

MÁGOCS

TELEPÜLÉSTERV 2024



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÉSZÍTETTE

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

MUNKATÁRSÁK



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655



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



Bognárné Tóth Réka – okl. tájépítésmérnök
K 02-0608

Horváth Márton – okl. településmérnök, GIS

Borbás László – közlekedés építésmérnök
Tkö – 02-0629, Tkö-02-51288

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



Sprok Attila –okl. településmérnök

Szabó Máté – régészeti szakértő
eng.sz.: 21-503



Szabó Róbert - gépészmérnök
G,TE - 02-01327

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	3
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK.....	4
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
3.1. A JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI RENDSZER	4
4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE, ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE.....	16
5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS.....	19
5.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT.....	19
5.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	21
6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	23
6.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK.....	23
6.2. BELSŐ KÖZÚTHÁLÓZAT.....	24
6.3. KÖZÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉSEK	24
6.4. FEJLESZTÉSI JAVASLATOK, AZ ÚTSZAKASZOK ÉS CSOMÓPONTOK KIALAKÍTÁSA.....	27
7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	42
7.1. VIZIKÖZMŰVEK.....	42
7.2. ENERGIA KÖZMŰVEK	45
7.3. HÍRKÖZLÉS	48
8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK.....	49
9. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI.....	50
10. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA.....	88
11. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE.....	100
12. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	101

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK,

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2021. (VIII. 26.) rendeletével a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2006. (IV.01.) rendeletét hatályon kívül helyezte, továbbá az utóbbi években a település és építésügyi jogszabályokban végbement jelentős változások „új terv” készítését tette szükségessé.

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 66/2021. (VIII.24.) számú határozatával döntött az új településtervének elkészítéséről.

Mágocs Város a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 10-16.§-a és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) alapján a Korm. rendelet eljárási szabályai szerint és tartalmi követelményeinek megfelelően készíti el.

Az új terv egyeztetése a Korm. rend. 61.§-ában foglaltaknak megfelelően az általános eljárás szabályai szerint történik.

Jelen alátámasztó munkarészek a Korm.rend 2. melléklete tartalmi követelményeinek megfelelően készültek.

Az új terv készítése során kötelező 2/2005. Korm. rendelet szerinti Környezeti vizsgálat elkészült, amely önálló anyagként kerül dokumentálásra.

A Város településtervének elkészítése a fentiekén túl az egyrészt az Önkormányzat, másrészt az érintett területek tulajdonosainak – Önkormányzattal egyeztetett – szándékaival összhangban, a meglévő és tervezett állapot figyelembevételével készült.

Az új terv készítésének kiindulási alapja a Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 14/2006. (III. 28.) sz. határozattal elfogadott és a 163/2016.(VIII. 16) sz. határozattal módosított Településszerkezeti Terve.

Mágocs Város Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

Az új terv készítése során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként, Gáspár Róbert látja el.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK

Mágoacs Város fejlesztési terve a településrendezési tervvel párhuzamosan készült.

A fejlesztési terv fő célkitűzései

A város mottója: „**Élhető kisváros új lehetőségekkel**”

Jövőképe: „*Mágoacs egy vonzó, prosperáló kisváros, mely járási társközpont és mikrotérségi központ. Őrzi és gyarapítja értékeit, tiszteli hagyományait, erősíti a helyiek identitását és kötődését. Folyamatos- a környezet- és klímavédelmet szem előtt tartó, fenntartható fejlődéssel és a megújulás képességével biztosítja az itt élők és ide települők számára a hosszú távú megélhetés, az otthonteremtés feltételeit. Biztosítja a helyi gazdaság növekedési feltételeit, ezáltal vonzó befektetési célpont.*”

A jövőkép alapján az önkormányzat hosszútávú stratégiai és az ahhoz tartozó tematikus céljai:

- **Térségi központi szerep megtartása és erősítése**
 - mikrotérségi szolgáltatásszervezés (közlekedés, közigazgatás, oktatás, egészségügy, sport, közösségi- és kulturális élet)
 - térségi elérhetőség javítása
 - mikrotérségi települések együttműködésének megtartása és erősítése több cél/szakterületen
 - városimázs és városmarketing kialakítása
- **Az élhető, megtartó és értékeire büszke kisvárosi létforma megőrzése, fejlesztése**
 - megfelelő lakhatási körülmények, minőségi és biztonságos városi- és lakókörnyezet
 - a társadalmi struktúrához illeszkedő, magas színvonalú humán szolgáltatások
 - vonzó városi imázs, értékeit őrző és hagyománytisztelő társadalom, pezsgő kulturális élet
 - társadalmi integráció, szolidáris és befogadó társadalom, erős közösségtudat
 - népességmegtartás, fiatalok helyben tartása, új otthon keresők bevonása
 - a változó igényekhez illeszkedő, erős szociális ellátó rendszer és ezüstgazdaság
 - aktív, sportos, egészséges és elégedett lakosság
 - energiahatékony és fenntartható városüzemeltetés
 - karbonsemlegesség, megújuló energiák használatának elterjedése, környezeti- és klímavédelmi alkalmazkodóképesség és szemlélet
 - a városi zöldfelületek bővítése, összefüggő zöldfelületi rendszer létrehozása, ökológiai környezetfejlesztés
 - fenntartható fejlődés, folyamatosan csökkenő ökológiai lábnyom
 - a város vízgazdálkodási szempontú kritikus érintettsége miatt a vízkárelhárítási terv aktualizálása, szükséges beavatkozások megtétele
 - a település táji- és természeti erőforrásainak megőrzése, megfelelő tájhasználat biztosítása
- **Gazdaságilag prosperáló, vonzó befektetési célponttá való fejlődésre, fenntartható növekedésre való törekvés**
 - helyi gazdaság növekedési feltételeinek biztosítása, az ehhez szükséges szabályozási környezet megteremtése, infrastrukturális tényezők fejlesztése, kiépítése
 - gazdaságfejlesztési- és befektetésösztönző eszközök létrehozása, bővítése

- gazdasági fenntarthatósághoz és növekedéshez szükséges oktatási-képzési feltételek megteremtése, támogatása
- kutatás-fejlesztés, innováció erősítése, modern technológiák bevezetése, elterjesztése
- REL (rövid ellátási lánc), körforgásos gazdaság, helyi termelők előnyben részesítése
- turizmusfejlesztés, rekreációs- és aktív turisztikai elemek fejlesztése, térségi turisztikai hálózatosodás

A város viszonylag homogén szerkezete és kis mérete nem indokolta akcióterületek kijelölését. Ennek megfelelően a tematikus célok megvalósításához projekt típusok közül a településen kulcsprojektek, hálózatos projektek és egyéb projektek kerültek azonosításra.

Azon projektelemek, amelyekhez konkrét – a rendezési tervet, a szabályozási környezetet is érintő – terület köthető, azok fejlesztési területként kerültek a beazonosításra.

Kulcsprojekt:

Iparterület bővítés: Új területek kijelölése, a meglévő gazdasági területek beépíthetőségi illetve építménymagassági paramétereinek felülvizsgálata, megfelelő építési övezetek és kedvező paraméterek kialakítása.

Szociális Gondozási Központ bővítés, Városközpont fejlesztés: további településközpont vegyes terület kijelölés

Térségi elérhetőség javítása: M9 és elkerülő útvonalak nyomvonalának felülvizsgálata

Hálózatos projekt:

Turisztikai kínálat bővítése: A tanösvény, a horgászto fejlesztés lehetőségének biztosítását támogató szabályozási környezet kialakítása.

Településközpont közösségi tereinek fejlesztése: Zöldterület kialakítás, zöldfelület kijelölés a templomdomb és a Szent-háromság szobor környezetében

Kültéri sport- és szabadidős-, valamint rekreációs- és játszótérek létesítése, fejlesztése: új területek kijelölése

Egyéb projektek:

Zártkert mezőgazdasági hasznosítását szolgáló fejlesztés: Megfelelő szabályozási környezet kialakítása

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1. A JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Mágocs mai településszerkezete következetes lenyomata a település fejlődésnek, a város folyamatosan alakuló, változó szerepkörének, jelentőségének. Szerkezetét a domborzat, a főbb közlekedési útvonalak és a nagyobb vízfolyások határozták meg.

A kisváros közigazgatási területe alapvetően szántóföldi művelésű mezőgazdasági táj, melyet vonalas elemek tagolnak. Természetes vonalas elemként jelenik meg a tájban a Méhész-patak és annak mentén létrejött halastavak. A vizes területeket fás, ligetes vízparti sáv kíséri, melyek változatosságot jelentenek a tájban.

A mesterséges vonalas elemek - a vasút, illetve az összekötő utak - tovább szabdalják a külterületet.

A tervezett vonalas elemek, mint az M9 illetve a városi elkerülő utak nyomvonalai ezt tovább tagolják.

Erdőterület a táj jellegéből adódóan aránylag kevés található Mágocson, amelyek főleg a közigazgatási terület északi dombosabb részén jelennek meg összefüggően.

A város terület-felhasználási rendszerének kialakítása – a rendezési tervek készítése során – a fenti adottságokat alapul véve, a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt. Jelen terv is, ezen jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben rögzített terület-felhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

Mágocs közigazgatási területének jellemző használata és hatályban lévő településszerkezeti terv terület-felhasználási rendszerében tervezett jelentősebb beavatkozások:

- az egykori tervezett Öko-centrum területének csökkentése az kialakult erdőfelület növelése,
- a hatályos terv szerint tervezett lakóterület fejlesztések nem megvalósult elemeinek felülvizsgálata,
- az összekötő utak mentén új gazdasági területek kijelölése, meglévő vállalkozások területének bővítése.
- a városközponti terület kiterjesztése, bővítése,
- zöldfelületek hálózatos kialakítása, összekötése, zöldterületek kijelölése,
- a beépítésre szánt területek tényleges használatának és az új településterv összhangjának megteremtése.

A tervezett településszerkezeti beavatkozások a város által meghatározott fejlesztési irányokat folytatja, a táji környezet elvárásaival összhangban van, és a fejlesztési tervben megfogalmazott elhatározásokon alapszik.

Mágocs településterve a beépítésre szánt területek tekintetében az alábbi terület-felhasználásokat határozza meg:

3.1.1. Beépítésre szánt területek

- falusias lakóterület
- kisvárosias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- ipari gazdasági terület,

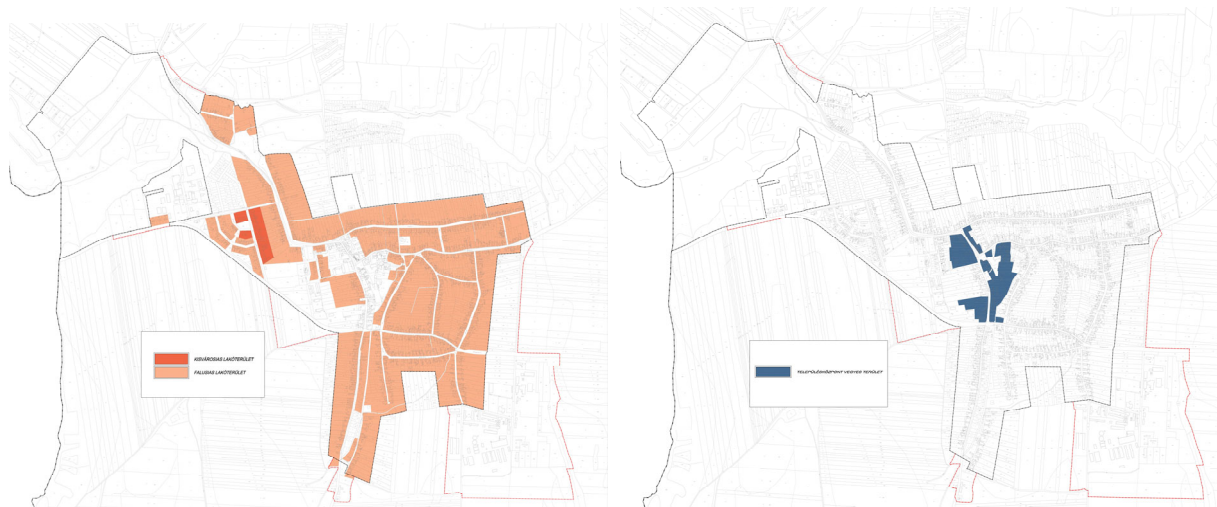
- egyéb ipari gazdasági terület
- különleges területek.

Lakóterületek

A terv Mágocs lakóterületeit, jellemzően falusias terület-felhasználási kategóriába sorolja. E területek nagy része kialakult, akár a teleknagyságot, a telekhasználatot, akár a beépítési módokat vizsgáljuk. Új lakóingatlanok kialakítására tartalék falusias lakóterület a Kaposszekcső – Dombóvár 6539 sz. összekötő út északi oldalán található.

Az 1980-as években kialakított lakóterület egy része kisvárosias jellegű többlakásos sorházakkal épült be. Amely beépítési jellegét, építménymagasságát tekintve e terület-felhasználásba került besorolásra.

A meglévő lakóterület használaton belül, mindkét esetben még beépítetlen területek, foghíjtelkek állnak rendelkezésre.



Településközpont vegyes terület

Mágocs főutcája (Szabadság u.) nemcsak a lakófunkciónak, hanem egyre inkább a település és vonzáskörzete ellátását, kiszolgálását biztosító intézmények térsége is. A város igazgatási, vallási, egészségügyi, oktatási, művelődési, kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási intézményeinek legnagyobb része itt található.

Gazdasági területek

A számos meglévő vállalkozásnak köszönhetően, Mágocs beépített területének jelentős része gazdasági területbe sorolt. Gazdasági területen belül kereskedelmi-szolgáltató-, ipari gazdasági- és egyéb ipari gazdasági terület terület-felhasználásokat különít el a településtervezés.

Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területbe a sportpálya szomszédságában illetve a 6534 Dombóvár-Bonyhád összekötő út mentén kialakult és tervezett a környezetre nem zavaró hatású rendeltetéseknek helyet adó területek tartoznak.

Ipari gazdasági területbe sorolt a Bikali úttól délre eső volt TSZ majorok valamint a település déli részén a volt malmok területe. A zavaró hatású – bűzös, vagy nagy zajjal járó tevékenységek további bővítésére tervezett területek a volt TSZ major környezetében kerültek kijelölésre.

Egyéb ipari terület terület-felhasználásba az intenzív beépítésű egykori MEZŐGÉP területek kerültek, amely az egykori tervezett lakóterület igénybevételével keleti irányban került bővítésre.

Különleges területek

A településterv, Mágocs területén található, intenzív – 10% vagy annál magasabb beépíthetőséget igénylő – egyedi felhasználású területeit különleges beépítésre szánt területbe sorolja. A területfelhasználáson belül megkülönböztetett kategóriák:

Különleges temető terület: amelybe a település meglévő temető területei tartoznak. Fejlesztési terület nem került kijelölésre, a telkek nagysága megfelel a hosszútávú igényeknek is.

Különleges turisztikai, rekreációs terület: az egykori Öko-centrum északi területrésze, amelyet a terület adottságaira tekintettel – lankásabb, jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló, kivett terület, amelyet a Méhész-patak illetve halastó határol – továbbra is rekreációs, turisztikai célú területként tart fenn tsz Önkormányzat.

Különleges megújuló energia fejlesztési célú területbe sorolt a volt MEZŐGÉP telephez, nyugat felől kapcsolódó meglévő napelem park területe.



3.1.2. Beépítésre nem szánt területek

- közlekedési és közmű terület,
- zöldterület,
- erdőterület,
- mezőgazdasági terület,
- vízgazdálkodási terület,
- természetközeli terület,
- különleges, beépítésre nem szánt terület.

Közúti közlekedési terület

A település területén található meglévő és tervezett közutak telke közúti közlekedési terület területfelhasználásba soroltak.

A településrendezési eszközök rögzítik az egyes utak hálózati fejlesztését az új beépítésre szánt területek feltárását, a megközelítés, a közműelhelyezés területeit.

Egyéb közlekedési terület

Mágocs területén egyéb közlekedési területbe a kötöttpályás közlekedési területek soroltak. A kötöttpályás közlekedés vasúti – Budapest-Pécs - nyomvonala a település közigazgatási területének északi részén található, a település életére jelentős hatást nem gyakorol.

Közműelhelyezési terület

Az övezetbe a várost ellátó önálló telek igényű közműellátási területek - mint szennyvíztelep, vízmű terület – tartoznak.

Zöldterület

A település meglévő és tervezett zöldterületei méretükből adódóan, közpark és közkert terület-felhasználásba, övezetbe soroltak. A településtervben a hatályos terveken már zöldterületbe sorolt területek maradtak közkertbe, illetve a szabadidőpark terület közparkba sorolva, illetve további zöldterületek kerültek kijelölésre olyan helyeken, ahol a természetbeni állapot ezt megkövetelte (templom domb és környezete).



Erdőterület

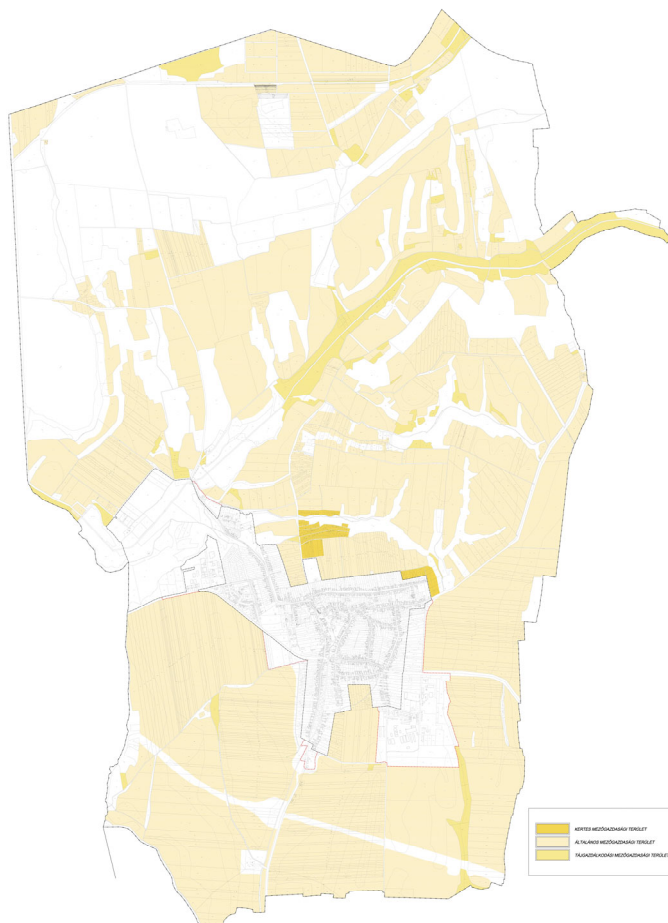
Az erdőterületek aránya Mágocs közigazgatási területén viszonylag alacsony. A településtől északra elterülő összefüggő erdők az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó és a tájképvédelmi terület részei.

Mágocs erdőterületei az erdőállomány adattárban szereplő információkhoz igazodva pontosításra kerültek, amely alapján, a település erdőterületei védelmi, rekreációs és egyéb erdőterületbe kerültek besorolásra.

Védelmi erdők kis arányban az ipari területek takarása céljából jelennek meg a terven. A gazdasági rendeltetésű erdők egyéb erdőterületbe soroltak és a település erdőterületeit lényegében lefedik, rekreációs célú erdőbe sorolt a nyugati iparterülettől északra található parkerdő területe.



Mezőgazdasági terület



A külterület legnagyobb részére a mezőgazdasági tájhasználat jellemző. A településrendezési eszközök a mezőgazdasági területeken belül megkülönböztetnek kertés, általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket.

Kertes mezőgazdasági terület. A terepviszonyokat követve a tagoltabb felszínű területeken, a belterülethez észak-kelet felől csatlakozva alakult ki a település kertés mezőgazdasági területe, a valamikori zártkertek. Művelési águk zömmel kert illetve szőlő, gyümölcsös. Pince, présház a telek közel 60%-án áll.

Általános mezőgazdasági terület. A közigazgatási terület jelentős részét a termőhelyi adottságokból és a kedvező terepviszonyokból adódóan nagy kiterjedésű szántók borítják. Ezek általános mezőgazdasági terület kategóriába soroltak. A termőföld

védelme érdekében a tájpotenciálnak megfelelő mezőgazdasági tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület. Tájgazdálkodási területbe az alapvetően természetközeli használatot folytató, gyeperő, rét, legelő művelési ágú telkek tartoznak. Területi előfordulásuk tekintetében elsősorban az erdőszéleken és a vízfolyásvölgyekben jelennek meg. A legelő- és gyeperőterületek jelenlegi művelési águkban őrzendők meg, karbantartásukról gondoskodni kell.

Vízgazdálkodási terület

A település legfontosabb vízgazdálkodási területe a közigazgatási terület északi részén, azon észak-kelet, déli-nyugat irányban végighaladó Méhész-patak. Ebből ágazik le és déli irányba halad keresztül a belterületen, a mágocsi-vízfolyás a csapadékvizek fő befogadója

A Méhész-patakra a közigazgatási terület északi részén halastavat telepítettek.

Vízgazdálkodási területet érintő területi fejlesztés nem tervezett.

