

Jegyzőkönyv

Készült: a Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2024. április 24-én megtartott munkaterv szerinti *nyilvános* testületi üléséről.

Jelen vannak: Kovács Erzsébet polgármester, Pintér Attila alpolgármester, Gelencsér Mária, Kersák Lajos és Kiss Csaba képviselők (5 fő)

Meghívottak közül megjelentek:

Szabó Márta jegyző

Tóth János mb. Művelődési Ház vezető

Igazoltan távol maradt: Mayer Attila és Pete Bálint képviselők (2 fő)

Kovács Erzsébet polgármester köszönti a testületi ülésen megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy a testület ülése határozatképes, mivel a 7 főből 5 fő testületi tag jelen van. Jegyzőkönyv vezetésére javasolja Szabó Márta jegyzőt, a javaslattal a képviselők egyetértenek. Napirendnek a meghívó szerinti tárgysorozatot javasolja.

Javaslatával a testület egyetért, azt elfogadja és egyhangúlag 5 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi napirendet állapítja meg:

NAPIREND

- I. Döntés szociális tűzifa támogatási pályázat beadásáról
Előadó: Kovács Erzsébet polgármester
- II. Településtervvel kapcsolatos döntések
Előadó: Kovács Erzsébet polgármester
- III. Óvodavezetői pályázat módosítása
- IV. Művelődési Ház szolgáltatási terve
- V. Egyebek
 - „Határtalanul program” támogatása
 - Ingatlan bérleti szerződés

Zárt ülés:

- VI. Szociális ügy

I. számú napirendi pont: Döntés szociális tűzifa pályázat beadásáról

Előadó: Kovács Erzsébet polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy a beadási határidő április 30. A testület bárhogy dönt a végrehajtás az új testületre marad.

Gelencsér Mária képviselő szerint valamilyen támogatást mindenképpen várnak az emberek a télre. Vagy a fát, vagy az elmúlt évhez hasonlóan a pénzt.

Pintér Attila alpolgármester szerint az előző évi megoldás igazságosabb volt, mint a fa osztása. Túl sok az önkormányzatnak a plusz költség, és nincs ember sem a fa kihordására.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy az előterjesztés két határozati javaslatot tartalmaz. Először az első bocsátja szavazásra.

A Képviselő-testület az 1. számú határozati javaslatot 0 igen szavazattal, 5 nem szavazattal, tartózkodás nélkül nem fogadja el.

A képviselő-testület a 2. számú határozati javaslatot egyhangúlag, 5 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2024. (IV. 24.) KT határozata:

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatásáról Belügyminiszter által kiírt pályázat alapján szociális tűzifa-vásárláshoz támogatásra 2024. évben nem kíván pályázni.

Határidő: -

Felelős: a polgármester

II. számú napirendi pont: Településtervvel kapcsolatos döntések

Előadó: Kovács Erzsébet polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy új településterv készítéséről még 2021-ben döntött a testület. A tervről folyamatosan egyeztettek a jegyzővel, a főépítésszel és a településmérnökkel. Most több döntésre van szükség. Az első a testület korábbi határozatának a kiegészítéséről szól, mely alapján az E-TÉR felületén kell az egyeztetési eljárást lefolytatni. Javasolja ennek elfogadását.

Javaslatával a képviselő-testület egyetért, azt egyhangúlag elfogadja és 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2024. (IV. 24.) KT határozata:

Magyarkeszi Község Településtervének készítésére vonatkozó 51/2021. (X. 27.) számú határozat kiegészítéséről:

- (1) A Képviselő-testület Magyarkeszi Község Településtervét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 60. § (6) bekezdés szerinti ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS szabályai szerint véleményeztetni az E-TÉR felületen
- (2) Magyarkeszi Község Településterve jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítész feljegyzésben szereplő tartalommal készül.

Felelős: a polgármester a határozat megküldéséért a tervezőnek

Határidő: azonnal

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy a második javaslat arról szól, hogy új beépítésre szán területet a testület nem jelöl ki. Úgy gondolja ez a döntés nem igényel indokolást, hiszen elég hézagos újfalu, bárcsak épülnének új házak. Javasolja a határozati javaslat elfogadását.

Javaslatával a képviselő-testület egyetért, azt egyhangúlag elfogadja és 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2024. (IV. 24.) KT határozata:

Magyarkeszi Község Településtervének készítése során új beépítésre szánt területek kijelöléséről:

- (1) Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarkeszi Község Településtervének készítése során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.
- (2) (1) bekezdés szerinti döntés értelmében *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) és e) pontja szerinti igazolások nem szükségesek.
- (3) (1) bekezdés szerinti döntés értelmében *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

12. § (1) és (2) bekezdés előírásainak való megfelelés igazolása nem szükséges.

Felelős: a polgármester a határozat megküldéséért a tervezőnek

Határidő: azonnal

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy a harmadik javaslat arról szól, a testület megismerte az előző tervhez képest a módosításokat, valamint a tervet véleményezésre alkalmasnak tarja. A testületnek minden alkalommal kiküldte az anyagokat, volt idő bőven a megismerésre. A településterv felkerül az önkormányzat honlapjára, hogy a lakosság is láthassa.

Gelencsér Mária képviselő szerint ki kellene menni a változások helyszínére, mert belezavarodott a térképekbe.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy azt, hogy mindenhova kimegy nem tudja megígérni, de természetesen lesz egy lakossági fórum, ahol a településmérnöknek és a főépítésznek fel lehet tenni a kérdéseket. A fórumot viszont a választások után javasolja, nem szeretné, ha ezt a fontos szakmai kérdést kampánynak fognák fel. Ha nincs további javaslat, akkor javasolja a határozati javaslat elfogadását.

Javaslatával a képviselő-testület egyetért, azt egyhangúlag elfogadja és 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
27/2024. (IV. 24.) KT határozata:**

Magyarkeszi Község Településtervének készítése során a módosítással érintett területek jóváhagyásáról és az eljárásrend módosításáról:

- (1) Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarkeszi Község Településtervének készítése során a módosítással érintett területeket e határozat 1. melléklete szerinti tartalommal megismerte, azokat jóváhagyja.
- (2) A Képviselő-testület a Településterv tervezetét a 2. melléklet szerinti tartalommal véleményezésre alkalmasnak tartja, egyben felkéri a polgármestert, hogy az új R. 62. § (1) bekezdés szerint kezdeményezze a véleményezési szakaszt az E-TÉR felületen, és a helyben szokásos módon egyaránt.

Felelős: a polgármester a határozat megküldéséért a tervezőnek

Határidő: azonnal

III. számú napirendi pont: Óvodavezetői pályázat módosítása

Előadó: Kovács Erzsébet polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy az elmúlt alkalommal elfogadott óvodavezetői pályázat kiírás még a régi jogszabályokra hivatkozik, ezért javasolja annak módosítását. Egyéb tartalmi módosítást a javaslat nem tartalmaz.

Javaslatával a képviselő-testület egyetért, azt egyhangúlag elfogadja és 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2024. (IV. 24.) KT határozata:

*Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testületének
18/2024. (III. 20.) KT határozata módosításáról:*

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 18/2024. (III. 20.) KT határozatában szereplő óvodavezetői pályázati kiírást az alábbiak szerint módosítja:

„ÁLLÁSPÁLYÁZAT
MAGYARKESZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Magyarkeszi Bagolytanya Óvoda
pályázatot hirdet Köznevelési foglalkoztatotti jogviszony keretében
óvodavezető
Munkakör/feladatkör betöltésére.

Tevékenységi kör (ellátandó feladatok): Az intézmény tevékenységi körébe tartozó feladatok vezetői irányítása, különös tekintettel a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény alapján, valamint annak végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet alapján, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv-ben, 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendeletben, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvényben és annak végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendeletben foglaltakra. Óvodavezetői feladatok ellátása. A pedagógus alapvető feladata a rábízott gyermekek óvodai nevelés országos alprogramja és a szakmai programja szerinti nevelés. Ezzel összefüggésben kötelessége különösen, hogy a nevelő és oktató munkája során gondoskodik a gyermek személyiségének fejlődéséről, tehetségének kibontakozásáról, ennek érdekében tegyen meg minden tőle elvárhatót, figyelembe véve a gyermek egyéni képességeit, adottságait, fejlődésének ütemét, szociokulturális helyzetét. A köznevelési intézmény vezetője felel az intézmény szakszerű és a mindenkor jogszabályoknak megfelelő törvényes működéséért, gazdálkodásáért, a fenntartó által előírt szabályzatok, rendeletek, tervek, szakmai programok végrehajtásáért. Gyakorolja a munkáltatói jogokat, valamint képviseli az intézményt. Feladata az intézmény alapító okiratában foglalt tevékenységek magas szakmai színvonalon történő ellátásának biztosítása.

Betöltendő állás szakmacsoportja: köznevelés

FEOR besorolás: 2432 Csecsemő- és kisgyermeknevelő, óvodapedagógus

Betöltendő állás munkakörének szakterülete (munkakörcsalád): Felsővezetői

Betöltendő állás jogviszonya: Köznevelési foglalkoztatotti jogviszony

Foglalkoztatás időtartama, munkaideje, munkarendje, formája: Határozott idő - 5 évre szóló vezetői megbízás, 40 óra, teljes munkaidő (heti 40 óra), Teljes munkaidő

Munkavégzés helye: Magyarkeszi

Álláshirdető szervezet bemutatása: Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete a

Magyarkeszi Bagolytanya Óvoda óvodavezetői álláshelyére a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 37. § és 73. §-ai alapján pályázatot ír ki. A vezetői megbízás határozott időre, 2024. augusztus 1-től 2029. július 31-ig szól.

A munkáltatóval, állással kapcsolatos egyéb lényeges információ (pl. jogviszony létesítés feltételei; próbaidő; illetmény/fizetés, speciális adatvédelmi tájékoztatás, szervezet honlap címe stb.): A pályázat benyújtásának módja: 1. postai úton Magyarkeszi Község Önkormányzata 7098 Magyarkeszi, Szabadság u. 2. címre (a borítékon kérjük feltüntetni a beosztás megnevezését: "óvodavezető"). 2. Személyesen: Kovács Erzsébet polgármesternél 7098 Magyarkeszi, szabadság u. 2. 74/578-005/201m.

Feltételek, Előnyök

Pályázati feltételek:

Jogállásból fakadó jogszabályi követelmények:

- Büntetlen előélet
- Cselekvőképesség
- Magyar állampolgárság
- Vagyonynyilatkozattételi eljárás lefolytatása
- Erkölcsi bizonyítvány

Elvárt végzettség/képesítés:

- 6. Felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (Bsc vagy BA), Óvodapedagógusok képzése, Felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (Bsc vagy BA), Óvodapedagógusok képzése, A pedagógusok új életpályájáról

Elvárt szakmai tapasztalat időtartama (év): 5

Elvárt vezetői tapasztalat időtartama (év): 0

Egyéb pályázati feltétel meghatározása:

- pedagógus -szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség (vagy azzal egyenértékű végzettség)

Pályázat elbírálása során előnyt jelent:

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a szakmai tapasztalat: Igen

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a vezetői tapasztalat: Igen

A pályázat elbírálása során előnyt jelentő informatikai kompetenciák:

A pályázat részeként benyújtandó igazolások, alátámasztó dokumentumok:

- vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítése
- részletes szakmai önéletrajz
- Három hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány
- Hozzájáruló nyilatkozat pályázati anyagba betekintésről
- vezetői program
- végzettséget, szakképesítést igazoló okiratok másolata

KÖZSZOLGÁLLÁS sorszám: 62160

Intézményi iktatószám: Mag/421-2/2024.

A pályázat benyújtásának határideje: 2024.06.20. 00:00

A pályázat elbírálásának módja: A pályázat elbírálásáról az intézményen belüli véleményezést követően a képviselő-testület dönt.

A pályázat elbírálásának határideje: 2024.07.20. 00:00

A pályázati kiírás további közzétételének helye: [www. magyarkeszi.hu](http://www.magyarkeszi.hu)

Állás tervezett betöltésének időpontja: 2024.08.01.

Publikálás tervezett időpontja: 2024.05.15.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt a pályázat kozszolgallas.gov.hu honlapon való és a magyarkeszi.hu honlapon való közzétételére.

Határidő: 2024. május 10.

Felelős: a jegyző

IV. számú napirendi pont: A Művelődési Ház szolgáltatási terve

Előadó: Kovács Erzsébet polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy a szolgáltatási tervet minden képviselő megkapta.

Pintér Attila alpolgármester elmondja, hogy ez jól áttekinthető, minden korosztályt érintő terv. Csak javasolni tudja elfogadását.

Tóth János mb. Művelődési Ház vezető elmondja, hogy sokat seítene neki, ha az intézményben lenne rendes internet.

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy ez megoldható, javasolja a terv elfogadását.

A polgármester javaslatát a képviselő-testület egyhangúlag elfogadja és 5 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testületének
29/2024. (IV. 24.) KT határozata:**

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete megtárgyalta a Magyarkeszi Művelődési Ház 2024. évi munkatervét és szolgáltatási tervét és azt elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Művelődési Ház vezetője

V. számú napirendi pont: Egyebek
„Határtalanul program” támogatása

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy az iskolaigazgató megkereste azzal a kéréssel, hogy a határtalanul program keretben 9 gyermek vesz részt kiránduláson Szlovákiában. A gyermekek utazásához, pontosabban két belépő megfizetéséhez gyermekenként 10 ezer forint hozzájárulást kérnek.

Pintér Attila alpolgármester támogatja a kérelmet.

Kersák Lajos képviselő is támogatja a kérelmet.

Kovács Erzsébet javasolja a gyermekek támogatását.

A polgármester javaslatát a képviselő-testület egyhangúlag elfogadja és 5 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

**Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testületének
30/2024. (IV. 24.) KT határozata:**

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete megtárgyalta a Deák Ferenc Általános Iskola Magyarkeszi Tagiskola igazgatójának kérelmét 9 gyermek részvételének a Határtalanul programban támogatására, és azt 90000,- Ft-ban (azaz kilencvenezer) a 2024. évi költségvetése általános tartaléka terhére jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

Ingatlan bérleti szerződés

Kovács Erzsébet polgármester elmondja, hogy Sétel Csaba magyarkeszi lakos megkereste, hogy a 637 hrsz-ú ingatlant szeretné művelni. Ez a terület kikerült a közmunkaprogramból. AZ önkormányzatnak könnyebb lenne, ha nem kellene a rendben tartásáról gondoskodni, így az 1908 m²-es területet javasolja bérbe adni. A javasolt bérleti díj 15 ezer Ft/év, valamint a kommunális adó.

Pintér Attila alpolgármester a feltételeket korrektnek találja, javasolja a bérbeadást.

Kovács Erzsébet polgármester javasolja a terület bérbeadását, és kéri a testületet, hogy hatalmazza fel a bérleti szerződés 5 évre történő aláírásával.

A javaslattal a képviselő-testület egyetért, azt egyhangúlag elfogadja, és 5 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testületének
31/2024. (IV. 24.) KT határozata:

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete megtárgyalta a Magyarkeszi Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő 637 hrsz-ú 1908 m² nagyságú kivett beépítetlen terület bérbeadásának lehetőségét és azt támogatja.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy készítse el a jelzett területre vonatkozó 5 évre szóló 15000, Ft/év bérleti díjat tartalmazó bérleti szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. május 15.

Felelős: a polgármester és a jegyző

Szabó Márta jegyző tájékoztatja a képviselőket, hogy a Tamásiba jelentkező fogorvos visszalépett, így a fogorvosi ellátás változatlan marad.

Egyéb bejelentés, hozzászólás nem volt, Kovács Erzsébet polgármester megköszönte a megjelentek részvételét, a testület nyilvános ülését bezárja.

Kmf.


Szabó Márta
jegyző




Kovács Erzsébet
polgármester

Magyarkeszi Község Önkormányzatának
Polgármestere
7098 Magyarkeszi, Szabadság u.2.
☎Tel: 74/578-005

Mag/53-9/2024.

MEGHÍVÓ

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete
2024. április 24. napján (szerda) 17. 00 órai
kezdettel rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: a Magyarkeszi Közös Önkormányzati Hivatal
(7098 Magyarkeszi, Szabadság u. 2.)

Napirendi javaslat

- I. Döntés szociális tűzifa támogatási pályázat beadásáról
Előadó: Kovács Erzsébet polgármester
- II. Településtervvvel kapcsolatos döntések
Előadó: Kovács Erzsébet polgármester
- III. Óvodavezetői pályázat módosítása
- IV. Művelődési Ház szolgáltatási terve
- V. Egyebek
 - „Határtalanul program” támogatása
 - Ingatlan bérleti szerződés

Zárt ülés:

- VI. Szociális ügy

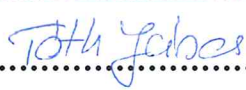
Magyarkeszi, 2024. április 18.


Kovács Erzsébet
polgármester



JELENLÉTI ÍV

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 24-én megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

1. Kovács Erzsébet	polgármester	
2. Pintér Attila	alpolgármester	
3. Gelencsér Mária	képviselő	
4. Mayer Attila	képviselő	
5. Kersák Lajos	képviselő	
6. Kiss Csaba	képviselő	
7. Pete Bálint	képviselő	
8. Szabó Márta	jegyző	
9. Orsós Gyula	RNÖ elnök	
10. Göttlingerné Pintér Judit	Járási Hiv. vez.	
12. mb. Műv. Ház vez. Tóth János		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		

A Képviselő-testület 2024. április 24-ei ülésének I. számú napirendi pontja: Döntés szociális tűzifa támogatási pályázat beadásáról.

Előadó: Kovács Erzsébet polgármester

A helyi önkormányzatokért felelős miniszter – az államháztartásért felelős miniszterrel egyetértésével – Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 3. melléklet 2.2.1. pont szerint ebben az évben is pályázatot hirdetett a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó támogatásáról. Az önkormányzat az előző évben nem pályázott a településre szállítás költségei és a lakossághoz történő szállítás további finanszírozása és a humánerőforrás hiánya miatt.

A pályázható mennyiség 2024. évben .. erdei m³. A pályázatot az önkormányzatokért felelős miniszter által üzemeltetett ebr42 önkormányzati információs rendszeren keresztül az erre kialakított felületen kell 2024. április 30. 16.00 óráig elektronikusan benyújtani. A pályázat egyik melléklete a települési önkormányzat képviselő-testületének pályázat benyújtásáról szóló határozata.

A képviselő-testület sikeres pályázat esetén rendeletet alkot a tűzifa igénylés feltételeiről. A kedvezményezett támogatásból vásárolt tűzifát 2025. február 15. napjáig kell kiosztani.

Az előző évi döntés indokai ebben az évben is fennállnak. Az önkormányzat a szociális tűzifa helyett tűzifa vásárláshoz nyújtott rászoruló családonként 15 ezer Ft támogatást.

Fentiek alapján két határozati javaslatot terjesztek a tisztelt Képviselő-testület elé.

1 . H a t á r o z a t i j a v a s l a t :

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatásáról Belügyminiszter által kiírt pályázat alapján szociális tűzifa-vásárláshoz támogatásra kíván pályázni.

A képviselő-testület vállalja, hogy a szociális célú tűzifában részesülőtől ellenszolgáltatást nem kér.

A Képviselő-testület vállalja a tűzifa szállításából – ideértve a rászorulókhoz való eljuttatást is – származó költségeket.

A Képviselő-testület felkéri az polgármestert a pályázat benyújtásával kapcsolatos teendők ellátására.

Határidő a pályázat benyújtására: 2024. április 30.

Felelős: a polgármester

2. Határozati javaslat:

Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete kinyilvánítja azon szándékát, hogy a települési önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárláshoz kapcsolódó kiegészítő támogatásáról Belügyminiszter által kiírt pályázat alapján szociális tűzifa-vásárláshoz támogatásra 2024. évben nem kíván pályázni.

Határidő: -

Felelős: a polgármester

Magyarkeszi, 2024. április 18.

Kovács Erzsébet
Kovács Erzsébet
polgármester



A képviselő-testület 2024. április 24-ei ülésének II. számú napirendi pontjához:
Településtervvel kapcsolatos döntések

Előadó: Kovács Erzsébet polgármester

I. Határozati javaslat:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. ()
önkormányzati határozata Magyarkeszi Község Településtervének készítésére
vonatkozó 51/2021. (X. 27.) számú határozat kiegészítéséről:

- (1) A Képviselő-testület Magyarkeszi Község Településtervét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 60. § (6) bekezdés szerinti ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS szabályai szerint véleményezteti az E-TÉR felületen
- (2) Magyarkeszi Község Településterve jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.

Felelős: polgármester a határozat megküldéséért a tervezőnek

Határidő: azonnal

, 2024. ...

polgármester

jegyző

Főépítész feljegyzés**1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:

	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	szükséges
g)	A település gazdasága	szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	helyszín bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	helyszín bemutatásaként szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség ellenőrzése szükséges
m)	Közlekedés	szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	érintettség esetén szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	érintettség esetén szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

II. Határozati javaslat:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. () önkormányzati határozata Magyarkeszi Község Településtervének készítése során új beépítésre szánt területek kijelöléséről:

- (1) Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarkeszi Község Településtervének készítése során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.
- (2) (1) bekezdés szerinti döntés értelmében *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) és e) pontja szerinti igazolások nem szükségesek.
- (3) (1) bekezdés szerinti döntés értelmében *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) és (2) bekezdés előírásainak való megfelelés igazolása nem szükséges.

Felelős: polgármester a határozat megküldéséért a tervezőnek

Határidő: azonnal

, 2024. ...

polgármester

jegyző

III. Határozati javaslat:

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. ()
önkormányzati határozata Magyarkeszi Község Településtervének készítése
során a módosítással érintett területek jóváhagyásáról és az eljárásrend
módosításáról:

- (1) Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarkeszi Község Településtervének készítése során a módosítással érintett területeket e határozat 1. melléklete szerinti tartalommal megismerte, azokat jóváhagyja.
- (2) A Képviselő-testület a Településterv tervezetét a 2. melléklet szerinti tartalommal véleményezésre alkalmasnak tartja, egyben felkéri a polgármestert, hogy az új R. 62. § (1) bekezdés szerint kezdeményezze a véleményezési szakaszt az E-TÉR felületen, és a helyben szokásos módon egyaránt.

Felelős: polgármester

Határidő: .

, 2024.....

polgármester

jegyző

A módosítással érintett területek bemutatása

A településtervben a korábbi településrendezési eszközökhöz képest változtatások történtek.

Ezek indokoltsága:

- a kialakult állapothoz való igazodás
- lakosság, helyi vállalkozók és az önkormányzat részéről fejlesztési igények kiszolgálása
- magasabb szintű területrendezési tervekhez való igazodás
- új OTÉK előírásaihoz való igazodás
- szakágazati adatszolgáltatásokhoz való igazodás
- tervezői javaslat alapján

A módosítással érintett területek bemutatásakor egyrészt a településszerkezeti terv 1/2007. (II.19.) önkormányzati határozattal jóváhagyott. A továbbiakban régi településszerkezeti terv.

Másrészt bemutatásra kerül az 1/2007. (II.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szabályozási Terv. A továbbiakban: régi szabályozási tervlap, régi HÉSZ, régi terv.

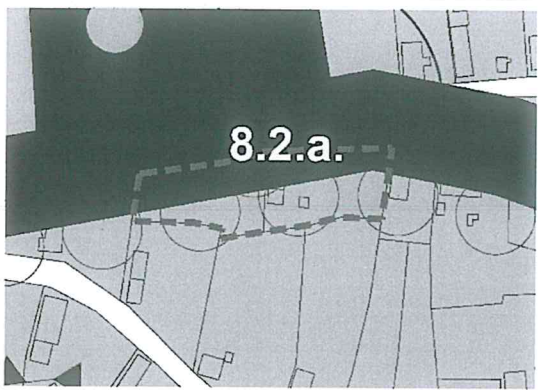
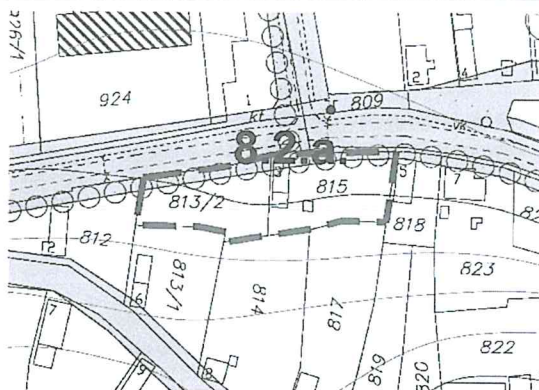
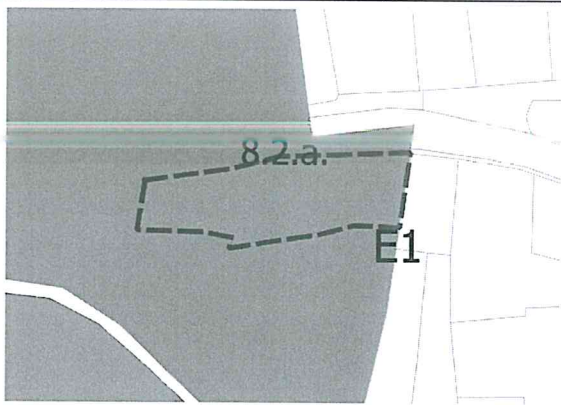
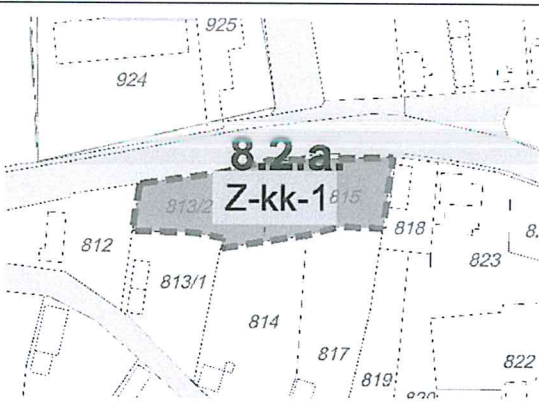
8.1 Új beépítésre szánt terület kijelölésével járó módosítások

A településtervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

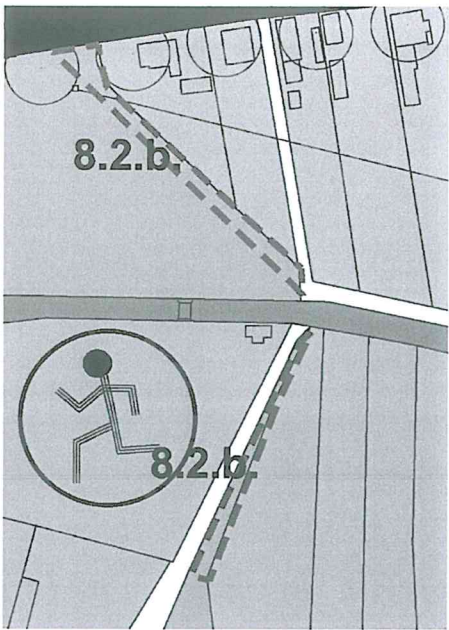
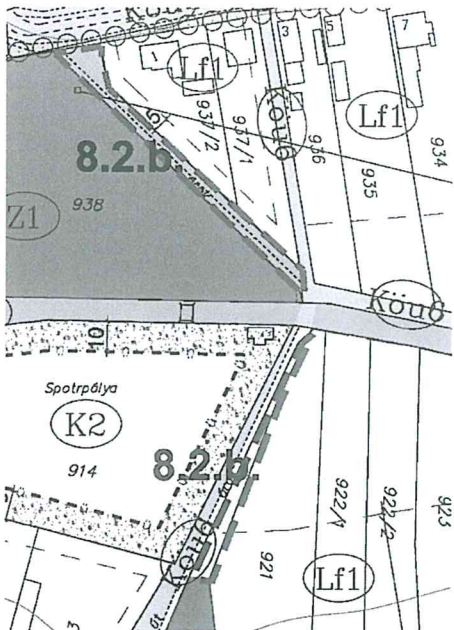
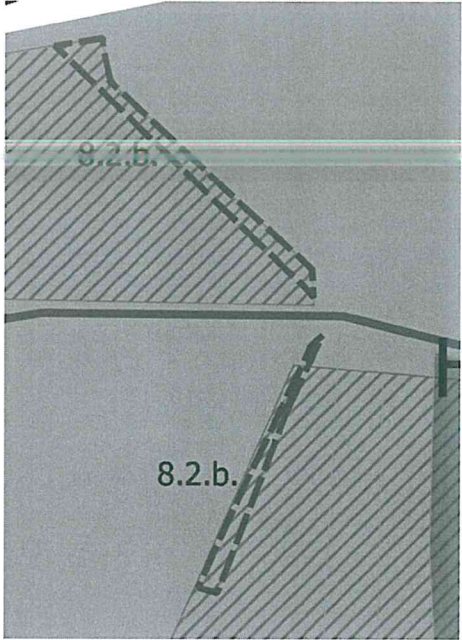
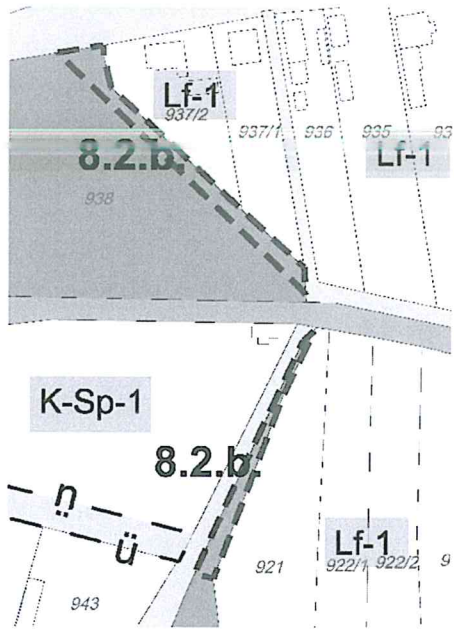
8.2 Területhasználati változással járó módosítások Belterületet érintően:

a. Új közkert kijelölése

Lf → Z-kk

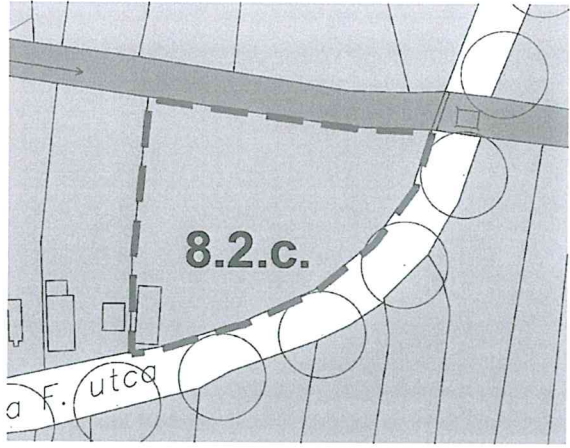
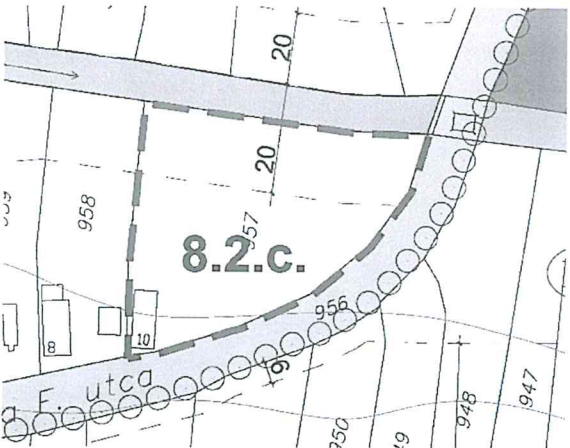
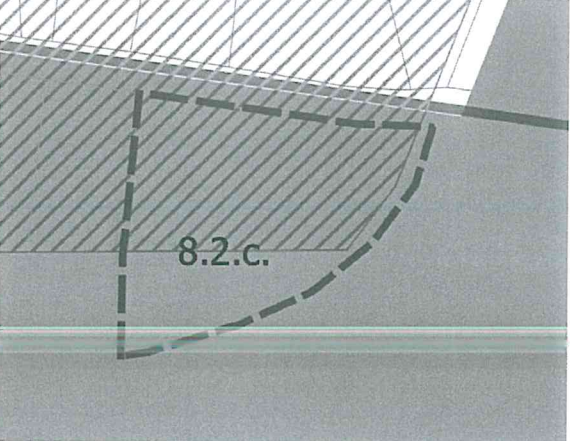
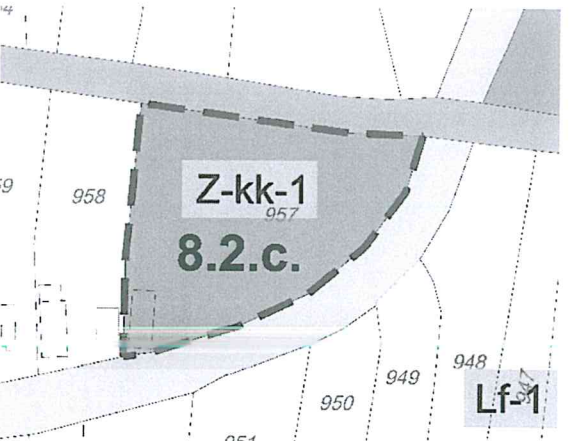
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: A terület jelenleg közkert jelleggel funkcionál	
RÖVID ISMERTETÉSE: A régi terv a 813/2 és 815 hrsz-ú földrészleteket falusias lakóterületbe sorolja. A telkek önkormányzati tulajdonban vannak, jelenleg emlékparként működnek, zöldfelülettel ellátva. Közkerti besorolását Önkormányzat támogatja.	

b. Központi zöldterületek területfelhasználási változásai V → Z-kk, Lf → Zkk

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: Tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: V → Z-kk: 938 hrsz-ú önkormányzati földrészleten árok húzódik, azonban ennek külön övezetként történő szerepeltetése nem indokolt. Lf → Zkk: 920 hrsz-ú önkormányzati ingatlan Tita-patak felőli nyúlványának lakóterületi besorolása nem indokolt, gyalogos út menti zöldsávként való megtartása célszerű.	

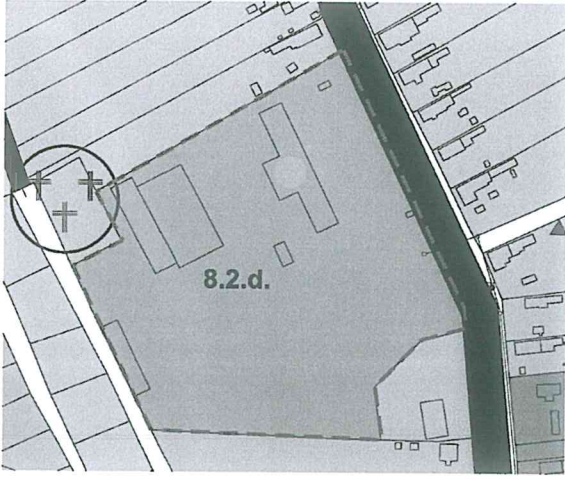
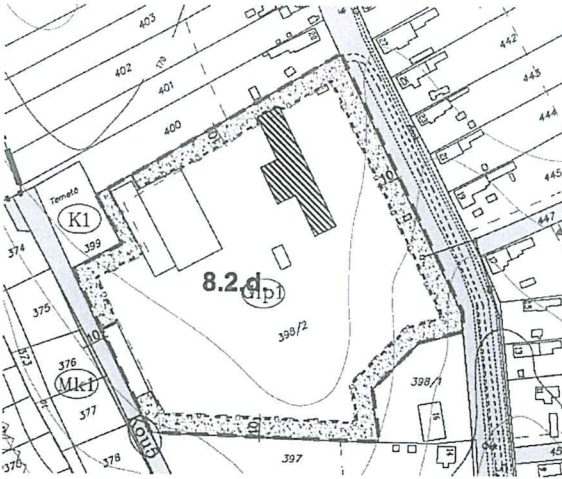
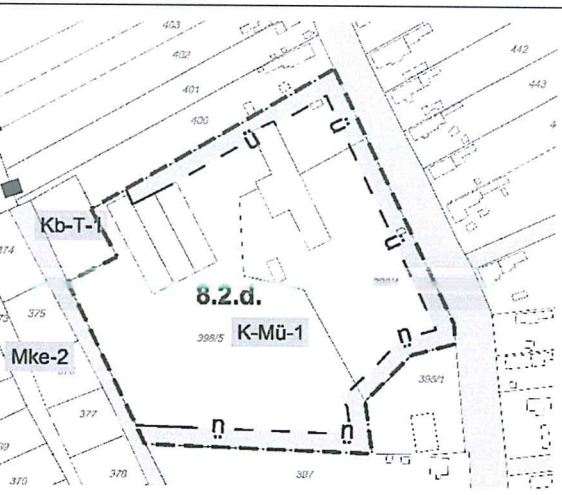
c. Új zöldterület kijelölése

Lf → Z-kk

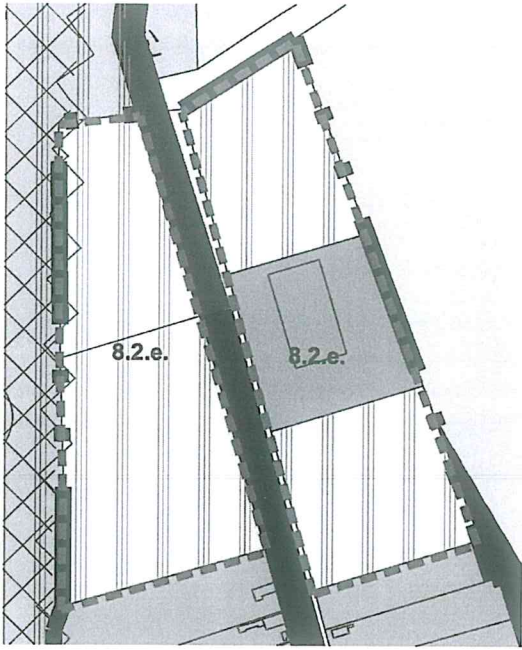
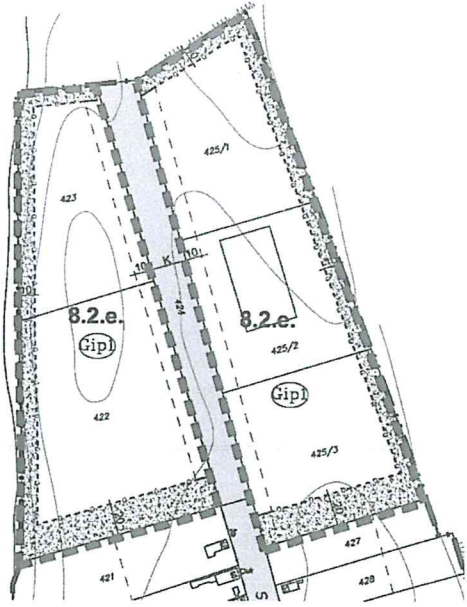
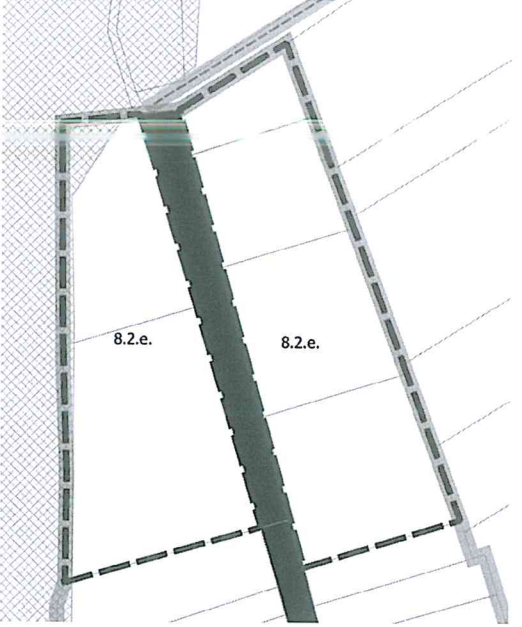
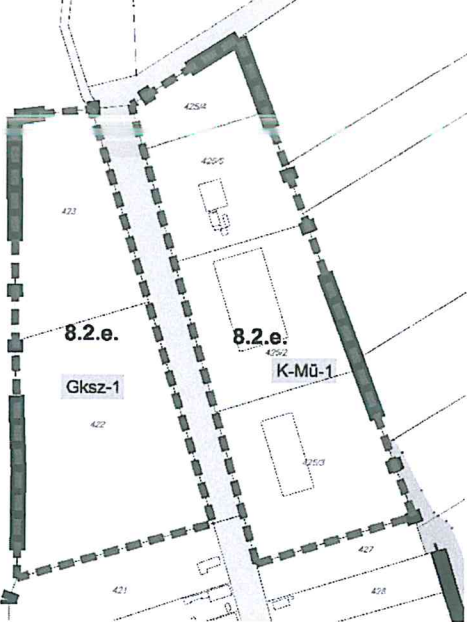
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: Önkormányzati fejlesztési szándék	
RÖVID ISMERTETÉSE: 957 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban van, közkerti hasznosítását tervezi az Önkormányzat. A sportpálya környéki és patak menti zöldfelülethez szervesen kapcsolható.	

d. Szabadság utcai mezőgazdasági telephely átsorolása
Mű

Gip → K-

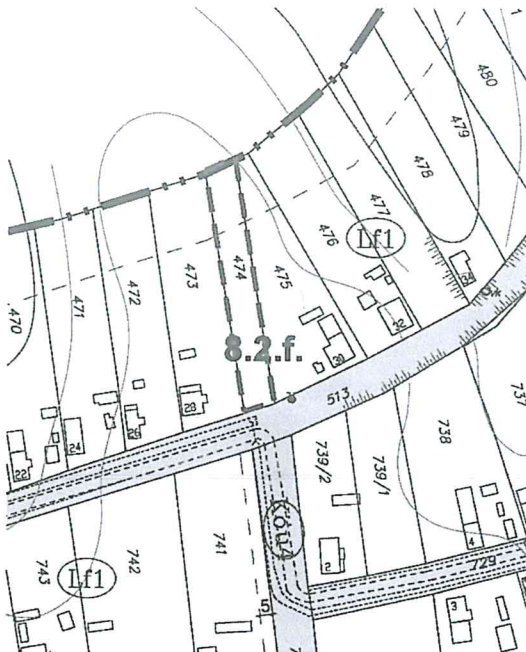
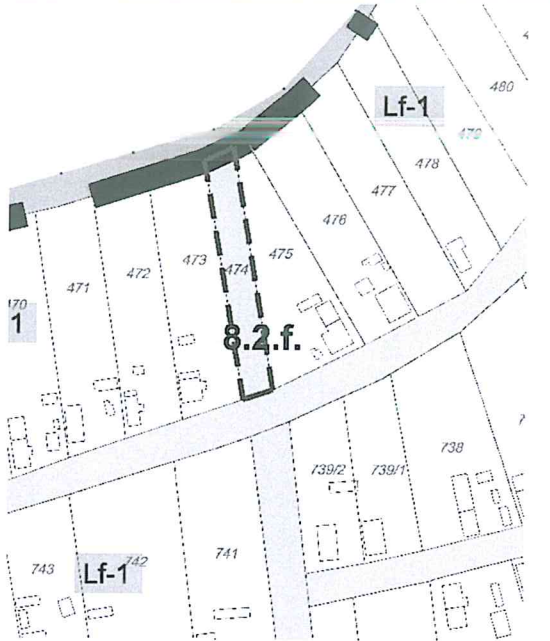
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 398/4 és 398/5 hrsz-ú ingatlanokon mezőgazdasági telephely működik, ipari tevékenység engedélyezése a lakóterületek közelsége miatt nem támogatott. Különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása javasolt.	

e. szabadság utca végi gazdasági területek övezeti átsorolása Gip → Gksz, K-Mü,

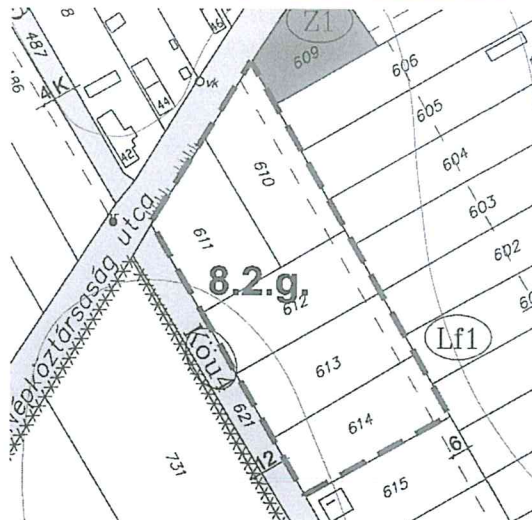
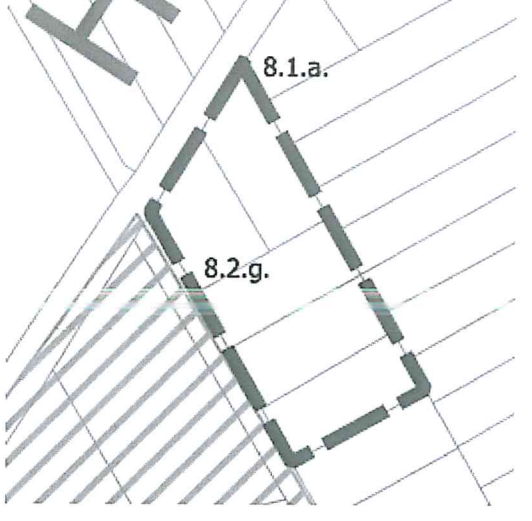
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: Gip → Gksz: A 422, 423 hrsz-ú földrészletek beépítetlen területek. Gip → K-Mü: A 425/2, 425/3, 425/4, 425/5 hrsz-ú földrészleteken mezőgazdasággal összefüggő tevékenység folyik. A lakóterületek közelsége miatt nem támogatott az ipari tevékenységek engedélyezése.	

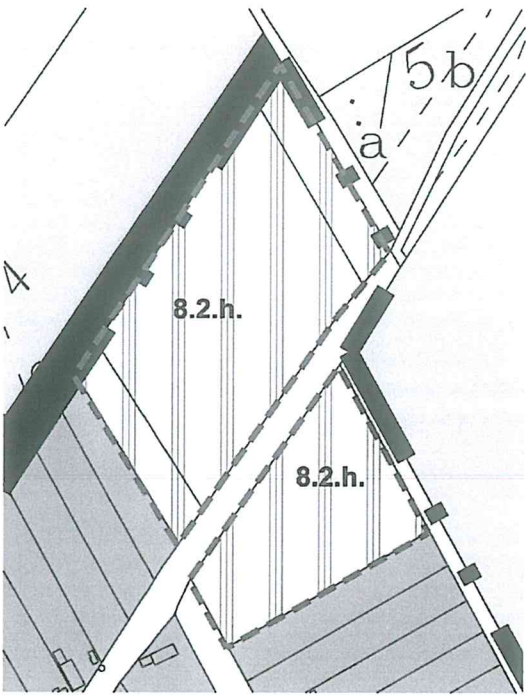
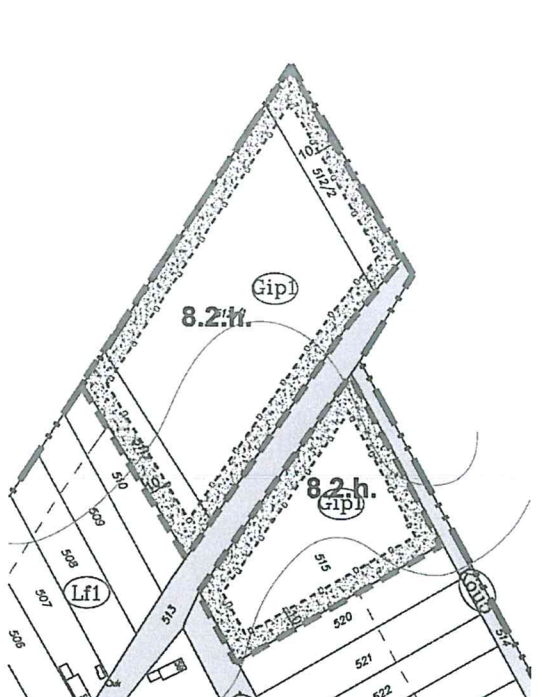
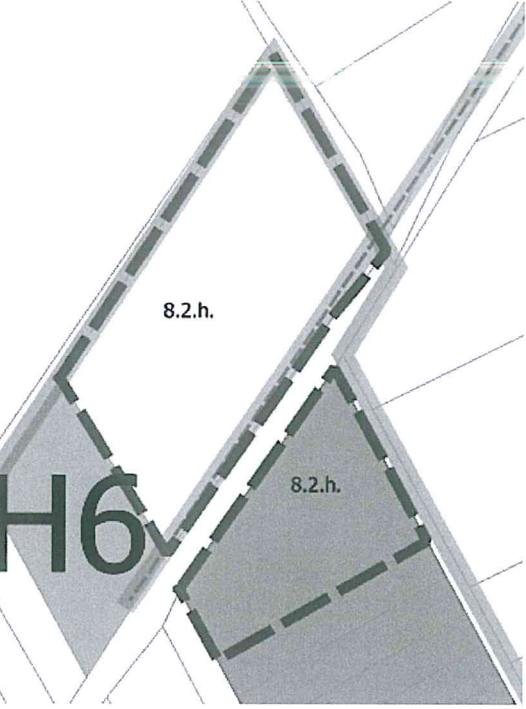
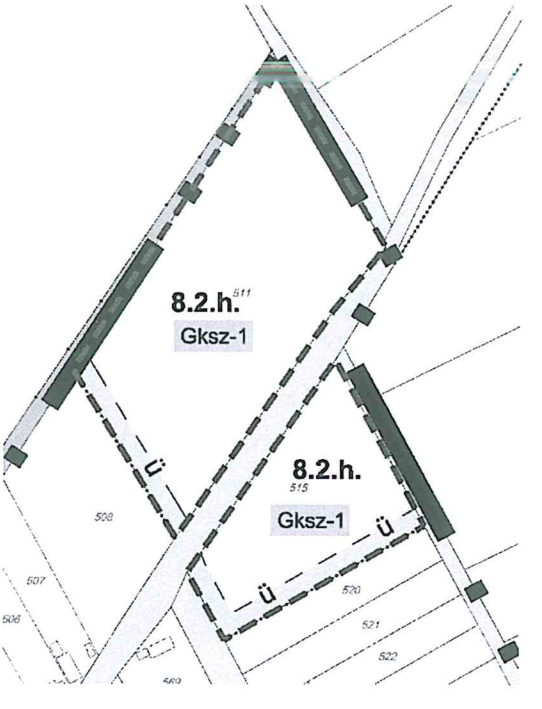
f. Út közlekedési területbe sorolása

Lf → KÖu

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: 474 hrsz-ú ingatlan jelenleg közútként nyilvántartott.	

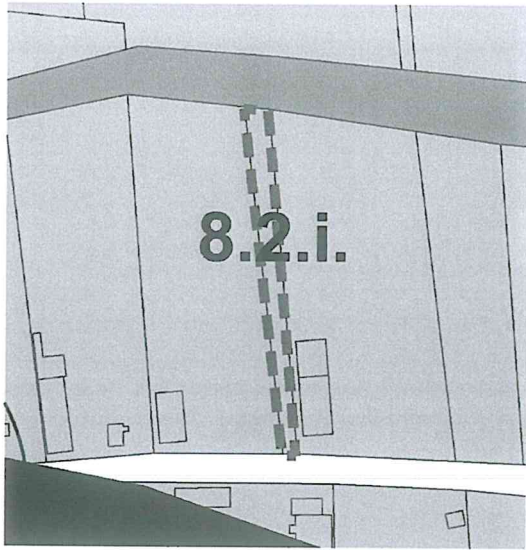
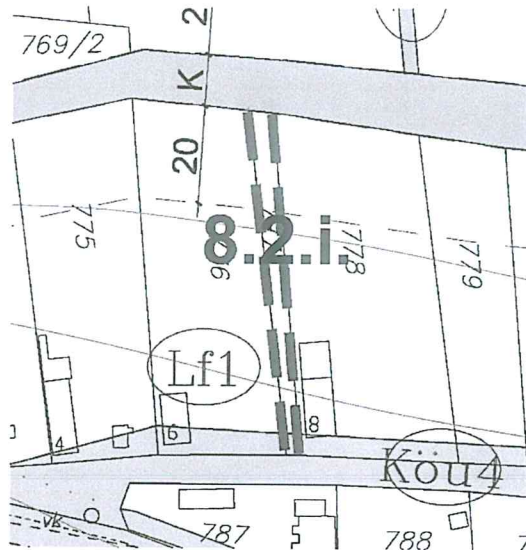
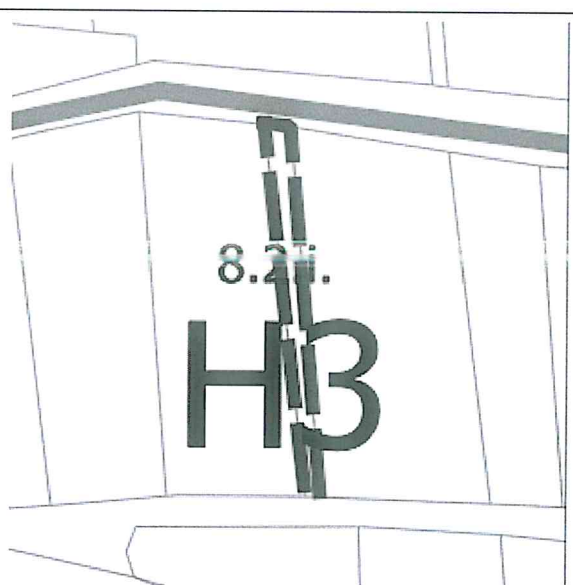
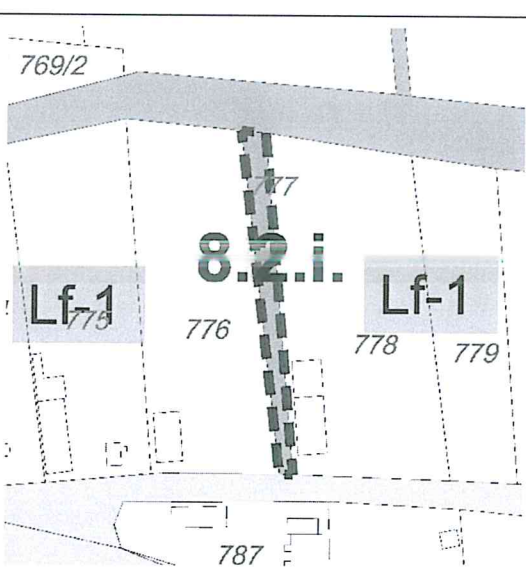
g. Köztársaság utca menti kertes terület besorolásának felülvizsgálata Lf → Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: Önkormányzati igény	
RÖVID ISMERTETÉSE: Lf → Mke A 610, 611, 612, 613, 614 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telken közmunkaprogramként mezőgazdasági termelés folyik. Építési telkeként történő hasznosítását nem tervezi az Önkormányzat.	

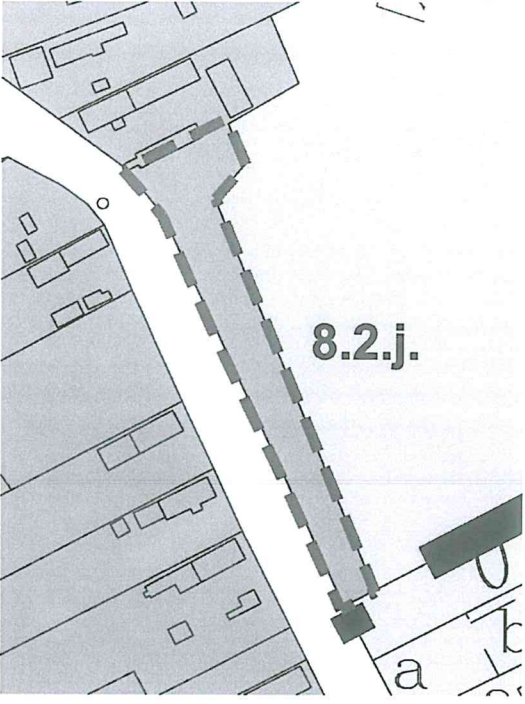
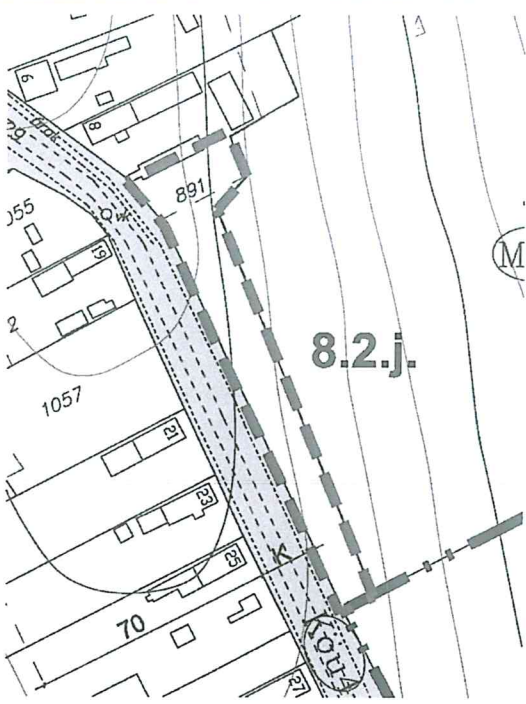
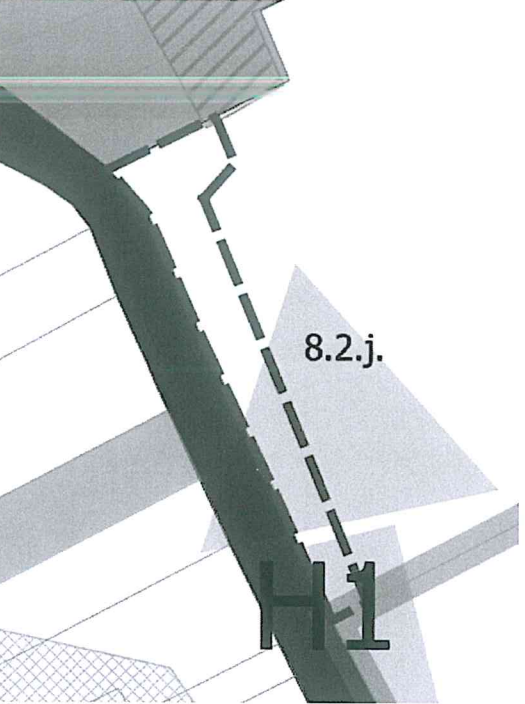
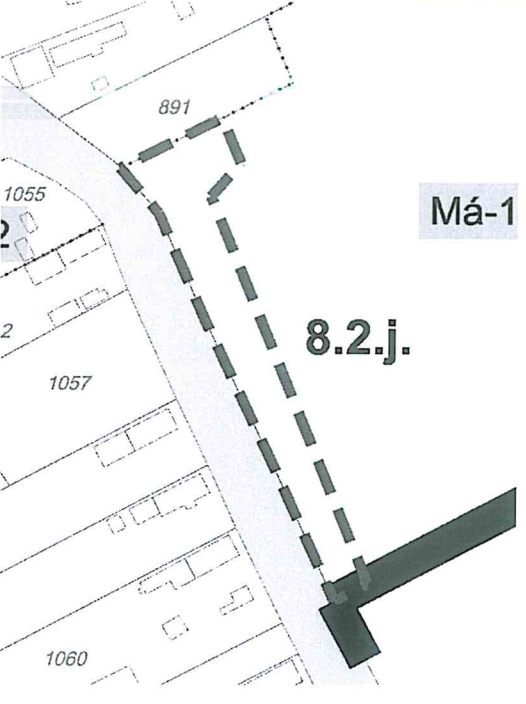
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 511, 515 hrsz-ú ingatlanok jelenleg beépítetlen telkek közvetlenül lakóterületek mellett. A lakóépületek védelme szempontjából kedvezőbb Gksz építési övezetbe átsorolni.	

i. Árok vízgazdálkodási területbe sorolása

Lf→V

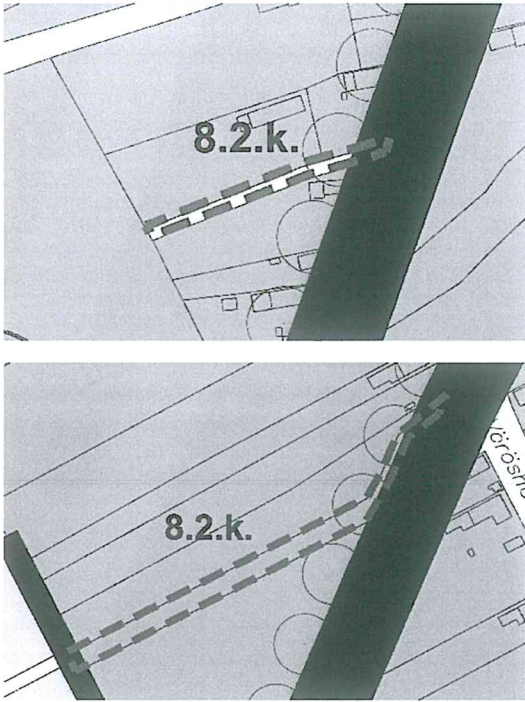
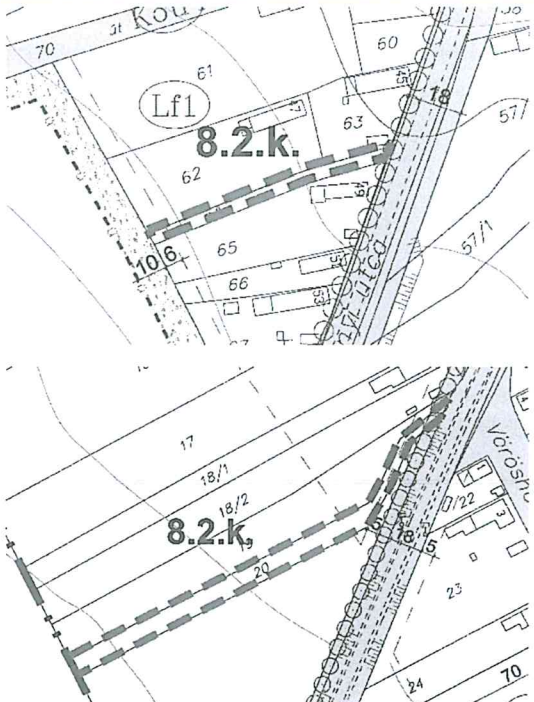
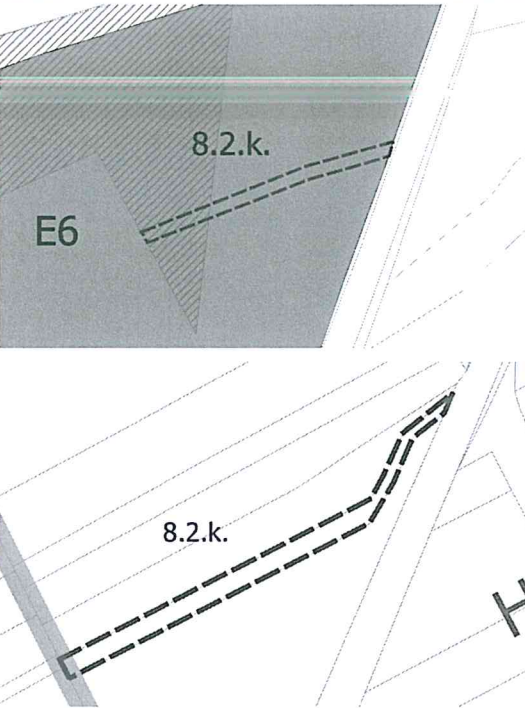
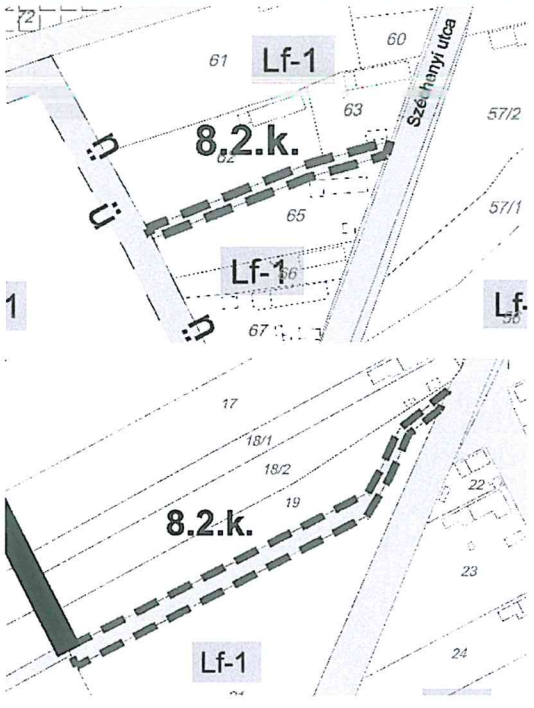
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 777 hrsz-ú ingatlan nyilvántartás szerint árok.	

j. Mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági területbe sorolása Lf→ Má

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 890 hrsz-ú ingatlan út felőli szakasza korábbi telekhatárokhoz való igazodás miatt lakóterületbe volt sorolva. A 890. hrsz-ú telek teljes egészében mezőgazdasági terület. Építési szándék az átsorolással érintett részen nem merült fel. A 890. hrsz-ú telket terhelő telekalakítási kötelezettség a módosítással megszűnik.	

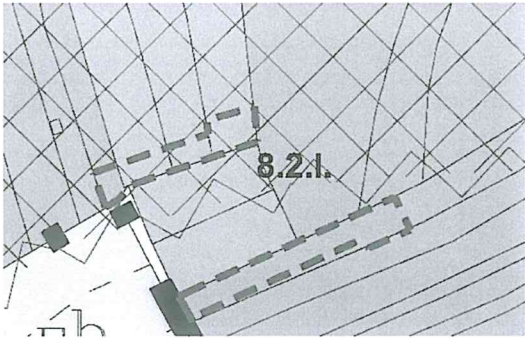
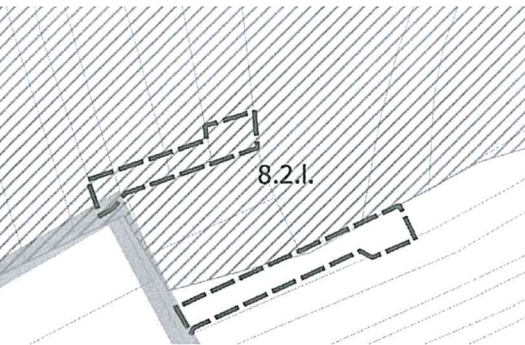
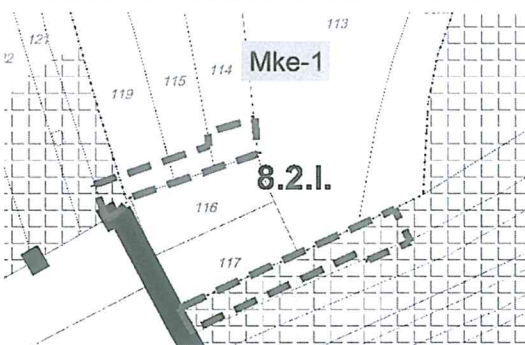
k. Meglévő utak közlekedési területbe sorolása

Lf → KÖu

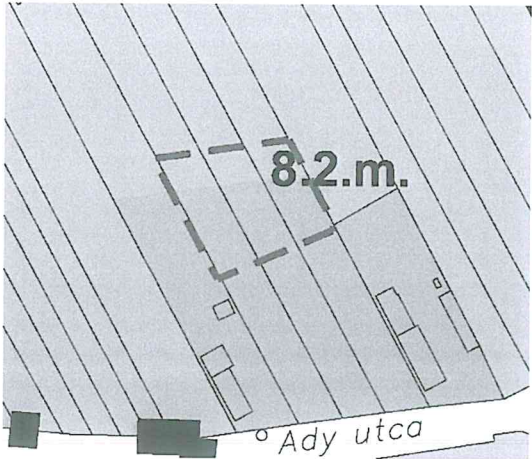
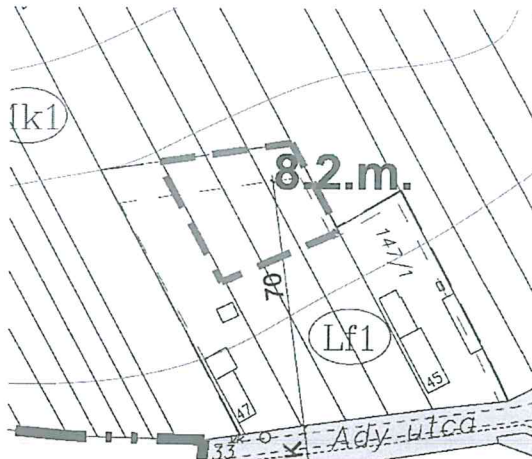
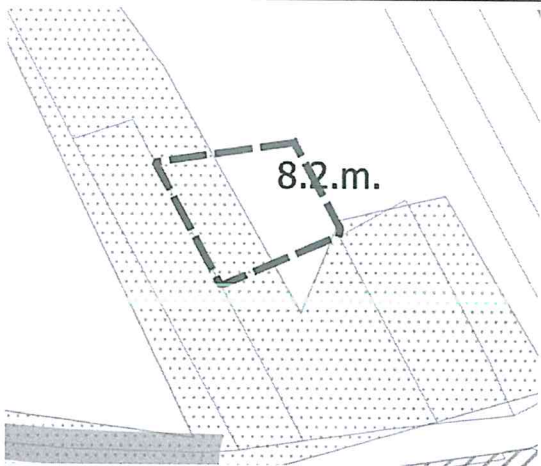
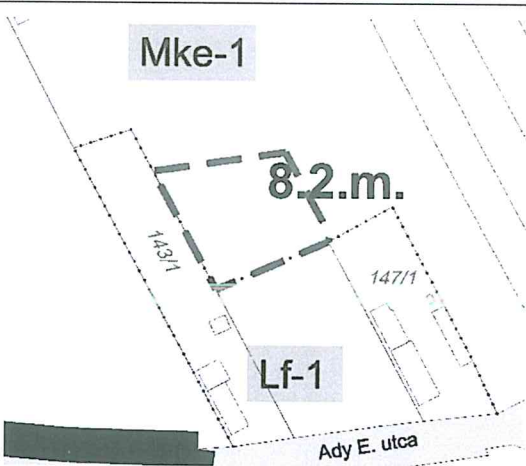
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 20 és a 64 hrsz-ú ingatlanok jelenleg közútként nyilvántartottak.	

I. Kiszabályozott út törlése

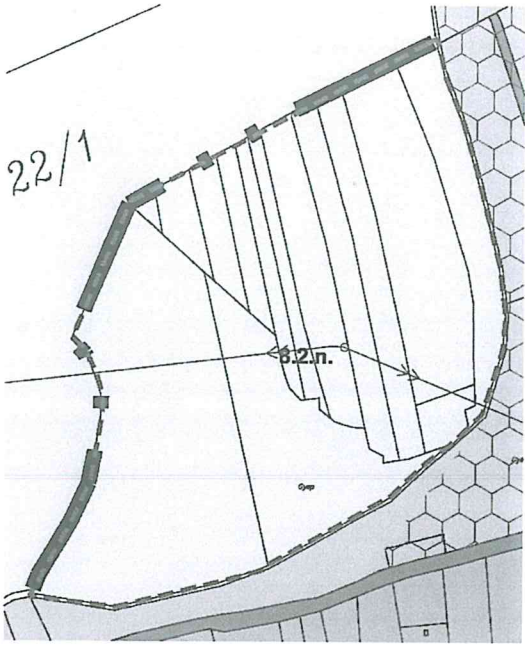
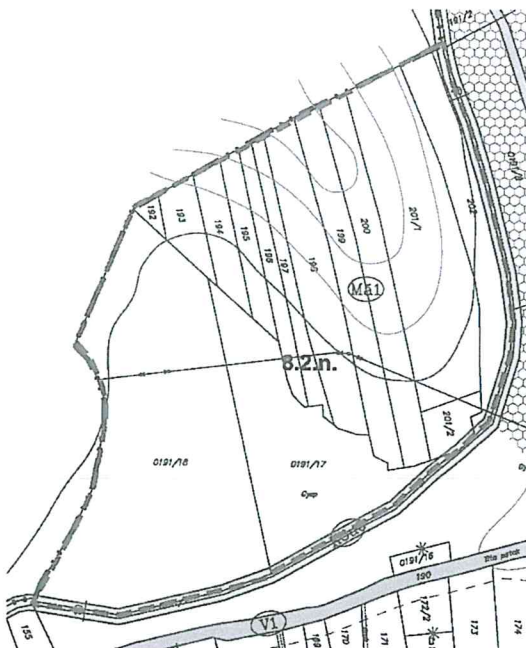
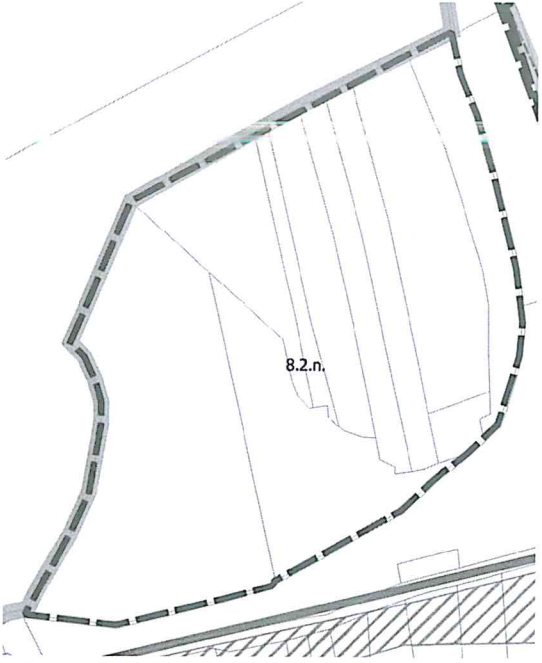
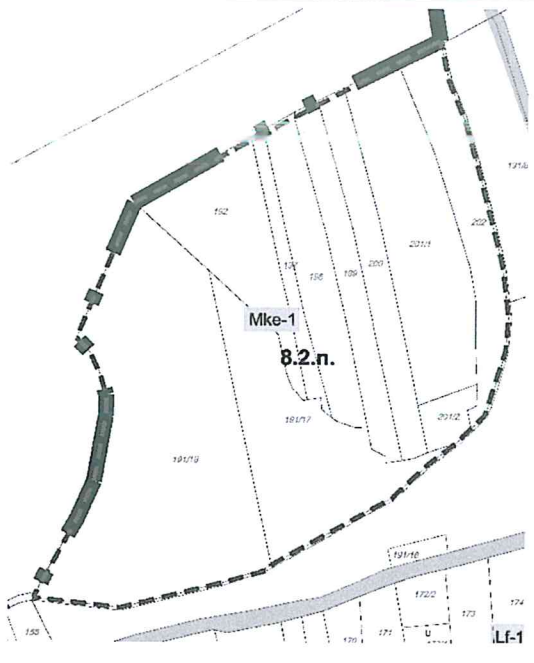
→ Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A korábbi szabályozási terv a 103/2, a 114, a 115, a 119 és a 120 hrsz-ú telkeket érintően tervezett utat jelölt. Az út megvalósítása nem indokolt, Önkormányzat nem tervezi. Amennyiben épület elhelyezése miatt válik szükségessé, abban az esetben magánút kialakításával is megoldható.	

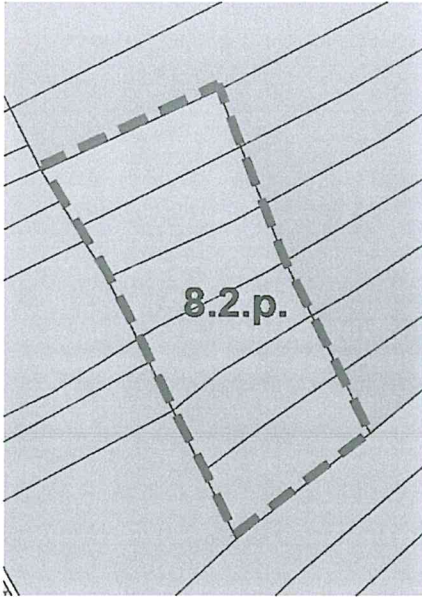
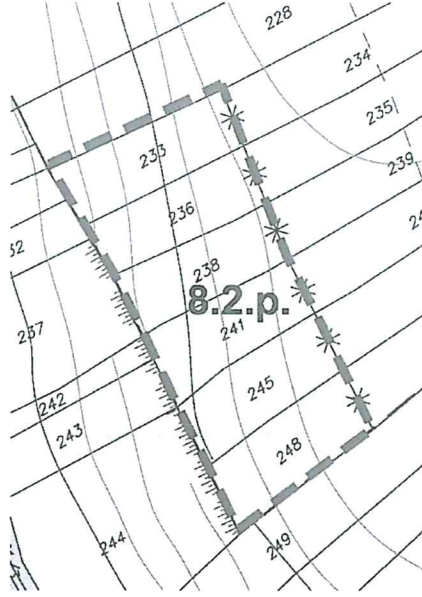
m. Ady E. utca végi lakóterület egy részének mezőgazdasági területbe sorolása
Lf → Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 144 hrsz-ú földrészlet lakóterületbe sorolt határvonalának módosítása a meglévő szomszédos telkekhez való igazodás érdekében történik.	

n. Ady E. utcától északra lévő mezőgazdasági terület övezeti átsorolása Má → Mke

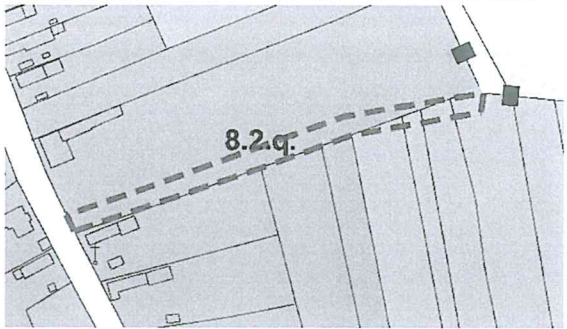
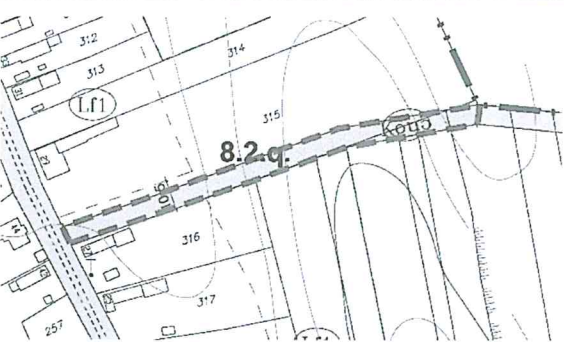
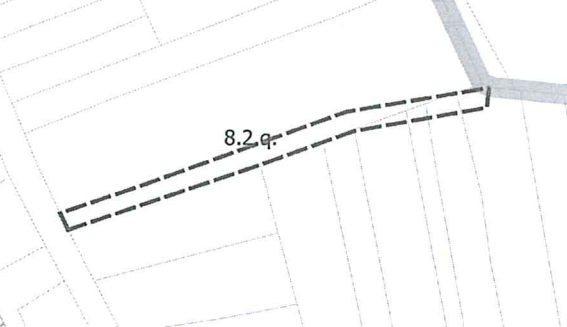
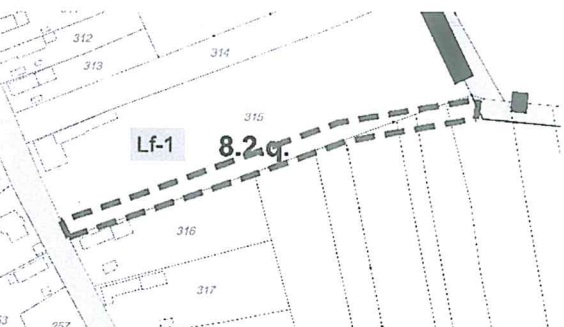
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 191/17, 191/18, 192, 197, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 202 hrsz-ú belterületi mezőgazdasági területek esetében	

p. Hunyadi utca lakótelkei végének kertes mezőgazdasági területre sorolása Lf →
Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: tervek közötti ütközés feloldása	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 233, 236, 238, 241, 245, 248 hrsz-ú ingatlanon a régi szerkezeti tervben kertes mezőgazdasági területbe, míg a régi szabályozási terven falusias lakóterületbe lettek besorolva. Az ellentmondás feloldása érdekében a terület kertes mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.	

q. Kiszabályozott út törlése

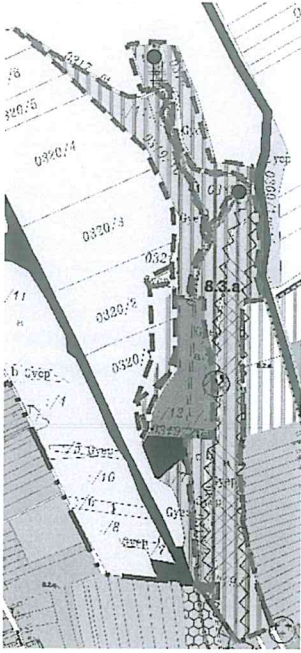
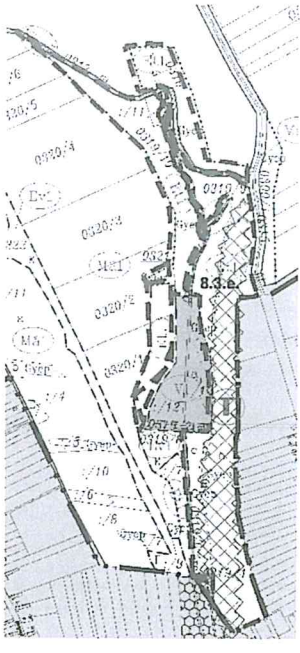
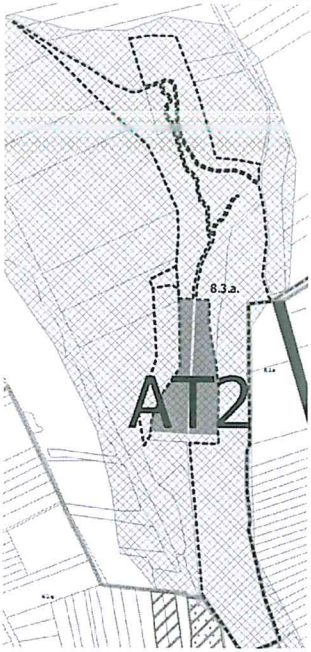
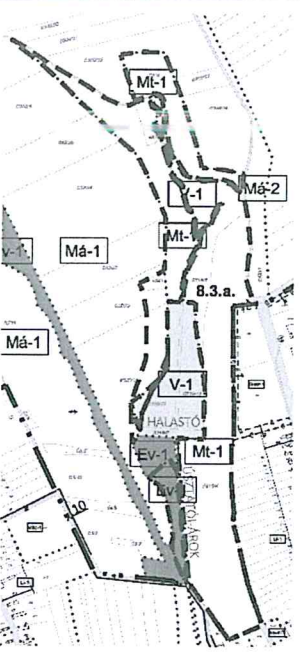
KÖu → Lf

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: önkormányzati igény	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 315, 337, 338/1, 341, 342, 343 hrsz-ú telkeket érintő tervezett út kiépítését önkormányzat nem tervezi, közlekedéstervezői szempontból nem indokolt, így a szabályozási vonal megszüntetésre kerül.	

