

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

I. KÖTET – ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FOLYAMAT



Készítette:
Kovács Péter e.v.
településtervező

2025. január


MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐ:


DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656


LOVASI KATALIN
HU/02-0675

GEOLOGUS MÉRNÖK SZKV-vf/02-0675, SZKV-
SZVV-3.1-02-0675


BOGNÁRNÉ TÓTH RÉKA

TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TTK-02-0608

Megrendelő:

Mánfa Község Önkormányzata

Készítette:

Kovács Péter e.v.
településtervező

2025. január

Tartalom

1.	ELŐZMÉNYEK	4
2.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI.....	9
2.1.	A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek.....	9
2.2.	Területrendezési követelmények.....	15
2.2.1.	Térségi területfelhasználások	15
2.3.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése....	16
2.4.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....	16
2.5.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	20
2.7.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemzőtájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat.....	20
2.8.	Közlekedés	20
3.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI	23
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat	23
	29	
3.2.	Településképi rendelet.....	29
3.3.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra- fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás.....	29
3.4.	Védelmi és korlátozó elemek	29
3.5.	A módosítással érintett területek bemutatása	29
3.6.	Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	29
3.7.	Biológiai aktivitásérték.....	40
3.8.	Környezeti értékelés	40
4.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	42
5.	MELLÉKLETEK	
1.	melléklet - Településfejlesztési önkormányzati döntés	
2.	melléklet - Környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez beérkezett vélemények .	
	53	
3.	melléklet - Környezeti értékelés	

1. ELŐZMÉNYEK

Mánfa Község Önkormányzata egy lakossági kérelmet megvizsgálva, a fejlesztési elképzelésekkel egyetértve a településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött.

A módosítás a 0547., 0546/4., 0546/6. és 0549/2. helyrajzi számú ingatlanokat érintik. A módosítás célja, hogy az említett ingatlanokon a természetben található halastavak és környezetük a jelenlegi használat szerinti övezetbe kerüljön, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és fenntartásához szükséges épületek elhelyezésére is.

Mánfa hatályos településrendezési eszközei

- a Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2017. (XII.29.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve *(a továbbiakban: TSZT)*
- a Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének Mánfa Község településrendezési tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló, 3/2003. (IV.25.) önkormányzati rendelete *(a továbbiakban: HÉSZ)*

Mánfát érintően a tervezett módosítás külterületi ingatlanokat érint.

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 66/2023. (X30.) sz. határozatban *(1. melléklet)* fogalmazta meg.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja, értelmében *(a felsorolt feltételek együttesen teljesülnek)* egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

A Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet *(a továbbiakban: 2/2005 (I.11.) rendelet)* 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességről 2/2005 (I.11.) rendelet 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése alapján dönti el.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésének eljárása során véleményezésre jogosult szervek a környezeti értékelés tekintetében érkezett válaszai alapján környezeti értékelés készült. A települési környezeti értékelésben foglalt javaslatok figyelembe vételével készült jelen véleményezési dokumentáció.

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGNEK ELDÖNTÉSRE IRÁNYUKLÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

Mánfa Község Önkormányzata a módosítási eljárás során a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációt Hivatali Kapun megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben meghatározott szervezeteknek, hogy környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák, akik az alábbiak szerint nyilatkoztak. (A beérkezett véleményeket a 2. melléklet tartalmazza)

s.szám	Véleményezésre jogosult szerv	ügyintéző	ügyiratszám
1.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	Pappné L. Erika	1075-2/2024.
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> A mellékelt dokumentáció alapján a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, mert természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy a Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2, (kivéve 0546/6. hrsz-ú) ingatlan a 4/2009. IV.10.) KvVM rendelet alapján természetvédelmi területnek minősül. A módosítással érintett terület a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján Natura 2000 hálózatba tartozó terület. A módosítással érintett ingatlanok a 2018. CXXXIX. törvény 4. § 43. pontja alapján tájképvédelmi terület övezetén helyezkedik el. A módosítás során a jelenleg mezőgazdasági terület övezetébe sorolt 0546/4, 0546/6, és 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnének, mely a jelenlegi területhasználattal megegyezik. A módosítás ezen része a természetvédelmi érdekekkel és célokkal összeegyeztethető, a módosítás nem kifogásolható. A dokumentáció nem mutatja be megfelelő részletességgel, a Mánfa 0547 hrsz.-ú ingatlan kibővítését, annak célját, a tervezett "fenntartáshoz kapcsolódó létesítmény" célját, megjelenését, nagyságát, ezért a fentieket bemutató környezeti értékelés elkészítése szükséges. Zajvédelmi szempontból kifogást nem emel. <p>Válaszok:</p> <ol style="list-style-type: none"> Megállapítását elfogadva a módosításhoz környezeti értékelés készült. A 2-4. pontokban foglaltakat tájékoztatást figyelembe vettük. Az 5. pontban foglaltak alapján környezeti értékelés készült. 6. pontban foglaltak szerint zajvédelmi szempontból kifogás nem érkezett. 			
2.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	Gáborik Ákos	DDNPI/363-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> A tervezett módosításhoz környezeti értékelés természetvédelmi szempontból nem szükséges. Tájékoztat, hogy környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleménye az irányadó. <p>Válaszok:</p> <ol style="list-style-type: none"> Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u> 			
3.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Szabó- Kiss Adrienn	BA/NEF/00229-2/2024
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kíván venni. 			

Válasz: 1. Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.			
4.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Horváth Szabolcs	BA/40/00249-2/2024.
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. A környezeti értékelés tematikájával egyetért. 2. Felhívja a figyelmet, hogy a tervdokumentációnak részét kell képeznie az eljárás kezdeményezéséről, a kiemelt területté való nyilvánításról szóló képviselő-testületi döntés. 3. Felhívja a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelő lefolytatásra.			
Válasz: 1. Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>			
5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	Kovács Bence	BA/52/01550-2/2024.
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. Környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek 2. A módosítással érintett ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek.			
Válasz: 1. Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>			
6.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Ferencsics Zsolt	BA/54/00192-2/2024
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. Mánfa Község Településrendezési Eszközeinek 2023. évi 2. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.			
Válasz: 1. Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>			
7.	Szabályozott Tevékenységes Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Kasztli Csaba Béla	STFFH-BANYASZ/2289-2/2024
A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg: 1. Megállapította, hogy földtani és ásványi nyersanyagvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. 2. A tervezett módosításokkal gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak. 3. A Bányafelügyelet az Mánfa Község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. 4. A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.			
Válasz: 1. Levelében foglaltakkal összhangban került kidolgozásra a módosítási dokumentáció. <u>Környezeti értékelés elkészítését nem kérte.</u>			

Fentiek alapján megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős szervek részéről a

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály véleménye szerint a módosítások várható környezeti hatása környezeti értékelés / vizsgálat nélkül nem állapítható meg, így településrendezési eszközök módosításához környezeti vizsgálat, környezeti értékelés elkészítése szükséges.

Kérelmező a környezeti értékelés/vizsgálat anyagát elkészítette, melyet jelen dokumentáció 4. mellékleteként csatoltunk.

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

II. KÖTET – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Készítette:

Kovács Péter e.v.
településtervező

2025. január

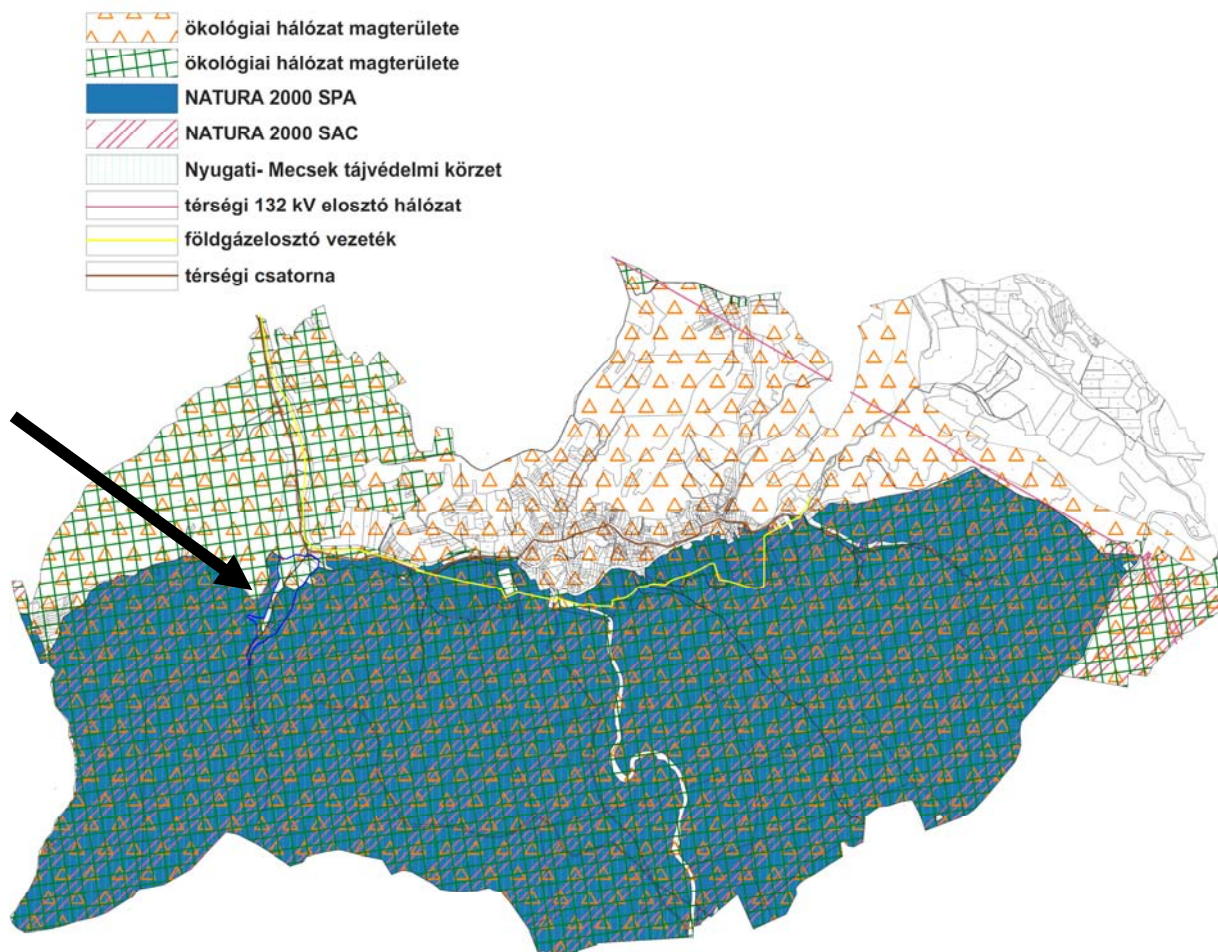
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI

2.1. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek

A módosítási terület Mánfa község külterületén, 0549/2, 0548/1., 0546/6., 0546/4., 0547. helyrajzi számú ingatlanok.

A módosítás során a tó az ingatlanyilvántartásban szereplő kontúrral vízgazdálkodási területbe, övezetbe kerül, a 0547 hrsz (sziget) területe a közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében az ingatlan telkének keleti irányú kibővítésével (az útig) különleges beépítésre nem szánt területbe kerül, ahol a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmény elhelyezése tervezett. Lehetőség szerint a telken belüli tóparti részek is az újonnan kialakítandó különleges beépítésre nem szánt, rekreációs területbe kerülnek, a tényleges használattal összhangban.

A települést, és így a módosítási területet sem érintik ex-lege védett lápok, ex-lege védett víznyelők, ex-lege védett szikes tavak, ex-lege védett földvárak és ex-lege védett kunhalmok. Nem része nemzeti park övezetnek. Nem érinti Geopark, Csillagoségbolt-park, Natúrpark, nincsenek ökoturisztikai létesítmények. Nem található UNESCO bioszféra-rezervátum, Ramsari terület és Európa Diplomás területek. A módosítási terület egyedi tájértéket, forrást, védett tájlelemet nem érint.



A módosítási terület nagy része érinti a NATURA 2000 különleges madárvédelmi területeket (kék

kitöltés) és a NATURA 2000 különleges természet megőrzési területeket.

A módosítási terület egy részét – a módosítással érintett ingatlanok mindegyikét- érinti a Nyugati-Mecsek Tájvédelmi Körzet. A tájvédelmi körzet a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság kezelésbe tartozik. 2009.-ben létesült. A tájvédelmi körzet területe 10 316 ha. A védettség célja a Nyugati-Mecsek változatos geológiai értékeinek, a felszíni és felszín alatti karsztfarmák és a Mecseken található növénytakulásoknak, növény és állatfajoknak, a karsztvidék és környékének kultúrtörténeti és tájképi értékeinek hosszú távú megőrzése.

A módosítással érintett terület egész az ökológia hálózat magterületében helyezkedik el.

A módosítással érintett terület egészét érinti a tájképvédelmi terület övezete.

A fenti természetvédelmi érintettségek vagy azok közelsége a terület értékeinek tekinthetők. Jelen eljárás tárgyát képező módosítás alapjául szolgáló kérelmezői igény a természet értékeit figyelembe vevő fejlesztésben gondolkodik.

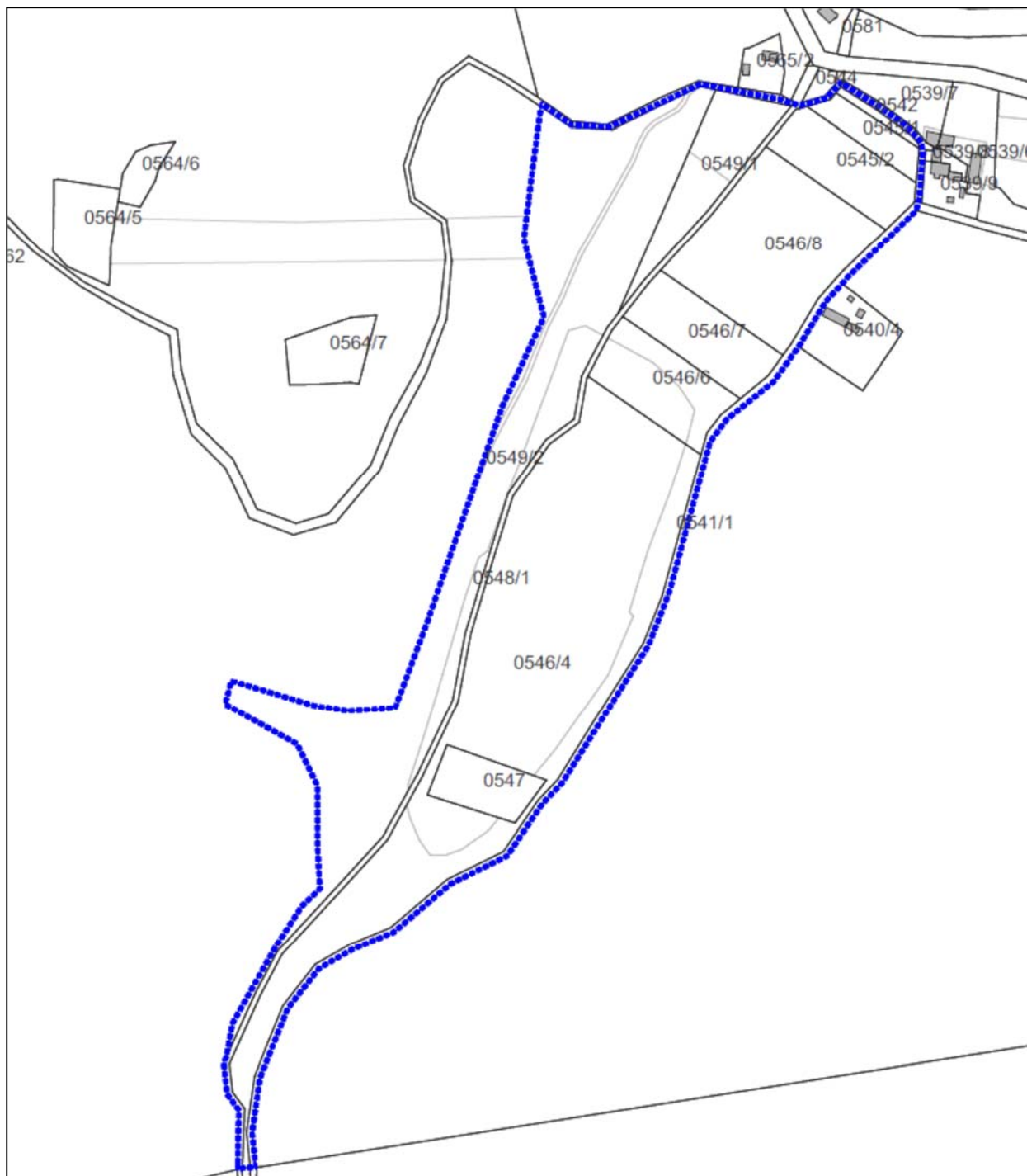
Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása

Jelen eljárás a településfejlesztési döntésben megfogalmazott egy módosítási szándék kidolgozását tartalmazza. A módosítás célja az érintett helyrajzi számú ingatlanok természetbeni használatának megfelelő, és a tervezett fejlesztést lehetővé tevő területfelhasználás, övezet kialakítása. Mánfa település területén a tervezett módosítás külterületi ingatlanokat érint.

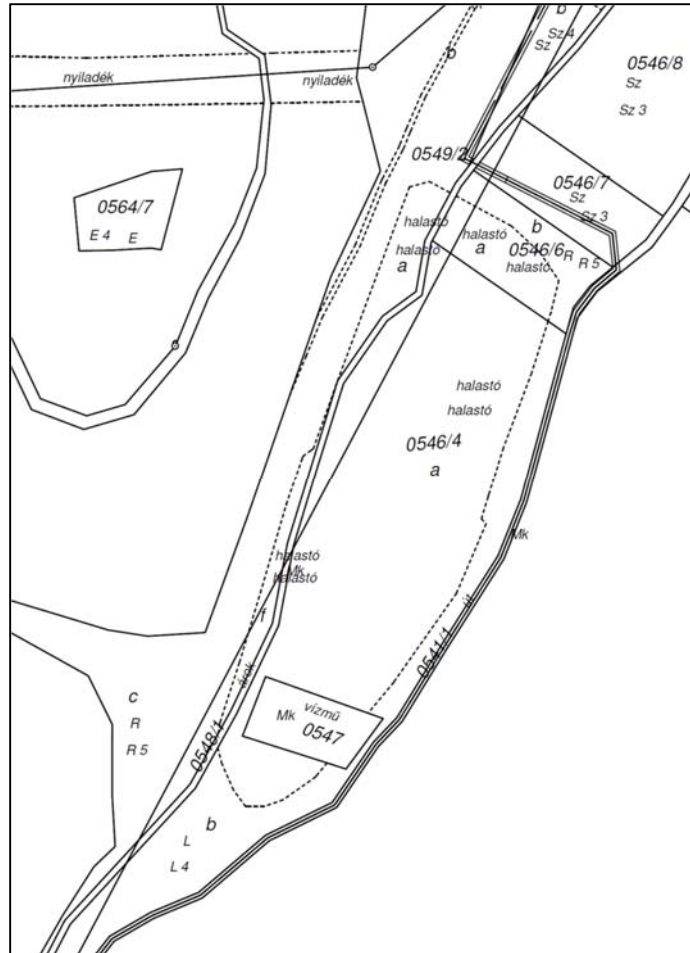
Általánosságban elmondható, hogy a módosítás jelentősen nem változtatja meg a település kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát.

Az alábbi alaptérképen és kivágatán látható a módosítással érintett terület, melyen a tényleges változás történik.

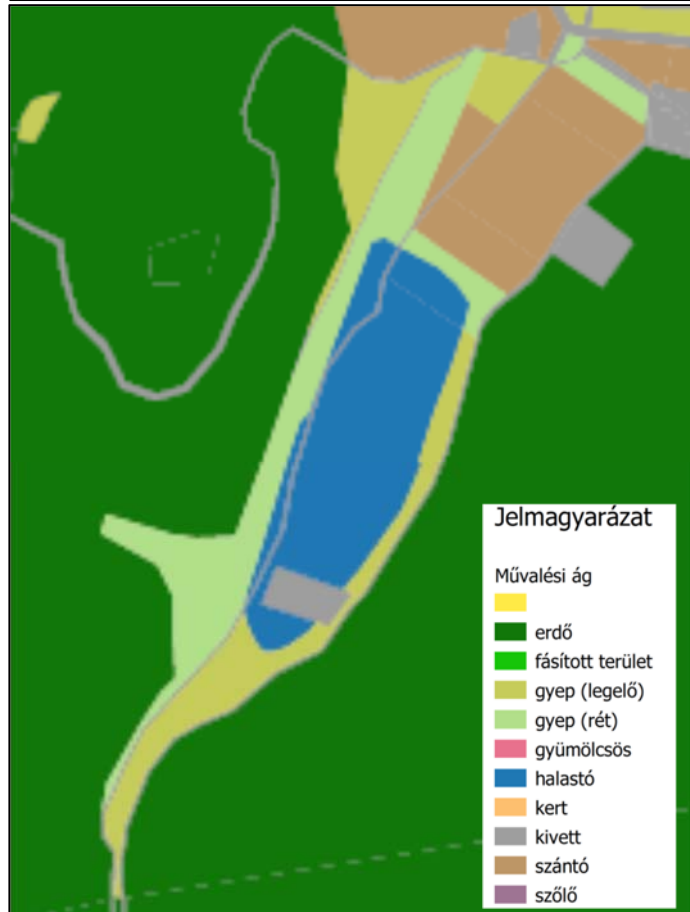




térképmásolat



Művelési ágak bemutatása (saját szerkesztés E-TÉR adatszolgáltatás alapján)



Orto fotó (orto fotó forrása: e-közmű)



Helyszíni szemle fotók



2.2. Területrendezési követelmények

Mánfa község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

A közelmúltban megváltozott az országra, a kiemelt térségekre és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete, illetve elkészültek az új megyei területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos előírásai (továbbiakban: **MATrT**) és az alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint a 4/2020. (IV. 22.) számú rendelettel elfogadott Baranya Megye Területrendezési tervének (továbbiakban: **BMTrT**) való megfelelést vizsgáltuk.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban vannak:

- **MATrT,**
- **MvM rendelet**
- **BMTrT**

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

MaTrT

12.§ (1) *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrésztlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) *Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

(3) *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

VIZSGÁLAT: A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.2.1. Térségi területfelhasználások

A Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

A területrendezési követelményeknek való megfelelés a **III. KÖTET – ALÁTÁMASZATÓ JAVASALAT** munkarészben kerül részletes bemutatásra, igazolásra.