Különleges beépítésre nem szánt területek

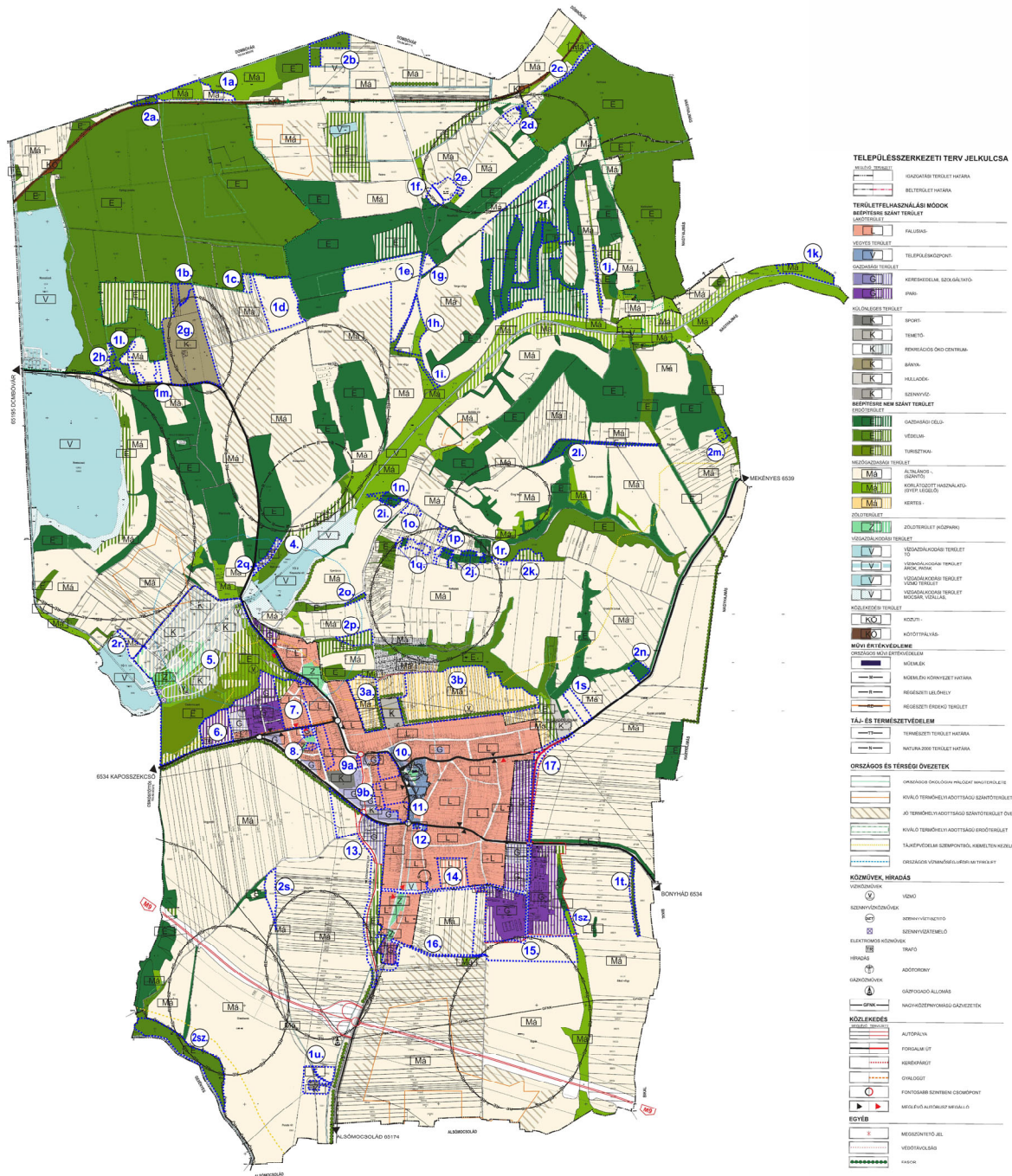
Különleges beépítésre nem szánt sport terület. E terület-felhasználásba sorolt a kisváros belterületének nyugati szélén található focipálya és környezete, ahol további rekreációs és sport célú hasznosítás is megvalósítható.

Különleges beépítésre nem szánt horgászcentrum területe. A Mágocsi horgászterületéhez kapcsolódó szabadidő célú területek tartoznak ide, ahol a sporthorgászathoz és egyéb sport-szabadidő

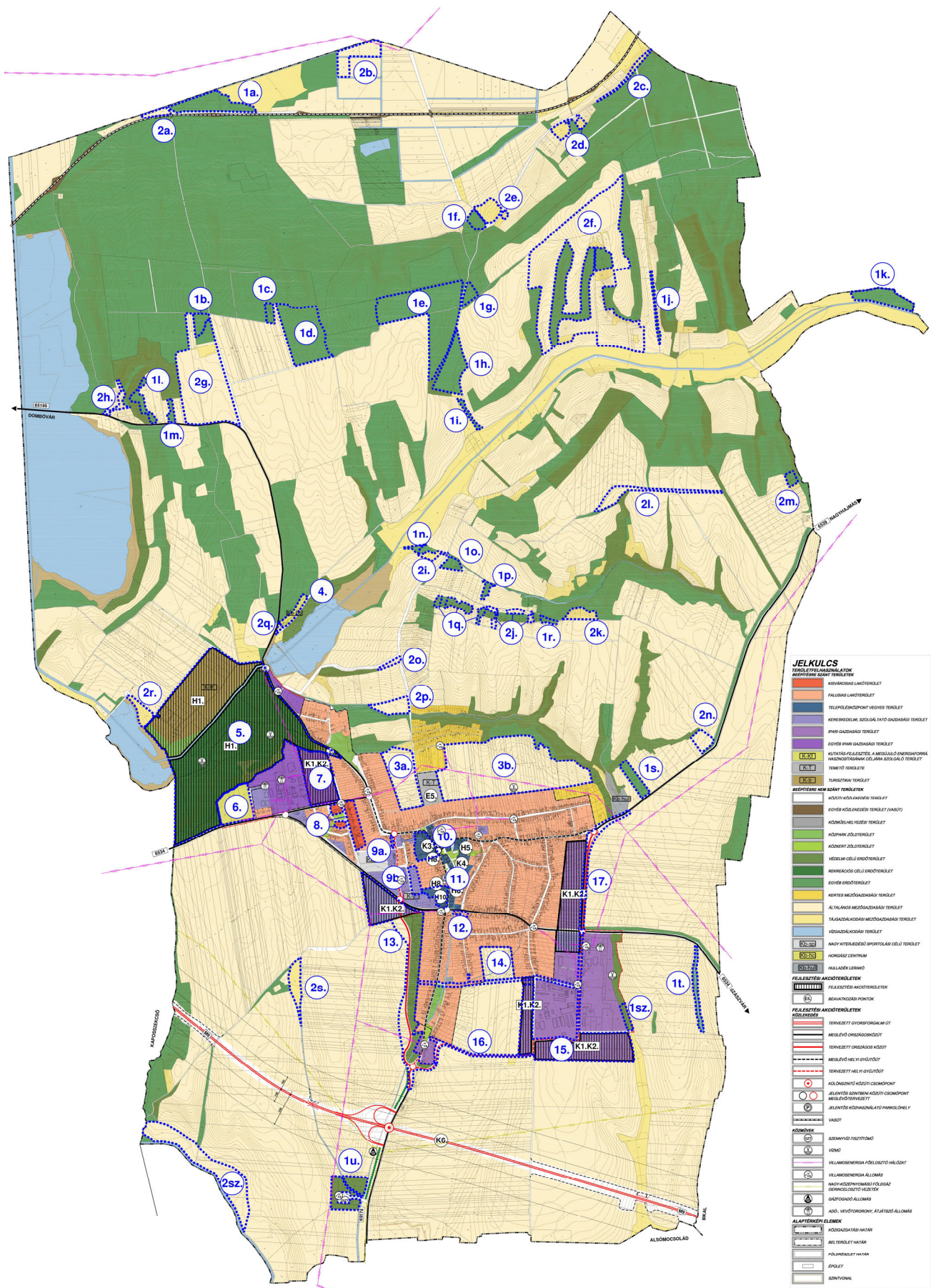
tevékenységhez kapcsolódó építmények további elhelyezésére, a terület fejlesztésére is lehetőség biztosított.

Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területbe tartozik a település keleti határában kialakított hulladékgyűjtő udvar telephelye.

Mágocs közigazgatási területének jellemző településszerkezeti tervi terület-felhasználás rendszerében tervezett beavatkozásokat az alábbi ábra mutatja:



Hatályos szerkezeti terv változásokkal



Fejlesztési terv változásokkal

3.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas elemek

A következőkben azok a szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek kerülnek bemutatásra, melyek befolyásolhatják az egyes területek használatának módját.

Közlekedési nyomvonalak

Mágoics legjelentősebb forgalmi útjai, a 6534. j. Bonyhád-Dombóvár összekötő út, amely több településsel, valamint a 611. sz. főúttal teremt közvetlen kapcsolatot, ehhez az úthoz csatlakozik a 6539. j. Mekényes-Mágoics összekötő út, amely Mekényes és Nagyhajmás települések, valamint a 6538. j. összekötő úton keresztül több Tolna vármegyei település elérhetőségét is biztosítja. A közeli Dombóvár várossal történő kapcsolatban jelentős szerepet tölt be a 65195. j. Dombóvári bekötőút, amely a 6 km hosszúságú szakasza után Dombóvár város keleti részén, a helyi közúthálózatban folytatódik.

A közigazgatási terület déli részét – kelet-nyugati irányban - keresztező tervezett M9 gyorsforgalmi út, amely megépültével Szekszárd és Kaposvár is kiváló minőségű közúton lesz megközelíthető.

A település külterületének északi részén áthaladó vasútvonal a beépített területektől távol esik. Elsősorban kapcsolódó területhasználataira gyakorol hatást, illetve elválasztó elemként meghatározó.

Közművek

Közművek tekintetében térségi jelentőségű hálózati elemekkel több helyen érintett a település.

Magasfeszültségű villamos légvezeték nem érinti a települést, azonban a közép- és alacsonyfeszültségű hálózati elemek a város teljes területén jelen vannak.

Gázszolgáltatás tekintetében a belterülettől délre található területen kelet-nyugat irányba halad egy nagyközépnomású gázvezeték, mely a belterület déli határában található gázfogadóállomásba köt be, ahonnan biztosított a települési szintű kiszolgálás.

A településen található ivóvíz és szennyvízgerincvezetékek a város vízellátását és szennyvízellátását hivatottak biztosítani, térségi jelentőségük nincs.

Zöldfelületi rendszer, vízfolyások

Az infrastruktúrális elemeken túl a vízfolyások is meghatározó elemei a város tájszerkezetének.

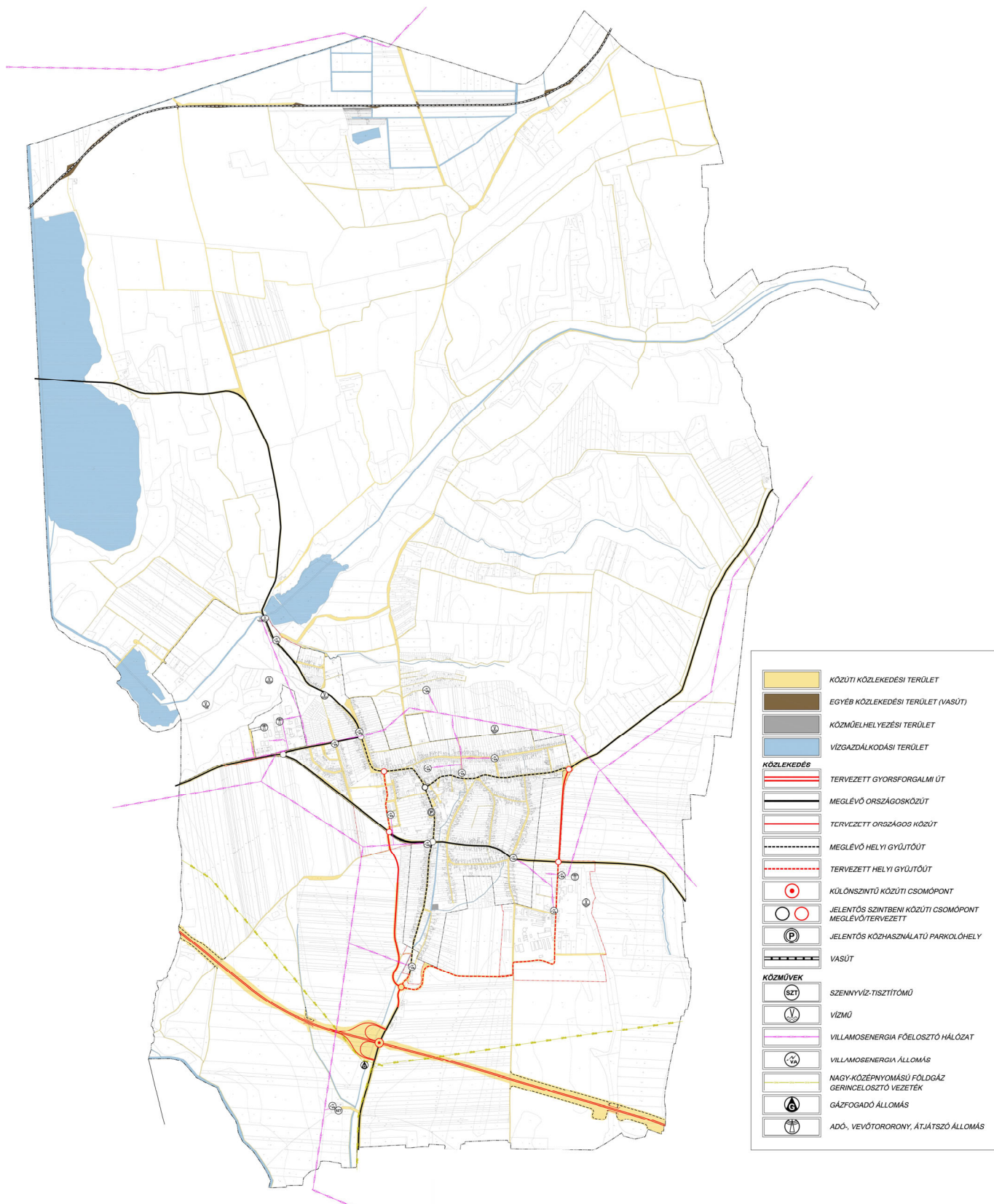
A vízfolyások (Méhész-patak, Mágoicsi- vízfolyás) és azok széles partmenti területei egyedi karaktert kölcsönöznek a településnek, szerepük vizuális és ökológiai szempontból egyaránt jelentős.

Mágoics területén a zöldfelületi rendszer meghatározó lineáris elemei a fasorok, erdősávok, közlekedési területek menti zöldfelületek. A lineáris zöldfelületi elemek biztosítanak kapcsolatot a foltszerű, magas ökológiai értékkel rendelkező nagyobb kiterjedésű zöldfelületek, élőhelyek között.

A templomdomb és környezetének zöldfelületei együttesen alkotják a kisváros zöld központját.

A város további részein a játszóterek (közkertek) elszórtan találhatóak, így a teljes lakosság számára elérhető valamelyik néhány perces sétán belül.

Mágoics legnagyobb összefüggő – közel 3 ha-os - zöldterülete a kisváros északi részén a Dombóvári út mentén található szabadidőpark.



Szerkezet meghatározó elemek (vizes területek, közlekedési, közmű nyomvonalak)

4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE, ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

Az épített környezet egykori védett elemeiben az elmúlt években számos változás következtek be. A gondozatlan, lakatlan, gazdátlan épületek egy részét lebontották vagy állagromlása miatt menthetetlenné váltak, mint a:

1.	359	Hunyadi u.24.	Lakóépület	Elhanyagolt, állaga leromlott.
2.	274	Hunyadi u. 47.	Lakóépület	Homlokzatát teljesen átalakították.
3.	179	Deák F.u. 35.	Lakóépület	Felújították, védett jellegét elveszítette.
4.	395	Rákóczi u. 27.	Lakóépület	Átalakították.
5.	0113/52	külterület	Feszület	Elbontották

Mágocs római katolikus temploma és annak környezete országos védelem alatt áll.

A helyi építészeti örökség védelmét a településkép védelméről szóló 7/2019 (IV.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) szabályozta, de azt Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2021. (VIII.26.) rendeletével hatályon kívül helyezte. Az „új terv” készítésével párhuzamosan a TKR elkészítése is megkezdődött, amelyben a településtervezés során aktualizált helyi védelem alá helyezendő értékek köre is frissült.

A frissített értékkataszter alapján javasolt lista a következő:

6.	A	B	C	D	E
7.	Helyi védelemre javasolt épületek, objektumok				
8.	jegyzék-szám	hrs.	cím	a védett érték jellege	védett érték
9.	H1-2	1031	Ady Endre u.	Kálvária	A kálvária minden objektuma, elrendezése, területe.
10.	H1-3	783	Ady Endre u. 29.	Lakó -és gazdasági épületek	A teljes épület a pajta és istálló épülettel együtt.
11.	H1-4	882	Ady Endre u. 70.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kovácsoltvas kapuzat és kerítés.
12.	H1-5	923	Ady Endre u. 87.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzata.
13.	H1-6	755	Ady Endre u. 6.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és oromzatos homlokzatának az építészeti elemei.
14.	H1-7	543	Ady-Árpád u. sarok	Feszület	Kőkereszt
15.	H1-8	749	Árpád u. 124.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
16.	H1-9	662	Dózsa u. 58.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
17.	H1-10	609/1	Dózsa u. 62.	Lakóépület	A teljes épület, utcai és tornácoldali főhomlokzatával együtt.
18.	H1-11	592	Dózsa u. 70.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kődiszállás.
19.	H1-12	571	Dózsa u. 77.	Lakó -és gazdasági épületek	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.

20.	H1-13	566	Dózsa u. 79.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, a kovácsoltvas kapuzat és kerítés.
21.	H1-14	556	Dózsa u. 83.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai homlokzatának építészeti elemei.
22.	H1-15	542	Templom tér	Szent Flórián szobor	A teljes szobor.
23.	H1-16	540	Templom tér	Szent József szobor	A teljes szobor.
24.	H1-17	542	Templom tér	zárófej	Egyetlen kőből faragott pincszellőző zárófeje.
25.	H1-18	502/4	Templom tér.	Szenháromság szobor	A teljes szobor.
26.	H1-19	546	Szabadság u. 44.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei.
27.	H1-20	329	Vörösmarty u. 24.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, utcai homlokzatainak építészeti elemei. A pajta és istállóépület.
28.	H1-21	346	Hunyadi u. 13.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, a kapuzat és a kerítés.
29.	H1-22	260	Hunyadi u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei, kerítés, kapuzat.
30.	H1-23	353	Hunyadi u. 18.	Gazdasági épület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei. Istálló és portaépület.
31.	H1-24	250	Hunyadi u. 26.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai homlokzatainak építészeti elemei.
32.	H1-25	248	Kossuth u.	Feszület	A teljes feszület
33.	H1-26	244	Kossuth u. 22.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, a lakóépület udvari homlokzatának és a gazdasági épületi homlokzatainak építészeti elemei.
34.	H1-27	243	Kossuth u. 21.	Lakóépületek	Az épület tömege és udvari homlokzatának építészeti elemei.
35.	H1-28	241	Kossuth u. 19.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege és homlokzatának építészeti elemei. Pajta és istállóépület.
36.	H1-29	242	Kossuth u. 20.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
37.	H1-30	173/2	Deák u. 30.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
38.	H1-31	113	József A. u. 42.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kovácsoltvas kapuzat.
39.	H1-32	120	József A.-Deák F. u.	Feszület	A teljes feszület
40.	H1-33	467	József A. u. 55. előtt	Szobor	A teljes szobor
41.	H1-34	402	Rákóczi u. 33.	Lakóépület	Az épület tömege és utcai főhomlokzatának építészeti elemei.
42.	H1-35	411	József A. u. 55.	Lakóépület	Az épület barokk tömege.
43.	H1-36	434/2	József A. u. 68.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
44.	H1-37	103	Petőfi u. 4.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.

45.	H1-38	101	Petőfi u. 6.	Lakó -és gazdasági épületek	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
46.	H1-39	100/2	Petőfi u. 7.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
47.	H1-40	95	Petőfi u. 12.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kútház.
48.	H1-41	44/1	Széchenyi u. 47.	Feszület	A teljes feszület
49.	H1-42	2	Széchenyi u. 46.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
50.	H1-43	13	Széchenyi u. 32.	Gazdasági épület	Az épület tömege, homlokzatainak építészeti elemei. Pajta és istállóépület.
51.	H1-44	17	Széchenyi u. 28.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
52.	H1-45	19	Széchenyi u. 25.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
53.	H1-46	492	Szabadság u.	Szobor	A teljes szobor.
54.	H1-47	0104/2	Külterületen	Feszület	A teljes feszület.
55.	H1-48	502/4	Szentháromság tér	Szobor	A teljes szobor.
56.	H2-49	776	Ady u. 22	Lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, homlokzati és tornácoldali nyílásrendje, homlokzatainak építészeti elemei.
57.	H2-50	880	Ady u. 68	Lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, meglévő oromzati díszítése és kovácsoltvas kerítése.
58.	H2-51	540	Templom tér	Feszület	Az emlék a konkrét tárgyakon keresztül.
59.	H2-52	336	Vörösmarty u. 21.	Lakóépület	Az épület tömege.
60.	H2-53	271/3	Hunyadi u. 44.	Lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, tornácoldali nyílásrendje.
61.	H2-54	270	Hunyadi u. 43.	Kerítés	A kerítés falazott pillérei.
62.	H2-55	206	Deák u. 14.	Lakóépület	Az épület tömege.
63.	H1-56	180	Deák u. 36.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, tornácos rendje.
64.	H1-57	109	József A. u. 38.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei, díszes csatornája.
65.	H2-58	134	József A. u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege, az oromzati ablakok.
66.	H2-59	137	József A. u. 22.	Lakóépület	Az épület tömege, díszes oromzata.
67.	H2-60	184	József A. u. 53.	Kerítés	Az eredeti kovácsoltvas kapuzat, az öntött-beton kerítésmezők és oszlopok.
68.	H2-61	13	Széchenyi tér 32.	Lakóépület	Az épület tömege, épen maradt építészeti oromzati díszítések.

Mágocs jövőképében fontos szerepet tölt be az értékeinek, hagyományainak megőrzése és gyarapítása a helyiek identitástudatának erősítése érdekében.

A fenti cél eléréséhez rendelet stratégiai cél:

„Élhető, megtartó és értékeire büszke kisvárosi létforma megőrzése, fejlesztése - a város társadalmát, épített, táji környezetét és ezek fenntarthatóságát érintő kérdésekre fogalmaz meg fejlesztési irányokat.”

