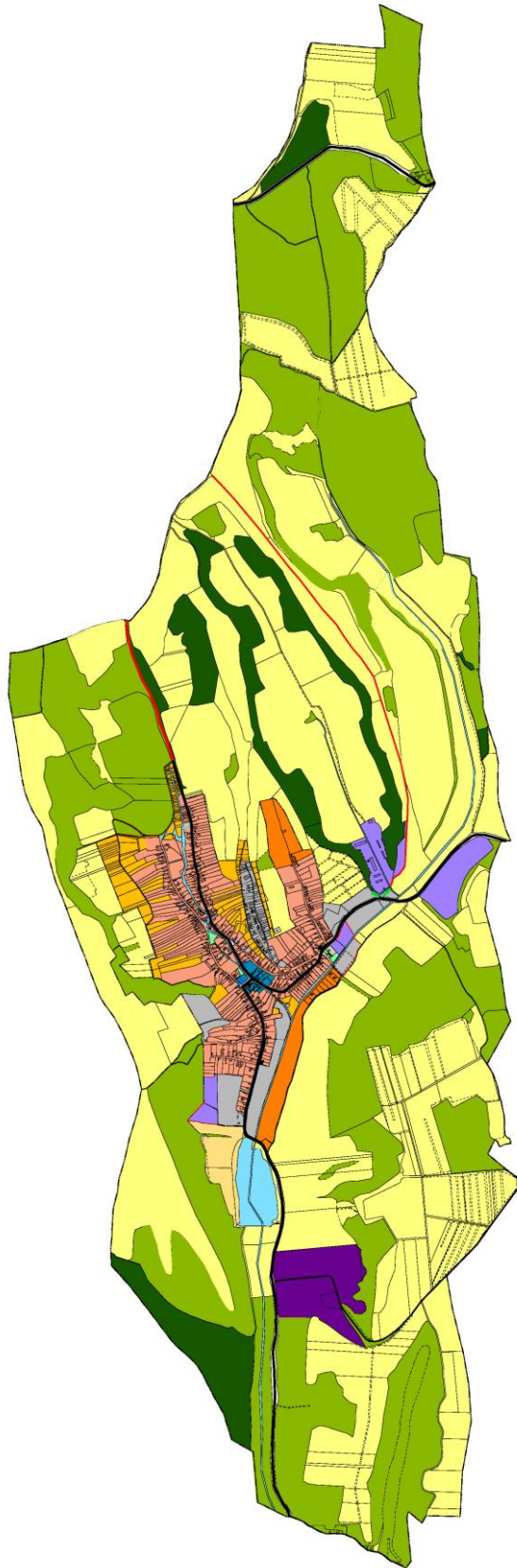
A beépítésre nem szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

## Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület

Ebbe az övezetbe került besorolásra az 569/1 és 0100/4 hrsz-ú vízmű-kutak, a 0100/5 hrsz-ú gázfogadó, a temető déli részén lévő mikrohullámú átjátszó és a víztározó (0132/4 hrsz.) ingatlana.

### JELMAGYARÁZAT

	Falusias lakóterület
	Üdülőházas terület
	Hétvégi házas terület
	Településközpont terület
	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Egyéb ipari terület
	Különleges terület
	Beépítésre nem szánt különleges terület
	Zöldterület
	Gazdasági erdőterület
	Védelmi erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Közlekedési és közműelhelyezési terület
	Vízgazdálkodási terület



Átnézeti térkép - javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

### **1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**

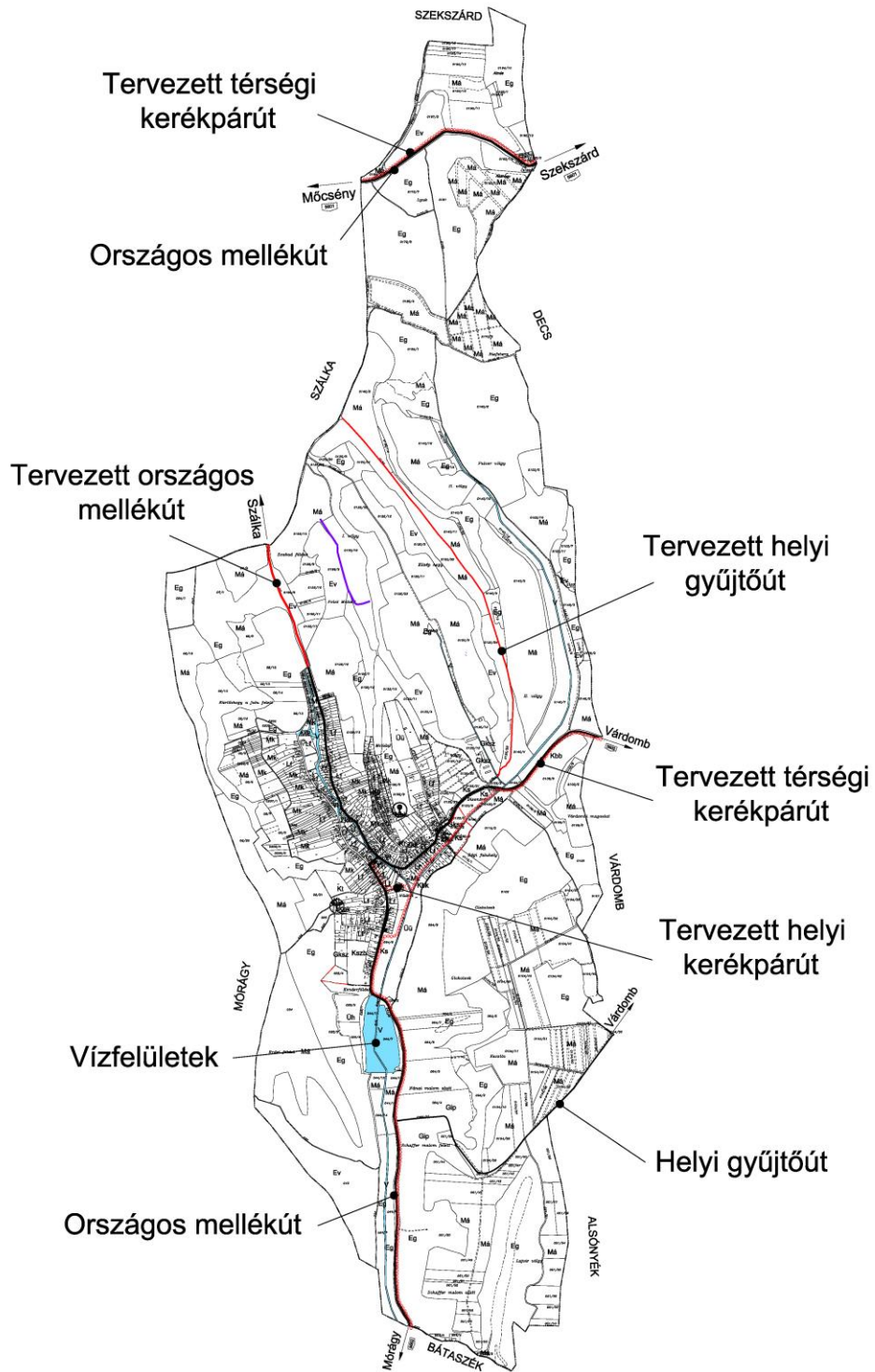
#### **Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:**

A község szerkezetalkotó és tagoló közlekedési eleme a települést átszelő 5602 számú út, mely az 56. számú főútról ágazik le. Ez jelenti a település úthálózatának gerincét és közvetlenül erről az útról érhető el Mórággy és Várdomb is. Alsónána területén főútvonal, vasútvonal, autópálya nem halad keresztül.

#### **Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:**

A község szerkezetalkotó elemei kiemelten az alsónánai halastó, jelentősebb zöldfelületi rendszer a falut körülölelő erdőterületek.

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek átnézet térképe



## 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

### Védőtávolságok:

Vasút, utak védőterülete (OTÉK 38. §)

„(8) Az országos közút és vasútvonal mellett **nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület** - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével -

a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított - amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik - 250-250 m széles területen,

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett **nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított**

a) gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

(10) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.”

Alsónána területén nincs vasútvonal illetve jogszabályban előírt védőtávolsággal rendelkező közút.

### Táj és természetvédelmi elemek, területek:

A közigazgatási terület északi részén található nagy kiterjedésű magterület, továbbá kis kiterjedésben ökológiai folyosó illetve puffertérület.

A MATrT ökológiai folyosó területére vonatkozó előírásai az alábbiak:

**26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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

## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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.

**Tájképvédelmi területbe** tartozik a település teljes közigazgatási területe.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásai az alábbiak:

**4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

### **Kulturális örökségvédelmi elemek:**

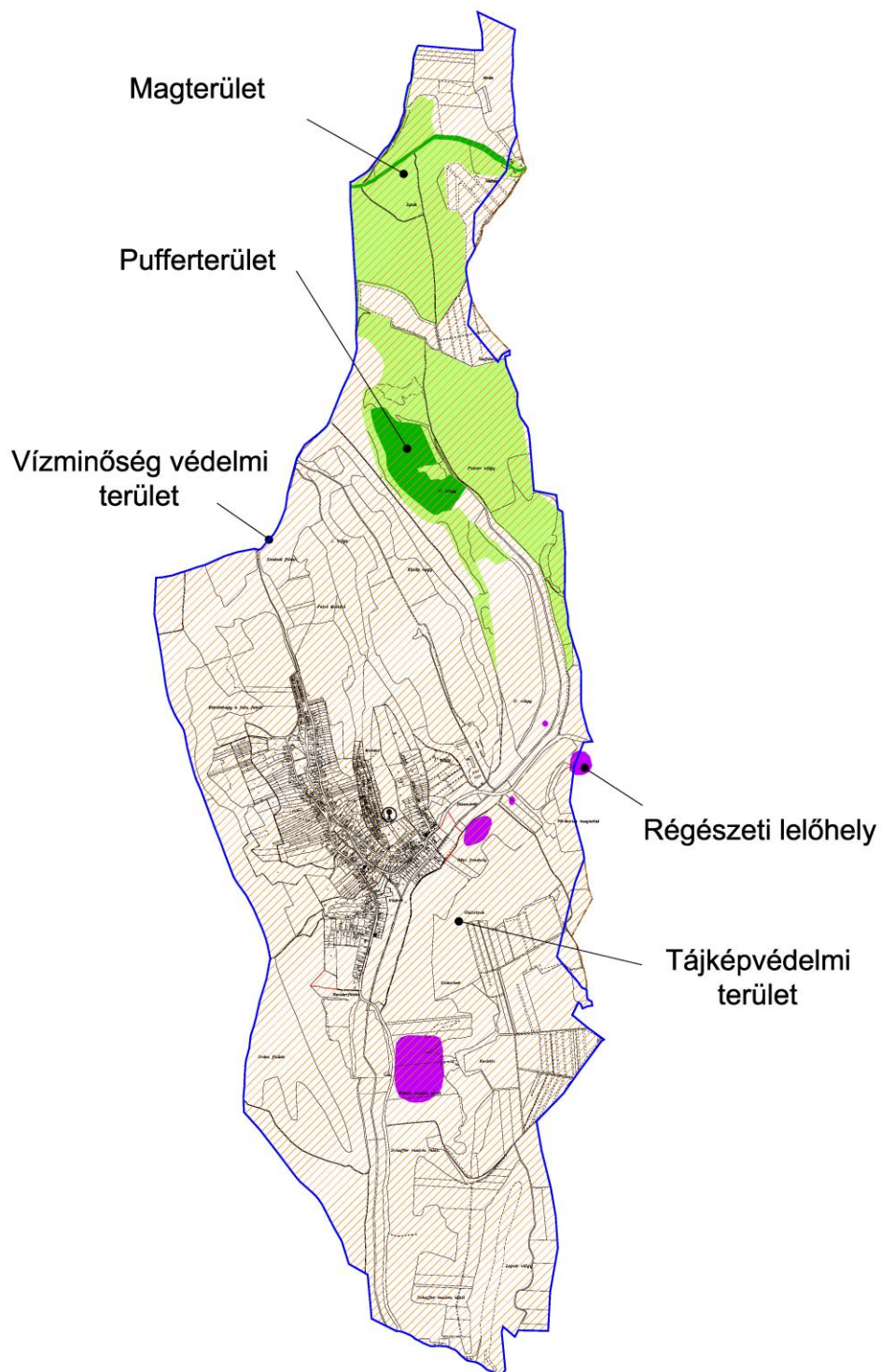
A kulturális örökségvédelmi elemek körét a településen a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlék (római katolikus templom) valamint a helyi védelem alatt álló épületek alkotják, amelyet részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmaz.

### **Egyéb védelmi és korlátozó elemek:**

A község területén árvízveszélyes és rendszeresen belvízjárta területeket nem tartanak nyilván, de a településen végighúzó patak völgy egyes részei időszakosan belvizes jelenségeket mutatnak.

A megyei területrendezési terv szerint a község területe földtani veszélyforrással érintett. A Bányafelügyelet előzetes tájékoztatása szerint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben szerepel az 5602 út belterülettől keletre lévő gerincen áthaladó szakasza.

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



**Védelmi és korlátozó elemek átnézeti térképe**

A táj- és természetvédelmi elemeket, területeket, kulturális örökségvédelmi elemeket a tájrendezési javaslat, valamint az örökségvédelmi javaslat tartalmazza részletesen.

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

## 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1. Decs – Szálka - Bonyhád közti térségi kerékpárút
2. Alsónána – Szálka összekötő út
3. Alsónána – Várdomb közti gyűjtőút
4. Új temetőtől Ny-ra 115 Mk-ból Eg
5. Új temető (98/3 hrsz.) D-i része Kt-ből Kbk
6. Vízmű-kút (569/1 hrsz.) V-ből Kbk
7. Víztorozó (0132/4 hrsz.) V-ből Kbk
8. Vízmű-telep és gázfogadó (0100/3-4 hrsz.) V-ből Kbk, Z-ből Kbk
9. Rézhegy 0172/7-8 Ev-ből Eg, 0181Má-ból és Ev-ből Eg, 0182/12 Ev-ből Eg
10. Palczer-völgy 0165/1a és c, 0140/8, 0140/18, 0160/2, 0152/5, 0152/7 Ev-ből Eg, 0152/10 közepe Ev-ből Má
11. Közép-hegy 0125/3 D-i része Ev-ből Eg, 0150a Közl-ből Eg, 0148/3 Ev-ből Eg
12. Kürtöshegy 024/1, 07/1, 08/13-14-15-16 Ev-ből Eg, 08/3 Má-ból Eg
13. Erdei földek 040 Eg-ből Ev
14. Schaffer malom 051/28 Közl-ből Eg
15. Várdombi magaslat 0107 Má-ból Eg
16. Kossuth u. északi vége 297-311 Mk-ból Lf
17. Volt bányaterület 0109/9 Kb-ből Gksz



**1.2.2. Területfelhasználási változások bemutatása**

*(A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásnak megfelelő állapot kerül bemutatásra, illetve összehasonlításra a településszerkezeti terv tervezetével.)*

A táblázatban használt rövidítések:

*Eg: gazdasági erdő*

*Ev: Védelmi erdő*

*Geip: Ipari gazdasági terület*

*Gksz: kereskedelmi szolgáltató terület*

*Kbk: beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület*

*Kszb: különleges szőlészeti-borászati központ terület*

*Kp: különleges présházás terület*

*Ks: különleges sport terület*

*Kt: különleges temető terület*

*Lf: falusias lakóterület*

*Lke: kertvárosias lakóterület*

*Üü: üdülőházas terület*

*Üh: hétvégi házas terület*

*Má: általános mezőgazdasági terület*

*Mk: kertes mezőgazdasági terület*

*V: vízgazdálkodási terület*

*Vt: településközpont terület*

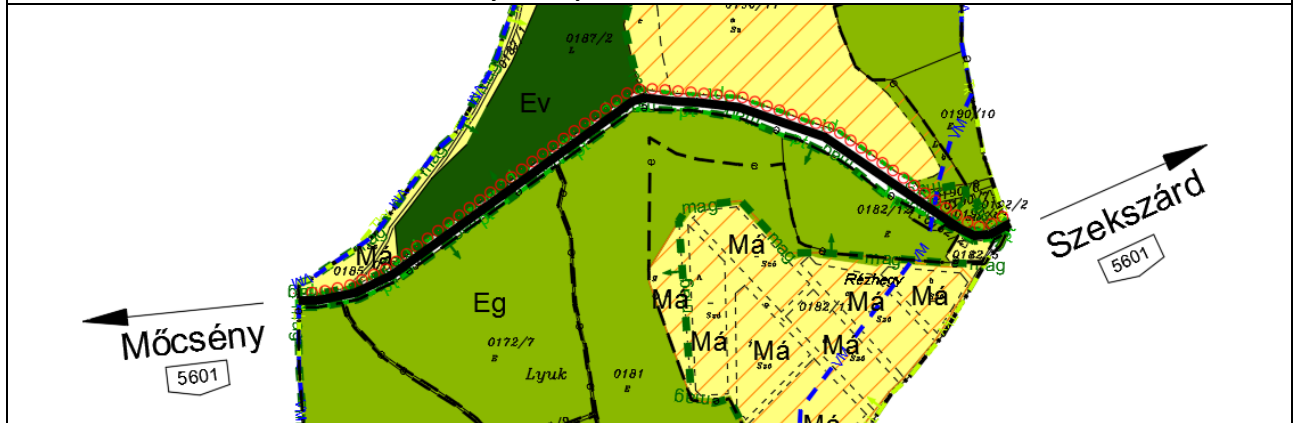
*Zkk: zöldterület (közkert)*

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

## 1. Decs – Szálka – Bonyhád közti térségi kerékpárút



A hatályos településszerkezeti terv részlete



Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrszt.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0183/2		tervezett térségi kerékpárút	Tolna megye területrendezési tervében szerepel a térségi kerékpárút nyomvonala

### Érintett térségi övezetek:

ökológiai hálózat magterületének és puffterületének övezete,  
erdők övezete,  
tájékpédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

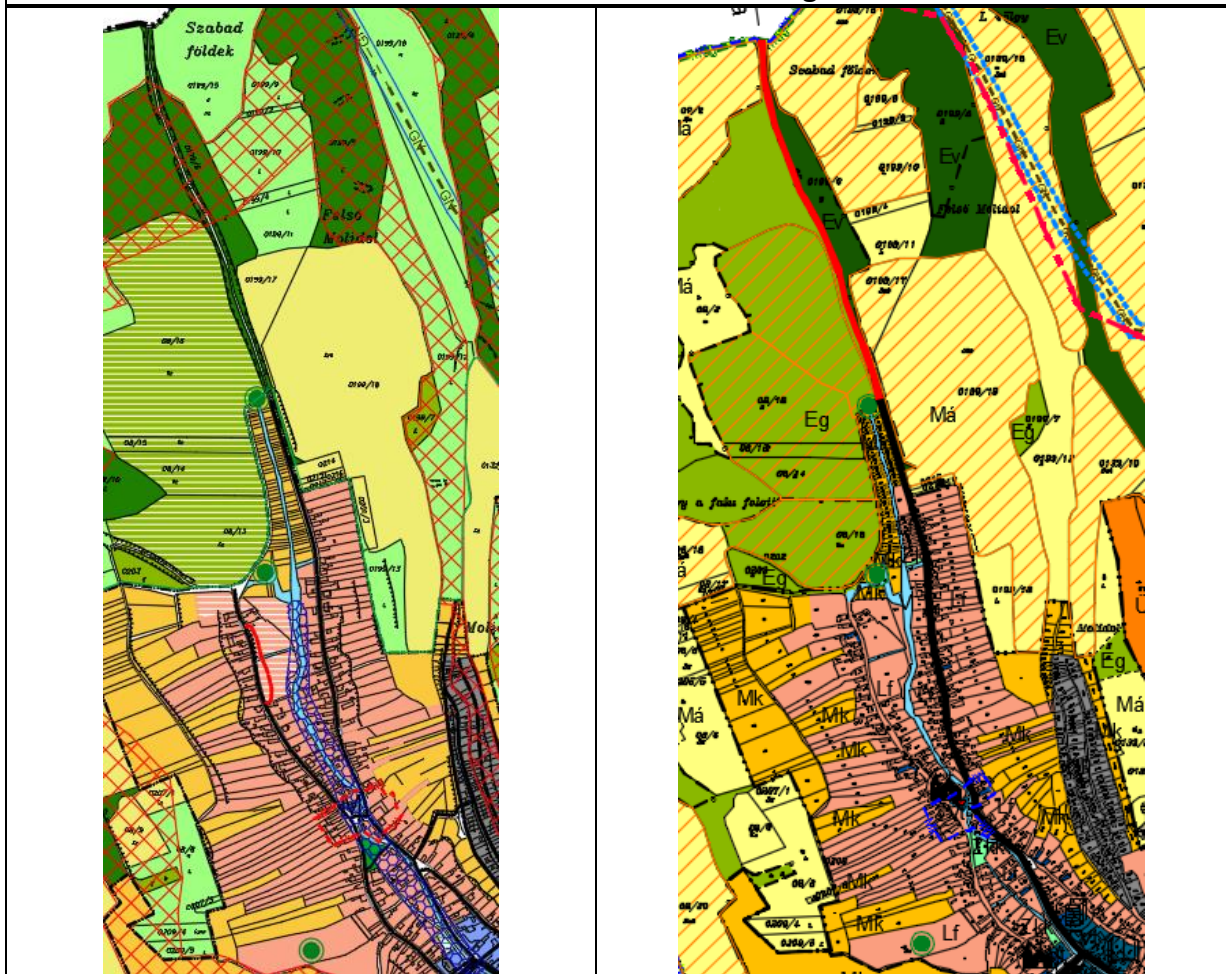
### JELMAGYARÁZAT

	Tájékpédelmi terület térségi övezet területe
	Ökológiai hálózat - magterületének térségi övezet területe
	Ökológiai hálózat - puffterületének térségi övezet területe
	Erdők térségi övezet területe
	Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

### Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A tervezett kerékpárút Tolna megye területrendezési tervében szerepel.

2. Alsónána – Szálka tervezett térségi mellékút






A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
05, 339	kiszolgáló út	országos mellékút	az út kiépítésének javaslata szerepel Tolna megye területrendezési tervében

**Érintett térségi övezetek:**  
erdők övezete,  
tájképvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

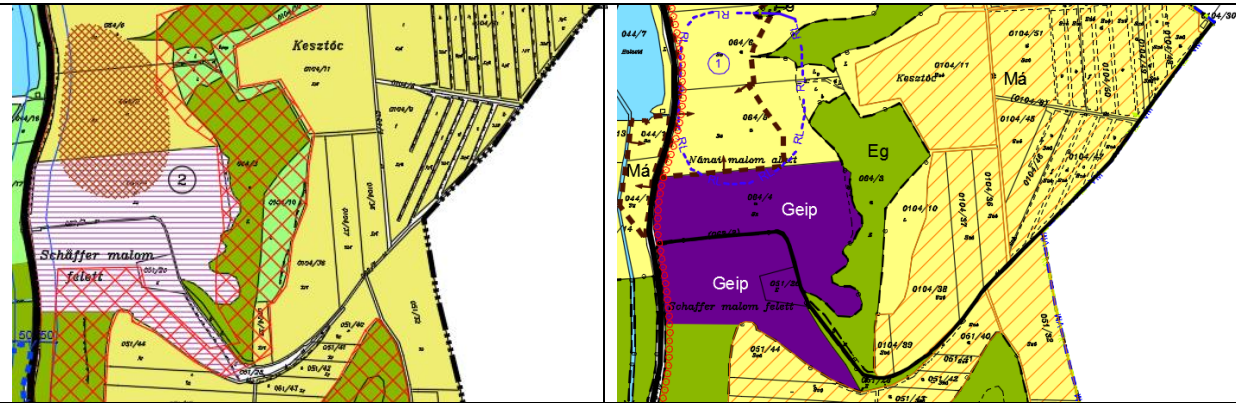
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tkv Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  Erdők térségi övezet területe
-  VM Vízzminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**  
Az út Tolna megye területrendezési tervében szerepel.