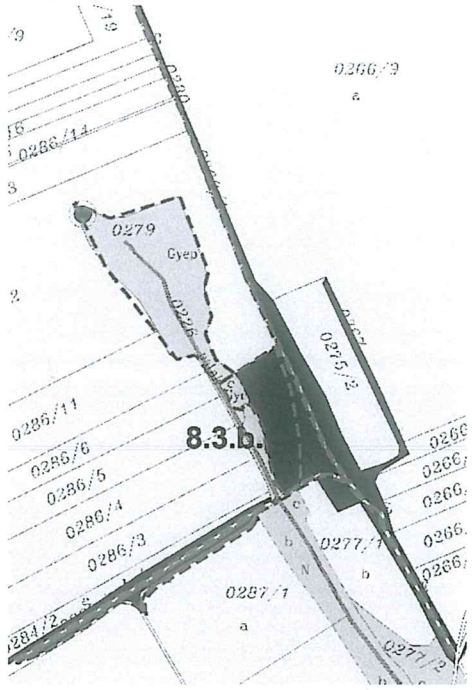
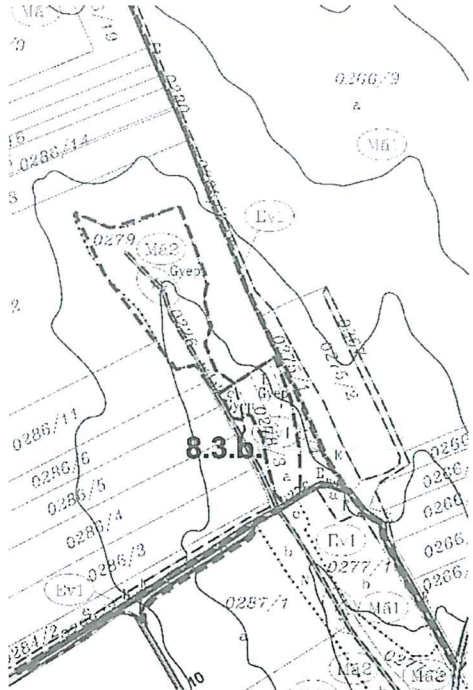
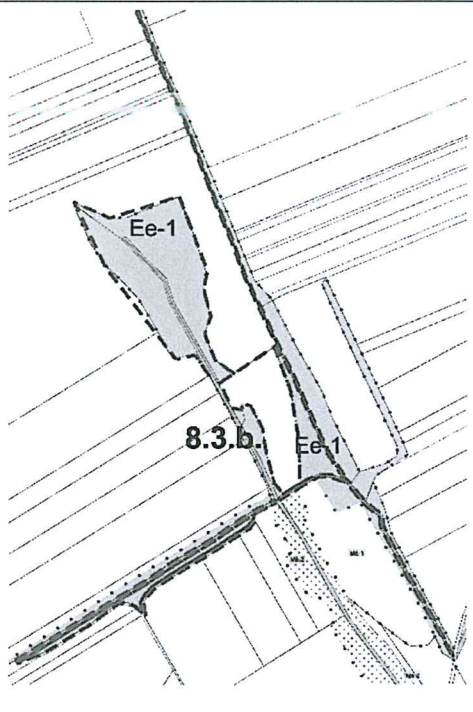
8.3. Területhasználati változással járó módosítások külterületet érintően:

a. Úsztatói-árok menti turisztikai erdő övezeti átsorolása

Et → Mt, Má, V

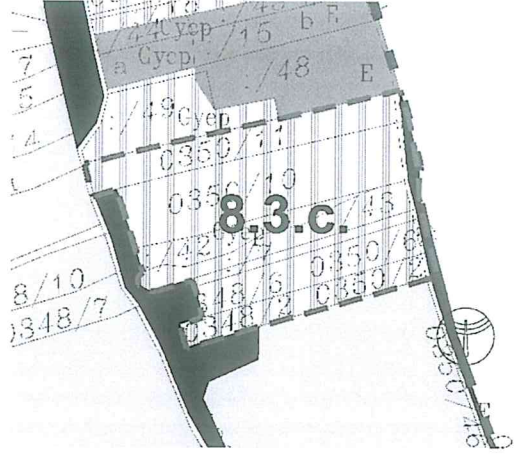
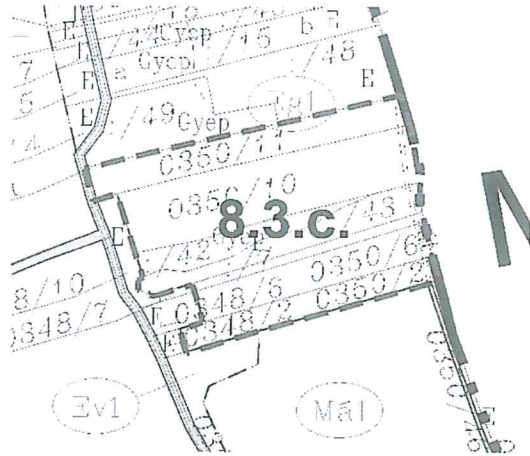
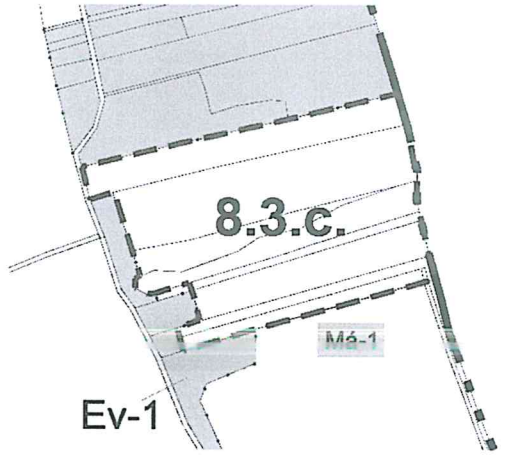
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: önkormányzati igény RÖVID ISMERTETÉSE: Az Úsztatói-árok mentén a korábbi terv tervezett elemként turisztikai célú erdőterületet jelölt. Önkormányzat és a terület tulajdonosa ilyen jellegű fejlesztést nem tervez. A 0316, 0319/4, /9, /10, /11 hrsz-ú ingatlanok Et övezetből Mt jelű, tájgazdálkodási területbe kerülnek átsorolásra, a 0321, 0320/1-/2 részben hrsz-ú földrészek Et övezetből általános mezőgazdasági övezetbe kerülnek át, a 0320/1 hrsz-ú földrészlet egy része vízgazdálkodási területbe kerül.	

b. Vaskapui-árok északi részének területfelhasználási változásai: Má2→ Ee, Ev → Má-1, Ev → V, Köu → V

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: Vaskapui-árok menti területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágakhoz való igazodás érdekében az alábbi változásokat hozza a terv: Má→ Ee: 0279/2, /3 hrsz; Ev→V: 280 hrsz; Ev→Má: 0278/3 hrsz; KÖu→V: 0276, 0299/2 hrsz; KÖu→Ee: 0287/10 hrsz	

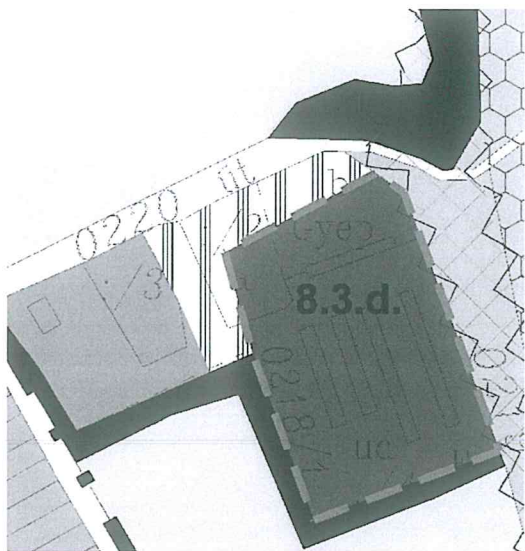
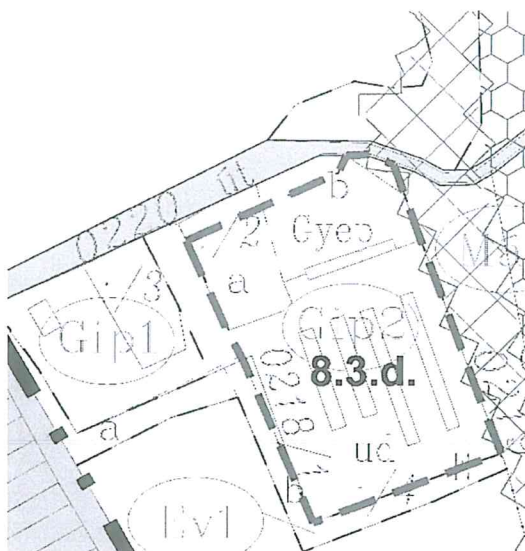
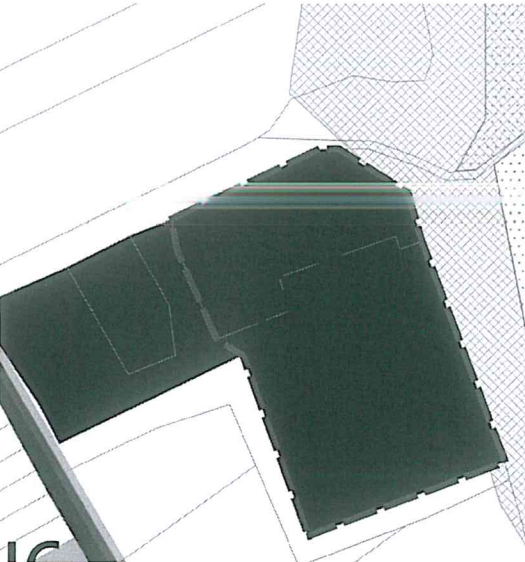
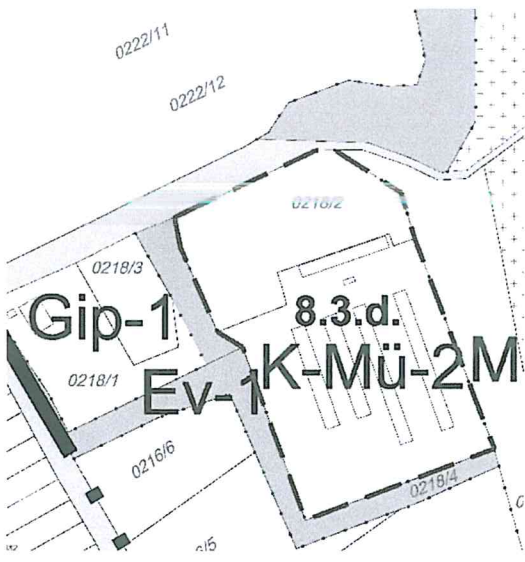
c. Geráb-hegyi övezeti átsorolások:

Eg → Má-1

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: A Geráb-hegy nevű területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágakhoz való igazodás érdekében az alábbi változásokat hozza a terv: Eg→Má 0350/6, /7, /10, /11, /42, /43, /50, /51, /52 hrsz	

d. Belterülettől keletre fekvő állattartó telep övezeti átsorolása

Gip → K-Mü

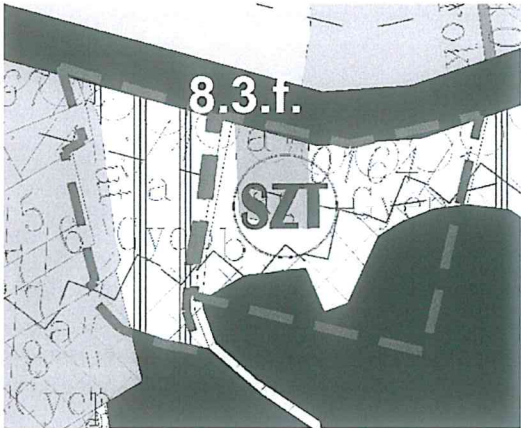
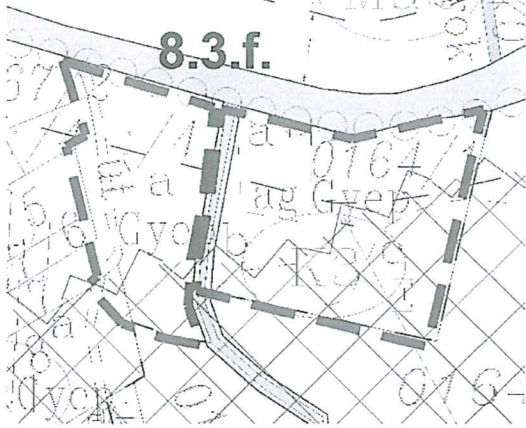
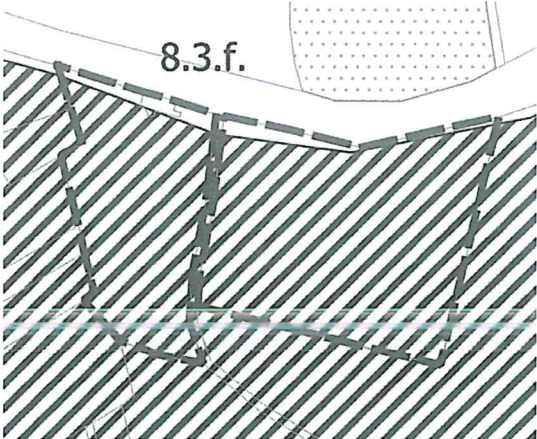
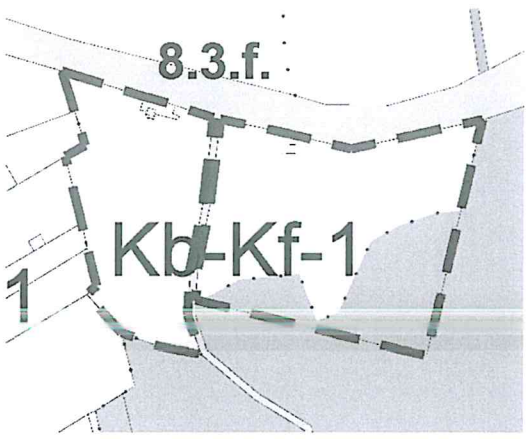
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: új OTÉK-hoz igazodás, tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A területen mezőgazdasági tevékenység folytatására alkalmas épületek találhatók. A 0218/1-2 hrsz-ú földrészlet ipari területbe sorolt része különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe kerül átsorolásra.	

e. Gubarctól északra lévő erdőterületbe sorolások:

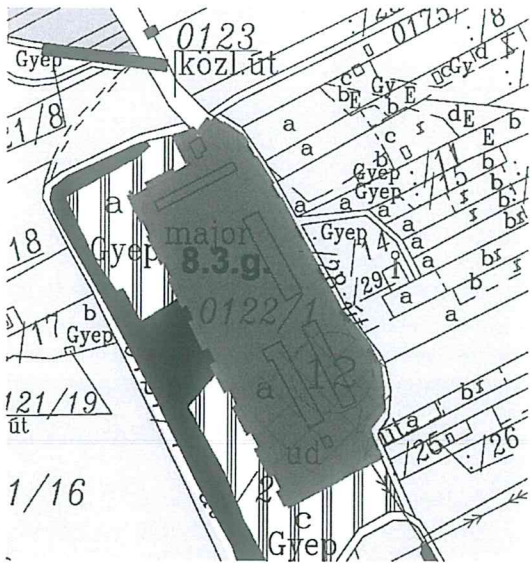
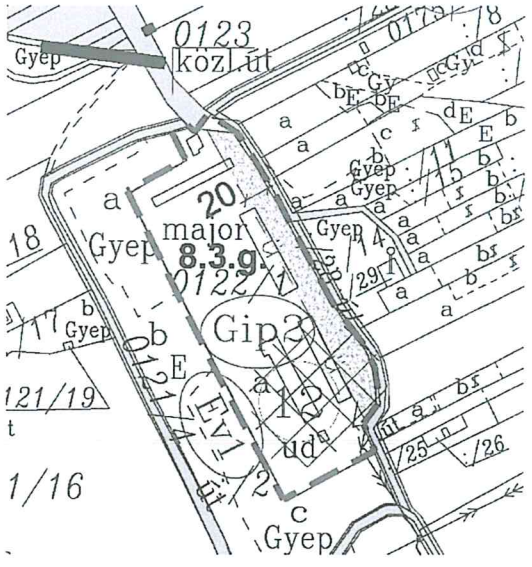
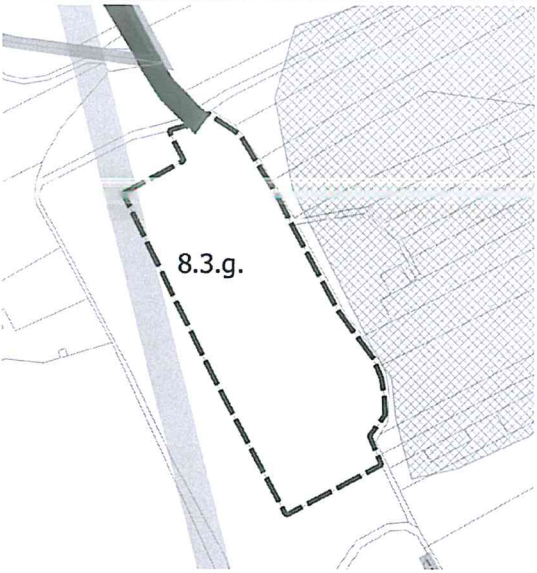
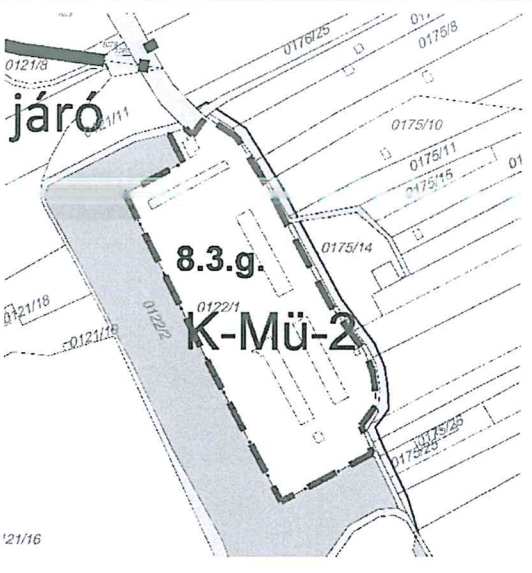
Má→ Ee

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: területrendezési követelmények, adatszolgáltatás RÖVID ISMERTETÉSE: Az érintett terület erdő művelési ágban van, részben erdők övezetével érintett. A területrendezési követelményeknek való megfelelés és a művelési ágnak megfelelő övezeti besorolás miatt a 0237/4, 0241/7 hrsz-ú részben és a 0243/2 hrsz-ú ingatlan részlete Ee jelű egyéb erdőterületbe kerül.	

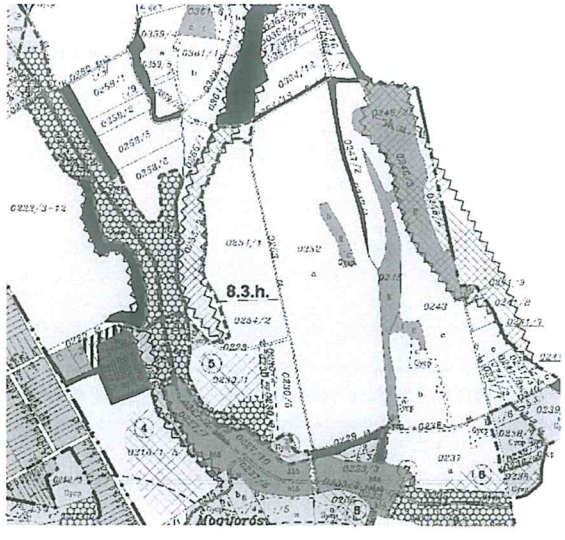
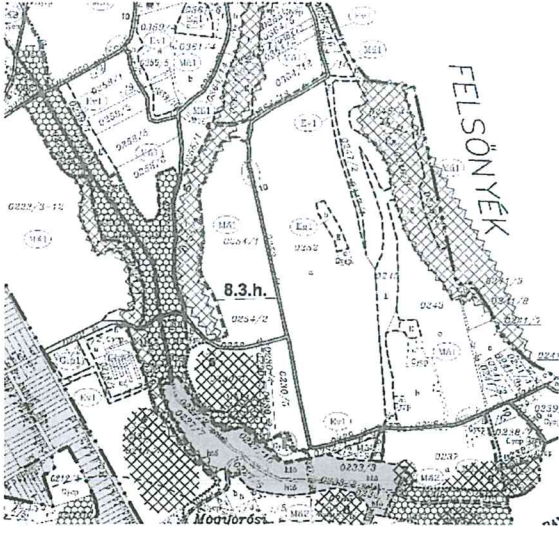
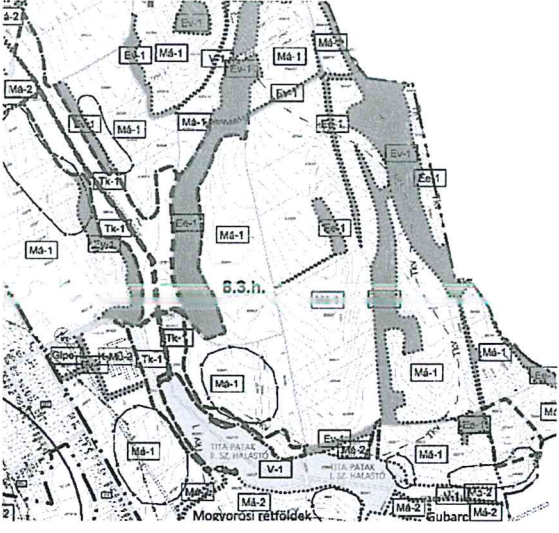
- f. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése:
Mk-1, K-3 → Kb-Kf

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: fejlesztési szándék	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 0164/1 és 0164/4 hrsz-ú ingatlanokon E.ON és Máltai szeretetszolgálat közösen 0,5 MW teljesítményű naperőművet kíván létesíteni. Előbbi szennyvíztisztító telep számára kijelölt Különleges területből, míg utóbbi kertes mezőgazdasági területből kerül átsorolásra Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területbe.	

g. Pusztaszőlő, mezőgazdasági telephely területének övezeti átsorolása: Gip-2 → Kmü-2

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: új OTÉK-hoz igazodás, tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A területen mezőgazdasági tevékenység folytatására alkalmas épületek találhatók, ennek megfelelően a 0122/1 hrsz-ú földrészlet ipari területből Különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.	

h. Tita-patak menti halastavakat és környezetét érintő övezeti átsorolások:

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás, vízügyi igazgatósággal történt egyeztetés	
RÖVID ISMERTETÉSE: Mko->Tk: 0219, 0221/3,4, 0227/8 részben, 0227/9,11,12,13, 0257/1,2, 0259/4,5 Mko->V: 0207/4 részben, 0227/1,8,11 részben Ev->V: 0232/2 részben Má2->Má-1: 0238/3-4, 0238/6-7	

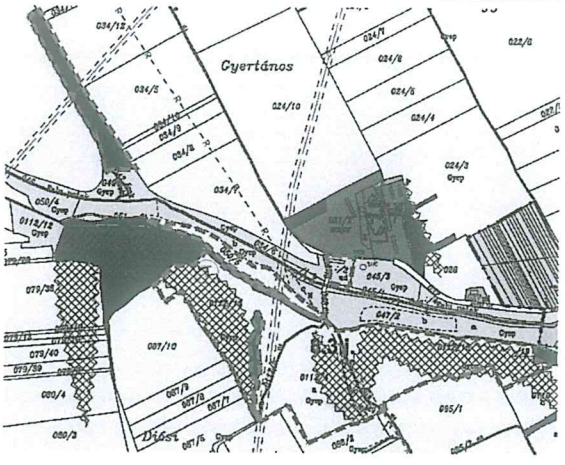
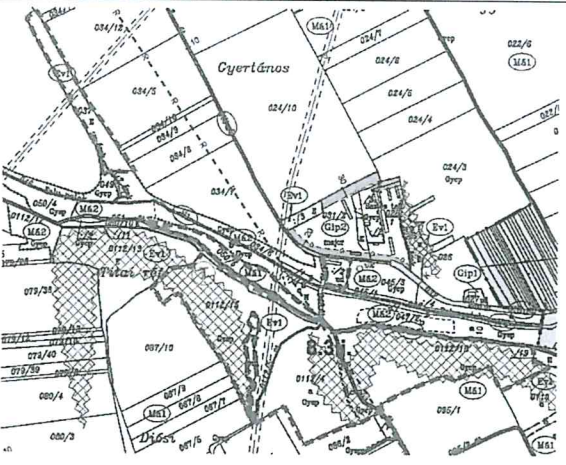
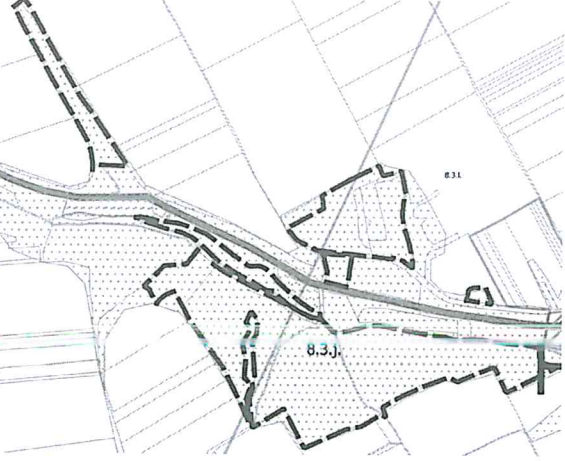
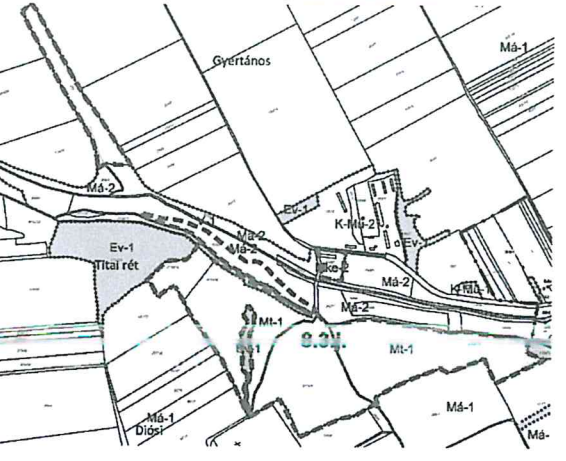
i. Rekultivált hulladéklerakó területe

Eg → Má

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: A település rekultivált hulladéklerakó területének övezeti besorolása erdőterületből mezőgazdasági terület övezetébe kerül átsorolásra. Érintett hrsz 0157 hrsz.	

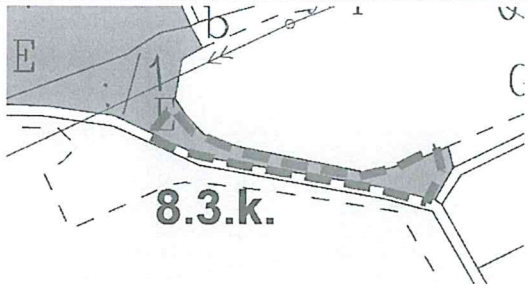
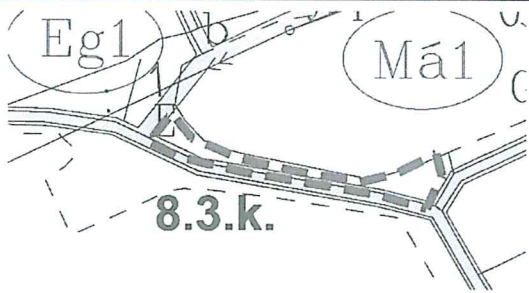
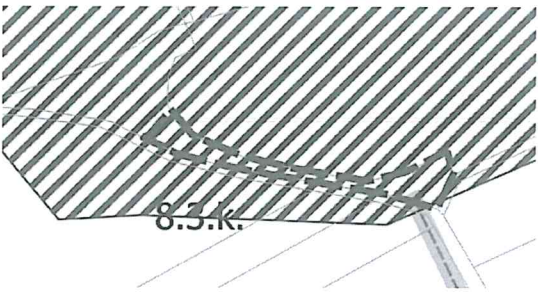
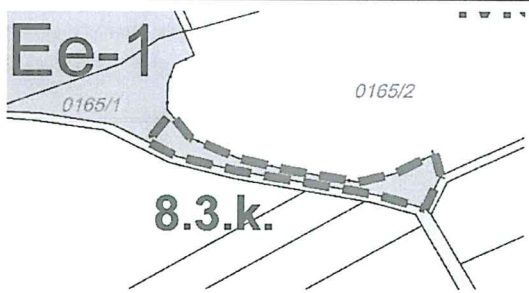
j. Titai rét környéki területek felülvizsgálata

Má→ Mt, Má-1→Má-2, Ev→Má-2

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 
FEJLESZTÉSI TERVLAP 	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA 
MÓDOSÍTÁS OKA: új OTÉK-hoz igazodás, tervezői javaslat RÖVID ISMERTETÉSE: A Titai rét környékén legeltetéses tájhasználatot folytatnak. A terület természeti, tájképi értékekkel bír. Ezek indokolják a hatályos OTÉK szerinti tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolását a 0112/4, /15, /16, /18 hrsz-ú földrészleteknek, valamint az építési előírások szigorúbb meghatározása érdekében a 050/5 és a 037 hrsz-ú ingatlanok Má-2 övezetbe sorolását.	

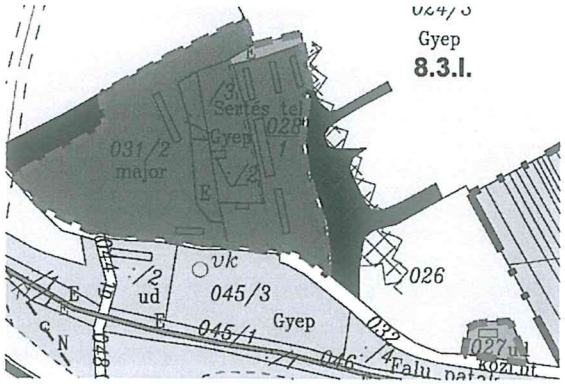
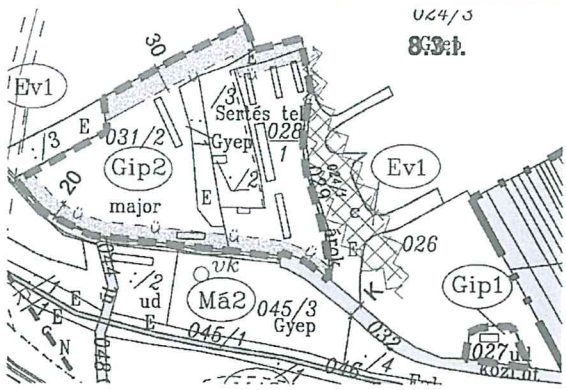
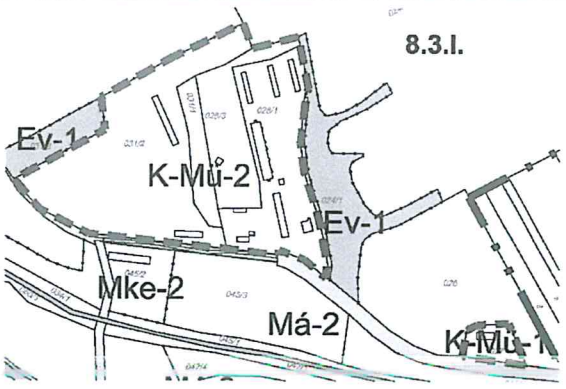
k. Puszta szőlő mezőgazdasági terület átsorolása:

Má → Ee

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az erdő művelési ágban lévő 0165/1 hrsz-ú telekrész Ee jelű erdőterületbe sorolása indokolt.	

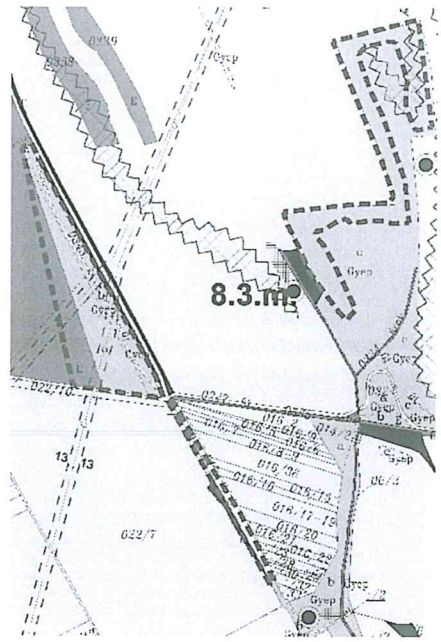
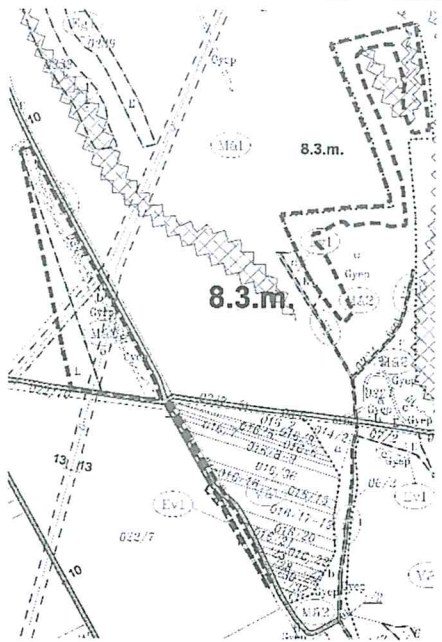
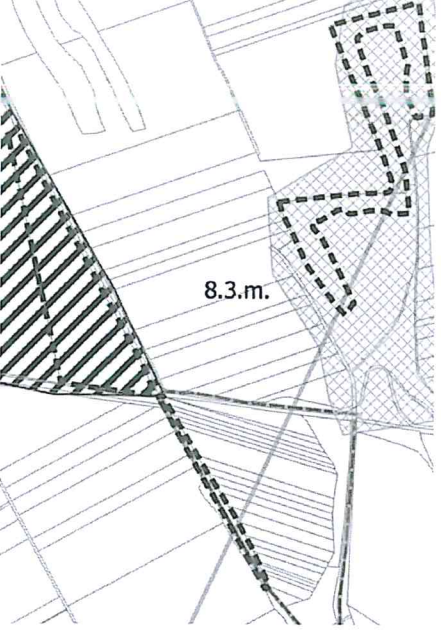
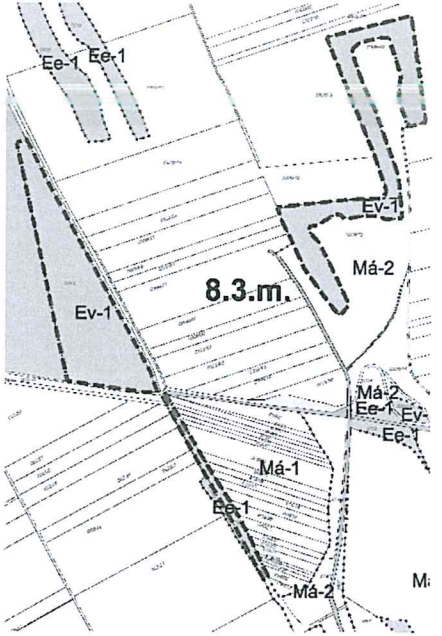
I. Belterülettől nyugatra fekvő gazdasági területek

Gip → K-Mű

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az érintett területen mezőgazdasági tevékenységet (állattartás) folytatnak. A terület meglévő rendeltetéseivel való illeszkedés érdekében különleges mezőgazdasági üzemi területbe szükséges átsorolni.	

m. Érvégi-árok északi szakasza menti területfelhasználás-változások

Má→Ev, Ee

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
	
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
MÓDOSÍTÁS OKA: területrendezési tervekhez való illeszkedés	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az érintett terület földrészletei a megyei terv alapján erdők övezetébe tartoznak. A Területrendezési követelményeknek való megfelelés érdekében a 0309/40 és a 0343 hrsz-ú ingatlan Ev, a 017 hrsz-ú ingatlan Ee jelű erdőterületi övezetbe kerül.	

8.4. Vízgazdálkodási területet érintő módosítások külterületen

a. Vízgazdálkodási területek kijelölése

RÖVID ISMERTETÉSE: adatszolgáltatásnak megfelelően a nyilvántartott árkok vízgazdálkodási területbe sorolása.

Érintett hrsz-ok: 0140/13, 0163/2, 0183, 0190/6, 0195/2, 0203/2 részben, 0225, 0323/1, /2, 0335, 0362

8.5 Infrastruktúra elemet érintő módosítások külterületen

a. Meglévő mezőgazdasági utak kijelölése

RÖVID ISMERTETÉSE: adatszolgáltatásnak megfelelően az útként nyilvántartott, jellemzően önkormányzati tulajdonban lévő és a külterületi ingatlanok megközelítése szempontjából lényeges utak közlekedési területbe kerülnek.

Érintett hrsz-ok: 034/26, 077/19, 0140/13, 0140/13 hrsz.

b. Külterületi kiszolgáló utak „visszasorolása”

RÖVID ISMERTETÉSE: azokat a korábbi tervben útként jelölt ingatlanok, melyek szerepe a külterületi közlekedés szempontjából nem releváns, a velük határos területek általános használata szerinti besorolást kapják.

Érintett hrsz-ok: közigazgatási határ Ény-i részén lévő erdőterület útjai: 0344/2, 0344/4, 0324 hrsz részben; nem használt mezőgazdasági utak: 034/26, 014/5 részben, 016/19-/23, /27-/30, /32, /33 részben, 017 hrsz. részben, 0151/28, 0152/1 hrsz. részben.

8.6 Építési övezet, övezet átsorolásával nem járó egyéb módosítások

- a. **Vt-3, Vt-4 jelű településközpont vegyes terület övezete helyett Vt-2 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra:** 391, 458/2, 458/3, 467, 914, 924, 925, 926/3, 989/1, 990/1 hrsz
- b. **Vt-5 jelű településközpont vegyes terület övezete helyett jelű építési övezetbe kerül átsorolásra Vt-3:** 924, 925, 926/3 hrsz
- c. **Lf-1 jelű építési övezetből Lf-2 jelű falusias lakóterület övezetébe kerül átsorolásra:** 916/1, 916/2, 914, 917, 1028, 1030, 1055, 1056/1 hrsz.

d. Eg helyett Ee

Hatályos OTÉK gazdasági rendeltetésű erdőterületi kategóriát nem használ, helyette minden erdőterületet, amely védelmi vagy rekreációs célokat nem szolgál, egyéb erdőterületbe kell besorolni.

e. Általános mezőgazdasági területeket érintő módosítások:

A terv felülvizsgálta és természetvédelmi, tájképi és településképi szempontot szem előtt tartva módosítja az általános mezőgazdasági területek övezeti besorolását az alábbiak szerint:

Má-0 jelű övezet használata megszűnik

Má-1 → Má-2 övezetbe kerül: 093/2-/8, 093/14-/17 hrsz-ú földrészletek keleti része

- f. **K-1 jelű különleges terület helyett Kb-T-1 jellel** kerül meghatározásra a különleges beépítésre nem szánt temető területe.
- g. **K-2 jelű különleges terület helyett Kb-Sp-1 jellel** kerül meghatározásra a különleges beépítésre nem szánt sportterület területe.
- h. **zöldterületek jelölését érintő változások:** a korábbi terv Z-1 jelű zöldterületet határozott meg, jelenlegi terv Z-kp-1 jelű közpark zöldterületet és Z-kk-1 jelű közkert zöldterületet különböztet meg.

2. melléklet

Magyarkeszi Község Településtervezési közbeszerzési véleményezési anyaga

TARTALOMJEGYZÉK

1. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ	4
1.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	4
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	5
1.3. Területrendezési követelmények	6
1.4. Tervei előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	13
1.4.1. Hatályos településfejlesztési koncepció	13
1.4.2. Magyarországi Község Önkormányzatának Gazdasági Programja 2019-2024	13
1.4.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	13
1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	14
1.5.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	14
1.5.2. A hatályos településrendezési terv megállapításai, megvalósult elemek	14
1.6. A település demográfiai helyzete	16
1.7. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	19
1.8. A település gazdasága	21
1.9. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	22
1.10. Településrendezési, településrendezési vizsgálat	24
1.10.1. Területfelhasználás vizsgálata	24
1.10.2. A telekstruktúra vizsgálata	27
1.10.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	27
1.11. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	27
1.11.1. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	27
1.11.2. Az építmények vizsgálata	27
1.11.3. Az épített környezet értékelése	28
1.11.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái	29
1.12. Környezeti-állapot jellemzők	29
1.12.1. Talaj és földtani közeg védelme	29
1.12.2. Felszíni és felszín alatti vizek	29
1.12.3. Levegőtisztaság és védelme	30
1.12.4. Zaj és rezgésterhelés	30
1.12.5. Sugárzás védelme	31
1.12.6. Hulladékkezelés	31
1.12.7. Épített környezet védelme, vízüdési környezetterhelés	31
1.12.8. Árvízvédelem	31
1.13. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	32
1.13.1. Természeti adottságok	32
1.13.2. Tájhasználat, tájszerkezet, táji örökség	33
1.13.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	36
1.13.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	38
1.13.5. A települési zöldfelületi rendszer elemek	39
1.13.6. Zöldinfrastruktúra-hálózat	44
1.14. Közlekedés	45
1.14.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	45
1.14.2. Közösségi közlekedés	50
1.14.3. Kereskedelmi és gyalogos közlekedés	51
1.14.4. Parkolás	51
1.14.5. Térségi területrendezési tervek közlekedési hálózatainak vizsgálata	51
1.15. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	51
1.15.1. Vízközművek	51
1.15.2. Energiaközművek	53
1.15.3. Elektronikus hírközlés	54
1.15.4. Katasztrófavédelem (a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényező)	55
1.16.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei	55
1.16.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek	55
1.16.3. Vízrajzi veszélyeztetettség	55
1.16.4. Mély fekvésű területek	55
1.16.5. Katasztrófavédelmi besorolás	56
1.16.6. Melységi, magassági korlátozások	56

MAGYARKESZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEK ELKÉSZÍTÉSE MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



VÉLEMÉNYEZTETÉS ANYAGA

ColoLine Terv Kft

2022. július

1.16.7. Tevékenységből adódó korlátozások	56
---	----

MELLÉKLETEK

1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LAP
2. BELTERÜLETI TELEKMÉRÉTI VIZSGÁLAT
3. BELTERÜLETI TULAJDONVIZSGÁLAT
4. BELTERÜLETI ÉPÜLETEK RENDELTELTÉSÉNEK VIZSGÁLATA
5. BELTERÜLETI BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT
6.
 - 6.1. RÉGÉSZETI LELOHÉLYEK
 - 6.2. RÉGÉSZETI LELOHÉLYEK JEGYZÉKE
7.
 - 7.1. MŰEMLEKEK
 - 7.2. MŰEMLEKEK JEGYZÉKE
8. HELYI VÉDETTÉSG ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK JEGYZÉKE
9. DOMBORZATMODELL
10. FÖLDRESZLETEK MŰVELESI ÁG SZERINTI VIZSGÁLATA
11. TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKET KÉPVISELŐ TERÜLETEK VIZSGÁLATA
12. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA
13. KÖZMŰ TÉRKÉPEK
14. ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

ALÁÍRÓ LAP

TERÜLETFEJLESZTÉS	Kovács Zoltán (kovo9111@gmail.com; +3630-4961-905; KEEP INVEST KFT) jogi szakokleveles közigazdász, területfejlesztési szakértő
TELEPÜLÉSTERVEZÉS	Tóth Dóra Kata (cololinekft@gmail.com; +3620-5583-498; ColoLine Terv Kft.) okl. településmérnök, településtervező TT 17-1484
ÉPÍTÉSZETI ÉRTEKVEDELEM	Hidvégi Nóra Eszter (cololinekft@gmail.com; +3620-3208-801; ColoLine Terv Kft.) okl. tájépítésmérnök
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS	Horváth Márton, okl. településmérnök
KÖZLEKEDÉS	Farkas László (farkas.laszlo@ertekterv.hu; +3670-371-9791, Értékterv Kft.) közlekedési tervező Ttk 01-16873
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	Klézl Terézia (klezlt@gmail.com; +3620-3551-184) OKI, kertész-mérnök K/1 - 17-0363 Hidvégi Nóra Eszter, ColoLine Terv Kft.
RÉGÉSZET	Dr. K. Németh András (knemetha@gmail.com, +3630-405-1986) régész, Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022
KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS	Baranyai Péter (pbaranyai6@gmail.com, +3630-444-8306) településrendezési hírközlési tervező TH-T 19-0762, településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762 Méhész Zoltán (mehesz.zoltan@vizeskft.hu +3630-9242-917) települési víziközmű tervezés VZ-TEL 02-0343
KÖRNYEZETVÉDELEM	Papp Gábor (iroda@oko-trade.hu, +3670-978-5931; OKO-TRADE Kft.) környezetvédelmi szakértő SZKV 1.1, 1.2, 1.3 - 02-1250 Deák Nikolett (iroda@oko-trade.hu, +3670-978-5931; OKO-TRADE Kft.) okleveles geográfus, környezetmérnök
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	Béres Gábor

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

BEVEZETÉS

Magyarkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete 51/2021.(X.27.) határozatában úgy döntött, hogy új településtervet kíván kidolgoztatni. A településterv megalkotása szükségessé tette a Megalapozó vizsgálat elkészítését is.

A Megalapozó vizsgálat a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti tartalmi szabályai, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint készült el.

1. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Magyarkeszi Tolna megye északnyugati periferiáján fekvő község. Lakosságszáma 2021 évben 1161 fő volt.

A kistérségi rendszer alapján a Tamási kistérséghez, míg a járási rendszerben a Tamási járáshoz tartozik. A település és környezete Tamásihoz kb. 20 km-re fekszik, melyet Nagyszokolyon, majd Iregszemcsén keresztül, a 65. főútról lehet megközelíteni. További közelebbi városok Siófok, és Tab (Somogy megye). A falu a Szekszárd-Siófok vonalú 65. főút és a Simontornya-Énying vonalú 64. főút között helyezkedik el, a térség településhálózataiban mellrendelt helyzetben. A rajta áthaladó 6409 j. út Magyarkeszin kívül szinte csak a szomszédos Felsőnyéket bonyolítja le. A 6409 j. út összekötő út továbbá kapcsolatot teremt a kelet-nyugat tengelyű 6402 j. út és települései – Lajoskomárom, Mezőkomárom, Szabadhidvég, Nagybérény – és Iregszemcsé (65. főút) között.

A megyeszékhelytől, Szekszárdtól 70 km-re fekszik, közel megegyező a Kaposvártól és Székesfehérvártól való távolsága is. Vasút nem halad itt át.

A község Tamási vonzáskörzetébe tartozik, melyben sok apró- és kisfal, két nagyközség (Hőgyész, Pincehely), és három város (Tamási, Gyönk, Simontornya) található.



1. ábra Magyarkeszi településhálózati helyzete (forrás: http://gis.teir.hu/teirgis_kozlekedesi/)

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

A „Nemzeti Fejlesztési 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció” (továbbiakban OFTK) a fejlesztéspolitikai eszközökön keresztül kapcsolódik a nemzeti költségvetésből finanszírozott fejlesztési célú programok megvalósításához.

A gazdasági fejlődésünk kulcsaként gazdaságstratégiai paradigmaváltást céloz meg, mely a magas hozzáadott értéket adó ágazatokra, tevékenységekre, az ezeket megalapozó szakképzésre, a helyi gazdaságra, a termelékenység, és a foglalkoztatás növelésére, a vállalkozói és fogyasztói tudatosságra épül.

Az OFTK Magyarkeszt nem nevesíti, azonban Tolna megye fejlesztési irányai között Magyarkeszre is vonatkoztatható „a mezőgazdasági termékek feldolgozása, értékesítése és a biotermelés ösztönzése”, valamint a turizmus meglévő ágazatának fejlesztése, tematikus összekapcsolása (Magyarkesz esetében: borturizmus-Tolnai borvidék és horgászturizmus- közeli horgásztavak).

Tolna Megye Területfejlesztési Koncepciója (2021-2030)

A Koncepció a megye legfontosabb kitérési pontjaként a gazdaságfejlesztést és a vidékfejlesztést, valamint a humán erőforrás-fejlesztést említi. Ezen kívül a Paks II. beruházást a térség fejlődésére jelentős hatást gyakorló projekteknek tartja.

Stratégiai célok – melyek a megye sajátosságaira épülő elképzelések:

1. új K+F+I és logisztikai központok kialakítása;
2. hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok (könnyűipar-élelmiszeripar, építőipar, egészségügyi fejlesztések stb.) támogatása;
3. a természeti erőforrások, a táji és természeti értékek és épített környezet védelme, bemutatása, fenntartható hasznosítása;
4. oktatásfejlesztés;
5. kedvezőtlen demográfiai folyamatok mérséklése;
6. települési infrastruktúra fejlesztése;
7. mezőgazdasági alapanyagokra épülő termék előállítás;
8. vidéki életminőség javítása (vidékes jellegű városok fejlesztése, tömegközlekedés, szabadidősport stb.).

A fenti kiemelt célok közül Magyarkeszi esetében a 3.- 8. ponthoz tartozó területet fontos fejleszteni.

A természeti, táji erőforrások és az épített környezet megóvása el nem hanyagolható a település turisztikai kínálatának, valamint a helyi lakosok életkörülményének fenntartása, javítása céljából. A helyi jelentőségű turizmus javítása gazdaságélénkítő hatású, mely a szálláshelyek bővítésével, interaktív túrutakonak fejlesztésével, aktív turizmus kialakításával, Paks II. igényeire épülő, célzott turisztikai attrakciók létrehozásával is megvalósítható. Fontos a környezeti elemek fenntartható hasznosítására irányuló fejlesztések végrehajtása is (szennyvízkezelés, zöldhulladék kezelés, mezőgazdasági zaj- és légszennyező hatás elleni védőszerek, biodiverzitás védelme, környezetkímélő erdőgazdálkodás, építmények tájba illesztése).

Az oktatásfejlesztés tárgykörében a szakképzés fejlesztése (műszaki képzés, vendéglátás, turizmus) a fiatalok helyben tartását célozza. Ezen túlmenően a minőségi oktatáshoz való hozzáférés, szociális ellátórendszer fejlesztése, civil szféra megerősítése, a helyi identitás és kulturális élet fejlesztése, a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok felzárkózásának elősegítése is célként szerepel.

A vidékies térségek gazdasági fejlesztése elérhető a termelői csoportok létrehozásával, a helyben előállított termékek piaci értékesítésének segítségével, a falusi életvitel, gasztronómia erősítésével, a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklésével, stb.

A társai járás települései a Koncepció alapján komplex programmal fejlesztendő térségként szerepelnek. Az itteni beavatkozásoknak az elérhetőség javítását, a foglalkoztatás javítását kell célul kitűzni. Továbbá a turisztikai attrakciók kiaknázása is kiemelt szerepű. A járás gazdasági

tervezetű 2020-ig jelentősebb hatást kiváltó beavatkozásnak a szabad vállalkozási zóna kijelölését tartja. Itt a szabályozási környezet módosításával célja a vállalkozások indítását, betelepülését, munkahelyek létrehozását ösztönözi. Az övezetben gazdaságélénkítő támogatások megjelenése várható. Ezek célja a munkanélküliség csökkentése, szakképzett munkaerő elvándorlásának mérséklése, előregedés problémájának kezelése.

2020-ban megalapult a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség a Paks Atomerőmű bővítéséhez kapcsolódóan, a területi különbségek mérséklésére és a leszakadt térségek, települések felzárkóztatására. A kiemelt térségbe a Közép-Duna menti járási települései, és azok tágabb környezete tartozik. Így a Tamási járásban lévő Magyarkeszi is bekerült a térségbe. A térség létrehozásának célja a térségfejlesztési elképzelések egységes koncepcióban történő összehangolása, a közös értékek megerősítése, együttműködés.

1.3. Területrendezési követelmények

A településterv (és részeként a fejlesztési terv) készítése során figyelembe kell venni a magasabb szintű területrendezési terveket, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban Trtv) és a Területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletet (továbbiakban MvM rendelet), valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervét is. Az Országos Szerkezeti Terv 2018. évben felülvizsgálatra került, mely 2019. március 15-től lépett hatályba. Tolna Megye Területrendezési Tervét a 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel, valamint a 49/2020. (X.29) közgyűlési határozattal fogadták el (továbbiakban TmTrT). Az országos terület-felhasználási kategóriákra és térségi övezetekre vonatkozó szabályok tekintetében a Trtv., a TmTrT., és az MvM rendelet rendelkezései az irányadók.

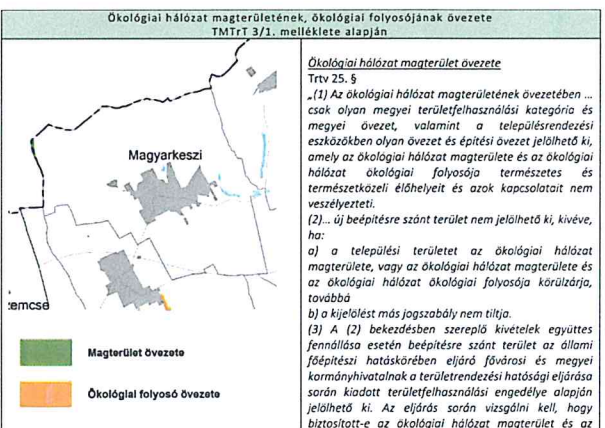
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

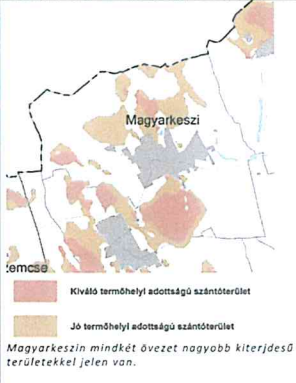
Magyarkeszi a Trtv Országos Szerkezeti Tervében (2022.03.01-től hatályos)



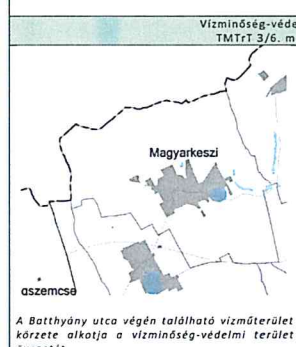
TmTrT – Országos és megyei övezetek

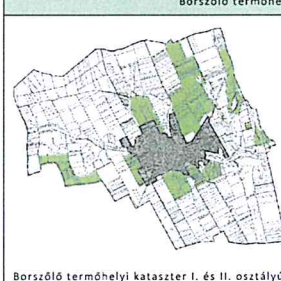
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Trtv és az MvM rendelet állapítja meg. A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet és a TmTrT állapítja meg.



Magyarkeszi az ökológiai hálózat magterületének övezete érinti a Sammal közös közigazgatási hataron. Az ökológiai folyosó övezete nem érinti.	ökológiai hálózat ökológiai folyosó természet és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) ... a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) ... bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtés művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtés művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) ... az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve."
Kiváló termőhelyi adottságú szántók, jó termőhelyi adottságú szántók övezete TMTrT 3/2. melléklete alapján  Magyarkeszi mindkét övezet nagyobb kiterjedésű területekkel jelen van.	<u>Kiváló termőhelyi adottságú szántók</u> Ttrv. 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület ... csak az állami földépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtés művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető." <u>Jó termőhelyi adottságú szántók</u> MvM rendelet 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét előszörban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtés művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete TMTrT 3/3. melléklete alapján  Erdők övezetében tartoznak a meglévő erdőterületek, míg az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében a környezetvédelmi célú javasolható mezőgazdasági területek (Gubarc pusztja, Szénegető dűlő) vannak.	Erdők övezete: Ttrv. 29. § Az erdő övezetében tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az ... törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, (...) által kijelölt települési terület területein lévő erdő övezetének területét a számszerűsítéssel figyelembe kell venni. 30. § Az erdő övezetében külfejtés művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. <u>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</u> MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településrendezési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
Tájvédelmi terület övezete TMTrT 3/4. melléklete alapján  A külterület nyugati szélén erdős részel, valamint a keleti külterület Falu-patak menti réteji, erdősávokkal tagolt, lankás felszínen futó szántóföldeji, erdői tartoznak a tájvédelmi övezetbe.	MvM rendelet 4. § (1) A tájvédelmi terület övezete területére ... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájfelleg megőrzendő elemek, elemegységek, valamint a tájkepi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájvédelmi terület övezetével érintett területre a tájkepi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építési helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájkepi egység megőrzését és a

Vízminőség-védelmi terület övezete TMTrT 3/6. melléklete alapján  A Batthyány utca végén található vízműterület körzete alkotja a vízminőség-védelmi terület övezetét.	hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívüli keletkezett szennyvíz övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Megyei övezetek Földtani veszélyforrás terület övezete TMTrT 3/11. melléklete alapján  A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály 2021. évi adatszolgáltatása alapján az Országos Felszínmozgások Kataszteri és a gravitációs tömegmozgásokat tartalmazó nyilvántartásban nem szerepel Magyarkeszi, így földtani veszélyforrás övezetbe sorolható terület nincs.	MvM rendelet 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően meghatározni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete TMTrT 3/12/3. melléklet alapján  A Tolna Megyei Önkormányzat 49/2020. (X.29.) közgyűlési határozata az alábbi ajánlásokat fogalmazta meg: 1. A térségi övezetben új turisztikai célú különleges terület kialakítását és a turisztikai vállalkozások fejlesztését, a turisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel támogatni javasolt. 2. A fejlesztéseknél az egymásra épülő, az egymást erősítő javaslatok élvezzenek prioritást. 3. Az övezettel érintett településen belül az akadémikus szolgáltató fejlesztések (különösen kerekpáros útvonal, gyalogos útvonal, lovas útvonal kijelölése) kapjanak hangsúlyt. 4. Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú fejlesztések térségi összehangolása érdekében TDM szervezetek létrehozása és támogatása ajánlott." A települést nem érintő országos és megyei övezetek - Világörökségi várományos területek övezete - Havvédelmi és katonai célú terület övezete - Ásványi nyersanyagvagyon övezete - Rendszeresen belvízjárta terület övezete - Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete - Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Borszóló termőhelyi kataszteri területei  Magyarkeszi a Nemzeti Földügyi Központ 2022. évi adatszolgáltatása alapján rendelkezik borszóló termőhelyi kataszteri területtel. Magyarkeszin nagy kiterjedésű területeket érint a borszóló termőhelyi k.-hez tartozó területek: - Temetői dűlő (ma már szántók) - Kertek feletti dűlő (szántók) - Pusztai szőlő dűlő (szántó, gyümölcs ültetvény, zártkerti jellegű szőlő, erdő) - Pótlék föld dűlő (szántók) - Öreg nyilas, Garáb hegy (szántó-erdő mozaikok) A területek hasznosítását vizsgálva megállapítható, hogy ezen területeken csekély arányban természetnek szőlők.
--	--

(Forrás: NFK Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály Mezőgazdasági Tervezési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály 2022. évi adatszolgáltatása)	A MATrT 13. § (1) bekezdés alapján a borszóló termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó földrésztlet esetében különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. A mezőgazdasági térségre vonatkozóan a Tolna Megyei Önkormányzat 49/2020. (X.29.) közgyűlési határozat mellékletében szereplő területrendezési gazdálkodási ajánlások az alábbiakat határozza meg: 19. A borvidéki és bortermelőhelyi települések szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztleten épület elhelyezése csak a szőlőtermelés és a borturizmus elősegítése érdekében lehetséges. 20. A mezőgazdasági térséghez tartozó borvidéki és szőlőkataszterben sorolt területeken a beépítés településrendezési tervben megállapítandó feltétele a szőlő művelési ágak megfelelő területhasználata (szőlőművelés).
Gyümölcs termőhelyi kataszter területe 	Magyarkeszin 2 db gyümölcs termőhelyi kataszterbe tartozó terület található a Nébih 2014-2021. évi adatbázisa alapján, amelyeken bodzát, szilvát termesztenek. Trtv 13. § (2) bekezdése alapján „az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősülhet beépítésre szánt területtel.” A kataszterbe tartozó területek jelenleg beépítésre nem szánt területek, ahol ténylegesen gyümölcstermesztést folytatnak.

1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.5.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településrendezési eszközök 2007-ben kerültek elfogadásra, melyeket azóta többször is módosítottak.

Településszerkezeti terv – elfogadva 1/2007. (II.19.) KT határozattal

Helyi Építési Szabályozás – jóváhagyva 1/2007. (II.20.) önkormányzati rendelettel, módosítva 11/2016. (XI. 10.), 3/2017. (IV. 5.) önkormányzati rendelettel

1.5.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei

(Lásd 1. SZÁMÚ MELLÉKLET)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területbe azok az építési övezetek tartoznak, amelyek építési telkeire megengedett beépítettség az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint legalább 5 %. A beépített és beépítésre szánt területek lehatárolásának alapja a hatályos településszerkezeti terv.

1. Lakóterületek

Lakóterületi egységek:

- kertvárosias,
- falusias

1.1. Kertvárosias lakóterület

A terület jellemzően alacsony lakásrűségű, összefüggő nagy kertes, legfeljebb kétkétszintes lakóépülettel rendelkező, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület-felhasználási egység.

A terv szerint kertvárosias lakóterületbe sorolt a Bem utca közép- és északi része.

1.2. Falusias lakóterület

A terület jellemzően alacsony lakásrűségű, legfeljebb kétkétszintes lakóépülettel rendelkező, összefüggő nagy kertes, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület-felhasználási egység.

A terv szerint falusias lakóterületbe soroltak a Bem utca és a településközponti vegyes területek kivételével a belterületi lakóterületek.

2. Településközponti vegyes terület

A területi egység jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó és olyan helyi községi szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, valamint egészségügyi épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

A hatályos terv az egykori malomhoz idegenforgalmi, vendéglátó, szolgáltató funkciókat határoz meg. (Az épület helytörténeti kiállításnak ad otthont.) Esetlegesen új közműtárolási épületet a községközpontjának kijelölt vegyes területen célszerű elhelyezni. Az óvoda telkével szemközti üres telek játszódvarként való fenntartását javasolja.

3. Gazdasági területek

Ezek a rendeltetésűk, illetve környezetre gyakorolt hatásuk alapján zavaró hatású- vagy egyéb ipari területbe kerültek, melyekhez Magyarkeszin mezőgazdasági üzemek tartoznak. Ipari üzem nem található.

A külterületi nagyüzemi állattartó (sertés) telepek jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek. Belterületen a terv az alábbi egyéb ipari jellegű gazdasági területeket határozza meg:

- Szabadság utca vége – meglévő mezőgazdasági üzem (tároló), és további tartalékterület
- Szabadság utca közép- és Ny-i oldal – meglévő mezőgazdasági üzem (tároló), gépjármű műhely,
- Kőzetársaság u. végi tartalékterület.
- Külterületen jelentős mértékű zavaró hatású ipari területbe a működő (Rákóczi u. és Ady E. u. folytatásában lévő), vagy használaton kívüli (Arany J. u. folytatásában) állattartó telepek soroltak.

4. Különleges területek

1.4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

1.4.1. Hatályos településfejlesztési koncepció

A hatályos településfejlesztési koncepciót 2004 novemberében fogadták el. Magyarkeszi meglehetősen jó minőségű termőföldjei, jelentős táji értékei, természetközeli területeinek mozaikja, a számos helyi jelentőségű védelemre érdemes építményei, melyek a településfejlesztés alapfőirányelveihez tekinthetők. A településvezetés hosszútávú célja az egészséges, a kor színvonalának megfelelő, esztétikus lakókönyvű megteremtése, az idelátogató turisták számára jó minőségű pihenési lehetőség biztosítása, a térség többi településével jó partneri viszony kialakítása.

Problémaként jeleníti meg a település alsó részének csapadékvízrel való veszélyeztetettségét, felső részén a burkolatlan árkok elomlását; a magasabban fekvő területek aszfaltburkolatának rossz állapotát; a mezővédő erdősávok, egyéb növényzatosok hiányosságait.

Jövőképeben szerepel a falu jobb megközelíthetősége (tervezett feltáró utak), mely fellendülést eredményezhet a turizmus, közvetetten pedig a munkahelyteremtés területén. Ezen kívül a városból beköltöző népesség fogadását, az alacsony társadalmi rétegek felemelkedésének lehetővé tételét, a környezeti veszélyforrások felszámolását, környezettudatosság erősítését, a kulturális örökség védelmét, a fenntartható tájhasználat elősegítését is feladatának tekinti.

1.4.2. Magyarkeszi Község Önkormányzatának Gazdasági Programja 2019-2024.

(Lásd még 1.9. fejezet)

Az alábbi témakörökben vannak fejlesztési elképzelései az önkormányzatnak gazdasági programjuk szerint:

1. Képviselő-testületi munka: a döntések előkészítésébe a civil szervezeteket is be kívánják vonni. További cél a pályázatokon való aktív részvétel, helyi értékár bizottság létrehozása, és a helyi esélyegyenlőségi program felülvizsgálata.
2. Egészségügy, szociális ellátás: az idősek és nyugdíjasok szabadidő eltöltési lehetőségeinek megszervezése (nyugdíjas klub)
3. Nevelés-oktatás terület: Az óvoda jelenlegi társulásban való működésének megtartása.
4. Polgármesteri hivatali munka: továbbra is Felsőnyékel kívánja végezni a hivatali munkát.
5. Művelődés, kultúra, sport és ifjúság:
 - színvonalas települési rendezvények szervezése, a civil szervezeteivel közösen,
 - a fiatalok sporttevékenységének segítése a Községi Sportegyesület keretein belül,
 - a település értékeinek feltárása és megőrzése (Települési Értéktár felállítás),
6. Környezetvédelem:
 - szennyvízelvezetés megoldása pályázati úton
 - csapadékvíz-belvíz elvezetés tervezése és megvalósítása pályázat segítségével.
 - ivóvízminőség-javító program II. megvalósító részének végrehajtása.
7. Településüzemeltetés, vagyongazdálkodás:
 - közműkások foglalkoztatása
 - közterületek további parkosítása
 - Malomépület további felújítása: vízvezeték rendszer, fűtés, burkolások, villamossági rendszer kialakítása, berendezések beszerzése
 - Művelődési ház külső szigetelése
 - belterületi utak, járdák felújítása
8. Közbiztonság: kamerarendszer kiépítésével kívánja javítani.
9. Idegenforgalom: a Malom belső kiépítésével lehetnek előre a turizmusfejlesztésben
10. Adópolitika: változatlanul kívánják hagyni az adókat.

1.4.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nincs hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződés.

A községi temető, a sportpálya és a szennyvíztisztító telep képezi a különleges területeket.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

5. Zöldterületek

Az övezetbe az állandóan növényzettel fedett közterületek sorolhatók. Az övezetbe tartozik a szabaddíópark területe, egy ahhoz kapcsolódó mélyfekvű vízenyos terület, és a Köztársaság utca közép- és északi részén lévő – egyelőre kihasználatlan – terület.

6. Erdőterületek

Védelmi rendeltetésű erdőterületek

A terület egység elsősorban környezet- és természetvédelmi, valamint védő célokat szolgál. A terület egységben belül épület nem helyezhető el. Kialakítandó a terv szerinti jelentős védőterületek, elsősorban a gazdasági területek mentén.

Gazdasági rendeltetésű erdőterületek

A terület egység elsősorban gazdasági célokat szolgál.

Turisztikai rendeltetésű erdőterületek

A terület egység elsősorban közeli rekreációs és turisztikai célokat szolgál. Turisztikai célú fejlesztési területként szerepel a Szabadság utcától Ny-ra fekvő horgászto és ahhoz kapcsolódó vízfolyás mentén elhelyezkedő fás-cserjes terület.

Megállapítás: jelenleg nem hasznosítják az erdőt turisztikai illetve szabaddíós célra. (A horgásztozat sem üzemeltetik.)

7. Mezőgazdasági területek

7.1. Kertes mezőgazdasági területek

Az övezetben kertes (kert, gyümölcs, szőlőterület) és szántóföldi hasznosítású mezőgazdasági területek vannak.

A terület egység jellemzően a volt zártkerteket (egykor kert-gyümölcsös, szőlőterületek), illetve a belterületi keskeny és hosszúságú szántóföldi művelésű földrésztleteket foglalja magába. Az övezet csak abban az esetben építhető be, ha a telek minimum 75 %-a szőlő, kert vagy gyümölcsös hasznosítású. Az övezetben lakóépület nem építhető.

7.2. Általános mezőgazdasági területek

A terület egység elsősorban a szántó – beleértve a korábbi nagyüzemi művelésű szőlőterületeket –, rét, legelőterületeket foglalja magába. Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, és -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el. Lakóépület nem létesíthető.

Megállapítás:

A „Borvidéki település” szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrésztletet általános mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak, melyeken túlnyomó részben szántóföldi növénytermesztést folytatnak. Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó két földrésztleten ténylegesen gyümölcsültetvény található.

7.3. Korlátozott használatú mezőgazdasági területek

A terv beépítés-mentesen megtartja és tájhasználat szempontjából védelemre javasolja a kialakult gyepterületeit, nádasait. Szántóföldi művelés csak egyéb vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályok betartásával lehetséges. Új épület építését, valamint meglévő bővítését nem engedélyezi.

8. Vizgazdálkodási területek

A vizgazdálkodással összefüggő területfelhasználási kategóriába tartoznak:

- az állandó és időszakos vízfolyások medre és partja,
- a mesterséges tavak medrei,
- a közelben nyílt csatornák medre és partja,
- a vízmű területe.

9. Közlekedési és közműterületek

A területi gazdasági szempontból fontos demográfiai jellemzője a természetes fogyás. A halálozások száma minden évben meghaladta a születések számát. Hasonló tendenciát mutat a település vándorlási egyenlege is, mely évről évre jellemzően negatív.

Megállapítás: a Simontornya-Iregszemcse közti tervezett főút – melynek Füged-Nagyszokoly közti szakasza érintené Magyarkeszi közigazgatási területének déli részét – nem épült meg, valamint a jelenleg hatályos TÁMFT már nem szerepelteti ezt. A községtől keletre tervezett M65 Székesfehérvár-Pécs közti gyorsforgalmi út szintén nem épült meg, és nem szerepel a TÁMFT-ben. A tervezett Magyarkeszi-Füged és Magyarkeszi-Nándorpuszta (Szabadhidvég) összekötő út nem épült meg.

Kerékpáros infrastruktúra-hálózat

A 6409 j. út mentén tervezett Nagyszokoly-Magyarkeszi-Szabadhidvég kerékpárút nem épült ki.

TÁJRENDEZÉSI ELEMEL, ZÖLDÜLÉTI FEJLESZTÉSEK

A hatályos szerkezeti terv turisztikai rendeltetésű erdőt jelöl a Szabadság utcához közeli horgásztó körüli területre. Továbbá tervezett védőerdőt jelöl a 6409 j. főút mentén (mozaikosan megvalósult), és a település déli részén lévő major köré (nem valósult meg). Egy új zöldterület, a Kőztársaság utca 609 hrsz-ú földrészlete került kijelölésre, melyet azóta nem hasznosított a település ilyen célra.

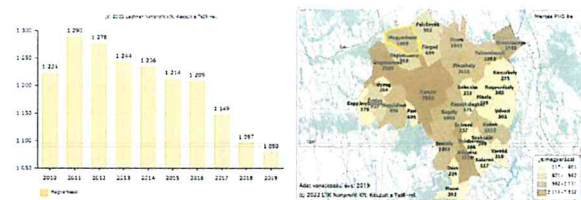
TELEPÜLÉSKÉP, ÖRÖKSÉGVÉDELME

A 2006. évi készített Örökségvédelmi hatástanulmány megőrzése javasolja a település régi, szép épületeit, valamint emlékműveit, keresztjét.

2017. évben a helyi védelemre javasolt építészeti értékek köre felülvizsgálatra került, és az önkormányzat a településkép védelméről szóló rendeletében jelentős részét védelem alá helyezte.

1.6. A település demográfiai helyzete

A lakónépesség alakulását tekintve elmondható, hogy ahogyan az adatok országosan, évtizedes távlatokban is csökkenő tendenciát mutatnak, úgy Magyarkeszi települést is szinte folyamatosan fogyó népesség jellemezte. 2010. évben egy jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet azonban fokozatos csökkenés követett egészen 2020-ig. A község lélekszáma 2020. év végén 1049 fő volt.



2. ábra: Lakónépesség és annak térségi viszonylata (fő)

Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép

A község gazdasági szempontból fontos demográfiai jellemzője a természetes fogyás. A halálozások száma minden évben meghaladta a születések számát. Hasonló tendenciát mutat a település vándorlási egyenlege is, mely évről évre jellemzően negatív.

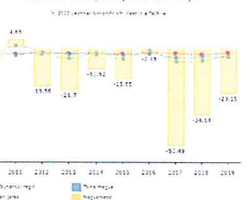
3. ábra: Természetes szaporodás/fogyás (%)

Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép



4. ábra: Vándorlási egyenleg (%)

Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép



A lakónépesség nemzetiségi összetétele tekintetében elmondható, hogy 2011-ben a lakosság közel 86 %-a magyar, míg 8,2%-a roma, és mintegy 3%-a német nemzetiségűnek vallotta magát. A településen jellemző volt és jelenleg is megfigyelhető egy-egy roma család betelepülése. A településen Roma Nemzetiségi Önkormányzat is működik. A népesség korcsoportonkénti megoszlása tekintetében megemlítendő, hogy Magyarkeszin a 0-14 évesek aránya magasabb, valamint a 60 évesnél idősebbek aránya alacsonyabb mind a járási, mind az országos átlagnál.

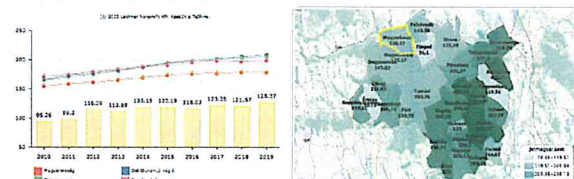
Lakosság korcsoportonkénti megoszlása

	Magyarkeszi	Tamási járás	Magyarország
0-14 évesek	17,8%	14,0%	14,5%
15-59 évesek	59,4%	58,2%	59,5%
60-X évesek	22,8%	27,8%	26,0%
Összesen	100,0%	100,0%	100,00%

A lakosság korcsoportok szerinti megoszlásból következik, hogy a település öregedési indexe (2019-ben 128,37 %) alatta marad a megyei és a régiós átlagnak.

Öregedési mutató

Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60+ évesek száma



5. ábra: Öregedési mutató és annak térségi viszonylata

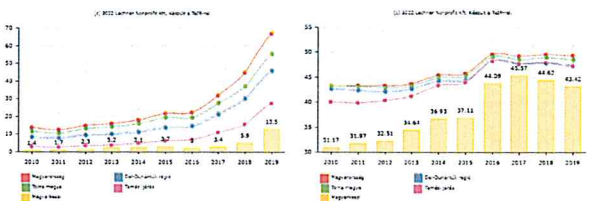
(Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60+ évesek száma)

Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép

Magyarkeszi lakosságának képzettsége, iskolai végzettsége tekintetében elmondható, hogy a 7 évesnél idősebb népesség legnagyobb arányban – összességében a népesség 36%-a – az általános iskola 8. évfolyamát végezte el. A lakosság mintegy negyede rendelkezik középszkolai végzettséggel (érettség nélkül, szakmai oklevéllel). A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya közel 4%. (Forrás: KSH, népszámlálás 2011.)

Magyarkeszi a Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatása szerint szegregátummal rendelkezik, melyhez kapcsolódóan intézkedések megtétele szükséges. Ugyanakkor közbiztonsági problémák az elmúlt időszakban nem jellemzők.

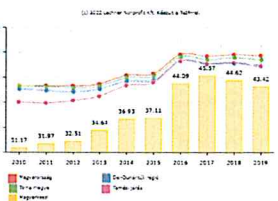
A társadalom rétegződéséről ad tájékoztatást a magas, illetve alacsony jövedelműek aránya. Magyarkeszin a magas jövedelműek aránya az alacsony jövedelműekéhez képest alacsony annak ellenére, hogy az az arány 2019-ben jelentősen emelkedett a korábbi átlaghoz képest. A településen az adófizetők aránya 2019-ben 43,42 % volt, mely elmarad a nagyobb területi egységekben mért adatoktól. Ez is utalhat a lakosság előregedő jellegére, illetve az inaktív keresők magas számára.



6. ábra: Magas- illetve alacsony jövedelműek aránya (fő)

(Az 5 millió Ft feletti adósságon adózók száma szűz, 1 millió Ft alatti adósságon adózóra vetítve)

Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép



7. ábra: Adófizetők aránya (%)

(SZJA alapot képező jövedelemmel rendelkezők 100 állandó lakosra vetített száma)

Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép

1.7. A település humán infrastruktúrája, szolgáltatásai

Oktatás-nevelés

Magyarkeszi területén az alapfokú nevelési-oktatási intézmények közül egy óvoda és egy általános iskola (8 évfolyammal) működik. Gimnáziumba, szakközépiskolába Tamásiba és Siófokra járnak a tanulók.

Ózori Mesevár Óvoda és Konyha Bagoly tanya Tagóvodája

Az óvoda Magyarkeszi, Szabadság u. 4. szám alatt található, ahol 2 csoportban maximum 50 főt tud fogadni az intézmény, de ez az igényeket kielégíti.

A Nemzeti Köznevelési Törvény alapján az óvoda a gyermekek hároméves korától a tankötelezettség kezdeteig, a nevelőtestület által elfogadott nevelési program alapján biztosítja a gyermekek nevelését. Az óvodai nevelés keretében végzik a cigány/roma nemzetiségi kulturális nevelést magyar nyelven, és ellátják a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelését is. A konyha feladata a gyermekétkeztetés biztosítása. A jól felszerelt konyhában a szorgalmi időszakban 150 adag étel készül, melyhez a START kommunikációs programban a mezőgazdasági projektben termesztik a zöldségféléket a konyhai felhasználásra. Az óvoda megfelelő méretű rendezett udvarral rendelkezik. Az intézmény belső felújítás nemrégiben fejeződött be.

A Tolna Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Tamási Tagintézménye szükség szerint biztosítja a logopédus, pszichológus, fejlesztőpedagógus ellátást az óvodás gyermekek részére. A Tolna Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szekszárdi Intézménye a sajátos nevelési igényű gyermekek szakember ellátását biztosítja.

Iregszemcsei Deák Ferenc Általános Iskola Magyarkeszi Tagiskolája

Az iskola állami fenntartással működik, a Tamási Tankerületi Központ fenntartásában, Magyarkeszi, Hősök tere 12. és a Kőztársaság utca 8. számok alatt, ahol a 8 évfolyamos oktatási-nevelési intézmény alsó és felső tagozata külön épületben található.

2018-ban valósult meg az iskola két épületének komplex energetikai felújítása, amikor is szigetelésre került a padlásfödém, a külső falak, valamint a lábazat mindkét épület esetében. A külső nyílászárók kicserélésre kerültek, a fűtési rendszer korszerűsítése megtörtént. A napelemez rendszer az épületek villamos energia fogyasztását fedezi. A projekt keretén belül akadálymentesítés is megvalósult.

Égésveszély

Magyarkeszin az egészségügyi alapellátás biztosított. A háziorvos egyben gyermekorvosi feladatot is ellát heti 2 alkalommal, továbbá havi 1 napon a védőnővel egyeztetve rendel egy gyermekorvos. Orvosi ügyelet, valamint szakorvosi, kórházi ellátás Tamásiban érhető el.

A településen egy védőnő dolgozik, aki a várandós- és csecsemő-tanácsadást, valamint iskola-egészségügyi tevékenységet is ellátja. Fogorvosi ellátás heti több nap biztosított. Egy gyógyszerár működik a községben.

A gyermekjóléti és családsegítő szolgálatot, a szociális étkeztetést, a házi segítségnyújtást, idősek nappali ellátását a DÁM Önkormányzati Társulás útján biztosítják.

A DÁM Önkormányzati Társulás vállalta, hogy a közszolgáltatások magasabb szakmai színvonalon történő, illetve hatékonyabb ellátása érdekében az alábbi feladat- és hatásköröket a társult tagönkormányzat helyett ellátja:

- szociális alapellátások, család- és gyermekjóléti szolgáltatás
- belső ellenőrzés működtetése
- gazdálkodási feladatok ellátása
- gyeptesteri feladatok ellátása
- háziorvosi, házi gyermekorvosi ügyelet működtetése

A szociális feladatokat (idősek és demens személyek nappali ellátása, házi segítségnyújtás, étkeztetés, család- és gyermekjóléti szolgálat, valamint a család- és gyermekjóléti központ feladatait) a Társulás intézményén, a Tamási és Környéke Szociális Központján keresztül biztosítja.

Az önkormányzat évente felülvizsgálja a helyi szociális ellátások rendszeréről szóló rendeletét. Biztosítja az idősek nappali ellátását, szociális étkeztetést, házi segítségnyújtást, és szükség szerint települési segélyt ad.

Kultúra

A község Művelődési Háza (köztrátság u. 4-6.) ad helyet különböző kulturális programoknak, rendezvényeknek, így a Magyarokézi Népdalkör próbáinak is. Az épületben működik az idősök nappali ellátása is. Ezen kívül itt található a község 13.000 kötetes könyvtára. Tornaterem hiányában a Művelődési Ház tornaszobáját használják a diákok. A Gizella-malomban helytörténeti kiállítás, valamint Dénes Oszkár és Bárony Rózi emlékkiállítás is helyet kapott. A községben Teleház működik, amely mindenki számára nyitott.

A Keszti nevű települések – melyhez az országhatáron túlról is tartoznak települések – találkozik a szervezésük évente. Ezeket Magyarokézi is részt vesz.

Magyarokézi néhány civil szervezet működik. Elsősorban egyesület és alapítvány segíti a szabadidő hasznos elöltését, a közösség szervezését, melyek az alábbiak:

- Magyarokézi Község Fejlesztéséért Alapítvány
- Magyarokézi Község Sport Egyesület
- Magyarokézi-Nagyberény Vadásztársaság
- Hagyományörző Népdalkör
- Nyugdíjas Klub
- Polgárorség

A település programjai:

- Falunap; Gyereknapi; Idősök napja; Űrnapi; Márton nap; Majális; Lurdi köszöntő
- Kistérségi Népzenei Találkozó
- Kézműves tábor
- Roma Népzenei Tábor
- Népdalkörök
- Szüreti mulatság; Kiszé Étetés; Elszármazottak találkozója

Sport

A településen a Községi Sportegyesület működik 1994. óta a labdarúgó sportágban. A megyei bajnokságokon vesznek részt és a sportot szerető rétegnek ad kikapcsolódásra lehetőséget. Az általános iskolában foglalkoznak az utánpótlás neveléssel a Bózsik program kapcsán. A sportpálya – mely a faluközpontban lévő nagy zöldfelületen helyezkedik el – és az öltöző az önkormányzat tulajdona és a pálya gondozását, öltözők és vízcsatlakozás tisztán tartását is az önkormányzat végzi. Az épület bővítését az önkormányzat saját erőből elvégezte. Minden évben falunapkor megszervezik a KESZI KUPÁT, ahol a helyiekkel a meghívott csapatok mérkőzést játszanak. A vízisportok tekintetében a település határára felvő Mókus-tavon (fürdői közigazgatási terület) horgászati lehetőség van, a községben sporthorgász egyesület működik. Kiepített kerékpárút nincs a településen.

Vallás

A vallási események tekintetében a lakosság több, mint a fele (66%) római katolikus, 4%-a református, elenyésző részüket az evangélikus felekezetek tartozik. A Római Katolikus Egyház Szent Mihály Arkangyalról elnevezett templom a Hősök tere mellett található. Ennek közelében áll a plébániaház.

Temetkezés

Magyarokézi területén két temető van [Széchenyi u. vége - 69 hrsz., Zrínyi u. és Szabadság u. közötti 399 hrsz.), melyből a Szabadság utcai temető a temető területe rendezett, a parkolás megoldható. A másik temető területe felhagyott, sűrű növényzet fedi.

Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás

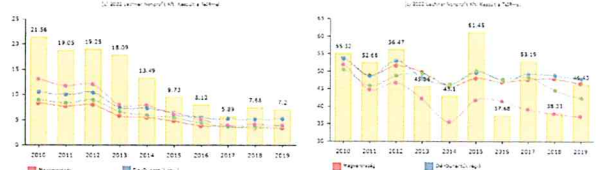
A településen a községi szintű szolgáltatások biztosítottak. Ezek a település méretéből adódóan elsősorban a napi szükségleteket kielégítő élelmiszer és vegyesáru üzletekre, gazdaságra szorítottak. A településen gyógyszertár, posta, üzemanyagtöltő állomás elérhető. OTP és Takarékbank ATM automata a településtől 7 km-re legközelebb érhető el. A településen egy vendéglátó ipari egység üzemel, benne a Dohánybolt. A hétköznapi szükségleteket meghaladó szolgáltatásokat a lakosok elsősorban a községtől 19 km távolságban elhelyezkedő városi rangú településen, Tamásiban veszik igénybe.

1.8. A település gazdasága

A települések aktuális gazdasági helyzetét alapvetően befolyásolja földrajzi környezetük, elhelyezkedésük, lakosságuk száma, a lakosság demográfia jellemzői (pl.: korösszetétel, képzettség stb.), valamint a korábbi gazdasági helyzetük jelenre gyakorolt hatásai (pl.: tradicionálisan jelen lévő üzletág; korábbi ipari termelés hagyatékaként jelen lévő „rozsdaövezet” stb.) is.

A gazdasági környezet fontos mutatója az adott területen található szabad munkaerő-piaci kapacitás, mely a munkanélküliekkel, álláskeresővel jellemezhető. Ugyan a munkanélküliségi ráta az országos trendekkel párhuzamosan az elmúlt 10 év távlatában folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, azonban meghaladja a nagyobb területi egységek mutatóit. A KSH adatai alapján a településen az álláskereső tekintetében meghatározó a 180 napon túli, illetve az éven túli tartósan munka nélkül levők aránya, melyek között dominánsan voltak jelen a korábbiakban fizikai munkát végzők, illetve az általános iskolai végzettséggel, vagy azzal sem rendelkezők.

A település munkaerő-piaci viszonyait a 2020. évről vonatkozóan vizsgálva megállapítható, hogy a középkorú – 25-50 éves közötti – lakosság teszi ki az álláskeresőket nagy részét. Az aktív korú népességből a nyilvántartott álláskereső aránya 7,7%. Legtöbbjük általános iskolai, illetve szakmunkás végzettséggel rendelkezik. A főiskolai, egyetemi, valamint szakiskolai végzettségű álláskereső aránya alacsony.



8. ábra: Munkanélküliségi ráta
(Regisztrált munkanélküliek száma szta 15-64 éves állandó lakosa.)
Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép

9. ábra: Tartós munkanélküliek aránya (%)
(180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek az összes munkanélküli százalékában)
Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép

Az álláskereső számának 2014-től datálható jelentősebb mértékű csökkenése a Start képzési programnak tudható be, mivel több ember foglalkoztatása valósult meg, mint a megelőző években. A települési közfoglalkoztatottak száma 2020-ban 32 fő volt. Feladataik közé tartoztak: a települési közterületek karbantartása, járdaparkgatás, zöldszérmesztés az önkormányzat belterületi telkein. A közfoglalkoztatásban a regisztrált munkanélküliek mintegy 70-80%-a érintett. A településen az önkormányzati foglalkoztatásban elsősorban a rászorultakat, mélyszegénységben élőket foglalkoztatják. A regisztrált munkanélküliek számának az utóbbi években jellemző csökkenésében szerepet játszik, hogy a közeli városi rangú települések (Tamási, Tab, Siofok, Székesfehérvár) prosperáló üzemeiben nagyobb számban tudtak elhelyezkedni a helyiek.

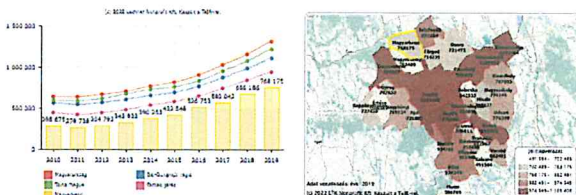
A településen regisztrált vállalkozások számát döntően a mezőgazdasági vállalkozók és az üzletek adják.

2019. év	Vállalkozási forma								Összesen
	Rt.		Kft.		Egyéni		Egyéb (Bt, Szöv.)		
	helyi	nem helyi	helyi	nem helyi	helyi	nem helyi	helyi	nem helyi	
	0	13	3	7	17	9	1	1	

Mindössze két nagy mezőgazdasági vállalkozó van a faluban, a többi egyéni vállalkozó. Helyben csak a mezőgazdasági termelőszövetkezetből alakult kft-k, valamint az önkormányzat biztosítanak munkát. Helyben a lakosság számottevő része a mezőgazdaságban dolgozik, állattenyésztéssel, ill.

növénytermesztéssel foglalkozik. Ugyanakkor a gépesítés miatt a nagy vállalkozók is kevés embert foglalkoztatnak. Az utóbbi években megnőtt a környező településeken a munkaerőhiány, de a közmunkások többsége nem felel meg az elvárásoknak vagy nem akar dolgozni. A fiatalok egy része a közeli településekre naponta ingázik munkahelyére, / Tamási, Tab, Siofok, Székesfehérvár/.

Magyarokézi a jövedelmi viszonyok a vidéki térségek hátrányos helyzetben lévő kistérségeire jellemző értékek definíálhatók, melyre a KSH statisztikai adataiból következtethetünk. Az egy főre jutó összes nettó jövedelem az elmúlt 10 évben folyamatosan növekedett, igaz, ennek mértéke 2019-ben csaknem fele az országos értéknek (Magyarokézi 768.175 Ft volt 2019-ben). Ezen kívül a magas és az alacsony jövedelműek aránya – mely Magyarokézin a korábbi évekhez képest fokozatosan növekedett – jóval az országos érték alatt van. A településen az átlósított aránya 2017 óta enyhén csökken, melynek értéke 2019-ben 43,4% volt, ami alatta maradt a térségi és országos értéknek.



10. ábra: Jövedelmi viszonyok és annak térségi viszonylata
(Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem Ft-ban)
Forrás: TEIR, Helyzet-Tér-Kép

1.9. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

Az önkormányzat vagyona a 2020. évi zárómérleg alapján nettó 1.074 Mft forint volt. A vagyon az elmúlt időszakban növekedést mutat, melynek oka részben a szeméttelép reaktiváció és az idővízmű-szolgáltatás javított pályázat támogatásából, részben a további, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon végrehajtott beruházások pályázati támogatásából fakad.

Az önkormányzat vagyonszerkezete a következő:

Vagyonelem megnevezése	Ingatlan (db)
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	198
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	19
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	60

Az önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanok térképi ábrázolását Lásd 2. számú MELLÉKLETben.

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó főbb ingatlanok az utak, árkok, járdák, közterületek, külterületi földutak. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó főbb vagyonelemek: Községközpont, Művelődési Ház, Óvoda, Iskola épületek, Fogorvosi Rendelő, Orvosi Rendelő, Sporttelep, Teleház. Az Egyéb vagyon körébe tartoznak az erdők, a beépítetlen területek és a szántók. Az önkormányzati vagyon hasznosítására csak kevésbé van lehetősége a Testületnek, mert nagy a forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyon aránya, ugyanakkor az egyéb vagyon körébe sorolt vagyonelemek aránya alacsony.

Az önkormányzat pénzügyi, likviditási helyzetét a 2012. évi adóssághoz tartozó követően a költségvetés gazdálkodás jellemzi. Az önkormányzatnak a fizetőképessége fenntartásához külső állami támogatást, működési vagy fejlesztési hitelt nem kellett igénybe vennie, a pénzügyi egyensúly, a folyamatos likviditás biztosított.

Az önkormányzat költségvetésének legfontosabb ismérvei az elmúlt évek relációjában, hogy a kiadások közül csökkenet a személyi jellegű kiadások és hozzá kapcsolódó munkaadó terhelő járulékok, főként a közfoglalkoztatás egyre kisebb mértékű kihasználása miatt. Ezzel párhuzamosan a dologi kiadások aránya a takarékos gazdálkodás miatt mérséklődött, továbbá az ellátottak pénzbeli juttatásainak aránya is folyamatosan csökkent. E mellett a felhalmozási célú kiadások a közfoglalkoztatásban végzett beruházások, valamint a nyertes pályázatok miatt nőttek.

Bevétel oldalról az államháztartáson belül kapott állami támogatás az elmúlt 5 évben folyamatosan csökkent. Ennek oka, hogy feladat átadás történt társulás részére, továbbá a lakosságban csökkenés is indokolja az állami támogatások kisebb arányát. Továbbá a csökkenő közfoglalkoztatás miatt az Elkülönített Állami Pénzalapról átvett pénzeszköz is arányosan kevesebb lett. A Felhalmozási célú támogatások aránya a pályázatokból eredő bevételek az elmúlt időszakban hektikusan alakultak. A közhatalmi bevételek teljesítése kiegyensúlyozott volt.