Mágocs kiemelt kérdésként kezeli továbbá a térségi központi szerepének megtartását és erősítését is. Az országos és regionális hálózatokba való bekapcsolódást, így a jövőben megépülő M9-es autópályához való kapcsolódás, a város központot tehermentesítő elkerülő megépülése, továbbra is kiemelt jelentőségű.

A templom domb környezetében alakult ki a város központi közhasználatú területe.

A szabályozási terv javaslatot tesz ennek a területnek a fejlesztésére a beépítetlen zöldfelületek zöldterületi besorolására annak érdekében, hogy a települést megfelelően szolgáló központi tér és azt övező funkciók és zöldfelületek tudjanak itt kialakulni.

A szabályozási tervben a település övezeti rendszere a meglévő építészeti adottságokhoz igazodva került meghatározásra.

A településterv készítéséhez kapcsolódóan Örökségvédelmi hatástanulmány, részletesen mutatja be a település építészeti és régészeti örökségét, a változások hatáselemzését.

A településtervben szereplő szabályok, célok, illetve a hatástanulmányban megfogalmazott javaslatok együttesen alkalmasak arra, hogy az építészeti örökség megőrizhető és hasznosítható legyen, illetve, hogy az épített környezet fenntartható és szabályozott módon, egységesen tudjon fejlődni.

5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

5.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

5.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

A település és közvetlen környezete a táji adottságokhoz maximálisan igazodva alakult az évszázadok során. A mélyebben fekvő nedves réteken kaszálók, a lankás dombok lejtőin gyümölcsösök és legelők alakultak ki, míg a mezőgazdasági termelés számára alkalmas talajokon szántóföldi termelés. A meredekebb oldalakat az ember nem művelte, így azok napjainkig erdők maradtak. A változatos domborzatnak köszönhetően elsősorban a belterülettől É-ra megmaradt erdősávok, vízfolyások és a hozzájuk kapcsolódó növényzet tagolttá teszi a felszínt. Az így kialakult mozaikos tájszerkezet napjainkban ritka érték. A közigazgatási terület D-i sávjában az elsődleges cél a termőtalaj és a könnyen művelhető domborzat előnyeinek kihasználása volt. Ez némiképp a táj mozaikosságának elvesztésével, az ökológiai egyensúly felborulásával érte el a maximumot.

A vízfolyások és a hozzájuk tartozó széles időszakos vízállású területek évszázadok óta meghatározzák a külterület jellegét és használatát. A vízfolyások napjainkra veszítettek ugyan gazdasági jelentőségükből, de a tájhasználat szempontjából továbbra is meghatározóak, hiszen környezetükben a kedvezőbb vízháztartás miatt ökológiailag és tájképi szempontból változatos sávok tudtak kialakulni. Egybefüggő vízfelületként jelennek meg az ÉNy-i határon a halastavak. Valószínűsíthető, hogy napjaink szélsőséges időjárása, valamint a megváltozott csapadékvíz gazdálkodás következtében hosszútávon csak azok a tómedrek lesznek fenntarthatóak, melyeket évszázadok óta vízállásos területként jelölnek

a térképek. Ennek egyik előjele a Békás-tó É-i medrének jelenlegi állapota, ami a vízszint drasztikus és tartós csökkenését mutatja.

Az utóbbi évszázadok során tájhasználati változás a zártkerti területek jelentős csökkenésében, a mezőgazdasági termelés kismértékű növekedésében, a D-i szántóföldi területek mozaikosságának megszűnésében, valamint a mesterséges tavak és a vasútvonal kialakításában érhető tetten.

B) Javaslat

A Mágocs külterületén javasolt övezeti módosítások a valós területhasználatokhoz való igazodást, a fejlesztési elképzelésekkel való összhang biztosítását, valamint a jogszabályi háttér módosulását követik. Ezek jelentős része a felmerült vagy már részben megvalósult gazdasági igényekkel kapcsolatos területhasználatot és távlati fejlesztési elképzeléseket támasztja alá. A gazdasági területek tájbaillesztésére fasorok és háromszintes növényesávok telepítése szükséges. A Ny-i gazdasági terület esetében ez leginkább a főút menti sáv beültetését jelenti, mely növényesáv megvalósulásával rendezetté válna a közút és lakóépületek felőli kép, valamint létrejönne a kapcsolat a belterület zöldfelületi hálózatával. A D-i gazdasági terület esetében a területet átszelő út mentén és az egész gazdasági terület Ny-i és D-i sávjában szükséges a fent említett típusú növényesáv létrehozása, melynek célja a Ny-i gazdasági területnél felsoroltakkal azonos.

A közlekedési utak fontos tájalakító tényezők. Az útmenti fásítások jelentősen hozzájárulnak egy-egy tájrészlet karakterének alakításához, segítenek a tájékozódásban, valamint javítják a közvetlen környezet ökológiai feltételeit. Új utak tervezésekor javasolt a műszaki tartalommal előírni fasorok telepítésének tervét is a mindenkori közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével. Az M9-es autópálya jelenleg érvényben lévő nyomvonalát a belterülettől D-re halad. Az autópálya menti növényesáv terveit az autópálya komplex terveinek tartalmaznia kell.

A tájkarakter és a helyi klíma megőrzése szempontjából a D-i területeken javasolt a meglévő mezőgazdasági utak és művelési táblák határai mentén mezővédő erdősávok, fasorok visszaállítása, pótlása őshonos fajok alkalmazásával. Ezek a zöld sávok hozzájárulnak a változatosabb tájképhez, ezen kívül kedvező ökológiai körülményeket biztosítanak (pormegkötés, defláció elleni védelem, ökológiai folyosó, kedvezőbb vízháztartás, biológiai sokféleség megőrzése). Ezek a zöld sávok összeköttetést biztosítanak a belterület zöldfelületi rendszere és a környező táji zöldfelületi rendszerek között.

A Kapos-Hegyháti Natúrpark fejlesztési célkitűzéseivel összhangban alapvető tájrendezési, tájhasználati cél szelíd térségfejlesztési tevékenységek alkalmazása a vidékfejlesztés során (illeszkedés a táji adottságokhoz, meglévő örökségi elemek hasznosítása, fenntarthatóság szem előtt tartása, tájpotenciál hasznosítása, közös célok megfogalmazása).

Ökológiailag kiemelkedő fontosságúak a vizes területekhez kapcsolódó élőhelyek, melyek elsősorban a Mész-patak mentén találhatóak. A kialakult változatos ökológiai adottságú területeken továbbra is az élőhelyek zavartalanságát biztosító területfelhasználás javasolt. Ennek érdekében a terv több helyen pontosítja azokat az érvényben levő területhasználati kategóriákat, melyek ennek fenntartását garantálják és egyben kijelöli azt a területet, ahol a turisztikai fejlesztések a természetközeli területek bolygatása nélkül kialakíthatóak. A termálkút környezetében korábban kijelölt turisztikai célú fejlesztési terület relevanciáját veszítette, így lekerül a tervlapról. Mindezek megvalósulásával és betartásával a tájhasználatban kedvezőtlen változás nem várható.

A módosítások során az erdőterületek is rendezésre kerülnek a valós területhasználat alapján. Az erdőfelújításoknál, új erdők telepítésénél az erdőtörvénnyel és a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban a tájban honos fa- és cserjefajták alkalmazását, az erdők fajösszetételében a honos fajokból telepített erdőterületek területi arányának növelését támogatni szükséges. Az erdőterületeken problémát jelentő tájidegen fajok fokozatos leváltása a körzeti erdőtervek feladata.

A csapadékvíz helybentartása napjaink egyik kiemelkedő feladata. Természetalapú megoldások (TAM) alkalmazásával lehetőség nyílik ennek a célnak a hosszú távú elősegítésére. Ezek közös jellemzője, hogy egymással szinergiában képesek környezeti, társadalmi és gazdasági előnyöket nyújtani: azaz egyszerre növelik a biológiai sokféleséget, egy terület ellenállóképességét és az emberi alkalmazkodóképességet a klímaváltozás negatív hatásaival szemben. Csapadékvízgazdálkodásban többek között a megfelelő vízgyűjtés/tárolás, a vizes élőhelyek helyreállítása, a vízfelületek természetes állapotának visszaállítása lehetnek célravezető természet-alapú megoldások.

A módosítások a tájhasználatot kedvezően befolyásolják az új övezeti lehatárolásokkal együtt járó korlátozások, intézkedések kapcsán. A zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervezett módosítások eredményeképpen nem csökken.

5.1.2. Természetvédelmi és tájképvédelmi javaslat

A) Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Nemzetközi jelentőségű természetvédelmi terület a Nagyhajmási-dombok (HUD20033) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura2000 terület részét képező ÉK-i erdő tömbje.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület nem található a település közigazgatási határán belül.

Az É-i erdők területe egyben az országos **ökológiai hálózat** magterülete is. Ezen kívül Mágocs DNy-i határán a Hábi-csatorna mentén ökológiai folyosó is található.

Helyi jelentőségű védett táji érték nem található a település közigazgatási határán belül.

Egyedi tájérték kataszter nem készült.

A település részét képezi a **Kapos-Hegyháti Natúrparknak**.

A megyei területrendezési terv az OTrT-vel összhangban Mágocs közigazgatási területének jelentős részét (a D-i szántóföldi művelésű területek kivételével szinte az egész közigazgatási terület) **tájépvédelmi terület** övezete által érintett területként tartja számon. Itt a tájjelleget a megőrzött természeti értékek, a változatos domborzat és vízrajzi elemek jelentik. Ez a változatosság ökológiai jelentősége mellett a látványértékek szempontjából is igen nagy jelentőségű.

B) Javaslat

A Natura2000 és a nemzeti ökológiai hálózat elemeit képező értékes élőhelynek számító területrészek fennmaradását a területfelhasználási kategóriák megtartásával támogatni szükséges. Az erdő-, a vízgazdálkodási illetve tájgazdálkodási mezőgazdasági területfelhasználási kategóriák megőrzése és pontosítása biztosítja az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását is, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. Ezekon a területeken a beépítés továbbra sem megengedhető. Az özönnövények irtása fontos részfeladata a természetvédelmi célkitűzéseknek.

A védett területeken a Duna-Dráva Nemzeti Park kezelési és fenntartási előírásai betartandók.

A tájképvédelmi kategória miatt a természetes és természetközeli állapotú területek megőrzését biztosító területfelhasználási övezeteket továbbra is fenn kell tartani, megakadályozva ezáltal az esetleges beépítéseket. Ezekon a területeken a 7,5 méteres magasságot meghaladó bármely létesítmény tervezésekor a tervezett funkció tájbaillesztését a tervezési fázisban látványtervekkel is igazolni szükséges.

A Kapos-Hegyháti Natúrpark fejlesztési célkitűzéseivel összhangban alapvető természetvédelmi célok:

- a természeti-táji értékek megőrzése a települési értékvédelmi rendeletek megalkotásával, felülvizsgálatával, valamint az örökségi értékek fennmaradására szervezett közösségi akciók megszervezésével

- a környezeti nevelés megteremtése elsősorban a helyi lakosság számára szervezett programokkal, valamint a helyi oktatási-nevelési intézmények programokba való integrálásával.

A natúrpark keretén belül Mágocsra tervezett fejlesztések a következők: natúrparki bemutatósarok létrehozása, városséta szervezése, nordic-walking útvonal kijelölése a Nagyhajmási-dombok Natura 2000 területen, valamint egy kilátó létrehozása a Györgyi-pusztá és Kis-pusztá közötti hegygerincen.

5.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A) Belterület meglévő állapotának értékelése, összefoglalás

Mágocs zöldfelületi hálózatának központi elemét a régi településmag struktúrájából adódó templom körüli zöldfelületek alkotják. Ehhez kapcsolódnak a régebbi utcák út menti zöld sávjai, melyek a domborzathoz igazodva változó szélességűek. A Szabadság utca és Ady utca vonalán létrejött egy olyan zöld tengely, amely jó alapot biztosít a tágabb értelemben vett zöldfelületi hálózathoz való kapcsolódáshoz. A Gagarin utcai tömb és az Árpád utca tervezett zöldsávokkal épült meg, melyek hasznosítása azonban igen esetleges. A terepadottságok miatt az utcai nyílt vízvezető árkok fontos elemei a zöldfelületnek, gyepes és betonozott kivitelben egyaránt megtalálhatóak.

A településen a klasszikus értelemben vett közpark szerepét a templom körüli park tölti be, az évek során azonban ez a funkció a közlekedési felületek növekedése miatt kissé háttérbe szorult és egy burkolatok által felszabdalt, így parkként kevésbé jól használható területté alakult. Ennek a problémának a megoldására 2022-ben készült egy tájépítészeti terv a Templomtér tágabb környezetének és a Dózsa köz zöldfelületének rendezésére (a szabályozási terv a tervezett kialakításhoz igazodik). Ennek megvalósulásával a már megépült I. világháborús emlékmű körüli térrel együtt létrejön egy rendezett központi közterületi hálózat.

A parkok mellett a zöldfelületek fontos pontszerű elemei a temetők, a játszóterek, sportpályák, szabadidőparkok. A temető értékes zöldfelülete Mágocsnak. A belső fasorok és a négy oldalról fás növényzettel való körülhatárolás mind esztétika, mind ökológiai szempontból kedvező. Az izraelita temető jelenleg igen elhanyagolt területe mind zöldfelületi mind kultúrtörténeti szempontból kiemelt szerepet kellene, hogy kapjon a fejlesztések sorában.

A Gagarin utcai játszótér és park igényesen kialakított terület. A hozzá kapcsolódó zöldfelületekben rejlő potenciál azonban nincs kihasználva, csakúgy, mint a sportpálya környezete. A szabadidőpark kialakítása pozitív kezdeményezés, a zöldfelületek fejlesztésével használati értéke tovább növelhető.

A közterületek növényállománya igen változó, elsősorban a központi településrészen tudatosan kialakított fasorok és fajgazdag út menti zöldsávok láthatóak, míg a távolabbi utcákban a lakók által ültetett növényekkel találkozunk. Minőség tekintetében a település egészén meglátszik, hogy a zöldterületeket gondozzák, kaszálják, a növényzetet karbantartják, így a meglévő növényzet állapota megfelelő. A külterület zöldfelületi hálózatához való kapcsolódás néhol hiányos, több ponton fejlesztésre szorul.

B) Javaslat a teljes zöldfelület-hálózat fejlesztésére

Ahhoz, hogy a meglévő zöldfelületi elemek rendszert alkotva tovább tudják egymást erősíteni, néhány helyen fejlesztésre van szükség. A módosítások során zöldfelületi ellátottság tekintetében kismértékű növekedés történik. Ezen kívül a terv a zöldfelületi rendszer elemeinek javasolt fejlesztésével inkább a zöldfelületek minőségi, értéknövelő fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, amely közvetve ellátottságot javító hatásokat eredményezhet, a felületek mennyiségi változása nélkül is. Jelen tervmódosítás a fejlesztéseket megőrzéssel, új elemek létesítésével és funkcionális, minőségi kiegészítésekkel támogatja. A három fő kategória feladatai a következők:

1. megőrzési feladatok:

- a tájkarakter megőrzése a belterülettől É-ra
- gyepes csapadékvíz árkok megőrzése, burkolásuk megakadályozása
- temetők zöldfelületének megőrzése
- megmaradt zártkerti karakter megőrzése
- fasorok megőrzése

2. új elemek létesítése:

- utcafásítások kialakítása elsősorban az Árpád, Dózsa és Rákóczi utcákban a légvezetékek, közművek figyelembevételével. Ügyelni kell a megfelelő fafaj kiválasztására és a telepítési távolságra.
- a D-i területeken mezőgazdasági tájfásítás (fasorok, cserjesávok, mezsgyék) kiegészítése
- csapadékvíz hasznosítás további ökológiai szemléletű fejlesztése a zöldfelületekkel közösen (esőkertek kialakítása, csapadékvíz tározásra alkalmas puffer területek kialakítása)
- a Templomtér és Dózsa köz elkészült tájépítészeti terveinek megvalósítása
- szabadidőpark növényzetének biodiverz módon történő kiegészítése

3. funkcionális és minőségi kiegészítés:

- izraelita temető fejlesztési lehetőségeinek megfogalmazása
- komplex zöldfelületi fejlesztés a Gagarin utcai játszótértől a sportpálya környezetéig
- inváziós fajok átfogó irtása
- szabadidőpark funkcióterületeinek rekreációs fejlesztése
- a fejlesztések során alapvető fontosságú, hogy a tájban honos fajok fajtái, vagy azok kertészetben nevelt faiskolai változatai kerüljenek telepítésre. Az allergén, gyomfajok ültetése kerülendő
- a turizmus, rekreáció fejlesztése egységes natúrparki arculat kidolgozásával, öko- és aktív turisztikai programok szervezésével a fenntarthatósági szempontok érvényesítése mellett.

Zöldfelületgazdálkodási ajánlások

- Zöldinfrastruktúra fenntartási és fejlesztési terv (ZIFFA) elkészítése a teljes településre segítené a zöldfelületgazdálkodás és fejlesztések ütemezését
- a közterületek és közlekedési területek fejlesztése esetén célszerű komplex, mindenre, így a zöldterületre is kiterjedő tervezés lebonyolítása a legkedvezőbb településkép elérése céljából (pl.: rézsűk bevonása a tervezési területekbe, utcafelújítás esetén faltól-falig tervezés)
- bármely zöldfelületi, vagy azzal szorosan összefüggő pl. gyalogos és kerékpárút fejlesztésnél a meglévő zöldfelületi kapcsolódásokat figyelembe kell venni, rendszerszerű tervezés javasolt
- csapadékvíz gazdálkodással kapcsolatos fejlesztések során természetalapú megoldások (TAM) alkalmazása javasolt

6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

6.1 KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK



A város közlekedési kapcsolatai és a tervezett M9 j. gyorsforgalmi út

A település közigazgatási területét egy tervezett gyorsforgalmi úthálózat fejlesztés, az M9 j. autópályát Bonyhád-Dombóvár közötti szakasza érinti. A déli oldalon lévő közigazgatási határ közelében, a 65174. j. bekötőúton tervezett külön szintű csomópont a város számára közvetlen, közeli elérhetőséget biztosít. A gyorsforgalmi út párhuzamos a 6534. j. összekötő úttal, így elsősorban annak forgalomcsökkentésében lesz fontos szerepe. Ez a fejlesztés jelentős hatással lesz a település úthálózat szerkezetére és forgalom eloszlására.

6.2. A BELSŐ KÖZÚTHÁLÓZAT

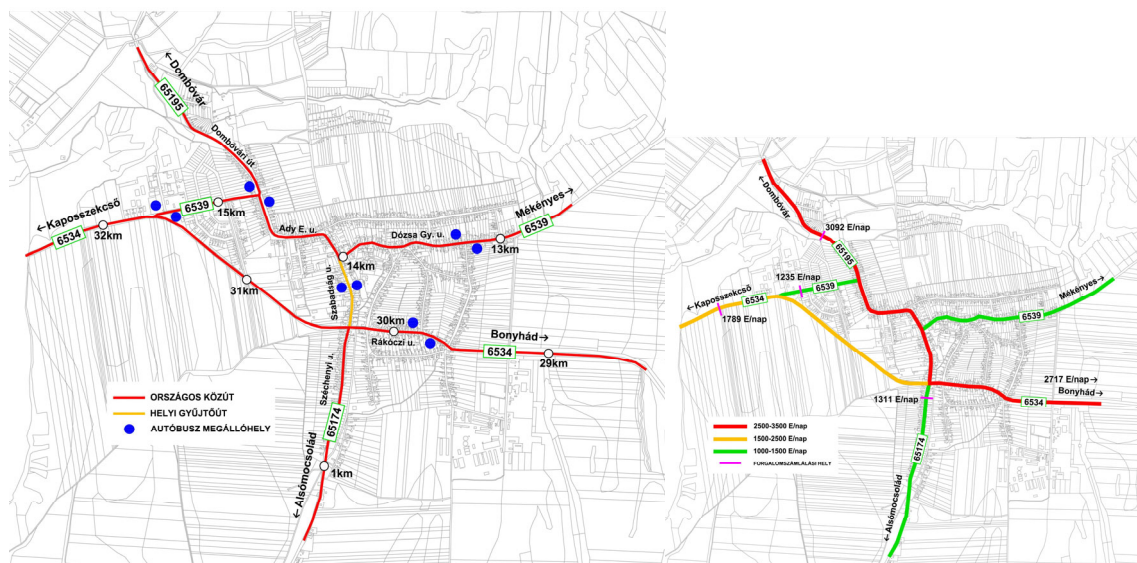
A város úthálózat szerkezetét alapvetően az országos közutak határozzák meg, amelyek egyúttal gyűjtőút szerepet is betöltenek. Ezen utak négy pontban csatlakoznak egymáshoz, valamennyi helyen szintbeni, kanyarodó sávok nélküli csomópontokban. Az úthálózat szerkezet szempontjában egy helyi közút tölt be fontos szerepet, a Szabadság utca, amely észak-déli irányba, 650 méter hosszúságban, a 6534. j. és a 6539. j. összekötő utak között teremt kapcsolatot. Ez az út a városközponton halad keresztül, de onnan a 7,5 tonna összsúly feletti tehergépjármű forgalom az áruszállítás kivételével ki van tiltva és 30 km/h sebességkorlátozás van érvényben. A további utak lakóút funkciót töltenek be, burkolatszélességük jellemzően 3,00 méter, ez alól kivétel az Árpád utca, amely Ady utcához közeli szakasza 5,50 – 6,00 méter közötti.

Az úthálózaton valamennyi csomópont elsőbbségadás jelzőtáblával szabályozott.

A menetrend szerinti autóbuszokat kiszolgáló négy pár autóbusz megállóhely a gyűjtőutakon található, elhelyezkedésük alapján 600 méternél nagyobb gyaloglási távolság csak a 65195. j. út Dombóvár felőli, illetve a 65174. j. bekötőút Alsómocsolád felőli szakaszán fordul elő.