3. Alsónána – Várdomb közti gyűjtőút



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	062/2
--------------------------------------	-------

hatályos tervi állapot	kiszolgáló út
------------------------	---------------


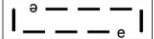

Az új településszerkezeti terv részlete

tervezett állapot	helyi gyűjtőút
-------------------	----------------

indoklás	az út a 2000-es évek elején kiépült
----------	-------------------------------------

**Érintett térségi övezetek:**  
 erdők övezete,  
 tájképvédelmi terület övezete,  
 vízminőségvédelmi terület övezete

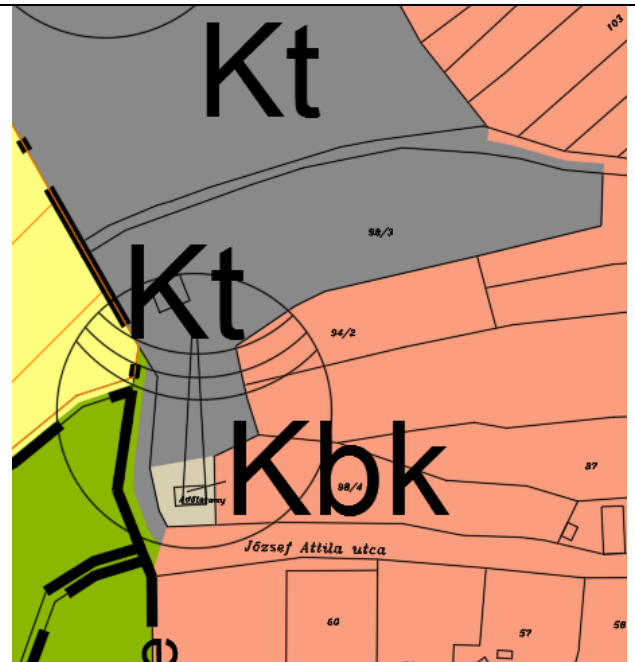
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tkv Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  Erdők térségi övezet területe
-  Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A helyi gyűjtőút szerepeltetése Tolna megye TRT előírásaival nem ellentétes

4. Új temető déli része



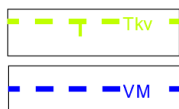
A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

változással érintett ingatlan (hrszt.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
98/3	Kt	Kbk	a mikrohullámú átjátszó torony meglévő adottság

Érintett térségi övezetek:  
tájképvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT



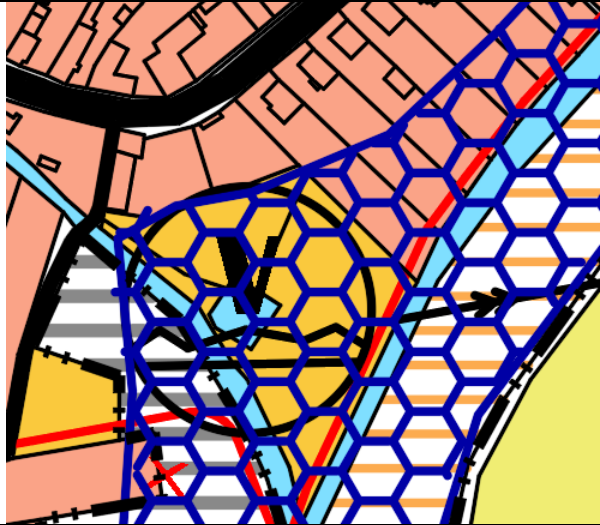
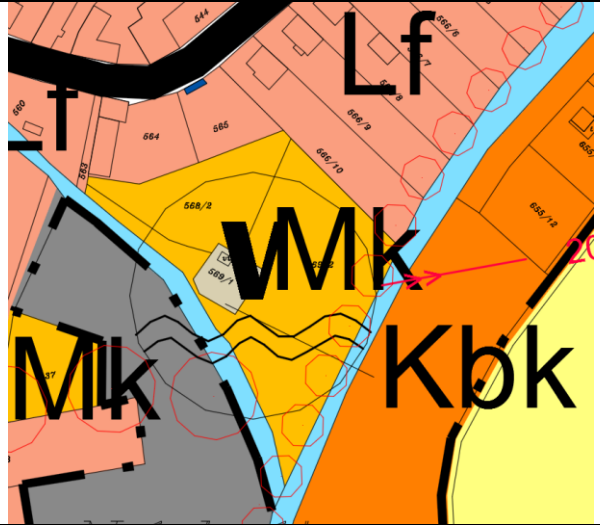


Tájképvédelmi terület térségi övezet területe

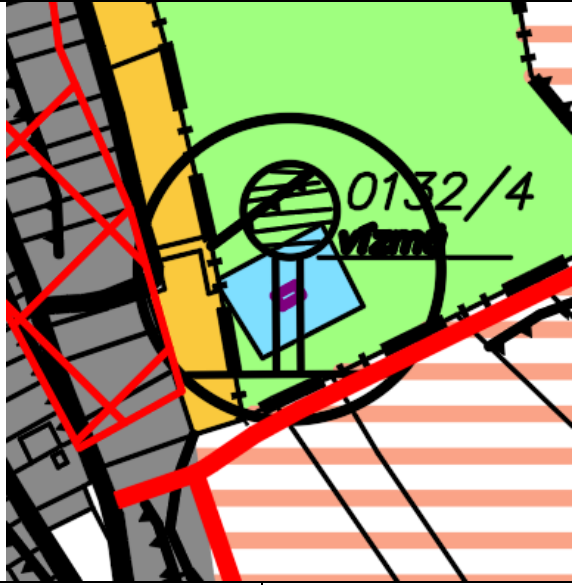
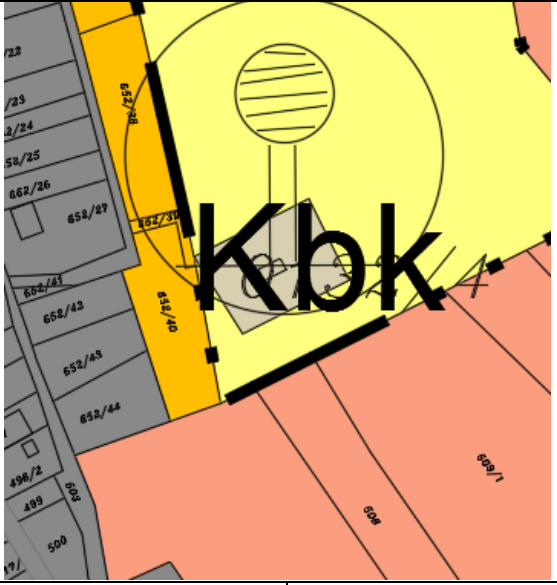


Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

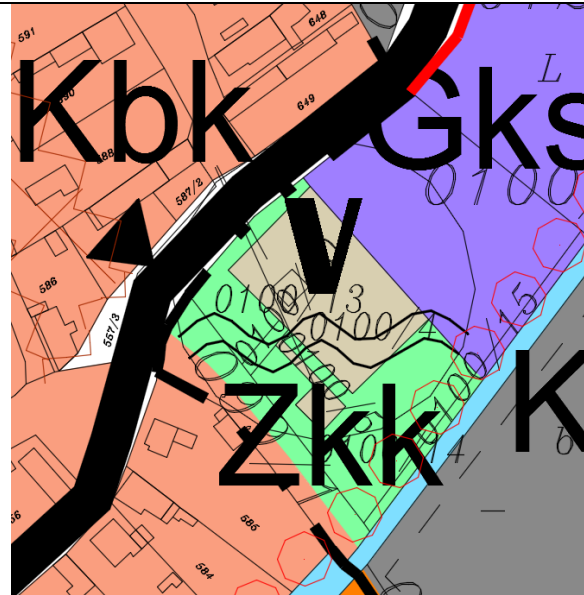
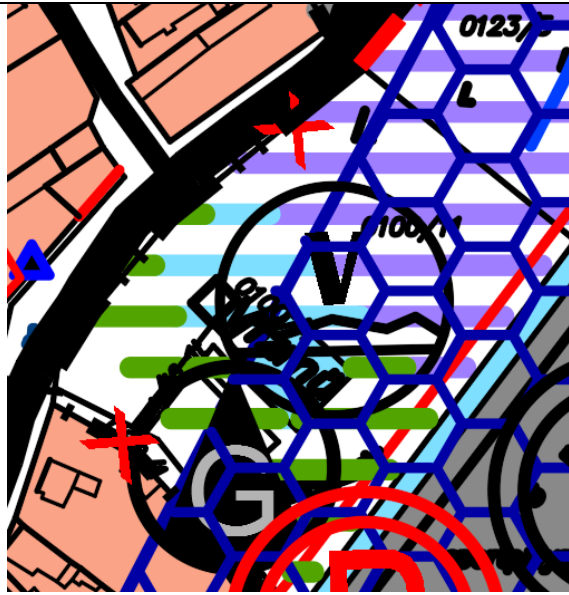
A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik, a TRT előírásaival nem ellentétes

ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

5. Vízmű-kút			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
<b>Változással érintett ingatlan (hrsz.)</b>	<b>hatályos tervi területfelhasználás</b>	<b>új területfelhasználás</b>	<b>indoklás</b>
569/1	V	Kbk	a vízmű meglévő adottság
<p><b>Érintett térségi övezetek:</b> tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület övezete</p> <p><b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p> Tkv Tájképvédelmi terület térségi övezet területe</p> <p> VM Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe</p>			
<p><b>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:</b> A változtatással érintett terület települési térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

6. Víz magastározó			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
			
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0132/4	V	Kbk	a víztározó meglévő adottság
<p><b>Érintett térségi övezetek:</b> tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület övezete</p> <p><b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p> Tkv Tájképvédelmi terület térségi övezet területe</p> <p> VM Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe</p>			
<p><b>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:</b> A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

7. Gázfogadó és vízmű-telep



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0100/4, 0100/5	V, Z	Kbk	a vízmű-telep és a gázfogadó meglévő adottság

**Érintett térségi övezetek:**  
tájképvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT



Tájképvédelmi terület térségi övezet területe

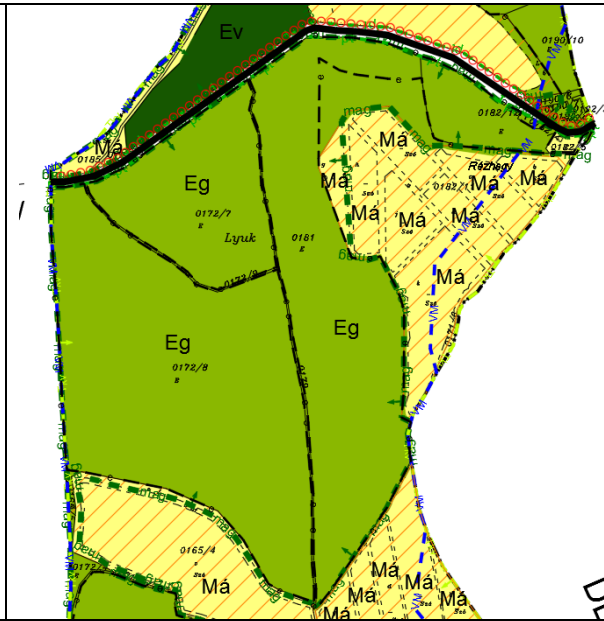
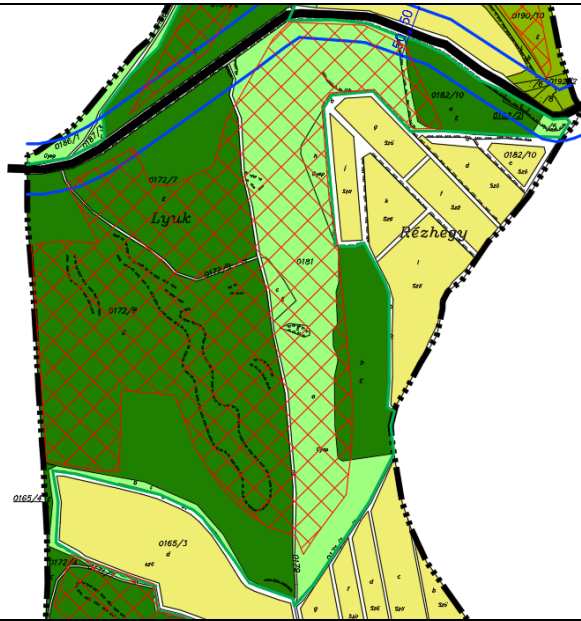


Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll

8. Rézhegy



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrszt.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0172/7-8, 0182/12	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
0181	Má, Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás

**Érintett térségi övezetek:**

ökológiai hálózat magterületének övezete,  
erdők övezete,  
tájvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

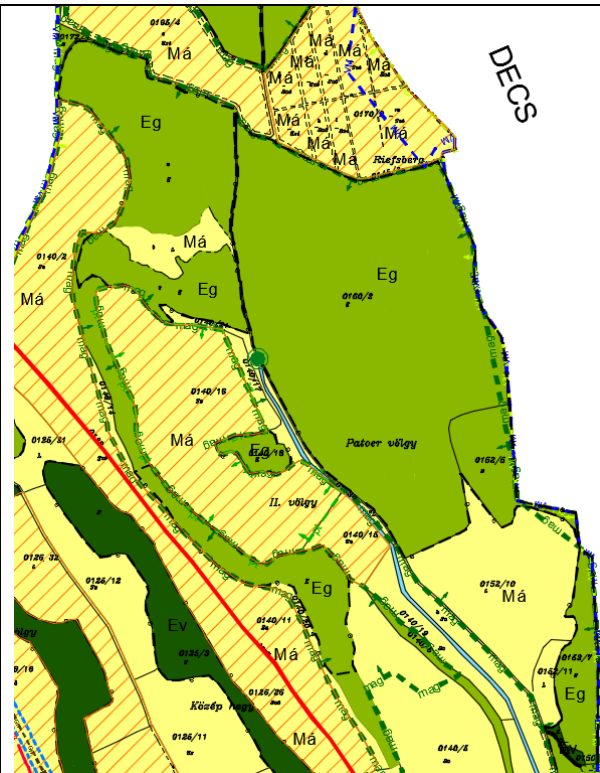
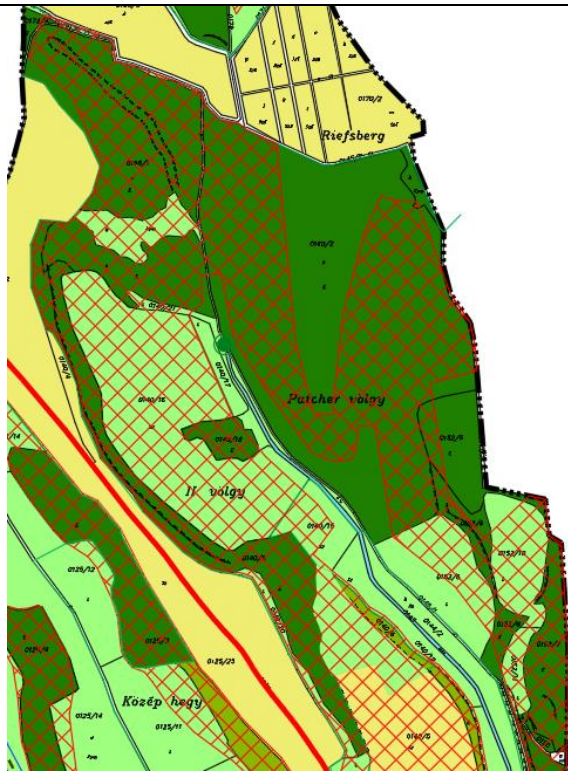
**JELMAGYARÁZAT**

	Tájvédelmi terület térségi övezet területe
	Ökológiai hálózat - magterületének térségi övezet területe
	Erdők térségi övezet területe
	Vízminőségvédelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítás erdőgazdálkodási térséget érint, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

9. Pálczér-völgy



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0165/1a és c, 0140/8, 0140/18, 0160/2, 0152/5, 0152/7	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
0152/10 közepe	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás

**Érintett térségi övezetek:**

ökológiai hálózat magterületének övezete,  
erdők övezete,  
tájvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

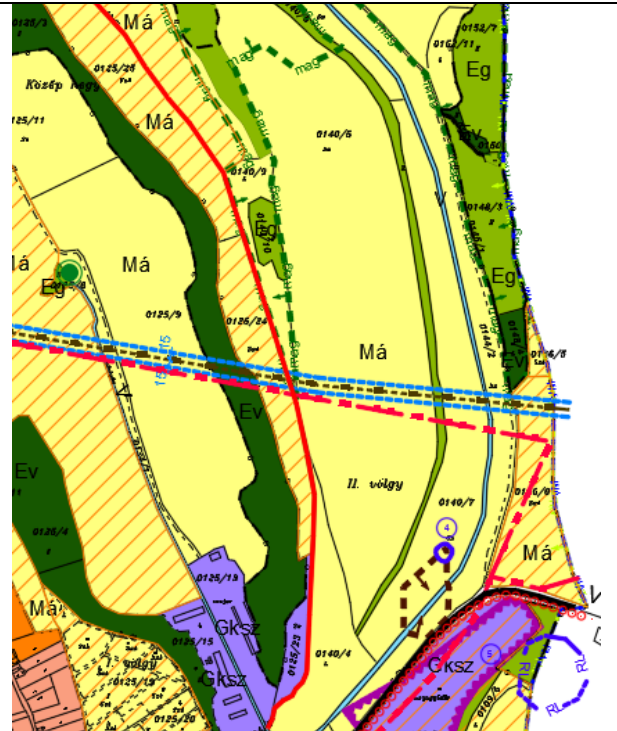
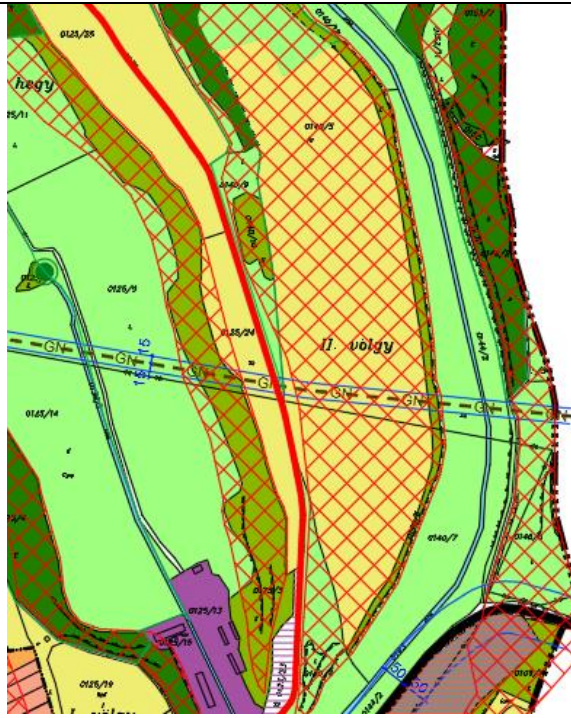
**JELMAGYARÁZAT**

	Tájvédelmi terület térségi övezet területe
	Ökológiai hálózat - magterületének térségi övezet területe
	Erdők térségi övezet területe
	Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

10. Közép-hegy, II. völgy



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0148/3	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
0125/3 D-i része	Eg	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
0150a	Köu	Eg	hatályos szabályozási terv

**Érintett térségi övezetek:**

ökológiai hálózat magterületének övezete,  
erdők övezete,  
tájképvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

**JELMAGYARÁZAT**

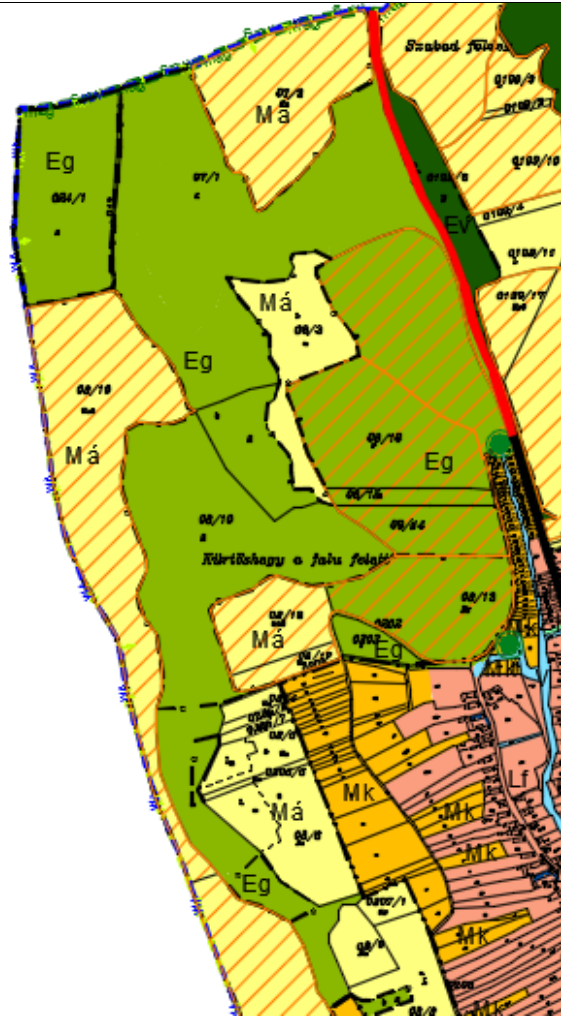
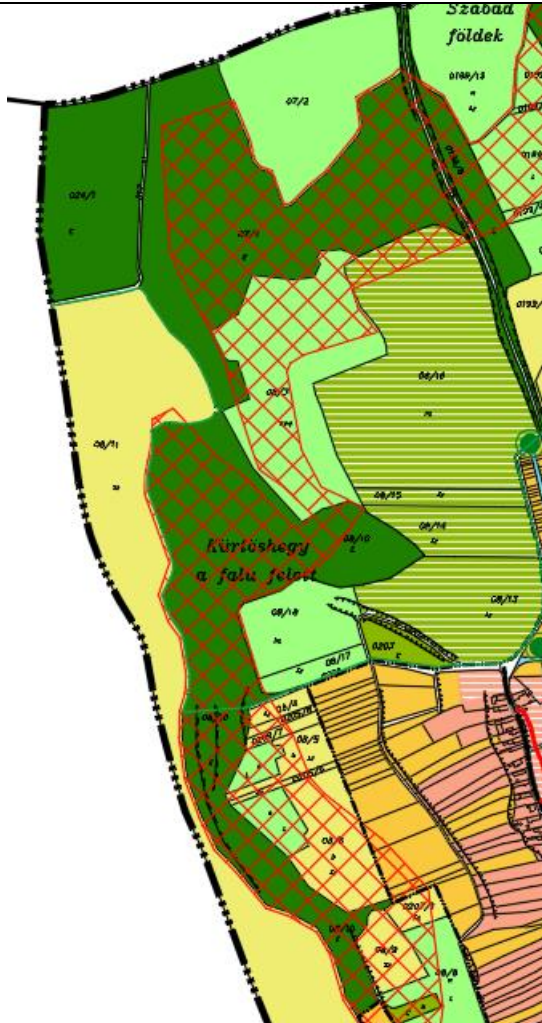
	Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
	Ökológiai hálózat - magterületének térségi övezet területe
	Erdők térségi övezet területe
	Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.



11. Kürtöshegy



A hatályos települészerkezeti terv részlete


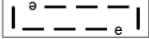

Az új települészerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás
024/1, 07/1	Ev
08/3b	Má

új területfelhasználás	indoklás
Eg	erdészeti adatszolgáltatás
Eg	erdészeti adatszolgáltatás

**Érintett térségi övezetek:**  
erdők övezete,  
tájképvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

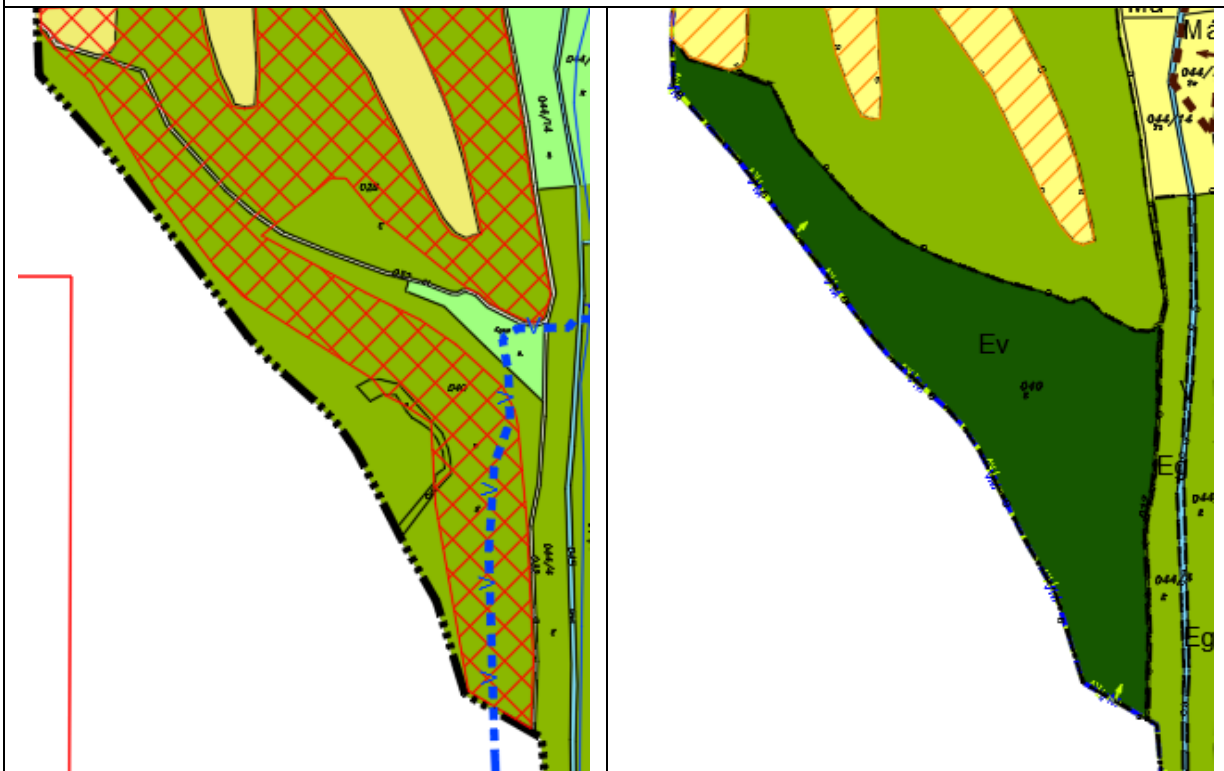
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tkv Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  Erdők térségi övezet területe
-  VM Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

12. Erdői földek dűlő




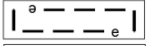

A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
040	Eg, Má	Ev	erdészeti adatszolgáltatás, valamint erdők övezete érintettség

**Érintett térségi övezetek:**  
 erdők övezete,  
 tájképvédelmi terület övezete,  
 vízminőségvédelmi terület övezete

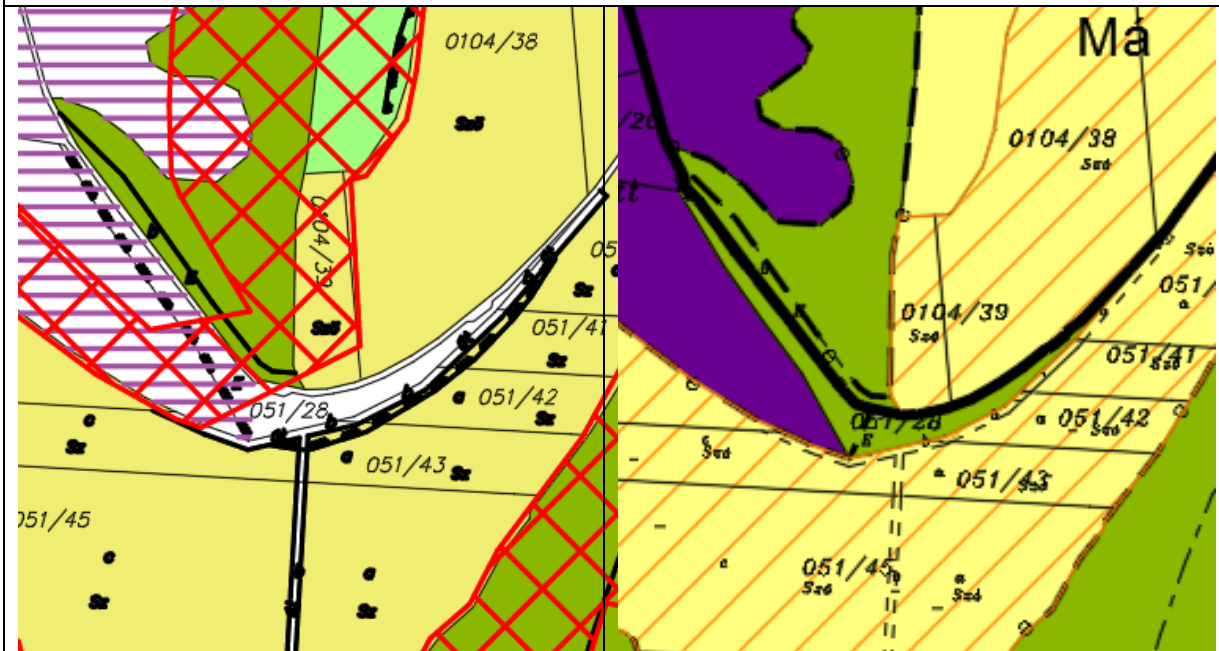
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  Erdők térségi övezet területe
-  Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.


