

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 LEÍRÁS EGYSÉGES SZERKEZETBEN
TERVEZET

KESZÜ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

SZERKEZETI TERV LEÍRÁS

1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

Keszü Baranya megye közepén, Pécsről 6 km-re délnyugatra található. A megyeszékhely közelsége alapvetően meghatározta és meghatározza a település fejlődését, ma szinte Pécs részének tekinthető. Belterülete 65 ha, külterülete 772 ha. A szomszédos települések Pécs, Kökény, Szilvás, Regenye, Szőke, Gyód és Pellérd. Megközelítése az 5816 sz. Pécs-Pellérd útról leágazó 58101 sz. úton történik.

A külterület elsődlegesen a dombvidéki táj jegyeit viseli magán, a terepadottságokból, illetve a talajminőségből következően nem tekinthető homogén mezőgazdasági tájnak. A kertgazdálkodás, a szántóföldi növénytermesztés és az erdőgazdálkodás egyaránt jelentős arányban vesz részt a tájhasználatban.

Az igazgatási területet észak-déli irányban vízfolyás osztja változó vízhozammal. A vízfolyás mentén különösen a pellérdi úttól északra húzódó vizenyősebb területeken természeti értéket képviselő gyepfelületek, legelőerdők maradtak fenn.

A község szinte szabályos É-D-irányú tengellyel, szűk völgybe települt, eredendően egyutcás falu. A viszonylag szélesebb főutcáról néhány kisebb nyúlvány mentén kapaszkodik fel a beépítés a domboldalra.

A főutca hosszan elnyúló, szabálytalan alakú, változó szélességű szalagtelkek fűződnek zömmel előkert nélküli, vagy legfeljebb kisméretű előkertek mögötti, oldalhatáron álló beépítéssel. A domboldalra kapaszkodó nyúlványok mentén kialakult telkek kisebb méretűek, nagyobb beépítettséggel.

A kilencvenes évek hirtelen fejlődésének következményeként a településtől keletre húzódó dombháton szinte néhány év alatt épült be a Cserepes-dűlői lakóterület zömmel Pécsről kiköltöző népséggel. Az új lakóterület kertvárosias jellegű, előkertes, vegyes (oldalhatáron és szabadonálló) beépítésű. A telekterületek és a közterület szélességek változóak, a hagyományos telekformát felváltotta a négyzeteshez közelítő, szabálytalan alakú telekformáció.

Intézményi központ a templom környékén alakult ki igazgatási és művelődési funkciókkal. A kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciók a község főutcája mentén elszórtan helyezkednek el.

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 keszüi 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)

Loncsár-tanya Keszűhöz csatolása

- A hagyományosan Keszűhöz kötődő, onnan megközelíthető, jelenleg is lakott tanya Keszűhöz csatolása (igazgatási határ módosítást igényel)

2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

A település jelenlegi lakóterületei az OTÉK szerinti „**kertvárosias lakóterület**” és „**falusias lakóterület**” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET – Cserepes-dűlő területe

A kialakult szintterület-sűrűség a beépítés jellegének függvényében 0,25-0,5.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET - a történetileg kialakult Petőfi utcai beépítés

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

Tervezett fejlesztés

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

Az újonnan beépíthető területek a következők:

A Gyódi út déli oldalán, a jelenlegi lakóterülethez csatlakozva – ütemezhetően, közép- és hosszútávon kb. 120, nagytávon további kb. 80 lakótelek

A település területén kertvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 200 db.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4.

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

Az újonnan beépíthető területek a következők:

A Cserepes-dűlő déli folytatásában, jelenlegi kertes mezőgazdasági terület funkcióváltásával – kb. 20 lakótelek

Káposztás-dűlő területén, jelenlegi kertes mezőgazdasági terület funkcióváltásával – kb. 30 lakótelek

Menyecske-völgy területén, jelenlegi kertes mezőgazdasági terület funkcióváltásával – kb. 40-42 lakótelek

A jelenleg Pécs külterületén található Loncsár tanya hagyományosan Keszűhöz kötődő külterületi lakott hely. Megközelítése a Cserepes-dűlői lakóterület felől történik. Az itt lakók kérésére Keszű Önkormányzata kezdeményezi az ingatlan Keszűhöz csatolását, a területet érintő közigazgatási határ módosítást. Az ingatlan falusias lakóterületi besorolást kap.

