

Baranya Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó szabályozási ajánlások

[Jóváhagyva a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke 15/2020. (IV. 22.) határozatával]

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése a Területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/B. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Baranya Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódóan a következő szabályozási ajánlásokat fogalmazza meg.

I. A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó megyei szabályozási és gazdálkodási ajánlások

Erdőgazdálkodási térség

A Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXIX. Törvény (MATrT) fogalom meghatározása szerint erdőgazdálkodási térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt.

Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó területfelhasználási ajánlások

Az ajánlások a 2015-2020 közötti időszakra szóló 4. Nemzeti Környezetvédelmi Programban (27/2015. (VI.17.) OGY határozat) (a továbbiakban: 4. NKP), illetve a Nemzeti Erdőstratégia 2016-2030 című dokumentumban megjelenő célokkal összhangban kerültek megfogalmazásra a Baranya megyei sajátosságok figyelembevételével.

A Nemzeti Erdőstratégia 2016-2030 a 1537/2016. (X. 13.) Korm. határozattal került elfogadásra. A Nemzeti Erdőstratégia (NES) fő irányvonalai a fenntartható erdőgazdálkodás; a biológiai sokféleség védelme; a klímaváltozás hatásainak csökkentése. A fenntartható erdőgazdálkodás keretén belül többek között nem csökkenhet az erdőterület (minden végvágott erdőt fel kell újítani, csereerdősítések, telepítések); nem csökkenhet az erdőből nyerhető faanyag mennyisége (fenntartható gazdálkodás) és nem csökkenhet az erdő vidéki megtartó képessége (munkahely, megújuló nyersanyag, és energia). A fenntartható erdőgazdálkodás támogatásának legfontosabb eszköze az erdő hármaskörének (természetvédelmi, társadalmi, gazdasági) érvényesülése. A biodiverzitás fenntartása, növelése során többek közt nem csökkenhet az erdők természetessége; a folyamatos erdőborítás; cél a termőhelynek megfelelő, őshonos fajokból álló elegyes, vegyes korú és szerkezetű erdők kialakítása és fenntartása; a természetközeli erdőgazdálkodási módszerek kialakítása, valamint az erdő ökoszisztéma szolgáltatásainak védelme.

1. Az 4. NKP-ben megjelenő célokkal összhangban Baranya megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- Az erdőterületek kiterjedésének növelése a mezőgazdasági termelésre kevésbé alkalmas területeken (elsősorban az éghajlatváltozás nyomán megváltozó termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodni tudó állományokkal, őshonos fajokkal).
- Az erdők ökológiai, biodiverzitási értékének növelése.

2. Ezeket túlmenően változatlan célkitűzés:

- az erdőszelvények természetkímélő használata (pl. száraló erdőgazdálkodás).
- a folyamatos erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és erdőkezelési eljárások alkalmazása,
- az erdőtüntések összekapcsolásának elősegítése,

- a mezőgazdasági és nem mezőgazdasági földterület első erdősítésének támogatása, az őshonos, elegyes erdők telepítésének előnyben részesítése, természetességének javítása és közjóléti értékének növelése,
- az erdők szerkezetátalakítása *(pl. a sarj eredetű erdők mag eredetűvé alakítása)*,
- A folyamatos erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és erdőkezelési eljárások alkalmazása,

3. Az erdőgazdálkodási térségben új erdőtelepítések, tájfasítások meghatározásánál kiemelt szempont:

- a mezőgazdasági táj ökológiai és környezetvédelmi tagolása,
- a véderdők és véderdősávok erózió- és defláció elleni védelemnek megfelelő telepítése,
- az ökológiai és zöldfolyosó-rendszer kiegészítése,
- a települések zöldfelületi rendszerének fejlesztése,
- a települési környezetvédelmi érdekek érvényesülését is szolgáló erdőstruktúra kialakítása.

4. Erdőtelepítésre javasolt területen beépítésre szánt terület kijelölését kerülni kell.

5. Az erdőtelepítés a mezőgazdasági termelésracionálizálás lehetőségeként olyan területeken célszerű, ahol valamilyen tényező akadályozza a hatékony gazdálkodást. *(Ilyen területek elsősorban: az erdőkkel körbevett zárványterületek; a meredek lejtőkön fekvő földterületek, ahol a talajvédelemnek elsődleges szerep van; alacsony termőképességű, alacsony aranykorona értékű földterületek, ahol csak magas költségráfordítással lehet mezőgazdasági termelést folytatni, továbbá- a vízbázisok hidrogeológiai védőterületei.)*

6. A védett természeti területeken levő erdők elsődleges természetvédelmi rendeltetése mellett a védettség fokának függvényében törekedni kell az ökoturizmus fejlesztésére.

7. A természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületeken meg kell oldani a fenntartható területhasználat, a biológiai sokféleség védelme, a természetkímélő erdőgazdálkodás szempontjainak összeegyeztetését, törekedni kell az őshonos társulások fajösszetételének fenntartására, illetve kialakításának, kialakulásának elősegítésére.