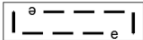

13. Schaffer malom feletti dűlő



A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
051/28	Gip, Köu	Eg	erdészeti adatszolgáltatás és erdők övezete érintettség

**Érintett térségi övezetek:**  
 erdők övezete,  
 tájképvédelmi terület övezete,  
 vízminőségvédelmi terület övezete

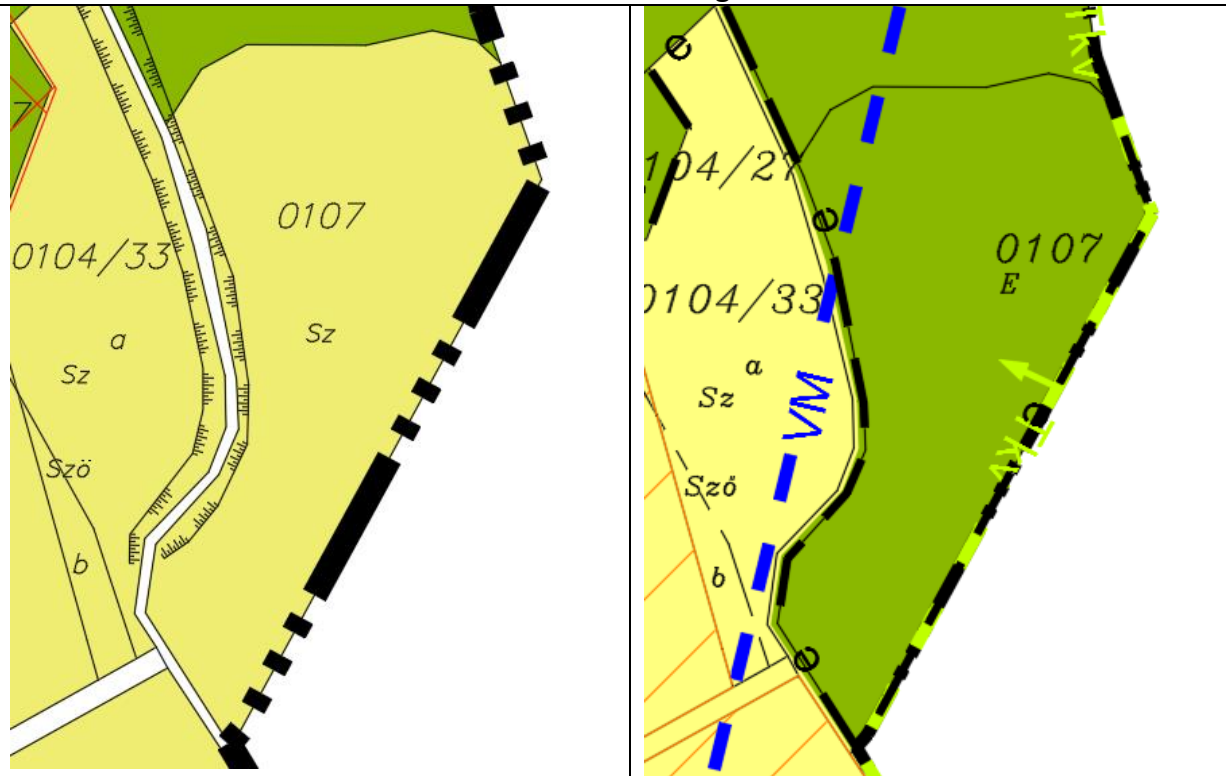
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  Erdők térségi övezet területe
-  Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület részben erdőgazdálkodási, részben mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

14. Várdombi magaslat






A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0107	Má	Eg	erdészeti adatszolgáltatás és erdők övezete érintettség

**Érintett térségi övezetek:**  
 erdők övezete,  
 tájképvédelmi terület övezete,  
 vízminőségvédelmi terület övezete

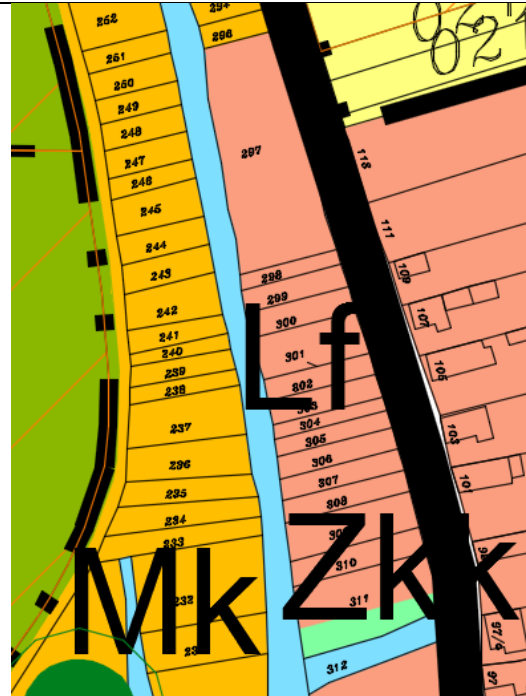
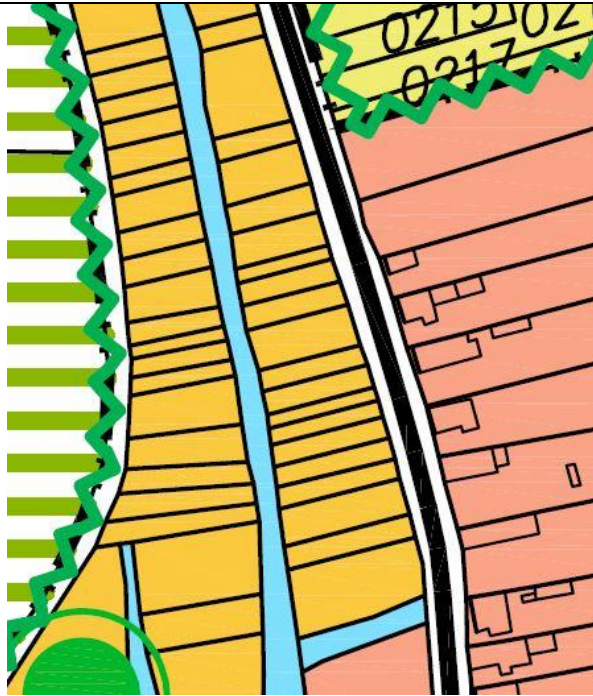
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  Erdők térségi övezet területe
-  Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

15. Kossuth utca északi vége



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311	Mk	Lf	önkormányzati fejlesztési szándék
311 déli része	Mk	Z	lakóterülethez kapcsolódó zöldterület fejlesztés jogszabályi előírás szerint

**Érintett térségi övezetek:**  
tájképvédelmi terület övezete,  
vízminőségvédelmi terület övezete

**JELMAGYARÁZAT**



Tájképvédelmi terület térségi övezet területe

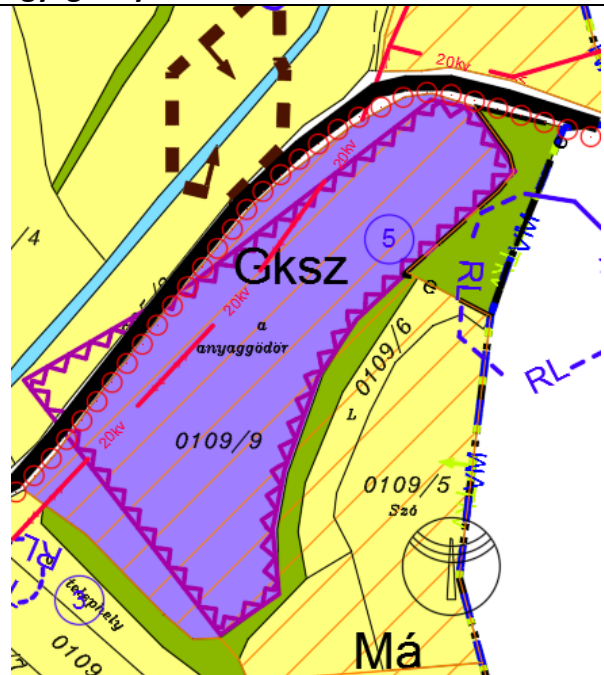
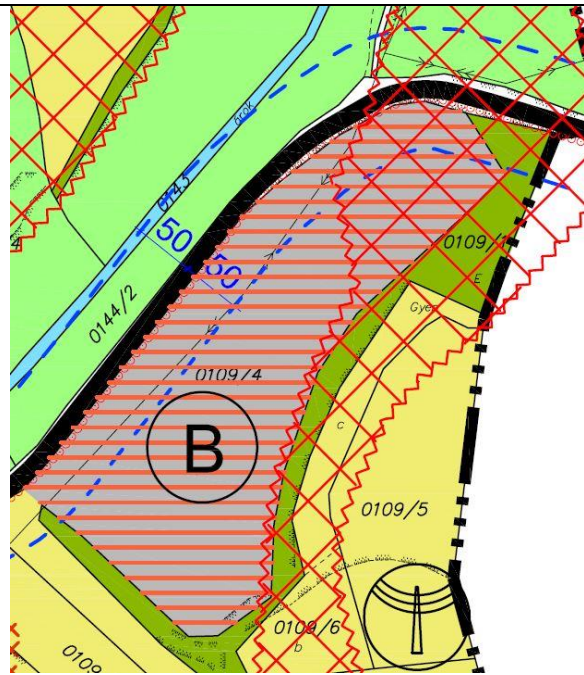


Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

16. Volt agyagbánya





A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0109/9	Kb (távlatban Lke)	Gksz	tulajdonosi, vállalkozói igény

**Érintett térségi övezetek:**  
 tájképvédelmi terület övezete,  
 vízminőségvédelmi terület övezete

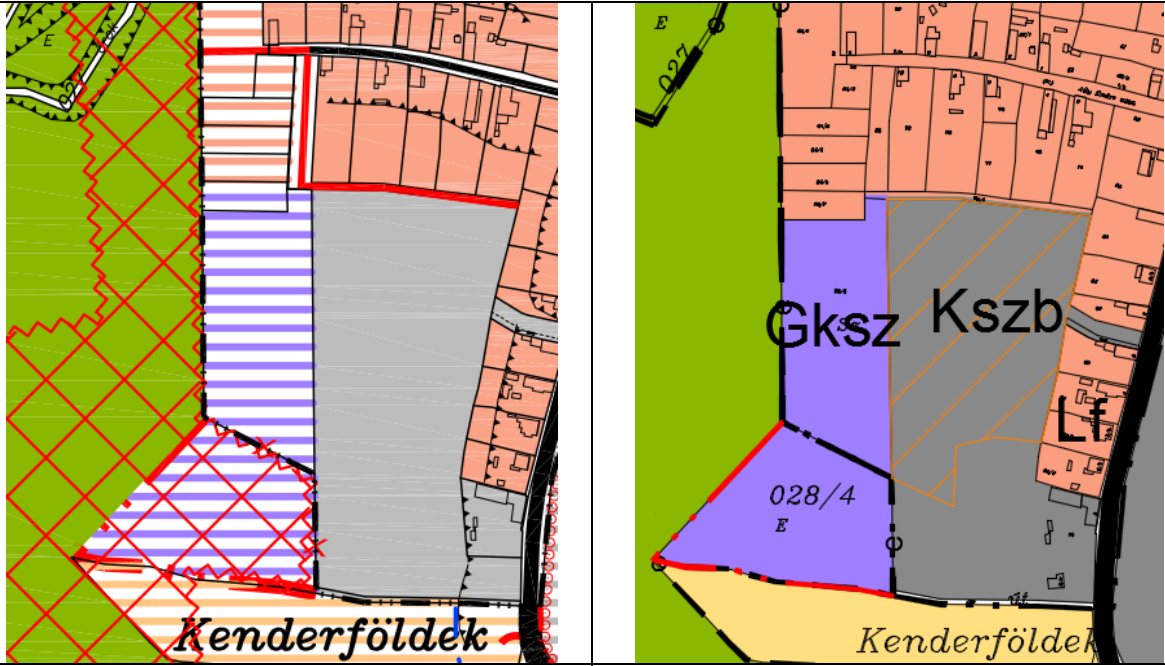
**JELMAGYARÁZAT**

-  Tkv Tájképvédelmi terület térségi övezet területe
-  VM Vízminőség-védelmi terület térségi övezete területe

**Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:**

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

17. Gazdasági területből lakóterületbe sorolás

			
<p>A hatályos településszerkezeti terv részlete</p>		<p>Az új településszerkezeti terv részlete</p>	
<p>Változással érintett ingatlan (hrsz.)</p>	<p>hatályos tervi területfelhasználás</p>	<p>új területfelhasználás</p>	<p>indoklás</p>
<p>72/7</p>	<p>Gksz</p>	<p>Lf</p>	<p>tulajdonosi és önkormányzati szándék</p>
<p>Érintett térségi övezetek: -</p>			
<p><b>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:</b>                  A módosítással érintett terület települési térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.</p>			

## 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremteni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, továbbiakban Trtv), valamint Tolna Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: TMTRT) is. Az országos kiemelt térségi és megyei térségi övezetek lehatárolása a Trtv. 22. §-a szerint:

*„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.”*

A terv készítése során az új Trtv. hatályba lépése után az illetékes államigazgatási szervektől új adatszolgáltatás-kérés megtörtént, és az így kapott adatok szerepelnek a tervben.

Magyarország Területrendezési Tervének Alsónána községet érintő döntései:

### Az ország Szerkezeti Terve:

A terv a település kétharmad részét mezőgazdasági térségbe, egyharmad részét erdőgazdálkodási térségbe sorolta. A települési térségként a község belterületét, továbbá a hatályos településrendezési tervben gazdaságfejlesztési célra szánt, belterületől délre fekvő „Schäffer malom fellett”-i részt jelöli. A község északi részén kelet – nyugat irányban áthalad a Várdomb – Bonyhád közti földgázszállító vezeték.



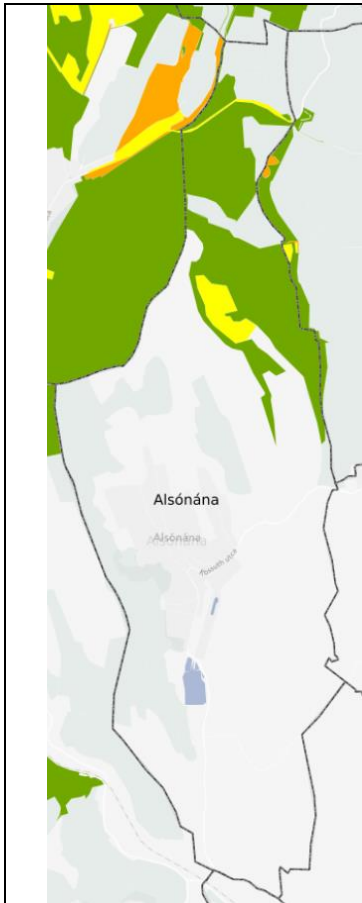
Az ország szerkezeti tervének kivonata



## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Országos övezetek:

1. Ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) övezete (Trtv. 25.§, 26.§, 27.§)  
A község északi részét érinti a magterület és a pufferterület övezete.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Trtv. 28.§)  
Alsónána területének középső részén előfordul.
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 2.§)  
Alsónána területén nem fordul elő.
4. Erdők övezete (Trtv. 29-30.§)  
A külterületet érinti.
5. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 3.§)  
Alsónána területét néhány apró foltban érinti.
6. Tájképvédelmi terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 4.§)  
A község teljes közigazgatási területét érinti.
7. Világörökség és világörökség várományos terület övezete (Trv. 31.§)  
Alsónána nem érintett.
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 5.§)  
A település területe érintett.
9. Nagyvízi meder övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 6.§)  
Alsónána nem érintett.
10. VTT-tározók övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 7.§)  
Alsónána nem érintett.
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: (Trtv. 32. §)  
Alsónána nem érintett.



Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület



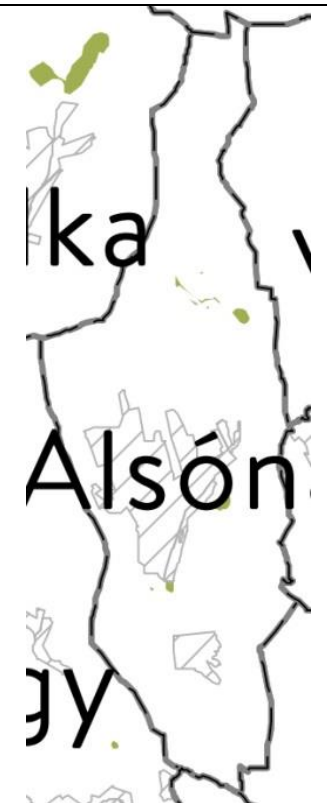
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



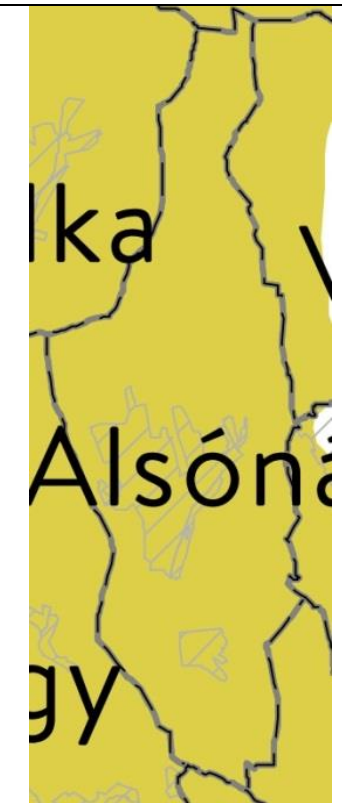
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



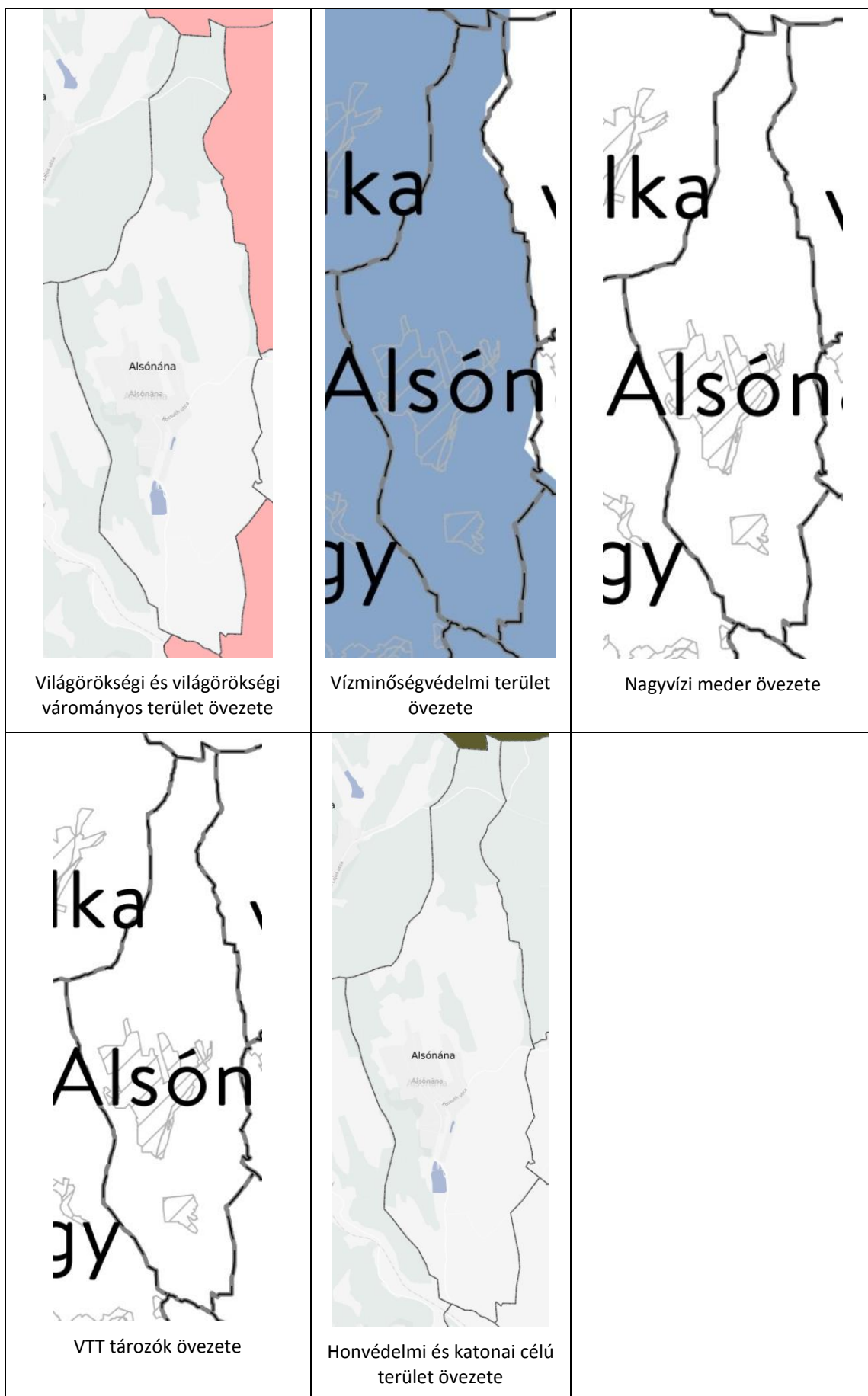
Erdők övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelete (továbbiakban: MTRT) Alsónána községet az alábbiakban érinti

### Szerkezeti terv

Az MTRT térségi szerkezeti tervlapja a település belterületét települési térségbe, a külterületet erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe, a belterület alatt délre lévő kis területet vízgazdálkodási térségbe sorolta. A község területén áthalad az 5602 és 5601 sz. mellékút nyomvonala. A terv tervezett térségi szerepű összekötő utat is jelöl. A közigazgatási határ északi vonalán tervezett térségi kerékpárút vonal halad át.



