

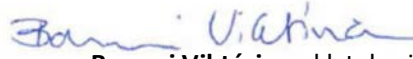


**NAGYHAJMÁS KÖZSÉG
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
2018**

KÉSZÍTETTE

S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt.

MUNKATÁRSAK



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655



Bartos Sándor - okl. gépészmérnök
SZKV; SZÉM3 - 02-1250

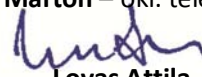


Blázsovics Attila - okl. építőmérnök
VZ-TEL; TER; VKG 02-1169



Bognárné Tóth Réka – okl. tájépítésmérnök
K 02-0608

Horváth Márton – okl. településmérnök, GIS



Lovas Attila – okl. építőmérnök
TRK-T-02-0883

Dr. Kaszás Ferenc – földtani és geotechnikai szakértő



Papp Gábor - környezetmérnök
SZKV 1.1; 1.2; 1.3 - 02-1250



Sprok Attila –okl. településmérnök

Gábor Olivér – régész

15-030



Szabó Róbert - gépészmérnök
G,TE - 02-01327

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	1
1. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV.....	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. A javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	4
Beépítésre szánt és nem szánt terület-felhasználások.....	7
Szerkezet meghatározó nyomvonalas elemek.....	8
Védelmi és korlátozó elemek.....	9
1.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	12
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggései.....	27
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának igazolása.....	36
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	38
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	39
2.1.1. A Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	39
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	40
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	40
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	41
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	44
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	44
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	45
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	45
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	46
2.3.1. Közúti Hálózati kapcsolatok	46
2.3.2. Főbb közlekedési csomópontok.....	46
2.3.3. Belső úthálózat	47
2.3.4. Községi közlekedés	47
2.3.5. Kerékpáros közlekedés	48
2.3.6. Főbb gyalogos közlekedés.....	48
2.3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	48
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	50
2.4.1. Víziközművek.....	50
2.4.2. Energiaellátás	52
2.4.3. Gázenergia	52
2.4.4. Hírközlés	52
2.4.5. Megújuló energia források alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	53
3. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	56
4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	66



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. A javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A falu településszerkezetét elsősorban a domborzati adottságai határozták meg.



Az É-D-i kiterjedésű település igazgatási területét tekintve, felső harmadában egy mély fekvésű vonallal – Mész-patak völgyével - megosztott. A szépen kirajzolódó K-Ny-i irányú völgyet követő déli, legsíkabb területen alakult ki a lakott településrész, mely déli irányba folyamatosan lejt és csatlakozik a déli mellékvölgyekhez.

Nagyhajmás legjelentősebb forgalmi útja a vízvásztón vezetett Mágocs-Mekényes összekötő út amely K-NY-i irányban szeli keresztül az igazgatási területét. Erről az útról közvetlen ágaznak le a falu lakóutcai.

A tájszerkezetet is nagymértékben a morfológiát követte, ezért az igazgatási területet kettészelő úttól - északra és délre - két jól elkülöníthető használatú terület különböztethető meg. A Mész-patak mindkét oldalán nagyterjedésű erdő- és gyepterületek a déli mellékvölgyekben gyepléves szántóterületek alakultak.

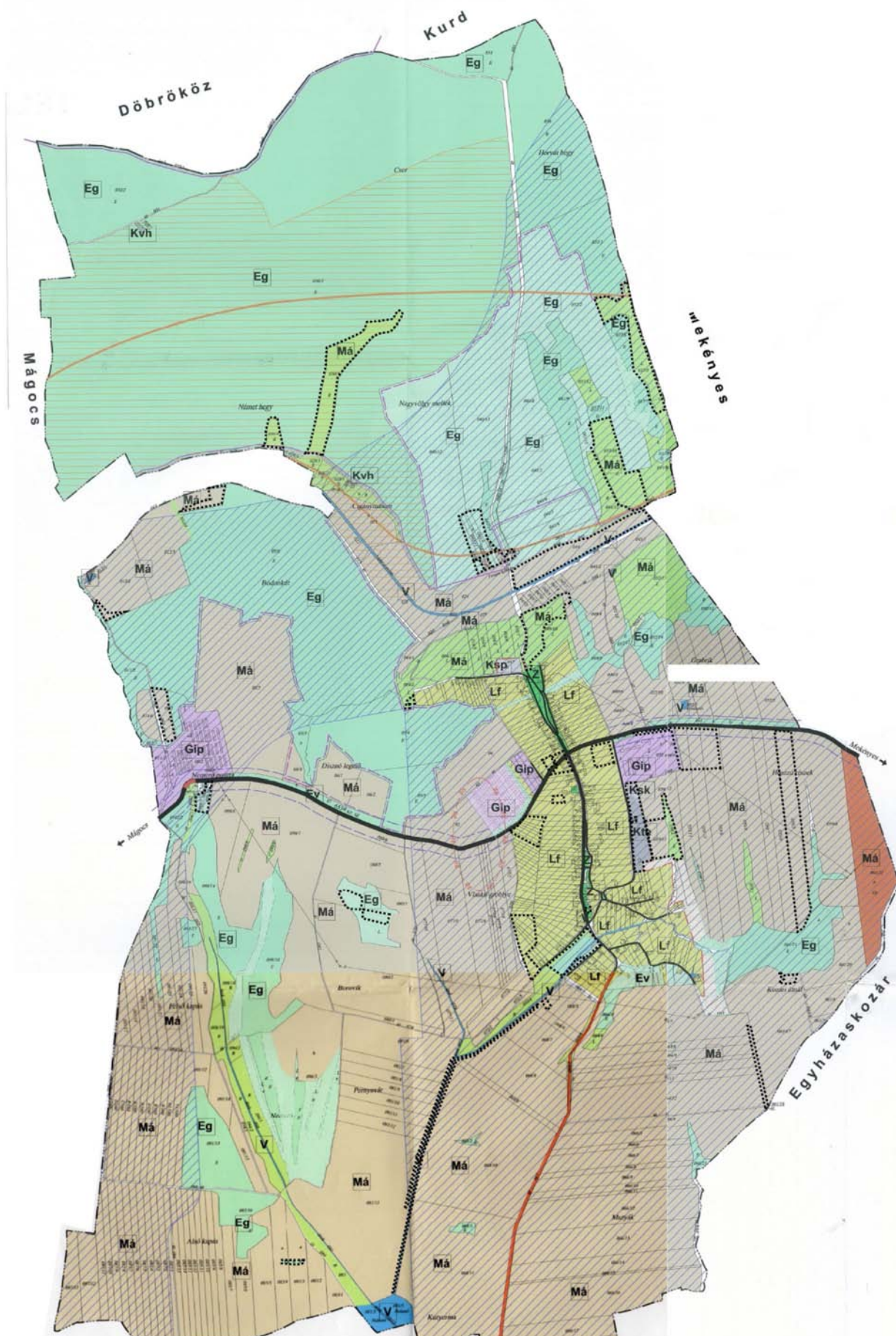
A község településszerkezetének kialakítása – a rendezési tervek készítése során – a fenti adottságokat alapul véve, a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt. Jelen szerkezeti terv is ezen jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről szóló törvényben rögzített terület-felhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

Nagyhajmás közigazgatási területének jellemző használata és a településszerkezeti terv terület-felhasználási rendszerében tervezett jelentősebb beavatkozások:

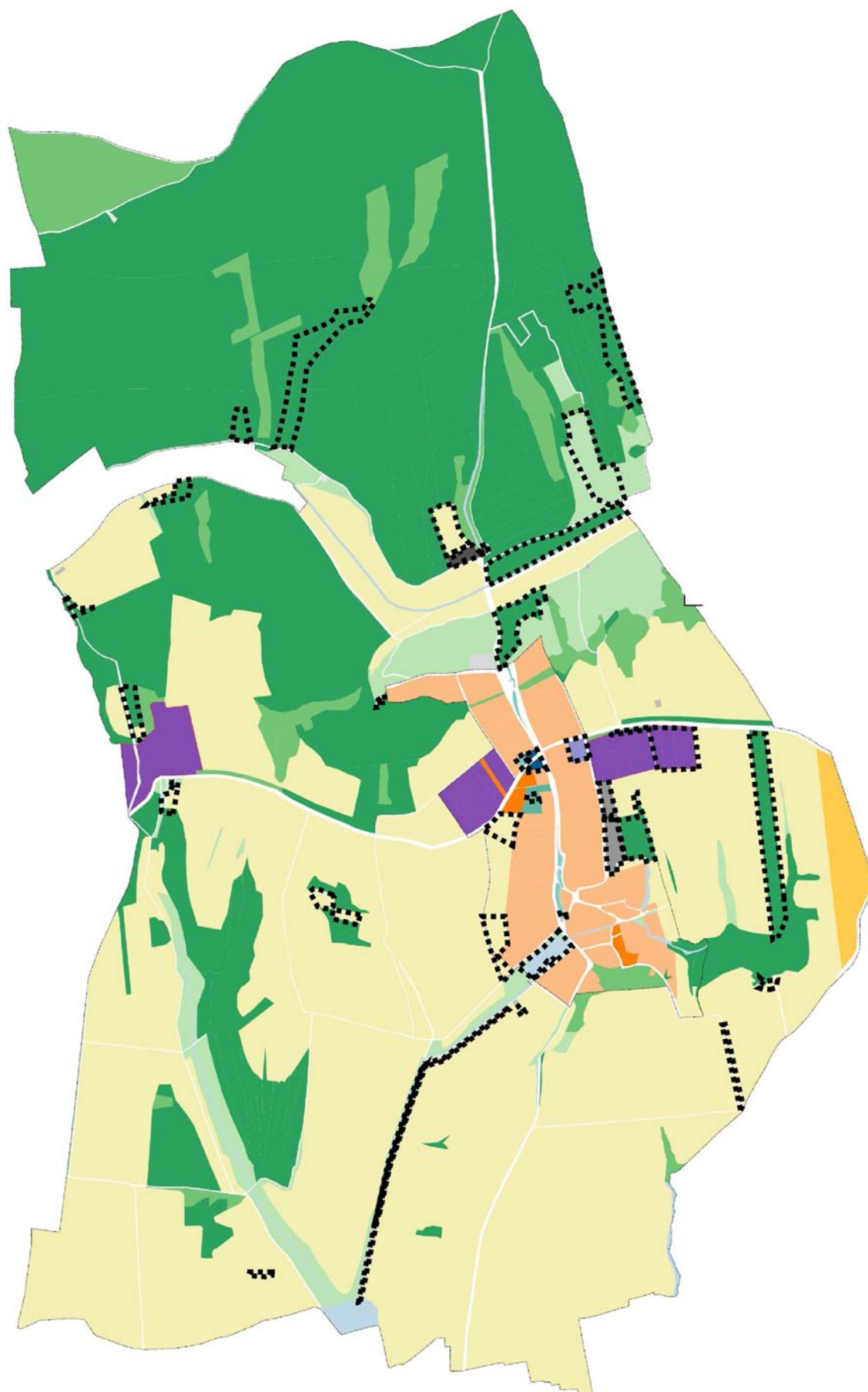
- gazdasági területek kialakítása,
- zöldfelületek, szabadidős célú terület-felhasználás biztosítása,
- a beépítésre szánt területek tényleges használatának és a településrendezési terv összhangjának megteremtése,
- egykori külső lakórész – Frosau – turisztikai jellegű fejlesztése,
- a hatályos terv szerinti – lakó, gazdasági - fejlesztési területek felülvizsgálata, szükség szerinti visszavonása.

A tervezett településszerkezeti beavatkozások a község által meghatározott irányokat folytatja, a táji környezet elvárásaival összhangban van, és a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott elhatározásokon alapszik.

Hatályos szerkezeti terv



Tervezett beépítésre szánt és nem szánt területek



1.1.1.1. Beépítésre szánt és nem szánt területek

Nagyhajmás tervezett településszerkezeti terve az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg:

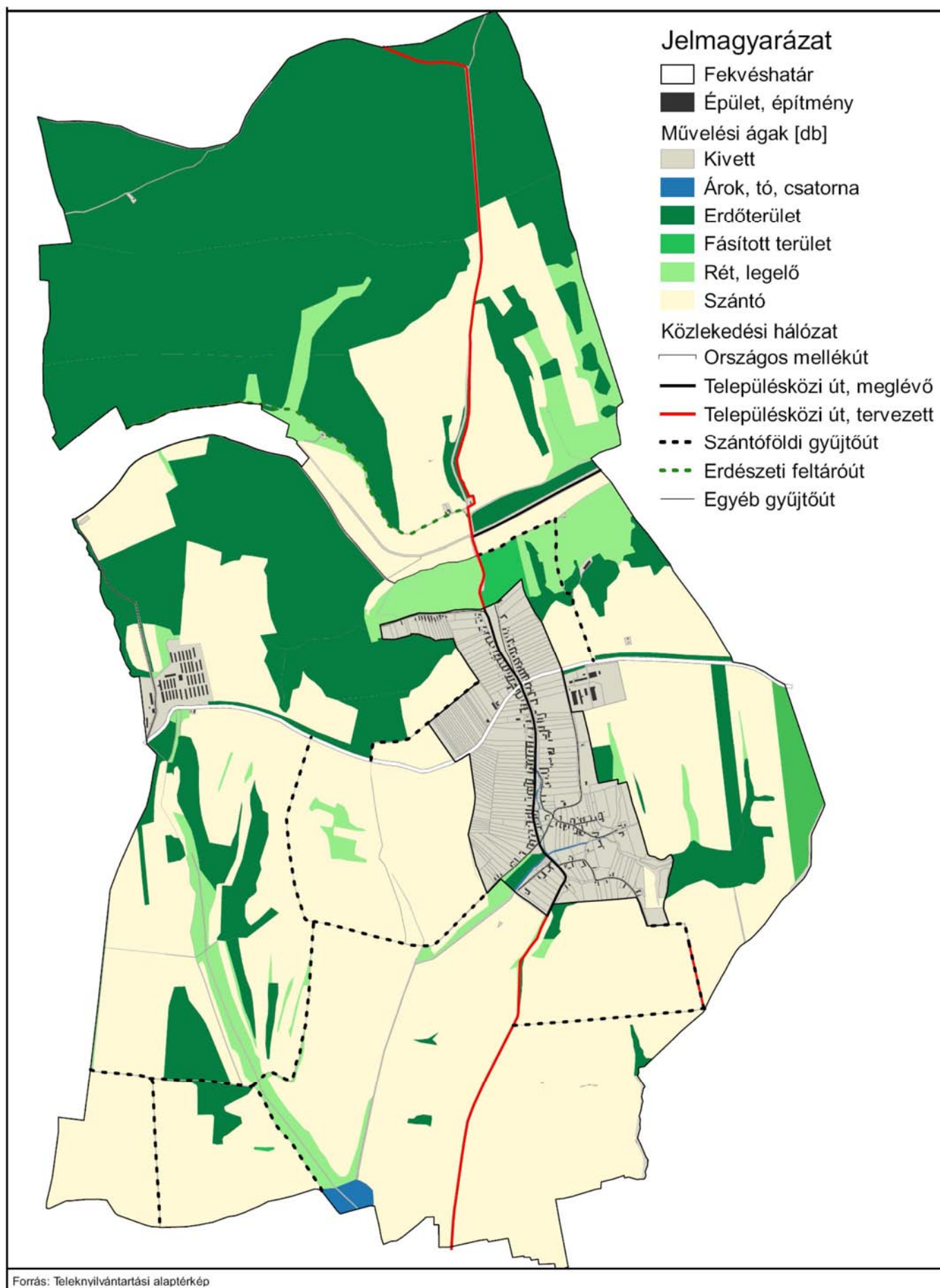
a) beépítésre szánt területek

- aa) Lakóterület – falusias lakóterületek (Lf)
- ab) Vegyes terület – településközponti vegyes (Vt)
- ac) Gazdasági - kereskedelmi – szolgáltató illetve ipari területek (Gksz, Gip)
- ad) Különleges – sport, ravatalozó, vadászház és közmű - területek (K-sp, K-r, K-vh, Kk)

b) beépítésre nem szánt területek

- ba) Közlekedési és közmű területek (Köu)
- bb) Zöldterület – Közkert és Közpark (Zkk, Zkp)
- bc) Erdőterület – gazdasági és védelmi célú erdőterületek (Eg, Ev)
- bd) Mezőgazdasági terület - általános mezőgazdasági terület (Má)
- be) Vízgazdálkodási terület (V)
- bf) Különleges területek – temető és idegenforgalmi- turisztikai területek (Kb-t, Kb-tr)

1.1.1.2. Szerkezet meghatározó nyomvonalas elemek



Közlekedés

Nagyhajmás legjelentősebb forgalmi útja a Mágocs-Mekényes közötti 6539 j. közút mely K-NY-i irányban szeli keresztül a települést.

Erről az útról ágazik le a községet feltáró települési út a Fő utca.

Zöldfelületi rendszer, vízfolyások

Az infrastruktúrális elemeken túl a vízfolyások – a Méhész-patak és a Hajmási-patak – is meghatározó elemei a község tájszerkezetének.

Nagyhajmás több olyan zöldfelülettel rendelkezik, amely meghatározó eleme a település zöldfelületi rendszerének. Az önálló zöldfelületeket, zöldterületeket az egész belterületre jellemző utcafásítás és útmenti széles zöldsávok fűzik össze, így együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét, amely a vízfolyások és azok partmenti sávja révén minden irányban összeköttetésben áll a külterület zöldfelületi rendszerével.

A zöldfelületi rendszer meghatározó elemei a következők:

Külterületen:

- a közigazgatási terület északi részén összefüggő erdő területek valamint a vízfolyásokat kísérő gyepterületek,
- déli részén mezőgazdasági területek, gyepsávok illetve kisebb erdőfoltok.

Belterületen:

- a sportpálya és a mellette kialakított pihenő,
- az ökológiai szempontból értékes Fő utcát kísérő zöldfelületek,
- a hősi emlékmű környezete,
- a kultúrház kertje és a kialakított játszótér,
- a temető,
- és a lakóterületek zöldfelületei.

1.1.1.3. Védelmi és korlátozó elemek

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelő védősávokat, azaz az infrastruktúrális elemek védősávjait valamint a tervben meghatározott tevékenységek (terület-felhasználások) környezeti hatásaitól való védelem érdekében, vagy egyes létesítmények védelme érdekében védőterületeket jelöl ki az alábbiakban felsorolt helyeken és esetekben:

a) védősávok kijelölése:

- A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához. A településrendezési terv ennek megfelelően a - 6539 - Mágocs-Mekényes összekötő út esetében jelöli a szükséges védőtávolságot.
- Az igazgatási területen keresztül haladó 20 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5 méteres védősávot,

- A belterülettől észak keletre található víztározótól a vízellátás gerincét jelentő főnyomóvezeték nyomvonala mentén 2-2 méter védősávot kell biztosítani.
- A vízfolyások, patakok, és a jelentősebb árkok esetén 3-3 m-es karbantartó sávval - felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, főcsatorna mentén 6 m-es mederkarbantartási sáv fenntartásával kell számolni.

b) védőterületek kijelölése:

- A zárt víztározó védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidom 10 méter.
- A település ipari gazdasági területei és a lakó- illetve temető terület között 5-10 méteres védő erdősáv területet jelöl ki a településszerkezeti terv.
- csakúgy mint a belterület keleti részén tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület lakóterülettel határos oldalán, ahol a kialakult területek védelme érdekében 20 méter szélességű, gazdasági területen belüli fásított terület (védőzóna) létesítendő.

A védőterületekkel és védősávokkal kapcsolatos korlátozásokon túl Nagyhajmás elhelyezkedése és szerepe miatt további különleges a fejlesztést befolyásoló elemei az általános területrendezési tervekben meghatározott illetve más – régészeti, természetvédelmi - nyilvántartásban szereplő területek jogszabályi korlátozásai, mint:

Táj- és természetvédelem területén

- a nemzetközi jelentőségű természetvédelmi területek a Natura 2000 területek,
- a nemzeti ökológiai hálózat – magterülete,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek,
- a kiváló termőhelyi adottságú szántó területek,
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi területek,

Környezetvédelem területén

- a nyúltenyésztő telep – mint diffúz kibocsátó – határától mért 300 méteres-,
- a tervezett szennyvíztisztító telep határától mért 150 méteres védelmi övezet.

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekhez kapcsolódó korlátozásokat, az övezetekhez tartozó kötelező előírások, valamint térségi ajánlások, az ex- lege védett valamint a tervben meghatározott omlás és felszínmozgás veszélyes területekre a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.



