

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

KESZÜ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
SZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

KESZÜ KÖZSÉG
57/2008.(VI.9.) SZ. KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
 A KÖVETKEZŐK SZERINT MÓDOSUL:
 (a változások vastag betűvel szedve)

1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

Nem módosult.

A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete zömmel távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése, és ehhez kapcsolódó gazdasági funkciók elhelyezési igénye, valamint a lakóterületi és gazdasági fejlesztések következtében fellépő biológiai aktivitásérték hiány pótlására szolgáló erdőterületek kijelölése jelent.

Közúthálózat fejlesztése

- M60 gyorsforgalmi út – a település felől a Pécs-Pellérd összekötő út déli oldalára tervezett csomópontban lesz elérhető.
- A gyorsforgalmi út építésével egyidőben a keszűi csomóponthoz kapcsolódva új összekötő útszakasz (5818 sz. út) kiépítése az 5801 sz. út felé
- Gyalogút építendő ki a Cserepes-dűlői lakóterület felől Malomvölgy – Pécs felé (a tervek elkészültek).

Gazdasági terület kialakítása

- A gyorsforgalmi út csomópontjához kapcsolódva a gyódi és a pellérdi út közti területen (beépítésre szánt terület)

Erdőterületek kijelölése

- Védelmi rendeltetésű erdő kijelölése a tervezett gazdasági terület és a meglévő lakóterület elválasztására
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület kijelölése a gyódi határban

A belterületen a szerkezeti fejlesztések elsősorban lakó, különleges és rekreációs funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

- A Gyódi úttól délre, a jelenlegi belterülethez nyugat felől csatlakozva kertvárosias lakóterület számára (belterületbe vonandó)
- A volt zártkertek egy részének (Káposztás, Cserepes-dűlő déli folytatása) funkcióváltása falusias lakóterület számára (belterületbe vonandó)

Különleges funkció számára kialakítandó területek

- **Rekreációs terület kialakítása a Pázsiti rét délkeleti részén – 0147/4, /14, /15, /17, /18, /24, /26 (belterületbe vonandó)**
- **Napelem park kialakítása a Pázsiti rét északi részén, a kertészettől keletre – 0147/26 és 0147/27 hrsz. (belterületbe vonandó)**
- Nagytávon új temető kialakítása a falutól nyugatra, a 078 hrsz. szántó északi részén (beépítésre szánt terület)

2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

Nem módosult.

2.1.2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Nem módosult.

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

Nem módosult.

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

Nem módosult.

2.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A terület részben kialakult, a terv távlatában megtartandó, bővítendő.

Temető

A jelenlegi temető területe megtartandó.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Kertészet

**A Pázsiti rét nyugati szélén található terület megtartandó. A településszerkezeti terv tartalmazza a terület távlati belterületbe vonásának lehetőségét.
*A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 01.***

Tervezett fejlesztés

Rekreációs terület

**Rekreációs terület kialakítása a Pázsiti rét délkeleti részén sportolási, játszó és pihenő funkciókkal, a 0147/4, /14, /15, /17, /18, /24, /26 hrsz. földrészletek igénybevételével – kb. 2,7 ha. A településszerkezeti terv tartalmazza a terület távlati belterületbe vonásának lehetőségét.
*A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.***

Új temető

Nagytávon új temető kialakítása a falutól nyugatra, a 078 hrsz. szántó északi részén – kb. 2 ha.
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Napelem park

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges terület kijelölése napelem park kialakítása érdekében a Pázsiti rét északi részén, a kertészettől keletre – 0147/26, 0147/27 és 0147/28 hrsz., 1,2 ha. A

településszerkezeti terv tartalmazza a terület távlati belterületbe vonásának lehetőségét.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Nem módosult.

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Nem módosult.

2.2.3 ERDŐTERÜLET

Nem módosult.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Nem módosult.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Nem módosult.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Nem módosult.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken (Keszü közigazgatási területén ökológiai folyosó) a vonatkozó hatályos jogszabályok (természetvédelmi, erdővédelmi és vízügyi) szerint kell eljárni.

