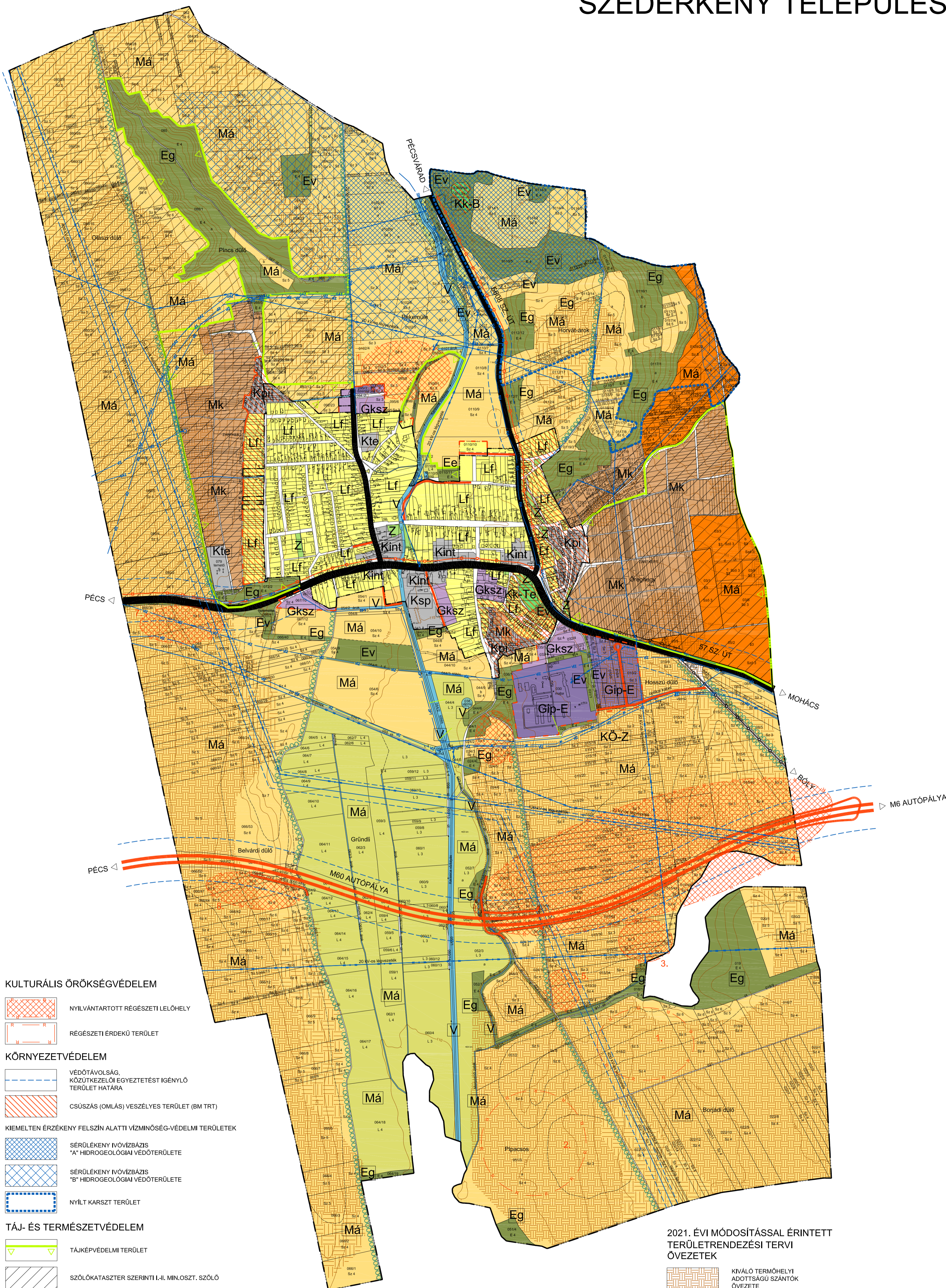


SZEDERKÉNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET TEMETKEZÉSI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCESOR
	KÜLÖNLEGES TERÜLET INTÉZMÉNYI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	ZÖLDTERÜLET
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
	VEDELMİ RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
	EGÉSZSÉGÜGYI-SZOCIÁLIS-TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ (KÖZJÖLETI) ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGGAL
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGGAL
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZŐLŐ MŰVELÉSI ÁGGAL
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHAGYOTT KÖBÁNYA
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHAGYOTT TEMETŐ - SÍRKERT
	KÖZMŰTERÜLET ZÁPORTÁROLÓ

KÖZLEKEDÉS

	GYORSFORGALMI ÚT
	II. RENDŰ FŐÚT
	ÖSSZEKÖTŐ ÚT, GYŰJTŐÚT
	EGYÉB KÖZÚT, KISZOLGÁLÓ ÚT
	KERÉKPÁRÚT

KÖZMŰVEK

	VÍZVEZETÉK
	GÁZVEZETÉK
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK
	OPTIKAI KÁBEL

1. MELLÉKLET

Szederkény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 42/2010.(06.29.) számú határozatához

egységes szerkezetben a 96/2012.(12.20.), 74/2014.(11.27.), 59/2015.(11.30.) és 1/2022.(02.01.) számú határozattal elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 72334-328	Iroda: 7627 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélbirt: 7627 Pécs, Havashegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa@gmail.com
SAKÁGI TERVEZŐ:	MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: SZEDERKÉNYI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	RAJZSZÁM:	T-1
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	LEPTÉK:	M 1:10.000
JELZŐSZÁM:		DÁTUM:	2022.02.
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PÁP ZSUZSANNA (TT14-02-0178)		

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

KÖRNYEZETVÉDELME

	VÉDŐTÁVOLSÁG, KÖZTKEZELŐI EGYEZTETÉST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
	CSÚSZÁS (OMLÁS) VESZÉLYES TERÜLET (BM TRT)

KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VEDELMİ TERÜLETEK

	SÉRÜLEKENY IVÓVÍZBÁZIS "A" HIDROGEOLOGIAI VEDŐTERÜLETE
	SÉRÜLEKENY IVÓVÍZBÁZIS "B" HIDROGEOLOGIAI VEDŐTERÜLETE
	NYÍLT KARSZT TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	SZŐLŐKÁTSZTER SZERINTI I.-II. MIN.OSZT. SZŐLŐ
	ÚTMENTI FASOR

2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK

	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE
	JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

*Egységes szerkezetben a 96/2012.(12.21.), 74/2014.(11.27.) és 1/2022.(02.01.) Kt. sz.
határozattal elfogadott módosításokkal*

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

Szederkény Baranya megye DK-i részén, Pécs és Mohács között félúton fekszik. Belterülete 121 ha, külterülete 1311 ha. 6 településsel határos (Bóly, Monyoród, Máriakéménd, Olasz, Belvárdgyula és Borjád). Megközelítése az 57 sz. II. rendű főúton történik.