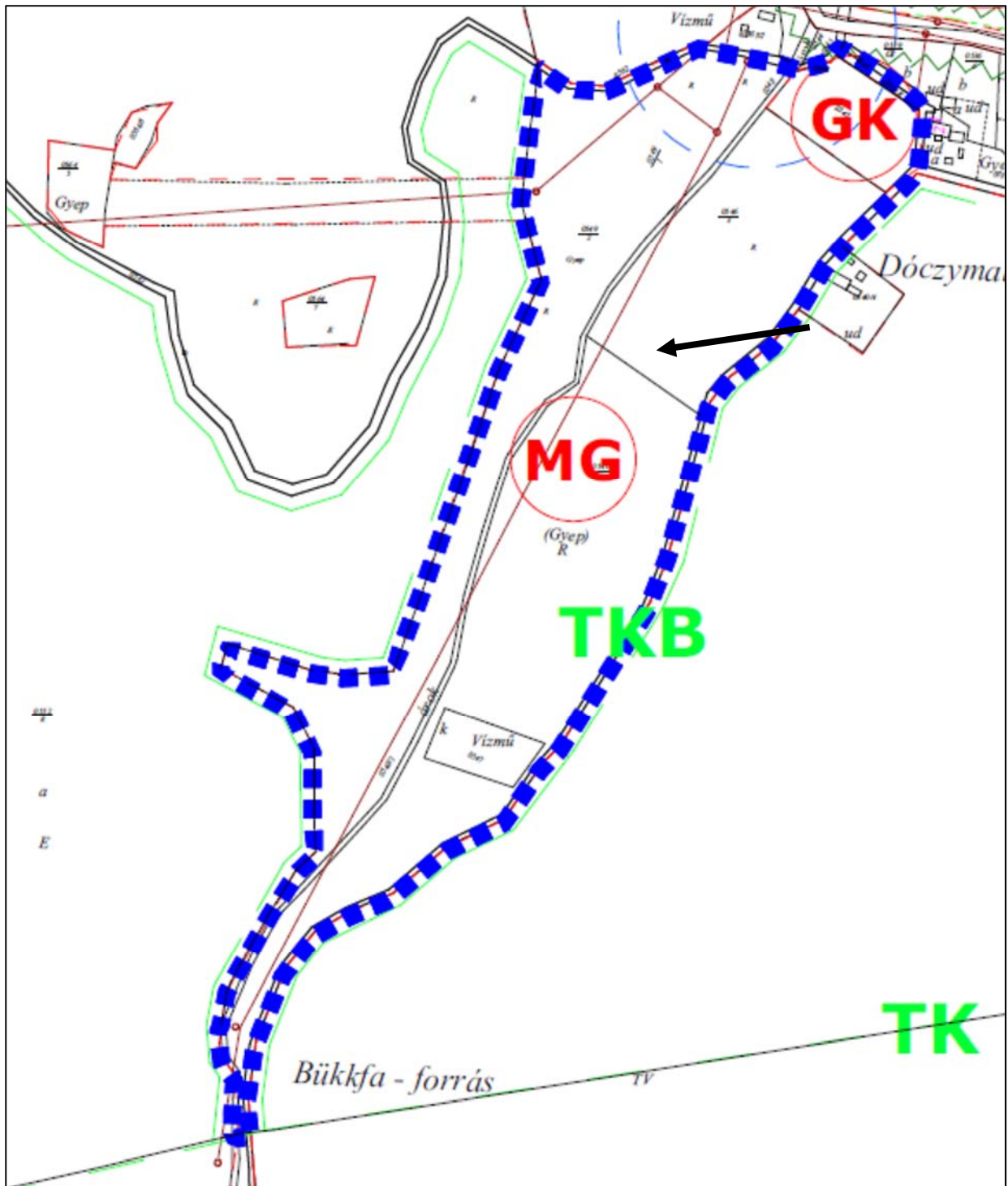
















A hatályos szerkezeti terv jelmagyarázata és a módosítással érintett terület a hatályos szerkezeti terven

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terven a módosítással ténylegesen érintett terület MG- jelű gyep-legelő terület övezetbe sorolt. A 0545 hrsz ingatlan GK jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt (módosítás során nem változik), a 0547 hrsz egykori vízmű területe esetében a szabályozási terv nincs összhangban a szerkezeti tervvel, ezen ingatlant a szabályozási terv nem sorolja GK jelű gazdasági területbe.

A módosítási terület határán húzódik a TKB jelű tájvédelmi körzet bővítésének határa. És a területet vízbázis védőterületet érinti.



.....	SZ-1X jelű tervlapon szabályozott terület	—AC—	Bátaapáti atomtemető 30 km-es védőtávolság		
-----	közigazgatási határ		közmű össz. védőtávolsága		
-----	belterületi határ		földtani veszélyforrás- pontszerű		
-----	területfelhasználási határ				
-----	övezethatár				
--M--	műemlék védőövezete				
--R--	regisztrált régészeti lelőhely				
—TK—	tájvédelmi körzet határa				
—TKB—	tájvédelmi körzet bővítési határa				
----	ivóvízkút 100 m-es védőtávolsága				
	általános mezőgazdasági terület				
	kiskertes mezőgazdasági terület				
	falusias lakóterület		gyep- és legelőterület		
	vízgazdálkodási terület		gazdasági erdőterület		
	ker.-szolg. gazdasági terület		közlekedési terület		védő ill. védett erdőterület
	energiaszolg. ip. terület		üdülőházas terület		kutatási célú erdőterület

hatályos szabályozási terv jelmagyarázata és a módosítási terület bemutatása a hatályos szabályozási terven

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai Mg- gyep-és legelőterület övezetére vonatkozóan az alábbiak:

16. Mezőgazdasági terület (M)

16. § (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja (2)²⁹

(3) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

általános **MÁ**

gyepterület MG

kertövezet **MK**

(4) Az általános mezőgazdasági övezet (MÁ):

a) Ebbe az övezetbe sorolandók a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágak területei.

b) Az övezet területén erdő is létesíthető.

c) Gyümölcsös, szőlő és szántó művelési ágú földrészleteken a maximális beépítettség 3 %.

³⁰ **A gyep (MG) művelési ágú területeken építmény nem helyezhető el.**

(5) A „kertövezet” a szabályozási terven MK jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.

a) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

b) Telekalakítás, beépítés szabályai:

A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.

A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.

A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.

Az előkert mélysége minimálisan 5 m.

A telken garázs nem létesíthető.

c) A gazdasági épület előírásai:

A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

Az épületet 40-45^o-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag cserépfedés, pikkelyes jelleget adó bitumenes zsindele lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.

Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog).

d) Pince, kerítés, támfal:

Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.

A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasság- különbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani.

(6) A gye- és legelőterületeken (MG) építmény nem létesíthető.

2.5. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata a 4. mellékletként csatolt Környezeti értékelés dokumentációban kerül bemutatásra.

2.6. Környezetiállapot- jellemzők

A környezetiállapot-jellemzők bemutatása a 4. mellékletként csatolt Környezeti értékelés dokumentációban kerül bemutatásra.

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

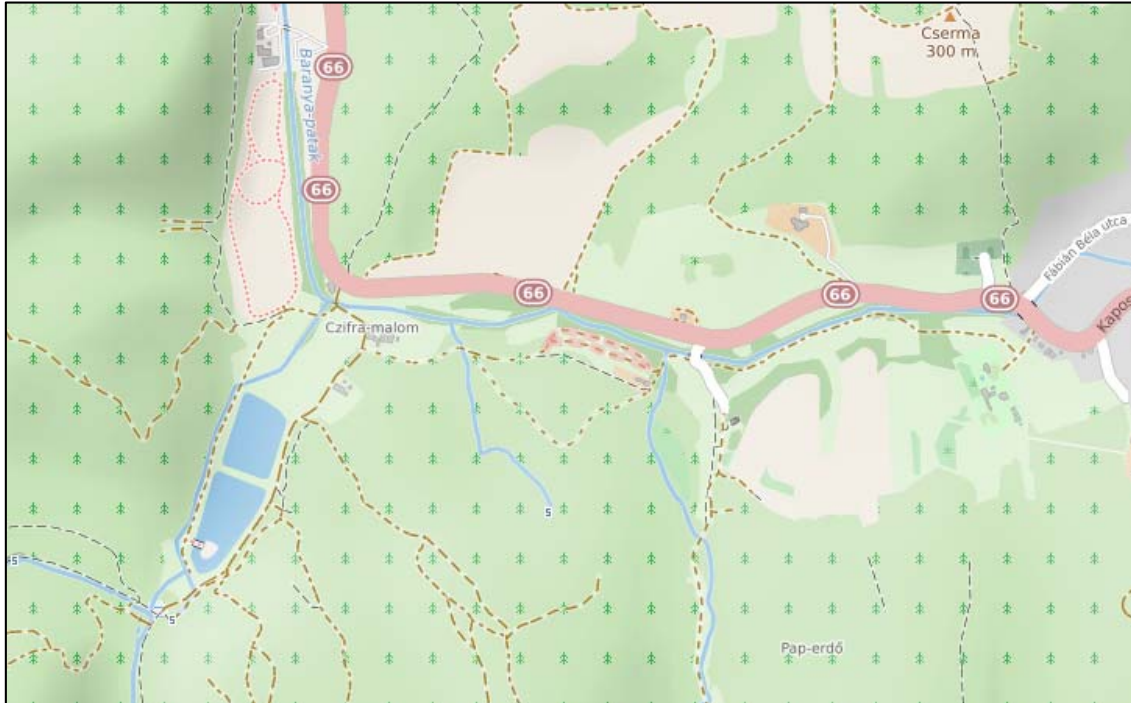
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat bemutatása a 4. mellékletként csatolt Környezeti értékelés dokumentációban kerül bemutatásra.

2.8. Közlekedés

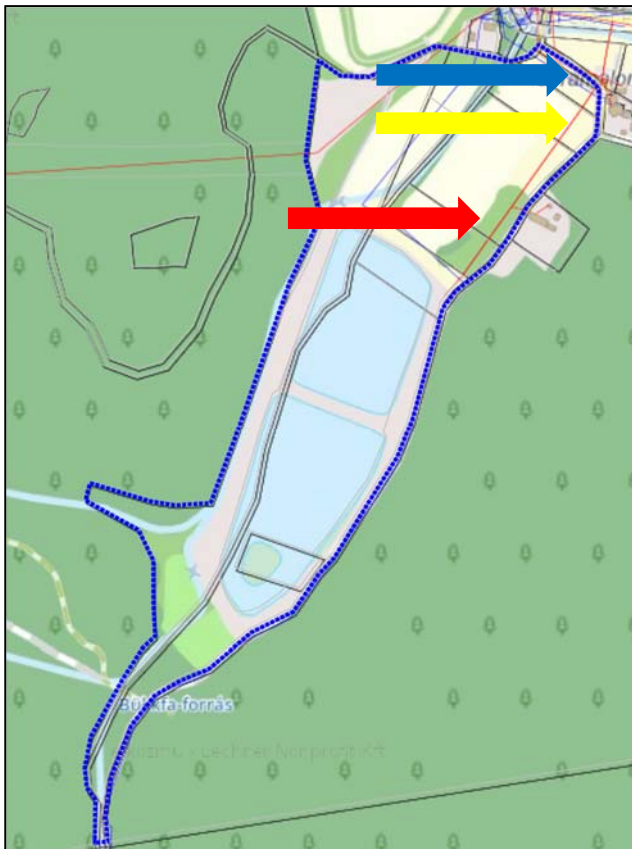
A módosítással érintett terület a település belterületétől nyugatra, már külterületen terül el. A megközelítése a 66. számú országos főútról letérve, szilárdburkolattal nem, de önálló helyrajzi számmal rendelkező útról lehetséges.

Kijelölt kerékpáros közlekedési lehetőség a terület közvetlen közelében nincs, tőle északra húzódik kelet-nyugati irányba a Sikonda- Vágotpuszta erdei kerékpáros útvonal.

A településen vasúti közlekedés nincs, Mánfa, a helyközi járatú autóbusszokkal érhető el, ilyenkor a Mánfa-Kőlyuki megállónál való leszállással lehet elérni a módosítással érintett terület.



2.9. Közművesítettség, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás



Az e-közmű adataiból leolvasható, hogy a módosítással érintett területen az villamos energia ellátás vezetéke (piros) a 0546/6. helyrajzi számú ingatlanig, a vízellátás vezetéke (kék) a terület keleti oldalán a 054/1. helyrajzi számú ingatlanon módosítási terület teljes hosszában, míg a szénhidrogén vezeték a módosítással érintett területen kívül, de annak közvetlen közelében a 0540/4. helyrajzi számú ingatlanig húzódik. A módosítás következtében új közműigény nem merült fel.

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

III. KÖTET – ALÁTÁMASZATÓ JAVASALAT



Készítette:

Kovács Péter e.v.
településtervező

2025. január

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

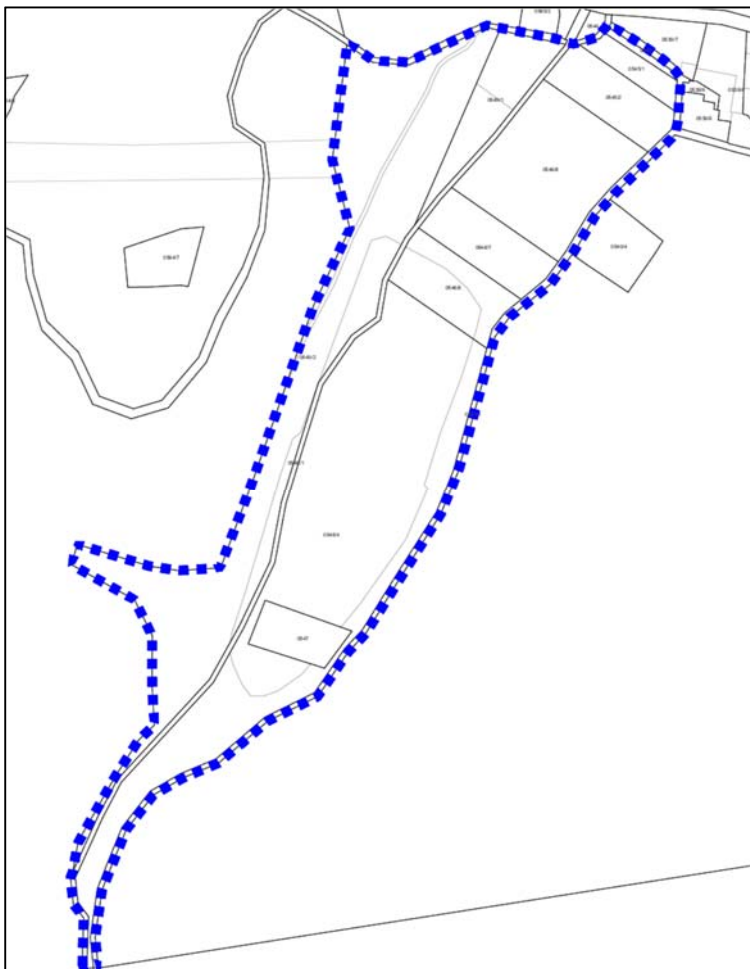
3.1. Fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója, településrendezési javaslat

Jelen módosítás egy módosító indítványt tartalmaz, melyet egy magán személy a tulajdonában álló ingatlanokra kérelmezett. A kérelem a 0549/2, 0547., 0548/1., 0546/6., 0546/4. helyrajzi ingatlanok természetben használt rendeltetésüknek megfelelő övezetbe sorolására vonatkozott, valamint arra, hogy a tóban található szárazulaton a terület használatához, fenntartásához szükséges épületet, építményt lehessen elhelyezni.

A hatályos településrendezési tervekben ábrázoltakhoz képest a természetben, az ingatlan nyilvántartásban is megjelenően, vízjogi engedéllyel egy két részből álló halastó (I. halastó és II. halastó) létesült a területen. A tó környezetében pedig a horgászathoz, szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó környezet került kialakításra.

A módosítás során a tavak területe vízgazdálkodási területbe, övezetbe kerül, a további tó környéki területek a használt funkciójának megfelelő **beépítésre nem szánt terület**, övezetbe kerül (jelen módosításkorán kialakításra kerülő övezetek). Az egyik övezet a tóban lévő szárazulathoz kerül kialakításra, ezen tervezett a fenntartáshoz szükséges épület, a másik övezet a tavak körüli telekterületek övezete, ahol épület alapvetően nem helyezhető el, lábon álló tető, kisebb horgászház kivételével.

A módosítás során a módosítással érintett területen belül pontosításra kerül a tájvédelmi körzet határa a kapott E-tér adatszolgáltatás alapján, valamint feltüntetésre kerül a NATURA 2000 határa. Továbbá pontosodnak a vízvédelmi területek határai. A tavak feltöltését és vízelvezetését szolgáló árok vízgazdálkodási területbe kerül.

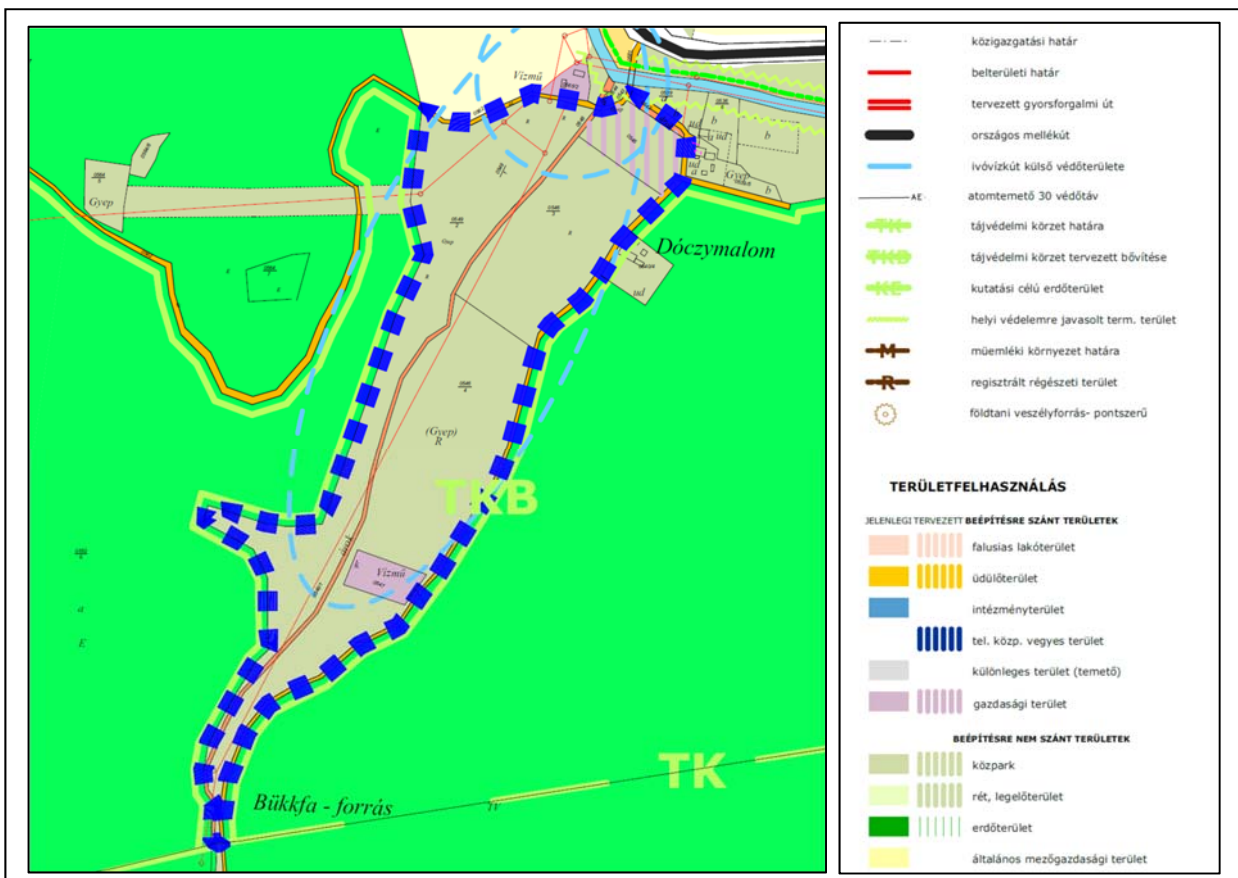


alaptérképi állapot

A szerkezeti tervi változások bemutatása

A szerkezeti terven a tervezési alaptérkép, tájvédelmi körzet aktualizálása történik és megjelenik a vízmű védőövezetének pontosított területe, valamint az előzetesen lehatárolt de még meg nem állapított ivóvízbázis védőterülete az E-TÉR adatszolgáltatás alapján tájékoztató jelleggel. Pontosodik a Natura 2000 terület jelölése a kapott adatszolgáltatás alapján. Továbbá a halastó területe, valamint a tó feltöltését és vízvezetését szolgáló árok és az ingatlanyilvántartásban szereplő kontúrral vízgazdálkodási területbe, míg környezte különleges beépítésre nem szánt területbe kerül (mely a szabályozási terven tovább differenciálódik két övezetre). A módosítás során a jelmagyarázat új elemekkel egészül ki.

A 0547. helyrajzi számú, a szerkezeti terven „vízmű”-ként jelölt ingatlan gazdasági területből, különleges területbe kerül visszasorolásra, így beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területre módosul.



hatályos szerkezeti terv kivágat



<ul style="list-style-type: none"> --- közigazgatási határ --- belterületi határ == tervezett gyorsforgalmi út — országos mellékút AE. atomtemető 30 védőtáv -TK- tájvédelmi körzet határa TKB tájvédelmi körzet tervezett bővítése -KE- kutatási célú erdőterület helyi védelemre javasolt term. terület NATURA 2000 Különleges madárvédelmi területek NATURA 2000 Különleges természetmegőrzési területek -M- műemléki környezet határa -R- regisztrált régészeti terület o földtani veszélyforrás- pontszerű -V- vízminőség- védelmi terület övezete - - - - - vízmű + egyéb védősáv - - - - - előzetesen lehatárolt, de meg nem állapított ivóvízbázis védőv - - - - - ivóvízkút belső és külső védőtávolsága 	<p>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</p> <p>JELENLÉGI TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</p> <ul style="list-style-type: none"> falusias lakóterület üdülőterület intézményterület tel. közp. vegyes terület különleges terület (temető) gazdasági terület <p>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</p> <ul style="list-style-type: none"> közpark rét, legelőterület erdőterület általános mezőgazdasági terület különleges terület (rekreációs terület) vízgyűjtőterület
---	--

A HÉSZ és a szabályozási tervi változások bemutatása

A módosítás a külterületi szabályozási tervlapot érinti.