Mágocs város közúti hálózati kapcsolatokban fontos központi szerepet tölt be, közigazgatási területén több országos közút is található. Ezek közül legfontosabb a 6534. j. Bonyhád-Dombóvár összekötő út, amely több jelentős településsel, valamint a 611. sz. főúttal teremt kapcsolatot. Ehhez az úthoz csatlakozik a 6539. j. Mekényes-Mágocs összekötő út, amely Mekényes és Nagyhajmás települések, valamint a 6538. j. összekötő úton keresztül, több Tolna vármegyei település elérhetőségét is biztosítja. A közeli Dombóvár várossal történő kapcsolatban jelentős szerepet tölt be a 65195. j. Dombóvár bekötőút, amely 6 km hosszúságú országos hálózatba tartozó szakasza után Dombóvár város keleti részén, a helyi közúthálózatban folytatódik. A várostól déli irányba vezet a 65174. j. Alsómocsolád bekötőút, amely a PICK Zrt. és a Mecsek Baromfi gyáregységeket is kiszolgálja.

Valamennyi gyűjtőút belterületi szakaszán a forgalom az átlagosnál kisebb, azokon jelentős kapacitás tartalékok vannak. A legnagyobb, 3.000 E/nap feletti forgalom a Dombóvár bekötőúton található, ez is jelzi a két város közötti jelentős forgalomvonzást.



A város belső úthálózata

A város közútjainak forgalmi terhelése

6.3. KÖZÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉSEK

A szükséges közúthálózat fejlesztéseket elsősorban az M9 j. gyorsforgalmi út megvalósulása, a 65174. Alsómocsolád bekötőút 1+800km szelvénye környékén létesülő külön szintű csomópont forgalomvonzása határozza meg. A gyorsforgalmi úton a Bonyhád irányába történő közlekedés esetén nemcsak Mágocs városból, hanem a Dombóvár déli csomópont elérésénél lényegesen rövidebb távolság miatt Csikóstöttös és Dombóvár keleti részéből is előnyösebb a mágocsi csomópont használata. Ezért a 6534. j. ök. úton forgalomcsökkenés, de az északi-déli irányú utak esetében forgalomnövekedés várható.

A közúthálózat fejlesztések során további fontos szempont, hogy a Kaposszekcső, illetve Dombóvár, valamint a Nagyhajmás és Mekényes települések kapcsolata ne a városközponton áthaladó utakon bonyolódjon le, legyen lehetőség az átmenő forgalom teljes körű kitérítésére a belső utak forgalmának csökkentése, a környezeti és forgalombiztonsági szempontok érvényesítése és a forgalomcsillapítási beavatkozások megvalósíthatósága céljából.

A fenti szempontok figyelembevételével az alábbi úthálózati elemek megvalósítása javasolható:

Útszakaszok:

- a./ A 65174. j. bekötőút lakott területi szakaszát nyugatról elkerülő út, amely legfontosabb funkciója a gyorsforgalmi út csomóponti kapcsolatának a település lakott területen kívüli részén történő biztosítása.
- b./ A 6534. j. ök. út és a 6539. j. ök. út kapcsolatának biztosítása a belterület keleti határvonalánál. Ezzel megvalósulhat Kaposszekcső, illetve Dombóvár felőli irányok és a Mekényes közötti kapcsolat a városközponti utak igénybevétele nélkül.
- c./ A 6539.j. és a 6534.j. ök. utak közötti, a városközpontot nyugatról elkerülő útszakasz, az a./ pontban szereplő úttal közös csomópontban történő csatlakozással. Ez az útszakasz a város

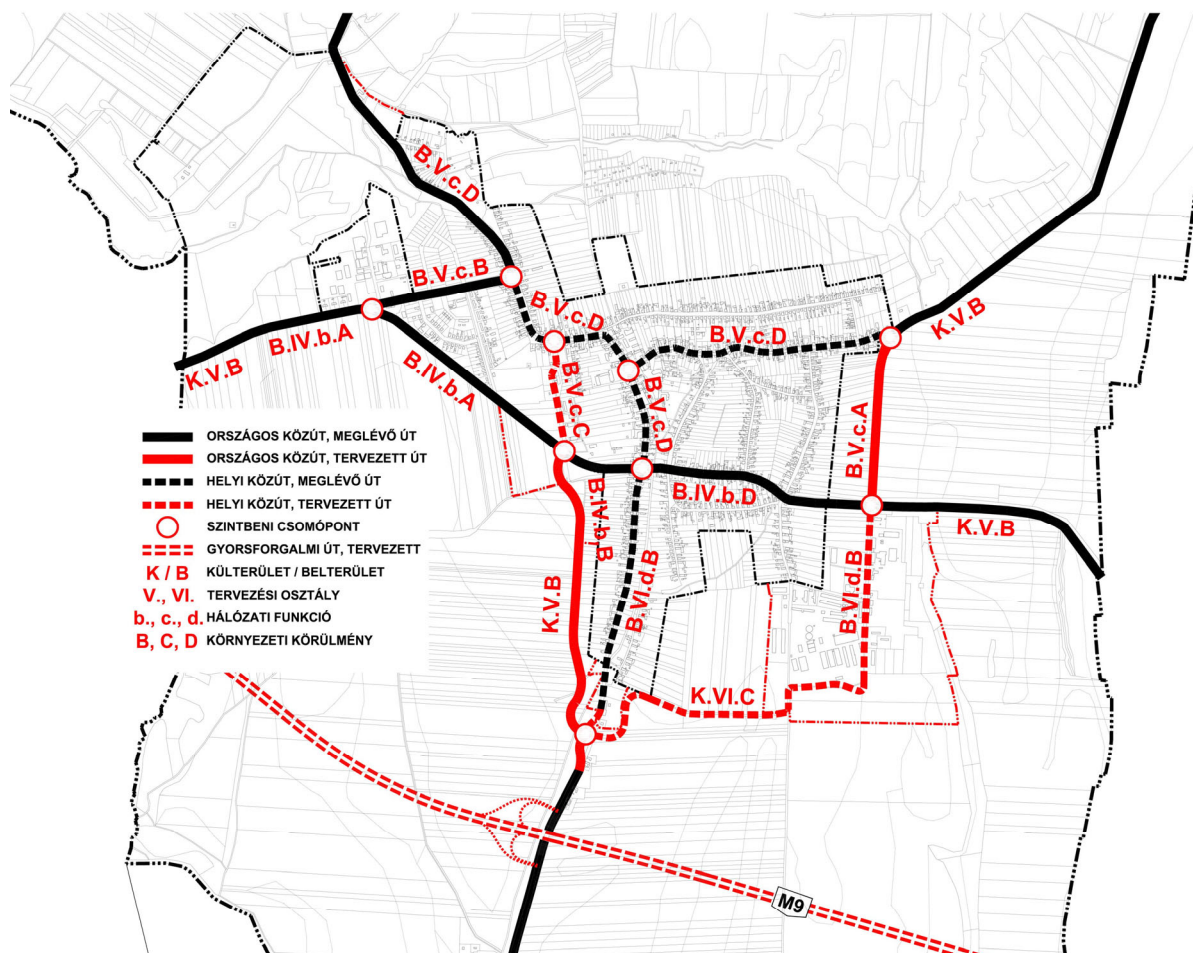
északi részének kapcsolatát biztosítja déli irányba, így a gyorsforgalmi út csomópontjával, a városközpont és a Szabadság utca igénybevétele nélkül.

- d./** Gazdasági jellegű elkerülő út a 65174. j. bekötőút és 6534. j. ök. út között, a város külterületi, délkeleti részén. Célja, hogy a gazdasági forgalom a tevékenységük végzése során mindkét úttal kapcsolatot nyerjen az országos utak belterületi szakaszainak igénybevétele nélkül.

Az úthálózati elemek megvalósulása során fontos szempont a meglévő és a tervezett utak találkozásánál a megfelelő, hálózati hierarchiába illő és a helyszíni adottságok figyelembevételével megtervezett csomópontok megvalósítása.

Az új úthálózat kialakítását ütemezetten, az aktuális forgalmi igények figyelembevételével indokolt megvalósítani, a közutak tulajdonosi, kezelői hovatartozásának felülvizsgálatával.

Az a./ pontban szereplő hálózati elem megvalósulása esetén a 65174. j. bekötőút lakott területi, továbbá a c./ pontban szereplő úthálózati elem megvalósulásával 6539. j. ök. út Ady E. és Szabadság utcai szakasza a helyi úthálózatba sorolható. Az úthálózat fejlesztések során az új útszakaszok tervezési, kialakítási paramétereit a Közutak Tervezési ágazati szabványban (e-ÚT 03.01.11) szereplő tervezési osztályok és az ahhoz tartozó tervezési sebességek határozzák meg. Ezen paramétereket Mágocs város tervezett úthálózatára vonatkozóan az alábbi térkép és táblázat foglalja össze.



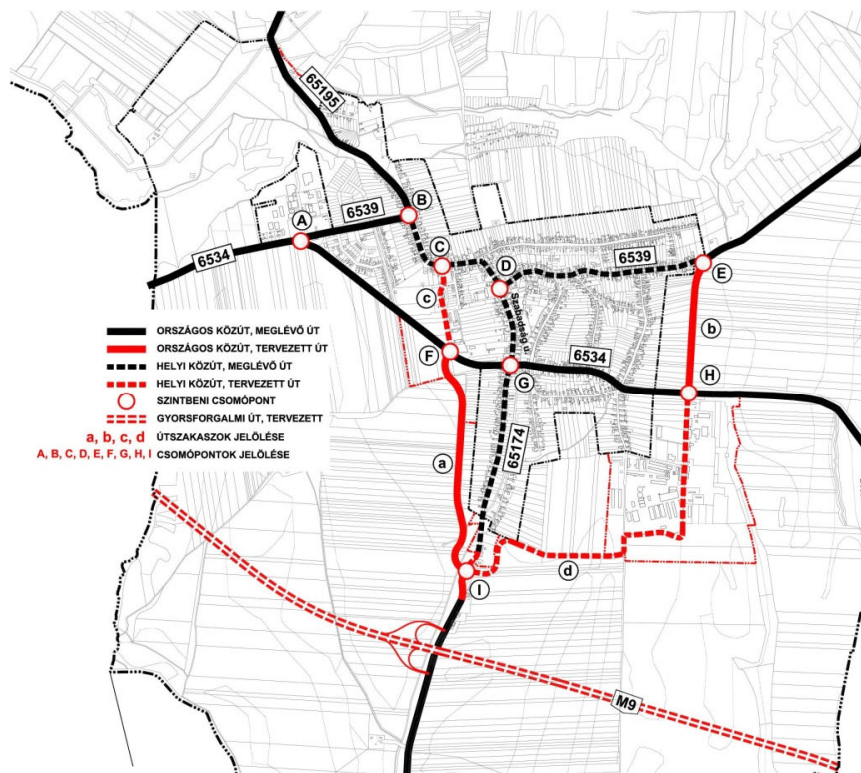
Mágocs város tervezett közúthálózata és tervezési osztályokba történő besorolása

Tervezési osztály	Tervezési sebesség	Legkisebb körsugár	Legnagyobb hosszúság	Forgalmi sáv szélessége	Útpadka szélessége
K.V. – B	70 km/h	180 m	7 %	3,50 m	2,00 m
K.V. – C	50 km/h	80 m	9 %	3,25 m	1,50 m
K.VI. – C	30 km/h	25 m	11 %	3,00 m	1,25 m
B.IV.b.A.	70 km/h	180 m	7 %	3,50 m	2,00 m
B.IV.b.B	60 km/h	120 m	8 %	3,25 m	1,50 m
B.IV.b.D.	40 km/h	45 m	10 %	3,00 m	1,50 m
B.V.c.A.	60 km/h	120 m	8 %	3,25 m	1,50 m
B.V.c.B.	50 km/h	80 m	9 %	3,00 m	1,50 m
B.V.c.C.	40 km/h	45 m	10 %	3,00 m	1,50 m
B.V.d.D.	40 km/h	45 m	10 %	3,00 m	1,50 m
B.VI.d.B.	40 km/h	45 m	10 %	3,00 m	1,50 m

Csomópontok:

Az új úthálózati elemek megvalósítása, azok meglévő úthálózatba történő beillesztése, valamint a forgalom átrendeződése kapcsán szükségessé válik mind az újonnan kialakítandó, mind pedig a meglévő csomópontok felülvizsgálata, azok típusának és geometriai kialakításának meghatározása. Ezek a csomópontok az alábbiak (nagy betűvel jelezve):

- A. 6534. j. ök. út és a 6539. j. ök. út csomópontja
- B. 6539. j. ök. út és 65195. j. bekötőút csomópontja
- C. 6539. j. ök. út és a c. jelű tervezett út csomópontja
- D. 6539. j. ök. út és Szabadság u. csomópontja
- E. 6539. j. ök. út és b. jelű tervezett út csomópontja
- F. 6534. j. ök. út és az a. és a c. jelű tervezett utak csomópontja
- G. 6534. j. ök. út és 65174. j. bekötőút, valamint Szabadság út csomópontja
- H. 6534. j. ök. út és b. jelű tervezett útcsomópontja
- I. 5174. j. bekötőút, valamint az a., illetve d. jelű tervezett utak csomópontja



A javaslatokkal érintett útszakaszok és csomópontok áttekintő térképe

6.4. FEJLESZTÉSI JAVASLATOK, AZ ÚTSZAKASZOK ÉS CSOMÓPONTOK KIALAKÍTÁSA

Útszakaszok:

a./ (a 65174. j. bekötőút lakott területi szakaszát nyugatról elkerülő út)

Meglévő állapot:

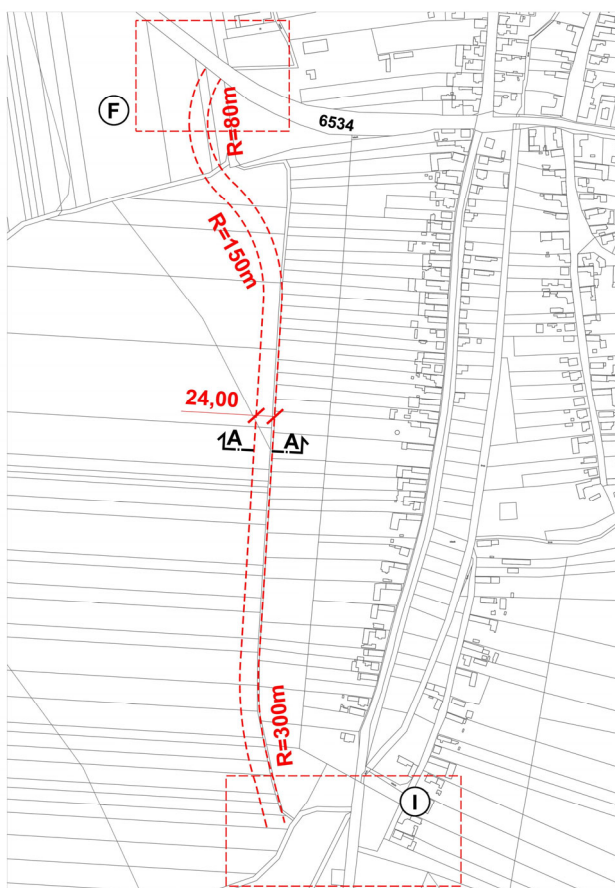
A 6534. j. ök. út és a 65174. j. bekötőút összekötésére tervezett 4,2 km hosszúságú út kialakítására alkalmas területek jelenleg mezőgazdasági művelésűek, kiszolgálásukat az országos közutakhoz is csatlakozó földutak biztosítják.



A földút nyomvonala a 6534. j. ök. út felől



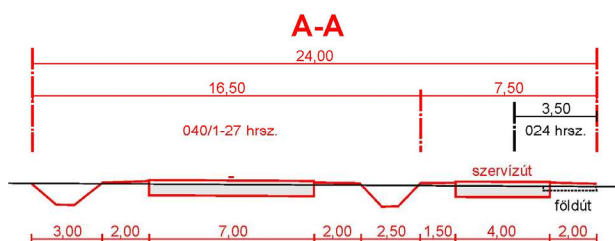
Az út déli szakasza a 65174. j. bek. út mellett



Az új út helyszínrajzi kialakításánál fő szempont az észak-déli irányú 024 hrsz.-ú földút nyomvonalának minél nagyobb mértékben történő követése, illetve annak mezőgazdasági járművek közlekedésére, szervízútként történő felhasználása. A 6534. j. ök. út mellett jelenleg közvetlenül a 019/2 hrsz.-ú területen lévő földút teremt kapcsolatot, amely hegyes szögben csatlakozik az országos közúthoz. Az új csomóponthoz a kedvező, közel merőleges kialakítása érdekében a meglévő földút nyomvonalának elleníves kialakítása szükséges, amely így igénybe veszi mind a jelenlegi, mind pedig a szomszédos 019/3 hrsz.-ú ingatlant.

Az út tervezett hálózati szerepköre és tervezési osztálya alapján minimum 120 méteres vízszintes ívsugár alkalmazandó. Az említett 024 hrsz.-ú földút nyomvonalát követő helyszínrajzi kialakításhoz szintén egy elleníves kapcsolat szükséges, a 041 hrsz. terület igénybevételével.

A 65174. j. bekötőúti csatlakozás előtti szakaszon a meglévő utak nyomvonala már nem vehető figyelembe, a kialakítandó csomópont előtti szakasz a 040/31 hrsz.-ú és a 046/7 hrsz.-ú területeken valósítható meg.



b./ (6534. j. ök. és 6549. j. ök. út között)

Jelenlegi állapot:

A két országos közút között jelenleg egy, a 071/32 és a 070 hrsz.-ú területet érintő mezőgazdasági földút teremt kapcsolatot. Az ingatlanok észak-déli irányúak és egymás mellett helyezkednek el. A földút mind a két ingatlant igénybe veszi, az északi oldalon az előbbi, míg a déli oldalon utóbbi hrsz.-ú területet.



A földút nyomvonala a 6539. j. ök. út felől



A földút nyomvonala 6534. j. ök. út felől

Javaslat:



A tervezett 800 méter hosszúságú út egységesen mind a kül-, mind pedig a belterületen 2x3,50 méter szélességű forgalmi sávval alakítandó ki. A keresztmetszeti elemek elhelyezéséhez mindkét, egymás mellett húzódó ingatlan (071/32 hrsz. és 070 hrsz.) terület igénybevétele szükséges. A két ingatlan együttes szélessége változó, a déli részen 13,00 méter, amely az északi részén 18,00 méter szélességűre bővül. Mivel keresztmetszeti elemek elhelyezéséhez 16,00 méteres szélesség szükséges, a déli részen, ott ahol a két ingatlan együttes szélessége nem éri el a 16,00 métert, a keleti oldalon lévő 5 ingatlanból 0,00-3,00 méter szélesség közötti területszerzési igény jelentkezik. A terep északi irányból déli irányba 1,5 %-os lejtésű. A keresztmetszeti szélesség biztosításánál a kétoldali árok szükségességét is figyelembe kell venni. A keresztmetszeti elrendezés az „E” és a H” csomópontokhoz tartozó keresztmetszvények tüntetik fel.

c./ 6539. j. ök. út és 6534. j. ök. út közötti út)

Meglévő állapot:

Az 500 méter hosszúságú útvonal 3 jellemző szakaszból tevődik össze. Az északi részen, a 6539. j. ök. úthoz egy 6,00 méter szélességű, míg a déli részen a 6534. j. ök. úthoz egy 3,00 méter szélességű helyi út csatlakozik. A középső rész egy gazdasági területen halad keresztül (Baromfi Kft.), ott jellemzően az ezen tevékenységhez kapcsolódó áruszállító járművek tartózkodnak. Ezen középső szakasz mindkét vége kerítéssel, illetve kapuval van lezárva. Ezért a két összekötő út között átjárhatóság jelenleg nem biztosított.