NAGYHAJMÁS
KÖZSÉG

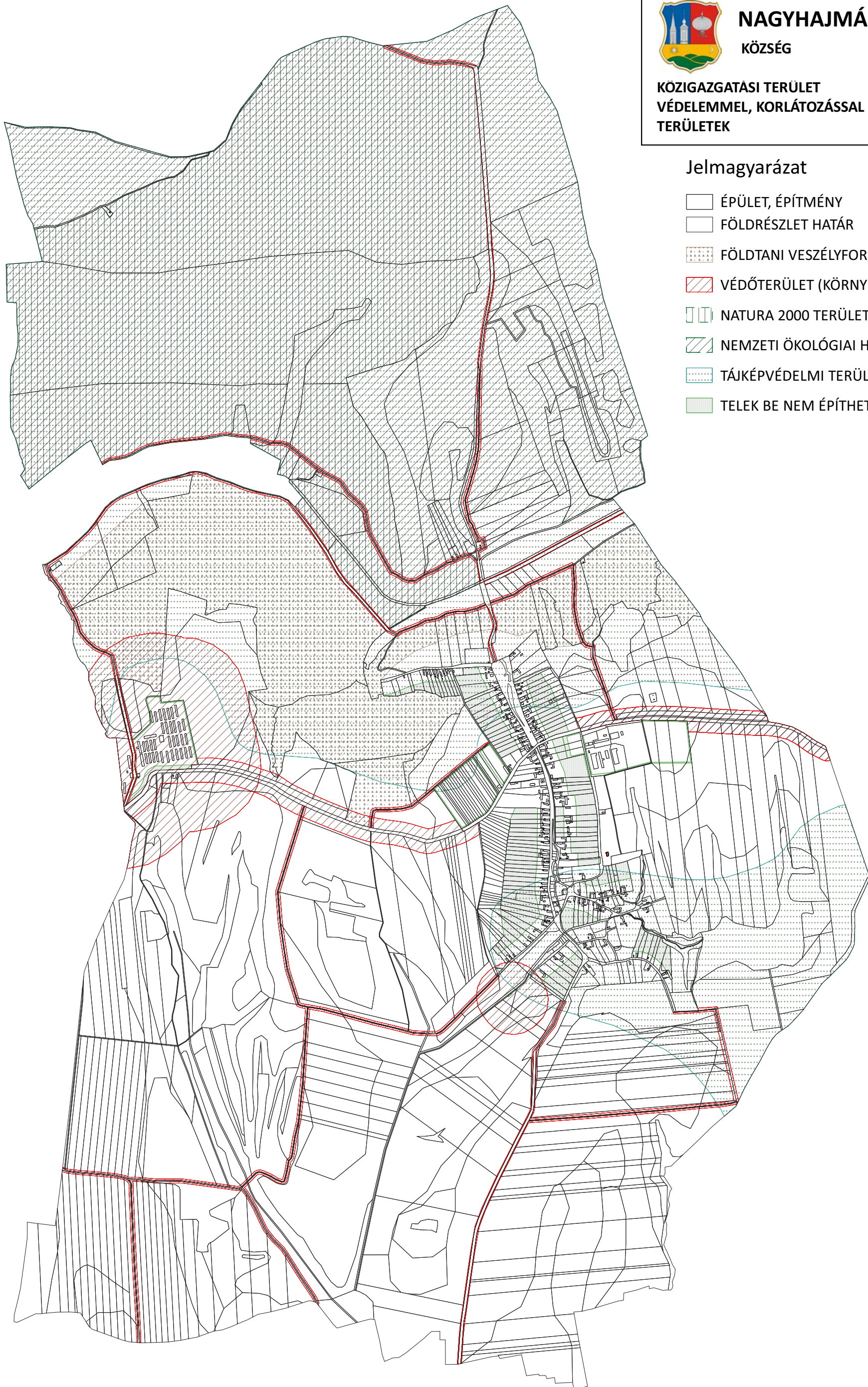


M= 1:18000

**KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
VÉDELEMMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETEK**

Jelmagyarázat

- ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
- FÖLDRÉSZLET HATÁR
- FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETE
- VÉDŐTERÜLET (KÖRNYEZETVÉDELMI, ÚT)
- NATURA 2000 TERÜLET
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE



0 0.5 1 1.5 km

1.1. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.1.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Jelen fejezet a településszerkezeti tervben történő változásokat területegységenként, tételesen veszi sorra, és részletezi.

A változások területi elhelyezkedése:



VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

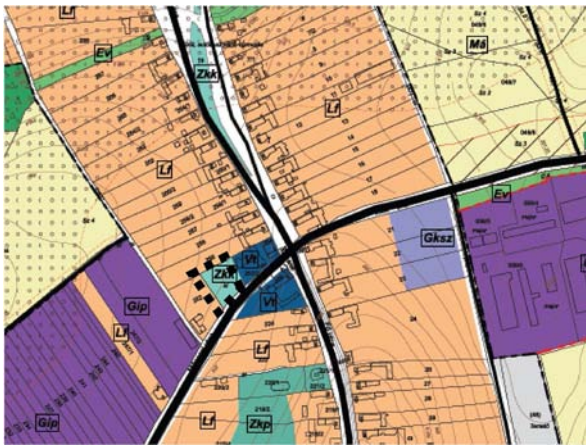
1. A művelődési ház felújításakor a közösségi funkciók kiegészítésére, önálló helyrajzi számú ingatlanon játszótér épült. Cél a tényleges használat szerinti – Közkert - terület-felhasználás biztosítása.

TERÜLETNAGYSÁG: 0,26 ha Hrsz:253/1

HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

2. A falusias lakóterület besorolású, de közösségi funkciókat ellátó frekvenciált terület további fejlődése, klasszikus településközpont kialakulásának elősegítése céljából, településközpont- vegyes területre módosul.

TERÜLETNAGYSÁG:0,52 ha Hrsz.:254, 253/2, 225, 226,

HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT

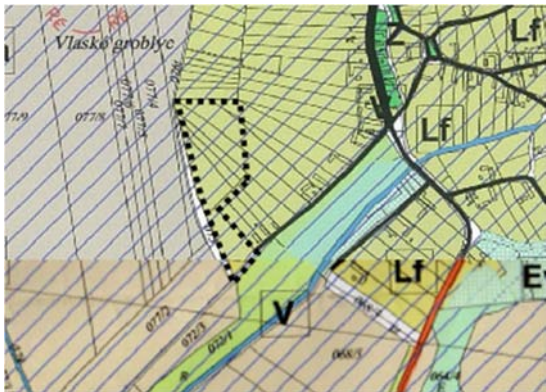
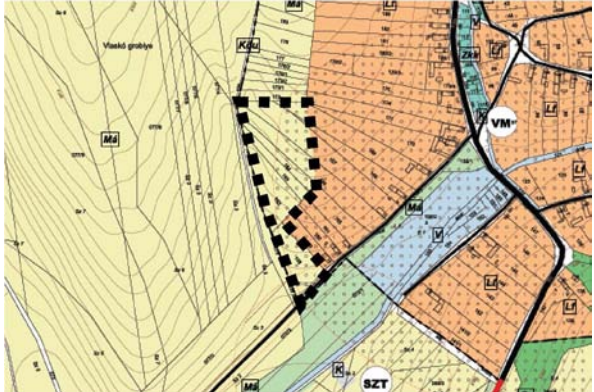


TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
3.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A hatályos terv a település központi részén az evangélikus templom illetve a Polgármesteri Hivatal területén – gyalogos összekötéssel - pihenő és szabadidőpark fejlesztésnek kívánt területet biztosítani. A két terület közötti falusias lakóterületi besorolású magáningatlan rész Közpark terület-felhasználásba sorolásával, a tervezett funkció egységes kialakítására kerülhet sor. TERÜLETNAGYSÁG: 0,24 ha Hrsz.:219/2
HATÁLYOS TERTI KIVÁGAT	TERVEZETT TERTI KIVÁGAT
	

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
4.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A belterületi hatályos terv szerint lakóterületbe sorolt fejlesztés nem valósult meg. Tényleges használata és a földterületek magas aranykorona értéke illetve a Fő utcán rendelkezésre álló foghíjtelkek okán az ingatlanokon a tényleges használat kerül visszaállításra. TERÜLETNAGYSÁG:1,34 ha Hrsz.:158, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169,
HATÁLYOS TERTI KIVÁGAT	TERVEZETT TERTI KIVÁGAT
	

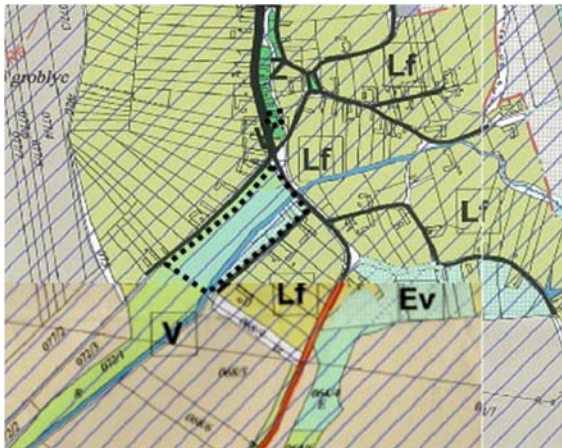
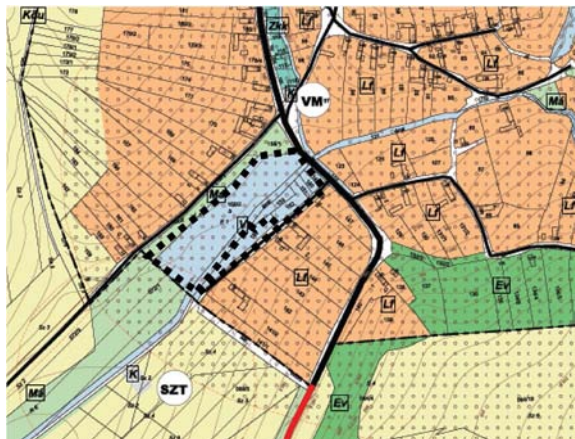
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
5.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A belterületi hatályos terv szerint lakóterületbe sorolt fejlesztés nem valósult meg. Tényleges használata és a földterületek magas aranykorona értéke illetve a Fő utcán rendelkezésre álló foghíjtelkek okán az ingatlanokon a tényleges használat kerül visszaállításra. TERÜLETNAGYSÁG: 2,1 ha Hrsz.:205, 209, 210, 211, 214
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

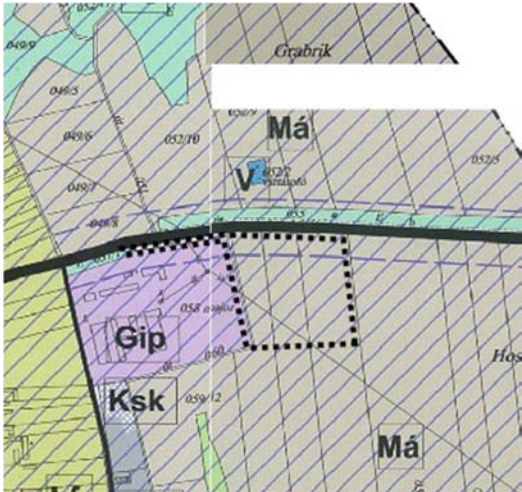
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
6.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A Fő utca és az árok által határolt jelenleg lakóterületbe sorolt ingatlan(ok) mély fekvése, a terület vizesedése okán számos probléma forrásává vált. Cél, a fennálló probléma megszüntetése, a patak part védelme a terület Zöldterületbe sorolásával. TERÜLETNAGYSÁG: 0,25 ha Hrsz.:117
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

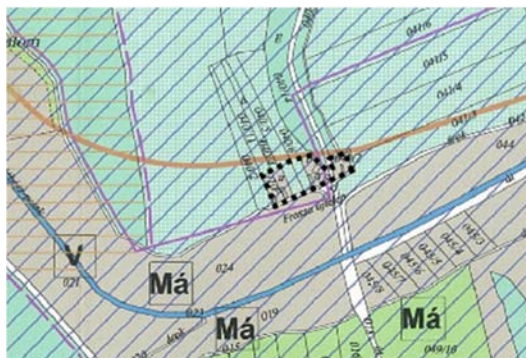
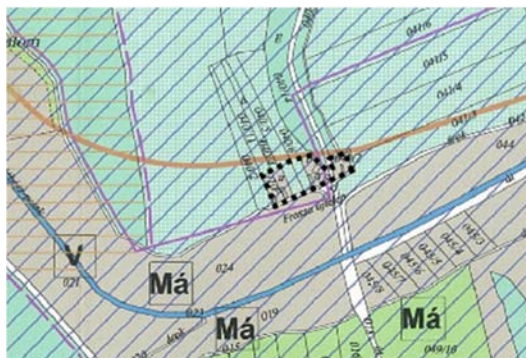
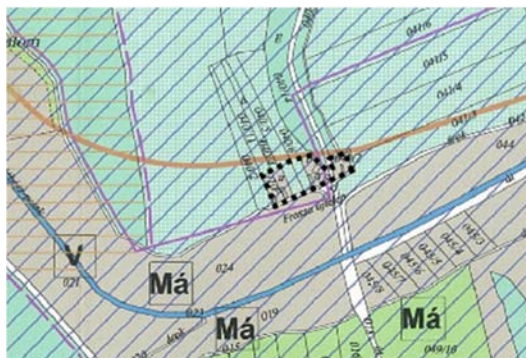
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA				
7.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK Az új jogszabályi környezet bizonyos terület-felhasználásokra kedvezőbb lehetőségeket biztosít illetve önállóan is kezeli azt. Ennek okán területi kiterjedés változása nélkül a terv a következők szerint változik: A) Az eddig beépítésre szánt kategóriájú temető, különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználásba kerül 2,37 ha, Érintett terület: 48, 49/2 hrsz. B) A szintén beépítésre szánt Sírkert területe, különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználásba kerül 0,35 ha, Érintett terület: 48, 49/2 hrsz. TERÜLETNAGYSÁG: ha Hrsz.:48, 49/2			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</th><th>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT			
				

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA				
8.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A ravatalozó épületének mérete és telkének adottságai, az esetleges bővítést, fejlesztést nem biztosítja. Cél az ingatlan önálló kezelése, a fejlesztések lehetővé tétele, a telek különleges beépítésre szánt terület-felhasználásba sorolásával. TERÜLETNAGYSÁG: 0,06 ha Hrsz.:49/1			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</th><th>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT			
				

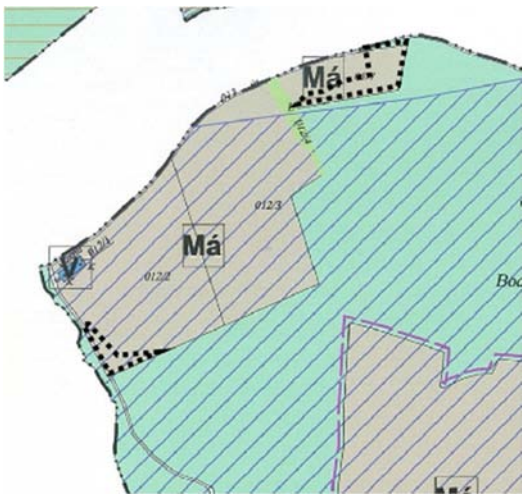
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
9.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A település célja a helyi vállalkozások támogatása, amelyhez a Mágocs – Mekényes összekötő út mentén a hosszú lakótelkek megosztásával kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kerül kialakításra. TERÜLETNAGYSÁG: 0,85 ha Hrsz.:21, 22, 23
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

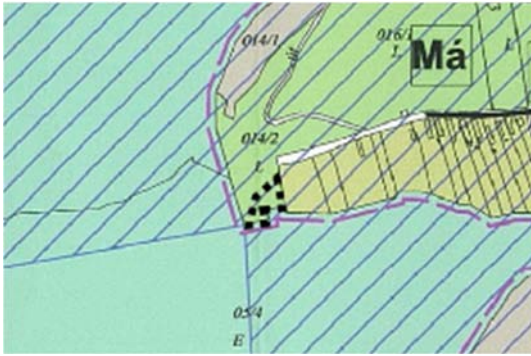
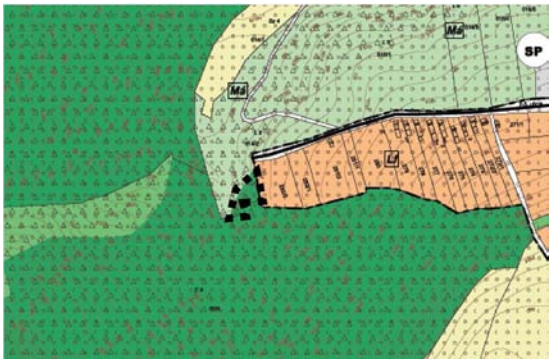
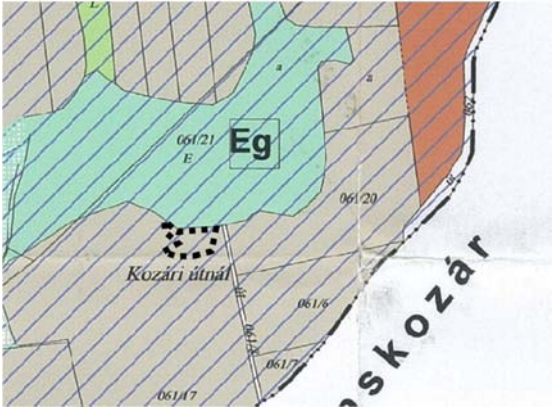
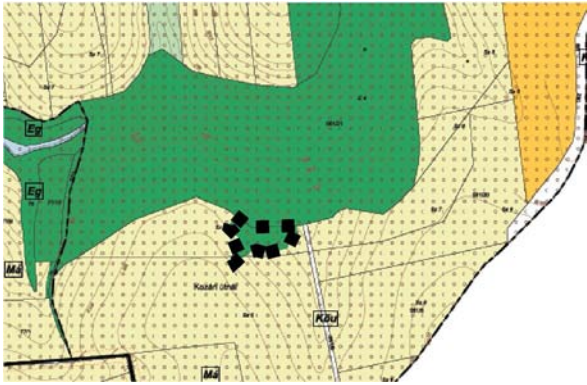
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA		
10.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A település déli részén a beépítetlen mély fekvésű terület víztározóként történő hasznosítása tervezett. A jelenlegi erdő illetve általános mezőgazdasági terület vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul. TERÜLETNAGYSÁG: A :1,6 ha Hrsz.: 156/2 B:0,23 ha Hrsz.:149, 150, 151, 152, 153, 154,	
	A,B	
	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		

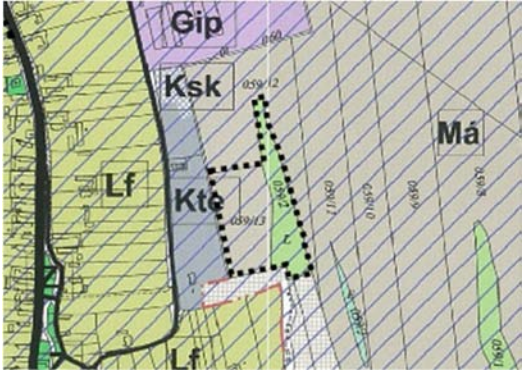
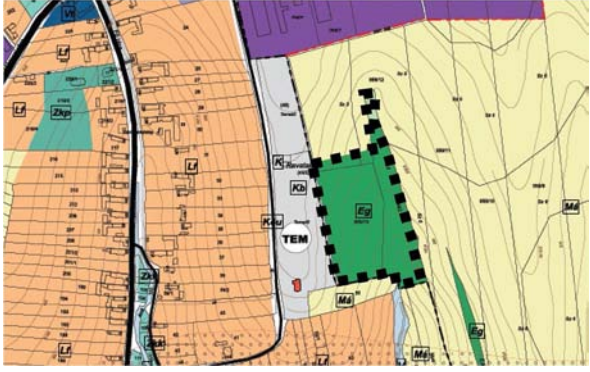
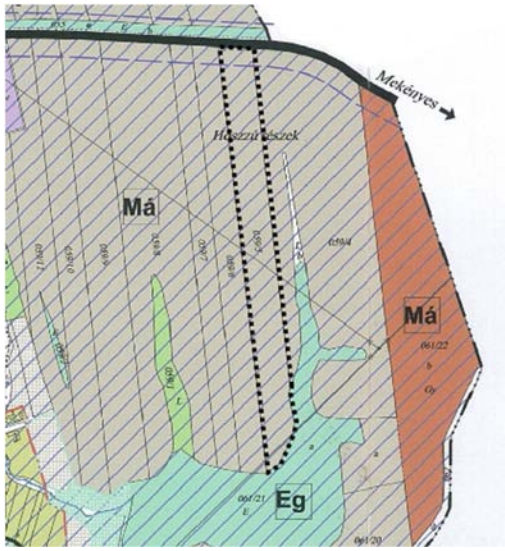
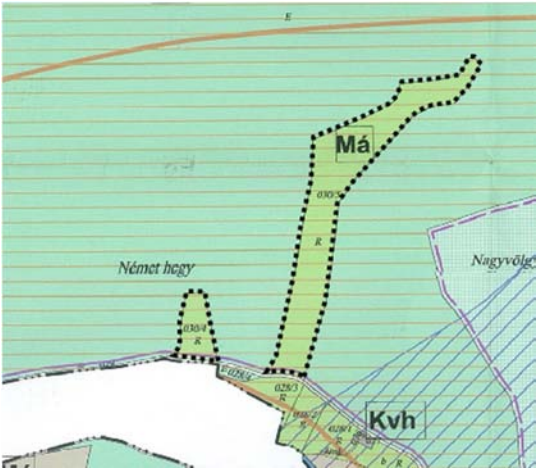
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
11.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK Az egykori szarvasmarha telep, ma a helyi vállalkozások területe. A meglévő vállalkozások fejlesztése illetve újabbak megjelenéséhez a terület keleti irányú bővítése tervezett. A beépítetlen mezőgazdasági terület ipari-gazdasági területre módosul. TERÜLETNAGYSÁG: 4,1 ha Hrsz.:059/9, 059/10, 059/11
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