Szerkezeti terv

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

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

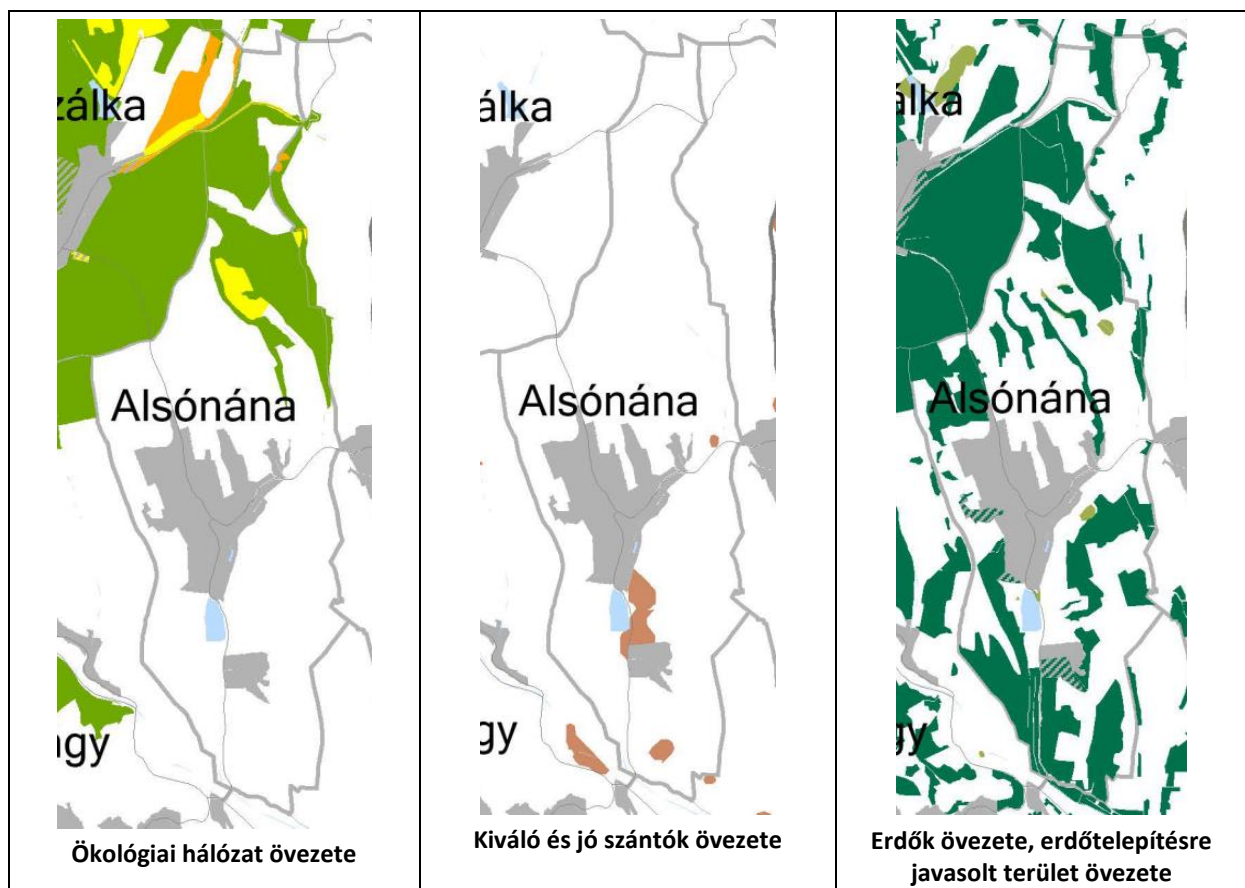
# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

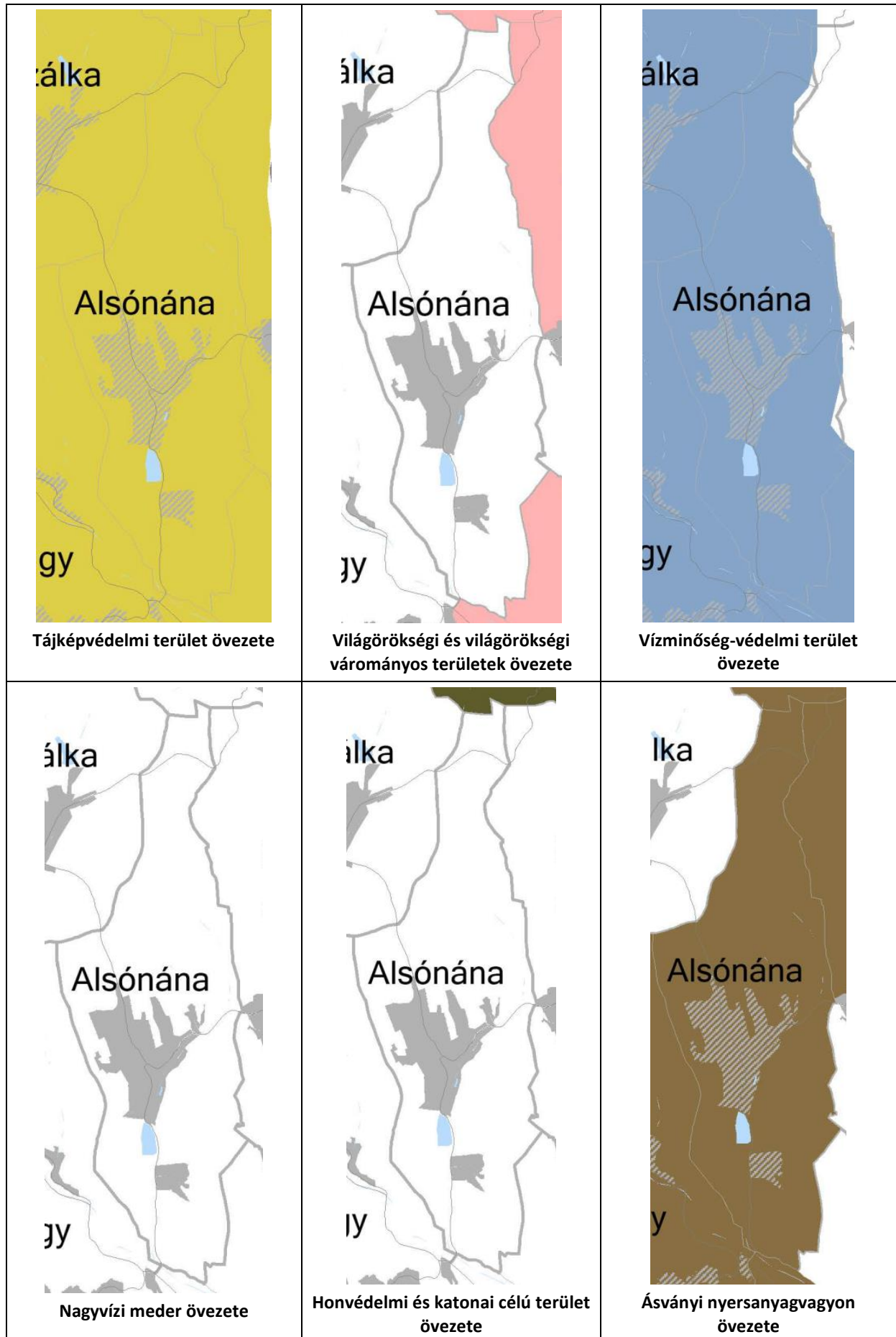
## Országos övezetek az MTRT alapján:

- 3.1. **Ökológiai hálózat övezete** (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület): a települést érinti a magterület és pufferterület övezete.
- 3.2. **Kiváló és jó szántók övezete:** A települést a kiváló szántók övezete érinti.
- 3.3. **Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.4. **Tájképvédelmi terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.5. **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.6. **Vízminőség-védelmi terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.7. **Nagyvízi meder övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.8. **Honvédelmi és katonai célú terület övezete:** A település területét nem érinti.

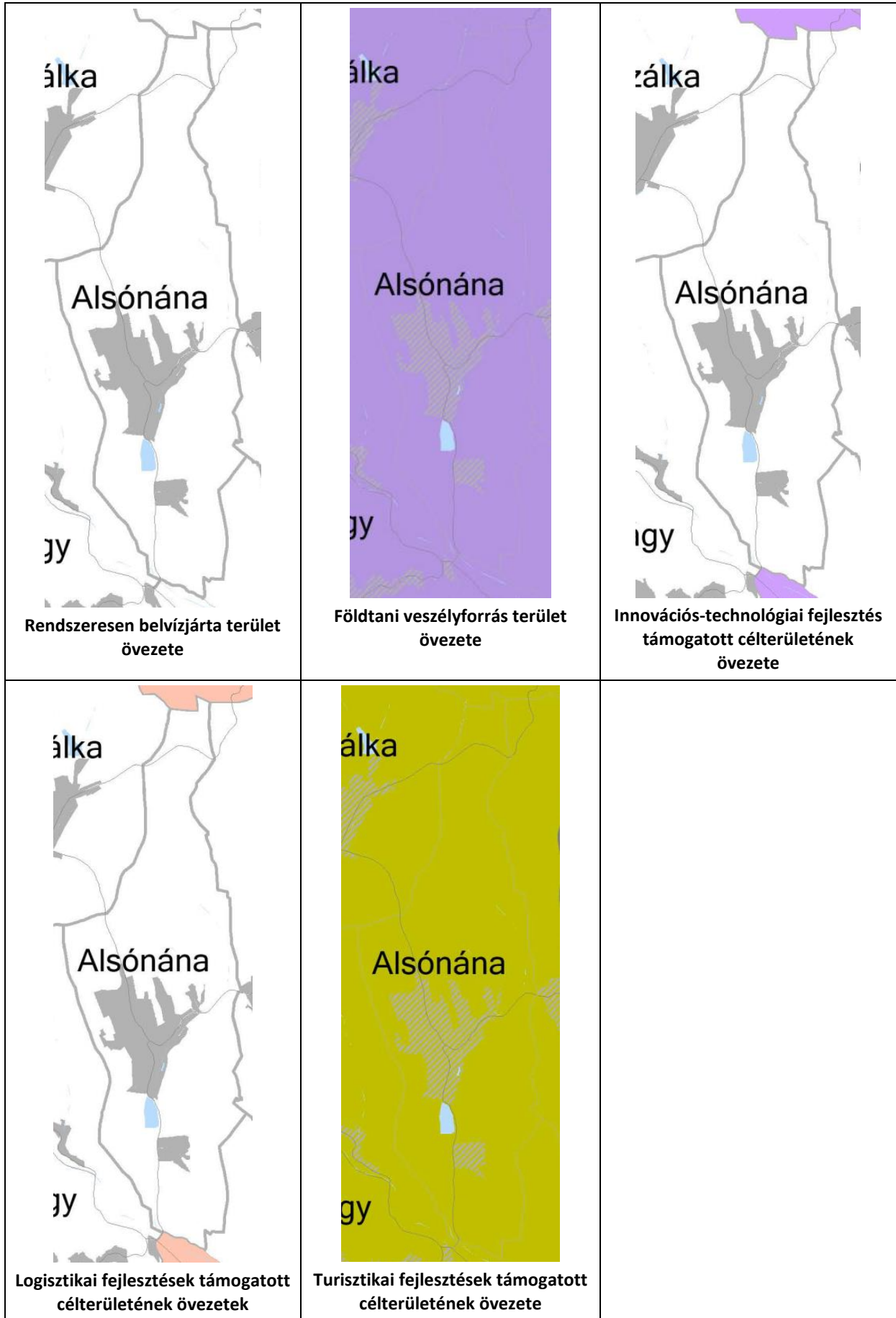
## Megyei övezetek az MTRT alapján:

- 3.9. **Ásványi nyersanyagvagyon övezete:** A település területét érinti.
- 3.10. **Rendszeresen belvízjárta terület övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.11. **Földtani veszélyforrás terület övezete:** A település területét érinti.
- 3.12.1. **Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.12.2. **Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:** A település területét nem érinti.
- 3.12.3. **Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:** A település területét érinti.





ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



**ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021**

<b>ALSÓNÁNA település területfelhasználási területi mérlege</b>			
<b>Térségi területfelhasználás</b>	<b>TSZT területfelhasználási övezet</b>	<b>Terület (ha)</b>	<b>Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás</b>
<b>Települési térség</b>		<b>165,15</b>	
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
<b>Összesen:</b>		<b>165,15</b>	<b>100</b>
<b>Mezőgazdasági térség</b>		<b>686,13</b>	
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
<b>Összesen:</b>		<b>686,13</b>	<b>100</b>
<b>Erdőgazdálkodási térség</b>		<b>454,07</b>	
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
<b>Összesen:</b>		<b>454,07</b>	<b>100</b>
<b>Vízgazdálkodási térség</b>		<b>8,24</b>	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Üdülőterület		



## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

	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

## 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A településrendezési eszközök elkészítése előtt elkészült a község településfejlesztési koncepciója, amelyet a Képviselő-testület a 67/2020. (VI. 11.) számú határozattal fogadott el.

A településfejlesztési koncepció „2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása” c. fejezete mutatja be konkrétan a településrendezési eszközök készítésénél is figyelembe veendő célokat:

### 2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése

#### a) Alapellátás fejlesztésére, egészségügy fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátás biztosítása, valamint az egészségügyi infrastruktúra (épület és eszközállomány) fejlesztése.
- A környékbeli kórházak (Szekszárd, Bonyhád, Baja) elérhetőségének javítása.
- Egészséget befolyásoló tényezőkről (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról) szakmai programok, tájékoztatók tartása.
- A helyi alapellátásban dolgozók bevonásával települési egészségterv elkészítése.
- Szűrővizsgálatok elérésének lehetővé tétele helyben, vagy környékbeli településen.
- Az egészségügyben dolgozók számára kedvező foglalkoztatási feltételek biztosítása.

***Az a) pontnak nincs rendezési tervi kihatása.***

#### b) A település népességmegtartó erejének fokozására irányuló javaslatok:

- A lakosság helyben maradását elősegítő fejlesztések: helybeli foglalkoztatási lehetőségek bővítése, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek megközelíthetőségének javítása (tömegközlekedés).
- A helyben történő foglalkoztatásra, valamint Szekszárd közelségére alapozva minőségi lakóterületek, zöldterületek, játszóterek kialakítása, amely vonzóvá teszi a települést a családok letelepedésére.
- A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának további kialakítása, fejlesztése (pl. bölcsőde, családi napközi). Ennek fejlesztése történhet helyben, illetve más településsel, településekkel társulva.
- A lakóterületek színvonalának javítása (burkolt utak, járdák, közművek, zöldterületek, utcafásítás).
- Művelődési ház felújítása
- Volt mozi épületének hasznosítása, klub helységeknek, rendezvény helységnek, kiállítási teremnek, egyéb közösség megmozgató helység kialakítására
- Focipályához tartozó öltöző épületek létesítése, pályán lévő kispadok visszahelyezése, pálya gyepeinek karbantartása, sportolási lehetőségének kihasználása.

## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

**A b) pontban szereplő célok érdekében a gazdasági területek, a lakóterületek és a zöldterület kisebb bővítése szerepel a tervben.**

c) Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Az oktatási létesítmények és háttérközeik folyamatos fejlesztése.
- Az általános iskola és az óvoda színvonalának folyamatos emelése, a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség, a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés, valamint a környezettudatosság elveinek figyelembe vételével.
- A település és a környék természeti és épített környezeti értékeinek, a helyi hagyományok, a település történetének bemutatása, ismertetése elsősorban a fiataloknak szervezett programokkal.
- A művelődési ház felszereltségének fejlesztése a helyi közösségi és ifjúsági aktivitás feltételeinek javítása érdekében.
- A könyvtár színvonalának, kínálatának fejlesztése eszközbeszerzéssel, programok szervezésével.
- A szakképzett munkaerő helyben tartását segítő intézkedések megtétele.
- A civil szervezetek működésének, tevékenységének támogatása, összehangolása.

**A c) pontnak nincs rendezési tervi vonzata.**

d) Szociális szolgáltatások fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A szociális ellátás színvonalának fejlesztése a gyermekjóléti szolgáltatás, a gyermekek napközbeni ellátása terén.
- Az időskorúak ellátási rendszerének javítása, a házi segítségnyújtás fejlesztése.
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás kialakítása.
- Képzések szervezése, tanfolyamok elérhetővé tétele a tartósan munkanélküliek, hátrányos helyzetűek számára.

**A d) pontnak nincs rendezési tervi vonzata.**

### **2.2.2. Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése**

a) A környezetvédelemre, természetvédelemre és az épített környezet védelmére irányuló javaslatok:

- A zavaró hatású gazdasági tevékenységek megfelelő védőtávolságának biztosítása településrendezési eszközökkel.
- A szakszerűtlenül megépített, bizonytalan szigetelésű szennyvíz-szikasztók, szennyvíztárolók megszüntetése.
- A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése, az illegális hulladéklerakások megszüntetése a település teljes területén.
- A külterületi utak megerősítése.
- Vízkár-megelőző intézkedések.

## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

- A külterület – különösen a szőlőhegyek és a tó - tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes természeti területek, művi értékek feltérképezése, a helyi településképi rendelettel védelem alá helyezett örökségi értékek megóvása.
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait csökkentő helyi alkalmazkodási stratégiák meghatározása (zöldterület fejlesztési program, helyi termék előállítás és fogyasztás elősegítése, házi komposztálás és csapadékvíz gyűjtés lehetőségének biztosítása, talajvédő fölművelési módszerek népszerűsítése).

***Az a) pont figyelembevételével az üzemi és gazdasági területek a lakóterületektől elkülönítve kerültek kijelölésre illetve bővítésre.***

b) A lakosság életkörülményeinek folyamatos javítására irányuló javaslatok:

- A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása az igényekhez hangolt helyközi járatok, akadálymentes várakozóhelyek kialakításával.
- Községi- és sportlétesítmények, valamint közterületek akadálymentesítése.
- Közbiztonság javítása a rendőrség és polgárőrség együttes segítségével.
- A közterületek, közparkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése.
- A belterületi utak burkolatainak megerősítése, járdák létesítése szükség szerint.

***A b) pontban említett zöldterület kijelölése a tényleges állapothoz igazodva történt. A tervben javaslatok születtek a külterületi utak szabályozására.***

c) A település esztétikusabbá tételére irányuló javaslatok:

- A település életében meghatározó, köztulajdonban lévő tárgyi, építészeti, műemléki vagy helyi védettség alatt álló értékek igény szerinti értékmegőrző felújítása, fejlesztése.
- A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (községháza, orvosi rendelő, általános iskola, óvoda, művelődési ház, stb.) jó karban tartása.
- A közterületek rendezettségének fokozása.
- Zöldterületek ápolása és fejlesztése.
- A településen található természeti és épített örökség megóvása.

***A tervben az örökségvédelmi szempontok szem előtt tartásával kerültek kijelölésre a fejlesztési területek.***

### 2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

a) Munkahely-teremtésre, gazdaságfejlesztésre, a helyben foglalkoztatottság növelésére, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozására irányuló javaslatok

- A helyi vállalkozások működésének segítése.
- Új vállalkozások számára új gazdasági területek kijelölésével letelepedési lehetőség biztosítása.
- A gazdasági területeken a helyi sajátosságokon alapuló mezőgazdasági, valamint a környezetet nem zavaró ipari és szolgáltató tevékenységek megtelepedésének ösztönzése.

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

***A gazdaság fejlesztésére alkalmas üzemi területek bővítését tartalmazza a terv.***

## b) A mezőgazdaság fejlesztése

- Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítása.
- A termelőket összefogó, érdekeiket a természetben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása.
- A nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a kiskertek művelésének ösztönzése helyi „kézműves” termékek előállítására céljából.
- A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése.
- A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítására.
- Növénytermesztésnél a kertészeti kultúrák (szőlő-, gyümölcs-, zöldség-termesztés) fejlesztése.
- A településrendezési eszközökben a fenntartható fejlesztés figyelembe vételével a tevékenységhez szükséges építési feltételek meghatározása szükséges.

***A terv nagy hangsúlyt fektet a termőföldek védelmére, különösen a kiváló szántók megtartására, emellett több külterületi út kiépítésére is javaslatot tesz.***

## c) A turizmus fejlesztése

- A tolnai sváb kulturális örökség ápolása és népszerűsítése (arra alkalmas épületekben további néprajzi bemutatóhelyek, tájjellegű vendéglátó-helyek kialakítása);
- Helyi szálláshelyek (falusi turizmus) jobb kihasználása és a programkínálat bővítése, a közreműködők segítése.
- A borturizmus fejlesztése elsősorban a szőlőhegyi utak minőségének javításával
- Településmarketing erősítése, amely tudatosan és szervezeten dolgozza ki a települési célokat, elképzeléseket a turizmus területén is: a település és környékét bemutató népszerűsítő kiadványok készítése, az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.

***A tervben térségi és helyi kerékpárút-nyomvonal szerepel, továbbá a turizmus fejlesztését célozzák meg a tervezett üdülőházak, hétvégi házas területek szerepeltetése a tervben.***

## TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

### *Domborzat*

A település földrajzi besorolás alapján a Dunántúli-dombság nagytájhoz, ezen belül Mecsek és Tolna-Baranyai-dombvidék középtájhoz és a Szekszárdi-dombság kistájhoz tartozik.

A Tolna-Baranyai- dombvidéket pleisztocén lösz fedi, amely alatt pannon üledékek találhatók. A 30-40 m vastagságú lösz a szelek által ideszállított finom porból keletkezett. A löszös felszint a lehulló csapadékvizek és az élő vízfolyások letarolták és felszabdalták. A középső pleisztocénben a különböző irányú és intenzitású kéregmozgások hatására a keletkezett repedésekben, törésekben a lefolyó csapadékvizek mély és tágas völgyeket dolgoztak ki. A lejtők nagymértékben lepusztultak, és a felszín kisebb-nagyobb szigethegyekre, hátakra, gerincekre különült el. Ezt a természetes felszínfejlődési folyamatot meggyorsította az ember beavatkozása. Mindezek eredményeként a dombság ma erősen mozaikszerű benyomást kelt. Tájépi szempontból igen változatos a terület, a lankás dombokat tagoló széles völgyekben 10-15 m magas, függőleges falú szakadékok és keskeny szurdokok láthatók.

### *Talajviszonyok*

Az alsó talajrétegeket pannóniai agyag, agyagos homok, pannóniai homok és homokkő alkotják. Jellemzőek a vörösayag és vályogtalaj rétegződései is. A felső rétegek tekintetében a lösz- és vályogtalajok jellemzők, de előfordul a pannon homokkal kevert lösztalaj is. A domboldalakon két talajtípus alakult ki, az agyagbemosódásos barna erdőtalaj és a csernozjom barna erdőtalaj. A völgyekben, a patakok mentén a mélyebb fekvésű vizenyős részeken, sásos-savanyúfüves, buja növényzet alatt sötét színű réti talajok alakultak ki.

### *Vízrajz*

Alsónána község csapadékvíz levezető főgyűjtője a községet álszelő Faluárok. A Faluárok befogadója az Alsónánai vízfolyás (Nánai-patak). A Nánai-patak a községtől északra ered, majd délen a Lajvér-patakba ömlik. A Lajvér-patak vize a Bátai-főcsatornán keresztül folyik a Dunába. A falutól délre a Nánai-patakon mesterséges tó létesült.

### *Éghajlat*

A Szekszárdi dombság éghajlata mérsékelten meleg és mérsékelten nedves. Az évi napfénytartam 2050-2060 óra, az évi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot, míg a vegetációs időszak középhőmérséklete 17 °C. Közel 200 napon keresztül magasabb a napi középhőmérséklet 10 °C-nál.

Az évi csapadékösszeg 630-650 mm körüli, ebből a vegetációs időszakban 350-380 mm csapadék esik. A legcsapadékosabb hónapok a május és a június. Júniusban, júliusban és augusztusban előfordulhat jégeső is.

A leggyakoribb szélirány az északnyugati, gyakoriságban utána az északi, majd a déli szél következik.

### *Növényzet*

A flóraelemek földrajzi elterjedése szolgált alapot a föld felületének florisztikai, növényföldrajzi felosztására. Alsónána növényföldrajzi besorolás szerint magyar vagy Pannon Flóratartományhoz, a Dél-Dunántúli Flóravídedék (Praeilliricum) és a Mecseki flórajárásba (Sopianicum) tartozik. Flórája a Mecsekéhez hasonló. Itt is tömegesen fordul elő az illatos hunyor (*Helleborus odoratus*) és a védett szúrós csodabogyó (*Ruscus aculeatus*). Előfordul itt is a szakállas székfű (*Dianthus barbatus*), valamint az őszi kikerics is (*Colchicum autumnale*).

Szekszárdi-dombság uralkodó természetes erdőtársulása az illír elemekben gazdag gyertyános tölgyes (*Helleboro-Carpinetum*), gyakoriak a cseres- kocsánytalan tölgyesek (*Quercetum petraeacerris*), előfordulnak még virágos kőrises molyhos tölgyesek (*Quercetum petraeacerris*). A nem művelt domboldalakon lőszpuszta-gyepek is láthatók.

### *Állatvilág*

A kistáj állatvilága gazdag, közülük sok a védett. A tavak, patakok mentén sokféle vízimadár, az erdőkben énekesmadarak figyelhetők meg (fekete gólya, fekete harkály, kék galamb). Fokozottan védett ragadozó madár is megtalálható itt, a békászó sas és a törpe sas. A löszfalakban gyakoriak a gyurgyalagok telepei.

## **TÁJHASZNÁLAT, KÜLTERÜLETI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS ÉRTÉKELÉSE**

### *Szántó területek*

Az MTRT-ben lévő adatok szerint Alsónána közigazgatási területének 51% - a mezőgazdasági térség övezetbe tartozik.

*Országos övezetek az MTRT alapján, Alsónána területét érinti a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezete.*

*Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:* az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyekbe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

*Jó termőhelyi adottságú szántók övezete:* a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók a településtől délre található Mórágó irányában (Nánai malom, Schaffer malom alatti területek).

### *Szőlőterületek*

A domboldalakon és a dombtetőkön jellemzően nagyüzemi szőlőterületek alakultak ki. Ezeknek, a területeknek egy része a település Várdomb felőli részén a dombok fennsíkain és keleti lejtőin, másik része a nyugati lejtőkön található. A szőlőbirtok központok jellemzően nem Alsónánán, hanem a környező településeken vannak. A falu hagyományos pincesoron lévő préházainak egy

része a kisebb gazdaságokhoz tartozik, másik részét üdülőként használják. Ezeken kívül a pincesoron sok elhanyagolt épület is látható.

A település a Szekszárdi borvidékhez tartozik. Az MATrT 13. §-a alapján a borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ez alól kivételével a különleges mezőgazdasági üzemi terület. A borszőlő termőhelyi kataszter területe a „Alsónána község tájhasználata” című térképen került lehatárolásra.

#### Javaslat

A mezőgazdaság termelékenységének és a hozamnövelésnek további fokozása, illetve a termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodó művelés érdekében a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- A mezőgazdasági területrendezés keretében új mezővédő erdősávok létesítése, a mezőgazdasági növények szélvédelmének fokozására és a tájkép gazdagítására.  
A nagyüzemi művelés során az akadályt jelentő magányos fákat, cserjéket nagyrészt kivágták, ezek pótlására az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok mentén újakat kell ültetni. Ide sorolható a termesztést szolgáló épületek, létesítmények környezetének, illetve töltések és rézsúk növényekkel való betelepítése is.
- A szántó területeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.
- A talaj védelmét szolgálja a művelési módnak megfelelő vetésforgó kiválasztása, valamint a művelés előnyös irányának a meghatározása, amely csökkenti az erózióveszélyt.
- A nagyüzemi szőlőültetvények kerítéssel körülkerített táblái között és a feltáró utak mentén fasorok, cserjék ültetésével biztosítható a biológiai sokszínűség.
- A meredek domboldalakokat célszerű erdősíteni, mert itt gazdaságos mezőgazdasági termesztés nem folytatható.
- Az inváziós és allergén növényfajok terjedésének a megakadályozása.
- A borturizmus részeként a hagyományos pincesor fejlesztése fontos lenne, valamint szorgalmazni kellene a helyben történő borfeldolgozást.

#### *Erdő területek*

Alsónánán az MTRT-ben az erdőgazdálkodási térség a település területének a 35,6 %-át teszi ki. Az erdők a Baranya Megyei Kormányhivatal Bátaszék-Bonyhádi körzetéhez tartoznak. A település erdőinek nagy része gazdasági erdő, elsősorban akácerdő. Jellemző még a talajvédelmi erdő is. Ezek nagy része akác és egyéb lombegyes akácerdő. Az erdők a Szálka határához közeli magaslatokon (Aranydomb), valamint Várdomb közelében a dombtetőkön találhatók.