A település területe domborzati adottságait tekintve változatos képet nyújt. A tájszerkezet meghatározó eleme a külterületet észak-déli irányban átszelő Karasica-patak völgye. A Baranyai dombság vonulata a külterület 57. úttól északra fekvő részét érinti. Itt a felszín tagoltabb, mint az 57. úttól délre kezdődő Pécsi-medence a vízfolyás-völgyektől eltekintve viszonylag sík területén. A település és környezete kedvező talaj- és éghajlati adottságokkal rendelkezik.

A külterületi tájszerkezetre a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A domborzati viszonyokat követve a kevésbé lejtős területeken nagyterjedésű szántók alakultak ki. Az északi, tagoltabb felszínű területeken, valamint délen, a Monyoródi-vízfolyás mentén kisebb-nagyobb erdőfoltok húzódnak. A Karasica-patak északi szakaszán kisebb, déli szakasza mentén jelentős méretű, természeti értéket is képviselő gyepfelületek maradtak fenn. A külterületi tájhasználat jelentős elemei a belterülethez DK felől kapcsolódó egyéb iparterület kategóriába sorolható volt tsz-major, valamint a belterülethez kelet és nyugat felől kapcsolódó volt zártkertek, ahol a környéken hagyományos szőlőművelés folyik.

A belterület alapszerkezetének jellegzetességét a valaha két falu (Szederkény és Nyomja) egymáshoz való viszonya adja. A két falu az őket észak-dél irányban elválasztó Karasica-patak két partjára települt. A II. világháború utánig mindkét falu önálló életet élt. Mindkettőn áthaladt a Pécs-Mohács főút, saját templomuk, boltjuk, temetőjük volt, mindkettő határában szőlőhegyek húzódtak jellegzetes pincesorokkal. A két falu egyesülése után a közös településközpont a súlypontban, a Pécsi út menti területeken alakult ki. Itt helyezkedik el a település igazgatási, oktatási, művelődési, szociális és kereskedelmi-vendéglátó létesítményeinek zöme.

A történetileg kialakult lakóterületek a hagyományos, szalagtelkes, fésűs beépítési módot követve Szederkényben a Kossuth Lajos utca, a Dózsa György utca, a Petőfi és a Táncsics Mihály utca, Nyomján a Rákóczi és Jókai utca, a Móricz Zsigmond és a Bajcsy Zsilinszky utca mentén húzódnak. A két település egyesítése után Szederkény az építési szempontból kedvezőbb domborzati és talajadottságokkal rendelkező nyomjai oldalán terjeszkedett nyugat felé. A hetvenes évektől kezdve folyamatosan alakult ki és épült be az Ifjúság utca, a Ságvári utca, a Mikszáth Kálmán utca és az Akácfa sor. Legújabb a Kiss károly utca északi vége, valamint a Napsugár utca beépítése. Jelenleg a Szőlőhegy utca és a Püski János utcától északra kijelölt új lakóterület beépítése zajlik.

A belterülethez észak felől kapcsolódik a lakóterületről leszakadó, befejezetlen hatást keltő, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kategóriába sorolható kis telephelyek területe.

A lakóterületbe három helyen gazdasági funkció ékelődik: a Rákóczi utcában található Szemán Stúdió kerámiaüzem, az 57. út déli oldalán található Takarmánykeverő üzem, valamint a Petőfi utcában található ODW Electric kábelüzem.

Tervezett állapot

A hatályos településszerkezeti tervben kijelölt fejlesztési területeket meglévőségnek tekintve az új fejlesztési területek a következők:

A **külterület** mezőgazdasági jellege távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az úthálózat várható, a település területét közvetlenül kevésbé érintő átalakulása jelent.

Közlekedési hálózat fejlesztése

- Befejeződött az M60 gyorsforgalmi út építése, amely Szederkény közigazgatási területének déli részét kelet-nyugat irányban metszi. A település területén csomópont nincs, az autópálya a közeli bolyi csomópontban lesz elérhető - hatályos tervben is szerepel.

Rekreációs funkciók elhelyezése

- Közjóléti erdő kialakítása a Püski János utca északi oldalán található 0110/11 hrsz. erdő területén

Védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölése

- Az 57. út déli oldalán újonnan kijelölt ipari gazdasági területen az OTTrT előírásainak való megfelelés érdekében
- Fenti iparterület kijelölése miatt a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 054/10 hrsz.-ú földrészlet déli részén

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

Lakófunkció számára kialakítandó területek

- A nyomjai volt zártkert nyugati része – Szőlőhegy utca nyugati oldal (belterületbe vonás megkezdődött) – hatályos tervben is szerepel
- A Püski János utcától északra fekvő terület (részben belterületbe vonandó, a terület mélyfekvésű részein beépítés megfelelő műszaki védelemmel lehetséges) - hatályos tervben is szerepel
- A Püski János utca nyugati irányú folytatása és rákötése a Dózsa György utcára (új lakótelkek a Dózsa György utca északi telekvégein alakíthatók ki, a terület mélyfekvésű részein beépítés megfelelő műszaki védelemmel lehetséges) - hatályos tervben is szerepel
- A sportpályától keletre, a Petőfi utca nyugati telekvégeiből kialakítható lakóterület (mélyfekvésű terület, beépítés vízrendezés után, vagy megfelelő műszaki védelemmel lehetséges) - hatályos tervben is szerepel
- A Ságvári utca Rákóczi utcai kikötésével, a jelenlegi kerámia üzem területén – új fejlesztés
- A lakóterület kisebb bővítése a Templom tér északi végén (belterületbe vonandó) – új fejlesztés

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkció számára kialakítandó területek:

- A Rákóczi utca északi végén a kialakult gazdasági funkciók és a lakóterület közötti területsáv (belterületbe vonandó) – hatályos tervben is szerepel

- Az 57. úttól délre, a szeméttelep és a lakóterület közötti terület (belterületbe vonandó mélyfekvésű terület, beépítés vízrendezés után, vagy megfelelő műszaki védelemmel lehetséges) – hatályos tervben is szerepel
- A volt tsz-major és az 57. út közti terület – hatályos tervben is szerepel
- Az óvodától délre, a 46/5 hrsz. kiszolgáló út keleti oldalán (jelenleg is belterület)

Ipari gazdasági funkciók számára kialakítandó területek

- Egyéb iparterület a 010/2 – 010/7 hrsz.-ú földrészleteken – belterületbe vonandó

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 lakóterületei az OTÉK szerinti „**Falusias lakóterület**” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

Tervezett fejlesztés

Az újonnan beépíthető területek a következők:

A nyomjai szőlőhegy nyugati részén kialakítandó lakóterület – kb. 35 lakótelek

Püski János utca környéke - kb. 35 lakótelek

Sportpályától keletre húzódó terület – kb. 8 lakótelek

Móricz Zsigmond utca déli oldalán – kb. 10 lakótelek

Foghíjak a település területén elszórtan:

kb. 10 lakótelek

A település területén falusias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 100 db.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.2 GAZDASÁGI TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

A település területén jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kategóriába sorolható területek a következők:

- *Vágóhíd környéke*
- *Takarmánykeverő üzem területe*
- *ODW Electric kábelüzem területe*

Tervezett fejlesztés

Vágóhíd környékének bővítése a lakóterületig

Környezetbarát gazdasági funkciók számára alkalmas terület – kb. 1,5 ha

Volt szeméttelep és a lakóterület közti sáv

Környezetbarát gazdasági funkciók számára alkalmas terület – kb. 1 ha

57 sz. út és a volt tsz-major közti terület

Környezetbarát gazdasági funkciók számára alkalmas terület – kb.2,5 ha^{mód2012}

A Takarmánykeverő üzem (malom) területe funkcióváltást követően oktatási funkciót kap (ld. különleges területek)

ODW Electric bővítése a szomszédos telkek igénybevételével**Az óvodától délre, a 46/5 hrsz. kiszolgáló út keleti oldalán**

Környezetbarát, elsősorban raktározási funkciók számára alkalmas terület – kb. 1 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

A település területén jelenleg ipari gazdasági terület kategóriába sorolható terület a következő:

- A volt tsz-major területe

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Tervezett fejlesztés

- Egyéb iparterület alakítandó ki az 57. út déli oldalán található 010/2 – 010/7 hrsz.-ú földrészleteken – 7,15 ha - belterületbe vonandó

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

2.1.3 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek zömmel kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővíthetők.

Temetők

A temetők területe megtartandó, bővítés nem szükséges.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Sportpálya

Területe megtartandó, az északi telekhatár mentén parkolók alakítandók ki. Az árnyékoló fásítást meg kell oldani.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Pincesorok területe

A nyomjai és a szederkényi pincesorok területén a lakófunkció fokozatosan megszüntetendő, a területen csak a szőlőműveléshez és a borút-programhoz kapcsolható gazdasági és vendéglátó funkciók helyezhetők el.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

Intézményi célú különleges területek

A Rákóczi utca–Pécsi út csomópontjának környéke, illetve a Pécsi út Rákóczi u. és Kossuth L. u. közti szakaszának két oldala sorolható ide (zömmel a hatályos terv szerinti településközpont vegyes területek). A település közintézményeinek és kereskedelmi létesítményeinek zöme található ezen a területen jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

Tervezett fejlesztés:

- A nyugdíjsház területének bővítése a szomszédos telek igénybevételével

- A volt malom területén oktatási létesítmény (általános iskola bővítése) elhelyezése
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség*
- a Pécsi út-Rákóczi utca csomópontjának környékén 0,5
 - a Pécsi út Takarmánykeverő üzemtől keletre húzódó szakasza mentén 1,0.

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
M-60 autópálya nyomvonala		külterületi autópálya (K.I.B.)	változó (kisajátítási terv szerint)
57. sz. út jelenlegi nyomvonala	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	meglévő (16-22 m)
5608. j. út Szederkény – Pécsvárad összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	meglévő (14-20 m)
Mezőgazdasági és zártkerti utak Szélesítés esetén	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.) külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)	meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
57. sz. út belterületi szakasza (Pécsi út)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	meglévő (16-32 m)
5608. j. út belterületi szakasza (Kossuth L. utca)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (14-22 m)
Rákóczi F. utca	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (16-30 m)
Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	(B.VI.d.C.-D.)	(B.VI.d.C.-D.) (B.VI.d.B.-D.)	meglévő (7-28 m) 10-16 m
Gyalogút		(B.VIII.)	3,0- 4,0 m

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meqlévő, meqtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- Mikszáth Kálmán utcai játszótér
- Dózsa György utcai közpark a művelődési ház kertjében
- A Püski János utcai játszótér
- Templomok környezetében lévő zöldterületek
- Pécsi út keleti bevezető szakasza menti fásított terület

Tervezett fejlesztés

- Gyalogos sétány kialakítása a Karasica-patak partján a Dózsa György utcától a tervezett közjóléti erdőig
- Közpark kialakítása a volt strand területén
- Közpark kialakítása a Templom téren, a temető keleti oldalán
- A környezethez illő növényzettel (gyep, egyedenként telepített fa) parkosított közterületek kialakítása a pincesorok beépítetlen területein (Pincesor utca, József Attila utca)

2.2.3 ERDŐTERÜLET

Az erdőterületek területi aránya csekély, nagyobb erdőfoltok a külterület É-i felén a lejtősebb területeken, valamint délen, a Monyoródi vízfolyás mentén alakultak ki. Egy részük az OTRT szerint kiváló termőhelyi adottságú. Az északi erdőterületek gazdasági rendeltetésűek. Védelmi rendeltetésű (védő) erdő a volt tsz-major köré telepített erdősáv, valamint a sérülékeny vízbázis védőterületein található erdőtömbök. Figyelembe véve azt, hogy a terület talajminősége az átlagosnál jobb, semmi nem indokolja azt, hogy a térségben az erdőterületek nagysága a szántóterületek rovására növekedjen.

Tervezett fejlesztés

- A Püski János utca északi oldalán található 0110/11 hrsz. erdőben közjóléti funkciók helyezendők el.
- A sportpályától délre a 044/1 hrsz. szántón a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében gazdasági rendeltetésű erdőterület jelölendő ki.
- Védelmi rendeltetésű erdőterület jelölendő ki
 - Az 57. út déli oldalán újonnan kijelölt ipari gazdasági területen az OTRT előírásainak való megfelelés érdekében – 0,36 ha
 - Fenti iparterület kijelölése miatt a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 054/10 hrsz.-ú földrészlet déli részén – 3,9 ha

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A természeti adottságok következményeként alakult ki a külterület karakteresen mezőgazdasági tájhasználat. Ezen belül is a szántóföldi növénytermesztés az, ami a térségre jellemző, összefüggő gyepfelületek az állandó vízfolyások mentén, foltszerűen alakultak ki. A termőföld védelme érdekében a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.

Természeti értéként figyelembe veendő területek a vízfolyás menti gyepek. A vízfolyás menti gyep

váltás, vagy beépítés ezeken a területeken nem engedhető meg. A gyepterületeknek a vegetációs időben történő rendszeres kaszálásáról gondoskodni kell.