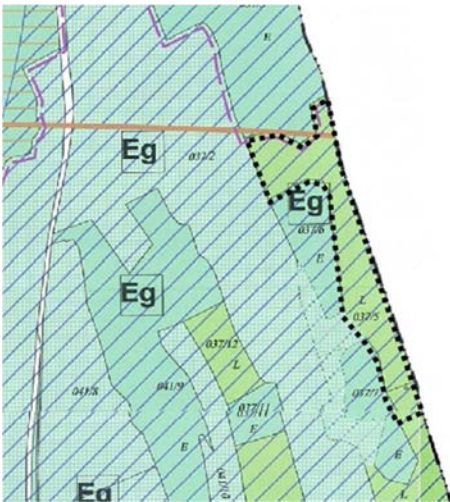
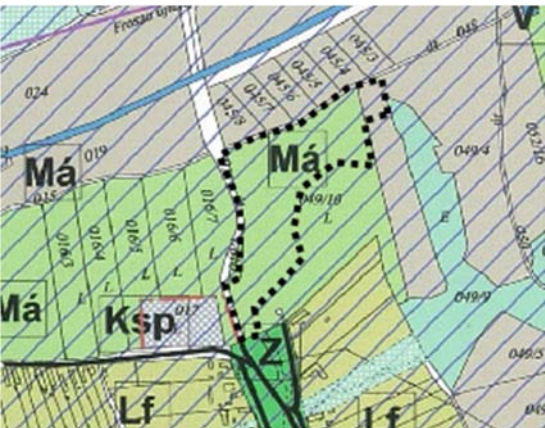
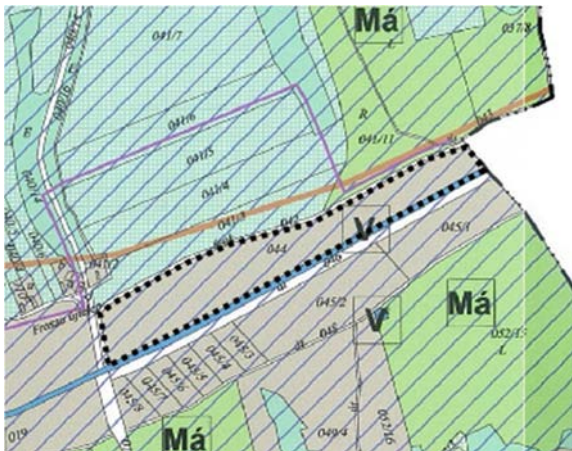
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA					
12.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK Az úgynevezett „Frosau” lakótelepről egy-két épületmaradvány árulkodik, de a terület adottságai, a táji-, természeti környezet valamint a térségben jól működő vadász- és zöld turizmus a terület ez irányú fejlesztését indokolja. A hatályos terv szerinti gazdasági erdő illetve különleges vadászház terület, különleges beépítésre nem szánt terület-felhasználásra változik. TERÜLETNAGYSÁG: A: 0,6 ha Hrsz.:040/2, 040/5, 040/6, 040/7 B: 0,37 ha Hrsz.: 040/4, 040/11, 041/2				
	A,B	<table><tr><th>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</th><th>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT				
					

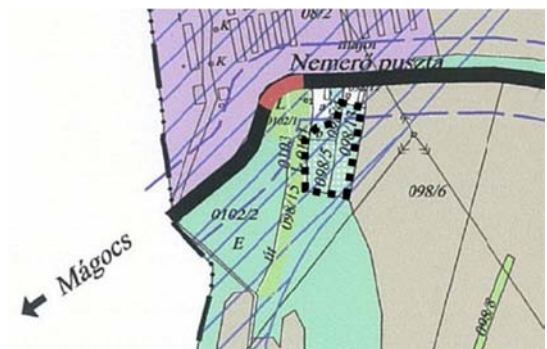
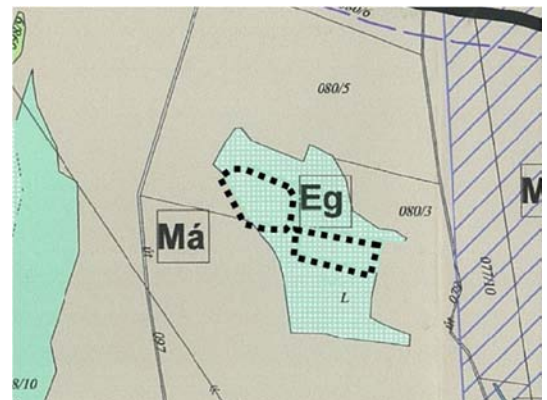
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
13.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A hatályos szerkezeti terv az egykori Nemerő puszta déli oldalán működő telepet Ipari gazdasági területbe sorolta. Időközben a telephely ezen része megszűnt, és igény sem jelentkezett a terület ez irányú további hasznosítására. A módosítás célja a terület tényleges használat szerinti besorolása. TERÜLETNAGYSÁG: 0,08 ha Hrsz.:098/4, 098/12
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
14.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK Az igazgatási területen a beerdősült vagy beerdősülő rét, legelő valamint szántó területeket az erdészet erdőként tartja nyilván, amely alapján jelen tervben terület-felhasználásuk is erdőterületre módosul.
A, B	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT  TERVEZETT TERVI KIVÁGAT 
TERÜLETNAGYSÁG: A: 1,1 ha Hrsz.:05/7 - B: 0,3 ha Hrsz.:012/2	

C	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 1,15 ha hrsz.:09/1b		
D	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 0,13 ha hrsz.:014/2		
E	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 0,3 ha hrsz.:061/21		

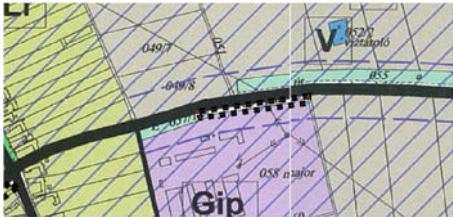
F	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 2,8 ha hrsz.:059/2, 059/13		
G	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 6,97 ha hrsz.:059/5		
H,I	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: H: 0,96 ha hrsz.:030/4, I: 6,4 ha hrsz.:030/5		

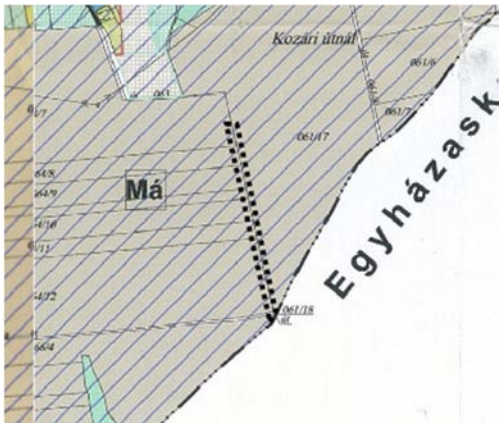
J	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 5,0 ha hrsz.:037/5		
K	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 3,7 ha hrsz.:049/10		
L	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 5,7 ha hrsz.:044		

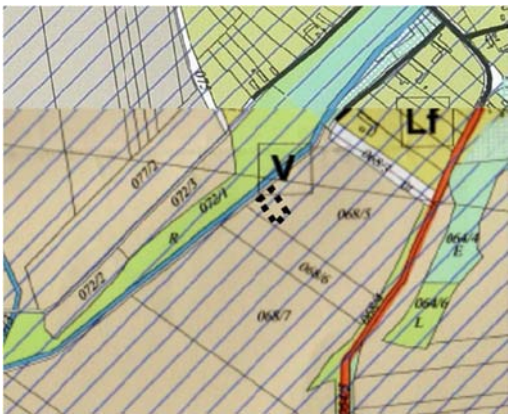
VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA		
15.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A jelenleg hatályos szerkezeti terv, számos erdőfejlesztési területet jelölt. Az erdészeti adatszolgáltatásában nem tervezett illetve meg nem valósult fejlesztések a tényleges használatnak – művelési ágak - megfelelő övezetbe kerülnek besorolásra.	
A	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 2,45 ha Hrsz.:040/2, 040/4-/6, 040/11		
B	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 0,6 ha Hrsz.:098/5, 098/13		
C,D	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: C: 0,74 ha Hrsz.:080/3, D:068 ha Hrsz: 080/3		

E	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		
TERÜLETNAGYSÁG: 0,17 ha Hrsz.:085/4		

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA		
16.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A település központban található közúti csomópont balesetmentes kialakítása és korszerű buszöböl megvalósítása céljából a lakóterület egy része közlekedési út területre módosul. TERÜLETNAGYSÁG: 0,007 ha Hrsz.:226, 18	
	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA		
17.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A volt telep és az összekötő út közötti önálló helyrajzi számú terület védelmi erdőterületre módosul. TERÜLETNAGYSÁG: 0,15 ha Hrsz.:057/2	
	HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
		

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
18.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A kiterjedt külterületet, erdő és szántóföldi utak hálózata tárja fel. Jelen változás e hálózat hiányzó elemét rögzíti. TERÜLETNAGYSÁG: 0,2 ha Hrsz.:064/8, 064/9, 064/16, 064/17, 064/18, 064/11, 064/13, 064/14, 064/15,
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA	
19.	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK A település szennyvíztisztító telepe a község déli részén tervezett. Az elkészült közműtervnek megfelelően a telep terület különleges terület-felhasználása módosult. TERÜLETNAGYSÁG: 0,1 ha Hrsz.:068/5
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

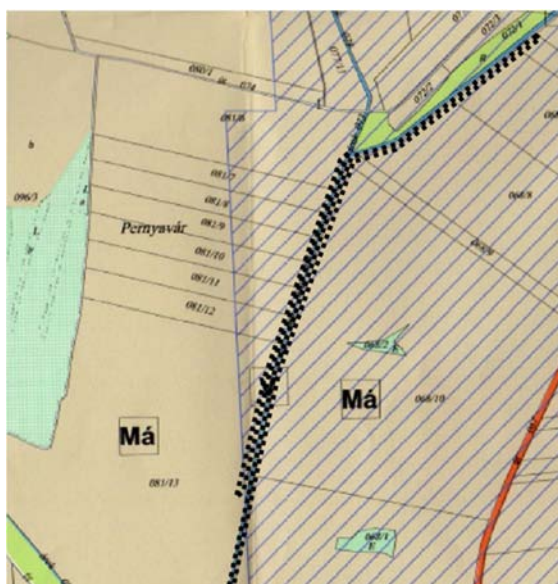
20.

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

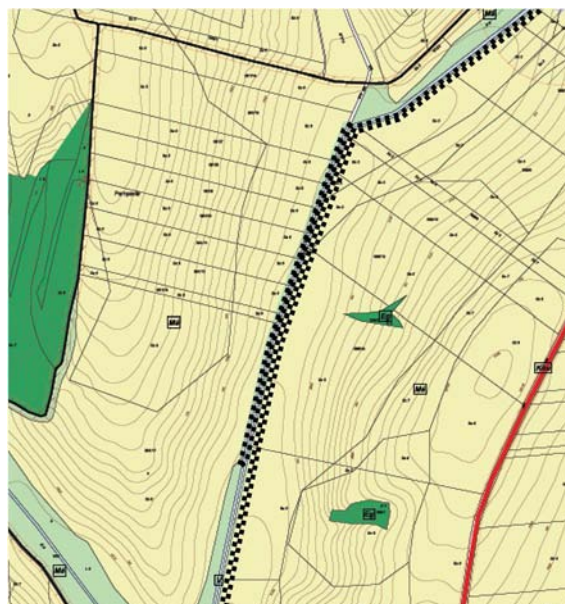
A patak védelme érdekében a vízfolyás szántóterületekkel határos részén gyepsáv kialakítása tervezett.

TERÜLETNAGYSÁG: A 1,0 ha Hrsz.:068/6-/9, 068/12-/15
B 0,8 ha Hrsz.: 081/7-/12, 081/15-/17

HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT

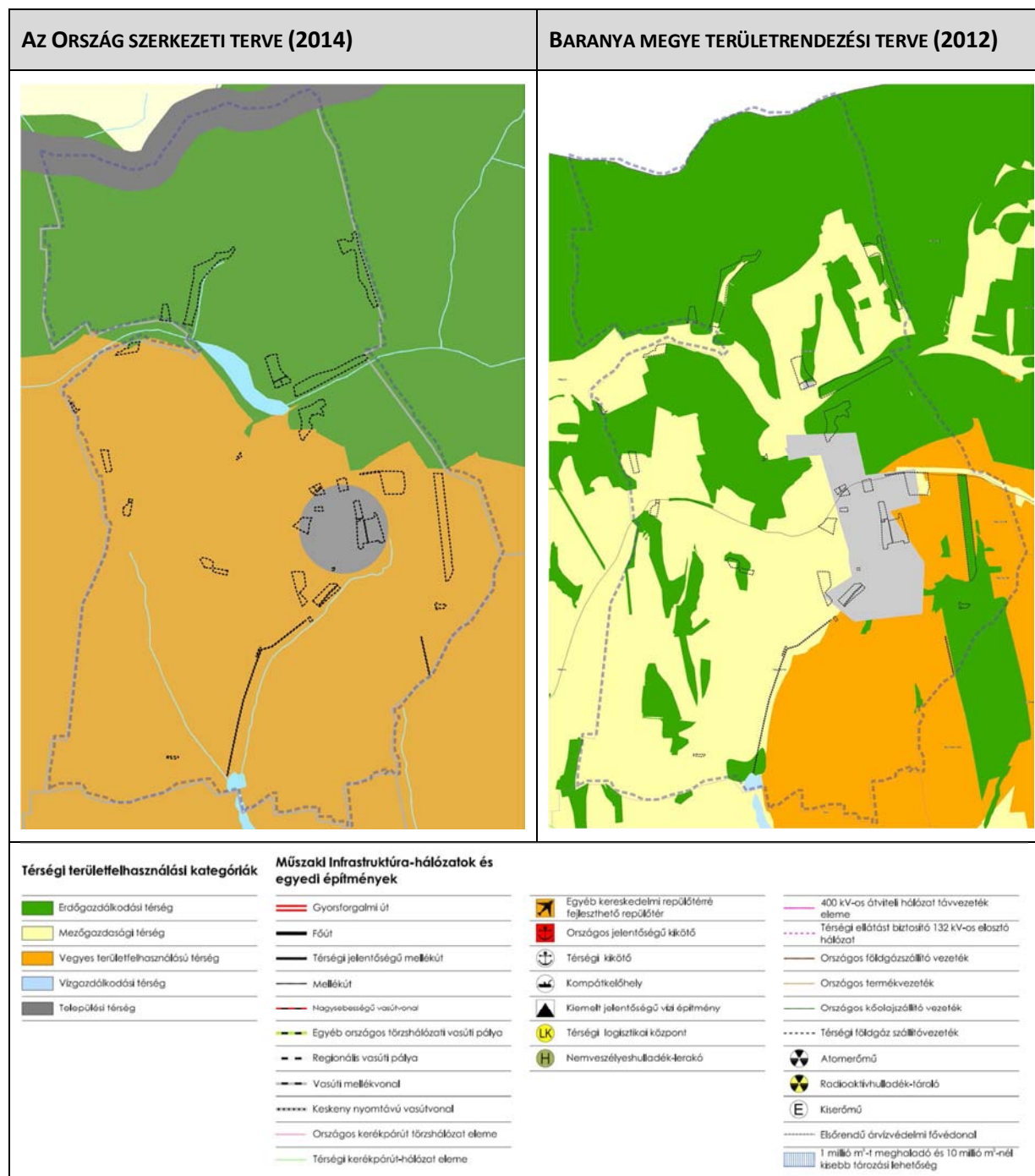


TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



1.1.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

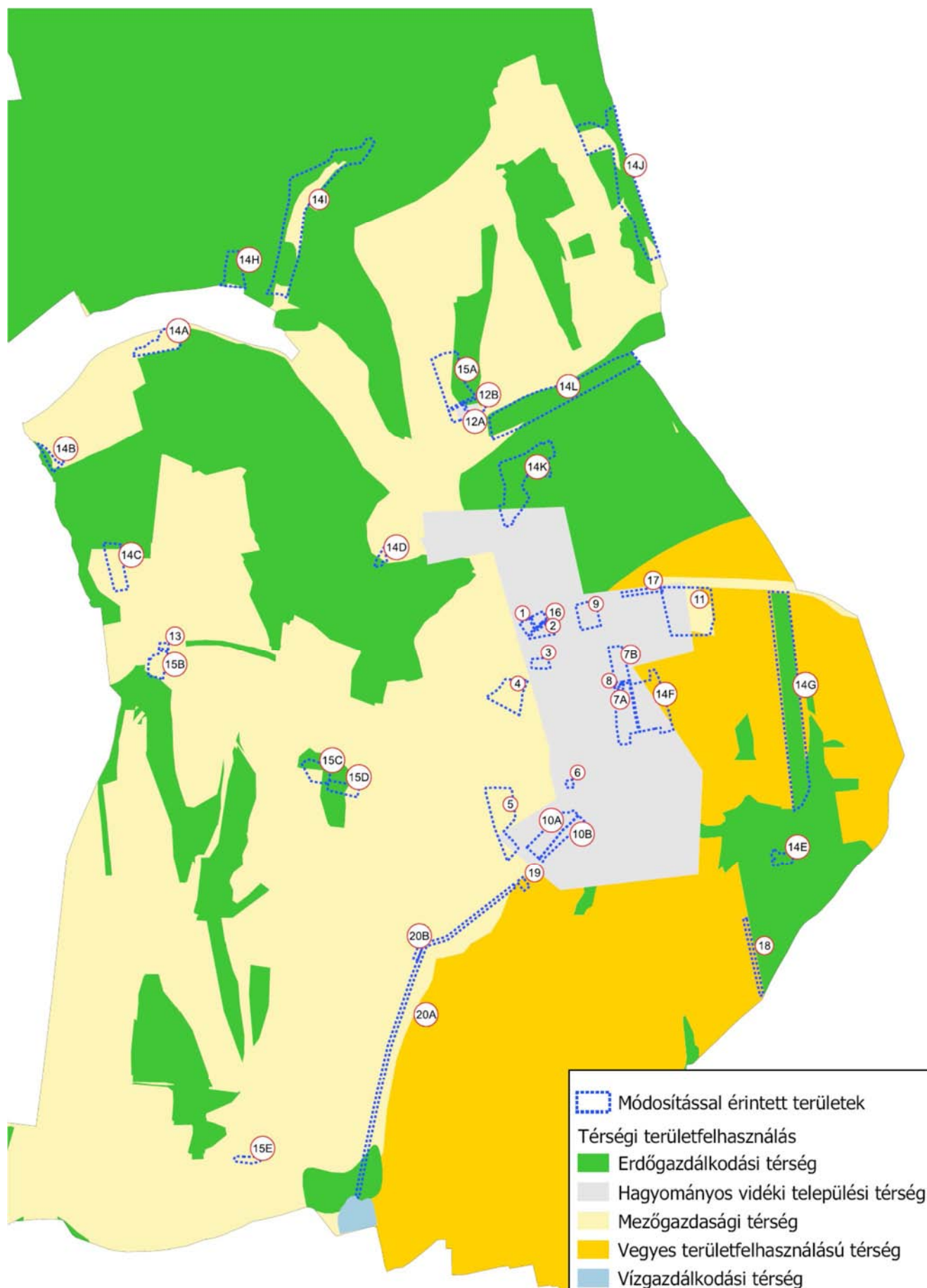
A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG



Nagyhajmás közigazgatási területét a térségi szerkezeti tervek – **részben** a tényleges tájhasználatnak megfelelően – a települési területtől északra erdőgazdálkodási délre nagyobb részben mezőgazdasági illetve vegyes terület-felhasználási térségbe sorolja.