Az önkormányzat fontosnak tartja a helyi adópolitikai célkitűzések megfogalmazását, mivel az jelentősen befolyásolja a településen keletkező saját bevételek, ezáltal közvetlenül hat a településen keletkező helyi fejlesztés anyagi forrásosságára, illetve hatással van a településen élő magánszemélyek és vállalkozók anyagi terheire, valamint arra, hogy milyen mértékben hajlandók részt vállalni a településfejlesztési kiadásokban.

A helyi adók esetében az önkormányzat képviselőtestülete az adóztatást úgy alakítja, hogy az egy meghatározott stabilitás, állandóság mellett folyamatosan az önkormányzat biztosíték forrásait jelentse, ugyanakkor igazságos is legyen az adózi kör illetően.

ADÓ BEVÉTELEK (eft)	2015	2016	2017	2018	2019*
Ipari-üzemi adó	5.815	8.534	7.695	12.649	15.108
Pótlék, bírság	192	125	215	288	166
Gépjármű adó	4.887	4.120	4.788	5.390	4.796
Egyéb sajátos bevétel	0	0	0	0	0
Kommunális adó	3.851	4.125	4.337	6.552	7.370
Összesen:	14.745	16.904	17.035	24.879	27.440

Az önkormányzat lehetőségeihez mérten igyekszik biztosítani a településüzemeltetés feladatait, ahol a cél a településen élők életéhez tartozó legfontosabb szolgáltatások zavartalan biztosítása. A helyben elérhető szolgáltatások közé tartozik a Háziorvosi és fogorvosi ellátás és a védőnői szolgálat, a konyha, amelyet az önkormányzat működtet. Az Idősök Klubja, a Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat, a házi segítségnyújtás, a szociális étkeztetés a Dám Társulás fenntartásában működik, melynek az önkormányzat a tagja. A Művelődési Házat, a Teleházat, a Könyvtárat a helyi önkormányzat működteti. A helyi Postahivatal a Magyar Posta üzemeltetésében működik. Az általános iskola alsó és felső tagozata állami fenntartásban látja el feladatát, az Óvoda pedig társulási formában működik Ózora gestorságában.

Mivel a községbe és környékére ipar nem települt, rendkívül tiszta és egészséges a levegő. Szép fekvésű, halastavakkal és erdőkkel tarkított környezetet az egyre nagyobb számban ide látogató és ideköltöző városi családok, külföldiek nagyon dicsérik. Az utóbbi években külföldi családok vásárolnak házat, azokat felújítják, így nagymértékben hozzájárulnak a falu képeknek pozitív alakításához. Az idegenforgalom még csekély, de az ide látogató családok elviszik hírt a szép környezetnek.

Az önkormányzat és az egyházi intézmények folyamatosan törekednek a hatáskörükben tartozó ingatlanok állagának megőrzésére. Felújított állapotban figyelemreméltó a Gizella hengeremelő épülete, mely egy LEADER pályázat segítségével új tetőt és nyílászárókat kapott, ahogyan Leader pályázat segítségével készült el a Malom előtti piac is. A Római Katolikus templom 1742-ben épült barokk stílusban és Szent Mihály Arkangyal tiszteletére szentelték fel. A tornyát nemrégiben felújították, az épület homlokzatának felújítása is megtörtént ugyancsak LEADER pályázat segítségével.

Az önkormányzat pályázatait révén felújították az Óvoda és az önkormányzat épületét, akadálymentesítették az Idősök Klubját, az orvosi rendelőt, részben akadálymentesítették a felső iskolai épületet. Megújult az általános iskola két épülete és a Művelődési Ház vízcsatlakozása, az óvodaudvar és az önkormányzat épülete előtti parkoló, valamint a fogorvosi rendelő feletti szolgálati lakás és az Idősök Klubja. Az önkormányzat célja, a meglévő szolgáltatások biztosítása, a falu folyamatos fejlesztése.

A településüzemeltetési feladatok közé sorolható az áram- és gázellátás biztosítása, melyet az EON szolgáltató, a vízszolgáltatást a Siofokon működő DRV végzi. A településen a gáz hálózati is kiépített, sokan éltek a csatlakozás lehetőségével, de a gáz árának emelkedésével sokan visszatértek a fűtő

való fűtésre. A kommunális hulladék elszállításért a Vertikál Zrt. a felelős, amelynek központja Polgárdiban található. A szemeteszsállítás hetente egyszer történik. A község infrastruktúrája nagyrészt kiépített, a csatornázás ugyanakkor nincs a településen, amit az Önkormányzat pályázati úton kíván megoldani. A településen internet, telefon, kábel-tv biztosított. Internet elérésre a Könyvtárban is van lehetőség. A közösségi közlekedés jól szervezett a településen, viszonylag könnyen elérhető a 4 buszmegálló.

Magyarkeszi Község Önkormányzatának képviselő testülete 2019-2024 közötti időszakra vonatkozóan fogadta el **Gazdasági Programját**. Az önkormányzat hosszú távú fejlesztési elképzeléseit a település költségvetési lehetőségeihez, a helyi értékekhez, adottságokhoz, továbbá a 2021-2027. közötti európai uniós fejlesztési periódushoz, és az ehhez illeszkedő megyei fejlesztési elképzelésekhez igazítja. Lásd még 1.4.2. fejezetet.

A program előirányzott fejlesztései:

- A KÉPVISELŐ TESTÜLETI MUNKA tekintetében az Önkormányzat létre kívánja hozni a helyi értéktár bizottságot.
- AZ EGÉSZSÉGÜGY, SZOCIÁLIS ELLÁTÁS tekintetében az igények és lehetőségek szerint az idősök és nyugdíjasok szabadidő eltöltési lehetőségeinek megszervezése (nyugdíjas klub).
- A MŰVELŐDÉS, KULTÚRA, SPORT ÉS IFJUSÁG KÉRDÉSEK tekintetében cél a színvonalas települési rendezvények szervezése a civil szervezetekkel közösen (falunap, majális, szuruti, idősök napja, karácsony stb.), valamint a fiatalok sport tevékenységének segítése a KSE keretein belül, továbbá a település értékeinek feltárása és megőrzése a Települési Értéktár felállításával.
- A KÖRNYEZETVÉDELME területén kiemelt feladat a szennyvíz- elvezetés megoldása, valamint a csapadékok és belvíz elvezetés tervezetése és megvalósítása pályázat segítségével, továbbá az ivóvízminőség-javító program II. ütemének megvalósítása.
- A TELEPÜLÉSZÜZEMELTETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS területén cél a közmunkások foglalkoztatása és a közterületek további parkosítása. További infrastruktúra fejlesztés keretében feladatot jelent a Malomépület további felújítása: vízvezeték rendszer kialakítása, fűtés kialakítása, burkolások, villamossági rendszer kialakítása, berendezések beszerzése, továbbá a Művelődési ház külső szigetelése és a belterületi utak, járdák felújítása.
- A KÖZBIZTONSÁG terén fontos elem a kamerarendszer kiépítése a településen.
- AZ IDEGENFORGALOM tekintetében célként került megfogalmazásra a falusi turizmus alapjainak megteremtése a Malom belső kiépítésével.

1.10. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

1.10.1. Területfelhasználás vizsgálata

A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A külterület a belterület körül dombháttakkal, és völgyekkel szabdalva, majd a belterülettől távolodva a Táj sík vidéké szelődik. A meredekebb dombfelületeken erdők, a lankásabb területek túlnyomó részén szántók húzódnak, melyek kiváló és jó termőhelyi adottságokkal rendelkeznek. A felszíni és talajadottságoknak megfelelően kisebb és nagyobb gyepterületek, erdőfoltok találhatók a mezőgazdasági tájban. A vízfolyások, árkok gyakoriak, így az ezeket kísérő ligetes erdőfoltok, rétek, legelők mozaikossá, változatossá, élővé teszik a tájat.

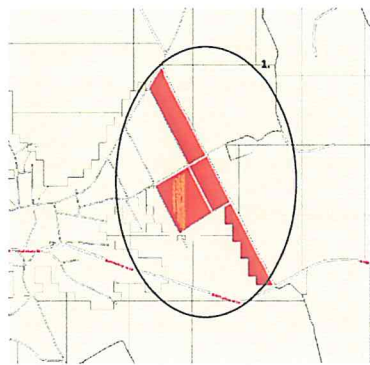
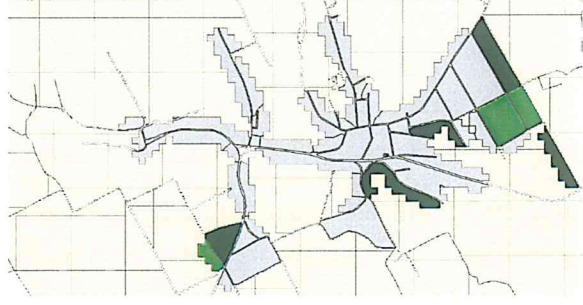
A település külterületén szétszórtnan helyezkednek el a majorok, üzemek területei. Ezek egy része használatban maradt, és területükön újabb csarnoképületeket hoztak létre (Szabadság u.-i telepek, Rákóczi u. folytatásában lévő állattartó telep), vagy változatlanul hasznosítják tovább (Ady u. folytatásában juhtartás), másik részét felhagyták (Arany J. utca végi állattartó telep).

A belterület változatos megjelenésű, tagolt. Legrégibbi utcái spontán módon, a terephez alkalmazkodva, a patak mentén, valamint az ehhez csatlakozó völgyek, valamint az egykori utak mentén alakultak ki. Később, a falu ÉK-i részén tervszerűen kialakított utcák jöttek létre (Vörösmarty M., Móricz Zs., Bercsényi M. utca).

A külterület - művelési ágak szerinti - valós területfelhasználását az 1.13.2. Tájhasználat, tájszerkezet, táji örökség c. fejezet mutatja be az ingatlan-nyilvántartási adatok, termőföld esetén a művelési ágak és minőségi osztályok alapján.

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek övezetei az 1.5.2. Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek c. fejezetben kerülnek részletezésre.

Magyarkeszi szegregátum áttekintő
Szegregációs mutató 50% feletti



Magyarkeszi veszélyeztetett terület 1.
Szegregációs mutató 40% feletti

A KSH adata alapján szegregációval veszélyeztetett területként szerepel a Bercsényi u. - Köztársaság u. - Móricz Zsigmond u. - Arany János u. Vörösmarty u. - Báthory u. - belterület határa által határolt terület.

A fent említett területekről elmondható, hogy a statisztika által „konfliktussal terhelt terület” minősítés az érintett utcák, lakóházak megjelenésében érzékelhető. A településen kimondottan szilumosított területről nem beszélhetünk.

Degradálódott területek

Az egykori szemetéstelepet (0157 hrsz.) rekultiválták. Jelenleg védelmi erdőterület övezetbe sorolt.

Helyi sajátosságok

- két településszerkezeti funkcióval bíró településrészt: 1. Hősök tere, 2. Köztársaság u., Zrínyi u.
- A Tita-patak belterületi, településszerkezeti szakasza körüli széles zoldfelület több funkcióval (szabadidőpark, sportpálya, játszótér egy helyen)
- Gizella malom - ipartörténeti emlék,
- hosszú, keskeny lakóterületi telkek (Széchenyi u., Hunyadi u., Ady E. u.), máshol rövid, keskeny telkek (Petőfi u., Rákóczi u., Báthory u.)

Településszerkezeti változások 2007 óta

A 2007 óta eltelt időszakban belterületi szerkezeti jelentőségű változásról nem lehet beszámolni, tekintettel a község fogyatkozó lakosságszámára, illetve a gazdasági tevékenységek stagnálására. A Szabadság utca végi mezőgazdasági üzem új csarnoképületekkel bővült.

A külterületen, a Rákóczi F. utca végén két nagyobb területű gyümölcs ültetvény létesült az ottani szántók helyén.

Alulhasznosított barnamezős területek

A barnamező definíciója: a használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő és jellemzően környezetszennyezéssel terhelt egykori iparterület, gazdasági terület, vasúterület, illetve felhagyott, használaton kívüli lakóterület. Ide sorolhatók továbbá a mezőgazdasághoz kapcsolódó barnamezők – egykori TSZ majorok – is.

Magyarkeszin alulhasznosított, barnamezős területek tekinthető az Arany János utca végi régi sertéstelep, melyet nem működtetnek. Az áram és a vízszolgáltatás kiépített, valamint a gáz is elérhető a szomszédos telekről.

Alulhasznosított, de nem barnamezős terület a Rákóczi utca végi sertéstelep, mely egy részt nem használják, továbbá az Ady utca folytatásában, külterületen lévő régi major, állattartó telep (juh).

A majorok megközelítése burkolt úton lehetséges. A településrendezési terv zavaró hatású ipari jellegű gazdasági területbe sorolja ezeket a területeket.

Konfliktussal terhelt (szilumosított, degradálódott) terület

Szegregátumok, szegregációval veszélyeztetett területek

A Központi Statisztikai Hivatal 2022. évi adatszolgáltatásának adatai alapján – mely a 2011. évi népszámláláson alapul – Magyarkeszin 50% feletti szegregációs mutatóval rendelkező, és 40% feletti mutatóval rendelkező településrésze van, ahol a területen élő népesség száma eléri az 50 főt. A szegregációval érintett területek a következők:

- Csokonai u. két oldala- Széchenyi u. – temető tömbje,
- Rákóczi u. – Kisfaludy tér - Petőfi u. által körülhatárolt terület,
- József A. u.-Vécsey u. – Bem u. által körülhatárolt terület,
- Bercsényi u. - Báthory u. - Vörösmarty u.- Arany J. u.- Móricz Zs. u. - Köztársaság u. által körülhatárolt terület.

1.10.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.10.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

Lásd a 2. SZÁMÚ MELLÉKLETET.

A telkek több, mint fele 2000 m²-nél nagyobb, illetve nem ritka a 6000 m² feletti is.

1.10.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

Lásd a 3. SZÁMÚ MELLÉKLETET.

A lakások és lakott üdülők tulajdonjelleget és használati jogcím szerint, 2011						
Terület	Tulajdonjelleget			Használati jogcím		
	magánszemély	önkormányzat	más intézmény, szervezet	tulajdonosi	bérelti	más jogcímű
	tulajdona					
Magyarkeszi	609	3	2	472	16	17

Forrás: KSH népszámlálási adatok, 2011

1.10.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Lásd az 1.9. Az önkormányzat gazdálkodása, településszerkezeti fejezetet.

1.11. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

1.11.1. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A megalapozó vizsgálat térképi mellékletei magassági adatokat tartalmazó, hitelesített állami alapadatok figyelembevételével készülnek.

1.11.2. Az építmények vizsgálata

Funkció, kapacitás

Lásd a 4. SZÁMÚ MELLÉKLETET.

Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Magyarkeszi jellemzően földszintes kialakítású, utcára merőleges nyeregteretű lakóházak alkotják, még a tervszerűen kialakított településrésze is ez a jellemző. Ettől eltérő megjelenésűek az intézmények és a templomok, valamint a mezőgazdasági üzemi épületek.

A településszerkezetre kettősség jellemző, azaz a spontán és a tervszerűen kialakított településrész jól elkülöníthető a község alaprajzán. Így az utóbbról az egyenes nyomvonallú, széles keresztmetszetű utcák, szabályos, téglalap alakú, merőleges kiosztású telkek a jellemzők.

A telkek jellemző beépítési értéke 10 % alatti, melynek elsősorban az az oka, hogy a tipikus telekméret 1500 és 2500 m² közötti.

Az épületek az utcáfronthoz közel kerültek elhelyezésre, ezért közterületen haladva nem érzékelhető az ilyen szintű laza beépítettség.

A belterület beépítési vizsgálatát lásd az 5. SZÁMÚ MELLÉKLETben.

Magasság, színtszám, tetőföld

A lakóépületek jellemzően földszintes kialakításúak. Többszintes épületek (földszint+tetőtér vagy alagsor+földszint) a Béke utcában találunk. Az oromfalas nyeregteretű épületek a tipikusak, de ettől eltérő kialakításra is van példa (pl. sátoztetőt, összetett tetőforma, csomkolt nyeregteretű).

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térárný, jellegzetes épülettípusok

A 110/2017. (XII. 13.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Települési Arculati Kézikönyv részletesen bemutatja.

1.11.3. Az épített környezet értékei

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2021. évi adatszolgáltatása alapján 30 db azonosított lelőhely érinti Magyarkeszi közigazgatási területét.

A lelőhelyek térképi ábrázolását a 6.1. SZÁMÚ MELLÉKLET tartalmazza.

A lelőhelyek jegyzékét a 6.2. számú MELLÉKLET tartalmazza.

Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Magyarkeszi Településképi Arculati kézikönyve (Tóth Dóra Kata, 2017.) részletesen bemutatja a község építészeti értékeit, a település arculatát biztosító építészeti jellemzőket.

Világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen világörökségi és világörökség várományos terület nem található.

Műemlék, műemlékegyüttes, műemléki környezet

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2021. évi adatszolgáltatása alapján 1 db műemlék és ennek műemléki környezete található Magyarkeszi közigazgatási területén.

Műemlékek térképi ábrázolását a 7.1. SZÁMÚ MELLÉKLET tartalmazza.

A műemlékek jegyzékét a 7.2. SZÁMÚ MELLÉKLET tartalmazza.

A műemlékekhez műemléki környezet tartozik, amely biztosítja a műemlékek közvetlen környezetének oly módon történő kialakítását, hogy a tervezett építkezések ne rontsák a műemlékek látványát.

Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

A településen nincs.

Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület

Történeti táj, műemléki jelentőségű terület a településen nincs.

Nemzeti emlékhely

A településen nincs.

Helyi védelem

A településképi rendelethez (Tóth Dóra Kata) 2017-ben készült Értékleltár, mely tartalmazza a helyi védelem alatt álló művi értékek adatlapjait. Az adatlapok részletesen bemutatják a település helyi védelemmel érintett építményeit. A Településtervezési helyszínelést követően új Örökségvédelmi hatástanulmány készül, mely tartalmazza a helyi védelemre érdemes építészeti értékek felülvizsgálatát is.

A helyi védelem alatt álló építmények jegyzékét a 8. SZÁMÚ MELLÉKLET tartalmazza.

terület a 4. általánosan védett befogadók területi kategóriájába tartozik, mivel a Tita-patak a Sio-csatorna jobboldali mellékfolyója. Erálát a településen a 4. kategóriára vonatkozó határértékek az irányadók közvetlenül a befogadóba történő bevezetés esetén. Az egyes technológiákra vonatkozó határértékeket ugyanezen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. Az állattartó telephelyek felszín alatti vízre gyakorolt hatásának megfigyelésére talajviz megfigyelő kutak állnak rendelkezésre.

Az MvM rendelet vízminőség-védelmi terület övezetét jelölte ki a belterület keleti részén. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Magyarkeszi érzékeny területen helyezkedik el.

A közüzemi ivóvízellátást a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Tamási Üzemeltetési Üzemvezetőség szolgáltatja. A vízbázis a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság besorolása alapján sérülékeny ivóvízbázisok közé tartozik.

A községi vízbázis rendelkezik lehatárolt hidrogeológiai védődíom-rendszerrel. A lehatárolás alapján a védődíomok kijelölésére irányuló hatósági eljárás jelenleg folyamatban van. A védődíomok felső síkja a terep alatt legalább 40 m mélységben húzódik, vagyis a vízbázis a felszíni eredetű szennyezésekkel szemben védett, a védődíom fedőösszetételének (40 m) megbontásával járó tevékenységek nincsenek korlátozva.

1.12.3. Levegőtisztaság és védelme

Magyarkeszi a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területi között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. A közlekedésből származó levegőszennyezés a községet átszélő 6409. jelű út mentén okoz leginkább problémát, az átmenő forgalomból következően. A 65. számú főút nem érinti a közigazgatási területet.

A közlekedés mellett a lakossági fűtésből származó légszennyezés az említésre méltó a fűtési szezonban. A lakosság túlnyomó része gáz- és fa fűtőanyagot használ. A fűtésből eredő légszennyezés összességében elhanyagolható. A kerti zöld hulladék égetése az 1995. évi LIII. törvény rendelkezése szerint tilos, annak elszállításáról az Önkormányzat gondoskodik közzolgáltatási szerződés alapján.

A település területén gazdasági, kereskedelmi telephelyek, utak, kiszolgáló építmények ill. egyéb levegőterhelő források találhatók (fémmegmunkáló műhely, gépműhely-géptároló, terményszárító telephely), melyek közül az állattartáshoz kapcsolódó telephelyek és objektumok emelendők ki. A településen marha- és juhtelep, valamint sertéshizlalda található, melyek esetében a trágyatároláshoz alomstrágya tároló, hígtrágya aknák (Ády utca, Rákóczi utca) és csurgalegyűjtő aknák kapcsolódnak. A községben a bejelentett légszennyező pontforrások a terményszárító telephelyen (Szabadság u. 425/5 hrsz.) és a géptároló telephelyen (Szabadság u. 18.) üzemelnek.

A közlekedés és lakossági tüzelés levegőterhelése fajtájuk értékek és lokális kapacitások ismeretében kiszámítható. A község általános levegőminőségéről ezrakt mérési adatok nem állnak rendelkezésre, hiszen a községben immisszió mérési pont nem található. A település levegőjének minőségét befolyásolja ezen felül az egyre növekvő pollenszennyezettség.

A településen jelentős mértékű a mezőgazdasági termőföld hasznosítás, melynek következtében porsszennyezés jelentkezik a település területén. A nagy egybefüggő területek szélerózióval veszélyeztetett területeknek minősülnek, különösen a külterület déli, dél-nyugati felében elhelyezkedő nagy szántóföldek.

1.12.4. Zój és rezgésterhelés

Magyarkeszi nem tartozik kiemelten zajterhelt települések közé. Zaj-, és rezgésvédelmi szempontból a közúti forgalmat szükséges kiemelni. A település közigazgatási területének vasúti érintettségé nincs. A környezetvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján a község területén zajkibocsátási határértékkel rendelkező üzem, illetve szabaddíós zajforrás nem található.

Belterületen az alapzaj mértékét a közúti közlekedés, a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, valamint a használati zajösszetevők határozzák meg, míg külterületen ugyancsak a

1.11.4. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A felújítások gyakran az építészeti értékek figyelembevétele nélkül történik.

Esetenként utcaképbé nem illeszkedő anyaghasználat és színválasztás figyelhető meg.

Előkertrbe, illetve oldalkertbe ültetett (jellemzően örökzöld) növények gyökérzete, lombzata veszélyezteteti az épületek állékonyágát.

Nem megfelelően elvezetett csapadékvíz szintén veszélyt jelent az épületek állékonyágára/állapotára.

Az utcaképet rontó elemek a legkábélek és az elavult közúti világítások.

1.12. Környezeti-állapot jellemzők

Magyarkeszi község jellemzően környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodást folytató területen található. Az agrárszektor dominál, állattartó telepek és a helyi növénytermesztés, valamint az ahhoz kapcsolódó gazdaságok formájában (takarmánykeverő, terményszárító telephely, géptelep).

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott talaj-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős környezeti hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni korszerű védelem és a koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

1.12.1. Talaj és földtani közeg védelme

A mezőlepedékes csornajom talajjal fedett térszín kitűnő termelési feltételeket nyújt a mezőgazdaság számára. Ezen mezőgazdasági művelés számára megtartandó térségek érdekében a „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket” és a „jó termőhelyi adottságú szántóterületeket” a területrendezési tervek határolják le. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Magyarkeszi nitrátszennyezésű település, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. Lásd még 1.13.1.1. Domborzat és talajviszonyok c. fejezetet.

1.12.2. Felszíni és felszín alatti vizek

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a település területe a Duna részvízgyűjtőn található, É-i, nagyobbik része a Sio, D-i kisebbik részterülete a Kapos vízgyűjtő-gazdálkodási alegységeken foglal helyet. Magyarkeszi belterületét a Tita-patak szeli ketté nyugat-keleti irányban, mely a csapadékvizek befogadója.

A település területe belvízvédelmi öblözetrel, rendszeresen belvízjárta terület övezetével nem érintett, árvízvédelmi öblözetben kívül esik.

A talajvíz mélysége egyenetlen, a dombhátak esetén néhol 8 m-től mélyebben, a völgyekben 2-4 m között van, legnagyobb részét pedig 4-8 m között találhatók, mennyisége csekély. A források többnyire a löszös üledékből lépnek ki, a völgytalpakon megtalálható holocén korú iszapok és agyagok elterjedéséhez is kötődve, továbbá a felső-pannoniai rétegekben elhelyezkedő talajvíz már inkább a mélység irányába adódik át. A talajvíz a Kis-Koppány völgyétől délre 25 nk" alatt marad, a szulfát koncentráció 60 mg/l értékig csökken. A rétegvizek mennyisége mérsékelt, 0,75 l/s.km² alatt mozog. Az artézi kutak vízhozama ritkán jelentős.

A települési vízelvezetést árok- és csatornarendszer biztosítja. A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Magyarkeszi nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé.

Az egyes befogadóba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő. E rendelet 2. számú melléklete szerint a vizsgálati

közlekedés, a mezőgazdasági területhasználattól eredő zajösszetevők jelentik. Környezeti zajprobléma az érintett területeken nem ismert. A helyi mezőgazdasági létesítmények, mint zajforrások ott okoznak zajvédelmi problémát elsősorban, ahol a telephelyek a lakott területek közelében létesültek.

A bel- és külterületen működő gazdálkodó tevékenységek, telephelyek, kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások zajkibocsátásáról nincs megalapozott információ, de figyelembe véve, hogy valamennyi kizárólag engedélyek alapján működhet (amelynek része a zajvédelmi követelményeknek való megfelelés is) a belterületi környezetben jelentős zajprobléma nem merülhet fel.

1.12.5. Sugárzás védelme

Magyarkeszi területéhez legközelebb eső sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény a Paks Atomerőmű, mely a településtől légvonalban kb. 45 km távolságban található. A 246/2011. (XII.24.) Korm. rendelet – a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladékok tároló biztonságja övezetéről – előírásai alapján a 30 km-es körzetben létesítésre kerülő veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése során (amelyek vonatkozásában védőtávolság kijelölése előírt) az eljárás megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladékok tároló engedélyesét. A községben sugárzásvédelemmel kapcsolatos teendők jelenleg nincsenek.

1.12.6. Hulladékkezelés

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közzolgáltatásti szerződést kötött a VERTIKÁL-Alisca Terra Konzorciummal. A heti egy vagy két alkalommal történő házhoz kimenő elszállítás során a szilárd, a zöldhulladék, a vegyes hulladék, valamint az elkölöníttetett gyűjtött hulladék kerül elszállításra. A Vertikál Nonprofit Zrt. a keletkező hulladékokat a Som hulladéklakrőba szállítja, a háztartásokban keletkező nem veszélyes, és veszélyes hulladék átvételét végzi, ezzel megvalósul a szelektív gyűjtés és kezelés. A levágott fűvet és egyéb lágy szárú növényeket, mint komposztálható hulladék szállítják el. A településen állati hulla gyűjtőhely nem található, a helyben keletkező állati hulladékok elszállítását az ATEV Fehérjefeldolgozó Zrt. végzi. A község területén illegális hulladéklakrő nem található.

1.12.7. Épített környezet védelme, vízüdési környezetterhelés

Műemlékvédelem alatt áll a római katolikus templom (Hősök tere 13., 992 hrsz. törzsszám: M III 4239) és ex-lege műemléki környezete. A községben 31 db helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan, mint építészeti örökség található. Magyarkeszi területén világörökségi várományos helyszín nincs bejegyezve a 27/2015. (VI.2.) MVM rendelet alapján. A község területén 30 db régészeti lelőhely található. Az épített környezet védelmének leírása részletesen az 1.11. fejezetben olvasható. Magyarkeszi hagyományos építészeti elemekkel jellemezhető. Belterületén a leglégnyesebb vízüdális terhes a beton villanyoszlopok, oszloptrafó és a légvezeték látványa.

1.12.8. Árvízvédelem

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm.rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

1.13.A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

1.13.1. Természeti adottságok

1.13.1.1. Domborzat és talajviszonyok

Tájtípusológiai besorolás

Magyarkeszi település a Dunántúli-domságbán, a Külső-Somogy középtábján, a Kelet-Külső-Somogy kistáj közepén helyezkedik el. A kistájra jellemző a lósszal fedett, asszimmetrikus völgyek és hátak, illetve a csuszamlós É-i lejtők és D-i lankák.

Magyarkeszi közigazgatási területe 127 és 240 m közötti tszf. magasságú, lósszal fedett dombos területen fekszik. A kiváló termőhelyi adottságú szántók a település déli határa mentén lévő mérsékeltan tagolt felszíneken találhatók.

A jelenlegi felszíni talajtakaró jellemzőit a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet által kiadott Magyarország felszíni földtani térképén mutatjuk be.

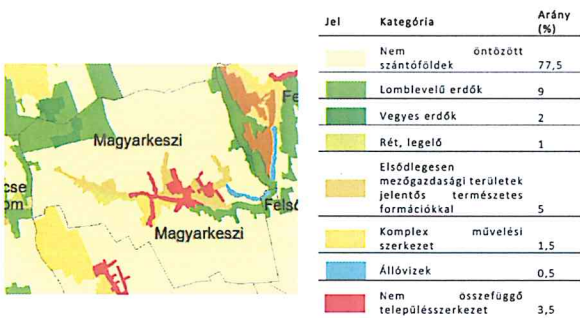


11. ábra Magyarkeszi felszíni földtani térképe (https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/)

Rétegtani tanulmányok szerint a jelenlegi terepszint és annak közelében felső-pannoniai és negyedidőszaki korú képződmények egyaránt előfordulnak. A területre szerteágzó változatos felső-pannoniai rétegsorozat azonban nemcsak a vizkutató fúrásokban, hanem a kiemelt térszíneken meg a felszínen is előfordul. Legjellemzőbb előfordulási helyei a Tita-pataktól délre található változó meredekségű lejtők, ahol homokos és agyagos változatokkal egyaránt megtalálható az eróziós vízmosások függőlegesében. A Tita-patak medrének mentén, több helyen (jellemzően északra terjeszkedően) kiszélesednek a vízenyos vagy mocsaras üledékképződési helyszínek. Az uralkodó megjelenésű löszös üledék alapkőzetből az éghajlati viszonyoktól, a növényzeti borítottságtól függő talajképződési folyamatok magas minőségű (csernozjom típusú) talajokat hoztak létre. A jó vízgazdálkodású, meszlepedékes csernozjom talajok felszíni karbonátos talajdonságúak, magas humusztartalmúak, vastag, 1 méter körüli termőrétegük van, ezek következtében igen kedvezőek a szántóföldi művelés számára. Kiseb kiterjedésben jelenik meg – a nyugati határ erdőterületein az agyagbemosódásos barna erdőtalaj, a vízfolyások mentén a réti öntéstalaj. A magyarkeszi talajok vízgazdálkodási szempontból jó vízfolyású és vízvételre képesek. Domborzati viszonyok: Lásd a 9. SZÁMÚ MELLÉKLETET.

1.13.1.2. Vízrajz

A település vízrajzának jellemzését lásd a 1.12.2. Felszíni és felszín alatti vizek, valamint a 1.15.1.2. Csapadékvíz-gazdálkodás c. fejezetben.



12. ábra Szerkezeti jelentőségű területföldrajzi jellemzők - Corine felszínborítási kategóriák Magyarkeszi területén (Forrás: TelR)

Magyarkeszi tájszerkezetét, tájhasználatát a felszíni tagoltság – a dombfelszín és völgyek ÉNy-DK irányú lefutása – valamint az ezzel párhuzamosan kialakult völgyi vízenyos területek, és egyéb vonalas szerkezeti elemek határozzák meg. Elmondható, hogy a belterület nagy része is a domborzati adottságokhoz és a vízparti völgyi fekvéshez igazodott, bár itt előfordul mind a völgyben, mind a magaslatra futó, régen kialakult utca is.

Mezőgazdasági területek

A legnagyobb kiterjedésű mezőgazdasági területek, ezen belül a (nem öntözött) szántóföldi területek szerepelnek. A kiváló termőhelyi adottságú és jó termőhelyi adottságú termőföldek aránya közepes Magyarkeszén, ezen területeket ténylegesen szántóterületeként művelik. A táblaméretet a külterületen meglehetősen nagyok, több hektárosak, homogének. Fásorok, füves-cserjés mezsgyék a vízfolyások mentén fordulnak inkább csak elő.

A „komplex művelési szerkezetű” területek a belterület szélén a hosszú lakótelekek végében futó keskeny parcellái szántók, melyek erdővel, gyümölcsösökkel szabdaltak. Ez morális mintázatú tájhasználat, mely kedvező a táj ökológia szempontjából.

Az „elsődlegesen mezőgazdasági területek jelentős természetes formációkkal” elnevezés egyrészt a legeltetett gyepterületeket, másrészt a kisvízfolyások menti nedves réteket, cserjésdőlő szárazabb gyepterületeket fed le. Ezek az egyébként kedvező ökológiai potenciállal bíró élőhelyek a legeltetés, vagy kaszálás felhagyásával a gyomosodás és a spontán szukesszióznak vannak kitéve, így vegetációjuk és ökológiai szerepük megváltozik.

A rétek, legelők kategórián belül Magyarkeszén inkább legelőik találhatók, melyek a falu Ny-i külterületi részén, a Tita-patak mentén terülnek el. A folyamatos, juhokkal történő legeltetés egy kedvező ökoszisztémát fenntartó tájhasználatot eredményez. Így többek között itt nem láthatók a máshol terjedő özönfajok. Túllegetetés nyomai nem tapasztalhatók. Kedvező, hogy az egyes legelőterületeken fák is találhatók, melyek szót állásban vannak. A többi gyepterületet kaszálják.

Magyarkeszén 2 db gyümölcs termőhelyi kataszterbe tartozó terület található, ahol ténylegesen gyümölcstermesztést folytatnak: bodzát és szilvát termesztnek. Jelentős gyümölcs ültetvény található a belterületen, a Rákóczi u. K-i oldalán is. Ezek intenzív művelésűek, igen szegény biológiai aktivitással.

Magyarkeszén jelentős kiterjedéssel jelöltek ki borsárdi termőhelyi kataszteri nyilvánított területeket. Ezek a külterület különböző részein húzódnak, ahol mára már csak kis arányban maradtak szőlőterületek. Ezek egy része a Szokolya határánál dőlön - ahol ültetvény jelleggel -, másik része a Pusztai szőlő dőlön található, ahol a régi zártkertekben maradt fenn néhány szőlőterület.

1.13.1.3. Növényzet

Magyarkeszi területe a Kelet-Külső-Somogy földrajzi kistáj része. A kistáj egy jelentős mértékben átalakított, töredékesen fennmaradt felszáz és ude tölgyesekből, mocsarakból, rétekből, löszgyepekkel, döntő részben mezőgazdasági területekből és fűvelvényekből álló dombvidéki kultúrtáj. A lösz alapközeten kialakuló talajok kiváló adottságainak és a domborzati viszonyoknak köszönhetően az erdők aránya alacsony. A terület nagy része a zárt tölgyesek övébe tartozik, a keleti részen az erdőssztyepp-jelleg felerősödik.

E dombvidéki, átalakított kultúrtájban természetközeli növénytakaró jobbra a völgyi vízenyos területeken, a meredekebb, érintetlen vagy műveléssel felhagyott domboldalakon, illetve a legeltetéssel karbantartott gyepterületeken maradtak meg. Jó példa erre a Tita-patak menti legeltetett rét. A kezelés eredményeként értékes növényzet található: üde réti vegetáció, illetve zárt gyepterületek elszórtan álló fákkal, bokorakkal (pl. egyiből galagonya).

Máshol a Tita-patak mentén cserjések indult meg, ezzel egyidejűleg a gyom- és özönfajok terjedése is jellemző (fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyölgök (*Amaranthus fruticosa*), aranyveszró (*Solidago* sp.). A METK Programban feltart földrajzi kistáj növényzetét tartalmazó anyag a következőket írja le a kistájra: „Az egész kistájban egy halvány szubmediterrán hatás még érzékelhető. Az erdőssztyepp-tölgyesek (molyhos tölgy – *Quercus pubescens*, tatar juhar – *Acer tataricum*) mára szinte teljesen eltűntek, a megmaradtak erősen degradáltak. A terület kiemelkedő értékei a szubkontinentális és mediterrán fajokkal színezett, magasfűvű löszgyep-fragmentumok. A patakokat kísérő mocsaras, lápos területeken még felbukkan a bugás sás (*Carex paniculata*), keskenylevelű gyapjas (*Eriophorum angustifolium*), forrásperje (*Catabra aquatica*), halvány aszat (*Cirsium aleracum*).” (forrás: növényzetiterkep.hu)

1.13.1.4. Tájértékelési vizsgálat

A falu 19. századi kataszteri térképét (forrás: mapire.eu) vizsgálva látható, hogy a tájhasználatok közül a szántóföldi művelés területek kiterjedése jóval alacsonyabb volt, viszont az erdőterületek, és a szőlőterületek aránya magasabb a maihoz képest. Az északi közigazgatási határ szinte csak erdőterületek között (urasági erdők). A Geráb-hegy falu területére eső Ny-i oldalán szinte teljes egészében kisparcellás szőlőtermesztést folytattak, préházakkal. Mára ennek egy-két megmaradt épület (rom) kivételével nyomát sem látni. Erre a sorsra jutottak a Pusztai szőlő dőlő (Kis Nyilasi) szőlőterületek, préházak is. A Tita-rét szélesebb is volt, és a patak mentén hosszabban elnyúlt. (Jelenleg a szántók sok helyen szinte a vízfolyás medrének pereméig érnek.)

A Nagysokolyi út mentén kétoldali fásor húzódott.

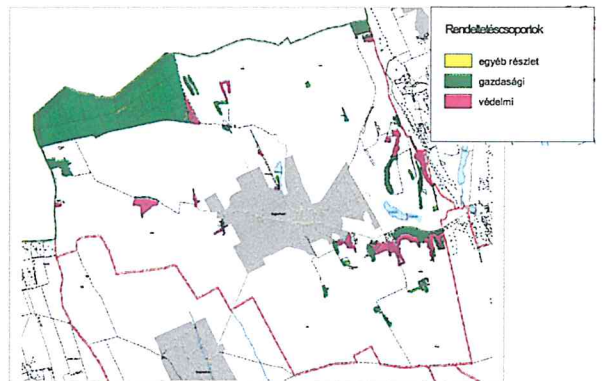
A belterületen a központi zöldfelületen akkoriban a patak mentén magántulajdonban lévő füves területet, valamint egy nagy zöldseget (mai Kötárság u.-i házak, illetve a szabadidőpark helyén). Az egykori Eszterházy Pál-féle uradalmi birtokközpont helyén ma a Szabadság utca, Béke utca házai állnak.

1.13.2. Tájhasználat, tájszerkezet, táji örökség

A különböző tájhasználatok alakítják ki a település külterületének tájminőségét, azaz a tájat felépítő természet, és ember által kialakított tájformák tájgazdasági megjelenését. A felszínborítottság jól mutatja a tájhasználatból adódó szerkezeti hangsúlyokat a közigazgatási és ezen belül a külterületi hasznosítást, és ezek %-os megoszlását. Ennek vizsgálatahoz a tájhasználati egységeket a CORINE felszínborítási besorolási rendszer alapján a 12. ábrán mutatjuk be.

Erdőterületek

Az erdőssztyepp mértéke az országos átlagnál alacsonyabb. A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 403,7 ha erdővel borított, és 1,71 ha nem erdővel fedett, de az erdőterületben szereplő ún. egyéb részeket megjelölt területek (nyiladok és vetetek védősávja, ha 6 m-nél szélesebb erdő tisztás; cserjés; erdészeti létesítményhez tartozó terület) tart nyilván, és összesen a település területének mintegy 10%-a. Ez a felszínborítási értékénél alacsonyabb. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:



védelmi: 66,0 ha
gazdasági: 337,7 ha
közjóléti: 0 ha

A védelmi rendeltetésű erdők aránya jóval kisebb, a gazdasági erdők dominálnak, melyek az ÉNy-i közigazgatási határ mentére koncentrálnak. Közjóléti rendeltetésű erdőt nem tartanak nyilván. A hatályos településrendelkezési terv tartalmaz egy turisztikai rendeltetésű erdőt, mely külterületen, a Szabadság utcától Ny-ra, az Üstötölő-árok mentén terül el. A terület turisztikai célú feltárása, illetve kezelése eddig nem történt meg.

A gazdasági erdők fafajösszetétele az őshonos fajok nagy arányú használata miatt kedvező: egyenes akácos, cseres-erdőfenyves kultúrerdő, egyéb lomb egyenes-cseres, valamint kocsánytalan tölgyes, cseres-kocsánytalan tölgyes természetserű erdő, egyenes-hársas átmeneti erdő. A belterülettel délre gyakoriak az akácos kultúrerdők.

Tájszerkezeti vonalas elemek:

- Tita-patak,
- A települést észlelő 6409 j. összekötő út
- Villamosenergia-átviteli hálózat
- Mezsgyék, fásorok, erdősávok
- A művelési ágak alapján készített tájhasználati térképet a 10. SZÁMÚ MELLÉKLET tartalmazza.

Jellemző tájkarakter (tájjelleg)

A fentiekben vizsgált domborzati viszonyok és tájhasználatok alapján több tájkarakter típus különíthető el egymástól, amelyek a következők:

1. Dombvidék, domináns nagytáblás homogén szántóterülettel: Szabadhidvéggel határos területek, Szénegető dűlő, Vadalmáfa dűlő, Gyertyános, Kenderföld, Diósi, Tamási útra járó, Közép dűlő, Mohar telek, Gubarc pusztá.
2. Dombvidék, domináns nagytáblás szőlőterülettel: Szokolyi határra dűlő.
3. Dombvidék, domináns erdőborítással: Nagyberény melletti erdő.
4. Dombvidék, domináns nagytáblás szántóterülettel, erdőfoltokkal, gyepek sávokkal: Iregi határra dűlő, Szokolyi szőlő feletti, Pótlékföld, Kálvária, Halomi.
5. Dombvidék, szántó, gyepek, erdő és fás terület heterogén borítással: Öreg nyilas, Szarka hegy, Gubarc, Mogyorósi rétföldek.
6. Dombvidék, szőlő, gyümölcsös, gyepek, erdő, szántó heterogén borítással: Pusztá szőlő területe.
7. Dombboly, vízparti és folyómenti erdő, nádas, rét, legelő, gyepek, szántó heterogén borítással: Tita-patakot kísérő külterületi részek, északról a Tita-patakba ömlő kisebb patakok, árkok menti területek.
8. Települési terület.

A tájjelleg megőrzendő elemei, elemegységei, tájképi egység, hagyományos tájhasználat jellemzői
A magyarkeszi táj megőrzendő elemei közé tartoznak a patakokat, árkokat kísérő természetközeli élőhelyek, vízenyívó területek fákka, cserjesorokkal kísérve. Így ide sorolható a Gonoszdi-patak, Szentmártoni-patak, Cserenyáti-patak, Gubarci-vízmosás, Vaskapui-árkok, Érvégi-árkok és a Tita-patakhoz tartozó hosszanti kiterjedésű vízparti élőhelyek, mint „ökológiai folyosók”.
Ugyancsak megőrzendő elemei a tájnak az agrártájbán megjelenő, szántóföldeket megszakító fás sávok, fásportok, cserjések, cserjesorok, mezsgyék. Ezek a tájelemek közepes sűrűséggel jellemzik a mezőgazdasági tájat, fennmaradásuk ezért szükségszerű.
A másik egy, a fennmaradt helyi hagyományos tájhasználat, a Tita-réti legeltetéses tájhasználat, a kialakult fás legelő, a legeltetéssel kezelt patakminti rétek, és vízparti fás társulások együttese. Az itt kialakult tájmintázatnak igen jelentős tájképi hatása van, mely tájértéket jelentőségű: a belterület egyik közel részén áll Szent Vendel szobra, aki a pásztorkodó védőszentje volt. A szobor jelzi az itt egykor még intenzívebben működő tájhasználatot.

1.13.2.1. Tájhasználat értékelése

Magyarkeszi meglehetősen magas a nagytáblás szántóföldek jelenléte, olyan helyeken is, ahol a domborzati viszonyok miatt a talajvédelmi szempontokat fokozottan figyelembe kell venni. Ilyen területeken az erdő a terméshozamot is visszavetetheti.
A környező településektől eltérően Magyarkeszi nincs hagyományos zártkerti terület, a régi keskeny parcellák helyén ma egybeesztett területek vannak. (pl. Öreg nyilas, Szarka hegy) Pusztá szőlő területén is eltérően van a terület használat.
A lakóterület meredek részen lévő erdők fontosak a talajerózió megelőzése miatt.
A gyepterületek minőségének jelzője, hogy a legeltetett (vagy rendszeresen kaszált) területeken az elcseszesedés nem észlelhető. Erre példa a Tita-rét, a lakóterülettől nyugatra. Ezen a jól fenntartott területen értékes, természetes lágyszárú vegetáció jellemző. Emellett szintén kedvező biodiverzitás szempontjából az elszórtan álló fákkal rendelkező legelőterület, amely szintén ezen a Tita-rét mentén található.
Ezzel szemben az egyéb, kezelés hiányát szenvedő gyepterületeken a szukcesszió érvényesül, lassú elborzodás, erdősítés indul meg.
A szántóterületeket szabdaló cserjés sávok, fásportok, fás-cserjés mezsgyék - melyek sokszor a vízfolyások mentén futnak - igen kedvezőek (ökológiai, szubklimatikus hatás, esztétikai hatás, stb.). Ezek megőrzése fontos.

1.13.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.13.3.1. Tájképvédelmi területek

Tájképvédelmi terület övezetbe tartoznak a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek. Magyarkeszi tájképpel kiemelt területet a dombosági erdővel fedett, vagy erdővel szabdaló mezőgazdasági területeket, vízenyívó területeket foglalja magába. A tájképvédelmi területek ábrázolását lásd a 11. SZÁMÚ MELLÉKLETben.

36



Tita-rét – lápi rét, háttérben a Tita-patakot kísérő erdőszáv



Tita-rét melletti fás legelő



Úszatódi-árkoknál lévő tó a belterületi észak-pártján természetközeli növényzet



Jellemző magyarkeszi tájkép – hullámzó dombfelszínek erdővel



Homogén, nagytáblás mezőgazdasági táj



Fa- és cserjésekkel szegélyezett, ökológiai szempontból kedvező mezőgazdasági táj

1.13.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A tájhasználat (tájhasznosítás) a tájpotenciál társadalmi célú igénybevétele. A felszínborítási adatok meglehetősen jó korrelációt mutatnak a domborzati tájpusok és az előbb ismertetett tájhasználati egységekkel. A tájhasználati konfliktus mindig az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól való eltérés következménye, a táj ökológiai, ökonómiai és tájképi értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása.

A település területén előforduló tájhasználati konfliktusok jellegük szerint:

38

1.13.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1. Nemzetközi védelem

Nemzetközi védelem alatt álló természetvédelmi terület – úgy mint Natura 2000 terület, Ramsari terület – Magyarkeszi nem található.

2. Országos védelem

Ökológiai hálózati területe

A Magyarkeszi területével határos nagyberényi közigazgatási területen ökológiai hálózati ökológiai folyosója található, melynek déli oldala határos Magyarkeszivel, területi kiterjedése csekély (mintegy 3 m²) a településen, melyet teljes mértékben erdőterületek vesznek körül. Ökológiai hálózati magterülete érinti továbbá a söm közgazdasági határ mentén a települést. Területi kiterjedése nincs a településen. Az ökológiai hálózati vizsgálata a csekély területi érintettség miatt nem releváns.

Ex-lege védett területek

- Az ex lege védelem szempontjából forrásnak számít a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. A DDNP által megküldött adatszolgáltatás erre vonatkozó adatot nem tartalmaz. A hatályos településrendezési terv mérnökgeológiai felvételezése során jelölt 13 db forrást tudjuk alapul venni, vízhozamukat azonban nem ismerjük.

3. Helyi védelem

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Magyarkeszi jelenleg nincs.

Helyi védelem céljára vizsgálandó természeti terület a Tita-rét területe (047/1, 047/4, 047/7, 0112/4, 0112/15, 0112/16, 0112/18 hrsz.).

- Magyarkeszi ökoszisztéma-alapterképe alapján a következő ökoszisztémák lelhetők fel a területen:
1. Időszakos vízhatás alatt álló gyepek valamint lap- és macsárrétek. Ez a patak mentén lévő 047/4, 047/7 hrsz-ú terület.
 2. Zárt gyepek kötött talajon vagy domb és hegyvidéken. (0112/4, 0112/15, 0112/16, 0112/18 hrsz.). Fás legelők, és fátlan, gyeptársulás alkotja. A 0112/18 hrsz-ú területen egy egykori anyaggyűrés után visszamaradt löszfalban madarak költőhelye látható.
 3. Műhová nem besorolható fás száru növényzet. (047/1 hrsz-ú terület)
- (forrás: Magyarkeszi ökoszisztéma alapterképe – www.alapterkep.termeszetem.hu)

A helyi jelentőségű védelem céljából vizsgálandó területek elhelyezkedését lásd a 11. SZÁMÚ MELLÉKLETben.

Egyedi tájértékek

A község területén néhány kultúrtörténeti emlék – út menti keresztek, szobor -, valamint ökológiai és tájképi szempontból értékes tájrészlet található. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvánbortartás vétele a nemzeti park igazgatóságok feladata. Magyarkeszi az egyedi tájértékek felmérése az illetékes nemzeti park által eddig nem történt meg. A helyszíni bejárás alkalmával talált értékes fák a Települési zöldfelületi rendszer elemek fejezetben, a művi értékeket (kereszt, szobor) az Örökségvédelmi hatástanulmányban ismertetjük.

37

- megfordítható: talajdegradáció, erózió, légvezeték, illegális hulladéklerakás, mezsgyék vagy árkok beszántása
- mérsékelhető: a belterületi északra lévő tóban kótrás hiányában a növényzet terjeszkedése, szárazodási folyamatok
- időszakos: porterhelés aratókor-lakóterületek peremén,
- végleges: a Tita-patak menti gubarci tavak vízfelületének eltűnése, zártkertek felhagyásával beerdősült területek

A tájhasználati konfliktusok egy másik osztályozásánál megkülönböztetünk funkcionális, esztétikai és ökológiai konfliktusokat.

Funkcionális konfliktusokat az egymást akadályozó, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területelhasználások okozzák. A szántók felől érkező időszakos por- és permetezőanyag-terhelés szintén konfliktust jelent.

Ökológiai konfliktust jelent a nagy összefüggő területekre kiterjedő nagygazdálkodás, amely a táj mozaikosságának megszüntetésével jár és az élőhelyek izolációját okozza. A mezőgazdaság tökélténya miatt fokozott veszély a talajerózió utánpótlásának az elhanyagolása, amely a talaj lerontásához vezet. Konfliktust okoz a termőhelyi adottságokat figyelembe nem vevő gazdálkodás, az erdőszélel érzékeny dombvidéki területeken nagygazdálkodás, amely a talaj lerontásához vezet. Ökológiai konfliktus az inváziós fajok, özönnyomok folyamatos növekedése.

Esztétikai konfliktus a belterületen jelentkezik az üres lakóépületek látványával, a gyomosított növényfajok terjedésével. Vízúti konfliktus továbbá a sportpálya melletti mezőgazdasági géppark látványa.

1.13.5. A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.5.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A település zöldfelületi rendszerének vizsgálatánál főként a belterületi zöldfelületi elemeket vizsgáljuk. A külterületi elemeket az előző fejezet (tájhasználat értékelése), majd a zöldinfrastruktúra-hálózat c. fejezet írja le.
Azon – döntően a belterületen lévő – zöldfelületek, amelyek a települési szerkezetet nagymértékben befolyásolják, zöldfelületi rendszert alkotnak. Funkcióik elsősorban a lakosság és a településen tartózkodók komfortérzetének javítása. Nem elhanyagolandó, hogy mint biológiai aktív felületek, a klímát, a levegő- és talajminőséget is erősen befolyásolják.

Magyarkeszi belterületi zöldfelületi rendszerét a településközponti zöldterületek, a temető és sportpálya területe, a közterületi zöldsávok, a lakótelek jelentős részét jelentő kertek, és a meredekebb térszínűk fásított területek teszik ki.

Használat szerint a belterületi közhasználatú zöld infrastruktúrájának elemei lehetnek:

- közterületi közhasználatú: közparkok, köztertek, fásított közterek, sétányok, fásított utak (fasorok), zöldsávok.
- korlátozott közhasználatú: zöldhomlokzatok, sportterületek, temető stb.

Közhasználat elől elzáró zöldfelületek a lakóházak körüli kertek, gazdasági területek zöldfelülete, zöldhomlokzatok.

Körülhatott közhasználatú zöldterületek

Az OTÉK 1. sz. mellékletében található definíció szerint a **közpark** több funkciót szolgáló, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

Közpark kategóriába a hatályos HÉSZ szerint jelenleg nem tartozik egy terület sem a településen. Azonban a pihenő, sport és játék funkciók alapján a Róza u.-Köztársaság utca által határolt szabaddídpark és környezete közpark szerepet tölt be.

A szabaddídpark 1,07 ha területével a falu központján elhelyezkedő, a Tita-patak menti fekvésű, kedvező adottságú park. A park Róza utca oldalán szomorú fűzből (*Salix alba* 'Tristis') és spirálközből (*Salix matsudana* 'Tortuosa') álló – néhány helyen hiányos – fasor áll. A K-i parkrészt egy ligetes beültetett nyárfás terület, beültetett faállomány, szép nagy fűves területtel. A park középső részén egy koros, 100 cm törzsátmérőjű, szép habitusú rezgő nyár (*Populus tremula*) áll. A területen említésre méltó a kemence, a bokrácsos vagy szalonnasütő hely pavilonokkal, padokkal, asztalokkal, valamint egy kisméretű fedett színpad nézőtérrel. A sportpálya melletti játszótér is található, ahol játszószerkek állnak, melyet a park nagylombú fái árnyékolnak. Esztétikus növény kiültetések nem találhatók. A park északi részén a növény kiültetések esztétikus fejlesztése folyamatban van.

39

Közkert zöldterület az OTÉK 1. melléklet alapján egy meghatározott fő funkciókat (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

Ez alapján Magyarkeszin a Katolikus templom melletti zöldterület és a Kossuth utca 920 hrsz-ú melékvesű területe tekinthető ténylegesen közterületnek. A hatályos településszerkezeti terv által zöldterületbe sorolt még a Kőztársaság utca 609 hrsz-ú földrésztől található zöldterület.

A Hősök tere álló katolikus templom előtti közteret (987/2 hrsz.) jól beültetett zöldfelület veszi körül fenyőféléivel és lombos diszfáival. A dombon álló templom bejáratához széles lepcsősor vezet, amelyet idős, különböző örökzöld fajokból álló fasor kísér. Jellemző fajok a hatalmas méretű Hamisciprusok (*Chamaecyparis lawsoniana*), Tiszafa (*Taxus baccata*), Tuják (*Thuja occidentalis*). Itt található a botanikai ritkaságnak számító Numidai jegenyefenyő (*Abies numidica*) is, amelyet helyi védelemre javasoltunk. A kertben lombhullató fajok is találhatók ilyenek a szentháromság szobor melletti Nyírfák (*Betula pendula*), a templom mellett álló Észti hársfa (*Tilia tomentosa*), és a rész alján, a járdát kísérő Platan fasor (*Platanus acerifolia*).

A templomkert egyben kultikus hely is, ezt a kertben található különböző vallási jelképek, szobrok is mutatják (Pieta-szobor, kopjafa, Mária-szobor grottában, kálvária).

A Kossuth utca 920 hrsz-ú zöldterület két lakóterület közé ékelődő, háromszög alakú kis teresedés, mely a közepén a mély fekvése miatt vízenyeds, lágyzárú vegetációval borított. Nyugati szegletéből beton gyalogút vezet a Tita-patakon át, a sportpálya mellett a Kőztársaság utcáig. Néhány kifejtett nyárfa, és egyéb lombhullató fa alkotja a növényzetet. Pihenőhelyként használják.

A Kőztársaság utcai zöldterület (609 hrsz.) jelenleg az önkormányzat körülkerített veteményeskertje, fás növényzetrel nem rendelkezik.

Egyéb jelentősebb közterületi zöldfelületek

A Hősök terenek ényvi oldalán a közlekedési területekkel körülvéve található egy kis zöldfelület, melynek központjában Sárkányölő Szent György szobra található. A szobor körül esztétikus növénygyűjtést alkot a dohányfából (*Catalpa bignonioides*), nyírekből álló facsoport. Kedvezőtlen, hogy a szobor aca a tér közepén álló benzinkútra néz, illetve hogy mellette közvetlenül az úttest található.

A Giziella-malommal szemben található kis „pihenőkert” egyszerű növényalkalmazással (nyírfák sorba ültetésével, egy-egy örökzöld fával, kis évelőgyázzal) jellemezhető, mégis megfelelő helyet nyújt a pihenésre. Padok és asztalok is helyet kaptak az árnyas területen.

A Szabadság utcai közintézmények előtt az utcai zóldsávan nyíreket, nyugati ostorfák (*Celtis occidentalis*), és egy hegyi juhar hangsúlyozzák ki az intézményi funkciót.

A külterületen egy jelentősebb nyárfa fasor található a nagyszokolyi út mentén, mely helyenként hiányos. Ugyancsak nyárfa fasor vezet Felsőnyék felé, ez azonban még hiányosabb.

Az utcákra általánosságban jellemző, hogy keskeny zóldsávan rendelkeznek, melyek fölött légvezeték futnak. Ezen kívül előfordul, hogy akár az út mindkét oldalán burkolt árok fut, mely kedvezőtlen a fák szempontjából a csapadéktól elvezetése miatt. Mégis a falu főútján – a zóldsávok közepét elfoglaló árkok keskeny partján – sok fenyőféléket láthatunk. Az önkormányzat az utca két oldalára hamisciprus fasort telepített, úgy 10-15 éve. A fasor az utca mentén részleges, sok lakóház előtt nem lett ültetve. A többi utcán a tuja- és fenyőféléken kívül gyakoriak még a gyümölcsfák.

Szélesebb, faültetésre alkalmas utcák – helyszíni adottságtól függően – a Béke utca, Szabadság utca, Kőztársaság utca, Vécsey utca, Vörösmarty utca, Mórlic 2s. utca, Bercsényi utca, Rákóczi utca. Korlátozottan közhasználatú zöldterületek

A jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények tartoznak a korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé. Magyarkeszin a temetők, az óvoda, iskolák kertje, a sportpálya területe és a templomkert sorolható ide. A templom kertjét a fentiekben ismertettük.

Magyarkeszin egy temető található (Széchenyi u. 69 hrsz.). A temető fákkal gazdagon ellátott. A kerítésen belül kifejtett habitusú nársak, nyírfák (*Betula*), platanok (*Platanus*) állnak. A temető belső útjai mentén, kettős lucfenyő (*Picea abies*) fasor, melyben 1-1 gömbtuja is helyet kapott. A temető K-i oldalán futó sétány mentén tuja kettős fasor áll. A ravatalozó épület mellett lucfenyő csoportja, ezek mellett egy szép 60 cm törzsátmérőjű platan (*Platanus x hybrida*) található. A temetőt két oldalról erdősáv veszi körül, mely kedvező klimatikus hatást biztosít.

A temető, jelentős zöldfelületi arányuknak köszönhetően, a zöldfelületi rendszer fontos elemei, de az a szerepük nincs tudatosan kihasználva Magyarországon, pedig méreteikben vetekednek a városi közparkokkal, de esztétikai értékük sem elhanyagolható. Ahhoz, hogy a temető, mint települési zöldfelület, kellően ki tudja fejteni a hatását, tervezéskor vagy felszámolásakor megfelelően tájba és terepre kell illeszteni, és gazdag növényállománnyal kell ellátni.

A felső iskola kertje – ugyanúgy, mint a mellette fekvő templomkert – kifejtett parkfákkal, fenyőfélékkel rendelkezik. Az udvara viszonylag kisméretű, ezért a szélső részeken lévő nagyobb díszfákön kívül kisebb örökzöld és lombhullató cserjéket találunk. Az iskolaudvar mellett füves sportpálya van.



A templomkertben kifejtett, szép habitusú díszfák, mellette pad, kopjafa



Egy különleges botanikai érték: numidai jegenyefenyő a templomkertben



Hősök tere- zöldfelület Sárkányölő Szent György szobra körül



„Pihenőkert” a Kossuth utcán

Az „alsó iskola” kertje viszonylag tagas, melyben a változatos faállomány jellemző: vörösfenyő (*Prunus cerasifera* ssp.), szivarfa (*Catalpa bignonioides*), luc. Az udvaron lévő játszótéri eszközök mellett hiányzik az árnyékat adó lombhullató fa. Az iskola melletti és mögötti hátsó kertrezben 3 platan áll.

Az óvoda kertje kisméretű, melynek jó részét széles térdő járda foglalja el, így a keskeny füves kertrezben tomozódnak a játszótéri eszközök. A kert hátsó részén néhány nyírfa található.

A sportpálya növényzetét egy nyírfából álló sáv jelenti, valamint mellette helyezkedik el a szintén nyárral fásított szabadidőpark és a gyepes parttal rendelkező Tita-patak. A lakóterület felőli takarás hiányában rálátás nyílik a szomszédos gépparkra (esztétikai konfliktus).

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A zöldfelületi rendszer legjelentősebb részét belterületen a lakótelekek kertjei teszik ki, melyek Magyarkeszin a nagy telekméreteknél köszönhetően általában kiterjedtek. Ezen kívül a telkek emelkedése miatt – pl. Kossuth u., Ady u., Petőfi u., Batthyány u. – azok hátsó része többnyire beerdősült, melynek igen jelentős a településre gyakorolt klimatikus hatása.

Magyarkeszin már csak szóróványosan fordulnak elő zártkerti területek, kertes mezőgazdasági művelésű területek, amelyeket ténylegesen művelnek. Ezek közül a Batthyány utca folytatásában lévő beerdősült, ehelyett a Pusztá szőlőn még megtalálható a hagyományos kispárcellás kertművelés szőlővel és gyümölcsösökkel.

A gazdasági területek közül az Ady u. folytatásában lévő állattartó telep zöldfelületi aránya kedvező. A belterületet körülvevő erdők, mezőgazdasági területek körüli mezsgyék, és gyepterületek is részei a zöldfelületi rendszernek. A Tita-patakot szegélyező vízparti vegetáció, valamint beerdősült területek a belterület mikroklimáját igen kedvezően befolyásolják, mivel nagy területet érintenek.



Szabadidőpark – játszótér nagy fák között



Tita-patak sportpálya menti szakasza



Vegyes fasor a temető Széchenyi utcai oldala mentén



Vegyes örökzöldekből álló kétoldali fasor a temetőben



Keskeny zóldsáv, növényzet nélküli utcaszakasz (Róssa u.)



Keskeny zóldsávú, fásított útszakasz (Szabadság u.)

1.13.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

Magyarkeszi zöldfelületi ellátottságát összegezve elmondható, hogy a kedvező adottságú és nagyságú szabadidőpark, a Tita-patakot kísérő zöldfelületek, a kertek és az utcák növényzete, valamint a belterületi és azt körülvevő erdők összessége igen magas biológiai aktivitású zöldfelületi rendszert biztosít.

Az intézmények a telekadottságaikhoz mérten megfelelő méretű és állapotú kerttel rendelkeznek. Az óvoda udvaráról hiányoznak az árnyékat adó fák. A közterületek településszervezési részén, a közlekedési területek zöld szigetein esztétikus virágágyások díszítenek. A szabadidőpark területén lévő játszótér megfelelően árnyékol.

Az utcákön a lehetőségekhez képest kevés dísznövényt alkalmaznak. A lakótelekek kertjei általában kedvező zöldfelületi arányúak, ahol a dísz- és a hasznónövények jól megérnek egymással.

A Tita-patak szabadidőpark területén folyó szakasza lehetőséget rejt a vízparti esztétikus kialakítására.

A közlekedési zöldfelületekről elmondható, hogy többnyire gondozottak. Az utcák mentén kevés helyen vannak fák telepítve, a gyümölcsfák helyett több díszfát, cserjét, sövényt lehetne telepíteni. A szélesebb utcákban nincs elég hely az útmenti fasorok részére.

A régi temető tisztításával felhagytak, így mára látogatathatatlanná a borzótól, miközben sírkövek még találhatók.

1.13.5.3. Zöldfelületi rendszer konfliktusai

A település zöldfelületi rendszerének elemeit vizsgálva a következő konfliktusokat, hiányosságokat tapasztaltunk:

- A település belterületén és külterületén a fasorok hiánya veszélyezteti az előhelyek összekapcsolását.
- A sportpálya melletti mezőgazdasági géppark látványa vizuális konfliktust jelent.
- Kossuth utcai kispark növényzete szegényes, nincs benne cserjeszint.
- Hóskó terén lévő Szent György szobor körüli zöldfelületnél hiányzik a határoló növényzet, amely a park intimitását adná.
- Óvoda kertjében a játszóhelyen szükség lenne az árnyat adó fákra.
- A közterületen lévő utcabútorok kezelése, festése javítaná a településképet.

1.13.6. Zöldinfrastruktúra-hálózat

A zöldinfrastruktúra (továbbiakban ZI) elsősorban az ökoszisztéma szolgáltatások felől közelíti a zöldellátott területeket; egy koncepció, amely segít összekapcsolni az ökoszisztémákat, csökkenti a klímaváltozás hatásait. Ennek eszközei:

- Stratégiaiul tervezett magas minőségű zöldfelületek hálózata.
- Multifunkcionális szolgáltatásokat nyújt. A zöldinfrastruktúra egyszerre több ökoszisztéma-szolgáltatást is biztosíthat (rekreáció, pollináció, előhely, kulturális szolgáltatások, esztétika stb.).
- A tájkarakter, a tájképet, a településképet vizuális adottságait meghatározzák a zöldinfrastruktúra-elemek, illetve azokkal az adottságokkal javíthatók.
- Helyi identitástudatot növelő eszköz.
- Sokoldalú megoldás a fragmentáció (szétszabdalság) csökkentésére, a zöldfelületi összeköttetés növelésére.

A zöldinfrastruktúra segíthet a közösségeknek természetvédelmi célkitűzéseik elérésében, valamint a jövőbeli fejlesztések irányának és konkrét területeinek meghatározásában. A ZI fejlesztés magában foglalja a „romlásnak indult ökoszisztémák legalább 15%-ának helyreállítását” is. (részlet a Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése c. tanulmányból, MTA Ökológiai Kutatóközpont-Ormos Imre Alopitvány, 2017)

Magyarkeszi zöldinfrastruktúra elemek

Magyarkeszi ZI-hálózatának vizsgálatában a ZI elemek között vonalas jellegű és felületi kiterjedésű elemek hálózatát találtuk.

Vonalas jellegű ZI elemek a zöldfolyosót képező Tita-patak mente, a Szentmártoni-patak mente, valamint az egyéb vízfolyások és az ezeket kísérő természetközeli növényzet, a fasorok, erdőszélek és mezsgyék.

Felületi kiterjedésű elemek közé tartoznak a nagy kiterjedésű zöldfelületi borítással rendelkező területek – mint az erdőterületek és a gyepterületek –, a mozaikos tájrészek, a jelentős borítású belterületi zöldfelületek, valamint szintén felületi kiterjedésű elemként értelmezendő a legjelentősebb ökológiai értéket képviselő területek.

A nagy kiterjedésű zöldfelületeket a külterületi összefüggő erdők és kiterjedt gyepterületek (legelők, rétek) alkotják. Ide tartozik a falu ÉNy-i határában húzódó erdőterületek és a Geréb-hegy. Jelentős területet tesznek ki az ún. mozaikos tájrészek is, melyek változatos formájú erdő-gyep-szántó mozaikot alkotják, ahol a szántók táblamérete sem túl nagy, gyakoriak a fasorok mezsgyék bennük (Óreg nyílás, Szarka hegy, Úszatöl-árok menti területek, vagy a Pusztai szőlő kertés mezőgazdasági területek). Az erdők között szép számmal találhatók természetesen, őshonos fajtájúak is, mint cseres-fölgyes, kocsánytölgyes, elegyes-hársas erdők, valamint jellemző még nagyobb arányban az akácok kultúrája, mely utóbbiak fajszegények, de nagy kiterjedésük miatt ezeket is ZI elemként tartjuk számon.

Külön kerületek jelölésre azok a területek, melyek az ökoszisztémák felől közelítve legjelentősebb értéket képviselnek: a Tita-patak menti, nagyobb ökológiai potenciálú gyepterületek, fás legelők, a Magyarországi rétföldek nádasos, molykővesű víznyelvi területei.

A belterületi zöldfelületek ugyancsak a ZI-hálózat részei. Ezt a közterületek, temetők, utcai fasorok és a lakóházak kertjei alkotják. Utóbbiak esetében jelöltük a löszpartfalakban végződő, domboldalakra felfutó, többnyire sűrű fás, cserjés borítású területeket is. Léptékük miatt csak a nagyobb, összefüggő növényzettel fedett területeket ábrázoltuk.

A zöldinfrastruktúra elemek kapcsolata

A ZI elemek összeköttetése (konnektivitás) Magyarkeszin jónak mondható, a zöldfelületek kapcsolódása nagyrészt biztosított. A 12. SZÁMÚ MELLÉKLET bemutatja a ZI elemek elhelyezkedését, azok kapcsolatát, és a zöldfelületi kapcsolatokat hiányait. A zöldfolyosók összeköttetést biztosítanak a nagyobb kiterjedésű zöldfelületek – erdők, erdőszélek-gyep vagy kertes területtel mozaikos tájrészeket – és a kisebb zöldfelületek között.

44

A belterület zöldfelülete a kertek növényzeti borítottsága révén jelentős, valamint említésre méltó a Tita-patak, mint zöldfolyosó a ligeterdővel. Összességében elmondható, hogy a ZI elemek kapcsolódása többnyire biztosított a számos vízfolyás, árok menti zöldfolyosó, erdőszélek, mezsgye, és nagyobb erőfoltok, gyepfelületek összeköttetésével, a belterületi zöldfelületi borítottságával.

Zöldinfrastruktúra elemek további jelentősége

Helyi identitástudatot növelő

Jelenleg a falu természeti környezetével kapcsolatos helyi rendezvény nem ismert. A változatos domborzat és természeti adottságok lehetővé teszik azonban a természetjárást, melyet a lehetséges külterületi útvonalak feltervezésével, és annak közreadásával is elő lehet segíteni. Közösségi összefogással lehetőség van útminti fasorok ültetésére, (meglévők pótlására) is, akár az egykori fasorok helyére, vagy egy lehetséges kiránduló útvonalak mentén.

Klimatikus hatás

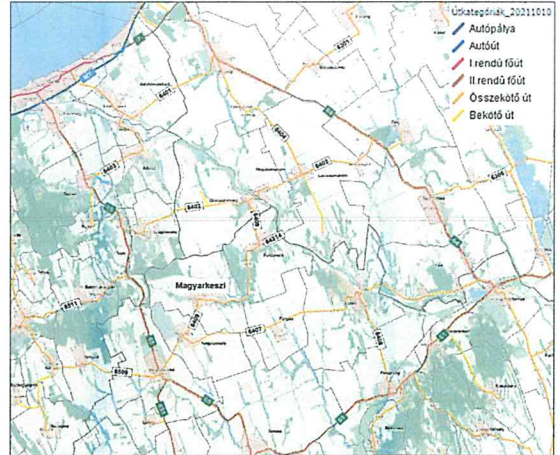
Mivel jobban átszövik a település kül- és belterületét a zöldfelületek, annál kedvezőbb helyi klíma (paratartalom növelése, árnyékolás, vízfelület kondicionáló hatása) alakul ki. Ezenkívül oxigénúszabb lesz a levegő, valamint pozitív hatásként a levegő porát is eredményesebben köti meg az összekapcsolódó zöldinfrastruktúra rendszer.

1.14. Közlekedés

1.14.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Közúthálózat

Magyarkeszi mindössze két szomszédos településével rendelkezik közúti kapcsolattal. A 6409 j. úton keresztül északi irányba Felsőnyék központja 9 km-re, déli irányba Nagyszékely központja 4 km-re érhető el közvetlenül.



14. ábra: Tervezett közlekedéshálózat (forrás: KIRA)

45

Vasúthálózat

A település nem rendelkezik közvetlen vasúti kapcsolattal. A legközelebbi vasútvonal, a 30-as számú Székesfehérvár-Gyékényes villamosított vasútvonal, melynek legközelebbi megállója Siofokon található 37 km-re. illetve a 40-es számú Püspökladány-Pécs villamosított vasútvonal, melynek legközelebbi megállója 20 km-re Tamásiban található.

Vízi közlekedés

Magyarkeszi közigazgatási területét hajózásra alkalmas álló vagy folyóvíz nem érinti. Áruszállítás tekintetében a Duna merül fel lehetséges hajózási útvonalként. Közúton 70-75 km-es távolságban több dunai áruforgalmi kikötő is elérhető.

Légi közlekedés

Magyarkeszi nem rendelkezik repülőtérrel. A közelben található repülőterek és azok távolságai Magyarkeszitől a következők:

Nyilvános repülőterek:

- Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér, Budapest – 145 km
- Siofok-Kiliti repülőtér, Siofok – 28 km

Nem nyilvános repülőtér:

- Borgondi repülőtér, Székesfehérvár-Borgond – 75 km
- Dunaújvárosi repülőtér, Dunaújváros – 80 km
- Papkutaszti repülőtér – 34 km

Magyarkeszi úthálózatának gerincét a 6409 j. - Nagyszékely-Szabadhidvég összekötő út átkelési szakasza adja. Teljes települési szakasza 5,7 km, melyből 2,7 km a belterületi szakasz. A településen belül az összekötő út átkelési szakasza (B.V.C.) győjtőúti funkciót lát el. Az út kiépítettség 2x1 forgalmi sávval, hosszabb távra is megfelelő.

Az önkormányzati belterületi utak hossza 25 km, melynek csak a fele burkolt. A burkolt útszakaszok mentén jellemzően járda is kiépült, illetve néhány onállyal gyalogút is található.

Helyi közutak adatai

Úthálózat	Hossz (km)
Országos út, belterületi kiépített	3
Országos út, külterületi kiépített	6
Országos út, Bel- és külterületi összes	25
Önkormányzati út; Belterületi kiépített	13
Önkormányzati út; Belterületi kiépítetlen	7
Önkormányzati út; Belterületi összes	20
Önkormányzati út; Külterületi kiépített	1
Önkormányzati út; Külterületi kiépítetlen	81
Önkormányzati út; Külterületi összes	82
Önkormányzati út; Bel- és külterületi össze	102
Önkormányzati gyalogút és járda	16
kerékpárút	0

Forrás: TEIR metaadatbázis, MK NZrt. (2017. évi adatok)

Helyi úthálózat

A település közlekedési hierarchiája kialakult. A községre jellemző módon a települést kettészeli Tita-patak völgyének két oldalán, többnyire hosszanti irányban vezetnek az utcák, illetve közöttük a domborzati terepalakulatokat követő, és a patak völgy két oldalát hidakon át összekötő útvonalak

46

alakultak ki. A község észak-keleti negyedében már rendezett módon fejlődött a beépítés, hálós lakóutak rendszerrel.

A község gyűjtőútja a Széchenyi, Kossuth L. és Batthyány utca (6409 j. összekötő út), melynek északi és déli oldaláról lakóutak csatlakoznak és osztják el a lakóterületek forgalmát.

Az utalozási sávok sorolt funkciójuknak megfelelően, kiépítettségük azonban nem minden esetben elegendő. A lakóutak némelyike a burkolt szélesség, illetve a közterületi szélesség miatt csak egyirányú forgalom lebonyolítására lenne alkalmas.

A csomópontok a kis forgalom figyelembe vételével megfelelőek.

Több utcában – 6409 j. út Batthyány utcai szakaszán – a vízvezetés nem megoldott, azt az utcaburkolatok átlagmeghívása érdekében is felül kell vizsgálni.

Belterületi utak jellemzői:

Ut, utca megnevezése	Közterület szélessége	Burkolatszélesség	Vízvezetés	Besorolása	Tervezési sebesség V, km/h
Széchenyi utca (6409 j.)	12,5-16,5 m	6,0 m (aszfalt)	nyílt árok az egyik ill. mindkét oldalán	B.V.C.C.	40
Kossuth L. utca (6409 j.)	12,5-18,5 m	6,0 m (aszfalt)	nyílt árok az egyik ill. mindkét oldalán	B.V.C.C.	40
Batthyány utca (6409 j. út)	11,0-15,0 m	6,0 m (aszfalt)	bal oldalon kiemelt szegély, jobb oldalon nyílt árok	B.V.C.C.	40
Csokonai utca	6,0-13,5 m	3,0 m (aszfalt)	jobb oldalon árok terepen	B.VI.d.B.	30
Tamási utca	16,0-17,0 m	3,0 m (makadám)		B.VI.d.C.	30
Jókai utca	5,0-8,0 m	3,0 m (makadám)	burkolaton	B.VI.d.C.	30
Kinizsi utca	8,0-11,0 m	3,0 m (makadám)	nyílt árok a jobb oldalán	B.VI.d.C.	30
Árpád utca	5,0-10,0 m	3,0 m (földút)	részben egyoldali árok, részben terepen	B.VI.d.C.	30
Ady E. utca	10,0-20,0 m	4,0 m (aszfalt)	nyílt árok a bal ill. mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Hóskó tere	14,0-20,0 m	3,0 m (aszfalt)	egyoldali nyílt árok	B.VI.d.B.	30
Hunyadi utca	7,5-20,5 m	3,0 m (aszfalt, beton)	burkolaton, terepen	B.VI.d.C.	30
Deák F. utca	3,7-5,0 m	3,0 m (aszfalt)	burkolaton	B.VI.d.C.	30
Róza utca	9,5-13,5 m	3,0 m (aszfalt)	nyílt árok mindkét oldalán	B.VI.d.B.	30
Zrínyi utca	6,0-11,5 m	3,0 m (aszfalt)	egyoldali nyílt árok, ill. terepen	B.VI.d.C.	30
Szabadság utca	19,0-21,5 m	3,0-3,5 m (aszfalt)	nyílt árok egy ill. mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Béke utca	9,5-13,0 m	3,0 m (beton, aszfalt)	szegély mellett burkolaton	B.VI.d.C.	30
Köztársaság utca	10,0-18,0 m	3,0-4,0 m (aszfalt)	nyílt árok egy ill. mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Tavaszi utca	13,0-15,5 m	4,0 m (aszfalt)	nyílt árok mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
József A. utca	4,5-9,5 m	3,0 m (aszfalt)	burkolaton	B.VI.d.C.	30
Mikszáth utca	5,5-8,0 m	3,0 m (makadám)	burkolaton, terepen	B.VI.d.C.	30
Vécsey utca	12,0-14,0 m	4,0 m (aszfalt)	nyílt árok a jobb oldalán	B.VI.d.C.	30
Bem utca	7,5-11,0 m	3,0 m (aszfalt, földút)	terepen	B.VI.d.C.	30

47

Vörösmarty utca	14,0-16,0 m	3,0 m (aszfalt)	nyílt árók mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Móricz Zs. utca	15,0-16,0 m	3,0 m (aszfalt, makadám)	nyílt árók egyik, illetve mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Arany J. utca	13,0-13,5 m	4,0 m (aszfalt)	nyílt árók mindkét oldalán, ill. kiemelt szegély	B.VI.d.C.	30
Báthory utca	13,5-14,0 m	3,0 m (aszfalt)	nyílt árók mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Bercsényi utca	15,5-16,0 m	4,5 m (aszfalt, makadám)	nyílt árók mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Rákóczi utca	14,0-19,0 m	4,0 m (aszfalt)	nyílt árók egyik ill. mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Szurmai utca	9,5-17,5 m	3,0 m	nyílt árók mindkét oldalán	B.VI.d.C.	30
Kisfaludi tér	9,5-12,5 m	3,0 m (vápás beton)	burkolaton	B.VI.d.C.	30
Petőfi utca	5,5-12,0 m	3,0 m (aszfalt)	burkolaton	B.VI.d.C.	30

Forgalmi adatok

Magyarországi az ÚT 2-1.218 A településrendezési terve közötti közlekedési munkarészel tartalmi követelmények szerinti „B” kategóriába sorolható, mint „azon település (városi státusz nélkül), melyeket érint jelenleg vagy tervezett országos jelentőségű közlekedési hálózat”. Az A és B kategóriába tartozó településeknél általában az országos forgalomszámlálási adatok megfelelőek. A Magyar Közút éves keresztmetszeti forgalmi adatai teljes egészében lefedik a település fontosabb útjait és a helyszíni tapasztalatok alapján az adatok reálisak, így jelen vizsgálat keretében külön forgalomszámlálás nem történt.

A település területére vonatkozó forgalomszámlálási helyek:

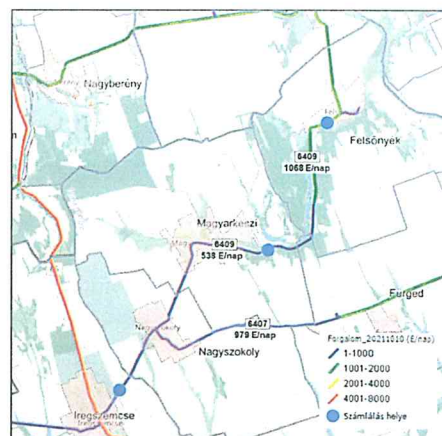
Ut/Iszma/ tele	Stélyén (km-m)	Határstélyének (km-m)	Fekvés	Forgalom jellege	Típusa	Utolsó számítás éve	Iszma forrása	Forrásidő (s/%)
6409	6+000	0+000	8+800	K b2	M1	2015	felszerelt	25%
6409	12+200	8+800	16+999	L c3	M2	2009	felszerelt	30%

A település belterületét érintő országos út átlagos napi forgalma 538 E/nap, ami nem tekinthető jelentősnek.

Magyarkeszi területét érintő országos közutak forgalmi adatai:

Ut száma és a mérés helye	ÁNF (E/nap)	Szgk. (db)	Ktgk. (db)	Busz (db)	Tgk. (db)	Motor (db)	K.pár (db)	Lassú j. (db)
6409. j. út 6+000 km-sz (Magyarkeszi)	538	284	101	21	28	7	11	8
6409. j. út 12+200 km-sz (Felsővörtlő)	1068	344	131	117	189	17	26	26

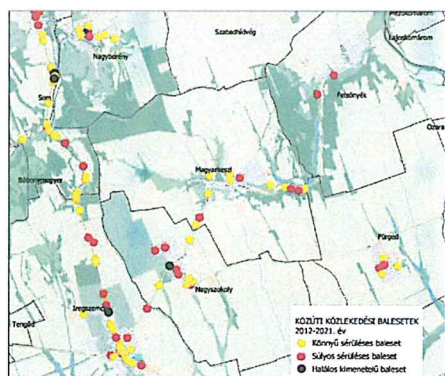
Forrás: 2020. évi OKA



15. ábra: Magyarországi közúti forgalmának nagysága (Ei/nap). 2020. évi adat (forrás: KIRA, GKA)

Baleseti adatok

Az elmúlt 10 év (2012-2021. évi) regisztrált személyi sérüléssel járó közúti közlekedési baleseteit vizsgálva megállapítható, hogy Magyarországi közúti közlekedési területén érintően az országos viszonyokat tekintve kedvezőre a baleseti adatok. Mindössze 13 db regisztrált baleset történt. Ezek közül 4 esetben történt súlyos baleset, a többi esetben csak könnyű sérültek voltak. A balesetek többsége pályahatáryal, egyárművön, melyek ok jellemzően a sebesség nem megfelelő alkalmazása volt.



16. ábra: A vizsgált területet érintő közúti közlekedési balesetek 2012-2021-ig (forrás: WEB-BAL)

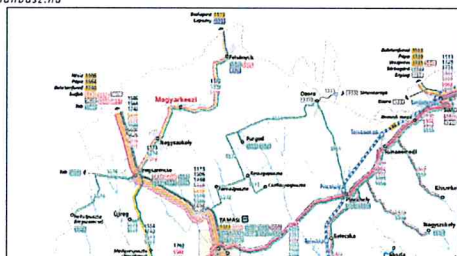
1.14.2. Közösségi közlekedés

A legkedvezőbb kapcsolat Tamási irányába van, munkanapokon 7 járat közlekedik oda-vissza. A többi viszonylaton mindössze napi egy-két járat közlekedik.

Magyarkeszit érintő Volán járatok:

Vonalszám	Útvonal	Járat szám/ munkanap
1173	Budapest–Székesfehérvár–Énying–Tamási	1-1
5570	Tamási-Iregszemcse-Magyarkeszi-Felsőnyék	8-7
5578	Siófok-Tab-Iregszemcse-Felsőnyék	0-1

Ferrás: volanbusz.hu



17. ábra: Kivonat Talca Maeva autóbusz-hálózati térképéből (forrás: Volánbusz Zrt.)

Helyi járatos közlekedés a településen nincsen, a távolsági buszjárat két helyen, a „gyógyszertár” és a „községháza” megállóban, míg a helyközi járatok a település négy megállójában is megállnak. A következő megállók találhatók a településen:

- Magyarkeszi, felső
- Magyarkeszi, gyógyszerár
- Magyarkeszi, községháza
- Magyarkeszi, Bercsényi utca

1.14.3. Kerékpáros és analogous közlekedés

Magyarszék közüzemterületén meglévő kerékpárforgalmi létesítmény nincs, a kerékpáros közlekedés az úttesten történik.

A hatályos településszerkezeti terv a 6409 j. út mentén teljes hosszban jelöl tervezett kerékpárutat. Az országos és megyei területrendezési terv nem jelöl tervezett kerékpárutat, kerékpáros útvonalat. A településen a járák kiépítettség hiányos. Több utcában nem található járda. Ahol van, ott is csak az egyoldali kiépítés a jellemző. A kiépít: járdák jellemzően kis szélességűek, és az 1,0 m szélességű járdafelületek közvetlenül a telphatárokat mentén helyezkednek el.

1.14.4. Parkolás

Magyarországi lakosságának motorizációja elmarad az országos és megyei átlagtól. 2019-ben 32,8 db személygépkocsi jutott 100 lakosra, míg az országos átlag 39 db volt, a Tolna megyei pedig 40,2 db. A magyarországi lakosság mint a 614 db, mint a személygépkocsik száma 360/614 db volt, azaz átlagosan a háztartások kevesebb mint a 60 %-a rendelkezik autóval.

A települési nem rendelkezik saját parkolási rendellel. A lakóingatlanokhoz kapcsolódóan a közterületi tartós gépjárműtárolás nem jellemző, ingatlanon belül megoldott a parkolás.

Az intézmények és kereskedelmi-szolgáltató létesítmények jellemzően nem rendelkeznek telken belüli parkolóhelyekkel a parkálási igények biztosítása közterületen történik. Néhány kiemelt időszakolt eltekintve, konfliktust nem okoznak. Egyedül a temetőhöz kapcsolódó parkálási igények nem megoldottak. A 6409 j. út és a Csokonai utca által határolt temető telken belül és a határoló közterületeken sincs kialakított parkolófelület.

A településen nem üzemel P+R parkoló és fizető parkolási rendszer.

1.14.5. Térségi területrendezési tervek közlekedési hálózatainak vizsgálata

Magyarországi közigazgatási területét a Trtv. szerinti közlekedési hálózatok és egyedi építmények közül mindössze egy érinti. A település nyugati részét érintően került kijelölésre a Budapest-Gyékényes (Horvátország) nagysebességű vasútvonal (tervezett) nyomvonala.