A módosítási területen belül – a tervezéshez kapott hivatalos adatszolgáltatás alapján-pontosításra kerülnek a kialakult telekhatárok, valamint a tájvédelmi körzet határa, a 0565/2. helyrajzi számú vízmű belső- és külső védőterülete is. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelme érdekében a településre vonatkozó diagnosztikai vizsgálatok elkészültek, de a vizsgálat alapján nem történt meg a vízbázisvédelmi terület védő zónainak hatóságihatósági kijelölése, így az ivóvízbázis védőövezete tájékoztató elemként jelenik meg a szabályozási terven. A szabályozási terven tájékoztatólag felkerül a Natura 2000 terület pontosított határa. A tájékoztató elemek módosítása, feltűntetése a jelmagyarázat kiegészítését is jelenti.

A módosítás során a tó feltöltését és vízelvezetését szolgáló árok és a tó az ingatlannyilvántartásban szereplő kontúrral vízgazdálkodási területbe, övezetbe kerül (VT és VG). A 0547 hrsz (sziget) területe a közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében az ingatlan telkének keleti irányú kibővítésével (az útig) különleges beépítésre nem szánt övezetbe kerül, melyben 2% beépíthetőséggel elhelyezhető a kívánt, fenntartáshoz szükséges épület (Kk-re1 jelű övezet), a tó környezetében fennmaradó területek szintén különleges beépítésre nem szánt övezetbe kerülnek, melyeken beépítés legfeljebb 1%-ban, és kisebb léptékben helyezhetők el építmények (Kk-re2). Az új övezetekben keletkező hulladékok kezelésére külön szabály kerül megfogalmazására

Az új övezetek előírásai az alábbiak:

Kk-re1 jelű övezet – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, ahol a szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz, és a szomszédos horgászto fenntartásához, üzemeltetéséhez, használatához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

legkisebb telekterület 2000 m²

beépítési mód: szabadon álló

legnagyobb beépítettség 2 %

legnagyobb építménymagasság 4,5 m

legkisebb előkert 5,0 m

legkisebb oldalkert 2,5 m

legkisebb hátsókert 3,0 m

Kk-re2 jelű övezet – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, ahol a szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz, és a szomszédos horgászto fenntartásához, üzemeltetéséhez, használatához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

legkisebb telekterület 5000 m²

beépítési mód: szabadon álló

legnagyobb beépítettség 1 %

legnagyobb építménymagasság 4,5 m

legkisebb előkert 5,0 m

legkisebb oldalkert 2,5 m

legkisebb hátsókert 3,0 m

kialakítható épület megengedett legnagyobb alapterülete: 50,0 m²

A Kk-re1 és Kk-re2 övezetekben keletkező hulladékokról a hulladék "termelő" köteles

gondoskodni a hulladékok előírászerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hatályos HÉSZ a vízgazdálkodási területeket övezetének körét nem rendezi teljes körűen, a szabályozási tervek VT övezeti jelet használnak a vízfolyások területén, és VG övezetet a tavak esetében. Az előírások az alábbiak szerint módosulnak:

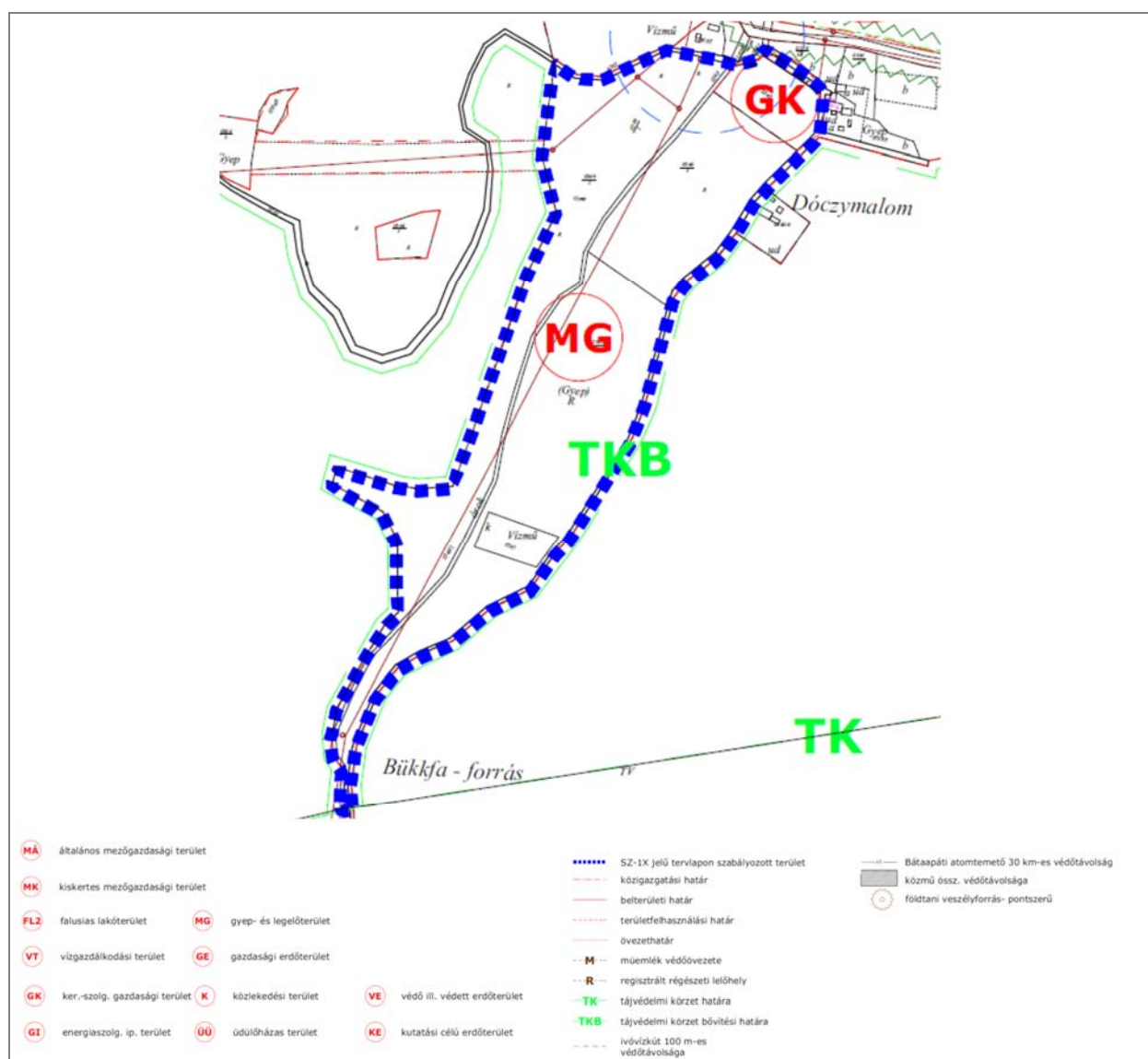
15. Vízgazdálkodási terület (VT, VG)

15. § (1) E területfelhasználási **egység övezeteiben (területen VT)** az OTÉK 30. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

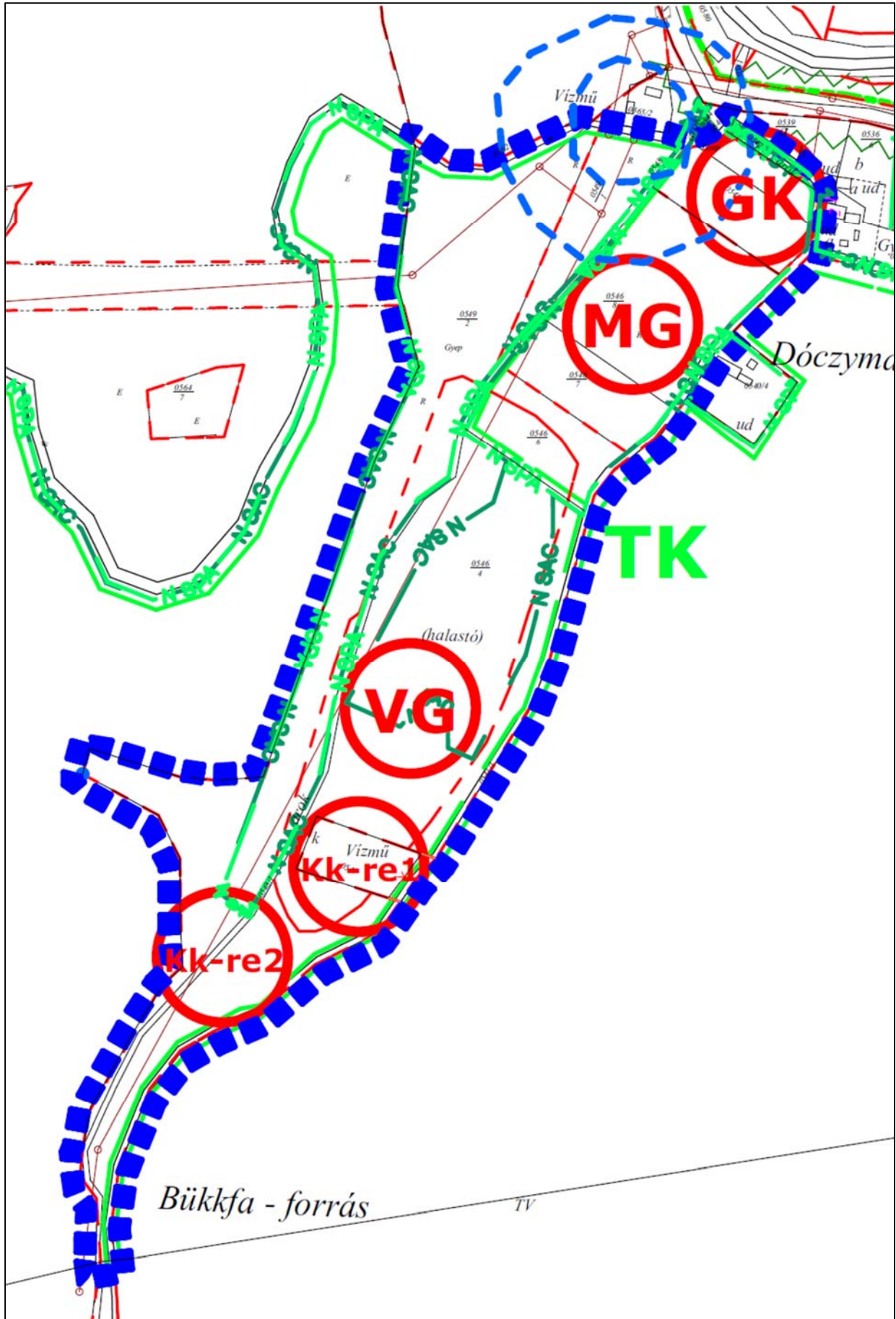
(2) A VT jelű övezetek a vízfolyások területei, a VG jelű övezetek az állóvizek, tavak övezetei.

(3) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(4) A kutak 100m-es környezetében, **és a szabályozási terven ábrázolt egyéb vízvédelmi területeken a külső védőterületre vonatkozó – külön jogszabályban szabályozott- előírásokat** kell betartani.



hatályos szabályozási terv kivágat



tervezett szabályozási terv

	SZ-1X jelű tervlapon szabályozott terület		Bátaapáti atomtemető 30 km-es védőtávolság közmű össz. védőtávolsága
	közigazgatási határ		földtani veszélyforrás- ponszerű
	belterületi határ		javasolt telekhatár
	területfelhasználási határ		javasolt megszüntető jel
	övezethatár		vízminőség- védelmi terület övezete
	műemlék védőövezete		vízmű + egyéb védőtávolság
	regisztrált régészeti lelőhely		előzetesen lehatárolt, de meg nem állapított ivóvízbázis védőöv
	tájvédelmi körzet határa		ivóvízkút belső és külső védőtávolsága
	tájvédelmi körzet bővítési határa		
	NATURA 2000 Különleges madárvédelmi területek		
	NATURA 2000 Különleges természetmegőrzési területek		
	ker.-szolg. gazdasági terület		általános mezőgazdasági terület
	energiaszolg. ip. terület		kiskertes mezőgazdasági terület
	falusias lakóterület		gyep- és legelőterület
	vízgazdálkodási terület		gazdasági erdőterület
	közlekedési terület		védő ill. védett erdőterület
	üdülőházas terület		kutatási célú erdőterület
			különleges beépítére nem szánt rekreációs terület

tervezett szabályozási terv jelmagyarázat

3.2. Településképi rendelet

A szerkezeti és szabályozási terven tervezett területfelhasználások és övezetek változásai felvetik a településképi rendelet módosításának igényét, melyet tovább erősítenek a természetvédelmi érintettségek. Az egyes épületek építmények megjelenésére, anyaghasználatra vonatkozó előírások csak a településképi rendeletben rögzíthetők. Mánfa községnek településképi szempontból csak a reklámhordozókra vonatkozóan van hatályos településképi elvárásokat tartalmazó rendelete.

3.3. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra- fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás

Lásd környezeti értékelés 3. melléklet.

3.4. Védelmi és korlátozó elemek

A bemutatást a Megalapozó Vizsgálat 2.1. pontja tartalmazza.

3.5. A módosítással érintett területek bemutatása

A bemutatást a Megalapozó Vizsgálat 2.2. pontja tartalmazza.

3.6. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

VIZSGÁLAT: A módosítással érintett terület a mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdőgazdálkodási térséget érint. A módosítás során vízgazdálkodási terület 3,4 ha (34 357,04m²) különleges beépítésre nem szánt terület 4,9 ha (49 845,41 m²) kerül kijelölésre.

Vízgazdálkodási térség: A tó feltöltését és vízvezetését szolgáló árok vonala a területrendezési és a településrendezési tervek léptékéből fakadó eltérést tartalmaz. A településrendezési tervekben az ingatlannyilvántartás szerinti nyomvonal, terület kerül e tekintetben vízgazdálkodási területbe, övezetbe. Ezen túlmenően jelen módosítás célja a kialakult területhasználathoz igazítani a szabályozási környezetet, ennek része a kialakított tavak vízgazdálkodási területként való ábrázolása, szabályozása. Ennek megfelelően a kialakult két tó területe is vízgazdálkodási területbe kerül (mezőgazdasági térség)

Erdőgazdálkodási térség: A módosítási területen belül 5604,78 m² terület tartozik erdőgazdálkodási térségbe. E területeket a módosítás során változás nem érinti, az erdőterületek nagysága nem változik.

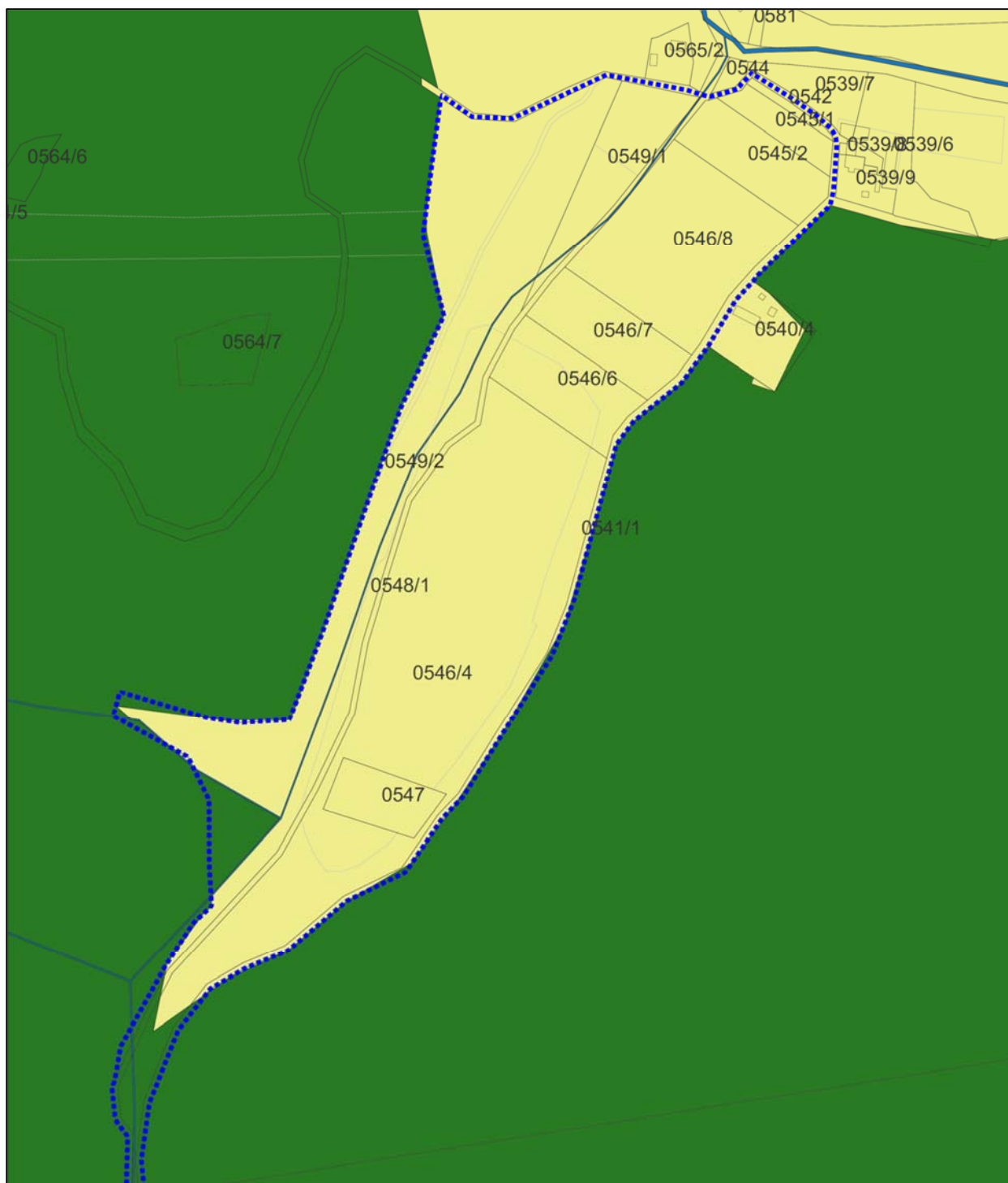
Mezőgazdálkodási térség: A módosítási területen belül 11,18 ha (111 829, 96 m²) tartozik mezőgazdasági térségbe. A módosítás során a mezőgazdasági térségben kijelölt vízgazdálkodási terület 3,44 ha (34 357,04 m²), különleges beépítésre nem szánt terület 4,30 ha (42 962, 05 m²)

A települést érintő mezőgazdasági térség területe 490,07 ha (4 900 700 m²).

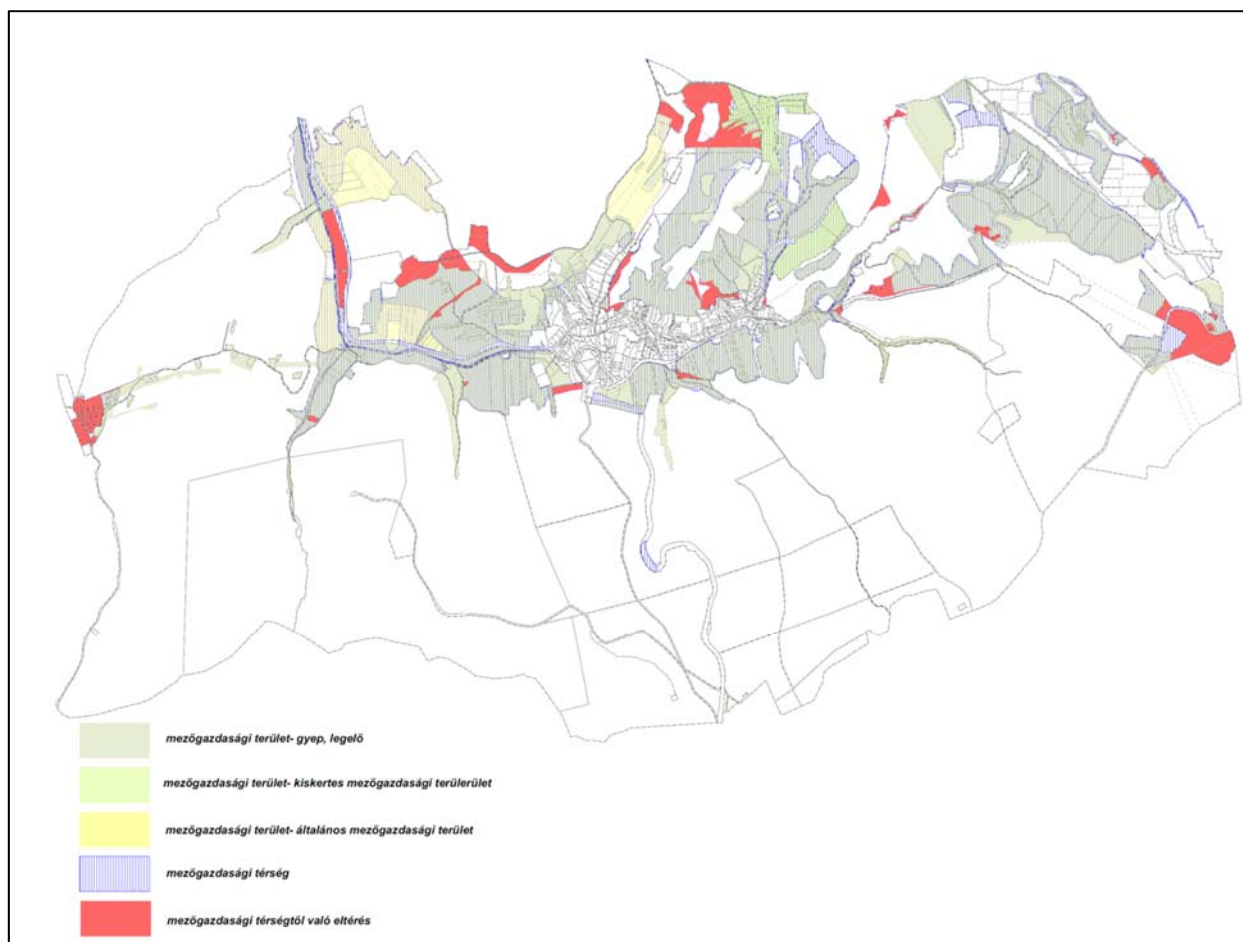
A település területén a mezőgazdasági térség területéhez képest a hatályos terv szerinti eltérés (mezőgazdasági térségen belül nem mezőgazdasági övezetbe sorolt területek) eddig 63,23 ha. A jelen módosítással érintett területen az eltérés 7,7 ha.

A módosítás után az eltérés összesen 70,93 ha lesz, ami a településen belül a mezőgazdasági térség 14,47 %-a, tehát a vizsgált területek 85,53 % továbbra is mezőgazdasági térségbe sorolt.