Igen nagy jelentőségűek a belterületi határ közvetlen szomszédságában kialakult szőlőterületek. A szederkényi és nyomjai szőlőterületek jellegükben különböznek egymástól. Nyomján az egyéni tulajdonban lévő parcellák kialakítási módján jól látható, hogy a szőlőterület egészére a magántulajdonú kis parcellák a jellemzők.

A szederkényi szőlőhegyen már korábban létrejött a szakcsoport keretein belül történő művelés, de a szőlőhegyen belül megmaradtak az egyéni kisparcellás szőlőterületek is. A szakcsoporti szőlők látványukban jól elkülönülnek, hiszen itt, a nagyobb kiterjedésű egyöntetű rendszerben kialakított táblákon belül történik a tulajdonosonkénti művelés. A területen termelt szőlő, és az abból előállított bor jó minőségű, a Mecsek-aljai borvidék Versendi körzetébe tartozik. A területen a szőlőkataszter szerinti 1. és 2. minőségi osztályú szőlők találhatók.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A vízfolyás menti gyepfelületek jelenlegi állapotukban őrzendők meg.
- A szőlőterületeket a jövőben is jó állapotban fenn kell tartani.
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen az országos területrendezési tervben foglaltak az érvényesek.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település területén két nagyobb állandó vízfolyás halad keresztül. A tájszerkezet meghatározó eleme az igazgatási területet észak-dél irányban átszelő Karasica-patak. Az 57. úttól északra húzódó szakaszának vízrendezése megtörtént, a déli szakasz rendezése folyamatban van. Kevésbé jelentős élő vízfolyás az igazgatási terület déli részén kelet-nyugati irányban húzódó Monyoródi-vízfolyás, amely Szederkény területét elhagyva Borjád területén ömlik a Karasicába.

A település csapadékvizeinek befogadója a Karasica-patak.

Tervezett fejlesztés

A Karasica-patak vízrendezését folytatni kell.

2.2.6 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Felhagyott kőbánya

A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a máriakéméndi határban található felhagyott kőbánya. A területen az omlásveszélyes bányafalak földtani veszélyforrást jelentenek. A veszélyforrás megszüntetése érdekében a mielőbbi rekultivációt szorgalmazni kell.

Felhagyott temető – kegyeleti park

A régi szederkényi temető a katolikus templom mögötti domboldalon fekszik. A temetőt eredeti céljára már régóta nem használják, a nyomjai felhagyott temetővel ellentétben itt már egyedileg ápolt sírok sincsenek. A területet az önkormányzat kitisztította, átláthatóvá vált a valamikori temetkezési hely. A terület kegyeleti parkként funkcionál.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK**3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**Országos védelem

- Római katolikus templom – Pécsi út (186 hrsz.)
- Római katolikus templom – Templom tér (550 hrsz.)
- Lakóház – Dózsa Gy. u. 4. (459 hrsz.)

Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt épületek védelméről a hatályos terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat és a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

Régészeti védelem

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

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete ^{mód2012}

Szederkény, Pincesor

KÖH azonosító: 24514

Hrsz.: 033/1-2, 034, 035/2-4, 102-104, 105/1-3, 106, 107/1-2, 110/1-2, 111-123, 124/2,5,8-12,15-20,21-24,27-54, 125/1-2, 126-128, 129/1, 130-139, 140/1-2, 141-158, 159/1-2, 160/1-2, 161-171, 172/1-2, 173-175, 183-184, 47/2, 48, 49/1-2, 50, 53/1-2, 55-61, 62/1, 67, 70, 71-84, 86/1-2, 86-95/1-2, 99/1

Szederkény, Karasica völgye

KÖH azonosító: 24519

Hrsz.: 0100/1-2, 0102/1-4, 094, 095/3,5,6,9, 096/1-2, 097, 098/2, 099, 568/1

Szederkény, Mühlteile dűlő

KÖH azonosító: 24520

Hrsz.: 015/29,30

Szederkény, Bólyi út és az 57. út között

KÖH azonosító: 24495

Hrsz.: 083/3-7, 08/2-6

Szederkény, Kukorica dűlő (95 lh.)

KÖH azonosító: 52539

Hrsz.: 076/1-4, 077/3-7, 078/4-10, 081, 082/7-9,11-13, 015/3,11,22-25,29-35,37-47,49-51,54-65, 023/1-3, 024/1-3,7-11,13-16,18,20,23-27,31-36, 027/1-3, 048/4-7,9-10, 049/1-6, 052/4-60

Szederkény, Belvárd dűlő

KÖH azonosító: 71723

Hrsz.: 066/44-53, 086/53

Szederkény, „Tistl-Teile”

KÖH azonosító: 24518

Hrsz.: 0107, 066/37-39, 068

Szederkény, Untere Teile

KÖH azonosító: 72461

Hrsz.: 066/14-17,42,44-45,47-51

Szederkény, Borjádi szurdok

KÖH azonosító: 72463

Hrsz.: 015/32-35, 024/18,24, 027/1

Szederkény, Abplatz dűlő

KÖH azonosító:

Hrsz.: 024%1-2, 037, 044-046

- Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)
 1. Kleine Teile
Érintett helyrajzi számok: 018/2-3.
 2. Sváb-malom dűlő
Érintett helyrajzi számok: 051/3.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Baranya megye területrendezési terve szerint tájékvédelmi területnek tekintendők a T-1 tervlapon lehatárolt területek.

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

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

Vízbázisvédelem

A település területét érintő működő vízbázisok:

- Szederkény-Máriakéménd ivóvízbázis
- Monyoród ivóvízbázis

A védőövezetek lehatárolását a T-1 tervlap tartalmazza. A vízbázis védelme érdekében a területen a 123/1997.(VII.18.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

Karsztos területek

A karsztos területek lehatárolása a T-1 tervlapon, a nyílt karszt területek külterületi jegyzékéről szóló 8002/2005. (MK 138.) KvVM tájékoztató szerint történt.

Szennyeződéserzékenységi besorolás

A település területe a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából „fokozottan érzékeny” szennyeződés-érzékenységi besorolású. A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

Nitrátérzékenység

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2013.(V.29.) VM rendelet 1. melléklete szerint Szederkény nitrátérzékeny területű település. Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű

nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendeletben lévő „Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat” kötelező előírásait.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

4.1 KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület Szederkény közigazgatási területe. Szederkény Baranya megye délkeleti részén található. Befejeződött az M60 gyorsforgalmi út építése, amely Szederkény közigazgatási területének déli részét kelet-nyugat irányban metszi. A település területén autópálya csomópont nincs, az M60 út a közeli bólyi csomópontban érhető el.