A település területén falusias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 90 db.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.2 VEGYES TERÜLET

A település vegyes területei az OTÉK szerinti „településközpont vegyes terület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

Új területek kijelölése nem cél, a szükséges intézményállomány biztosított, bővítési igény, vagy funkcióváltás meglévő területen kielégíthető.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

A település területén a korábbi rendezési tervben kijelölt gazdasági terület beépítése indult meg raktározási funkcióval. A beruházás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen valósult meg.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Tervezett fejlesztés

A terület a „Pécs-Tortyogó” vízbázis előzetesen lehatárolt külső védőidomán fekszik. Kialakításának feltétele a védőidom lehatárolásának pontosításával a védettségi szint csökkentése.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN

Az újonnan kialakítható terület a következő:

Az M60 gyorsforgalmi út déli oldalán kialakítandó gazdasági terület lakóterület felé eső területsávján – kb. 11 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

Az újonnan kialakítható terület a következő:

EGYÉB IPARI TERÜLETEN

Az M60 gyorsforgalmi út déli oldalán – kb. 9 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

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 ÉS KÖZMŰTERÜLET

Közlekedési területek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
M60 gyorsforgalmi út		külterületi gyorsforgalmi út (K.I.B.)	min. 70 m
5816. sz. Pécs – Pellérd összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (14-20 m) tervezett min. 24 m min. 20 m
5818. sz., M60-5801 sz. utak közti összekötő út		külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	
Szőke-5818 sz. út közti összekötő út	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	min. 22 m
58101. sz. gyódi bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	meglévő (14-16 m)
Petőfi S. u. és 155/2 hrsz. út	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (16-30 m)
Zártkerti utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.)	meglévő (4-10 m)
58106. sz. Keszüi bekötőút (Petőfi S. utca)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (14-36 m)
Új lakó és kiszolgáló utak		(B.VI.d.A.-D.)	10-16 m
Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B.-D.)	(B.VI.d.B.-D.)	meglévő (6-16 m)
Önálló gyalogút		belterületi gyalogút (B.X.)	min. 4 m

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- A Körjegyzőség előtti közpark
- A templom környékén kialakított parkosított terület
- Cserepes-dűlő területén kialakított játszótér

Tervezett fejlesztés

- Közpark kialakítása az 1320 hrsz. területen – kb. 1000 m²
- Közparkok kialakítása a tervezett kertvárosias lakóterületen – kb. 3700 m²

2.2.3 ERDŐTERÜLET

A település területén nagyobb kiterjedésű erdők az igazgatási terület északi részén, valamint a zártkertekhez dél felől csatlakozva terülnek el. A meglévő erdőterületek gazdasági rendeltetésűek.

Tervezett fejlesztés

- Védelmi rendeltetésű többszintes növényállomány telepítendő a tervezett kertvárosias lakóterület északi lehatárolására
- Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület alakítandó ki a Cserepes-dűlői lakóterülethez Dny felől csatlakozó, beépítésre nem alkalmas völgyben (ld. T-1 tervlapon)
- A tervezett lakóterületi fejlesztések következtében fellépő biológiai aktivitásérték hiány pótlására
 - gazdasági rendeltetésű erdőterület jelölendő ki a gyódi határban (082/2-5 hrsz., kb. 4,4 ha)
 - védelmi rendeltetésű (védő) erdőterület jelölendő ki az autópályához kapcsolódó gazdasági terület és a meglévő lakóterület elválasztására (0155/5-25 hrsz., kb. 9,7 ha).

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Keszü külterületén a domborzati adottságok következtében foltszerűen, de jelentős területi hányaddal alakult ki szántóföldi művelés. Ehhez közel azonos arányban jelenik meg a tájhasználatban a lakóterülethez közvetlenül kapcsolódva a kertgazdálkodás. Az igazgatási terület északi harmadát észak-déli irányban osztó vízfolyást természeti értéket képviselő gyepfelületek, mocsarak kísérik.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A pellérdi úttól északra található vízfolyás menti gyepfelületek és mocsarak jelenlegi állapotukban őrzendők meg.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település igazgatási területén két vízfolyás is indul. Vízhozamuk változó. A csapadékvizek befogadója Keszü községben a Keszüi-árok, amely a Kökény-Keszüi vízfolyáson keresztül a Pécsi vízbe csatlakozik. A 0105 hrsz. árok vízhozamára kisebb tó települt.