A TMRTr-ben a közlekedési hálózatok és egyedi építmények között a Trtv-ből átvett nagysebességű vasútvasút és egy új térségi összekötőtű szerepel a település déli részén:

- Tervezett nagyságességű vasútvonal: 1. (Horvátország – Gyékényes térsége – Kelenföld) – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térsége – Ukrajna]
- Tervezett térségi szerepű összekötő út: 2. Iregszemcse (65. sz. főút) – Ozora

1.15. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

Lásd 13. számú MELLÉKLET

1.15.1. *Vizikδzmpδyck*

1.15.1.1. Vízszázalkodás és vízellátás

Magyarországi község vízellátását 3 **200 m³/fűrésű** kutat biztosítja. A vízmoz. üzemeltetői feladatait a DRV Zrt. látja el. A KEHOP-2.1.3-15-2016-0048 azonosító számú projekt keretében a település vízellátásának javítására 2020-ban valósult meg. A projekt eredményeként a vízműüzem elv. új vízkészlet előállítását bízott, ahol településen került egy komplett vízkészlet-telepítés, technológiához kapcsolódóan épült vízszappan ülepítő vasbeton mártvány, egy új kúrt kiváltására, valamint vezetékek. A 50 m³/m³-es és 200 m³/m³-es víztörzson felújítása is megvalósult. A meglévő/megmaradó 2 kut gépesítési felújítása is megvalósult. A települési vízhálózatban 1653 fém és vezetékesre 4 db csőhid kiváltásra irányított fűrésű, 15 db meglévő csomóponti akna

átszerelvényezése, 9 db tűzcsap cseréje és a teljes 16392 m vezetékhalózat mechanikus hálózattisztítása valósult meg. A kutak által termelt nyersvíz minősége a projektnak köszönhetően vas, mangán, arzén és ammónium paraméterek tekintetében nem haladja meg a 201/2001 (X.25.) Korm. rendelet szerinti határértéket.

Az 50 m³ térfogatú mélytároló medence szintén a Batthyány utcai vízműtelepen (0211/1 hrsz.) található. Fekvését 144,0 mBf, töltefolyó: 145,8 mBf. A globusz a Csokonai utca 0104/7 hrsz alatt található, mely egy AK-2000/74 jelű VIZGÉP gyártmányú 200 m³-es globusz.

A kutakból nyert vizet a kütsivatnyok szállítják a komplex vízkezelő berendezésen keresztül a tisztítási tárolóba. A víz szakszoló szerelvényen (kútakna) keresztül jut a vízkezelőbe.

A megfelelő ivóvízellátás a községi vízmű által termelt rétegvíz kezelésével oldódott meg. A vízkezelő mű vas és -mangántalanítást, ammóniamentesítést végez. Kapacitása 15 m³/h.

Vezetékhalózat összesen: 18.048 m

Közfolyókók száma: 9 db

Tűzcsapok száma: 50 db

Az összes, háztartások részére szolgáltatott víz mennyisége 2020-ban 34,12 em³ volt. A vízvezetékhalózat a község teljes területén kiegészült. Egy rövid szakaszon, a Mikszáth Kálmán utca végén néhány lakóház nincs rákötve a hálózatra, de a rákötési arány az összes lakóingatlanra vetítve 95% felett van.

1.15.1.2. Szennyvízelvezetés

Magyarkeszi községben nincs közüzemi csatornahálózat. Magyarkeszi Község Önkormányzata a szennyvíz tisztítására szennyvíztisztító telep létesítését tervezi. A keletkező szennyvizet elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező olajmedencék szikkasztó aknákn. A szippantással eltávolított folyékony hulladék elszállítását a Lació Motor Bt. (7090 Tamási, Deák Ferenc u. 15.) végzi, a tamási szennyvíztisztító telepre kerül beszállításra.

1.15.1.3. Csapadékvíz-gazdálkodás

Magyarkeszi község a Sió csatorna vízgyűjtő rendszeréhez tartozó Tita-patak vízgyűjtő területén fekszik, mely a belterületen is keresztülfolyik. A Tita-patak és északról érkező mellékvei (az Érvégi-, az Úszatói- és a Vaskapui-árok) a község területén található forrásokból erednek. A Tita-patakon két halastó, az Úszatói árkon pedig egy felduzzasztott horgászatot találhatók. A közigazgatási terület déli határai már a Nagy-Koppány-patak vízgyűjtője felé lettenek, itt ered a dél felé tartó Szentmártoni-, illetve a Cserenygát-patak.

A patakfolyók egy része mélyfekvésű, belvízveszélyes területek, de ezek jellemzően nincsenek beépítve. A település több pontját veszélyeztetik a külterületi dombok felől szabályzatlanul lezúduló csapadékvizek: Széchenyi u. 24-26., Kossuth u. 29., Petőfi u. 39-43., Batthyány u. 2. és 35., Rákóczi u. 21-31., Ady u. 49-51., Kőztársaság u. 28., 56., Március u. 1-5.

A Batthyány utcában, a Széchenyi utcában, a Petőfi utcában és a Rákóczi utcában a nem megfelelő mélységű (kaszálásból, lemosodásból származó feltöltődés) árok, eldugult áteresz jellemzi Magyarkeszt.

A csatornahálózat hiánya miatt a lakóterületeken közbiztonsági problémát jelenthetnek a szennyvíztároló aknáknál kiöntése, és a házak körüli területek szennyvízzel való elöntése.

A községben a csapadékvíz-elvezetés jellemzően nyílt árkos rendszerű.

A felszíni csapadékvíz elvezetés szempontjából kedvező, hogy a Tita-patak nyugat-keleti irányban a település belterületének szinte a süllyvonalán halad át.

A csapadékvíz mennyisége összességében csökkeni fog a jövőben az aszályos nyarak miatt, azonban egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. Ezek a heves záporok, zivatarok hosszabb ideig mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésben, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vívizsztatás válik szükségessé. A tárolás elsősorban a csapadékvíz-elvezető rendszeren történik, ahol a levezetendő csapadékvíz meghatározott ideig tartózkodik, ez az úgynevezett átfolyós tárolás.

Az Arany utca esetében vannak olyan szakaszok, ahol a csapadékvíz elvezetésére nyíltárkos rendszer nem áll rendelkezésre, ebben az esetben a földterületen szikkad el.

Az utcai vezetékrendszer anyagát tekintve PE műanyagcső SDR 17,1 és SDR 11 nyomásfokozattal. A vezetékek a földgázellátási tanulmánytervnek megfelelően épültek, a hidraulikai méretezés szerinti átmérővel. A fontosabb csomópontokon a szakaszolási lehetőségek biztosítva vannak. A köznyomású elosztó hálózat a település fejlesztési terveinek megfelelő tartalékokkal rendelkezik. A földgáz elosztó hálózat a község teljes egészében megvalósult, hiányzó szakasz a Bercsényi utca déli részén, a Petőfi utca teljes szakaszán és az Árpád utcában található. A háztartási gázfogyasztók száma 2020-ban 177 db volt, mezőgazdasági fogyasztók összesen 4 db található, míg ipari gázfogyasztó nincs a községben. A földgáz hálózat teljes hossza a községben 20,4 km. A hálózatra integrálás megvalósítása a meglévő vezetékrendszerrel biztosítható a rákötési igénylő ingatlanok vonatkozásában.

A külterületet érinti az Adria DN600 és DN 700 kőolajvezeték, (18-18 m biztonsági övezet) valamint a Sécselehegyvár-Dombóvár DN 300 termékvízvezeték (13-13 m biztonsági övezet). Előzők nyomvonalát lásd 14. SZÁMÚ MELLÉKLETBEN.

1.15.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása - Napenergia

Magyarkeszi Község Önkormányzata jelenleg az általános iskola két épületén használ napelemes villamosenergiát, mint megújuló energiaforrást.

Az Önkormányzat pályázni szeretne a Művelődési ház energetikai felújítására is.

1.15.3. Elektronikus hírközlés

1.15.3.1. Vezetékes hírközlés

Magyarkeszi Község **vezetékes telefon szolgáltatás** szempontjából a 74. sz. Tamási 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 tájékoztatók szerint a községben részvezetések, lefedő hálózat üzemel (lásd a 13. SZÁMÚ MELLÉKLETBEN). Ez látja el Nagyszokoly és Felsőnyék községet is. A hálózat törzsvégpontos rendszerű, mely föld alatti, közvetlenül földbe fektetett kábelekből áll. A hálózat második síkja döntően föld feletti, de előfordulnak rövidebb, föld alatti szakaszok is. A föld feletti hálózat Telekom tulajdonú oszlopokon épült.

A helyközi, optikai hálózat nyomvonalát sárga vonallánc jelöli. Az optikai, lefedő hálózat kiépítését 2023. év végére tervezik.

A településen vezetékes beszédcéllú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. A hálózathoz jelenleg 306 áramkör üzemel, ebből 48 SAT TV.

1.15.3.2. Vezeték nélküli hírközlés

Az alábbi szolgáltatók biztosítanak Magyarkeszi településen:

Magyar Telekom Nyrt.

Technológia Igazgatóság

Vezetéknélküli ágazat

(1519. Budapest, Pf. 512.)

Magyarkeszi településen jelenleg nincs üzemelő telephelyük.

A település területét nem érinti magassági korlátozással védett nyomvonalk.

A településen „tervezett” státuszú telephelyük jelenleg nincs.

Telenor Magyarország Zrt

Kivitelezési Igazgatóság (Cetin Ingatlan)

(2045. Törökbalint, Pannon út)

Eddig még nem küldött adatszolgáltatást.

Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt

(Budapest, 1096. Lechner Ödön fasor 6.)

Eddig még nem küldött adatszolgáltatást.

Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét kéri biztosítani, a 14/2013.(IX.25.) NMHH rendelet 26.§(6). bekezdéséhez igazodva.

A túlfolyásos, vagy üleptő típusú tárolók segítségével történő tárolás nem jellemző a községben. Utóbbi jó megoldás a befogadóba vezetés előtt elhelyezve, ezáltal elősegítve a hordalék visszatartását. A lakosság körében megfelelő megoldás a víz zárolóterületekre vezetése (javítja a mikroklimát), valamint a tetővizet tárolása telken belüli (pincében, földben vasbeton vagy műanyag tartályok segítségével) úgynevezett „in situ” csapadéktárolókkal. Az burkoló felületeken felszerelt szivargy burkolatokat alkalmazni, továbbá a járdaszegletek zoldterületekkel való kialakításával csökkenteni lehet a lefolyó csapadékvíz, zoldterek és zöldfalak kiépítésével pedig növelni lehet a párolgatótatást, a levezetendő csapadékhózmaj így mérsékelhetővé válik. Nagy jelentősége van a csapadékvíz-gazdálkodásban annak, hogy a külterületről érkező csapadékvizeket távol tartásuk a belterületi csapadékvíz-elvezető hálózattól, ezáltal megelőzhető a további terhelések és az esetleges károk.

Magyarkeszi község rendelkezik egy részletes vízkár-elhárítási tervvel. A terv lényegesebb vízrendezési javaslatát:

1. Elkeszítendő a község vízrendezési koncepció tanulmányterve;
 2. A feliszapolódott utcai árkok és átereszek kitisztítandók;
 3. Az önkormányzati vízlevezető árkok karbantartandók;
 4. Folytatni kell az utcai árkok kiburkolását;
 5. A kapubejáróknál min. 60 cm átmérőjű átereszeket kell kialakítani.
 6. A völgyhajlatokból koncentráltan betörő vizeket árkokban kell levezetni (Rákóczi u. 31., Kőztársaság u. 26-28.)
 7. Az Arany u. végén a vízvezetés megoldandó (a Bercsényi u. felé);
 8. Vizsgálandó záportárolók létesítésének lehetősége a Tita-patak és az Érvégi-árok belterület feletti szakaszán.
- A vízkár-elhárítási terv felülvizsgálata javasolt. A települések ár-és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint nem tartozik a nyilvántartott települések közé a község.

1.15.2. Energiaközművek

1.15.2.1. Villamosenergia ellátás

A meglévő állapot:

Magyarkeszi község villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626. Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Tamási állomás (TAMS200001) 22 kV-os cellájából induló szabadvezetékre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.

A község területén 10 db E.ON tulajdonú transzformátor állomás található. Az E.ON 22 kV-os (KOF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábass oszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatárolók fényforrások biztosítják.

Magyarkeszi község területét nagyfeszültségű hálózat nem érinti.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott véghezvethető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték mindkét oldalán, a szélső árművezetektől 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 keresztirányú szélességétől függ, ami változó. Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függően) +/- 1 m.

Az új energialeányok teljesítésén, állagmegóvón és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jelentősebb stratégiai beavatkozásait, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendszert a terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a meglévő hálózatok felújítását kizárólag földkábelrel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel.

1.15.2.2. Földgázellátás

A település földgázellátását az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózat Zrt. szolgáltatja. A település földgázellátásának bázisa Ába telephelyén létező állomása, amelyet nagyközpényműs vezetékekkel táplálnak be (lásd 14. SZÁMÚ MELLÉKLETBEN). Az innen tovább haladó elosztó hálózat középnyomású vezetékekkel épült ki. A középnyomású rendszer induló pontja a nyomásszabályozó állomás (lásd 13. SZÁMÚ MELLÉKLETBEN). Az elosztói igények kielégítése helyi egyedi nyomáscsökkentők segítségével biztosított. A elosztó hálózatról leágazó vezetékek egyedi nyomásszabályozókat telepítettek, amelyekkel előállított kisnyomású földgázzal elégítik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket.

1.15. Katasztrófavédelem (a területnek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Lásd 14. számú MELLÉKLET.

1.16.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A 2007-ben a településre készült Mérnökgeológiai felvételezés (Kraft J., 2007.) c. dokumentum a következőket állapította meg az alapíncézett területekről: „A fűtővonalnál magasabb térszíneken található lakóövezetben számos helyen található olyan mesterséges kőzetfalak, melyeknek lábavonalaiban pincék kivájtja is történt. A falak többségénél a koronaszinten vagy a peremvonal mögött nincs intenzív mezőgazdasági területhasználat, így a településrendezési eszközök összedőlésakor nem válhat érintetté olyan földrészt, amely földalatti tömbösödések miatti részleges omlások kialakulása jelent időszakosan megújuló veszélyeztetést a lakóterületre.”

A tanulmány lezárta, hogy ha a jövőben a területhasználat megváltozik a kőzetfalak mögötti területen, akkor e falak még gyorsabban fognak lepusztulni.

Az alapíncézettség eltérő mértékű, településrészenként változó: vannak kőzetfalak mélyített és udvari verempincék. A kőzetfalba mélyített pincék hossza is különböző.”

A településen több helyen található felhagyott anyagyerőhelyek. Ezek a közvetlen környezetben lévő épített környezetet veszélyeztetik. A Tita-pataktól északra több ilyen egykori bányászati helyszín van (pl. sertéslevegő helyén).

1.16.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

„Az Országos Felszínmozgások Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összefoglaló aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Magyarkeszi község igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktívan mutató tömegmozgások helyszínei, így a településrendezési eszközök összedőlésakor nem válhat érintetté olyan földrészt, amely földalatti tömbösödések miatti részleges omlások kialakulása jelent időszakosan megújuló veszélyeztetést a lakóterületre.”

A Mérnökgeológiai felvételezés c. dokumentum (Kraft J., 2007) a következőket írta a mérnökgeológiai adottságokról: „A település felületén jelentősen –Tita-patak menti- völgy oldalai mentén több 10 m-es (legfeljebb 30 m-es) elvetési magasság azonosítható a nyílt feltárások alapján. A település igazgatási területén előforduló omlás- és csúszásveszélyes helyszínek határvonalai a felületen jól láthatóak, hiszen északra-keletre csak az erőteljes völgyoldalak kisebb részletei, az ottani mesterséges kőzetfalak, valamint a felhagyott anyagyerő helyek területe és közvetlen környezete veszélyeztetett az épített környezetet. A déli oldalon viszont az északra irányuló lejtőn az ottani fűzőfalak jelenléte ellenére jóval nagyobb kiterjedésű a felszínmozgások kialakulására alkalmas területrészek kiterjedése.”

A dokumentum a jövőben potenciálisan csúszásveszélyes területeknek tekinti a fűtővonalnál magasabb térszíneken lévő, közbebe vajt pincék területét. Itt a közeli és magasabb területekről érkező felszíni vizek átáztatják a kőzetet felső zónáit, valamint az erősebb gyökérszerű fák által átadott mozgási energia is gyengíti a térszert. Felhívja a figyelmet továbbá a belterület déli oldalán található kőzetfalak feletti erőterületen valószínűsíthető szőnyegcsúszások kialakulására.

A 17 %-os és annál meredekebb lejtéssel rendelkező részek Magyarkeszi területén

1.16.3. Vízrajzi veszélyeztetettség

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek, valamint az illetékes vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása alapján megállapított, hogy Magyarkeszi települést nagyrégi meder, rendszeresen belvízjárta terület övezte nem érinti, belvíz öblözet a területén nem található.

1.16.4. Mély fekvésű területek

A Mérnökgeológiai felvételezés (Kraft J., 2007.) a Tita-patakkal kapcsolatban írja, hogy az elmúlt évszázadban történt lakóterületi terjeszkedés a völgytalphoz közelített, így a talajvíz oldalirányú áramlása akadályoztatva van. A tanulmány szerint nem javasolt a további a talajvíz oldalirányú mozgását gátló lakóterületi bővítés, valamint a völgytalp vízrendezése is szükségszerűvé válhat az ott lévő épített környezet megóvása érdekében.

1.16.5. Katasztrófavédelmi besorolás

Magyarkeszi a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklet értelmében III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. A községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik.

1.16.6. Melységi, magassági korlátozások

Nem ismertek.

1.16.7. Tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

- Vízellátás szolgáltatási területén
 - Vízbázis hidrogeológiai védőterületei
 - Vízmű létesítmények és műtárgyak
- Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - Állami tulajdonú árkok, vízfolyások, tavak 6-6 m-es, önkormányzati kezelésű árkok, vízfolyások, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
 - Mélyfekvésű területek

3. Energiaellátás

- Villamosenergia
 - 22 kV-os villamos hálózat nyomvonala, valamint a külterületen 5-5 m-es, belterületen 2,5-2,5 m-es védőtávolsága

4. Földgázellátás

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték
- Gázfogyasztó állomás

5. Köfalaj és termékvezeték

- Adria DN600 köfalajvezeték és 18-18 m-es biztonsági övezete
- Székesfehérvár-Dombóvár DN300 termékvezeték és 13-13 m-es biztonsági övezete

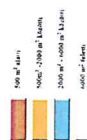
6. Elektronikus hírközlés

- Magyar Telekom vezetékes hírközlés (telefon, optikai kábel) nyomvonala

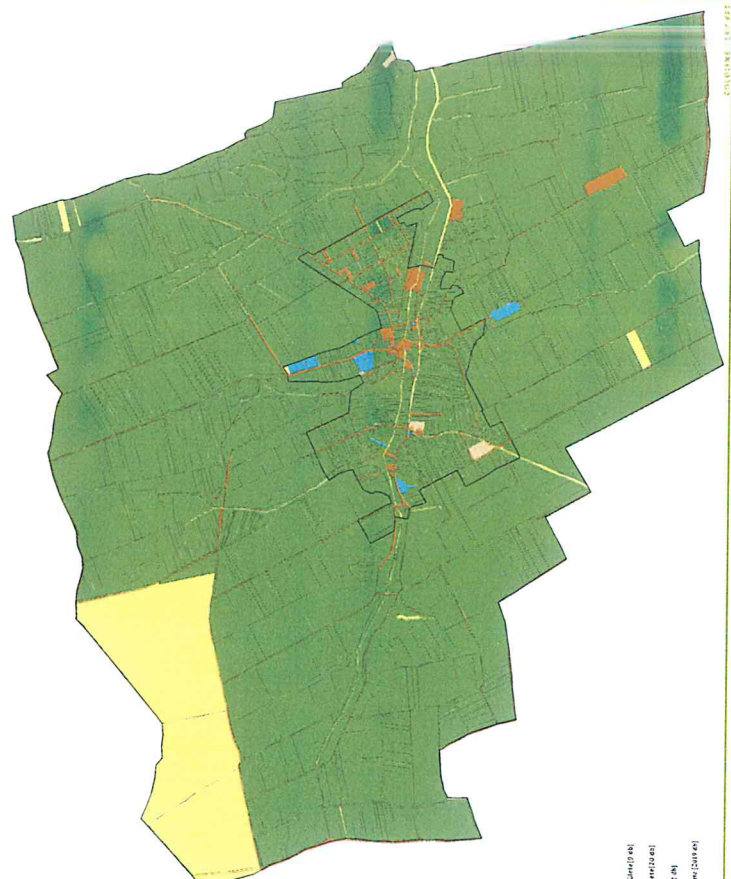
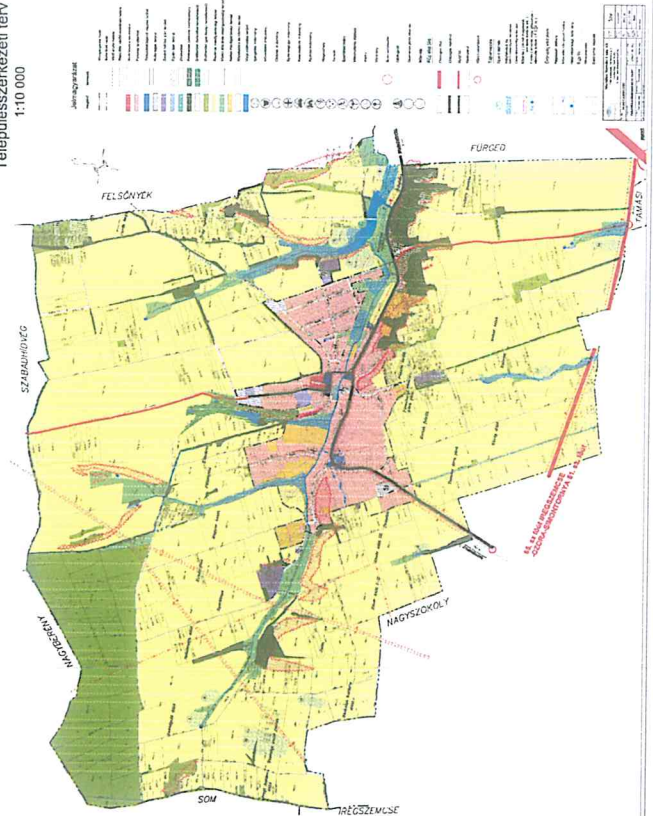
Egyéb korlátozások:

- Vízminőség-védelmi terület
- Mélyfekvésű belvízveszélyes területek
- Csúszás- és omlásveszélyes területek
- Gyékényes-Budapest-Záhony tervezett nagysebességű vasút nyomvonala

Az építési tevékenységet korlátozó tényezők térképi megjelenítését a 14. SZÁMÚ MELLÉKLET tartalmazza.

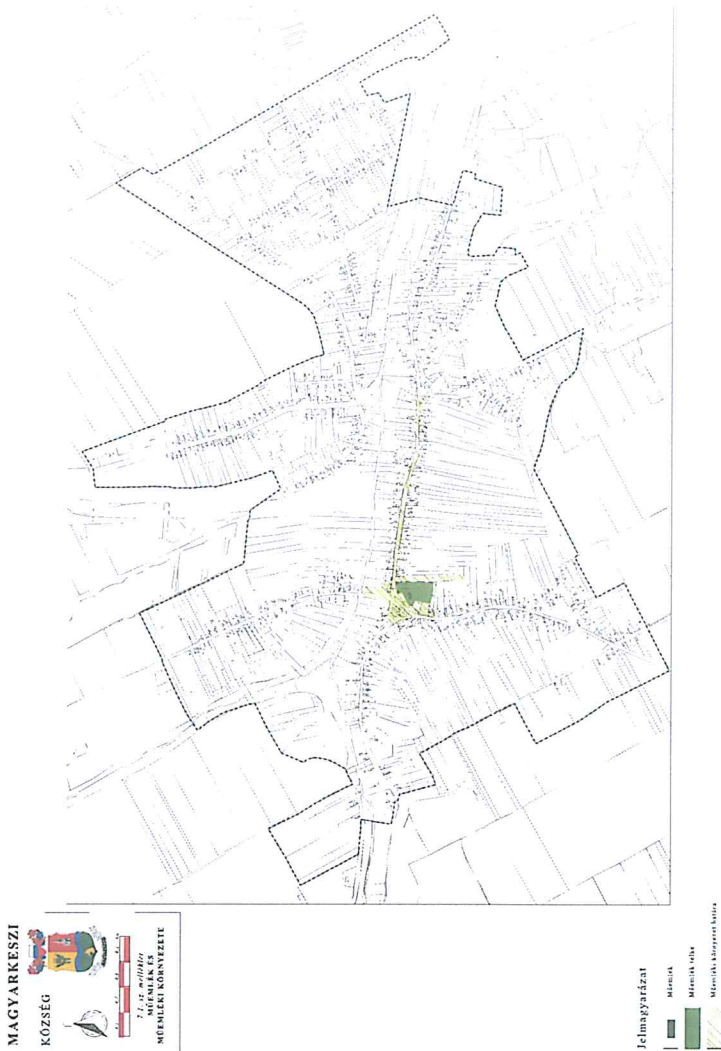


MAGYARKESZI
Község rendezési terve
Településtervezési terv
1:10 000





76511	27	Magyarkeszi 5. lh - Gubarci-pusztá-dűlő	0184/4
76513	28	Magyarkeszi 2. lh - Gubarci-tető	0256/4
76515	29	Magyarkeszi 1. lh - Urasági földiek	0224, 0222/3, 0225, 0223, 0287/4
76517	30	Öreg-nyilas	0258/2, 0259/1, 0258/3, 0258/1, 0258/9
76129	9	Kövérküti-dűlő I.	Nagyszokoly 0114/2, 0114/3, 0217



7.2. számú MELLÉKLET

MAGYARKESZI KÖZSÉG MŰEMLÉKEI

Forrás: Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2021. évi adatszolgáltatása

Név	Törzsszám	Azonosító	Cím	Védelem	Bírság kategória
Római katolikus templom	4239	8665	Hősök tere 13. Hrsz.: 992	Műemlék	II.
R. k. templom ex-lege műemléki környezete	4239	22183	Hrsz.: 991, 987/1, 987/2, 987/3, 1110, 1109, 993, 986, 985, 983, 980/1, 982/1, 981, 989/1, 989/2, 990/1, 189	Műemléki környezet	

8. számú MELLÉKLET

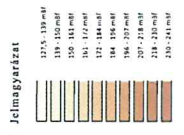
MAGYARKESZI KÖZSÉG HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEI

Forrás: Magyarkeszi község képviselő-testületének 14/2017. (XII. 28.) számú önkormányzati rendelet

1.	Hősök tere 6.	Szentély-kápolna	186.
2.	Hősök tere	Szentháromság-szobor	987/1
3.	Hősök tere	Nepomuki Szt János szobor	987/3
4.	Hősök tere, templom kert	stációk, feszület, kápolna, emlékmű	992.
5.	Hősök tere	Szt Mihály arkangyal szobor	989/2.
6.	Széchenyi utca 1.	lakóépület	90.
7.	Széchenyi utca 2.	Általános iskola	991.
8.	Széchenyi utca 5.	kápolna, kerítés	87.
9.	Széchenyi utca 8.	lakóépület	1107.
10.	Széchenyi utca 23.	lakóépület	77.
11.	Széchenyi utca 24.	lakóépület	1099.
12.	Katolikus temető	feszület	69.
13.	Hunyadi utca 37.	lakóépület	310
14.	Hunyadi 39.	lakóépület	309.
15.	Hunyadi utca 58.	lakóépület	228.
16.	Ady Endre utca 15.	lakóépület	178.
17.	Ady Endre utca	szobor	129.
18.	Kossuth utca 8.	Épület, kápolna	977.
19.	Kossuth utca 24.	Lakóépület	968.
20.	Rózsa-Kossuth utca	feszület	983.
21.	Kossuth utca	malom	924.
22.	Szabadság utca 18.	Raktár	398/2.
23.	Népköztársaság utca 38.	feszület	481
24.	Vörösmarty utca 17.	lakóépület	692.
25.	Vörösmarty utca 33.	feszület	700.
26.	Rákóczi utca 4.	lakóépület	893.
27.	Rákóczi utca 7.	feszület	1031.
28.	Kinizsi utca 2.	Lakóépület, kerítés	1091.
29.	Mikszáth utca 1.	Üzlet	925.
30.	Zrínyi utca 15.	lakóépület	382.
31.	külterület	feszület	0359/2.

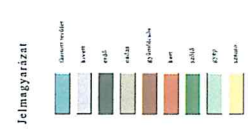
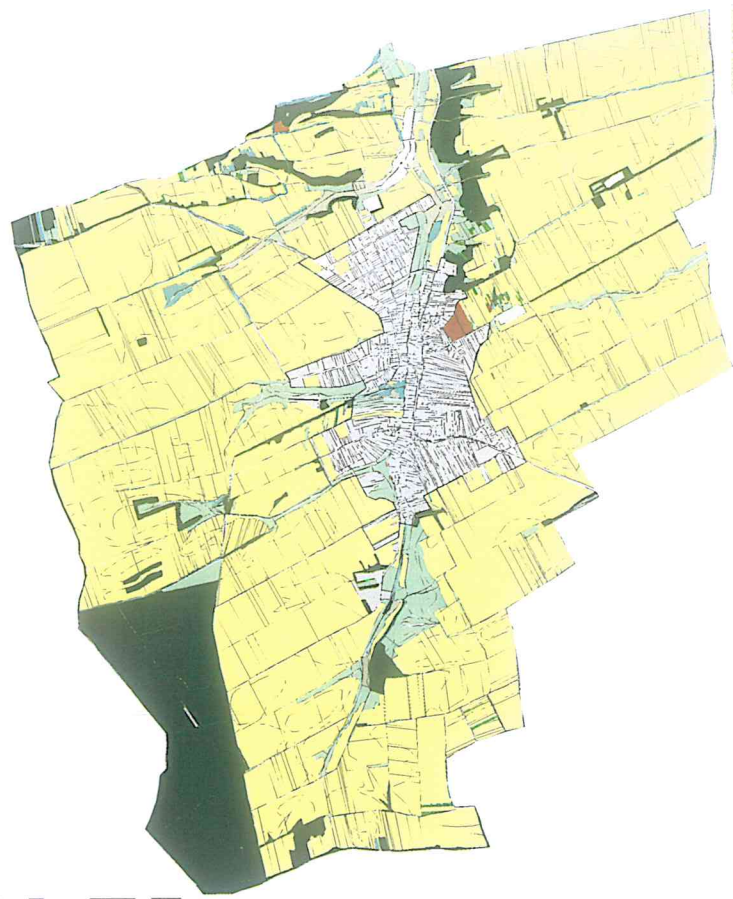
MAGYARKESZI
KÖZSÉG

8,21 millió Ft
DOKUMENTÁCIÓS ADATOK
VIZSGÁLATA



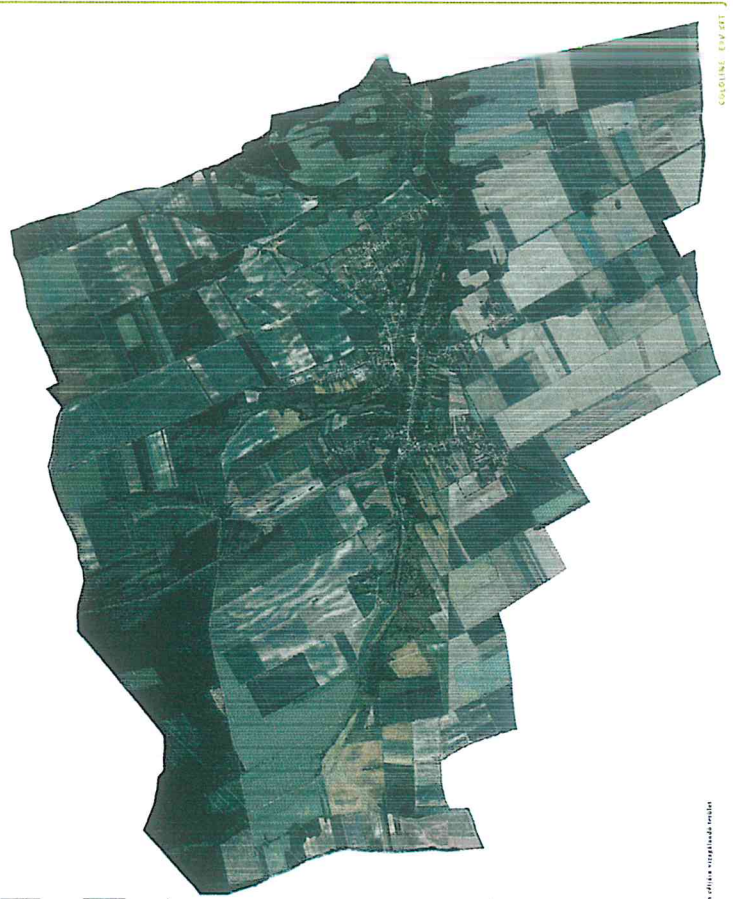
MAGYARKESZI
KÖZSÉG

8,21 millió Ft
DOKUMENTÁCIÓS ADATOK
VIZSGÁLATA



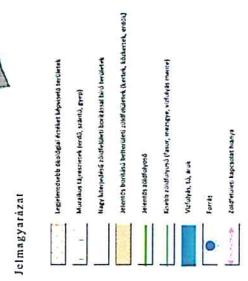
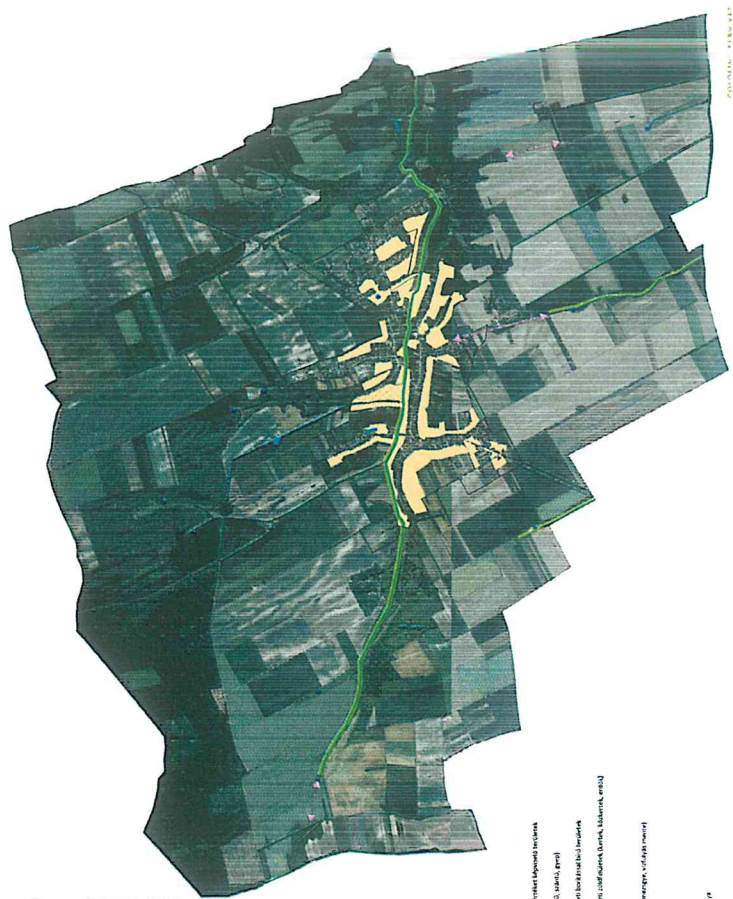
MAGYARKESZI
KÖZSÉG

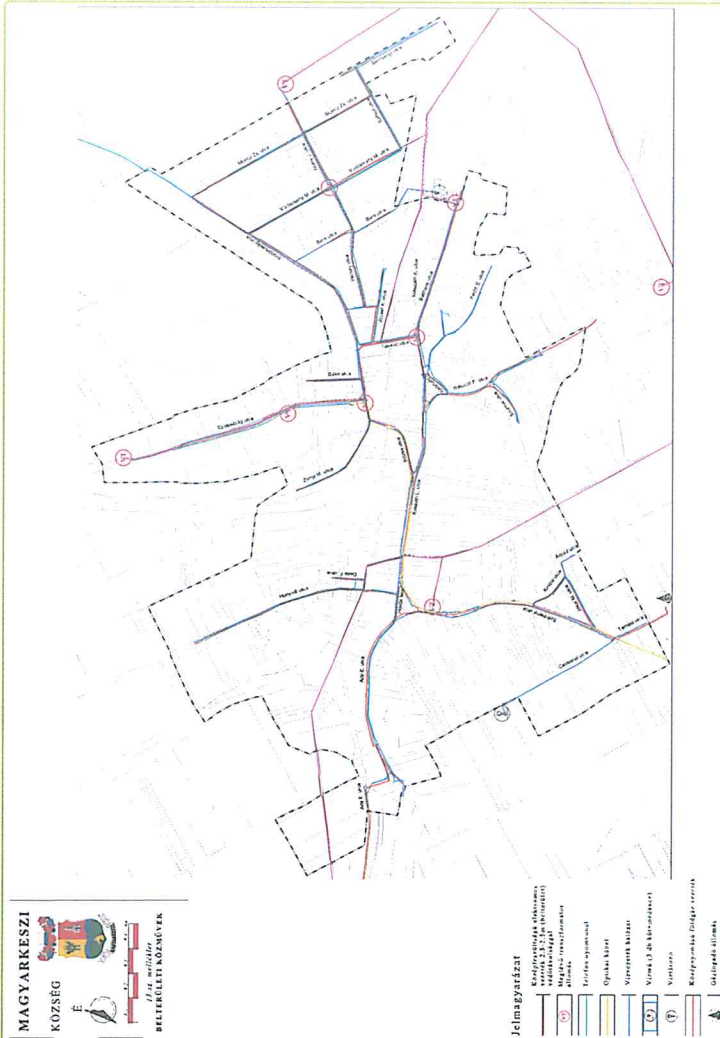
8,21 millió Ft
DOKUMENTÁCIÓS ADATOK
VIZSGÁLATA



MAGYARKESZI
KÖZSÉG

8,21 millió Ft
DOKUMENTÁCIÓS ADATOK
VIZSGÁLATA







ALÁÍRÓ LAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

ÉPÍTÉSZETI
ÉRTÉKVEDELEM

Tóth Dóra Kata (okl. településmérnök, településtervező TT 17-1484)

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

Horváth Márton, okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS

Kovács Zoltán (jogi szakokleveles közgazdász, területfejlesztési szakértő)

TÁJ-
TERMÉSZETVÉDELEM

Klézl Terézia (okl. kertészmérnök K/1 - 17-0363, Településtervezési zöldfelületi és tájrendezési tervező TK 17-0363)

KÖRNYEZETVÉDELEM

Hidvégi Nóra Eszter (okl. tájépítésmérnök)

Papp Gábor (SZKV 1.1, 1.2, 1.3 - 02-1250)

REGÉSZET

dr. K. Németh András (Régészeti nyilvántartási szám: 15-022)

VÍZI KÖZMŰ

Méhész Zsolt (VZ-TEL 02-0343)

HÍRKÖZLÉS,

VILLAMOSENERGIAI
ELLÁTÁS

Barányai Péter (településrendezési hírközlés tervező, TH-T 19-0762, településrendezési energiaellátás tervező, TE-T 19-0762)

TELEPÜLÉSI
FŐÉPÍTÉS

Béres Gábor

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
MAGYARKESZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉHEZCOLOLINE TERV KFT
2024.04.

TARTALOM

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	3
2. Településrendezési javaslat	15
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	21
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	24
5. Közművesítés, elektronikus hírközlés javaslat	33
6. Közlekedési javaslat	44
7. Védelmi és korlátozó elemek	48
8. A módosítással érintett területek bemutatása	53
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	86
10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítás eredménye	102
11. Települési környezeti értékelés (Külön dokumentáció)	1
12. Örökségvédelmi hatástanulmány, Értékleltár (külön dokumentáció)	2
MELLÉKLETEK	3

Z-1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM JAVASLAT

Z-2 ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-ELEMEK FEJLESZTÉSE

A-1 KÖZLEKEDÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A-2 KÖZLEKEDÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Előzmények:

Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 51/2021. (X.27.) sz. határozatával településtervezési elkészítéssel döntött. Az önkormányzat a munka elkészítésével generáltervezőként a ColoLine Terv Kft.-t bízta meg (Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 75. 4/13.). A Terv egyeztetési eljárása 2021. december 31. előtt indult, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet eljárási szabályai szerint történt az előzetes tájékoztatási szakasz. Azonban a tervezés elhúzódása miatt 2023. szeptemberében aktuális adatszolgáltatás érdekében az eljárás megindításra került az Elektronikus Társégi Tervezés Támogató Rendszerben (E-TÉR). A településtervezési tervezetnek véleményezése is itt történt.

A környezeti értékelés tematikájának véleményezése 2022. novemberében megtörtént, a beérkezett vélemények figyelembe vétele mellett került kidolgozásra a környezeti értékelés anyaga.



Tervezési folyamat:

Az 314/2012. (XI. 8.) korm.rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakasz során az alábbi államigazgatási vélemények érkeztek:

Név	Ügyszám	Állásfoglalás rövid ismertetése
Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	TOB/2/00166-2/2021.	Településtervezési kapcsolatos jogszabályi elvárásokat fogalmaz meg. A korábbi településfejlesztési koncepcióra, településrendezési eszközökre, a település adottságaira figyelemmel kell lenni. Kéri a hatályos fejlesztési dokumentumokat, településrendezési eszközöket, településképi rendeletet meghívatközi. A tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásokat a településtervezésben és a településképi rendeletben kéri meghatározni, utóbbi módosítása kezdeményezhető. Települési környezeti értékelést kell készíteni. Ismerteti a Településtervezési egyes munkarészeinek tervezési követelményeit.
Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	TOG/82/01089-2/2021	Ismerteti a jogszabályi elvárásokat új beépítésre szánt terület kijelölése esetén, táj- és természetvédelemmel érintett területek esetén, a környezet védelmére vonatkozóan.
Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36700/1513-1/2021. ált.	Ismerteti a hatáskörébe tartozó követelményeit és elvárásait: ár- és belvíz veszélyeztetett terület – építési tilalom, csapadékvíz-elvezetés, laza, löszös szerkezetű talaj, tűzvédelem, tűzoltás, stb. Magyarországi III. katasztrófavédelmi

- 4 -



		osztályba sorolt. A települési riasztóberendezések működöképessék.
Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály	TO/NEF/0687-2/2021	Nincsenek településrendezést érintő alapadatai. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.
Tolna Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	TOD/25B/1184-2/2021	Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. Felhívja a figyelmet ennek jogszabályi előírásaira. Kéri az örökségvédelmi hatástanulmányt a véleményezési szakaszban megküldeni. Adatszolgáltatását elektronikusan küldi meg.
Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	BA/V/2455-2/2021	Az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiaügynökség Nyilvántartásában Magyarországi területén lévő helyszín nem szerepel, ásványvagyon gazdálkodási övezetbe tartozó ingatlan nem válhat érintetté. Az Országos Felszínmozgások Kataszterben nem szerepel magyarországi terület, földtani veszélyforrás terület övezet nem érinti. Ismerteti a geológiai jellemzőket.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	BP/FNEF-TKI/7246-2/2021	Természetes gyógytényező érintettségére nem áll fenn, így nincs véleményezési jogkör, a további eljárási szakaszban nem kíván részt venni.
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	DDNPI/2501-2/2021	A település tájképvédelmi terület, Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületével érintett. Részt kíván venni a további véleményezésben.

- 5 -



Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály,	BP/2602/00811-2/2021.	Tájékoztató, hogy a környezeti értékelés tematikájának a műemléki és régészeti örökségre ki kell terjednie. A környezeti értékelést az ügyszámukra való hivatkozással kéri megküldeni. Örökségvédelmi tanulmány készítésére hívja fel a figyelmet.
TMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,	TOF/53/00675-2/2021.	Tájékoztató, hogy nem vesz részt a településrendezési eszközök 314/2012 (XI.8.) 9. mell. szerinti egyeztetési eljárásában, hatáskörrel nem rendelkezik. Ismerteti a termőföldek védelmével összefüggő jogszabályi követelményeket.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütő Osztály	BP/0801/01014-6/2021.	Ismerteti a NIF Zrt. tájékoztatását. Javasolja a hatályos megyei területrendezési tervben szereplő fejlesztéseket irányadónak tekinteni. Kéri figyelembe venni a vonatkozó jogszabályokat, műszaki előírásokat, elvégezni a szükséges keresztmetszeti méretezést. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.
Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	BA/52/08756-2/2021	Erdészeti adatszolgáltatást ad. Az erdőterületeket érintően jogszabályokat nevez meg. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	16448-2/2021/h	Honvédelmi és katonai célú terület övezet nem érinti a települést. A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított. Részt kíván venni.

- 6 -



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	K/27873-2/2021	Ismerteti az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének jogszabályi követelményeit, szabványát. Javasolja, hogy a érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek, ismertessék terveiket. Felhívja a figyelmet a hírközlési szakági tervezők számára készített Módszertani útmutatóra. Kéri, hogy a Terv a Hatósági iktatószám feltüntetésével kerüljön megküldésre.
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmenedzsment	Szek-A-0040-0006/2021	Adatszolgáltatást ad (vízminőség-védelmi és vízgyűjtő-gazdálkodás, vízrendezés, árvíz-védelem. Belvízvédelmi öblözettel, rendszeresen belvízjárta terület övezetével Magyarországi nem érintett, árvízvédelmi öblözeten kívül helyezkedik el.
Tamási Rendőrkapitányság	17050/4012/2021. ált.	Adatközlési kötelezettsége nincs.
Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	421-2/2021.	Kérése, hogy a településtervezési hatályos Tolna Megyei Területrendezési Tervvel összhangban legyen. Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.
Iregszemcse Község Önkormányzat	I/3187-2/2021	Nem állapít meg észrevételeket. A további véleményezésben nem kíván részt venni.
Som Község Polgármestere	KÖH/74-2/2021	A településtervezési tartalmikövetelményeivel, települést érintő ágazati elhatárolásaival kapcsolatban nincsenek elvárásai. A további véleményezésben nem kíván részt venni.
Felsőnyék Községi Önkormányzat Polgármestere	Fel/849-2/2021	A tervben foglaltakra nem állapít meg észrevételeket. Nem kíván részt venni.
Nagyszokoly Község Alpolgármestere	Nsz/742-2/2021.	Nem kíván részt venni a településrendezési terv szakaszaiban.

- 7 -



Az előzetes tájékoztatói szakasz során az alábbi államigazgatási szervektől nem érkeztek vélemények:

- Országos Atomenergia Hivatal
- Tolna Megye Kormányhivatal Közeledési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közeledési és Járműforgalmi Osztály
- Tolna Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közeledésszervezeti Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ Erdészeti Főosztály Rendszerüzemeltetési és Fejlesztési Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Közeledésért felelős Miniszter,
- Tolna Megye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály
- Tolna Megyei Önkormányzat Tolna Megyei Területfejlesztési Tanács
- szomszédos települések közül: Nagyberény, Szabadhidvég, Fürged Község, Tamási Város Önkormányzata

A tervezési folyamat E-TÉR-ben lefolytatott közbenső véleményezési szakaszában az alábbi államigazgatási vélemények érkeztek:

A tervezési folyamat közbenső véleményezési szakaszában érkezett észrevételeket és azokra adott válaszokat a (....) önkormányzati határozat tartalmazza.

A Környezeti vizsgálat során az alábbi államigazgatási vélemények érkeztek:

A partnerségi egyeztetés összegzését a (....) önkormányzati határozat 2. melléklete tartalmazza.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép-védelemmel összefüggő hatályos tervek/ helyi rendeletek, valamint programok az alábbiak:

- Településfejlesztési koncepció, 2004.;
- Településszerkezeti Terv jóváhagyva az 1/2007. (II.19.) önkormányzati határozattal;
- Magyarkeszi Község Helyi Építési Szabályozása és Szabályozási Terv jóváhagyva az 1/2007. (II.20.) önkormányzati rendelettel;

- 8 -



A fejlesztési projektek a gazdasági területek fejlesztése, a kedvező turisztikai adottságok figyelembe vétele, valamint a település arculatának javítása köré csoportosulnak.

A környezeti fenntarthatóság egyre nagyobb jelentőséggel bír. A terv figyelmet fordít a korszerű tájgazdálkodási elvek érvényesítésére, valamint az egyre szigorúbb energiahatékonysági, környezetvédelmi, klímavédelmi szempontok alkalmazására is.

Rendezést érintő változások az alábbiak:

A településtervben a korábbi településrendezési eszközökhöz képest számos helyen változtatások történtek.

Ezek indokltsága:

- a kialakult állapothoz való igazodás
- lakosság, helyi vállalkozók és az önkormányzat részéről fejlesztési igények kiszolgálása
- magasabb szintű területrendezési tervekhez való igazodás
- új OTÉK előírásaihoz való igazodás
- szakágazati adatszolgáltatásokhoz való igazodás
- szakmai indokltság

A változtatások részletes bemutatását a 8. fejezet tartalmazza.

Szakági javaslatok összefoglalója:

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME:

A Terv ábrázolja Magyarkeszi egyetlen műemléki épületét és annak műemléki környezetét. A műemléki környezet határa az illetékes örökségvédelmi hatósággal került leegyeztetésre.

A Terv részét képező Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján a korábbi 2017-es értékleltárban szereplő helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségei közül 10 törlésre javasolt, 1 db új művi érték pedig beemelésre javasolt. A 2007. évi településrendezési eszközök tájrendezési munkarésze által javasolt egyedi tájértékei között szereplő két feszületet helyi védelemre javasolt egyedi értéké minősítését javasolja a Hatástanulmány.



→ Magyarkeszi Község Helyi településképi rendelet a 14/2017. (XII.28.) sz. ÖR.-tel fogadta el az Önkormányzat.

2021. év júliusában lépett hatályba a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, amely újradefiniálta a településrendezést meghatározó jogszabályi környezetet. A jogszabály a korábbi eljárásrendet is tartalmazó településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet váltotta.

A tervezési feladat része a fejlesztési terv, és az arra épülő helyi építési szabályzat és szabályozási terv, mint rendezési terv elkészítése a szükséges alátámasztó munkákkal együtt.

Jelenlegi Alátámasztó munkarész a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet tartalmi előírásai szerint, valamint a 2024. január 1-től hatályos OTÉK előírásainak figyelembevételével készült a község Településtervéhez.

A településterv készítésében részt vevő szakági tervezők és szakemberek

Az Aláírólap szerint.

Fejlesztésben javasolt változások az alábbiak:

A hatályos településfejlesztési koncepció 17 évvel ezelőtt készült, az akkori társadalmi, gazdasági viszonyokhoz igazította a település fejlesztési céljait. A községben akkor a népességszám erőteljes csökkenésének megakadályozása volt a legnagyobb megoldandó feladat. A közműves infrastruktúra-hálózat napjainkra kiépült, fenntartásuk állandó feladatként fogalmazódik meg.

A településfejlesztési terv a kivételes épített környezet és természeti erőforrások kíméletes használatát, a lakosság számára megfelelő lakókörnyezet biztosítását, valamint az erős helyi közösségek támogatását jelölte meg a hosszú távon biztosítható kiegyensúlyozott fejlődés három alappilléreként.

- 9 -



RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME:

A település bel- és külterületén maig összesen 37 régészeti lelőhely (terület) áll a 2001. évi LXIV. törvény általános elvei alapján védelem alatt. Ezek között nincs külön jogszabályban fokozottan védett régészeti lelőhely.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT:

A Terv adatszolgáltatásnak megfelelően jelöli az Országos Ökológiai Hálózat magterületeit, ökológiai folyosóit, a tájképvédelmi területet, valamint az érintett területek övezeti, építési övezeti előírásait a HÉSZ ennek figyelembevételével határozza meg.

Az egyes területek általános használat szerinti besorolását jellemzően az aktuális művelési ág, az erdők övezetével való érintettség, és a tényleges tájhasználat határozta meg.

A javaslat alapján a Terv Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolja a korábban általános mezőgazdasági területbe sorolt extenzív fenntartott gyepterületeket, amelyeknél a hagyományos tájhasználat megőrzése javasolt. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezet került kijelölésre egy feltöltődött egykori halastó környezetében is. Az övezetekre vonatkozóan szigorúbb építési előírásokat határoz meg.

A munkarész helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasol 2 db botanikai érték faegyedet, melyeket a Terv is szerepeltet. A Tita-patak menti legelőterületeket javasolt – amennyiben botanikai vizsgálat azt igazolja - a helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítani.

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT:

Magyarkeszi zöldinfrastruktúra-hálózatát vizsgálva megállapítható, hogy többnyire kapcsolódnak a zöldinfrastruktúra elemek, mely a külterületen és a belterületen is egy jól működő „zöld hálózatot” eredményeznek. Némely külterületi, összefüggő mezőgazdasági művelésű területen hiányos a zöldinfrastruktúra elemek összeköttetése, ahova háromszintes növényállománnyal ellátandó beültetési kötelezettséget határoz meg a terv. A lakóterületeket közvetlenül határoló szántóföldek és gazdasági területek elválasztására szintén háromszintes növényállomány beültetése került kijelölésre. A közlekedésszabványok szempontból kedvezőtlen hiányos külterületi fasorok pótlása javasolt. A belterületi lakóutcák fákkal, cserjékkel való ellátása klímavédelmi szempontból célszerű.

CSPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS:



A csapadékvíz helyben tartásának fontosságára hívja fel a figyelmet a terv-pl víztározók építésével -, melynek lehetséges módjait ismerteti. A településtervezés nem határozza meg a csapadékvíz-megtartáshoz konkrét területeket.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT:

Vízellátás: A Településtervezés beépítésre szánt területei között néhány közművesítés nélküli, melyek ellátása jellemzően a meglévő hálózatról biztosítható. Az elavult hálózati szakaszok javítása/cseréje szükséges. Javasolt a biztonságos vízellátás érdekében új beépítések esetében körvezeték hálózat kialakítása. Új telkek beépítése esetén a meglévő vízvezetéktelepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Szennyvízelvezetés Magyarkeszi községben nincs közüzem csatornahálózat. Magyarkeszi Község Önkormányzata szennyvíztisztító telep létesítését tervezi, melyhez pályázati forrást kíván igénybe venni. Jelenleg a keletkező szennyvizek elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldómedencés szikkasztó aknáknak, melyek felszín alatti vizek minőségi védelme érdekében mielőbb megszüntetendők.

Csapadékvíz-elvezetés: Magyarkeszi község belterületi csapadékvíz-elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A patak völgyek egyes részei mélyfekvésű, belvízveszélyes területek, de ezek jellemzően nincsenek beépítve. A település több pontját veszélyeztetik a külterületi dombok felől szabályozatlanul lezúduló csapadékvizek, ezért szükséges vízkárelhárítási terv alapján rendezni a vizek biztonságos elvezetését lehetővé tevő rendszert.

Villamos energiaellátás: Az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. által üzemeltetett, elektromos hálózat jelenleg biztosítja a település lakóépületeinek és gazdasági létesítményeinek villamos energia igényét. Egyes fejlesztések esetén a fogyasztói igény biztosításához új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítésére válhat szükség.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet szabályozza. Az új energiaigények teljesítésénél, állagmegóvón és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez.



KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT:

A településtervezésben a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint kedvező környezeti állapot fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A Terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, így ennek kedvezőtlen hatásaival nem kell számolni, sőt övezeti átsorolások révén csökkenti a beépítésre szánt területek nagyságát. Több helyszínen zöldterület kerül újonnan kijelölésre, mely tovább erősíti a zöldinfrastruktúra adottságait. A valós területhasználatnak megfelelő övezeti pontosítások kedvező irányú változásnak tekinthetők. A módosítással érintett területek elhelyezkedését és területhasználati jellegét figyelembe véve a település egészére vonatkoztatva a településtervezésben foglaltaknak jelentős környezeti hatása nincs. A módosítási területek között többségében vannak a pozitív hatást eredményező változások.

A HÉSZ környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken tervezett létesítmények megvalósításakor elegendő mozgásteret és egyben szükséges köztér legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez, figyelemmel a természeti és táji szempontból értékes területek védelmére, a települési zöldfelület fejlesztésére, a levegő-, zaj-, a talaj, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmére.

A Terv tartalmazza a felszín alatti vizek minőségének védelmére kijelölt területek határait. Ezek a területeken belül a Terv nem keletkeztet olyan új használatot, mely veszélyeztetné a vízminőséget, a szükséges építési előírásokat a HÉSZ tartalmazza.

A Terv változással érintett területei és használatuk a szántóterületek termőhelyi adottságaira tekintettel kerültek meghatározásra. A változással érintett területek esetében átlagosnál jobb minőségű termőföld más célra hasznosítását nem eredményezik.

A tervezett módosítások a természeti erőforrások megőrzését csak kis mértékben korlátozzák.

A változtatásokkal érintett területeken jelentős légszennyezéssel járó technológia létesítése nem várható. A jogszabályban meghatározott zajhatárértéket új létesítmény esetén teljesíteni kell.

A Terv különböző környezetvédelmi (pl. porszennyezés, erózió védelem, stb.) és településképi okokból kifolyólag fasorok vagy háromszintes növényzet ültetésére tesz javaslatot.



Megújuló energiaforrások használata: Az Önkormányzat jelenleg az iskola épületén elhelyezett napelemekkel biztosítja részben az intézmény energiaszükségletét, továbbá tervben van a művelődési házenergetikai felújítása is. A külterületen az E.ON és Máltai Szeretetszolgálat közösen 0,5 MW teljesítményű naperőművet tervez létesíteni.

Gázellátás: A település lakóépületeinek és gazdasági létesítményeinek földgáz ellátását az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. A belterületre, illetve ahhoz közvetlenül kapcsolódó területekre tervezett fejlesztések gázellátása a részben már kiépített hálózatról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat tovább építésével biztosítható.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT:

A fejlesztések esetén felmerülő hírközlési igényt a Magyar Telekom és/vagy a Tarr Kft. felé jelezni kell. Ezeket a cégek meglévő hálózataikról többnyire ki tudják elégíteni. Hálózat-fejlesztést kívánó igényeket célszerű összegyűjtve benyújtani, mert akkor nagyobb a valószínűsége annak, hogy a szolgáltatóknak – gazdasági szempontból – megéri a fejlesztés. A vezeték nélküli hírközléssel szemben felmerült kifogásokat (pl. gyenge térerő, hiányolt szolgáltatások), többlet igényeket ugyancsak célszerű közösen benyújtani.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT:

Magyarkeszi közlekedési területei országos mellékutakból és helyi gyűjtő, valamint kiszolgáló utak közlekedési területeiből állnak. Meglévő vasúti nyomvonal és önálló kerékpárút nem érinti.

Magyarkeszi külterületét érintő tervezett Budapest-Gyékényes (Horvátország) nagysebességű vasútvonalat jelöli a MATrT Szerkezeti Terv. A TMTTrT Iregszemcse-Ozora tervezett összekötő utat jelöli, mint megyei szintű fejlesztési elem. Egyik tervezett infrastruktúra elem sem rendelkezik konkrét tervekkel, így a megvalósításukhoz szükséges területigényt építést korlátozó szabályozási elemmel tudja biztosítani a Településtervezés.

A belterületet érintő új utak (eddig nem szabályozott) kiszabályozása nem tervezett. A javasolt szabályozás a meglévő úthálózat helyi igényekkel összhangban való fejlesztettségére tesz javaslatot.

A terv javaslatot tesz a 6409 j. út mentén a település központjától Felsőnyék irányába kerékpárút kiépítésére.



2. Településrendezési javaslat

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Magyarkeszi beépített területeinek túlnyomó része ide tartozik. Jellemzően egy telken 1 db lakóépület és hozzá tartozó gazdasági és melléképületek találhatóak.

Településközpont vegyes terület

A településközponti vegyes terület – a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az építési övezet a település alapfokú ellátását biztosító intézmények telkeit tartalmazza. A Szabadság utca-Köztársaság utca kereszteződésében lévő településközponti vegyes terület övezetben a polgármesteri hivatal, alsó tagozatos általános iskola, óvoda, Művelődési ház, míg a Hősök tere környezetében a felső tagozatos általános iskola, a templom és egy benzinkút helyezkedik el.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktáregépületek elhelyezésére szolgál.

A település területén a Szabadság utca végi és a Köztársaság utca végi gazdasági célú fejlesztési területterületek kerültek ebbe a besorolásba.

Egyéb ipari gazdasági terület

Az egyéb ipari gazdasági terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más



beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, és nem tartoznak az ipari gazdasági területre vonatkozó tevékenységi körbe.

Az Arany János utca végén lévő állattartó telep területe tartozik az építési övezetbe.

Különleges területek

A különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken

- a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,
- b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy
- c) településrendezési adottságuk egyedi – a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével –,

azzal, hogy a beépítésre szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervezésben, a sajátos használat szerinti építési övezet és a kapcsolódó beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

- Mezőgazdasági üzemi terület

Az építési övezet elsősorban mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál. A területbe tartozik a Szabadság utca lakóterületébe ágyazódó mezőgazdasági gépszerelő műhely, a Szabadság utca végi meglévő mezőgazdasági telephely területe, és a belterülethez közeli állattartó telepek területe (Arany János utca folytatásában, az Ády utcától nyugatra, Pusztaszőlő dűlőn).

- Sportterület

A település egyetlen foci pályája került sportterületbe a belterület központi, zöldterületekkel határolt részén, a Tita-patak mentén (941 hrsz).

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

- közúti közlekedési terület

A közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –,

- 16 -



Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket, a vízgazdálkodási célú erdőket és az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdőket kell sorolni.

OTÉK alapján az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5%.

- védelmi célú erdőterület

Védelmi célú erdőterület jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2% lehet, vagy
- b) a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.

Erdő- és mezőgazdasági üzemi épület elhelyezése megengedett.

mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.

- általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágba egyenesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben mezőgazdasággal összefüggő lakórendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban

- 18 -



a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlési építményei elhelyezésére szolgál.

Magyarkezi település területén belül az alábbi közlekedési területek kerültek kijelölésre:

6409 jelű Nagyszokoly-Szabadhidvég összekötő mellékút

belterület kiszolgáló útjai

külterület kiszolgáló útjai

zöldterület

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

- közkert zöldterületbe tartozik:

Hősök tere délkeleti oldala mentén 987/1, 987/2 hrsz.

Rózsa utca-Tita-patak találkozásától nyugatra lévő 957 hrsz-ú telek

Tita-patak-Kossuth L. utca közötti lévő gyalogút menti 920 hrsz-ú telek

Batthyány utca déli oldala mentén, 813/2, 815 hrsz

- közpark zöldterületbe tartozik:

Rózsa utca-Köztársaság utca-Tita-patak által határolt szabadidőpark területe, 938, 939, 940/1, 940/2, 940/3 hrsz

erdőterület

Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége.

- egyéb erdőterület

- 17 -



létesíthető. A településen Má-1 övezetbe az ökológiai értéket nem képviselő nagytáblás szántóföldek, Má-2 övezetbe a vízfolyások, árkok menti mélyfekvésű, magasabb ökológiai értékű területek kerültek.

- kertes mezőgazdasági terület

A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágba szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.

Magyarkezi esetében az egykori zártkerti terület telkei és a belterület mezőgazdasági hasznosítású területei kerültek kertes mezőgazdasági területbe.

- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

OTÉK alapján a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.

A településen tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe a Titai-rét legelői, valamint az Úsztatói-árok felső szakaszának nádas, erdős környezete került. Az övezetben épület nem helyezhető el.

különleges beépítésre nem szánt

A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken

- a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,
- b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy
- c) településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi,

- 19 -



azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervezben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

A terület elsődleges rendeltetése a sporttevékenységhez kapcsolódóan került meghatározásra.

- kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Az övezet a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló kiserőmű és ehhez kapcsolódó létesítmény elhelyezésére szolgál.

- temetőterület

A település két temetője került az övezetbe: a Széchenyi utcai köztemető (69 hrsz) és a belterület szélén fekvő régi zsidó temető (399 hrsz.).

vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodási terület a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület.

A településen vízgazdálkodási területbe kerül a Tita-patak, és egyéb kisebb vízfolyások, árok. Vízgazdálkodási területbe kerül a vízmű területe (0211/1 hrsz) is.

természetközeli terület

Természetközeli terület övezetbe a Tita-patak halastavaitól északra eső nádas, mocsaras terület került, melyen belül épületet elhelyezni nem lehet.



- A gyepek, rétek, legelő művelési módok a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek. Kert kialakítása, szőlő, gyümölcsös, más ültetvény vagy erdő telepítése jelentős mértékben veszélyezteti a régészeti lelőhelyeket, ugyanis a szőlő- és kertműveléshez, ültetvény-telepítéshez, illetve az erdőgazdálkodáshoz általában kapcsolódó műveletek (pl. tuskózás, rigolozás) a lelőhelyek vagy lelőhelyrészek megsemmisülésével járhatnak. E tevékenységeket ezért a régészeti lelőhelyek területén kerülni kell.
- Részben erdővel fedett területen jelenleg hét lelőhelyet ismerünk (9-12., 17., 21., 23. lelőhely). Itt az erdőműveléshez szükséges földmunkák végzése során legalább a régészeti felügyeletet biztosítani kell.
- A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban fokozottan védett régészeti lelőhely nincs.
- Régészeti érdekű terület a település közigazgatási területére eső valamennyi vízfolyás vagy állóvíz partszakasza, még ha ezekben ma már nem is található víz, illetve az egykori források környéke is. A jelen művelési ágaktól eltérni ezeken a területeken nem kell, jelenségek vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalókon túl értesíteni kell a helyi jegyző útján a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot és megyei hatókörű városi múzeumot is, hogy a lelőhely bekerülhessen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba. Újabb, jelentős földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt.
- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdése alapján a védett régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ez utóbbi főszabály alól kivételt csak a fenti rendelet 88. § (6) bekezdése szerinti esetek jelentenek, azaz ha belterületi ingatlanon megvalósuló, valamint örökségvédelmi vagy természetvédelmi célú beruházásokról van szó.
- A Kötv. általános elvei alapján ex lege védett minden, jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely (37 db); a további ismert, de még nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a bejelentést követően a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba való bejegyzéssel, egyedi hatósági döntés nélkül, az általános védeltséget az újonnan előkerült régészeti lelőhelyek is megkapják.

Az építészeti örökség megőrzése szempontjából a helyi építési szabályzatban javasolt az alábbiak szerint rendelkezni:



3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

A 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmány készült a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Örökségvédelmi hatástanulmány építészeti szakterületi része (2022.) az alábbi megállapításokat tartalmazza:

- helyi védett településszerkezeti elem nincs a településen;
- a település nem rendelkezik olyan kialakult, ősi településrészrel, mely indokolná a területi védelmet;
- a helyi védelem alatt álló építmények köre bővítendő védelemre javasolt építményekkel, valamint egyes épületek törlése javasoltak;
- épített környezet részeként (egyedi tájértéknek sorolható) védendő táj- és kertépítészeti alkotások körébe tartozó faegyedek védelmére a tájrendezési alátámasztó munkarész tesz javaslatot.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része (2023.) az alábbi megállapításokat tartalmazza:

- Magyarkeszi bel- és külterületén jelenleg összesen 37 db nyilvántartott lelőhely található, ebből belterületen kettő (2., 18. lelőhely). A belterületi vagy egyéb beépített területrészekben azok az építési munkálatok, amelyek talajbolygatással járnak (pl. ház-, pince- vagy kerítésalap ásása, közművek vezetése, tereprendezés, oszlopállítást, fásítás, árokásás, útépités, stb.), veszélyeztető forrásnak minősülnek, az ilyen jellegű beavatkozás engedélyezése során az örökségvédelmi hatóság is részt vesz az eljárásban a hatályos jogszabályok alapján.
- A magyarkeszi lelőhelyek többsége jelenleg teljes területével vagy részben általános mezőgazdasági területen, szántó művelési ág alatt található, szám szerint 34 lelőhely (1., 3.-17., 19., 20., 22.-37. lelőhely). A szántás – különösen a mélyszántás – az erőzíval kiegészülve folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig a teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezek a területeken az eddigi használati módot nem szükséges korlátozni, azonban javasolt a gyepek művelési ág és ennek megfelelően a füvesítés után kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása.



- az épületmagasság meghatározásakor a lakóterületbe sorolt utcákban a kialakult állapothoz való szigorú igazodás;
- a beépítési módot meghatározásakor a falusias lakóterületek esetében jellemző oldalhatáron álló beépítési mód előírása indokolt;
- az építési hely meghatározásakor lakóterületek esetében a kialakult (jellemző) adottságokhoz kell igazodni.



4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJI ÖRÖKSÉG

Erdőterületek

A település erdőterületeinek csak egy része erdőtervezett erdő, melyet az illetékes erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőterv alapján telepítettek, kezelnek. A nem erdő művelési ágban lévő erdők a felhagyott legelők, zártkerti területek beerdősödése révén, vagy a belterületi lakóterületek meredek részein alakultak ki.

Tájrendezési szempontból az erdőterületek tervezésénél, használatánál javasolt:

- a meredek lejtésű dombfelszínek erdőállományainak megőrzése, a tarvágás helyett szálaló üzemmód alkalmazása
- az őshonos, a földrajzi kistájra jellemző vagy klímaváltozás hatásait toleráló fajok előtérbe helyezése,
- elegyes állományú, vegyes korú fák álló erdők fenntartása
- természetkímélő fakitermelés alkalmazása,
- az erdők menti szegélynövényzet lehetőség szerinti megtartása.

Általános mezőgazdasági területek

Magyarországi szántóterületei általában enyhén hullámos felszínen találhatók. Gyakoriak a 12-17%, vagy 17%-nál nagyobb lejtésű részekkel érintett területek. A mélyebb fekvésű területek vízmossárai nyomán a humuszos felszín erodálódása is megfigyelhető. Ehhez társul, hogy gyakoriak a nagy táblaméretű, melyekhez képest kevés a talajvédelmet is szolgáló (cserjés) mezsgye, fasor. Gyakran tapasztalható, hogy beszántják a szomszédos utakat, árkokat is.

A mezőgazdasági területekre adott tájrendezési szempontú javaslatok a Tolna Megyei Területrendezési Terv településrendezési ajánlásával összhangban:

1. Általánosságban javasolt a nagyobb lejtőkategóriájú szántókon (12% fölött) a talajerózió mérséklése céljából a nagy táblák tagolása, a téli talajtakarás (mulcs) alkalmazása, a vetési idő és termesztett növény jó megválasztása. A környezeti

- 24 -



Javasolható a tájgazdálkodási övezet kijelölése. A tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben lehetőség van a későbbiekben kialakítani, vagy helyreállítani a korábban jellemző hagyományos tájgazdálkodást.

A vármegyei területrendezési terv szabályozási ajánlásai közül a tájgazdálkodási mezőgazdasági területeken az alábbi alkalmazása javasolt:

1. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein a táj- és természetvédelmi szempontoknak alárendelten kell elősegíteni az erdősávok, fasorok telepítését, de elsődlegesen a meglévő mezsgyék, facsoportok, erdősávok védelmét kell biztosítani
2. A mezőgazdasági térségbe tartozó magasabb ökológiai, de alacsonyabb termőhelyi értékű mezőgazdasági területek az agrár-környezetvédelmi alapú környezet-, és természetkímélő területhasználat, az ökológiai tájgazdálkodás és az erre épülő ökoturizmus és vidékfejlesztés javasolt célterületei, ennek megfelelően itt kiemelt fejlesztési és rendezési cél a táji változatosság, mozaikosság fenntartása: gyepek - ligetek - erdők, nádasok, nedves - vizes élőhelyek megóvása illetve területi részarányuk növelésének elősegítése.
3. Fás legelőn, nedves réten és lápos-mocsaras területen kerülni kell új épületek elhelyezését, illetve ezek burkolását.
4. Az extenzíven hasznosított területek (gyepek) beépítésre szánt területté való minősítése általában nem kívánatos, kivételesen csak abban az esetben, ha a terület természeti-, tájképi értéke nem károsodna, adottságai is fennmaradnának, továbbá a terület biológiai sokfélesége sem károsodik helyreállíthatatlanul.

TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOKRA TETT JAVASLATOK

Funkcionális konfliktusok:

A szántók felől a lakóterület szélén lévő lakóutcákra érkező időszakos por- és permetezőanyag-terhelés kivédése javasolt fásítással. A porterhelésnek leginkább kitett utcák a Bercsényi utca, Hunyadi utca, Szabadság utca, Köztársaság utca.

Ökológiai konfliktusok:

Az erőzóra érzékeny dombvidéki területeken a nagyüzemi táblák talajvédelmi célú tagolása, és a fentiekben említett talajvédelmi technikák alkalmazása javasolt. A 12% feletti lejtőjű területeken a szántóról egyéb, a terület adottságaihoz illeszkedő területhasználatra való áttérés céljából, pl. gyümölcsös, gyepek erdő.

- 26 -



körök javíthatók a táblák közötti füves mezsgyék meghagyásával, továbbá az utak szélétől legalább 2-2 m széles mezsgye elhagyásával, az árkok megtartásával, a gazdálkodók szemléletének formálásával (pl. agrár-környezetgazdálkodást segítő programban való részvétellel).

2. A mezőgazdasági térségben elsődlegesen a táj értékeinek és karakterének megőrzését szolgáló tájhasznosítási módokat szükséges támogatni.
3. Általános mezőgazdasági területeken gazdasági épület létesítése megengedhető a táji adottságoknak és a gazdálkodási szükségleteknek megfelelő, a terület táji-tervezési értéket nem képező részén, 10%-ot meg nem haladó – lehetőleg 3% alatti – tájbailló beépítettséggel.
4. Az intenzív mezőgazdasági művelés mellett gondot kell fordítani a biotóp hálózati elemekre (mezővédő erdősávok, cserjesorok, gyepek, vízfolyások menti terület), a kiváló adottságú talajok (csernozjom) megőrzésére, tápanyag-utánpótlására, a fizikai, kémiai, biológiai talajdegradáció megakadályozására, valamint az erózió elleni védelemre (különös tekintettel a lejtőre merőleges irányú művelés folytatására).

Kertes mezőgazdasági területek

Hagyományos kisparcellás, szőlő vagy gyümölcsstermesztéssel, kertgazdálkodással, valamint kistáblás szántófölddel jellemezhető mezőgazdasági terület már csak a Pusztai szőlő dűlőben található. A korábbi településrendezési terv által kijelölt kertes mezőgazdasági területek a Pusztai szőlőtől keletre felhagyott zártkerti terület, és a gyakran nadrágszíjparcella-jellegű, lakóterületek közé ágyazódó szántó művelési ágú területek. A jelenleg készülő településtervezési övezeti besorolások megtartása javasolt. Kertes mezőgazdasági terület övezetbe javasolt sorolni a Köztársaság utca-Bem utca kereszteződésében lévő önkormányzati tulajdonú kert területét.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek

Magyarországon csökkenő tendenciát mutatnak a hagyományos tájhasznosítással kezelt gyepterületek (kaszált rét, legelő), a kezeléssel felhagyott gyepterületek jelentős részén bozótos, erdős területek alakultak ki.

A korábbi korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területeket – melyeken a jelenlegi tájhasználat és természetbeni állapot is indokolja – az OTÉK 29.§ 2d) pontja szerint tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe javasolt sorolni. Magyarországon a Tita rét és az Úsztatói-árok körül kialakult mozaikos tájrézselekkel jellemezhető területen

- 25 -



Esztétikai konfliktusok:

A sportpályával szomszédos telken lévő mezőgazdasági géppark látványának takarása javasolt a telekhatár mentén ültetett fa- és cserjesorral.

TÁJKÉPVÉDELME

A tájképvédelmi terület övezetbe tartoznak az Ény-i határ menti összefüggő erdőterületek, és a Geráb-hegy - Szarka-hegy erdővel, szántóval, egyéb fásított területeivel, valamint a Gubarcspusztai mélyfekvésű területek természetközeli növényzetével kísért területek láncolata.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM rendelet) 4.§ alapján a tájlevegő megőrzendő elemeit meg kell határozni.

A tájlevegő megőrzendő elemegységeit Magyarországon a táj egyes részén tapasztalható mozaikosság (hagyományos) területhasználat, domborzati változatosság, vizes területek), a fellelhető természetközeli növényzeti borítottság adják:

- patakmenti, vizenyős területek fákkal, cserjesorokkal kísérve: a Gonoszdi-patak, Szentmártoni-patak, Cserenygáti-patak, Gubarci-vízmosás, Vaskapui-árok, Érvégi-árok és a Tita-patakhoz tartozó hosszanti kiterjedésű vízparti élőhelyek
- az agrártájban megjelenő, szántóföldek megcsúszott fás sávok, facsoportok, cserjecsoportok, mezsgyék,
- a Tita-réti legeltetési tájhasználat, a kialakult fás legelő, a legeltetéssel kezelt patakmenti rétek, és vízparti fás társulások együttese.

A tájképvédelmi terület övezetében a Tolna Megyei Területrendezési Terv településrendezési ajánlásait figyelembe véve és a település adottságaira tekintettel az alábbi irányelvek javasolhatók:

- a művelési ág-váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges,
- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli

- 27 -



területi átszervezés, elsődlegesen a vízparti, vízközel, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken;

- csak a meglévő beépített területtel kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése,
- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet,
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyak kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;
- Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a hagyományos tájkarakter megőrzésére.
- A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni.
- A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepek (mezsgyék), zöltsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfélsítés meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

Kondicionáló célú zöldfelületek

a) Korlátlan közhasználatú zöldfelületek

A Róza utca-Zrínyi utca-Kossuth utca által határolt tömbben található szabadiópark (938, 940/1-3 hrsz.) ÉNy-i részének zöldfelületfejlesztési projektje biztosítja a zöldterület pihenésre, kikapcsolódásra szolgáló funkcióját. A parkban cserjék ültetése javasolt, amely biztosítja az ökológiai szempontból szükséges háromszintű növényállományt. A park különböző funkciójú részein hulladékgyűjtők elhelyezésére van szükség.

A Kossuth utca 920 hrsz.-ú közterületben lévő rossz állapotú padok lecserélése időszerű, valamint a padokhoz vezető gyalogút kialakítása is szükséges.

- 28 -



b) Korlátozott használatú zöldfelületek

Intézményi kertek

A sportpálya (941 hrsz.) melletti 943 hrsz.-ú telek sportpálya felőli oldalán esztétikai célból takarónövényzet ültetése javasolt.

A temető (69 hrsz.) örökzöld fasorainak egyedei továbbra is gondos ápolással megőrzendők. A ravatalozó előtti járdaburkolat cseréje szükséges. A temető keleti, lakóterület felőli oldala mentén takaró növényzet, sövény telepítése javasolt.

A felső tagozatú Iskola kertjének (991, 1110 hrsz.) szépítése átgondolt tervezéssel képzelhető el. Kis cserjék csoportjával, talajtakaró évelőkkel, burkolatfelújítással rendezett kert alakítható ki.

Az alsó tagozatú Iskola kertje (466/1 hrsz.) viszonylag tágas, melyben a változatos faállomány jellemző: vérszilva (*Prunus cerasifera* ssp.), szivarfa (*Catalpa bignonioides*), luc. Az udvaron lévő játszótéri eszközök mellett árnyékot adó lombhullató fa ültetése javasolt.

Az óvoda kertjébe (392 hrsz.) árnyékot adó fák ültetése szükséges.

Természetvédelmi rendeltetésű zöldfelületek

Ökológiai hálózat magterülete

A települést a nyugati, somi közigazgatási határ menti erdőterület, erdősáv területén érinti. A magterület közvetlen és tágabb környezetét is erdők alkotják.

Ökológiai hálózat ökológiai folyósója

A települést az övezet egy a közigazgatási határán lévő keskeny úterületen érinti, az országos ökológiai hálózatban ezért nincs tényleges szerepe.

Helyi jelentőségű védett természeti érték

Magyarkezes területén nincs.

Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt botanikai érték:

A templom előtti kertben (990/1 hrsz.), annak iskola felőli feljárójánál álló numidiai jegenyefenyőt (*Abies numidica*) javasoljuk helyi botanikai értékek nyilvánítani. A védelem

- 30 -



A katolikus templom előtti közkert (987/2 hrsz.) és a templomkert (992 hrsz.) összefüggő zöldfelületet alkot. Változatos faállománya közül kiemelkedő a hazánkban ritkaságnak számító numidiai jegenyefenyő, így javasolt helyi botanikai értékek közé felvenni. Továbbá a templom északi oldalán álló kifejtett habitusú ezüst hárs is védelemre javasolt. A fapad, kopjafa állagmegóvó kezelése, valamint a meglévő virágtartó edények beültetése növelné a környezet színvonalát.

A Hősök tere zöldfelületén (982/1 hrsz.) a Szent György-szobor virágágyval, vagy köré ültetett talajtakaró cserjékkel emelhető ki. Az út mellé ültetendő alacsony sövény biztosítaná a térelválasztást. Pad elhelyezésével pihenésre is szolgálhat a kis park.

A Róza utca-Tita-patak keresztezésének nyugati oldalán lévő 957 hrsz.-ú földrészletén (a Tita-patak) lévő kissé beerdősült zöldfelületet az önkormányzat közterekként szeretné hasznosítani. Javasolt a terület közkert zöldterület övezetbe sorolása, a zöldfelület gyomfajtától való megtisztítása, és helyettük a vizes élőhelyet kedvelő fák, gyümölcsfák telepítése.

A Kossuth uca-Batthyány utca találkozásánál lévő kialakult önkormányzati díszkertet (813/2, 815 hrsz.) javasolt közkert zöldterület övezetbe sorolni.

Közeledési zöldfelületek

Az utcai zöltsávokban ma is gyakori gyümölcsfák helyére javasolt inkább a klímaváltozást jobban elviselő, szárazságtűrő díszfák ültetése, melyek kisebb termetűek legyenek a légvezetékek miatt. Ilyen a cseregalagonya (*Crataegus x lavallei 'Carrierei'*), egyes kisebb méretű díszkorte fajok (*Pyrus* sp.), tatárjuhar (*Acer tatarica*), gömb alakú juharfélék, stb.

Kevés helyen látható a házak előtt hagyományos virág kiültetés. Javasolt ösztönözni a lakosságot (pl. helyi virágültetési verseny) az utcai zöltsávok fenntartására, az egyéni igények szerinti évelő, vagy magról kelt egyévi virág illetve gyepek területek létesítésére. Mindezt, a fasorokkal együtt, fontos lenne a településképvételezés és a zöldinfrastruktúra fejlesztése szempontjából.

A Nagyszokoly felé vezető közút mentén található kétoldali nyárfa fasort az előregedés veszélyeztetett, számos egyed elpusztult. Ennek pótlása szükséges más, hosszabb élettartamú, szárazságtűrő fajokkal. A Felsőnyék felé vezető közút északi oldala mentén meglehetősen hiányos nyárfa fasor található. A szél- és hőhatás ellen védő fasor telepítése javasolt.

- 29 -



indoka: ritka botanikai érték. A fa 50 cm törzsmérvével rendelkezik, szabályos koronájú, sűrűn ágas, dús lombzatú, látszólag jó egészségi állapotú. A botanikai ritkaságnak számító fa az észak-afrikai Atlasz-hegységben az algériai Babór-hegyen őshonos.

A templomdomb ÉNy-i oldalán álló ezüst hársat (*Tilia tomentosa*) szintén javasolt a botanikai értékek közé felvenni. A védelem indoka: idős korú, kifejtett habitusú faegyed. A fa 60 cm törzsmérvével rendelkezik, jó egészségi állapotú.

	Érték megnevezése	Helye	Hrsz.	Törzsmérvő (cm)
1.	1 db numidiai jegenyefenyő (<i>Abies numidica</i>)	Hősök tere, templomkert	992	50
2.	1 db ezüst hárs (<i>Tilia tomentosa</i>)	Hősök tere, templomkert	992	60

A település meglévő táj- és természetvédelmi érintettségű területeit és a javasolt elemeket a MELLÉKLET Z-1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT c. tervlapja mutatja be.

Kékfelületek (kékinfrastruktúra) fejlesztése

A Tita-patak zöldfolyosónak tekinthető, mely a belterület hosszában folyik. Ugyan alacsony vízhozamról beszélhetünk, de a vízparti sáv növényzete kedvező klimatikus hatást biztosít. Ezért vigyázni kell a parti sáv megőzésére, különösen a nagy termetű, őshonos fák megőrzésére. Ha lehetőség van rá, akár újabb – vízparti fekvést kedvelő – fák ültetésével fokozható a zöldfolyosó funkció. A Tita-patak belterületi szakaszán a gyaloghidak esztétikusabb megjelenése javítaná a településképet. Ez elérhető a csővezetés hídak, fahidakra cserélésével, vagy átfestésével, esetleg ámpolna növények kihelyezésével.

Csapadékmegtartás

Az éghajlat szárazodása megköveteli annak az általános elvnek a betartását, amely alapján a lehulló csapadékokat lehetőleg helyben tartjuk. Erre alkalmasak a ciszternák, a földfelszín alatt elhelyezett tartályok, esővízgyűjtő edények, kerti tavak. A közterületeken nagy felületeken kialakított burkolatoknál (pl. parkolóknál) gondot okozhat egy nagy intenzitású csapadék. Ilyen helyeken célszerű lehet esőterek kialakítása, amennyiben a csatornarendszer karbantartása nem elegendő. Esőterek a szélesebb zöltsávokban is jól kialakíthatók, a lakóházak előtt is.

- 31 -



A külterület erózióval veszélyeztetett területein a csapadék megtartásának, és a csapadéktöbblet biztonságos elvezetésének megtervezése válhat szükségessé.

Az éghajlatváltozás mérséklésére, a helyi mikroklíma javítására ma már a tájgazdálkodással foglalkozó szakembereknek az az álláspontja, hogy a szabályozott vízfolyások vizét vissza kell vezetni a tájba, az egykori kanyargós medrek újraélesztésével. Ezen felül olyan tájhásználatokat célszerű kialakítani, melyek ezen vizes területek sajátos adottságaihoz illeszkedik. (pl. kertészeti termesztés, ártéri jellegű gyümölcsös, stb.) A kétfelületek ilyen irányú fejlesztése összetett vizsgálatot igényel, mely nem jelen munkarész, és nem a településtervezés elsődleges feladata.

Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése

Magyarkezi zöldinfrastruktúra-hálózata egy nagy összefüggő erdőszéletről (Urasági erdő, Keszi-erdő) és több kisebb, szétszabdalt zöldfelületi elemről, valamint a vízfolyásokból, állóvizekből áll. A vizsgálatban feltérképezett zöldfelületi elemeket egyrészt a Tita-patak és annak hol szélesebb, hol elkeskenyedő parti sávja, ligetes kísérőnövényzete, másrészt a Tita-patakba folyó, a több irányból érkező kisvízfolyások, árkok alkotta kis zöldfolyások kötik össze. Kedvező a szántók ÉNy-Dk-i lefutású oldalán viszonylag gyakran előforduló mezsgyék jelenléte, melyek kisebb „ökológiai folyosóként” funkcionálnak.

Magyarkezin a külterületi zöldinfrastruktúra elemek közötti kapcsolat helyenként szakad csak meg:

- a belterülettől a Pusztai szőlőn át a Szentmártoni-patakhoz,
- Mogyorósi rétföldek és Gubarc pusztá között
- Tita-patak forrása és attól nyugatra lévő erdők között.

Ezen kívül néhol nagyobb összefüggő mezőgazdasági területek találhatók, ahol vizerózió is jelentkezik, valamint a szél erodáló hatása is jobban érvényesül.

Javaslatok

A kis távolságban hiányzó, külterületi zöldfelületi (ökológiai) kapcsolat megteremtésére a táblaszegélyek meghagyásával már biztosított a legalapvetőbb kapcsolódás. Az erózióknak kitett, összefüggő, nagyüzemi művelésű szántóterületek tagolására mezővédő célú erdősáv, vagy minimum fasor telepítése javasolt. A javasolt fásítások térbeli elhelyezkedését a MELLÉKLET Z-2 ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-ELEMEK FEJLESZTÉSE c. térképje mutatja be.



tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzivíz medence) kialakítása szükséges.

