

**FADD
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVE**



**III. kötet:
Településszerkezeti terv**

1. melléklet a 86/2017. (VIII. 29.) önkormányzati határozathoz

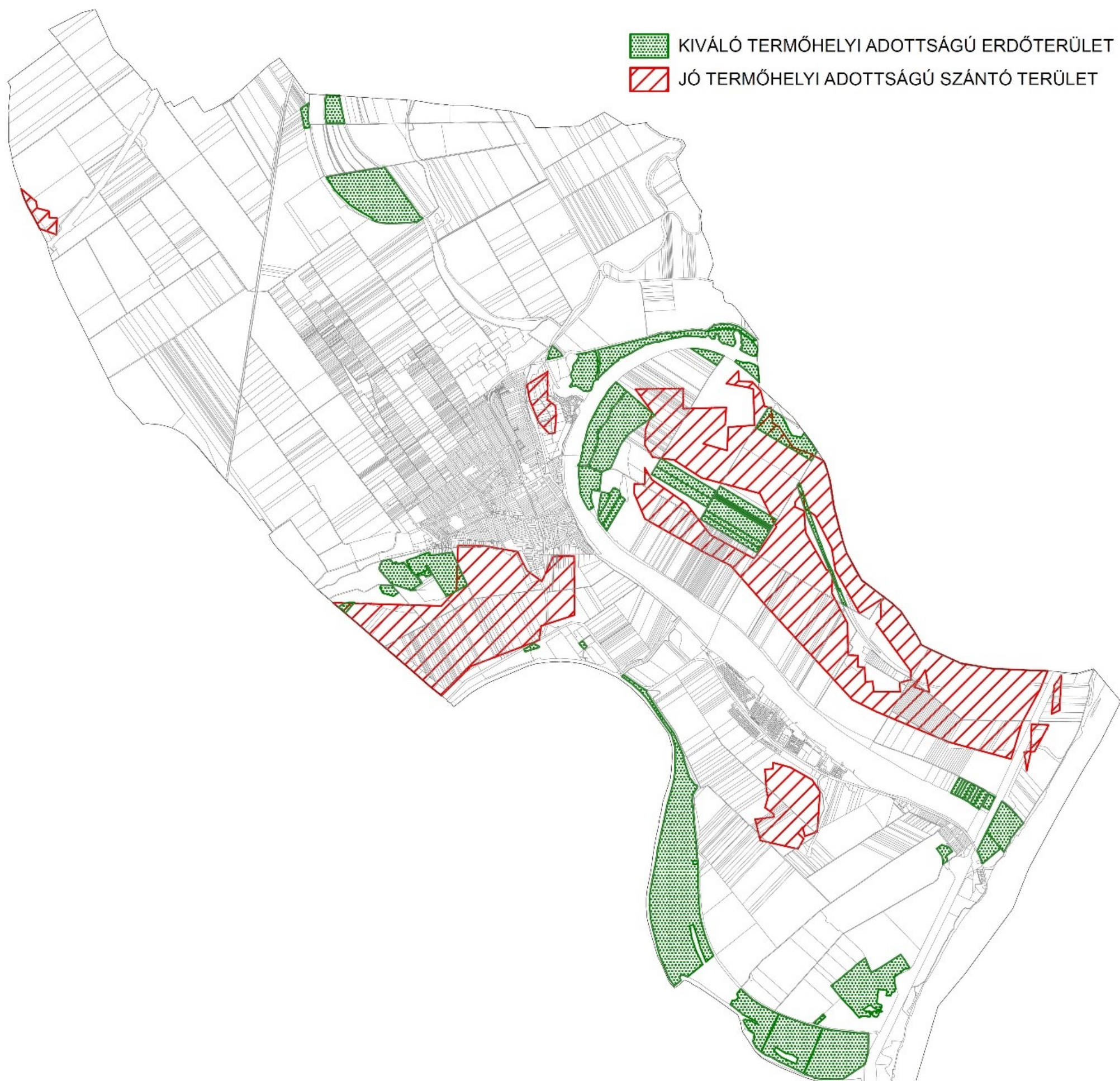
Településszerkezeti tervlap

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MELLÉKLETEI – VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

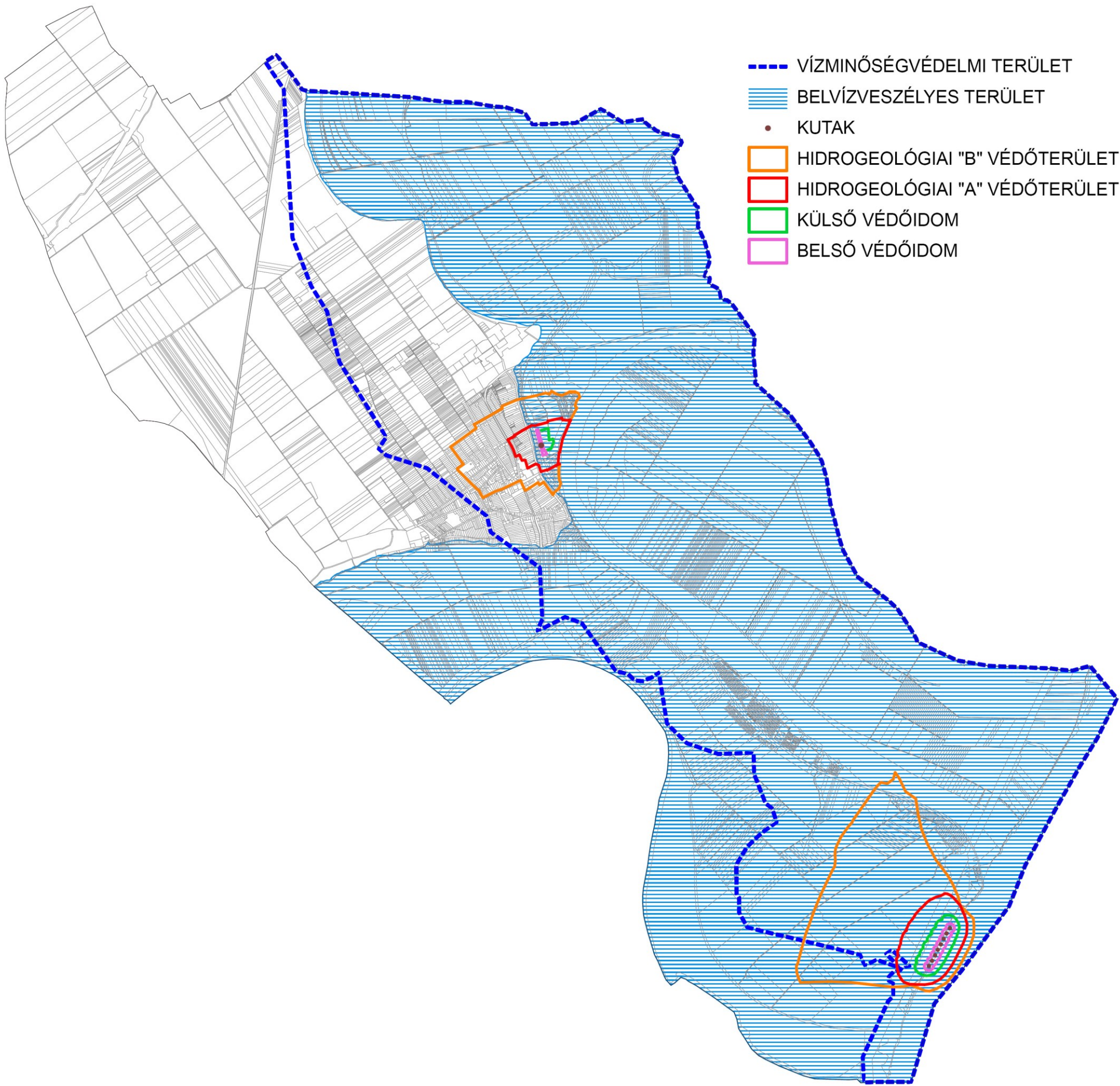
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ELEMEI:



TERMŐHELYI ÉRTÉKEK:



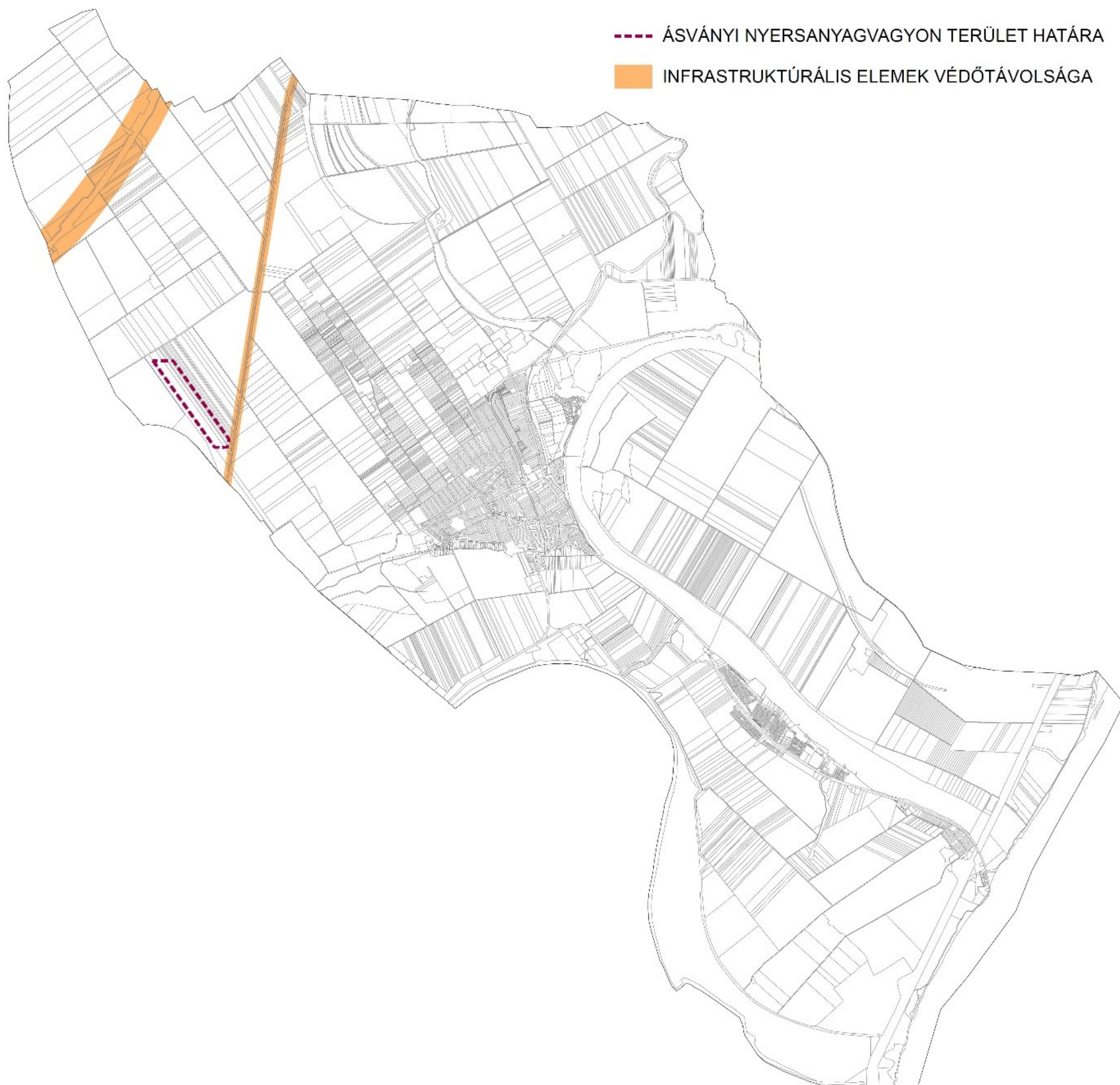
VÍZÜGYI KORLÁTOK:



ÖRÖKSÉGVÉDELMI KORLÁTOK:



EGYÉB KORLÁTOK:



FADD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Településszerkezet, a területfelhasználás rendszere

Fadd a Mezőföld és a Sárköz találkozásánál a Holt-Duna mellett fekszik. A 67,6 km²-es közigazgatási területén belül 3,7 km²-es a belterület, amiből Dombori 0,8 km², emellett, 1,1 km²-es zártkert is van a településen.

Építészeti szempontból a közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre oszlik.

Beépítésre szánt területek

A belterület többsége lakóterület. A történetileg kialakult terület a telekstruktúra és a beépítés jellege alapján falusias lakóterületbe került, míg kertvárosias lakóterületi besorolást kaptak az új telekosztások (Radnóti, Munkácsy, Tokaj, Csokonai, Béri Balogh, Deák Ferenc, és Béke utca vége), a tömbáttörések (Váci, Arany, és Templom utca vége), valamint a Volent öböl legújabb telekosztása.

Különleges besorolást igényel a Mátyás király utca végén lévő apró telkes, sűrűn beépített lakóterület. Ez a terület az előbbi két lakóterületi besorolásba nem fér be, hiszen a beépítettség rendre meghaladja az ott megengedhető 30 %-ot. Az épületek bontása és a telkek újraosztása nem járható út, csak a telkenkénti megújulás képzelhető el. Az országos előírás által felkínált besorolások közül megfelelő lehet a kisvárosias lakóterületi besorolás – ami kicsit furcsán hat ebben a környezetben. A másik lehetőség az országos előírásoknál megengedőbb beépítési paraméterek meghatározása és ehhez az állami főépítész eltérési hozzájárulásának beszerzése.

Bár a településen sok használaton kívüli lakóépület van, és a népesség csökkenő tendenciát mutat, a terv a Volent öbölben és tartalékként az Arany János utca folytatásában új lakóterületet biztosít, és elveti a korábbi - a tömbbelső beépítésére vonatkozó - gondolatot.

Az intézmények a település központjában, a Mátyás király utca központi részén sűrűsödnek, ez indokolja e terület rész településközponti vegyes területként való lehatárolását. A Mátyás király utca és a Váci Mihály utcák szögletében lévő intézmények és a szemben lévő általános iskola területe intézményterületi besorolású lesz.

Gazdasági terület a település északi kijáratánál, a volt tsz épületek környezete, a temető mellett a volt dohánybeváltó területe, a Mátyás király utcában a volt konzervgyár területe. Az elsőként említett terület még rendelkezik tartalékkal.

Ehhez a kategóriához kapcsolódnak a külterületi mezőgazdasági majorok területei, amelyek a különleges beépítésre szánt területen belül a mezőgazdasági üzemi terület besorolást kapnak. A gazdasági területnek egy speciális fajtája a vízgazdálkodási területen belüli üzemi terület. Ide kell sorolni a Concordia terménytároló területét.

A Holt-Duna mellett Domboriban és a Volent öbölnél van üdülőterület. A már kialakult területeken kívül Domboriban a kikötői út túloldalán jelöl a terv új hétvégiházas és intézményi területet, valamint az északi sarokban 1 teleknyi belterület bővítéssel nő az üdülőházas terület.

Beépítésre nem szánt területek

A külterület többsége szántóterület, ami általános mezőgazdasági területi besorolást igényel. A vízfolyások környezetében, ahol az ökológiai érték jelentősebb, mint a talaj termőképessége, korlátozott használatú mezőgazdasági területet határoztunk meg. A zártkerti részt kertes mezőgazdasági területbe soroltuk.

Az erdőterületek többsége a holtágakhoz és a Dunához kapcsolódik. Változás a korábbi szerkezeti tervhez képest ott jelentkezik, ahol az alaptérképen jelölt művelési ág, vagy a tényleges művelés azt indokolta. Az erdőterületek sajátos fajtája a hullámtéri erdő.

Faddon belül a Duna töltések közötti területe és a Holt-Duna vízgazdálkodási terület. A Duna hullámterén belül a Nagyvízi Mederkezelési Terv az árvizek levezetése szempontjából zónákat határoz meg. Faddon a terménytárolók, kikötők környezetét áramlási holttérnek tekinti ez a terv. Az áramlási holttérbe tartozó területek beépítése kezelői engedély birtokában lehetséges. Így a településszerkezeti terv a hullámtér e részén hullámtéri gazdasági területet, hullámtéri üdülő területet és a kerékpár és vízitúra állomás számára hullámtéri idegenforgalmi területet jelöl ki.

A Holt-Duna hullámterében a Béri Balogh Ádám ligettől Domboriig egy közpark sáv kerül kialakításra, ami egy sétányt és horgászverseny pályát foglal magában.

Különleges beépítésre nem szánt területek a településen, a temető, a sportpálya, a szennyvíztelep és a napelempark.

Nyomvonalas elemek

A település belső úthálózatának rendezésére, az elsőbbségi viszonyok tisztázására gyűjtőutakat jelöltünk ki, a nagy összefüggő szántóterületen belül pedig kiemelt mezőgazdasági utakat határoztunk meg.

Kerékpárút létesül Tolna, Fadd és Dombori között. Ez az út kapcsolódik a Duna jobboldali töltésén haladó kerékpárúthoz.

A terv ábrázolja a tervezett paksi Duna-hidat és a 6-os úttal összekötő útnak a Faddot érintő szakaszát.

Nem tartalmazza a terv azt a korábban javasolt Domborit elkerülő utat, amely a gabona szállítást biztosította a kikötőhöz.

Védelmi és korlátozó elemek

A területek használatát országos előírások korlátozzák. Ezek a következők:

- táj- és természetvédelem elemei
 - tájképvédelmi terület,
 - az ökológiai folyosó területe,
 - a magterület
 - a NATURA 2000 terület
- termőhelyi értékek
 - a jó szántóterület
 - a kiváló erdőterület
- vízügyi korlátok
 - rendszeresen belvízjárta terület
 - vízminőség védelmi terület
- örökségvédelmi korlátok
 - régészeti lelőhely területe
 - műemlék
- egyéb korlátok
 - ásványi nyersanyagvagyon területe
 - utak és közművek védősávjai

1.2 TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Fadd a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság (DDNPI) és a Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályának illetékességi területéhez tartozik.

A természeti értékek védelme érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során:

- A természeti értékek védelméről, megóvásáról gondoskodni kell.
- A településen áthaladó ökológiai folyosók, vízfolyások környezetében – ahol erre még lehetőség van – biztosítani kell az ökológiai hálózat folytonosságát.
- A természetvédelmi oltalom alatt álló területek, illetve a természetközeli állapotú (nem védett) területek tervezése, fejlesztése a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósággal való egyeztetés mellett lehetséges.

A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen.

Az országos jelentőségű védett természeti területek kezelési előírásait a DDNPI készíti el. A természetközeli állapotú területeken az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, a termőföld művelési ágának megváltoztatása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, valamint a DDNPI hozzájárulásával végezhetők. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A vízmedrek szabályozása, burkolása, a kísérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.

A táj jellege, a természeti értékek, egyedi tájértékek megóvása érdekében:

- gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával törté-nő tájba illesztéséről;
- gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;
- művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges;
- biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A védelmi célú erdősítések

A mezőgazdasági, lakó és iparterületek közti erdősítések megvalósítása és a két rekultivált szeméttelep helyén véderdő létesítése településvédelem, egészségvédelem és tájképvédelem szempontjából javasolt, de a kialakítandó erdősávok létesítésekor a táj- és természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni. A javasolt növényzet környezetvédelmi és tájképvédelmi szerepét elsősorban lombos állapotban, kifejllett (kb. 8-15. évtől /fajtól függően/) állapotban tudja betölteni. Az alkalmazásra javasolt fajok kiválasztásának szempontjai:

- Termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok,
- Jó környezeti tűrőképesség.

Zöldfelületek

Faddon a belterületi utak mentén széles zöldsávok vannak, amelyeket elsősorban gyümölcsfákkal, dióval, gömbakáccal, vérszilvával, helyenként vadgesztenyével, hársakkal fásítottak. A legjelentősebb park az egykori Bartal-kastély parkja, ami mára jelentős közparkká vált, idős fái alatt gondozott, öntözött gyeppel, virágágyásokkal, játszótérrel. A park központi helyzete és dendrológiai értékei miatt helyi védelemre is javasolható.