Tervezett fejlesztés

- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Országos védelem

A településen országos védettségű építmény a római katolikus templom – Petőfi u. – 61 hrsz. – M 263

Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt épületek védelméről a terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat rendelkezik.

Régészeti védelem

A település területén különböző fokú régészeti védettséget élveznek a következő területek:

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete
 1. Keszü, volt Tsz-major (KÖH 24744)
 - Hrsz.: 0150/1-3 és a 0151/2,3,6,7
 - Jelenség: temető
 - Kora: árpád kor
 2. Pécs-Keszü (KÖH 52351)
 - Hrsz.: 089/3-10
 - Jelenség: temető
 - Kora: római kor
 3. Keszü, Petőfi u. 171. (KÖH 37670)
 - Hrsz.: 354
 - Jelenség: temető részlet
 - Kora: ismeretlen
 4. Keszü (KÖH 24745)
 - Ismeretlen leletkörülmény
 5. Keszü (KÖH 24746)
 - Ismeretlen leletkörülmény (megegyezik a KÖH 37670-es nyilvántartott lelőhellyel)
- Régészeti érdekűek a beépítésre tervezett területek.

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

A település térségében gyorsforgalmi út nincs. Pécsen halad keresztül a Budapest – Pécs – Barcs I. rendű főút. A településtől északra halad az 5816. sz. Pécs – Pellérd összekötő út (K.V.C.). Ezen az úton nyugati irányban elérhető a Pécs – Vajszló összekötő út, és Pellérdön keresztül a 6. sz. út. Kelet felé Pécs belső úthálózatán megközelíthetők a térség országos főútjai, a 6. sz., 57. sz., 58. sz. és 66. sz. főutak. A településig az 58106. sz. keszűi bekötő út vezet (K.VI.B. és B.V.c.C.).

A település területén vasútvonal nincs.

Keszű és a szomszédos települések közötti kapcsolatai Pécs, Gyód és Pellérd kivételével nem megoldottak, a tőle délre található Görcsöny, Regenye, Szőke, Szilvás és Kökény felé nincs közötti kapcsolat.

Keszű belső úthálózatának gerincét az 58101. sz. és 58106. sz. utak adják (Petőfi S. utca). Az út kategóriája belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.). A burkolatszélesség 6 m, a közterület szélessége 14-36 m. Az út baloldalán nagyszelvényű vízelvezető árok található, amelynek másik oldalán hosszú szakaszon szervízút épült ki. Ezekhez az utakhoz csatlakoznak a domboldalakra felvezető, általában rövid kiszolgáló utak (B.VI.d.C.). Itt a burkolatszélesség 3-4 m, a közlekedési terület szélessége 8-12 m. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de sok helyen az árok és a járda is hiányzik. Kivételt jelent a Cserepes dűlői új lakóterület kiszolgáló útja, ahol a burkolat szélesség 6 m, mindkét oldalon árok van és a közlekedési terület szélessége 16 m.

A településen belül a Petőfi Sándor utcában közlekedik autóbusz. Az autóbusz forduló a településközpontban, a Polgármesteri Hivatalnál van, innen a település déli részei 500 méteres gyaloglási távolságon kívül esnek. A Petőfi Sándor utcai autóbusz közlekedés meghosszabbítására és új autóbusz forduló 800 méterrel délebbre történő kiépítésére a terv elkészült.

Kerékpárforgalmi létesítmény a településen nincs.

Tervezett fejlesztés

Külterületen

Gyorsforgalmi utak:

- M60 gyorsforgalmi út, amely Mohács – Pécs - Szentlőrinc útvonalon halad. A gyorsforgalmi út nyomvonalát és csomópontját az építési engedélyezési terv alapján ábrázolja a T-1 tervlap.

Mellékutak:

- 5818 sz. összekötő út megépítése a gyorsforgalmi út csomópontja és a Pellérd-Vajszló összekötő út között (az építési engedélyezési terv alapján feltüntetve)
- 5816 sz. Pécs-Pellérd összekötő út nyomvonal-korrekciója a gyorsforgalmi út nyomvonalával összefüggésben (a jogerős építési engedélyezési terv alapján feltüntetve)

Gyalogút:

- Gyalogút alakítandó ki a Malomvölgyi út folytatásában Malomvölgy – Pécs felé (a terv elkészült).