Települési térségként a belterületen a lakott terület része a kategóriának, **de a 2004-ben elfogadott szerkezeti terv által rögzített belterületen belüli fejlesztési szándékot – lakó és gazdasági terület fejlesztést – nem tartalmazza, csakúgy mint a Nemerő pusztai nyúltenyésztő telepet sem.**

TRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK + változások



A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA								
TrT-ben meghatározott térségek	ha	Megfelelés feltétele	Településszerkezeti tervben meghatározott, a Trt feltételektől eltérő terület-felhasználás			Jogsz. szerinti megengedett eltérés ha	Eltérés %	Megfelelés
			jel	ha				
települési	111,3	Bármely terület-felhasználási egységbe besorolható.	-	-		-	-	OK*
mezőgazdasági	630,0	Legalább 85% mg. terület-felhasználásba sorolandó	V	4,0	174,6	94,5	27,7	OK
			E	124,6				X
			G	19,1				X
			KÖu	14,0				OK
			Lf	12,9				OK
erdőgazdálkodási	745,7	Legalább 75% erdő ter.-felhasználásba sorolandó	V	2,2	112,5	186,4	15,1	OK
			G	0,5				
			KÖu	9,8				
			Lf	1,0				
			Má	99,0				
vegyes	310,8	Legalább 85% erdő, vagy mg. terület-felhasználásba sorolandó	K	0,2	5,6	46,6	1,8	OK
			V	0,8				
			G	0,3				
			KÖu	4,3				
vízgazdálkodási	2,2	Legalább 85% vízgazdálkodási, vagy természetközeli terület felhasználásba sorolandó	-	-		0,33	-	OK

**A hatályos terv szerinti, belterületi gazdasági és lakóterület fejlesztéseket valamint a közigazgatási terület nyugati határán található meglévő Nemerő pusztai állattartótelepet a TRT csak részben vagy nem ábrázolja települési térségként. A Területrendezési terv felülvizsgálatakor a települési térség kiegészítése javasolt.*

Mezőgazdasági terület-felhasználási térség eltérésének indoklása:

Erdőgazdálkodási területek

A felülvizsgálat során e terület-felhasználások az illetékes államigazgatási szerv – erdészet – által szolgáltatott adatok valamint az egyes területek tényleges használata szerint kerültek besorolásra.

Javasolt a területrendezési terv felülvizsgálata során a fenti eltérés kezelése, az érintett területek térségi kategóriaként történő szerepeltetésével.

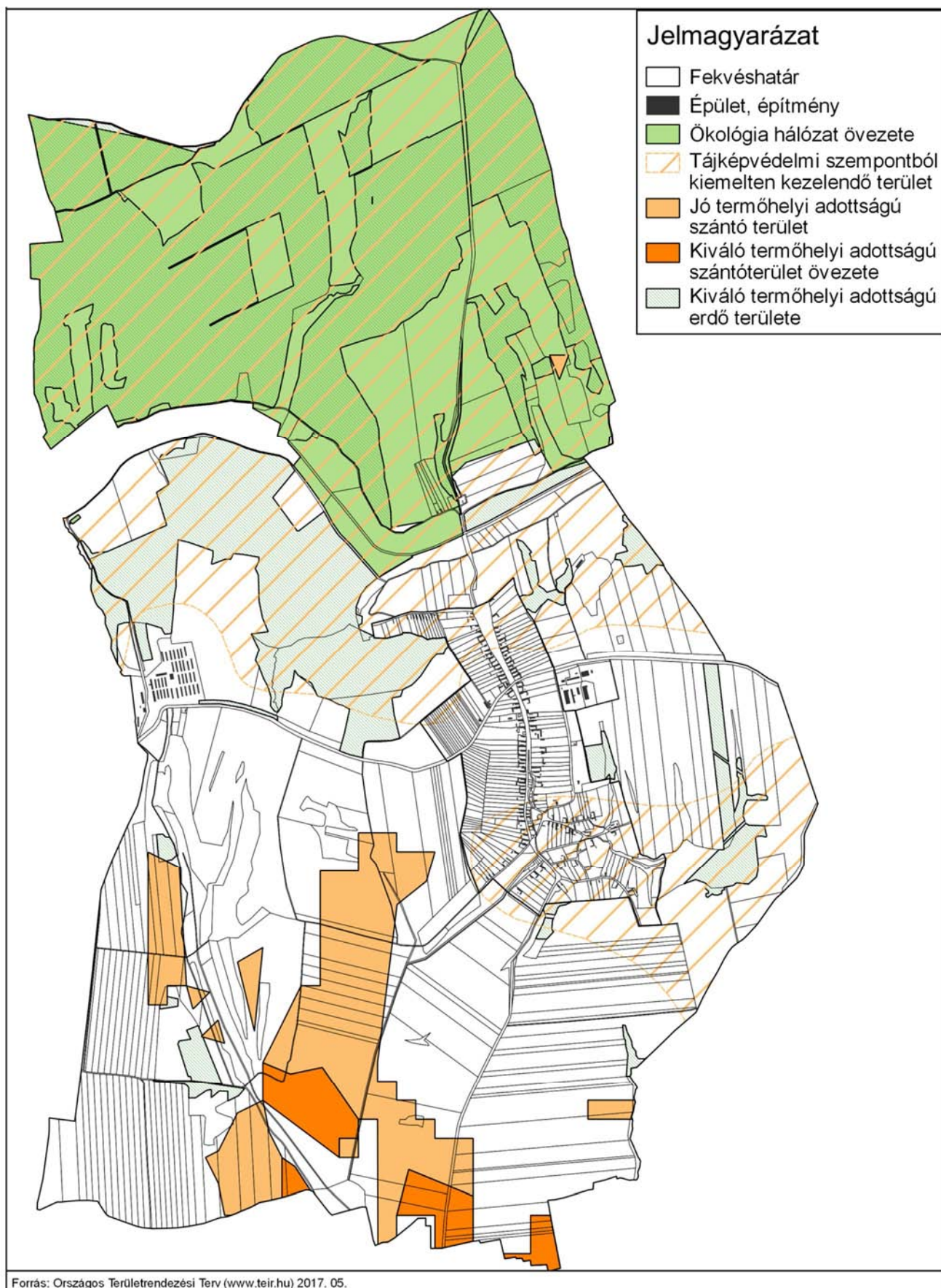
Gazdasági terület

Jelen felülvizsgálat során új gazdasági terület-felhasználást a 11. számú változás irányoz elő 4,0 ha-os nagyságrendben. Az jelentős eltérés oka, hogy a területrendezési terv a hatályos településrendezési terv szerinti gazdasági területfejlesztéseket, illetve a meglévő Nemerő pusztai állattartó telepet sem ábrázolja.

Javasolt az „aktuális” -~ 13 év – szándék szerinti területábrázolás.

AZ ORSZÁGOS - ÉS MEGYEI ÖVEZETEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Országos övezetek



Forrás: Országos Területrendezési Terv (www.teir.hu) 2017. 05.

Országos ökológiai hálózat

Fontosabb övezeti előírások

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

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

Településrendezési tervi vonatkozás

Az országos ökológiai hálózat övezete a Méhész-patak északi tagolt felszínű területeit fedi le.

A BMT-rt az ökológiai hálózat bontását megtette, az illetékes nemzeti park az eljárás során részletes adatot szolgáltatott. A hálózat elemeinek, és elvárásainak való megfelelést, a Megyei övezetek bemutatásánál részletezzük.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



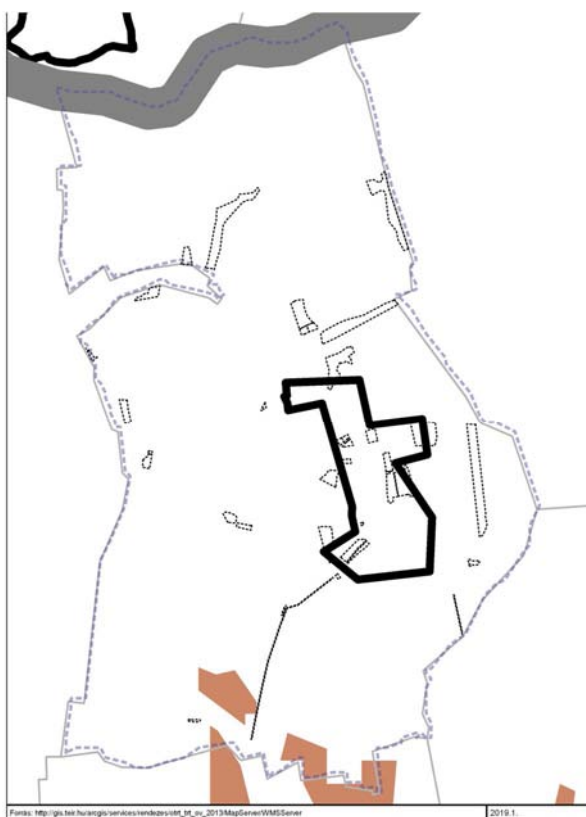
Fontosabb övezeti előírások

Az övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és külszíni bányatelket megállapítani, bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Településrendezési tervi vonatkozás

A település kiváló erdőterületi besorolású területe nagyjából Nagyhajmás igazgatási területének északi részét, kisebb területi kiterjedéssel – foltokban – a déli vízfolyásokkal határos területeket érinti. Jelen eljárás során új beépítésre szánt terület az érintett erdőterületeken nem kerül kijelölésre.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



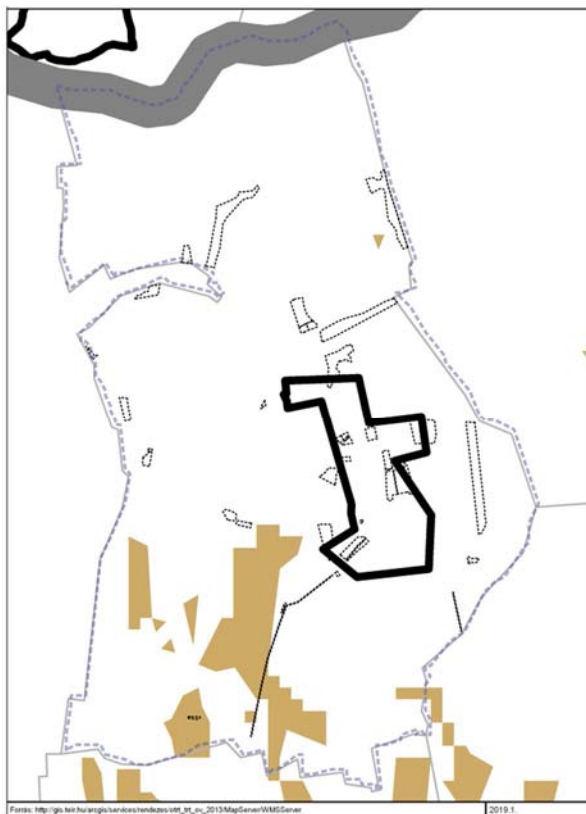
Fontosabb övezeti előírások

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Településrendezési tervi vonatkozás

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Nagyhajmás déli, Bikallal határos mezőgazdasági művelésű közigazgatási területét érinti. A településszerkezeti terven az övezettel érintett területek – a ténylege használatnak megfelelően –továbbra is mezőgazdasági terület-felhasználásba kerültek besorolása.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület



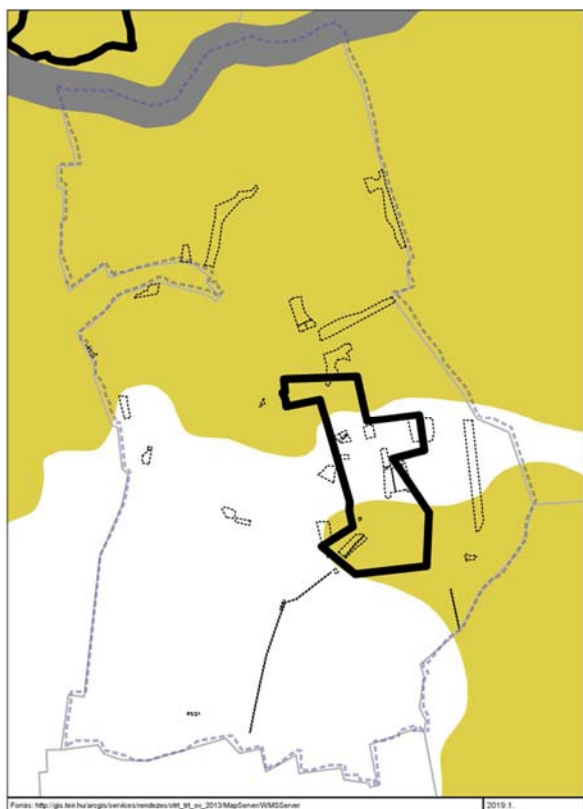
Fontosabb övezeti előírások

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Településrendezési tervi vonatkozás

A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Nagyhajmás déli, mezőgazdasági művelésű közigazgatási területét érinti. A településszerkezeti terven az övezettel érintett területek – a ténylege használatnak megfelelően –továbbra is mezőgazdasági terület-felhasználásba kerültek besorolása.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület



Fontosabb övezeti előírások

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan terület-felhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

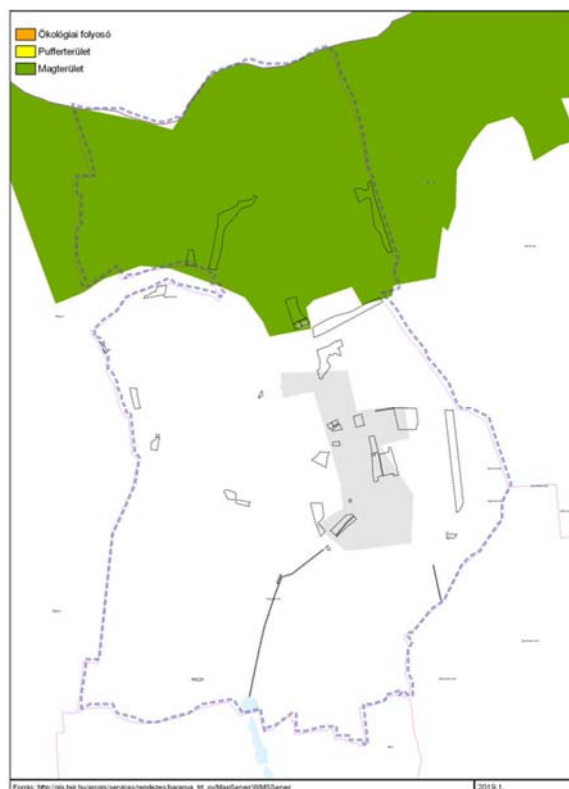
Településrendezési tervi vonatkozás

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével a Mágocs-Mekényes összekötő úttól északra eső valamint a belterület déli halmazos szerkezetű magasságilag tagolt terepfelszínű területei tartoznak.

A településszerkezeti tervben megfogalmazott változások, csakúgy, mint a hatályos szerkezeti terv által megfogalmazott településszerkezet, a táji adottságok, és a tájképvédelem elvárásaival összhangban készült.

MEGYEI ÖVEZETEK

Magterület



Fontosabb övezeti előírások

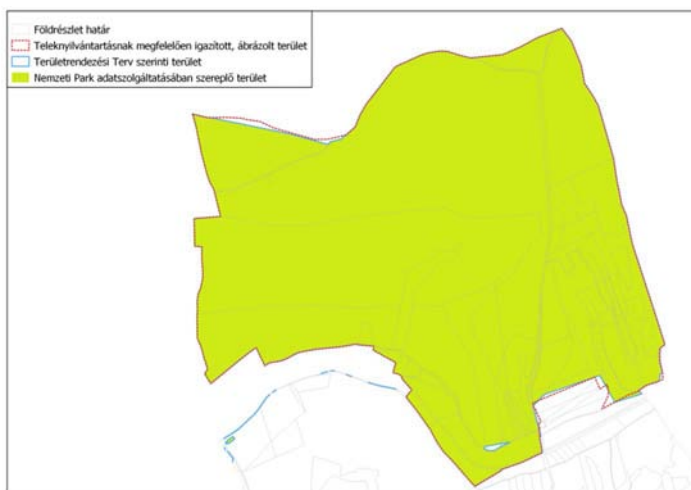
Az magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

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

Településrendezési tervi vonatkozás

A magterületet a szerkezeti terv, az érintett államigazgatási szerv (Duna-Dráva Nemzeti Parki Igazgatóság) megküldött adatszolgáltatása illetve az 1:4000-es méretarányú ingatlanylevéltartási térkép földrészlet határai alapján pontosította, amely minimális + 1,0 %-os eltérést eredményezett.



ÖVEZET PONTOSÍTÁS	ha	%
Magterület övezetének TRT szerinti területe	558,2	100
DDNP adatszolgáltatása szerinti magterület területe	558,1	-
Magterület övezetének adatszolgáltatás szerint pontosított területe	561,1	101

A Magterületen újonnan, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Erdőtelepítésre javasolt terület



Fontosabb övezeti előírások

A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület terület-felhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Településrendezési tervi vonatkozás

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete a településen mezőgazdasági területeket érint, erdőterület az övezet által lehatárolt területeken - 14 I, K számú módosításokkal - tervezett.

Földtani veszélyforrás területe

Fontosabb övezeti előírások

A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, melyen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Településrendezési tervi vonatkozás

A település területe a Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának nyilatkozata alapján nem tartozik a földtani veszélyforrások területének övezetébe, de a településrendezési terv készítése során, szaktervező által készített Mérnökgeológiai munkarész alapján a felszínmozgással érintett területek lehatárolásra kerültek. A területre vonatkozó részlete előírásokat a HÉSZ tartalmazza.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának igazolása

A hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőkép Nagyhajmást a jövőben egy olyan községnek képzele el, ahol a lakosság jólétét biztosító vállalkozások kedvező feltételeket találnak, ahol fontos a hagyományok ápolása, és a fenntarthatóság alapelveinek érvényesítése.

A község megújul, **fenntartható környezet és élhetőség** jellemzi, az épített környezet rehabilitációjával a településkép javul, zöldfelületeinek fejlesztésével egyre élhetőbbé válik. A minőségi ellátási rendszer az időskorú lakosság gondozásában is megnyilvánul, a csoport életkörülményei javulnak. A minőségi közszolgáltatások, a komfortos lakókörnyezet mérsékli a település népességvesztését.

A község a közlekedési kapcsolatok minőségének javítása révén a környező településekkel szorosabb kapcsolatot tud kialakítani, ami a foglalkoztatottság javulását is eredményezi.

A jövőkép megvalósulásának feltétele a fejlesztési koncepció által meghatározott célok elérése.

Nagyhajmás településfejlesztési koncepciójának célrendszere:



A településrendezési javaslatok ezen jövőképhez igazodva, az adott célok elérése érdekében határozzák meg a település szerkezetét, a terület-felhasználás rendszerét, mint:

Helyi gazdaságfejlesztés;

- az elérhetőség szempontjából rendkívül jó adottságú volt állattartó telep keleti, szomszédos terület ipari gazdasági hasznosításával,

- a Mágocs-Mekényes összekötő út melletti területen a helyi kisvállalkozások megtelepedéséhez
- kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület – biztosításával,

a meglévő gazdasági szereplők megerősödnek, és új termelő vagy éppen szolgáltató tevékenységet végző KKV-k is feltűnnek a település életében.

Turizmusfejlesztés, hagyomány ápolás;

- a volt Frosau terület turisztikai célú újrahasznosításával a turisztikai ágazat is fejlődésnek indul és helyzetbe hozza a település egyéb ágazati értékeit.

Fenntartható települési környezet kialakítása, zöldfelületek fejlesztése;

- a református templom és polgármesteri hivatal környezetének rekreációs, szabadidős területté fejlesztésével,
- a mély fekvésű déli területek közkerti hasznosításával.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SZAKÁGI JAVASLATOK

2. TÁJ- TERMÉSZETVÉDELMI, ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1.1 Tájhasználat, a tájszerkezet javaslata

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Nagyhajmás külterületét a tájszerkezet szempontjából két jól elkülönülő részre lehet osztani a Mágocs-Mekényes út mentén:

- az északi területek magasabban fekvő, zömében összefüggő területet alkotó erdőterületeire
- valamint a déli területeken található jó és kiváló minőségű talajokon évszázados hagyományokra visszatekintő szántóföldi művelésre.