Szintén helyi védelemre érdemes a Kálvária, épített elemei mellett ostorfa (*Celtis occidentalis*) fasora védendő.

A különleges beépítésre nem szánt területek (temető, a sportpálya, a szennyvíztelep) zöldfelületeinek kialakítását célszerű tervszerűen fejleszteni.

A tervezett új gazdasági terület a piac számára a Béri Balogh ligethez kapcsolódóan helyet kell biztosítani árnyékoló, zöldfelületek számára is.

A napelempark kialakításánál a napelemeket jellemzően nem szabad nagy lombú fákkal árnyékolni, így a szükséges tájbaillesztést a parkon kívüli fasorok/cserje- és/vagy erdősávok biztosíthatják, amelyről a szabályozás során gondoskodni kell.

A Holt-Duna hullámterében a Béri Balogh Ádám ligettől Domboriig tervezett közpark sáv kialakítását tájépítészeti terv alapján kell kialakítani, biztosítva a megfelelő növényhasználatot.

A kisebb parkok és út menti zöldsávok fenntartását, kezelését az Önkormányzat és a lakosság közösen végzi. Állapotuk megfelelő.

1.3 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A szerkezeti terv beavatkozásai nem érintenek régészeti, vagy műemléki területet, de a terv az örökségvédelmi hatástanulmányban bemutatott épületek számára helyi védelmet kíván nyújtani helyi értékvédelmi rendelet segítségével.

1.4 KÖZLEKEDÉS

A település közlekedési hálózatának gerincét képezi az 5112 számú Dunaszentgyörgy-Szekszárd összekötő út, és gyűjtőútként a Mátyás király utca. Az 5112-esből ágazik ki a Dombori érintésével a kikötőhöz menő 51366 számú út. Ez az elágazás balesetveszélyes, amit nyomvonal korrekcióval javasolunk biztonságosabbá tenni.

A terv ábrázolja a tervezett paksi Duna-hidat és a 6-os úttal összekötő útnak a Faddot érintő szakaszát, de nem tartalmazza azt a korábban javasolt Domborit elkerülő utat, amely a gabona szállítást biztosította a kikötőhöz. Ennek megvalósítására nem látunk esélyt.

A kerékpárút hálózatnak két eleme érinti a települést, a Szekszárd-Fadd-Dombori kerékpárút és a Duna jobboldali töltésén haladó kerékpárút.

1.5 KÖZMŰELLÁTÁS

Az újonnan beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő beépítéshez, ahonnan az új területek teljekörű közművel elláthatók.

A hullámtéren belüli létesítményeknél az időszakos használat miatt a felúszás ellen méretezett szennyvíz tárolás a célszerű megoldás.

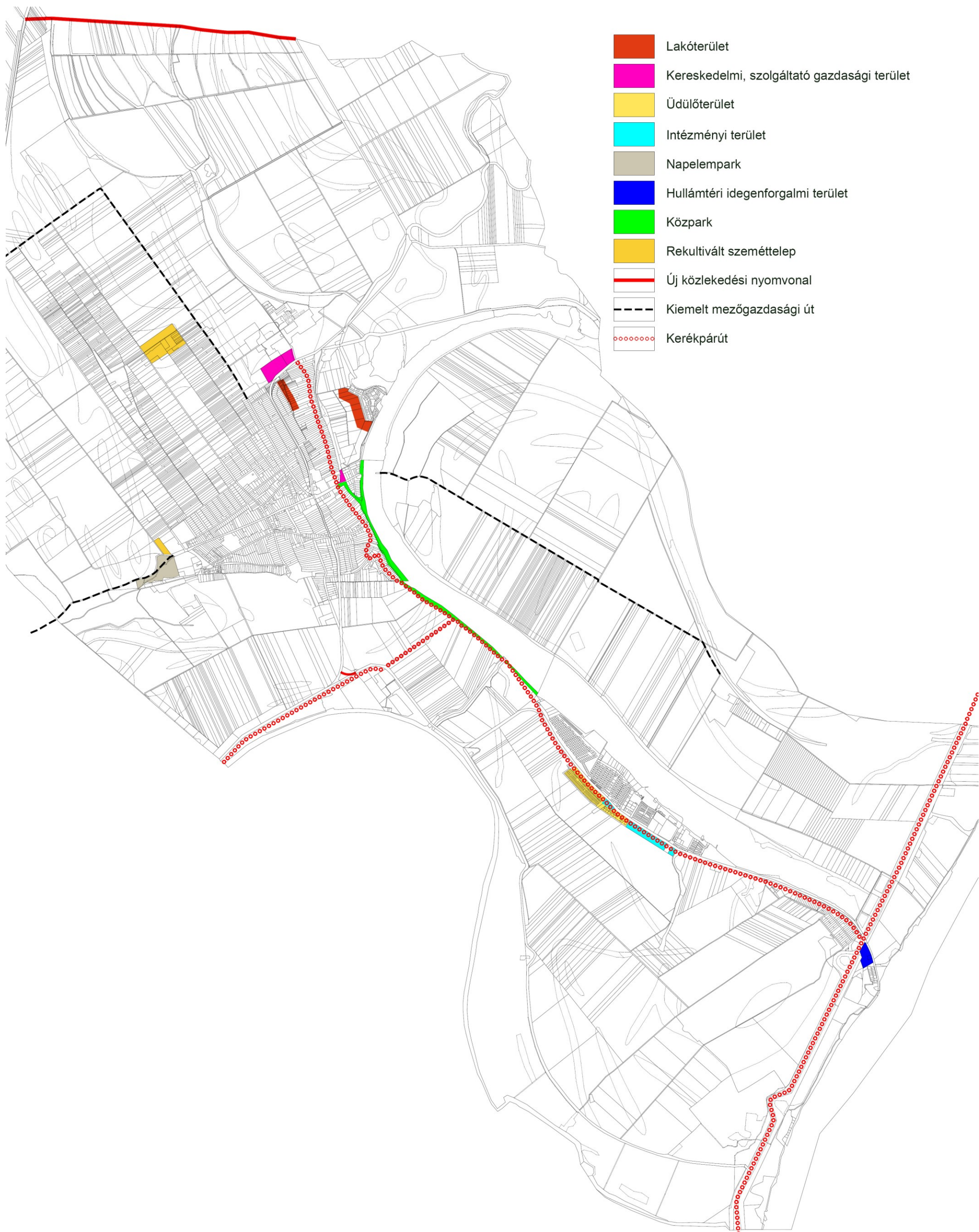
3. melléklet a 86/2017. (VIII. 29.) önkormányzati határozathoz

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, ÜTEMEK

Változással érintett területek, ütemek

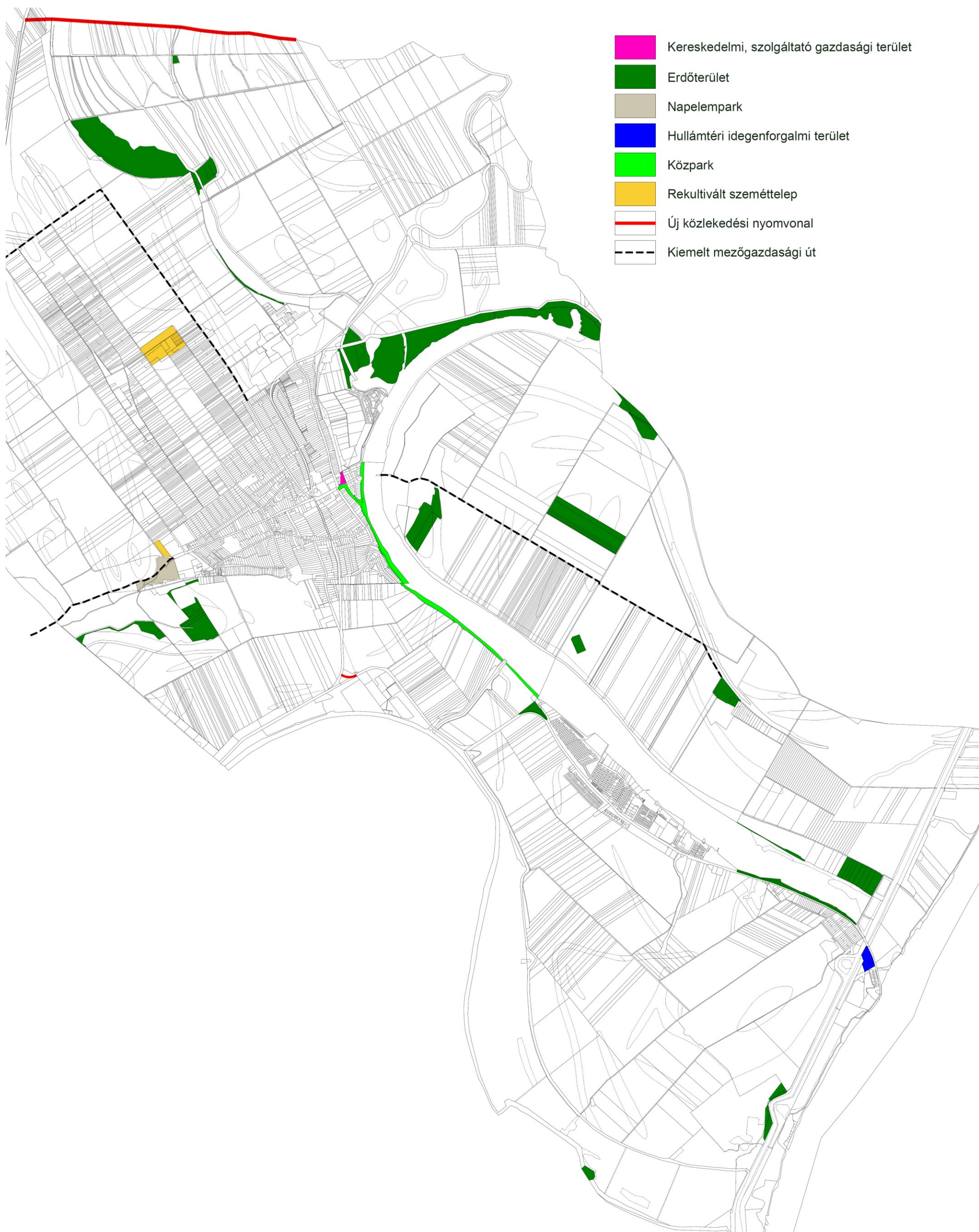
A jelenlegi használathoz képest az alábbi változásokat tartalmazza a településszerkezeti terv:

új lakóterület a Volent öbölnél és az Arany János utca folytatásában,
új gazdasági terület a gerjeni kijáratnál,
új gazdasági terület a piac számára a Béri Balogh ligethez kapcsolódóan,
új hétvégi ház és intézmény terület Domboriban a kikötői út túloldalán,
napelempark a Mátyás király utca nyugati végén,
hullámtéri üdülő és idegenforgalmi terület,
közpark sáv a holtág mentén a Béri Balogh liget és Dombori között,
a Tolna-faddi út Dombori csomópontjának korszerűsítése,
a mezőgazdasági terület feltárására kiemelt mezőgazdasági út kijelölése,
a paksi Duna-hidat és a 6-os úttal összekötő útnak a Faddot érintő szakasza,
kerékpárút Tolna, Fadd és Dombori között, valamint a Duna jobboldali
töltésén,
a rekultivált szeméttelap és volt homokbánya helyén véderdő.



A korábbi településszerkezeti tervhez képest az alábbi változásokat tartalmazza a településszerkezeti terv:

új gazdasági terület a piac számára a Béri Balogh ligethez kapcsolódóan,
újjonnan jelölt erdőterületek,
a rekultivált szeméttelp és a volt homokbánya helyén véderdő,
közpark sáv a holtág mentén a Béri Balogh liget és Dombori között,
napelempark a Mátyás király utca nyugati végén,
hullámtéri üdülő és idegenforgalmi terület,
a Tolna-faddi út Dombori csomópontjának korszerűsítése,
a mezőgazdasági terület feltárására kiemelt mezőgazdasági út kijelölése,
a paksi Duna-hidat és a 6-os úttal összekötő útnak a Faddot érintő szakasza,
az országos előírásokban szereplő korlátok aktualizálása.



4. melléklet a 86/2017. (VIII. 29.) önkormányzati határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG

	Hatályos	Tervezett
	szerkezeti terv szerinti állapot	
terület-felhasználás	(ha)	
Kisvárosias lakóterület	7,8	7,1
Kertvárosias lakóterület	26,6	37,3
Falusias lakóterület	208,1	199,1
Településközpont vegyes terület	17,5	12,5
Intézményi vegyes terület	10,2	10,2
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	7	11,8
Ipari terület	68,6	48
Üdülőházas üdülőterület	18,9	18,9
Hétvégiházas üdülőterület	43,7	43,7
Beépítésre szánt különleges terület	17,3	14,4
Beépítésre nem szánt különleges terület	0	23,4
Természetközeli terület	0	21,1
Általános mezőgazdasági terület	4842	4761
Erdőterület	823,1	858,7
Zöldterület	13,5	18,1
Vízgazdálkodási terület	537,6	518,6
Összes terület	6759,6	
	Hatályos	Tervezett
	szerkezeti terv szerinti állapot	
terület-felhasználás	(ha)	

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) áll, amelyet az országgyűlés a 2003. évi XXXVI. törvénnyel hagyott jóvá és 2008-ban, valamint 2013-ban módosított Az OTrT határozza meg az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

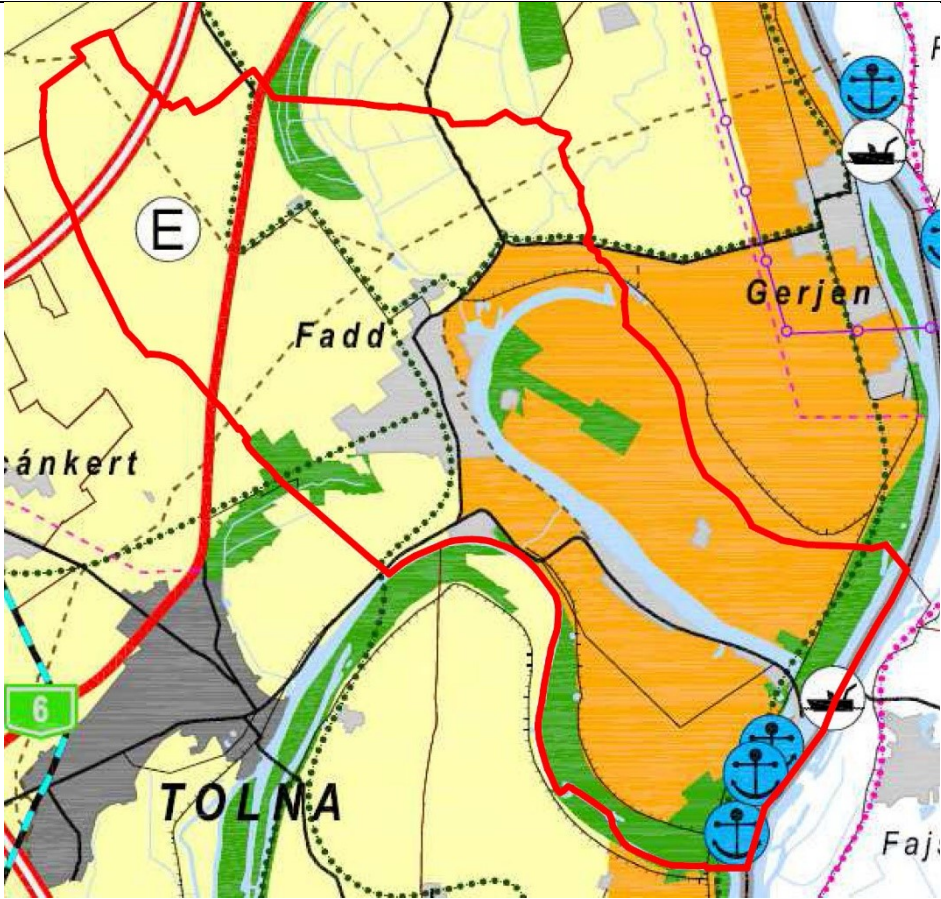
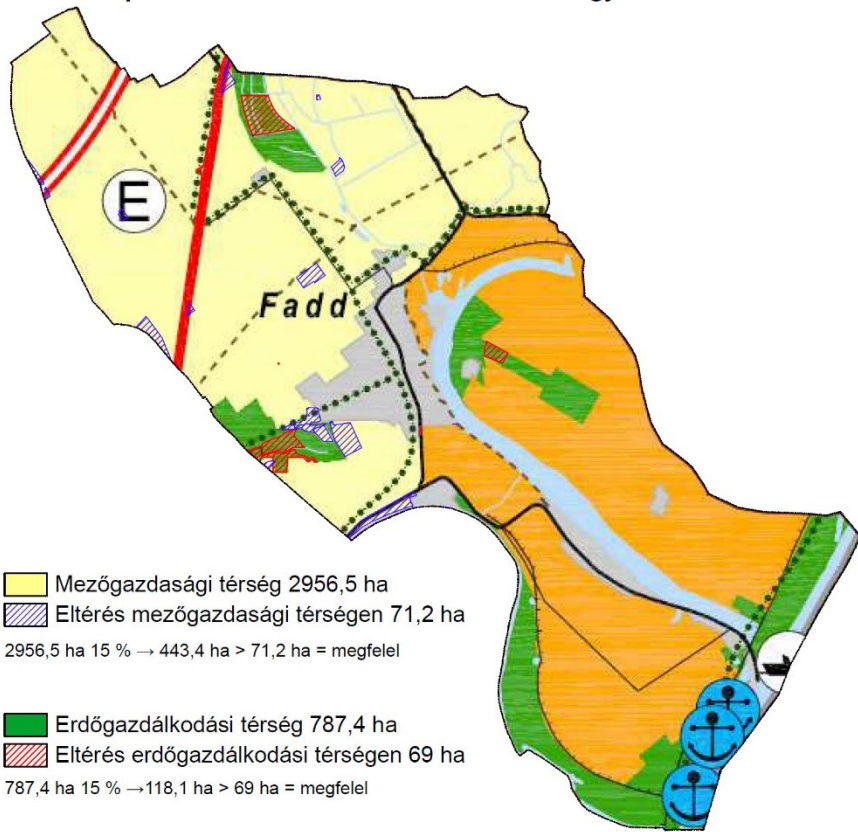
A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.