A NATURA 2000 hálózaton belül kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a Pécsi sík Keszü területét érintő része (HUDD 20066). A lehatárolást a településszerkezeti terv tartalmazza.

A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

Az Országos Területrendezési Terv szerint országos jelentőségű tájképvédelmi területnek tekintendők a T-1 tervlapon lehatárolt területek.

A területen törekedni kell a történetileg kialakult telekstruktúra és tájhasználat megőrzésére, azon csak tájbaillő építmények helyezhetők el.

Helyi jelentőségű védett természeti területek

1.Keszüi fás legelő

hrsz.: 0116

TT(1/141/TT/03)

2. Keszüi gyepek

hrsz.: 0125/5 - /14, 0125/16 - /25

TT(1/140/TT/03)

3. Keszüi mocsár

hrsz.: 0103/1 - /6, 0103/9 - /14, 0103/16, 0103/18, 0107/1 - /7, 0107/9 - /11

TT(1/139/TT/03)

Általános tájvédelmi szempontból

- A területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.
- A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni, illetve a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.
- Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME**Ivóvízbázis**

Keszü sérülékeny vízbázisról ellátott település. A településre a Pellérd-Tortyogó sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete húzódik át (rétegvíz, 8009-21/2008. számú határozattal kijelölve).

Szennyeződésérzékenység

- Keszü közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm.rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület.
- A település területe a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtő területük kijelöléséről szóló 240/2000.(XII.23.) Korm.rendelet szerint nem érzékeny területen helyezkedik el.

Nitrátérzékenység

Keszü község területe a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint nitrátérzékeny területen található. A nitrátérzékeny területek listáját a 43/2013.(V.29.) VM rendelettel módosított 43/2007.(VI.1.) FVM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Érintett felszín alatti víztestek

- sp.3.3.1 Feketevíz-vízgyűjtő
- p.3.3.1 Feketevíz-vízgyűjtő

Érintett felszíni víztestek

- Pécsi-víz és mellékfolyásai
- Hegyadó-patak felső és Ócsárdi-patak

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

4.1 KÖZLEKEDÉS

Nem módosult.

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

- Keszü vízellátását Kökény, Gyód, Aranyosgyárd, Bicsérd és Zók községekkel közös kisregionális rendszerként alakították ki. A rendszer vízbetáplálása a Pécs Kertváros II. zónai tárolóról történik a Pécs-Harkány DN 300-as regionális vezetékéről kiépített DN 150 PVC vezetéken át. A rendszer további rákötést már nem tett lehetővé, ezért szükségessé vált annak fejlesztése. Az új rendszerben Kökény, Gyód, Aranyosgyárd, Zók és Bicsérd továbbra is az I. betáplálásról (Harkányi úti gyorsító) kapja az ellátást, Keszü, a pécsi telkek és Péterpuszta pedig az új II. betáplálásról, de a Gyód felőli tápvezeték és nyomáscsökkentő megtartásával az I. betáplálásról is elláthatók.
- A településen a kommunális szennyvízcsatorna a közelmúltban épült ki a pécsi városi csatornahálózatra történő rácsatlakozással. A tervezett fejlesztési területek a meglévő csatornahálózathoz csatlakoztathatók.
- A vezetékes gázellátás teljeskörű, bővítés a fejlesztésekkel összhangban szükséges.
- A település villamos energiaellátása megoldott. Új transzformátor állomás telepítése a tervezett kertvárosias lakóterület, valamint a tervezett gazdasági terület ellátásához szükséges. A tervezett kertvárosias lakóterület felett húzódó 22 kV-os légvezeték ki kell váltani.