Ez a térségre vonatkozó elvárásoknak - miszerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni - megfelel.



térségek (mezőgazdasági térség sárga, vízgazdálkodási térség kék, erdőgazdálkodási térség zöld) az E-TÉR adatszolgáltatás alapján – kivágat (kék négyzettes vonal a módosítási terület)



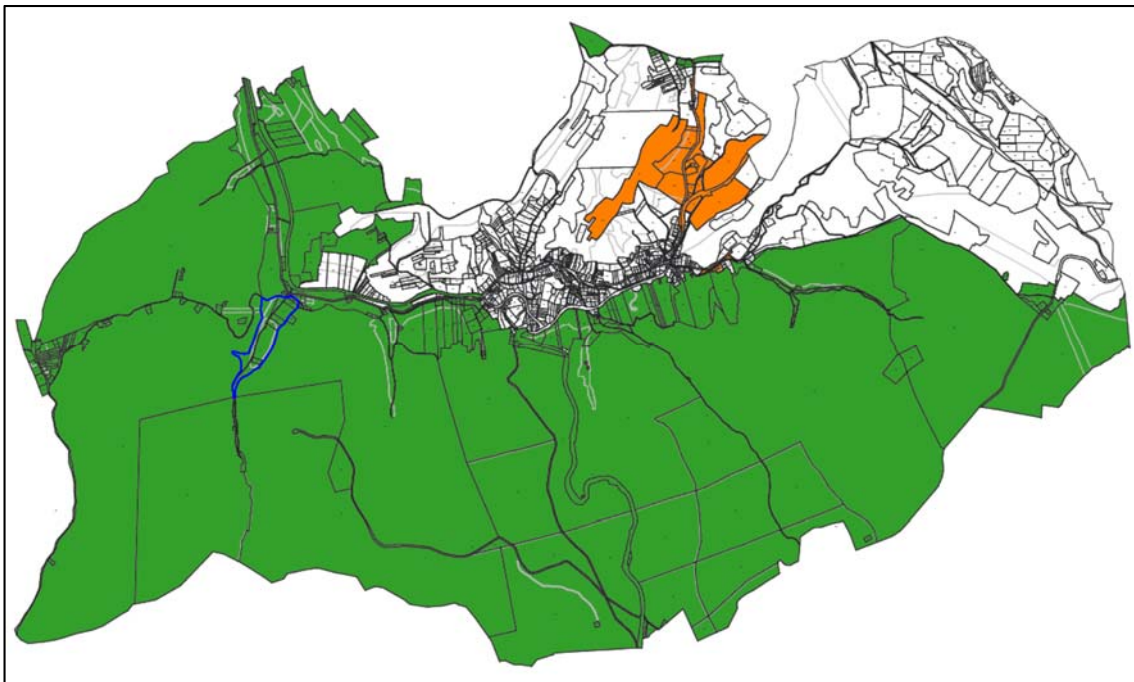
Országos és megyei övezetek

Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatja, hogy milyen térségi övezetek érintik a módosítási területet:

A MATrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Mánfa érintettsége	Módosítási terület érintettsége
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
6. erdők övezete	nem érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
Az MATrT-ben meghatározott és a BMTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a BMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek	Mánfa érintettsége	Módosítási terület érintettsége
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
15. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
16. gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete – gazdaságfejlesztésbe bevonható területek	nem érinti	nem érinti
17. turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusfejlesztés térségi jelentőségű területe-turizmusba bekapcsolódott település	érinti	érinti
18. építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete – térségi jelentőségű építészeti örökséggel érintett település	nem érinti	nem érinti
19. együtt tervezésre javasolt térségek övezete	nem érinti	nem érinti

A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik a módosítási területet, illetve azon övezetekre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés kerül igazolásra, melyek konkrétan érintik a módosítási területet.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



BMTrT ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld) és
 ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 (narancssárga)
 módosítási terület kék négyzettel jelölve



Az MaTrT 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki

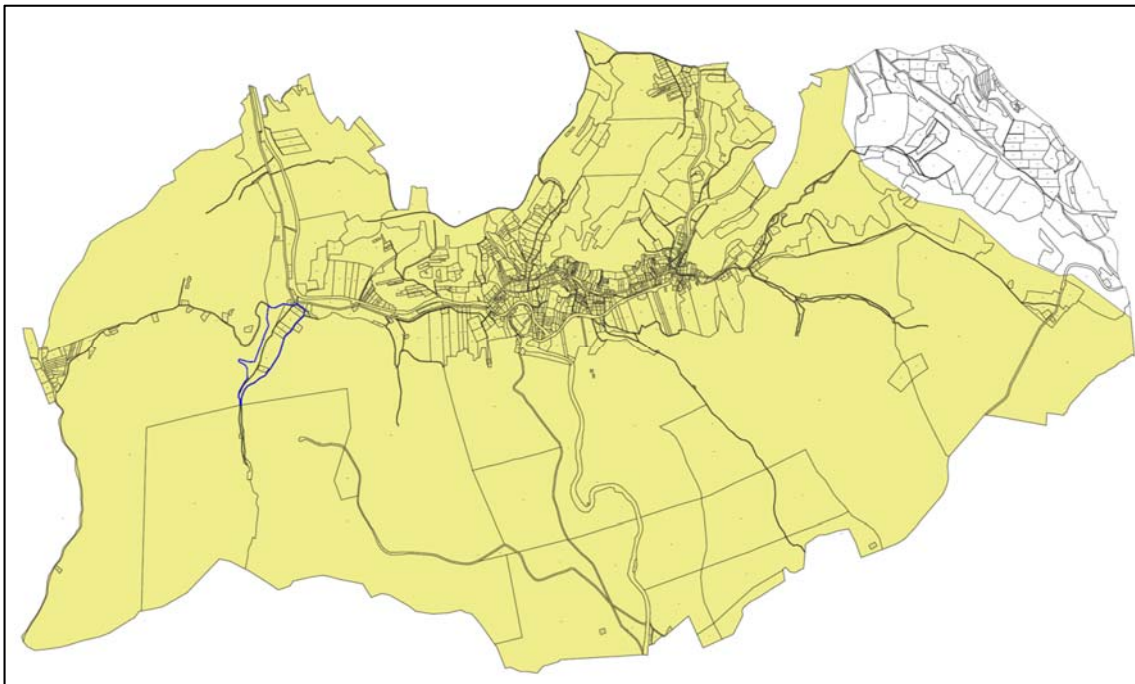
megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

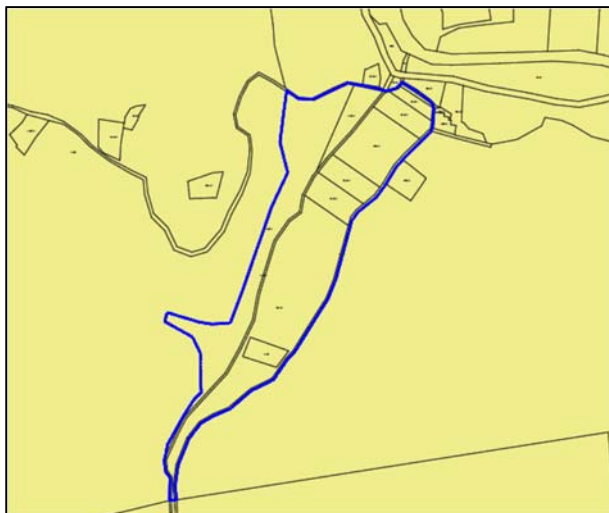
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

VIZSGÁLAT: A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre. A tervezett módosítás a jelenlegi, természetben is használt állapot rögzítésére és annak fejlesztési előírásinak megfogalmazására irányul. Új bányászati célkitermelő hely nem kerül kijelölésre.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



BMTTrT tájképvédelmi terület övezete
módosítási terület kék négyzettel jelölve



Az MVM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell

határozni

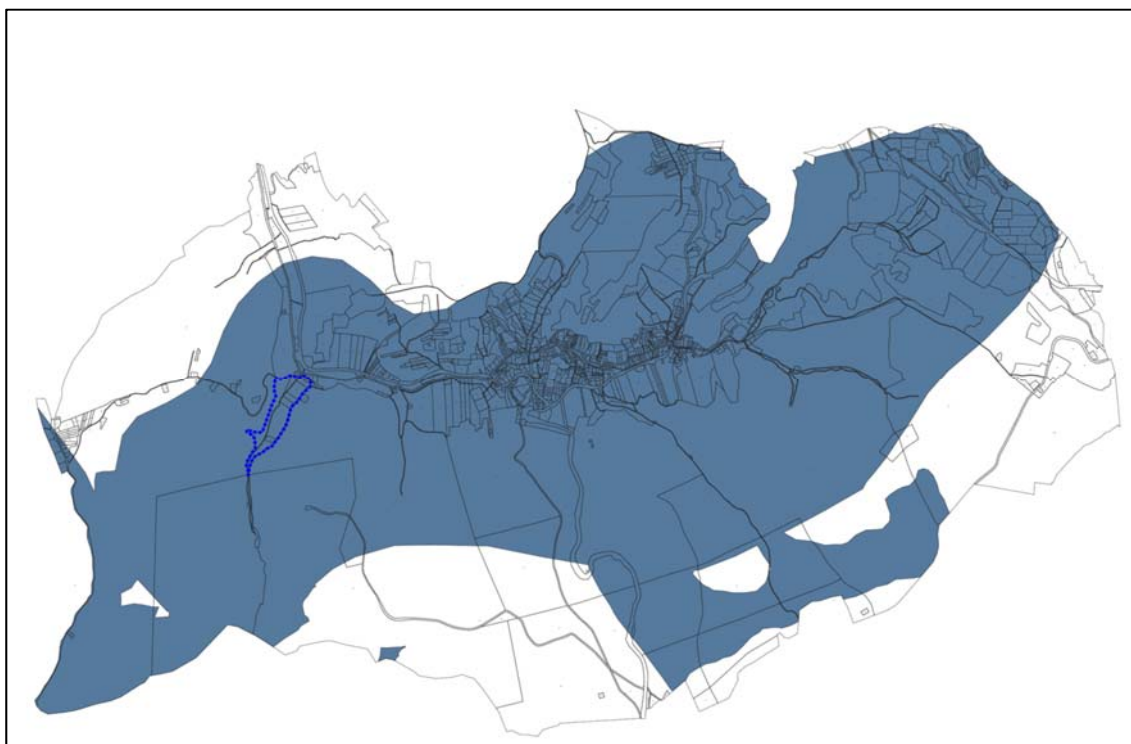
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

VIZSGÁLAT: A hatályos településrendezési eszközök terület-felhasználása, övezeti rendszere és övezeti előírásai a tájképvédelmi terület elvárásaival összhangban kerültek kialakításra. A tervezett módosítás a jelenlegi, természetben is használt állapot rögzítésére és annak fejlesztési előírásinak megfogalmazására irányul.

VÍZMINŐSÉG- VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



BMTTrT

vízminőség-védelmi övezete módosítási terület kék négyzettel jelölve

BMTTrT 6. § A vízminőség-védelmi terület övezetével érintett települések helyi építési szabályzatában rendelkezni kell a keletkezett szennyvíz elvezetésének, illetve övezeten belüli kezelésének feltételeiről a Baranya Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó szabályozási ajánlások figyelembevételével.

A BMTTrT ajánlásai a következők:



A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. A vízminőség-védelmi terület övezet pontos kiterjedését – az ágazattól beszerzett adatszolgáltatás figyelembevételével - a településrendezési tervekben kell rögzíteni.
 2. Az eltérő környezeti érzékenyséű – lehatárolt – területekre meghatározott területhasználati szabályokat a településrendezési tervek övezeti szabályai meghatározásánál érvényesíteni kell.
 3. Az övezet területén el kell érni a szennyvízcsatorna hálózat mielőbbi teljes kiépítését, a szennyvízelvezetés, tisztítás és kezelés teljeskörű megvalósítását.
 4. Törekedni kell az ivóvízbázisokat, sérülékeny vízbázisokat veszélyeztető szennyező tevékenységek mielőbbi felszámolására.
 5. Országos vízminőség védelmi területen fekvő csatornázatlan településeken, csatornázatlan településrészekben létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi kapacitását, ami kb 5 m³) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi kapacitását, ami kb 5 m³) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll
 - cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
6. A települési és térségi szintű csatornahálózattal csak nehezen ellátható külterületi lakott helyeken, a kis laksűrűségű településrészekben, valamint az üzemi telephelyeken költség- és környezetkímélő szakszerű egyedi szennyvízkezelési megoldásokat kell kialakítani.
 7. A vízbázisokat veszélyeztető, szakszerűtlenül kialakított üzemelő és felhagyott hulladéklerakók lezárásáról és ártalommentesítéséről gondoskodni kell.

8. Az övezet területén a mezőgazdasági művelés során a kemikáliák használata csak szigorú ellenőrzés mellett lehetséges, indokolt esetben a teljes tiltás is javasolt.

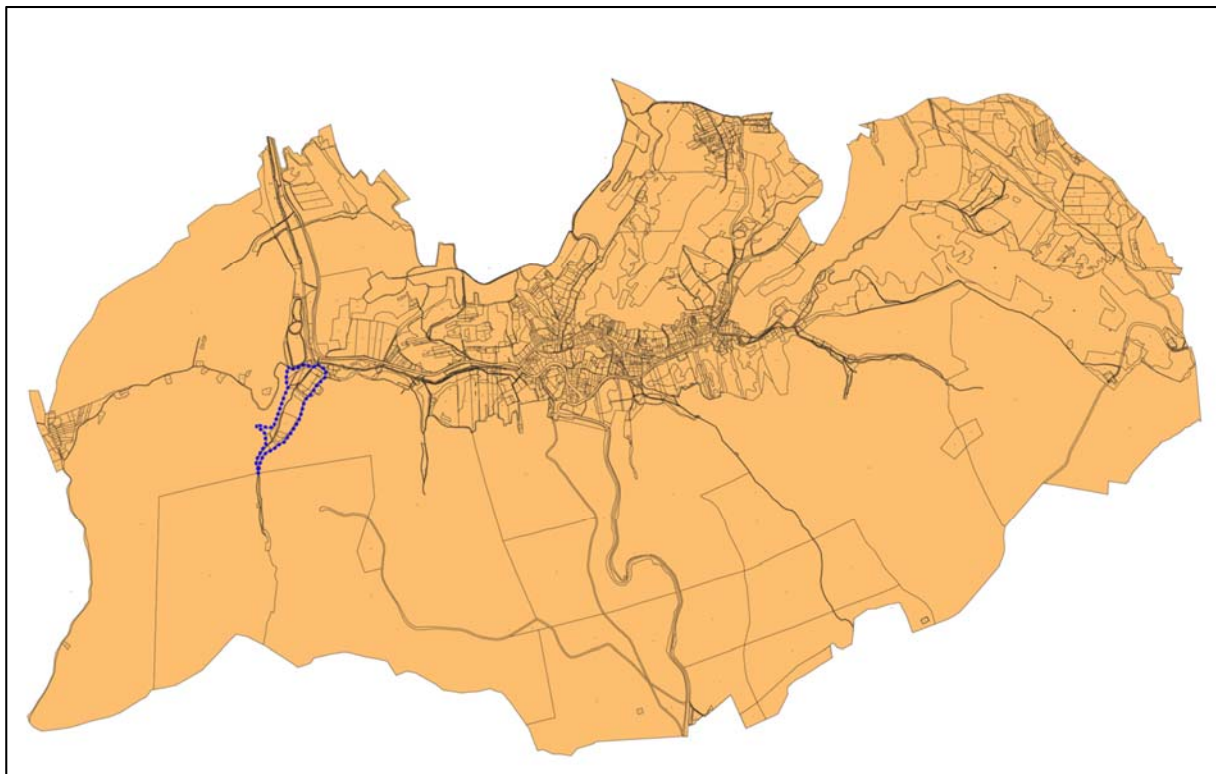
9. Országos vízminőség védelmi területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.

10. Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

11. Szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságán belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

Vizsgálat: A vízminőség- védelmi terület kiterjedése a hatályos településrendezési terveken a kapott adatszolgáltatás alapján rögzítésre kerül.

TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE -TURIZMUSBA BEKAPCSOLT TELEPÜLÉS



BMTrT turizmusfejlesztés célterületeinek övezete
módosítási terület kék négyzettel jelölve

BMTrT 8. § A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést.

Vizsgálat: Mánfa a Mecsek-Hegyhát üdülőkörzet része. A területen, területért működő Mecsek-Hegyhát Turisztikai Egyesület (2011-ben jött létre, ide tartozik: Komló, Bodolyabér, Magyarhertelend, Liget, Magyarország, Mecsekpölöske és Mánfa) azzal céllal jött létre, hogy a

Mecsek középső és keleti régiójának értékeinek megőrzéséhez és népszerűsítéséhez hozzájáruljon. Szlogenjük: „Egy csepp Mecsek testnek, szívnek, léleknek”.

Az üdülőkörzetben az erdők aránya 46%-os. A település déli részét érinti az országos jogszabállyal védett Nyugati-Mecsek tájvédelmi körzet, Natura 2000 különleges madárvédelmi terület és Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület egyaránt. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságához tartozik.

A település a falusi turizmus keretében igyekszik megmutatni értékeit. Látnivalói között szerepel a román stílusban épült, de gótikus stílusban felújított, műemléki védelem alatt álló Árpád- kori Sárlos Boldogasszony római katolikus templom. Természeti értékei- a fent említettekén kívül- a Mélyvölgy alsó szakaszán, a Zsidó-völgy torkolatánál nyíló Mánfai-kőlyuk, mely egy 1982 óta fokozottan védett barlang. Mánfát több turista út is érinti (pl piros túra útvonal egyik pecsételő helye a Ciframalom is itt található), kerékpáros és gyalogos egyaránt. A módosítással érintett területeken tervezett változások a horgászati turizmussal és a szabadidő eltöltésére alkalmas területhasználattal kapcsolódnak a turisztikai célokhoz.

3.7. Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelen módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre ezért a módosítás során szükséges a biológiai aktivitásérték változást nem kell számolni.

3.8. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés dokumentuma a 3. mellékletben található.

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

IV. KÖTET – JÓVAHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



Készítette:

Kovács Péter e.v.
településtervező

2025. január

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A SZEREKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025 (.....) önkormányzati határozata

Településszerkezeti terve egységes szerkezetben
62/2017. (XII.29.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról

1. Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Mánfa Község Településszerkezeti Terve jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletekben foglaltak szerint módosul.

Mánfa, 2025.

.....

jegyző































.....

polgármester

MÁNFA KÖZSÉG SZERVEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MÁNFA KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA- JELMAGYARÁZAT

	közigazgatási határ	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	belterületi határ	JELENLÉGI TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	tervezett gyorsforgalmi út		falusias lakóterület
	országos mellékút		üdülőterület
	atomtemető 30 védőtáv		intézményterület
	tájvédelmi körzet határa		tel. közp. vegyes terület
	tájvédelmi körzet tervezett bővítése		különleges terület (temető)
	kutatási célú erdőterület		gazdasági terület
	helyi védelemre javasolt term. terület	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	NATURA 2000 Különleges madárvédelmi területek		közpark
	NATURA 2000 Különleges természetmegőrzési területek		rét, legelőterület
	műemléki környezet határa		erdőterület
	regisztrált régészeti terület		általános mezőgazdasági terület
	földtani veszélyforrás- pontszerű		különleges terület (rekreációs terület)
	vízminőség- védelmi terület övezte		vízgazdálkodási terület
	vízmű + egyéb védősáv		
	előzetesen lehatárolt, de meg nem állapított ivóvízbázis védőöv		
	ivóvízkút belső és külső védőtávolsága		

t

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE**Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2003 (IV.25.) számú rendelet módosításáról

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64-65. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2003 (IV.25.).számú rendelete a 15. §-helyébe az alábbi lép:

15. Vízgazdálkodási terület (VT, VG)

15. § (1) E területfelhasználási egységövezeteiben az OTÉK 30. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A VT jelű övezetek a vízfolyások területei, a VG jelű övezetek az állóvizek, tavak övezetei.

(3) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(4) A kutak 100m-es környezetében, és a szabályozási terven ábrázolt egyéb védőterületen a külső védőterületre vonatkozó előírásokat kell betartani.

2.§ Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2003 (IV.25.).számú rendelete az alábbi 16/B §-al egészül ki:

*16/B.§ (1) **Kk-re1 jelű övezet** – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, ahol a szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz, és a szomszédos horgászto fenntartásához, üzemeltetéséhez, használatához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.*

(2) Az övezetben előírt legkisebb telekterület 2000 m²

(3) Az övezetben előírt beépítési mód: szabadon álló

(4) Az övezetben előírt legnagyobb beépítettség 2 %

(5) Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 4,5 m

(6) Az övezetben előírt legkisebb előkert 5,0 .m

(7) Az övezetben előírt legkisebb oldalkert 2,5 m

(8) Az övezetben előírt legkisebb hátsókert 3,0 m

(9) Az övezetekben keletkező hulladékokról a hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

3.§ Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2003 (IV.25.).számú rendelete az alábbi 16/C §-al egészül ki:

16/C.§ (1) Kk-re2 jelű övezet – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, ahol a

szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz, és a szomszédos horgászó fenntartásához, üzemeltetéséhez, használatához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben előírt legkisebb telekterület 5000 m²

(3) Az övezetben előírt beépítési mód: szabadon álló

(4) Az övezetben előírt legnagyobb beépítettség 1 %

(5) Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 4,5 m

(6) Az övezetben előírt legkisebb előkert 5,0 .m

(7) Az övezetben előírt legkisebb oldalkert 2,5 m

(8) Az övezetben előírt legkisebb hátsókert 3,0 m

(9) Az övezetben kialakítható épület megengedett legnagyobb alapterülete: 50,0 m²

(10) Az övezetekben keletkező hulladékokról a hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

4.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Mánfa, 2025.