A legközelebbi I. rendű főút a 6.sz. út, ami ≈ 20 km-re található. Szederkényen halad keresztül az 57. sz. Mohács-Pécs országos II. rendű főút. A megyeszékhely Pécs és Mohács az 57. sz. úton jól megközelíthetők. A térség másik II. rendű főútja az 56. sz. Szekszárd-Mohács-Udvar főút. Az Udvarnál található Magyarország és Horvátország közötti közúti határátkelő ~ 20 km-re van Szederkénytől. A megye közelben lévő többi városa összekötő utakon keresztül érhető el. Siklós és Harkány városok az 5701 sz. Szederkény-Villány-Harkány, míg Pécsvárad az 5608. sz. Szederkény-Pécsvárad összekötő úton közelíthető meg.

A legközelebbi vasúti mellékvonal (Pécs-Mohács) ≈ 10 km-re délkeletre halad.

Össességében Szederkény regionális közlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók.

Szederkény és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az 57. sz. főúton és az 5608, 5611 és 5701 összekötő utakon, valamint a monyoródi és a belvárdgyulai bekötő úton keresztül megoldottak.

A település belső úthálózatának gerincét az országos utak átkelési és bevezető szakaszai adják. Az 57. sz. út átkelési szakasza a Pécsi út. Az út kategóriája belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.). A Pécsi úton 8,0-8,5 m széles a burkolat, egyik oldalon burkolt vízvezető árok, mindkét oldalon járda található. A település központi részén zárt csapadékcsatorna is van. A közterület szélessége 16,0-32,0 m. A településen két gyűjtőút található, az egyik az 5608. j. út, a Kossuth L. utca, kategóriája B.V.c.C. A burkolatszélesség 6,0 m, egyik oldalon járda, mindkét oldalon nyílt árkos vízvezetés található. A közterület szélessége 14,0–22,0 m. A másik gyűjtőút a régi nyomjai főútca, a Rákóczi utca. Az útkategória belterületi mellékút, gyűjtőút, a tervezési osztály jele B.V.c.C. A burkolatszélesség 5,5-6,0 m. A közterület szélessége 16,0-30,0 m.

A település többi útja lakó, kiszolgáló út (B.III.b.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3,0-5,5 m közötti. A közterületek szélessége 7,0 és 28,0 m között változik.

A településen belül helyi autóbusz-közlekedés nincs. A helyközi és távolsági járatok az 57. és 5608. sz. utakon közlekednek. Megállóhely az 57. út mellett a központban, és az 5608. sz. út mellett a Polgármesteri Hivatalnál van. A település szinte teljes területéről, kivéve az északnyugati részt, 500 méternél rövidebb gyaloglással érhető el valamelyik megállóhely.

A Szederkényhez legközelebb található bólyi vasútállomás a településtől messze van, így a vasúti személyszállítás jelentősége kicsi.

A településen belüli helyváltoztatásban jelentős szerepe van a kerékpáros közlekedésnek. Mivel ez elsősorban nem a főutak mellett történik, ez idáig önálló kerékpárút vagy közös gyalog és kerékpárút nem épült.

A település területén a parkolás általában saját telken belül megoldott.

Tervezett fejlesztés

Külterületen

Gyorsforgalmi utak

Külterületi egyéb utak

A tervezett szennyvíztelep megközelítésére új külterületi mellékút, egyéb út építendő ki a 065/3 hrsz. földút nyomvonalán.

Kerékpárutak

A Mohács-Bóly-Villány kerékpárúthoz csatlakozóan kerékpárút építendő ki az 57. út északi oldala – volt 5701 sz. út felhasználásával.

Belterületen

Kiszolgáló utak

Kiépítendők a T-1 tervlapon jelzett kiszolgáló utak.

Gyalogutak

Gyalogút építendő a Karasica partján a Dózsa György utcától a Püski János utcában kialakításra kerülő közjóléti erdőig.

Gépjárművek elhelyezése

A tervezett új létesítmények OTÉK szerint előírt parkolási igényeit saját telken belül kell kielégíteni.

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

Vízellátás

Szederkény község közüzemi vízellátása a Szederkény kistérségi vízellátó műről megoldott. A vízellátó mű két független vízbázisra is csatlakoztatható.

A/ Jelenleg a településeket a Szederkény és Máriakéménd községek között meglévő szederkényi vízbázisról látják el ivóvízzel.

B/ A kistérségi vízellátó művet egy NA 500 mm-es ellátó vezetékkel korábban összekötötték a Mohács-Pécs közötti 1000 mm-es távvezetékkel, így a vízellátás a DRV által szolgáltatott Duna-vízzel is lehetséges. Ez a megoldás a vízjogi üzemelési engedélyben jelenleg tartalék vízbázisként szerepel.

Szederkény községben a vízhálózat a település teljes területén kiépült. A víztárolást az Olasz-Hásságy-Belvárdgyulai kisregionális rendszerrel közös víztárolóról, illetve a Máriakéménd-Kátoly-Szellő ellátási körzet víztárolójáról oldják meg.

A községben a tervezett lakóterületek vízellátását a meglévő vízellátó hálózatról NA 80-100 mm méretű, műanyag anyagú csővezetékekkel kell megoldani.

Szederkény község délkeleti részén, a Pécs- Mohácsi közút déli oldalán az Önkormányzat iparterület kialakítását tervezi. A jelenleg szántó művelési ágú területek művelésből kivonása, az iparterület kialakítása jelenleg folyamatban van.

A területen meglévő közművek jelenleg:

- Mohács- Pécs NA 700 mm-es ellátó vezeték;
- Mohács- Pécs NA 1000 mm-es ellátó vezeték;
- E.ON Áramhálózati Zrt. kezelésében 22 kV-os légvezeték;
- Magyar Telekom kezelésében optikai kábel;

A tervezett ipari területen jelentkező vízigény jelenleg pontosan nem ismert. Az Önkormányzat tájékoztatása szerint komolyabb vízigényű ipari beruházás a területen nem várható, elsősorban szociális jellegű, kommunális vízfelhasználással kell számolni. A várható

vízigény 25 m³/d körül becsülhető. Az oltóvíz igény a jelenleg már tervezett beruházás mértékadó tűzszakaszának alapterülete alapján Q=2700 l/min, amit minimum 90 percen keresztül kell biztosítani.

A terület vízellátását a vízellátó rendszert üzemeltető DRV Zrt. előzetes tájékoztatása alapján az iparterülettől délre lévő, 1000 mm méretű SENTAB anyagú ellátó vezetékről tudják biztosítani. Az iparterület ellátó vezetékének csatlakozási pontja várhatóan a SENTAB vezeték légtelenítő aknájában alakítható ki.

Az iparterület gerincvezetékét a tervezett bekötő és belső út padkájában célszerű elhelyezni. A vezetékre telepített NA 100 mm-es föld feletti tűzcsapokat az útarcon kívül, zöld területben kell felszerelni, közlekedéstől elzárt területen a védendő létesítmények 100 méteres környezetében. A telephelyek vízbekötését a telekhatárokon belül, 1,00 méterre épített vízmérő aknában kell biztosítani. A vízbekötések tervezését az adott telephely vízfelhasználásának függvényében, szaktervező végezheti el.