#### Javaslat

1. A természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdők fenntartása és erdőtelepítés a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek figyelembe vételével javasolt.
2. A domboldalakra a természetes, illetve a természet szerű erdők telepítését kell szorgalmazni. Az őshonos növénytársulásokat alkotó fafajok telepítése az erdők közjóléti értékét is növeli.
3. Külterületi utak és vízvezető árkok mentén mezővédő erdősávok telepítése.



## **TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA**

### *Nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó természetvédelmi célú területek*

#### **Ramsari területek**

*Alsónána nem szerepel a Ramsari listán.*

#### **Natura 2000 területek**

*Alsónánán nincs Natura 2000 terület.*

### **Országos jelentőségű védett területek**

Országos jelentőségű védett természeti emlék (Ex lege védett területek)

Az 1996. évi LIII. törvény értelmében annak erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ezek jegyzékét a Duna - Dráva Nemzeti Park Igazgatósága készíti el.

*Alsónánán a rendelkezésre álló adatok alapján, ex lege védelemre jelölt értékek nincsenek.*

### **Országos Ökológiai Hálózat**

Az Országos Ökológiai Hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek és az ökológiai folyosók. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

*Alsónánán az ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete a Szálkával határos erdőkkel és legelőkkel érinti.*

### **Tájképvédelmi terület övezete**

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Tájképvédelmi területen a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit és a tájhasználat helyi jellemzőit kell meghatározni.

*Tájképvédelmi terület övezete a 9/2019.(VI.14.)MvM rend. 4 §. alapján a település teljes területét érinti.*

javaslat

Meg kell őrizni a falu feletti három utcából álló pincésort. Támogatni kell a tájba illeszthető kis gazdasági épületek, préházak építését. Védni kell a meglévő mozaikos tájszerkezetet, amely változatosságával hozzájárul a biológiai sokféleség fennmaradásához. Törekedni kell a tó környék tájképi értékeinek megőrzésére.

## **ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA**

A biológiailag aktív felületek összessége a zöldfelület. Alapvető rendeltetésük szerint termeszési és kondicionáló célúak lehetnek. A településen található zöldfelületek alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek elhelyezkedésük szerint belterületiek vagy külterületiek lehetnek.

### ***Belterületi zöldfelületek***

A belterületi zöldfelület olyan összefüggő, általában növényzettel fedett területe a településnek, amely pihenésre, üdülésre, a település klímájának javítására, területi tagolásra, a településkép élénkítésére, a lakosság fiziológiai, pszichológiai és esztétikai értelmű kondicionálására alkalmas.

A település zöldfelülete használat szempontjából három csoportba osztható. Korlátlan, korlátozott használatú és a közhasználat elől elzárt zöldfelületek.

### **Korlátlan használatú zöldfelületek**

#### **Közparkok, közkertek**

A közpark zöldfelületi létesítmény, kialakításához önálló földrészletet kell kijelölni és lehatárolni, amely terület-felhasználását tekintve zöldterületnek minősül. A jelenleg érvényben lévő rendelkezések értelmében közpark céljára csak olyan terület alkalmas, amely legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is nagyobb, mint 80 m. A közpark rendeltetésének megfelelően több funkciójú létesítmény, amely pihenést, a játékot, sportot, s egyéb szabadidős tevékenységet szolgáló, önálló és egymáshoz kapcsolódó kertek együttese.

A közkert a közparknál kisebb területű, közcélú zöldfelületi egység. A közkert a közparkhoz hasonlóan zöldterületi létesítmény, kialakításához önálló földrészletet kell kijelölni és lehatárolni, amely terület-felhasználását tekintve zöldterületnek minősül.

### ***Közparkok***

Alsónánán közpark nem található.

### ***Közkert***

#### *Evangélikus templom mögötti kert (22 hrsz.)*

A település központjában a Jókai téren, az Evangélikus templom körül kis park található. A parkot idős hársfa sorok (*Tilia tomentosa*) alkotják. A templom mellett kerültek elhelyezésre az I. és II. világháborús emlékművek. A templom kerthez, a Kossuth Lajos utca felől kapcsolódik a közkert. Itt egy kisebb játszótér került kialakításra. A parkban kevés növény van, csupán csak az árokparton van néhány nagyobb fa (*Acer saccharinum*).

#### javaslat

A park felújítása szükséges. Sétány és pihenőhelyek kialakításával, fák és cserjék ültetésével, virágágyak elhelyezésével jól használható vonzó környezet létesíthető.

#### *Hunyadi téri közkert (1 hrsz.)*

A Hunyadi téren a Falu-árok mellett fásított zöldfelület található. A fák törzsátmérője 30-60 cm körüli, főbb fafajok: Platán (*Platanus acerifolia*), Ezüst juhar (*Acer saccharinum*), Korai juhar (*Acer platanoides*), Kislevelű hárs (*Tilia cordata*), Ezüst hárs (*Tilia tomentosa*). A fák között néhány fajáték és pad található.

#### javaslat

A kis parkon keresztül egy földes gyalogút vezet, melyet célszerű lenne szilárd burkolattal kiépíteni. A fákat megvizsgálva az alászorult, beteg egyedeket kivágva napos tisztások alakíthatók ki, ahol virágzó cserjék, egynyári virágok vagy évelők ültethetők. A parkot sövényrel célszerű körülkeríteni. Padok és játszóeszközök kihelyezésével növelni lehet a park használatát.

### ***Fasorok***

A település utcáira nem jellemző a fásítás, csak néhány helyen található egy-egy facsoport, Ennek oka legtöbbször az utcában lévő légvezeték, és a keskeny szabályozási szélesség. Néhány helyen egy-egy nagy fa díszíti az utcát.

#### javaslat

A település egyik legjelentősebb karakterhordozói az út menti fasorok. A fasorok nagymértékben javítják nem csak az utcaképet és a mikroklímát, hanem a lakókörnyezet minőségét is, így nagy jelentőségűek a település zöldfelületi rendszerében. Mindezek figyelembevételében szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban.

A legtöbb utcában a légvezetékek az utca mindkét oldalán megjelennek, mivel az elektromos és telefon, illetve a kábel Tv külön oszlopra került. Törekedni kellene a légvezetékek földbe

helyezésére, de addig is megfelelő fafajok ültetésével, szakaszosan kellene fásítani az utcákat. A szigetelt vezetékek alatt kisméretű gömbfák ültethetők, melyek méretét folyamatos metszéssel lehet szabályozni.

### **Korlátozott használatú zöldfelületek**

#### *Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények*

- Az oktatási jellegű közintézmények funkciójuk betöltéséhez szükséges kerttel együtt létesíthetők.

#### ***Általános iskola kertje (531 hrsz)***

Az iskolaudvar kert jellegű részére jellemző a kevés növényzet, amely elsősorban néhány fenyőfa és gyepes területből áll. Itt egy régi farönk hinta is található, amely nem biztonságos. Az udvar másik részén burkolt labdajáték pálya van.

Javaslat

Új biztonságos játszóeszközök kihelyezésével, a labdajátékpálya burkolatának cseréjével, lombos fák és cserjék ültetésével az udvar felújítása javasolt

#### ***Óvoda kertje (531 hrsz)***

A kertben új játszóeszközök kerültek kihelyezésre, kombinált játszóvár, rúgós játék, mászóka és hinta. Az udvar parkosított, fák, cserjék és évelővirágok díszítik. Az udvar jelenlegi állapotában biztosítja az óvodások szabadban történő játszását és segíti a környezeti nevelést.

#### *Zöldfelületi jellegű intézmények*

##### *Temető (504 hrsz)*

A felhagyott temető a Petőfi utca és a Pincefalu találkozásánál található. A terület erdős bozotos, a sírok alig láthatók.

Javaslat

A terület megtisztítása után emlékparkká alakítandó.

##### *Temető (98/2, 98/3 hrsz)*

A temető két részből áll. A bejárat felől van a jelenleg is használt rész, amely gondozott, kerítéssel körülvárt, a ravatalozó megközelítése burkolt úton történik. A temető ezen részében elszórtan szoliter növények találhatóak, elsősorban tuja fajták. A bekötőút mellett van néhány hársfa is (*Tilia tomentosa*). A temető felhagyott részén a bozót kiirtásra került.

Javaslat

A temető felhagyott részén tereprendezés szükséges. Ezután, a régi sírjelek megtartása mellett, fák, cserjék ültetésével, füvesítéssel emlékparkká alakítandó.

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA ALSÓNÁNA***A hatályos településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásérték*

Területfelhasználási kategória	Területnagyság (ha)	Értékmutató	BAÉ*
Falusias lakóterület	60,53	2,4	145,27
Üdülőházas terület	12,9	2,7	34,83
Hétvégiházas terület	7,6	3	22,8
Településközpont terület	1,6	0,5	0,8
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	3,5	0,4	1,4
Gazdasági terület, ipari terület	24,26	0,4	9,7
Különleges terület, temető	2,9	3	8,7
Különleges terület, pince- présház	4,21	1,5	6,32
Különleges terület, bánya	7,06	0,1	0,71
Különleges terület, sport	10,9	3	32,7
Különleges terület, szőlészet-borászat	3,5	1,5	5,25
Zöldterület	0,27	6	1,62
Védelmi rendeltetésű erdőterület	203,57	9	1832,13
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	260,54	9	2344,86
Általános mezőgazdasági terület	394,82	3,7	1460,83
Védett mezőgazdasági terület	229,83	3,7	850,37
Kertes mezőgazdasági terület	26,06	5	130,3
Közutak, közművek területe	44,64	0,6	26,78
Vízgazdálkodási terület	14,9	6	89,4
<b>Összesen</b>	<b>1313,59</b>		<b>7004,78</b>

\*BAÉ: Biológiai aktivitásérték

*Településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásérték (tervezet)*

Területfelhasználási kategória	Területnagyság (ha)	Értékmutató	BAÉ*
Falusias lakóterület	64,55	2,4	154,92
Üdülőházas terület	13,64	1,7	36,83
Hétvégiházas terület	7,64	3	22,92
Településközpont terület	1,57	0,5	0,79
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	15,85	0,4	6,34
Gazdasági terület, ipari terület	18,58	0,4	7,43
Különleges beépítésre nem szánt terület,	0,35	3,2	1,12

<b>közmű üzemi</b>			
<b>Különleges terület, temető</b>	3,02	3	9,06
<b>Különleges terület, pince, présház</b>	4,81	1,5	7,22
<b>Különleges terület, sport</b>	11,13	3	33,39
<b>Különleges terület, szőlészet-borászat</b>	3,51	1,5	5,27
<b>Zöldterület</b>	0,64	6	3,84
<b>Védelmi rendeltetésű erdőterület</b>	73,88	9	664,92
<b>Gazdasági rendeltetésű erdőterület</b>	418,74	9	3768,66
<b>Általános mezőgazdasági terület</b>	614,28	3,7	2272,84
<b>Kertes mezőgazdasági terület</b>	26,58	5	132,9
<b>Közutak, közművek területe</b>	19,63	0,6	11,78
<b>Vízgazdálkodási terület</b>	15,19	6	91,14
<b>Összesen</b>	<b>1313,59</b>		<b>7231,35</b>

\*BAÉ: Biológiai aktivitásérték

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

2021. május

Klézl Terézia  
okl. kertészmérnök  
K/1-17-0363

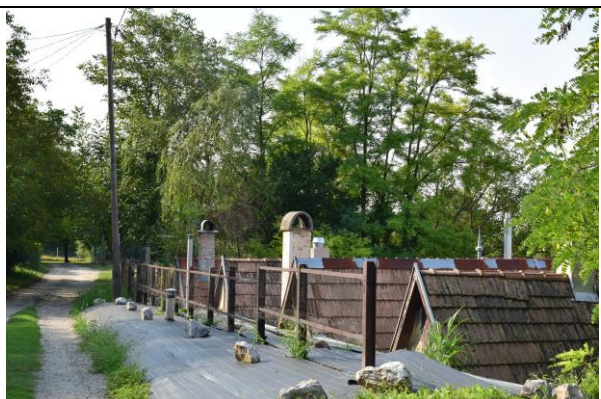
**ALSÓNÁNA ZÖLDFELÜLETEI**



SZÜK, VÁPÁS UTCA ÉS SZÉLESEBB ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ UTCA



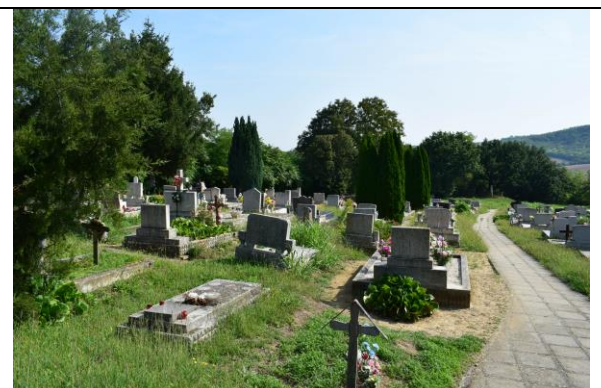
ZÁRTKERTBŐL NYÍLÓ TAJKÉP A FALURA



PRÉSHAZAK A ZÁRTKERTBEN



NEPUMUKI SZENT JÁNOS RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM



TEMETŐ



JÁTSZÓTÉR, HÁTTERBEN EVANGÉLIKUS TEMPLOM



FOCIPÁLYA



POLGÁRMESTERI HIVATAL UDVARA PARKOLÓVAL



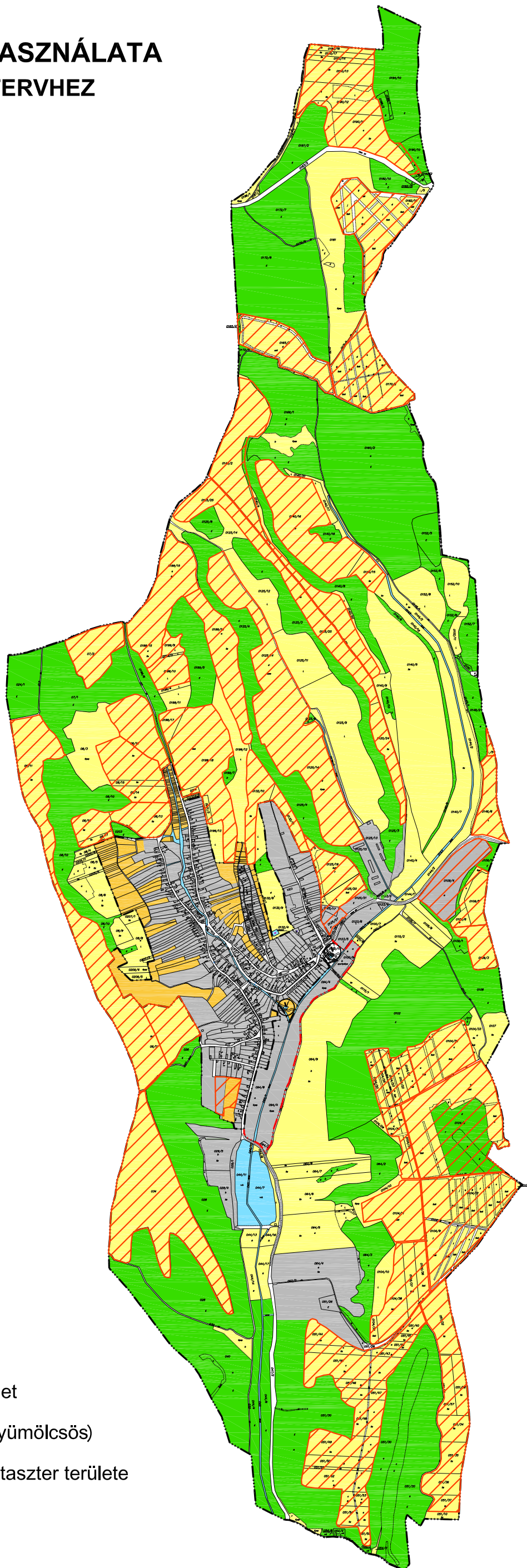
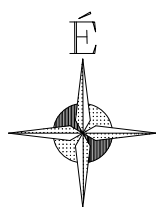
JÁTSZÓTÉRI ELEMÉK A DÓZSA GY. UTCÁBAN









HORGÁSZTÓ



# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TÁJHASZNÁLATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ 2021.

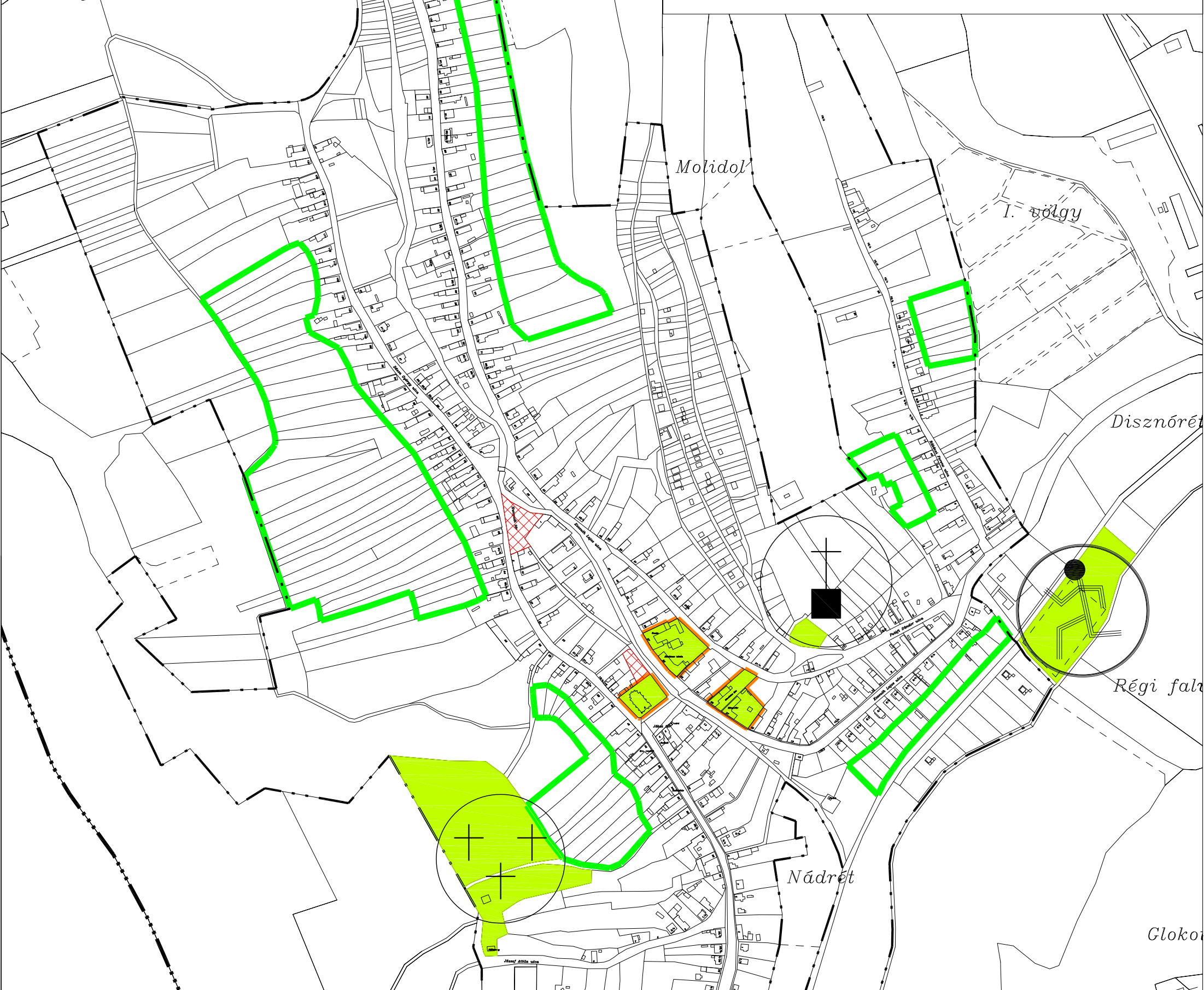


## Jelmagyarázat







- |   |  |
|---|--|
|  | Erdő                                   |
|  | Szántó                                 |
|  | Vízfolyás, árok                        |
|  | Művelésből kivont terület              |
|  | Vegyes (szőlő, kert gyümölcsös)        |
|  | Borszőlő termőhelyi kataszter területe |

# Zöldfelületi rendszer fejlesztése Alsónána község Településrendezési tervéhez 2021.

hegy a falu felett



## Jelmagyarázat

-  korlátlan használatú zöldfelületek (közkertek)
-  korlátozott használatú zöldfelület (sportpálya, temető)
-  korlátozott használatú jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények
-  közhasználat elől elzárt zöldfelületek
-  temető, kegyeleti park
-  sportpálya

Kenderföldek

## ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

### Közlekedési alátámasztó javaslat

#### 1. A település elhelyezkedése

Alsónána község Tolna megye délkeleti részén, a Szekszárdi járásban, Szekszárdtól délnyugatra fekszik. A község a Szekszárdi-dombság tájegység egyik települése.

Alsónána közúton mért távolsága a környező fontosabb településektől (km):

Budapest	172
Pécs	58
Bonyhád	19
Szekszárd	13
Bátaszék	10
Mórágyp	5
Várdomb	3

A település részleges alapfokú települési funkciókat lát el, a középfokú ellátás a közeli Bátaszéken és Szekszárdon, a felsőfokú ellátás Szekszárdon biztosított.

#### 2. Regionális hálózati kapcsolatok

Alsónána község közigazgatási területét nem érinti országos főút vagy gyorsforgalmi út, de az 56 sz. Szekszárd – Mohács országos főút a község központjától 2 km-en belül, az M6 autópálya bátaszéki csomópontja pedig 9 km-en belül elérhető.

A községet a település belterületén áthaladó 5602 sz. Várdomb - Mórágyp országos mellékút köti északkelet felé az 56 sz. útba, dél felé pedig az 5603 sz. Bátaszék - Bonyhád országos mellékútba.

A település területét vasútvonal nem érinti, azonban a közigazgatási határtól közvetlenül délre halad el az 50 sz. Bátaszék - Dombóvár vasúti mellékvonal. Ezen található a Mórágyp-Alsónána vasúti megállóhely, a községközponttól mintegy 3,5 km-re.

### 3. A község területét érintő közlekedési hálózati elemek

#### 3.1. Országos közutak

##### 3.1.1. Országos mellékutak

5601 Szekszárd – Mőcsény közti országos mellékút (0183/2 hrsz.)

Átlagos napi forgalom: 1390 E/nap, országos viszonylatban közepes forgalom.

Az út meglévő nyomvonalán Tolna megye területrendezési terve szerint változás nem tervezett.

Tervezési osztály: K.V.C.

5602 Várdomb - Mórággy közti országos mellékút (095/3, 557/2 (Kossuth u.), 24/2 (Jókai tér), 43/2 (Dózsa Gy. u.), 047/2 hrsz.)

Átlagos napi forgalom (2019. évi adat): 792 E/nap, országos viszonylatban kicsi forgalom.

Az út meglévő nyomvonalán Tolna megye területrendezési terve szerint változás nem tervezett, bár az út vonalvezetése az éles kanyarok és derékszögű törések miatt nem szerencsés. A 2x1 forgalmi sávós út keresztmetszeti szélessége is problémákat vet fel, a Kossuth utcai (12 m) és a Dózsa György utcai (9,5 m) szakaszon is meglehetősen szűk.

Tervezési osztály: K.V.C, B.V.c.C

Alsónána – Szálka között tervezett országos mellékút

A tervezett nyomvonal a község központjából a Kossuth utcán (339 hrsz.) halad észak felé, külterületen a 05 hrsz-ú, jelenleg kiépítetlen út nyomvonalát használhatja fel. Az út belterületi szakasza kifejezetten szűk e hálózati szerepkörre, még akkor is, ha csak igen kis forgalomnövekedésre lehet is számítani.

Tervezési osztály belterületen: K.V.C, B.V.c.C

#### 3.2. Helyi utak

##### 3.2.1. Helyi gyűjtőutak

Alsónána – Várdomb közti összekötő út (062/2 hrsz.)

Jelenleg vágás vízelvezetőként kiépített 3 m széles szilárd burkolatú út, Várdomb déli részével teremt kapcsolatot.

Tervezési osztály: K.VI. C.

Alsónána – Szálka között tervezett gyűjtőút (0138 hrsz.)

Az út terve a hatályos településrendezési eszközökben szerepel, megvalósítására belátható távlatban kevés esély látszik.

Tervezési osztály: K.VI.C.

### **3.2.2. Helyi kiszolgáló utak**

Belterületi kiszolgáló utak (lakóutcák)

- Ady Endre utca (61 hrsz.)
- Dózsa György u. északi része (206 hrsz.)
- József Attila u. (85 hrsz.)
- Petőfi utca (525 hrsz.)
- Rákóczi utca (610 hrsz.)

A belterületi kiszolgáló utak tervezési osztályba sorolása az ÚT 2-1.201 útügyi műszaki előírás alapján: B.VI.d.B

A helyi kiszolgáló utak belterületen mindenütt szilárd burkolatúak, de zömében csak csökkent paraméterekkel (átlagosan 3 m burkolatszélesség) rendelkeznek. Egyes utcák mentén kétoldali járda (Dózsa Gy. u.), másutt csak egyoldali járda található (Ady Endre u., József A. u., Petőfi u., Rákóczi u.). A kis forgalmú mellékutcákban azonban ezek a paraméterek is megfelelőnek tekinthetők.

A helyi úthálózat legfőbb hiányossága a csapadékvíz-elvezetés megoldatlansága. A klímaváltozás folytán egyre gyakrabban előforduló, hirtelen lezúduló extrém csapadékmennyiség egyéb kártételek mellett a közlekedés-biztonságot is veszélyezteti. A megoldást csak a település teljes belterületén kiépített, megfelelően méretezett csapadékvíz-elvezető rendszer jelenthetné.

A globális éghajlat-változás fokozottan indokolja az utcák fásítását, ez azonban a szűk keresztmetszet és a légvezetékek miatt a legtöbb helyen nem, vagy csak igen szerényen valósítható meg. Az utcafásítások érdekében javasolt a légvezetékek földkábelre történő cseréje, melyre egy belátható távlatú ütemtervet kellene készíteni.