.....

jegyző

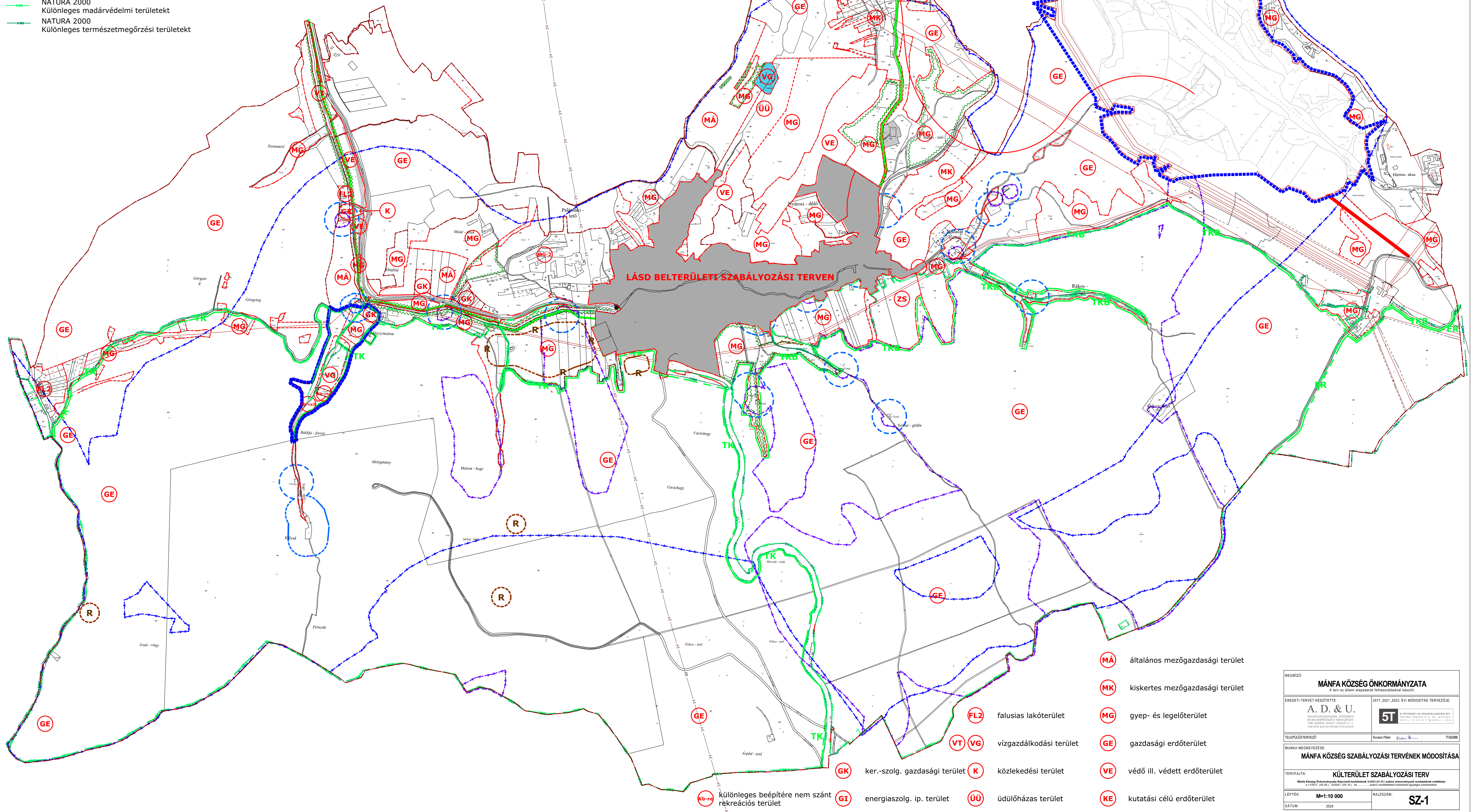
.....

polgármester

1. melléklet a/2024. (...) önkormányzati rendelethez

- SZ-1X jelű tervlapon szabályozott terület
- közigazgatási határ
- belterületi határ
- területfelhasználási határ
- övezethatár
- M — műemlék védőövezete
- R — regisztrált régészeti lelőhely
- TK — tájvédelmi körzet határa
- TKB — tájvédelmi körzet bővítési határa
- NATURA 2000 Különleges madárvédelmi területek
- NATURA 2000 Különleges természetmegőrzési területek

- AE — Bátaapáti atomtemető 30 km-es védőtávolság
- közmű össz. védőtávolsága
- földtani veszélyforrás- pontszerű
- javasolt telekhatár
- X — javasolt megszüntető jel
- V — vízminőség- védelmi terület övezete
- vízű + egyéb védőtávolság
- előzetesen lehatárolt, de meg nem állapított ivóvízbázis védőöv
- ivóvízkút belső és külső védőtávolsága



LÁSD BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEN

- (MA) általános mezőgazdasági terület
- (MK) kiskertes mezőgazdasági terület
- (MG) gye- és legelőterület
- (GE) gazdasági erdőterület
- (VE) védő ill. védett erdőterület
- (GK) ker.-szolg. gazdasági terület
- (K) közlekedési terület
- (VT) vízgyűjtő terület
- (VG) vízgazdálkodási terület
- (FL2) falusias lakóterület
- (R) közlekedési terület
- (ÚÚ) üdülőház terület
- (GI) energiaszolg. ip. terület
- (KE) kutatási célú erdőterület
- (Kb-r) különleges beépíté nem szánt rekreációs terület

MEGÍZŐ: MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA A terv az általi alapdokumentum felhasználásával készült.	
EREDETI TERVET KÉSZÍTETTE: A. D. & U. TALPÉLYTERVEZÉS, ÉRTÉKELÉS ÉS MEGVALÓSÍTÁSI TERVEZÉS TITKOSKAMU, NAGY LÁSZLÓ U. 2. H-1047 BUDAPEST, TEL: 06-1-461-1111	2017-2021-2023. ÉVI MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE: 5T 5T TERVEZÉSI ÉS MÉRÉSEK KFT. TITKOSKAMU, NAGY LÁSZLÓ U. 2. H-1047 BUDAPEST, TEL: 06-1-461-1111
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Kovács Péter	TITKOSKAMU
MUNKA MEGNEVEZÉSE: MÁNFA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
TERVEZŐTÍPUS: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. IV. 21. ülésén elfogadott módosítások a 11/2017. (IV. 28.) 12/2021. (XII. 16.) és ... számú módosításokról együttes szöveggel	
LEPTÉK: M=1:10 000	RAJZSZÁM: SZ-1
DÁTUM: 2024	

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN *VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*

V. KÖTET – MELLÉKLETEK



Készítette:
Kovács Péter e.v.
településtervező

2025. január

5. MELLÉKLETEK

**1. melléklet -
Településfejlesztési önkormányzati döntés**

K I V O N A T

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

66/2023. (X.30.) sz. határozata

A Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása - településfejlesztési döntés, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítési feljegyzés jóváhagyása

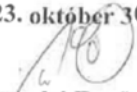
Mánfa község Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésében, megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat, az egyszerűsített eljárásban történő módosítás kapcsán a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítési feljegyzéseket és az alábbi határozatot hozza:

1. Mánfa Község Önkormányzata, a Mánfa külterület 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok és környezetét érintően – módosítani kívánja Mánfa község településrendezési eszközeit, az érintett halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és a fenntartásához szükséges épületek elhelyezését is.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében kell lefolytatni.
3. A készülő településrendezési eszköz helyi partnerekkel történő egyeztetésének szabályait a 8/2019. (X. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IV. sz. függelékében szereplő partnerségi rend határozza meg. A Képviselő-testület utasítja a főépítést, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
4. A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget a módosítást kezdeményező Nagy Gábor, Komló Batthyány u. 4. szám alatti lakos viseli.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz tárgyi módosításához szükséges tervdokumentáció készítéséhez a településtervezővel bevonásával történő –településfejlesztési tervezési szerződést aláírja.
6. A Képviselő-testület utasítja a települési főépítést, hogy a szerződés megkötését követően, fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását, az eljárást az E-TÉR rendszeren keresztül folytassa le.
7. A Képviselő-testület jóváhagyja az 2. számú melléklet szerinti – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést, valamint a 3. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Takács Zsolt polgármester
Kersity Antal főépítész

Mánfa, 2023. október 30.


dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző




Takács Zsolt
polgármester

2. melléklet: A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos tervek vizsgálata szükséges
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	terület adottságainak bemutatása szükséges
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	szükséges.
Közlekedés	érintettség vizsgálata szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Mánfa, 2023. október 30.

Kersity Antal
Mánfa község főépítésze

3. melléklet: Az alátámasztó javaslatok tartalmi követelményei

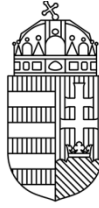
Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	indokoltság esetén szükséges
Környezeti értékelés	érintett államigazgatási szervek véleménye szerint

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Mánfa, 2023. október 30.

Kersity Antal
Mánfa község főépítésze

**2. melléklet -
Környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez
beérkezett vélemények**



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1075-2/2024.
Ügyintéző: Pappné L. Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2023. évi 2. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

Hiv. szám: M/92-1/2024.
Ügyintéző: Kersity Antal főépítész

Takács Zsolt polgármester

Mánfa Község Önkormányzatának Polgármestere

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Mánfa Község Önkormányzatának Polgármestere (7304 Mánfa, Fábrián B. u. 58.) 2024. február 1. napon érkezett megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze módosításának egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) a *benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentációk alapján megállapította, hogy *Mánfa Község településrendezési tervének 2023. évi 2. számú módosítását tervezik – a benyújtott 1. számú indítvány szerint, a 0547, 0546/4, 0546/6 és 0549/2 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan - Mánfa Község településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

A mellékelt dokumentáció alapján a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja az alábbiak szerint:

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok (Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.) a Mánfa 0546/6 hrsz.-ú ingatlan kivételével a Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet létesítéséről, valamint a Kőszegi-forrás erdőrezervátum létrehozásáról szóló 4/2009. (IV. 10.) KvVM rendelet alapján **védtett természeti területnek minősülnek.**

A módosítással érintett területek egy része érinti a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek **Natura 2000 hálózatba tartozó területeket**.

A módosítással érintett ingatlanok ezen felül Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 43. pontjában definiált **tájékvédelmi terület övezetén helyezkedik el**.

A módosítás során a jelenleg mezőgazdasági terület övezetébe sorolt 0546/4, 0546/6, és 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnének, mely a jelenlegi területhasználattal megegyezik. A módosítás ezen része a természetvédelmi érdekekkel és célokkal összeegyeztethető, a módosítás nem kifogásolható.

A Mánfa 0547 hrsz.-ú ingatlan egy részén a természetben jelenleg egy sziget található, művelési ága kivett, vízmű, gazdasági terület övezetébe sorolt. Az ingatlan határai nem egyeznek meg a sziget kiterjedésével, a sziget egy része az ingatlanhatárokon kívül helyezkedik el, emellett a sziget területe jelentősen kisebb az ingatlan területénél. Az ingatlanhatár jelenleg nem érinti a tőle nyugatra elhelyezkedő út határát, a két terület közé beékelődik a Mánfa 0546/4 hrsz.-ú ingatlan.

A dokumentáció szerint:

A módosítás során a tó az ingatlan-nyilvántartásban szereplő kontúrral vízgazdálkodási területbe, övezetbe kerül, **a 0547 hrsz (sziget) területe a közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében az ingatlan telkének keleti irányú kibővítésével (az útig) különleges beépítésre nem szánt területbe kerül, ahol a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmény elhelyezése tervezett**. Lehetőség szerint a telken belüli tóparti részek is az újonnan kialakítandó különleges beépítésre nem szánt, rekreációs területbe kerülnek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 31. §-a szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni. A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A dokumentáció nem mutatja be megfelelő részletességgel, a Mánfa 0547 hrsz.-ú ingatlan kibővítését, annak célját, a tervezett "fenntartáshoz kapcsolódó létesítmény" célját, megjelenését, nagyságát, ezért a fentieket bemutató környezeti értékelés elkészítése szükséges.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A fentiek alapján Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság mindezek alapján megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a) pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2024. február 7.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

apják:

1. Mánfa Község Önkormányzatának Polgármestere – **HK**
2. Irattár



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Ügyiratszám: DDNPI/363-2/2024
Tárgy: Nyilatkozat Mánfa helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti értékelés szükségességéről
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Kersity Antal
Hivatkozási számuk: M/92-1/2024
Melléklet:

Mánfa Község Polgármestere

Mánfa

Fábián Béla u, 58

7 3 0 4

Érk.:	dátum	szám:
	2024. FEBR 21	1151
Ikt.:		M/92-4
Mell.:		

Nyilatkozat

Mánfa Község helyi építési szabályzatának tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett módosításhoz környezeti értékelés természetvédelmi szempontból nem szükséges

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2024. február 20.

Üdvözlettel

István

Digitálisan aláírta:
István Imre

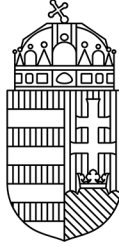
Imre

Dátum: 2024.02.20
14:05:31 +01'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Mánfa Község Önkormányzata

Takács Zsolt
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00229-2/2024

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Szakhatósági vélemény Mánfa
Község településrendezési
eszközének egyszerűsített eljárásban
történő módosításához kapcsolódó
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Mánfa Község Önkormányzata, Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán környezeti értékelés készítése tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

**A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez-
közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további
eljáráson részt kívánunk venni.**

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c; pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs,

7623 Pécs, Szabadság u. 7.

☎: +36 72 896 197

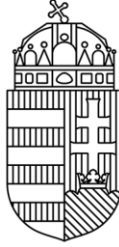
✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu

Honlap: kormányhivatalok.hu

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Mánfa Község Önkormányzata

Takács Zsolt
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00249-2/2024.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Mánfa Község TrT. 2023. évi 2. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Mánfa Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Kr.**) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, **mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv** az alábbi véleményt adom:

A Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolásának felülvizsgálata keretében a tóval érintett területek vízgazdálkodási terület övezetébe, míg az annak környezetében lévő területek különleges beépítésre nem szánt terület (rekreációs) övezetébe kerülnek. Az E-TÉR adatszolgáltatásnak megfelelően a tájvédelmi körzet határa is pontosodik. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Fent ismertetett módosítási szándékkal kapcsolatban a **környezeti értékelés tematikájával egyetértek**. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban **érdekelt véleményező szervek döntésétől függően** a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a **kidolgozandó munkarészek elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet)**.

A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványt tartalmazó, **az eljárás kezdeményezéséről, a kiemelt fejlesztési területté váló nyilvánításról szóló képviselő- testületi döntést**.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására! Az njt.hu önkormányzati rendeletek közhiteles nyilvántartásából megállapítottam, hogy Mánfa Község Önkormányzatának a **8/2017. (X.22.) számú Mánfa Község Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelete** hatályban van. A rendelet **6. mellékletének 2. c) pontja** szerint a településrendezési terv véleményezési eljárásban a munkaközi tájékoztatás *lakossági fórummal is történik*.

Fentiek alapján kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentációnak része kell, hogy legyen a **partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása (lakossági fórumról készült jegyzőkönyv)** a helyi rendeletnek megfelelően!

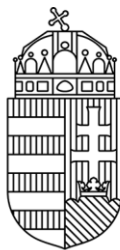
Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Mánfa Község Önkormányzata

Takács Zsolt

polgármester részére

Iktatószám: BA/52/01550-2/2024.

Ügyintéző: Kovács Bence

Tárgy: Mánfa Község Településrendezési
Eszközeinek egyszerűsített eljárásban
történő módosítása - Környezeti értékelés
eseti eldöntése

Hiv.szám: M/92-1/2024.

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Mánfa Község Településrendezési Eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán megküldött dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott **erdőt nem érintenek**.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00192-2/2024.

Ügyintéző: Ferencsics Zsolt

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám:

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) Mánfa Község Polgármesteri Hivatalától (7304 Mánfa, Fábíán B. u. 58.) 2024. február 02-án érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy Mánfa Község Településrendezési Eszközeinek 2023. évi 2. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ferencsics Zsolt
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Mánfa Polgármesteri Hivatal (7304 Mánfa, Fábíán B. u. 58.) - (HK) (KRID: 407022965)
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2289-2/2024.** Hivatkozási szám: **M/92-1/2024.**
Tárgy: **Vélemény a Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
Mellékletek:

Takács Zsolt
polgármester
részére

Mánfa Község Önkormányzata

KRID: **407022965**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Mánfa Község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Mánfa Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az Mánfa Község Önkormányzata által beterjesztett módosítás a Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6 és 0549/2 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, célja ezen területek valós használatuknak megfelelő övezeti átsorolása a jelenlegi MG jelű gyep-legelő területből különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe, valamint a tervek és a hatályos jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Mánfa község érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosításokkal gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, a tervek az NI-33 jelű olajkút védő övezete figyelembevételével készültek, így a Bányafelügyelet az Mánfa Község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Mánfa Község Önkormányzata
2. Irrattár

**3. melléklet -
Környezeti értékelés**



MÁNFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETI ÉRTÉKEELÉS

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. K.', on a white background.

LOVASI KATALIN
SZKV-vf/02-0675, SZKV-HU/02-0675
SZVV-3.1-02-0675

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK:

KOVÁCS PÉTER
TELEPÜLÉSTERVEZŐ

BOGNÁRNÉ TÓTH RÉKA
TK-02-0608

4-KÉ/2024.

Tartalomjegyzék

1.	A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata.....	58
1.1.	Előzmények.....	58
	1.2. A környezeti értékelés módszertana.....	59
	1.3. A környezeti értékelés tematikája	59
2.	A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	60
	2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása és a terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai	60
	2.2. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	62
3.	A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból fontos területeket érintően, azok valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.....	63
	3.1. A talaj és a vizek védelme.....	63
	3.2. A levegőminőség védelme.....	65
	3.3. Hulladékgazdálkodás	66
	3.4. Zaj- és rezgés elleni védelem.....	66
	3.5. Táj- és természetvédelem	67
	3.7. Épített környezet és kulturális örökség védelme	68
	3.8. A jelenlegi állapot szerint a Község valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén a település valószínűsíthető fejlődése.....	69
4.	A településrendezési eszközök módosítása várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.....	70
	4.1. A településrendezési eszközök módosítása egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összetétele a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal.....	70
	4.2. A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezetvédelmi követelmények feltárása, értékelése	71
	4.2.1. A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása.....	81
	4.2.2. A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások	82
	4.3. Tervi elemek részletes értékelése	89
5.	A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	89
6.	A megvalósulás során várható környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések.....	89
7.	Monitoring javaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	90
8.	Közérthető összefoglalás	90

1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

1.1. Előzmények

Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2023. évi 2. számú módosítását Kovács Péter e.v. településtervező készítette.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2021. évi Kormányrendelet) 68. §-a alapján egyszerűsített eljárás szabályai szerint folytatható le.

Mánfa Község Önkormányzata egy lakossági kérelmet megvizsgálva, a fejlesztési elképzelésekkel egyetértve a településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött.

A módosítás a Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6 és 0549/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintik. A módosítás célja, hogy az említett ingatlanokon a természetben található halastavak és környezetük a jelenlegi használat szerinti övezetbe kerüljön, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és fenntartásához szükséges épületek elhelyezésére is.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.), valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerint környezetvédelemért felelős szervek véleményének figyelembevételével a településrendezési eszközök módosításához (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A környezeti értékelés tartalmának meghatározásakor a kidolgozónak figyelembe kell venni az SKVr. 4. számú melléklete általános tartalmi követelményeit, amely Kvt.-vel együtt a bizonyos tervek és programok környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló 2001. január 27-i 2001/42/42/EK európai parlamenti és tanácsának irányelveinek való megfelelést szolgálja. Az SKVr. „Záró rendelkezése” 14. § (2) bekezdése rögzíti a fentieket.

A 2021. évi Kormányrendelet 59. § (3) bekezdése szerint „Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezetvédelemért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell készíteni.

Tekintettel arra, hogy a 2021. évi Kormányrendelet nem rögzítette az európai parlamenti és tanácsának irányelveinek való megfelelést, így a fentiekben hivatkozott jogszabályokban szereplő, a tematikákra vonatkozó tartalommal kerül összeállításra a környezeti értékelési dokumentáció a 2021. évi Kormányrendelet tartalmi tematikája szerinti csoportosítással, de az SKVr. 4. számú melléklete kritériumait is figyelembe véve.

A településrendezési eszközök módosítása, a településtervek készítése során a környezeti értékelés vonatkozásában külön eljárás lefolytatása nem szükséges.

A 2021. évi Kormányrendelet követelményei szerint a településrendezési eszközök módosítása elkészítéséhez elkészült a helyzetfeltáró és elemző munkarész, amely a jelenlegi stratégiai környezeti értékelési dokumentációnak a részét képezi.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

1.2. A környezeti értékelés módszertana

A 2021. évi Kormányrendelet 2. melléklete 2. pontja módszertana szerint készül a végleges környezeti értékelési dokumentáció az SKVr. 4.számú melléklete kritériumai figyelembevételével. Az általános követelmények figyelembevételével, a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a vizsgálat általános szempontjai a következők szerint rögzíthetők:

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.
- A tervezési folyamat követi a 2021. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés, az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot.
- A környezeti értékelés véleményezése során az államigazgatási szervek, az érintett lakosság, és a civil szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése is.
- Az egyeztetési folyamatban esetleg bekövetkező véleményeltéréseket egyeztető tárgyalás keretében – kompromisszumra törekedve – kell tisztázni. A tervet készítő önkormányzat, illetve a tervező az eltérő vélemények fenntartása esetén döntését indokolni köteles.
- A környezeti értékelés készítésénél az önkormányzat meglévő és környezetvédelmet érintő, terület-felhasználásra hatással bíró tervei, statisztikai és környezetterheléssel összefüggő adatok, helyszíni ellenőrző vizsgálatok tapasztalatai, az államigazgatási szervek és közüzemi szervek adatszolgáltatásai, véleményei vehetők figyelembe.
- A településrendezési eszközök módosítása tervei készítésére rendelkezésre álló időszak nem tesz lehetővé kutatásokat, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthető el a településrendezési eszközök módosítása.

1.3. A környezeti értékelés tematikája

A 2021. évi Kormányrendelet 2. melléklete 2. pontja tematikája csoportosítása szerint készül a végleges környezeti értékelési dokumentáció az SKVr. 4. számú mellékletében szereplő kritériumok figyelembevételével.

1. *A települési környezetértékelés folyamatának, a terv, vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.*
2. *A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.*
3. *A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti állapotának bemutatása, kiemelten a környezetiszempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.*

4. *A településtervvárható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.*
5. *A településterv és tervielemek részletes értékeléséből levont következtetések.*
6. *A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.*
7. *Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.*
8. *A környezeti értékelés során szerzett információkra kiterjedő közérthető összefoglaló.*

2. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása és a terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai

A vizsgálaton alapuló környezeti értékelés a településrendezési eszközök módosítása készítésének megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő építések helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

A településrendezési eszközök meghatározzák a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök módosításának megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a településfejlesztési és a településrendezési terveknek.

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének idő korlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét.

A településrendezési eszközöket a települési önkormányzatnak legalább négyévente át kell tekintenie, és szükség esetén a terv módosításáról vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését. A helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településfejlesztési tervvel összhangban kell lennie.

A követelményeknek megfelelően tehát a környezeti értékelést is legalább négyéves időintervallumra szükséges meghatározni azzal, hogy hat év felett a környezetvédelmi tervi ellátottságok hiányában gyengeségek várhatók.

Különös figyelmet érdemel Baranya Vármegye Területrendezési Tervének (BMTRT) figyelembevétele.

A BMTRT-hez készített stratégiai környezeti értékelés a község és térsége infrastruktúra hálózat

tervei kialakítását meghatározta, így ezekhez kell alkalmazkodni a településtervezés készítése során. A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit.