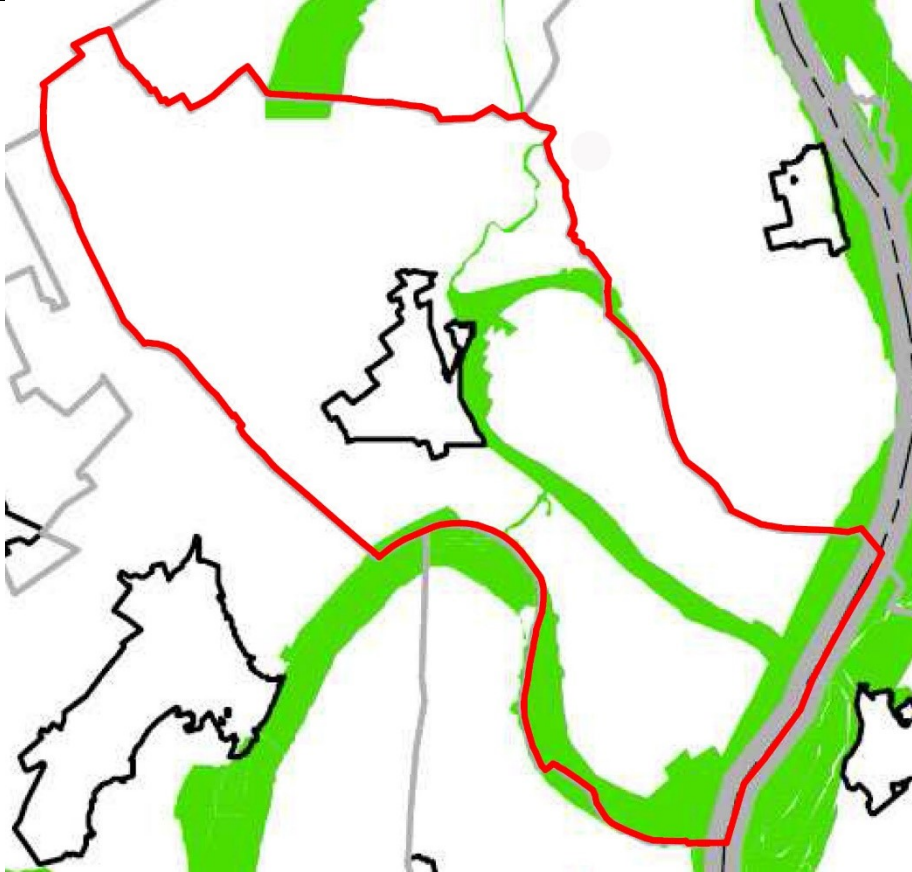
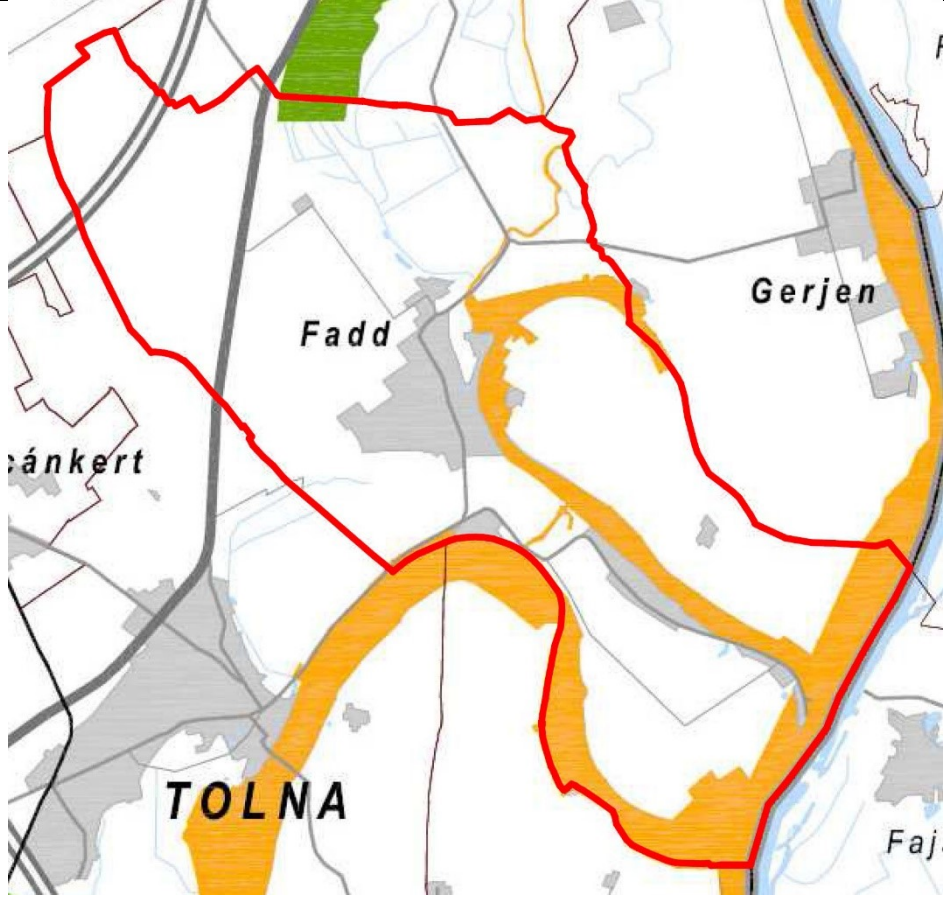
Tolna Megye Területrendezési Tervét Tolna Megye Közgyűlése a 1/2005. (II. 21.) számú rendelettel fogadott el és a 2/2012 (II. 17.) számú rendelettel módosított. A területrendezési intézkedéseket és ajánlásokat – amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében – határozattal fogadta el a Közgyűlés. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelését.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (4) bekezdése szerint az „országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük”. Fenti előírás következtében településrendezési terv készítés esetén az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (2) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési tervek készítése során:

- az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/-5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalváltozattól, kivéve, ha külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat a nagyobb eltérést indokolja;
- az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.

Az Országos Területrendezési terv térségei	A Tolna Megyei Területrendezési Terv térségei	A területrendezési tervek hatása a településre
Fadd az OTrT szerkezeti tervében	Fadd a TmTrT szerkezeti tervében	Fadd jelenlegi területhasználata
		Fadd településszerkezeti tervének eltérése a Megyei Szerkezeti Tervtől  Mezőgazdasági térség 2956,5 ha Eltérés mezőgazdasági térségen 71,2 ha 2956,5 ha 15 % → 443,4 ha > 71,2 ha = megfelel Erdőgazdálkodási térség 787,4 ha Eltérés erdőgazdálkodási térségen 69 ha 787,4 ha 15 % → 118,1 ha > 69 ha = megfelel
Az OTrT Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Faddra: Vegyes területfelhasználású térség A település közigazgatási területének keleti részét ebbe a térségbe sorolja. A terület túlnyomó részt mezőgazdasági művelésű, az erdők jelenléte nem jelentős. Mezőgazdasági térség A település nagy részét idesorolja az országos terv. Erdőgazdálkodási térség A déli határon, valamint a Duna és a töltése közötti részre jelöl ilyen térséget a terv. Vízgazdálkodási térség Az OTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a közigazgatási területet érintő Duna holtágat és a Dunát. Települési térség Az ország szerkezeti terve Fadd belterületét jelöli települési térségként. Építmények által igénybe vett térség Az ország szerkezeti terve a település területét érintő meglévő közúthálózat elemeit jelöli.	A TmTrT Térségi Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térséget jelöl Faddra. Vegyes területfelhasználású térség A község közigazgatási területnek nagyobb részét sorolja ebbe a térségbe a megyei terv, mint az országos. Ezen területek hasznosítása többnyire nagyparcellás szántókra korlátozódik, néhol egy-egy erdőrészlet is bele esik. Mezőgazdasági térség A település nyugati rész tartozik ide. Erdőgazdálkodási térség Ezen térség kisebb foltokban jelenik meg a megyei terven. Vízgazdálkodási térség A külterületen két meghatározó vízgazdálkodási terület van, a Duna, és annak holtága. Ezen kívül még megjelennek a megyei szerkezeti terven kisebb csatornák is. Települési térség Fadd belterületi részei hagyományosan vidéki települési térségbe tartoznak. Építmények által igénybe vett térség A műszaki infrastruktúra területe tartozik ebbe a kategóriába, köztük a közlekedési hálózatok elemei.	A jelenlegi területhasználat eltérése a területrendezési tervektől: Kisebb eltérések vannak a tervek között, ezek pedig a mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási területek váltakozásából adódnak.

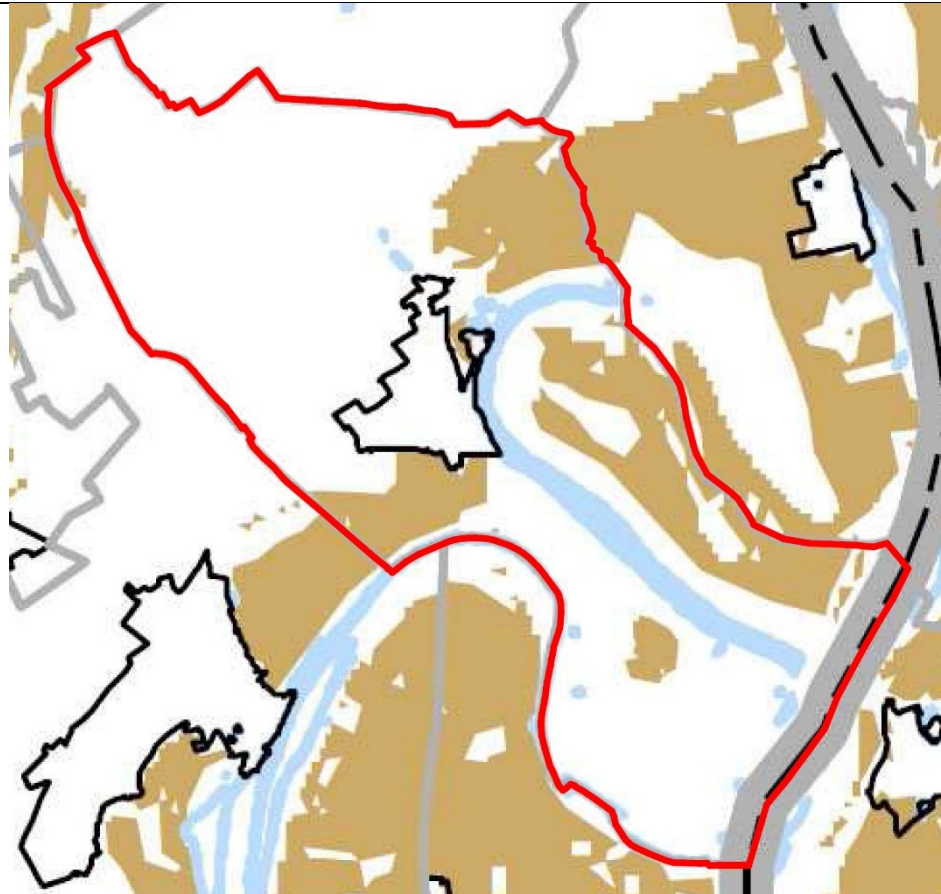
Az Országos Területrendezési terv övezetei	A Tolna Megyei Területrendezési Terv övezetei	Faddra vonatkozó korlátozások
A térségi övezetek vonatkozásában az OTrT 31/B.§-a alapján a megyei terv módosításáig, az OTrT által megállapított övezeteket kell figyelembe venni a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, akkor is, ha a megyei terv tovább részletezi az övezetet. Az OTrT ábrázolását is felülírja az aktuális államigazgatási szervek által adott adatszolgáltatás. Az országos övezetek közül a település területét a következő övezetek érintik:		
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület, ökológiai folyosó	Övezettel érintett területek
		
Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.	Magterület: zöld, Ökológiai folyosó: narancssárga Az országos ökológiai hálózat jelölése megegyezik a megyei tervvel. A magterület és ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító	Magterület: zöld, Ökológiai folyosó: narancssárga A megyei terv által részletezett ökológiai hálózat nem egyezik meg a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásával. Jelen esetben a szakigazgatási szerv adatszolgáltatása a mérvadó.

módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

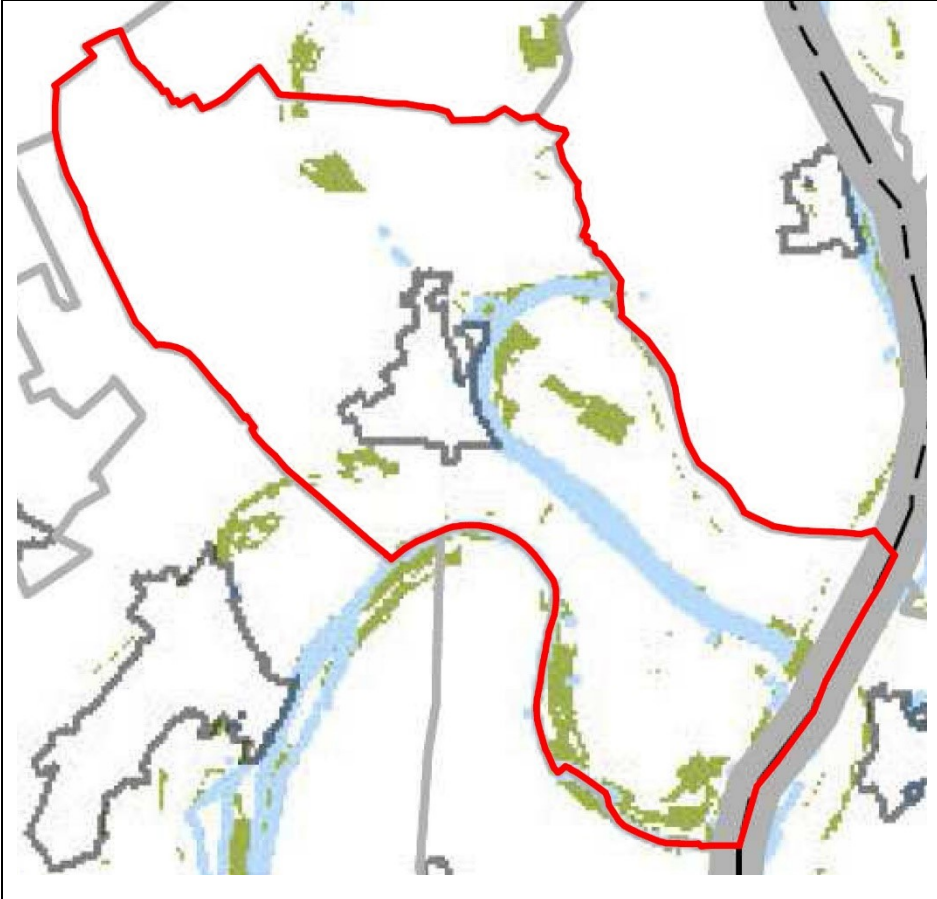
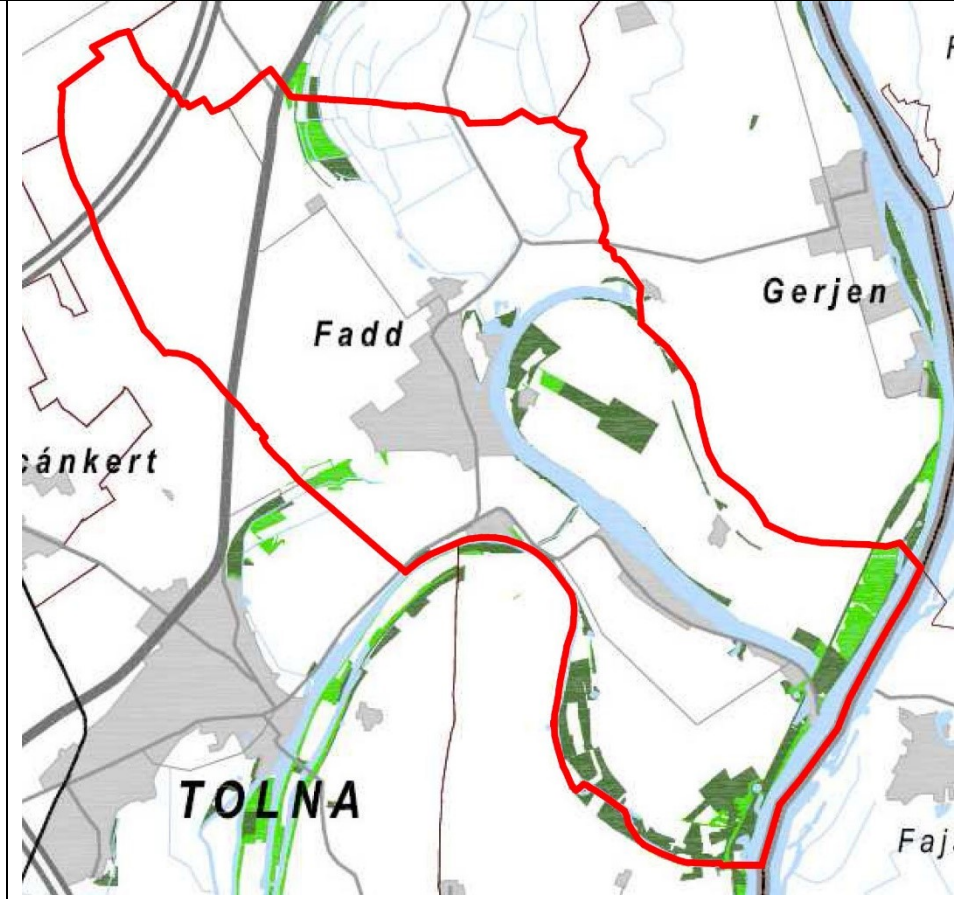
Övezettel érintett területek