### **3.3. Gépjármű kiszolgáló létesítmények**

Üzemanyagtöltő legközelebb Bátaszéken található.

Autószerzők legközelebb Bátaszéken, Bonyhádon és Szekszárdon érhetők el.

## **4. Kerékpáros közlekedés**

### **4.1. Térségi kerékpárút**

Bonyhád – Grábóc – Szálka - Decs térségi kerékpárút

A Tolna megye Területrendezési Tervében szereplő térségi kerékpárút Alsónánát érintő szakasza külterületen az 5601 sz. út mentén tervezett.

### **4.2. Helyi kerékpárút**

A hatályos településrendezési eszközökben helyi kerékpárút tervezett az 5602 út mentén Várdomb felől, majd az Alsónánai-patak mentén dél felé, majd a belterülettől délre ismét az 5602 út mentén Mórággy felé.

## 5. Gyalogos közlekedés

Több önálló gyalogút található a településen a közel párhuzamosan futó hosszú utcák összekötésére:

- 218, 223/2, 323 hrsz. (Dózsa u. – Kossuth u. között)
- 36, 583 hrsz. (Dózsa u. – Kossuth u. között)
- 551, 566/3 hrsz. (Petőfi u., Kossuth utca és az új üdülőterület között)
- 534 hrsz. (Kossuth u. és Petőfi u. között)
- 396/1 hrsz. (Kossuth utca és a pincesor között)

A község területén a gyalogos közlekedés jellemzően a közutak mentén kiépített járdákon bonyolódik.

Balesetvédelmi okokból fontos lenne a belterületi utcák lakóházakkal beépített szakaszai mentén mindkét oldalon gyalogjárda kiépítése.

## 6. Parkolás

Kialakított közterületi parkolók:

- Jókai tér – kb. 10 fh.
- Új temető – kb. 10 fh.

A községháza udvarán egy kb. 8 fh-es kiépített parkoló található.

## 7. Közösségi közlekedés

A településen helyi autóbusz közlekedés nincs, de távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen. A buszmegállóhelyek:

Buszmegálló helye	buszöböl	fedett buszváró
Alsónána felső (Rákóczi u.)	északi oldalon van, déli oldalon nincs	déli oldalon van, északi oldalon nincs
Alsónána posta (Jókai tér)	mindkét oldalon van	déli oldalon van északi oldalon nincs
Alsónána, Ady Endre utca	keleti oldalon van nyugati oldalon nincs	keleti oldalon van nyugati oldalon nincs
Mórág-Alsónána vasúti megálló (Mórág közigazgatási területén)	egyik irányban sincs	egyik irányban sincs

A hiányzó busz-öblözetek és fedett buszvárók kiépítése javasolt.

**8. Vasúti közlekedés**

A település területét vasútvonal nem érinti, de a MÁV 50. számú Dombóvár - Bátaszék vasúti mellékvonal közvetlenül a közigazgatási területtől délre halad, a vonalon egy Mórág-  
Alsónána nevű vasúti megállóhelyel.

Gyorsvonatok legközelebb Bátaszék vasútállomáson állnak meg.

**9. Vízi közlekedés**

A település közigazgatási területén nincs vízi közlekedésre alkalmas vízfolyás vagy állóvíz.

**10. Légi közlekedés**

A község légi közlekedéssel közvetlenül nem érintett.

A legközelebbi repülőterek:

Ócsény (nem nyilvános repülőtér)	13 km
Baja (nem nyilvános repülőtér)	29 km
Pécs-Pogány (nyilvános nemzetközi repülőtér)	68 km

Szekszárd, 2021. június

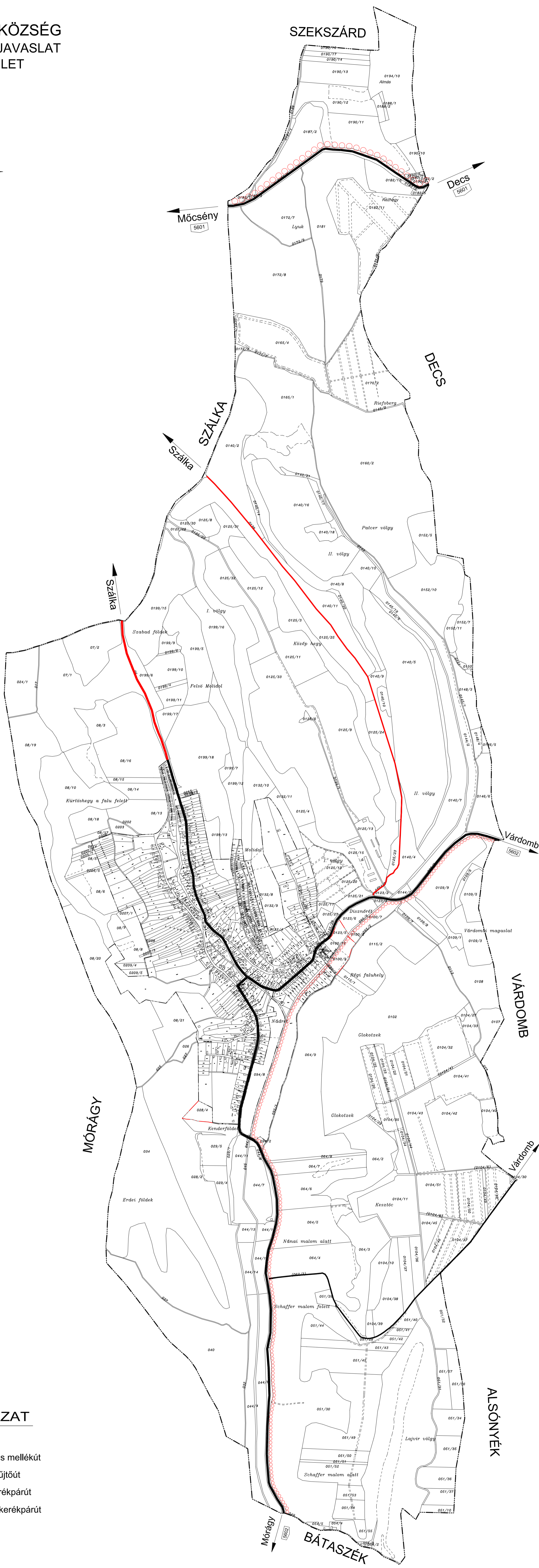
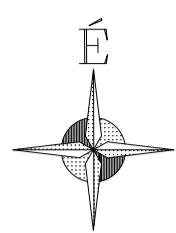
Készítette:

Deák-Varga Dénes

Településrendezési közlekedési tervező

Tkő 17-00773

ALSÓNÁNA KÖZSÉG  
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT  
KÜLTERÜLET  
2021.

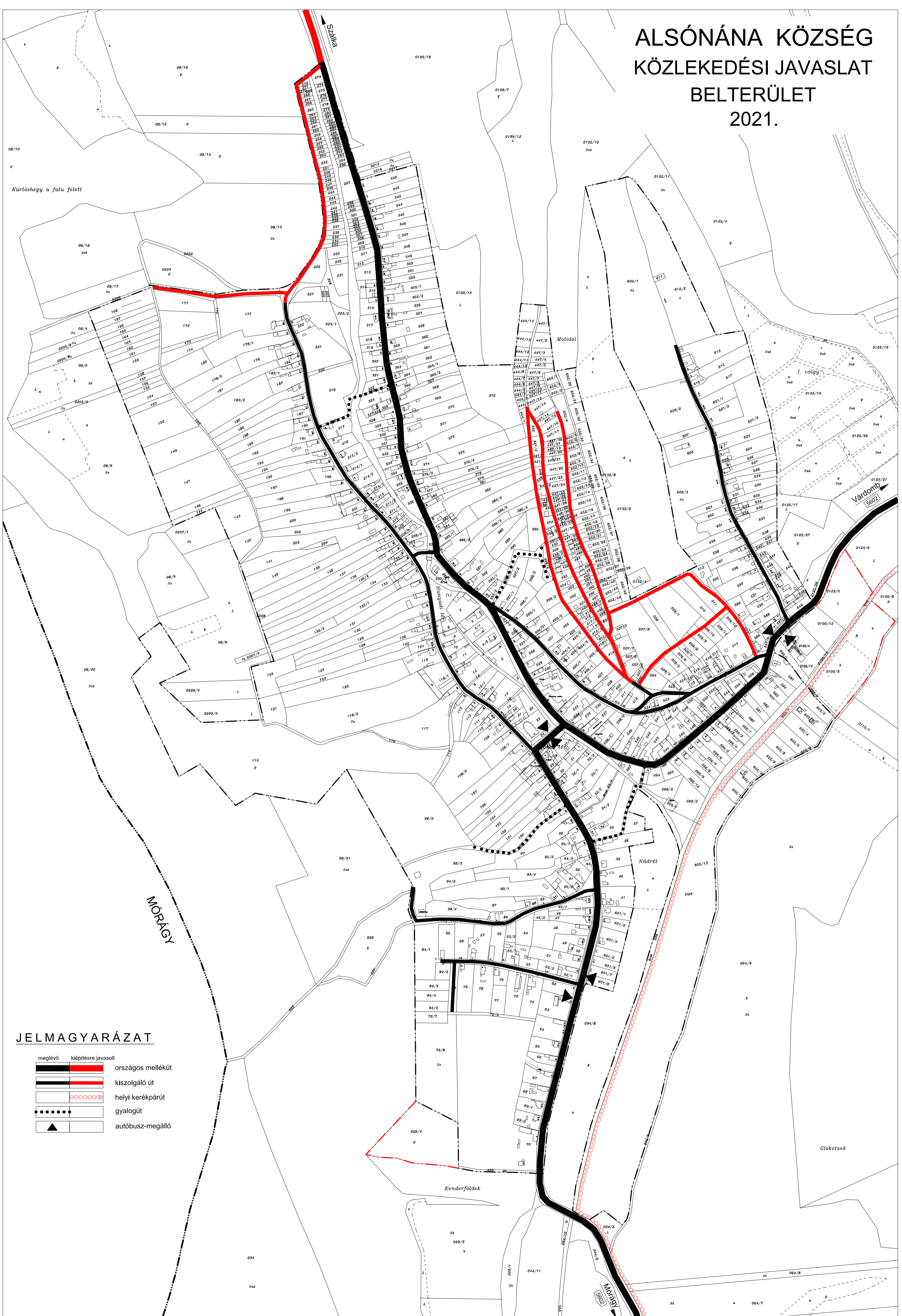


JELMAGYARÁZAT

meglévő/tervezett	
	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőút
	Helyi kerékpárút
	Térségi kerékpárút



# ALSÓNÁNA KÖZSÉG KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT BELTERÜLET 2021.

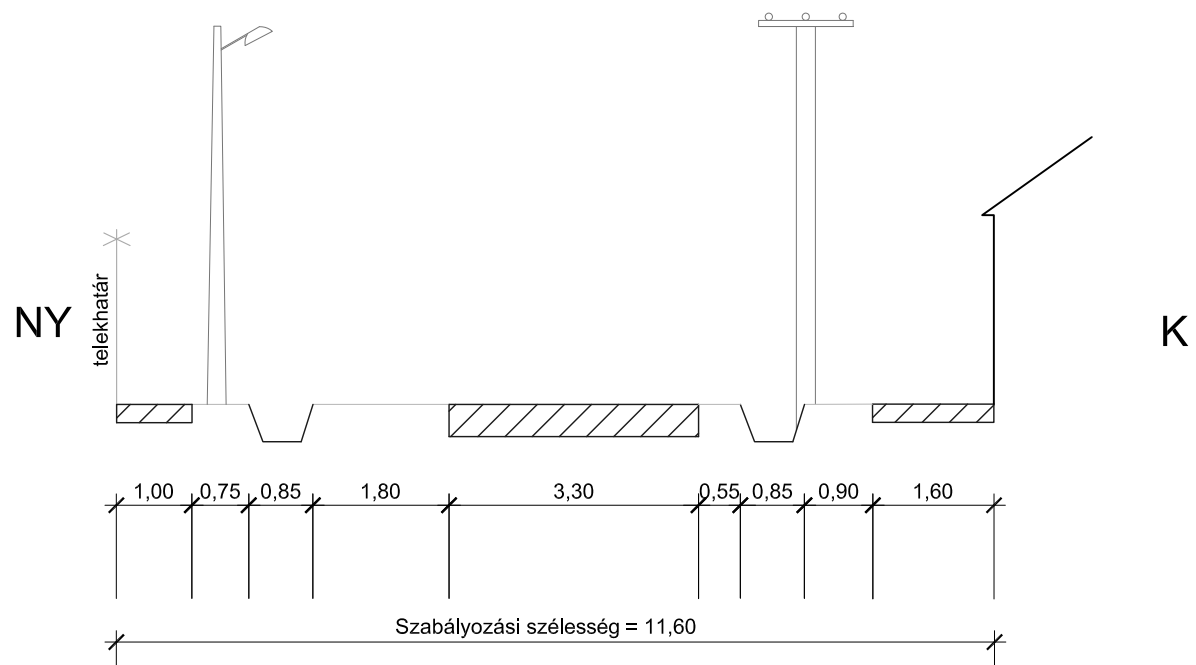


## JELMAGYARÁZAT

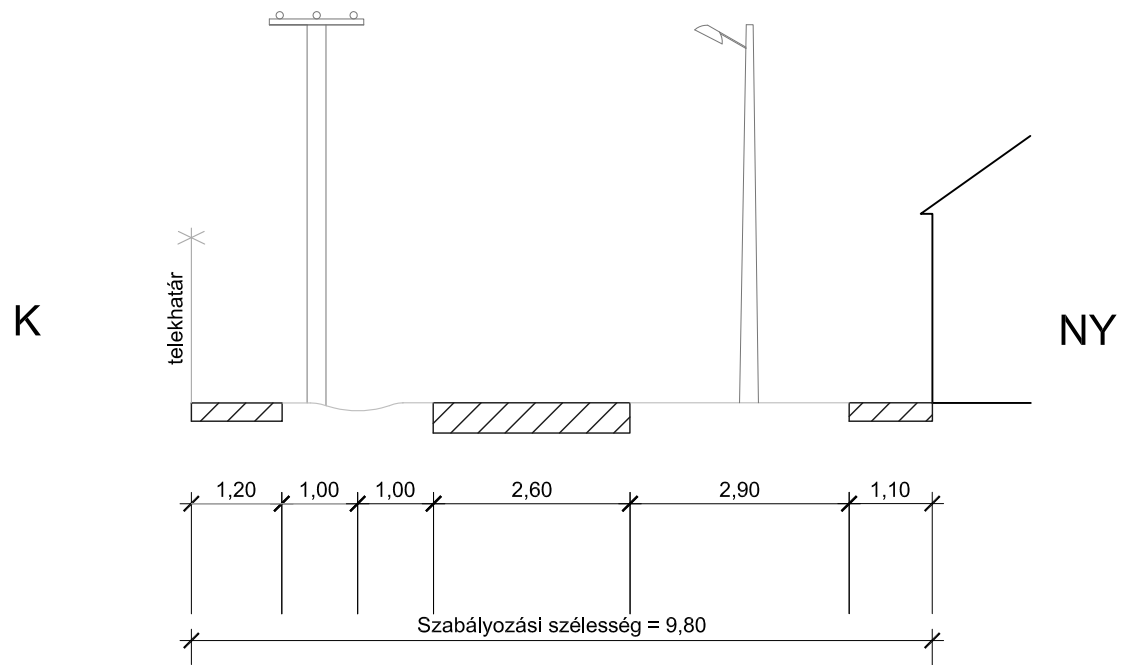
		országos mellékút
		kiszolgáló út
		helyi kerékpárút
		gyalogút
		autóbusz-megálló

ALSÓNÁNA  
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

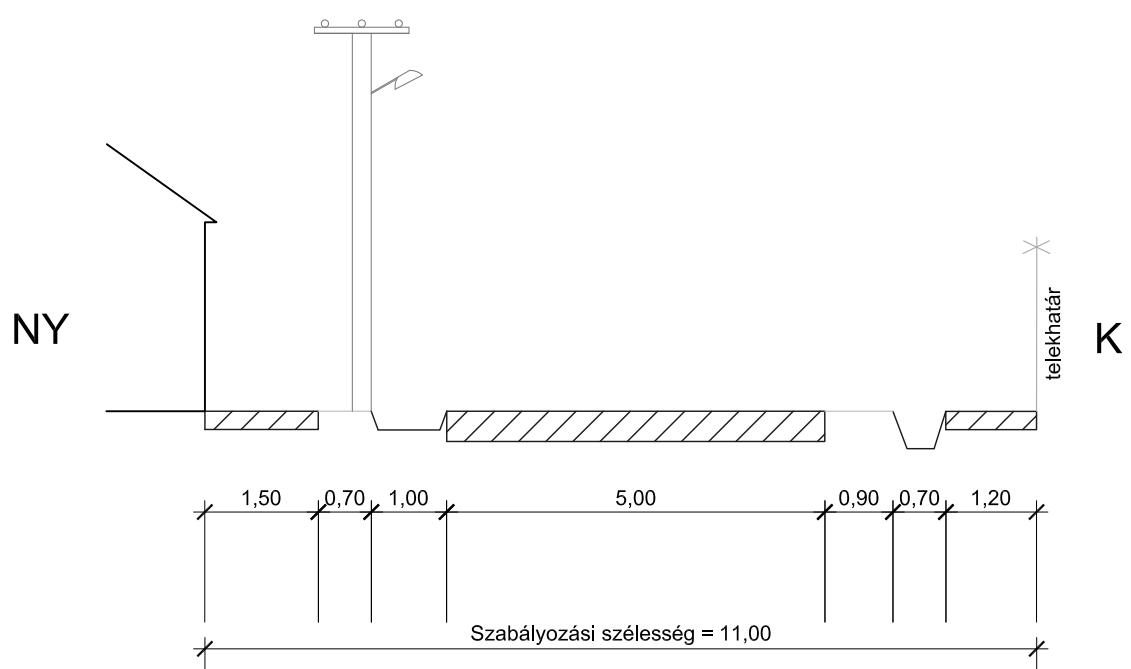
1



KOSSUTH UTCA 71/a

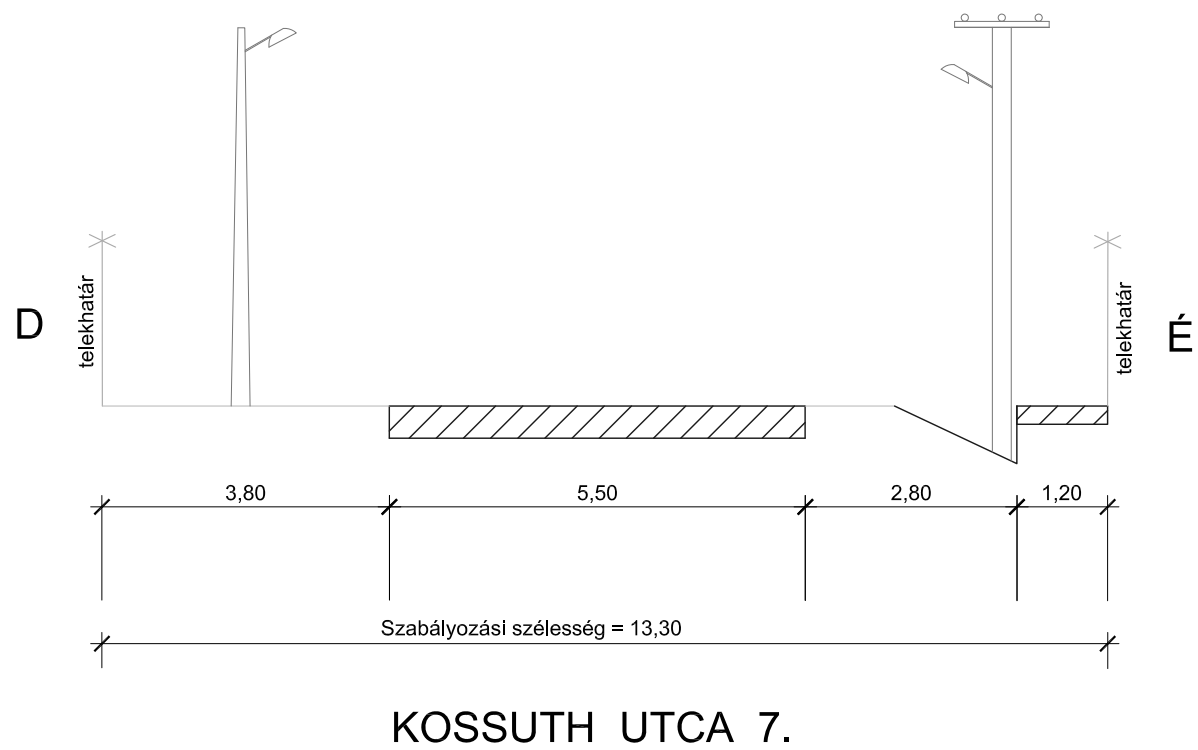
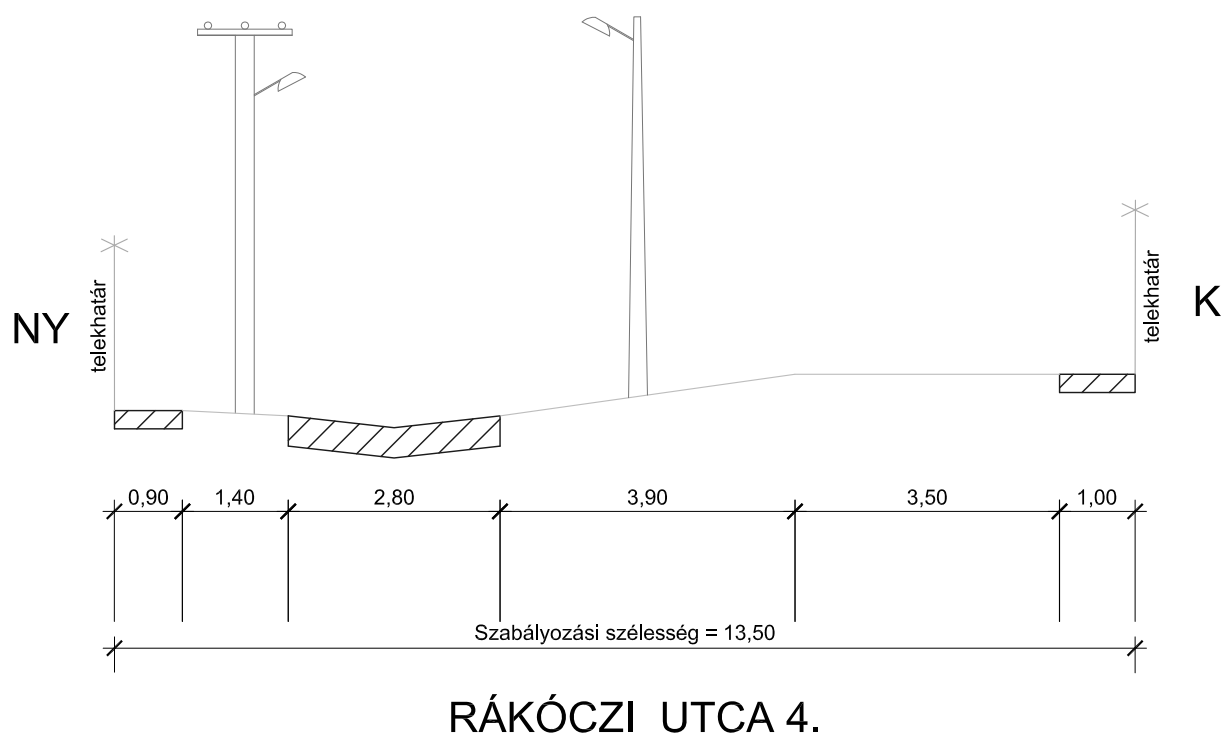
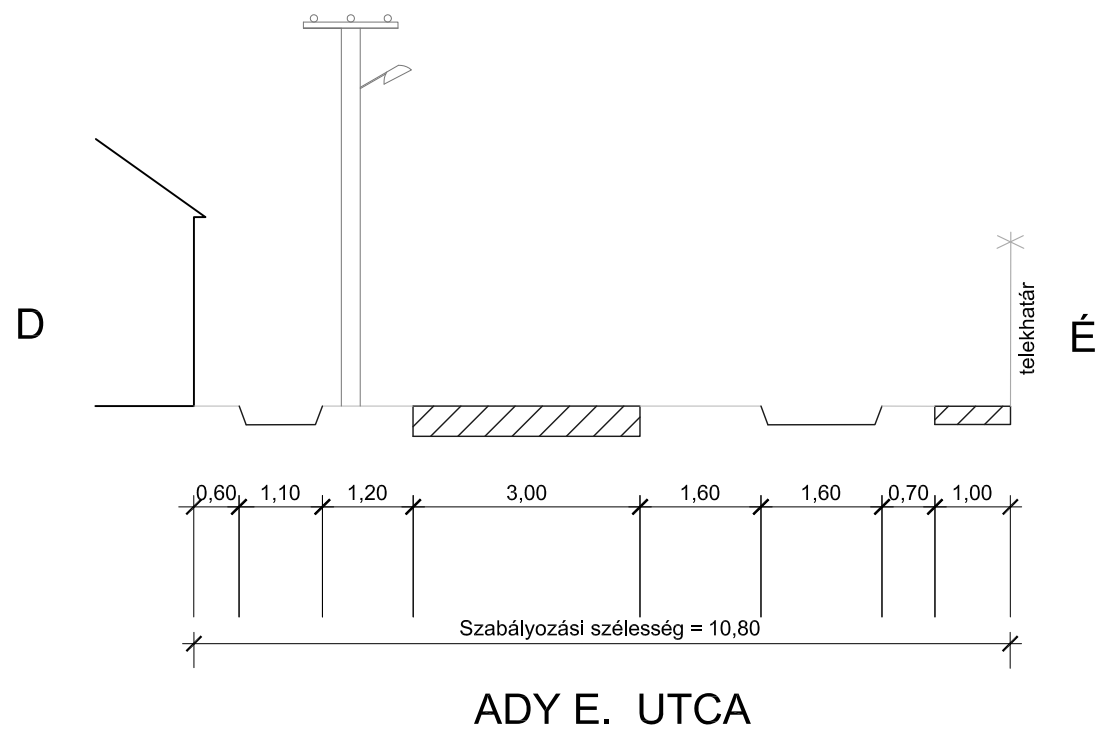


DÓZSA GY. UTCA 94.