A Szabadság utca végén gazdasági övezeti besorolású területek találhatók. A beépítetlen 422 és 423 hrsz-ú ingatlanok gazdasági jellegű telephely kialakítása esetén a vízellátás megoldható a Szabadság utcai meglévő vízvezeték meghosszabbításával. A településtervezésben a Köztársaság utca végén elhelyezkedő tartalék gazdasági területek övezeti átsorolása történik, míg a régi tervben ipari, addig az új tervben kereskedelmi szolgáltató gazdasági területekként kerülnek szabályozásra. Tekintettel arra, hogy a területen tevékenységet jelenleg nem folytatnak, gazdasági telephely kialakítása esetén a Köztársaság utca meglévő ivóvízvezetékére rendelkezésre áll a vízellátás biztosítására. A belterülettől keletre és nyugatra fekvő állattartó telep, valamint a pusztaszőlői mezőgazdasági telephely területe különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra, ez esetekben közműigény nem keletkezik, az érintett területeken az övezeti besorolásnak megfelelő tevékenység folyik jelenleg is, vízigény növekmény nem várható.

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

A településtervezés többi módosítási pontját tekintve megállapítható, hogy azok a meglévő állapotnak megfelelő övezeti pontosítások, adatszolgáltatás alapján vagy jogszabályi megfelelés miatt kerültek a tervbe, így a közművesítési feltételek vizsgálata a többi módosítási pont esetében nem releváns.

Szennyvízelvezetés

Magyarkezi községben nincs közüzemi csatornahálózat. Magyarkezi Község Önkormányzata szennyvíztisztító telep létesítését tervezi, melyhez pályázati forrást kíván igénybe venni. A keletkező szennyvizek elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldómedencés szikkasztó aknáknak. A szippantással eltávolított folyékony hulladék



5. Közművesítés, elektronikus hírközlés javaslat

KÖZMŰVESÍTÉS – VÍZIKÖZMŰVEK

A településtervezés tartalmát tekintve megállapítható, hogy a jelenleg hasznosítatlan, gazdasági övezeti besorolású területek esetén várható növekvő közműigények, ahol az érintett ingatlanok hálózati bekötése válhat szükségessé.

Vízellátás

A község vízellátását 3 db mélyfúrású kút biztosítja. A vízmű üzemeltetői feladatait a DRV Zrt. látja el. A mélyfúrású kutak a Batthyány utcai vízműtelepen (0211/1 hrsz.) található. Az 50 m³ térfogatú mélytároló medence szintén a Batthyány utcai vízműtelepen (0211/1 hrsz.) található. A vízellátó mű biztosítja a jelenlegi ivóvízellátási igényeket. Az utóbbi öt évben nem történt kiugró számú meghibásodás a vezetékhálózaton. A vízvezeték hálózat a község teljes területén kiépült, a vízellátás az ellátandó lakosság számára teljeskörűen biztosított. A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Magyarkezi a felszín alatti víz szempontjából érzékeny besorolású településnek számít.

A hálózati szakaszok javítása szükséges a csőtörésekkel gyakoribban sújtott szakaszokon az üzemzavarok elkerülése érdekében. A mélytároló jókarban tartása szintén javasolt. Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és öltővízigényei – szükséges megkeresni a DRV Zrt-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából. A vezetékek épültől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a DRV Zrt. hozzájárulása után történhet. A biztonságos vízellátás érdekében új beépítések esetében célszerű körvezeték hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezeték kialakítása nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a talajból el kell bontani és a területet helyre kell állítani. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele, hogy föld feletti kialakításúak, valamint biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó



elszállítását a Lackó Motor Bt. (7090 Tamási, Deák Ferenc u. 15.) végzi, a tamási szennyvíztisztító telepre kerül beszállításra.

Csapadékvíz-gazdálkodás

Magyarkezi község belterületi csapadékvíz-elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A patakvölgyek egyes részei mélyfekvűs, belvízveszélyes területek, de ezek jellemzően nincsenek beépítve. A település több pontját veszélyeztetik a külterületi dombok felől szabályozatlanul lezúduló csapadékvizek: Széchenyi u. 24-26., Kossuth u. 29., Petőfi u. 39-43., Batthyány u. 2. és 35., Rákóczi u. 21-31., Ady u. 49-51., Népköztársaság u. 28., 56., Möriz u. 1-5. Az Arany u. végén a vízelvezetés megoldandó a Bercsényi utca felé.

A felszíni csapadékvíz-elvezetés szempontjából kedvező, hogy a Tita-patak nyugat-keleti irányban a település belterületének szinte a súlyvonalán halad át. Magyarkezi község a Sió csatorna vízgőjtő rendszeréhez tartozó Tita-patak vízgőjtő területén fekszik, mely a belterületen is keresztülfolyik. A Tita-patak és északról érkező mellékvei (az Érvégi-, az Úsztatói- és a Vaskapui-árok) a község területén található forrásokból erednek. A Tita-patakon két halastó, az Úsztatói árkon pedig egy felduzzasztott horgászató található. A közigazgatási terület déli határai már a Nagy-Koppány-patak vízgőjtője felé lejtnek, itt ered a déli felé tartó Szentmártoni-, illetve a Cséringáti-patak.

A csapadékvíz mennyisége összességében csökkeni fog a jövőben az aszályos nyarak miatt, azonban egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. Ezek a heves záporok, zivatarok hosszabb idejű mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésben, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vízvisszatartás válik szükségessé. A tárolás elsősorban a csapadékvíz-elvezető rendszeren történik, ahol a levezetendő csapadékvíz meghatározott ideig tartózkodik, ez az úgynevezett átfolyásos tárolás.

A túlfolyásos, vagy ülepítő típusú tárolók segítségével történő tárolás nem jellemző a községben. Utóbbi jó megoldás a befogadóba vezetés előtt elhelyezve, ezáltal elősegítve a hordalék visszatartását. A lakosság körében megjelenő megoldás a víz földterületekre vezetése (javítja a mikroklímát), valamint a tetővizek tárolása telken belüli (pincében, földben vasbeton vagy műanyag tartályok segítségével) úgynevezett „in situ” csapadéktárolókkal. Nagy jelentősége van a csapadékvíz-gazdálkodásban annak, hogy a külterületről érkező csapadékvizeket távol tartásuk a belterületi csapadékvíz-elvezető hálózattól, ezáltal megelőzhető a további terhelések és az esetleges károk.



A csapadékvíz-elvezetés szempontjából elsődleges feladat a jelenlegi árokrendszer vízzsálító kapacitásának szinten tartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet biztosítani. Továbbá javasolt az utcai árkok burkolása, megfelelő méretű átvezetők kialakítása. Vizsgálható a záportárolók létesítésének lehetősége a Tita-patak és az Érvégi-árkok belterület feletti szakaszán. A vízrendezési problémák megoldásához továbbá záportároló építése javasolt. A települések ár-és belvíz veszélyeztetettségén alapuló történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint nem tartozik a nyilvántartott települések közé a község.

ENERGIAELLÁTÁS

Villamos energiaellátás

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, állagmegővő 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.

A Magyarországi község településterveiben szereplő ingatlan-besorolási változtatások, azok villamosenergia ellátásának fejlesztését nem teszik szükségessé. Azokon a helyeken, ahol ez mégis felmerülhet, az alábbiak szerint javasolt az ellátás fejlesztése.

8.2.a Új közterület kijelölése: Lf → Z-kk módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.b Központi zöldterületek területfelhasználási változásai: V → Z-kk módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érintik.

8.2.c Új zöldterület kijelölése: Lf → Z-kk módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

- 36 -



8.2.q Kiszabályozott út törlése: KÖu → Lf módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.a Úszató árkok menti, turisztikai erdő övezeti átsorolása: Et → Mt, Má módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.b A Vaskapui árkok északi részének területfelhasználási változásai: Má2 → Ee, Ev módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.c Geréb hegyi övezeti átsorolások: Eg → Má-1 módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.d A belterülettől keletre fekvő állattartó telep övezeti átsorolása: Gip → K-Mű módosítás.

A 16531 SERTÉSTELEP 22/0,4 kV-os transzformátor állomás az átsorolás után is el tudja látni a területet.

8.3.e Gubaratól északra lévő erdő területbe sorolások: Má → Ee módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.f Megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló, különleges, beépítésre nem szánt terület kijelölése:

A 0164/1 és 01164/4 hrsz. ingatlanok tervezett hasznosítása új, energiaellátási épületek és vezetékhálózatok építését teszi szükségessé.

8.3.g Pusztaszőlő, mezőgazdasági telephely területének övezeti átsorolása (Hrsz. 0122/1): A Gip-2 → Kmű-2 módosítás nem jelent változást a 16539 MOHARTELEK 22/0,4 kV-os transzformátor állomás által biztosított, villamosenergia ellátásban.

8.3.i Rekultivált hulladéklerakó területe: Eg → Ee módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.j Titai rét környéki területek felülvizsgálata: Má → Mt, Má-1 → Má-2, Ev → Má-2 módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.k Pusztaszőlő, mezőgazdasági terület átsorolása: Má → Ee módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.3.l A belterülettől nyugatra fekvő, gazdasági területek Gip → K-Mű átsorolása:

- 36 -



8.2.d Szabadság utcai mezőgazdasági telephely átsorolása: Gip → K-Mű módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.e Szabadság utca végi gazdasági területek övezeti átsorolása: Gip → Gks, K-Mű módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.f Út közlekedési területbe sorolása: Lf → KÖu módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.g Köztársaság utca menti Kertes terület besorolásának felülvizsgálata: Lf → Mke módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.h Köztársaság utca végi tartalék gazdasági területek átsorolása:

A jelenleg Gip besorolású 511 és 515 hrsz. ingatlanok jelenleg beépítetlenek. Gks-ként történő alkalmazásuk esetén villamosenergia ellátásuk a 16531 SERTÉSTELEP 22/0,4 kV-os transzformátor állomás tápláló, 22 kV-os szabadvezeték meghosszabbításával, és egy új transzformátor állomás létesítésével megoldható.

8.2.i Árok vízgazdálkodási területbe sorolása: Lf → V módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.j Falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolása: Lf → Má módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.k Meglévő utak közlekedési területbe sorolása: Lf → KÖu módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.l Kiszabályozott út törlése: Az út nem lesz megvalósítva, a villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.m Az Adv Endre utca végi lakóterület egy részének mezőgazdasági területbe sorolása: Lf → Mke módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.n Az Adv Endre utcától északra lévő mezőgazdasági terület övezeti átsorolása: Má → Mke módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

8.2.p A Hunyadi utca lakótelei végének kertes mezőgazdasági területbe sorolása: Lf → Mke módosítás. - A villamosenergia ellátást nem érinti.

- 37 -



A területen lévő fogyasztókat a 16508 TÉGLAHÁZ 22/0,4 kV-os transzformátor állomás ellátja.

8.3.m Érvégi árkok északi szakasza menti területfelhasználás változások: Má → Ev, Ee módosítások. - A villamosenergia ellátást nem érintik.

8.4 Vízgazdálkodási területet érintő módosítások külterületen: A villamosenergia ellátást nem érintik.

8.5 Infrastruktúra elemet érintő módosítások külterületen: A villamosenergia ellátást nem érintik.

8.6 Építési övezeti átsorolással nem járó, egyéb módosítások: A villamosenergia ellátást nem érintik.

Gázellátás

A település földgázellátását az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózat Zrt. szolgáltatja. A település földgázellátásának bázisa a település gázátadó állomása, amelyet középnyomású vezetékekkel táplálnak be. A középnyomású rendszer induló pontja a nyomásszabályozó állomás. A fogyasztói igények kielégítése helyi egyedi nyomáscsökkentők segítségével biztosított. Az elosztó hálózatról létesített bekötésekre egyedi nyomásszabályozókat telepítettek, amelyekkel előállított kisnyomású földgázzal elégitik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket.

Az utcai vezetékrendszer anyagát tekintve PE műanyagcső SDR 17,1 és SDR 11 nyomásfokozattal. A vezetékek a földgázellátási tanulmánytervnek megfelelően épültek, a hidraulikai méretezés szerinti átmérőkkel. A fontosabb csomópontokon a szakaszolási lehetőségek biztosítva vannak. A középnyomású elosztó hálózat a település fejlesztési terveinek megfelelő tartalékokkal rendelkezik. A földgáz elosztó hálózat a község teljes egészében megvalósult, hiányzó szakasz a Bercsényi utca déli részén, a Petőfi utca teljes szakaszán és az Árpád utcában található. A háztartási gázfogyasztók száma 2020-ban 177 db volt, mezőgazdasági fogyasztó összesen 4 db található, míg ipari gázfogyasztó nincs a községben. A földgáz hálózat teljes hossza a községben 20,4 km. A háztartások részére értékesített földgáz mennyisége 2020-ban 196 em³ volt. A hálózatba integrálás megvalósítása a meglévő vezetékrendszerrel biztosítható a rákötést igénylő ingatlanok vonatkozásában.

Megújuló energiaforrások használata

- 39 -



Magyarkeszi Község Önkormányzata (7098. Magyarkeszi, Szabadság u. 2.) jelenleg az alábbi intézményében használ megújuló energiaforrást:

Intézmény neve	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Iskola (2 épület)	napelemes villamos energiaellátás

Az Önkormányzat pályázni szeretne a Művelődési ház energetikai felújításra is.

HÍRKÖZLÉS

Magyarkeszi Község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 74. sz. Tamási 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 községben rézvezetékes, lefedő hálózat üzemel. A településen vezetékes beszéd-célú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. A hálózatban jelenleg 306 áramkör üzemel, ebből 48 SAT TV.

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást

az alábbi szolgáltatók biztosítanak Magyarkeszi településen:

Magyar Telekom Nyrt.

Technológia Igazgatóság

Vezetéknélküli ágazat

(1519. Budapest, Pf. 512.)

Magyarkeszi településen jelenleg nincs üzemelő telephelyük.

A település területét nem érinti magassági korlátozással védett nyomvonaluk.

A településen „tervezett” státuszú telephelyük jelenleg nincs.

Telenor Magyarország Zrt

Kivitelezési Igazgatóság (Cetin Ingatlan)

- 40 -



(2045. Törökbálint, Pannon út)

Nem küldött adatszolgáltatást.

Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt

(Budapest, 1096. Lechner Ödön fasor 6.)

Nem küldött adatszolgáltatást.

Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét kéri biztosítani, a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet 26.§(6). bekezdéséhez igazodva.

A Magyarkeszi község településtervezésben szereplő ingatlan-besorolási változtatások, azok hírközlés ellátásának fejlesztését nem teszik szükségessé. Azokon a helyeken, ahol ez mégis felmerülhet, az alábbiak szerint javasolt az ellátás megoldása.

8.2.a Új közteret kijelölése: Lf → Z-kk módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.b Központi zöldterületek területfelhasználási változásai: V → Z-kk módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.c Új zöldterület kijelölése: Lf → Z-kk módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.d Szabadság utcai mezőgazdasági telephely átsorolása: Gip → K-Mű módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.e Szabadság utca végi gazdasági területek övezeti átsorolása: Gip → Gks, K-Mű módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.f Út közlekedési területbe sorolása: Lf → KÖu módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.g Köztársaság utca menti Kertés terület besorolásának felülvizsgálata: Lf → Mke módosítás.

Új, hírközlési igény felmerülése esetén a Magyar Telekom Szabadság utcai hálózatának meghosszabbítása lehet a megoldás.

8.2.h Köztársaság utca végi tartalék gazdasági területek átsorolása:

- 41 -



A jelenleg Gip besorolású 511 és 515 hrsz. ingatlanok jelenleg beépítetlenek. Gks-ként történő alkalmazásuk esetén vezetékes hírközlési ellátásuk a Magyar Telekom Köztársaság utcai hálózatról megoldható.

8.2.i Árok vízgazdálkodási területbe sorolása: Lf → V módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.j Falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolása: Lf → Má módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.k Meglévő utak közlekedési területbe sorolása: Lf → KÖu módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.l Kiszabályozott út törlése: Az út nem lesz megvalósítva. - A hírközlést nem érinti.

8.2.m Az Ady Endre utca végi lakóterület egy részének mezőgazdasági területbe sorolása: Lf → Mke módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.n Az Ady Endre utcától északra lévő mezőgazdasági terület övezeti átsorolása: Má → Mke módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.p A Hunyadi utca lakótelkei végének kertés mezőgazdasági területbe sorolása: Lf → Mke módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.2.q Kiszabályozott út törlése: KÖu → Lf módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.a Úszatóáró ment, turisztikai erdő övezeti átsorolása: Et → Mt, Má módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.b A Vaskapui árok északi részének területfelhasználási változásai: Má2 → Ee, Ev módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.c Geráb hegylépcső övezeti átsorolások: Eg → Má-1 módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.d A belterülettől keletre fekvő állattartó telep övezeti átsorolása: Gip → K-Mű módosítás.

Új, hírközlési igény felmerülése esetén a Magyar Telekom Arany János utcai hálózathoz csatlakozó hálózat lehet a megoldás.

- 42 -



8.3.e Gubartól északra lévő erdő területbe sorolások: Má → Ee módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.f Megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló, különleges, beépítésre nem szánt terület kijelölése:

A 0164/1 és 01164/4 hrsz. ingatlanok tervezett hasznosítása új, hálózatok építését teszi szükségessé.

8.3.g Pusztaszőlő, mezőgazdasági telephely területének övezeti átsorolása (Hrsz. 0122/1): Gip-2 → Kmü-2 módosítás.

Új, hírközlési igény felmerülése esetén a Magyar Telekom Rákóczi utcai hálózatának meghosszabbítása lehet a megoldás.

8.3.i Rekultivált hulladéklerakó területe: Eg → Ee módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.j Titai rét környéki területek felülvizsgálata: Má → Mt, Má-1 → Má-2, Ev → Má-2 módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.k Pusztaszőlő, mezőgazdasági terület átsorolása: Má → Ee módosítás. - A hírközlést nem érinti.

8.3.l A belterülettől nyugatra fekvő gazdasági területek Gip → K-Mű átsorolása:

Új, hírközlési igény felmerülése esetén a Magyar Telekom Ady Endre utcai hálózatának meghosszabbítása lehet a megoldás.

8.3.m Ér-végi árok északi szakasza menti területfelhasználás változásai: Má → Ev, Ee módosítások. - A hírközlést nem érinti.

8.4 Vízgazdálkodási területet érintő módosítások külterületen: A hírközlést nem érintik.

8.5 Infrastruktúra elemet érintő módosítások külterületen: A hírközlést nem érintik.

8.6 Építési övezeti átsorolással nem járó, egyéb módosítások: A hírközlést nem érintik.

- 43 -



6. Közlekedési javaslat

Magyarkeszi esetében a közlekedési területek közötti és egyéb közlekedési területekből állnak. A közötti közlekedési területek hálózatának egyidejűleg többféle igényt kell kielégítenie, az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a parkoló, a járda és gyalogút, köztér és mindezek csomópontja mellett biztosítania kell az utak vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közötti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezését. Mindezek mellett a településkép alakításában is fontos szerepet játszanak. A közlekedési hálózat fejlesztésre vonatkozó javaslatokat jelen fejezet és a MELLÉKLET A-1 ÉS A-2 KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT c. tervek tartalmazzák.

KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK, FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

Magyarkeszi közigazgatási területét érintően az OTrT és a TMTrT is tartalmaz tervezett közlekedésfejlesztési elemet, de ezek jelentősen nem befolyásolják Magyarkeszi közötti közlekedési viszonyait:

- Az OTrT-ben szereplő tervezett Budapest-Gyékényes (Horvátország) nagysebességű vasútvonal csak érinti a település külterületét, új állomás kiépítése nem várható a településen.
- A település déli részét érintő, TMTrT-ben szereplő tervezett térségi szereplő Iregszemcse (65. sz. főút) – Ozora összekötő út nem teljesen új út. Az új nyomvonal tulajdonképpen a meglévő 6407 j. összekötőút Nagyszokoly és Iregszemcse belterületét elkerülő út. Ennek megvalósulása esetén Magyarkeszi irányába jelentősebb forgalomváltozás nem várható.

Magyarkeszi térségi kapcsolatait érintően egyéb fejlesztés nem javasolt.

A település külterületének megfelelő feltársa érdekében a főbb mezőgazdasági utak burkolt vagy zúzottkőves kiépítése javasolt, valamint az utak víztelenítésének biztosítása érdekében legalább egyoldali árok kiépítése. Ennek érdekében az érintett utak szabályozási szélessége min. 10,0 m.

Szabályozást érintő közlekedési csomópont fejlesztés nem tervezett a településen.

BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

- 44 -



biztosítják a 300 m-es rágyaloglási távolságot, helyenként a rágyaloglási távolság elérheti az 500 m-t. De a településszerkezet és kihasználtság nem teszi indokolttá új megállókat létesítést és a hálózatba illesztését.

Közvetlen *kötőpályás közlekedési* kapcsolattal nem rendelkezik a település. Vasúthálózati kapcsolat kiépítése hosszú távon sem várható.

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Térségi kapcsolatok

A 6409 j. út gépjárműforgalma csekély ugyan, de a hivatásforgalmi és szabadidős célú kerékpárforgalom erősítése érdekében Felsőnyék irányába javasolt a 6409 j. út mentén kerékpárforgalmi infrastruktúra kialakítása. Térségi szerepét tekintve a szomszédos Felsőnyéken a Tamási – Siófok kerékpárúthoz tudna csatlakozni Magyarkeszi.

Belterületi kerékpáros közlekedés

A település belterületén nincs jelentős gépjárműforgalom. A 6409 j. országos közút átkelési szakaszán is mindössze 538 E/nap, így az e-ÚT 03.04.13 Kerékpározható közutak tervezése UME alapján kerékpárforgalmi létesítmény nem indokolt. Illetve a 6409 j. út esetében a közterület jelenlegi szélessége sem tenné mindenhol lehetővé önálló kerékpárforgalmi létesítmény megvalósítását.

A lakott területi kerékpáros közlekedés biztonságának javítása érdekében kerékpárosbarát létesítmények alkalmazása javasolt. Magyarkeszi esetében elsősorban a sebességkorlátozás (lakó-pihenő övezet, korlátozott sebességű övezet és vonali sebességkorlátozás), illetve konfliktuscsoökkentő létesítmények (burkolt padka, széles forgalmi sáv) alkalmazása javasolt. A 6409 j. út esetében felmerülhet a nyitott kerékpársáv alkalmazása, melyet az út kezelőjénél kell kezdeményezni.

FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A belterületi utcák csak részben rendelkeznek járdával, de a meglévő járdák műszaki paraméterei sem teljes körűen felelnek meg az előírásoknak. Javasolt a meglévő járdák felújításánál, új járdák, gyalogutak építésénél az útgyűző műszaki előírások szerinti szélesség biztosítása és teljes körű akadálymentesítésre törekedni.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

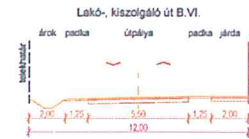
- 46 -



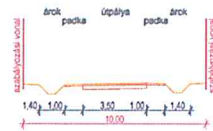
Új közlekedési infrastruktúrát igénylő beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett a településen. Ezért új utak (eddig nem szabályozott) kiszabályozása nem tervezett. A javasolt szabályozás a meglévő úthálózat helyi igényekkel összhangban való fejlesztettségére tesz javaslatot.

A belterületi lakóutak burkolatának szélessége jellemzően 3,0-4,0 m, minőségük csak részben megfelelő. A jövőben ahol az szükséges, - a vízelvezetés megoldása mellett - ütemezetten javasoljuk az útburkolatok szélesítését, és az e tekintetben hiányos szakaszokon korszerű burkolattal történő ellátását. Ahol ez megoldható a javasolt minimális szabályozási szélesség 12,0 m.

Javasoljuk, hogy a szilárd burkolattal nem rendelkező lakóutcákat, és utca szakaszokat mielőbb lássák el teherbíró burkolattal, azok minden időben megfelelő megközelítése érdekében.



Tervezett mezőgazdasági gyűjtőút K.VI.



Javasolt mintakeresztmetszelvevények (M=1:200)

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A *közüti közösségi közlekedés* tekintetében a terv fejlesztést nem tartalmaz. A lakott terület meglévő autóbusz megállói elhelyezkedése a település néhány pontján nem

- 45 -



Új közterületi, közhasználatú parkoló kialakítása az alábbi helyeken javasolt:

- a temető mellett a Csokonai utca mentén
- a település központjában lévő zöldterület szélén a Rózsa utca – Zrínyi utca mentén. Ezek a parkolók biztosíthatják a szomszédos intézmények, a zöldfelületen megtartott rendezvények és a sportpálya parkolási igényeit egyaránt.

A további parkolási igényeknek megfelelő parkolóhelyet OTÉK szerinti mértékben telken belül kell biztosítani.

- 47 -



7. Védelmi és korlátozó elemek

(Veszélyeztetett, illetve veszélyeztetett tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások)

Régészeti lelőhelyek

Összesen 37 azonosított régészeti lelőhely ismert a település bel- és külterületén, ezek közül egy sem védett vagy fokozottan védett lelőhely.

Régészeti érintettség esetén a hatályos kulturális örökségvédelmi jogszabályok alapján kell eljárni.

Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy annak tűnő tárgya, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja az örökségvédelmi hatóságot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni.

A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a településtervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

Műemlék, műemléki környezet

A településen 1 országosan védett épület található: a 1742-ben, barokk stílusban épült római katolikus templom (Hősök tere 13. hrsz: 992) A templom műemléki környezete az illetékes örökségvédelmi hatósággal egyeztetve került lehatárolásra.

Helyi művi értékvédelem

A Tkr. meghatározza Magyarkezi helyi egyedi védelemmel érintett értékeit. A Településtervhez készített Örökségvédelmi hatástanulmányban felülvizsgálásra kerültek ezek. A hatástanulmány alapján az egyedi védelem alatt álló értékek közül 10 db törlésre javasolt, 2 botanikai érték faegyed helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt értékként kezelendő. A szabályozási tervben ezek jelölendők, a Tkr pedig az Értékleltár és a hatástanulmány alapján módosítandó.

- 48 -



esetében épületektől 5 méter védőtávolságot kell biztosítani. Egyéb kis- és középnyomású gázvezeték esetén is kötelezően betartandó a Szabályzat IV. Fejezetében meghatározott védőtávolság.

A külterület nyugati részén áthaladó „Adria kőolajvezeték” esetében a vezetéktől mért 18-18 m-es, a Székesfehérvár-Dombóvár termékvezeték esetében 13-13 m-es a védőövezet adatszolgáltatás alapján.

A 22 kV-os és a 0,4 kV-os villamos vezeték elosztó hálózat, valamint a szabadtéri elhelyezésű, tartószerkezeten elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés (transzformátor) biztonsági övezetét a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg. Ez alapján a 22 kV-os vezeték külterületi szakasza mentén indokolt az 5-5 méteres biztonsági övezet jelölése.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm.rendelet 4. sz. melléklete szerint földbe fektetett vízvezeték védősávja a vezeték felett a föld felszínéig, alatt 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolságig terjed.

- **Vízbázis védőövezetek – belső védőidom, külső védőidom, hidrogeológiai „A” és „B” védőidom, belső védőterület és hidrogeológiai „B” védőterület**

A községi vízbázis védelembe helyezésre került, a vízmű belső, külső, A és B hidrogeológiai védőidoma, valamint belső és hidrogeológiai „B” védőterülete lehatárolásra került. A lehatárolások a terven adatszolgáltatásnak megfelelően jelölendők. A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII. 18.) Korm.rendelet 11.§ (1), (2) bekezdése, és az 5. számú melléklete tartalmazza.

Magyarkezi 0211/1 hrsz-ú ingatlanán lévő vízműtelep képezi a vízbázis belső védőterületét, a hidrogeológiai „A” védőidom 5 éves elérési idejű, a hidrogeológiai „B” védőidom 50 éves elérési idővel rendelkezik. A vízbázis védőterületek déli részén a földrajzi adottságok miatt felszíni védőterület került kijelölésre.

- **vízfolyás, tavak kezelő sávja**

A vizek és a közcélú vízlétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízlétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik

- 50 -



Táj- és természetvédelmi területek

A megyei területrendezési terv alapján jelölendő tájképvédelmi övezet területei szabályozási tervben ábrázolandók. Az ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyósója csak a közigazgatási határ szelét érinti, melynek területi kiterjedése nem értelmezhető, szabályozási tervi jelölése nem indokolt.

Helyi szintű természetvédelem

Két helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték faegyed található a település belterületén, a 992 hrsz-ú földrészleten.

Közút védőterülete

Az 1988. évi I. törvény 42/A. §-a alapján közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény déli távolsága a közút határát keresztezi.

Fentiek alapján a 6409 j. mellékút mentén, úttengelytől mért 50 méteres védőterület érinti a települést.

Közmű infrastruktúra elemek, vízbázisvédelem védősávjai, védőterületei

A település földgázellátását középnyomású gázvezeték biztosítja (Aba irányából). A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet alapján középnyomású gázvezeték

- 49 -



ellátására, a meder megközelítésére külön rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. A parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízlétesítmények mentén húzódó, rendelet szerint meghatározott szélességű terület, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatokat ellátását szolgálja.

Az állami tulajdonú Tita-patak partvonalától számított 6 méter, a nem állami tulajdonú vízfolyások esetében 3 méter a parti sáv.

A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

beültetési kötelezettséggel terhelt terület

Étv 29. § alapján a települési önkormányzat rendeletében vagy önkormányzati hatósági döntésében a környezet- és természetvédelmi, valamint a településrendezési célok megvalósítása érdekében az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő, ha a beültetési kötelezettség településrendezési okból indokolt, és a helyi építési szabályzat a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint tartalmazza. A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszünetését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

A tájrendezési javaslat alapján mezővédő funkcióként indokolt beültetési kötelezettségű területeket jelölni külterületi földutak és egybefüggő szántóföldek mentén jellemzően ÉK-DNy-i tájolással.

- 51 -



Telephelyek és egyéb védendő rendeltetések (lakóépületek, temető) esetén településrendezési és látványképi takarás céljából indokolt a területek mentén jelölni.

temető védőterülete

A községi temető zavérvelmi szempontból csendes övezetnek minősül, ezért telekhatárától mért 30 méteres távolságon belül nappal 55, éjjel 45 LAM (mértékadó A-hangnyomásszint) nagyobb zajhatással járó üzemi vagy szabadidős tevékenység végzése tiltandó.

telek be nem építhető része (kötelező)

Telek be nem építhető rész jelöléssel biztosítandó a Tita-patak belterületi szakasza mentén kétoldalt 10-10 m széles sáv.



8.1 Új beépítésre szánt terület kijelölésével járó módosítások

A településtervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

8.2 Területhasználati változással járó módosítások Belterületet érintően:

a. Új közkert kijelölése	
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: A terület jelenleg közkert jelleggel funkcionál	
RÖVID ISMERTETÉSE: A régi terv a 813/2 és 815 hrsz-ú földrészeket falusias lakóterületbe sorolja. A telkek önkormányzati tulajdonban vannak, jelenleg emlékparkként működnek, zöldfelülettel ellátva. Közkeri besorolását Önkormányzat támogatja.	



8. A módosítással érintett területek bemutatása

A településtervben a korábbi településrendezési eszközökhöz képest változtatások történtek.

Ezek indokltsága:

- a kialakult állapothoz való igazodás
- lakosság, helyi vállalkozók és az önkormányzat részéről fejlesztési igények kiszolgálása
- magasabb szintű területrendezési tervekhez való igazodás
- új OTÉK előírásaihoz való igazodás
- szakágazati adatszolgáltatásokhoz való igazodás
- tervezői javaslat alapján

A módosítással érintett területek bemutatásakor egyrészt a településszerkezeti terv 1/2007. (II.19.) önkormányzati határozattal jóváhagyott. A továbbiakban régi településszerkezeti terv.

Másrészt bemutatásra kerül az 1/2007. (II.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szabályozási Terv. A továbbiakban: régi szabályozási tervlap, régi HÉSZ, régi terv.



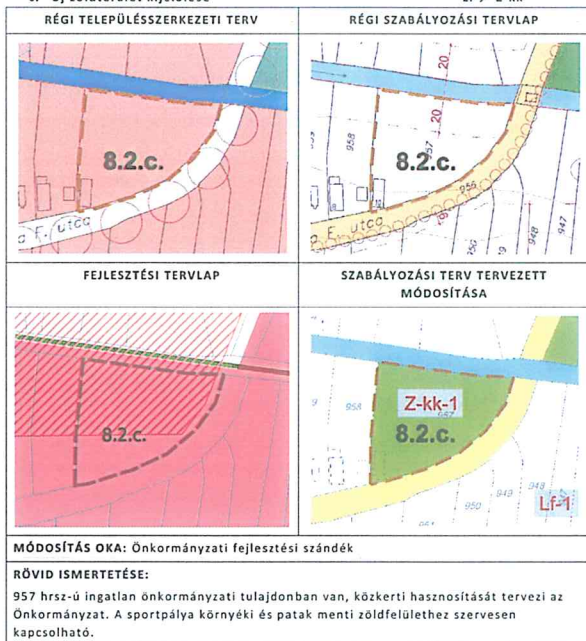
b. Központi zöldterületek területfelhasználási változásal V → Z-kk, Lf → Zkk

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: Tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE:	
V → Z-kk: 938 hrsz-ú önkormányzati földrészeleten árok húzódik, azonban ennek külön övezetként történő szerepeltetése nem indokolt.	
Lf → Zkk: 920 hrsz-ú önkormányzati ingatlan Tita-patak felőli nyúlványának lakóterületi besorolása nem indokolt, gyalogos út menti zólsávként való megtartása célszerű.	



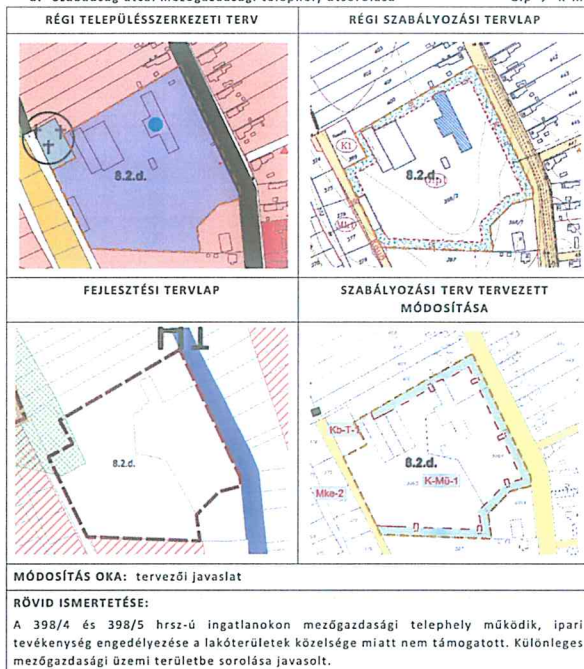
c. Új zöldterület kijelölése

Lf → Z-kk



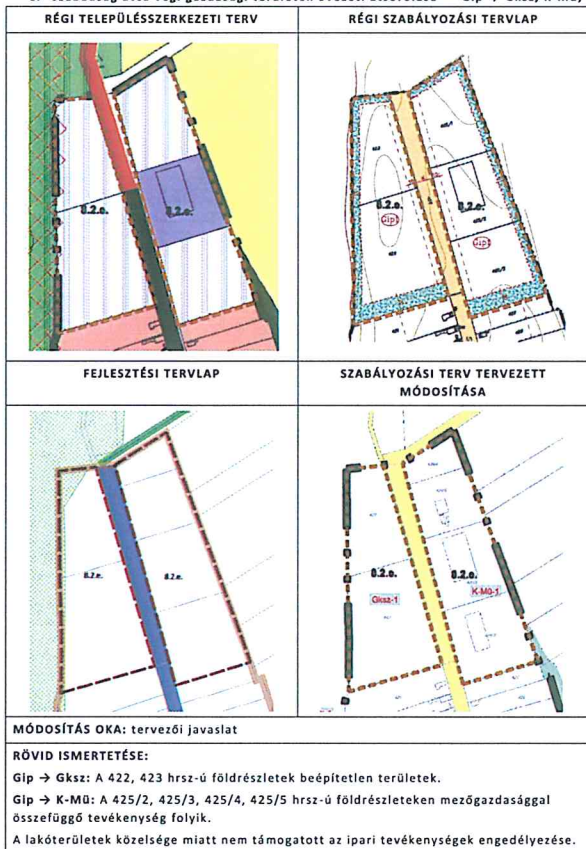
d. Szabadság utcai mezőgazdasági telephely átsorolása

Gip → K-Mü



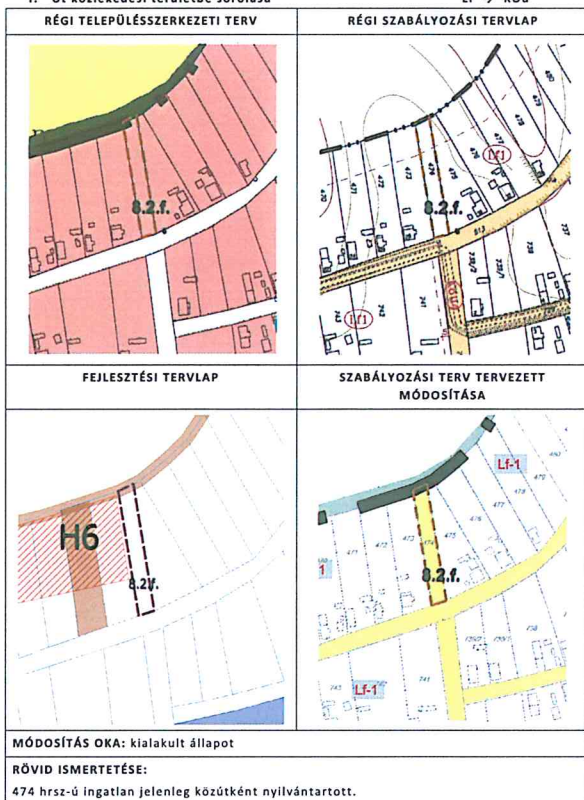
e. szabadság utca végi gazdasági területek övezeti átsorolása

Gip → Gksz, K-Mü,



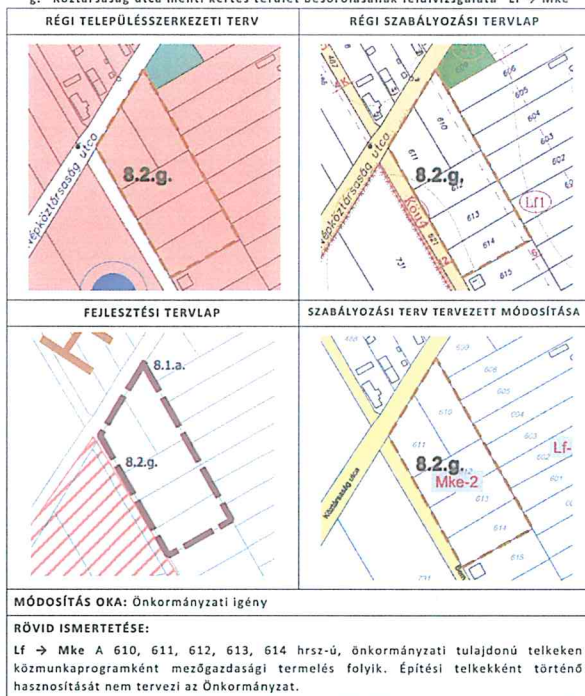
f. Út közlekedési területbe sorolása

Lf → KÖu

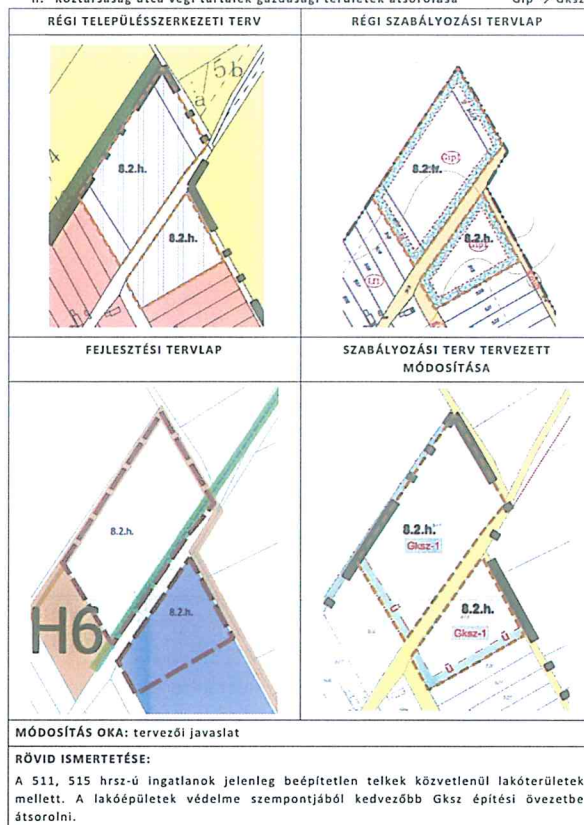




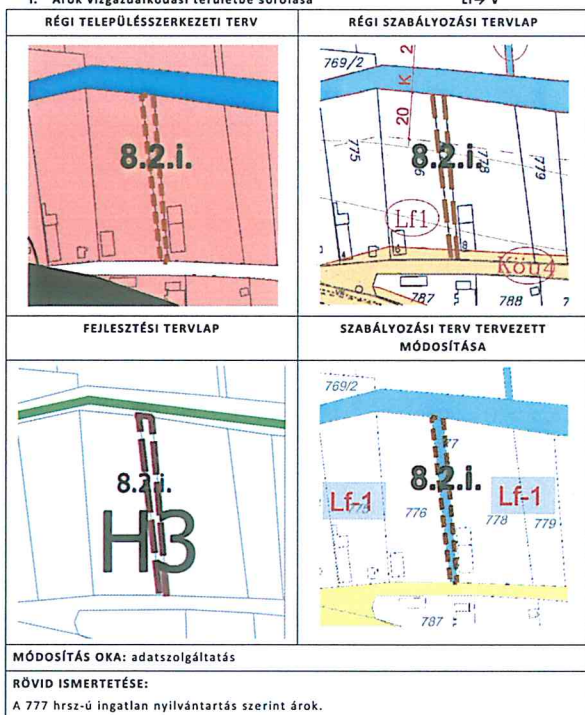
g. Köztársaság utca menti kertes terület besorolásának felülvizsgálata Lf → Mke



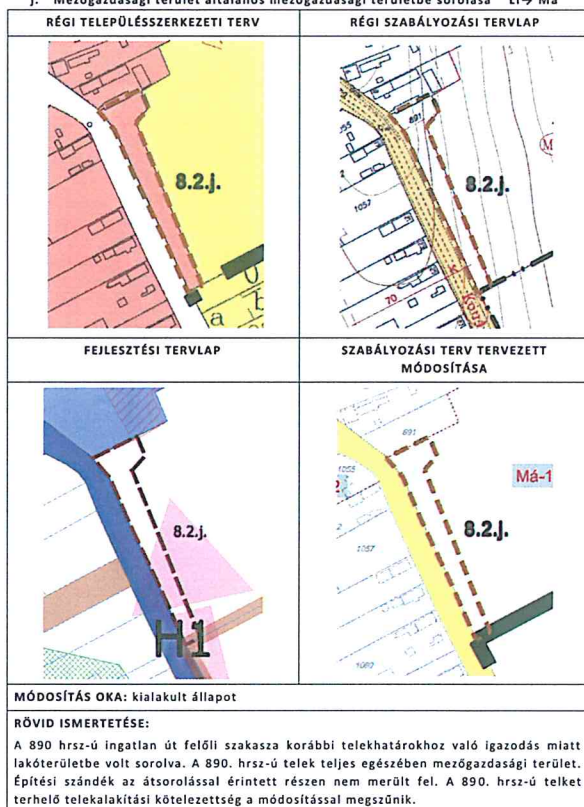
h. Köztársaság utca végi tartalék gazdasági területek átsorolása Gip → Gksz



i. Árok vízgazdálkodási területbe sorolása Lf → V



j. Mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági területbe sorolása Lf → Má





k. Meglévő utak közlekedési területbe sorolása

Lf → Kőu

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 20 és a 64 hrsz-ú ingatlanok jelenleg köztűként nyilvántartottak.	



l. Kiszabályozott út törlése

→ Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A korábbi szabályozási terv a 103/2, a 114, a 115, a 119 és a 120 hrsz-ú telkeket érintően tervezett utat jelölt. Az út megvalósítása nem indokolt, Önkormányzat nem tervezi. Amennyiben épület elhelyezése miatt válik szükségessé, abban az esetben magánút kialakításával is megoldható.	



m. Ady E. utca végi lakóterület egy részének mezőgazdasági területbe sorolása

Lf → Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 144 hrsz-ú földrészlet lakóterületbe sorolt határvonalának módosítása a meglévő szomszédos telkekhez való igazodás érdekében történik.	



n. Ady E. utcától északra lévő mezőgazdasági terület övezeti átsorolása Má → Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 191/17, 191/18, 192, 197, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 202 hrsz-ú belterületi mezőgazdasági területek esetében	



p. Hunyadi utca lakótelkei végének kertés mezőgazdasági területre sorolása Lf → Mke

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: tervek közötti ötközés feloldása	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 233, 236, 238, 241, 245, 248 hrsz-ú ingatlanon a régi szerkezeti tervben kertés mezőgazdasági területbe, míg a régi szabályozási terven falusias lakóterületbe lettek besorolva. Az ellentmondás feloldása érdekében a terület kertés mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra.	



q. Kiszabályozott út törlése

KÖu → Lf

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: önkormányzati igény	
RÖVID ISMERTETÉSE: A 315, 337, 338/1, 341, 342, 343 hrsz-ú telkeket érintő tervezett út kiépítését önkormányzat nem tervezi, közlekedéstervezői szempontból nem indokolt, így a szabályozási vonal megszüntetésre kerül.	



8.3. Területhasználati változással járó módosítások külterületet érintően:

a. Úszatatói-árok menti turisztikai erdő övezeti átsorolása Et → Mt, M4, V

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: önkormányzati igény	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az Úszatatói-árok mentén a korábbi terv tervezett elemként turisztikai célú erdőterületet jelölt. Önkormányzat és a terület tulajdonosa ilyen jellegű fejlesztést nem tervez.	



A 0316, 0319/4, /9, /10, /11 hrsz-ú ingatlanok Et övezetből Mt jelű, tájgazdálkodási területbe kerülnek átsorolásra, a 0321, 0320/1-2 részben hrsz-ú földrészletek Et övezetből általános mezőgazdasági övezetbe kerülnek át, a 0320/1 hrsz-ú földrészlet egy része vízgazdálkodási területbe kerül.



b. Vaskapui-árok északi részének területfelhasználási változásai: Máz→Ee, Ev→Má-1, Ev→V, Köu→V

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: Vaskapui-árok menti területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágakhoz való igazodás érdekében az alábbi változásokat hozza a terv:	



Máz→Ee: 0279/2, /3 hrsz.; Ev→V: 280 hrsz.; Ev→Má: 0278/3 hrsz.; Köu→V: 0276, 0299/2 hrsz.; Köu→Ee: 0287/10 hrsz

c. Geréb-hegyi övezeti átsorolások: Eg→Má-1	
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: A Geréb-hegy nevű területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágakhoz való igazodás érdekében az alábbi változásokat hozza a terv:	
Eg→Má 0350/6, /7, /10, /11, /42, /43, /50, /51, /52 hrsz	



d. Belterületi keletre fekvő állattartó telep övezeti átsorolása Gip→K-Mü

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: új OTÉK-hoz igazodás, tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A területen mezőgazdasági tevékenység folytatására alkalmas épületek találhatóak. A 0218/1-2 hrsz-ú földrészlet ipari területbe sorolt része különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe kerül átsorolásra.	



e. Gubartól északra lévő erdőterületbe sorolások: Má→Ee

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: területrendezési követelmények, adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az érintett terület erdő művelési ágban van, részben erdők övezetével érintett. A területrendezési követelményeknek való megfelelés és a művelési ágnak megfelelő övezeti besorolás miatt a 0237/4, 0241/7 hrsz-ú részben és a 0243/2 hrsz-ú ingatlan részlete Ee jelű egyéb erdőterületbe kerül.	



f. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése: Mk-1, K-3 → Kb-Kf

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: fejlesztési szándék RÖVID ISMERTETÉSE: A 0164/1 és 0164/4 hrsz-ú ingatlanokon E.ON és Máltai szertérszolgálat közösen 0,5 MW teljesítményű naperőművet kíván létesíteni. Előbbi szennyvíztisztító telep számára kijelölt Különleges területből, míg utóbbi kertés mezőgazdasági területből kerül átsorolásra Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területbe.	



g. Pusztaszőlő, mezőgazdasági telephely területének övezeti átsorolása: Gp-2 → Kmü-2

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: új OTÉK-hoz igazodás, tervezői javaslat RÖVID ISMERTETÉSE: A területen mezőgazdasági tevékenység folytatására alkalmas épületek találhatóak, ennek megfelelően a 0122/1 hrsz-ú földrészlet ipari területből Különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.	



h. Tíla-patak menti halastavakat és környezetét érintő övezeti átsorolások:

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás, vízügyi igazgatósággal történt egyeztetés RÖVID ISMERTETÉSE: Mko->Tk: 0219, 0221/3,4, 0227/8 részben, 0227/9,11,12,13, 0257/1,2, 0259/4,5 Mko->V: 0207/4 részben, 0227/1,8,11 részben Ev->V: 0232/2 részben Má2->Má-1: 0238/3-4, 0238/6-7	



i. Rekultivált hulladéklerakó területe

Eg → Má

RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP
FEJLESZTÉSI TERV LAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás RÖVID ISMERTETÉSE: A település rekultivált hulladéklerakó területének övezeti besorolása erdőterületből mezőgazdasági terület övezetébe kerül átsorolásra. Érintett hrsz 0157 hrsz.	



j. Titai rét környéki területek felülvizsgálata Má → Mt, Má-1 → Má-2, Ev → Má-2	
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: új OTÉK-hoz igazodás, tervezői javaslat	
RÖVID ISMERTETÉSE: A Titai rét környékén legeltetéses tájhasználatot folytatnak. A terület természeti, tájképi értékekkel bír. Ezek indokolják a hatályos OTÉK szerinti tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolását a 0112/4, /15, /16, /18 hrsz-ú földrésztelteknek, valamint az építési előírások szigorúbb meghatározása érdekében a 050/5 és a 037 hrsz-ú ingatlanok Má-2 övezetbe sorolását.	



k. Pusztai szőlő mezőgazdasági terület átsorolása: Má → Ee	
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: adatszolgáltatás	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az erdő művelési ágban lévő 0165/1 hrsz-ú telekrész Ee jelű erdőterületbe sorolása indokolt.	



l. Belterületi nyugatra fekvő gazdasági területek Gip → K-Mü	
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: kialakult állapot	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az érintett területen mezőgazdasági tevékenységet (állattartás) folytatnak. A terület meglévő rendeltetéseivel való illeszkedés érdekében különleges mezőgazdasági üzemi területbe szükséges átsorolni.	



m. Érvégl-árok északi szakasza menti területfelhasználás-változások Má → Ev, Ee	
RÉGI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RÉGI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
FEJLESZTÉSI TERVLAP	SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTÁS OKA: területrendezési tervekhez való illeszkedés	
RÖVID ISMERTETÉSE: Az érintett terület földrésztelai a megyei terv alapján erdő övezetbe tartoznak. A Területrendezési követelményeknek való megfelelés érdekében a 0309/40 és a 0343 hrsz-ú ingatlan Ev, a 017 hrsz-ú ingatlan Ee jelű erdőterületi övezetbe kerül.	

**8.4. Vízgazdálkodási területet érintő módosítások külterületen****a. Vízgazdálkodási területek kijelölése**

RÖVID ISMERTETÉSE: adatszolgáltatásnak megfelelően a nyilvántartott árkok vizsgázdálkodási területbe sorolása.

Érintett hrsz-ok: 0140/13, 0163/2, 0183, 0190/6, 0195/2, 0203/2 részben, 0225, 0323/1, /2, 0335, 0362

8.5 Infrastruktúra elemet érintő módosítások külterületen**a. Meglévő mezőgazdasági utak kijelölése**

RÖVID ISMERTETÉSE: adatszolgáltatásnak megfelelően az útként nyilvántartott, jellemzően önkormányzati tulajdonban lévő és a külterületi ingatlanok megközelítése szempontjából lényeges utak közlekedési területbe kerülnek.

Érintett hrsz-ok: 034/26, 077/19, 0140/13, 0140/13 hrsz.

b. Külterületi kiszolgáló utak „visszasorolása”

RÖVID ISMERTETÉSE: azokat a korábbi tervben útként jelölt ingatlanok, melyek szerepe a külterületi közlekedés szempontjából nem releváns, a velük határos területek általános használata szerinti besorolást kapják.

Érintett hrsz-ok: közigazgatási határ ény-i részén lévő erdőterület útjai: 0344/2, 0344/4, 0324 hrsz részben; nem használt mezőgazdasági utak: 034/26, 014/5 részben, 016/19-/23, /27-/30, /32, /33 részben, 017 hrsz. részben, 0151/28, 0152/1 hrsz. részben.

8.6 Építési övezet, övezet átsorolásával nem járó egyéb módosítások**a. Vt-3, Vt-4 jelű településközpont vegyes terület övezete helyett Vt-2 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra: 391, 458/2, 458/3, 467, 914, 924, 925, 926/3, 989/1, 990/1 hrsz****b. Vt-5 jelű településközpont vegyes terület övezete helyett jelű építési övezetbe kerül átsorolásra Vt-3: 924, 925, 926/3 hrsz****c. Lf-1 jelű építési övezetből Lf-2 jelű falusias lakóterület övezetbe kerül átsorolásra: 916/1, 916/2, 914, 917, 1028, 1030, 1055, 1056/1 hrsz.****d. Eg helyett Ee**

Hatályos OTÉK gazdasági rendeltetésű erdőterületi kategóriát nem használ, helyette minden erdőterületet, amely védelmi vagy rekreációs célokat nem szolgál, egyéb erdőterületbe kell besorolni.

e. Általános mezőgazdasági területeket érintő módosítások:

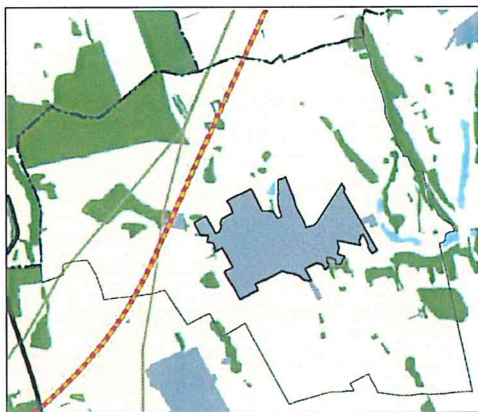
A terv felülvizsgálta és természetvédelmi, tájképi és településképi szempontot szem előtt tartva módosítja az általános mezőgazdasági területek övezeti besorolását az alábbiak szerint:

Má-0 jelű övezet használata megszűnik

Má-1 → Má-2 övezetbe kerül: 093/2-/8, 093/14-/17 hrsz-ú földrészletek keleti része

f. K-1 jelű különleges terület helyett Kb-T-1 jellel kerül meghatározásra a különleges beépítésre nem szánt temető területe.**g. K-2 jelű különleges terület helyett Kb-Sp-1 jellel kerül meghatározásra a különleges beépítésre nem szánt sportterület területe.****9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása**

Magyarországi a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTrT) Országos Szerkezeti Tervében:



Forrás: <https://www.oenvy.hu/oenvy/4tr/r>



h. zöldterületek jelölését érintő változások: a korábbi terv Z-1 jelű zöldterületet határozott meg, jelenlegi terv Z-kp-1 jelű közpark zöldterületet és Z-kk-1 jelű közpark zöldterületet különböztet meg.

**JELMAGYARÁZAT**

Országos területfelhasználási kategóriák	
Erdőgazdálkodási területek	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
Mezőgazdasági területek	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Vízgazdálkodási területek	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
Települési területek	Földgázvezeték (meglévő)
Közelítési hálózatok és egyedi építmények	Földgázvezeték (tervezett)
Gyógyfürdő (meglévő)	Kőolajvezeték (meglévő)
Gyógyfürdő (tervezett)	Termékvezeték (meglévő)
Föld (meglévő)	
Föld (tervezett)	
Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	Vízi létesítmények
Egyéb országos távvezetési vasúti pálya (meglévő)	VIT tározó (meglévő)
Egyéb országos távvezetési vasúti pálya (tervezett)	VIT tározó (tervezett)
Egyéb országos távvezetési vasúti pálya (tervezett)	Országos vízfürdő elhárítási célú tározó (meglévő)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Országos vízfürdő elhárítási célú tározó (tervezett)
Közbiztonsági katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Országos kerekékpályavonal	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
Országos kikötő (meglévő)	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
Határkikötő (meglévő)	Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
Atomerőmű (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények
Atomerőmű (tervezett)	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (tervezett)	Radiokéves hulladék-tároló (meglévő)
750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	
750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Alaptérképi elemek
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Országhatár
	Megyei határ
	Települési közigazgatási határ

Az MaTrT Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Magyarországon:

- Erdőgazdálkodási térség: erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő erdőterületei, valamint néhány mezőgazdasági művelésű terület.
- Mezőgazdasági térség: a település külterületének nagy részét, valamint egyes beerdősült területeket, vízfolyások területét is mezőgazdasági térségbe sorol a Terv.
- Vízgazdálkodási térség: A többnyire feltöltődött, vagy kiszáradt egykori halastavak területét – Tita-patak halastavai, Úsztatói- árok menti tó - jelöli vízgazdálkodási térségként.

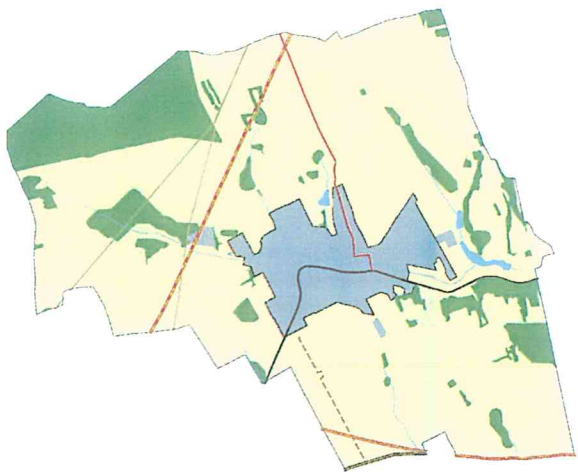


- Települési térség: Magyarkeszi belterületét jelöli települési térségként.

Magyarkeszi területén szereplő infrastruktúra hálózat a külterület nyugati részén haladó tervezett nagysebességű vasútvonal. Energetikai hálózatként szerepel szintén a külterület nyugati részén haladó meglévő termékvázlat és közlekedési vezeték.

Tolna Vármegye Területrendezési Terve

A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önk. rendelete tartalmazza Tolna Megyei Területrendezési Terv térségi szerkezeti tervét.



Készült a Lechner Kft. 2023. 09. havi adatszolgáltatása alapján



JELMAGYARÁZAT

- Térségi területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség
- Közelítési hálózatok és egyedi építmények
- Nagysebességű vasút (tervezett)
- Térségi szerepű összekötőt (meglévő)
- Térségi szerepű összekötőt (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Műút (tervezett)
- Energetikai hálózatok és egyedi építmények
- Közelítési vezeték (meglévő)
- Termékvázlat (tervezett)
- Földgázvezeték (meglévő)

Közelítési hálózatok Magyarkeszi területén:

- 6409 j. Nagyszokoly (-Szabadhidvég) mellékút,
- 6409 j. mellékútból észak felé kiágazó Magyarkeszi-Pélpusztá 64023 j. tervezett mellékút,
- Iregszemce-Nagyszokoly-Ozora térségi szerepű összekötőt,
- Iregszemce (65. sz. főút) - Ozora - Simontornya (61.sz. főút) tervezett térségi szerepű összekötőt,
- Budapest- Gyékényes (Horvátország) tervezett nagysebességű vasút

szerepel a vármegyei tervben. Tanulmánytervek hiányában a Településterv az Iregszemce-Ozora összekötőt és a nagysebességű vasút szakaszát szabályozási vonallal nem határozza meg, csak az érintett telkek be nem építhető részeként biztosítja a vasút területigényét.

Az adatszolgáltatás alapján tervezett vagy meglévő kerékpárút elem nem érinti a települést.

A települést érinti a Tamási-Magyarkeszi meglévő földgázvezeték, a Százhalombatta-Horvátország közlekedési vezeték, a Székesfehérvár-Pécs meglévő termékvázlat.

A településterv fenti elemeket figyelembe véve készült.

A TMTrT Térségi Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Magyarkeszi területén belül:

Erdőgazdálkodási térség

TMTrT térségi területfelhasználási területi mérlege alapján a település erdőgazdálkodási térségbe sorolt területeinek nagysága:	580,08 ha
---	-----------



Ebből az adatszolgáltatás alapján erdők övezetbe tartozó területek nagysága:	404,3 ha
	(70 %)
Erdők övezetén belül nem erdőterület övezetbe sorolt területek nagysága:	0 ha
Ebből eltérésként értelmezendő terület nagysága:	-
Eltérés nagysága:	0 %
Megállapítások:	
MaTrT 11. § a) pontja alapján az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.	teljesül
MaTrT 29.§ Az erdők övezetbe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	teljesül
MaTrT 30.§ Az erdők övezetében külfeltesés művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	teljesül
MaTrT 30/A.§ Az erdők övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.	teljesül



Mezőgazdasági térség

TMTrT térségi területfelhasználási területi mérlege alapján a település mezőgazdasági térségbe sorolt területeinek nagysága:	2848,65 ha
	(100 %)
Mezőgazdasági térségben belül nem mezőgazdasági területbe sorolt területek nagysága:	78,20 ha
Eltérés nagysága:	2,74 %
Mezőgazdasági térségben belül nem mezőgazdasági területbe sorolt területek övezeti, építési övezeti besorolása:	E, V, Kb-Kf
Megállapítások:	
MaTrT 11. § b) pontja alapján legalább 75 %-át mezőgazdasági területbe kell sorolni	teljesül
MaTrT 11. § b) pontja alapján a legfeljebb 25 %-on belül nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	teljesül

Vízgazdálkodási térség

TMTrT térségi területfelhasználási területi mérlege alapján a település vízgazdálkodási térségbe sorolt területeinek nagysága:	14,55 ha
	(100 %)
Vízgazdálkodási térségben belül nem vízgazdálkodási területbe sorolt területek nagysága:	2,25 ha
Eltérés nagysága:	15,46 %
Vízgazdálkodási térségben belül nem vízgazdálkodási területbe sorolt területek övezeti, építési övezeti besorolása:	M4-2, Tk, Mt
	az eltérő övezeti besoroláshoz az illetékes vízügyi



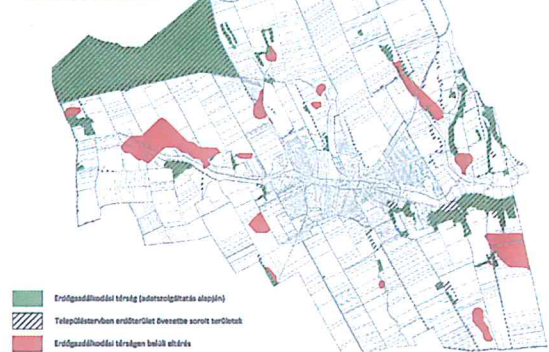
	igazgatási szerv Szek- 000241- 0003/2023 sz. levelében hozzájárult
Megállapítások:	
MaTrT 11. § c) pontja alapján a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	teljesül

Települési térség

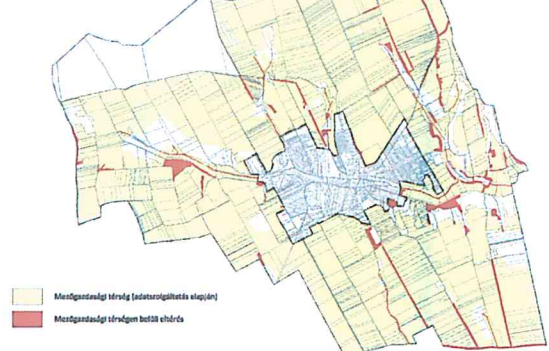
TMTrT térségi területfelhasználási területi mérlege alapján a település települési térségbe sorolt területeinek nagysága:	372,79 ha (100 %)
Megállapítások:	
MaTrT 11. § d) pontja alapján a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	teljesül

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK IGAZOLÁSA
MAGYARORSZÁGI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEHÉZ

Erdőgazdálkodási térség vízgátlása

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK IGAZOLÁSA
MAGYARORSZÁGI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEHÉZ

Mezőgazdasági térség vízgátlása



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



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ÖVEZETE	
MaTrT 25. § alapján (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját természetes és természetközeli élőhelyeivel és azok kapcsolatait nem károsítja.	
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:	
a) a települési terület az ökológiai hálózat magterület, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülszája, továbbá	
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivétel együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami földügyi hatáskörben eljáró földügyi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.	
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivetett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitűzésű és kifejezetten művelésű bányatelek nem létesíthetők, a meglévő kifejezetten művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthetők.	
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erdőművelés közeli csak háttérrel mértékű létesíthető épületek elhelyezve.	
MaTrT 26. § alapján (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját természetes és természetközeli élőhelyeivel és azok kapcsolatait nem károsítja.	
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha	
a) a települési terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülszája, továbbá	
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivétel együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami földügyi hatáskörben eljáró földügyi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját 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, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az	

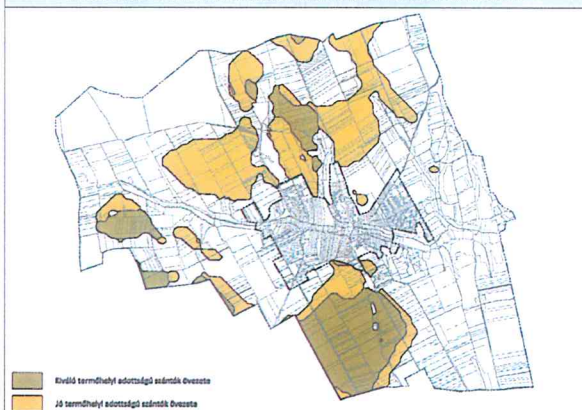
azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célteremelőhely és külterjes művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külterjes művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthetők.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében az erdőművek körül csak háztartási méretű kiserdő létesíthető, épületen elhelyezve.

A Terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet. Közelkedési infrastruktúra-hálózat, valamint tervezett energetikai infrastruktúra hálózati kijelölése nem érinti az övezetek területét. Megtűnt ill. meglévő nyersanyagtermelőhely nem érinti. Az övezetek területét védelmi erdőterületbe sorolja a terv.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE, JO TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



MaTtr 28. § alapján (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szervezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szervezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szervezeti Terve települési terület határára – csak az állami földterületi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelfhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külterjes művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erdőművek körül csak háztartási méretű kiserdő létesíthető, épületen elhelyezve.

A Terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.

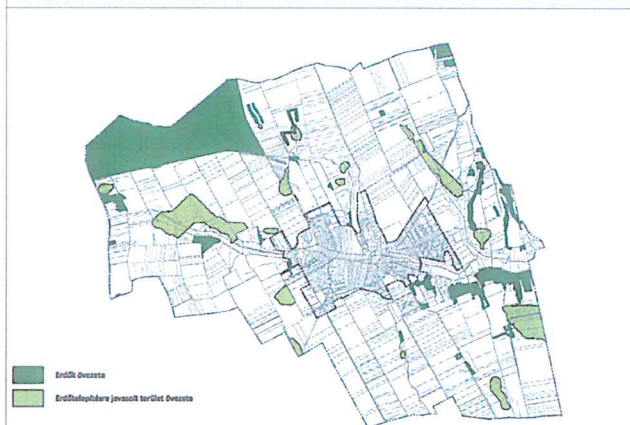
MvM rendelet 2. § alapján (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelfhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külterjes művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetével érintett területeket a Terv jellemzően mezőgazdasági területbe sorolja.

- 95 -

ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



MaTtr 29. § alapján Az erdők övezetében tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az a törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt terület, valamint az erdőből, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szervezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szervezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szervezeti Terve által kijelölt települési térség területén lévő erdők övezetnek területét a számsításhoz figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külterjes művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

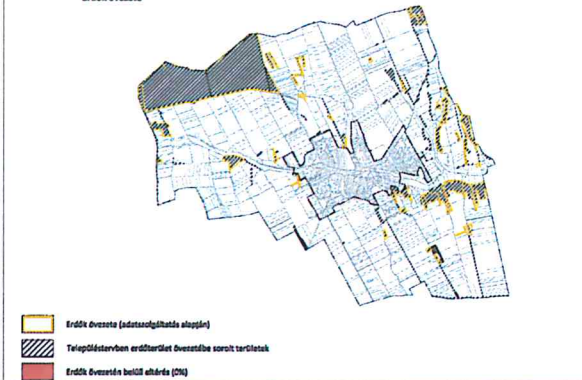
30/A. § Az erdők övezetében az erdőművek körül csak háztartási méretű kiserdő létesíthető, épületen elhelyezve.

A Terv az erdők övezetnek 100 %-át erdőterületbe sorolja.

- 97 -

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK KÖZSÉGI HATÁROZATI DOKUMENTUMÁBAN

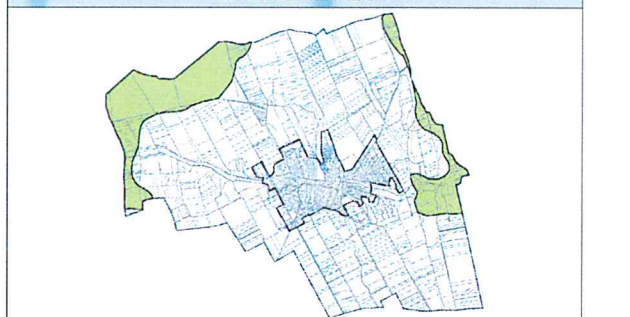
Erdők övezete



MvM rendelet 3. § alapján (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelfhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

A Terv készítése során nem került fel erdőtelepítési igény, így tervezett erdő terület nem került kijelölésre. A Terv az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével érintett területek egy részét (Vaskapui-árok környezetében) erdőterületbe sorolja.

TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



MvM rendelet 4. § (3) A tájépvédelmi terület övezete területére a vármegye 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, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájépvédelmi 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 területfelfhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

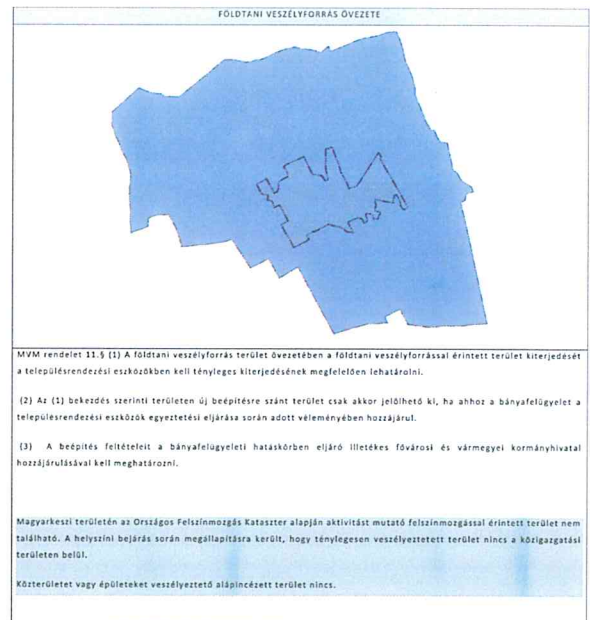
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

A Megalapozó munkarész Tájévezetési vizsgálata meghatározta a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A Terv a területet általános használatba sorolások és az építés egyedi szabályainak (birtokközpont kialakítását tiltó előírás) meghatározásakor figyelemmel volt a tájépvédelmi terület területfelfhasználási adottságaira. Az övezetbe tartozó külterületi részek



10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A településtervben nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.



11. Települési környezeti értékelés (Külön dokumentáció)



12. Örökségvédelmi hatástanulmány, Értékleltár (külön dokumentáció)
-



MELLÉKLETEK



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

MAGYARKESZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

A tanulmányt készítette:

ÖKO-TRADE Környezetvédelmi és Víztechnikai Kft. Mérnöki Iroda
7623 Pécs, Megyeri út 26/1.

Tel.: 72/213-766; E-mail: iroda@okotrade.hu

Témafelelős: Deák Nikolett okleveles geográfus

Ellenőrizte: /Papp Gábor/

cégvezető
Környezetvédelmi főmérnök,
Környezetvédelmi szakértő
Eng. Szám: 02/1250

/Bartos Sándor/

ügyvezető
környezetvédelmi és
víztechnikai szakértő
Eng. szám: 02/0067

2023. december

TARTALOMJEGYZÉK

1. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	4
1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget	4
1.2. A települési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése	6
1.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a településterv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése	6
1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	6
1.5. A településterv és a terv elemek részletes értékeléséből levont következtetések	7
1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozásra irányuló településtervei intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása	7
1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	7
1.8. Az 1.1-1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló	7
2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	8
2.1. A környezeti értékelés kidolgozása folyamatának ismertetése	8
2.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása	8
2.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	8
2.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása	8
2.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	8
3. A TELEPÜLÉSTERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	9
3.1. A településterv kidolgozása során szükséges és tervezett módosítások ismertetése	9
3.2. A településterv környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	9
3.3. A településterv összefüggése más releváns tervekkel	12
3.4. A tervváltozatok közötti választás indokai	13
4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	13
4.1. A településterv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	13
4.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a településtervben	13
4.3. A településterv céljainak egymás közötti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból	14
4.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése, a településterv elkészítése során figyelembe vett meglévő környezeteszámítók	14
Talaj-, felszíni és felszín alatti vízvédelem	14
Levegőtisztaság-védelem	14
Hulladékgazdálkodás	15

Zaj és rezgés elleni védelem	15
Műemlékek, helyi védelem alatt álló építmények	15
Világörökségi várományos terület	15
Régészeti értékek	16
Táj- és természetvédelem	16
4.4.1. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	16
4.5. A településterv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:	16
4.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik	17
4.5.2. Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönöz tényezők a településterv megvalósítása során	17
4.6. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet erő hatások, környezeti következmények előrelátása	17
4.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés	18
4.6.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:	33
4.6.3. A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése	34
4.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása	34
5. A TELEPÜLÉSTERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLTETÉSE, CSÖKKENTÉSE VAGY ELLENTÉTELEZÉSE VONATKOZÓ, A TERVEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATEKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	34
6. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV, ILLETVE PROGRAM ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNİ	35
7. A TELEPÜLÉSTERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVEN, ILLETVE PROGRAMBAN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE	35
8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	35
9. FORRÁSOK	36

1. Települési környezeti értékelés (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint)

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött. A településterv az alábbi módosítási pontokat tartalmazza (a módosítások jelölésénél a településterv számozását használjuk):

- 8.2.a Új közteret kijelölése Lf → Z-kk
- 8.2.b Központi zöldterületek területfelhasználási változásai V → Z-kk, Lf → Zkk
- 8.2.c Új zöldterület kijelölése Lf → Z-kk
- 8.2.d Szabadság utcai mezőgazdasági terület helyi átsorolása Gip → K-Mü
- 8.2.e szabadság utca végi gazdasági terület övezeti átsorolása Gip → Gksz, K-Mü,
- 8.2.f Út közlekedési területbe sorolása Lf → KÖ
- 8.2.g Köztársaság utca menti kertés terület besorolásának felülvizsgálata Lf → Mke
- 8.2.h Köztársaság utca végi tartalék gazdasági terület átsorolása Gip → Gksz
- 8.2.i Árok vízgazdálkodási területbe sorolása Lf → V
- 8.2.j Mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági területbe sorolása Lf → Má
- 8.2.k Meglévő utak közlekedési területbe sorolása Lf → KÖ
- 8.2.l Kiszabályozott út törlése → Mke
- 8.2.m Ady E. utca végi lakóterület egy részének mezőgazdasági területbe sorolása Lf → Mke
- 8.2.n Ady E. utcától északra lévő mezőgazdasági terület övezeti átsorolása Má → Mke
- 8.2.p Hunyadi utca lakótelei végének kertés mezőgazdasági területbe sorolása Lf → Mke
- 8.2.q Kiszabályozott út törlése KÖ → Lf
- 8.3.a Úszatói-árok menti turisztikai erdő övezeti átsorolása Et → Mt, Má
- 8.3.b Vaskapui-árok északi részének területfelhasználási változásai: Má2 → Ee, Ev → Má-1, Ev → V, KÖ → V
- 8.3.c Geráb-hegyi övezeti átsorolások: Eg → Má-1
- 8.3.d Belterületi keletre fekvő állattartó telep övezeti átsorolása Gip → K-Mü
- 8.3.e Gubartói északra lévő erdőterületbe sorolások: Má → Ee

- 8.3.f Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése: Mk-1, K-3 → Kb-Kf
- 8.3.g Pusztaszőlő, mezőgazdasági telephely területének övezeti átsorolása: Gip-2 → Km-2
- 8.3.h Tita-patak menti halastavak területét érintő övezeti átsorolások
- 8.3.i Rekultivált hulladéklerakó területe Eg → Má
- 8.3.j Titai rét környéki területek felülvizsgálata Má → Mt, Má-1 → Má-2, Ev → Má-2
- 8.3.k Pusztaszőlő mezőgazdasági terület átsorolása: Má → Ee
- 8.3.l Belterülettől nyugatra fekvő gazdasági területek Gip → K-Mű
- 8.3.m Érvégi-árok északi szakasza menti területfelhasználás-változások Má → Ev, Ee
- 8.4 Vízgazdálkodási területet érintő módosítások külterületen
- a. Vízgazdálkodási területek kijelölése
- 8.4 Infrastruktúra elemet érintő módosítások külterületen
- b. Meglévő mezőgazdasági utak kijelölése
- c. Külterületi kiszolgáló utak „visszasorolása”
- 8.5 Építési övezet, övezet átsorolásával nem járó egyéb módosítások
- a. Vt-3, Vt-4 jelű településközpont vegyes terület övezete helyett Vt-2 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra
- b. Vt-5 jelű településközpont vegyes terület övezete helyett jelű építési övezetbe kerül átsorolásra Vt-3
- c. Lf-1 jelű építési övezetből Lf-2 jelű falusias lakóterület övezetbe kerül átsorolásra
- d. Eg helyett Ee
- e. Általános mezőgazdasági területeket érintő módosítások:
- f. K-1 jelű különleges terület helyett Kb-T-1 jellel kerül meghatározásra a különleges beépítésre nem szánt temető területe.
- g. K-2 jelű különleges terület helyett Kb-Sp-1 jellel kerül meghatározásra a különleges beépítésre nem szánt sportterület területe.
- h. Zöldterületek jelölését érintő változások

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

bb) és c) pontok

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

1.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

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

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

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

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

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

A módosítással érintett területek lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldterületek struktúrájában jelentős változás nem következik be. Környezetvédelmi szempontból összességében a településterv a helyzetértékelési munkarészen részletezettekhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményez. A településtervben foglalt fejlesztési tervek megvalósulása során jelentős kedvezőtlen környezeti hatással nem kell számolni.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

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

1.8. Az 1.1-1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő kövérthető összefoglaló

A településterv figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és vármegyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait. A tervben foglaltak lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn. A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat, illetve a jelenleg hatályos településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

A településterv egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Mivel a tervezett módosítások a tervnek csak kisebb, térben elkülönült részeit érintik, így különböző változatokat nem vizsgáltunk. A környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településterv készítése során a változtatások alakítását. A terv módosításainak részletes környezetvédelmi értékelésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása szerinti tartalommal készült fejezetben kerül sor.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A településterv tartalmáról általánosságban elmondható, hogy a módosítások lokálisan kis területi egységeket érintenek, jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, a zöldterületek struktúrájában jelentős változás nem következik be. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervben foglalt területhasználati módosítások a megalapozó vizsgálatokban részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

1.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a településterv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

A környezeti értékelés 4.4. fejezete bemutatja a község jelenlegi környezeti állapotát.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

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

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

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

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

- ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

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

2. Környezeti értékelés

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

2.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

Magyarkezi Község Önkormányzata új településterv elkészítéséről döntött. A környezeti vizsgálathoz felhasználtuk a településterv 2022-ben készített megalapozó vizsgálatát, valamint a tervező által rendelkezésre bocsátott alátámasztó javaslat tervezetet és fejlesztési tervet. A környezeti értékelés vizsgálja a szabályozási terv módosításának környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A dokumentáció elkészítésénél a hivatkozott rendelet 4. számú melléklete szerinti tagolást követtük.

2.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

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

2.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

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

- 2.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

Az érintett népségnek, szervezeteknek, érdekképviselői szervezeteknek az eljárás kezdetén előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az érintettek tájékoztatását a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló szabályok szerint az Önkormányzat végzi. Az egyeztetéseken a terv tartalmával kapcsolatos kifogás nem érkezett. A környezetvédelmi szempontok vizsgálatában érintett hatóságok előzetes tájékoztatási szakaszban megküldött véleményeit a terv figyelembe vette.

2.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszerek listája

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

területeken tervezett tevékenységekkel kapcsolatosak, mivel azok pontos paraméterei jelenleg nem ismertek.

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

3. A településterv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

3.1 A településterv kidolgozása során szükséges és tervezett módosításának ismertetése

Ebben a fejezetben Magyarkeszi Község településtervének jelen dokumentációban részletezett módosítási pontjaihoz végeztük el a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervben foglalt módosítások összességében milyen mértékben befolyásolják a környezeti elemek állapotát. Az értékelést a 2023. decemberben hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Magyarkeszi területén a környezeti elemekre (levegő, felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg) vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott előírásokat és határértékeket kell irányadónak tekinteni. Az értékelésnél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek. A terv tartalma a valóság talaján mozogva rögzíti a szükségletekből és az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A szükségletekhez való alkalmazkodás környezettudatos lépésnek tekinthető.

A településterv elkészítése figyelembe veszi az országos és megyei tervben történő változásokat, elkészítésének célja a jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A terv tartalmát tekintve lokálisan a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósítható meg és tartható fenn.

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

Magyarkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy új településtervet készít, tekintettel arra, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően új, digitális terv készítését kötelező. Az új településterv a jogszabályi kötelezettség mellett a település fejlesztésének lehetőségét biztosítja. Az 1.1 pontban bemutatott módosítási pontok alapján a terv tartalmaz kialakult állapotnak, tényleges területhasználatnak, művelési ág szerinti besorolásnak való megfelelést biztosító módosításokat, fejlesztési szándék alapján meghatározott módosításokat, az új OTÉK előírásaiból következő módosításokat, szakágazati adatszolgáltatásokhoz való igazodást és magasabb szintű területrendezési tervekhez való igazodást célzó módosítási pontokat, valamint számos építési övezet átsorolásával nem járó módosítás, övezeti megnevezés pontosítás (HÉSZ-t érintő módosítás) is bekerült a tervezetbe.

A 6409 J. út mentén tervezett Nagyszokoly-Magyarkeszi-Szabadhidvég kerékpárút nem épült ki. Szükség van a belterületi kerékpáros infrastruktúra fejlesztésére, kerékpártárolók telepítésére, melyekre elsősorban az intézmények és boltok közelében van szükség. A Tamási-Felsőnyéki kerékpárúthoz való csatlakozás a településen élők szempontjából nagy jelentőséggel bír.

Szennyvízhálózat kiépítése

Magyarkeszi községben nincs közüzemű csatornahálózat. Magyarkeszi Község Önkormányzata a szennyvíz tisztítására szennyvíztisztító telep létesítését tervezi. A keletkező szennyvizek elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldómedencés szikkasztó aknáknak.

Vízminőség javító program

Jogszabályban rögzített vízminőség-védelmi terület övezete érinti a belterület keleti részét. Az ivóvízminőség-javító program II. megvalósító részének végrehajtására van szükség.

A Tita-patak által veszélyeztetett területek rendezése

A patak völgyek egyes részei mélyfekvésű, belvízveszélyes területek, de ezek jellemzően nincsenek beépítve. A település több pontját veszélyeztetik a külterületi dombok felől szabályozatlanul lezúduló csapadékvizek. A Batthyány utcában, a Széchenyi utcában, a Petőfi utcában és a Rákóczi utcában a nem megfelelő mélységű (kaszálásból, lemosódásból származó feltöltődés) árok, eldugult átereszt jellemzi Magyarkeszit.

A malom előtti parkolási lehetőségek fejlesztése

A malom előtti területen a parkolás nem megoldott, a kijelölt parkolók ellenére jellemző a szabálytalan parkolás. Új parkolóhelyek kijelölése, a meglévőek kitáblázása szükséges.

Buszmegállóban esőbeálló létesítése

A községben lévő buszmegállókban a meglévő esőbeálló korszerűsítése, padok telepítése szükséges.

Művelődési Ház energetikai fejlesztése

Az épület energetikai korszerűsítése a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően meg kell történnie.

Nagysebességű vasútvonal építése

Az országos területrendezési tervben a település nyugati részét érintően került kijelölésre a Budapest-Gyékényes (Horvátország) nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala. A megyei tervben a

A község fejlesztési tervében meghatározott fejlesztési akcióterületek:

A belterületi keleti részén lévő felhagyott gazdasági terület hasznosítása

A belterület keleti végében lévő gazdasági, ipari területen aktív üzem már nem működik, ez hasznosítható terület. Az ipari gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorol, különösen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére is szolgálhat, ugyanakkor a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére is alkalmas.

A településközpont fejlesztése

A sportpálya melletti közpark kialakítása elkezdődött, de folytatni szükséges. A fejlesztés célterülete a hrsz. 957 telek, melynek területfelhasználási besorolása jellemzően zöldterület kell legyen, azon belül pedig közpark.

A Gizella malom hasznosítására javulat még nem született. Ez egy nagyméretű közösségi tér, többfunkciós teremmel. Községközponti elhelyezkedése olyan, hogy jó adottságai vannak kulturális, vagy turisztikai funkciók befogadására. Az épület gépészeti felújítására lenne szükség. Alkalmassá tehető gyermekek elszállásolására és táboroztatására is.

Tavak hasznosítása, haltermelés, horgászat céljára

A tavak hasznosításában a haltermelés, horgásztatás feltételeinek további fejlesztése lehetséges. A beruházás jellemzően magánérős fejlesztésként képzelhető el.

Burkolatfelújítások (Szabadtság u., Rákóczi u., Bercsényi u.)

Az útburkolatok állapota szükségessé teszi azok felújítását, a kátyúk és töredezettség megszüntetését, valamint a megfelelő csapadékvíz elvezetés megoldását. A járda helyenként veszélyesen megcsúszott, a mozgássérültek és a kisgyermekes, babakocsit toló szülők az úttestre kényszerültek. A balesetveszélyes állapotok megszüntetése miatt szükséges a járdák felújítása. A javítható szakaszokon, ahol a burkolat hibái olyan mértékűek, hogy a meglévő pályaszerkezet alaprétege megfelelő, ott felületaszifalozás történhet. Néhány szakaszon azonban már az alapréteg sem megfelelő állapotú, ezért a régi elbontása után új pályaszerkezetet kellett kialakítani.

Irszemcse-Ozora irányában összekötő út létesítése

Az összekötő út a megyei területrendezési tervben szerepel. Az út keresztmetszvényének megtervezése a becslült forgalmi adatok ismeretében történik meg.

Kerékpárutak létesítése, fejlesztése

közelkedési hálózatok és egyedi építmények között az országos tervből átvett nagysebességű vasútvonal szerepel.

A helyi piac működésének segítése, szervezése

A helyi piac működési rendjének pontosítására, parkolási kérdéseinek kezelésére szükség van.