A belterületről északra található területrészt jellemző tájhasználat az **erdő**, melyek gazdasági erdő kategóriába sorolhatóak. Közülük a Mágocs-Mekényes út és a Méhész-patak közötti területeket a Baranya megyei TrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekként tartja nyilván. A Méhész-pataktól északra található erdőterületek pedig természetvédelmi oltalom alatt álló értékes természet közeli területek.

A **szántóföldi területek** a könnyebben művelhető, kedvezőbb talajadottságú és kitettségű lejtőkön tudtak kialakulni leginkább a település közvetlen környezetében és a déli külterületeken. Az egyes szántók megjelenése homogén, köztük azonban a változatos domborzatnak köszönhetően a vízfolyások mentén erdősávok, rétek tagolják a felszínt. Ezáltal a táj mozaikossága nagyrészt megmaradt, ami napjainkban ritka érték. A változatos tájszerkezethez a Hajmási-pataktól DK-re eső területeken hiányoznak a mezővédő erdő- és cserjesávok. A teljes területen mezőgazdasági övezeti besorolás van érvényben, melyet gazdasági erdő övezetek tagolnak.

A két jellemző területhasználat mellett a **vízfolyások** és azok partmenti területei egyedi karaktert kölcsönöznek a tájnak, növelik annak mozaikosságát. Szerepük vizuális és ökológiai szempontból egyaránt kiemelkedő. Fontos szerepet játszanak a változatos tájjelleg kialakulásában és élőhelyet biztosítanak a vizes és vízparti vegetációk számára.

B) Javaslat

Az **erdőterületeken** problémát jelentő tájidegen fajok fokozatos leváltása a körzeti erdőtervek feladata. A kijelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek megőrzését, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló természetközeli erdőterületek megóvását az erdő terület-felhasználási kategória megőrzésével továbbra is támogatni szükséges. Az érvényben levő erdővízszárazterületre vonatkozó előírások továbbra is betartandók.

A **szántóföldi területeken** tájhasználati változás és övezeti módosítás nem javasolt a kiváló és jó minőségű termőtalajra való tekintettel. A tájszerkezet változatossága szempontjából azonban a Hajmási-pataktól DK-re eső területeken is javasolt a meglévő mezőgazdasági utak és művelési táblák határai mentén honos fajokból álló mezővédő erdősávok, fasorok telepítése, a mezsgyék részbeni visszaállítása. Ezek a zöld sávok változatosabbá tennék a tájképet, ezen kívül kedvező ökológiai körülményeket biztosítanak (pormegkötés, defláció ellenei védelem, ökológiai folyosó, kedvezőbb vízháztartás, biológiai sokféleség megőrzése) a DK-i területrészekben is. A zöldfelületi hálózat megőrzése és fejlesztése a teljes közigazgatási területen fontos hosszútávú cél, melyben szintén nagy

szerepet kapnának ezek a zöld sávok, összeköttetést biztosítanának a szomszédos települések zöldfelületi rendszerei között.

A **vízfolyások** melletti területeken kialakult természetközeli állapotú vízparti sávokban továbbra is az élőhely zavartalanságát biztosító terület-felhasználás javasolt, meg kell őrizni a jelenleg is érvényben levő területhasználati kategóriákat. Ezáltal a tájhasználatban sem várható változás.

Az esetleges vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, patakmeder burkolást meg kell akadályozni.

2.1.2 Természetvédelmi javaslat

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Nemzetközi jelentőségű természetvédelmi területek a Natura2000 területek, melyek egy európai szintű összefüggő ökológiai hálózatot jelölnek. Nagyhajmás közigazgatási határán belül az É, ÉNy-i területeken került kijelölésre Natura2000-es terület, Nagyhajmás dombok elnevezéssel (HUDD20033) a Pannon cseres-tölgyes élőhely típus és a hozzá kapcsolódó növénytakasúások védelmére.

A **nemzeti ökológia hálózat** elemeként magterület került kijelölésre, amely lefedi a közigazgatási terület északi részét a Méhész-pataktól kezdve, a patak sávját is beleértve.

Országos jelentőségű, valamint **helyi** jelentőségű védett terület nem található Nagyhajmás közigazgatási határán belül.

B) Javaslat

A Natura 2000 és a nemzeti ökológiai hálózat elemét képező értékes erdei élőhelyeken a természetes, természetközeli, a honos társulásoknak megfelelő fafajösszetételű, őshonos fafajokból álló, a társulásra jellemző aljnövényzetű erdők kialakulását, megőrzését a terület-felhasználási kategóriák megtartásával támogatni szükséges. Javasolt a folyamatos erdőborítást szolgáló gazdálkodási módok bevezetése, valamint a tájidegen fajok, állományok (pl. akácok) visszaszorítása, illetve a terület víztani értékeinek (vízfolyások) megőrzése. A gazdasági erdő terület-felhasználási kategória megőrzése és kiterjesztése biztosítja a magterület természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. Ezeken a területeken a beépítés továbbra sem megengedhető.

A védett területeken övezeti módosítás nem javasolt, a védettség szintjének csökkenése sehol nem megengedhető, az a hatályos tervnek megfelelően megtartandó.

A helyi értékek megőrzése érdekében javasolt a teljes közigazgatási területre egyedi tájérték kataszter elkészítése, hosszútávon az abban foglaltak megóvása, fenntartása településrendezési eszközök segítségével.

2.1.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslata

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

A magasságilag és vízrajzilag tagolt terepfelszín a látványértékek szempontjából igen nagy jelentőségű. A domborzatnak köszönhetően a település különböző pontjairól más és más látvány tárul elénk, amelynek változatos képe tájképvédelmi szempontból kedvező. Nagyhajmás

közigazgatási határán belül a Mágocs-Mekényes útvonaltól északra eső területeken az OTTrT kiemelten kezelendő **tájképvédelmi övezetet** jelöl ki, melyet a Baranya megyei rendezési terv további két térségi jelentőségű területtel egészít ki a belterülettől keletre és nyugatra eső erdőterületeknél. Az övezet a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területeket fed le, ahol a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bíró elemek találhatók. Az övezetben a tájjelleget változatos domborzat és a déli kitértségű erdőterületek határozzák meg, a tájképben megjelenő tájhasználat jellemzően az erdő.

B) Javaslat

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területének jelentős részén a természetes és természetközeli állapotú területek megőrzését biztosító jelenlegi terület-felhasználási övezeteket továbbra is fenn kell tartani, ezáltal megakadályozva az esetleges beépítéseket. Új beépítésre szánt övezet kijelölése nem javasolt. Az övezetben újonnan tervezett bármely létesítmény esetén a tervezett funkció tájbaillesztését a tervezési fázisban látványtervekkel is igazolni szükséges. Javasolt legmagasabb építménymagasság 10 méter.

Az övezeten kívül a tájkarakter megőrzése szintén a jelenlegi terület-felhasználási kategóriák megőrzésével és a mezsgyék, mezővédő növényzavak visszaállításával valósítható meg.

2.1.4 Biológiai aktivitásérték

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésére. A biológiai aktivitásérték változása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint került kimutatásra.

JELENLEGI ÁLLAPOT				
A változások terület-felhasználása területegységenként		területnagyság ha	értékmutató	aktivitásérték
1	Falusias lakóterület	0,26	2,4	0,62
2	Falusias lakóterület	0,52	2,4	1,25
3	Falusias lakóterület	0,24	2,4	0,58
4	Falusias lakóterület	1,34	2,4	3,22
5	Falusias lakóterület	2,1	2,4	5,04
6	Falusias lakóterület	0,25	2,4	0,6
7	A Különleges beépítésre szánt terület - temető	2,37	3	7,11
	B Különleges beépítésre szánt terület - sírkert	0,35	3	1,05
8	Különleges beépítésre szánt terület - temető	0,06	3	0,18
9	Falusias lakóterület	0,85	2,4	2,04
10	A Gazdasági erdőterület	1,6	9	14,4
	B Általános mezőgazdasági terület	0,23	3,7	0,85
11	Általános mezőgazdasági terület	4,1	3,7	15,2
12	A Gazdasági erdőterület	0,6	9	5,4
	B Különleges vadászház terület	0,37	1,5	0,55
13	Ipari gazdasági terület	0,08	0,4	0,032

14	A	Általános mezőgazdasági terület - szántó	1,1	3,7	4,07
	B	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,3	3,7	1,11
	C	Általános mezőgazdasági terület - szántó	1,15	3,7	4,26
	D	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	0,13	3,7	0,48
	E	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,3	3,7	1,11
	F	Általános mezőgazdasági terület - szántó	2,8	3,7	10,36
	G	Általános mezőgazdasági terület - szántó	6,97	3,7	25,79
	H	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	0,96	3,7	3,55
	I	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	6,4	3,7	23,68
	J	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	5,0	3,7	18,5
	K	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	3,7	3,7	13,69
	L	Általános mezőgazdasági terület - szántó	5,7	3,7	21,09
15	A	Gazdasági erdőterület	2,45	9	22,05
	B	Gazdasági erdőterület	0,6	9	5,4
	C	Gazdasági erdőterület	0,74	9	6,66
	D	Gazdasági erdőterület	0,68	9	6,12
	E	Gazdasági erdőterület	0,17	9	1,53
16		Falusias lakóterület	0,007	2,4	0,017
17		Ipari gazdasági terület	0,15	0,4	0,06
18		Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,2	3,7	0,74
19		Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,1	3,7	0,37
20	A	Általános mezőgazdasági terület - szántó	1,0	3,7	3,7
	B	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,8	3,7	2,96
ÖSSZESEN					235,4

TERVEZETT ÁLLAPOT				
A változások terület-felhasználása területegységenként		területnagyság ha	értékmutató	aktivitásérték
1	Zöldterület	0,26	6	1,56
2	Vegyes terület	0,52	0,5	0,26
3	Zöldterület	0,24	6	1,44
4	Általános mezőgazdasági terület - szántó	1,34	3,7	4,96
5	Általános mezőgazdasági terület - szántó	2,1	3,7	7,77
6	Zöldterület	0,05	6	0,3
7	A Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,37	3	7,11
	B Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	0,35	3	1,05
8	Különleges beépítésre szánt terület - ravatalozó	0,06	3	0,18
9	Kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület	0,85	0,4	0,34
10	A Vízgazdálkodási terület	1,6	6	9,6
	B Vízgazdálkodási terület	0,23	6	1,38
11	Ipari gazdasági terület	4,1	0,4	1,64
12	A Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztika	0,6	6	3,6
	B Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztika	0,37	6	2,22
13	Általános mezőgazdasági terület	0,08	3,7	0,3

14	A	Erdőterület	1,1	9	9,9
	B	Erdőterület	0,3	9	2,7
	C	Erdőterület	1,15	9	10,35
	D	Erdőterület	0,13	9	1,17
	E	Erdőterület	0,3	9	2,7
	F	Erdőterület	2,8	9	25,2
	G	Erdőterület	6,97	9	62,73
	H	Erdőterület	0,96	9	8,64
	I	Erdőterület	6,4	9	57,6
	J	Erdőterület	5,0	9	45,0
	K	Erdőterület	3,7	9	33,3
	L	Erdőterület	5,7	9	51,3
15	A	Általános mezőgazdasági terület	2,45	3,7	20,72
	B	Általános mezőgazdasági terület	0,6	3,7	3,2
	C	Általános mezőgazdasági terület	0,74	3,7	2,74
	D	Általános mezőgazdasági terület	0,68	3,7	2,5
	E	Általános mezőgazdasági terület	0,17	3,7	0,63
16		Közlekedési – út - terület	0,007	0,6	0,004
17		Erdőterület	0,15	0,4	0,06
18		Közlekedési – út - terület	0,2	0,6	0,12
19		Különleges szennyvíztelep terület	0,1	0,5	0,05
20	A	Általános mezőgazdasági terület - gye	1,0	3,7	3,7
	B	Általános mezőgazdasági terület - gye	0,8	3,7	2,96
ÖSSZESEN					391

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás utáni állapot aktivitásértéke jelentősen meghaladja a változás előtti állapotot, azaz az aktív területek aránya jelentősen nő.

2.2.1 Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Nagyhajmás meglévő zöldfelületi rendszere az északi és nyugati erdőterületekből, a külterületi vízfolyások menti többé-kevésbé összefüggő parti sávokból és a belterület zöldterületeiből áll. A belterület jelentős zöldfelülettel rendelkezik, melynek alapját a települést átszelő vízvezető árok part menti sávja adja. Ehhez az utcafásítással kapcsolódnak a szigetszerű elemek, mint például a sportpálya, a temető, a hősi emlékmű parkja vagy a kultúrház udvara. A belterületi zöldterület alapvetően sávos jellege kedvező körülményeket teremt az élőhelyek közti kapcsolatok kialakulásában, ezáltal kapcsolódni tud a táji zöldfelületi rendszerhez, ami ökológiai szempontból fontos.

B) Javaslat

Ahhoz, hogy a meglévő zöldfelületi elemek rendszert alkotva erősíteni tudják egymást, fejlesztésekre van szükség. Jelen tervmódosítás a fejlesztéseket megőrzéssel, új elemek létesítésével és funkcionális, minőségi kiegészítésekkel támogatja. A három fő kategória feladatai a következők:

1. megőrzési feladatok:

- az ökológiai folyosók védelmének biztosítása a jelenleg is érvényben levő terület-felhasználási kategóriák megtartásával és a törvényi előírások betartásával,
- összefüggő erdőterületek megőrzése a jelenleg is érvényben levő terület-felhasználási kategóriák megtartásával
- partmenti sávok beépítésének megakadályozása övezeti előírásokkal
- temető növényzetének, mint a település egyik legjelentősebb összefüggő zöldterületének megőrzése
- a meglévő zöldterület terület-felhasználási kategóriák megőrzése, ezáltal a zöldfelületi rendszer szerkezetének megőrzése

2. új elemek létesítése:

- a templom környezetében a lakó övezeti besorolás egy része zöldterület övezetté módosul, ezzel bővül a zöldterület fejlesztésre alkalmas terület a faluközpontban. Fontos feladat, hogy az új funkciók meghatározásával egy időben a teljes terület zöldfelületi tervezése megtörténjen annak érdekében, hogy a fejlesztés során olyan szabadidős területe alakuljon ki a településnek, amely mind használati, mind esztétikai, mind ökológiai értelemben jelentős szerepet tölthet be (közpark funkció).
- a játszótér területe lakó övezetből zöldterület övezetre módosul, ami hosszútávon biztosítja a terület parkként való működését
- a Fő utca zöldsávjában egységes fasor telepítése javasolt, ezáltal javítva a zöldfelületi hálózat hatékonyabb működését (telepítés a Településarculati Kézikönyvben leírtak szerint)
- a temető körülírása javasolt
- a tájszerkezetnél már említett mezőgazdasági tájfasítás (fasorok, cserjesávok, mesgyék létesítése) is új elemként tud megjelenni

- az érvényben levő településrendezési terv erdőtelepítési előírásai a továbbiakban is érvényben maradnak
- Nemerőpuszta és a temető melletti állattartó telep, valamint a mellette újonnan kijelölésre kerülő gazdasági övezet körül fasorból és cserjesávból álló kétszintes védőfásítás telepítése szükséges
- Bikal felé vezető út mentén kétoldali fasor telepítése.

3. *funkcionális és minőségi kiegészítés:*

- a települést átszelő vízelvezető árok menti sávban jelentős potenciális zöldterület húzódik, melynek megőrzése és egységes átgondolása javasolt. A tagolt zöldterületi elemek egységes tervezésével, átgondolásával az ökológia folyosó szerepe tovább erősödhet a település tengelyében. A tervezés során cél az élőhelyek biztosítása mellett a zöldterületek használati értékének növelése.
- a templom és hősi emlékmű körüli zöldterület funkciókkal való felruházása kiemelné a terület jelentőségét
- az autóbuszváró körüli csomópont fejlesztése során zöldfelületi fejlesztés is szükséges
- a Településarculati Kézikönyvben meghatározott ajánlások figyelembevétele szükséges bármely zöldfelületi fejlesztés során.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Nagyhajmás zöldfelületi ellátottságát tekintve kedvező helyzetben van a településszerkezetnek köszönhetően, a település egésze zöldbe van ágyazva, ami mind esztétikailag, mind ökológiailag igen kedvező. A tervezett módosításokkal további három területtel egészül ki a zöldterület, ami hosszútávon biztosítja az összefüggő zöldfelületi hálózat kialakulását. Emellett a terv a zöldfelületi rendszer eleminek fejlesztésével a zöldfelületek minőségi, értéknövelő fejlesztésére is hangsúlyt helyez, amely közvetve ellátottságot javító hatásokat eredményezhet, a felületek nagyobb mennyiségi változása nélkül is.

A fejlesztések során alapvető fontosságú, hogy a tájban honos fajok fajtái, vagy azok kertészetben nevelt faiskolai változatai kerüljenek telepítésre. Az allergén, gyomfa fajok ültetése kerülendő (lásd Településarculati Kézikönyv).

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A települési zöldfelületek ökológiai szerepe növelhető az ökológiai értékkel rendelkező területek védelmével, értéktudatos fenntartásával, fejlesztésével. Az ökológiai szempontból jelentőséggel bíró meglévő és kijelölt zöldfelületek védelmét javasolt a továbbiakban is megőrizni:

- az ökológiai hálózathoz tartozó zöldfelületeket övezeti módosítás nem javasolt
- a település meglévő és tervezett erdőterületei lényegileg a meglévő szerkezettel és lehatárolásokkal fenntartandók.

Ökológiailag kiemelkedő fontosságúak a felszíni vizek környezetében található zöldfelületek. Tudatos mérnökbiológiai, tájépítészeti beavatkozásokkal, szükség szerint vízjogi engedélyek alapján továbbra is segíteni kell az értékes vizes élőhelyek megmaradását, kialakulását, területük növekedését.

Az erdőfelújításoknál, új erdők telepítésénél az erdőtörvénnyel és a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban a tájban honos fa- és cserjefajták alkalmazását, az erdők fajösszetételében a honos fajokból telepített erdőrészek területi arányának növelését támogatni szükséges.

A zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervezett módosítások eredményeképpen nem csökken.

2.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A) A meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Nagyhajmás Baranya északi csücskében, három megye találkozásánál fekszik. Ebből következően mindhárom megyeszékhely közel egyforma messze (Pécs és Szekszárd 58, Kaposvár 46-58 km távolságra) van közúton. A legközelebb található nagyobb város Dombóvár: 16 km.

Jelentősebb szomszéd települései Mágocs, Bikal, Alsómocsolád. Valamennyi állami közúton elérhető.

B) Javaslat

A területrendezési tervek tartalmazzák az M9 gyorsforgalmi út nyomvonalát, amely a községtől mintegy 6 kilométerre délen halad, teljes értékű külön szintű csomópontot alkotva a 65174 jelű alsómocsoládi bekötő úttal. A Baranya Megye Területrendezési Terve ezen kívül tartalmazza a 6534 összekötő és a 65195 bekötő utak térségi mellékúttá fejlesztését. Ez utóbbi beruházás komoly javulást eredményezhet Nagyhajmás kistérségi kapcsolataiban.

Még jobbra teheti a lakóhely-munkahely közti kapcsolatot a Bikal felé menő régi út revitalizációja.

2.3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A) A meglévő állapot értékelése

A községben egy jelentősebb közúti csomópont található: a 6539 - Mekényes-Mágocs összekötő út és a Fő utca kereszteződése. Az országút forgalma itt 900 egységjármű naponként, a kereszteződés szintbeni, alá-fölérendeltséggel és sebességkorlátozással szabályozott kialakítású.

B) Javaslat

Az útkereszteződésben az összekötő út nyugati ágának északi oldala bevágásban halad, déli oldalán pedig a csomópont előtt a forgalmi sávban járda nélküli buszmegálló van, a keleti ág pedig ívben halad.

A balesetveszélyes csomópont átépítésre szorul. A szükséges közterületet a szabályozási tervben biztosítani kell.

2.3.3. Belső úthálózat

A) A meglévő állapot értékelése

A faluban minden lakott útszakasz kiépített. A helyi utak közül a Fő utca északi szakaszának kis része, déli szakaszának pedig nagy része 6 méter széles, burkolata jó állapotú, vízelvezetése megoldott.