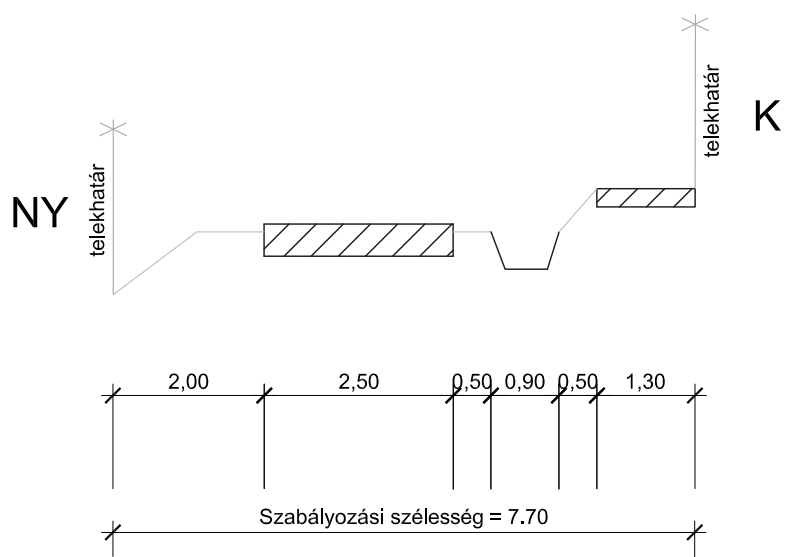


DÓZSA GY. UTCA 30.

ALSÓNÁNA  
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

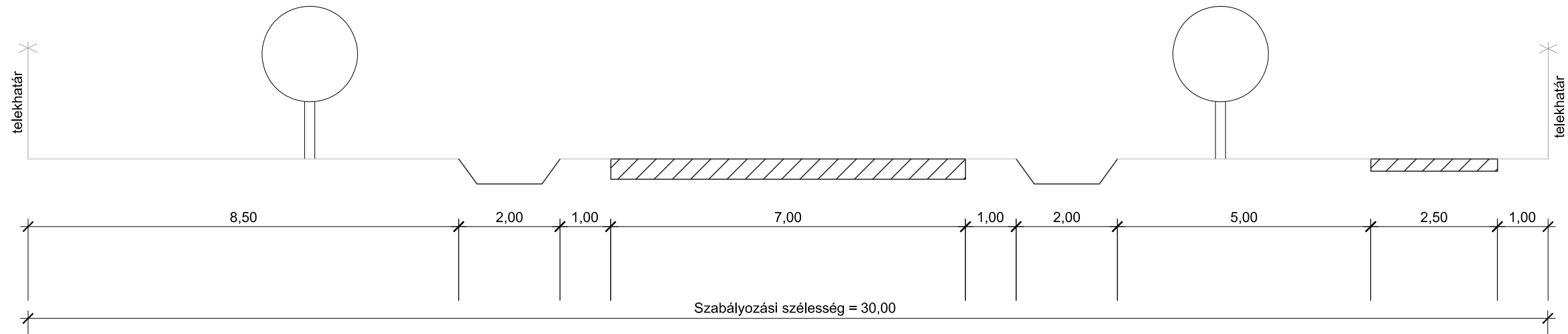


ALSÓNÁNA  
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

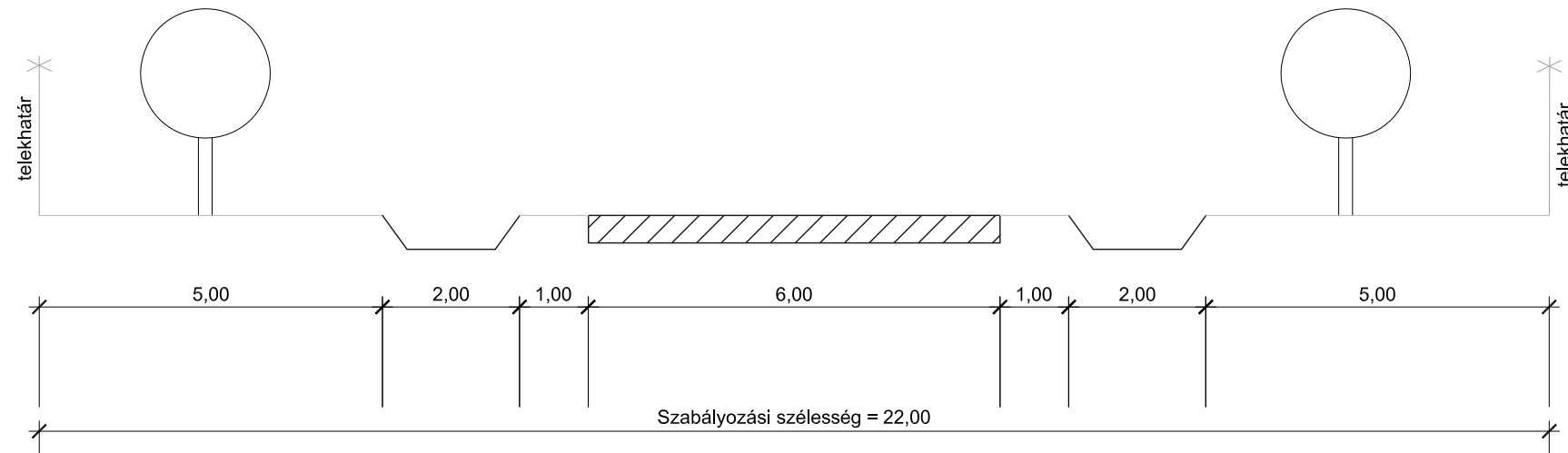


JÓZSEF A. UTCA

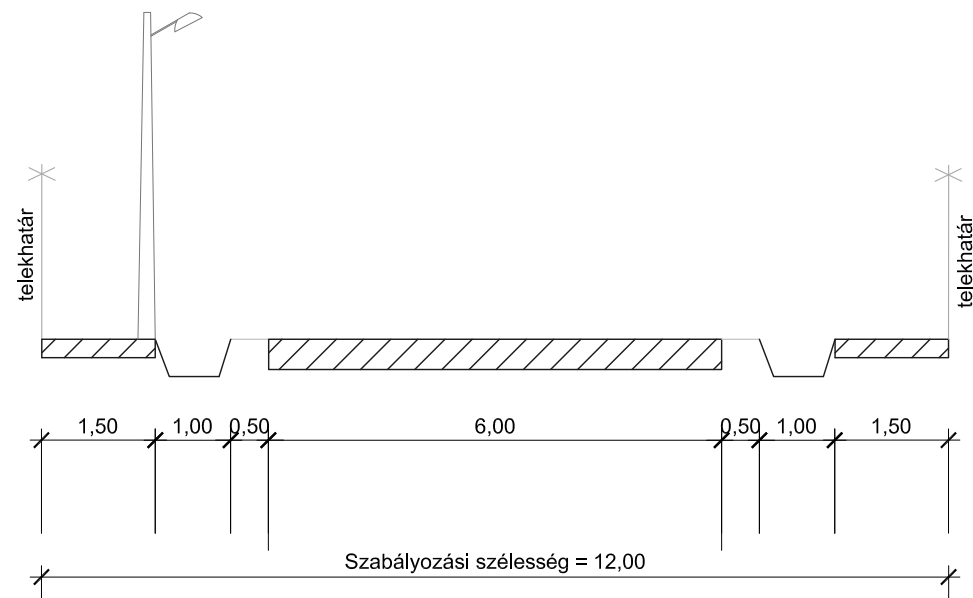
## ALSÓNÁNA TERVEZETT UTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI



### ALSÓNÁNA - SZÁLKA ORSZÁGOS MELLÉKÚT (05 HRSZ)



### ALSÓNÁNA - VÁRDOMB GYŰJTŐÚT (062/2 HRSZ) ALSÓNÁNA - SZÁLKA GYŰJTŐÚT (0138 HRSZ)



### PETŐFI U. FELETTI ÚJ LAKÓTERÜLET KISZOLGÁLÓ ÚTJAI

**Gemenc Bau Tolna Kft.**  
**7100 Szekszárd**  
**Tinódi út 7.**

**Tsz: 287-10-21**

**KÖZMŰJAVASLAT**  
**ALSÓNÁNA KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ**

Szekszárd, 2021. április

**Fischer Gábor**  
tervező  
VZ-TEL/17-00669

# 1. VÍZELLÁTÁS

Alsónána község közüzemű vízellátását az Alsónánai vízmű biztosítja. A vízmű üzemeltetését az E.R.Ö.V. ZRT végzi. A rendszer vízellátását mélyfuratú kutak képzik, amelyből 1 db kút üzemel, 1 db kút tartalékként szerepel.

A település átlagos vízfogyasztása (az ERÖV ZRT adatszolgáltatása alapján):

2019 évben 20.827 m <sup>3</sup> /év	57.0.m <sup>3</sup> /d
2020 évben 18.954.m <sup>3</sup> /év	51.92 m <sup>3</sup> /d

A település fajlagos vízfogyasztása:

$$667 \text{ Fő} \times 90.00 \text{ l/Fő/d} = 60.030 \text{ l/d} = 60.03 \text{ m}^3/\text{d}$$

A mélyfuratú kutak adatai

***Alsónána I. sz. kút:***

Kataszteri száma:	<b>B-I/a</b>
Talpmélysége:	71.00 m
Létesítés éve:	1959
Felújítva:	1992
Helyének EOV koordinátái:	X=100.422; Y=620.356
Nyugalmi vízszintje:	- 37,80 m
Üzemi vízszint:	- 44,50m
Üzemben kitermelhető	Q = 250.l/perc

***Alsónána II. sz. kút (tartalék kút)***

Kataszteri száma:	<b>B-3</b>
Talpmélysége:	105,00 m
Felújítva:	
Létesítés éve:	1973
Helyének EOV koordinátái:	X.= 101.000; Y =.620.600
Nyugalmi vízszintje:	- 36,00 m
Üzemi vízszint:	- 31,90 m
Üzemben kitermelhető:	Q = 160.00 l/perc

A vízmű-hálózathoz tartozó műtárgyak (Alsónána, vízmű-telep)

Nyersvíz tároló medence: 50 m<sup>3</sup>  
 KMnO<sub>4</sub> adagolás EMP-014-10/CWG típusú  
 Vas-mangántalanító gyorsszűrő 1 db CWG-GR 4882 típusú

Víztárolók (Alsónána)

2 x 75.00 m<sup>3</sup> magastároló medence

A vízellátó hálózat adatai

A hálózat hossza:	6.488.00 fm
NÁ 125 KM-PVC	160.00.fm
NÁ 100 KM-PVC	5.172.00.fm
NÁ 80 KM-PVC	656.00 fm
Tűzcsapok száma:	15 db

Közkutak száma: 6 db

Ellátott lakosok száma: 667 fő

#### Fejlesztési javaslatok

**a) Kossuth utca északi vége (297-311 hrsz.) új falusias lakóterület, kb. 10 telek**

A fejlesztési területen kialakítandó lakóingatlanok ivóvízellátását a Kossuth Lajos utcai meglévő vízgerinc vezeték meghosszabbításával lehet biztosítani. A tervezett vízvezeték végén egy DN 100-as földfeletti vízcsap beépítése szükséges.

A tervezett vízvezeték átmérője DN 110 KPE nyomócső.

**b) Dózsa Gy. utca északi vége (177, 219-223/2 hrsz.) falusias lakóterület, kb. 12 telek**

A fejlesztési területen kialakítandó 12 db építési telek vízellátását részben a meglévő Dózsa György utcai meglévő vízvezetékéről történő leágazással lehet biztosítani. A fejlesztési terület északi végén a nyugati oldalon kialakítandó 2 db lakóingatlan vízellátását a Dózsa György utcai meglévő gerinc vízvezeték meghosszabbításával oldható meg. A tervezett gerinc vízvezeték végén egy föld feletti tűzcsap beépítése szükséges.

A tervezett vízvezeték átmérője DN 110 KPE nyomócső.

**c) Petőfi utcától északra (504-511 hrsz.) falusias lakóterület, kb. 22 telek**

A fejlesztési területen kialakítandó 22 db lakóingatlan vízellátását a Petőfi Sándor utcai gerinc vízvezetékéről történő leágazással lehet megoldani. A lakóterület vízellátására egy körvezetékkel kell kialakítani. A tervezett vezeték leágazik a Petőfi Sándor utca 1. számú ingatlan előtt, és ráköt a Petőfi Sándor utca 6. számú ingatlannál a meglévő gerincvezetékre.

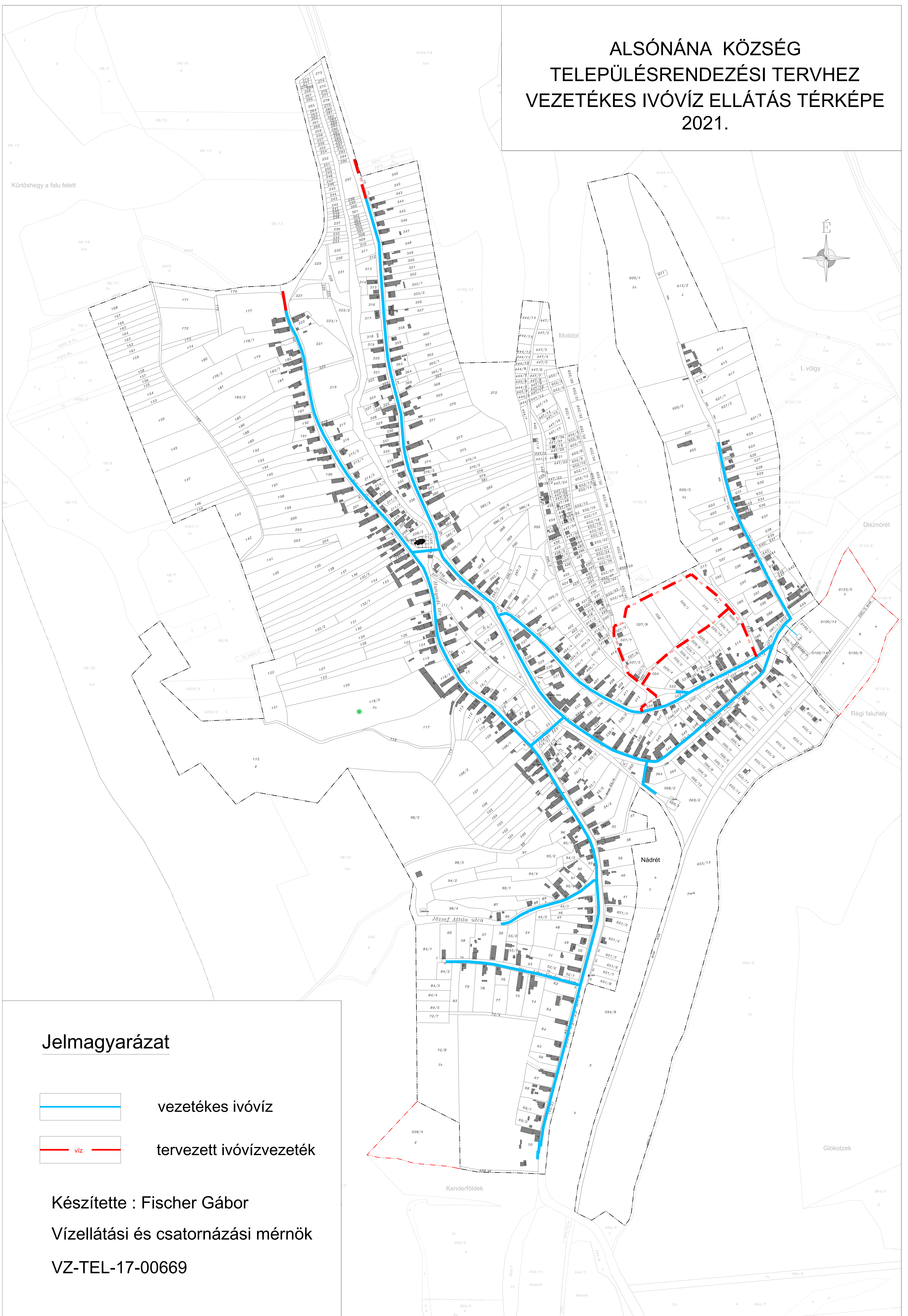
A vízvezeték átmérője DN 90 KPE nyomócső. A tervezett vezetéken az előírások szerinti távolságban földfeletti tűzcsap elhelyezése szükséges.

**d) Új kereskedelmi és szolgáltató terület (0109/9 hrsz.)**



A tervezett fejlesztési terület vízellátását önálló vízellátó rendszerrel lehet biztosítani. Közüzemű vízvezeték hálózat nincs a fejlesztési terület közelében.



# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ VEZETÉKES IVÓVÍZ ELLÁTÁS TÉRKÉPE 2021.



## Jelmagyarázat

-  vezetékes ivóvíz
-  tervezett ivóvízvezeték

Készítette : Fischer Gábor

Vízellátási és csatornázási mérnök

VZ-TEL-17-00669

## 2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZTISZTÍTÁS

Alsónána község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A szennyvízelvezető rendszer és szennyvíztisztítás közös rendszerben működik a környező településekkel (Bátaszék, Bába, Bábaapáti, Alsónána, Mórágó és Kismórágó).

A térségi szennyvízelvezető hálózat szennyvíztisztító telepe Bátaszék településen található.

### A szennyvízelvezető hálózat műszaki adatai (Alsónána)

Gerincvezeték: DN 200 KG-PVC csatornacső: 5.047 fm

Házi bekötő csatorna: DN 150 KG-PVC csatornacső: 2.700 fm

Közterületi szennyvízátemelő: 2 db

Rákötött ingatlanok száma: 270 db

A közcsatormán elvezett szennyvíz, kommunális házi szennyvíz tisztítása a Bátaszéki regionális szennyvíztelepen történik.

A biológiai szennyvíztisztító telep kapacitása 1750 m<sup>3</sup>/d

A tisztított szennyvizek befogadója a Lajvér-patak 7+247 fmkm szelvénye.

### A telep szennyvíztisztítási technológiája

Eleveniszapos biológiai tisztítás nitrifikációval, denitrifikációval, biológiai foszfor eltávolítással, kémiai foszfortalanítási lehetőséggel, fertőtlenítéssel, iszap-komposztálással, és iszap-víztelenítéssel.

A telep összes biológiai tisztítókapaacitása lakos egyenértékben: 19820 LE

A telep hidraulikai kapacitása: 1750 m<sup>3</sup>/d ebből 50.0 m<sup>3</sup>/d szippantott szennyvíz

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz: 50.0 m<sup>3</sup>/d

### Fejlesztési javaslatok

#### **a) Kossuth utca északi vége (297-311 hrsz) új falusias lakóterület, kb. 10 telek**

A fejlesztendő területen kialakítandó ingatlanok szennyvízelvezetését a meglévő Kossuth Lajos utcai szennyvíz gerinccsatorna meghosszabbításával lehet biztosítani. A tervezett gerinccsatorna anyaga DN 200 KG-PVC csatornacső. A fejlesztendő területen az ingatlanok bekötése DN 150 KG-PVC bekötő vezetékkel történik.

#### **b) Dózsa Gy. utca északi vége (177, 219-223/2 hrsz.) falusias lakóterület, kb. 12 telek**

A fejlesztendő területen kialakítandó ingatlanok szennyvízelvezetését a meglévő Dózsa György utcai szennyvíz-gerinccsatorna meghosszabbításával lehet biztosítani. A tervezett gerinccsatorna anyaga DN 200 KG-PVC csatornacső. A fejlesztendő területen az ingatlanok bekötése DN 150 KG-PVC bekötő vezetékkel történik.

#### **c) Petőfi utcától északra (504-511 hrsz.) falusias lakóterület, kb. 22 telek**

A fejlesztendő lakóterület terep-felšíne déli irányban lejt. A tervezett lakóterületen két utca kerül kialakításra. A tervezett fejlesztési terület szennyvízelvezetését a Kossuth Lajos utcai meglévő szennyvíz gerinccsatornára történő rákötéssel lehet biztosítani. A tervezett fejlesztési területen két gerinccsatorna kerül kiépítésre. A tervezett csatornák anyaga DN 200 KG-PVC csatornacső. A fejlesztendő területen az ingatlanok bekötése DN 150 KG-PVC bekötő vezetékkel történik.

d) **Új kereskedelmi és szolgáltató terület (0109/9 hrsz.)**

A tervezett külterületi terület szennyvíz elvezetését szennyvíz közcsatorna hiányában egyedi szennyvíz tisztítóval, vagy zárt szennyvízgyűjtő medencék telepítésével lehet biztosítani. Az összegyűjtött szennyvizet szippantó autóval a Bátaszéki vagy Szekszárd városi szennyvíztisztító telepre kell szállítani.

### **3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS**

Alsónána község belterületi csapadékvíz elvezetése az útburkolatok mellett kialakított nyílt árokrendszerrel történik.

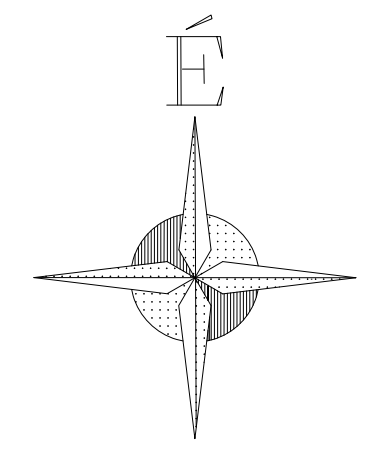
A csapadékvizeknek a befogadója a belterület közepén észak-déli irányban csordogáló Falu-árok, illetve a belterület keleti szélén észak-déli irányban folyó Nánai-patak. A Nánai-patak a közigazgatási terület déli határa közelében Mórággy közigazgatási területén a Lajvér-patakba torkollik. A Lajvér-patak vizei Bába község területén egyesülnek a Szekszárd-Bátai-főcsatornával, majd a bátai átemelőn keresztül jutnak a Dunába.

A fejlesztési területeken a csapadékvíz elvezetés szintén nyílt árokrendszerrel történhet, csatlakoztatva a meglévő nyílt vízelvezető árokrendszerhez.

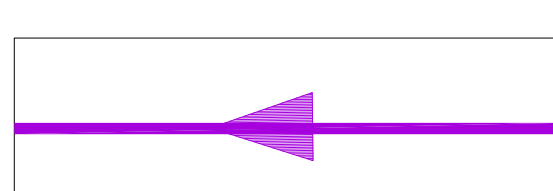
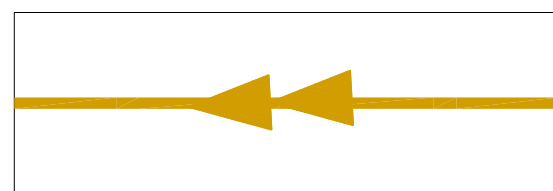

A terv távlatán belül fontos önkormányzati feladat a belterületi nyílt árokrendszer folyamatos karbantartása.

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK SZENNYVÍZHÁLÓZAT FEJLESZTÉSI TERVE 2021.

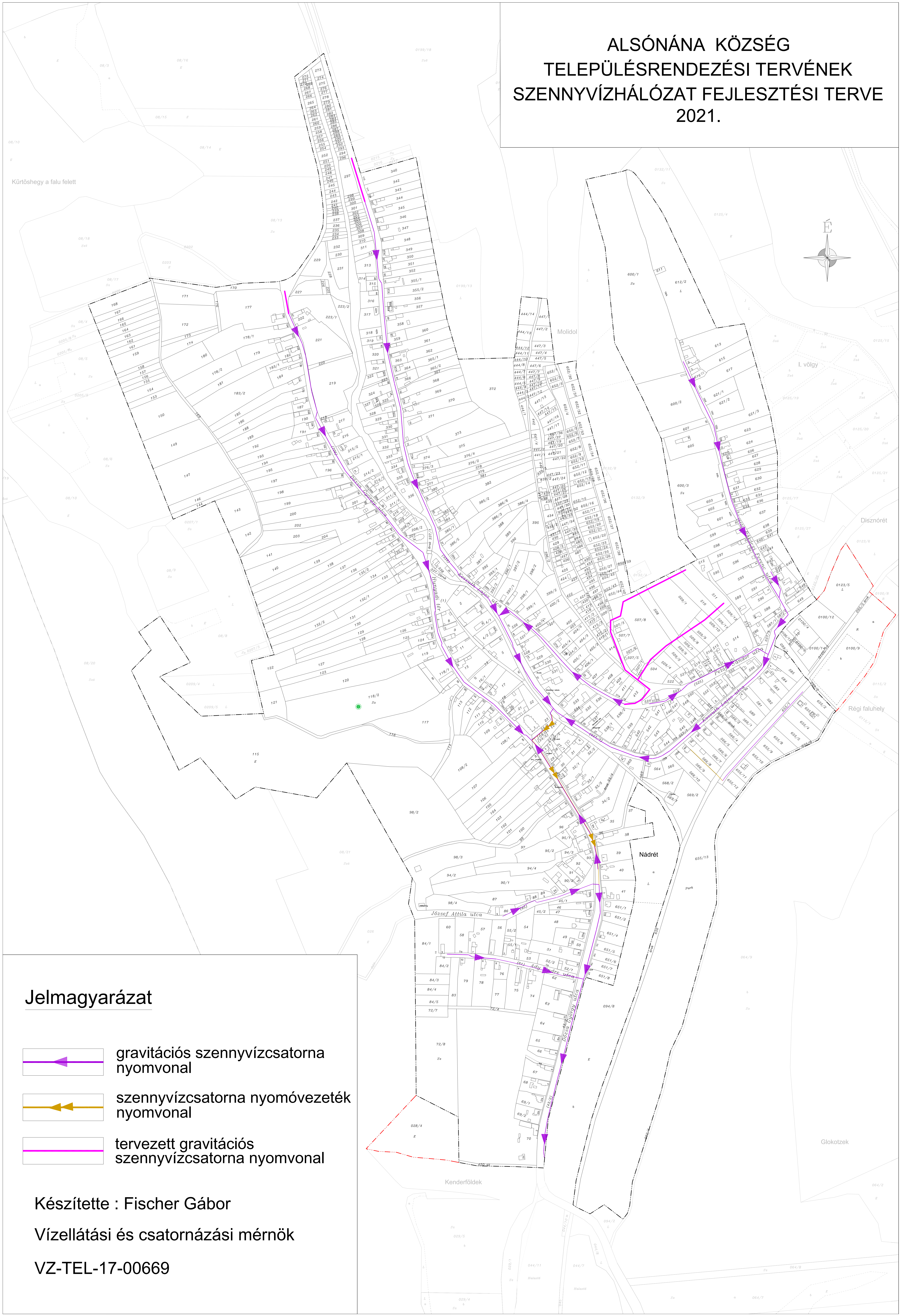
Kürtöshegy a falu felett



**Jelmagyarázat**

-  gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal
-  szennyvízcsatorna nyomóvezeték nyomvonal
-  tervezett gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal

Készítette : Fischer Gábor  
Vízellátási és csatornázási mérnök  
VZ-TEL-17-00669



## ALSÓNÁNA KÖZSÉG FÖLDGÁZELLÁTÁSA

Alsónána község vezetékes földgáz-ellátását az E.on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja a Várdomb-Újberekpusztai gázátadó állomástól Alsónána – Mórággy felé kiágazó nagyközépnomású vezetéken a Kossuth Lajos utca északkeleti végénél a sportpálya és a vízmű mellett kiépített gázfogadóig.