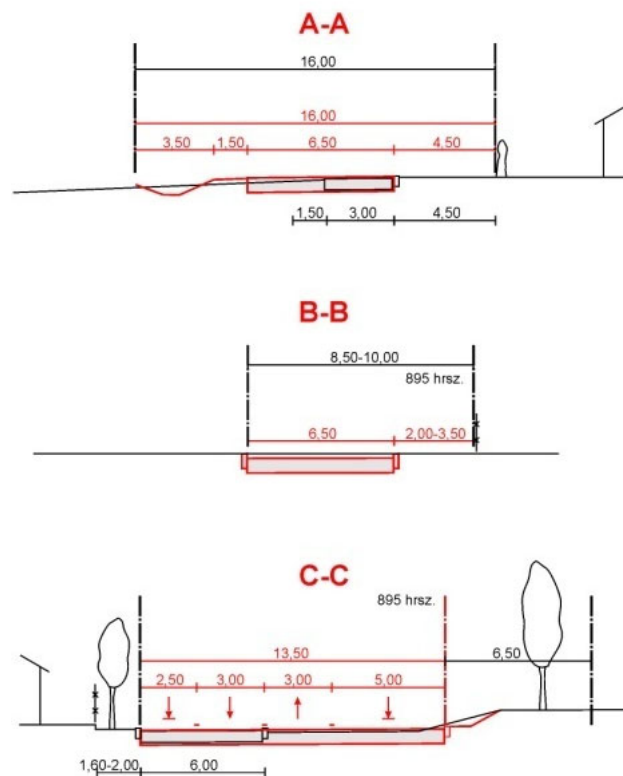
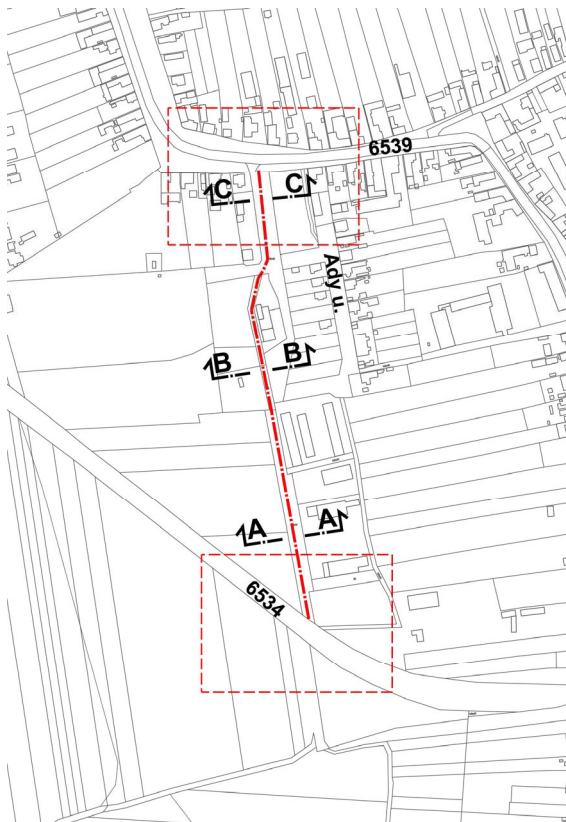
Az út északi szakasza a gazdasági terület előtt



Az út déli szakasza a 6534. j. ök. út irányába

Javaslat:

A kapcsolatot biztosító út nyomvonalának kijelölése a jelenleg meglévő utak figyelembevételével javasolható. A középső gazdasági részen ezt azonban a jelenleg meglévő szilárd burkolatú, elsősorban teherforgalom közlekedésére és tárolására használt útszakasz helyett a gazdasági telephelytől keleti irányba lévő területen (Ady E. utcai lakóházak kertje mögötti terület) lehet kijelölni. Az északi és a középső szakaszon kisebb szélességet igénylő, kiemelt szegélyes keresztmetszetet lehet figyelembe venni, zárt vízvezeték rendszerrel, amely a 6539. j. ök. úti csatornába köthető be. A déli szakaszon nyílt vízvezetés alakítható ki, a 6534. j. ök. úti nyílt árokba történő bevezetéssel.



d./ 6534. j. ök. út és 65174. j. bekötőút közötti út

Meglévő állapot:

A város külterületi, délkeleti negyedében egy gazdasági terület található, amelyen két nagyobb egység is elhelyezkedik, egy takarmányipari kft, valamint egy tejüzem kft. A területet jelenleg egy 6534. j. ök. úthoz csatlakozó, észak-déli irányú, szilárd burkolatú, 750 méter hosszú közút szolgálja ki. A közútnak nyugti irányból kapcsolata van a Kossuth L. utcával is. A burkolat szélessége az összekötő úthoz közelebbi 260 méter hosszúságú szakaszon 5,50 – 6,00 méter, amely azt követően 4,00 méterre csökken. Az összekötő úti csatlakozásban egy négyágú, kanyarodó sávok nélküli csomópont található, amely északi ágát egy, 6539. j. ök. útig terjedő földút alkotja (b. jelű út). A szilárd burkolatú út déli vége és a 65174. j. bekötőút közötti kapcsolat földutakon keresztül biztosított, amelyek helyszínrajzi vonalvezetésében több kissugarú ív található. Jellemző, hogy a kialakult földutak nyomvonala több helyen eltér az ingatlanhatároktól.

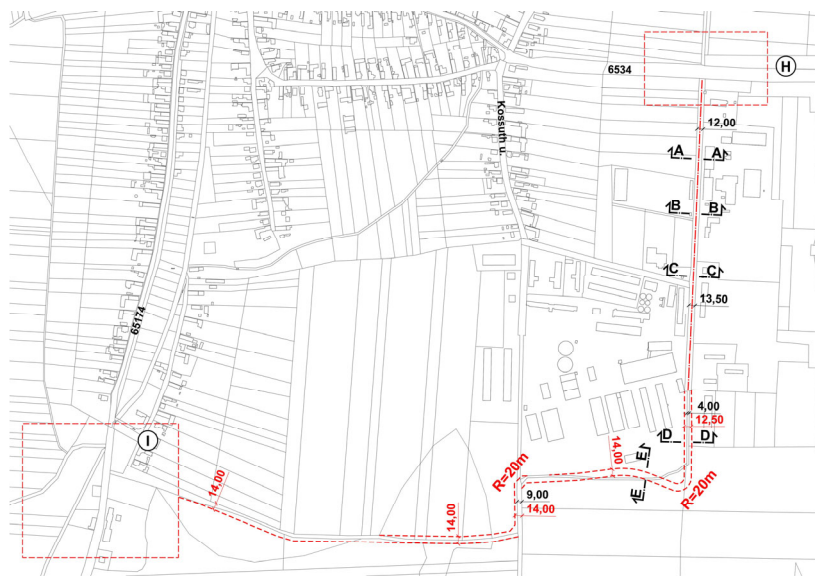


A szilárd burkolatú út a gazdasági területen



A földút a szilárd burkolatú szakasz után

Javaslatok:

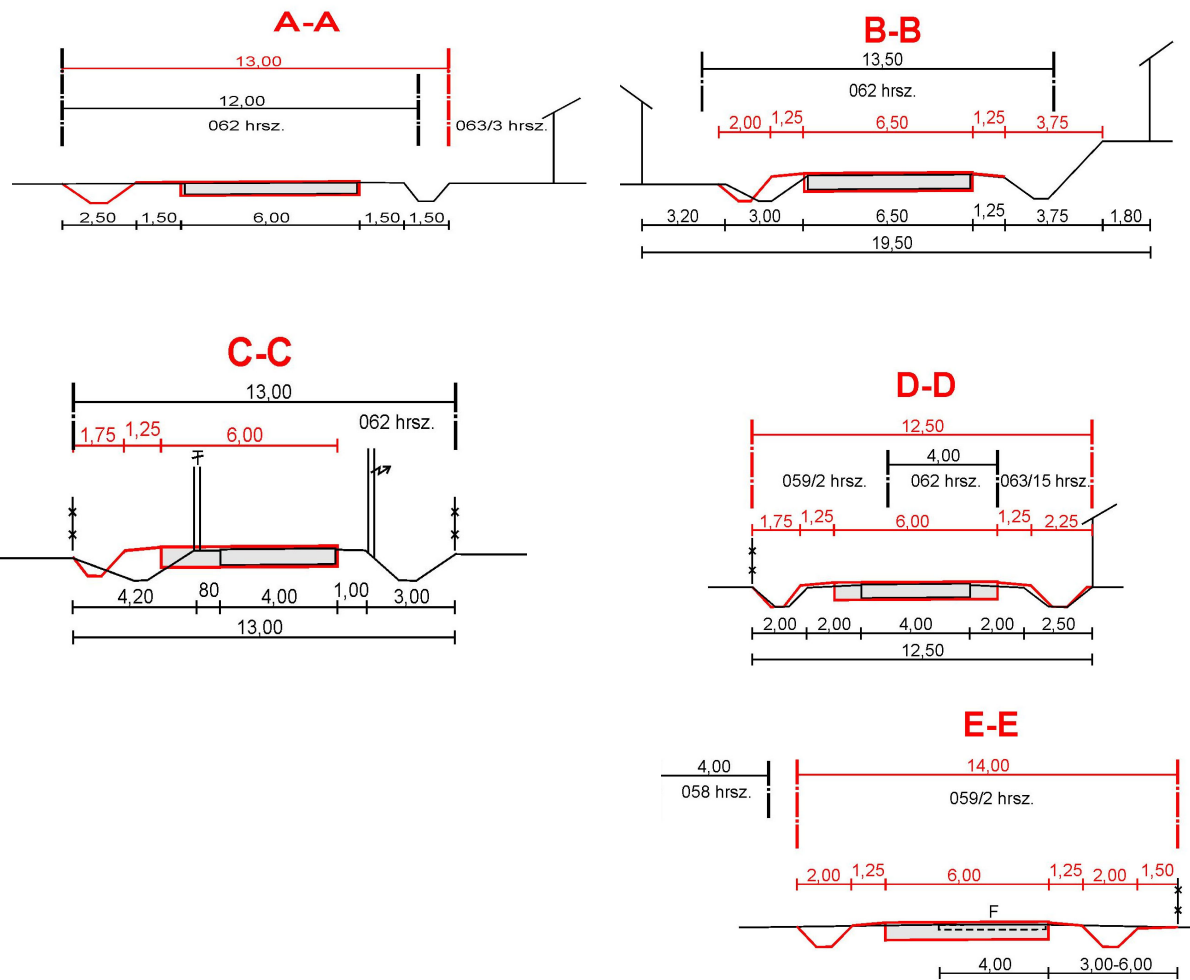


A két országos közút közötti, több, mint 2 kilométeres közlekedési kapcsolat kialakítása az említett szilárd burkolatú út, valamint a meglévő földutak minél nagyobb mértékben történő felhasználásával javasolható. A jelenleg kiépítetlen utakon a vízszintes vonalvezetés tervezésénél a járhatóság biztosítása a cél, amelyekkel elkerülhető a szomszédos ingatlanok nagyobb mértékű igénybevétele. Az út

keresztmetszeti kialakításánál két forgalmi sáv figyelembevétele szükséges, amely 6,00 méter széles útburkolatot jelent. Ez a meglévő szilárd burkolatú szakaszon egyrészt az 5,00 méter szélességű burkolat szélesítésével, valamint a meglévő 6,00 méter szélességű burkolat megtartásával és megerősítésével biztosítható. A kétoldali 1,25 méteres útpadka, valamint változó szélességű, nyílt vízvezető árok figyelembevételével így 12,50 – 14,00 méter közötti szabályozási szélesség biztosítása szükséges. A megfelelő ingatlanszélesség (062 hrsz.) jelentős hosszban rendelkezésre áll, az utolsó déli részen azonban szükséges a 059/ hrsz.-ú és a 063/15 hrsz.-ú területekből történő leválasztás.

A déli részen húzódó, jelenleg földutas szakaszon a szilárd burkolat kiépítése a jelenleg kialakult földút nyomvonalának figyelembevételével javasolható, a keresztmetszet elhelyezéséhez szükséges 14,00

méter szélességű szabályozási szélességgel. Ezért a jelenlegi 8,00 – 9,00 méter szélességű ingatlanok szomszédos területek igénybevételével történő szélesítése szükséges.



Csomópontok

A./ (6534. j. ök. út és 6539. j. ök. út csomópontja)

Jelenleg állapot:

A két országos közút csomópontja a 6534. j. ök. út R=300 méter íves szakaszán helyezkedik el, az alárendelt 6539. j. ök. út az ív külső oldalán, egy rendkívül kissugarú (R=20 méter) ível csatlakozik. Ezáltal ebből az irányból a csatlakozás észlelhetősége korlátozott. Dombóvár felől, a főirányból balra kanyarodó járművek és az egyenesen haladó járművek számára egy közös sáv áll rendelkezésre, ami baleseti kockázatot hordoz magában.

Összességében megállapítható, hogy a csomópont forgalombiztonsági szempontból kedvezőtlen kialakítású, annak balra kanyarodó sáv kiépítésével történő fejlesztése indokolt, az alárendelt irány geometriájának javításával együtt.



A 6534. j. ök. út íves szakasza Dombóvár felől

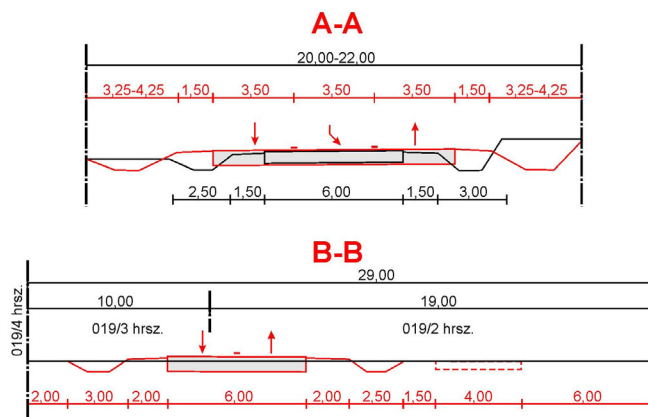
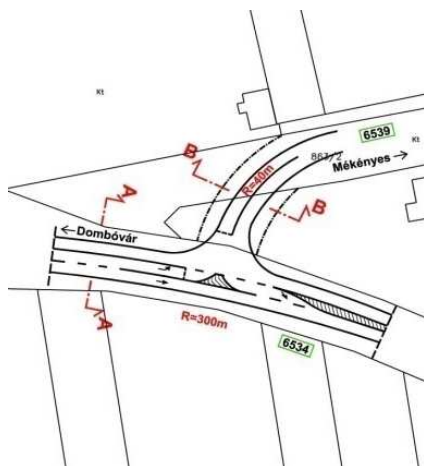


Az alárendelt 6539. j. ök. út csatlakozása

Javaslatok:

A fenti forgalombiztonsági problémák megoldására két javaslat tehető:

- A 6539. j. ök. út kedvezőbb, R=40 méteres ívvel történő ráfordítása indokolt, ami a csatlakozás előtti szakaszon a szomszédos 864/91 hrsz.-ú ingatlan teljes mértékben történő igénybevételét jelenti.
- A főirányban, Dombóvár felől, balra kanyarodó sáv kialakítása és annak folytatásában a kialakult szélesség felhasználásával befogadó sáv létesítése javasolható. Ez a fejlesztési beavatkozás a jelenlegi 19,00 méter széles közúti ingatlanon végrehajtható, idegen területek igénybevétele nem szükséges.



B./ (6539. j. ök. út és 65190. j. bekötőút csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A csomópont főirányát a 65195. j. bekötőút és a 6539. j. ök. út déli ága alkotja, amely irány a városközpont és Dombóvár város közötti kapcsolatot biztosítja. Az alárendelt 6539. j. ök. úti ág a 6534. j. ök. út felől teremt kapcsolatot, elsősorban Kaposszekcső és Csikóstóttós irányából. A csomópontba egy lakóutca is csatlakozik, az Ady u. keleti oldalán lévő lakóházak kiszolgálása érdekében. A csomóponti elsőbbségi viszonyok kialakításában kedvezőtlen, mivel Dombóvár irányából a járművek városközpont felé, folyamatosan, egyenes haladással, forgalomcsillapítás nélkül közlekedhetnek.



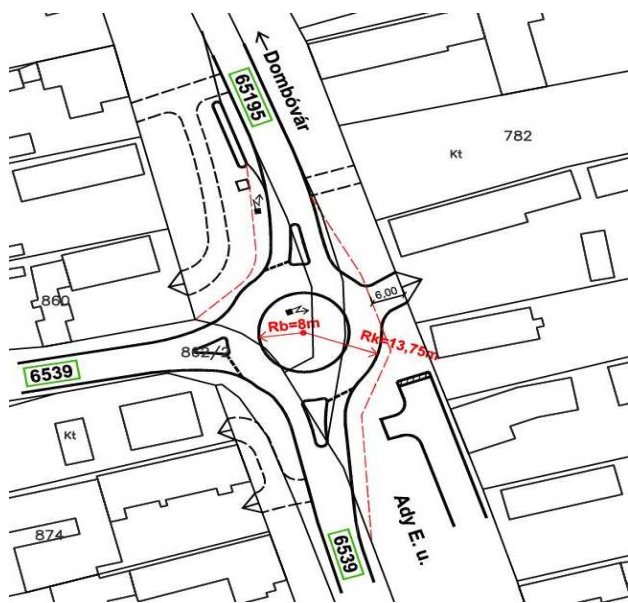
A csomóponti főirány Dombóvár felől



Az alárendelt 6539. j.ök. út csatlakozása

Javaslatok:

Mind a jelenlegi, mind a tervezett úthálózat szempontjából kedvező kialakítást a Dombóvár és a 6539. j. ök. út nyugati ágának csomópontján belül történő elsőbbség biztosítása jelentené. A rendelkezésre álló terület azonban az így kialakuló főirányban nem alkalmas biztonságos és szabványos vízszintes



ívsugár kialakításához (ez legfeljebb a 60. sz. lakóház ingatlanának igénybevételével lenne lehetséges), továbbá a szükséges, városközpont felé haladó forgalom számára kialakítandó balra kanyarodó sáv egy kissugarú ívben, kedvezőtlenül lenne elhelyezhető. Ezért célt, az egyenes irány városközpont felé történő behaladásának kevésbé vonzó, és csak kis sebességű haladásra alkalmas kialakítását egy körforgalmú típusú csomópont biztosíthatja. A rendelkezésre álló terület egy szűkített típusú körforgalom kialakítását teszi lehetővé. A kialakításra az e-út03.03.11:2022 Útügyi Műszaki Előírás (körforgalmak tervezés) 4. ábra szerinti típuskörforgalom alkalmazása javasolható (RK= 13,75 méter, RB=8,00 méter).

A 27. sz. lakóingatlan megközelítse csak a körforgalomhoz történő közvetlen kapcsolat kialakításával tervezhető, az ingatlanhatár és a körpálya közötti 6,00 méter távolsággal. Az ettől délre lévő lakóházak megközelítése a déli irányban 130 méterre lévő (19. és 20. sz. házak közötti) csatlakozáson keresztül, zsákutca jelleggel, megfordulási lehetőséggel biztosítható. Ezen felül szervízút építésével megoldandó az északi irányban lévő 60., 61, 62. sz. ingatlanok kapcsolata is.

C./ (6539. j. ök. út és c. j. tervezett út csomópontja)

Jelenlegi állapot:

Az országos közúthoz déli irányban, az Ady E. u. 10. sz. házzal szemben csatlakozó út jelenleg egy üzemanyag-töltő állomást, egy termelőüzemet (kapubejáróval lezárva), valamint egy vendéglátóhely parkolóját szolgálja ki. A burkolat szélessége 6,00 méter, amely a csatlakozásban kiszélesedik és egy középszigetet is tartalmaz. A parkolók nem szilárd burkolatúak és merőleges felállásúak. A csatlakozás lekerekítő ívében nyugati irányból egy helyi út is csatlakozik. A kanyarodó sávok nélküli egyszerű csatlakozás a jelenlegi forgalmi igényeket kielégíti. Az északi oldalon, a 11.sz. ház előtt egy szervízút csatlakozik, hegyes szögben, kis sugarú ívvel.



A jelenlegi csomópont a középszigettel

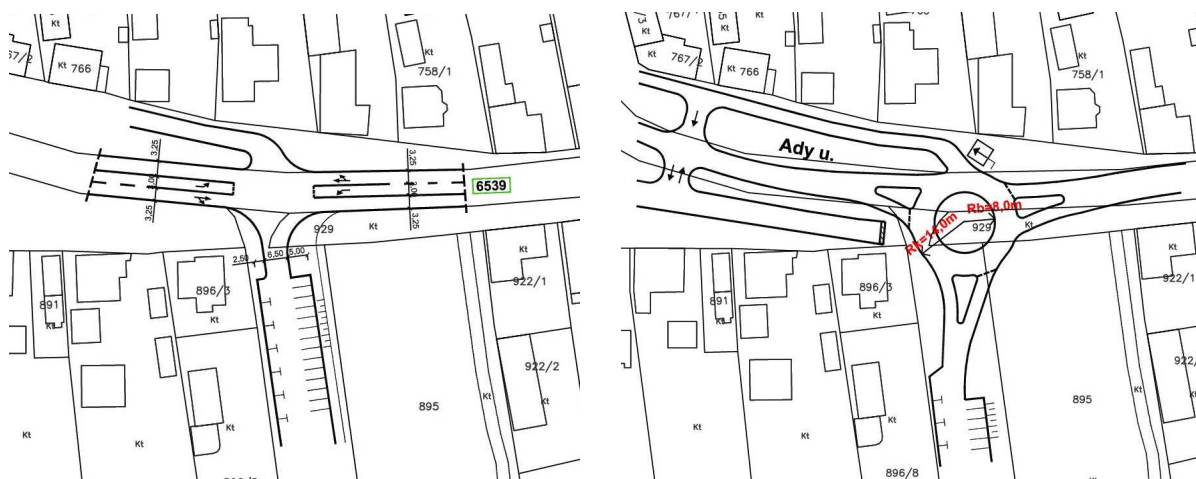


Az alárendelt ág az üzemanyag-töltő állomás felől

Javaslatok:

A 6534. j. ök. úti, illetve azon túl az M9 autópályával történő kapcsolat megvalósításával a csomópont jelentősége és forgalma megnő. Ez a csomópont fejlesztését teheti szükségessé, amelyre két típusú változat jöhet szóba. Az egyik kanyarodó sávokkal kiépítendő csomópont, ami a meglévő, kiemelt szegélyek által határolt 10,50 méter széles ingatlanon belül kialakítható. Másik változat a csomópont fejlesztésére a körforgalmú típus. A korábbi koncepció szerinti, $R=12,00$ méter külső sugarú körforgalom a szabvány jelenlegi előírásait és a forgalmi igényeket nem elégíti ki ezért, egy kedvezőbb járhatóságú, $R=14,00$ méter külső sugarú körforgalom kialakítása javasolható, a 10. sz. épülettől történő nagyobb távolság biztosításával. A rendelkezésre álló hely csak az északi oldalon lévő szervízút egyirányú, befele történő kapcsolatának biztosítására alkalmas. A szabványos méretű csomópont igényli a dél-keleti részen lévő 895. hrsz.-ú terület (vásártér) kismértékű igénybevételét is.

Mindkét változatban a nyugati irányból, mindkét oldalon, a lakóházak előtti szervízutak csomóponttól távolabb történő kapcsolatát szükséges biztosítani. A déli ágon mindkét változatnál a rendelkezésre álló területen belül parkolóhelyek alakíthatók ki, a nyugati oldalon párhuzamos, míg a keleti oldalon merőleges felállásokkal. (ld. „c” jelű út, C-C keresztmetsvény)



D./ (6539.j. ök. út és Szabadság u. csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A háromágú csomópont északi és keleti ágát a 6539. j. országos összekötő út, míg déli ágát a helyi úthálózatba tartozó Szabadság utca alkotja. A Szabadság utcában az átmenő tehergépjármű forgalom tiltása, valamint 30 km/h sebességkorlátozás van érvényben, amely elsőbbséggel rendelkezik az országos közút keleti, Mekényes felőli ágával.