Antiszegregációs program elindítása

A szegregácumokban átlagot meghaladó mértékű a kedvezőtlen összetételű lakásállomány nagysága, a leromlott fizikai állapotú, alacsony komfortfokozatú házak aránya, de a negatív eltérés nem olyan kimagasló mértékű. Szinte bizonyosan kijelenthető, hogy a szegregációs folyamat még kezelhető, az egyik lehetséges módszer a lakásállomány részbeni vagy teljes megtartása, a lakókörnyezet rehabilitációja. A fizikai környezet állapotának javítása azt is szükségessé teszi, hogy a közterületek is megújuljanak. Az utak burkolatfelújítása, a hiányzó járdaszakaszok kiépítése és akadálymentesítése szintén jelentős pénzügyi forrásokat igényel majd.

3.3. A településterv összefüggése más releváns tervekkel

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program V.
- a 2021-2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv V.
- Tolna Megye Területrendezési Terve (2020.)
- Tolna Megye Területfejlesztési Koncepciója (2021-2030)
- Tolna Megye Területfejlesztési Programja (2021-2030)
- Magyarország vízgazdálkodási terv (2021)
- Magyarország Nemzeti Energia- és Klímaterve (2020)

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

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

- az egészséges környezet feltételeinek biztosítása
- a megfelelő életminőséget biztosító környezeti állapot megőrzése
- az élő és élettelen környezet természetközeli állapotának megőrzése

- a természeti erőforrásokkal való takarékos, értékvédő gazdálkodás
- a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus viszonyának megvalósítása

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

3.4. A tervváltozatok közötti választás indokai

A településtervezési egy változatban készült a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával. Mivel nem készült különböző változatok és a módosítással érintett területek a tervnek csak kisebb részeit érintik, így különböző változatok vizsgálata nem releváns.

4. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

4.1. A településtervezési céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

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

4.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a településtervezésben

A településtervezési hatályos környezetvédelmi jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint kedvező környezeti állapot elérése, fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A településtervezési új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A településtervezési beépítésre nem szánt területek átsorolását, terület-használati változással járó módosításokat a bel- és külterület érintően és építési övezet átsorolásával nem járó egyéb módosításokat egyaránt tartalmaz.

A helyi építési szabályzat környezetvédelmi szempontból megfelelő keretet szab ahhoz, hogy a beépítésre nem szánt területeken tervezett létesítmények megvalósításakor elegendő mozgásteret és egyben szükséges kötöttség legyen a környezetvédelmi előírások teljesíthetőségéhez, figyelemmel a természeti és táji szempontból értékes területek védelmére, a települési zöldfelület fejlesztésére, a levegő-, zaj-, a talaj, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmére.

Ezen felül a módosításokat a területfelhasználás rendszerének egységes elvek mentén kezelt rendezése, valós állapotnak és a magasabb rendű terveknek történő megfeleltetése jelentette. A településtervezési szintű változtatások többnyire a kialakult állapotnak történő átszervezését, lakosság, helyi vállalkozók és az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek kiszolgálását, magasabb szintű területrendezési tervekhez való igazodást jelentik, valamint meghatározásra kerültek szakágazati adatszolgáltatások alapján indokolt módosítási pontok is. A módosítással érintett területek elhelyezkedését és terület-használati jellegét figyelembe véve a település egészére vonatkoztatva a településtervezési foglaltaknak jelentős környezeti hatása nincs.

Magyarországi 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezési agglomerációba. A közlekedésből származó levegőszennyezés a községet átszelő 6409. jelű út mentén okoz leginkább problémát, az átmenő forgalomból következően. A 65. számú főút nem érinti a közigazgatási területet.

A település területén gazdasági, kereskedelmi telephelyek, utak, kiszolgáló építmények ill. egyéb levegőterhelő források találhatók (fémgyártó üzem, gépműhely-géptároló, terményszárító telephely), melyek közül az állattartáshoz kapcsolódó telephelyek és objektumok emelendők ki. A településen marha- és juhtelep, valamint sertéshizlalda található, melyek esetében a trágyatároláshoz almotrágya tároló, hígtrágya aknáknak (Ady utca, Rákóczi utca) és csurgalékgyűjtő aknáknak kapcsolódnak. A községben a bejelentett légszennyező pontforrások a terményszárító telephelyen (Szabadság u. 425/5 hrsz.) és a géptároló telephelyen (Szabadság u. 18.) üzemelnek.

Hulladékgazdálkodás

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közszolgáltatási szerződést kötött a VERTIKÁL-Alsica Terra Konzorciummal. A heti egy vagy két alkalommal történő házhoz kimenő elszállítás során a szilárd, a zöldhulladék, a vegyes hulladék, valamint az elkülönítetten gyűjtött hulladék kerül elszállításra. A Vertikál Nonprofit Zrt. a keletkező hulladékokat a Som hulladéklerakóba szállítja, a háztartásokban keletkező nem veszélyes, és veszélyes hulladék átvételét végzi, ezzel megvalósul a szelektív gyűjtés és kezelés. A levágott fűvet és egyéb lágyszárú növényeket, mint komposztálható hulladék szállítják el. A településen állati hulla gyűjtőhely nem található, a helyben keletkező állati hulladék elszállítását az ÁTEV Fehérjefeldolgozó Zrt. végzi. A község területén illegális hulladéklerakó nem található.

Zaj és rezgés elleni védelem

Magyarországi nem tartozik kiemelten zajterhelte települések közé. Zaj-, és rezgésvédelmi szempontból a közúti forgalmat szükséges kiemelni. A községben a közlekedés, az átmenő forgalom zaj- és rezgésvédelem szempontjából nem jelent problémát. A település közigazgatási területének vasúti érintettség nincs. A környezetvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján a község területén zajkibocsátási határértékkel rendelkező üzem, illetve szabadidős zajforrás nem található. A bel- és külterületen működő gazdálkodó tevékenységek, telephelyek, kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások zajvédelmi megfelelőségét a hatósági határozatok szabályozzák.

Épített környezet védelme

A településszerkezet kettőséget mutat a spontán kialakult és a tervszerűen kialakult településrészekkel, utóbbi településrész utcai az 1930-as évek körül kerültek felparcellázásra, egyes vonalvezetésű és egységes szélességű utcákkal, hasonló méretű telkekkel.

A településen több helyen találhatók felhagyott anyagnyerő helyek, melyek a közvetlen környezetben lévő épített környezetet veszélyeztethetik. Az egykori bányászati helysínnek környezetében az épített környezet védelmét bányászati reaktiváció esetén biztosítani szükséges, a meglévő épített elemeket el kell kerülni.

Műemlékek, helyi védelem alatt álló építmények

Műemlékvédelem alatt áll a római katolikus templom (Hősök tere 13., 992 hrsz. törzsszám: M III 4239) és ex-lege műemléki környezete.

A községben 31 db helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan, mint építészeti örökség található.

Világörökségi várományos terület

4.3. A településtervezési céljainak egymás közötti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

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

4.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése, a településtervezési elkészítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok

Magyarországi külterületén a meredekebb dombfelszínek erdők, a lankásabb területeken szántóföldek helyezkednek el, kiváló és jó termőhelyi adottságokkal. A talajadottságoknak megfelelően gyepterületek és erdőfoltok teszik mozaikossá a tájat. A területen sok vízfolyás és árok húzódik ligetes erdőfoltokkal szegélyezve. A külterületen számos mezőgazdasági major található, ahol állattartás folyik. A legjelentősebb gazdálkodó szervezetek a településen a Keszi-Sertés Kft. és a Keszi-Mező Kft. A betelepítés, a Szabadság utcában található egy mezőgazdasági géptelep. A településen ipari tevékenység jelenleg nem üzemel. A településtervezési gazdaságfejlesztési elképzelési a mezőgazdasági és a kereskedelmi-szolgáltató szektor fejlesztéséhez kötődnek.

Talaj-, felszíni és felszín alatti vízvédalom

A mészkőpedések csarnozom talajjal fedett térszín kitűnő termelési feltételeket nyújt a mezőgazdaság számára. Ezen mezőgazdasági művelés számára megtartandó térségek érdekében a „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket” és a „jó termőhelyi adottságú szántóterületeket” a területrendezési tervek határozzák le. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Magyarországi nitrátérzékeny település. Magyarországi területén a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat Országos Felszínmozgás Katasztere szerint felszínmozgással érintett terület nem található.

Magyarországi belterületét a Tita-patak szeli ketté nyugat-keleti irányban, mely a csapadékvíz befogadója. A település vízelvezetését árok- és csatornarendszer biztosítja. A települési szennyvíztisztítási szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgöyjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Magyarországi nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgöyjtő területét kijelölő települések közé. Vízművelési-védelmi terület övezete érinti a belterület keleti részét. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Magyarországi érzékeny területen helyezkedik el. A közüzemi ivóvízellátást a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Tamási Üzemeltetési Üzemvezetőség szolgáltatja. A vízbázis a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság besorolása alapján sérülékeny ivóvízbázisok közé tartozik. Községi vízbázis rendelkezik lehatárolt hidrogeológiai védőidom-rendszerrel. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása szerint Magyarországi közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségét alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján belvízzel nem veszélyeztetett település.

Levegőtisztaság-védelem

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

Régészeti értékek

A község területén 37 db régészeti lelőhely található.

Táj- és természetvédelem

Magyarországi hagyományos építészeti elemekkel jellemezhető. Vizualis környezetterhelést a belterületi villanyoszlopok és légvezeték okoznak. Tájékvédelmi övezet a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékletében lehatárolt terület, mely a közigazgatási határ mentén (nyugaton és keleten) jelenik meg. A településtervezési megalapozó vizsgálata keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemét, elemgyűjtéseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői.

Nemzetközi jelentőségű természetvédelmi területek az úgynevezett Natura2000 területek, melyek Magyarországi közigazgatási határán belül nem találhatók meg, ahogy az országos ökológiai hálózat részét sem képezi a települési terület. A községhez határos Nagyberény területén ökológiai hálózat ökológiai folyosó található, déli oldala határos a községgel, mindössze 3 m2 területet foglal el Magyarországi területéből. Ökológiai hálózat magterület övezete a somi közigazgatási határ menté húzódik, de nem érinti Magyarországi területét.

Ex lege védettség a közigazgatási területen nem jelentkezik. Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület sem található területén. A település a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területén foglal helyet, azonban Nemzeti Park területe nem érinti. Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület nincs a településen. Helyi védelem céljára vizsgálándó természeti terület a Titai-rét területe. A településen található néhány tájérték, a Tamási úti dőlőn lévő kereszt és a Szarka-hegyi fészület, melyek helyi védelem alatt álló építészeti értékek is.

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

Jelen tervezetben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a kedvező környezeti állapot elérése, fenntartása, illetve a lehetőségekhez mérten javítása a cél. A kijelölt övezetek elsősorban a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálását jelentik, illetve eredményezik. A településtervezési tartalmának a település egészére vonatkoztatva nincs jelentős környezeti hatása. Megvalósítása során a környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi és műszaki előírások betartása esetén a környezeti elemeknek állapotában jelentős változás várhatóan nem fog bekövetkezni.

4.5. A településtervezési megvalósulással közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

4.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A tervben foglalt módosítási területek közül a területhasználati változással járó módosítási pontokon belül a fejlesztést célzó módosítási pontok eredményezhetik természeti erőforrások közvetlen igénybevételét. Különösen a fejlesztést célzó, gazdasági fejlesztést célzó módosítások esetében vizsgálándók a területek elhelyezkedését figyelembe véve a belterületi ingatlanok esetében jelentkező zajvédelmi, illetve levegővédelmi hatások. A település egészére vonatkoztatva a fejlesztések kivitelezésének és üzemelésének várható környezeti hatása mérsékelte.

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

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

A tervezetben kijelölt területfelhasználási övezetek a környezetvédelmi előírások következetes betartása esetén, jelentős környezetterheléssel nem járnak, így nem indukálnak negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

4.6. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

Jelen fejezetben a településterv környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a természetvédelmi területek állapotára az érintett lakosság egészségügyi, társadalmi és gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre vonatkozóan. A terv legfőbb elemeit az 1.1 fejezetben foglaltuk össze. A módosítási pontok nagy száma indokolja a módosítások jellegének megfelelően történő csoportosítást. A környezeti hatással nem járó módosítások értékelésére nem kerül sor.

Fejlesztési igényeknek megfelelő módosítások: 8.2d, 8.2e, 8.2h, 8.2l, 8.2m, 8.2p, 8.3d, 8.3f, 8.3g, 8.3j, 8.3l

A településterv a belterületet és a külterületet érintően is tartalmaz területhasználati változtatásokat. A terv mezőgazdasági telephelyeket, kertés mezőgazdasági területeket érintő övezeti módosításokat, napenergia-hasznosítással kapcsolatos fejlesztést, rekultivált települési hulladéklerakót érintő módosítási pontot is tartalmaz.

A felsorolt módosítási pontok környezeti hatása vizsgálándó.

Valós területhasználathoz illeszkedést, kialakult állapotnak való megfelelést biztosító, államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján és ingatlan-nyilvántartás alapján meghatározott módosítások: 8.2a, 8.2b, 8.2c, 8.2f, 8.2g, 8.2i, 8.2j, 8.2k, 8.2n, 8.2q, 8.3a, 8.3b, 8.3c, 8.3e, 8.3h, 8.3j, 8.3k, 8.3m

A felsorolt módosítási pontok a meglévő állapotnak megfelelően biztosítják a valós területhasználathoz illeszkedést, a területeken fejlesztés nem történik, így nem járnak környezeti hatással.

Vízgáldálkodási területek kijelölése – 8.4j

Szakágazati adatszolgáltatás alapján a nyilvántartott árkok vízgáldálkodási területbe kerülnek besorolásra. Érintett ingatlanok: 0140/13, 0163/2, 0183, 0190/6, 0195/2, 0203/2 részben, 0225, 0323/1, 2, 0335, 0362 hrsz.

Infrastruktúra elemeket érintő változások: 8.4b, 8.4c

A meglévő mezőgazdasági utak kijelölésre kerültek (034/26, 077/19, 0140/13, 0140/13 hrsz-ú ingatlanok) A külterületi kiszolgáló utak művelési ág szerint kerültek a megfelelő övezetbe sorolásra, mely szintén a meglévő állapotot rögzíti.

Építési övezeti átsorolással nem járó módosítások: 8.5a, 8.5b, 8.5c, 8.5d, 8.5e, 8.5f, 8.5g

Az építési övezeti átsorolással nem járó, övezeti jelölés változtatását tartalmazó módosítási pontok környezeti hatással nem járnak.

4.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés

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

A településterv fő alappilléreinek tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő. Elsődiként a fejlesztési igények alapján meghatározott módosításokat ismertetjük (8.2d, 8.2e, 8.2h, 8.2l, 8.2m, 8.2p, 8.3d, 8.3f, 8.3g, 8.3j, 8.3l) jelű módosítási pontok).

Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezeti átsorolási – 8.2d, 8.2e, 8.3d, 8.3g, 8.3l

A településen működő géptelep és az állattartáshoz kapcsolódó telephelyek övezeti besorolása a régi terv szerint ipari gazdasági terület. Az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően, a telephelyek jelenlegi hasznosítása nem indokolja Jelű övezetbe sorolásukat, így azokat az új terv a meglévő területhasználatnak megfelelően különleges övezetbe sorolja.

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek – 8.2e, 8.2h

A gazdasági terület átsorolását tartalmazó módosítási pontok általános célkitűzésként rögzíthető a helyi gazdasági környezet javítása, a támogató vállalkozói környezet kialakítása és fenntartása, amely mind a meglévő gazdasági szervezetek fejlődése, mind pedig az új vállalkozások letelepedésének ösztönzése érdekében elengedhetetlen. A régi terv a Szabadság utca végén fekvő 422 és 423 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a Köztársaság utca végén elhelyezkedő 511 és 515 hrsz-ú ingatlanokat ipari gazdasági övezetbe sorolta. A lakóterületek közelsége miatt tervezői javaslatra a területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület övezetbe kerülnek átsorolásra.

Kertes mezőgazdasági területek – 8.2l, 8.2m, 8.2p

A módosítási pontok esetében a természetbeni állapotoknak és az ingatlan-nyilvántartásnak megfelelő besorolás biztosítása a cél. Az átsorolással a beépítésre nem szánt területek növekednek a belterületen. Az átsorolásnak számottevő környezeti hatása nincs, de alapvetően kedvező, mivel belterületi kertes mezőgazdasági területek megőrzését biztosítja.

Rekultivált hulladéklerakó területének átsorolása – 8.3l

A 0157 hrsz-ú ingatlanon az egykori települési nem veszélyes hulladéklerakó rekultivációja és utógondozása lezárult. Az egykori hulladéklerakó területének övezeti besorolása erdőterületből mezőgazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése – 8.3f

A 0164/1 és 0164/4 hrsz-ú ingatlanokon 0,5 MW teljesítményű naperőművet kívánnak létesíteni. Előbbi a szennyvíztisztító telep számára kijelölt különleges területből, míg utóbbi kertes mezőgazdasági területből kerül átsorolásra megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területbe.

A környezeti elemek vonatkozásában várható környezeti hatások

Magyarországi településtervének készítése során a régi tervhez képest meghatározott módosítások környezetvédelmi szempontból többségében semleges, illetve pozitív jellegűek, de néhány módosításnál számolni kell a környezeti elemeket érő negatív hatásokkal is. A környezeti hatások vizsgálatát a fejlesztési igények alapján meghatározott módosítások közül a jól azonosítható környezeti hatással járó 8.1a, 8.1c, 8.1d, 8.1f, 8.2h, 8.2m, 8.3a, 8.3b, 8.3d, 8.3f, 8.3g és 8.3j jelű módosítások esetében végeztük el.

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

Talaj-, felszíni- és felszín alatti vízvédelem

A mezőgazdasági telephelyeket érintő átsorolások meglévő telephelyi adottságokat érintenek, fejlesztési szándékról nincs információ. Az állattartó telephelyek épületei és a technológiai műtárgyak megfelelő műszaki védelemmel történő ellátása meggátolja a szennyező anyagok földtani közegbe történő további számottevő bejutását. Az állattartó épületekben keletkező trágya eltávolítása állománygyeere idején történhet, ekkor jellemzően azonnal elszállításra kerül, így trágyatárolásból fakadó környezeti hatás sem jelentkezik. Amennyiben telephelyi trágyatárolás történik, e tevékenység a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően felvétele időtartamban lehetséges. Állattartó telepek esetében a trágyát gyűjtő aknáknak jelenthetnek potenciális szennyező-forrást a talajra, mint

hatásvisszafelé. Az épületek padlózata szivárgásmentes kialakítású. A tetőfelületekre hulló csapadékvízket ereszcatornával gyűjtik össze és tiszta övezeti csapadékvízként kerülnek elszikkasztásra. A területen új létesítmények, épületek elhelyezése abban az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek ártalmatlanítása biztosítható, a szennyvizek szikkasztása a felszíni szennyződéssel szembeni érzékenység miatt még átmenetileg sem engedélyezhető.

A kertgazdálkodási tevékenység kizárólag a felszíni vizek (Tita-patak, Érvégi-árok) és felszín alatti vizek szennyezésének kizárásával történhet, javasolt organikus növényvédő készítmények, módszerek alkalmazása. Ha kémiai növényvédő szereket alkalmaznak, a gyártói utasítások (védtávolságok betartása és felhasználás időbeli korlátozása) és a mindenkor jogszabályok szerint kell alkalmazni. Javasolt a természetes eredetű trágyák (szerves trágya) felhasználása, melyet közvetlenül a növényekhez, a gyökérzónához kell kijuttatni a növény felvételképességének megfelelően.

A naperőmű létesítésekor a kivitelezés hatása a földtani közegre elsődlegesen a telepítés előtti földmunkavégzés során jelentkezhet. A földmunkavégzéskor a helyszínen dolgozó munkagépekből juthatnak szennyező anyagok a talajra. Előbbiek megakadályozása érdekében a munkavégzést csak kifogástalan műszaki állapotú, karbantartott munkagépekkel, és megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyzettel lehet végezni. Amennyiben a körültekintő munkavégzés ellenére mégis előfordul szennyezőanyagok elhelyezése, a kialakult szennyeződést haladéktalanul fel kell számolni, a szennyeződés forrását meg kell szüntetni. Az elfolyások helyéről az elszennyeződött talajokat össze kell gyűjteni, majd veszélyes hulladékként engedéllyel rendelkező ártalmatlanító, kezelő részére szükséges azt átadni. Abban az esetben, ha csepegés, ill. elfolyás észlelését követően haladéktalanul megszüntetésre kerül a szennyeződés, a kivitelezési munka környezeti hatása a legközelebbi felszíni vizekre kizárható.

A kivitelezési munka során a területen dolgozó munkagépek a felszíni talajra gyakorolt roncsoló, erodáló hatást fejthetnek ki, mely főként a nagy tömegű kotró, rakodó gépek, vagy akár a tehergépjárművek területen való mozgása által jelentkezik. Az erősen erodálódott talajfelszín kedvez a felszíni talajszerkezet aprózódásának, mely száraz-szeles időben nem kívánatos többlet porkepződést eredményez, ill. csapadékos időjárás esetén a talajfelszín intenzív lemosódását okozza, akár jelentős bemosódások kialakulásához is vezethet a munkaterületen. E hatás minimalizálása érdekében fontos a talajfelszín megfelelő előkészítése, tömörítése, ill. ajánlott a csapadékos időjárást követően a munkagépekkel való munkavégzést csak a talajfelszín teljes száradását követően megkezdeni. Jelenleg a területre hulló csapadékvíz a területen elszikkadnak, amiben a tervezett beruházás változást nem eredményez. Amennyiben a naplempark esetében a csapadékvizek önálló elvezetése válik szükségesé, annak csatlakozását a már kialakított csapadékvíz elvezető rendszerhez külön méretezni, ill. megtervezni szükséges, és a választott műszaki megoldástól függően vízigazdálkodási eljárás lefolytatása szükséges.

A terepi adottságok alapján nem állapítható meg gravitációs tömegmozgásos folyamat, földtani veszélyforrás jelenléte vagy annak előjele a tervezési területen. A naplemparkhoz kapcsolódó helyszíni szerelési munkálatok során a földtani közeg veszélyeztetése nem feltételezhető, mivel a munkavégzés során semmilyen környezeti kockázatot jelentő anyag nem kerül felhasználásra. A telepítésre kerülő berendezések beleértve a naplempablaákat és azok tartószerkezetét, a transzformátor állomás és az inverter egységek is előre gyártott elemek, melyeket a helyszínre szállítva

csak összeszerelni szükséges. A talajba elhelyezésre kerülő kis-, és középfeszültségű kábelek szigetelt, többszörös védelemmel ellátott, és kifejezetten felszín alatti felhasználásra készült földkábelek, melyekből szennyező anyagok nem oldódhatnak ki a talajba. A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett kivitelezési munka talajra és a felszín alatti vizekre gyakorolt hatása elhanyagolható mértékű, illetve kizárható.

A tervezett létesítmény üzemeltetése talaj-, vízvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű, káros környezeti hatással nem jár. A napelemtáblák tartószerkezete tűzhorganyzott acélszerkezet, melyről semmilyen károsanyag-szivárgás, kioldódás nem következhet be. Szintén nem tartalmaznak kioldódásra hajlamos, a környezetre káros anyagot maguk a napelemtáblák sem. Az inverter egységek teljesen zárt és a külső környezeti hatásoktól védett elektromos berendezések, melyekből szennyező anyagok kioldódása szintén nem lehetséges. A karbantartási munkálatok során felhasznált anyagok hulladékait tilos a helyszínen hagyni, annak szakszerű elszállításáról a munkavégzés végével gondoskodni szükséges. A munkavégzés szakszerűségéért, és a keletkező hulladékok elszállításáért a karbantartással megbízott vállalkozás felelős. A napelempark területének folyamatos gyommentesítése érdekében a területen időszakosan kaszálást szükséges végezni.

Az egykori hulladéklerakó területén a tervezett mezőgazdasági tevékenység csak korlátozott lehet, mivel a lerakót lezáró rekultivációs rétegrend nem sérülhet. Az eredeti rekultivációs térszint nem szabad bolygatni, megbontani. A terület hasznosítása kizárólag legelőként javasolt. Talajt erő hatások a tervezett terület használat következtében nem várhatóak, azonban a helyes mezőgazdasági gyakorlattal, illetve legeltetéssel el kell kerülni a talaj túlzott szervesanyag terhelését, illetve semmiféle talajszennyező tevékenység nem megengedhető.

A rekultivált hulladéklerakó területén – tekintettel a fedőréteg védelmére – csak a már kialakult vegetációs réteg fenntartása lehetséges. A terület jelenleg csak részben borított gyeppel növényzettel. Fűvesítést követően a növényzetet tisztító kaszálással és locsolással szükséges karbantartani az erózió elleni védelem érdekében. Az összefüggő növényzet kialakulását követően pótlólagos vetést csak szükség esetén kell alkalmazni. A területen vízterhelések nem várhatóak, szennyvíz kibocsátás semmilyen formában sem engedélyezett. A hulladéklerakó utógondozása keretében 3 db monitoring kútból álló monitoring rendszert üzemeltettek. A kutak ellenőrző mintavételezése a rekultivációs engedélyben foglaltaknak megfelelően történt.

A talaj állapotát veszélyeztető tényezők sok esetben megegyeznek a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tényezőkkel, ezért a vízminőség védelmét biztosító előírások egyben a talaj védelmét is szolgálják. A terület használatok tervezett módosulása és fejlesztése nem tekinthető a talaj és a vizek állapotát veszélyeztető új tényezőnek. A módosítási területeken a felszíni vizeket és felszín alatti vizeket normál körülmények között nem érik közvetlen hatások. Havarria esetén szintén kicsiny a felszín alatti vizeket erő közvetett hatások mértéke, így a bekövetkező változások elviselhetőnek minősülhetnek. A felszín alatti vizek védelme érdekében alkalmazni kell a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásait. A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy új tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történjen.

A napelemez kiserőmű fejlesztési területe a korábbi tervben Mk-1 és K-3 övezeti besorolású terület volt, ahol jelenleg légszennyező tevékenységet nem folytatnak. A kivitelezési munka során a helyszíni földmunkavégzés és a szerelési munkálatok munkafázisa járhatnak légszennyező hatással az alkalmazott munkagépek kipufogógáz-kibocsátása által. Az egymásra épülő munkafázisok kapcsán a munkagépek egyidejű üzemeltetése nem feltételezhető, ill. legfeljebb időszakosan, rövid ideig fordulhat elő, így a legnagyobb légszennyező hatás várhatóan a rakodó-kortó gép üzemeltetéséből adódhat.

A földmunkavégzés során, ill. a talajok ideiglenes depózisa során – amennyiben a kivitelezés csapadégmentes időszakba esik – lokális porképződés alakulhat ki. A porképződés a hosszabb távú depónálás során, a ledepozított talajtést felületi kiszáradás esetén alakulhat ki, mely a rövid munkavégzési időre tekintettel nem valószínűsíthető. A tapasztalatok szerint a tereprendezés során megmozgatott föld minimális 4-6%-os természetes nedvességtartalma (földnedves állapota) rövidtávon meggátolja a kiporást, így ebből fakadó számottevő levegőterhelés nem várható.

A napelempark üzemeltetéséből fakadó közvetlen légszennyező hatás nem várható, mivel sem maguk a napelemek, sem a kapcsolódó berendezések légszennyezőanyag kibocsátással nem rendelkeznek. Jellemzően az alkalmazott inverter egységek hűtését nem klímaberendezés végzi, csupán szellőztető ventilátorokkal rendelkeznek, így a berendezések nem tartoznak a 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet – a fluortartalmú üvegátháztató gázokkal és az ózonréteget lebontó anyagokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről – hatálya alá és jogszabály által előírt speciális bejelentési, adatszolgáltatási, és ellenőrzési kötelezettségek nem terjednek ki rájuk. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. hatálya alá tartozó, engedélyköteles légszennyező forrás, ill. légszennyező tevékenység a területen nem létezik.

Az üzemeltetési tevékenységhez tartozik a napelempark időszakos karbantartása, meghibásodás esetén a szükséges helyszíni javítási feladatok ellátása. Ez a helyszínrre érkező gépjármű kapcsán jár közvetett légszennyező hatással, mely azonban legfeljebb havi szintű gyakorisággal fordul elő és legfeljebb egy gépjármű igénybevételét jelenti. A tervezett létesítmény üzemeltetéséből fakadó légszennyező hatások elhanyagolható mértékűek, így a tervezett napelempark későbbi üzemeltetése során a levegővédelmi követelmények várhatóan teljesülnek.

A naperőmű üzemeltetése összességében légszennyező anyag kibocsátás-csökkenést fog eredményezni a CO₂-kibocsátás tekintetében. Azáltal, hogy a naperőmű, mint tisztán megújuló és teljes mértékben zöld energiát termelő létesítmény üzembe helyezésre kerül, az általa megtermelt villamos energia legnagyobb része (a saját működésre felhasznált áramtermelést leszámítva) a közüzemi villamos energia hálózatba kerül betáplálásra, és ezzel arányos mértékben csökken a hagyományos erőművi áramtermelés igénye, mely összességében emisszió-csökkenést eredményez.

A rekultivált hulladéklerakó mezőgazdasági hasznosítása során levegőminőséget befolyásoló tevékenység nem várható, legfeljebb időszakosan egy-egy mezőgazdasági munkagép időszakos munkavégzéséből várható csekély mennyiségű légszennyezőanyag kibocsátás.

Zaj-és rezgésvédelem

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

Levegőtisztaság-védelem

Az új terv által kijelölt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeken beruházási szándékról nincs megalapozott információ, ezért építési engedélyezési eljárás során lesz lehetőség az adott tevékenység levegővédelmi hatásait egrakt módon meghatározni. A lakóterületek közelsége miatt a tevékenységek engedélyezése során a levegővédelmi követelmények részletes vizsgálatára van szükség, így biztosítható, hogy a gazdasági tevékenység a lakosságot ne zavarja. A módosítással érintett ingatlanok határán a lakóterületek irányába védelmi faszor kialakítása javasolt.

A gazdaságfejlesztési területeken légszennyezéssel járó technológia létesítése vagy szállítási tevékenységgel járó fejlesztés nem várható, azonban a kijelölt gazdaságfejlesztési területeken tervezett technológiai specifikációról nincs megalapozott információ. Amennyiben bármely fejlesztés részeként légszennyező pontforrás kerül kialakításra, mely a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, a pontforrás engedélykötelesnek minősül és a vonatkozó levegőtisztaság-védelmi előírásokat egy önálló levegőtisztaság-védelmi engedélykérelemben kell kérelmezni. A pontforrás létesítési engedély iránti kérelmet a beruházónak a pontforrás tényleges kivitelezésének kezdetéig, de legkésőbb a tárgyi használatbavételi eljárás megkezdéséig a pontforrás tényleges műszaki paramétereinek ismeretében kell benyújtania az illetékes környezetvédelmi hatóság részére. A létesítést követően levegővédelmi működési engedélykérelmet kell benyújtani az illetékes környezetvédelmi hatóság részére a pontforrás üzemeltetésére vonatkozóan.

A különleges mezőgazdasági üzemi területeken a legjelentősebb légszennyező hatás az állattartásból fakadó büzkeltő anyagok kibocsátása során adódik. Az állattartó épületek légszennyezőanyag emissziójának becslése azon elvi megfontolásokon alapul, hogy az épületben tartózkodó haszonállatok ürületeiből, annak bomlása folytán ammónia és metán kerül az épület belső légterébe. Az épületből a szennyezőanyagok az épület mesterséges szellőző nyílásain, nyílászáróin keresztül a környezetbe jutnak, majd a levegővel elszállíthatódnak.

A telephelyek üzemeltetése során fellépő havária események bekövetkezésekor, a keletkező trágya kihordásakor, ill. rendkívüli – a védendő lakóingatlanok szempontjából kedvezőtlen – időjárási körülmények esetén a környezeti levegőbe kerülő szennyezőanyagok jelentkezhetnek ugyan a lakóházak környezetében, de határértéket meghaladó szennyezettségi szintek kialakulása nem várható, a szagküszöböt meghaladó koncentrációk kialakulása sem feltételezhető. A zavaró mértékű bűzhatás kialakulásának valószínűségét csökkenteni a légszennyező anyagok transzmissziójának, terjedésének akadályozásával lehetséges.

A települések általános zajterhelését a közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke határozza meg. A települési, így a tervezési terület környezeti zajvédelmi követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egye szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg

Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi és szabadidős létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a zajvédelmi rendeletben megállapított és a rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető. Üzemi jellegű zajkibocsátások tekintetében a tervezett fejlesztés során, megfelelő technológiák alkalmazásával, a hatályos jogszabályokban meghatározott zaj és rezgésterhelési határértékek betartásával, üzemi eredetű zaj nem jelenthet konfliktusforrást. Az új tevékenységek, telephelyek esetében az üzemi jellegű zajkibocsátás meghatározására csak a beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatok a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kialakítása, üzemelése zaj- és rezgésterhelés növekedést jelent. A kivitelezési és üzemelési fázis a lakóterületek viszonylagos közelsége miatt egyes lakóingatlanok zajterhelésével járhat, melyet az adott fejlesztés építési engedélyeztetése során javasolt részleteiben vizsgálni. A gazdasági területek üzemeltetési fázisában várható zajterhelés mértéke és a tevékenység zajvédelmi határterülete szabványos zajmérés és számítás alapján határozható meg. Az üzemelés fázisában vizsgálni szükséges, hogy a telephely zajkibocsátása a legközelebbi védendő lakóingatlanlál biztosan határérték alatt maradjon-e. A módosítással érintett ingatlanok határán a lakóterületek irányába védelmi faszor kialakítása zajvédelmi szempontból is javasolt.

A meglévő mezőgazdasági üzemi területek üzemelése jelenleg nem okoz zajproblémát a település lakott területein. A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések megtartásával, kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető. A tevékenységekhez kapcsolódó, szállításból eredő zaj- és rezgésterhelésből származó jelentősebb környezeti konfliktus nem jellemző a településen. A közlekedésből származó zajterhelés aktív és passzív zajvédelmi módszerek alkalmazásával tovább csökkenthető.

Napelemez kiserőmű kivitelezési munkálatai során meghatározók a tereprendezésnél alkalmazott földmunkagépek és daruk. A szakipari munkák során kézi kisgépeket és kézi műveleteket végeznek ezek hatása minimális, ezért zajhatásuk elhanyagolható. Az építési munkához kapcsolódó szállítások során föld kiszállítás várhatóan nem történik, a kitermelt talajt a telephelyen belüli feltöltéshez fel lehet használni. Az inverter minimális zajt (<30 dB) bocsát ki önmagában. Az invertereket közvetlenül nem éri napugyárzás, mert azokat jellemzően esővédő tetővel látják el. A transzformátorok zárt vasbeton szerkezetű szekrényben foglalnak helyet, amelynek hővédelmét ventilátor biztosítja. A

napelempark üzemeltetése során csupán karbantartási okok miatt lehet számítani gépjármű forgalomra. A rendszereket legfeljebb havi gyakorisággal szükséges ellenőrizni.

A rekultivált hulladéklerakó mezőgazdasági hasznosítása során zajkibocsátással járó tevékenység csak időszakosan, a területfenntartáshoz kapcsolódóan lehet, az alkalmazott munkagépek zaja következtében.

A zárvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető. A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelésből származó jelentősebb környezeti konfliktus nem jellemző a településen. A közlekedésből származó zajterhelés aktív és passzív zárvédelmi módszerek alkalmazásával tovább csökkenthető.

Hulladékgazdálkodás

A jelenlegi állapothoz képest a gazdasági terület kijelölése esetében mind a telephelyi létesítmények kialakítása, mind a telephelyi működés során megnövekedett hulladék mennyiséggel kell számolni. Kereskedelmi-szolgáltató telephelyek üzemelése során csomagolási hulladékok, települési hulladékok keletkezésével lehet számolni. A hulladékok megfelelő gyűjtésére, tárolására esetenként munkahelyi gyűjtőhelyek is kialakításra kerülnek. A munkahelyi gyűjtőhelyeket a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13. §-ban szereplő előírásoknak megfelelően kell kialakítani.

Különleges mezőgazdasági üzemi területen a karbantartási munkálatok során keletkezhet veszélyes hulladék (fáradt olaj, olajos göngyölög, olajos rongy). Állattartó telepeken veszélyes hulladék az állatgyógyászati, fertőtlenítési tevékenység kapcsán keletkezik. A hulladékká vált állatgyógyászati készítményeket és eszközöket, és egyéb veszélyes hulladékokat zárt munkahelyi gyűjtőhelyen kell erre a célra kijelölt helyen tárolni. A munkahelyi gyűjtőhely kialakítása úgy fog történni, hogy a keletkező hulladék felvétele mennyiségének tárolásához elegendő hely álljon rendelkezésre. Az állatgyógyászati hulladékokat a keletkezésüktől számított legfeljebb 6 hónapon belül szükséges elszállítani a telephelyről.

A hulladékok szállítását és kezelését csak megfelelő jogosultsággal – hulladékgazdálkodási engedéllyel - rendelkező szakvállalkozások végezhetik. Az engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően a hulladék birtokosának kell meggyőződnie, továbbá gondoskodni kell az érvényes engedély megőrzéséről. A keletkező hulladékok kezelési módjának a kiválasztása során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben. A hulladékok szállítása, kezelésre történő átadását igazoló fuvarleveleket, szállítóleveleket, mérlegjegyet, a veszélyes hulladék esetében a szállítási lapokat a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig kell megőrizni, mely dokumentumok alapja a 309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti nyilvántartásnak és adatszolgáltatásnak.

Gazdasági telephelyeken keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokról nyilvántartást kell vezetni a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014

(XII.11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, mely rendelkezik a hulladéktermelő adatszolgáltatási kötelezettségeiről. A jogszabályi adatszolgáltatást a Korm.rendeletben foglaltak figyelembevételével kell teljesíteni a tárgyévet követő év március 1-ig elektronikusan az erre rendszeresített adatlap kitöltésével (HIR-RSZL-ÜV), ill. kötelezettséget a HIR-KÖT adatlapon szükséges bejelenteni.

A napelemez kiserőmű létesítésére kijelölt területen jelenleg semmilyen hulladéktermelő tevékenységet nem végeznek. A naperőmű létesítése alapvetően építési tevékenység, mely során szükséges megvizsgálni, hogy az építési munka során keletkeznek-e hulladékok, amennyiben igen, ezek ártalmatlanítása, hasznosítása hogyan történik. Ahogy azt a korábbiakban is leírtuk a helyszíni földmunkálatok során esetlegesen kitermelésre kerülő talajok a helyszínen visszatöltésre, elegyengítésre kerülnek, így elszállítandó felesleg talajok várhatóan nem keletkeznek. Az építési tevékenység során kitermelésre kerülő talaj, melyet az építési tevékenységhez a helyszínen maradéktalanul fel is használnak, nem minősül hulladéknak, nem tartozik a hulladékgazdálkodási törvény hatálya alá. Hulladékok keletkezése a helyszínre szállított alkatrészek, berendezések csomagolásából származhat, továbbá a szerelési munka során a kábelek maradákaiból. A napelempark üzemeltetése normál esetben hulladékelekeztéssel nem jár, így hulladékgazdálkodási szempontok az üzemeltetés során nem merülnek fel.

Az időszakos karbantartási tevékenység során esetlegesen keletkezhetnek hulladékok, melyek azonban nem a helyszínen kerülnek elhelyezésre, tárolásra, hanem a karbantartást végző vállalkozás visszaszállítja azokat a központi telephelyére. Az időszakos karbantartási feladatok ellátása során esetlegesen keletkező hulladékok a naperőmű környezetében nem hagyhatóak el, azok szakszerű kezeléséről, és engedéllyel rendelkező ártalmatlanító részére történő átadásáról gondoskodni szükséges.

A naperőmű területének gondozása, a zöldfelületek gyommentesítése szintén hozzátartozik az üzemeltetéshez. A területen csak szükséges esetben javasolt kaszálást végezni és elsősorban a természetközeli megoldásokat javasolt előnyben részesíteni (legeltetés). Amennyiben mégis szükséges, a keletkező zöldhulladék elszállítással hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás kerül megbízásra. Vegyszeres gyommentesítés nem javasolt a területen.

Hulladékgazdálkodás szempontjából a rekultivált hulladéklerakó mezőgazdasági hasznosítása során legfeljebb biológiailag bontható zöldhulladék, azaz a területfenntartás során képződő zöldhulladék keletkezése várható.

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezés kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításhoz elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes

tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. Mind a kommunális hulladék, mind a veszélyes hulladékok elhelyezése és tárolása a jogszabályokban előírtaknak megfelelően történhet, így nem okozhat környezetterhelést. A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik. A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása és kiterjesztése szintén pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

Táj- és természetvédelem

A tervezési területek természeti állapotát a táji helyzetéből fakadó táji adottságai és az azokat befolyásoló antropogén hatások határozzák meg, de hatással vannak rá a környező területek természeti állapota és az azokkal való ökológiai kapcsolata. A településterv módosítási pontjai védett természetvédelmi területeket nem érintenek.

A gazdasági jellegű fejlesztési területeken az élővilágra hatást fog gyakorolni a közlekedő járművek és emberek okozta zaj, rezgés, jelenlét, valamint az épületek látványa is. Az élővilág alapvetően a kis kiterjedésű zöldfelületekhez fog kötődni, de burkolaton és épületeken megjelenő állapotokra is lehet alkalomszerűen számítani. Ennek lehetősége összességében esetleges és jellemzően kultúrákötvető, ember és épített környezete hatásait elviselő fajokat jelent. Az üzemelési fázis egy sajátos vonatkozása a látékpi hatás. A megépülő épületek tömbje, magassága, szín- és anyagválasztása, megléte is befolyásolja a tájképi jelentőségét. A gazdasági terület kialakítása a tájra, tájképre negatív hatással lesz. A tájban megjelenő épületek, építmények megváltoztatják a tájképet, a táj karakterét. A kedvezőtlen látvány eltakarására indokolt a lakóterületek irányába védő növényállomány telepítése.

A napelemez kiserőmű tervezési helyszíne részben mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, ezért jelentős élőhelyvesztéssel nem kell számolni. A telepítés időszakában a terület megközelítési nyomvonalon az átmenetileg megnövekvő forgalom időszakos zajterhelés által hatással lehet az élővilágra. A naperőmű elhelyezésének legjelentősebb táji és természetvédelmi hatása a területfoglalás és ezzel összefüggésben a tájképre gyakorolt hatás. A jelenleg növényzettel borított mezőgazdasági területen új hasznosítási forma jelenik meg, a területhasználata mindenképpen megváltozik. A tervezett tevékenység a fás-bokros növényzet nagy arányú megszüntetésével jár. A tervezett létesítmény elhelyezkedése kedvező a felszíni vizek tekintetében, a legközelebbi vízfolyás, a Tita-patak kb. 150 m távolságban helyezkedik el az ingatlantól, így a tevékenységgel kapcsolatos szennyezésének kockázata kizárható. A módosítással érintett terület nem része a tájépítési övezetnek. A terület elhelyezkedése és a tervezett panelmagasság miatt a tájba illesztés az északi ingatlanhatárokon a meglévő cserjesáv megtartásával megvalósítható.

Tájépítési szempontból kedvező az egykori hulladéklerakó mezőgazdasági hasznosítása, hiszen a depónia felszínét rekultiválták (gyepesítették). A depónia gyepes felszíne madárfajok számára táplálkozó- és szaporodóhelyként funkcionálhat, illetve ragadozómadarak használnák táplálékforrásként az itt megtelepedő rágcsálófaunát. A határoló erdőterületek miatt a depónia tájképi építési konfliktust nem indukál, a tájképben uralkodó látványelemként nem jelenik meg, illetve fő nézőpontok (lakott területek, közlekedési utak) felől nincs látványkapcsolat.

Épített örökség védelme

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze alapján a módosítási területek kapcsán régészeti lelőhely érintettségét nem jelentkezik. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon kötelezően el kell kerülni. Ezek az esetek a védett régészeti lelőhelyek, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyek és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékek.

Régészeti érdekű területeken tervezett nagyobb területet érintő beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható. Amennyiben a földmunkák során régészeti lelet kerülne elő, az örökségvédelmi törvény vonatkozó előírásaiban foglaltak szerint kell eljárni és haladéktalanul értesíteni kell a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságot. A tervben foglalt fejlesztések megvalósítása során elkerülve a kedvezőtlen településképi látványt, megfelelő tájba illesztés kell megvalósítani, ennek érdekében a gazdasági területre határa mentén beültetési kötelezettség előírása és/vagy meglévő erdsáv megtartása javasolt. Az új létesítmények elhelyezésénél fontos szempont kell, hogy legyen, a takarás biztosíthatósága annak érdekében, hogy a lakó- és közterületekről ne jöjjön létre kedvezőtlen látás.

Környezet-egészségügy, klímavédelem

A területhasználati változások összességében nem befolyásolják jelentősen a helyi lakosok életminőségét, olyan változást nem indukálnak, amely környezet-egészségügyi kockázatot jelenthet. A tervezési helyszínek több éghajlati tényező szempontjából (pl. tengerszint emelkedés, árvízvesztély, földcsuszamlás) nem rendelkeznek klímavédelmi kitéttiséggel, azaz a veszélyforrás felmerülése kizárható vagy minimális a bekövetkezés valószínűsége. A tervezett tevékenységek esetében vizsgált hatótényezők várhatóan nem váltanak ki éghajlatváltozást előidéző folyamatokat az egyes környezeti elemek tekintetében.

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

A tervben szereplő változtatások megvalósulása nem befolyásol más tervet vagy programot. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területén belül határozhatóak meg. A tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A településterv a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelel. A

település léptékéhez, a helyi tájhasználatához illeszkedő, kompakt településszerkezet kialakulása tervezett. A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

Fejlesztési tervben foglalt javaslatok értékelése

A fejlesztési tervben a belterület keleti részén lévő felhagyott gazdasági terület hasznosítása akcióterületként szerepel. Az új tervben ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeként szerepelnek az érintett 0218/1, 0218/2 és 0218/3 hrsz-ú ingatlanok. A tevékenységek engedélyezése során a zajvédelmi és levegővédelmi követelmények teljesülését a lefolytatandó környezetvédelmi vizsgálat keretében szükséges vizsgálni.

A vármegyei területrendezési terv tartalmazza az Iregszemcse-Ozora összekötő út magyarkeszi szakaszát. A tervezett fejlesztés a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 37. pont vagy a 3. számú melléklet 87. pont hatálya alá tartozik, így a tevékenység komplex környezetvédelmi engedélyeztetési eljárás lefolytatását követően kezdhető meg. A terv tartalmazza az összekötő út Magyarkeszi külterületét érintő szakaszát, mely mezőgazdasági területeket és jelentős zöldfelületet érint (Szentmártoni-patakot övező zöldfelület). A közútfejlesztéssel összefüggő környezeti hatások részletes vizsgálata a lefolytatandó környezetvédelmi engedélyeztetési eljárás tárgya. A kivitelezési időszak negatív hatásait a beruházás területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje határozza meg. A beruházás kapcsán a talaj minőségi és felületi csökkenése elkerülhetetlen, hiszen az útpálya és kapcsolódó létesítményei által elfoglalt terület az infrastrukturális létesítmény része lesz. A település egészére vonatkozóan a kivitelezés légszennyezése lokálisan és időszakosan jelentkezik. A védendő lakóingatlanok zajkibocsátási határérték túllépése a nyomvonal elhelyezkedése miatt nem feltételezhető, de amennyiben szükséges, az eljáró hatóság zajkibocsátás csökkentési műszaki megoldások alkalmazását írhatja elő. A keletkező hulladékok hatályos jogszabályok szerinti környezetveszélyeztetést kizáró módon történő kezelése a kivitelezés időszakában biztosítható. A tervezett útszakasz kialakítása élőhely veszteséget okoz lokálisan, természetvédelmi szakértői vizsgálatot igényel a nyomvonal tervezetét keresztelő Szentmártoni-patak és környezete és ezzel kapcsolatban az útpépítés megvalósíthatóságának feltételei. A tervezett beruházás kivitelezése és üzemelése közvetlen hatást nem gyakorol védett építészeti értékekre, nyilvántartott régészeti lelőhelyek területét nem veszélyezteti. Az infrastruktúra-fejlesztés a népesség életkörülményeiben jelentős változást nem eredményez.

Magyarkeszi távlati fejlesztési terve a települési közműveket illetően a szennyvízhálózat kiépítése, települési szennyvíz tisztítására szennyvíztisztító telep létesítését tervezi. A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján a szennyvíztisztító telep létesítése lakosegyenérték-kapacitástól függően előzetes vizsgálat köteles tevékenység (Korm.rendelet 3. számú mellékletének 103. pontja alá tartozik). A települési csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztése, a Tita-patak által veszélyeztetett területek rendezése sürgető feladat a kiöntések elkerülése érdekében. A nyílt árkok folyamatos tisztítása segít a megfelelő elvezetőképesség biztosításához, valamint fejlesztési javaslat még települési záportározó létesítése, melyel szintén a vízkárok száma csökkenthető.

Az országos területrendezési tervben a település nyugati részét érintően került kijelölésre a Budapest-Gyékényes (Horvátország) nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala. A tervezett fejlesztés konkrét szakágazati tervezés szükséges, mely során kijelölésre kerülnek a védőtávolságok. Komplex

környezeti hatásvizsgálati eljárást kell lefolytatni, a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 36. pontja hatálya alá vagy 3. számú melléklet 86. pontja vonatkozhat. Tekintettel arra, hogy a projekt tervezési fázisa nem kezdődött meg, műszaki adatok nem állnak rendelkezésre, kizárólag a vasúti pálya kialakításának és üzemelésének általános érvényű környezeti hatásai foglalhatók össze, melyek a következők:

Az építkezési munkáknál a környezeti zajszennyezést az építési technológia, munkagépek, rakodási művelet, illetve a szállítási forgalom határozza meg. Az építés fázisában elsősorban a vasútépítéssel összefüggő földmunkák idején várható szálló por légszennyező anyag határérték túllépés a legközelebbi védendő épületeknél. A földmunkák egy-egy építési szakaszon jellemzően rövidebb ideig (néhány hónap) tartanak. A talajra, földtani közegre gyakorolt legkisebbetlenebb hatás a területfoglalás. Az anyagrakodás, deponálás helyei, szerelési terek átmenetileg roncsolt felszín kialakulásával járnak.

Az építési-bontási hulladék feldolgozására, keletkezési helyének közelébe, célszerű mobil feldolgozó üzemet telepíteni a hulladékok szállítása által okozott környezeti hatások jelentős mértékű csökkentése érdekében. Az építési hulladékok gyűjtését az építési időszak alatt a kivitelezőnek kell végeznie. Az építési területeken keletkező hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően az esetleges talaj- és talajvíz szennyeződését kizáró módon kell gyűjteni és elhelyezésükről gondoskodni. Az építési munkálatokat az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletének előírásait betartva kell végezni. A keletkező hulladékok mennyiségére kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozó adatokat egységes rendszerben, a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell nyilvántartani.

Az üzemelés alatt elsősorban közvetett módon érheti szennyezés a felszíni vízfolyásokat, a felszín alatti vizek közvetítésével juthat el a vízfolyásokba. A vasút üzemelése során a lefolyó csapadékvízzel, a védőrétegeken át feltehetően csekély mennyiségű szennyező anyag jut a vízelvezető árkokba, amelyek visszatartó hatása megakadályozza a szennyező anyagok földtani közegekbe, illetve felszíni vizekbe kerülését. Közvetlen szennyezés havária esetekben érheti a vízfolyásokat, melyet elsősorban kárelhárítás keretében lehet lokalizálni és megszüntetni. Veszélyesnek minősített anyagok szállítása során esetleges havária előfordulása azonnal észlelhető, a károk elhárítása az üzemeltető feladata. A tervezett vasútvonal magyarkeszi szakasza kereszteli a Tita-patakot és ökológiai értéket képviselő területeket is keresztel, így a tevékenység környezetvédelmi engedélyezése során természetvédelmi szakértői vizsgálat lefolytatása kötelező. A vasúti átjárók elhelyezését a vasúti pálya nyomvonal által érintett ingatlanok megközelítése szempontjából szükséges tervezni.

Összességében megállapíthatjuk, hogy kimagasló környezeti terhelés nem jelentkezik a fejlesztési javaslatok által. A fejlesztési javaslatok legtöbb esetben jelenleg koncepcionálisak, azok környezeti hatásai szakági engedélyeztetési eljárás keretében vizsgálandó.

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

A településterv tervezete olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra visszafordíthatatlan hatással lenne. A tervezett területhasználatok a település kialakult szerkezetéhez illeszkednek, ahhoz szervesen kapcsolódnak. A tervezett fejlesztések figyelembe vették a meglévő tájhasználatot. A terv a tájképvédelem érdekeit, a módosítási területek esetében figyelembe vette.

Környezeti következmények alapján a fejlesztési javaslatok értékelése:

Környezeti elemek	Talaj, földtani közeg	Felszíni, felszín alatti víz	Levegő	Táj, természet	Zajvédelem	Épített környezet	Klíma, Környezet-egészségügy
Településtervei elemek							
A belterületi keleti részén lévő felhagyott gazdasági terület hasznosítása	-I	-I	-I	-I	-I	0	0
A településközpont fejlesztése	0	0	0	0	0	0	0
Tavak hasznosítása, haltermelés, horgászat céljára	0	0	0	0	0	0	0
Burkolatfelújítások	0	0	0	0	0	0	0
Iregszemcse-Ozora irányában összekötő út létesítése	-I	-I	-I	-I	-I	-	-I
Kerékpárutak létesítése, fejlesztése	0	0	0	0	0	0	0
Szennyvízhálózat kiépítése	+	+	0	0	0	0	+
Vízminőség javító program	0	+	0	0	0	0	0
A Tita-patak által veszélyeztetett területek rendezése	+	+	0	0	0	+	+
A malom előtti parkolási lehetőségek fejlesztése	0	0	0	0	0	0	0
Buszmegállóban esőbeálló létesítése	0	0	0	0	0	0	0

Művelődési, energetikai fejlesztése	0	0	0	0	0	0	+
Nagysebességű vasútvonal építése	-I	-I	-I	-I	-I	-	-I
A helyi piac működésének segítése, szervezése	0	0	0	0	0	0	0
Antiszegregációs program elindítása	0	0	0	0	0	0	0
Különleges mezőgazdasági üzemi területek övereti átsorolásai	!	!	!	!	!	0	0
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	-I	-I	-I	-I	-I	0	0
Kertes mezőgazdasági területek	!	!	0	0	0	0	0
Rekultivált hulladéklerakó területeinek átsorolása	+	+	0	0	0	0	+
Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése	!	0	0	-I	0	0	+

Jelmagyarázat:

- gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre

+ részben hozzájárul a környezeti elem védelméhez

0 nincs kapcsolat

! Bizonytalan megítélésű, további intézkedést igényel

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

Magyarországi közigazgatási határán belül nem található Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi terület.

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

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

4.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

4.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére

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

4.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

A környezettudatos, környezetbarát életmód lehetőségét biztosítja a terv.

4.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására, vagy létrehozására

A településterv figyelembe veszi és a tervezés során alkalmazkodik a már kialakult területfelhasználáshoz, térszerkezethez.

4.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartóképességéhez alkalmazkodtak,

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

4.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására

A terv nem irányoz elő ilyet.

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

A tervben ilyen jellegű fejlesztés nem szerepel.

33

terv készítésekor kevés adat állt rendelkezésre. A fejlesztési területek igénybevétele következtében megnövekedő közlekedési terhelés tekintetében a közútra vonatkozó forgalomszámlálási adatok, valamint zajmérési adatok alapján határozható meg, melyek a létesítést követő mérési eredményekkel, forgalomszámlálási adatokkal összevethetők. A településtervben foglalt fejlesztési elképzelések megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoznak jelentős környezeti konfliktust. A környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

6. *Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni*

A 4.6. fejezetben részletesen bemutatásra kerültek a környezeti elemek védelme érdekében javasolt védelmi intézkedések. A tervben foglalt módosítási pontok megvalósítása, illetve üzemeltetése során az alábbi fő szempontok figyelembevétele javasolt:

- az építési engedélyezés során a környezeti és földfelületi feltételek betartásának ellenőrzése
- a lakóterületekre vonatkozó környezeti követelmények betartása
- az elérhető legjobb technológia, mint követelmény érvényesítése
- védő fásítás megvalósítása a tervezett létesítmények megvalósításával egyidejűleg
- a településképvédelmi rendeletben meghatározásra került építészeti követelmények betartása, a megfelelő építészeti minőség érvényre juttatása érdekében
- rekultivált hulladéklerakó depónia területén a már kialakult vegetációs réteg fenntartása
- a megújuló energiahordozók alkalmazása

7. *A településterv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre*

Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához jelenleg kevés tervezési terület specifikus adat áll rendelkezésre. Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből származó és mért adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajmérések). A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás nem válik szükségessé. A különböző emissziók nyomon követésére a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyezés emissziós értékei, keletkező veszélyes hulladékok).

8. *Készíthető összefoglaló*

Magyarországi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete új településtervet készít. A településtervhez kapcsolódóan környezeti értékelés készült, mely dokumentáció a tervi módosítási pontok megvalósításával és a fejlesztési tervvel kapcsolatos környezeti hatásokat vizsgálta. A módosítási pontok környezeti hatása elsősorban a gazdaságfejlesztések területén volt vizsgálható.

Jelen településterv módosítási pontjaiban foglalt fejlesztési területeken légszennyezéssel járó technológia létesítése vagy szállítási tevékenységgel járó fejlesztés nem várható, azonban a kijelölt

35

4.6.3 *A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése*

A hatások mértéke becslhető hatásterületű, közigazgatási vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. Amennyiben a megvalósítandó létesítmények tervezése, során maradéktalanul betartják a mindenkor érvényes jogszabályi, valamint hatósági előírásokat, beleértve HÉSZ előírásait is, valamint a létesítmények üzemeltetését a létesítményre kiadott hatósági engedélyben foglaltaknak megfelelően, kellő szakértelemmel és gondossággal végzik, akkor azok a környezetet nem veszélyeztethetik. A hatóságok a létesítmények engedélyezésénél a környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket is érvényesítik. Ahol régészeti lelőhely érintettsége áll fenn, ott a kulturális örökségvédelem szabályai szerint kell gondoskodni a lelőhely feltárásáról és a leletmentésről. A tervezett módosítások ásványvagyon és vízbázisokat nem veszélyeztetnek. A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre és a biodiverzitásra a tervezett módosítások jelentős hatást nem gyakorolnak.

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

A fejlesztés és a megvalósítás a település természeti, környezeti, gazdasági és infrastrukturális helyzetének az élénkítését, javítását célozzák. A tervezett módosítások nem okozzák a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását. A tervezett módosítások nem adnak lehetőséget a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányuló törekvéseknek, támogatják a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok erősítését, amelyek a táj eltartóképességéhez alkalmazkodtak.

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

A településterv egy változatban készült. A terv tartalma összességében a település területének csak kismértékű, célorientált, térben elkülönülő részeit érinti, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

5. *A településterv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre*

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszerek állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településterv esetében a terv felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához jelen

34

gazdaságfejlesztési területeken tervezett technológiai specifikációról jelenleg nincs megalapozott információ. A tervezési helyszínek elhelyezkedése alapján a legközelebbi védendő ingatlanoknál várható zajterhelés becslés alapján a jogszabályban meghatározott határérték alatt lesz az üzemelés fázisában. A kereskedelmi-szolgáltató telephelyek üzemeltetési fázisában várható zajterhelés mértéke és a tevékenység zajvédelmi hatásterülete szabványos zajmérés és számítás alapján határozható meg. A tervezett tevékenységek üzemelése következtében fellépő közlekedési zaj azok jellegéből fakadón kis mértékű járulékos terhelést okozhat.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze alapján a módosítási területek régészeti lelőhelyeket nem érintenek. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A településtervben foglalt változások védett természetvédelmi területeket nem érintenek.

Összességében a fejlesztések megvalósítása több környezeti elemre is hatást fog gyakorolni. A környezetvédelmi jogszabályok következtetés betartásával a környezeti hatások csökkenhetnek. A megvalósulást követően jelentkező, települési környezetre gyakorolt hatások jelentős változásokat nem eredményeznek. Új, előre nem becsülhető vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. Az értékelt településterv környezetvédelmi szempontból elfogadásra javasolható.

9. *Források*

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

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

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

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény

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

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

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

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

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

36

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

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

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

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

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

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény

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

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

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

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

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

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

Nemzeti Jogszabálytár

2023



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MAGYARKESZI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

MAGYARKESZI

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

TARTALOMJEGYZÉK

A) ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME	3
BEVEZETŐ	3
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	4
1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA	4
1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG	4
1.3. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK	7
1.4. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE (ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETNEK KIJELÖLT TERÜLET ESETÉN TEREPBEJÁRÁSSAL)	8
1.5. A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA, AMELY ÉRTÉK-KATASZTERBEN TARTALMAZZA:	8
1.5.1. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket	8
1.5.2. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket	8
1.5.3. az országos építészeti örökség elemei	8
1.6. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA:	10
1.6.1. Településszerkezet	10
1.6.2. Telekstruktúra és utcavonal-vezetés	10
1.6.3. Utcakép vagy utcakép részlet	10
1.6.4. Egyéb településkarakter elemek	10
1.6.5. Építmény, építményrészlet, vagy alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás	10
1.6.6. Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet	12
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	12
2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEL VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ELEMZÉSE	12
2.2. A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE:	12
2.3. A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZETRE:	12
A tervezett változások nincsenek hatással.	12
2.4. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLEKI ÉRTÉKEKRE:	12
A tervezett változások nincsenek hatással.	12
3. nyilatkozatok	12
ÉPÍTÉSZETI SZAKTERÜLET MELLÉKLETE	13
B) RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZ	14
BEVEZETÉS	14
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	18
1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA, A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG	18

1

MAGYARKESZI

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1.2. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETNEK KIJELÖLT TERÜLET ESETÉN TEREPBEJÁRÁSSAL	19
1.3. A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA	23
1.4. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA	23
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	23
2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEL VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE	23
2.2. A 2.1. PONTBAN SZEREPLŐ VÁLTOZÁSOK HATÁSAI	24
2.2.1. a régészeti örökségre	24
2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre	24
2.2.3. a települési értéktárban szereplő műemleki értékekre	24
3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV	24
3.1. AZ ÉRTÉKTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA	24
3.2. AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA	27
4. ÖSSZEFOGLALÁS	27
5. NYILATKOZAT	28
RÉGÉSZETI SZAKTERÜLET MELLÉKLETEI	29

MELLÉKLET

Értéktár

MAGYARKESZI

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A) ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

BEVEZETŐ

A 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.

A település önkormányzatának képviselő-testülete a településtervezési (Településfejlesztési) terv és Helyi Építési Szabályzat) elkészítéséről döntött, melyhez kapcsolódó Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére Tóth Dóra Kata egyéni vállalkozót bízta meg. Magyarkeszi község rendelkezik Örökségvédelmi hatástanulmánnyal, melyet 2006-ban készített Deák Varga Dénes, Tóth Dóra Kata, Ódor János Gábor.

A hatástanulmányhoz 2006-ban készült Építészeti értéktár, mely 2017-ben a Települési arculati kézikönyv és Településképi védelmi rendelet megalkotásakor felülvizsgálatra került.

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a Kötv. 85/A. § (1) és a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi CC. törvény 68. § (1) és a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi CC. törvény 68. § (1) és a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi CC. törvény 68. § (1) bekezdése, illetve utóbbi 14. sz. melléklete határozza meg.

A Települési örökségvédelmi hatástanulmányban (hatástanulmány) számba kell venni a régészeti örökség elemeit, a műemleki értékeket, valamint települési értéktárat kell készíteni. Ezekhez kapcsolódóan vizsgálni kell a táji-tervezési, településhálózati és településtörténeti összefüggéseket, a településképi, utcaképek, településkarakter és a területhasználatok változását a kulturális örökség szempontjából, valamint a védettségek bemutatását követően elemezni kell az örökségi értékeket érő várható hatásokat. A település egyéb, országos oltalom alatt nem álló értékeit is számba vevő értékvédelmi tervet kell készíteni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 83. § (2) a) pontja szerint az Örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során a településfejlesztési tervhez a 14. melléklet 1. pont 1.1 - 1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá a (2) b) pontja szerint a helyi építési szabályzat kidolgozásához 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értéktárat, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletettségű tervvel a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

Magyarkeszi területe feltehetően már a kőkorszakban lakott hely lehetett. A falu a honfoglalás után a Gut-Keled nemzetség birtoka. Keszi régi magyar törzsnév. Már a XIII század közepéről van róla oklevél. 1254-ben a veszprémi püspök a Máriakesziben lakó Domonkos nevének végrendeletéről ad ki bizonyosságlevelet. Ugyanitt van említve Márton pap Kestiből. 1274-ben már plébániája van, ami fejlettségét is jelzi. Az oklevelek 1327-től említik a községet "Keszow" néven.

A török hódoltság idején a település teljesen elnéptelenedik, majd a XVIII. században túlnyomórészt tótok népesítik be, innen kapja a nevét 1808-ban, Tótkeszi. Majd 1903-ban, amikor a magyar lakosság kerül többségbe, kapja a mai nevét. A XX. század 30-as éveiben éli a település fénykorát, ekkor a lakosság 2700 fő.

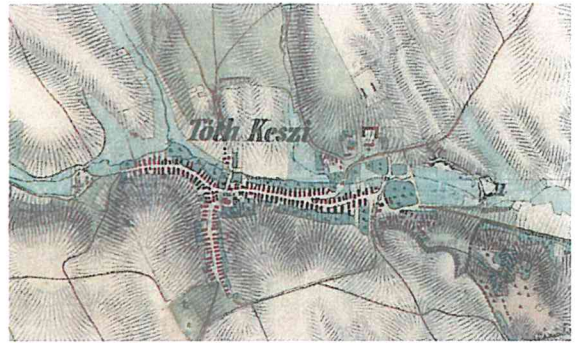
A II. világháborút követően országosan megindított iparosítás a városok számára fejlődést, míg a kisebb és városoktól távolabb lévő települések számára hanyatlást hozott. A folyamatos elvándorlás, ingázás és elszegényedés miatt megindult a lakosság csökkenése.

1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

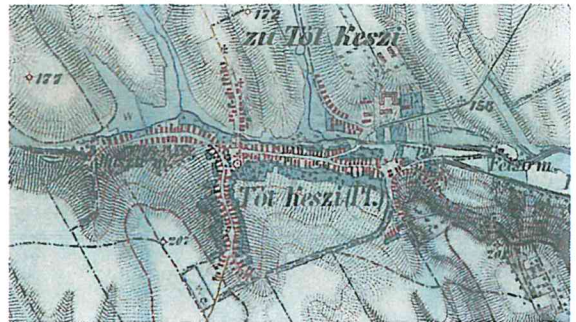
Az 1780-as években készített első katonai felmérés térképén jól látható a község szerkezete. A település jellemzően egyútcás szerkezetű, középpontjában templommal.



I. katonai felmérés (1782-1785)
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>



II. katonai felmérés (1819-1869)
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>



III. katonai felmérés (1869-1887)
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>



Kataszteri térkép (XIX. század)
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>

A Szabadság utca, a Béke utca, a Tavasz utca és ettől keletre fekvő utcák a XX. század első felére jellemző lakosságszám növekedés eredményeként alakult ki. (a legnagyobb lakossága 1949-ben volt, 2745 fő). Ezen a területen jól látható a tervszerű kialakítás: szabályos szerkezetű, egyenes nyomvonalú utcák, szabályos négyzet alakú telkek.

Építészeti és településtörténeti szempontból is az évszázadok során, véletlenszerűen kialakult településrész, az Ady, Kossuth, Széchenyi utcák képviselnek értéket.



1941-ben készített katonai felmérés
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>



1960-as években (CORONA kéműhold felvételein)
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>



1.3. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTCAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK

A telkek jellemzően fésűs beépítésűek, azaz oldalhatárra vagy attól csurgó távolságra elhelyezett, utcára merőleges nyeregteretű épületekből áll. A lakóépületek helyenként az utca felé L-alakban befordulnak. A gazdasági épületeket általában a főépülettel egybeépítve, annak folytatásaként szintén oldalhatáros beépítéssel helyezték el, helyenként befordított, úgynevezett keresztcsűrös megoldással is találkozunk ez nem jellemző. Az utcakép meghatározó eleme az épületek tömege, illetve utcai nyílászorúknak kialakítása. A község épületei homlokzat magasság és tömegüket vizsgálva egységesnek mondható, nincs olyan épület, amely az adott utca jellegétől jelentősen eltérne. A homlokzati kialakítás szempontjából az utcára merőleges nyeregteretű épületek esetében a hagyományos - két ablak és egy bejárati ajtó- nyílászorú mellett találunk számos átalakítás következtében jelentősen megváltozott oromfalat is.

A település építészeti elemeinek egyik egyedi vonása, hogy az utcai telekhatárra ürmeneti

szentélyeket állítottak, amelyekből 3 még ma is látható a községben.

A lakóépületek homlokzati kialakítására általában a kétablakos-tornácajtós osztás a jellemző. Az épületek hosszoldalán végigfutó tornácok jellemzően mellvéd falas kialakításúak, a községre jellemző egyedi vonásuk az egy vagy több fészfal mintázó támaszok.

1.4. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE (ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETNEK KIJELÖLT TERÜLET ESETÉN TEREPEJÁRÁSSAL)

Régészeti szakterület része.

1.5. A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA, AMELY ÉRTÉK-KATASZTERBEN TARTALMAZZA:

1.5.1. a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket

Régészeti szakterület része.

1.5.2. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket

Nem érintett.

1.5.3. az országos építészeti örökség elemei

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály 2021. évi adatszolgáltatása alapján 1 db műemlék és ennek műemléki környezete található Magyarkeszi közigazgatási területén.

Műemlékek jegyzéke

Név	Törzsszá m	Azonosít ó	Cím	Védelem
R.k. templom	4239	8665	Hősök tere 13. hrsz 992	Műemlék
R.k. templom ex-lege műemléki környezet	4239	22183	hrs 991, 987/1, 987/2, 987/3, 1110, 1109, 993, 986, 985, 983, 980/1, 982/1, 981, 989/1, 989/2, 990/1, 189, 988	Műemléki környezet

1.6. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA:

1.6.1. Településszerkezet

A településszerkezetet vizsgálva megállapítható, hogy Magyarkeszi nem rendelkezik olyan kialakult, ősi településszerkezettel, mely indokolná a területi védelmet.

1.6.2. Telekstruktúra és utcavonal-vezetés

A telekstruktúrát és utcavonal-vezetést vizsgálva megállapítható, hogy a település nem rendelkezik olyan kialakult, ősi településszerkezettel, mely indokolná a területi védelmet.

1.6.3. Utcakép vagy utcakép részlet

A településen nem található olyan utcarész, mely településképi szempontból védelemre érdemes lenne.

1.6.4. Egyéb településszerkezet elemek

Az értékleltárban szereplő objektumok közül egyéb településszerkezet elem nincs a településen.

1.6.5. Építmény, építményrészlet, vagy alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

Magyarkeszi község 2006-ban elkészítette az Örökségvédelmi hatástanulmányát (Deák Varga Dénes, Tóth Dóra Kata, Ódor János Gábor).

A hatástanulmányhoz 2006-ban készült Építészeti értékleltár, mely 2017-ben a Települési arculati kézikönyv és Településképi védelmi rendelet megalkotásakor felülvizsgálatra került.

A településképi védelméről szóló 14/2017 (XII.28.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete az alábbi építményeket helyezi egyedi védelem alá:

1. melléklet a 14/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke

1.	Hősök tere 6.	Szentély-kápolna	186.
2.	Hősök tere	Szentháromság-szobor	987/1
3.	Hősök tere	Nepomuki Szt János szobor	987/3
4.	Hősök tere, templom kert	stációk, fészület, kápolna, emlékmű	992.
5.	Hősök tere	Szt Mihály arkangyal szobor	989/2.
6.	Széchenyi utca 1.	lakóépület	90.
7.	Széchenyi utca 2.	Általános iskola	991.
8.	Széchenyi utca 5.	kápolna, kerítés	87.
9.	Széchenyi utca 8.	lakóépület	1106.
10.	Széchenyi utca 23.	lakóépület	77.
11.	Széchenyi utca 24.	lakóépület	1099.
12.	Katolikus temető	fészület	69.
13.	Hunyadi utca 37.	lakóépület	310
14.	Hunyadi 39.	lakóépület	309.
15.	Hunyadi utca 58.	lakóépület	228.

MŰEMLEKEK ADATLAPJA:

Megnevezés	R.katolikus templom	Törzsszám:	4239
Cím, hrsz:	Magyarkeszi, Hősök tere 13. 992. hrsz	Azonosító:	8665
		Római katolikus templom, 1742-ben épült, barokk stílusban. Berendezései, oltár, szőcsék, padok szintén a XVIII. századból valók. A templom védőszentje Szent Mihály. Műemléki környezet: 991, 987/1, 987/2, 987/3, 1110, 1109, 993, 986, 985, 983, 980/1, 982/1, 981, 989/1, 989/2, 990/1, 189. Adatszolgáltatáshoz tett javaslat: 988 hrsz-ú ingatlan felvenni a műemléki környezetbe	

16.	Ady Endre utca 15.	lakóépület	178.
17.	Ady Endre utca	szobor	129.
18.	Kossuth utca 8.	Épület, kápolna	977.
19.	Kossuth utca 24.	Lakóépület	968.
20.	Rózsa-Kossuth utca	fészület	983.
21.	Kossuth utca	malom	924.
22.	Szabadság utca 18.	Raktár	398/2.
23.	Népköztársaság utca 38.	fészület	481
24.	Vörösmarty utca 17.	lakóépület	692.
25.	Vörösmarty utca 33.	fészület	700.
26.	Rákóczi utca 4.	lakóépület	893.
27.	Rákóczi utca 7.	fészület	1031.
28.	Kinizsi utca 2.	Lakóépület, kerítés	1091.
29.	Mikszáth utca 1.	Üzlet	925.
30.	Zrínyi utca 15.	lakóépület	382.
31.	külterület	fészület	0359/2.

Jelenlegi Örökségvédelmi hatástanulmányhoz kapcsolódó értékleltár elkészítéséhez az egyedi védelem alatt álló építmények felmérése megtörtént. A helyszíni szemle alapján több épületről megállapításra került, hogy jelentős átalakítás, vagy állapot romlás miatt a védelem fenntartása már nem indokolt.

A védelem alól kivenni javasolt értékek listája az alábbi:

1.	Széchenyi utca 1.	lakóépület	90.
2.	Széchenyi utca 23.	lakóépület	77.
3.	Hunyadi utca 37.	lakóépület	310
4.	Hunyadi 39.	lakóépület	309.
5.	Hunyadi utca 58.	lakóépület	228.
6.	Ady Endre utca 15.	lakóépület	178.
7.	Kossuth utca 24.	lakóépület	968.
8.	Vörösmarty utca 17.	lakóépület	692.
9.	Rákóczi utca 4.	lakóépület	893.
10.	Zrínyi utca 15.	lakóépület	382.

Javasolt a védelem körének bővítése az alábbi építménnyel:

külterület, fészület, 0115/3 hrsz.

1.6.6. Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet

Helyi védett táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték nincs a településen.
A 2007. évben készült Településrendezési eszköz Tájérendezési javaslata az alábbi egyedi tájértékek védelmére tett javaslatot:

1.	természeti érték - gyepek	0112/15 hrsz
2.	kereszt	Tamási dűlő
3.	kereszt	0359/2 hrsz
4.	horgásztó	0319/12-13 hrsz

A felsorolásban szereplő két kereszt helyi védett illetve helyi védelemre javasolt egyedi értékként való jelölése javasolt Magyarkeszi településtervének szabályozási tervében. A természeti értékek védelmével kapcsolatos tájrendezési javaslatot a településterv Tájérendezési alátámasztó javaslata tartalmazza.

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

Az Önkormányzat, a helyi lakosság, illetve a vállalkozók részéről olyan fejlesztési igény nem jelentkezett, mely jelentős hatással lenne a helyi védelemre érdemes építmények, országos védelem alatt álló építmények vagy a táji érték megjelenésére, megőrzésére.

2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMOK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ELEMZÉSE.**2.2. A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE:**

Régészeti szakterület része.

2.3. A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS-ÉS TÁJSZERKEZETRE:

A tervezett változások nincsenek hatással.

2.4. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLEKI ÉRTÉKEKRE.

A tervezett változások nincsenek hatással.

3. NYILATKOZATOK

Alulírott Tóth Dóra Kata okl. településmérnök nyilatkozom, hogy a településtervhez elkészített örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak, továbbá hatósági előírásoknak megfelel.

Szekszárd, 2022. október 3.


Tóth Dóra Kata
Okl. településmérnök
TT 17 1484

ÉPÍTÉSZETI SZAKTERÜLET MELLÉKLETE**B) RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI MUNKARÉSZ****BEVEZETÉS**

A 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban KÖtv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.

Az örökségvédelmi hatástanulmány a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §-ának és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendeletnek megfelelően Magyarkeszi település településrendezési tervéhez készült.

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 83. § (2) bekezdése, illetve utóbbi 14. sz. melléklete határozza meg.

Jelen munkát a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéssel eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM. rendelet, valamint a múzeális intézményekben folytatható kutatásról szóló 47/2001. (III. 27.) kormányrendelet szabályai szerint történhet.

A hatástanulmány a rendezési tervhez változtatás nélkül, külön alfejezetként csatolandó.

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről – amely a földvárak és halmok (temetkezési helyek) védelméről rendelkezik (23. §),
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 1997. évi CXL. törvény a múzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről,
- 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális Örökség védelméről (a továbbiakban: KÖtv.),
- 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartó rendszerről – különösen az alábbi szabálysértésnek minősülő cselekmények: lopás, jogtalan elcsúsztatás, orgazdaság, szándékos rongálás ötvenezer forintot meg nem haladó értékre – 177. § (3) bekezdése szerinti minősített esetek,
- 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről – különösen az alábbi bűncselekmények:

műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása – 357. §,

lopás – 370. § (3) bekezdés bb) pontja,

rongálás – 371. § (3) bekezdés ba) pontja és (4) bekezdés b) pontja,

jogtalan elcsúsztatás – 378. § (2) bekezdése,

orgazdaság – 379. § (3) bekezdés b) pontja szerinti minősített esetek,

- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról – az örökségvédelmi hatóság hatósági eljárásait ez alapján végzi,

- 149/2000. (VIII. 31.) kormányrendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valletában aláírt, a

régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről,

- 47/2001. (III. 27.) kormányrendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról,
- 191/2001. (X. 18.) kormányrendelet az örökségvédelmi bírságokról,
- 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról,
- 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól.

Fogalmi meghatározások

A régészeti elemek vizsgálatát a kulturális örökség védelméről hozott 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kótv.) meghatározott – és így a hatástanulmányban alkalmazott – alábbi fogalmi meghatározások alapján végeztük el.

Fenntartható használat (Kótv. 7. § 4.): a védett kulturális örökség olyan módon történő használata – ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is –, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosítottnak fennmaradásuk a jelen és jövő nemzedékek számára.

Előzetes régészeti dokumentáció (Kótv. 7. § 3.): valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvetésének meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Gyűjtemény (Kótv. 7. § 6.): a gyűjtői tevékenység eredményeként létrejött, ritkaságából vagy jellegéből adódóan különös jelentőséggel bíró javak összessége, amelynek egységességében megnyilvánuló kulturális értéke meghaladja egyes darabjainak együttes értékét.

Kulturális örökség elemei (Kótv. 7. § 11.): a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

Nagyberuházás (Kótv. 7. § 20.): az alábbi, földmunkával járó beruházás:

- a) a bruttó 500 millió forintost értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,
- b) c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,
- d) a védőmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy
- e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

Nyilvántartott régészeti lelőhely (Kótv. 7. § 23.): a közhiteles nyilvántartásba vett, e törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhely.

Megelőző feltárás (Kótv. 7. § 13.): írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű

vagy a régészeti lelőhely állapotának ellenőrzésére, illetve azonosítására irányuló, függetlenül attól, hogy együtt jár-e a leletek összegyűjtésével vagy sem.

Tervszatás (Kótv. 7. § 42.): tudományos célból végzett, tudományos szempontok alapján előre tervezett régészeti feltárás.

Történeti városmag (Kótv. 7. § 44.): a mai városok területén található, az eredeti, történelmi városszerkezetet tükröző, a régészeti örökség elemektől nagy mélységben és több rétegben megőrző, a település több évezredes múltját és folyamatosságát mutató jól lehatárolható, nagyobb összefüggő terület.

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Kótv. 7. § 45.): miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánított kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű, nyilvántartott régészeti lelőhely.

Védett örökségi elem (Kótv. 7. § 46.): az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

Kótv. 7/A. §: A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására.

Kótv. 8. § (1): A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon.

A Kótv. 9. §-a kimondja, hogy a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ennek érdekében régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük a Kótv. 10. §-a alapján.

Általános védelem (Kótv. 11. §): a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítása (Kótv. 12–16. §): az ország és annak régiói kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani (12. §). A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeknek nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (13. § (1)). A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni (13. § (3)).

A Kótv. 19. § (1) bekezdése alapján a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kiaknázását is a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 21. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházással el kell kerülni

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és

feltárás), amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul.

Mentő feltárás (Kótv. 7. § 14.): régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.

Régészeti emlék (Kótv. 7. § 28.): a régészeti örökség ingatlaneleme.

Régészeti érdekű terület (Kótv. 7. § 29.): valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Régészeti feltárás (Kótv. 7. § 30.): a földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás esetén feltárással jogosult által végzett lelőhely-felderítés és megelőző jellegű örökségvédelmi tevékenység, melynek szaktevékenységi része a feltárásvégzés, a feltárás dokumentálása, a régészeti feladatellátás, a leletek elsődleges feldolgozása, valamint a geodéziai és térinformatikai feladatok ellátása. Járulékos része a régészeti bontómunka.

Régészeti korú tárgy (Kótv. 7. § 32.): bizonyítottan gyűjteményben fennmaradt, a kulturális javak körébe tartozó, 1711 előtt keletkezett tárgy.

Régészeti lelet (Kótv. 7. § 33.): a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt – jellegénél fogva – ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdították-e vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek a régészeti korú tárgyak.

Régészeti lelőhely (Kótv. 7. § 35.): földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

Régészeti megfigyelés (Kótv. 7. § 36.): a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Régészeti örökség (Kótv. 7. § 37.): az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, átadja a népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerezés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

Régészeti védőövezet (Kótv. 7. § 38.): a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

Teljes felületű feltárás (Kótv. 7. § 40.): nyilvántartott régészeti lelőhelyen a régészeti örökség elemeinek a földmunkával érintett terület teljes egészén történő feltárása.

Terepbejárás (Kótv. 7. § 41.): minden olyan felszínen végzett kutatás, adatgyűjtés és kiértékelő dokumentálás, amely a régészeti örökség nem ismert elemének felfedezésére

c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékek.

Ez alól kizárólag az örökségvédelmi hatóság döntése alapján a belterületen tervezett földmunkával járó beruházások, illetve a természetvédelmi vagy örökségvédelmi célú beruházások képezhetnek kivételt (Korm. r. 88. § (6)).

A Kótv. 19. §-a alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti feltárások költségelt – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált. A régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági ár mértékét a Korm. r. 8. sz. melléklete határozza meg.

A Kótv. 82. §-a szerint örökségvédelmi bírsággal kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki
- jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet védelem alatt álló kulturális örökségi elemre engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.

A bírságot a hatóság szabja ki. A bírság mértéke nyilvántartott régészeti lelőhely esetén az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) kormányrendelet alapján 10 ezertől 250 millió forintig terjedhet.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA, A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

Magyarkeszi község Tolna megye északnyugati részén, földrajzi-táji beosztás szerint a Dunántúli-dombság Külső-Somogy nevű középtáján belül a Kelet-Külső-Somogy elnevezésű kistáj középső részén fekszik, határa tengerszintfeletti magassága 130 és 230 méter között mozog.

A település kisse nyugat-keleti irányban elnyúló külterülete nyugaton egy kis szakaszon a Tolna megyei Iregszemcsével, majd a Somogy megyei Bábony-megyérrel, északon a szintén Somogy megyei Nagyberénnyel és a Fejér megyei Szabadhidvéggyel határos, keleten a Tolna megyei Felsőnyékkével és Füregdel, délen pedig Nagyszokollyal és Tamással érintkezik. Természetes határának csak a felsőnyéki szőlőheggyel párhuzamos, vízválasztó jellegű dombvonulat tekinthető.

Magyarkeszi vízhozottatának legjelentősebb vízfolyása a határ nyugati részén eredő és a falu közigazgatási területét nyugat-keleti irányban több mint 7 km hosszan keresztező Tita-patak. Ebből észak felől négy kisebb patak torkollik: a Tita-forrástól kevesebb, mint 1 km-re a csak kb. fél km hosszú, Vadalma-kútól folyó kis patak; a belterület nyugati részén a több ágból eredő, több mint 2 km hosszú Érvégi-folyó; a falu közepén a forrása vidékén szintén többágú, több mint 1,5 km hosszú, név nélküli patak; végül a belterületi letele a csaknem 3 km hosszú Újpusztai-árok. A magyarkeszi határ déli részén ered három, a

Koppányba folyó jelentősebb patak is, amelyek csak röviden érintik a falu külterületét: a Gonozdi-, a Szentmártoni- és a Csingergáti-patak.

A 38,16 km² nagyságú településhatár területén meghatározó a szántóterületek aránya, összefüggő erdőterület csak a határ északkeleti sarkát borítja (a Titai- és Keszi-erdő egy, a 18. század végén még a faluhatár teljes északi sávját borító nagyobb erdő még ma is jelentős maradványa), továbbá jelentősebb erdőfoltok találhatók a Tita-patak déli oldalának meredek, északi lejtőin, valamint a Felsőnyékel határos dombok (Szarka-hegy, Gubarci-hegy) meredek oldalain is.

Magyarkeszi neve a török eredetű ómagyar Keszi+Kesző törzsnévből keletkezett, Keszi törzsbellek települését jelöli. A település először 1327-ben, Szokoly, Endréd és Pokud határjárásában tűnik fel (terra). 1378-ban egy Keszi előnévű nemesről hallunk, 1465-ben Veliki László itteni birtokrészeit említi, amelybe Keszői vagy más néven Barcsi Albertet iktatták be bizonyos jogon. Az 1542–1543-as rovásadójegyzékben Keszi nem szerepel, ellenben Huszt és Nyilas között összeírtak egy Papkeszi nevű falut, amely bizonyára Keszivel azonos. Érdekes ugyanakkor, hogy korábban önállóan is említették egy Papi nevű falut, amely a 16. század közepére valószínűleg összeolvadt Keszivel, így keletkezhetett Papkeszi neve.

Mivel története szorosan összefügg a középkori Keszivel, ezért röviden Papi településre is kitérek. Először az 1330-as években keletkezett pápai tizedjegyzékből szerepel. A 15. század második felében többször említenek Papi előnévű, ide való nemeseket. Papinak a középkori Kesző közvetlen közelében, a középkor végén talán vele „összenőve” kellett feküdnie – külön kérdés, hogy ez a mai Magyarkeszi helyén, vagy annak határában kereshető-e –, főleg az 1542–1543-as adójegyzék alapján, amely sem Keszi, sem Papi nem ismer, annál inkább Papkeszit. Papit Csánki Dezso történeti földrajza a mai Magyarkeszi és Nagyszokoly vidékére helyezte, Engel Pál adattára pedig pontosabban a Magyarkeszitől északra fekvő Magyarkeszi-dűlőbe, ahol a hagyomány szerint a régi falu állt. Valószínűleg ugyanerre a helyre vonatkozik Papp István tamási plébános-helytörténész adata is: „a hagyomány szerint a Titától jobbra volt régen egy Keszi, most is dűlőnév, még mindig lehet sírokat találni a berényi határ felé” (ez a hely azonosítatlan).