A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a település közlekedési struktúrája, a létesítmények parkolási lehetőségei közvetlenül befolyásolják a település és környéke környezeti minőségét.

Az Országos Területrendezési Terv és a Baranya Vármegyei Területrendezési Terv igen kedvező helyzetbe hozta a települést.

A településkörnyék a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos közúthálózat-fejlesztéssel és a település érdekeivel összhangban, együttesen történhet.

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

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein.

A környezet védelmét is szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezik a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában.

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben előírtak szerint kell a környezetvédelmi programot kidolgozni. A hivatkozott törvény alapján a települési környezetvédelmi programot a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal, a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és az üzemeltetéssel kapcsolatos projektek is.

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább két évente felül kell vizsgálni és a végrehajthatóság érdekében módosítást kell alkalmazni.

Mánfa Község településrendezési eszközei módosításának készítésekor a környezetalakítási és környezetvédelmi vizsgálat fő célja – a tervezési folyamat szerves részeként – az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a településtervezés és így a területek fejlesztése környezetbarát legyen.

A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, a fejlesztések révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek

kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni védelemmel kell megvalósítani.

Mánfa Község Önkormányzata egy lakossági kérelmet megvizsgálva, a fejlesztési elképzelésekkel egyetértve a településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött.

A módosítás a Mánfa 0547., 0546/4., 0546/6. és 0549/2. helyrajzi számú ingatlanokat érintik. A módosítás célja, hogy az említett ingatlanokon a természetben található halastavak és környezetük a jelenlegi használat szerinti övezetbe kerüljön, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és fenntartásához szükséges épületek elhelyezésére is.

Jelen eljárás a településfejlesztési döntésben megfogalmazott egy módosítási szándék kidolgozását tartalmazza. A módosítás célja az érintett helyrajzi számú ingatlanok természetbeni használatának megfelelő, és a tervezett fejlesztést lehetővé tevő területfelhasználás, övezet kialakítása. Mánfa település területén a tervezett módosítás külterületi ingatlanokat érint.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítás jelentősen nem változtatja meg a település kialakult fő szerkezetét és infrastruktúra hálózatát.

2.2. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A hatályos szabályozási terven a módosítással ténylegesen érintett terület MG- jelű gyp-legalelő terület övezetbe sorolt. A 0545 hrsz ingatlan GK jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt (módosítás során nem változik), a 0547 hrsz egykori vízmű területe esetében a szabályozási terv nincs összhangban a szerkezeti tervvel, ezen ingatlant a szabályozási terv nem sorolja GK jelű gazdasági területbe.

A módosítási terület határán húzódik a TKB jelű tájvédelmi körzet bővítésének határa. És a területet ivóvízkút védőterülete érinti.

A módosítás során a tó az ingatlannyilvántartásban szereplő kontúrral vízgazdálkodási területbe, övezetbe kerül, a 0547 hrsz (sziget) területe a közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében az ingatlan telkének keleti irányú kibővítésével (az útig) különleges beépítésre nem szánt területbe kerül, ahol a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmény elhelyezése tervezett. Lehetőség szerint a telken belüli tóparti részek is az újonnan kialakítandó különleges beépítésre nem szánt, rekreációs területbe kerülnek.

Mánfa Község Önkormányzata a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről megkereste az államigazgatási szerveket. A beérkezett állásfoglalásokat az alábbiak szerint foglaljuk össze:

A módosításokkal kapcsolatban a megkeresettek nem igényelték – egy környezetért felelős szerv kivetelével - a környezeti értékelés elkészítését, illetve nem tett észrevételt, kifogást és nem fogalmazott meg a környezeti értékelés elkészítésével szükséges elvárásokat.

Az alábbi szervek tettek érdemi észrevételt a megkereséssel kapcsolatban:

- Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés tematikájával egyetértett, de az elkészítésével kapcsolatban észrevételt nem tett. A környezeti értékelés elkészítésekor az építészeti és régészeti örökség kidolgozását a hatáskörük alapján figyelembe vesszük.
- Baranya Vármegye Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály a környezeti értékelés szükségességéről szóló dokumentáció alapján a véleménye a következő:

7. A mellékelt dokumentáció alapján a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a **környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja**, mert természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy a Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2, (kivéve 0546/6. hrsz-ú) ingatlan a 4/2009. IV.10.) KvVM rendelet alapján természetvédelmi területnek minősül.
8. A módosítással érintett terület a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján Natura 2000 hálózatba tartozó terület.
9. A módosítással érintett ingatlanok a 2018. CXXXIX. törvény 4. § 43. pontja alapján tájképvédelmi terület övezetén helyezkedik el.
10. A módosítás során a jelenleg mezőgazdasági terület övezetébe sorolt 0546/4, 0546/6, és 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnének, mely a jelenlegi területhasználattal megegyezik. A módosítás ezen része a természetvédelmi érdekekkel és célokkal összeegyeztethető, a módosítás nem kifogásolható.
11. **A dokumentáció nem mutatja be megfelelő részletességgel, a Mánfa 0547 hrsz.-ú ingatlan kibővítését, annak célját, a tervezett "fenntartáshoz kapcsolódó létesítmény" célját, megjelenését, nagyságát, ezért a fentieket bemutató környezeti értékelés elkészítése szükséges.**
12. Zajvédelmi szempontból kifogast nem emel.

3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból fontos területeket érintően, azok valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Mánfa településrendezési eszközei módosítása nem érinti a Község teljes közigazgatási területét, így a településrészre vonatkozó környezeti állapotának a bemutatása szükséges, kiemelten a környezeti elemekre és a jelentős hatótényezőkre vonatkozó sajátosságokat.

3.1. A talaj és a vizek védelme

Talaj, földtan

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A hatályos településszerkezeti és szabályozási terven szereplő gyep ágak már halastó művelési ágba tartoznak a környezetvédelmi hatóság.4636-7/2010-3979 iktatószámú, B. LXXXIII/150. vízikönyvszámú vízjogi üzemeltetési engedélye alapján.

A módosítással érintett terület termőterületet nem érint. A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő nyilvántartás szerint Mánfa nitrátérzékeny területű település. A településrendezési eszközök módosításával érintett területen nincs mezőgazdasági termőterület és haszonállattartás.

A módosítással érintett ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek.

Földtani és ásványvagyon-védelmi szempontból a módosítási szándékkal érintett településrész és azoknak közvetlen környezete

- nem szerepel az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben,
- a módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot,
- az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A jelenlegi területhasználatok kizárják a veszélyes anyagokkal/veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységeket.

Felszíni és felszín alatti vizek

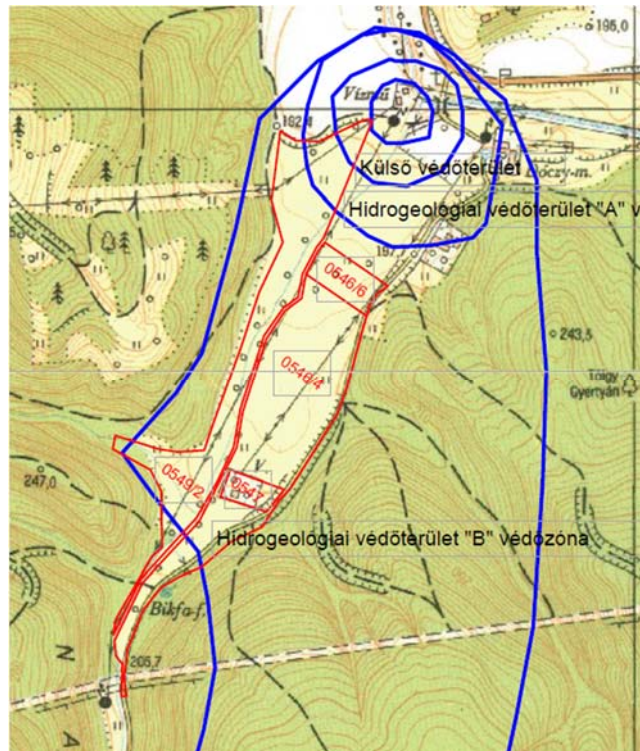
A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak. A terület vízgazdálkodását a természeti adottságok befolyásolják. Az egyes vízfajták felhasználásánál, illetve a felhasználás engedélyezésénél a pótlás körülményeit, idejét alapvetően figyelembe kell venni. A vízgazdálkodás fejlesztése a készletek, és igények egyensúlyának biztosítását kell, hogy szolgálja.

A Mánfai halastavak a Kapos folyó vízrendszeréhez tartozó Baranya-csatorna balparti mellékágának (Nagy-mélyvölgyi árok) völgyében, Mánfa községtől mintegy 2,0 km-re nyugatra külterületi ingatlanokon létesültek.

A módosítással érintett Mánfa 0547 hrsz (sziget) területe hatályos terveken szereplő vízmű elnevezés nem felel meg a valóságnak, hanem a halastó üzemeltetéséhez tartozó létesítmény elhelyezését szolgálja. Nem állja meg a helyét a hatályos tervben szereplő gazdasági övezetbe való sorolás sem. A tó ingatlannyilvántartásban szereplő kontúrral szabályozható.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Mánfa a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, és a sérülékeny vízbázisra tekintettel kiemelten *érzékeny* területek közé tartozik.

A vizsgálati terület a 319/2023. (VII. 17.) Korm. rendelet alapján elkészített vízkészletvédelmi országtérkép szerint vízkészletvédelmi szempontból kockázatos területnek minősül, érinti a Komló-Mánfa- Kőlyuk vízbázis előzetesen lehatárolt védőterületét. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet szerinti diagnosztikai vizsgálatok elkészültek, de a vizsgálat alapján nem történt meg a vízbázisvédelmi terület védőzónáinak hatóságihatósági kijelölése. Figyelembe véve, hogy az elkészült modellezés alapján a módosítással érintett területek közül a 0546/6, 0547, 0546/4 területek az 50 éves elérési időhöz tartozó felszíni védőterületen található, a területen várhatóan a Hidrogeológiai védőterület "B" zónájára vonatkozó korlátozások kerülnek előírásra. A 0549/2 hrsz-ú terület esetében figyelembe véve, hogy a terület északi része a modellezés szerint a külső védőterületre esik a területhasználati korlátozásokat ennek megfelelően kell kezelni



A módosítással érintett terület vízellátása megoldott, szennyvíz közmű hálózat nincs a térségben. A csapadékvizek elvezetése a kialakult árokrendszeren keresztül megoldott.

A módosítás során az indítvány módosítási területére vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) való megfelelést szükséges vizsgálni.

MaTrT 2. melléklete tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét, 3. melléklete pedig rögzíti az Országos Övezeti Terv tervlapjait az alábbiak szerint, talaj- és vízvédelmi szempontok szerint:

- a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

3.2. A levegőminőség védelme

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

Mánfa közigazgatási területei levegőminőségi állapotát jellemzően a lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg. A lakossági eredetű tevékenységnél különös tekintettel a fűtés jön számításba. Jelentős környezetterhelő hatású, bejelentés köteles légszennyezőanyag-kibocsátó Mánfán nem üzemel. A módosítással érintett terület a település belterületétől nyugatra, már külterületen kerül el. A megközelítése a 66. számú országos főútról letérve, szilárdburkolattal nem, de önálló helyrajzi számmal rendelkező útról lehetséges.

Kerékpáros közlekedési lehetőség a terület közvetlen közelében nincs, tőle északra húzódik kelet-nyugati irányba a Sikonda- Vágotpuszta erdei kerékpáros útvonal.

A településen vasúti közlekedés nincs, Mánfa, a helyközi járatú autóbusszokkal érhető el, ilyenkor a Mánfa-Kőlyuki megállónál való leszállással lehet elérni a módosítással érintett területet. Jelenleg a módosítással érintett terület földúton közelíthető meg.

A módosítással érintett területen légszennyező pontforrás nem található.
Mánfa község levegőminősége kedvező.

3.3. Hulladékgazdálkodás

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- kommunális szilárd és folyékony hulladék
- termelési hulladék
- veszélyes hulladék

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A tavak fenntartója jelenleg saját maga gondoskodik az üzemeltetésből és a látogatók által keletkezett hulladékok gyűjtéséről és a követelményeknek megfelelő elszállításáról, közszolgáltatás nem áll rendelkezésre.

3.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek teljesüléséhez a vizsgálati adatok ismeretében, illetve azok értékelését követően kerülhetnek meghatározásra azok az intézkedések és feladatok, melyekkel a meglévő káros mértékű terhelések csökkenthetők, illetve egyidejűleg új terhelések kialakulása megakadályozható.

A környezeti zajforrások közül – a zajforrások jellegének megfelelően – a következők vizsgálata szükséges:

- közlekedési jellegű zajforrások (közúti),
- ipari (mezőgazdasági) jellegű zajforrások,
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sport-létesítmények zajforrásai).

A módosítással érintett terület a település belterületétől nyugatra, már külterületen terül el. A megközelítése a 66. számú országos főútról letérve, szilárdburkolattal nem, de önálló helyrajzi számmal rendelkező útról lehetséges.

Kerékpáros közlekedési lehetőség a terület közvetlen közelében nincs, tőle északra húzódik kelet-nyugati irányba a Sikonda- Vágotpuszta erdei kerékpáros útvonal.

A településen vasúti közlekedés nincs, Mánfa, a helyközi járatú autóbusszokkal érhető el, ilyenkor a Mánfa-Kőlyuki megállónál való leszállással lehet elérni a módosítással érintett területet. Jelenleg a módosítással érintett terület földúton közelíthető meg.

A módosítással érintett területen ipari (mezőgazdasági) és egyéb jellegű zajforrás nem található.

3.5. Táj- és természetvédelem

Táji besorolás, táj jellemzők

Mánfa a Mecsek és Tolna-Baranyai-Dombvidéken belül a Mecsek-hegység kistáj északi szélén helyezkedik el közvetlen szomszédságban a Baranyai-hegyhát kistájjal. Jellemzően mérsékelt tagolt karsztos alacsony közephegység jelentős feketekőszén nyersanyaggal. A jellemző talajtípus az agyagbemosódásos barna erdőtalaj. A Mánfai halastavak a Kapos folyó vízrendszeréhez tartozó Baranya-csatorna balparti mellékágának völgyében található. A környék legjellemzőbb felszínborítását a különböző erdőtársulások adják, melyek közül az illír jellegű gyertyános tölgyes erdők nagy arányban vannak jelen. A völgyek magasabb talajvízű sávjai rétek és legelők.

Természetvédelmi, tájvédelmi területek

Mánfa közigazgatási területe a Duna-Dráva Nemzeti Parkhoz tartozik. Területét a következő természetvédelmi és tájvédelmi kategóriák érintik:

- Natura2000 terület
- nemzeti ökológiai hálózat magterülete
- Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet.

A módosítással érintett telkek viszonyulását a fenti kategóriákhoz a következő táblázat foglalja össze:

Védett övezet megnevezése	Módosítási terület által érintett
Natura2000 természetmegőrzési terület (Mecsek HUDD20030)	IGEN
Natura2000 különleges madárvédelmi terület (Mecsek HUDD10007)	IGEN
Nemzeti ökológiai hálózat - magterület	IGEN
Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet	IGEN

A DDNP Igazgatóságának adatbázisában nincs a területen előforduló védett értékre vonatkozó adat. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság DDNPI/363-2/2024. ügyiratszámú nyilatkozata az alábbiakat tartalmazza:

„A tervezett módosításhoz környezeti értékelés természetvédelmi szempontból nem szükséges.” Az Országos Területrendezési Terv Mánfa település szinte egész területét a kiemelten kezelendő tájképvédelmi övezetbe sorolja.

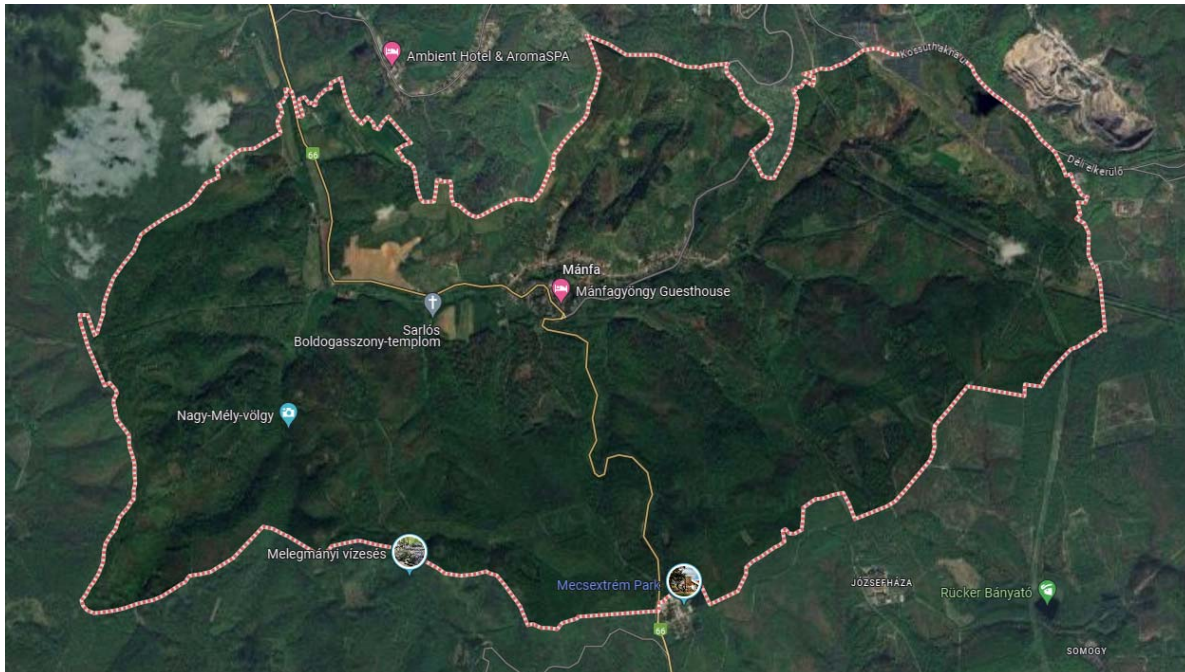
A védelem elsődlegesen a természeti elemek, a domborzathoz igazodó jelenlegi területhasznosítás, valamint a beépített terület együttesének tájkaraktert formáló látványának megőrzését szolgálja. A módosítással érintett telkek völgyi elhelyezkedésük miatt beleolvadnak ebbe a táji környezetbe.

A módosítással érintett területek és környezetük tájvédelmi szempontból

Tájhasználat

A lenti ábrán látható, hogy Mánfa jellemző hagyományos tájhasználat az erdő tájhasználat, ami ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt értékes. Ebbe ékelődik be maga a település és a lakott területtől Ny-ra elterülő szántóföldi területek. Mindezek aránya a közigazgatási terület méretéhez képest alacsony, így a teljes közigazgatási területre mozaikos tájként tekinthetünk. A

Baranya-csatorna medre és part menti sávja, valamint a 66-os út vonalas infrastruktúra elemként tagolják a tájat.



Mánfa tájhasználat

A módosítással érintett területek a település Ny-i sávjában helyezkednek el. Az érintett terület központi eleme a két tó, melyet három oldalról erdő vesz körül. É-i oldalról mezőgazdasági tájhasználat és a 66-os úthoz kapcsolódó közlekedési és vendéglátó funkciók jelenléte tapasztalható. A módosítással érintett területen a 0549/2, 0548/1, 0546/6, 0546/4 számú ingatlanok rét, legelőterület, a 0547 helyrajzi számú telek pedig gazdasági övezetbe tartoznak. A valóságban azonban a tavak felszíni víztükre értelemszerűen nem rét, legelőterületként működik, valamint a gazdasági övezetbe sorolt sziget övezeti besorolása sem felel meg a valóságnak. Tájhasználat szempontjából az érintett telkek a tavak vízfelületéhez kapcsolódó tájhasználatot mutatnak és a fent említett három irányból a szomszédos erdő tájhasználatú területekhez koherensen csatlakoznak.

A jelenlegi tájhasználat teljes mértékben összeegyeztethető a védett területek előírásaival, célkitűzéseivel.

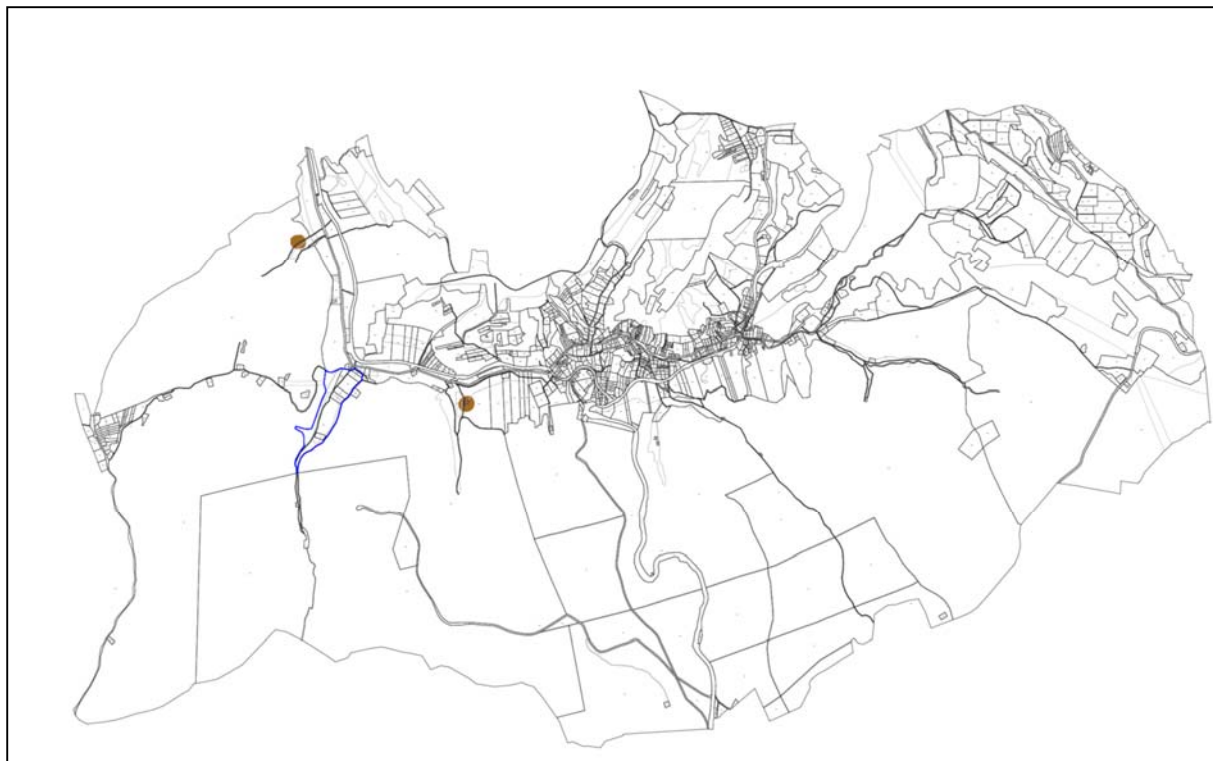
A meglévő növényzetet nagyrészt a határoló erdőállomány alkotja, ezen kívül a vízparton és a szigeten néhány szoliter fa található a környék jellemző fafajta közül (tölgy, éger, kőris). A terület kiszolgálása É-i irányból a meglévő földútról történik, mely a módosítás során nem változik.