A 6539. j. ök. út és a helyi közúti folytatása



A Mekényes felőli alárendelt keleti ág

Javaslat:

Az úthálózat fejlesztések egyik fontos célja a belterületi útszakaszok forgalmi terhelésének csökkentése. A csomópontot érintően ezt a szempontot célozza meg kiemelten a keleti elkerülő út megvalósítása, amely lakott területen kívül közvetlen kapcsolatot biztosít a 6534. j. és a 6539.j. ök. utakkal. Ennek alapján várhatóan a célnak megfelelő, a jelenleginél is kisebb forgalomra tekintettel a csomópontban fejlesztés hosszabb távon sem válik szükségessé.

E./ (6539. j. ök. út és b. j. tervezett út csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A tervezett csomópont térségében jelenleg az országos közúthoz déli irányból egy földút csatlakozik, amely a 6534. j. ök. út irányába teremt kapcsolatot a mezőgazdasági járművek számára, a tervezett „b” j. út nyomvonalán.

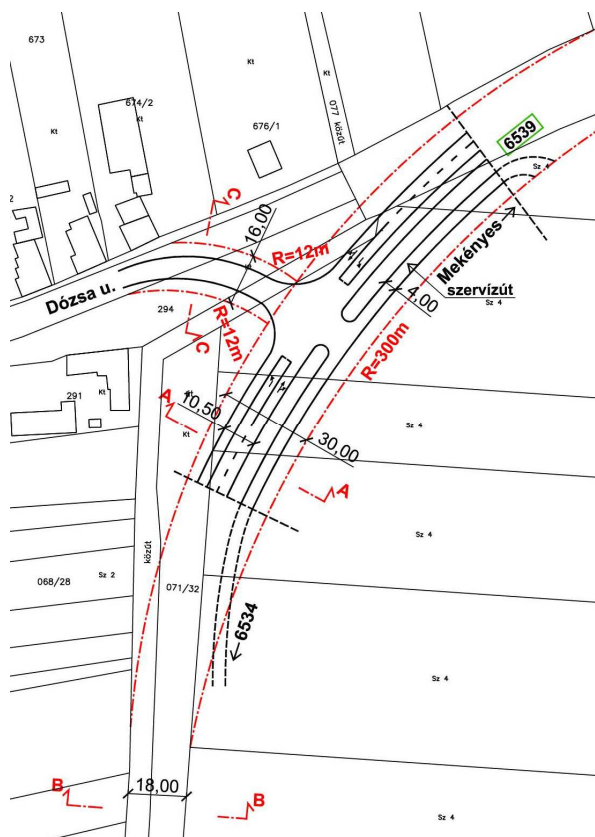


A 6539. j. ök. út Mekényes felől



A csatlakozó földút déli irányból

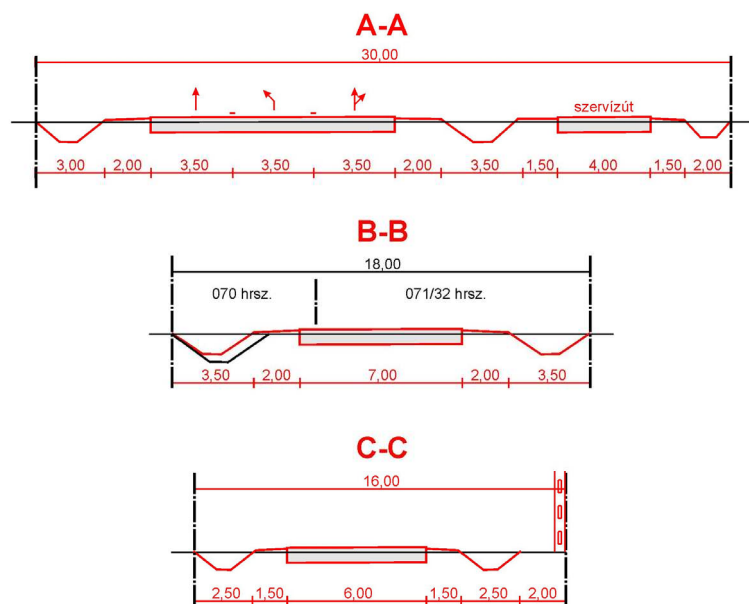
Javaslatok:



A 6534. j. ök. út felől kiépítendő, a város keleti szélén haladó elkerülő út megvalósulása esetén az a csomópontban a jelenlegi, Mekényes felőli ággal fogja alkotni a főirányt. Ennek megfelelően ez a főirányt alkotó két út egy szabványos vízszintes ívvel ($R=300$ méter) kapcsolódhat egymáshoz, míg a nyugati irányú ág (Dózsa Gy. u.) alárendelt útként merőleges ráfordítással alakítható ki. Ez a kialakítás több, jelenleg mezőgazdasági célú ingatlan területének igénybevételét jelenti.

Az ív keleti oldalán lévő földterület kedvező megközelíthetősége érdekében, a beavatkozással érintett szakaszon szervízút kialakítása javasolható, amely csatlakozása a Dózsa Gy. utcával szemben jelölhető ki, ami a város felől így egy keresztezéssel megközelíthető. A szervízút a korrekción érintett szakaszon túli területeken a későbbiekben igény szerint folytatható a mezőgazdasági ingatlanokon. A főirányban a kedvezőbb forgalom lebonyolódás és a forgalombiztonság érdekében a balra kanyarodó

forgalom számára önálló sáv kiépítése indokolt.



F./ (6534. j. ök. út és az a. és c. jelű tervezett utak csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A főirányú országos közúthoz északi irányból az RS-Wood Kft. és a Baromfi Kft. kapcsolatát biztosító 4,00 méter burkolatszélességű út, valamint az abba ferdén csatlakozó, temető felőli földút, míg déli irányból egy mezőgazdasági fő gyűjtőút csatlakozik, mindkét alárendelt út az országos közúthoz hegyes szögben (kb. 45 fok).



A csomópont északi ága



A csomópont déli ága

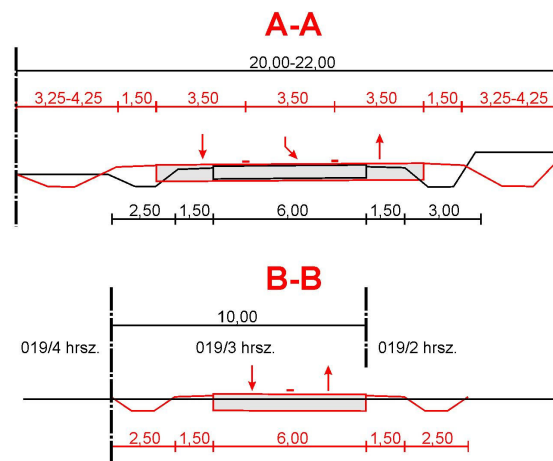
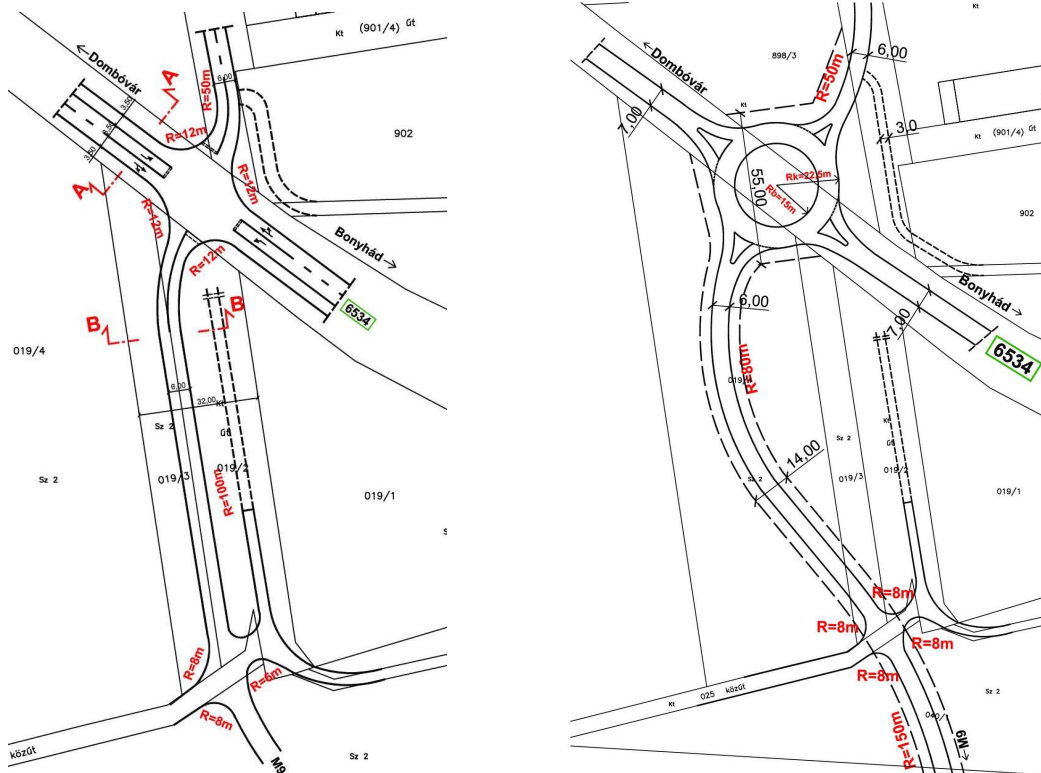
Javaslatok:

A déli irányú, a tervezett M9 j. autópályát csomópontjával kapcsolatban teremtő elkerülő út kiépítésével a jelenlegi csomópontban jelentős forgalomnövekedés várható. Ebben az esetben az összekötő úton az egyenesen haladó és a balra kanyarodó forgalom közös sávban történő közlekedése forgalombiztonsági szempontból nem engedhető meg. A csomóponti fejlesztés mindkét típusú változatban (balra kanyarodó sáv, körforgalom) vizsgálandó.

- Balra kanyarodó sáv elhelyezése a keresztmetszetben összességben 10,50 méter burkolatszélességet igényel, amely az útpadkával és a vízelvezető árkokkal együtt a jelenleg rendelkezésre álló 22,00 méter szélességű ingatlanon elhelyezhető. Az alárendelt irányok jelenlegi kedvezőtlen, hegyes szögű csatlakozása korrekciót igényel, mindkét oldalon a helyszínrajzi kialakításukkal közel merőleges ráfordítás tervezése szükséges, 6,00 méteres

burkolatszélességekkel. Ehhez az északi oldalon az észak-nyugati, 898/3. hrsz.-ú ingatlan kismértékű, míg a déli oldalon a 019/3 hrsz.-ú és 019/2 hrsz.-ú területek nagyobb mértékű igénybevétele szükséges.

- Körforgalmú típusú csomóponti fejlesztés esetén a normál méretű kategóriába tartozó $R_b=15,00$ méter, $R_k=22,25$ méter sugarakkal történő kialakítás javasolható. A körforgalom nagyobb mérete miatt az alárendelt irányok ráfordítása a szomszédos ingatlanok nagyobb mértékű igénybevételét jelenti, így a déli oldalon a hagyományos csomóponthoz szükséges területeken kívül a 019/4 hrsz.-ú területet is.



G./ (6534. j. ök. út és 65174. j. bekötőút, valamint Szabadság út csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A csomópont 6534. j. ök. út nyugati lakott terület határa közelében található, ahol a járművek egy nagyobb lejtésű szakaszon érkeznek a csomóponthoz. A két alárendelt ág (Szabadság út és

alsómocsoládi) tengelye között 5 métere eltérés van. A főirány burkolatszélessége kiemelt szegélyek között 7,00 méter, a csapadékvíz elvezetést zárt rendszer és víznyelők biztosítják. Az alárendelt irányok burkolat szélessége 7,00 méter. Jelenleg a csomópont egyik ágában sem található kanyarodó sáv.



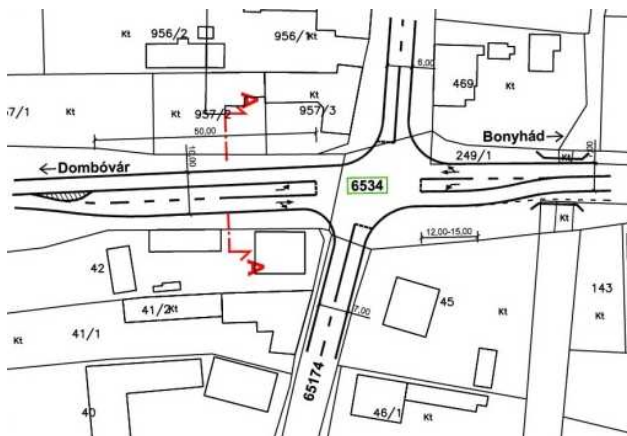
A csomóponti főirány Bonyhád felől



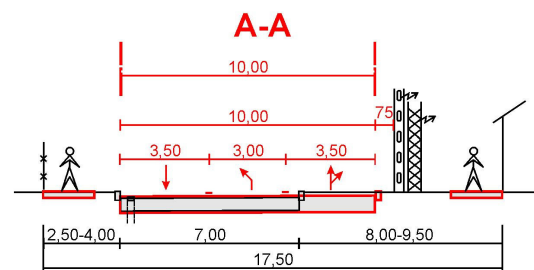
A csomóponti főirány Dombóvár felől

Javaslatok:

A főirányú 6534.j. ök. úton a forgalom biztonsága mindkét irányban balra kanyarodó sáv létesítésével javítható. Ennek javasolt hossza nyugati irányból 50,00 méter, keleti irányból ez a hosszúság csak a csomóponttól 45,00 méter távolságra lévő híd szélesítésével lenne megvalósítható. Szélesítés nélkül a 12,00 – 15,00 méter tiszta felálló hosszúsággal rendelkező kanyarodó sáv létesíthető. Balra kanyarodó sávok kialakítsa a jelenlegi burkolat déli irányba, a zöld terület igénybevételével történő szélesítésével történhet. Ez a jelenlegi közúti ingatlan területén megvalósítható, úgy, hogy a szélesítés a közvilágítási oszlopokat nem érinti. Az alárendelt ágak jelenlegi kialakítása megfelelő, ott külön sáv építése nem indokolt.



Amennyiben az M9 j. autót megvalósul, az összekötő út forgalma jelentősen csökken, ezzel a javasolt fejlesztés indokoltsága is várhatóan megszűnik.



H./ (6534. j. ök. út és b. jelű út tervezett út csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A jelenleg is a négyágú csomópontban a 6534. j. ök. úthoz északi irányból egy földút (b. jelű út), déli irányból pedig egy szilárd burkolatú gazdasági út (d. jelű út) csatlakozik. A főirány mindkét ágában jelenleg az egyenes haladás, valamint a jobbra, illetve a balra kanyarodások közös sávból történnek. A b. jelű út kiépítésével olyan hálózati kapcsolat jön létre, ami jelentősen megnöveli ezen út, ezzel együtt a főirányból bekanyarodó forgalom nagyságát.



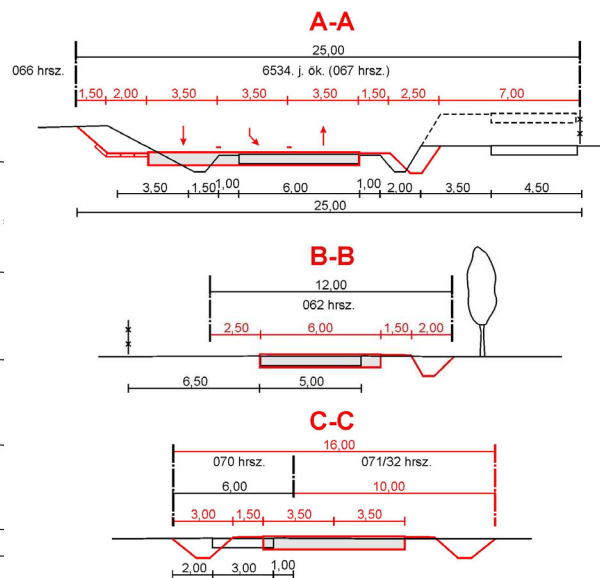
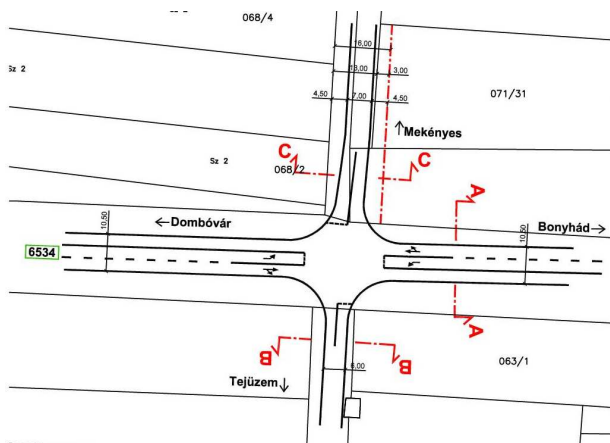
A Bonyhád felőli irány a bukkanóval



A csomópont északi ága

Javaslatok:

A csomóponti alárendelt, valamint a főirányú balra irányok forgalmának növekedésével forgalombiztonsági okokból a 6534.j. ök úton kanyarodó sávok létesítése válik indokolttá. Ennek megvalósítása esetén a szükséges burkolatszélesség 10,50 méter, ami közút jelenlegi ingatlanán elhelyezhető, idegen területek igénybevétele nem szükséges. Az alárendelt irányokból a Bonyhád felé történő rálátás bukkanó miatt korlátozott, ezért itt forgalomszabályozási beavatkozás válhat szükségessé.



I./ (65174. j. bekötőút, valamint az a. és d. jelű tervezett utak csomópontja)

Jelenlegi állapot:

A 65174. j. bekötőút a. jelű és d. jelű utak csomóponti kialakításával érintett szakasza már lakott területen kívülre esik és az M9 j. autót tervezett csomópontjához közel helyezkedik el. Az út keleti oldalán a terep jelentősen emelkedik, ezek a mezőgazdasági területek jelenleg egy, az északi részen, a Petőfi utcához csatlakozó meredek földúton közelíthetők meg. A nyugati oldalon egy mélyebben fekvő terület található.



A bekötő út keleti oldalán lévő terepalakulat



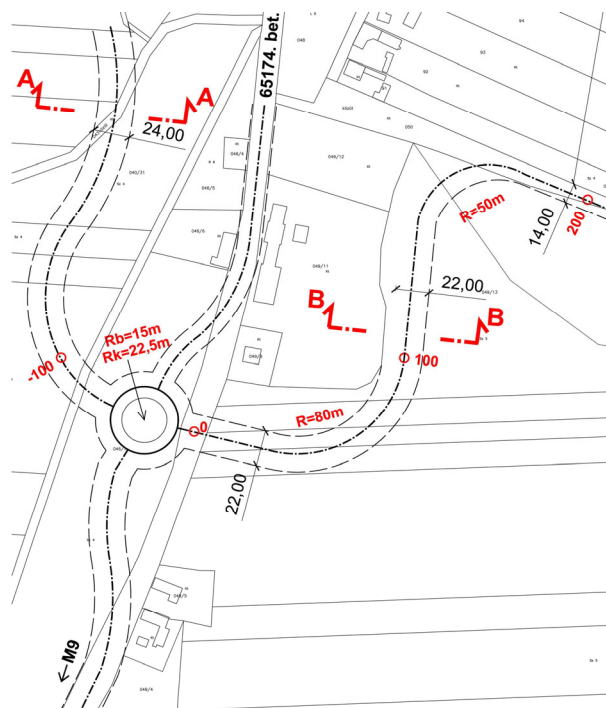
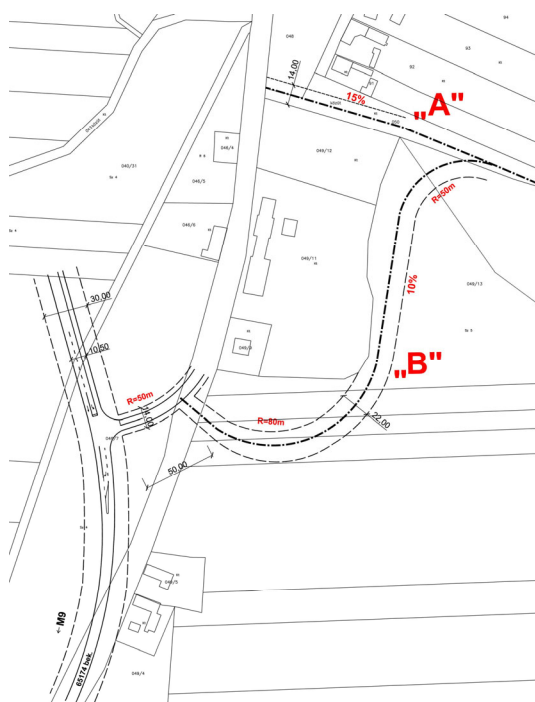
A terület északi részén lévő meredek földút

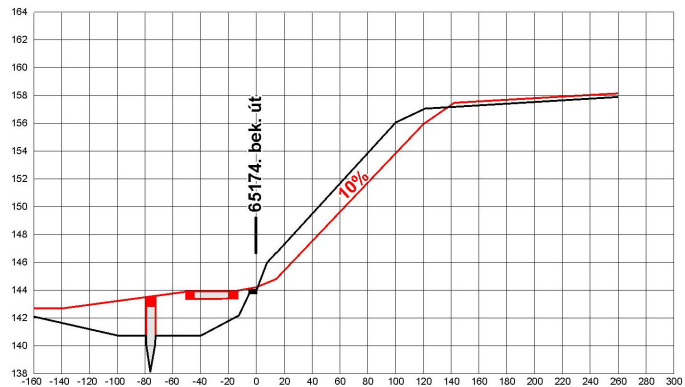
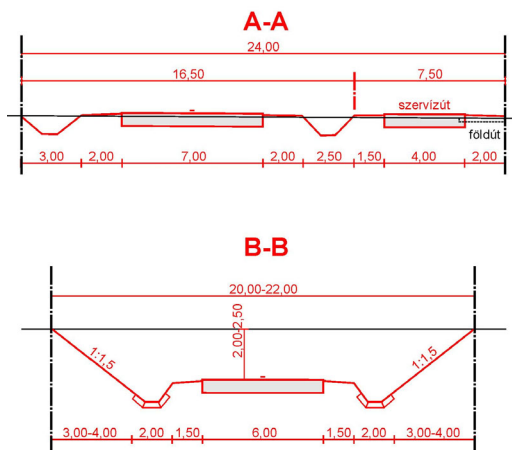
Javaslatok:

Az a. jelű elkerülő út megvalósítása a meglévő 65174. j. bekötőúttal történő csomópont kialakítását igényli. Ezzel együtt megoldandó a keleti oldalon lévő mezőgazdasági területek kedvezőbb megközelítése is, a d. jelű gazdasági úttal történő kapcsolat megvalósításával.