Belterületen

Kiszolgáló utak:

A településen belül új utakat a tervezett lakó- és gazdasági területek kiszolgálására kell kialakítani. Az utak kategóriája B.VI.d.A-C. A közlekedési területek szélessége 16-20 m, a zártkertekből kialakuló lakóterületeken min. 10 m.

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 vezetékről 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 120 kV-os légvezeték ki kell váltani.

4.3 HÍRKÖZLÉS

A településen föld feletti MATÁV hálózat működik. Átfogó rekonstrukció nem tervezett. A község területén adótorony nem található, ilyen létesítmény elhelyezése hosszabb távon sem tervezett.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

5.1.1 Az ország szerkezeti terve

	<p style="color: red;">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.</p>
--	---


5.1.2 Országos ökológiai hálózat övezete

	<p style="color: red;">Az OTrT a közigazgatási terület északi részén található erdős és mocsaras területeket, valamint a belterülettől délre húzódó vízfolyásvölgyet ökológiai hálózatként jelöli. Jelen módosítás az övezetet nem érinti, de a módosuló településszerkezeti terven megtörtént az övezet lehatárolásának korszerűsítése.</p>
---	--

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

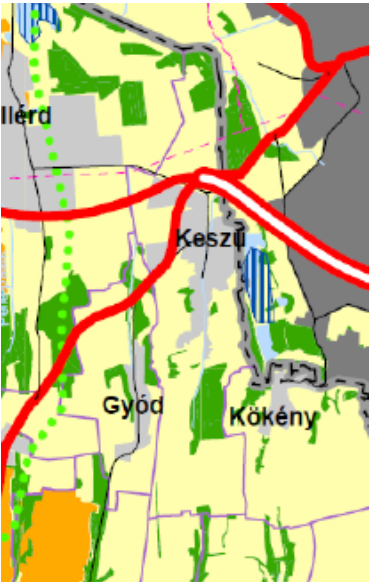
	<p>Az OTrT a településen található erdőterületek nagy részét kiváló termőhelyi adottságúként tünteti fel.</p> <p>A módosuló településszerkezeti terv tartalmazza az övezet lehatárolását. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.</p>
---	---

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-Tortogó 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)