A mellékutak 3 méter körüli szélességűek, burkolatuk minősége változó. A csapadékvíz elvezetése gyakran a burkolaton történik, esetenként kiemelt útszegély alkalmazásával.

B) Javaslat

Belterületi utak

A Fő utca gyűjtőút, csomópontjaiban elsőbbséget élvez a becsatlakozó egyéb utakkal szemben. A többi út lakóutca, amelyeknél a keresztezések egyenrangúak, ez a szabályozás pedig elősegíti a forgalom csillapítását, aminek legegyszerűbb módszere a korlátozott sebességű övezetek kijelölése.

Külterületi utak

A külterületi utak egy része fontos termelési és szállítási forgalmat bonyolít le. Kategóriákba sorolásuk segít a kiépítésük sorrendjének és műszaki kialakításuknak a megtervezésében. A község igazgatási területén az alábbi jelentősebb mező- és erdőgazdasági utak találhatók:

- településközi út
Döbrököz felé: 033, 040/15, 040/14 040/16 déli szakasza, 018 hrsz.
Mekényes felé: 046 hrsz.
Bikal felé: 067 hrsz.
(már a török korban létező szomszédsági kapcsolatok)
- szántóföldi gyűjtőút: 013, 015, 010, 048, 050, 051, 03, 097, 088, 074, 086, 084, 063, 064/22, ennek folytatásában útként használt, de le nem alakított sáv, 065 hrsz.
- erdészeti feltáró út: 029 hrsz.

2.3.4. Községi közlekedés

A) A meglévő állapot értékelése

A munkanapi 8 járatpár a tömegközlekedés szintjét nem éri el. A külterületi buszmegállók kiépítetlenek. Az egyetlen belterületi megállópár által kiszolgáltnak tekinthető lakóterület teljes belterület negyedét sem éri el.

B) Javaslat

A jelenleg használatos eszközökkel a falut érintő autóbuszok száma gazdaságosan nem szaporítható. Nagyobb komfortigény kielégítésére a szabályozás megváltozása esetén megvizsgálható helyi közösségi járművel kielégíteni a munkahelyi valamint ügyintézési utazásokat.

Az állami tömegközlekedés színvonalának növelését a csomópontoknál említett fejlesztés is szolgálja.

2.3.5. Kerékpáros közlekedés

A) A meglévő állapot értékelése

A településen nincs kerékpárforgalmi létesítmény. Az állami utat is kevés kerékpáros használja, holott ezt a motorizációs fok nem indokolja.

B) Javaslat

Közlekedési célú kerékpározásra a meglévő összekötő út akkor lesz alkalmas, ha a burkolat megfelelő szélességű, szélei szabályos vonalvezetésűek és simák.

A szabadidős kerékpározás számára a megyei területrendezési terv Mágocs – Bikal – Szárász vonalvezetésű térségi kerékpárutat tartalmaz.

2.3.6. Gyalogos közlekedés

A) A meglévő állapot értékelése

A Fő utcán és néhány mellékutcán épültek járdák. Nincs járda viszont az állami út belterületi szakaszán.

B) Javaslat

A csomópontrendezés során meg kell oldani az összekötő út lakott területi szakaszán a gyalogosok biztonságos közlekedését.

Az önkormányzati tulajdonú közutak közül az áthaladási elsőbbséggel rendelkező gyűjtőút mellett szükséges a megfelelő szélességű és burkolatminőségű járda. A csillapított forgalmú övezetekben a kellő szélességű közterület hiányában a járda elhagyható, de az útburkolat szélessége tegye lehetővé a kikerülést.

2.3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A) A meglévő állapot értékelése

A szükséges helyeken merőleges beállású parkolóállások találhatóak. Ezen túl várakozási vagy megállási tilalom sehol nincs elrendelve, ezért parkolási gondok nem állnak fenn.

B) Javaslat

A vonatkozó előírások következetes betartása esetén a kedvező parkolási helyzet távlatban is fenntartható.

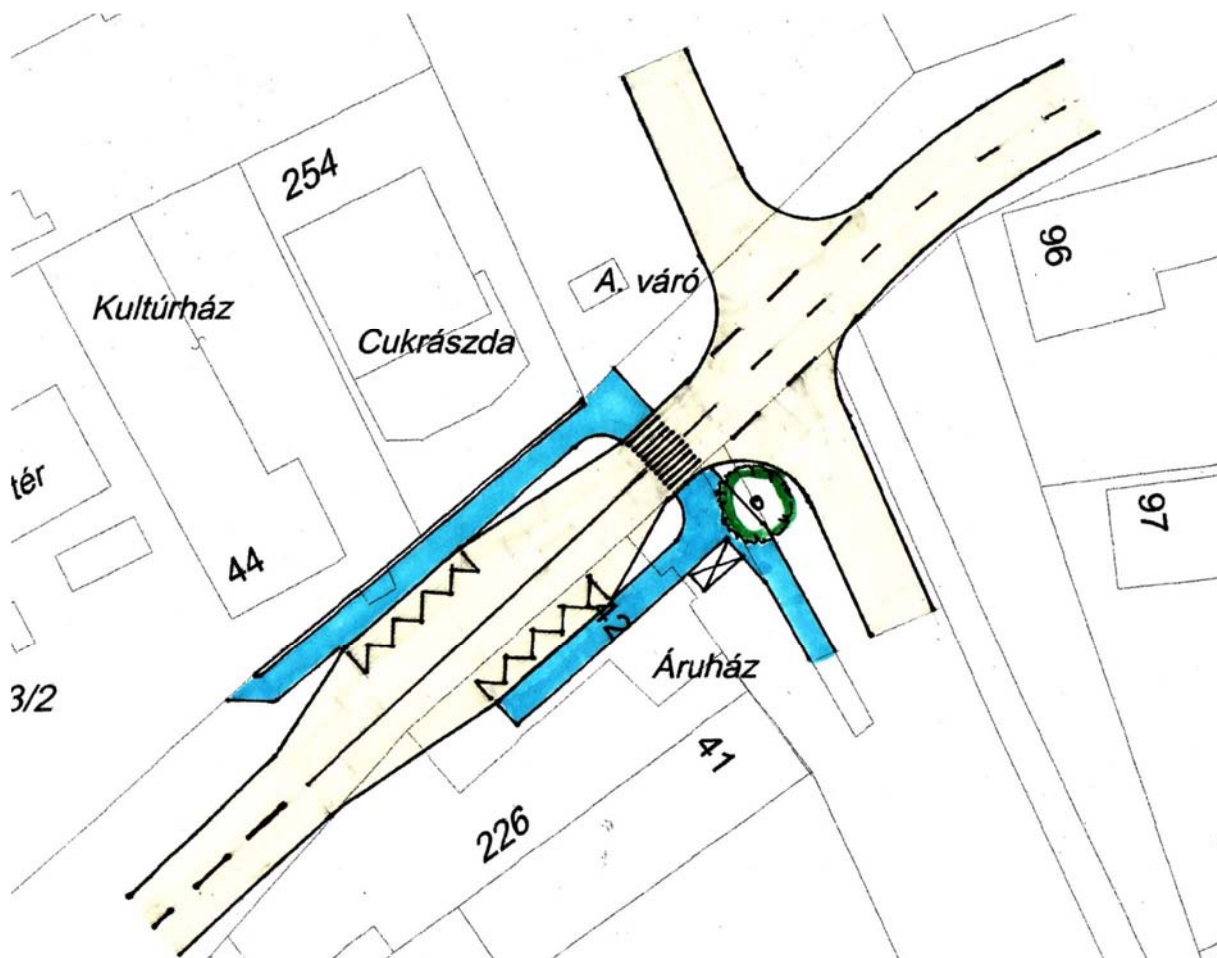
VÁZLATTERV a 6539 - Mekényes-Mágocs összekötő út és a Fő utca kereszteződésének fejlesztésére

Javaslatok és hatásuk:

- buszmegállók öbölbe helyezése – biztosítja a kikerülési lehetőséget a nehezen belátható útszakaszon
- buszmegállók távolabb helyezése a csomóponttól – növeli a látómezőt az alárendelt irányokból
- járdacsatlakozás és kijelölt gyalogosátkelő létesítése – a gyalogosközlekedés biztonságának javítása
- a déli oldalon is utasváró építése és lombhullató fa ültetése – a tömegközlekedés komfortjának fokozása

Területbiztosítás:

- az északi oldalon részü helyett bélésfalas megtámasztás
- a déli oldalon a 42. sz. épület bontása, a megmaradó telek beépíthetőségének biztosításával.



övezeti jel	útkategória	tervezési oszt. környezet	szabályozási szélesség	
			általános	eltérő
KÖu-1	országos mellékút gyűjtőút	K.V.C	30	meglévő
		B.V.d-C	22	meglévő
KÖu-2	településközi út	K.VI.C	12	
KÖu-3	szántóföldi gyűjtőút	K.VI.C	12	
KÖu-4	erdészeti feltáró út	K.VI.C		meglévő
KÖu-6	belterületi kiszolgáló út	B.VI.d-D	12	min. 6

2.4 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

2.4.1. Víziközművek

Vízellátás

A) A meglévő állapot értékelése

Nagyhajmás község vízellátását a település déli részén elhelyezkedő vízmű biztosítja. A vízműhálózat üzemeltetését a Baranya-Víz Zrt. végzi.

B) Javaslat

A település északi részén kijelölt lakóingatlanok vízellátásának megoldásáról gondoskodni kell. A vízellátás módját szaktervezővel kell megterveztetni. Javasolt az északi út mentén egy gerincvezeték létesítése az új lakóingatlanok felé. Javasolt a jelenlegi elosztó hálózat állapotának szakszerű felülvizsgálata, és korszerűsítése.

Szennyvíz elvezetés

A) A meglévő állapot értékelése

A településen nincs kiépítve kommunális szennyvízcsatorna hálózat.

B) Javaslat

A település fejlesztési tervébe javasolt belevenni a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését, mely komfortosabb lakókönyezetet eredményezne, és a felszín alatti ill. felszíni vizek állapotát is javítaná.

Csapadékvíz elvezetés

A) A meglévő állapot értékelése

A települési csapadékvíz elvezetés részben megoldott. A csapadékvizek fő befogadója Hajmás-patak ill. a Méhész-patak.

Nagyhajmás beépített területein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik. Az egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye.

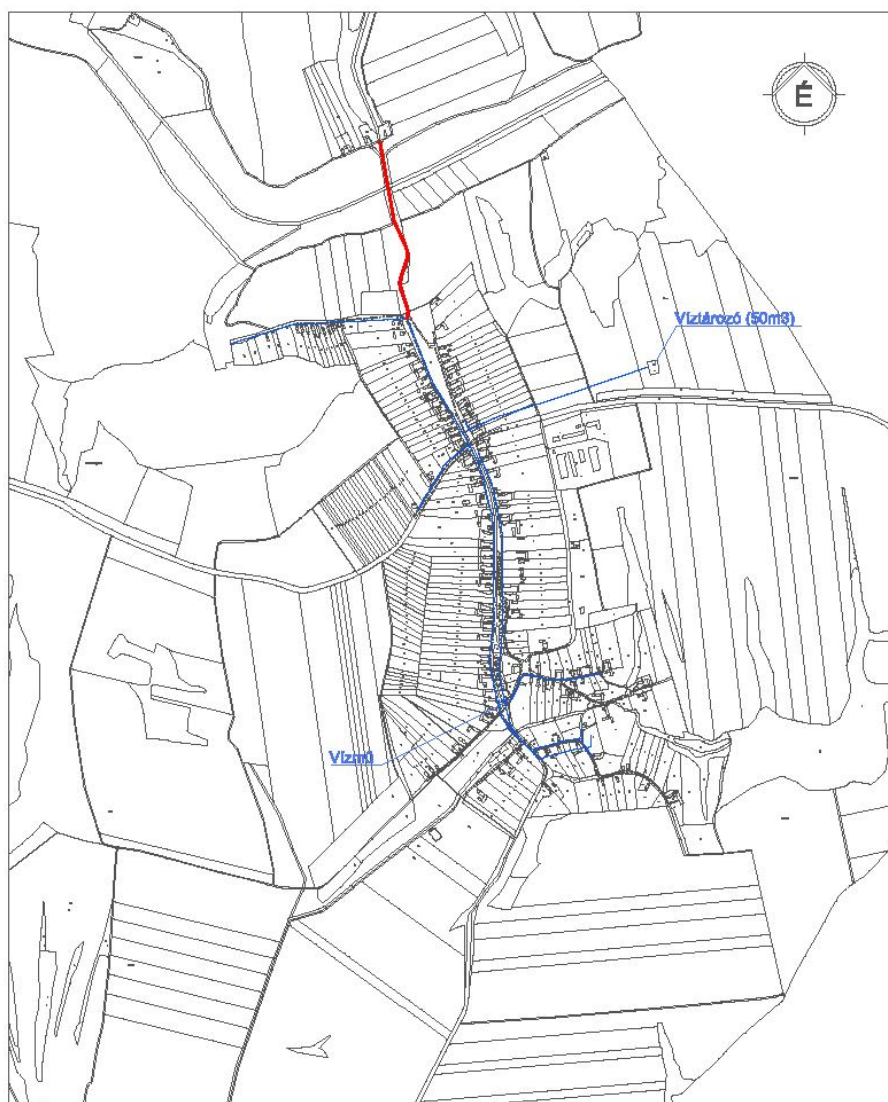
B) Javaslat

A település vízkárelhárítási tervét nem hagyta jóvá a területileg illetékes Vízügyi Igazgatóság, amit a 232/1996 (XII.26.) Korm. rendelet előír. Javasolt a vízkár elhárítási tervet szakemberrel felülvizsgáltatni, és az illetékes Vízügyi Igazgatósággal jóvá hagyatni.

A települési vízkár elhárítási terv felülvizsgálatával együtt javasolt a csapadékvíz elvezető rendszer teljes felülvizsgálata is.

A településen a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását. Ha a várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízviszataratás, záportározás megoldása.

Az északi településrész, és a Fő utca déli szakasza csapadékvíz elvezetésének korszerűsítése javasolt. Az északi részen új kijelölésű lakóingatlanok csapadékvizeinek javasolt befogadója a Méhész-patak.



Jelmagyarázat

- meglévő hálózat
- javasolt fejlesztés

Vízvezetők helyszínrajza
M = 1:10000

2.4.2. Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia áll rendelkezésre. Nagyhajmás településen gázvezeték hálózat nincs kiépítve. A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, olaj, fa és biomassa használata jellemző a településen. A fűtést javarészt fatüzeléssel oldják meg. A kistartályos PB palackok használata, szintén jellemző a településen, elsődlegesen főzési célra. A termikus hőellátást az épületekben jórészt vegyes tüzelésű kazánokkal oldják meg.

Villamos energiaellátás

A) A meglévő állapot értékelése

A villamos energia ellátás a településen megoldott. A villamos energiát az EON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja.

Nagyhajmás elektromos energiaellátása üzemszerűen a Dombóvári 120/20 kV-os transzformátor állomásból történik, innen indulnak a térséget ellátó 20 kV-os szabadvezetékek.

B) Javaslat

A transzformátor állomások faoszlopos szerkezetűek, állaguk miatt a közeljövőben felújítandók. A kisfeszültségű elosztóhálózat a községben szabadvezeték, mely az időjárási behatásokra kevésbé ellenálló. Jövőbeni rekonstrukciók során kizárólag szigetelt vezetékű kisfeszültségű hálózat építése javasolt.

Közüilágítás

A település közüilágítása a mai viszonyok között korszerűnek mondható. A hálózat korszerűsítési munkái a korábbi években elkészültek. Az utcák fényigény szerinti besorolása megtörtént, ennek megfelelően került megtervezésre a rekonstrukció. A korszerűtlen fémizzós és higanygőz üilágítás korszerű kompakt lámpákkal került kiváltásra, ezzel gazdaságosabbá vált a közüilágítást és csökkent az energiafogyasztás. A közüilágítás üzemeltetője az ELMIB Zrt.

2.4.3. Gázenergia

A környező településeken a 90-es évek elején már kiépítették a földgáz hálózatot. Nagyhajmás és Mekényes ebből kimaradt. A földgáz nemcsak a lakosság részére lenne olcsó és kényelmes energiaforrás, hanem a vállalkozók köreiben is vonzóbbá tehetné a települést. Távlati fejlesztési igény a község vezetékes ellátása, ezt az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózat ZRt. biztosítani tudja a Dombóvár-Mágocs-Bikal-Bonyhád közötti középnyomású vezetékről.

2.4.4. Hírközlés

A település *vezetékes távközlési* ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A település a 72-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 4 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll,

tényleges szolgáltatást nem végez. A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevitelével történhet.

A vezetékes szolgáltatást a *vezeték nélküli* szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosítása a Mekényes bázisállomáson valamint a Dombóvári adótornyon keresztül történik.

Jelenleg az ágazat által vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 4 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak igénybe viszont jellemzően a Telenor és a T-mobil szolgáltatását veszik igénybe, a Vodafone hálózat a településen nem elérhető.

2.4.5. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A megújuló energiaforrások, alternatív energiahordozók alkalmazását elő kell segíteni. A lakosságot szakember bevonásával tájékoztatni kell az ezzel kapcsolatos lehetőségekről (napelem, napkollektor, biomassza hasznosítás stb.), az energiatakarékos megoldásokról, a környezeti előnyökről és a befektetett tőke megtérüléséről. A napkollektorok alkalmazása elsősorban a családi házak esetén lehet indokolt és gazdaságos.

A jövőben fel kell arra készülni, hogy Nagyhajmás településen is megjelenhetnek a napelemek a tetőkön, ami esetleg negatív településképi szempontok mellett (bár ez szubjektív szempont), növekvő helyben maradó bevételeket jelent (mivel az energiaszolgáltatóknak eddig fizetett háztartási fogyasztás nem áramlik ki a településről). A jövőbeli kiserőművi (<500 kW) telepítési lehetőségek megvizsgálásával a település a szabályzásában elősegítheti ezen rendszerek megjelenését, akár termelő kapacitások, akár saját kapacitások kielégítési céljából (pld. egy nagyobb termelő üzem esetén). Emiatt a település jelentősebb kapacitású, középfeszültségű hálózata mentén szükséges megvizsgálni ezen telepítések szabályzási feltételeit.

Biomassza

Nagyhajmás esetén a település környezete jelentős erdőállománnyal bír, ezzel komoly fás szárú biomassza potenciállal rendelkezik. Minden tonna fa felhasználása csökkenti a földgáz alapú fosszilis energia felhasználását, ezzel csökkenti a település CO₂ kibocsátását. A biomassza alkalmazási lehetőségei széles körűek: az otthoni, modern, 85 % feletti hatásfokú faelgázosító kazánoktól, az intézményeket ellátni képes, 100 kW névleges teljesítmény feletti faapríték kazánokon át, a jövőben felértékelődő faapríték alapú kiserőművekig, vagy éppen a cellulóz alapú szénhidrogén alapú üzemanyag előállításig.

Ezen túl jelentős potenciál van a településen keletkező lágyszárú és fás szárú melléktermékek energetikai célú hasznosításában. A mezőgazdaság állattartási kapacitásai és volumene fejlődése magában rejtje a biogáz termelés jövőbeli lehetőségének megteremtését is, mivel akár a baromfi, akár a sertés-trágya, a mezőgazdasági melléktermékekkel (szalma) egy 500-1500 kW teljesítményű biogáz kiserőmű létesítését is lehetővé teszi.

Szélergia

A település külterületi adottságai sem kedveznek szélerőmű-farmok létesítésének. Az elektromos ellátással nem rendelkező területeken szintén ezen gazdaságossági okok miatt ma és a jövőben egyre gazdaságosabb napelemes rendszerek még akkumulátor telepekkel együtt is gazdaságosabb megoldást kínálnak a szélergiánál.

Hőszivattyúk

Napjainkban egyre inkább elterjedőben vannak a hőszivattyúk, amelyek szintén a környezetben fellelhető energiaforrásokat aknázzák ki. A hőszivattyúkat primer energiaforrásuk szerint három csoportba sorolhatjuk: levegő – víz, víz – víz és föld – víz típusúak.

Általános fejlesztési Javaslát

Fejlesztési javaslatot inkább az energiatakarékosabb felhasználás tekintetében lehet javasolni. Az elektromos energia felhasználás csökkentésének egyik módja, ha a világításhoz használt berendezéseket korszerűsítjük. Ezt legegyszerűbben energiatakarékos lámpatestek alkalmazásával tehetjük meg. További lehetőségek még, ha az üzemelő lámpatestek mennyiségét és az általuk kibocsátott fény erősségét is lehet szabályozni.