Az iparterületen tervezett vízvezeték Dk 160x14,6 mm-es KPE műanyagcső, az oltóvíz biztosítására, 100 mm-es föld feletti tűzcsapokkal. A tűzcsapokról kitermelhető vízmennyiség 1500 l/perc körül alakul. A mértékadó tűzszakasz alapterület alapján számított 2700 l/perc vízmennyiséghez hiányzó oltóvizet egy 100 m³ hasznos vízterű tárolóban kell biztosítani, amit a védendő ingatlanok 200 méteres környezetében kell elhelyezni. A tároló megközelítésére szilárd burkolatú út kiépítése szükséges. A tárolót a tervezett vízellátó hálózatról lehet feltölteni.

Szennyvízelhelyezés

Szederkény községben közüzemi szennyvízcsatorna üzemel. A tervezett ipari területen keletkező szennyvizet célszerű a meglévő szennyvízcsatornába vezetni. Az ipari terület domborzati adottsága miatt a szennyvizet nyomás alatti vezetékekkel lehet vagy a Táncsics utcában, vagy a Pécs- Mohács közti közút északi oldalán lévő pincesor szennyvízcsatornájába vezetni. A szennyvizet összegyűjtésére gravitációs csatorna építhető, az iparterület délnyugati részén kialakítandó MOBA átemelőig, ahonnan a szennyvizet nyomóvezetékkel juttatják el a meglévő befogadó csatornáig. Az átemelő telep üzemeltetésével a községi szennyvízrendszert üzemeltető DRV Zrt.-t kell megbízni. A gravitációs csatorna 200 mm-es KG PVC cső, a szükséges pontokon tisztító aknák beépítésével. Az átemelőtől a befogadó csatornáig kiépítendő nyomóvezeték 100 mm méretű. Az átemelő villamos energia ellátását az üzemektől függetlenül kell megoldani, az E.ON hálózatára csatlakozva.

Költségtakarékossági szempontból szóba jöhet az a megoldás is, hogy a közterületen a befogadó községi gravitációs csatornáig nyomás alatti csatornavezeték építenek ki, és az ingatlanokon egyedi szennyvíz átemelőket létesítenek. Ebben az esetben az átemelőt ingatlanonként, az adott ingatlan tulajdonosa építi meg, és a villamos erőátvitelt az adott ingatlan villamos hálózatáról oldják meg. A rendszer előnye, hogy az átemelőket a fejlesztésekkel egy időben, szakaszosan építik ki. Így nem jelentkezik azonnal a szennyvízelvezetés teljes beruházási költsége, és az átemelők teljesítményével is jobban lehet alkalmazkodni a most még nem ismert konkrét ingatlanonkénti igényekhez.

A nyomás alatti szennyvíz gerincvezetékét 100 mm-es méretben javasoljuk kiépíteni úgy, hogy minden ingatlan előtt rendelkezésre álljon csatlakozási pont. A szennyvizet ebben az esetben célszerű a Táncsics utcában meglévő csatornába vezetni a kisebb emelőmagasság igény miatt.

Gázellátás

A településen a vezetékes gázellátás kiépült, a tervezett belterületek ellátása erről biztosítható.

Villamosenergia ellátás

A település villamos energiaellátása megoldott. A tervezett fejlesztések villamos energia ellátását - jelentősebb teljesítményigény növekmény esetén - a meglévő állomások bővítésével, illetve új állomás(ok) létesítésével lehet megoldani.

A tervezett iparterület villamos energiaellátása a terület keleti szélén haladó 20 kV-os szabadvezetékéről való leágazással, földkábelben, a terület súlypontjába kerülő transzformátor állomásról tervezett.

Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvizeket általában nyílt árokban vezetik le a befogadóig az útburkolatok vízelvezetésével együtt. A Pécsi úton épült egy kb. 600 m-es szakaszon zárt csapadékvíz elvezető rendszer víznyelőkkal a közút két szélén. A községben a vízelvezető árkok általában megfelelő szelvényvel épültek ki, de folyamatos tisztításukat, jókarba helyezésüket meg kell oldani.

A Karasica jobb partján lévő szőlőhegy és a lakóterület bővítéssel is érintett terület csapadékvíz elvezetését rövid távon meg kell oldani.

A tervezett ipari terület domborzati adottságai alapján a csapadékvizeket nyílt árokrendszeren, a terület délnyugati sarkáig lehet levezetni gravitációsan. A vízelvezető árok egyúttal a tervezett utak útárka, az utak víztelenítését is biztosítja.

A település csapadékvizeinek befogadója a Karasica vízfolyás, az iparterülettől nyugatra, kb. 800 méter távolságban van. A csapadékvizek levezetése gravitációsan a vízfolyásig nagy költséget jelentene, és a nyomvonalat néhány szakaszon csak szántó területeken lehet kialakítani. A gravitációs csatorna méretének, és így a költségek csökkentésének érdekében a csapadékvizeket záportárolóba kell vezetni. A záportároló ürtésére kisebb méretű cső építhető be, a cső kapacitását meghaladó vízmennyiség a záportárolót tölti. A tároló ürtése így késleltetve, kisebb kapacitással történik. A záportároló fóliaborítású földmedence, védőkerítéssel, a medence előtt iszapfogó beépítésével.

A csapadék csatorna mérete NA 300 mm. A kiépítendő csatorna hossz kb. 750-800 méter. A záportároló mérete 300 m³. Helyigénye kb. 20x20 méter.

A másik lehetséges megoldás, hogy az iparterület délnyugati részén létesített 300 m³-es záportárolóból átemelő szivattyúval, nyomóvezetéken távolítjuk el a csapadékvizeket. A nyomóvezeték a Táncsics utca keleti végén lévő nyílt árokig épülne ki. Az árokból a csapadékvizek a Táncsics utcával párhuzamos pincesor vízelvezető rendszerébe folynak le, a Petőfi utcát keresztezve a Karasica vízfolyásig. A pincesoron az útfelület vápás kialakítással biztosítja a vizek elvezetését. A Petőfi utcától a Karasicaig a vízelvezető árok már kiépült, jelenleg is üzemel..

Az átemelő szivattyúk automatikus üzemét szintkapcsolókkal kell biztosítani, a villamos energia ellátást az iparterület villamos hálózatától kell kiépíteni. Az átemelő üzemeltetésével szaküzemeltetőt kell megbízni.

Az átemelőtől kiépítendő nyomócső 160 mm méretű, KPE anyagú műanyagcső. A nyomóvezeték hossza kb. 450 méter. Az átemelő kapacitása kb. 25-30 m³/h. A tároló ürtését a szivattyútelep 10-12 óra alatt tudja megoldani.