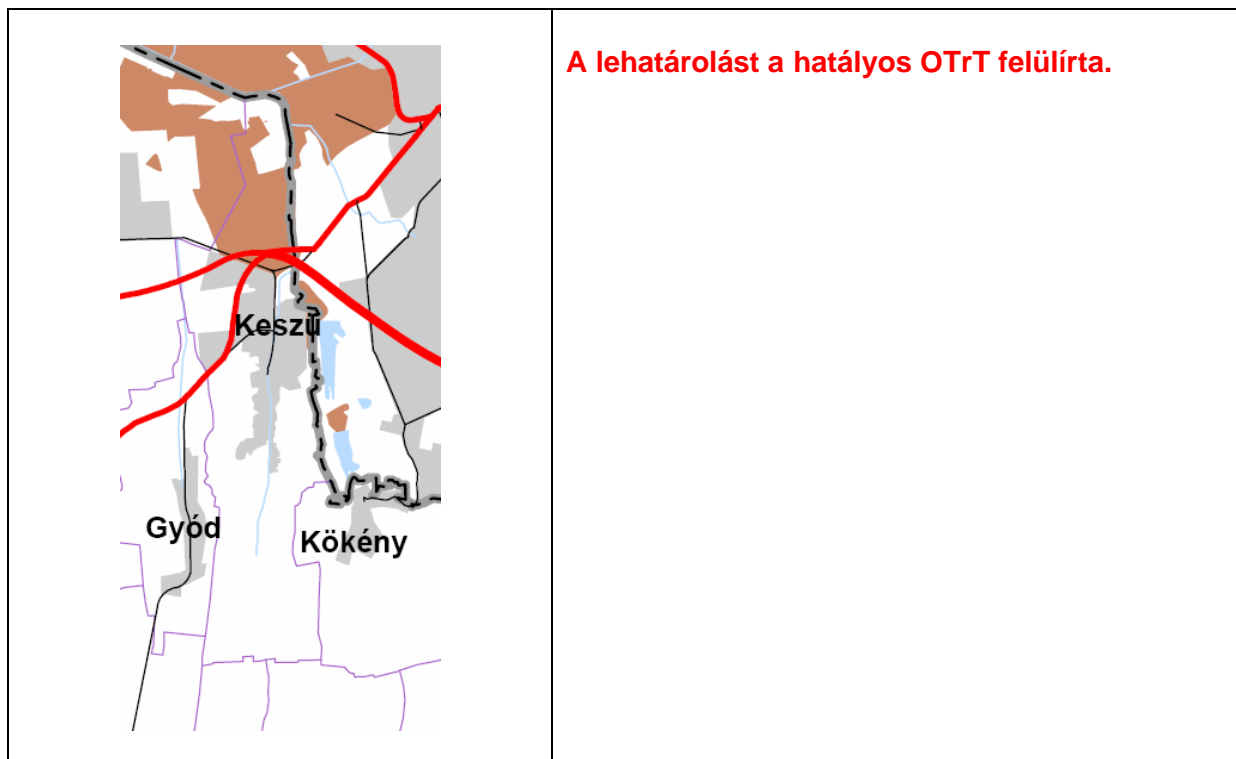
5.2.1. Baranya megye szerkezeti terve

	<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. 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

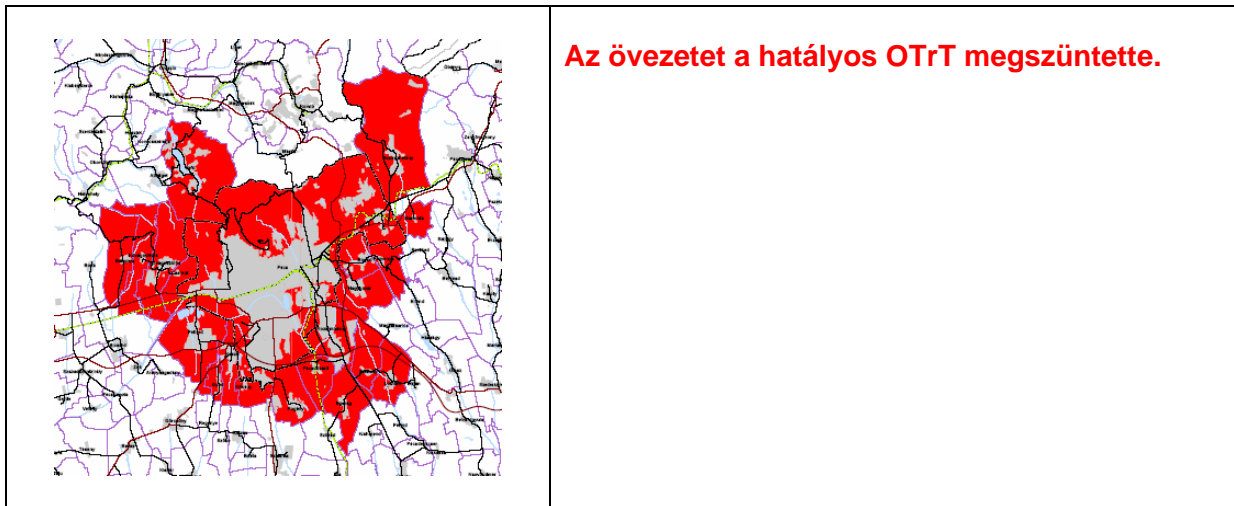
	<p>A lehatárolást a hatályos OTrT felülírta.</p>
---	---

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

Keszü Község Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2008.(VI.9.) Kt.sz. határozatával elfogadva

Keszü, 2008. június 9.

*Antal Tamás s.k.
polgármester*

*Lukácsiné dr. Barta Zsuzsa s.k.
körjegyző*

Keszü Község Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2010.(XII.22.) sz. Kt. határozatával módosítva.

Keszü, 2011. január 4.

*Buday-Sántha Attila s.k.
polgármester*

*dr. Barta Zsuzsanna s.k.
körjegyző*

Keszü Község Önkormányzata Képviselő-testületének sz. Kt. határozatával módosítva.

Keszü,

*Buday-Sántha Attila s.k.
polgármester*

*dr. Barta Zsuzsanna s.k.
jegyző*