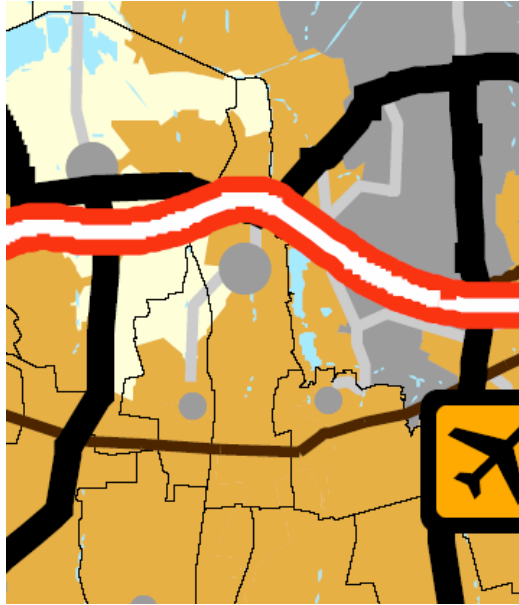
4.3 HÍRKÖZLÉS

Nem módosult.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

5.1.1 Az ország szerkezeti terve



Az OTrT a település területét zömmel vegyes területfelhasználású, kisebb részben pedig mezőgazdasági térség kategóriába sorolja. A község területe települési térség. A közlekedési hálózaton belül a főút- és mellékút hálózat feltüntetése a kialakult állapot szerint történt. A szerkezeti terven megjelenik az M60 gyorsforgalmi út nyugati folytatása.

A hatályos településszerkezeti terv a tervezett közúthálózatot az elfogadásakor érvényben lévő tervek alapján tünteti fel.

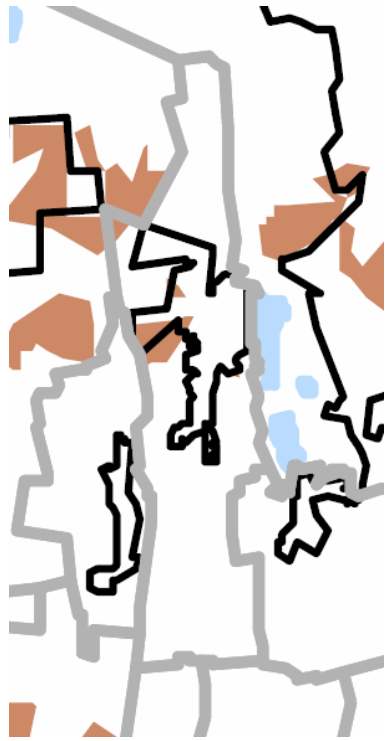
Jelen módosítás az ország szerkezeti tervével összhangban van.

5.1.2 Országos ökológiai hálózat övezete




Az OTrT a közigazgatási terület északi részén található erdős és mocsaras területeket, valamint a belterülettől délre húzódó vízfolyásvölgyet ökológiai hálózatként jelöli. Jelen módosítás az öveget nem érinti, de a módosuló településszerkezeti terven megtörtént az övezet lehatárolásának korszerűsítése.

5.1.3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	<p>Az OTrT a közigazgatási terület középső részén, a gyódi úttól délre és a pellérdi határban határol le kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket.</p> <p>A módosuló településszerkezeti terv tartalmazza az övezet lehatárolását.</p> <p>Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


5.1.4 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	<p>A jó termőhelyi adottságú szántóterületek a kiváló adottságú szántóterületek szomszédságában, a közigazgatási terület középső sávjában, foltszerűen helyezkednek el.</p> <p>A módosuló településszerkezeti terv tartalmazza az övezet lehatárolását.</p> <p>Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.1.5 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület)

	<p>Az OTrT a közigazgatási terület középső harmadát tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként határolja le. A módosítás során megtörtént a hatályos terven még a korábbi OTrT alapján feltüntetett tájképvédelmi terület lehatárolásának korszerűsítése.</p> <p>Az övezetet az 1. és a 2. módosítás részben érinti. A tájképi értékeket sem a föld alatti nyomvonalú vízvezeték, sem pedig a tervezett rekreációs terület nem sérti. A HÉSZ tartalmazza a tájképvédelmi területen betartandó előírásokat.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.1.6 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