A két lehetséges megoldás közül a pénzügyi lehetőségek ismeretében lehet dönteni.

4.3 HÍRKÖZLÉS

Távbeszélő hálózat

Szederkény megfelelő ellátottságú és kiépítettségű távbeszélő hálózattal rendelkezik. A belterületi főútvonalakon alépítményes és földkábeles hálózatok is üzemelnek. Ezek a hálózatok a belterületi szabályozási tervhez jól illeszthetőek, a tervezett új területek ellátottsága a meglévő hálózatok továbbépítésével biztosítható.

Hírközlési magaslétesítmény (antenna, adótorony) elhelyezése

- Adótorony a település belterületén és kertes mezőgazdasági területein nem helyezhető el.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS**2014. évi módosítás****1. Falusias lakóterület kijelölése – 556 és 557 hrsz.**

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,14 ha	6	0,84	0,84

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Falusias lakóterület – 0,14 ha	2,4	0,29	0,29

Aktivitásérték különbözet			-0,55
----------------------------------	--	--	--------------

2. Falusias lakóterület kijelölése – 259/2 hrsz.

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,04 ha	6	0,24	0,24

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Falusias lakóterület – 0,04 ha	2,4	0,1	0,1

Aktivitásérték különbözet			-0,14
----------------------------------	--	--	--------------

3. Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése – 185 hrsz. – felhagyott temető

Jelenlegi területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Különleges beépítésre szánt terület temetkezési célra – 0,8 ha	3	2,4	2,4

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Különleges beépítésre nem szánt terület – felhagyott temető (kegyeleti park) – 0,8 ha	6	4,8	4,8

Aktivitásérték különbözet			+2,4
----------------------------------	--	--	-------------

Összességében megállapítható, hogy a település igazgatási területére számított biológiai aktivitásérték a hatályos tervhez képest 1,71 pontértékkal emelkedett.

2021. évi módosítás**1. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE A 010/2-7 HRSZ.-Ú FÖLDRÉSZLETEKEN**

Hatályos TSZT szerinti területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 7,15 ha	3,7	26,46	26,46
Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Ipari terület – 6,77 ha	0,4	2,71	5,81
Erdőterület – 0,34 ha	9	3,1	
Közműterület – 0,04 ha	a biztonság javára 0	0	

Aktivitásérték különbözet -20,65.

2. SZENNYVÍZTELEP SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLET MEGSZÜNTETÉSE

Hatályos TSZT szerinti területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Különleges terület hulladékgazdálkodási célra – 0,21 ha	0,1	0,02	0,02

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 0,21 ha	3,7	0,78	0,78

Aktivitásérték különbözet +0,76.

3. ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE A 054/10 HRSZ.-Ú FÖLDRÉSZLETEN

Hatályos TSZT szerinti területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 8,5 ha	3,7	31,45	31,45

Tervezett területhasználat	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 4,6 ha	3,7	17,02	52,12
Erdőterület – 3,9 ha	9	35,1	

Aktivitásérték különbözet +20,67.

Aktivitásérték különbözet összesen: +0,78, megfelel.

6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Szederkény Baranya Megye Területrendezési Tervében – A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete

Baranya megye szerkezeti terve

	<p>A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét zömmel mezőgazdasági és települési, kisebb arányban erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térség kategóriába sorolja. A települési térség lehatárolása a hatályos településszerkezeti tervet veszi alapul.</p> <p>A közúthálózat a kialakult állapotot tükrözi. Az országos közutak nyomvonala egyben tervezett térségi kerékpárútvonal is.</p> <p>A közműhálózat közigazgatási területet érintő elemei a következők:</p> <ul style="list-style-type: none"> -meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték -meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat -tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték. <p>Utóbbi keresztezi a 2021. évi módosítással érintett ipari gazdasági területet.</p> <p>A 2021. évi módosítás a mezőgazdasági térség rovására a települési térség kategóriába tartozó ipari gazdasági területet jelöl ki.</p>
--	---

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MaTrT) 11.§ b) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

Illeszkedés igazolása

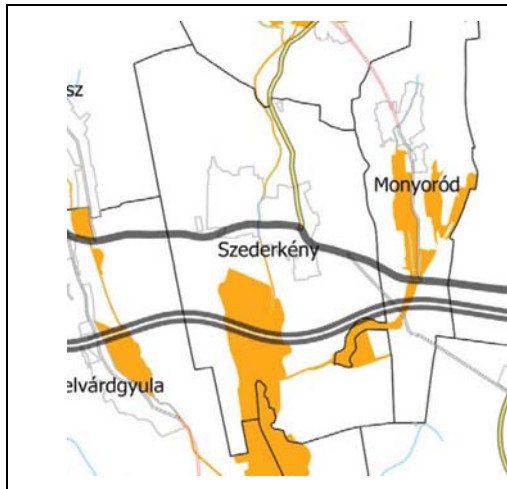
Mezőgazdasági térség Szederkény közigazgatási területén	1178,9 ha
2021. évi módosítással érintett beépítésre szánt terület	6,78 ha

Mezőgazdasági térségben maradó terület 1172,12 ha - 99,4 %, megfelel

A tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték nyomvonala a jelen módosításban kijelölésre kerülő gazdasági területen kívül meglévő beépítésre szánt területet is keresztez. Hivatkozással a MaTrT 15.§ (2) b) pontjára, javasoljuk a távvezeték pontos nyomvonalának tervezésekor a beépítésre szánt területek elkerülését.

Az országos övezetek közül Szederkény közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Országos ökológiai hálózat területének övezetei

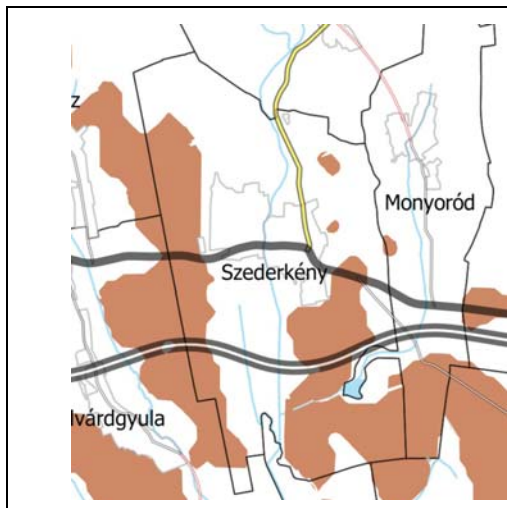


A Karasica-patak medre, a belterülettől délre lévő árokszakaszméntén elterülő nagyterjedésű legelőterület, illetve a Monyoródi-tó környéki területek az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó részei.

A hatályos településszerkezeti terv az országos ökológiai hálózattal érintett területeket az elfogadásakor hatályos adatok alapján határozta le.