A szintbeni csomópont két változatban tervezhető.

- A tervezett a. jelű út és a 65174. j. bekötőút tervezett csomóponttól délre eső szakasza által meghatározott útvonal elsőbbségének biztosításával. Ebben az esetben a 65174. j. bekötőút alárendelt ágként, közel merőleges ráfordítással illeszthető be a csomópontba. A d. jelű gazdasági út ebben az esetben az úthálózatban a 65174. j. bekötőúthoz történő külön csatlakozással tervezhető. A 65174. j. bekötőút és a Petőfi u. közötti, valamint a Petőfi utcától keletre eső további 80 méteres szakaszon a terepben jelentős szintkülönbség található, itt az út reálistan csak egy meredek, 15 %-os emelkedő közbeiktatásával valósítható meg.
- Körforgalmú típus esetén az érintett négy ág között kedvező forgalmi kapcsolat adható (két bekötőút, a. jelű és d. jelű tervezett utak), azok egy csomópontban csatlakoztathatók. A körforgalom kiépítésére a bekötőút nyugati oldalán lévő mélyebben fekvő terület – annak feltöltésével – javasolható. Ebben az esetben az a. jelű út és az ott lévő nagyszelvényű árok között is jelentős szintkülönbség adódik, ezért itt nagyobb mőtárgy építése is szükségessé válik. A keleti irányba vezető d. jelű út esetében indokolt megvizsgálni a tervezhető hosszúságát, amely 10 %-kal valósítható meg (Earth Pro alapján becsült értékek). Ez megfelel tervezési szabvány útkategóriára vonatkozó előírásával, ahol a maximális emelkedő értéke ezen tervezési osztálynak 11 % lehet.





7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

7.1. VÍZI KÖZMŰVEK

Mágocs településterve alapján a városban a meglévő és tervezett területfelhasználások hatására összességében a közműigények nem növekednek szignifikánsan. A településtervben foglalt változtatásokról összességében elmondható, hogy az új ipari gazdasági területek és a tervezett új kereskedelmi-szolgáltató funkciójú területek esetében számolhatunk vízigénnyel. Az érintett telkek víziközművesítése és a keletkező szennyvizek elvezetése – amennyiben szükséges – vezetékes hálózat bővítésével és egyedi vízellátó rendszerrel egyaránt lehetséges.

Vízellátás

A városi vízmű üzemeltetői feladatait a Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft. (7030 Paks, Kölesdi út 46.) látja el. Mágocs vízellátását 4 db mélyfúrású kút biztosítja (I. sz. kút (K-8); II. sz. kút (K-14); IV. sz. kút (K-7); V. sz. kút (K-7) és III. sz. kút (K-19). A kutakból a vízkivétel búvárszivattyúval történik. A vízbázis ugyan nem tartozik a sérülékeny vízbázisok közé, de belső, külső védőidom, hidrogeológiai védőidom A és B zóna is kijelölésre került. A kutakban elhelyezett búvárszivattyúk a vezetékhalózatba, majd egy 100 m³-es víztoronyba termelik a vizet. A vezetékhalózat mintegy 21128,2 fm hosszú, melyen 37 db tűzcsap (NA 80), 6 db közkifolyó, 927 db házibekötés található. A termelt víz minőségi paraméterei elfogadhatóak, azonban határérték körüli vastartalom mutatható ki.

A vízminőség ellenőrzése hatóság által elfogadott önellenőrzési terv szerint történik. A III. sz. kút (K-19) vize magas vastartalma miatt vastalanítás nélkül vezetékes ivóvíz ellátásra nem alkalmas, ezért figyelő kútként funkcionál. A vízellátó mű biztosítja a jelenlegi ivóvízellátási igényeket. A vízvezeték hálózat a város teljes belterületén kiépült, a vízellátás az ellátandó lakosság számára teljeskörűen biztosított. Az utóbbi öt évben az előregedett csőszakaszokon meghibásodások fordultak elő a vezetékhalózatban. A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Mágocs a felszín alatti víz szempontjából érzékeny besorolású településnek számít.

A hálózati szakaszok javítása szükséges a csőtörésekkel gyakrabban sújtott szakaszokon az üzemzavarok elkerülése érdekében. A hidrolóbusz jókarban tartása szintén javasolt. Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Mezőföldvíz Kft-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjövahagyás céljából. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani.

A 7. számú módosítási pontban foglalt fejlesztési szándék esetében az érintett terület vízellátása a 6539. jelű útról, meglévő vezetékes hálózatról biztosítható.

A 8. módosítási pontban foglalt fejlesztési elképzelés a 864/8 hrsz-ú ingatlanon további társasházias beépítésű terület kijelölése. Az érintett ingatlan közművesítése vezetékes hálózatról megoldható.

A 9. módosítási pontban az Ady Endre utcától délre elhelyezkedő hosszú lakótelkek megosztása tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kijelölése céljából, a telkek víziközművesítése a 903 hrsz-ú út meglévő vízvezeték hálózatáról lehetséges.

A 13. módosítási pontban a tervezett elkerülő út északi végén annak nyugati oldalán gazdasági fejlesztése tervezett kb. 6 hektáron. Amennyiben a későbbi tevékenység során vízigény keletkezik, a vezetékes hálózat meghosszabbítása déli irányból a Széchenyi utca leágazásánál lehetséges. Gazdaságilag racionális megoldás lehet egyedi vízellátó rendszer telepítése és egyedi szennyvíztisztító berendezés alkalmazása. A vízigény és a keletkező szennyvíz mennyiségének ismeretében lehet döntést hozni várhatóan, ilyen adat azonban jelenleg nem áll rendelkezésre.

A 15. módosítási pontban ipari gazdasági fejlesztésre alkalmas terület kijelölése történik a déli, meglévő gazdasági területekhez kapcsolódóan. A meglévő gazdasági területek vízellátása egyedi vízellátó rendszerrel történik. Az újonnan kijelölt gazdasági területek ellátására is - a vízigény pontos ismeretében – egyedi vízellátás jelentheti a megoldást.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Mezőföldvíz Kft. hozzájárulása után történhet. A biztonságos vízellátás érdekében új beépítések esetében célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges. Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a talajból el kell bontani, és a területet helyre kell állítani. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele, hogy föld feletti kialakításúak, valamint biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzvíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzvíz medence) kialakítása szükséges.

Új telkek beépítése esetén a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges. Amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.

Szennyvízelvezetés

Mágoacson az 1990-es években két ütemben megépített gravitációs szennyvízcsatorna hálózat gyűjti össze a város területén keletkező lakossági és ipari szennyvizet, majd két átemelő közvetítésével kerül a mágocsi szennyvíztisztító telepre. A 036/6 hrsz-ú ingatlanon található szennyvíztisztító telepen mechanikai és eleveniszapos szennyvíztisztítás történik. A tisztított szennyvíz a Hábi-patak mágocsi mellékágába folyik. A szennyvíz és ivóvízhálózat üzemeltetője a Mezőföldvíz Kft. A lakossági bekötések száma 2021-ben 781 db volt. A gravitációs vezeték hossza 11950 m (NA 200 mm-es és NA 300 mm-es KG-PVC cső), a nyomóvezeték hossza 1431 m, NA 150 mm-es KM PVC cső. Mágoacs város közigazgatási területén a közműves hálózattal nem rendelkező településrészek (Dombóvári út (Horhó), Kossuth Lajos utca, Ady utca egy része, József Attila utca egy része) a háztartási szennyvíz begyűjtése vállalkozó által történik. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és elszállítására az

önkormányzat a Mezőföldvíz Kft-vel kötött közszolgáltatási szerződést, melyet Dombóvárra vagy Bonyhádra szállítanak.

A 7. számú módosítási pontban foglalt fejlesztési szándék esetében az érintett terület szennyvíz elvezetésének megoldása a 6539. jelű úton a csatornahálózat telekhatár menti szakaszának kiépítésével lenne lehetséges, amennyiben az itt folytatni kívánt tevékenység során keletkezik kommunális szennyvíz. Technológiai szennyvíz keletkezése esetén szennyvíz kibocsátási engedélyt az illetékes vízügyi hatóság a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 25 §-a alapján ad. Új létesítmények esetén a kibocsátó a próbaüzem lezárásáig akkreditált laboratórium által végzett mérési eredményekkel köteles igazolni, hogy az engedélyben előírt szennyvíz kibocsátási határértéket, illetve küszöbértéket tartósan és folyamatosan betartja.

A 8. módosítási pontban foglalt fejlesztési elképzelés a 864/8 hrsz-ú ingatlanon további társasházás beépítésű terület kijelölése. Az érintett ingatlan közművesítése vezetékes hálózatról megoldható.

A 9. módosítási pontban az Ady Endre utcától délre elhelyezkedő hosszú lakótelkek megosztása tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kijelölése céljából, ahol szennyvíz csatornahálózat a területen nem épült ki, a Szabadság utca irányából van lehetőség a hálózat meghosszabbítására.

Csapadékvíz-gazdálkodás

Mágocs belterületén a csapadékvíz elvezető árok hossza 19 720 m, ebből 1 488 m fedett csatorna. Csapadékvíz elvezető árkokkal nem rendelkező szakasz 3 240 m. Az Árpád, Deák és Dózsa utcákban vannak lefolyás nélküli területek. A fedett és a nyitott árkok minden esetben a közutak mentén, azokkal párhuzamosan futnak. A burkolatlan árkok füves rézsúvel lettek kialakítva, állapotuk megfelelő. A városban eredő és azon átfolyó Mágocsi-vízfolyás legmagasabb vízhozama sem okozhat olyan mértékű és jellegű veszélyt, ami az itt lakók épségét és ingatlanjaikat veszélyeztetné. A meglévő belterületi csapadékelvezető hálózat változó állapotú, helyenként hiányos, a nagy intenzitású csapadékok elvezetésére csak részben alkalmas. A vízkárok főként kimosódások, üregbeszakadások, épület süllyedések formájában jelentkeznek.

A burkolt árkok bevezetése minden esetben a Mágocsi vízfolyásba történik. A külterületi vízvezető árkok elsődleges szerepe a mezőgazdasági területek víztelenítése. A karbantartás a tulajdonosok kötelezettsége. Esetenként a gyepes partszakaszok kaszálása elmarad, a túlburjánzott növényzet akadályozza a víz lefolyását. Folyamatosan gondoskodni kell az árkok jókarban tartásáról, az átereszek tisztításáról, a feliszapolódások megszüntetéséről, hiányzó elvezetők pótlásáról és a műtárgyak hordalékfogóinak rendszeres tisztításáról. A burkolt felületeken célszerű szivárgó burkolatokat alkalmazni, továbbá a járdaszigetek zöldfelületként való kialakításával csökkenteni lehet a lefolyó csapadékvizet. Nagy jelentősége van a csapadékvíz-gazdálkodásban annak, hogy a külterületről érkező csapadékvizeket távol tartsák a belterületi csapadékvíz-elvezető hálózattól, ezáltal megelőzhető a további terhelések és az estleges károk. Az árokrendszer megfelelő karbantartása mellett (kaszálás, árokkotrás) a megfelelő csapadékvíz-elvezetés biztosítottá válik.

A klímaváltozás hatására egy-egy csapadékesemény nagyobb intenzitással jelentkezik. A heves záporok, zivatarok hosszabb idejű mértékadó terhelést eredményeznek a csapadékvíz elvezetésében, ugyanakkor a száraz időszakok vízpótlására a tárolás, a vízviasztartás válik szükségessé. A tárolás elsősorban a csapadékvíz-elvezető rendszeren történik, ahol a levezetendő csapadékvíz meghatározott ideig tartózkodik, ez az úgynevezett átfolyásos tárolás. A túlfolyásos, vagy ülepítő típusú tárolók segítségével történő tárolás nem jellemző a városban. Utóbbi jó megoldás a befogadóba vezetés előtt elhelyezve, ezáltal elősegítve a hordalék viasztartását. A lakosság körében megjelenő megoldás a víz zöldfelületekre vezetése (javítja a mikroklimát), valamint a tetővizek tárolása telken belüli (pincében, földben vasbeton vagy műanyag tartályok segítségével) úgynevezett „in situ” csapadéktárolókkal.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint Mágocs az erősen veszélyeztetett települések közé tartozik. A fokozott biztonság érdekében a település csapadékvíz elvezető rendszereinek folyamatos karbantartása, a műtárgyak hordalékfogóinak rendszeres tisztítása. A település helyi vízkár elhárítási terve felülvizsgálatra szorul. Az 1995 évi LVII. tv 4.§ (1) szerint a települési önkormányzat feladata a helyi vízi közüzemi tevékenység fejlesztésére vonatkozó – a vízgazdálkodás országos koncepciójával és a jóváhagyott nemzeti programokkal összehangolt – tervek kialakítása és végrehajtása. Nagyobb hangsúlyt a megelőzésen túl (melyet a védművek kiépítésével, karbantartásával és a belterületi vízrendezéssel) a fejlesztésekre is lehetne helyezni akár pályázati úton, a védelmi eszköztár bővítésére, védekezési helyek lehatárolására, beépítések, területhasználatok elvezető hálózathoz illeszkedő tervezésére és kivitelezésére.

A település fejlesztési tervében a hálózatos fejlesztési projektek között szerepel a vízrendezés, a külterületi vízfolyások, vízszállító képességének fenntartása, a belterületi árkok medrének rendezése, a lakóutak hiányzó csapadékvíz elvezetési rendszerének kiépítése. A külterületi vízfolyások vízszállító képességének fenntartása, a belterületi árkok medrének rendezése, a lakóutak hiányzó csapadékvíz elvezetési rendszerének kiépítése. A beavatkozás keretében megvalósítandó árok- és műtárgyfelújítások célja a nagyvízhozamok kiöntésmentes levezetése, az okozott eróziós károk megszüntetése többek között az Árpád, Deák Ferenc, Gagarin, Petőfi Sándor, Széchenyi és József Attila utcákban. Továbbá indokolt szikkasztó árok építése, az út védelme érdekében padkafolyóka építése, a tisztító aknák felújítása, az árkok burkolása, valamint Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) készítése. Összességében megállapítható, hogy jelenleg a településen a csapadékvíz elvezetés nem teljesskörűen megoldott.

7.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamos energiaellátás

Mágocs város villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626. Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Dombóvár alállomás (DOMB220011) 22 kV-os cellájából induló szabadvezetékre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.

A város területén 13 db E.ON, és 11 db idegen tulajdonú transzformátor állomás található. Az E.ON 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábás faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják. Mágocs város területét nagyfeszültségű hálózat nem érinti.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A biztonsági övezetek teljes szélessége a keresztartók szélességétől függ, ami változó.

Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

Az új energiaigények teljesítésén, állagmegóváson és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a meglévő hálózatok felújítását kizárólag földkábelrel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel. Amennyiben új létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség, annak költsége az igénylőt terheli.

Megújuló energiaforrások használata:

Mágoics Város Önkormányzata (7342. Mágoics, Szabadság u. 39.) jelenleg az alábbi intézményeiben használ megújuló energiaforrásokat:

Intézmény neve	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Szociális Gondozási Központ és Konyha 7342. Mágoics, Szabadság u. 3-4.	napelemes villamos energiaellátás
Művelődési Ház 7342. Mágoics, Szabadság u. 19.	napelemes villamos energiaellátás

Gázellátás:

Mágoics földgázellátását az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. Mágoics a Bonyhád-Dombóvár-Kocsola 300-as acél nagyközépnomású földgázvezetékéről ágazik le a település déli, külterületi határában. A gázfogadó állomás 25/8/4 FIORENTINI típusú berendezés, mely egyben Alsómocsolád és Mágoics ellátását is szolgálja. Alsómocsolád irányába 90-es KPE 8 bar-os nagyközépnomású vezetékkel, Mágoics irányába 160-as KPE 4 bar-os középnomású vezetéken jut el a földgáz. Az átdadó az Széchényi utca déli végének utolsó épületétől cca. 800 m-re épült. (A gázfogadó-átdadó helye a Mágoics 049/33 hrsz.-ú ingatlan). A középnomású elosztóhálózat kiépült valamennyi lakóutcán, így minden lakástulajdonosnak módjában áll rákötni a földgázvezetékre. Jelenleg összesen 568 fogyasztási helyen használnak vezetékes földgázt, ebből 501 db lakossági felhasználás. A gázbekötéssel rendelkező lakások a termikus igényük komplex kielégítésére (fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre) használják a földgázt.

Javaslatok

Villamos energiaellátás

Mágoics város településtervében 17 település-rész besorolásának változtatása szerepel, melyek egy része nem jelent változást a villamos energia-ellátásban.

Az 1. 2. és 3. számú, beépítésre nem szánt terület-részek besorolásainak megváltoztatása a jelenlegi, valós felhasználást rögzíti. Ezekben a helyeken villamos energiafelhasználás nem volt, és a változtatás után sem várható.

A Mágoicsi horgásztó közelében fekvő, **4. számú terület** (melynek villamos energia-ellátása eddig nem volt), különleges szolgáltató területbe való átsorolása felveti a villamos energia-ellátás kérdését. Ennek megoldását – a várhatóan, kis igényre való tekintettel – napelemek telepítésével javaslom.

Az **5. számú**, különleges, vegyes besorolású **terület** közelében 3 db. E.ON tulajdonú transzformátor állomás (14098, 14100 és 50789 sz.) található. A felmerülő többlet energiaigény ezekről, vagy a tápláló, 22 kV-os szabadvezetékre telepítendő, újabb transzformátor állomásokról biztosítható.

A **6. számú területen** található, napelem parkot a Rufftech Kft üzemelteti. Az itt lévő, 50787, 50788 és 50789 sz. transzformátor állomások is az ő tulajdonában állnak. Bármilyen bővítés a Kft-vel való egyeztetést tesz szükségessé.

Az egykori Gépállomás területén lévő, **7. számú fejlesztési terület** ipari-gazdasági terület besorolást kap. Amennyiben a területen álló, 14109 sz. EDELSTAHL elnevezésű, OTR 20/250 kVA-es transzformátor állomás teljesítménye kevésnek bizonyul, annak növelésével, vagy új transzformátor állomás létesítésével lehet a megnövekedett igényt kielégíteni.

A **8. számú területen** kialakult, társasházias lakó-övezet energia-igényének növekedése esetén javaslom a területen lévő, 14101 sz. 8.TR elnevezésű, OTR 20/250 kVA-es transzformátor állomás teljesítményének növelését, vagy egy újabb transzformátor állomás létesítését.

A **9. számú területen** tervezett gazdasági és lakó-övezet energia-igényének biztosítása céljából javaslom egy, új 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítését a területen lévő, 14096 sz. DOHÁNYPAJTA elnevezésű, OTR 20/400 kVA-es transzformátor állomást is tápláló, 22 kV-os hálózatra.

Amennyiben a Szabadság utca északi végében lévő, **10. számú lakóterület** településközponti, vegyes területté való átminősítése jelentős villamosenergia igény növekedéssel járna, javaslom a területen lévő, 14106 sz. 5-TR elnevezésű, FOTR 20/125 kVA-es transzformátor állomás helyett, egy korszerűbb, nagyobb teljesítményű állomás létesítését.

Amennyiben a Szabadság utca déli végében lévő, **11. számú lakóterület** településközponti, vegyes területté való átminősítése jelentős villamosenergia igény növekedéssel járna, javaslom a területen lévő, 14097 sz. 1.TR elnevezésű, OTR 20/ 400 kVA-es transzformátor állomás helyett, egy nagyobb teljesítményű állomás létesítését.

A **12. számú terület** településközponti besorolásának falusias lakóterületre való módosítása nem jelenti a villamosenergia igény változását.

Az M9 gyorsforgalmi út Mágocs-i lehajtójának közelében létesíthető **13. számú** kereskedelmi-szolgáltató gazdasági **terület** villamos energia-ellátására javaslom egy – a közelben húzódó, 22 kV-os szabadvezetékre csatlakozó – új 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítését.

A **14. számú**, a Deák Ferenc – József Attila – Kossuth utcák által határolt tömbben meg nem valósult lakóterület fejlesztés mezőgazdasági területté való visszaminősítése nem jelent villamosenergia igényt.

A volt TSZ major területén létrejött, **15. számú** gazdasági **terület** bővítése egy új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítését teszi szükségessé, mert a területen lévő, 14297 sz. MÁGOCS 4 elnevezésű, VOTR 20/125 kVA-es transzformátor állomás korszerűtlen és kis teljesítményű.

A **16. számú** közlekedési **terület** rendezése nem jelenti a jelenlegi villamosenergia igény növekedését.

A **17. számú területen** tervezett közút szélesítés nem jelenti a jelenlegi villamosenergia igény növekedését, de a meglévő hálózat védelmének szükségességét meg kell vizsgálni.

Gázellátás

A település közigazgatási területén haladó gerincelosztó vezeték nyomvonalát és annak biztonsági övezetét korlátozó adottságként figyelembe kell venni. A fogyasztók ellátására az elosztóhálózatot a belterületi utcákban kiépítették. A kiépített gázelosztó hálózaton a fogyasztói igények közvetlen kielégítése telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. A településen távhőszolgáltatás nincs. Nem halad át a város területén termékvezeték. Belterületen új lakóingatlan földgázellátásának bázisa megtalálható, így az ellátás lehetősége a meglévő gerincvezetésekről biztosítható a Gagarin utcában. A földgázellátás tervezésénél egyéb megújuló energiaforrások igénybevételét is meg kell vizsgálni. A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségét az időjárás és az energiatárolás lehetősége is befolyásolja, így célszerű a hálózatfejlesztést a csúcsigény kielégítésére alkalmasan megvalósítani, a megújuló energiahordozóval pedig az éves földgázfogyasztás csökkenthető, így összességében az ellátás biztonsága is növelhető.