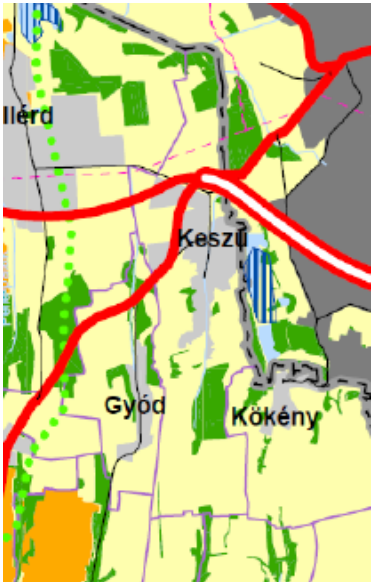
	<p>Az OTrT a településen található erdőterületek nagy részét kiváló termőhelyi adottságúként tünteti fel.</p> <p>A módosuló településszerkezeti terv tartalmazza az övezet lehatárolását. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.1.7 Országos vízminőség-védelmi terület övezete

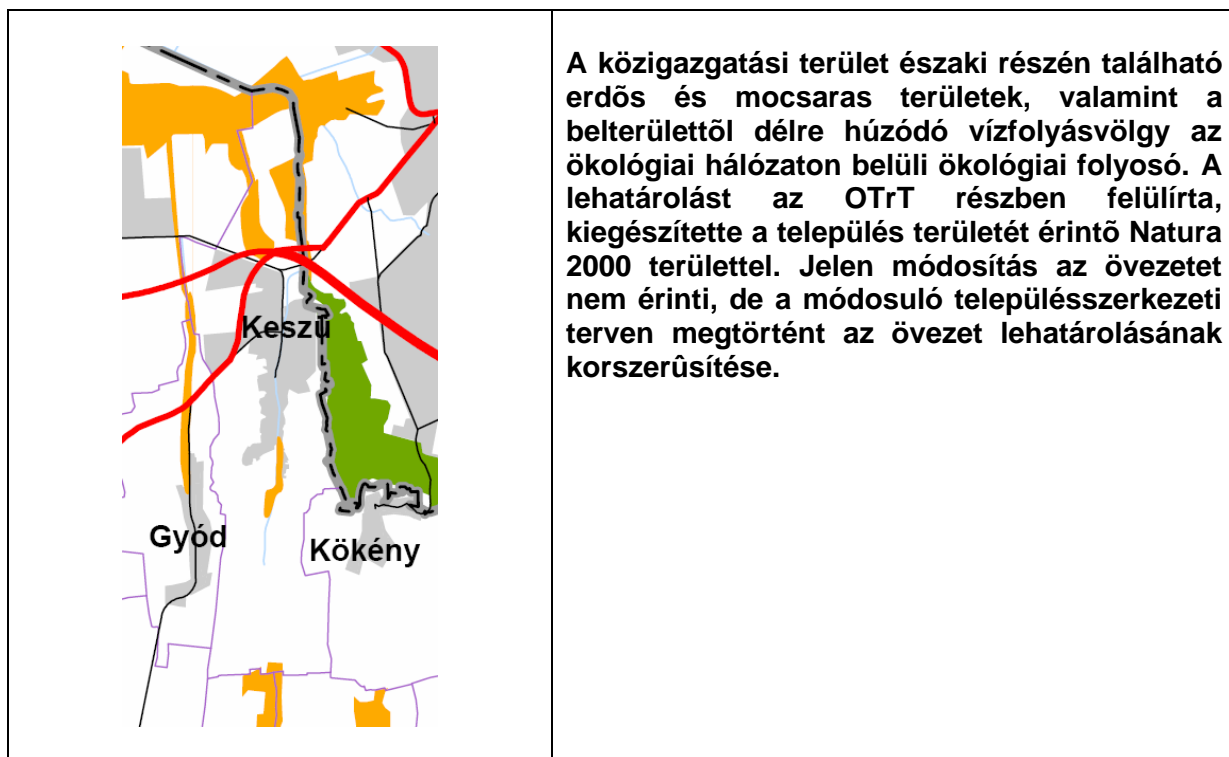
	<p>Az OTrT a hatályos településszerkezeti terv elfogadása óta megjelent pontos lehatárolás szerint tünteti fel a település területét érintő Pécs-Tortyogó vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületét. A módosuló településszerkezeti terv tartalmazza az övezet korszerűsített lehatárolását.</p> <p>Jelen módosítás az övezetet érinti, de a vonatkozó jogszabályi előírások betartása esetén a módosításban szereplő területhasználatok (meglévő kertészet, tervezett napelem park és rekreációs terület) a sérülékeny vízbázist nem veszélyeztetik.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.2. BARANYA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BmTrT)