3.6. Épített környezet és kulturális örökség védelme

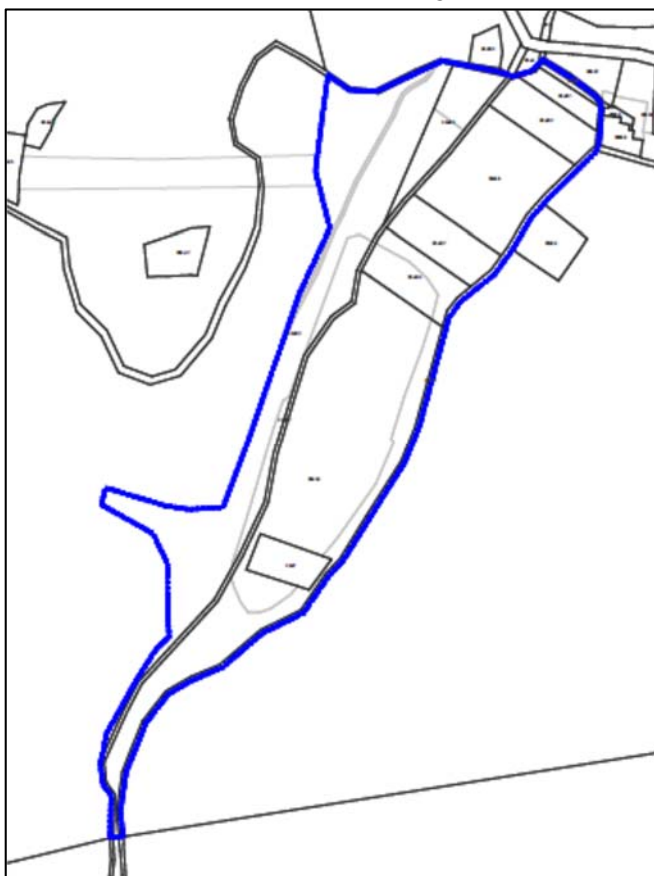
A módosítás konkrét helyszínei közvetlenül nem érintenek országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti értéket, területet vagy régészeti lelőhelyet.

Jelen módosítás ezáltal nem veszélyezteti a kulturális örökségvédelmi értékek fennmaradását. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

Mánfa területén két nyilvántartott régészeti lelőhely található a Málomi erdő és a római katolikus templom elnevezésű. Az egyik területen egy római katolikus templom műemlékként megjelölt. A tervezett beruházás sem nyilvántartott régészeti lelőhelyet, sem műemléket nem érint.



barna folt: nyilvántartott lelőhely, piros kör: műemlék



A módosítással érintett terület nem érint az adatszolgáltatás szerinti nyilvántartott régészeti lelőhelyet, sem műemléket.

Mánfa község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendelete a Mánfa Község egyes reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeiről és az ahhoz kapcsolódó településképi bejelentési eljárásról szóló rendelet.

A hely védett ingatlanok jegyzékét, megjelenését szabályozó önkormányzati rendelet nincs.

3.7. A jelenlegi állapot szerint a Község valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén a település valószínűsíthető fejlődése

A településtervezés érintő anyagi jogi jogszabályoknak változásai a területfejlesztési és területrendezési tervekkel való összhang szükségessége és a

településrendezési eszközök módosítását kezdeményező fejlesztési igényei nélkül csak korlátozott és nem szabályos fejlesztést tesznek lehetővé a településrészen. Tehát a fejlesztés elmaradása esetén nem valószínűsíthető a követelményeknek megfelelő fenntartható fejlődés a tavak üzemeltetője és az önkormányzat számára.

A terv megvalósulásának elmaradása esetén, különösen a 2.2. fejezetben összegezett módosítási

szándékok esetén a településrész fejlődése megreked, illetve nem a jogszabályi követelmények irányába kényszerítik a településfejlesztés kényszerű beavatkozásait.

Megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat döntései alapján végre kell hajtani a követelmények szerinti fenntartható fejlődés biztosítása érdekében.

4. A településrendezési eszközök módosítása várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

4.1. A településrendezési eszközök módosítása egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A települési környezet minőségét a környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A településrendezési eszközök módosításának készítése során a kedvező környezeti állapot megőrzését és javítását tűztük ki célul, így az ennek a szempontnak való megfelelés értékelése a feladata a fejezetnek a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzésével. Ennek érdekében összegeztük a készülő terveket.

A településtervezés (jelen esetben településrendezési eszközök) alapvetően a hatályos terv **megalapozó vizsgálata** alapján készül, azok kismértékű, a módosítási területre vonatkozó kiegészítésével. A megalapozó vizsgálat készítésének célja, hogy a tervezést befolyásoló körülmények, adottságok feltárásra kerüljenek, a település adottságai és korlátai meghatározásra kerüljenek. A készülő megalapozó vizsgálat egyszerre szolgál a fejlesztési és a rendezési terv megalapozásaként is.

A **helyi építési szabályzat** a fejlesztési tervvel összhangban készül, melynek célja – az országos szabályokkal összhangban – az építés hely rendjének biztosítása, a település övezetkere és építési övezetekre történő felosztása és az egyes ingatlanokhoz kapcsolódó építési követelmények megfogalmazása. A HÉSZ mellékleteként készül a **szabályozási terv**, ami az egyes építési követelményekkel érintett területek térbeli lehatárolását tartalmazza.

A készülő módosításra irányuló településrendezési eszköz módosításában szereplő elvárások alátámasztásaként készül az **alátámasztó javaslat**.

Az alátámasztó munkarész tartalmazzák a településrendezési eszközök módosítás készítésének szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

A településrendezési eszközök és a környezeti értékelés készítése során elsősorban a következő tervek és programok lettek figyelembe véve.

A tervezés jelen fázisában az alábbi területi, illetve települési tervek vannak hatályban:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény*
- *Baranya Vármegye Területrendezési Terve (BMTRT) a Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. IV. 22.) rendelete*
- *Nemzeti Környezetvédelmi Program*
- *Természetvédelmi Információs Rendszer, (OKIR, TIR)*
- *Országos Területfejlesztési és Területrendezési Informatikai Rendszer (TeIR)*
- *Országos Hulladékgyűjtési és Tárolási Terv*

Az alternatívák kiválasztásánál elsődleges szempont a településtervezést érintő anyagi jogi jogszabályoknak való maradéktalan megfelelés és a területfejlesztési és területrendezési tervekkel való összhang megteremtése Mánfa fejlesztési igényei figyelembevételével.

A környezet- és természetvédelmi, valamint a területfejlesztés, településrendezést szabályozó jogszabályok zöme harmonizált a nemzetközi és közösségi irányelvekkel, követelményekkel, így a környezeti értékelés végzésekor az országos és helyi törekvésekre fókuszáltunk.

A környezeti értékelés és a településterv készítése során az elvárások és követelmények maradéktalan betartása volt a cél, amely a településrendezési eszközök módosítás készítésének az alapja.

4.2. A településrendezési eszközök módosítás részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezetvédelmi követelmények feltárása, értékelése

A településrendezési eszközök módosítás készítése során figyelembevételre kerültek a környezeti elemekre és a jelentős hatótényezőkre vonatkozó irányelvek, követelmények, amelyeket a következőkben rögzítünk.

Talaj- és vízvédelmi követelmények

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Baranya Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatóságának engedélye szükséges a következő esetekben:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyp-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,
- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyfogatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,

- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,
- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

Mánfa a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzététele szerint nyilvántartott felszín alatti nitrátérzékeny területeket érint, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (3), valamint 44. § (1) bekezdése határozza meg.

A bányafelügyeletként eljáró hatóság feladat- és hatásköre:

A Bányafelügyelet engedélyezi egyebek mellett:

1. nyílt területen az ásványi nyersanyagkutatást,
2. a bányatelek megállapítását követően az ásványvagyon feltárását és kitermelését, valamint a kitermelés szüneteltetését, földgáz tárolására alkalmas földtani szerkezetek kutatását, kiképzését és tárolásra történő hasznosítását, ha ez a környezetet nem veszélyezteti,
3. a cseppfolyós propán-, butángázok és ezek elegyei tartályban vagy palackban történő forgalmazását, a cseppfolyós propán-, bután gázok és ezek elegyei töltő és tároló létesítményeinek, valamint elosztóvezetékeinek létesítését, használatba vételét és elbontását, valamint felhagyását,
4. a geotermikus energia kinyerését és hasznosítását, valamint az ehhez szükséges földalatti és felszíni létesítmények megépítését, ha a tevékenység nem vízjogi engedély köteles,
5. a bányászati hulladék kezelését,
6. a polgári robbantási tevékenységet és a polgári felhasználású robbanóanyag forgalmazását,
7. a bányafelügyelet hatáskörébe tartozó nyomástartó berendezések és rendszerek engedélyköteles létesítését, javítását, átalakítását, használatbavételét,
8. a földtani kutatást,
9. a vizek kártételei elleni védelem és védekezés célját szolgáló közcélú vízilétesítmények létesítéséhez szükséges ásványi nyersanyag-kinyerő helyek létesítését, üzemeltetését, megszüntetését,
10. az ásványvagyon-gazdálkodási célokat szolgáló, a szénhidrogén kutatása és kitermelése során alkalmazott rétegrepesztést, rétegsavazást, gázbesajtolást, rétegenergia-pótlást, valamint a rétegrepesztési technológia és rétegenergia-pótlás céljából alkalmazott vízbesajtolást,
11. a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 1. § (1) bekezdés a)-m) pontjában meghatározott tevékenységek gyakorlásához szükséges építmények, létesítmények és berendezések, továbbá a cseppfolyós propán-, butángázok és ezek elegyei töltő és tároló

létesítményeinek és elosztóvezetékeinek építését, használatbavételét, javítását, átalakítását, bontását és felhagyását, valamint

12. egyes nyomástartó berendezések építését, használatbavételét, javítását, átalakítását,

13. meddőhányók létesítését, hasznosítását és megszüntetését,

14. a robbanóanyagok gyártását - ideértve a robbanóanyag helyszíni kezelését is -, megszerzését, tárolását, felhasználását.

A bányatelket kérelemre, külfejtéses művelésre vonatkozó bányatelek esetében az ingatlan tulajdonosoknak a bányatelekkel lefedni tervezett ingatlanok várható igénybevételi ütemtervével és az ingatlanok használati, hasznosítási, illetve rendelkezési jogával kapcsolatos észrevételei figyelembevételével a bányafelügyelet határozatban állapítja meg.

A Bányafelügyelet által engedélyezett létesítmény felhagyását, lebontását - ha ahhoz hatósági engedélyre nincs szükség - a munkálatok megkezdése előtt legalább 15 nappal be kell jelenteni a bányafelügyeletnek.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Mánfa a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, és a sérülékeny vízbázisra tekintettel kiemelten érzékeny területek közé tartozik.

A vízbázisok védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait kell érvényesíteni a területek igénybe vételekor.

	Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
	belső	külső	A	B
	védőövezetek		védőövezetek	
Beépítés, üdülés				
Lakótelep; új percellázás üdülőterület kialakítása	-	-	-	o
Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	x	+	+
Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	x	o
Szennyvízcsatorna átvezetése	-	x	o	o
Szennyvíztisztító telep	-	-	o	+
Házi szennyvíz szikkasztása	-	-	o	o
Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése	-	-	-	x
Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)	-	-	-	o
Építési hulladék lerakása	-	-	o	+
Temető	-	-	x	+
Házikertek, kiskertművelés	-	-	o	o
Sátorozás, fürdés	-	x	+	+
Sportpálya	-	x	+	+

Ipar				
Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása	-	-	-	-
Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	-	-	-	o
Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel	-	x	o	+
Ásványolaj és –termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása	-	-	x	o
Veszélyeshulladék-ártalmatlanító	-	-	-	x
Veszélyeshulladék-lerakó	-	-	-	-
Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	-	-	x	o
Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása	-	-	-	o
Egyéb ipari szennyvízszikkasztás	-	-	-	-
Salak, hamu lerakása	-	-	o	o

Mezőgazdaság				
Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül	-	+	+	+
Növénytermesztés	-	o	o	o
Komposztálótelep	-	-	x	o
Önellátást meghaladó állattartás	-	-	x	o
Legeltetés, háziállattartás	-	o	o	+
Szervestrágyázás	-	o	o	+
Műtrágyázás	-	o	o	o
Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre	-	-	-	o
Hígtrágya- és trágyalé leürítés	-	-	-	-
Szennyvízöntözés	-	-	-	o
Tisztított szennyvízzel való öntözés	-	-	o	+
Növényvédőszeres alkalmazása	-	o	o	o
Növényvédőszer-kijuttatás légi úton	-	-	-	o
Növényvédőszer-tárolás és –hulladék-elhelyezés	-	-	-	x
Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	-	-	-	o
Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása	-	-	x	o
Szennyvíziszap tárolása	-	-	x	o
Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése	-	-	x	o
Állati hullák elföldelése, döngutak létesítése és működtetése	-	-	-	o
Haltenyésztés, haletetés	-	-	o	o

Közlekedés				
Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel	-	x	o	+
Egyéb út, vízzáróan burkolat csapadékvízárók-rendszerrel	-	x	+	+
Egyéb út	-	-	x	+
Vasút	-	-	o	+
Gépkocsi parkoló	-	-	o	+
Üzemanyagtöltő-állomás	-	-	x	o
Gépkocsimosó, javítóműhely, sódeponia	-	-	o	+

Egyéb tevékenység				
Bányászat	-	-	x	o
Fúrás, új kút létesítése	-	o	o	o
A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	-	-	o	o

Jelmagyarázat:

- = tilos
- x = új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető
- o = új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető
- + = nincs korlátozva

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik.

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2006. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

A település szennyvízcsatorna hálózat fejlesztésénél a határértékek betartása kiemelt szempont. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt, melynek 28. § (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély), figyelembe kell venni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait a parti sávra és a veszélyeztetett területeket érintő módosításoknál figyelembe kell venni.

A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni. A vízfolyásokat érintő beruházásokról tájékoztatni kell a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot.

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet szerint kell összeállítani az engedélyezési dokumentációt.

A tervek engedélyezése csak a jogszabályban rögzített, és minden esetben kötelezően

bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok, és más eljárásban eljáró hatóságok pozitív állásfoglalása alapján történhet.

Mélyfekvéses területeken építési tevékenység csak a talajvíz szintek vizsgálata alapján engedélyezhető, mezőgazdasági tevékenység pedig csak a földhasználók kockázatára végezhető.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységet (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni.

A vizek és közcélú vízi-létesítményekkel kapcsolatban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság dönt arról, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényell!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

Az építési engedélyezési eljárások során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A. §-a szerint.

A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

A levegő minőség megőrzéséről és javításáról a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m ³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM ₁₀)	III.	-	50	40

* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az óras átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A Község jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzet megítéléséhez a terület légszennyezettségi paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW_{th} és ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási

határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat.

A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW_{th} felett) külön jogszabályok vonatkoznak.

Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról külön jogszabály rendelkezik a 26/2014. (II. 25.) VM rendelettel.

Figyelembe kell venni az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluor tartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről szóló 14/2015. (II. 10.) Kormányrendelet követelményeit. A tervek készítése időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani.

A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terheli.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételeinek teljes körű megteremtése jelenleg folyamatban van.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) VM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra.

A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékgazdálkodással összefüggő országos szabályozás módosításaival összefüggő változások végrehajtása folyamatban van, így ehhez kell igazítani a község közzolgáltatási rendszerét és a helyi szabályozást.

Környezeti zajvédelmi követelmények

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A településfejlesztés és településrendezés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket (jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben foglaltak szerint).

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés állt fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény.

Új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.

Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. A követelményeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

A forgalom nagyságának figyelembevétele az Állami Közúti Műszaki és Információs KHT. által kiadott „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrevetítő módszerrel” című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik. A zajterhelési határértékeket új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

A település területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendők.

Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre (dB)	
		N	É
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	45	35

2.	Kisközségias, kertvárosias, falusias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	50	40
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KvVM-EüM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek

Sor-szám	Területi funkció	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} kö megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutak-tól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi és főutaktól származó zajra	
		N	É	N	É	N	É
1.	<i>Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület</i>	50	40	55	45	60	50
2.	<i>Kisvárosias, kertvárosias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek</i>	55	45	60	50	65	55
3.	<i>Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület</i>	60	50	65	55	65	55
4.	<i>Gazdasági terület</i>	65	55	65	55	65	55

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KvVM-EüM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

Táj- és természetvédelmi követelmények

A táj- és természetvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A településfejlesztés és településrendezés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A településrendezési eszközök módosításának készítése során figyelembevételre kerültek a természeti értékekre, rendszerekre és a jelentős hatótényezőkre vonatkozó irányelvek, követelmények.

A táj- és természetvédelem követelményei és a követelményeknek való megfelelés a településrendezési eszközök módosításához készült Megalapozó vizsgálatban és Altámasztó javaslatban kerültek részletes bemutatásra.

Összegezve a településterv az alábbi országos táj- és természetvédelmi jogszabályok figyelembevételével készült:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről szóló
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 13/1997. (V. 28.) KTM rendelet a védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról
- 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről

A táj- és természetvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A településfejlesztés és településrendezés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A településrendezési eszközök módosítása, készítése során figyelembevételre kerültek a természeti értékekre, rendszerekre és a jelentős hatótényezőkre vonatkozó irányelvek, követelmények.

Épített környezet- és örökségvédelmi követelmények

Az épített környezet- és örökségvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

Az épített környezet- és örökségvédelem követelményei a településrendezési eszközök módosításához készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslatban, valamint az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti kiegészítésében kerültek részletes bemutatásra.

Összegezve a településtervezés az alábbi országos örökségvédelmi jogszabályok figyelembevételével készült:

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Ötv.)
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Kötv.)
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 2016. évi LXXIV. törvény a településképzés védelméről
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójára vonatkozó elismerésének részletes szabályairól

- *7/2017. (III. 7.) MvM rendelet egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről, valamint egyes műemlékvédelmi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról*

A régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos törvényi szabályozás alapját a 2001. évi LXIV, a kulturális örökség védelméről szóló törvény adja. Ennek értelmében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni (3.§), illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat a jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

Nagyberuházás esetén a feltárást megelőzően előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni (23.§), melynek feltárási projektterve tartalmazza a régészeti feladatellátásra vonatkozó információkat: a feltárási módját, várható idejét, költségeit, kockázatelemzését. Nagyberuházás esetén a Magyar Nemzeti Múzeumot kell értesíteni a beruházási szándékról, amely koordinálja a területileg illetékes múzeummal a szerződéskötést.

A településrendezési eszközök módosítása során maradéktalanul érvényesíteni lehetett a környezetvédelmi követelményeket.

4.2.1. A településtervezés szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A 3. fejezetben a településrészre készített módosítást érintő terület környezeti állapota került bemutatásra.

A környezeti állapot bemutatása kiterjedt a következőkre:

- Talaj-vizek védelme, azon belül a földrajzi és földtani helyzetre, az általános földtani viszonyokra, az ásványi nyersanyagok előfordulására, a felszíni- és felszín alatti vizek helyzetének a bemutatására.
- Levegőminőség védelmére, amelyen belül az egyedi és lakossági fűtésekből, a közlekedésből származólégszennyezőanyag kibocsátásra, valamint az egyéb gazdasági, mezőgazdasági és ipari tevékenység légszennyezőanyag terhelésének a helyzetére.
- Hulladékgazdálkodás tekintetében vizsgálatra került a kommunális szilárd és folyékony hulladékok, valamint a termelési és veszélyes hulladékok környezetre gyakorolt hatása és a kezelhetőségük.
- Zaj-és rezgésvédelem vonatkozásában a közlekedési jellegű, az ipari (mezőgazdasági) és egyéb zajforrások helyzete.
- Táj- és természetvédelem területén részletesen taglalva lettek a természeti adottságok, tájszerkezet, tájkarakter, tájhasznált, termőföld művelési ágak, minőségi osztályok. Védett táji- és természeti értékek, ex lege védett területek, értékek, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület, egyedi tájérték, védett tájlemek, tájhasználati konfliktusok és problémák is rögzítésre kerültek. Továbbá részletesen vizsgálva lett a zöldinfrastruktúra hálózat elemei, valamint a zöldinfrastruktúra hálózat konfliktusai, problémái.
- Épített környezet és kulturális örökség védelme tekintetében bemutatásra került az országos védelem, régészet, műemlékek és a helyi védelem.

4.2.2. A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

A településrendezési eszközök módosításának készítése során figyelembe vett, a 2. pontban részletezett tervekkel és programokkal való összhang megteremtése volt a célja mind az önkormányzatnak, mind a tervezőknek.

Minden tekintetben sikerült megteremteni a településrendezési eszközök összhangját a magasabb szintű környezetvédelmi tervekkel és a térségi területfelhasználási engedélyben foglalt előírásokkal.

A magasabb szintű jogszabályoknak és követelményeknek való megfelelés természetesnek tekinthető.

A környezetet érintő hatások előrejelzése, környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-fejlesztési és településrendezési terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembevételével értékelhetők.

A 4.2. fejezetben rögzített környezetvédelmi követelmények érvényesítése a település teljes közigazgatási területén kötelező.

Az ismertetett hatályos tervet módosító indítvány alapján megállapítható, hogy az új terv prognosztizálhatóan jelentős környezeti hatást nem gyakorol a környezeti elemekre, rendszerekre, beleértve a biológiai sokféleséget, a lakosság egészségügyi állapotát, az állat- és növényvilágot, a talajt, a vizeket, az éghajlati tényezőket, az anyagi javakat, a kulturális örökséget, a tájat, valamint a fenti tényezők közötti – esetlegesen átalakuló – kölcsönhatások sem veszélyeztetik a környezetet.

A tervezett módosítások nem generálnak új környezeti konfliktust, amennyiben az Alátámasztó javaslat szakági munkarészeiben megfogalmazott követelményeknek eleget tesznek a fejlesztések megvalósítása során.

Az általános megállapítások mellett a hatályos tervet módosító indítványokat az alábbiakban részletesen is értékeltük környezeti elemenként és jelentős hatótényezők szerint:

Talaj- és vízvédelem

A módosítás a Mánfa 0547, 0546/4, 0546/6 és 0549/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintik. A módosítás célja, hogy az említett ingatlanokon a természetben található vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező halastavak és környezetük a jelenlegi használat szerinti övezetbe kerüljön, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és fenntartásához szükséges épületek elhelyezésére is.