A 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági terület az övezetet nem érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

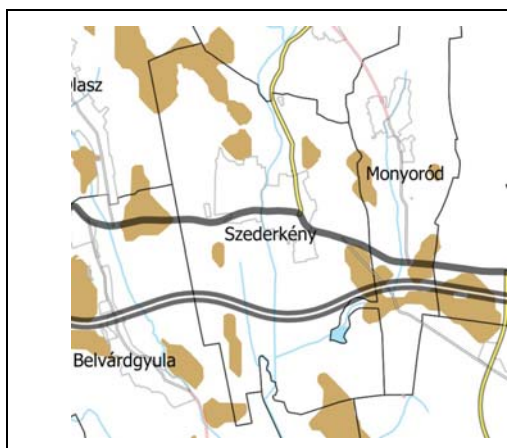


A termőhelyi adottságokból kifolyólag a közigazgatási terület jelentős része kiváló termőhelyi adottságú szántó.

A módosítás során megtörtént a településszerkezeti terv övezeti lehatárolást alapul vevő korszerűsítése.

A 2021. évi módosítás során tervezett beépítésre szánt terület érintett az övezettel. Az elkészített hatástanulmány alapján az új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a BaMKh Állami Főépítész BA/40/00003-7/2021. számú határozatával térségi területfelhasználási engedélyt adott.

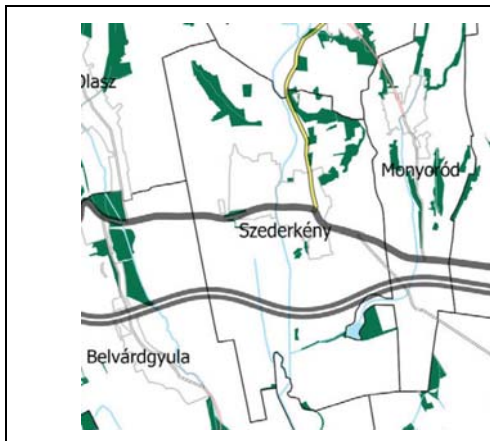
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A Bm TrT jó termőhelyi adottságú szántóterületet a közigazgatási terület több területén, a kiváló termőhelyi adottságú szántókhoz kapcsolódóan jelöl.

A módosítás során megtörtént a településszerkezeti terv övezeti lehatárolást alapul vevő korszerűsítése.

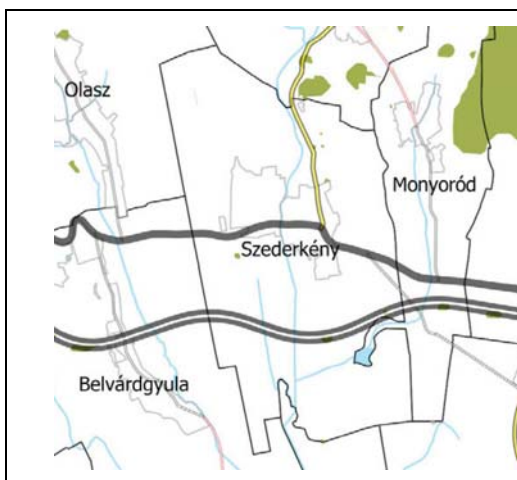
A 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági terület az övezetet nem érinti.

Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

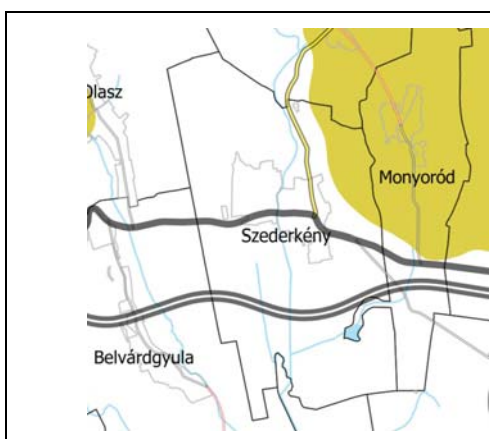
A településszerkezeti terv az erdőterületeket a földnyilvántartás és az illetékes államigazgatási szervtől a terv készítésekor kapott adatszolgáltatás alapján határolja le.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A Bm TrT a szántó földi művelés elsődlegessége miatt csak néhány apró foltot irányoz elő erdőtelepítésre.

A 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági terület az övezetet nem érinti, viszont a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 054/10 hrsz.-ú földrészlet déli részén védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölésére került sor.

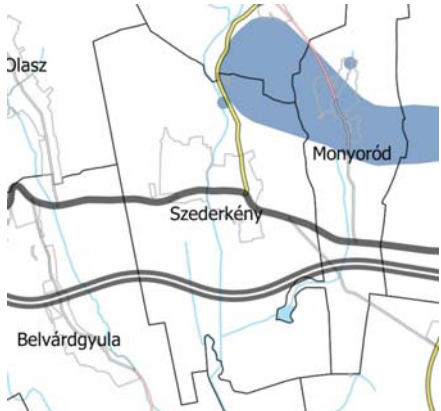
Tájképvédelmi terület övezete

A BmTrT szerint a közigazgatási terület északkeleti része tájképvédelmi terület.

A hatályos településszerkezeti terv az övezettel érintett területeket az elfogadásakor hatályos adatok alapján határolja le.

A 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági terület az övezetet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete

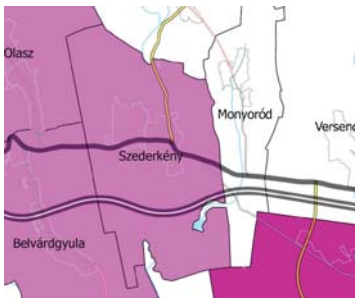
	<p>Az övezet a közigazgatási terület északkeleti sarkát érinti.</p> <p>A hatályos településszerkezeti terv a kijelölt határozat alapján határolja le a település területét érintő sérülékeny ivóvíz bázisokat és nyílt karszt területeket.</p> <p>A 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági terület az övezetet nem érinti.</p>
---	--

Az országos övezetek közül Szederkény közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:


		
Nagyvízi meder övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A megyei övezetek közül Szederkény közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete

	<p>Szederkény a vele nyugat felől szomszédos településekkel együtt Bóly térségi központtal a gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó terület.</p>
---	---





Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete

	<p>Szederkény a szomszédos Bólyal együtt a turizmusba bekapcsolódott település.</p>
--	---

Együtt tervezésre javasolt terület övezete

	<p>Szederkény a Mohács - Bóly térségéhez tartozó településként része az övezetnek.</p>
---	--

A megyei övezetek közül Szederkény közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:

			
<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	<p>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete</p>	<p>Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete</p>