7.3. HÍRKÖZLÉS

A község területén a távközlési szolgáltatást a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. és a Tarr Kft. biztosítja. A Pécsi szekunder központhoz tartozó 45-ös körzetszámú Szekszárdi primer körzetközpont a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontoz tartozó települések 72-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a 2000-es évek elejére megtörtént. A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, azaz valamennyi igény kielégített. A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a jellemzően oszlopokra szerelten épült. A település hítközlési ellátottságát lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Mágocson valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Yettel, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A szolgáltatók a 2G-s és 4G-s hálózatok tekintetében teljes lefedettséget biztosítottak, azonban az 5G hálózat csak részben lefedettségű egyelőre.

Mágocs területén a Yettel (régi TSZ telep) és Telekom (egykori Gépgyár területén) átjátszóállomása is megtalálható.

JAVASLATOK A TELEPÜLÉSTERV HÍRKÖZLÉSI-HÁLÓZATOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSI PONTJAIHOZ

A településtervezés során javasolt 17 településrendezési módosítások alapvetően pontosításokat tartalmaznak a hatályos tervhez képest. Hírközlési hálózati elemek használata ezen területek közül a belterületet érintő – új beépítésre szánt területként kijelölt - tételek esetében jellemző, így elsősorban ezek érinthetnek hírközlési kérdést. A fennmaradó módosítási területeken időnként felmerülő hírközlési igény a meglévő, vezeték nélküli hírközlési szolgáltatások igénybevételével kielégíthető.

A belterületet érintő módosítások többsége terület-felhasználás pontosításokat jelent, melyek nem gyakorolnak jelentős hatást a hírközlési-hálózatára, többletigényt e szempontból nem generálnak. Az új gazdasági fejlesztési területek jelenleg beépítetlen és vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlan terület. Ellátása a Magyar Telekom Nyrt. településen megtalálható hálózatának földkábelrel történő tovább építésével és meghosszabbításával megoldható.

A település arculatának alakítása megkívánja, hogy új fejlesztési területen vezetékes hálózat már kizárólag csak földalatti elhelyezéssel létesüljön. Nagyobb távlatban fokozatosan, az útépítéshez kapcsolódóan, illetve a szükségessé váló hálózati rekonstrukció idején a meglévő hálózat föld alá történő áthelyezésével biztosítani lehetne az utcafásítás lehetőségét, amely a látványjavításon túl a mikroklímát is javítja.

Vezetékes hírközlési hálózat fejlesztési igény felmerülése esetén célszerű felvenni a kapcsolatot a választott szolgáltatóval. Kaposszekcső estében ez főleg a Magyar Telekom Nyrt, de a Tarr Kft. is lehet. A szolgáltató csak gazdaságosság szempontjából megfelelő igény esetén kezd fejlesztésbe. Amennyiben valamelyik területen a vezeték nélküli hírközlés működése nem kielégítő, fel kell szólítani az érintett szolgáltatót a hiányosságok kijavítására.

8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- vízbázis védőövezete (vízmű kutak körüli 100 m átmérőjű kör)
- vízfolyások mentén 6 m-es, a csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es karbantartó sáv,

Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai

- 20 KV-os villamos energiaellátó hálózat 5 – 5 méteres védőtávolsága,
- Nagyközépnnyomású földgáz elosztó vezeték 5 – 5 méteres védőtávolsága,

Közlekedés védőterületei, védőtávolságai

- gyorsforgalmi út, főútvonal külterületi szakaszán tengelytől mérten 100-100 m
- országos mellékutak külterületi szakaszán tengelytől mérten 50-50 m
- vasútvonal mentén szélső vágánytól mérten 50-50 m

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi védettség alatt álló területek

- Natura 2000-es hálózatba tartozó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Nagyhajmási-dombok (HUD20033))

Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

- Az országos ökológiai hálózat részeként magterület és ökológiai folyosó területek,
- Tájképvédelmi terület

Örökségvédelem

Országos művi értékvédelem

- nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa

9. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

9.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

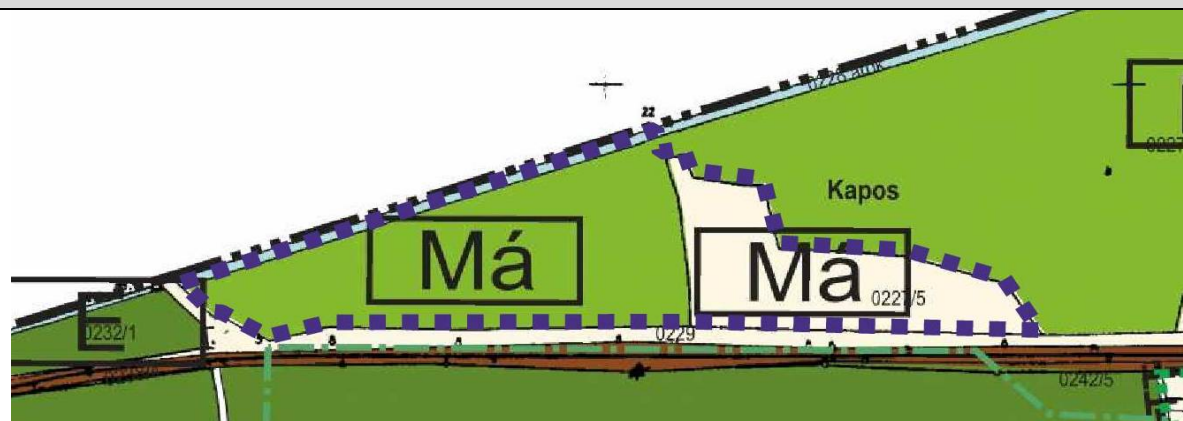
Jelen fejezet a településszerkezeti tervben történő változásokat területegységenként, tételesen veszi sorra, és részletezi. A változások területi elhelyezkedése:



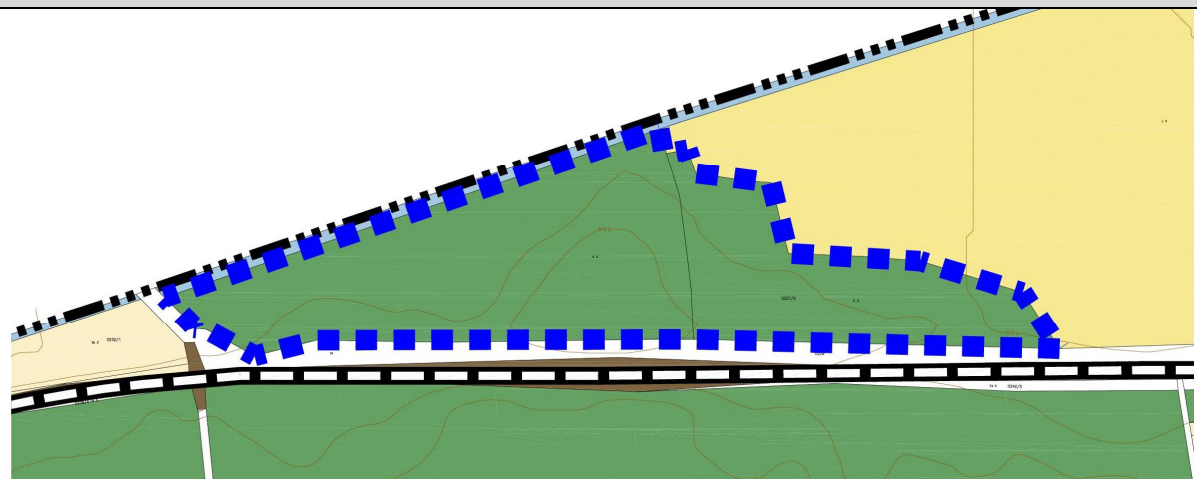
1	VÁLTOZÁS LEÍRÁSA
<p>Az 1. sorszámú változások a felülvizsgálati eljárás során rendelkezésünkre bocsájtott, a nyilvántartott erdőkre vonatkozó adatok és a hatályos szerkezeti terv eltéréseit mutatja be, és rögzíti az erdő terület-használatot.</p>	

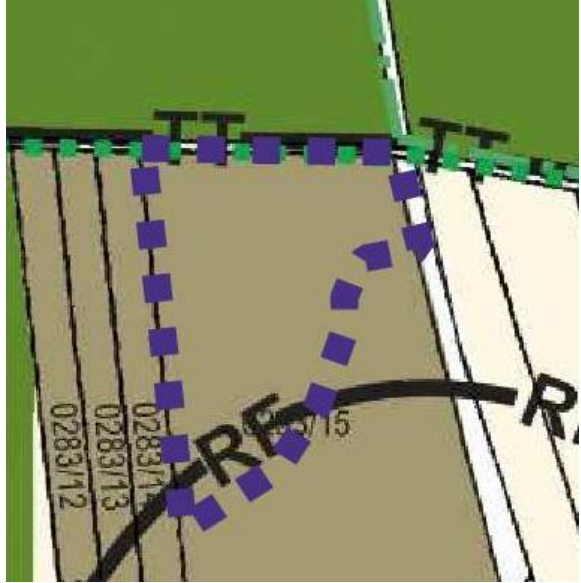
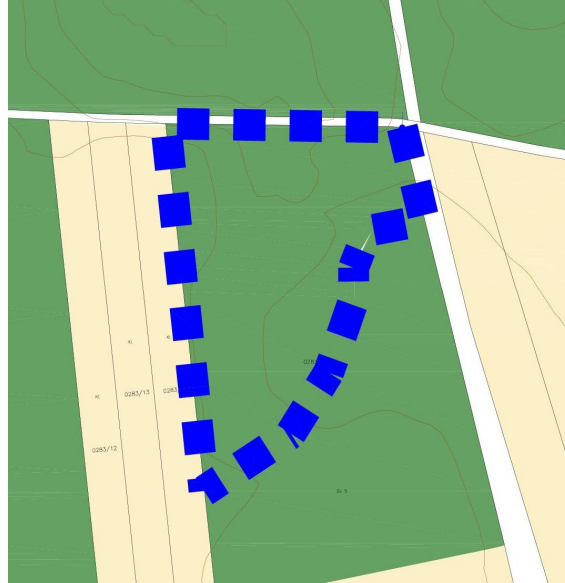
1A	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
<p>Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,97 ha Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe - 3,65 ha</p>	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
<p>A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.</p>	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. BA:+29,78</p>	

HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

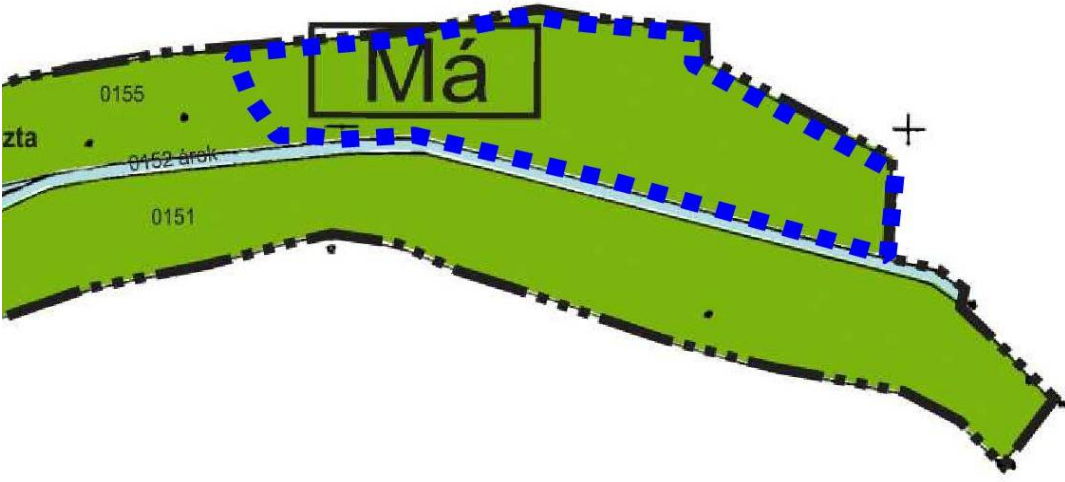
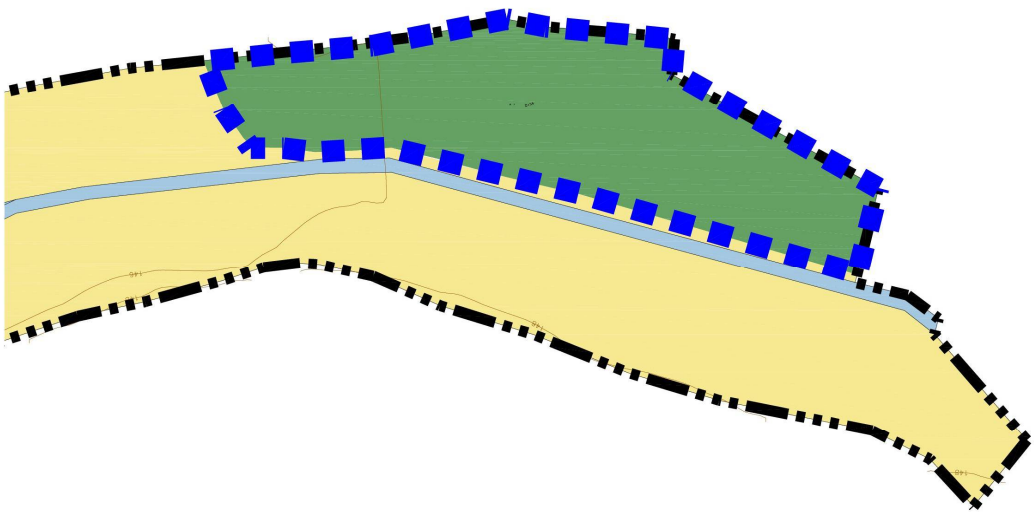


1B	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
Különleges beépítésre szánt bánya területből – Egyéb erdőterületbe - 1,36 ha	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. BA:+11,97	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

1C	1D	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
C - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 0,88 ha		
D - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 11,82 ha		
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. C BA:+4,66		
D BA:+62,65		
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT		TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

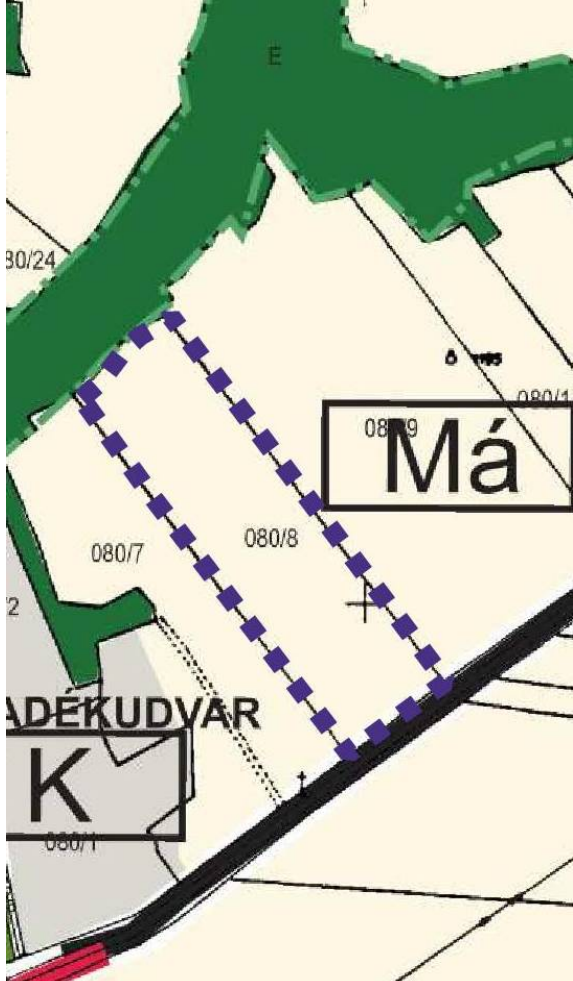
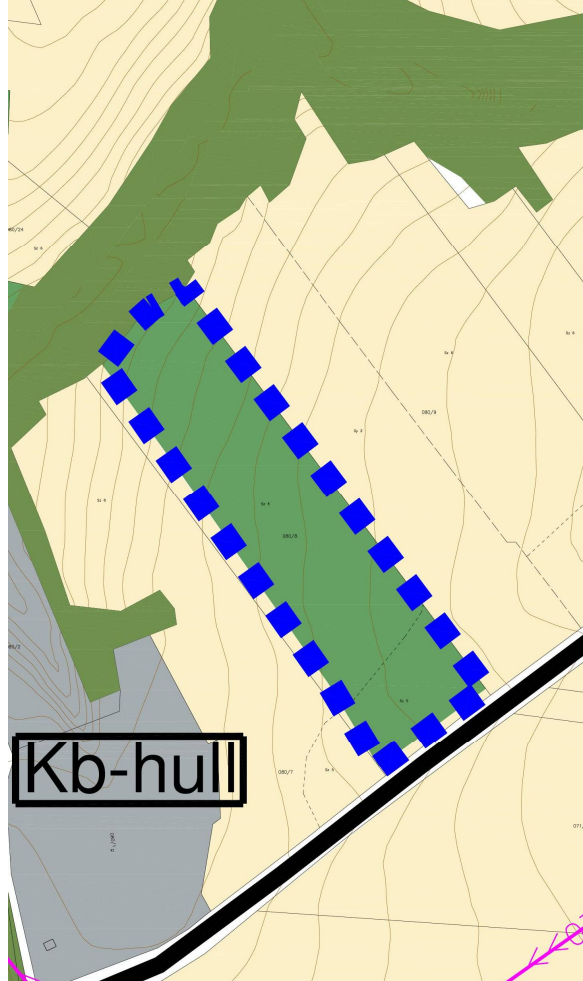
1E	1F	1G	1H	1i	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
E - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 19,66 ha					
F - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,21 ha					
G - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,10 ha					
H - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 4,25 ha					
Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe - 1,66 ha					
i - Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe - 0,64 ha					
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS					
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.					
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS					
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. E BA:+104,19 F BA:+6,41 G BA:+5,83 H BA:+31,32 i BA:+3,39					
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT			TERVEZETT TERVI KIVÁGAT		

1J	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
J - Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe - 0,72 ha	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. J BA:+3,82	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

1K	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
K - Korlátozott használatú (gyep, legelő) mezőgazdasági területből - Egyéb erdőterületbe - 4,1 ha	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. K BA:+21,73	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	
	
TERVEZETT TERVI KIVÁGAT	
	

1L	1M	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
L - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,62 ha M - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 0,67 ha		
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. L BA:+8,59 M BA:+3,55		
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT		TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

1N	1O	1P	1Q	1R	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
N - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 0,37 ha					
O - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,02 ha					
P - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 0,58 ha					
Q - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,95 ha					
R - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 0,42 ha					
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS					
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.					
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS					
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. N BA:+1,96 O BA:+5,41 P BA:+3,07 Q BA:+10,33 R BA:+2,23					
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT					
TERVEZETT TERVI KIVÁGAT					

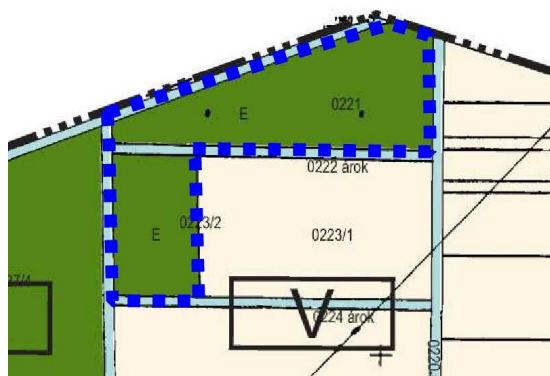
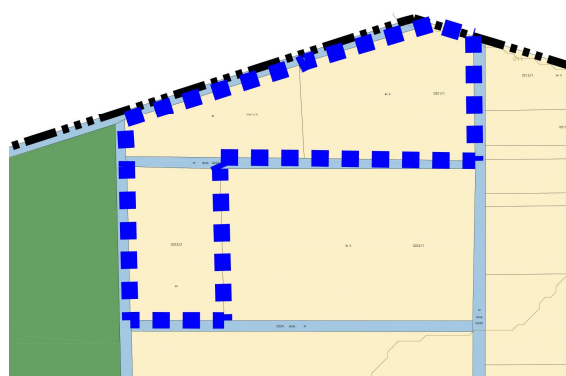
1S	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 2,08 ha	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. S BA:+11,02	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

1SZ	1T	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
SZ - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 0,86 ha		
T - Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Egyéb erdőterületbe - 1,39 ha		
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. SZ BA:+4,56 T BA:+7,37		
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT		TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

1U	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
Általános mezőgazdasági (szántó) területből – Védelmi erdőterületbe - 4,76 ha	
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS	
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.	
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS	
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. BA:+25,23	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

2	VÁLTOZÁS LEÍRÁSA
<p>Az 2. sorszámú változások a felülvizsgálati eljárás során jellemzően az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó hatályos adatok és a hatályos szerkezeti terv eltéréseit mutatja be, és rögzíti a tényleges területhasználatot.</p>	

2A	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
<p>A – Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe - 0,83 ha</p>	
<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</p> <p>A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.</p>	
<p>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</p> <p>A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. A BA:-4,39</p>	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

2B	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
<p>B - Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe - 4,01 ha</p>	
<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</p> <p>A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.</p>	
<p>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</p> <p>A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. B BA:-21,25</p>	
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT	TERVEZETT TERVI KIVÁGAT
	

2C	2D	2E	2F	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
C – Védelmi erőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe - 0,96 ha				
D - Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe - 1,7 ha				
E - Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe - 2,38 ha				
F – Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe - 48,1 ha				
Turisztikai erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe – 2,96 ha				
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS				
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.				
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS				
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. C BA:+0 D BA:+0 E BA:+0 F BA:-270,62				
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT				

TERVEZETT TERVI KIVÁGAT