A megfelelő hőkomfort megtartása mellett a legnagyobb energiamegtakarítás úgy érhető el, ha az épületek hőveszteségét csökkentjük. Ezt homlokzat, illetve födém-szigetelésekkel, valamint nyílászáró cserékkel tudjuk megvalósítani. Nagyhajmáson az intézményekben ezek még nem megvalósultak meg. (kivéve: Művelődési ház nyílászárói). Ezeket célszerű az intézményeknél Európai Unió pályázatokból megvalósítani.

Mivel Nagyhajmás községben nincs kiépített gázvezeték hálózat, a fűtést jellemzően fatüzeléssel oldják meg, mely főként fűtési idényben meghatározó levegőminőségi paraméter. Szorgalmazni kell a gázellátó rendszer kiépítését és a gázellátó rendszerre való teljes körű (lakossági és intézményi) rácsatlakozást, ezáltal lényegesen csökkenhet a fűtésből eredő légszennyezés. Az intézmények fűtési energia felhasználása csökkenthető lenne, ha ezeket a régi, elavult kazánokat új, napi, illetve heti programozhatósággal ellátott kondenzációs gázkazánokra cserélnék. Ezen felül termosztatikus szelepek üzemeltetésével a hőmérséklet igények pontos illesztése is biztosítható lenne, mindamellett folyamatos használatukkal további energia-megtakarítás érhető el.

Az egyre növekvő energia árak miatt a megújuló energiahordozók kihasználásának lehetőségei, mint magánemberként, mint települési szinten is egyre fontosabb szerepet kaptak az utóbbi években. A legegyszerűbben kiaknázzható energiaforrás a napenergia, ezt lehet elektromos-, és hőenergia termelésre is alkalmazni. A napenergiában rejlő hőenergia kinyerésére is több fajta megoldás van (pl.: napkollektorok), a probléma abban rejlik, hogy a legnagyobb hőszükségletet igénylő időszakban - télen, illetve éjszaka - áll rendelkezésre a legkevesebb hőenergia. Ezért az intézmények energia felhasználásának csökkentésére véleményünk szerint nem ez a legjobb megoldás. Jobb megoldásnak tartjuk hőszivattyú telepítését, ezeknek az energiaforrása többféle lehet. A legegyszerűbb és legolcsóbb megoldás a levegő-víz hőszivattyú alkalmazása, ennek viszont a nem állandó külső levegő hőmérséklet miatt az üzemeltetési költsége magasabb lehet. Ha azonban a berendezés elektromos energia igényéhez illesztett napelemekkel együtt telepítjük (ami többlet beruházási költséget jelent), akkor megfelelő vezetékes energia felhasználás csökkenés érhető el. Egyenletesebb hőkinyerést

biztosítanak a föld-víz hőszivattyúk, azonban itt a berendezés mellé talajszondákat, illetve talajkollektorokat kell fektetni. Ezek beruházási költsége a nagy földmunka miatt igen magas is lehet.

A harmadik típusa a víz-víz hőszivattyúk, ehhez a legjobb, ha a közelben kiaknázható termálkutak vannak. Mindezek figyelembe vételével meg lehet találni leggazdaságosabb megoldást, amivel a legoptimálisabban lehet csökkenteni az intézmények energia felhasználást.

Magyarországon a megújuló energiafelhasználás tekintetében nagyon jelentős és elterjedt megoldás a biomassa, és azon belül is a tűzifa felhasználása. Ezen rendszerek kiépítése az előzőekhez képest a legolcsóbb megoldás. A tüzelőanyag beszerzése, tárolása, illetve felhasználásra előkészítése lehet az, ami többletköltséget, illetve több ember alkalmazását jelentheti. A napi és heti hőigényekhez való pontos teljesítmény illesztése már különböző elektronikai berendezésekkel megoldható, igaz ezek beruházási oldalon némi többletköltséget jelentenek.

Az önkormányzatok számára a közeljövőben lehetőség lesz a TOP keretén belül Fenntartható Energia Akcióprogramok készítésére (angol rövidítéssel SEAP), aminek keretében lehetséges részletesen felmérni mind az intézményi, mind a vállalkozói, mind a lakossági energiafogyasztást, a legszűkebb keresztmetszeteket, és meghatározni a rövid-, közép- és hosszú távú teendőket. Ennek a település energiaigénye csökkenésén túl jelentős településképi pozitív hatása is lehet, amennyiben a Helyi Építési Szabályzat a lehetőségein belül előre felkészül a várhatóan nagy számban megjelenő új burkolatok szín- és formavilágának befolyásolására. Hasonlóképpen komoly, méretét tekintve azt meg is haladó gazdaságfejlesztési – munkahely-teremtési és bevétel megtartási – hatása lehet az épületenergetikai fejlesztéseknek, mint a megújuló energiaforrások hasznosításában rejlőknek.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

3. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében. Az elkészült környezeti értékelés önálló dokumentumként csatolásra került, mely a település részletes környezeti szempontú értékelését tartalmazza.

3.1. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

Elsődlegesen a 1995. évi LIII. törvény – a környezet védelmének általános szabályairól – előírásait vettük alapul, illetve az adott környezeti elemekre vonatkozó hatályos szakági rendeleteket, melyeket a csatolt környezeti értékelésben részletesen ismertetünk. Ezen felül a város település-szerkezeti adottságait a 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – szempontjainak figyelembevételével is vizsgáltuk.

Nagyhajmás Baranya megye sásdi központú kistérségének települése. Meghatározó a mezőgazdaság és az állattartás a településen. A környezetet terhelő tevékenységek elszórtan, lakóépületek között találhatók, melyek a település környezeti állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják.

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

3.1.1. Talajvédelem

A) A meglévő állapot értékelése

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozik a talajok védelmére. Nagyhajmás település a Völgység megnevezésű kistáj területén helyezkedik el. A kistáj az Alsóhidas-patak, a Völgyégi-patak és a Kapos völgye által határolt, gyengén tagolt, hullámos felszínű völgyes terület. A Völgység szíve a löszös dombosorokkal övezett Bonyhádi-medence. A poligenetikus süllyedék belsejét vastag lösztakaró (40 m) béleli ki. Alaktanilag a medencefelszínt alig tagolt dolinás löszsíkság jellemzi. Nagyhajmás közigazgatási területe a vízeróziós területek körébe tartozik.

B) Javaslat

A vízerózió megfékezésére számos agrotechnikai eljárás (pl. a szintvonalakkal párhuzamosan történő művelés, a víz mozgását fékező gyeplátók telepítése, sorközök füvesítése stb.) és művi beavatkozás (sáncolás, teraszolás) létezik, de a legjobb módszer a nagyobb meredekségű lejtőknel a tájhasználat, a művelési ág változtatása (azaz az állandó növényborítottság biztosítása gyeppel, erdőszítéssel), illetve a szántóterületeken jó talajvédő növények termesztése. Továbbá a mezőgazdasági eredetű talajszennyezést mérséklő természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok előnyben részesítése.

3.1.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A) A meglévő állapot értékelése

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny területen helyezkedik el.

Nagyhajmás település egy önkormányzati tulajdonú kúttal rendelkezik, melynek üzemeltetője a Baranya-Víz Zrt. A település közigazgatási területének északi részén a Méhész-patak, a települést átszelve a Hajmás-patak, keleti részén pedig a Bikal-patak folyik.

B) Javaslat

A településen a vízellátás felszín alatti rétegvíz készletből történik, azonban a települési ivóvízhálózatra való rákötöttség nem 100 %-os, ezért törekedni kell a teljes rákötöttség elérésére, a települési ivóvízellátás további fejlesztésére, az elavult hálózati vezetékek felújítására, műszaki karbantartására. Javasolt a víztakarékos berendezések alkalmazásának igénybe vétele, a lakosság ösztönzése a takarékos vízhasználatra.

Mivel a település kommunális szennyvíz hálózattal nem rendelkezik, de a tervek rendelkezésére állnak, a csatornahálózat kiépítését vagy a lakossági kiépített aknás gyűjtőrendszerek szakszerű közműpótlókkal történő helyettesítését ösztönözni kell a meglévő aknás rendszer esetleges szivárgásainak megelőzése érdekében.

3.1.3. Levegőtisztaság és védelme

A) A meglévő állapot értékelése

Nagyhajmás település a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. A települést közlekedés okozta légszennyezés közvetlenül nem érinti, a legközelebb található forgalmasabb út a 61-es út (kb. 10 km). A fűtési szezonban gondot okozhat, hogy a vezetékes gáz kiépítése még nem történt meg. A 140 kW névleges teljesítmény alatti tüzelőberendezések esetében az eljáró illetékes hatóság a települési önkormányzat jegyzője. A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MWth felett) külön jogszabályok vonatkoznak, a településen ilyen létesítmény nem található.

Jelentősebb bűzkibocsátó forrásként (diffúz) a területen található állattartó létesítményeket szükséges megjelölni. Ezek a nagyhajmási 08/2. hrsz.-ú, 049/10 hrsz.-ú, 058/2 hrsz.-ú, 11 hrsz.-ú és a 30. hrsz.-ú ingatlanokon helyezkednek el.

B) Javaslat

A közlekedésből származó esetleges légszennyezést az utak műszaki állapotának javításával, felújításával, karbantartásával javasolt megelőzni.

Törekedni kell a gázhálózat kiépítésére a fűtési szezonban a fatüzelésből származóan jelentkező légszennyezés csökkentése érdekében.

A létesítmények bűzterhelését és az ebből fakadó levegővédelmi hatásterületet külön eljárás során szükséges vizsgálni, amennyiben a tevékenység engedélyezése a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó környezeti hatásvizsgálati, és/vagy egységes környezethasználati eljárás alá esik. Ettől függetlenül a létesítményeket jelentős zavaró hatású területként szükséges megjelölni és javasolható a legkisebb 300 m-es védelmi övezet kijelölése a település szabályozási tervén is. Amennyiben ez megvalósítható, a védendő lakóingatlanok irányában védő fásítással, erdőtelepítéssel

szükséges biztosítani a megfelelő csillapítást és a vizuális takarást. Természetesen a védelmi övezet kijelölése a tényleges levegővédelmi hatásterület meghatározása esetén ettől függetlenül megtörténhet.

Javasolt továbbá a helyi környezetvédelmi rendelet megalkotása a környezet megóvása érdekében. Az állattartási tevékenységből származó szennyezőanyag kibocsátások és bűzterhelés mérséklésére állattartási rendelet megalkotása javasolt.

3.1.4. Zaj és rezgésvédelem

A) A meglévő állapot értékelése

Zaj-, és rezgésvédelmi szempontból a mezőgazdasági tevékenységet szükséges kiemelni. Ennek vizsgálata a tevékenységre vonatkozó környezeti hatásvizsgálat és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során történik. A mezőgazdasági tevékenység a munkagépek üzemeltetése által gyakorolhat jelentős zajterhelést.

Ezen felül fontos még megemlíteni a telephelyen és lakótelken folytatott ipari, szolgáltatási és iparszerű állattartási tevékenységet, mely zajkibocsátással rendelkezhet.

B) Javaslat

Az utak műszaki állapotának karbantartása, minőségi fejlesztése szükséges a rezgés által jelentkező épületkárok és a lakókomfort csökkenés megjelenésének elkerülése, minimalizálása érdekében. A lakóterületi utak mentén zajvédő faszor telepítése, valamint zöldsávok kijelölése javasolt.

3.1.5. Sugárzás elleni védelem

Nagyhajmás Község közigazgatási területén jelenleg ilyen jellegű érintettség nem áll fenn.

A településhez legközelebb eső sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény a Bátaapáti Nemzeti Radioaktív hulladék-tároló, mely Nagyhajmás településtől délkeleti irányban kb. 32 km távolságban található. Tekintettel a létesítmény Nagyhajmás településtől lévő viszonylagosan nagy távolságára és hogy a szállítási útvonalak sem érintik a községet, ennek részletesebb vizsgálata nem indokolt.

3.1.6. Hulladékkezelés

A) A meglévő állapot értékelése

A településen a termelési hulladék a gazdálkodó szervezetek termelő és szolgáltató tevékenységből származik. A településen olyan jellegű és volumenű tevékenységet nem folytatnak, amelyből jelentős mennyiségű termelési hulladék keletkezhetne.

Nagyhajmás község területén keletkező települési szilárd hulladék közszolgáltatás keretében történő begyűjtéséről (begyűjtetéséről) a város Önkormányzata a 7/2016. (VI. 30.) számú helyi rendelet által szabályozott módon gondoskodik.

A kommunális szennyvizek a 1995. évi LVII. törvény – a vízgazdálkodásról –, valamint a 455/2013. (XI.29.) Korm. rendelet alapján már nem folyékony hulladéknak, hanem szennyvíznek minősülnek, így erre vonatkozóan nem terjed ki a hulladékgazdálkodási törvény hatálya. A szennyvízelvezetés, -gyűjtés vízgazdálkodási jogkörbe tartozik.

A település nem rendelkezik kiépített szennyvízhálózattal, a keletkező kommunális szennyvíz gyűjtése egyedileg, háztartásonként aknás rendszerrel történik. Az ún. „szippantott szennyvíz” (nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz) begyűjtését a Bikal Nonprofit Kft. végzi, elsősorban Mázára kerül elszállításra.

Az állati hullák jelenleg már nem minősülnek hulladéknak. Az állati hullák begyűjtésére és ideiglenes tárolására ún. települési gyűjtőhely létesíthető. Nagyhajmáson települési állati hulla gyűjtőhely nem került létesítésre. A településhez legközelebb eső ilyen telephely Mágocson található, ahová az elhullott házi és haszonállatok tetemeinek elszállítását a Kontár Kft. végzi.

B) Javaslat

Törekedni kell a környezettudatosság ösztönzésére, a meglévő szelektív hulladékgyűjtési rendszer további fejlesztésére, a közterületi hulladékgyűjtők számának növelése, a veszélyes hulladékok gyűjtésének gyakoribb megszervezésére. A helyi lakosság körében ösztönözni kell a házi komposztálás tevékenységét. Javasolt továbbá a meglévő, helyi hulladékgazdálkodási terv felülvizsgálata.

3.1.7. Vizuális környezetterhelés

A) A meglévő állapot értékelése

Nagyhajmás község északi része erdős, dombos, a „Nagyhajmási-dombok” megnevezésű Natura2000 különleges természet megőrzési terület, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz tartozó magterület része. A település őrzi egykori falu karakterét, melyre a fésűs beépítési mód szerint épített, zárt udvaros porták utalnak. A lakóházak többsége hosszútornácos, faragott oszlopos, míves kivitelezésű épület jellegzetes „kereszt-pajtás” építési móddal. A település egyik legfőbb látványossága a temető területén található Római katolikus templom (itt található az utolsó, befejezetlen Dorfmeister-kép).

B) Javaslat

A tájképvédelmi övezetbe eső területeken csak a tájjal harmonizáló, a tájképi megjelenést nem romboló létesítmények helyezhetők el, ill. szükség szerint vizuális takarással, növényzet telepítésével szükséges megoldani a tájba illesztést.

Javasolt a település természeti, kultúrtörténeti, esztétikai emlékeinek, egyedi tájértékeinek felmérése és a település egyedi tájértéki kataszterének elkészítése. Törekedni kell a táj karakterének megőrzésére, a történelmileg kialakult tájképi értékek, a hagyományos tájszerkezet és tájhasználat megóvására.

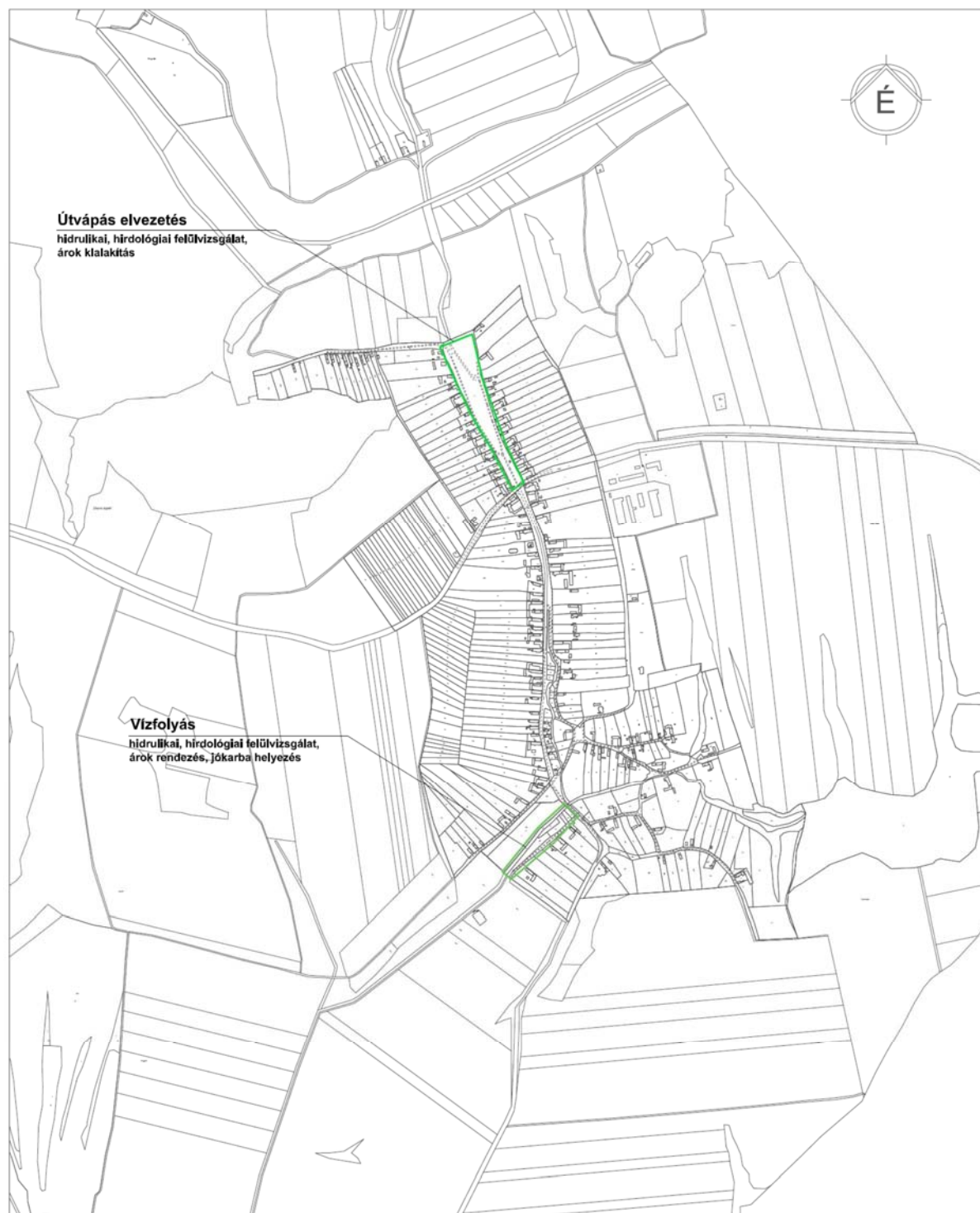
3.1.8. Árvízvédelem

A) A meglévő állapot értékelése

Nagyhajmás község a településen átfolyó vízfolyások által és a domborzati adottságai miatt árvíz és belvízvédelmi szempontból is kritikus helyzetben lévő település. Intenzív, elhúzódó csapadékos időjárás miatt a településen kialakulhat árvizes, illetve belvizes havária szituáció, ezért a megfelelő, hatékony és tudatosan tervezett védekezés elengedhetetlen. A településen a csapadékvíz elvezetése felszínen, nyílt árokrendszerrel történik. A Mágocs-Mekényes közötti közút felszíni vízelvezetése nem megoldott.

B) Javaslat

A terület völgyben helyezkedik el, a csapadékvíz-elvezető árkok részben burkoltak. A nyílt árokrendszer folyamatos karbantartásáról, mederalapozásáról, mederrendezéséről gondoskodni szükséges. A hiányzó csapadékvíz-elvezető szakaszok kiépítése javasolt. A vízkárok minimalizálása érdekében a településre vonatkozóan vízrendezési terv elkészítése javasolt a belvízrendezéssel összefüggésben.