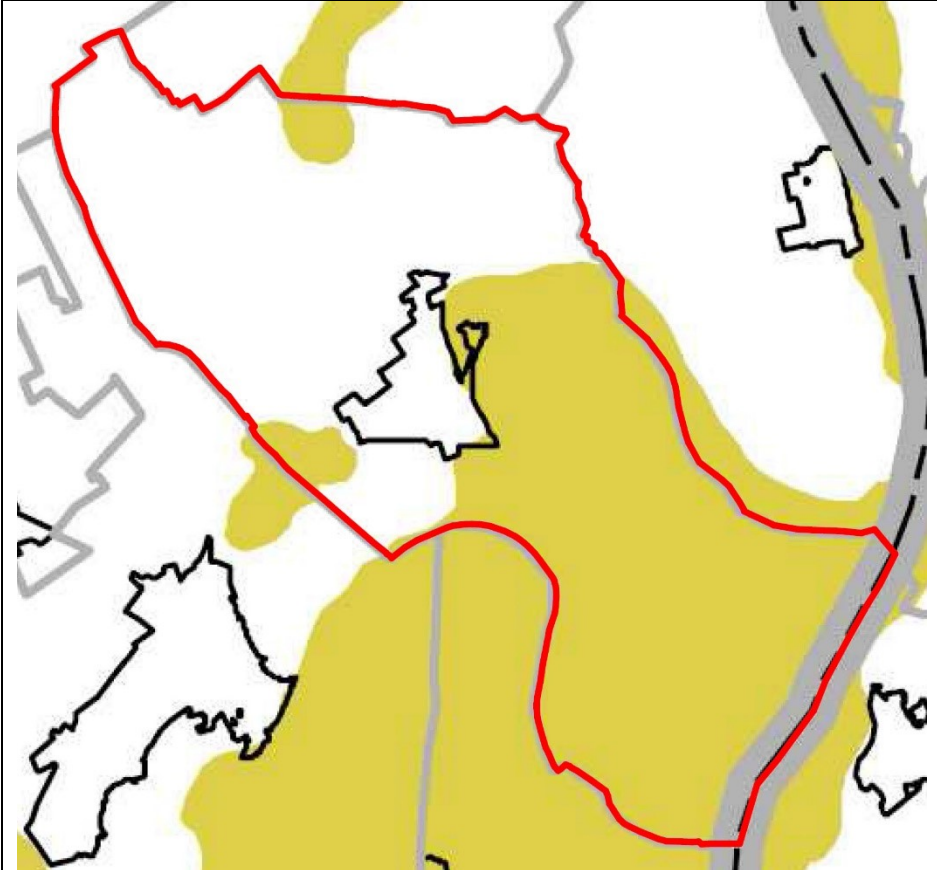
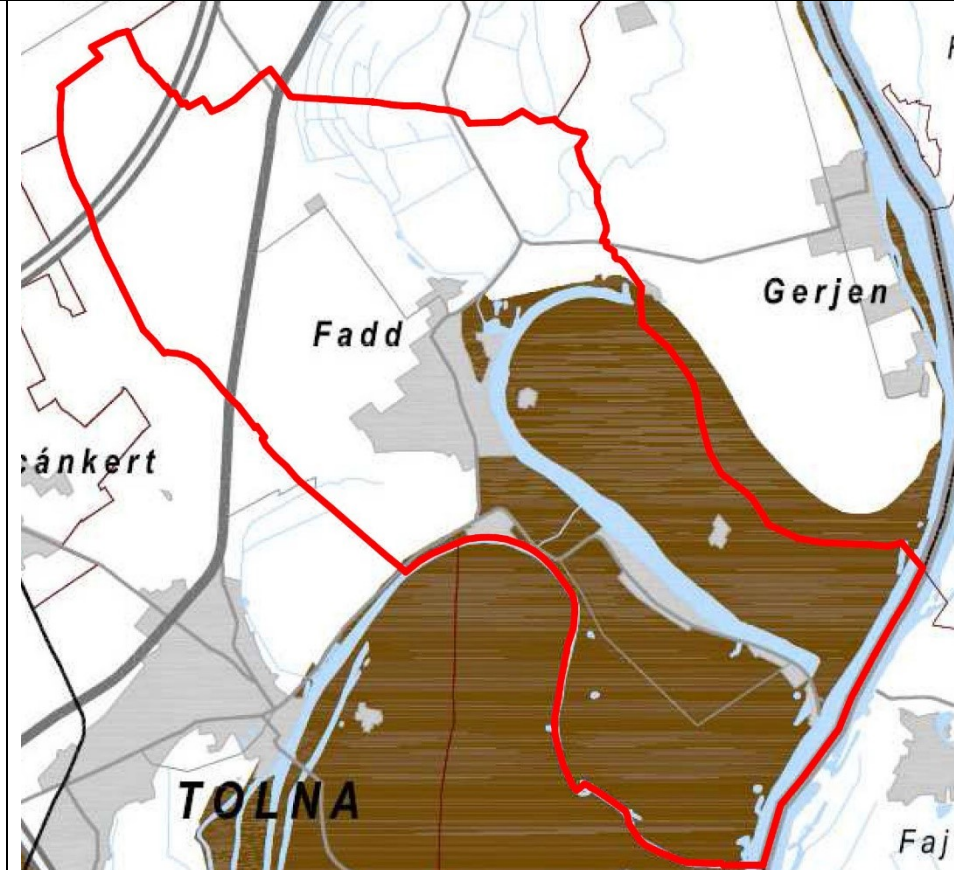
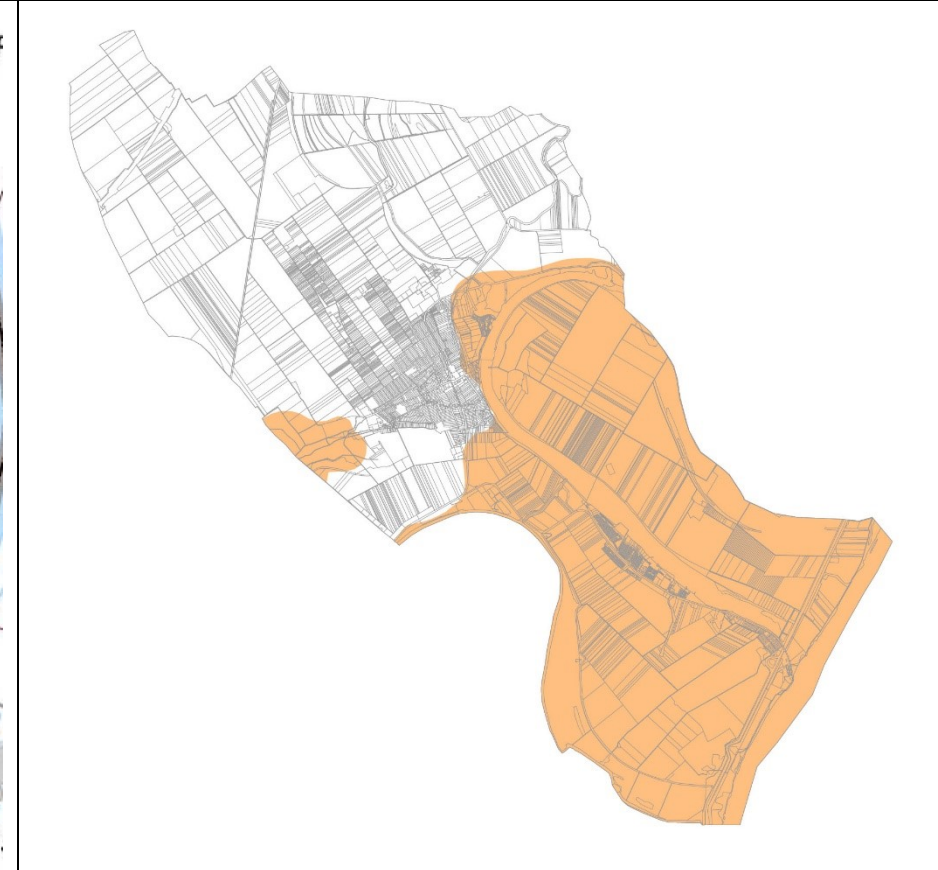


Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti Fadd közigazgatási területét

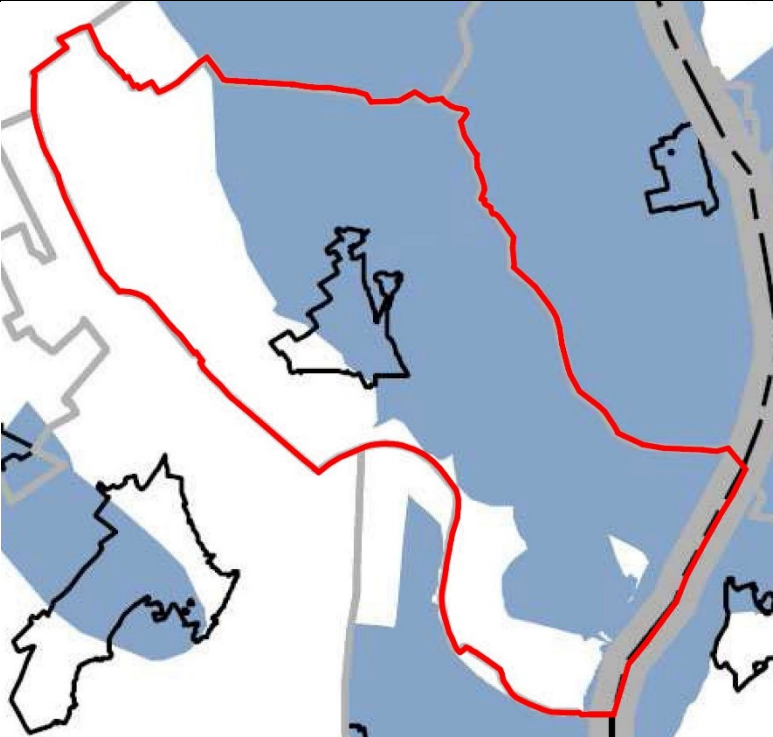
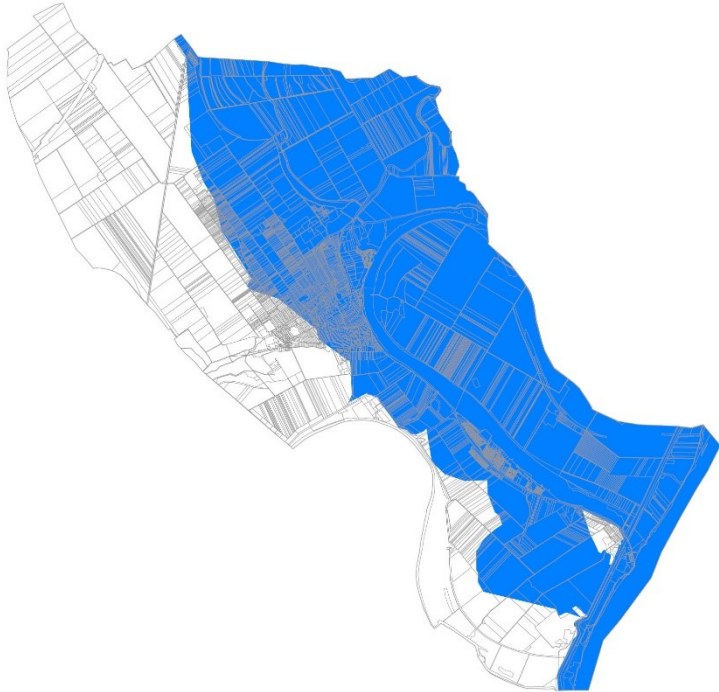
A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