A középkori Keszi falu helyét, régészeti nyomait nem ismerjük, a legkézenfekvőbb helyen, a mai római katolikus templom helyén végzett régészeti felületek során nem került elő középkori régészeti leletek. (A mai téglatemplom 1742-ben épült, az 1721-ben épített korábbi sóványtemplom a máltól délre fektű, de ennél korábbi, középkori eredetű épületről nincs adatunk a belterületen.) A falu a 18. század végén keletkezett első katonai felmérés idején kizárólag a Tita-patak déli oldalán húzódott, ahol a római katolikus templom is található. Papp István a településre vonatkozó középkori adatok felsorolása után – minden indoklás nélkül – azt állítja, hogy „A mai Keszi [középkori előzménye] eredetileg a belmájorban volt.” A belmájor a Tita-patak északi felén, a mai Zrínyi utca keleti és a Kőztársaság utca nyugati részéről északra, a Szabadság és a Béke utcák két oldalán fektű, helye középkori falu számára megfelelő, de erről a területről egyelőre nincsenek adataink régészeti leletek előkerüléséről.

1.2. A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETNEK KIJELÖLT TERÜLET ESETÉN TEREBEJÁRÁSSAL

Magyarkeszi közigazgatási területéről jelenleg 37, lokalizált régészeti lelőhelyről van tudomásunk. Ez a szám a településhatár nagysága, valamint a természetföldrajzi adottságok – a viszonylag sok vízfolyás – ismeretében jónak mondható. A jövőbeli esetleges intenzívebb kutatások bizonyára még számos lelőhelyet eredményezhetnek a falu határában, elsősorban a nem vagy kevésbé kutatott patakok mentén.

kultúrából négyet, a korai és a késő bronzkorból egyet-egyet. A korai vaskorból csak egy hamvasztásos sírról tudunk, a késő vaskori kelták hagyatékát két telep, illetve egy hamvasztásos sír jelenti.

A római kor négy évszázadából a megtelepedést tíz telep sír jelzi.

A népvándorláskorból egyetlen azonosított lelőhelyt ismerünk, egy avar kori temetőt, tehát sem a kora népvándorláskorból, sem a honfoglalás korából nem került még elő lelőhely.

A középkor első feléből, az Árpád-korból két telepet azonosított eddig a kutatás. A középkor hagyatéka hét telep, amelyek közül három a középkori Keszi, illetve az elpusztult Huszt és Nyilas falvak helyét jelzi. Bár mindhárom középkori falunak volt temploma, Keszi középkori templomának helyét egyelőre nem ismerjük, így csak két középkori templom körüli temető van a nyilvántartásban.

Ugyanitt jelzem, hogy a múzeumi nyilvántartásokban és szakirodalomban több további olyan régészeti lelőhelyre is található utalás, amelyek pontos elhelyezkedése, kiterjedése az adatok hiányossága miatt jelenleg nem ismert. Ezeket – mivel azonosításuk a későbbiekben esetleg terepen elvégezhető lesz – itt sorolom fel (ábcésorrendben):

– 12/b. csemekert: Kertai István erdész 1967-ben itt előkerült bronz tokosbaltát ajándékozott a szekszárdi múzeumnak.

– Ciráki-dűlő: Torma István 1961-ben helybeli lakosoktól úgy hallotta, hogy 30–40 évvel korábban „a Ciráki-dűlőben is találtak sírokat”.

– Erdőföld: Kertai István erdész 1964-ben itt előkerült középkori vas sarkantyút ajándékozott a szekszárdi múzeumnak.

– Gyertyános-dűlő, téglavető: Wosinsky Mór leírása szerint sok lelet bukkant itt elő, amelyek közül azonban Wosinsky maga csak egy bronzláncza köpjét látta, ugyanakkor a Nemzeti Múzeumba több bronztárgy került innen. A lelőhelyt a Téglaházi majornak nevezett, ma is létező épületgyűttes környékére határozhatjuk meg.

– Körtetfai-dűlő: Wosinsky Mór leírása szerint őskori edénytöredékek kerültek elő itt.

– Malom-dűlő: Wosinsky Mór leírása szerint őrlőkö, sílex, obszidián-szilánk került elő itt.

– Mákföldi-dűlő: Wosinsky Mór leírása szerint őskori edénytöredékeket találtak itt.

– Pótléki szőlők: a településről szóló kötet szerint a Pótléki-dűlőben, a berényi országtúlnál a 18. században település létezett, amit protestáns lakói a vallási viszályok miatt hagytak el. A könyv szerint „a pótléki szőlők telepítésekör előkerült csontokat a berényi úttól nyugatra, az út mellé hordták össze”. A nagy mennyiségű embercsonat talán templom körüli temetőre utalhat (ami inkább a középkorban keletkezhetett).

– Szőlőhegy: Torma István 1961-ben Kovács István szőlőhegyi lakostól úgy hallotta, hogy az 1920-as években a szőlőhegyen „több régi sírt találtak”.

– Török-lik: a falutól északkeletre, a Tita-patak északi oldalán, a patakra lejtő dombvonulat déli lábánál helyezkedett el egy, a partba ázott lyuk, amelyet a helyi hagyomány szerint a törökök ástak, és a szomszédos Felsőnyékel irányába húzódik; egy másik adat szerint a lyukat a helyiek ásták a törökök ellen menedékhelyül „a Szarkahegy lábánál a partba”, és kijárata „valahol a Hosszú-völgybe, esetleg a szomszédos szőlőhegyre nyílt”. A lyuknak helyet adó domb lábát az 1960-as években, a Tita-patakon létesített halastavak kialakítása során elhordták, megsemmisítve a járatot. Valószínűleg török kori menedékhely volt.

– urasági park: Wosinsky Mór leírása szerint középső bronzkori urnasír (?) kerámiadényei kerültek elő itt. Az urasági park helye a régi térképek szerint a Tita-patak, a Tavasz utca és a Kőztársaság utca által közrezárt, mára jórészt beépített területre határozható meg.

Jelenlegi ismereteink szerint összesen 37 azonosított régészeti lelőhely ismert a település bel- és külterületén.

A hatástanulmány készítéséhez felhasznált szakirodalom:

Az eddig azonosított lelőhelyek különböző jellegű kutatások eredményeképpen váltak ismertté.

Tervásatás, beruházást megelőző feltárás vagy próbafeltárás még nem folyt a település határában.

Helyszíni szemle (illetve ehhez kapcsolódó leletmentés), régészeti megfigyelés, régészeti szakfelületek néhány alkalommal történt:

- 1966-ban lakossági leletbejelentés nyomán Rosner Gyula középkori templomot azonosított a Diósi oldal nevű dűlőben;
- 1982-ben szintén Rosner Gyula a Tsz-majorban megbolygatott két avar kori sírt dokumentálta;
- 2009-ben Czövek Attila és K. Németh András a Lőtrénél korábban előkerült kelta hamvasztásos urnasír helyét azonosította;
- 2013-ban K. Németh András a római katolikus templom csapadékvíz-elvezetéséhez kapcsolódóan végzett régészeti szakfelületeket negatív eredménnyel;
- 2016-ban szintén K. Németh András optikai kábel fektetésének régészeti felülete során öt új lelőhelyet azonosított a falutól délkeletre, a felsőnyéki út és a Tita-patak között (Mogyorósi rétföldek I–V.).

Terepbejárások több alkalommal is érintették a magyarkeszi határt:

- bár nem igazolható, hogy Tolna megye múzeumalapító régésze, Wosinsky Mór gyűjtött volna Magyarkeszi határában, a 19. század végi megyemonográfiájában számos őskori lelőhelyet és leletet említett a falu határából, amelyek közül jelenleg csak a Szarkahegyi-dűlő (köpengék, fél kőbalta) szerepel a közhiteles lelőhelynyilvántartásban, míg a többinek a pontos helye nem ismert (Malom-dűlő, urasági park, Mákföldi-dűlő, Körtetfai-dűlő, Gyertyános-dűlő);
- 1961 és 1964 között Torma István őskoros témájú szakdolgozatához járta be a Kapos–Koppány–Sió mentét, amelynek során a magyarkeszi határ máig ismert lelőhelyeinek csaknem felét azonosította (1., 3–16. lelőhelyek);
- 2000-ben K. Németh András középkoros témájú szakdolgozatához végzett terepbejárásokat, amelynek során a Gonozdi- és a Szentmártoni-patak forrása körül három új lelőhelyet talált (14., 19., 20. lelőhely);
- 2007-ben és 2008-ban K. Németh András a középkori Tolna megye templomainak kutatásához kapcsolódva azonosított középkori templomos falvakat a Körtetfai-dűlőben, illetve a Rosner Gyula által már bejárt Diós-dűlőben (1., 17. lelőhely);
- 2010-ben Ligner Jácint a tervezett szélrohampark területének terepbejárása öt új lelőhelyet lokalizált a településtől keletre (22–26. lelőhely);
- 2021-ben K. Németh András a falutól északnyugatra, az Ér-végi-folyó alsó folyása mentén öt új lelőhelyet fedezett fel (33–37. lelőhely).

A település határában kiterjedéséhez és a megtelepedésre alkalmas területek nagyságához viszonyítva az ismert régészeti lelőhelyek száma megfelelőnek mondható, így az egyes korszakokra vonatkozóan néhány következtetést is lehet vonni.

Az őskori lelőhelyek száma a legnagyobb, de ez a régészeti korszak egyben a leghosszabb is. Az őskori lelőhelyek eloszlása kissé egyenetlen, bizonyos korszakokból (pl. a rézkorból) egyáltalán nem ismerünk lelőhelyeket. Tizenhat telepet nem tudunk pontosabban keltezni az éskoron belül. Három telep a neolitikumra datálható, közülük egy a korai neolitikumtól vonaldiszes kerámia (Zseli-kultúra) telepe, egy a késő neolitik Lengyel-kultúrára, egy pedig közelebből nem behatárolható a neolitikumon belül. A bronzkor korai, középső és késői szakaszából is csak telepeket ismerünk, a középső bronzkori mészbetétes

– Archäologische Denkmäler der Awarenzeit in Mitteleuropa I–II. Hrsg. Szentpéteri, József. Budapest 2002. (Varia Archaeologica Hungarica XIII/1–2.)

– Bándi Gábor: A dél-dunántúli mészbetétes edények népe kultúrájának elterjedése és eredete. Pécs 1967. (Dunántúli dolgozatok 4.)

– Csánki Dezso: Magyarország történelmi földrajza a Hunyadiak korában III. Budapest 1897.

– Dávid Géza: A Simontornyal szandzsák a 16. században. Budapest 1982.

– Fülöp András: A magyarkeszi római katolikus templom és az ozorai Esterházy-uradalom. Egy homlokzattartozás tanulmányai. Folia Historica 31 (2015) [2016] 289–306.

– K. Németh András: A középkori Tolna megye templomai. Szekszárd 2015.

– K. Németh András: A tamási Likas-hegy és társai. Lőszbe vajt, közép- és török kori bűvöllyukak Külső-Somogyban és környékén. In: K. Németh András – Máté Gábor: „Horhosok, puszták, bűvöllyukak”. Történeti tanulmányok a 16–18. századi Dél-Dunántúlról. Budapest 2020.

– Kőszegi Frigyes: A Dunántúli története a későbronzkorban. Budapest 1988. (BTM Műhely 1.)

– Magyarkeszi. „Keszi történet”. Szerk. Kovács Erzsébet. Hely nélkül 2017.

– Magyarország kistájainak katasztere I–II. Szerk. Marosi Sándor – Somogyi Sándor. Budapest 1990.

– Papp István: A Tamási járás évszázadai. Sajtó alá rendezte és a bevezetőt írta Torma István. Tamási 2000.

– Tolna megye földrajzi nevei. Szerk. Végh József – Ördög Ferenc – Papp László. Budapest 1981.

– Wosinsky Mór: Tolna vármegye az őskortól a honfoglalásig I–II. Budapest 1896.

– Zalai-Gaál István: A lengyeli kultúra a Dél-Dunántúlon. A Szekszárdi Béri Balogh Ádám Múzeum Évkönyve X–XI (1981) 3–58.

A településhatár régészeti érdekű részének jelentős része mezőgazdasági művelés alá esik, ahol optimális növényborítottság mellett a régészeti érintettség könnyebben felderíthető, ennek megfelelően az ismert régészeti lelőhelyek jelentős része szántóföldre esik. A község jelenlegi belterületén mindössze egyetlen nyilvántartott lelőhely található. A beépítettségéből fakadó rossz kutatathatóság miatt a Tita-patak, illetve mellékágai mentén hosszan húzódó belterület területén bárhol várható új régészeti lelőhelyek előkerülése.

A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely nem található.

A Kőtv. Általános elvei alapján ex lege védett minden, jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely (37 db), a további ismert, de még nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a bejelentést követően a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba való bejegyzéssel, egyedi hatósági döntés nélkül, az általános védettséget az újonnan előkerült régészeti lelőhelyek is megkapják.

Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk:

- őskori telep (16 db)
- őskori szőrványlelet (1 db)
- neolitik telep (1 db)
- neolitik (dunántúli vonaldiszes kerámia Zseli-kultúra) telep (1 db)
- neolitik (Lengyel-kultúra) telep (1 db)
- kora bronzkori telep (1 db)
- középső bronzkori (mészbetétes) telep (4 db)
- késő bronzkori telep (1 db)
- kora vaskori hamvasztásos sír (1 db)

- kelta telep (2 db)
- kelta hamvasztásos sír (1 db)
- római kori telep (10 db)
- avar kori temető (1 db)
- Árpád-kori telep (2 db)
- középkori telep (7 db)
- középkori templom (4 db)
- középkori temető (2 db)

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni azonosítások alapján az azonosított lelőhelyekkel érintett területek a hozzájuk tartozó helyrajzi számokkal részletesen az 1. számú mellékletben találhatók.

Régészeti érdekű területek azok a területek, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők. A régészeti lelőhelyek elhelyezkedését leginkább meghatározó vízfolyások közül Magyarkeszi határában a Tita-patakot, illetve mellékvizeiket találjuk (ld. 1.1. pont), amelyek melléke minden régészeti kor embere számára lehetőséget biztosított a megtelepedésre.

A felsorolt vízfolyások mentén – ahogy az összes, egykori (de ma már esetleg kiszáradt) vízfolyás, illetve forrás és tó mentén – bárhol várható további régészeti leletek vagy lelőhelyek előkerülése.

A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezőgazdasági művelés) a kulturális örökség régészeti elemét nagymértékben érinti. Jelentősen károsodhatnak az intenzív talajművelésnek és erózióknak kitétt területek, ami minden szántóföldi lelőhelyet hátrányosan érint.

A régészeti lelőhelyeket az építkezések és a talajművelés súlyosan károsította és továbbra is veszélyeztetli. Az ismert lelőhelyek esetében ez már eddig is nagyfokú pusztítást eredményezett. Amennyiben a mezőgazdasági területeken fennmarad az intenzív talajforgatásos művelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig megsemmisülést eredményezhet.

1.3. A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

Nem része a régészeti munkarésznek.

1.4. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

Nem része a régészeti munkarésznek.

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEL VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE

Nincs tudomásom tervezett változtatásokról.

2. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható. Régészeti érdekű terület a Kötv. 7. § 29. pontja alapján valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. Örökségvédelmi hatástanulmány készíttetését az örökségvédelmi hatóság is előírhatja a Korm. r. 87. § (4) bekezdése szerinti engedélyezési eljárásokban.
3. Amennyiben a tervezett tevékenység a Kötv. szerint nagyberuházásnak minősül, az örökségvédelmi jogszabály külön szabályait kell alkalmazni az engedélyezés és a megvalósítás folyamán. A nagyberuházásokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokban a tervezett tevékenység örökségvédelmi hatásainak felmérésére Előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készítését írja elő a Kötv. Az ERD-t a jogszabályban meghatározott szerv készíti el, ezt az első olyan hatósági engedélyezési eljárásban be kell nyújtani, amely földmunkák végzésére jogosít. Az ERD részét képező feltárási projektterv figyelembe vételével kerül sor a konkrét régészeti feladatellátás meghatározására, amelyet – amennyiben engedélyköteles tevékenységről van szó – az örökségvédelmi hatóság végez.

II. Mentő jellegű intézkedések

1. A védett régészeti lelőhelyek esetében örökségvédelmi engedélyt kell kérni a Korm. r. 53. § értelmében az örökségvédelmi hatóságtól – a más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez. Ebben az esetben – a Korm. r. 88. §-a szerinti kivétellek fennállása esetén – a szükséges megelőző régészeti feltárást követően, illetve azzal párhuzamosan végezhető az engedélyezett tevékenység.
2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán meghatározza a szükséges megelőző régészeti feltárást követően.
3. Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárássra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

A kárenyhítés lehetőségeinek figyelembevétele a beruházások szempontjából mindenképpen fontos, hiszen a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált, így régészeti érintettség esetén a régészeti munkák költségével és időigényével is számolnia kell a beruházónak. A beruházások kapcsán célszerű lehet az előzetes egyeztetés az örökségvédelmi hatósággal.

A Magyarkeszi község területére eső nyilvántartott lelőhelyek száma 37, ezek közül belterületen (18. lelőhely), illetve beépített mezőgazdasági telep területén (2. lelőhely) mindössze egy-egy található. A belterületi vagy egyéb beépített területekre azok az építési munkálatok, amelyek talajbolygatással járnak (pl. ház-, pince- vagy kerítésalap ássa, közművek vezetése, tereprendezés, oszlopállítást, fásítás, árokásás, utépítés, stb.), veszélyeztető forrásnak minősülnek, az ilyen jellegű beavatkozások engedélyezése során az örökségvédelmi hatóság is részt vesz az eljárásban a hatályos jogszabályok alapján. A fentiek mellett bármilyen újabb beruházás (pl. alagsóvezetés, melioráció, talajjalizás, csatornaásás, homok-, agyag- vagy földbányászás, magas- vagy mélyépítés, utépítés, stb.), essen az bel- vagy külterületre, jelentős károkat okozhat a régészeti lelőhelyekben, ezért a helyi tevékenységek esetében az örökségvédelmi hatóság az engedélyezés során érvényesíti az örökségvédelmi érdekeket és előírja a szükséges örökségvédelmi hatáscsökkentő eljárást a beruházó számára, amely a gyakorlatban a megelőző régészeti feltárást valamely formáját jelenti. Az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként, vagy

2.2. A 2.1. PONTBAN SZEREPLŐ VÁLTOZÁSOK HATÁSAI

2.2.1. a régészeti örökségre

2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre

Nem része a régészeti munkarésznek.

2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

Nem része a régészeti munkarésznek.

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

3.1. AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

A mezőgazdasági tevékenység különösen veszélyezteti az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékeket, amelyek közé elsősorban a kőből és/vagy téglából készült, római kori és középkori épületek földben rejtőző (többnyire az alapozáshoz tartozó) falmaradványai tartoznak. Ezen régészeti emlékek pusztulása a szántás mélységének növekedésével, illetve az erózió által okozott hatások miatt olykor igen látványos. A tervezett beruházások szempontjából korlátozó tényező lehet, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. értelmében a földmunkával járó beruházással el kell kerülni az ilyen régészeti emlékeket (21. § (3) c)) is.

A Kötv. 9. §-a alapján a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A fenntartható használat a Kötv. 7. § 4. pontja szerint a védett kulturális örökség olyan módon történő használatát – ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is –, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosított fennmaradásuk a jelen és jövő nemzedékek számára. A Kötv. 10. § (2) bekezdése kimondja, hogy a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. A fenti irányelvekhez kapcsolódóan régészeti lelőhelyek kapcsán felmerülő kárenyhítési lehetőségek az alábbiak.

I. Megelőző jellegű intézkedések

1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a celterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A Kötv. 19. § (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon kötelezően el kell kerülni. Ezek az esetek a Korm. r. 21. § (3) bekezdése alapján a védett régészeti lelőhelyek, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyek és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékek. Ez utóbbi főszabály alól az örökségvédelmi hatóság csak belterületi ingatlanok, valamint örökségvédelmi vagy természetvédelmi célú beruházások esetén, illetve akkor térhet el, ha a földmunkával járó tevékenység már meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.

örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során eljárva mérlegeli a tervezett beruházás és az általa a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd a jogszabályokkal összhangban, ezek alapján kikötésekkel hozzájárul a tevékenység végzéséhez vagy – jogszabályi feltételek fennállása esetén – megtiltja azt.

A magyarkeszi lelőhelyek túlnyomó része jelenleg teljes területével vagy részben általános mezőgazdasági területen, szántó művelési ág alatt található, szám szerint 34 lelőhelyről van szó (1., 3–17., 19., 20., 22–37. lelőhely). A lelőhelyek az intenzív talajművelés miatt lassan, de biztosan pusztulnak. A szántás – különösen a mélyszántás – az erózióval kiegészülve folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig a teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezen a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges, de javasolt a művelési ág megváltoztatása úgy, hogy az a lelőhelyek tartós és további romlásán nem járó fennmaradását garantálja. Javasolt a gyp művelési ág és ennek megfelelően a fűvesítés után kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása.

A gyp, rét, legelő művelési módok a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek. Ilyen területen jelenleg mindössze három lelőhely található (3., 4., 25. lelőhely). Javasolt törekedni e felületek lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelőhelyeken és környezetükben.

Kert kialakítása, szőlő, gyümölcsös, más ültetvény vagy erdő telepítése jelentős mértékben veszélyezteti a régészeti lelőhelyeket, ugyanis a szőlő- és kertműveléshez, ültetvény-telepítéshez, illetve az erdőgazdálkodáshoz általában kapcsolódó műveletek (pl. tuskózás, rigólizálás) a lelőhelyek vagy lelőhelyrészek megsemmisülésével járhatnak. E tevékenységeket ezért a régészeti lelőhelyek területén kerülni kell. Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készíttetését írhatja elő a bányászati (kutatási műszaki üzemi terv jóváhagyása, bányatelek megállapítása és módosítása, védőpillér kijelölése, módosítása, meggyengítése és lefejtése) hasznosítás, előzetes környezeti hatásvizsgálat vagy környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenység, vagy újrahazsnosításra, más célú hasznosításra vagy telekalakításra irányuló földhivatali eljárás esetén.

Részben erdővel fedett területen jelenleg hét lelőhelyet ismerünk (9–12., 17., 21., 23. lelőhely). Itt az erdőműveléshez szükséges földmunkák végzése során legalább a régészeti felügyeletet biztosítani kell.

Régészeti érdekű terület a település közigazgatási területére eső valamennyi vízfolyás vagy állóvíz partszakasza, még ha ezekben ma már nem is található víz, illetve az egykori források környéke is. A jelen művelési ágaktól eltérni ezeken a területeken nem kell, jelenségek vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalóknak túl értesíteni kell a helyi jegyző útján a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot és meg kell értesíteni a városi múzeumot is, hogy a lelőhely bekerülhessen a közhítes örökségvédelmi nyilvántartásba. Amennyiben ezeken a területeken belül azonosítani sikerül a konkrét lelőhelyeket, azokra a továbbiakban a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó szabályok és korlátozások vonatkoznak. Újabb, jelentős földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt. Amennyiben mégis beépítésre kerül régészeti érdekűként számon tartott terület, fel kell készülni régészeti lelőhely előkerülésére, ami az ott folyó munkálatokat akadályozhatja, lelassíthatja.

Egy-egy nagyobb területet érintő beruházás esetén – így esetleg utépítés, zöldmezős beruházás nyomvonalának, helyének végleges meghatározását megelőzően – célszerű külön örökségvédelmi hatástanulmány készítése. A hatástanulmány készítése során alkalmazott, nem roncsló módszerek (légi fotó, terepbejárás, geofizikai felmérés) és szondázó kutatások segítségével a lelőhely kiterjedése és jellege viszonylag jól meghatározható. A terv véglegesítését megelőzően, saját megrendelésre készített örökségvédelmi hatástanulmány révén elkerülhető, hogy az engedélyeztetési fázisban az

örökségvédelmi hatóság a kérelmet elutasítsa vagy a tervek módosítását írja elő. Egy-egy konkrét beruházás tervezési fázisában ezért mindenképpen érdemes egyeztetni az illetékes örökségvédelmi hatósággal.

Amennyiben a lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül kerülne elő lelet vagy jelenség, akkor a fentiekben részletesen leírt jogszabályok szerint kell eljárni. Régészeti szempontból alapvetően fontos, hogy minden egyes nyilvántartott lelőhelyet érintő munkálat esetében biztosított legyen a régészeti felügyelet. Tekintettel azonban a törvényi szabályozásra, amely szerint a beruházások esetében a szükségessé váló régészeti feltárások költségét a beruházónak kell állnia, valamint a váratlanul előkerülő lelőhelyek kapcsán szükséges mentő feltárások által okozott idő kiesésre egy-egy beruházás során, a nem kellően motivált felek miatt a gyakorlatban továbbra is számolni kell a régészeti jelenségek egy jelentős részének dokumentálatlan pusztulásával. Ennek elkerülése érdekében szükséges az előrelátó tervezés, valamint a fejlesztések során az örökségvédelmi többletköltségek tervezése.

3.2 AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

A jelenlegi károsan ható folyamat (talaj bolygatása) a fokozatos állagromlást jelenti a lelőhelyek számára. E folyamat elméletileg visszafordítható vagy legalább is megállítható lenne, ha a területeken a talajművelést a fentebb felvázolt módon megváltoztatnák. Ehhez a helyi adminisztráció (Önkormányzat), a szakemberek (örökségvédelmi hatóság, Megyei Múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a folyamat megfordíthatatlannak látszik és előbb-utóbb menthetetlenül a régészeti lelőhelyek teljes megsemmisüléséhez vezet.

4. ÖSSZEFOGLALÁS

A település bel- és külterületén máig összesen 37 régészeti lelőhely (terület) áll a Köt. általános elvei alapján védelem alatt. A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban kiemelten nagy fokozottan védett régészeti lelőhely nem található.

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

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a település területén a régészeti feladatellátásra nagyberuházások kivételével a Wosinsky Mór Megyei Múzeum (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.) jogosult.

Régészeti ügyekben szakhatóságként, illetve szakkérdés vizsgálatában jelenleg a Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztálya (7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13., tel: 06 (74) 505-600, e-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu) az illetékes.

Ez a hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A település területén időközben előkerülő lelőhelyekről a nyilvántartást vezető hatóság (Miniszterelnökség) vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni.

RÉGÉSZETI SZAKTERÜLET MELLÉKLETEI

1. MELLÉKLET

Régészeti lelőhelyek Magyarkeszi közigazgatási területén

1. Magyarkeszi – Diósi oldal / Diós-dűlő (Torma István 165. lelőhely) (Magyarkeszi 1)
Leleghelyazonosító: 20475

A lelőhely megjelölése: középkori telep, középkori templom, középkori temető
A lelőhely leírása: A középkori Huszt falut 1138-tól 1590-ig többször említik írott források, templomáról azonban csak az 1722-es egyházi látogatási jegyzőkönyv tudósít: az alapokig elpusztult huszti templom sűrű bozótban feküdt. Torma István 1962-ben a falutól nyugatra fekvő domboldalon, a hegy élén felfelé haladva sok középkori cserepet talált. Adatgyűjtése szerint a Diósi-tető alatt, a Titai-kút körül a helybeliek téglákat, „kőedényeket” száltak találni. A hagyomány szerint itt feküdt a régi Keszi, mások szerint az egykori Huszt falu állt itt. 1966-ban lakossági leletbejelentés ellenőrzése során Rosner Gyula azonosította a középkori falu templomának helyét. A templom maradványai körül a temető utolsó emberszobortokat, valamint patics- és cserépdarabokat is megfigyelt. K. Németh András 2008-ban újra azonosította a templomot, Magyarkeszitől nyugatra, a falu szélén fekvő Tsz-től kb. 1,5 km-re, a Tita-patak völgyébe nyúló észak-déli irányú dombvonulat északi részén, ahol kb. 40x30 méteres területen ritkán kis és közepes méretű kő- és főleg téglatorondákat figyelt meg. A templom körült temetőt jelző emberszobortok csak elvétve fordultak elő. A templomtól északra fordultak elő leletek, tehát a templom valószínűleg a patak mentén húzódó falu legdélebbi és egyben legmagasabb pontján épült fel. A falu kiterjedésének pontos megállapítására nem volt mód, de az bizonyára a templomtól északra, vélhetőleg a patakkal párhuzamosan, nyugat-keleti irányban húzódik.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)
Hrsz.: 050/6, 051, 067/2, 067/4, 067/13, 067/14, 067/15, 067/16, 072/7, 072/9, 072/11, 072/14, 072/15, 072/16, 072/18, 072/19, 078

2. Magyarkeszi – Tsz major (Magyarkeszi 2)

Leleghelyazonosító: 20481
A lelőhely megjelölése: avar kori temető
A lelőhely leírása: A magyarkeszi Tsz-majorban épülő istálló délnyugati sarkánál épített emésztőgödörben 1982-ben két sirt találtak. Lakossági bejelentésre Rosner Gyula szállt ki a helyszínre, aki megállapította, hogy a sírok egy domb déli lejtőjének kezdetén kerültek elő, ezért egy nagyobb avar kori temető létét feltételezte a területen.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: építkezés, közműfektetés
Hrsz.: 0122/1, 0122/2, 0175/21, 0175/22, 0175/28

3. Magyarkeszi – Gubarci szőlőhegy II. (Torma István 55. lelőhely) (Magyarkeszi 4)

Leleghelyazonosító: 23467
A lelőhely megjelölése: őskori telep, késő bronzkori telep
A lelőhely leírása: A Gubarci-szőlőhegy aljában, az Itteni tanyáktól 200 méterre nyugatra, a domboldalra felhúzó szántóföldön Torma István 1961-ben 50x100 méteres területen őskori cserepeket gyűjtött, köztük egy turbántekercses tál töredékét.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)
Hrsz.: 0235, 0237/3, 0238/2, 0238/3, 0238/4

A HÉSZ-be javasolt szövegrész

- „(1) Régészeti érintettség esetén a hatályos kulturális örökségvédelmi jogszabályok alapján kell eljárni.
(2) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy annak tűnő tárgya, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja az örökségvédelmi hatóságot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni.
(3) A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.”

5. NYILATKOZAT

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy a hatástanulmány régészeti munkarésze az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembe vételével készült. A hatástanulmány egy nyomtatott, aláírt példányát és egy digitális változatát a megrendelőnek átadtam.

A hatástanulmány készítőjeként kijelentem, hogy régész diplomával rendelkezem és a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 84. § (2) a) és a 439/2013. (XI. 20.) kormányrendelet 4. § (1) a) pontja alapján van jogosultságom a régészeti szakterületi munkarész elkészítésére.

Régész diploma száma: 947/2001. sz. (ELTE-BTK)

Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022.

Tamási, 2022. április 15.

dr. K. Németh András

7090 Tamási, Eötvös utca 10.

tel.: 30/405-1986

Mellékletek:

1. melléklet:
Régészeti lelőhelyek Magyarkeszi közigazgatási területén (2022. március 31-i állapot)

2. melléklet:
Magyarkeszi község határának térképe az ismert régészeti lelőhelyekkel

4. Magyarkeszi – Gubarci szőlőhegy III. (Torma István 56. lelőhely) (Magyarkeszi 5)

Leleghelyazonosító: 23468
A lelőhely megjelölése: őskori telep, középkori telep
A lelőhely leírása: Torma István 1961-ben a Gubarci szőlőhegy II. lelőhelytől 200 méterre nyugatra, a gubarci alsó halastó vízszábjától részében földbe ázott ház foltját figyelte meg, amiből és ami körül őskori, illetve középkori cserepeket gyűjtött.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), építkezés
Hrsz.: 0233/3, 0233/4, 0235, 0237/1, 0237/2

5. Magyarkeszi – Madarakol (Torma István 57. lelőhely) (Magyarkeszi 6)

Leleghelyazonosító: 23469
A lelőhely megjelölése: neolitik telep, neolitik (dunántúli vonaldiszes kerámia Szelliz-kultúra) telep
A lelőhely leírása: A Tita-patak északi mellékágától nyugatra fekvő meredek dombnak a Tita-patak felé eső részén Torma István 1961-ben egészen Magyarkeszi széléig sok neolitikus cserepet talált, köztük néhány, a Szelliz-kultúrába tartozót is. Magyarkeszi helytörténeti kiadványa szerint a Madarakol-dűlőben fekvő hízalda építései, előkerült emberi csontok és építési törmelék az azt mutatják, hogy 1526 előtt ott is falu volt, amely elpusztult; erről azonban más adatunk nincs.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)
Hrsz.: 0216/1, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0219

6. Magyarkeszi – Szarkahegyi-dűlő (Torma István 58. lelőhely) (Magyarkeszi 7)

Leleghelyazonosító: 23470
A lelőhely megjelölése: őskori telep, kelta telep
A lelőhely leírása: Torma István 1961-ben a Tita-patak északi mellékága mellett fekvő Szarkahegy délnyugati részén jellegtelen őskori cserepeket gyűjtött, köztük egy talán kelta tál peremtöredéke volt. Wosinsky Mór 19. század végi könyvében a Szarkahegyi-dűlőben talált kőpengékről, fél kőbaltáról és őrlőkőről számolt be, ami talán szintén erre a lelőhelyre vonatkozik.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)
Hrsz.: 0227/11, 0230/1, 0230/2, 0230/3, 0230/4, 0230/5

7. Magyarkeszi – Gubarci halastó II. (Torma István 61. lelőhely) (Magyarkeszi 9)

Leleghelyazonosító: 23474
A lelőhely megjelölése: középső bronzkori (mészbetétes) telep
A lelőhely leírása: Torma István 1961-ben a Tita-patak déli oldalán, a 60. lelőhelytől a falu irányában, a 6,8 km és a halastó közti magas dombon 200 méter hosszan mészbetétes cserepeket szedett össze.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)
Hrsz.: 0180, 0203/2, 0203/3

8. Magyarkeszi – Gubarci halastó III. (Torma István 62. lelőhely) (Magyarkeszi 10)

Leleghelyazonosító: 23475
A lelőhely megjelölése: kora vaskori hamvasztásos sír
A lelőhely leírása: A Tita-patak déli oldalán, a Magyarkesziről Felsőnyékre vezető út 6,4 km-énél, a halastó felé eső domb nagy részét 1961-ben gátépítéshez elhordták. A megmozgatott földből Torma István kora vaskori cserepeket gyűjtött, az egyik megmaradt

partból pedig két, összeállítható edényt szedett ki és több, paticos beásás nyomát figyelte meg. Újabb, 1964-es terepbejárása során ugyanitt egyetlen kora bronzkori (kisapostagi) cserepet is talált.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás), anyagkitermelés
Hrsz.: 0204, 0205

9. Magyarkeszi – Gubarci tető I. (Torma István 160. lelőhely) (Magyarkeszi 11)
Lelelőhelyazonosító: 23563
A lelőhely megjelölése: kora bronzkori telep, középső bronzkori (mészbetétes) telep
A lelőhely leírása: Torma István 1962-ben a Tita-patak déli oldalát kísérő meredek dombok egyik előreugró, keskeny platóján vörös színű foltokból kora és középső bronzkori cserepeket gyűjtött. Megismételt, 1964-es terepzmélőjén különösen a domb nyugati élén talált mészbetétes leleteket.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0194/17, 0202

10. Magyarkeszi – Gubarci tető II. (Torma István 161. lelőhely) (Magyarkeszi 12)
Lelelőhelyazonosító: 23564
A lelőhely megjelölése: középső bronzkori (mészbetétes) telep
A lelőhely leírása: Torma István a Gubarci tető I. lelőhelytől nyugatra kb. 100 méterre eső dombon 1962-ben szintén néhány mészbetétes kerámiát talált.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0194/17, 0202

11. Magyarkeszi – Gubarci tető III. (Torma István 162. lelőhely) (Magyarkeszi 13)
Lelelőhelyazonosító: 23565
A lelőhely megjelölése: középső bronzkori (mészbetétes) telep
A lelőhely leírása: Torma István 1962-ben a Gubarci tető I. és II. lelőhelytől nyugatra következő dombon újabb mészbetétes cserepeket talált. Távoltságuk és leletanyaguk alapján feltételezte, hogy mindhárom lelőhely ugyanazon lelőhely elkülönülő részeit képviselik.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0191, 0194/18

12. Magyarkeszi – Kövérkúti-dűlő (Torma István 163. lelőhely) (Magyarkeszi 14)
Lelelőhelyazonosító: 23566
A lelőhely megjelölése: őskori telep
A lelőhely leírása: Torma István 1962-ben a falutól nyugatra fekvő Kövérkúti-dűlőnek a Tita-patak, egy kis akácostól közvetlenül délre néhány jellegtelen őskori cserepet gyűjtött. Megismételt 1964-es terepbejárásán ismét jellegtelen cserepeket talált, közülük egy talán kora vaskori.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 050/5, 051, 0112/4, 0112/5, 0112/7, 0112/13, 0112/16

13. Magyarkeszi – Antalfai-dűlő (Torma István 164. lelőhely) (Magyarkeszi 15)
Lelelőhelyazonosító: 23567
A lelőhely megjelölése: őskori telep, Árpád-kori telep

31

MAGYARKESZI

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

sarkától 3-5 méterre két, frissen kiszántott, nyugat-keleti tájolású csontváz összetartozó darabjai hevertek. A templomtól északkeletre kb. 5 méterre, egy szürke foltból több cseréptörödéket szedett össze a bejelentő.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0221/1, 0221/4, 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/7, 0222/8, 0222/12, 0224, 0225

18. Magyarkeszi – Római katolikus templom (Magyarkeszi 21)
Lelelőhelyazonosító: 66896
A lelőhely megjelölése: középkori telep, középkori templom
A lelőhely leírása: Kesző földet először 1327-ben említik az oklevelek. Temploma csupán az 1330-as évek pápai tizedjegyzékében szerepel. A falu a késő középkori és a török kori iratokban is többször előfordul, kisebb megszakításokkal folyamatosan lakott lehetett. 1721-ben a falu közepén sövénytemplomot építettek, majd 1742-től ettől északra építtek a mai is álló téglatemplomot. A 14. századi pápai tizedjegyzékben szereplő Kesző falu templomának helye nem ismert. 2013-ban a mai templom csapadékvíz-elvezetéséhez az épület északi oldalán, árkokat ástak, a régészeti szakfelügyelet K. Németh András végezte, aki csak újkori törmelékét és néprajzi jellegű kerámia-törödékeket figyelt meg, régészeti korú lelet nem került elő.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: építkezés, közműfektetés
Hrsz.: 987/1, 987/2, 988, 991, 992

19. Magyarkeszi – Temető-dűlő (Magyarkeszi 22)
Lelelőhelyazonosító: 66945
A lelőhely megjelölése: római kori telep
A lelőhely leírása: K. Németh András 2000-ben a Gonozdi-patak patak eredetétől kissé északkeletre, a domb alsó részén, a patakka párhuzamosan római cserepeket talált.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 093/1, 095/5, 095/11

20. Magyarkeszi – Mohartelek-dűlő (Magyarkeszi 23)
Lelelőhelyazonosító: 66947
A lelőhely megjelölése: római kori telep, középkori telep
A lelőhely leírása: K. Németh András 2000-ben a Szentmártoni-patak keleti oldalán, a forrás és a fürdő földesút között felúton, a patak árteréből minden irányban kiemelkedő, kb. 1 méter magas dombon római és középkori cserepeket gyűjtött.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0140/11, 0140/14, 0140/15

21. Magyarkeszi – Lőtér (Magyarkeszi 24)
Lelelőhelyazonosító: 74611
A lelőhely megjelölése: kelta hamvasztásos sír
A lelőhely leírása: 2009. márciusban K. Németh András tudomására jutott, hogy kb. két évvel korábban Magyarkeszi határában egy „köcsögben” bronztárgyakat találtak, amelyek egy La Tène kori hamvasztásos urna sír maradványainak bizonyultak. A helyszíni szemlét K. Németh András és Czövek Attila végezte: a megtalálás helye egy, a falutól délkeletre, a Felsőnyékre vezető országút déli felén fekvő pusztuló partfal, ahol két-három régészeti

A lelőhely leírása: Torma István 1962-ben az Antalfai-dűlő (helyesen: Antal Pál-dűlő) keletre néző domboldalán néhány jellegtelen őskori és Árpád-kori cserepet gyűjtött.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 074/1, 074/2, 075/1, 075/2, 077/3, 077/4, 077/5, 077/6, 077/13, 081

14. Magyarkeszi – Mohartelek-dűlő II. (Torma István 323. lelőhely) (Magyarkeszi 16)
Lelelőhelyazonosító: 23778
A lelőhely megjelölése: római kori telep
A lelőhely leírása: Torma István 1963-ban a Szentmártoni-patak nyugati oldalán, a Fürdőről Nagyszokolyra vezető dűlőúttól északra, egy kis dombon kevés római kori cserepet talált. A lelőhelyen 2000-ben K. Németh András is gyűjtött római kori kerámiát.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0134/1, 0134/4, 0134/5, 0135

15. Magyarkeszi – Vadalmakúti tető (Torma István 335. lelőhely) (Magyarkeszi 17)
Lelelőhelyazonosító: 23787
A lelőhely megjelölése: neolitik (Lengyel-kultúra) telep
A lelőhely leírása: Torma István 1964-ben a Tita-patak északi oldalán, a forrástól keletre kb. 200 méterre, egy 3-4 méter magas dombon 300 méter hosszan paticos foltokat, néhány lengyeli és neolitikus cserepet, valamint kovaszilánkokat talált.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 034/24, 034/25, 034/26, 034/34, 034/35

16. Magyarkeszi – Vadalmakúti tető II. (Torma István 336. lelőhely) (Magyarkeszi 18)
Lelelőhelyazonosító: 23788
A lelőhely megjelölése: középkori telep
A lelőhely leírása: Torma István 1964-ben a Vadalmakúti tető nevű lelőhely mellett (valószínűleg kelet felé) következő dombon hamus foltokban középkori cserepeket, köztük cserépbogács-peremet is talált.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 034/5, 034/10, 034/20

17. Magyarkeszi – Körtefai-dűlő (Magyarkeszi 19)
Lelelőhelyazonosító: 58941
A lelőhely megjelölése: középkori telep, középkori templom, középkori temető
A lelőhely leírása: K. Németh András 2007-ben terepbejárást végzett a középkori Nyilas falu helyének azonosítása végett, amely a hagyomány és a helytörténeti irodalom szerint a mai Körtefai-dűlőben fekt. A lelőhely a falutól kb. 300 méterre északkeletre, a faluból északkelet felé kivezető dűlőút és az északnyugat-déleleti irányú patak által határolt részen, a patakkal párhuzamosan kb. 400 méter húzódik. A templom a patakmedrek partja feletti dombonulaton fekvő két, egyaránt 155 méter tszf. magasságú kiemelkedés egyikén, az északabbra fekszik. A szántás következtében a templom tájolását és méretét meg lehetett állapítani: a kissé délnyugat-északkeleti tájolású épület legnagyobb külső mérete kb. 13x6 méter, anyaga jórészt téglá, amelyet fehér meszes habarcs kötött össze. A templom – mérete alapján – olyan, kőalapozású Árpád-kori téglatemplom lehetett, melyet pusztulásáig eredeti formájában, átépítés nélkül használtak. A templom körüli temetőre utaló csonttörödékeket az épület mindegyik oldalán, közepes sűrűségben, viszonylag kis területen (kb. 5 méter sugarú körön belül) lehetett megfigyelni. Az épület délnyugati

32

MAGYARKESZI

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

korú beasást rogzítottak, de az állítolag otthagylott urna maradványai nem találtak már meg.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: anyagkitermelés, hulladéklerakás
Hrsz.: 0164/1

22. Magyarkeszi – Magyarkeszi 3. lh. - Gubarci-pusztadűlő (Magyarkeszi 25)
Lelelőhelyazonosító: 76507
A lelőhely megjelölése: őskori telep
A lelőhely leírása: Ligner Jácint 2010-ben tervezett szélérőmpark területének terepbejárása során, a falutól délkeletre, Gubarci-pusztadűlő északi részén, egy észak-déli irányú dűlőúton, illetve attól nyugatra, egy nyugat felé lejtő domboldalán őskori telepet azonosított.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0159/13, 0200

23. Magyarkeszi – Magyarkeszi 4. lh. - Gubarci-pusztadűlő (Magyarkeszi 26)
Lelelőhelyazonosító: 76509
A lelőhely megjelölése: őskori telep
A lelőhely leírása: Ligner Jácint 2010-ben tervezett szélérőmpark területének terepbejárása során, a falutól délkeletre, Gubarci-pusztadűlő északi részén, az észak-déli irányú dűlőúttól nyugatra, a dűlőutat szegélyező erdőszáv szélén őskori telepet azonosított.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0159/14, 0162/4

24. Magyarkeszi – Magyarkeszi 5. lh. - Gubarci-pusztadűlő (Magyarkeszi 27)
Lelelőhelyazonosító: 76511
A lelőhely megjelölése: őskori telep
A lelőhely leírása: Ligner Jácint 2010-ben tervezett szélérőmpark területének terepbejárása során, a falutól délkeletre, a Gubarci tetőn, illetve attól délre, dombtetőn őskori telepet azonosított.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0184/4

25. Magyarkeszi – Magyarkeszi 1. lh. - Urasági földek (Magyarkeszi 29)
Lelelőhelyazonosító: 76515
A lelőhely megjelölése: római kori telep
A lelőhely leírása: Ligner Jácint 2010-ben tervezett szélérőmpark területének terepbejárása során, a falutól északkeletre egy északnyugat-déleleti irányú dűlőút nyugati és keleti oldalán, egy nyugat-keleti irányú vízfolyástól délre, egy északi irányú domboldalán római kori telepet azonosított.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélysántás)
Hrsz.: 0222/3, 0223, 0224, 0225, 0287/4

26. Magyarkeszi – Öreg-Nyilas (Magyarkeszi 30)
Lelelőhelyazonosító: 76517
A lelőhely megjelölése: középkori telep

A lelőhely leírása: Ligner Jácint 2010-ben tervezett szélérőműpark területének terepbejárása során, a falutól északnyugatra, egy északnyugat-délkeleti irányú vízfolyás északi oldalán, a délre lejtő domboldallal lábánál középkori telepet azonosított.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 0258/1, 0258/2, 0258/5, 0258/9, 0258/10, 0259/1, 0259/4

27. Magyarkeszi – Kövérkúti-dűlő I. (Nagyszokoly 9)

Lelőhelyazonosító: 76129

A lelőhely megjelölése: őskori telep, római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2010-ben a Gonozdi-patak keleti oldalán, a Nagyszokolyról Magyarkeszire vezető út és a patak közti, az út által átvágott domb magasabb részén és tetején egy őskori, két római és több néprajzi korú cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 0114/2, 0114/3

28. Magyarkeszi – Mogorósi rétföldek

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: őskori telep, római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2016-ban optikai kábel fektetésének régészeti felügyelete során a falutól keletre, a vízműtől kb. 200 méterre keletre, a Tita-patak déli oldalán, közvetlenül az országút északi oldala mentén ázott árok kidobott földjében római kori kerámiatöredéket talált, az ároktól északra fekvő vetésben pedig néhány további római kori és kevés jellegtelenszerű őskori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), útépités, közműfektetés

Hrsz.: 0180, 0211/5

29. Magyarkeszi – Mogorósi rétföldek II.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: őskori telep, római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2016-ban optikai kábel fektetésének régészeti felügyelete során a falutól keletre, a Tita-patak déli oldalán, a Mogorósi rétföldek nevű lelőhelytől keletre kb. 250 méterre, közvetlenül az országút északi oldala mentén ázott árok kidobott földjében jellegtelenszerű őskori kerámiatöredéket figyelt meg, az ároktól északra fekvő vetésben pedig néhány további jellegtelenszerű őskori és római kori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), útépités, közműfektetés

Hrsz.: 0180, 0211/5

30. Magyarkeszi – Mogorósi rétföldek III.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: őskori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2016-ban optikai kábel fektetésének régészeti felügyelete során a Bercsényi utca déli bejáratától északkeletre kb. 200 méterre, a Tita-patak déli oldalán, közvetlenül az országút északi oldala mentén ázott árok visszatöltött földjében kb. 10 méter hosszan több helyen apró, jellegtelenszerű őskori cserepeket és paticsdarabokat figyelt meg.

35

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), útépités, közműfektetés

Hrsz.: 0180, 0207/2

31. Magyarkeszi – Mogorósi rétföldek IV.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: őskori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2016-ban optikai kábel fektetésének régészeti felügyelete során a Bercsényi utca déli bejáratától északkeletre kb. 400 méterre, a Tita-patak déli oldalán, közvetlenül az országút északi oldala mentén ázott árok visszatöltött földjében kb. 50 méter hosszan két helyen őskori cserepeket és paticsdarabokat figyelt meg.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), útépités, közműfektetés

Hrsz.: 0180, 0207/5

32. Magyarkeszi – Mogorósi rétföldek V.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: őskori telep, kelta telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2016-ban optikai kábel fektetésének régészeti felügyelete során a Gubarci halastó II. (23474) és Gubarci halastó III. (23475) lelőhelyek között egy átvágott, ismeretlen korú godrót figyelt meg, valamint a kidobott földből több helyen paticsdarabokat, valamint őskori és talán kelta leleteket gyűjtöttem kb. 80 méter hosszan.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), útépités, közműfektetés

Hrsz.: 0180, 0203/1

33. Magyarkeszi – Szérvaskerti-dűlő

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: Árpád-kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2021-ben a falu belterületének északnyugati szélén, a Hunyadi utca utolsó házaitól északra, a Hunyadi utca északi folytatásában futó dűlőt és az egykori (mára beszántott) berényi út által közrefogott területen, az Ér-végi-folyó keleti oldalán húzódó dombvonulat magasabb részén egy kisebb foltban viszonylag sűrűn Árpád-kori cserepeket talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 04/12

34. Magyarkeszi – Szérvaskerti-dűlő II.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: középkori telep

K. Németh András 2021-ben a falu belterületének északnyugati szélén, a Hunyadi utca utolsó házai vonalától indulóan, az Ér-végi-folyó keleti oldalán megszakításokkal csaknem 600 méter hosszan, 50–100 méter szélességben középkori leleteket talált. A lelőhely a patakkal párhuzamos talajlépcső keleti felére csak keskeny sávban húzódik fel, legintenzívebb a belterület alá benyúló, széles földnyelven, az említett talajlépcső és a patak között pedig csak szóróányosan jelentkezik.

36

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 04/12, 203/1, 203/2, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217

35. Magyarkeszi – Magyarkeszi-dűlő

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2021-ben az Ér-végi-folyó nyugati oldalán, egy déli fekvésű, széles földnyelv keleti oldalán és déli lábánál római kori házikorámiát gyűjtött csaknem 300 méter hosszan. A lelőhely déli végénél keresztelte az egykori berényi út a patakot, itt régebbi térképek szerint nyugat felől egy kisebb mellékág is torkollott a patakba, amely egykor talán a földnyelv nyugati oldalán húzódó völgyben eredt (így két oldalról foghatta körül a félszigetszerű földnyelvet).

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 016/15, 016/16, 016/17, 016/18, 016/19, 016/20, 016/21, 016/22, 016/23, 016/27, 016/28, 016/29, 016/30, 016/32, 016/33, 016/36, 017, 022/8, 022/21

36. Magyarkeszi – Magyarkeszi-dűlő II.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

A lelőhely megjelölése: őskori telep, római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2021-ben a Magyarkeszi-dűlőben azonosított római kori lelőhelytől délre, több mint 100 méter kihagyással, az Ér-végi-folyót keresztelő egykori berényi út déli oldalán, a patak nyugati felén húzódó dombvonulat patak felőli oldalán kb. 350 méter hosszan elszórtan jellegtelenszerű őskori és római kori cserepeket talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 022/13, 022/14, 022/15, 022/16, 022/17, 022/18, 022/19, 022/20

37. Magyarkeszi – Magyarkeszi-dűlő III.

Lelőhelyazonosító: nyilvántartásba vétel alatt

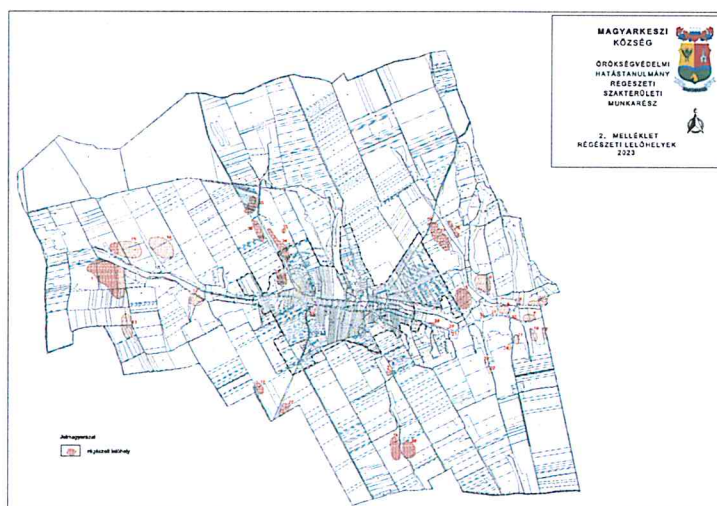
A lelőhely megjelölése: őskori telep, római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2021-ben az Ér-végi-folyó és a Tita-patak találkozására fölött, a Tita-patak északi és az Ér-végi-folyó nyugati oldalán fekvő, dél felé az árterbe nyúló, nyugatról is vízenyős mellékvölgyvel övezett, félszigetszerű földnyelv teljes területén és tetején elszórtan jellegtelenszerű őskori és római kori cserepeket talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettség: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 192, 197, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 202



MAGYARKESZI KÖZSÉG ÉRTÉKLELTÁRA

2023.

KÉSZÜLT MAGYARKESZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA MEGBÍZÁSÁBÓL

a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.)
Kormányrendelet 83. § (2) b. pontja alapján

KÉSZÍTETTE: TÓTH DÓRA KATA, TT 17

HELYI VÉDELMRE ÉRDEMES ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK:

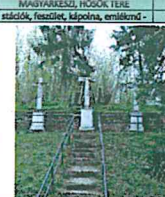
	Cím	Megnevezés	Hrsz	Megjegyzés
1.	Hősök tere 6.	Szentély-kápolna	186.	védeltsége megtartandó
2.	Hősök tere	Szentháromság-szobor	987/1.	védeltsége megtartandó
3.	Hősök tere	Nepomuki Szt János szobor	987/3.	védeltsége megtartandó
4.	Hősök tere, templom kert	stációk, feszület, kápolna, emlékmű	992.	védeltsége megtartandó
5.	Hősök tere	Szt Mihály arkangyal szobor	983/2. ¹	védeltsége megtartandó
6.	Széchenyi utca 2.	Általános iskola	991.	védeltsége megtartandó
7.	Széchenyi utca 5.	kápolna, kerítés	87.	védeltsége megtartandó
8.	Széchenyi utca 8.	lakóépület	1106. ²	védeltsége megtartandó
9.	Széchenyi utca 24.	lakóépület	1099.	védeltsége megtartandó
10.	Katolikus temető	feszület	69.	védeltsége megtartandó
11.	Ady Endre utca	szobor	129.	védeltsége megtartandó
12.	Kossuth utca 8.	Épület, kápolna	977.	védeltsége megtartandó
13.	Rózsa Kossuth utca	feszület	983.	védeltsége megtartandó
14.	Kossuth utca	malom	924.	védeltsége megtartandó
15.	Szabadság utca 18.	Raktár	398/4.	védeltsége megtartandó
16.	Népköztársaság utca 38.	feszület	481.	védeltsége megtartandó
17.	Vörösmarty utca 33.	feszület	700.	védeltsége megtartandó
18.	Rákóczi utca 7.	feszület	1031.	védeltsége megtartandó
19.	Kimizsi utca 2.	Lakóépület, kerítés	1091.	védeltsége megtartandó
20.	Mikszáth utca 1.	Üzlet	925.	védeltsége megtartandó
21.	küterület	feszület	0359/2.	védeltsége megtartandó
22.	küterület	feszület	0115/3	Új védelemre javasolt érték

¹ A településképi védelméről szóló 14/2017. (XII.28.) Kt. rendeletben (Továbbiakban: Tkr) 989/1 hrsz-szel feltüntetve

² Tkr-ben 1107 helyrajzi számmal feltüntetve

MAGYARKESZI BELTERÜLET HŐSÖK TERE

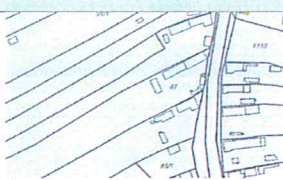
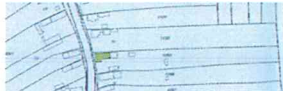
	Leírás Lakóépület telken, az utcai telekházaron áll a családi szentély. A kis alapterületű szagrán építmény egyszerű kialakítású bejárata az utca felől közelíthető meg. Felújított, jó állapotban van. Védett építészeti elemek a kápolna Korrekciós javaslat nem szükséges.	<table> <tr> <th>Sorsszám:</th><th>1.</th></tr> <tr> <td>MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE 6.</td><td>Helyrajzi szám: 186.</td></tr> <tr> <td>- Szentély-kápolna -</td><td>Védelem foka: H</td></tr> </table> 	Sorsszám:	1.	MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE 6.	Helyrajzi szám: 186.	- Szentély-kápolna -	Védelem foka: H
Sorsszám:	1.							
MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE 6.	Helyrajzi szám: 186.							
- Szentély-kápolna -	Védelem foka: H							
	Leírás A műtől készített szobor talapzatán a következő feliratot olvashatjuk: „A véges Szentháromság üdösségére és a világháborúból szerencsés hazatérésre emlékre. Orbán István és neje Bokics Julianna 1924”. Védett építészeti elemek a Szentháromság szobor Korrekciós javaslat a szobor felújítása, restaurálása szükséges	<table> <tr> <th>Sorsszám:</th><th>2.</th></tr> <tr> <td>MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE</td><td>Helyrajzi szám: 987/1.</td></tr> <tr> <td>- Szent Háromság-szobor -</td><td>Védelem foka: H</td></tr> </table> 	Sorsszám:	2.	MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE	Helyrajzi szám: 987/1.	- Szent Háromság-szobor -	Védelem foka: H
Sorsszám:	2.							
MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE	Helyrajzi szám: 987/1.							
- Szent Háromság-szobor -	Védelem foka: H							
	Leírás A templom kertjében áll Nepomuki Szent János szobra. Védett építészeti elemek a szobor Korrekciós javaslat a szobor felújítása, restaurálása szükséges	<table> <tr> <th>Sorsszám:</th><th>3.</th></tr> <tr> <td>MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE</td><td>Helyrajzi szám: 987/3.</td></tr> <tr> <td>- Nepomuki Szt János szobor -</td><td>Védelem foka: H</td></tr> </table> 	Sorsszám:	3.	MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE	Helyrajzi szám: 987/3.	- Nepomuki Szt János szobor -	Védelem foka: H
Sorsszám:	3.							
MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE	Helyrajzi szám: 987/3.							
- Nepomuki Szt János szobor -	Védelem foka: H							

				Sorsszám:	4.			
	Leírás A település központjában, a műemléki védettségű katolikus templom udvarában találhatók a stációk, egy szentély, egy feszület és a világháborús hősök emlékére állított emlékmű.	Védett építészeti elemek stációk, feszület, kápolna, emlékmű	Korrekciós javaslat A feszületek helyreállítása, restaurálása, a stációkhoz vezető lépcső és korlát felújítása, a templomhoz illő kialakítása, illetve a templom körüli burkolat folytatása	MAGYARKESZI, HŐSÖK TERE	Helyrajzi szám	992		
				stációk, feszület, kápolna, emlékmű -	Védelem foka	H		
								
								
								
								
								
								
								
								
								
								

2017-ben készült
fotó. A talapzaton
elhelyezett Szűz
Mária szobor ekkor
még sértetlen volt.

2017-ben készült fotó. A talapzaton elhelyezett Szűz Mária szobor ekkor még sértetlen volt.

		Sorszám: 5.
	Leírás Szent Mihály arkangyal ábrázoló szobor a település központjában.	Helyrajzi szám: 982/2
	Védett építészeti elemek a szobor	Védelem foka: H
SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA		
	Leírás A község egyik legrangosabb épülete ad helyet az általános iskolának. Az 1927-ben épült kétszintes építmény osztott ablakait vakolt kereterezésként hangsúlyozták.	Sorszám: 6.
	Védett építészeti elemek az épület tömege, nyílásrendje.	Helyrajzi szám: 991. Védelem foka: H
Korrekció javaslat nem szükséges		
		
		2017-ben készült fotó.

 Leírás Egykor egyszöglet képet nyújtott a lakóépület, a kerítés, a melléképület és a kápolna. Ezek állapota – a kápolnát leszámítva – leromlott. A telekhathára épített melléképület nyerstégla felülete a falazott kerítéssel egyenes utcai képet ad. Mellette látható az utcáról megközelíthető kis kápolna. A falazott kerítés oszlopait gúlaformájú fejezetek zárják, közöttük alacsony labazatra helyezett léckéntes látható. Védett építészeti elemek a kápolna és a kerítés Korrekció javaslat felújítás, restaurálások szükséges		Sorszám: 7.
		MAGYARKEZSI, Széchenyi L. u. 5 - kápolna, kerítés - Helyrajzi szám: 87. Védelem foka: H
 Leírás Óldalhatáron álló, utcára merőleges nyerstégles lakóépület. Utcai oromzatát íves záródású szelvényűs, osztott ablakok és osztott üvegezésű ajtó tagolja. A szelvényes faragott díszlőrészről kialakított. A faszelvényen támaszkodó nyílt tornác mellette faragott falkorlát. Védett építészeti elemek az épület tömege, homlokzatának nyílásrendje, a tornác ajtó, a szelvényes és a mellette faragott Korrekció javaslat felújítás szükséges		Sorszám: 8.
		MAGYARKEZSI, Széchenyi L. u. 8 - lakóépület - Helyrajzi szám: 1106. Védelem foka: H
 Leírás Lakó épület a városiasodás jeleit mutatja a telekhathára befordított nyerstégles épületrészel. Utcai homlokzatát emelt szemöldök-párkánnyal, szalagkereterezéssel kialakított osztott ablakok, vakolati díszek tagolják. A vakolati párkánnyal összekapcsolt szelvényűs alatt 1929-es dátum látható. Védett építészeti elemek az épület tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, vakolati dízei Korrekció javaslat paraszti stílusú utcáról nem látható épületrész, rejtett tokos redőny használata		Sorszám: 9.
		MAGYARKEZSI, Széchenyi L. u. 24 - lakóépület - Helyrajzi szám: 1099. Védelem foka: H

Leírás

A temetőben található a műből készített feszület.

Állította öv. Szántó József, 1890-ben.

Védett építészeti elemek

feszület

Korrekció javaslat

felújítása szükséges

Sorszám: 10.	
MAGYARKEZSI, Széchenyi L. u. temető	Helyrajzi szám: 69.
- feszület -	Védelem foka: H
	

ADY ENDRE UTCA

Leírás

Ady Endre utca kiszélesedéseivel és elágazásával keletkező tér közepén, füvesített területen található a Szent Vendei ábrázoló, műből készített szobor.

Védett építészeti elemek

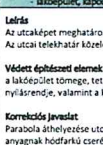
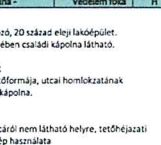
szobor

Korrekció javaslat

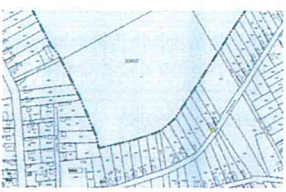
felújítása szükséges

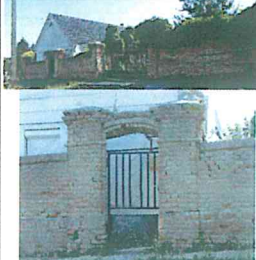
Sorszám: 11.	
MAGYARKEZSI, Ady Endre u.	Helyrajzi szám: 329.
- szobor -	Védelem foka: H
	

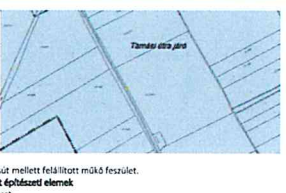
KOSSUTH LAJOS UTCA

Sorszám: 12.	
MAGYARKEZSI, Kossuth L. u. 8	Helyrajzi szám: 977.
- lakóépület, kápolna -	Védelem foka: H
	

		Sorszám: 13. MAGYARKEZSI, Rósa-Kossuth u. - feszület - Helyrajzi szám: 983. Védelem foka: H
 Leírás Két utca találkozásánál kialakult háromszög alaprajzú téren található a műből készített, postaménus helyezett feszület. Védett építészeti elemek feszület Korrekció javaslat nem szükséges		Sorszám: 14. MAGYARKEZSI, Kossuth L. u. - malom - Helyrajzi szám: 924. Védelem foka: H
	Leírás A település főutcája mellett található az egykori malom épülete. A túlnyomórészt az utcával párhuzamos tagolt nyerstégles épület hatalmas méretével és ehelyezkedésével a településképet karakteres elem. Nyerstégla felületűs homlokzatára az osztott ablakok, a vízszintes és függőleges régisávok a jellemzők. Védett építészeti elemek az épület tömege, nyílásrendje, nyerstégla architektúrája Korrekció javaslat nem szükséges	
		

SZABADSÁG UTCA		
	Sorszám:	15.
	Helyrajzi szám	398/4.
MAGYARKEZSI, Szabadság u. 18		
- terménykőből	Védelem foka	H
		
Leírás A község egyik legnagyobb méretű épületének homlokzatát, külső megjelenése még érzékelhető az egykori szerepének jelentőségét. Fehérre festett faalt nyerstéglá felületek építési tagolják: vízintezően a koronázó-párkány, függőlegesen pedig dupla téglalapsorok. Ives zárdósú, keretezett aszalai közül a földszinti nagyobb méretűk közül az átalakítás során csak kevés maradt meg. Védett építészeti elemek az épület tömege, eredeti nyílásrendje, felületek építése, tagolása és díszítettsége. Korrekciós javaslat Javasolt a homlokzatok felületének az eredeti állapot szerinti egységes kialakítása (nyerstégla és festett felületek váltakozása)		
NÉPKÖZTÁRSASÁG UTCA		
	Sorszám:	16.
	Helyrajzi szám	481.
MAGYARKEZSI, Népköztársaság u. 38.		
- fészület	Védelem foka	H
		
Leírás Tornyokból kirakott talapzaton álló, fészület. A kereszt fa anyagból, Jézus alakja pedig fémutánzatból készült. Védett építészeti elemek a fészület Korrekciós javaslat nem szükséges		

VÖRÖSMARTY MIHÁLY UTCA		
	Sorszám:	17.
	Helyrajzi szám	700.
MAGYARKEZSI, Vörösmarty u. 33.		
- fészület	Védelem foka	H
		
Leírás A Vörösmarty és az Áramy J. utca sarkán, lakóépület udvarában található a talapzaton álló, műkőből készült fészület. 1922-ben állította Vati Ferenc és neje, Turján Erzsébet Isten dicsőségére és a világháború emlékére. Védett építészeti elemek a fészület Korrekciós javaslat nem szükséges		
RÁKÓCZI FERENC UTCA		
	Sorszám:	18.
	Helyrajzi szám	1091.
MAGYARKEZSI, Rákóczi F. u. 7.		
- fészület	Védelem foka	H
		
Leírás A lakóépület előtt látható a műkőből készült fészület. Talapzatán márványba vésett felirat: „Isten dicsőségére állította Somogyvári Ferenc és neje, 1922.” Védett építészeti elemek fészület Korrekciós javaslat nem szükséges		
KINIZSI PÁL UTCA		
	Sorszám:	19.
	Helyrajzi szám	1091.
MAGYARKEZSI, Kinizsi u. 2.		
- lakóépület, kerítés	Védelem foka	H
		
Leírás Utcaára merőleges nyeregtetős lakóépület, oromszárú vakolatkeretű osztozott ablakok és kisméretű szűknyílások tagolják. Utcai homlokzatát mellvédvel kialakított, kör keresztmetszetű oszlopokon támaszkodó tornác tagolja. Utcai falazott kerítése tömör kialakítású, pillérekkel tagolt, kisméretű ajtóval és kapuval tagolt. Védett építészeti elemek a lakóépület homlokzatának megjelenése, tagolása, az ablakok részoztása, valamint a kerítés. Korrekciós javaslat tölgyfajánál növényzet visszavágása		
MIKSZÁTH KÁLMÁN UTCA		

KÖLTERÖLET		
	Sorszám:	20.
	Helyrajzi szám	935.
MAGYARKEZSI, Mikszáth K. u. 1.		
- épület	Védelem foka	H
		
Leírás A saroktelken álló, tagolt tömegű, nyeregtetős épület keretkeretű funkciója homlokzatának nyílásrendjére a változatosság jellemző. Az eredeti ablakokra jellemző a vakolati keretezés, valamint az osztozott felület. A fafa mélyesztett fülkében egykor feltételezhető, hogy szobor állt. Védett építészeti elemek az épület tömege, a déli homlokzatot kivéve a nyílásrendje, tagolása és vakolati díszje, valamint az ablakok részoztása. Korrekciós javaslat eredeti nyílásrend visszaállítás a déli homlokzaton, épület jellegéhez illő céger elhelyezése, tetőhéjazat cseréje egyvágyan cserépre, homlokzat festése egyvágyan		
KÖLTERÖLET		
	Sorszám:	21.
	Helyrajzi szám	0359/2
MAGYARKEZSI, Költörölet		
- fészület	Védelem foka	H
		
Leírás Homokkő talapzatra helyezett fából készült fészület. Jézus és Magdolna alakja műkőből készült. Védett építészeti elemek A kereszt. Korrekciós javaslat nincs		
KÖLTERÖLET		
	Sorszám:	22.
	Helyrajzi szám	0115/2
MAGYARKEZSI, Költörölet		
- fészület	Védelem foka	H
		
Leírás Földesút mellett felállított műkő fészület. Védett építészeti elemek A kereszt. Korrekciós javaslat Jézus alakjának pótlása, műkő tisztítása, kezeletése.		

2024



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

MAGYARKESZI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV



Magyarkeszi Településfejlesztési Terve

1. Jövőkép

1.1. Helyzetelemzés és értékelés

A lakónépesség számát tekintve Magyarkeszi települést folyamatosan fogyó népesség jellemzi, a község lélekszáma 2020. év végén 1049 fő volt. A népesség folyamatosan előregedek, bár a fiatal népesség aránya kicsivel kedvezőbb, mint a megyei átlag.

Magyarkeszi a Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatása szerint szegregátummal rendelkezik, melyhez kapcsolódóan intézkedések megtétele szükséges. Ugyanakkor közbiztonsági problémák az elmúlt időszakban nem jellemzők. Magyarkeszi lakosságának jelentős része a megyei átlaghoz képest rosszabbul fizetett állást tölt be, de az elmúlt 3 évben a jobban fizetett személyek száma emelkedésnek indult.

Magyarkeszi területén az alapfokú nevelési-oktatási intézmények közül egy óvoda és egy általános iskola (8 évfolyammal) működik. Magyarkeszin az egészségügyi ellátás biztosított. A gyermekjóléti és családtámogatási szolgálatot, a szociális étkeztetést, a házi segítségnyújtást, idősek nappali ellátását a DÁM Önkormányzati Társulás útján biztosítják.

A község Művelődési Háza (Köztársaság u. 4-6.) ad helyet különböző kulturális programoknak, rendezvényeknek, valamint itt található a község 13.000 kötetes könyvtára. A Gizella-malomban helytörténeti kiállítás, valamint Dénes Oszkár és Bárony Rózi emlékkiállítás is helyet kapott. A községben Teleház működik, amely mindenki számára nyitott.

A településen a Községi Sportegyesület működik 1994. óta a labdarúgó sportágban, valamint a községben sporthorgász egyesület is található.

A temető területe rendezett, a parkolás megoldható. A településen bolt, gyógyszerár, posta, üzemanyagtöltő állomás elérhető. Egy vendéglátó ipari egység üzemel, benne a dohányboltal.

A KSH adatai alapján a településen az álláskereső tekintetében meghatározó a 180 napon túli, illetve az éven túli tartósan munka nélkül lévők aránya. A regisztrált munkanélküliek számának az utóbbi években jellemző csökkenésében szerepet játszik, hogy a közeli városi rangú települések (Tamási, Tab, Siófok, Székesfehérvár) prosperáló üzemeiben nagyobb számban tudtak elhelyezkedni a helyiek. Helyben a lakosság számottevő része a mezőgazdaságban dolgozik, állattenyésztéssel, ill. növénytermesztéssel foglalkozik.

Az önkormányzat pénzügyi, likviditási helyzetét a 2012. évi adóssághoz tartozó követően a kiegyensúlyozott gazdálkodás jellemzi. Az önkormányzatnak a fizetőképessége fenntartásához külön állami támogatást, működési vagy fejlesztési hittel nem kellett igénybe vennie, a pénzügyi egyensúly, a folyamatos likviditás biztosított.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Jövőkép.....	3
1.1. Helyzetelemzés és értékelés.....	3
1.2. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	7
1.3. Településfejlesztési elvek rögzítése.....	8
2. Stratégia.....	10
2.1. A rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati célok meghatározása.....	10
2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései.....	14
2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek.....	21
2.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása.....	22
3. Cselekvési program.....	24
3.1. A célok eléréséhez szükséges feladatok meghatározása.....	24
3.2. A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztési feladatai.....	27
4. Fejlesztési tervlap.....	29
4.1. A fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggései.....	29
4.2. A meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítása, elrendezése és településszerkezeti szerepe.....	34
5. Monitoring javaslat a változások nyomán követésre, a felülvizsgálat rendjére.....	36



Magyarkeszi Településfejlesztési Terve

Mivel a községbe és környékére ipar nem települt, rendkívül tiszta és egészséges a levegő. Szép fekvését, halastavakkal és erdőkkel tarkított környezetét az egyre nagyobb számban ide látogató és ideköltöző városi családok, külföldiek is felismerték, a település körükben kedvelt célpont. Az utóbbi években külföldi családok vásárolnak házakat, azokat felújítják, így nagymértékben hozzájárulnak a falu képének pozitív alakításához. Ugyanakkor az idegenforgalom még csekély mértékű.

A külterület a belterület körül dombháttakkal, és völgyekkel szabdalva, majd a belterületől távolodva a táj sík vidéké szelődül. A meredekebb dombfelszíneken erdők, a lankásabb területek túlnyomó részén szántók húzódnak, melyek kiváló és jó termőhelyi adottságokkal rendelkeznek. A felszíni és talajadottságoknak megfelelően kisebb és nagyobb gyepterületek, erdőfoltok találhatók a mezőgazdasági tájban. A vízfolyások, árkok gyakoriak, így az ezeket kísérő ligetes erdőfoltok, rétek, legelők mozaikossá, változatossá, élővé teszik a tájat.

A település külterületén szétszórta helyezkednek el a majorok, üzemek területei. Ezek egy része használatban maradt, és területükön újabb csarnoképületeket hoztak létre (Szabadság u.-i telepek, Rákóczi u. folytatásában lévő állattartó telep), vagy változatlan tartalommal hasznosítják tovább (Ády u. folytatásában juhtartás), másik részét felhagyták (Arany J. utca végéi állattartó telep).

A belterület változatos megjelenésű, tagolt. A település legrégebbi utcái spontán módon, a terephez alkalmazkodva, a patak mentén, valamint az ehhez csatlakozó völgyek és egykori utak mentén alakultak ki. Később a falu ÉK-i részén tervszerűen kialakított utcák jöttek létre (Vörösmarty M., Móricz Zs., Beresényi M. utca).

A Központi Statisztikai Hivatal 2022. évi adatszolgáltatásának adatai alapján – mely a 2011. évi népszámláláson alapul – Magyarkeszinek 50% feletti, valamint 40% feletti az a szegregációs mutatója, amelynek kiszámításánál a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányán, a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők arányán, a lakásállomány minőségén túlmenően még számos statisztikai mutatót vettek figyelembe.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2021. évi adatszolgáltatása alapján 30 db azonosított lelőhely érinti a falu közigazgatási területét, valamint 1 db műemlék és ennek műemléki környezete található a településen.

A felszín alatti víz állapota szempontjából Magyarkeszi érzékeny területen helyezkedik el. A vízbázis a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság besorolása alapján sérülékeny ivóvízbázisok közé tartozik.

A településen levegőtisztasági, zaj-, és rezgésproblémák nem jellemzőek.

A község területén illegális hulladéklerakó nem található. Nemzetközi védelem alatt álló természetvédelmi terület nincs.



Az elmúlt 10 évben a regisztrált személyi sérüléssel járó közúti közlekedési balesetből 13 db történt, ezek többsége pályaelhagyásos, egyjárműves, melyek oka jellemzően a sebesség nem megfelelő megválasztása volt.

A közösségi közlekedés jól szervezett a településen, viszonylag könnyen elérhető a 4 buszmegálló. Magyarországi közlekedési területén meglévő kerékpárforgalmi létesítmény nincs, a kerékpáros közlekedés az úttesten történik.

A településen szemétszállítás hetente egyszer történik. A község infrastruktúrája nagyrészt kiépített: gáz, ivóvíz, villany, internet, telefon, kábel-tv biztosított. Internet elérésre a Könyvtárban is van lehetőség. Magyarországi község vízellátását 3 db mélyfúrású kút biztosítja. Csatornázás ugyanakkor nincs a településen, amit az Önkormányzat pályázati úton kíván megoldani szennyvíztisztító telep létesítésével. Jelenleg a keletkező szennyvizek elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A csatornahálózat hiánya miatt a lakóterületeken közegészségügyi problémát jelenthetnek a szennyvíztároló aknák kiöntése, és a házak körüli területek szennyvízzel való előntése.

A településen több helyen találhatók felhagyott anyagtárolóhelyek. Ezek a közvetlen környezetben lévő épített környezetet veszélyeztetik. A Tita-pataktól északra több ilyen egykori bányászati helyszín van (pl. sertéstelep helyén).

A községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik.

A bemutatott tények és folyamatok elemzését SWOT analízis módszerével mutatjuk be. Az elemzés során figyelembe kell venni minden olyan elemet, amely lényeges a település jövője szempontjából, ugyanakkor mindezt a kulcsfontosságú tényezőkre fókuszáltnak kell megnevezni.

Az erősségek és gyengeségek esetében elsősorban a község belső adottságait mutatjuk be, míg a lehetőségek és veszélyek esetében a külső körülmények legfontosabb tényezőit jelenítjük meg. A SWOT analízis keretén belül elvégzett strukturált összefoglalás segítséget nyújt a település döntéshozóinak a célok és stratégiák meghatározásában.



1.2. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Magyarországi lakosainak „jölletét” szem előtt tartó lakókörnyezetet biztosít, ugyanakkor megőrzi kivételesen szép épített és természeti környezetét. Mindezeket erős helyi közösségi együttműködésben igyekszik megvalósítani.

A hosszútávú biztosítható kiegyensúlyozott fejlődés három alappillére a természeti erőforrások okos módon történő használata, a magasán képzett lakosság igényeire igazodó megfelelő életfeltételek folyamatos biztosítása, valamint a jelentős népességmegtartó potenciállal bíró önszerveződő, tevékeny helyi közösségek kialakulása és megerősödése feltételeinek megteremtése adja.

A kivételes épített környezet és természeti erőforrások megfelelő használata különösen az energiaforrások, a nyersanyagok, a termőföld, a vizek, valamint a települést körülvevő gazdag élővilág elemeinek a mindenkor való felhasználási igényekhez optimalizált, a lehető legkevesebb pazarló módon történő, a természeti rendszerekbe a lehető legkevesebb beavatkozással járó felhasználását jelenti az életheti település fenntartása érdekében. E körben kiemelt szerepe van az energiatudatos településüzemeltetés és lakossági attitűd, valamint a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű hasznosítása elterjedésének.

A lakosság számára megfelelő, a „jölletét” biztosítani képes lakókörnyezet alatt a munkahelyek kényelmes és biztonságos megközelíthetőségi feltételeinek folyamatos biztosítását, továbbá a településen élők számára a vagyonbiztonság növelését, a potenciális balesetveszélyes helyek biztonságosabbá tételét (pl. löszfalak környezete), a településen elérhető köz-, közmű-, jóléti- és üzleti szolgáltatások feltételeinek fejlesztését kell érteni részben a szolgáltatások lakossági igényekhez való igazításával, részben a szolgáltatásoknak helyt adó épületek, infrastruktúra műszaki színvonalának javításával.

A település harmonikus fejlődésének harmadik pillérét jelentő erős helyi közösségek különösen nagy szerepet játszanak a belső igényekre építkező településfejlesztési akciók tervezésében is sikeres megvalósításában. Az aktív hagyományörző szervezetek és kezdeményezések jelentősen segítenek az önkormányzatot a településfejlesztési feladatok ellátásában, számos fejlesztés helyi közösségi kezdeményezésben sokkal hatékonyabban és eredményesebben végre lehet hajtani, mint kizárólag önkormányzati, vagy állami szerv által történő megvalósításban. A jól megválasztott közösségi kezdeményezések mindemellett hozzájárulnak a lakosság összekovácsolásához, a település népességmegtartó képességének javításához.



Összefoglaló SWOT táblázat	
ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• Vonzó természeti környezet • Megfelelő szintű közműves ellátottság • Jó megközelíthetőség • Körműző városok gyors elérése • Gazdag épített örökség • Megfelelő szintű szolgáltatások és kereskedelmi ellátás • Jól működő szociális ellátórendszer • Megfelelő oktatási, nevelési intézmények • Kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás • Rendezett közterületek • Kiváló minőségű szántóterületek	• Folyamatosan előregedő lakosság • Szélesedik a társadalmi szakadék a településen élők rétegei között • Kedvezőtlen szegregációs mutatók • Szennyezésre érzékeny vízbázis • Rossz állapotú belterületi utak és járdák • Felszínmozgással érintett területek • A lakásállomány előregedő • A mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozása, értékesítése alkalmas infrastruktúra hiányos • Kiépített kerékpárút hiánya
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
• Turisztikai kínálat bővíthető • Gazdag természeti és épített környezet • A hagyományörzésben aktív helyi lakosság • Energiahatékonysági felújítások folytatása • Vállalkozások fejlesztéseinek segítése • Megújuló energiaforrások alkalmazása az energiaellátásban (intézmények, lakosság) • A természeti és építészeti értékek kihasználása imázsteremtés céljából • Az építészeti értékes malom épület idegenforgalmi célú fejlesztése • A környékbeli településekkel közös programok szervezése • A megürösödő házak hasznosítása vendégházaként • Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása	• Népességfogyás felgyorsul • A falusi turizmussal nem összeegyeztethető tevékenységek megjelenése a belterületen • A környező attrakciókkal azonos vagy éppenséggel ellentétes fejlesztések kedvezőtlen eredményeket hoznak • A szegregációval veszélyeztetett területek helyzete romlik • A vasútfejlesztés egyes telkek megközelíthetőségét megnehezíti • A Tita-patak által időszakosan előöntött területek vízrendezése elmarad • Az épített környezet állapotja leromlik és ezzel negatív társadalmi folyamatok indulnak el • Az önkormányzat költségvetésében a működési költségek emelkednek, a fejlesztési forrás egyre kevesebb • A növekvő belterület egyre nagyobb fenntartási költségeket eredményez



1.3. Településfejlesztési elvek rögzítése

A magasabb hierarchia szinten lévő fejlesztési dokumentumokban meghatározott elvek figyelembe vételével, valamint a stratégiai környezet elemzéséből látható trendek és szemléletmód alapján a következő településfejlesztési elvek kerültek rögzítésre:

- integrált szemléletmód elve,
- partnerség, a helyi kezdeményezések befogadása,
- hosszútávra tervezés,
- fenntarthatóság érvényesítése.

Az integrált szemléletmódnak megfelelően a településfejlesztési terv együtt kezeli a humán közszolgáltatások minőségi fejlesztését, a műszaki infrastruktúra hálózati hálózati fejlesztését, a természeti környezet, valamint a helyi társadalmi-gazdasági élet fejlesztését. Az említett fejlesztési tématerületek között nincs alá-fölérendeltségi kapcsolat, egyik sem fontosabb a többinél, mindegyiket ugyanolyan részletességgel kell vizsgálni az egyes fejlesztési döntések meghozatala során. A településfejlesztési tervben foglalt fejlesztési elképzelések megvalósításánál az azokhoz tartozó fejlesztési elemeket hasonló súlyllyal kell majd számon kérni.

A fejlesztési alapelvek közül a partnerség, azaz a helyi kezdeményezések befogadása elvének megfelelően a településfejlesztési tervben foglalt fejlesztési elképzelések széleskörű társadalmi részvétel mentén kerülnek kidolgozásra. A településfejlesztési terv egyik meghatározó elve az, hogy teret adjon azoknak az alulról jövő kezdeményezéseknek, amelyek hasznosítható ötleteket tartalmaznak, és ezek révén az érdekelt helyi szereplőkkel közösen alakítható a község jövője. A minél szélesebb körű partnerség megvalósítása hatékonyabb tervezést és megvalósítást eredményez.

A főbb fejlesztési irányokat tartalmazó településfejlesztési terv 15-20 évre kitékintő, a település fejlődési irányait meghatározó dokumentum. Hosszútávra tervez, így kiszámíthatóvá teszi és keretbe foglalja a Magyarországi életét meghatározó fejlesztési tevékenységeket.

A fenntarthatóság elvét a gazdasági, társadalmi és természeti oldalról egyaránt érvényre kell juttatni. A fejlesztési döntéseket a demográfiai folyamatokat mérlegelve, az extenzív területhasználat helyett az intenzív területhasználatot érvényesítve kell meghozni. Kiegyensúlyozott területfelhasználás megteremtése révén a területfelhasználati konfliktusok megelőzhetővé válnak. A helyi szereplők által felvetett fejlesztések mentén olyan közös gondolkodást kell kialakítani, amely figyelembe veszi a megvalósításhoz rendelkezésre álló humán erőforrásokat, pénzügyi korlátokat, valamint a védelemre érdemes épített és természeti értékeket egyaránt.

A településterv alapjait meghatározó építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) településfejlesztés és a településrendezés céljának a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítását jelöli meg.

A jogszabályban rögzített elvek szerint a településfejlesztés a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítását előzoza, a közérdek érvényesítésére törekszik az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával.



Azt is leszögezi az országos rendelkezés, hogy a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése a települési önkormányzatok kiemelt feladata.

A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ez a fejlesztési tevékenység számos külső és belső folyamatot elemezve valósul meg. Figyelemmel kíséri a népesség demográfiai változásait, lakáshozjutást, a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire.

A célok megtervezése során hangsúlyt kell helyezni helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdaságának megőrzését segítő intézkedésekre. Támogató hozzáállásra van szükség a népesség megélhetését biztosító gazdasági tevékenységek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közműmi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés biztosítását célzó tevékenységek irányában.

A fejlesztési tervezés során törekedni kell a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentésére, az integráció elmélyítésére, a közlekedési kényszer csökkentésére és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítására.

Az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelménye ki kell egészülnön a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek, az építészeti és régészeti örökség védelmével, felújításával és továbbfejlesztésével.

Alapkövetelmény a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjainak érvényre juttatása, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálása, a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás.

Nem szabad megfeledkezni a katasztrófavédelem érdekeiről, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásáról sem. Már rövidtávon is szem előtt kell tartani a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

9



III. Élhető települési környezet létrehozása

A község lakosságszáma csökken, népessége előregedik, ha több fiatal család helyben maradását és letelepedését biztosítani is tudja, az alacsony természetes szaporodási arányszám, valamint az előregedés miatt növekedés nem várható. Éppen ezért fontos a térségi kapcsolatok erősítése, hiszen a közelben elérhető munkahelyek révén a demográfiai okokból fellépő veszteség csökkenthető, az elvándorlási hajlandóság mérséklődhet. Magyarországi megközelíthetősége megfelelőnek mondható a közúthálózat tekintetében, a térségi kerékpáros közlekedés vonatkozásában vannak fejlesztési lehetőségek.