A községi gázfogadótól középnomású elosztóhálózat épült ki a település belterületének valamennyi lakóutcáján, így minden lakástulajdonosnak módjában áll rákötni a földgáz-vezetékre.

A község lakóingatlanainak több, mint 90 %-a vezetékes földgázzal ellátott.

Belterületen csupán a pincesor minősül ellátatlan településrésznek, de itt lakóépületek nincsenek, legfeljebb a présházak egy részét használják hétvégi házként is.

A középnomású elosztó hálózat a rendezési tervek figyelembevételével készült, a település fejlesztési terveinek megfelelő tartalékokkal rendelkezik. A közintézmények többsége átállt az új, korszerűbb energiahordozó felhasználására.

A tervezett fejlesztések közül a Petőfi utcától északra tervezett új tömbfeltárás esetén fontos, hogy az utcanyitással egyidejűleg történjen meg a közművek kiépítése is.

A Kossuth utca északi végén és a Dózsa György utca északi részén tervezett lakóterület-fejlesztések vezetékes földgáz-ellátása a hálózat minimális továbbépítésével megoldható.

*Szekszárd, 2021. 05.*

**Széth Ferenc**

épületgépész mérnök

(17-0041, 17-5532)

## Alsónána község rendezési terve – 2021

### Villamos energia ellátás

szakági munkarész

#### **A meglévő állapot:**

Alsónána község villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626. Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Szekszárdi alállomás (SZEK) 22 kV-os (KÖF) celláiból induló szabadvezetésekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.

A község területén 5 db. E.ON tulajdonú transzformátor állomás található. A 22/0,4 kV-os transzformátor állomások adatai a mellékelt xlsz táblázatban láthatók.

Az E.ON 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábba faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

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 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A biztonsági övezetek teljes szélessége a keresztartók szélességétől függ, ami változó.

Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

Az új energiaigények teljesítésén, állagmegóvácson és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a *meglévő hálózatok felújítását* kizárólag földkábelrel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel. Amennyiben új létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség, annak költsége az igénylőt terheli.

#### **Megújuló energiaforrások használata.**

Alsónána Község Önkormányzata (7147 Alsónána, Kossuth u. 27.) jelenleg az alábbi intézményeiben, épületeiben használ megújuló energiaforrásokat:

Intézmény neve, címe	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Községháza, 7147 Alsónána, Kossuth L. u. 27.	napelem – villamos energia ellátás
Bátaszéki Mikrotérségi Óvoda, Bölcsőde és Konyha Alsónánai tagintézménye 7147 Alsónána, Kossuth L. u. 37.	napelem – villamos energia ellátás
Művelődési Ház 7147 Alsónána, Dózsa Gy. u. 38.	napelem – villamos energia ellátás

Az Önkormányzat a közeljövőben csak fűtés korszerűsítést tervez, megújuló energiaforrások használatát nem.

## **A tervezett fejlesztési területek vizsgálata azok villamos energia ellátása szempontjából:**

### **1. Falusias lakóterület fejlesztése**

A belterület északi csücskében, a 297-311 hrsz. által határolt tömbben, kertés, mezőgazdasági területből új lakóterület kerül kialakításra. (Kossuth Lajos utca.)

### **2. Falusias lakóterület fejlesztés**

A Dózsa György utca északi végében, az út mindkét oldalán összesen 12 építési telek kerül kialakításra. A terület nagysága 2,06 hektár. A tervezett lakótömbtől délre út kijelölés is történt.

*A Kossuth Lajos utca és a Dózsa György utca ingatlanai jelenleg a 14715 sz. ALSÓNÁNA KG.I. transzformátor állomásból induló, 0,4 kV-os hálózatra vannak rákötve. Mivel az így is elég hosszú, újabb fogyasztók rákapcsolása jelentősen növelné a feszültségesést. Javaslom egy új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítését a Kossuth Lajos és Dózsa György utcák északi szakaszai között, melyet a község külterületét (a belterülethez közel) keresztező, 22 kV-os szabadvezetékéről leágaztatott, új szabadvezeték szakasz építésével lehetne megtáplálni.*

### **3. Falusias lakóterület fejlesztés**

A Petőfi utcától északra 2,1 hektár területen új lakóterület kerül kialakításra. A lakóterülethez kapcsolódóan egy 12 m széles út is kijelölésre került, melynek két oldalán kb. 12, ill. 10 építési telek tervezett.

*A tervezett lakóterület villamos energia ellátását egy – a tervezett közlekedési utak ÉK-i csomópontjába telepített – új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás építésével javaslom megoldani, a 14714 sz. KG.II. KOSSUTH L. U. transzformátor állomást is tápláló, 22 kV-os szabadvezeték hálózat meghosszabbításával.*

### **Külterületi, új, kereskedelmi/szolgáltató terület kialakítása**

A 0109/9 hrsz-ú, egykori bánya területe gazdasági területbe kerül. Ennek nagysága 7,6 hektár.

*A terület leendő fogyasztóinak villamos energia ellátását a területet jelenleg is keresztező, 22 kV-os, szabadvezeték hálózat egyik oszlopán kialakított, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítésével javaslom.*

*A tervezett lakóterület fejlesztések villamos energia ellátása ügyében igénybejelentést kell tenni az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt-nél.*

### **Mellékletek:**

Alsónána község belterületi E.ON hálózata

Alsónána község külterületi E.ON hálózata

Alsónána, 22/0,4 kV-os transzformátor állomások

Baranyai Péter

Területrendezési energiaellátás tervező (T-ET 19-0762)

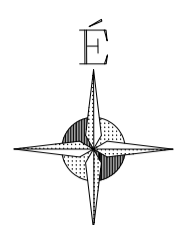
**ALSÓNÁNA**  
**22/0,4 kV-os transzformátor állomások**

Szám	Üzemeltető üzem	Állomás kivezetés	Primer feszültség	Állomás száma	Állomás neve	Állomás kategóriája	Állomás típusa	Tulajdonos
1.	Szekszárd	SZEK220007	22 kV	50485	KG. III. TR.	Kompakt betonházas	BHTR 20/630	E.ON ZRT
2.	Szekszárd	SZEK220007	22 kV	14718	T-MOBIL ÁLLOMÁS	Beton, áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
3.	Szekszárd	SZEK220007	22 k V	14710	ALSÓNÁNA TSZ. I.	Beton áttört, egytörzsű	OTR FA 2200	E.ON ZRT
4.	Szekszárd	SZEK220007	22 kV	14714	KG.II.KOSSUTH L.U.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
5.	Szekszárd	SZEK220007	22 kV	14715	ALSÓNÁNA KG.I.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT



ALSÓNÁNA KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
KÜLTERÜLETI E.ON HÁLÓZATA

SZEKSZÁRD



DECS

SZÁLKA

ALSÓNÁNA TSZ. I.  
14710

KG.II.KOSSUTH L.U.  
14714

ALSÓNÁNA KG. I.  
14715

T-MOBIL ÁLLOMÁS  
14718

KG. III. TR.  
50485

VÁRDOMB

MÓRÁGY

ALSÓNYÉK

BÁTASZÉK

Jelmagyarázat

 22 kV-os E.ON szabadvezeték

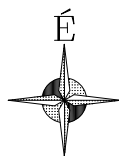
 22 kV-os E.ON földkábel



transzformátor állomás

Készítette : Baranyai Péter  
településrendezési energiaellátás tervező  
TE-T 19-0762

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK BELTERÜLETI E.ON HÁLÓZATA



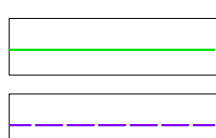
Kürtőshegy a falu felett

ALSÓNÁNA KG.I.  
14715

KG.II.KOSSUTH L.U.  
14714

KG.III.TR.  
50485

## Jelmagyarázat



22 kV-os szabadvezeték

22 kV-os földkábel



20/0,4 kV-os transzformátor állomás

Készítette: Baranyai Péter  
településrendezési energiaellátás tervező  
TE-T 19-0762

# Alsónána község rendezési terve – 2021

## Hírközlés

szakági munkarész

### **A meglévő állapot:**

Alsónána Község **vezetékes telefon szolgáltatás** szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a **Magyar Telekom Nyrt.** tulajdona.

A Magyar Telekom Gigabites hálózatok igazgatósága (7632. Pécs, Aidinger János u. 45.) által küldött tájékoztatás szerint a településen rézvezetékes, lefedő hálózat üzemel, melynek központja Várdombon van. A hálózat törzsvégpontos rendszerű. A törzshálózat föld alatti, közvetlenül földbe fektetett kábelekből áll. A hálózat második síkja föld feletti hálózat, mely tisztán Telekom tulajdonú oszlopokon épült.

A község közigazgatási területét helyközi, optikai kábel nyomvonala nem érinti.

Három éven belül a községet teljesen lefedő, optikai hálózatot építését tervezik.

A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. A hálózatban jelenleg 107 áramkör üzemel, ebből 40 SAT TV.

### **Alsónána másik, vezetékes hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft.**

(7100 Szekszárd, Kadarka u. 18.)

Az E.ON oszlopsorának felhasználásával kiépített hálózatukon (mely a Magyar Telekoménál kisebb kiterjedésű) kábel TV, internet és telefon szolgáltatást kínálnak az előfizetőknek.

### **Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást**

Az alábbi szolgáltatók biztosítanak Alsónána településen:

#### **Magyar Telekom Nyrt.**

Technológia Igazgatóság

Vezetéknélküli ágazat

(1519. Budapest, Pf. 512.)

Jelenleg üzemelő telephelyük koordinátái:

EOVX: 100 935, EOYV: 621 431

A telephelyhez tartozó mikrohullámú összeköttetések nyomvonal-védelmére magassági korlátozást nem jegyeztettek be, és a későbbiekben sem áll szándékukban.

A településen „tervezett” státuszú telephelyük nincs.

#### **Telenor Magyarország Zrt.**

Kivitelezési Igazgatóság

(2045. Törökbálint, Pannon út)

Jelenleg üzemelő telephelyeik koordinátái:

„A” állomás – TO0061 – Alsónána (monopole torony):

EOVX: 100 233, EOYV: 619 911

„B” állomás – TO-0113 – Várdomb Nyugat (Telekom torony):

EOVX: 100 942, EOYV: 621 425

#### **Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt**

(Budapest, 1096. Lechner Ödön fasor 6.)

Eddig még nem küldött adatszolgáltatást.

Mindhárom szolgáltató – honlapja szerint – 4G mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Alsónána területén. Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét kéri biztosítani, a 14/2013.(IX.25.) NMHH rendelet 26.§(6). bekezdéséhez igazodva.

Az Antenna Hungária Zrt földfelszíni sugárzású rádió és TV műsorai a község területén többé-kevésbé foghatók.

### **A tervezett fejlesztési területek vizsgálata hírközlés szempontjából:**

#### **1. Falusias lakóterület fejlesztése**

A belterület északi csücskében, a 297-311 hrsz. által határolt tömbben, kertes, mezőgazdasági területből új lakóterület kerül kialakításra.

*A terület új lakó-ingatlanainak ellátása a Magyar Telekom meglévő, Kossuth utcai, lévkábel hálózatának meghosszabbításával és kapacitás-bővítésével megoldható.*

#### **2. Falusias lakóterület fejlesztés**

A Dózsa György utca északi végében, az út mindkét oldalán összesen 12 építési telek kerül kialakításra. A terület nagysága 2,06 hektár. A tervezett lakótömbtől délre út kijelölés is történt.

*A terület új lakó-ingatlanainak ellátása a Magyar Telekom meglévő, Dózsa György utcai, lévkábel hálózatának meghosszabbításával és kapacitás-bővítésével megoldható.*

#### **3. Falusias lakóterület fejlesztés**

A Petőfi utcától északra 2,1 hektár területen új lakóterület kerül kialakításra. A lakóterülethez kapcsolódóan egy 12 m széles út is kijelölésre került, melynek két oldalán kb. 12, ill. 10 építési telek tervezett.

*Az új lakóterület vezetékes hírközlését a Magyar Telekom Petőfi utcai lévkábel hálózatának kapacitás-bővítésével, és egy arról leágazó új hálózat-szakasz építésével javasolom megoldani.*

#### **Külterületi, új, kereskedelmi/szolgáltató terület kialakítása**

A 0109/9 hrsz-ú, egykori bánya területe gazdasági területbe kerül. Ennek nagysága 7,6 hektár.

*A fejlesztési terület melletti, 6502 sz. országos közút mellett húzódik a község hírközlő hálózatát a Várdomb-i központtal összekötő földkábel, melyről – egy leágazás építésével – a terület ellátható.*

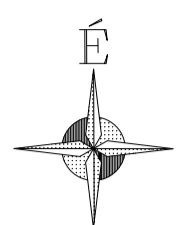
*A Magyar Telekom Zrt. három éven belül tervezi a község optikai hálózatának kiépítését. Amennyiben ezen a területen jelentős igény felmerülése várható, célszerű azt mielőbb jelezni a Magyar Telekom felé.*

### **Mellékletek:**

*Alsónána belterületi hírközlő hálózata*

*Alsónána külterületi hírközlő hálózata*

ALSÓNÁNA KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
KÜLTERÜLETI TELEKOM HÁLÓZATA



SZEKSZÁRD

DECS

SZÁLKA

Magyar Telekom és  
Telenor bázisállomás

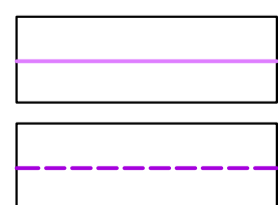
Telenor bázisállomás

VÁRDOMB

MÓRÁGY

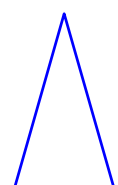
ALSÓNYÉK

Jelmagyarázat



TELEKOM légvezeték hálózata

TELEKOM földkábel hálózata



Mobil bázisállomás

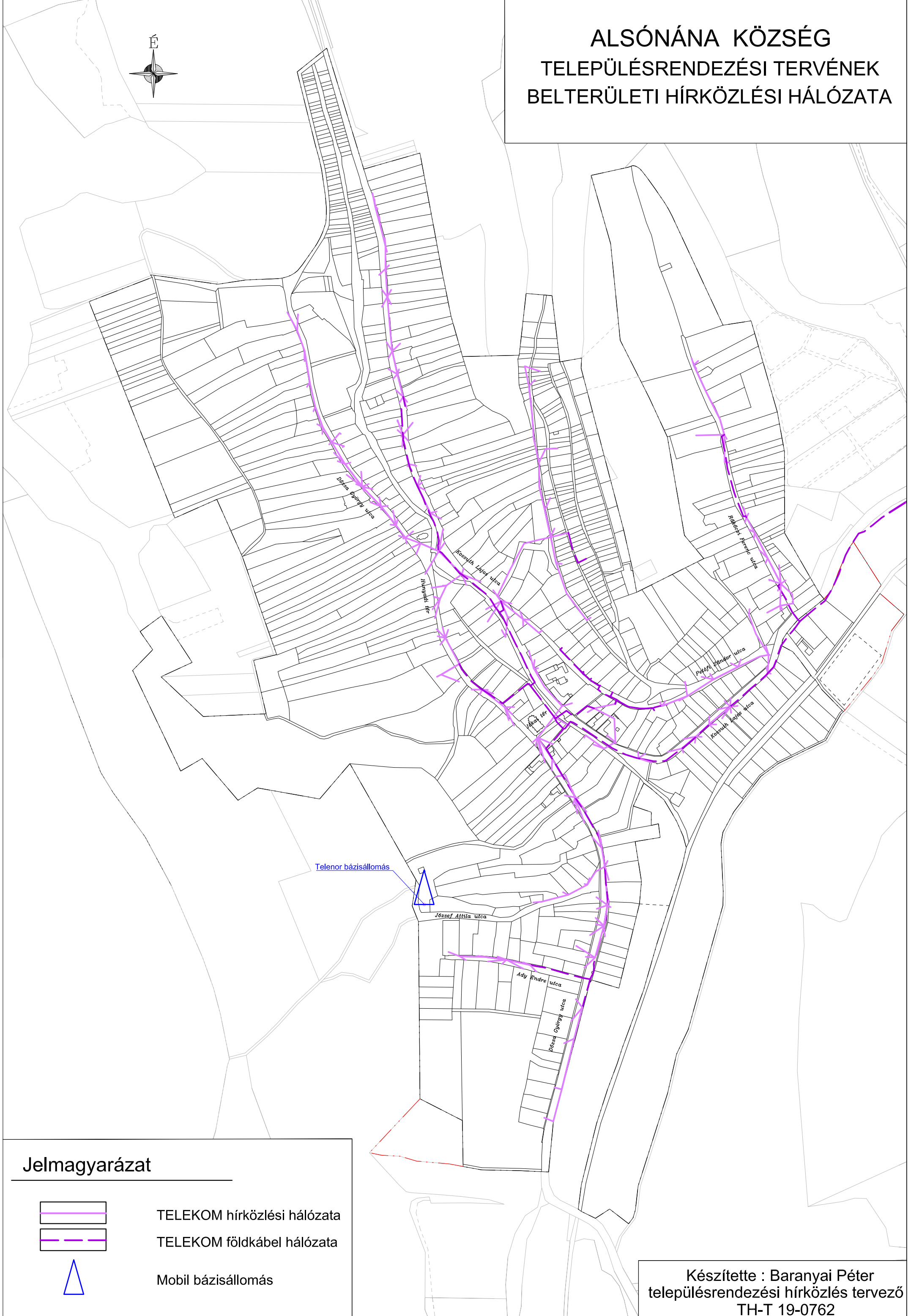
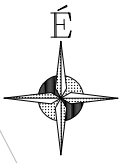
BÁTASZÉK

Készítette : Baranyai Péter

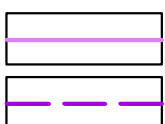
településrendezési hírközlés tervező

TH-T 19-0762

# ALSÓNÁNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK BELTERÜLETI HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATA



## Jelmagyarázat



TELEKOM hírközlési hálózata

TELEKOM földkábel hálózata



Mobil bázisállomás

Készítette : Baranyai Péter  
településrendezési hírközlés tervező  
TH-T 19-0762

## 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A Környezeti hatások és feltételek rendszerét a „Környezeti értékelés Alsónána község településrendezési tervéhez” megnevezésű anyag tartalmazza.

## **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A tervezet és a hatályos településszerkezeti terv közötti változtatásokat "1. A környezet alakítás terve" fejezet tartalmazza.



## 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása

### I. A szabályozási koncepciót megalapozó legfőbb szempontok

#### **1. A szabályozásnál figyelembe vett legfontosabb jogszabályok**

- 1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.);
- 1.2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK);
- 1.3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- 1.4. Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet;
- 1.5. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet;
- 1.6. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet

#### **2. A tervezés során figyelembe vett magasabb szintű tervfajták előírásai**

- 2.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT);
- 2.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 24.) MvM rendelet
- 2.3. Tolna Megye Területrendezési Terve (8/2020. (X. 29.) megyei ök. rendelet)

#### **3. A terv egyeztetésében részt vevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásai és javaslatai**

#### **4. A Megalapozó vizsgálat által feltárt adottságok**

5. **A jóváhagyott településfejlesztési koncepció** (67/2020. (VI. 11.) kt. határozat) célkitűzései (önkormányzati, lakossági és vállalkozói igények);

#### **6. A hatályban lévő településrendezési eszközök**

- Településszerkezeti terv - elfogadva 5/2007. (II. 5.) számú határozattal
- Alsónána Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2007. (II. 06.) ök. rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési szabályzatának megállapításáról

#### **7. A településképvédelmével kapcsolatos dokumentumok**

- 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.

## **II. A szabályozási koncepció készítésekor alkalmazott irányelvek**

1. A szabályozás legyen egyértelmű, világos, jól tagolt és minden felhasználó (lakosság, hatósági és önkormányzati szereplők) számára közérthető.
2. Az országos és megyei területrendezési tervekben foglalt célkitűzések kerüljenek figyelembe vételre.
3. A kialakult és jelentős átépítésre nem szánt területek szabályozása illeszkedjen a meglévő állapotokhoz.
4. A fejlesztésre szánt területeken a szabályozás lehetőség szerint ne legyen gátja a később megjelenő lakossági, vállalkozói és önkormányzati igények befogadásának.
5. A szabályozás ne tartalmazzon a lakosság mindennapi életét megnehezítő indokolatlan, felesleges, nehezen betartható előírásokat.
6. A szabályozás a sajátos eszközrendszerével segítse elő a település mindennapi életének zavartalan menetét és zökkenőmentes fejlődését.

## **III. A szabályozási eszközök körültekintően alkalmazandók különösen az alábbi esetekben**

1. Belterületi határ megváltoztatása, új beépítésre szánt területek kijelölése csak indokolt esetben, a termőföldek védelmének szempontjait szem előtt tartva történjen.
2. Új gazdasági vállalkozások letelepítése esetén törekedni kell a barnamezős területek igénybevételére.
3. Közterületek számára szükséges kisajátítások a magán-érdekek lehető legkevesebb sérelmével, ugyanakkor az indokolt közérdek (biztonságos és zavartalan közlekedés) figyelembevételével történjen.
4. Az egyes építési övezetek lehatárolása a kialakult állapotok figyelembevételével, egyúttal az egymást zavaró környezeti hatások elkerülésével történjen, különösen az ipari gazdasági és a mezőgazdasági üzemi területek esetében.
5. Az övezeti paraméterek (az ingatlanok rendeltetése, beépítési módja, beépítési intenzitása és beépítési magassága) megállapítása a jogszabályok adta kereteken belül a kialakult állapotokhoz és várható igényekhez igazodva történjen meg. Különösen fontos, hogy a település élete és fejlődése szempontjából jelentős vállalkozások ésszerű fejlesztéseit a szabályozás indokolatlanul ne korlátozza.

## **IV. A hatályos HÉSZ-t érintő változtatási szándékok javaslata**

- A telekalakítás kivételes esetei meghatározandók.
- A tájképvédelmi területre vonatkozó előírások megalkotandók (9/2019. MvM rendelet 4. § (2) bek.)
- Az állattartó épületek elhelyezésének feltételei megalkotandók (OTÉK 36. § (5) bek.)
- A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó előírások megalkotandók (MaTrT 5. § (2) bek.)
- Az építéshatósági engedélyezések sajátos feltételei a HÉSZ-ből törölendők (az önkormányzatoknak nincs felhatalmazásuk ilyen szabályok megalkotására)
- Az Étv. 17. §-ában említett sajátos jogintézmények releváns szabályai megalkotandók.

- Az építési telek beépítési feltételei (beépítési mód, építési hely, terepszint alatti építmények) szabályozandók.
- Az építménymagasság megállapítása helyett az OTÉK 7. § (3) a) pont szerinti homlokzatmagasság szabályozandó.
- Katasztrófavédelmi szabályok a hatóság javaslata szerint megalkotandók.
- A falusias lakóterületek építési előírásai megtartandók
- A településközpont területek szabályozásánál különválasztandók a templomokra illetve a többi Vt területekre vonatkozó szabályok.
- Az üdülőterületekre vonatkozó előírások megtartandók.
- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó új szabályok megalkotandók.
- A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület átsorolandó egyéb ipari területre.
- A különleges területek (sport, temető, borászati központ) előírásai megtartandók, a különleges bányaterület előírásai törlendők, a különleges préházás terület megengedett beépítettsége a kialakult állapotra tekintettel 20 %-ról 40 %-ra növelendő.
- A közlekedési területek besorolása megtartandó, de az Alsónána – Szálka között tervezett út országos mellékúttá, az Alsónána – Várdomb közti út helyi gyűjtőúttá minősítendő. A kiszolgáló út és egyéb út kategória egységesen kiszolgáló út kategóriába kerül.
- A zöldterületeken a megengedett beépítettség az OTÉK 27. §-ával összhangban 3 %-ra emelendő.
- Az erdőterületek szabályozási előírásai megtartandók.
- Az általános és a kertes mezőgazdasági területek szabályozási előírásai az OTÉK 29. § előírásaival összhangba hozandók.
- A vízgazdálkodási területek szabályozásából a vízmű-területek szabályozása átkerül a beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területekhez.

## **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

Alsónána településrendezési eszközeinek tervezete nem tartalmaz olyan jelentős beépítési, településszerkezeti változást, amely indokolná beépítési terv készítését.