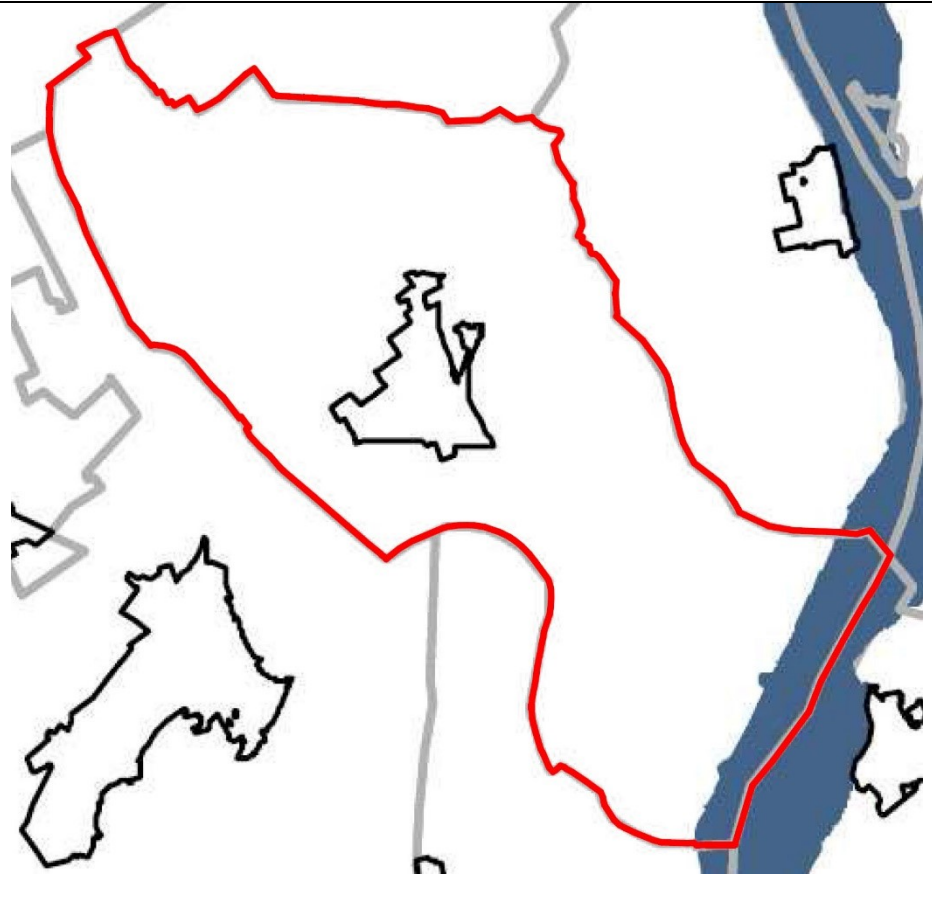
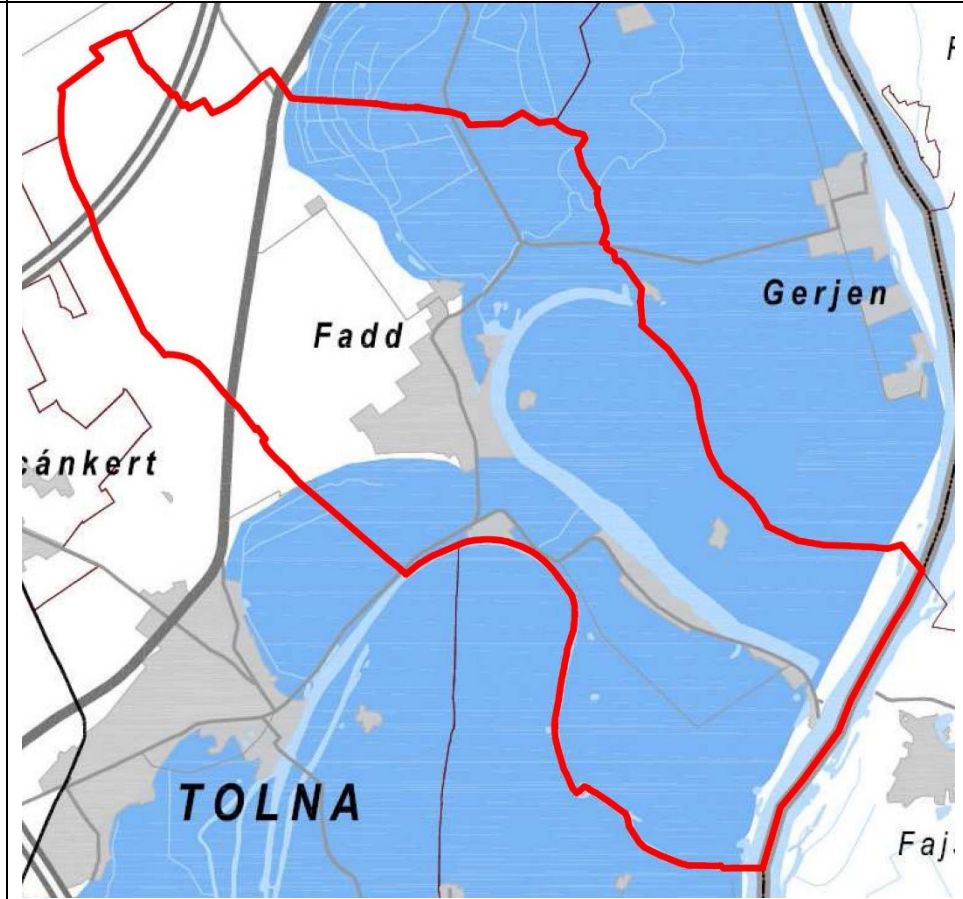
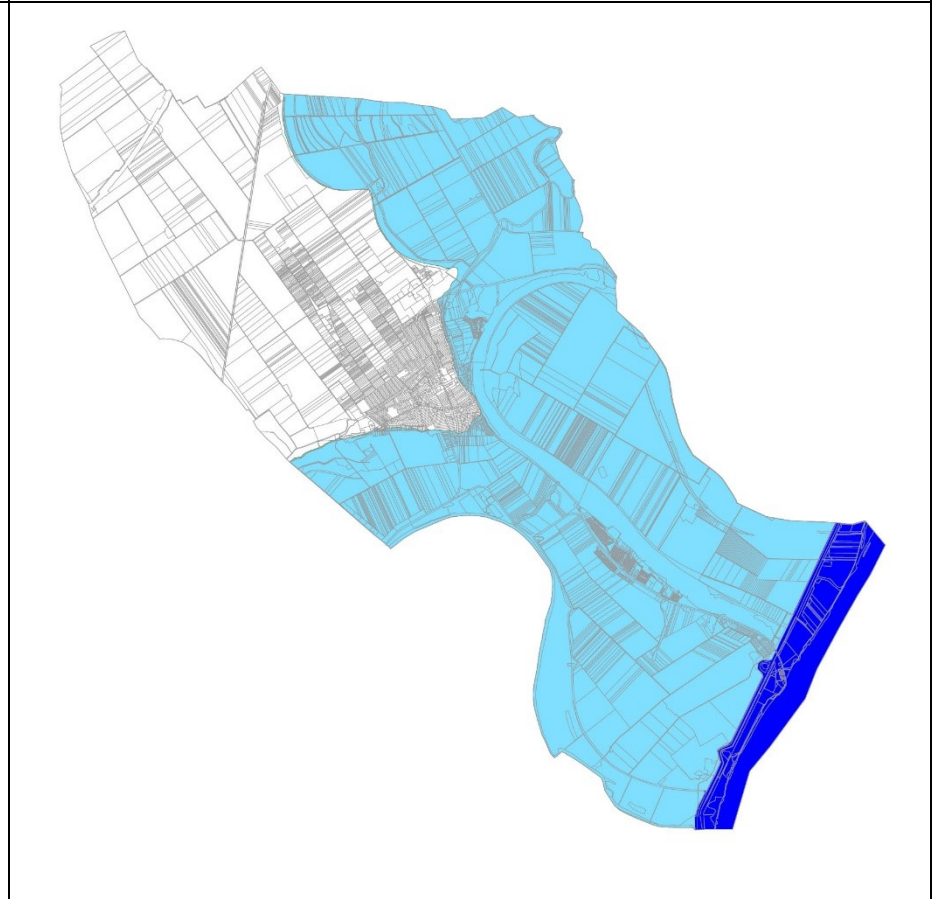
Jó termőhelyi adottságú erdőterületek: barna

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület	Övezettel érintett területek
		
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét az országos terv ábrázolja, azonban az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásként megküldte az övezet pontos lehatárolását, így ez alapján kerül jelölésre az övezete. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani es bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	A hatályos megyei terv együtt ábrázolja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet és az erdőtelepítésre alkalmas területet. Az előbbit az OTrT és az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása is másképp jelöli, míg az utóbbit az OTrT erdőtelepítésre javasolt területként nevesíti. Ezek alapján a tárgyi övezetet a megyei terv aktualizálásáig figyelmen kívül hagyjuk.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	Övezettel érintett területek
		
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A pontosított területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység	A hatályos megyei terv tovább bontja az OTRT által meghatározott tájképvédelmi területeket, de a hatályos OTrT ezt felülírta, így ezen felosztás már csak jelzés értékű.	Az övezetet az országos terv ábrázolja, ami nem egyezik meg az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásával, így az utóbbit vesszük figyelembe.

megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.		
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Bányatelkek
		
	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete nem érinti Fadd közigazgatási területét.	A Bányászati osztály adatszolgáltatása alapján a települést érintő bányatelkek a külterületen helyezkedik el.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete		Övezettel érintett területek
		
Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.		A jelölt terület, részben megegyezik az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer által jelölt vízbázis védőterületekkel.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.		
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Rendszeresen belvíz járta terület övezete	Nagyvízi meder és belvízveszélyes terület
		
A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	Világoskék: belvízveszélyes területek, sötétkék: Nagyvízi meder

Natura 2000		Natura 2000 által érintett területek
 The map displays various land use patterns and boundaries. A legend in the bottom-left corner identifies three types of areas: administrative boundaries (thin orange lines), Natura 2000 Special Areas of Conservation (SACs) (red hatched areas), and areas designated for special management from a landscape protection perspective (blue hatched areas). A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 4,000 meters.		 This map shows a detailed view of a specific area, likely a settlement or agricultural zone. A portion of the area, along a river or water body, is highlighted in solid green, indicating it is affected by Natura 2000.
A Natura 2000 területeket nem a területrendezési tervek jelölik, azonban ezek is hasonló korlátokat jelentenek a települések számára.		A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján lehatárolt terület.

Az összhang igazolása során a térségek között a 15 %-os határértéken belül van az eltérés így itt nincs szükség a térségek módosítására. Az övezetek tekintetében sem történt módosítás. Minden övezetet a meglévő határokkal tartalmazzák a tervek. Itt sincs szükség tehát az 5 %-os eltérés számítására!

6. melléklet a 86/2017. (VIII. 29.) önkormányzati határozathoz

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Mivel a módosítással érintett területek egy része jelenleg beépítésre nem szánt terület, a módosítás során pedig újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása szükséges. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
A változás és területhasználata	területnagyság	értékmutató	viszonyszám
1. E	0,2	9	1,8
2. E	0,4	9	3,6
3. Z	0,4	6	2,4
4. Gip	4,7	0,4	1,88
5. Gip	3,4	0,4	1,36
Összesen:			<u>11,04</u>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
területhasználat	területnagyság	értékmutató	viszonyszám
1. Üü	0,2	2,7	0,54
2. Lf	0,4	2,4	0,96
3. Gksz	0,4	0,4	0,16
4. Ma	4,7	3,7	17,39
5. E	3,4	9	30,6
Összesen:			<u>49,65</u>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő. Az egyensúly fenntartása biztosított.