A hatályos szerkezeti és szabályozási terveken nem a valóságnak megfelelő művelési ágak szerepelnek, amelynek a javítása történik a településrendezési eszközök módosításával.

A Mánfa 0547. helyrajzi számú, a szerkezeti terven „vízmű”-ként jelölt ingatlan gazdasági területből, különleges területbe kerül visszasorolásra, így beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területre módosul.

A hatályos településrendezési tervekben ábrázoltakhoz képest a természetben, az ingatlan nyilvántartásban is megjelenően, vízjogi engedéllyel egy két részből álló halastó (I. halastó és II. halastó) létesült a területen. A tó környezetében pedig a horgászathoz, szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó környezet került kialakításra.

A módosítás során a tavak területe vízgazdálkodási területbe, övezetbe kerül, a további tó

környéki területek a használt funkciójának megfelelő két **új beépítésre nem szánt terület**, övezet kerül bevezetésre. Az egyik övezet a tóban lévő szárazulathoz kerül kialakításra, ezen tervezett a fenntartáshoz szükséges épület, a másik övezet a tavak körüli telekterületek övezete, ahol épület alapvetően nem helyezhető el, lábön álló tető, kisebb horgász ház kivételével.

Az elkészült modellezés alapján a módosítással érintett területek közül a 0546/6, 0547, 0546/4 területek az 50 éves elérési időhöz tartozó felszíni védőterületen található, a területen várhatóan a Hidrogeológiai védőterület "B" zónájára vonatkozó korlátozások kerülnek előírásra. A 0549/2 hrsz-ú terület esetében figyelembe véve, hogy a terület északi része a modellezés szerint a külső védőterületre esik a területhasználati korlátozásokat ennek megfelelően kell kezelni.

A fejlesztések során figyelembe kell venni a vízbázisok védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait.

Földtani és ásványvagyon-védelmi szempontból a módosítási szándékkal érintett településrész és azoknak közvetlen környezete nem szerepel az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.

A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.

Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeket, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A működéshez szükséges ivóvíz a fejlesztési terület környezetében rendelkezésre áll.

A tavak üzemeltetése során keletkező hulladékok zárt gyűjtését és a területről való kiszállítását biztosítani kell.

A csapadékvizek elvezetését a jelenlegi rendszerhez igazítottan fenn kell tartani.

A településrendezési eszközök módosításának a követelmények betartása esetén talaj- és vízvédelmi akadálya nincs.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

Jelenleg a módosítással érintett terület földúton közelíthető meg, mely megerősítés kivételével változatlanul megmarad.

A tervezett fejlesztés területrendezés során légszennyező pontforrás létesítése nem tervezett.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani, abban az esetben, ha változik a rendezési koncepció.

A funkciók alapján sem fűtési, sem hűtési technológia telepítése nem tervezett.

Az övezeti besorolások kizárják a veszélyes anyagokkal/veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységeket.

A településrendezési eszközök módosításának levegőtisztaság-védelmi akadálya nincs.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén a tavak üzemeltetése során keletkező hulladékok zárt gyűjtését és a területről való kiszállítást továbbra is biztosítani kell.

A terület rendezése során szükségszerű a szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek a megteremtése.

A hulladékgazdálkodással összefüggő országos szabályozás módosításaival összefüggő változások végrehajtása folyamatban van, így ehhez kell igazítani a község közszolgáltatási rendszerét és a helyi szabályozást.

A településrendezési eszközök módosításának hulladékgazdálkodási szempontú akadálya nincs.

Zaj- és rezgésvédelem

Jelenleg a módosítással érintett terület földúton közelíthető meg, mely megerősítés kivételével változatlanul megmarad.

A tervezett fejlesztés területrendezés során zajterhelő berendezések telepítése, létesítése nem tervezett.

A rendezési koncepció változása esetén a környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Korm. rendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendelet követelményei szerint kell eljárni.

A településrendezési eszközök módosításának zaj- és rezgésvédelmi szempontú akadálya nincs.

Táj- és természetvédelem

Természetvédelmi célkitűzésekre /élővilágra gyakorolt hatások

A módosítás célja, hogy az említett ingatlanokon a természetben található halastavak és környezetük a jelenlegi használat szerinti övezetbe kerüljenek. A módosítás során

- a tó az ingatlan nyilvántartásban szereplő kontúrral vízgazdálkodási övezetbe kerül,
- a Mánfa 0547 hrsz (sziget) területe a közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében az ingatlan telkének keleti irányú kibővítésével (az útig) különleges beépítésre nem szánt területbe kerül,
- a telken belüli tóparti részek az újonnan kialakítandó különleges beépítésre nem szánt, rekreációs területbe kerülnek.

A jelenlegi tájhasználat, valamint a természet értékeit figyelembe vevő (az övezeti besorolások a valós tájhasználatot tükrözzék) módosítási szándék miatt megállapítható, hogy a tervezési terület a természetvédelmi célkitűzések ellátására a módosítás utáni állapotban is alkalmas lesz, a fejlesztések megvalósulása nem rontja az ökológiai hálózat koherenciáját.

A módosításról elmondható, hogy a vele járó változások sem fajok, sem populációk, sem társulások fennmaradási esélyeit nem csökkentik. A környék meglévő ökoszisztémáiban sem minőségi, sem kiterjedésbeli változást nem eredményez, azok természetes ökológiai folyamatait tartósan nem zavarja. A Natura2000 madárvédelmi terület célkitűzéseinek megvalósítása (nevezetesen 15 madárfaj teljeskörű védelme) a jövőben továbbra is biztosított marad.

A hatásterületnek része a jelenleg is útként funkcionáló megközelítési útvonal is, de az alkalmankénti használat az élővilágra jelentős káros hatása továbbra sem valószínűsíthető. Az ökológiai hálózat magterület természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése biztosított.

Tájra gyakorolt hatások

Tájhasználatra gyakorolt hatás

Az érintett telkek valós használat szerinti övezetbe való átsorolása tájvédelmi szempontból kedvező módon segíti elő a terület használatát.

A tervezett övezetekben kiszolgáló létesítmények csak olyan mértékben valósíthatóak meg, melyek megépülésük esetén sem okoznak a környék tájhasználatában semmilyen káros folyamatot. A település zöldfelületi rendszerének folytonosságában nem keletkezik kár.

Művi létesítmény hatása

Egy művi létesítmény elhelyezésének másik lényeges hatása a tájra gyakorolt hatás a területfoglalás által.

A tervezési terület elhelyezkedéséből és terepadottságokból adódóan a közvetlen hatásterület megegyezik a tervezési területtel. A kiszolgáló létesítmények megvalósulásával a környék hagyományos tájhasználatában és a település zöldfelületi rendszerének folytonosságában nem keletkezik kár.

Egy létesítmény a tájra, mint környezeti elemre az alábbi hatótényezőkön keresztül gyakorolhat hatást:

- tereprendezés
- műszaki létesítmények építése
- növényzet irtása
- üzemeltetés, karbantartás munkafolyamatai.

A hatások közül ideiglenesnek tekintjük azokat az akár több évtizedig fennálló változásokat, amelyek a működés befejezésével megszűnnek. Tartós, azaz végleges hatásnak pedig azokat, melyek visszafordíthatatlan változást idéznek elő valamely környezeti tényezőben. A tervezett beruházás tájra gyakorolt hatásai közül mind ideiglenesnek tekinthető, hiszen a kiszolgáló létesítmények elbontásával az eredeti táji állapot visszaállítható.

A tervezett fejlesztések tájra gyakorolt hatásait a következő táblázat foglalja össze

Környezeti elem	Hatótényező	Közvetlen hatás	Közvetett hatás	Ember, mint végső hatásviselő
Táj	tereprendezés	a fejlesztések kis léptéke miatt nem várható jelentős tereprendezés	a közvetlen környezet tájképi és tájhasználati módosulása	tájpotenciál változás, területhasználatok módosulása
	létesítmény építése	kiszolgáló épület megjelenése a tájban		
	növényzet irtása	a szigeten néhány darab fa kivágása lehetséges, a környező erdőt nem érinti		
	üzemeltetés, karbantartás	a fenntartásból és kiszolgáló forgalomból adódó hatások		

Tájképben bekövetkező hatások

A tájképet alapvetően három tényező határozza meg:

- eredetisége
- sokoldalúsága
- egészségessége.

A módosítás és az ennek kapcsán esetlegesen megvalósuló kiszolgáló épület a következőképpen befolyásolja a fenti tényezőket:

Eredetiség – a művi befolyás mértékét jelenti. Jelenleg nem található építmény a területen. A művi befolyás mértéke a kiszolgáló épület kiépítésével kismértékben növekszik.

Sokoldalúság – a tájhasználati módok változatossága. Mivel a tájhasználat nem változik, csak az övezeti besorolások igazodnak a valós tájhasználatához, így a táj változatossága sem romlik.

Egészségesség – a táj állapotával jellemezhető. A minimális beavatkozás miatt a táj jelenlegi állapota nem romlik.

Az alábbi fotók szemléltetik a környezetet.



A sziget déli irányból



A tavak és a sziget a töltés mögött teljes takarásban állnak

Tájesztétikai értelemben közvetett vizuális hatásterületnek tekinthető az a terület, ahonnan az építmény a kapcsolódó létesítményeivel együtt látható. Jelen esetben a beruházás területe változatos domborzati viszonyok, a tó töltése és zömében erdőterületek között helyezkedik el, ezért a vizuális hatásterület egyik irányban sem mutat túl a fejlesztéssel érintett területen.

A következő ábra a vizuális hatásterület lehatárolását mutatja:



Várható környezeti hatások a jelenlegi hasznosítás esetleges megszűnése és a fejlesztések elbontása esetén

- **Természeti környezet:** A tevékenység felhagyása önmagában a tágabb értelemben vett természeti környezetre maradandó hatást nem gyakorol. Amennyiben a létesítmények bontása és a terület helyreállítása nem történik meg, úgy az építmény/ek közvetlen környezetében a beerdősülés hatásával kell számolni.
- **Táj:** A jelenlegi állapot maradéktalanul visszaállítható a műszaki létesítmények elszállításával és a terep helyreállító rendezésével. A tevékenység felhagyása a tágabb értelemben vett táji környezetre maradandó hatást nem gyakorol. Amennyiben a létesítmények bontása nem történik meg, úgy tájképromboló hatással kell számolni.

Tájvédelmi javaslatok:

1. A módosítás kapcsán a jelenlegi terepalakulatok és a meglévő növényzet megőrzendők.
2. A kiszolgáló létesítmények építése során a lehető legkisebb beavatkozással kell a telepítést megvalósítani mind a kiszolgáló úton, mint a telepítés helyszínén.
3. Az övezeti előírásoknak megfelelő minimális zöldterület biztosítása kötelező.
4. Lehetőség szerint kerülni kell a szilárd burkolatok építését. Amennyiben nem elkerülhető, akkor kizárólag vízáteresztő burkolat telepíthető a legszükségesebb méretben.
5. Tilos inváziós fajok telepítése. Kerülni kell a tájidegen dísznövényfajok ültetését. Helyette javasolt őshonos növényzet telepítése (amennyiben szükséges). Javasolt fajok: ezüsthárs, korai juhar, virágos kőris, kocsányos tölgy.

6. A szabadon hagyott felszín gyomosodása, az invazív özönfajok elszaporodása nem kívánatos a közeli természetvédelmi területek szempontjából. A beavatkozási területeken a felszín gyepesítésével és rendszeres kaszálásával vagy legeltetésével ezt a nemkívánatos folyamatot ki lehet küszöbölni. Fűvesítésre szárazságtűrő, lassan növő fajokból álló természetes fűkeverék használata javasolt.
7. A fűves területeken a vegyszeres kezelést, gyomirtást kerülni kell a környezeti terhelés minimalizálása, valamint a szomszédos területek ökológiai egyensúlyának megtartása érdekében.
8. Kültéri világítás kiépítésénél kerülni kell a hideg fehér fény használatát, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. Ennek megfelelően 3000K alatti érték alkalmazása javasolt. A felesleges kivilágítást kerülni kell.

Összefoglalva a módosítással érintett telkek a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet, az ökológiai hálózat magterületének, valamint a Natura2000 területeknek részét képezik. A telkek jelenlegi valós tájhasználata illeszkedik a természetvédelmi kategóriák célkitűzéseikhez. Mivel olyan övezeti módosítás történik, ami igazodik a valós tájhasználathoz, ezért a módosítás kedvező folyamatként értelmezhető táj- és természetvédelmi szempontból.

Összességében a tervezett módosítás és a módosítás során lehetővé váló fejlesztések hatása a környező tájra vizuális és ökológiai értelemben egyaránt jól lehatárolható, lokális hatásként értelmezhetőek. A létesítmények esetleges elbontása esetén a tájban, élővilágban okozott változások helyreállítható folyamatok.

Épített környezet és kulturális örökség

A módosítás konkrét helyszínei közvetlenül nem érintenek országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti értéket, területet vagy régészeti lelőhelyet.

Jelen módosítás ezáltal nem veszélyezteti a kulturális örökségvédelmi értékek fennmaradását. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki.

A módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

A tervezett beruházás sem nyilvántartott régészeti lelőhelyet, sem műemléket nem érint.

Épített környezet és kulturális örökség tekintetében a környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995. évi törvény 24-27. §-ai szerint összefoglalóan a következők rögzíthetők:

- A módosítással érintett területek fejlesztése a települési környezet minőségén javít, és megakadályozza a területek állag és környezetminősége és a klimatikus viszonyok további romlását.
- A településterv a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján övezeteket határoz meg.
- A fejlesztési területeken a jelenleg folytatott és a tervezett tevékenységek sem igénylik jelen ismeretek szerint védőterület kialakítását, azonban a szabályozási elemekkel optimalizálni kívánja az Önkormányzat a környezethasználatot.
- A településrendezési terv realizálódása esetén is meghatározott a zöldterületi követelmény rendszer.

4.3. Tervi elemek részletes értékelése

A 2.2. fejezetben rögzített hatályos településrendezési eszközök módosítása a településtervben, valamint azok környezeti elemenként és jelentős hatásonként való részletes vizsgálata alapján a következő megállapítások tehetők:

- A követelmények maradéktalan betartása esetén a módosításoknak talaj- és vízvédelmi akadálya nem várható.
- A követelmények betartása esetén a tervezett fejlesztések megvalósításának levegőtisztaság-védelmi akadálya nincs.
- A területrendezéssel összefüggésben nem tervezett légszennyező pontforrás létesítése. Az övezeti besorolások kizárják a veszélyes anyagokkal/veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységeket.
- A módosításoknak hulladékgazdálkodási szempontú akadálya nem ismert.
- A területrendezési koncepció alapján a településrendezési eszközök módosításának zaj- és rezgésvédelmi akadálya nincs.
- A követelmények betartásával és a javaslatok megvalósításával táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett módosítások elfogadhatók, megvalósításának akadálya nincs.
- Épített környezet és kulturális örökség védelme szempontjából az altámasztó munkarészben rögzítettek szerint a tervezett módosítások elfogadhatók, nem veszélyeztetik az épített értékek fennmaradását.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a Mánfa Község településrendezési eszközei módosítása során készített tervek, és a környezeti értékelés biztosítja a település jelenlegi kedvező környezeti minőségének megtartását, és hosszútávon biztosítja a környezet és a természet védelmét, a település fenntartható fejlődését.

5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A környezeti értékelés alapján nincsenek olyan környezeti jellemzők, rendszerek, amelyre jelentős hatással lennének a tervi elemek.

A településrendezési eszközök módosításában szereplő fejlesztések, tervi elemek környezetvédelmi szempontból nem gyakorolnak negatív hatást, így nem szükséges erre vonatkozóan intézkedéseket foganatosítani.

6. A megvalósulás során várható környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések

A terv megvalósulása során nem várható jelentős környezeti hatás, így szükségtelen településtervi intézkedéseket tenni.

A környezetvédelemre vonatkozó követelmények, határértékek betartása elegendő a település kedvező környezetminőségének a fenntartásához.

A fenti megállapítások ellenére javasolt az önkormányzat számára kapcsolódó intézkedéseket tenni.

A településtervekhez kapcsolódóan, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásukkal egy

időben szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések foganatosítása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozzák a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Mánfa Község számára a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

- A település környezetvédelmi programjának és vízkárelhárítási tervének elkészítése, felülvizsgálata a fejlesztési elképzelések módosulására és a jogszabályi követelmények teljesítésére tekintettel.
- A korszerűsített hulladékgazdálkodási szabályok, tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek (köztisztasági, közszolgáltatási stb.), aktualizálása.
- Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének romlása, illetve fokozatos javulás érhető el.

7. Monitoring javaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A településfejlesztési és településrendezési tervek módosítása során a környezeti értékelés a terület-felhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

Településtervet érintő monitoring az időszakos felülvizsgálatok kivételével nem szükségesek.

A településen jelenleg csak eseti környezetvédelmi monitorozás történik a környezet állapotának, minőségének ellenőrzésére.

A települést érintő és a környező vízfolyások, tavak időszakos ellenőrzése történik, azonban ezen vizsgálatok csak az esetleg bekövetkező szennyezések estén kapnak szerepet. Javasolt a használt, illetve szennyvíz kibocsátók rendszeres ellenőrzése.

8. Közérthető összefoglalás

Mánfa Község településrendezési eszközei 2023. évi 2. számú módosítás egyeztetési dokumentációja Kovács Péter e.v. településtervező által készül, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.), valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerint környezetvédelemért felelős szervek véleményének figyelembevételével a településrendezési eszközök módosításához (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A környezeti értékelés tartalmának meghatározásakor a kidolgozónak figyelembe kell venni a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete általános tartalmi követelményeit, amely Kvt.-vel együtt a bizonyos tervek és programok környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló 2001. január 27-i 2001/42/42/EK európai parlamenti és tanácsának irányelveinek való megfelelést szolgálja. A hivatkozott jogszabály „Zárórendelkezése” 14. § (2) bekezdése rögzíti a fentieket.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete 2. pontja szerint kell elkészíteni környezeti értékelési dokumentációt.

Tekintettel arra, hogy a hivatkozott kormányrendelet nem rögzítette az európai parlamenti és

tanácsának irányelveinek való megfelelést, így a fentiekben hivatkozott jogszabályokban szereplő, a tematikákra vonatkozó tartalommal kerül összeállításra a környezeti értékelési dokumentáció a 2021. évi Kormányrendelet tartalmi tematikája szerinti csoportosítással, de a stratégiai környezeti értékelés 4. számú mellélete kritériumait is figyelembe véve. A tematika a következő:

1. *A települési környezetértékelés folyamatának, a terv, vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.*
2. *A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.*
3. *A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti állapotának bemutatása, kiemelten a környezetiszempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.*
4. *A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.*
5. *A településterv és tervielemelek részletes értékeléséből levont következtetések.*
6. *A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.*
7. *Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.*
8. *A környezeti értékelés során szerzett információkra kiterjedő közérthető összefoglaló.*

A tematika szerint rögzítésre került a környezeti értékelés készítésének a folyamata, a településrendezési eszközök módosításának készítése során a hatályos tervet módosító indítványok.

A település környezeti állapotának bemutatása során a következők kerületek vizsgálatra:

- Talaj-vizek védelme, azon belül az általános földtani viszonyokra, az ásványi nyersanyagok előfordulására, a felszíni és felszín alatti vizek helyzetének a bemutatására.
 - Levegőminőség védelmére, amelyen belül a levegőminőséget befolyásoló helyzetre.
 - Hulladékgazdálkodás tekintetében vizsgálatra került a hulladékok gyűjtésének, elszállításának lehetősége.
 - Zaj-és rezgésvédelem vonatkozásában a közlekedési jellegű, az ipari és egyéb zajforrások helyzetének ismertetésére.
 - Táj- és természetvédelem területén részletesen taglalva lettek a természeti adottságok, tájszerkezet, tájkarakter, tájhasznált, termőföld művelési ágak, minőségi osztályok.
- Védett táji- és természeti értékek, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület, egyedi tájérték, védett tájelemek, tájhasználati konfliktusok és problémák is rögzítésre kerültek. Továbbá vizsgálva lett a zöldinfrastruktúra hálózat elemei, valamint a zöldinfrastruktúra hálózat konfliktusai, problémái.
- Épített környezet és kulturális örökség védelme tekintetében bemutatásra került a módosítással érintett terület érintettsége, semlegessége.

A környezeti értékelés alapján a következők kerültek megállapításra

Az ismertetett hatályos tervet módosító indítvány alapján megállapítható, hogy jelentős a biológiai sokféleséget, a lakosság egészségügyi állapotát, az állat- és növényvilágot, a talajt, a vizeket, az éghajlati tényezőkre és az anyagi javakat, a kulturális örökséget, a tájat veszélyeztető beavatkozásra nem kerül sor, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatások sem veszélyeztetik a környezetet.

A dokumentációban rögzített hatályos településrendezési eszközök módosítása a településre, valamint azok környezeti elemenként és jelentős hatásonként való részletes vizsgálata alapján a következő megállapítások tehetők.

A településrendezési eszközök módosításának a követelmények betartása esetén talaj- és vízvédelmi akadálya nincs.

A településrendezési eszközök módosításának levegőtisztaság-védelmi akadálya nincs.

A településrendezési eszközök módosításának hulladékgyűjtési szempontú akadálya nincs.

A településrendezési eszközök módosításának zaj- és rezgésvédelmi szempontú akadálya nincs.

A követelmények betartásával és a javaslatok megvalósításával táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett módosítások és az új településrendezési eszközök elfogadhatók, megvalósításának akadálya nincs.

Épített környezet és kulturális örökség védelme szempontjából az örökségvédelemre vonatkozó követelmények betartásával a tervezett módosítások elfogadhatók, nem veszélyeztetik az épített értékek fennmaradását.

A környezeti értékelés alapján nincsenek olyan környezeti jellemzők, rendszerek, amelyek jelentős hatással lennének a tervi elemek.

A településrendezési eszközök módosítási javaslatában szereplő fejlesztések, tervi elemek környezetvédelmi szempontból nem gyakorolnak negatív hatást, így nem szükséges erre vonatkozóan intézkedéseket fogantatni.

A terv megvalósulása során nem várható jelentős környezeti hatás, így szükségtelen településtervi intézkedéseket tenni.

A környezetvédelemre vonatkozó követelmények, határértékek betartása elegendő a település kedvező környezetminőségének a fenntartásához.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Mánfa településrendezési eszközei módosítása segíti, javítja a település fenntartható fejlődését, környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

A módosítások nem veszélyeztetik a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosítható a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.