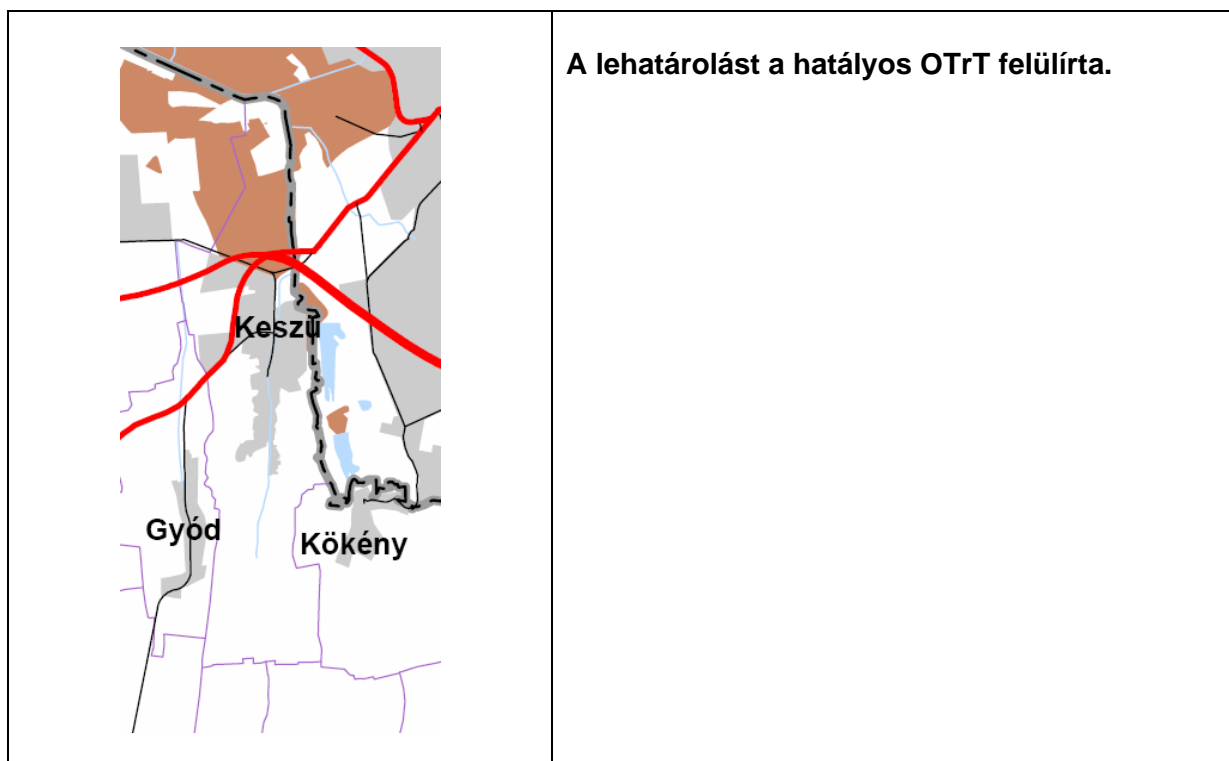
5.2.1. Baranya megye szerkezeti terve

	<p>A megye szerkezeti terve a település területét a tényleges felhasználásnak megfelelően mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségbe sorolja. A települési térség lehatárolásánál a jelen módosítással érintett Pázsiti rét vonatkozásában nem vette figyelembe a hatályos településszerkezeti tervet. A tervezett közúthálózatot az elfogadásakor érvényben lévő koncepciók alapján tünteti fel. A Pázsiti rét területén tervezett különleges terület már a hatályos terven is szerepelt, területi változást nem jelent. Az új vízvezeték megépítése a megye szerkezeti tervével nem ellentétes.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