Rövidtávú célok

A hosszútávú célok elérését szolgáló rövidtávú célok (specifikus célok):

1. specifikus cél: Vállalkozóbarát fejlesztések

A település gazdasági területtel rendelkezik, melyet kismértékben zöldmezős területek bevonásával lehet igény esetén tovább bővíteni, ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy nagyon szigorú táj- és természetvédelmi szempontokat mérlegelve kell ezeket a döntéseket meghozni.

A meglévő gazdasági célokat szolgáló infrastruktúra továbbfejlesztésével ösztönözni kell a külső befektetők letelepedését a településen, de figyelembe kell venni, hogy nagy volumenű ipar telepítésére nincsenek meg a feltételek, a rendelkezésre álló munkaerő száma korlátozott.

Ösztönözni kell a vállalkozások gazdasági területen történő megtelepedését, az agrártermékek feldolgozottsági szintjének növelését, javítani kell a piacra jutás feltételeit, valamint törekedni kell a helyi termékek minőségének és marketingjének javítására.

Az önkormányzat és a vállalkozói szféra közötti kapcsolatokat tovább kell erősíteni, a település adópolitiájának transzparenciáját növelni kell.

2. specifikus cél: Turisztikai fejlesztések

A település térségében kedvező turisztikai adottságok találhatók meg, melyek jelenleg még kevésbé kihasználak. Változatos természeti környezet veszi körül.

A szálláshelyek tekintetében családi vállalkozások teremthetnek olyan kínálatot, amelyre széles körben igény mutatkozik. Fontos fejlesztési irány lehet a turisztikai kínálat bővítése, a horgászat feltételeinek javításával.

3. specifikus cél: Hagyományörzés, kulturális örökség megőrzése

A települést gazdag és sokszínű kulturális és közösségi élet jellemzi. Hagyományos épített örökséggel rendelkezik, mely mind hozzájárul a helyi identitás fejlesztéséhez. Cél a kulturális életnek helyet adó fizikai környezet korszerűsítése, valamint az esélyegyenlőség elvárásait figyelembe vévő akadálymentesítés megvalósítása, ezzel is elősegítve a kulturális örökség

11



2. Stratégia

2.1. A rövid, közép- és hosszútávú területi, tematikus és ágazati célok meghatározása

Hosszútávú célok

- integrált szemléletmód elve,
- partnerség, a helyi kezdeményezések befogadása,
- hosszútávra tervezés,
- fenntarthatóság érvényesítése.

Középtávú célok:

I. Erős helyi gazdaság létrehozása

A község lakosságának megfelelő megélhetést biztosító munkahelyek létrejöttéhez, illetve a község stabil működéséhez elengedhetetlen egy erős és versenyképes helyi gazdasági bázis, nyereségesen működő stabil vállalkozásokra alapozva.

A főbb versenyképességi tényezőket, mint az elérhetőség, infrastrukturális ellátottság, szolgáltatások minősége és költsége, megfelelő mennyiségű és minőségű munkaerő, illetve humán erőforrás, valamint az innovációra való képesség, komplex megközelítéssel kell fenntartani, illetve fejleszteni.

A község régi hagyományokkal rendelkezik a növénytermesztés területén, ugyanakkor negatív folyamatok is tapasztalhatóak a népesség csökkenéséből eredően. A népesség fogyása lassítására pozitív hatással lehet a helyi gazdaság fejlesztésére irányuló célkitűzés.

II. Fenntarthatóság

A fenntarthatóság elve kiterjed a természeti, az épített környezet, a gazdaság, valamint a társadalom valamennyi elemére. Alkalmazása révén a jövő generációi számára is biztosítható az élhető települési környezet, a kiegyensúlyozott fejlődés lehetősége.

A fenntartható települési környezet egyik legfontosabb eleme az, hogy a gazdaság fejlődésével párhuzamosan az épített környezet által igénybe vett területek nagysága a lehető legkisebb mértékű legyen. Az alapanyagok helyben történő hasznosítása révén ökológiai szempontból kedvezőbb települési környezet hozható létre, a környezeti terhelés minimalizálása a lakosok lakóhelyükkel kapcsolatos elégedettségét növeli.

A fejlesztési elképzelések integrált szemléletben történő megtervezése javítja a település fenntarthatóságát. A generációkon átívelő felelősség a község élhető környezetével kapcsolatban a döntéshozók felül a lakosság szemléletmódján is múlik. A széleskörű partnerséggel meghozott fejlesztési döntések szemléletformáló hatással bírnak.

10



megőrzését, a hagyományok ápolását, a társadalom megerősítését és helyi identitástudat továbbfejlesztését.

4. specifikus cél: A demográfiai kihívások kezelése

Magyarországi lakossága folyamatosan előregedik. Szükséges az időskorú lakosság ellátási feltételeinek továbbfejlesztése. Cél a jelenlegi szociális ellátórendszer továbbfejlesztése annak érdekében, hogy a lakosság megfelelő minőségű ellátásban részesüljön, ezzel is hozzájárulva az időskorúak gondozásának, életminőségének javításához.

5. specifikus cél: Település arculatának javítása

Fontos célkitűzés kell, legyen a jelenleg kihasználatlan területek és épületek hasznosítása. A településképp megjelenésében kiemelt jelentőségűek a központi területek, az építészeti értékes épületek, valamint az azokhoz kapcsolódó közművek megújítása. Infrastrukturális beavatkozások révén elősegíthető a településképp javítása, amelyek hozzájárulnak a lakosság elégedettségi szintjének növekedéséhez.

A műemléki védelmet nem élvező egyedi utcahálózat, teleszervezet, beépítési mód, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet, a hagyományos utcakép védelmet kell, hogy kapjon akárcsak az értékes építészeti emlékek.

Elő kell segíteni a védett értékek jó karban tartását, megőrzését, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartását. Az általános környezetkultúra, az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztését, és az erre való nevelés támogatását a település vezetése kiemelt célkitűzésnek kell, tekintse.

Az építészeti kultúra támogatása érdekében az önkormányzat példamutató módon jár el a saját tulajdonában lévő építészeti értékekkel, azokat a településképp védelme szempontjából elvárt elveknek megfelelően hasznosítja és útítja fel.

6. specifikus cél: A közlekedési kapcsolatok fejlesztése

A közeli városok megközelíthetősége az úthálózat szempontjából elfogadható.

A kerékpáros közlekedés nem csak a kapcsolódási lehetőségeket erősítendő, de megalapozhat egy turisztikai kerékpár útvonalat a természeti környezet értékeire építve. A kerékpáros közlekedés megkedveltetéséhez és népszerűsítéséhez elengedhetetlen a megfelelő infrastruktúra kialakítása (kerékpártárolók, bérelhető kerékpárok, kerékpáros idegenvezetés stb.).

A kerékpáros munkába járás jelentősen csökkentheti a környezetterhelést is a térségben, így környezetvédelmi szempontból is fontos.

12

7. specifikus cél: Intézmények felújítása

A közműintézmények épületenergetikai korszerűsítése terén az elmúlt években jelentős előrelépés történt. A megújuló energiatermelő rendszerek telepítésének további lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.

Kiemelt cél a **község középületeinek** komplex szemléletű, így **energiatakarékosság központú korszerűsítése**, amely magában foglalja az épületek hőszigetelését, a nyílászárók cseréjét, valamint a hőtermelő és hűtendő rendszerek fejlesztését, valamint az épületek egy részét új funkciók befogadására is alkalmassá kell tenni.

Cél a megújuló energiaforrások hasznosítását célzó önkormányzati fejlesztések megvalósítása az energiafüggetlenség hosszú távú biztosítása érdekében.

Kiemelt célként fogalmazható meg az ún. passzív épületenergetikai fejlesztések mellett a fűtési rendszerek korszerűsítésével a megújuló energiahordozók használatának növelése.

Az élhető települési környezetet alapelve épülő jövőképhez eléréséhez közvetlenül kapcsolódik a három kijelölt átfogó cél. A megfogalmazott négy településfejlesztési elv segít abban, hogy mind a hosszútávra szóló átfogó célokat, mind a specifikus célokat fenntartható módon, partnerségben érje el a település, a szinergikus hatások maximális kihasználásával.

A fent megfogalmazott településfejlesztési célok a település teljes közigazgatási területére kerültek megfogalmazásra.

A stratégia összhangja más stratégiákkal

A település olyan hosszú- és középtávú stratégiai célokat határozott meg, amelyek az Európai Unió fejlesztési forrásaival, illetve hazai forrásokból támogatható beavatkozásokon keresztül lehetővé teszik a kockázatok és lehetőségek elemzése által alátámasztott, és a jövőképpel összhangban álló beruházások megvalósítását, miközben illeszkednek a felsőbb és helyi szintű stratégiák és tervek célrendszeréhez, továbbá a helyi közösségek szándékaihoz.

A településfejlesztés sikeressége nagymértékben függ az integrált szemléletmód érvényesítésétől. Attól, hogy a településfejlesztés különböző szereplői képesek-e saját közvetlen érdekeiken is túllépve megteremteni a közös társadalmi, gazdasági és környezeti célok érdekében szükséges összefogást, vagyis az integrált településfejlesztés optimális feltételeit.

Az Európai Unió által előrevetített stratégiai célok

Az Európai Unió 2020-2027-es időszakra vonatkozó stratégiája a közösségi szakpolitikákat és költségvetést, valamint a tagállamok kapcsolódó eszközeit az alábbi célok megvalósulásának veti alá:

- versenyképesebb és intelligensebb Európa: tervezett beavatkozásai az Intelligens Szakosodási Stratégián alapulnak, amely stratégia meghatározza a kkv fejlesztés, a K+F+I, a digitalizáció és a hozzájuk kapcsolódó képzés témakörének fejlesztési irányait;
- zöldbb Európa: a gazdaságosan és környezetileg is fenntartható energiatermeléssel és biztonságos hálózatokkal, intelligens megoldásokkal, megújuló és bővülő kapacitású közművekkel, tisztább üzemű közlekedéssel segíti a klíma- és környezetvédelmi célok elérését;
- jobban összekapcsolt Európa: a tervezett beavatkozások a Nemzeti Közlekedési Stratégiával és az EU Fenntartható és intelligens mobilitási stratégiájával vannak összhangban;
- szociálisan és befogadóbb Európa: ennek keretében a gyarapodó, egészséges és a munkaerőpiacra versenyképes társadalom alapjait erősítik;
- a polgárokhoz közelebb álló Európa: középpontjában a területi különbségek csökkentéséhez kapcsolódóan a térségek és települések fejlesztése áll, miközben a részét képezi a helyi térségi adottságokra és vonzókákra építő, tematikusan és térségileg integrált és összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása is;
- igazságos átmenet: azokra a térségekre és ágazatokra összpontosít, amelyeket a leginkább érint a klímavédelmi célú gazdasági átmenet, tekintettel szénelapú energiahordozóktól való függőségükre.

A célrendszer az EU összes tagállamának középtávú fejlesztési irányait egyértelműen kijelöli, és a közösségi szinten kitűzött célok kizárólag az egyes országok, benne a városok és egyéb települések, az összes állampolgár helyi és egyéni teljesítménye alapján érhető el.

2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggéseinek vázlata

A specifikus célok rendszerének hozzájárulása az átfogó célok eléréséhez rendszerszemléletben, komplex módon értelmezhető, azaz az egyes átfogó célok nem egymástól elszigetelt részekként építenek kapcsolatot a specifikus célok adott részahalmzával, hanem az egyes specifikus célok több átfogó cél elérésére is gyakorolnak közvetlen, vagy közvetett hatást.

Az átfogó és specifikus célok közötti kapcsolatok bemutatása:

Átfogó és specifikus célok közötti összefüggések	Átfogó célok		
	Erős helyi gazdaság létrehozása	Fenntarthatóság	Élhető települési környezet létrehozása
Specifikus célok	S1: Vállalkozóbarát fejlesztések		
	S2: Turisztikai fejlesztések		
	S3: Hagyományörzés, kulturális örökség megőrzése		
	S4: A demográfiai kihívások kezelése		
	S5: Település arculatának javítása		
	S6: A közlekedési kapcsolatok fejlesztése		
	S7: Intézmények felújítása		

Jelmagyarázat:

- erős kapcsolat
- közepes kapcsolat
- nincs vagy gyenge kapcsolat

Annak érdekében, hogy az EU stratégia a leghatékonyabban és legnagyobb valószínűséggel megvalósuljon, minden szereplőnek a saját képességei és adottságai szerinti legalkalmasabb területeken kell hozzájárulnia. Magyarország 2030-ig szóló kiemelt célkitűzése a gazdasági és társadalmi versenyképesség növelése a kedvezőtlen helyzetű térségek fejlesztése mellett, miközben a társadalmi, gazdasági, környezeti és humán fenntarthatóság összhangjával biztosítja a jövő nemzedékek lehetőségeinek hosszútávú megőrzését. Az Európai Unióval kötött Partnerségi Megállapodás céljai úgy kerültek meghatározásra, hogy összhangban álljanak a hazai fejlesztéspolitika stratégiai céljaival, miközben maradéktalanul megfeleltethetőek az EU szakpolitikai célkitűzéseinek is. A források tervezett allokációját vizsgálva megállapítható, hogy a vállalkozásfejlesztésen, az innováción, a digitalizáción, a közlekedésfejlesztésen, valamint a zöld állásilon lesz a hangsúly.

A 2021-2027-es fejlesztési ciklusban az alábbi Operatív Programok állnak majd rendelkezésre:

- Digitális Megújulás Operatív Program Plusz
- Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program Plusz
- Magyar Halgazdálkodási Operatív Program Plusz
- Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program Plusz
- Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program Plusz
- Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz
- Végrehajtási Operatív Program Plusz
- Környezet és Energiahatékonysági Operatív Program Plusz

Nemzeti Fejlesztés 2030 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

A Nemzeti Fejlesztés 2030 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OTFK) fejlesztési prioritásokat fogalmaz meg a 2014-2020-as programozási időszak fejlesztéspolitikájára számára, de jövőképe és célrendszere 2030-ig szól. A nemzeti jövőkép elérése érdekében az OTFK 4 hosszútávú, 2030-ig szóló átfogó cél fogalmaz meg az alábbiak szerint:

- Értéktermelő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Térségspecifikus célkitűzésként az OTFK Tolna megye viszonylatában a következő célkitűzéseket fogalmazta meg a megyei fejlesztéspolitikai törekvések koordinálása számára:

- innovatív környezeti ipar és energetika lehetőségeinek megteremtése, a Paksi Atomerőmű fejlesztéséhez kapcsolódó szak- és felsőoktatási képzés biztosítása,



- piacépes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok fejlesztése (élelmiszeripar, textil- és bőrpár, fémfeldolgozás), mezőgazdasági termékek feldolgozása, piaci értékesítése; a biotermelés ösztönzése, az agrármarketing- tevékenység fejlesztése,
- közúti és vasúti közlekedésiinfrastruktúra fejlesztése a táji, környezeti szempontok figyelembevételével,
- a termálvíz-kezelési egészségügyi turizmus, energetikai és mezőgazdasági hasznosítása,
- a turizmus jelenlévő ágazatainak fejlesztése, tematikus összekapcsolása (termál-, gyógy- és egészség turizmus, vadászturizmus, tájleltető és kulturális turizmus, vízi turizmus, horgászturizmus).

Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkóztatási Stratégia 2030

2030-ra általános jövőképként célunk a roma emberek egyenlőségének, befogadásának és részvételének jelentős előmozdítása, amely a különböző szakterületeken (gyermekjólét, köznevelés, oktatás-képzés, foglalkoztatás, egészség, lakhatás és közszolgáltatásokhoz való hozzáférés, közösségfejlesztés, kulturális és nemzeti jogok) elért előrehaladásban ölt testet. Az MNTFS 2030 fő célkitűzései többek között:

Növelni a közszolgáltatások minőségi és mennyiségi hozzáférési lehetőségeit az ország hátrányos helyzetű területein.

- Javítani a leszakadó térségek, települések közlekedési elérhetőségét, ezzel is csökkentve a területi elmaradottságot.
- a bölcsődei hálózat bővítésével és fejlesztésével ösztönözni a hátrányos helyzetű, köztük roma kisgyermekek minőségi napközbeni ellátását.
- Erősíteni a köznevelési intézmények esélyteremtő szerepét, segítséget nyújtani a roma és hátrányos helyzetű tanulók oktatása tekintetében legnehezebb helyzetben lévő iskoláknak.
- Támogatni a hátrányos helyzetű gyermekek tehetséggondozását, valamint a minőségi nemzeti jogok neveléshez való hozzáférést és a nemzeti jogok kultúrájának kialakítását. növelni a legkiszolgáltatottabb helyzetű munkaerőpiaci csoportok, köztük a romák foglalkoztatottsági mutatóját.
- Erősíteni a hátrányos helyzetű tanulók/hallgatók digitális és nyelvi kompetenciáit, valamint az egészség- és környezetudatos viselkedési kultúrájának kialakítását. növelni a legkiszolgáltatottabb helyzetű munkaerőpiaci csoportok, köztük a romák foglalkoztatottsági mutatóját.
- Hatékony beavatkozásokkal növelni a hátrányos helyzetű, szolgáltatásihiányos területeken élő emberek egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférést, egészségműveltségét és egészségudatosságát.
- Komplex beavatkozásokkal javítani a nehéz lakhatási körülmények között a szegregátumokban és szegregációval veszélyeztetett területen élők helyzetét, valamint a legnehezebb helyzetű településeken élők felzárkóztatási esélyeit.

Mivel Magyarországi területén találhatók szegregálódott területek, kiemelt jelentősége van olyan projektek megvalósításának, melyek a társadalmi hátrányok leküzdését tűzik ki célul.

17



Egészséges Magyarország 2021-2027

Az országos egészségügyi intézkedések átfogó célja egy modern, a XXI. század kihívásaira reagálni képes, hatékony ellátórendszer működtetése, a különböző ellátási szinteket érintő fejlesztésekkel az elérhető egészségügyes maximalizálása érdekében. A tervezett beavatkozások központi eleme az egészségügyen életmód hatásainak mérséklése, a dohányzás, alkoholizmus és elhízás visszaszorítása, a táplálkozási és testmozgási szokások átalakítása és a sérülés-megelőzés valamennyi korcsoportban. Ehhez járul hozzá az egészségműveltség és egészségudatosság fejlesztése, a népegészségügyi célú szervezett szűrővizsgálatok körének bővítése, a céllakosság szűrővizsgálatokon való részvételi arányának növelése, a népegészségügy korszerűsítése a szolgáltatások esélyegyenlő hozzáférése kiemelten a hátrányos helyzetű térségekben, valamint az egészségügyi ellátás színvonalának növelése. Stratégiai célkitűzés a magyar emberek egészségi állapotának további javítása, az egészségben eltöltött életheték számának növelése.

Célok, melyekhez a település céljai is illeszkednek a következők:

- Szolidáris és befogadó társadalom, a közösségudat erősítése;
- A társadalmi struktúrához illeszkedő magas színvonalú humán szolgáltatások, programok;
- Egészséggazdaság, a sportolási lehetőségek minőségi fejlesztése.

Tolna Megyei Területfejlesztési Program 2021-2030

A megyei területfejlesztési program szakmai alapvetése szerint Tolna megye az ország központi jelentőségű pontjaitól távol fekvő, kisvárosokra és falvakra épülő agrárvidék. A megye természeti szépségekben gazdag, de kevés a jelentős mértékű turizmust megteremtő attrakció. Tolna megyére jellemző, hogy mindenhol erős a helyi identitás, helyi kultúra. A Fejlesztési Program szempontjából az a legfontosabb kihívás, hogy hogyan lehet az erős helyi kultúrán és a környezetben rejlő energiákat mozgósító, realisztikus fejlesztési elképzeléseiket összeállítani és megvalósítani.

Mindezen fejlesztési kezdeményezések sikeres megvalósítása érdekében az aktualizált megyei területfejlesztési program az alábbi célrendszerben fektette le:

Átfogó célok:

- a megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése
- társadalmi megújulás, társadalmi kohézió
- a vidékies térségek gazdasági szerepvállalásának megerősítése és vonzó vidéki életér megteremtése

Specifikus célok:

- új K+F+I és logisztikai központok kialakítása vállalkozói együttműködések létrehozásával iparágként, termékpályáknak,

18



- piacépes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok, elsősorban könnyűipari tevékenységek (gépgyártás, fémfeldolgozás, élelmiszeripar, textil- és bőrpár) fejlesztése,
- a megye természeti erőforrásainak, táji és természeti értékeinek és épített környezetének védelme, szélesebb körű megismertetése, potenciáljának javítása, fenntartható hasznosítása és tematikus összekapcsolása,
- vállalkozások versenyképességének erősítése,
- oktatásfejlesztés, hátrányos helyzetű csoportok munkaerő- piaci esélyeinek javítása, a digitális átállás elősegítése az oktatásban,
- a kedvezőtlen demográfiai folyamatok hatásainak mérséklése,
- települési infrastruktúra és közszolgáltatások fejlesztése,
- mezőgazdasági alapanyagokra épülő nagy hozzáadott értékű termékelőállítás, -feldolgozás, piaci értékesítés és agrármarketing tevékenység termelői együttműködéssel,
- vidéki életminőség javítása és a rurális térség népességmegtartó képességének elősegítése

Tolna Megyei Integrált Területi Program

A 2022-ben elfogadott tervezési dokumentum a 2021-2027-es uniós költségvetési ciklus végéig határozza meg konkrét beavatkozási területeket Tolna megyében, alkalmazkodva az országos Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) végső változatának prioritásaihoz, intézkedéseihez. Mindennek tekintetében a megyei ITP az alábbi fejlesztési célrendszerben rögzíti:

Átfogó célok:

- A1 Gazdaságfejlesztés – A megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése;
- A2 Humán erőforrás-fejlesztés – Társadalmi megújulás, társadalmi kohézió;
- A3 Vidékfejlesztés – A vidékies térségek gazdasági szerepvállalásának megerősítése és vonzó vidéki életér megteremtése.

Stratégiai (specifikus) célok:

- S1 Új K+F+I és logisztikai központok kialakítása vállalkozói együttműködések létrehozásával iparágként, termékpályáknak;
- S2 Piacépes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok, elsősorban könnyűipari tevékenységek (gépgyártás, fémfeldolgozás, élelmiszeripar, textil- és bőrpár) fejlesztése;
- S3 A megye természeti erőforrásainak, táji és természeti értékeinek és épített környezetének védelme, szélesebb körű megismertetése, potenciáljának javítása, fenntartható hasznosítása és tematikus összekapcsolása;
- S4 Vállalkozások versenyképességének erősítése;
- S5 Oktatásfejlesztés, hátrányos helyzetű csoportok munkaerő-piaci esélyeinek javítása, a digitális átállás elősegítése az oktatásban;
- S6 A kedvezőtlen demográfiai folyamatok hatásainak mérséklése;

19



S7 Települési infrastruktúra és közszolgáltatások fejlesztése;

S8 Mezőgazdasági alapanyagokra épülő nagy hozzáadott értékű termékelőállítás, -feldolgozás, piaci értékesítés és agrármarketing tevékenység termelői együttműködéssel;

S9 Vidéki életminőség javítása és a rurális térség népességmegtartó képességének elősegítése;

S10 A Közép-Duna Menti Kiemelt Térség Tolna megyét érintő területének fejlesztése.

A területi célrendszerben a területi jellegzetességek és a területi szereplők szempontjából, a koncepcióban megfogalmazott három átfogó és tíz specifikus céllal összefüggésben kerültek kijelölésre a területi célok:

T1 A helyi mezőgazdasági alapanyagokra épülő magas hozzáadott értékű élelmiszer- és feldolgozóipari kapacitások kiépítése a növénytermesztés és az arra épülő állattenyésztés gazdasági egyensúlyára alapozva, funkcionális térségként;

T2 Sió és Duna-menti rekreációs térség turisztikai hasznosítása;

T3 Az oktatás modernizálása (digitalizálás, e-oktatás);

T4 Helyi közösségi identitásfejlesztést és kulturális életet elősegítő közösségfejlesztő szakemberképzés indítása;

T5 Bérház (lakás) és háztáji program bevezetése az apró- és kisfalvakban;

T6 Apró- és kisfalvas térségek elérhetőségének javítása;

T7 A vidéki letelepedést segítő támogatások bevezetése, helyi adókedvezmények biztosítása;

T8 Közép-Duna Menti Kiemelt Térség;

T9 A Közép-Duna Menti Kiemelt Térség komplex fejlesztési programmal fejlesztendő terület

Az átfogó és a specifikus célok elérése érdekében Tolna megyében öt fejlesztési prioritás került kijelölésre. A prioritások határozzák meg azokat a területeket, amelyekre a fejlesztési forrásokat összpontosítani kell. Ezek a prioritások az alábbiak:

P1 A Tolna megyei gazdaság versenyképességének erősítése

P2 A helyi közösségek és kultúra megerősítése, valamint a közösségi élet újrarendezése

P3 Környezettudatos és fenntartható fejlesztések

P4 Vidék felzárkóztatása, közszolgáltatások színvonalának emelése

P5 Közép-Duna Menti Kiemelt Térség fejlesztése

20



2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek

Magyarországi Község Önkormányzata célul tűzte ki a község és környéke jelenlegi problémáinak átfogó program mentén történő megoldását, továbbá, hogy az Európai Unió 2021-27-es programozási időszaka során megnyíló pályázatokkal, valamint a Magyar Falu Program nyújtotta lehetőségek által mindinkább élhető településsé fejlessze Magyarországot.

A településfejlesztési beavatkozásoknak integrált szemléletű, egymásra épülő eszközökből felépülő, komplex helyi programok formájában kell megvalósulniuk, mert csak az ilyen módon összeállított és megvalósított beavatkozások képesek fenntartható eredményeket elérve hozzájárulni a hosszú távú célok eléréséhez.

Magyarországi esetében a község 3 átfogó célja, így az Erős helyi gazdaság létrehozása, a Fenntarthatóság és az Élhető települési környezet létrehozása szervesen illeszkedik a megye területfejlesztési programjához és annak céljaihoz.

A település az átfogó célokat 7 specifikus és tematikus beavatkozásokon keresztül kívánja elérni. A gazdaság erősítésének módja, melyben az Önkormányzatnak tere és lehetősége van az olyan *Vállalkozóbarát fejlesztések (1)* megvalósítása, melyek elsősorban az alapinfrastruktúra fejlesztésén keresztül teremtenek lehetőséget a helyi KKV-k számára. A gazdaság egy tematikus beavatkozási területe a *Turizmus fejlesztése (2)*, ahol a község súlyához mérten lehet része a megye fejlesztési elképzeléseinek, különös figyelemmel a Sió és Duna-menti rekreációs térség adottságaira. Ezt erősíti a *Hagyományörzés, a kulturális örökség megőrzése (3)*, mely azon túl, hogy további adimensionális elemként jelenik meg a turisztikai kínálatban, egyben a helyi identitás erősítésén keresztül – ha közvetetten is, de – hatást gyakorol a település demográfiai lehetőségeire. (lásd: külföldiek betelepítése). E tekintetben szintén jelentős hozzáadott értéket képvisel a *Település arculatának javítása (5)*.

Ugyanakkor a település élhetőségének alakításában kulcs szerep jut azon beavatkozásoknak, melyek a lakosság komfortjának és az ellátások, valamint a napi működés biztonságának megalapozását célozzák. A *Demográfiai kihívások kezelése (4)* elsődlegesen az idősebb lakosság kiszolgálásának szem előtt tartásával, a *Közlekedési kapcsolatok fejlesztése (6)*, valamint az *Intézmények felújítása (7)* a helyben élők igényeinek minél teljesebb figyelembe vételével biztosíthatja a község lakóinak jóllétét és ellátásbiztonságát.

A Településfejlesztési Terv által meghatározott elvek a legkülönbözőbb forrásokra – önkormányzat saját forrásai, uniós forrásokra épülő tematikus/ágazati operatív programok, központi költségvetési források stb. – alapozott programelemek egységes (integrált) szemléletben és keretek között történő tervezését és végrehajtását irányozzák elő, így az uniós forrásokra alapozott beavatkozások tervezésével párhuzamosan kívánatos az összes lehetőséget számba venni.

Magyarországi Község Önkormányzata a tudatos fejlesztés alapját kívánja megteremteni Településfejlesztési Terve megalkotásával, melybe szükség szerint az érintett és környező településeket is bevonja. A tervezésben részt vesznek a község meghatározó gazdálkodó és civil szervezetei. Ezek alapján Magyarországi olyan fejlesztési dokumentumokat készít, melyekben minden érintett lakos és szervezet véleményét integrálja és gazdag történelmi,



kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentőségű van. Gyakran „csak” a helyi közösségek számára van jelentősége, mint például a népi vallásosság táji megjelenéseként egy-egy keresztnek, vagy a korábbi tájhasználat emlékeként egy pincének. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a nemzeti park igazgatóságok feladata. Magyarországon az egyedi tájértékek felfedezése az illetékes nemzeti park által eddig nem történt meg, azonban a hatályos településrendezési tervben jelölésre került néhány egyedi tájérték.

A településen néhány tájértéket találunk, amelyek közül a Tamási útra dűlőn lévő kereszt és a Szarka-hegyi fészület helyi védelem alatt álló építészeti érték is.



kulturális és környezeti értékeire építkezve képes elérni, hogy a jövőben minden lakos számára vonzó életterület legyen.

2.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály 2021. évi adatszolgáltatása alapján 1 db műemlék és ennek műemléki környezete található Magyarországi közigazgatási területén.

Műemlékvédelem alatt áll a római katolikus templom (Hősök tere 13., 992 hrsz. törzsszám: M III 4239) és ex-legye műemléki környezete.

A községben 31 db helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan, mint építészeti örökség található. Magyarországi területén világörökségi várományos helyszín nincs bejegyezve a 27/2015. (VI.2) MVM rendelet alapján.

A község területén 30 db régészeti lelőhely található.

Magyarországi hagyományos építészeti elemekkel jellemezhető. Belterületén a legjelentősebb vizuális terhelés a beton villanyoszlopok, oszloptráfo és a légvezeték látványa.

Nemzetközi védelem alatt álló természetvédelmi terület – úgy, mint Natura 2000 terület, Ramsari terület – Magyarországon nem található.

A Magyarországi területével határos Nagyberény közigazgatási területén ökológiai hálózat ökológiai folyosója található, melynek déli oldala határos Magyarországgal, területi kiterjedése csekély (mintegy 3 m²) a településen, melyet teljes mértékben erdőterületek vesznek körül. Ökológiai hálózat magterülete érinti továbbá a somi közigazgatási határ mentén a települést. Területi kiterjedése nincs a településen. Az ökológiai hálózat vizsgálata a csekély területi érintettség miatt nem releváns.

Az ex lege védelem szempontjából forrásnak számít a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. A DDNPI által megküldött adatszolgáltatás erre vonatkozó adatot nem tartalmaz. A hatályos településrendezési terv mézőkeológiai felvételezése során jelölt 13 db forrást tudjuk alapul venni, vízhozamukat azonban nem ismerjük.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Magyarországon jelenleg nincs.

Helyi védelem céljára vizsgálandó természeti terület a Titai-rét területe (047/1, 047/4, 047/7, 0112/4, 0112/7, 0112/15, 0112/16, 0112/18 hrsz.). Magyarországi ökoszisztéma-alaptérképe alapján a Titai-rét területén a következő ökoszisztémák lelhetők fel a területen:

- Időszakos vízhatás alatt álló gyepek, valamint láp- és mocsárterek. Ez a patak mentén lévő 047/4, 047/7 hrsz-ú terület.
- Zárt gyepek kötött talajon vagy domb és hegyvidéken. (0112/4, 0112/15, 0112/16, 0112/18 hrsz.) Fás legelők és fátlan gyeptársulás alkotja. A 0112/18 hrsz-ú területen egy egykori anyaggyerés után visszamaradt löszfalban madarak költőhelye látható.
- Máshová nem besorolható fás szárú növényzet. (047/1 hrsz-ú terület)

Az egyedi tájértékek az adott településre, tájra jellemző természeti értékek, képződmények és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elemek, amelyeknek természeti, történelmi,



3. Cselekvési program

3.1. A célok eléréséhez szükséges feladatok meghatározása

A fejlesztési tervben azok a lényeges fejlesztési jellegű beavatkozások szerepelnek, amelyek a település életében középtávon jelentősebb változást eredményeznek. A stratégia operatív jellegeből következően a projektek legfontosabb jellemzői szerepelnek a következő leírásokban, illetve annak igazolása, hogy a tervezett projektek a kitűzött célok elérése érdekében szükségesek. Mindemellett fontos annak szem előtt tartása is, hogy az előkészítettség különböző fázisaiban levő projektkezelések egymáshoz optimálisan illeszkedve a lehető leghatékonyabban szolgálják a stratégia céljainak elérését.

A településfejlesztési tervben négy projekt típust különböztetünk meg:

- Kulcsprojekt: azok a tervezett fejlesztések, amelyek alapvetően szükségesek ahhoz, hogy az átfogó célok teljesüljenek.
Abban az esetben, ha a projekt valamilyen oknál fogva nem valósul meg, akkor a célok jelentősen sérülhetnek. A kulcsprojekt megvalósulása előfeltétele egyéb tervezett fejlesztések megvalósulásának vagy azok hatásai érvényesülésének.
- Hálózatos projekt: a település több, egymáshoz kapcsolódó projektleméből összetevődő projektje.
A közigazgatási terület jelentős részére kiterjed, valamint a projektelemek szoros összefüggésben vannak egymással. A hálózatos projekt olyan integrált projekt, amelyben a szektorális fejlesztések egységes keretben kerülnek meghatározásra.
- Akcióterületi projekt: egybefüggő vonallal körülhatárolt akcióterületen elhelyezkedő projekt.
A projektelemek az akcióterület számára megfogalmazott cél érdekében kerülnek megvalósításra, valamint várható hatásuk is akkora, hogy érzékelhető változást idéznek elő az akcióterületen.
- Egyéb projektek: a fenti kategóriákba nem tartozó, egyéb szempontból fontos fejlesztési beavatkozás.

Az önkormányzat az Akcióterület kijelölése alkalmával és a kapcsolódó egyes beavatkozások meghatározásakor a stratégiai célok minél hatékonyabb elérését tűzte ki. A település a fejlesztéseket saját maga hajtja végre, mivel így tervezhető azok sikeres megvalósítása. Ehhez elsősorban külső – állami és európai uniós, valamint egyéb pályázati – támogatásokat kíván igénybe venni, de ahol erre van mód külső piaci szereplők bevonását is tervezi a projektekbe.

Az önkormányzat a piaci szereplőket és a lakosságot is már a településfejlesztési terv tervezési fázisában bevonta a partnerségi egyeztetések keretében. Az önkormányzat a jogszabályban előírt lakossági fórumok megtartása mellett a stratégiai dokumentumokat elektronikus formában is folyamatosan elérhetővé teszi, és tájékoztatja erről az érintetteket, felhívva a figyelmet az együttműködés és a vélemény-nyilvánítás lehetőségére.



A település projektjeinek csoportosítása:

Sorsz.	Projekt neve	Kulcsprojekt	Hálózatos projekt	Aktívitási területi projekt	Egyéb projekt
Ipari területek, ipari parkok fejlesztése					
1.	A belterületi keleti részen lévő felhagyott gazdasági terület hasznosítása	K1			
Funkcióbővítő fejlesztések					
2.	A településközpont fejlesztése			AT1	
3.	Tavak hasznosítása, haltermelés, horgászat céljára			AT2	
Úthálózat felújítás, fejlesztés					
4.	Burkolatfelújítások (Szabadság u., Rákóczi u., Bercsényi u.)		H1		
5.	Iregszemese-Ozora irányában összekötő út létesítése		H2		
6.	A malom előtti parkolási lehetőségek fejlesztése				E1
7.	Kerékpárutak létesítése, fejlesztése		H3		
8.	Buszmegállóban esőbeálló létesítése				E2
Belterületi csapadékvíz és szennyvízelvezető rendszerek fejlesztése					
9.	Szennyvízhálózat kiépítése		H4		
10.	Vízminőség javító program		H5		
11.	A Tita-patak által veszélyeztetett területek rendezése		H6		
Önkormányzati épületek energetikai fejlesztése					
12.	Művelődési Ház energetikai fejlesztése				E3
Egyéb elképzelések (egyéb ágazati OP-ba sorolható fejlesztések) megvalósítása					
13.	Nagysebességű vasútvonal építése				E4
14.	A helyi piac működésének segítése, szervezése				E5
15.	Antiszegregációs program elindítása				E6

A 2021-2027 között megvalósuló 7 éves Európai Unió ciklusban tervezett projektek meghatározó jelentőséggel bírnak a község középtávú fejlődése tekintetében. A projektek számos további fejlesztés alapjául szolgálnak, illetve azok több esetben kapcsolódnak a szomszédos települések területéhez is. A hálózatos projektek mintegy felfűzik a további projektelemeket, melyekkel szélesebb területi hatásokat érnek el.

Az Aktívitási területek kijelölésénél szempont volt, hogy a település legfontosabb közterületeit, közigazgatási, szolgáltatási intézményeit felfűzve kerüljenek lehatárolásra, ahol a település működése szempontjából meghatározó jelentőségű fejlesztési beavatkozásokat tervezni megvalósítani az önkormányzat.

Az Önkormányzat fejlesztéseit pályázatok útján keresi a finanszírozás lehetőségét. E tekintetben elsősorban az alábbi európai uniós programok, valamint a Magyar Falu Program (MFP) pályázatait nyújthatnak alapot a beruházások megvalósításához:

- Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz
- Környezet és Energia hatékonyági Operatív Program Plusz

25



3.2. A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatai

Magyarországi község a Sió csatorna vízgyűjtő rendszeréhez tartozó Tita-patak vízgyűjtő területén fekszik, mely a belterületen is keresztül folyik. A Tita-patak és északra érkező mellékvízei (az Érvégi-, az Úszatói- és a Vaskapui-árok) a község területén található forrásokból erednek. A Tita-patakon két halastó, az Úszatói árkon pedig egy felduzzasztott horgásztó található. A közigazgatási terület déli határai már a Nagy-Koppány-patak vízgyűjtője felé lejtnek, itt ered a dél felé tartó Szentmártoni-, illetve a Cserenygát-patak.

A patak völgyek egyes részei mélyfekvésű, belvízveszélyes területek, de ezek jellemzően nincsenek beépítve. A település több pontját veszélyeztetik a külterületi dombok felől szabályozatlanul lezúduló csapadékvizek: Széchenyi u. 24-26., Kossuth u. 29., Petőfi u. 39-43., Batthyány u. 2. és 35., Rákóczi u. 21-31., Ády u. 49-51., Kőztársaság u. 28., 56., Móróc u. 1-5.

A Batthyány utcában, a Széchenyi utcában, a Petőfi utcában és a Rákóczi utcában a nem megfelelő mélységű (kaszálásból, lemosódásból származó feltöltődés) árok, eldugult átvezető jellemzi Magyarországot.

A csatornahálózat hiánya miatt a lakóterületeken közegészségügyi problémát jelenthetnek a szennyvíztároló aknáknak kiöntése, és a házak körüli területek szennyvízzel való elöntése.

A községben a csapadékvíz-elvezetés jellemzően nyílt árkos rendszerű. A felszíni csapadékvíz elvezetés szempontjából kedvező, hogy a Tita-patak nyugat-keleti irányban a település belterületének szinte a súlyvonalán halad át.

A csapadékvíz mennyisége összességében csökkenni fog a jövőben az aszályos nyarak miatt, azonban egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. Ezek a heves záporok, zivatarok hosszabb idejű mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésben, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vízvisszatartás válik szükségessé. A tárolás elsősorban a csapadékvíz-elvezető rendszeren történik, ahol a levezetendő csapadékvíz meghatározott ideig tartózkodik, ez az úgynevezett ártólyásos tárolás.

Az Arany utca esetében vannak olyan szakaszok, ahol a csapadékvíz elvezetésére nyíltárkos rendszer nem áll rendelkezésre, ebben az esetben a zöldterületen szikkad el.

A túlfolyásos, vagy üleptető típusú tárolók segítségével történő tárolás nem jellemző a községben. Utóbbi jó megoldás a befogadóba vezetés előtt elhelyezve, ezáltal elősegítve a hordalék visszatartását. A lakosság körében megjelenő megoldás a víz zöldterületekre vezetése (javítja a mikroklímát), valamint a tetővizek tárolása telken belüli (pincében, földben vasbeton vagy műanyag tartályok segítségével) úgynevezett „in situ” csapadéktárolókkal.

A burkolt felületeken célszerű szivárgó burkolatokat alkalmazni, továbbá a járdaszegletek zöldterületeként való kialakításával csökkenteni lehet a lefolyó csapadékvizet, zöldtetők és zöldfalak kiépítésével pedig növelni lehet a párolgást, a levezetendő csapadékhalmaz így mérsékelhetővé válik. Nagy jelentősége van a csapadékvíz-gazdálkodásban annak, hogy a külterületről érkező csapadékvizeket távol tartás a belterületi csapadékvíz-elvezető hálózattól, ezáltal megelőzhető a további terhelések és az esztleges károk.

27



- Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program Plusz

A tervezett projektek finanszírozási lehetőségei:

Fejlt. tip.	Projekt neve	Lehetséges finanszírozási forrás	Várható támogatás intenzitása	Indikativ ütemezés	Kedvezményezett
Ipari területek, ipari parkok fejlesztése					
K1	A belterületi keleti részen lévő felhagyott gazdasági terület hasznosítása	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.1.1	50-100% a beavatkozás jellegének függvényében	2022-27	helyi önkormányzat
Funkcióbővítő fejlesztések					
AT1	A településközpont fejlesztése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.2.1	100%	2022-27	helyi önkormányzat
AT2	Tavak hasznosítása, haltermelés, horgászat céljára	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.1.3	100%	2022-27	helyi önkormányzat
Úthálózat felújítás, fejlesztés					
H1	Burkolatfelújítások (Szabadság u., Rákóczi u., Bercsényi u.)	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.2.3	100%	2022-27	helyi önkormányzat
H2	Iregszemese-Ozora irányában összekötő út létesítése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.1.2	100%	2022-27	Magyar Köztársaság
E1	A malom előtti parkolási lehetőségek fejlesztése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.2.1	100%	2022-27	helyi önkormányzat
H3	Kerékpárutak létesítése, fejlesztése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.1.3	100%	2022-27	helyi önkormányzat
E2	Buszmegállóban esőbeálló létesítése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.2.1	100%	2022-27	helyi önkormányzat
Belterületi csapadékvíz és szennyvízelvezető rendszerek fejlesztése					
H4	Szennyvízhálózat kiépítése	Európai Unió pályázat: KEHOP Plusz	100%	2022-27	
H5	Vízminőség javító program	Európai Unió pályázat: KEHOP 2.1.3	87%	2017-22	Magyarországi Önkormányzat és az NFP NKFI konzorciuma
H6	A Tita-patak által veszélyeztetett területek rendezése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.2.1	100%	2022-27	helyi önkormányzat
Önkormányzati épületek energetikai fejlesztése					
E3	Művelődési Ház energetikai fejlesztése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-2.1.1	100%	2022-27	helyi önkormányzat
Egyéb elképzelések (egyéb ágazati OP-ba sorolható fejlesztések) megvalósítása					
E4	Nagysebességű vasútvonal építése	Európai Unió pályázat: IKOP Plusz	100%	2022-27	MÁV Zrt
E5	A helyi piac működésének segítése, szervezése	Európai Unió pályázat: TOP Plusz-1.1.1	50-100% a beavatkozás jellegének függvényében	2022-27	helyi önkormányzat
E6	Antiszegregációs program elindítása	Európai Unió pályázat: MFP	100%	2022-27	helyi önkormányzat

26



Magyarországi község rendelkezik egy részletes vízkár-elhárítási tervvel. A terv lényegesebb vízzrendezési javaslatjai:

- Elkészítendő a község vízzrendezési koncepció tanulmányterve;
- A feliszapolódott utcai árok és átvezetők kitisztandók;
- Az önkormányzati vízlevezető árok karbantartandók;
- Folytatni kell az utcai árok kibukkolását;
- A kapubejáratoknál min. 60 cm átmérőjű átvezeteket kell kialakítani.
- A völgyhajlatoknál koncentráltan betörő vizeket árokban kell levezetni (Rákóczi u. 31., Kőztársaság u. 26-28.)
- Az Arany u. végén a vízlevezetés megoldandó (a Bercsényi u. felé);
- Vizsgálandó záportározók létesítésének lehetősége a Tita-patak és az Érvégi-árok belterület feletti szakaszán.

A vízkár-elhárítási terv felülvizsgálata javasolt. A települések ár-és belvíz veszélyeztetettségét alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint nem tartozik a nyilvántartott települések közé a község.

Törekedni kell arra, hogy a csapadékvíz kezelését és hasznosítását mindenki a telken belül oldja meg, mert ez egyszerre tenné zölddebbé, élhetőbbé települési környezetet. A víz erőforrás, ennek megfelelően otthonokban is takarékoskodni és gazdálkodni kell vele. A lehulló csapadék azonnali visszatartásában a szikszasztásnak és a tározásnak van jelentős szerepe. A terület klímája, domborzata és talajviszonyaitól függ, hogy a kettő közül melyik használata az előnyösebb.

A hosszútávú tározás történhet felszíni zöldtetők, felszíni esőgyűjtő tartályok, víztározó tavak, vagy felszín alatti víztározó tartályok, eszközök használatával. Egy víztározó tó nagy mennyiségű csapadékot képes tárolni, és emellett egy közpark, vagy erdőterület fő attrakciójává is válhat. Magyarország klímáján a forró nyarak alatt igen magas a nyílt vízfelületek párolgási vesztesége, ami egyrészt előnyös, mert intenzíven hűti a környezetet, másrészt viszont ebben az időszakban vízpótlásra is szükség lehet. A hosszú távú tározás lehetővé teszi a csapadékvíz hasznosítását is.

28



4. Fejlesztési tervlap

4.1. A fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggései

Kulcsprojekt

K1: A belterületi keleti részén lévő felhagyott gazdasági terület hasznosítása

A belterületi keleti végében lévő gazdasági, ipari területen aktív üzem már nem működik, ez hasznosítható terület. Az ipari gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorol, különösen veszélyes, bűzös vagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére is szolgálhat, ugyanakkor a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetési építmények elhelyezésére is alkalmas.

Akcióterületi projektek

AT1: A településközpont fejlesztése

A sportpálya melletti közpark kialakítása elkezdődött, de folytatni szükséges. A fejlesztés célterülete a hrsz. 957 telek, melynek területfelhasználási besorolása jellemzően zöldterület kell legyen, azon belül pedig közpark.

A Gizella malom hasznosítására javaslat még nem született. Ez egy nagyméretű közösségi tér, többfunkciós teremmel. Községközponti elhelyezkedése olyan, hogy jó adottságai vannak kulturális, vagy turisztikai funkciók befogadására. Az épület gépészeti felújításra lenne szükség. Alkalmassá tehető gyermekek elszállásolására és táboroztatására is.

AT2: Tavak hasznosítása, haltermelés, horgászat céljára

A tavak hasznosításában a haltermelés, horgásztatás feltételeinek további fejlesztése lehetséges. A beruházás jellemzően magánérős fejlesztésként képzelhető el.

Hálózatos projektek

H1: Burkolatfelújítások (Szabadság u., Rákóczi u., Bercsényi u.)

Az útburkolatok állapota szükségessé teszi azok felújítását, a kátyúk és töredezettség megszüntetését, valamint a megfelelő csapadékvíz elvezetés megoldását. A járda helyenként veszélyesen megcsúszott, a mozgássérültek és a kisgyermekes, babakocsit toló szülők az útestre kényszerültek. A balesetveszélyes állapotok megszüntetése miatt szükséges a járdák felújítása. A javítható szakaszokon, ahol a burkolat hibái olyan mértékűek, hogy a meglévő pályaszervezet alaprétege megfelelő, ott felületaszfaltozás történhet. Néhány szakaszon azonban már az alapréteg sem megfelelő állapotú, ezért a régi elbontása után új pályaszervezetet kellett kialakítani.

H2: Iregszemese-Ozora irányában összekötő út létesítése

29



Egyéb projektek

E1: A malom előtti parkolási lehetőségek fejlesztése

A malom előtti területen a parkolás nem megoldott, a kijelölt parkolók ellenére jellemző a szabálytalan parkolás. Új parkolóhelyek kijelölése, a meglévők kitáblázása szükséges.

E2: Buszmegállóban esőbeálló létesítése

A községben lévő buszmegállókban a meglévő esőbeállók korszerűsítése, padok telepítése szükséges.

E3: Művelődési Ház energetikai fejlesztése

Az épület energetikai korszerűsítése a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően meg kell történnie.

E4: Nagysebességű vasútvonal építése

Az országos területrendezési tervben a település nyugati részét érintően került kijelölésre a Budapest-Gyékényes (Horvátország) nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala.

A megyei tervben a közlekedési hálózatok és egyedi építmények között az országos tervből átvett nagysebességű vasútvonal szerepel, melynek célállomásai: Horvátország – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – Ukrajna.

Fel kell arra készülni, hogy a tervezett vasútvonal megépülésével egyes, jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló területek megközelítése csak jelentős kerülővel lesz lehetséges, mert a jelenlegi dűlőutak zsákutcává válnak, a vasútvonalon történő átközelkedés csak a csomópontokban lesz lehetséges.

E5: A helyi piac működésének segítése, szervezése

A helyi piac működési rendjének pontosítására, parkolási kérdéseinek kezelésére szükség van.

E6: Antiszegregációs program elindítása

A szegregátumokban átlagot meghaladó mértékű a kedvezőtlen összetételű lakásállomány nagysága, a leromlott fizikai állapotú, alacsony komfortfokozatú házak aránya, de a negatív eltérés nem olyan magas mértékű. Szinte bizonyosan kijelenthető, hogy a szegregációs folyamat még kezelhető, az egyik lehetséges módszer a lakásállomány részbeni vagy teljes megtartása, a lakókörnyezet rehabilitációja. Ebben az esetben a cél a rossz minőségű lakásállomány felszámolása, illetve a jobb minőségű lakások esetében azok komfortosítása, korszerűsítése, melynek eredményeként a területen élők lakhatási körülményei közelebb kerülnek a települési átlaghoz.



Az összekötő út a megyei területrendezési tervben szerepel. Az út keresztszelvényének megtervezése a becsült forgalmi adatok ismeretében történik meg.

H3: Kerékpárutak létesítése, fejlesztése

A 6409 j. út mentén tervezett Nagyszokoly-Magyarországi-Szabadhidvég kerékpárút nem épült ki. Szükség van a belterületi kerékpáros infrastruktúra fejlesztésére, kerékpártárolók telepítésére, melyekre elsősorban az intézmények és boltok közelében van szükség. A Tamási-Felsőnyék kerékpárúthoz való csatlakozás a településen élők szempontjából nagy jelentőséggel bír.

H4: Szennyvízhálózat kiépítése

Magyarországi községben nincs közműüzemi csatornahálózat. Magyarországi Község Önkormányzata a szennyvíz tisztítására szennyvíztisztító telep létesítését tervezi. A keletkező szennyvizek elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldómedencés szikkasztó aknáknak.

H5: Vízminőség javító program

Jogszabályban rögzített vízminőség-védelmi terület övezete érinti a belterület keleti részét. Az ivóvízminőség-javító program II. megvalósító részének végrehajtására van szükség.

H6: A Tita-patak által veszélyeztetett területek rendezése

A patak völgyek egyes részei mélyfekvésű, belvízveszélyes területek, de ezek jellemzően nincsenek beépítve. A település több pontját veszélyeztetik a külterületi dombok felől szabályozatlanul lezúduló csapadékvizek: Széchenyi u. 24-26., Kossuth u. 29., Petőfi u. 39-43., Baththyány u. 2. és 35., Rákóczi u. 21-31., Ady u. 49-51., Köztársaság u. 28., 56., Möricz u. 1-5. ingatlanokat.

A Baththyány utcában, a Széchenyi utcában, a Petőfi utcában és a Rákóczi utcában a nem megfelelő mélységű (kaszálásból, lemosodásból származó feltöltődés) árok, eldugult áteresz jellemzi Magyarországot.

A községben a csapadékvíz-elvezetés jellemzően nyílt árkos rendszerű. A felszíni csapadékvíz elvezetés szempontjából kedvező, hogy a Tita-patak nyugat-keleti irányban a település belterületének szinte a súlyvonalán halad át.

Meg kell vizsgálni annak a lehetőségét, hogy a település melyik területén lenne lehetőség záportározó létesítésére. A tározási kapacitás kiépítésével a csapadékvíz okozta káresemények száma csökkenthető, valamint a vízvisszatartás mezőgazdasági és településüzemeltetési célokra hasznosítható vízkészletet hozna létre.

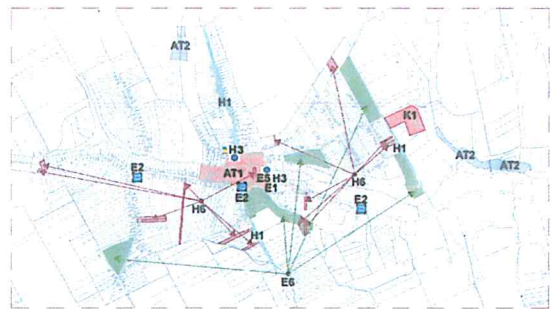
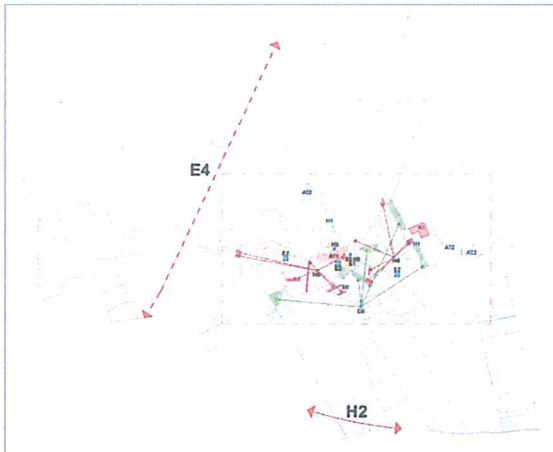
30



A fizikai környezet állapotának javítása azt is szükségessé teszi, hogy a közterületek is megújuljanak. Az utak burkolatfelújítása, a hiányzó járdaszakaszok kiépítése és akadálymentesítése szintén jelentős pénzügyi forrásokat igényel majd.

A foglalkoztatás bővítése a szegregátumok felszámolásának, a szegregált területen élők helyzetének javításához kapcsolódó egyik fontos kérdés. A beavatkozás célja a szegregált és veszélyeztetett területen élők munkaerő-piaci integrációjának elősegítése, elsősorban szakképzéssel és új munkahelyek teremtésével. Nem csak képzéseket és átképzéseket kell indítani, hanem munkahely-teremtő, elhelyezkedést segítő programokat kell bevezetni. Ezek az intézkedések a rendszeres és legális jövedelemforrás teremtésén túlmenően elősegítik az élet más területein megvalósuló integrációt is. Így hosszú távon nem csak a lakosság, hanem a terület helyzete is stabilizálhatóvá válnak.

A munkaerőpiacra történő visszavezetésnek egyik első lépése lehet a munkanélküliek, illetve a szegregátumokban élők aktív bevonása. A munkaerőpiaci integráció egyik jelentős gátja az alacsony képzettségi szint. A képzési programok kialakításánál figyelembe kell venni a munkanélküliek, a szegregátumban és környékén élők jelenlegi iskolázottsági színvonalát és tanulási potenciálját. Első lépésként meg kell ismerni, hogy milyen tudásszinttel, munkatapasztalattal és tanulási kedvvel, érdeklődéssel rendelkeznek a szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett területen élők. Erre alapozva célzott képzési tervet lehet felállítani, melynek eredményeként a munkaerő-piaci esélyek jelentősen növelhetők.



ábra: Magyarországi projektjeinek, akcióterületeinek térbeli összefüggései

33

Külön kerültek jelölésre azok a területek, melyek az ökoszisztémák felől közelítve legjelentősebb értéket képviselnek: a Tita-patak menti, nagyobb ökológiai potenciálú gyepterületek, fás legelők, a Mogyorósi rétföldek nádasos, mélyfekvésű vizenyős területei.

A belterületi zöldfelületek ugyancsak a ZI-hálózat részei. Ezt a közterek, temetők, utcai fasorok és a lakóházak kertjei alkotják. Utóbbiak esetében jelöltük a löszpartfalakban végződő, domboldalakra felfutó, többnyire sűrű fás, cserjés borítású területeket is. Léptékük miatt csak a nagyobb, összefüggő növényzettel fedett területeket ábrázoltuk.

A ZI elemek összeköttetése (konnektivitás) Magyarországon jónak mondható, a zöldfelületek kapcsolódása nagyrészt biztosított. A zöldfolyosók összeköttetést biztosítanak a nagyobb kiterjedésű zöldfelületek - erdők, erdőszáv-gyep vagy kertes területtel mozaikos tájrészek - és a kisebb zöldfelületek között.

A belterületi zöldfelületek a kertek növényzeti borítottsága révén jelentős, valamint említésre méltó a Tita-patak, mint zöldfolyosó a ligeterdővel.

Összességében elmondható, hogy a ZI elemek kapcsolódása többnyire biztosított a számos vízfolyás, árok menti zöldfolyosó, erdőszáv, mezsgye, és nagyobb erőfoltok, gyepterületek összeköttetésével, a belterületi zöldfelületi borítottságával. Javasolt azonban a szélerezési ellen mezővédő erdőszávokat telepíteni, a 6409 j. külterületi köztút mentén lévő fasorokat pótolni, a meglévő fás-cserjés mezsgyákat megtartani, valamint szükségesek további településrendezési célokat szolgáló fásítások (pl. gazdasági területeket takaró, temető, lakóterületet védő beültetések).

Helyi identitástudat növelése

Jelenleg a falu természeti környezetével kapcsolatos helyi rendezvény nem ismert. A változatos domborzat és természeti adottságok lehetővé teszik azonban a természetjárást, melyet a lehetséges külterületi útvonalak feltérképezésével, és annak közreadásával is elő lehet segíteni.

Közösségi összefogással lehetőség van ümteni fasorok ültetésére, (meglévőket pótlására) is, akár az egykori fasorok helyére, vagy egy lehetséges kiránduló útvonalak mentén.

Klimatikus hatás

Minél jobban átszövik a település kül- és belterületét a zöldfelületek, annál kedvezőbb helyi klíma (páratartalom növelése, árnyékolás, vízfelület kondicionáló hatása) alakul ki. Ezenkívül oxigénúsabb lesz a levegő, valamint pozitív hatásként a levegő porát is eredményesebben köti meg a összekapcsolódó zöldinfrastruktúra rendszer.

35

4.2. A meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítása, elrendezése és településszerkezeti szerepe

A zöldinfrastruktúra (továbbiakban ZI) elsősorban az ökoszisztéma szolgáltatások felől közelít a zölddel fedett területekhez; egy koncepció, amely segít összekapcsolni az ökoszisztémákat, csökkenti a klímaváltozás hatásait. Ennek eszközei:

- Stratégiaileg tervezett magas minőségű zöldfelületek hálózata.
- Multifunkcionális szolgáltatásokat nyújt. A zöldinfrastruktúra egyszerre több ökoszisztéma-szolgáltatást is biztosíthat (rekreáció, pollináció, élőhely, kulturális szolgáltatások, esztétika stb.).
- A tájkarakert, a tájkép, a településképp vizuális adottságait meghatározzák a zöldinfrastruktúra-elemek, illetve azokkal az adottságokkal javíthatók.
- Helyi identitástudatot növelő eszköz.
- Sokoldalú megoldás a fragmentáció (szétszabdaltság) csökkentésére, a zöldfelületi összeköttetés növelésére.

A zöldinfrastruktúra segíthet a közösségeknek természetvédelmi célkitűzéseik elérésében, valamint a jövőbeli fejlesztések irányának és konkrét területeinek meghatározásában. A ZI fejlesztés magában foglalja a „romlásnak indult ökoszisztémák legalább 15%-ának helyreállítását” is.

Magyarországi ZI-hálózatának vizsgálatában a ZI elemek között vonalas jellegű és felületi kiterjedésű elemek hálózatait találtuk.

Vonalas jellegű ZI elemek a zöldfolyosókat képező Tita-patak mente, a Szentmártoni-patak mente, valamint az egyéb vízfolyások és az ezeket kísérő természetközeli növényzet, a fasorok, erdőszávok és mezsgyék.

Felületi kiterjedésű elemek közé tartoznak a nagy kiterjedésű zöldfelületi borítással rendelkező területek – mint az erdőterületek és a gyepterületek -, a mozaikos tájrészek, a jelentős borítású belterületi zöldfelületek, valamint szintén felületi kiterjedésű elemként értelmezendő az ökológiai értéket képviselő területek.

A nagy kiterjedésű zöldfelületeket a külterületi összefüggő erdők és kiterjedt gyepterületek (legelők, rétek) alkotják. Ide tartozik a falu ÉNy-i határában húzódó erdőterületek és a Geráb-hegy.

Jelentős területet tesznek ki az ún. mozaikos tájrészek is, melyek változatos formájú erdő-gyep-szántó mozaikjait alkotják, ahol a szántók táblamérete sem túl nagy, gyakoriak a fasorok mezsgyék bennük (Öreg nyilas, Szarka hegy, Úszatói-árok menti területek, vagy a Pusztai szőlői kertes mezőgazdasági területek). Az erdők között szép számmal találhatók természetközeli, őshonos fajtájúak is, mint cseres-tölgyes, kocsányos tölgyes, elegyes-hársas erdők, valamint jellemző még nagyobb arányban az akácos kultúrerdő, mely utóbbiak fajszegények, de nagy kiterjedésük miatt ezeket is ZI elemként tartjuk számon.

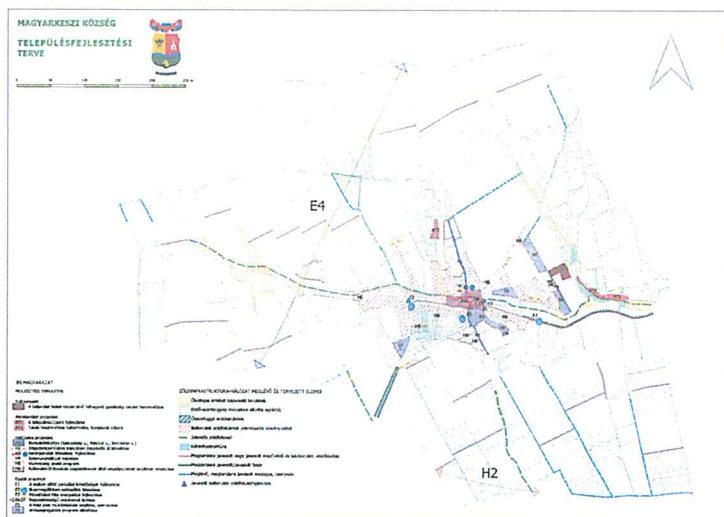
34

5. Monitoring javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A hosszútávra szóló településfejlesztési tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékletként fogadja el. A településfejlesztési tervben foglalt célok érvényesülése érdekében a község képviselő-testülete évenként áttekinteni az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket.

Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan rendszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki, valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési tervet 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településtervező átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.

36



**MAGYARKESZI KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETÉNEK**

TERVEZETE

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testülete

..... önkormányzati rendelete

Magyarkeszi község helyi építési szabályzatáról

Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Magyarkeszi község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. A rendelet alkalmazása

2. §

(1) Magyarkeszi község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkákat folytatni) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), Magyarkeszi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.), valamint e rendelet betartásával kell.

(2) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Magyarkeszi Község Belterületi Szabályozási Terve,
- b) 2. melléklet: Magyarkeszi Község Külterületi Szabályozási Terve,
- c) 3. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata,
- d) 4. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata,
- e) 5. melléklet: Állattartásra szolgáló építmények elhelyezése során betartandó telepítési távolságok
- f) 6. melléklet: Az alkalmazott vagy alkalmazásra javasolt sajátos jogintézmények.

II. Fejezet
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

3. Kötelező szabályozási elemek

3. §

(1) A szabályozási terv térképi téradat-rétegeinek műszaki követelményei és a terven alkalmazott jelek a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési szabályzat 3. számú mellékletében szereplő követelményeken alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.

(2) E rendelet alkalmazásában

a) utcában jellemzően kialakult állapot: az építési tevékenységgel érintett telek 2-2 szomszédos ingatlana, amennyiben az építési tevékenység időpontjában földhivatali nyilvántartás szerint legalább mindkét oldalt 1-1 beépült,

(3) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa, jele,
- c) építési határvonal,
- d) telek be nem építhető része
- e) méretvonal,
- f) beültetési kötelezettséggel érintett terület.

4. Javasolt szabályozási elemek

4. §

A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

- a) telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész,
- b) megszüntető jel.

5. Más jogszabály által elrendelt korlátozó elemek

5. §

(1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:

- a) műemlék,
- b) műemléki környezet,
- c) nyilvántartott régészeti lelőhely,
- d) helyi védett egyedi érték,
- e) országos ökológiai hálózat magterülete,
- f) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
- g) tájképvédelmi terület.

(2) Korlátozások és védelmek:

- a) vízmű, vízműkút, víztározó,
- b) 22 kV-os villamos energia elosztó hálózat,
- c) villamosenergia transzformátor állomás,
- d) nagyközépfnyomású földgáz elosztóvezeték,
- e) gázfogadó állomás,

- f) termékvezeték,
 - g) kőolajvezeték,
 - h) védőterület, védőtávolság, védősáv,
 - i) belső védőterület
 - j) belső védőidom
 - k) külső védőidom
 - l) hidrogeológiai „A” védőidom
 - m) hidrogeológiai „B” védőidom
 - n) hidrogeológiai „B” védőterület
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadók.

6. Tájékoztató elemek

6. §

- (1) A szabályozási terv egyéb rajzi elemei:
 - a) helyi védelemre javasolt egyedi érték,
 - b) helyi védelem alól törölhető egyedi érték,
 - c) helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték,
 - d) nagysebességű vasútvonal MTrT szerinti tengelye,
 - e) erdők övezete,
 - f) tájékoztató szöveg,
- (2) A szabályozási terv alaptérképi elemei:
 - a) közigazgatási terület határ,
 - b) belterület határ,
 - c) földrészlet határ,
 - d) **épület,**
 - e) elbontott épület (alaptérképen szereplő),
 - f) reambulált épület (alaptérképen nem szereplő),
 - g) szintvonal

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

7. Belterületi határ megváltoztatására vonatkozó előírások

7. §

A község belterületi határvonala nem változtatható meg.

8. Telekalakításra vonatkozó előírások

8. §

A község területén telket kialakítani csak az e rendelet 3. mellékletében meghatározott, az adott övezetre vagy építési övezetre vonatkozó minimális értékek teljesülése esetén lehet, kivéve

- a) a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkének kialakítása esetén,
- b) a szabályozási vonallal jelölt terület-igénybevételeknél visszamaradó telek esetén,
- c) magánút kialakítása esetén,

- d) kialakult telekállapotnál történő olyan telekalakítás esetén, ahol a kialakuló telkek méretei a változtatás előtti állapothoz képest az építési előírások értékeihez közelítenek.

9. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Az építési helyet a szabályozási terven jelölt építési határvonal jelöli, ennek hiányában az építési hely előkerti méretét az építési övezetben, övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével a következők szerint kell meghatározni:

- a) Lf-2 jelű építési övezeten belül 0 méter;
- b) Lke-1 jelű építési övezeten belül 5 méter;
- c) Lf-2, Vt-1, Vt-2, Vt-3 jelű építési övezeten belül
 - ca) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni vagy
 - cb) ha a kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 3 méter;
- d) Gksz-1, Gipe-1, K-Mü-1, Má-1, Mke-1, Mt, Ee, Ev jelű építési övezetben, övezetben az előkert mérete legalább 8 méter;
- e) K-Mü-2 jelű építési övezetben 15 méter;
- f) K-Sp-1, Mke-2, V-1, V-2 jelű övezeten belül 3 méter;
- g) Kb-T-1, Kb-Kf-1 jelű övezetben 6 méter;
- h) Köu-1, Köu-k-1 övezeten belül 0 méter.

(2) Az építési hely oldalkerti méretét az építési övezetben, övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével a következők szerint kell meghatározni:

- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4 méter,
- b) szabadon álló beépítési mód esetén
 - ba) Vt-1, Gksz-1, Gipe-1, K-Mü-1, K-Mü-2, K-Sp-1, Kb-T-1 jelű építési övezetben, övezetben 6 méter,
 - bb) minden más övezetben, építési övezetben előírt legnagyobb beépítési magasság értékének fele.

(3) Az építési helyet a szabályozási terven jelölt építési hely határvonala jelöli, ennek hiányában az építési hely hátsókerti méretét az építési övezetben, övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével a következők szerint kell meghatározni:

- a) Lf-2 jelű építési övezetben 0 méter,
- b) Lf-1, Lke-1, Vt-2, Vt-3 jelű építési övezetben 30 méter telekmélységig 3 méter,
- c) minden más esetben és övezetben, építési övezetben 6 méter.

(4) Közút vagy magánút mentén futó vízgazdálkodási terület (árok, vízfolyás, csatorna, patak) mellett elhelyezkedő telkekhez vezető hidak és áthajtók biztosítják a közterületi kapcsolatot.

10. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

10. §

(1) A Vt-2 jelű építési övezetben új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezését az OTÉK 42. § (11) bekezdése alapján a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken, parkolóban vagy közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is lehet biztosítani.

(2) A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után.

11. Utakra vonatkozó rendelkezések

11. §

- (1) Közforgalom elől elzárt magánút a település közigazgatási területén belül bármely övezetben, építési övezetben kialakítható.
- (2) A magánút kialakítása során
 - a) közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,
 - b) egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet,
 - c) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négynél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani,
 - d) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza belterületen 100 méter lehet.
- (3) Lakótelket kiszolgáló magánút telekszélessége
 - a) 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
 - b) 2 - 6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 8,0 m,
 - c) 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység kiszolgálására legalább 12,0 m kell, hogy legyen.
- (4) Beépítésre szánt területek megközelítését biztosító magánút esetén
 - a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdákat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,
 - b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani,
 - d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.

12. Zöldinfrastruktúra védelmére és fejlesztésére vonatkozó előírások

12. §

- (1) Országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó övezetén belül épület nem helyezhető el.
- (2) A tájképvédelmi terület övezetén belül birtokközpont nem alakítható ki.
- (3) Erdők övezetén belül erőművek létesítése során figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat.

13. §

- (1) A meglévő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (2) A közterületek terepszint alatti felhasználásán, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (3) Az országos közút külterületi szakasza, valamint a jellemzően K-Ny irányú mezőgazdasági utak mentén – műszaki lehetőség esetén – fasort, illetve többszintes kialakítású zóldsávot kell telepíteni.

14. §

A telken belül zöldfelületként megtartandó telekrészen javasolt a biológiailag aktív zöldfelületet fenntartani.

15. §

Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték helyi rendelettel levédendő és a megőrzésüket biztosító előírások meghatározandók.

13. Környezetvédelmi előírások

16. §

(1) Működő temető zajvédelmi szempontból csendes övezetnek minősül, ezért telekhatárától mért 30 méteres távolságon belül nappal 55, éjjel 45 LAM (mértékadó A-hangnyomásszint) nagyobb zajhatással járó üzemi vagy szabadidős tevékenység nem végezhető.

(2) Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/4788-22/2021. ügyiratszámú határozatában védelem alá helyezte a községi vízmű ivóvízbázisát. A határozat alapján került jelölésre a belső védőterület, a belső védőidom, a külső védőidom, a hidrogeológiai „A” védőidom, a hidrogeológiai „B” védőidom és a hidrogeológiai „B” védőterület határa. A vízbázis védőövezeteire vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály rögzíti.

(3) Tita-patak mentén a földrészlethatártól számított 10 méter széles területen telek be ne építhető sávja került jelölésre.

(4) Az állami tulajdonú Tita-patak mentén, a partvonalától számított 6 méterig parti sáv biztosítandó. Egyéb nem állami tulajdonú vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig biztosítandó parti sáv.

14. Örökségvédelmi előírások

17. §

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a műemléket és a műemléki környezetet az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján tartalmazza a szabályozási tervlap.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területeken végezhető tevékenységeket a vonatkozó jogszabályi előírások határozzák meg.

(3) A helyi védett egyedi érték a Tkr. alapján került jelölésre. Ezeket érintő építési tevékenységek esetén a Tkr. szerint kell eljárni.

(4) A helyi védelemre javasolt egyedi értékek körét a szabályozási tervlap tájékoztató jelleggel ábrázolja. A Tkr-ben történő levédésüket követően helyi védett egyedi értéként kezelendő.

(5) A helyi védelem alól törölhető egyedi értékek körét a szabályozási tervlap tájékoztató jelleggel ábrázolja. A Tkr-ből történő védettségük törlését követően nem helyi védett egyedi értéként kezelendő.

15. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

18. §

(1) Beültetési kötelezettséggel érintett területre a település önkormányzata beültetési kötelezettséget ír elő közcélú környezetalakítási cél érdekében használatbavételi engedély kiadásának feltételeként vagy önkormányzati hatósági döntésben, az alábbiak szerint:

- a) a szabályozási tervben jelölt területen háromszintes növényállomány ültetendő,
- b) a gépjármű-forgalom és közművek elhelyezése céljából telkenként legfeljebb egy helyen 6 méteres sávban a zöldfelület megszakítható,
- c) a teljesítés határidejének legalább 12 hónap határozandó meg.

(2) Háromszintes növényállományúnak minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére legalább 1 db nagy lombkoronájú fa, legalább 40 db cserje, valamint a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

16. Közművekre, hírközlésre, közlekedési elemekre vonatkozó előírások

19. §

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

(2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(3) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

(4) A 22 kV-os nagyfeszültségű vezeték mentén, a vonatkozó jogszabályok szerinti védőtávolságon belül építmény csak az ágazati szabályok figyelembevételével helyezhető el.

(5) A termékvezeték, a kőolajvezeték és a nagyközépnomású gázvezeték tengelyétől mért, a vonatkozó jogszabályok szerinti védőtávolságon belül építmény csak az ágazati szabályok figyelembevételével helyezhető el.

(6) A 6409 jelű országos mellékút mentén, úttengelytől mért 50 méteres védőterületen belül a 1988. évi i. törvény 42/A. §-ban meghatározott esetekben a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(7) Tolna vármegye Szerkezeti tervének való megfeleltetés érdekében a tervezett nagysebességű vasútvonal tengelyétől mért 25-25 méteren belül be nem építhető sáv került jelölésre, melyen belül épület nem helyezhető el.

(8) Tolna vármegye Szerkezeti tervének való megfeleltetés érdekében az Iregszemcse-Ozora között tervezett térségi jelentőségű összekötő út tengelyétől mért 25-25 méteren belül be nem építhető sáv került jelölésre, melyen belül épület nem helyezhető el.

17. Az építés általános szabályai

20. §

(1) Az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül az OTÉK 35. §. (6) bekezdésében meghatározottakon túl belterületen nem helyezhető el építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

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

(3) Terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telek területén belül létesíthetők az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata szerint.

(4) A falusias lakóterületen belül lévő építési telkek utcai telekhatártól mért 100 méteren túli része a beépítési értékbe és a zöldfelületi arányba nem számítható be.

IV. Fejezet
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

18. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

21. §

- (1) A település beépítésre szánt területei a következők:
- d) falusias lakóterület – Lf,
 - e) kertvárosias lakóterület - Lke
 - f) településközpont vegyes terület – Vt,
 - g) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – Gksz
 - h) egyéb ipari gazdasági terület – Gipe
 - i) különleges mezőgazdasági üzemi terület – K-Mü
 - j) különleges sportterület – K-Sp.
- (2) Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázatát a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázatát a rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (4) Vt-1 jelű építési övezetben templom esetében a megengedett legnagyobb homlokzat magasság 35 méter.

19. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. §

- (1) A település beépítésre nem szánt területei a következők:
- a) közúti közlekedési terület-főhálózat – KÖu-f,
 - b) közúti közlekedési terület- helyi hálózat – KÖu-h,
 - c) közkert zöldterület – Zkk,
 - d) közpark zöldterület – Zkp,
 - e) egyéb erdőterület – Ee,
 - f) védelmi célú erdőterület – Ev,
 - g) általános mezőgazdasági terület – Má,
 - h) kertes mezőgazdasági terület – Mke,
 - i) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület – Mt,
 - j) különleges beépítésre nem szánt
 - ja) temető terület – Kb-T,
 - jb) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület – Kb-Kf
 - k) vízgazdálkodási terület – V,
 - l) természetközeli terület – Tk.
- (2) Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázatát a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Az övezetekben elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázatát a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

23. §

- (5) A Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete elsősorban a temetkezés céljára szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben harangláb, harangtorony esetében az építmény megengedett legmagasabb pontja 15 m.
- (6) A Kb-Kf jelű, különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében kizárólag a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló, 5 MW alatti összteljesítményű kis-erőmű, illetve ezek működéséhez szükséges létesítmény helyezhető el.

24. §

- (1) KÖu-f és KÖu-h jelű közúti közlekedési területen belül csak a közhasználatra szolgáló, legfeljebb 15 m² beépített alapterületű autóbuszváró építmény, valamint közműépítmény, köztárgy helyezhető el.
- (2) Meglévő út szabályozási szélességét a szabályozási terv ábrázolja, új út kialakítása a szabályozási terven jelölt szabályozási szélességgel történhet.

25. §

Zkp-1 és Zkk-1 jelű zöldterület övezetén belül kerti építmény kizárólag közösségi céllal helyezhető el.

26. §

- (1) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetén belül, 10 000 m² nagyságnál nagyobb földrészlet esetén lakó- és szállásjellegű rendeltetés is elhelyezhető, az OTÉK 29. § (2) bekezdése alapján mezőgazdasággal összefüggő rendeltetésű épületben.
- (2) Má-1 jelű övezetben birtokközpont kialakítható az OTÉK 29. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
- (3) Má-1 jelű övezetben a termény tárolásához, -feldolgozásához szükséges technológiai építmény elhelyezése esetén az építmény megengedett legmagasabb pontja 25 méter.
- (4) Mke-1 jelű övezetben birtokközpont nem alakítható ki, azonban birtoktestbe beszámítható.
- (5) Mke-2 jelű övezetben birtokközpont nem alakítható ki, birtoktestbe nem számítható be.
- (6) Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont nem alakítható ki, azonban birtoktestbe beszámítható.

V. Fejezet Záró rendelkezések

27. §

Ez a rendelet a **kihirdetését követő 30. napon lép** hatályba.

1. melléklet azönkormányzati rendelethez

Magyarkeszi Község Belterületi Szabályozási Terve



2. *melléklet azönkormányzati rendelethez*

Magyarkeszi Község Külterületi Szabályozási Terve

[illegible]

[illegible]

	Lf-1	Lf-2	Lke-1	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Gks-1	Gipe-1	K-Mü-1	K-Mü-2	K-Sp-1	KÖu-f	KÖu-h	Zkp-1	ZKk-1	Ee-1	Ev-1	Má-1	Má-2	Mke-1	Mke-2	Mt-1	Kb-T-1	Kb-Kf-1	V-1	V-2	Tk-1
Melléképitmények																											
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy 2.2. közműpótló műtárgy 2.3. hulladékgyűjtő edénytároló 2.4. épületől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény 2.5. kerti építmény 2.6. hűsflutó, jégverem, zöldségverem 2.7. állatól, állatkifutó 2.8. trágyatároló 2.9. komposztáló 2.10. siló 2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló 2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop 2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Egyéb építmények																											
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
3.2. lakóocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	
3.4. egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Lf-1	Lf-2	Lke-1	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Gks-1	Gipe-1	K-Mü-1	K-Mü-2	K-Sp-1	KÖu-f	KÖu-h	Zkp-1	ZKk-1	Ee-1	Ev-1	Má-1	Má-2	Mke-1	Mke-2	Mt-1	Kb-T-1	Kb-Kf-1	V-1	V-2	Tk-1

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X)
- feltétellel elhelyezhető (F)
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

	A	B	C	D
	Építmény megnevezése	Minimális telepítési távolság (m)		
		a 3.melléklet 1.1-1.21. szerinti rendeltetésű épülettől, amennyiben az nem azonos telken áll az „A” oszlop szerinti építménnyel	Ásott és fűrt kúttól	Kerti csaptól
1.	Állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló építmény:			
1.1.	5 kifejlett nagy haszonállatig	15	15	5
1.2.	5 kifejlett nagy haszonállat felett	60	15	5
1.3.	5 kifejlett közepes haszonállatig	15	15	5
1.4.	5 kifejlett közepes haszonállat felett	60	15	5
1.5.	50 kifejlett kis haszonállatig	10	15	5
1.6.	50 kifejlett kis haszonállat felett	60	15	5
2.	Trágya és trágyalé tároló, trágyakezelő telep	30	30	10

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly

Közepes haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc

Kis haszonállat: baromfifélék, prémes állatok, galamb, méhek

AZ ALKALMAZOTT VAGY ALKALMAZÁSRA JAVASOLT SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	A	B		C	D	E
	A sajátos jogintézmény típusa	A sajátos jogintézménnyel érintett telek hrsz-a vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény alkalmazásának célja	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények	Elrendelő önkormányzati döntés száma
1	Beültetési kötelezettség	69, 941	környezetvédelmi (temető, sportpálya védelme)	határozatlan	HÉSZ 18. § (1) (2)	
2		022/19-20, 024/6-7, 024/10-11, 034/5, 034/20, 034/23, 034/24, 053/5, 074/1-8, 077/10-18, 080/1, 087/4, 0114/8-9, 0117/33, 0129/1, 0129/9, 0144/12, 0159/11-14, 0196/10-11, 0264/6-7, 0194/3, 0264/13-15, 0300/23-24, 0309/16-17,	Környezetvédelmi és természetvédelmi (mezővédő sávok)	határozatlan	HÉSZ 18. § (1) (2)	
3		0117/13, 398/4-5, 422, 423, 425/2-5, 511, 515	Környezetvédelmi (lakóépületek védelme)	határozatlan	HÉSZ 18. § (1) (2)	
4		028/1, 028/3, 031/2,	településrendezési (tájképvédelem)	határozatlan	HÉSZ 18. § (1) (2)	
5	kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés	03/6, 03/8, 03/10, 028/1, 031/2, 045/2, 045/3, 0117/1, 0119/3, 0144/23, 0175/7-11, 0175/14, 0175/20-23, 0175/25, 0175/30-31, 0176/25, 0207/1, 0209, 0212/2, 0215/1-2, 305, 343-347, 348/2, 349, 364, 365, 350/1, 728, 746/1-2, 747-757, 760, 1082/1-2	meglévő utak fejlesztése, új út kialakítása	7 év	-	Étv 27. § (1) esetén kormányhivatali döntés

ÁLLÁSPÁLYÁZAT

MAGYARKESZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Magyarkeszi Bagolytanya Óvoda

pályázatot hirdet Köznevelési foglalkoztatotti jogviszony keretében

óvodavezető

Munkakör/feladatkör betöltésére.

Tevékenységi kör (ellátandó feladatok): Az intézmény tevékenységi körébe tartozó feladatok vezetői irányítása, különös tekintettel a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény alapján, valamint annak végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet alapján, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv-ben, 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendeletben, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvényben és annak végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendeletben foglaltakra. Óvodavezetői feladatok ellátása. A pedagógus alapvető feladata a rábízott gyermekek óvodai nevelés országos alprogramja és a szakmai programja szerinti nevelés. Ezzel összefüggésben kötelessége különösen, hogy a nevelő és oktató munkája során gondoskodjon a gyermek személyiségének fejlődéséről, tehetségének kibontakozásáról, ennek érdekében tegyen meg minden tőle elvárhatót, figyelembe véve a gyermek egyéni képességeit, adottságait, fejlődésének ütemét, szociokulturális helyzetét. A köznevelési intézmény vezetője felel az intézmény szakszerű és a mindenkorai jogszabályoknak megfelelő törvényes működéséért, gazdálkodásáért, a fenntartó által rendelkezésre bocsátott eszközök tőle elvárható gondossággal való kezeléséért, valamint a fenntartó által előírt szabályzatok, rendeletek, tervek, szakmai programok végrehajtásáért. Gyakorolja a munkáltatói jogokat, valamint képviseli az intézményt. Feladata az intézmény alapító okiratában foglalt tevékenységek magas szakmai színvonalon történő ellátásának biztosítása.

Betöltendő állás szakmacsoportja: köznevelés

FEOR besorolás: 2432 Csecsemő- és kisgyermeknevelő, óvodapedagógus

Betöltendő állás munkakörének szakterülete (munkakörcsalád): Felsővezetői

Betöltendő állás jogviszonya: Köznevelési foglalkoztatotti jogviszony

Foglalkoztatás időtartama, munkaideje, munkarendje, formája: Határozott idő - 5 évre szóló vezetői megbízás, 40 óra, teljes munkaidő (heti 40 óra), Teljes munkaidő

Munkavégzés helye: Magyarkeszi

Álláshirdető szervezet bemutatása: Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Magyarkeszi Bagolytanya Óvoda óvodavezetői álláshelyére a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 37. § és 73. §-ai alapján pályázatot ír ki. A vezetői megbízás határozott időre, 2024. augusztus 1-től 2029. július 31-ig szól.

A munkáltatóval, állással kapcsolatos egyéb lényeges információ (pl. jogviszony létesítés feltételei; próbaidő; illetmény/fizetés, speciális adatvédelmi tájékoztatás, szervezet honlap címe stb.): A pályázat benyújtásának módja: 1. postai úton Magyarkeszi Község Önkormányzata 7098 Magyarkeszi, Szabadság u. 2. címre (a borítékon kérjük feltüntetni a beosztás megnevezését: "óvodavezető"). 2. Személyesen: Kovács Erzsébet polgármesternél 7098 Magyarkeszi, szabadság u. 2. 74/578-005/201m.

Feltételek, Előnyök

Pályázati feltételek:

Jogállásból fakadó jogszabályi követelmények:

- Büntetlen előélet
- Cselekvőképesség
- Magyar állampolgárság
- Vagyonynyilatkozattételi eljárás lefolytatása
- Erkölcsi bizonyítvány

Elvárt végzettség/képesítés:

- 6. Felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (Bsc vagy BA), Óvodapedagógusok képzése, Felsőfokú végzettséghez kötött szakképesítés alapképzés (Bsc vagy BA), Óvodapedagógusok képzése, A pedagógusok új életpályájáról

Elvárt szakmai tapasztalat időtartama (év): 5

Elvárt vezetői tapasztalat időtartama (év): 0

Egyéb pályázati feltétel meghatározása:

- pedagógus -szakvizsga keretében szerzett intézményvezetői szakképzettség(vagy azzal egyenértékű végzettség)

Pályázat elbírálása során előnyt jelent:

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a szakmai tapasztalat?: Igen

A pályázat elbírálása során előnyt jelent a vezetői tapasztalat?: Igen

A pályázat elbírálása során előnyt jelentő informatikai kompetenciák:

-

A pályázat részeként benyújtandó igazolások, alátámasztó dokumentumok:

- vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítése
- részletes szakmai önéletrajz
- Három hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány
- Hozzájáruló nyilatkozat pályázati anyagba betekintésről
- vezetői program
- végzettséget, szakképesítést igazoló okiratok másolata

A pályázat benyújtásának határideje: 2024.06.20. 00:00

A pályázat elbírálásának módja: A pályázat elbírálásáról az intézményen belüli véleményezést követően a képviselő-testület dönt.

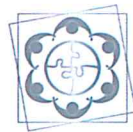
A pályázat elbírálásának határideje: 2024.07.20. 00:00

A pályázati kiírás további közzétételének helye: www.magyarkeszi.hu

Állás tervezett betöltésének időpontja: 2024.08.01.

Publikálás tervezett időpontja: 2024.05.15.

A pályázati kiírás közléte a Belügyminisztérium (BM). A pályázati kiírás a közigazgatási szerv által az BM részére megküldött adatokat tartalmazza, így annak tartalmáért a hatályos jogszabály alapján a pályázatot kiíró szerv felel.



Közszerződés

[illegible]