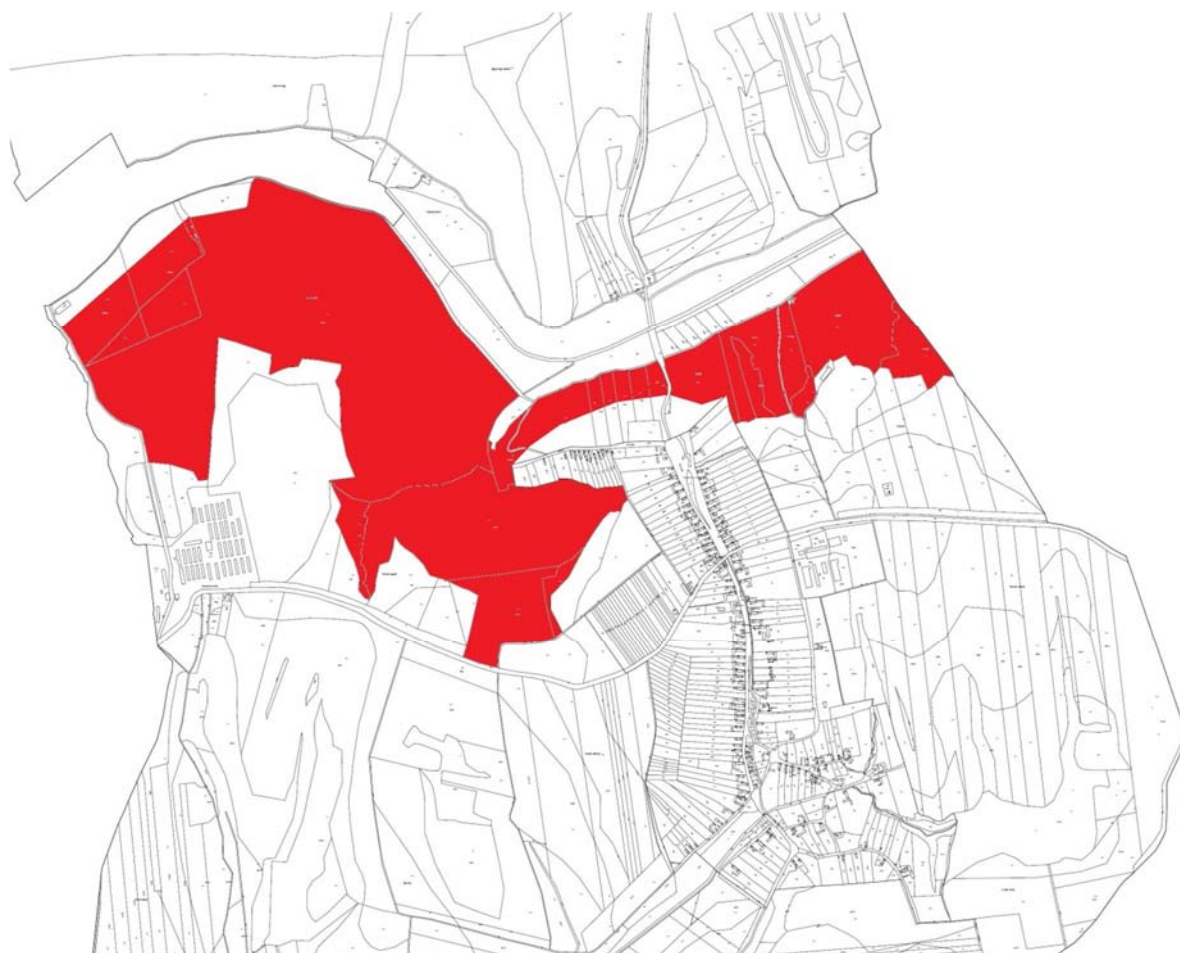
**Csapadékvíz elvezetés
Fejlesztésre javasolt területek**

3.1.9. Földtani veszélyforrás

A) A meglévő állapot értékelése

Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben Nagyhajmás területére vonatkozóan korábban bekövetkezett vagy aktív mozgásos helyszín nem került rögzítésre. A belterületen nincsenek korábban lezajlott gravitációs tömegmozgások során kialakult terepformák. A belterületen jelenleg tapasztalható állapotok sem utalnak olyan eseménysorozat érvényesülésére, amelynek végeredménye jövőbeni tömegmozgás bekövetkezése lenne.

A napjainkra érvényes aktuális morfológiai állapotok és a nem megváltoztatható földtani adottságok ismeretében a földtani veszélyforrások kialakulási és érvényesülési területe csak a Méhész-patak völgyének déli oldalán, ott is csak a lejtő alsó részletében található sávra vonatkozóan jelölhető ki. Itt a lejtőn lefolyó vizek árkaival tagolt helyszínen valamint az egykori anyagnyerő-helyek területén és azok környezetében lehet azonosítani olyan tömegmozgásokat, amelyeknek jelenléte miatt a területsáv építési célokra alkalmatlan.



B) Javaslat

A helyi adottságokhoz igazodó és a jelenleg a lejtős területeken aktivitást nem mutató földtani veszélyforrások törvényszerűségeinek ismeretében a településrendezési terv tartalmával eleget kell tenni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.)

Korm. rendelet, továbbá az országos településrendezési és építési követelményeket részletező 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek. Az általános érvényű jogszabályi környezet ismeretében szükséges tehát kiegészíteni a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot.

Az előbbiekben említett jogszabályokban a földtani veszélyforrásokra vonatkozó feltételek és előírások általános érvényűek. Ennek ismeretében a jogszabályokban említettek közül csak a helyi sajátosságok alapján előfordulók megjelenítése és értékelése, valamint szükség szerint szerkezeti tervben történő lehatárolása szükséges. A szakmai szempontú kiválasztás során biztosított az általános előírásokhoz való igazodás és szükséges mértékű kiegészítés (részletező pontosítás), mivel az általános érvényű előírások (az előbbiekben említett törvény és a rendeletek) az Önkormányzat által elfogadott helyi rendeletben megadásra került sajátos előírásokkal értelemszerűen kiegészülnek.

A település mérnökgeológiai viszonyai és építésföldtani adottságai alapján ajánlott, hogy:

- a településszerkezeti tervben szerepeljen a földtani veszélyforrások övezete, mivel a település igazgatási területe alatti kőzettér – az emberi jelenléttől függetlenül – a klimatikus hatások eredményeként alkalmas gravitációs tömegmozgások kialakítására (a mellékelt térképen piros színnel jelzett helyszínen)
- a helyi építési szabályzat csak az általános érvényű – magasabb rendű – jogszabályokkal nem rendezett esetekre és helyzetekre adjon előírásokat.

A jelenlegi állapotok szerint a földtani veszélyforrások övezetén belül előforduló mozgástípusok a kúszás, a sárfolyás és a csúszás. A lehatárolt terület úgy mozgásveszélyes, hogy a szakaszosan vagy egymást követően kialakult mozgások közötti időszakokban is instabil állapotú a terület, mivel a kőzettér állapotváltozása (állagromlása) folyamatos.

A településszerkezeti valamint szabályozási tervben, továbbá a helyi építési szabályzatban a jelenlegi állapotok alapján – a mozgásveszélyes területeken építmény hiányában – nem indokolt olyan aktív vagy időszakosan tömegmozgásos területet lehatárolni, ahol tiltott az építési tevékenység vagy a jelenlegi területhasználat. Amennyiben a földtani veszélyforrások területét érintően tervezett az építmény elhelyezése, akkor az általános érvényű szabályozás szerint kell összeállítani az engedélyezési (építési/használatbavételi) dokumentációt.

Telekalakítás és egyedi szabályozási előírások

A jövőbeni beépítésekhez szükséges telekalakítások során külön feltételként ajánlott – a lejtős területeken mindenütt érzékelhető eróziós hatások ismeretében –, hogy:

- a 10°-nál meredekebb területrészekben a beépíthető telek mértéke 400 m² legyen,
- a beépítés mértéke a 10°-nál meredekebb lejtésű helyszíneken 20 %-nál ne legyen nagyobb,
- az építmények a telken belül legyenek szabadon elhelyezhetők így csökkentve a terepalakítás mértékét és nagyságát
- a 10°-nál meredekebb építési területeken az építmények szintszáma 2-nél ne legyen több,
- az építmények ne létesüljenek részleges alapincézettséggel,

Építésügyi hatósági eljárások külön szabályai a felszínmozgás veszélyes (földtani veszélyforrások) övezeten belüli létesítményekre, tevékenységekre

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet általános érvényű előírásait javasolt kiegészíteni a Helyi Építési Szabályzattal az alábbi részletezéssel.

Engedélyezési eljárás

- a) Az eljárás során vizsgálni kell, hogy történik-e a jövőben megvalósuló épített környezet várható hatásaként:
- szikkasztás, koncentrált víznyeletés,
 - öntözéses területhasznosítás,
 - 2 m-t meghaladó terepalakítás (feltöltés vagy bevágás)
- b) A Kérelmezőnek igazolnia kell (nyomvonalak alaprajzon történő feltüntetésével), hogy a felszíni vizek elvezetés oly módon megoldott, hogy:
- nem lehet, nem kerülhet veszélyeztetett helyzetben meglévő – építési helynél alacsonyabb helyzetű – épített környezet,
 - a befogadói biztosított az erózió mentes elvezetés,
- c) Az építési engedélyezési dokumentációk tartalmát az általános érvényű előírásoknak való megfelelés mellett (312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. sz. melléklet 6. pontja) ki kell egészíteni talajvizsgálati jelentéssel, ha az építési tevékenység során:
- az érintett telek teljes alapterületének 50 %-át meghaladóan 2 m-nél nagyobb vastagsággal véglegesen megváltoztatásra kerül (bevágás, feltöltés) a terepfelszín,
 - a terepalakítás olyan mértékű, hogy 2 vagy több, egyenként 2 m-es magasságot elérő vagy meghaladó, továbbá a telek teljes szélességében építendő terasz (tereplépcső) kialakítása kezdeményezett,
- d) Az építési helyen kívüli alapterülettől független 3 m-es vastagságot meghaladó bevágáshoz vagy feltöltéshez az engedélyezési tervet ki kell egészíteni azon talajvizsgálati jelentéssel, amely igazolja, hogy a tervezett tevékenység elvégezhető a jelentésben megadott külön feltételek betartásával, továbbá az engedélyt építésre és tereprendezésre kell megadni
- e) Az építésügyi hatóság hivatalból elrendelheti felszínmozgás vagy eróziós események jelentkezése esetén a terület tulajdonosának vagy kezelőjének kötelezettségét a kialakult események kezeléséhez, vagy a kialakult veszélyeztetés mértékének csökkentéséhez, ha igazolt, hogy káresemény kialakulását a tulajdonos vagy kezelő tevékenysége okozta.
- f) Helyreállítási és kezelési kötelezettség akkor rendelhető el hivatalból, ha független szakértő részéről igazolásra került a tulajdonos vagy a kezelő felelőssége.

Fennmaradási engedélyezési eljárás

A kérelemhez mellékelni kell azon nyilatkozatokat és egyedi szakvéleményeket, amelyek igazolják az építési engedély nélkül megvalósult épített környezet megfelelőségét és védettségét az állagot állandóan vagy időszakosan veszélyeztető természeti folyamatoktól.

Használatbavételi engedélyezési eljárás

Az eljárás keretében vizsgálni kell, hogy az építési engedélynek megfelelően történt-e a megvalósulás.

Nem adható meg a használatbavételi engedély ha:

- rendezetlen (nem befejezett) a felszíni vizek elvezetése,
- nem épült meg az építés során függő helyzetbe jutott földtömegeket megtámasztó műtárgy,
- az építési területen vagy annak közvetlen környezetében (10 m-es szélességű sávon belül) a terepfelszín módosulása mutatkozik (sárfolyás, erős átázottság, eróziós árok stb.)

Veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárás

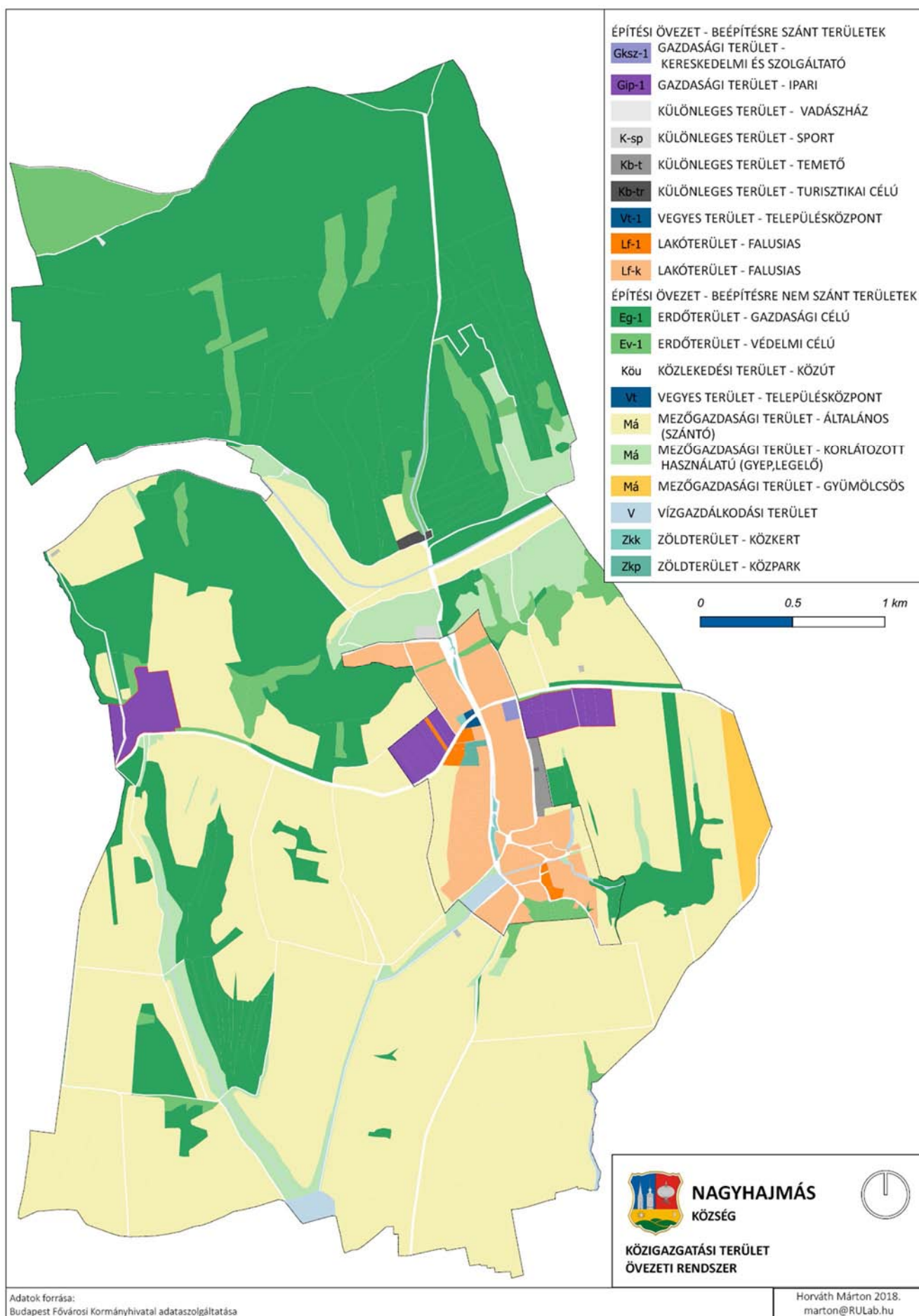
- az azonnali élet- és vagyonbiztonsági intézkedéseket követően mielőbb szakhatósági közreműködést kell kezdeményezni,
- a tilalom vagy korlátozás elrendelésének megalapozottságához szakhatósági közreműködéssel készített jegyzőkönyvet kell felvenni.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

SZABÁLYOZÁST MEGHATÁROZÓ SAJÁTOSSÁGOK - Építési övezetek



A szabályozás alapelvei:

Mivel a kialakult táji és beépítési karakter megváltoztatása nem tervezett az építési övezeti tagolás alapját a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok adják.

Lakóterületek

Falusias lakóterületek

Lf-K – Kialakult falusias építési övezete

Az építési övezetbe a történeti település Alsó és Felsőfalú oldalhatáros, utcafrontos beépítésű, - változó telekszélességű és domborzathoz igazodó telekmélységű területei tartoznak.

Lf-1 - Új beépítések építési övezete

A Mágocs-Mekényes összekötő úttal határos – részben a kialakult szalagtelkekből leválasztott - tervezett lakóterület kerül az övezetbe, amely beépülésével, új térfalával mint településkapu „készíti elő” a településközpontot, valamint ad helyet a mai trendek szerinti hagyományostól eltérő lakóépületeknek.

Vegyes területek

Vt-1 - építési övezetbe a főút menti vegyes használatú lakóterületek illetve kistelkes üzletek, szolgáltató egységek területei kerülnek besorolásra. A központ jelleg kialakulásának elősegítése érdekében a beépítettség értékek a falusias lakóterületnél magasabbak.

Gazdasági területek

Gksz –kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetbe a kialakult volt állattartó telep és a belterületi lakóterület azon területrészei kerülnek besorolásra, amelyek a Mágocs-Mekényes összekötő úttal határosak, kihasználva ezzel a jó infrastrukturális adottságokat.

Gip – ipari gazdasági területbe a település meglévő – volt állattartó telep helyén működő – területe illetve ennek a Mágocs-Mekényes összekötő úttal határos keleti fejlesztése valamint a hatályos terv szerint tervezett és még nem megvalósult nyugati területei kerülnek besorolásra.

Az állatok jelentős száma okán a működő Nyúltenyésztő telep – Nemerőpuszta – területe jelentős hatású ipari gazdasági területbe maradt.

Különleges területek

A fenti - már részletezett - építési övezetekbe nem sorolható funkciójú illetve kiemelt szabályozást igénylő területek, mint sportterület, a ravatalozó területe, a meglévő és tervezett közmű elhelyezési területek – vízmű kutak, szennyvíztisztító - valamint a működő vadászházak területei kerülnek a különleges beépítésre szánt építési övezetbe.

SZABÁLYOZÁST MEGHATÁROZÓ SAJÁTOSSÁGOK - Övezeti besorolás lényegi elemei

KÖu – A közlekedési és közmű elhelyezési terület

Az övezet tagolása, helyi sajátosságokra épül. A közlekedési területek belterületen kisebb kiigazításoktól (közterületi bővítésektől) eltekintve lényegileg nem változik. A külterületi szabályozási terv útszélesítéseket a jelentősebb mezőgazdasági utak esetében tartalmaz, de a hálózati jelentőségű utak felmerülő szélesítésének és a hálózati jelentőséggel nem rendelkező földutak megszüntetésének illetve áthelyezésének lehetőségével a terv nem számol.

Z - Zöldterületek tagolásának koncepciója

A református templom és a polgármesteri hivatal valamint a köztük lévő lakótelek igénybevételével tervezett szabadidős zöldterület - 1 ha feletti közhasználatú közpark terület – **Zkp** – övezetbe, és minden 1 ha alatti a lakóterületi ellátást biztosító (játszótér, pihenőhely kialakítására alkalmas) illetve alkalmatlan mélyebb fekvésű vagy közművekkel gazdaságosan nem feltárható terület a közkert – **Zkk** - övezetbe kerül besorolásra.

E - Erdőterületi övezeteknél az általános előírások alkalmazhatók, szigorúbb vagy megengedőbb szabályok nincsenek.

Az erdőterület gazdasági vagy védelmi besorolása nem önkormányzati, hanem erdészeti jogkör. A településrendezési terven az illetékes államigazgatási szervek által szolgáltatott adatok alapján a természeti területbe tartozó erdők **Ev** jelű védelemi erdőövezetbe a többi, üzemtervezett erdőként nyilvántartott - telek **Eg** gazdasági erdőövezetbe kerül besorolásra

Má - Mezőgazdasági területen belül általános, korlátozott használatú valamint gyümölcsös mezőgazdasági övezet különül el.

Má-1 - általános mezőgazdasági terület övezetbe a művelési ág szerinti szántó területek kerülnek besorolásra. Az övezetnél az általános előírások alkalmazhatók, szigorúbb vagy megengedőbb szabályok nincsenek.

Má-2 – korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe a bel- és igazgatási területen egyaránt gye, rét, legelő művelési ágba sorolt területek kerülnek. Az övezetben az elhelyezhető építmények köre kerül korlátozásra.

Má-3 jelű gyümölcsös övezetbe az igazgatási terület keleti részén – az Egyházaskozári gyümölcsösök, Nagyhajmáson található területe kerül.

Vízgazdálkodási területbe a már meglévő önálló helyrajzi számon nyilvántartott felszíni vízelvezető csatornák, árkok állóvizek illetve a település déli részén tervezett víztározó tartozik.

A **Különleges beépítésre nem szánt terület**be soroltak a temető területe, valamint az egykori Frosau telep területén tervezett turisztikai –rekreációs terület kerül besorolásra.