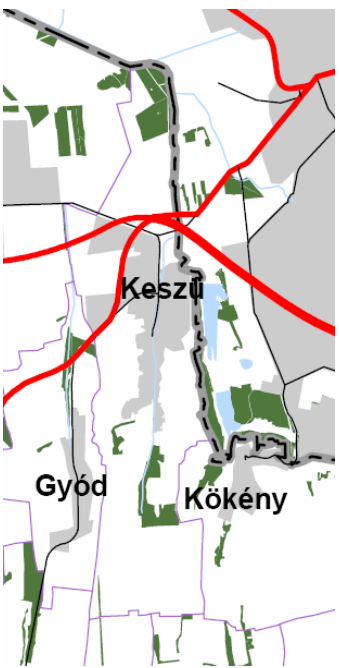
5.2.2. Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete




5.2.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete




5.2.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

	<p>A megyei terv az OTrT-vel egyező módon a településen található erdőterületek nagy részét kiváló termőhelyi adottságúként tünteti fel. A terv a település területén erdőtelepítésre alkalmas területet nem jelöl.</p> <p>A módosuló településszerkezeti terv tartalmazza az övezet lehatárolását.</p> <p>Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.2.5. Földtani veszélyforrás terület övezete

	<p>A Bm TRT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.</p> <p>A módosítással érintett területek a Bányakapitányság felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepelnek. A tervezett módosításhoz a Bányakapitányság előzetes véleményében hozzájárult. A vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmazza.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

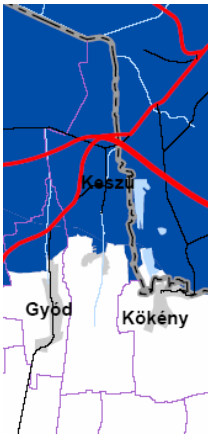
5.2.6. Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

	<p>A lehatárolást a hatályos OTrT felülírta.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

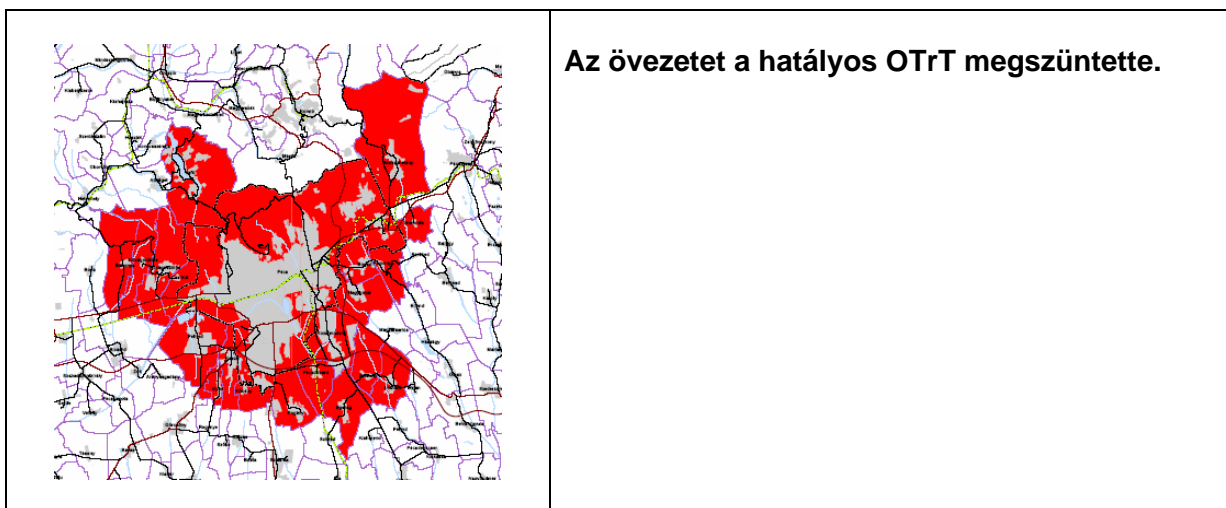
5.2.7. Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

	<p>Az övezetet a hatályos OTrT megszüntette.</p>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

5.2.8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

	<p>Az övezetet a hatályos OTrT megszüntette.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

5.2.9. Együtt tervezhető térségek övezete



Keszű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2014.(XII.15.) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadva.

Keszű, 2014. december 15.

*Buday-Sántha Attila s.k.
polgármester*

*Dr. Barta Zsuzsanna s.k.
jegyző*