8. Erdőtelepítésre kijelölendő területek meghatározásánál a táji - termőhelyi adottságokat, a mezőgazdálkodásra való területalkalmasságot, a természetvédelmi és gazdasági igényeket is szükséges mérlegelni.

9. Erdőtelepítést a tájvédelmi szempontok figyelembevételével, a tájkarakter megőrzésének biztosításával javasolt végezni.

10. A meglévő erdők védelmére, folyamatos karbantartásukra fokozott figyelmet kell fordítani.

11. A potenciális erdőtelepítési területből - *ritka gyeptársulásaik megőrzése érdekében* – ki kell zárni a természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületeket, továbbá a természetes - és természetközeli állapotú, természeti területnek minősülő gyepterületeket, valamint a NATURA 2000 hálózatba kijelölt természetes élőhelyeket. Az erdőtelepítésre javasolt területek későbbi természetvédelmi oltalom alá kerülése esetén minden művelési ág változáshoz a természetvédelmi hatóság engedélye is szükséges.

12. Az erdő kiemelkedő védelmi szerepére tekintettel védelmi rendeltetésű erdők telepítése az ökológiai hálózat fejlesztését szolgáló természetvédelmi érdekeken túl talajvédelmi, településvédelmi és tájképvédelmi céllal egyaránt javasolt:

- A környezeti károk mérséklése érdekében az erősen szennyező emissziós források térségében véderdők telepítése, védőfasítások létesítése szükséges (elsősorban a legkritikusabb ipari térségekben, a nagy forgalmú közlekedési utak mentén, valamint a repülőterek és a honvédségi gyakorlóterületek környezetében a levegő és zajszennyezés csökkentése érdekében).

- Az erősen deflációveszélyes területeken mezővédő erdősávok létesítése, a tájrehabilitációt igénylő térségekben a tájsebek rekultivációja további jelentős erdőtelepítési feladatokat igényel. A megyében a karsztos területek nagy kiterjedésére tekintettel a szélrózsió elleni védelemre a vékony növénytakaróval borított, sérülékeny talajú karsztterületeken is figyelmet kell fordítani. A karsztos területeken csak akkor szabad erdőtelepítést végezni, ha azon nincs valamilyen természetvédelmi védettség, továbbá ha megfelelő talaj áll rendelkezésre.
- Erdősávok, fasorok, egyéb fásítások létesítésekor fontos szempont továbbá az emberi tevékenységekből keletkezett tájsebek, sérült termőterületek rekultivációja, újrahasznosítása erdészeti eszközökkel.

13. Az erdők hagyományos hármas funkcióján belül a gazdasági, védelmi és közjóléti funkció összhangjára kell törekedni. Az erdővel borított táj a turizmus számára növekvő vonzerőt jelent, ezért e területeken indokolt összehangolni az erdőgazdálkodás, táj- és természetvédelem, valamint az ökoturizmus szempontjait.

14. Az erdőgazdálkodási térségben elő kell segíteni a felhagyott és a működő kavics- és homokbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.

Mezőgazdasági térség

A területrendezési törvény fogalomhasználata szerint mezőgazdasági térség: *mezőgazdasági térség*: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyp - ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;

Az agrárgazdaság környezeti aspektusai (4. NKP)

Az agrárgazdaságnak fontos szerepe van a természeti értékek fenntartásában. A környezetbarát mezőgazdálkodási gyakorlat fő támogatási forrását az EU vidékfejlesztési célú támogatásai jelentik. A környezeti szempontok érvényesítését segíti a kölcsönös megfeleltetés komplex követelményrendszere. Az egyes természeti értékek megőrzésben jelentős szerepe van a Magas Természeti Értékű Területek Program folytatásának.

A környezeti erőforrások túlzott használatán, a környezetvédelmi szempontokat és a klímaváltozás hatásait figyelmen kívül hagyó, szakszerűtlen agrotechnika alkalmazásán és a környezettudatos gazdálkodás hiányán túl a művelés felhagyása is veszélyt jelenthet, a biodiverzitás csökkenését eredményezheti (*pl. özönfajok betelepülése, allergén gyomnövények elszaporodása*). Jelentős területeket érint a szél-és vízerózió, illetve a talajtömörödés, amelyek kedvezőtlen környezeti hatásuk mellett a gazdálkodás eredményességét is rontják. Bizonyos környezeti problémák a tápanyag-gazdálkodás hiányosságaiából (tápelem arányok kedvezőtlen alakulása) erednek.

Az agrárgazdaság szerkezete és ezzel összefüggésben környezeti hatása a vonatkozó EU szabályozás, támogatáspolitikai és piaci viszonyok, valamint a társadalmi igények változása miatt átalakulóban van. A szabályozás érvényesítése során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az agrárszerkezet átalakulása az agro-ökológiai adottságoknak megfelelően és a klímaváltozás hatásainak figyelembevételével történjen, és ne eredményezze a környezeti terhelések növekedését.

Stratégiai célok (a 4. NKP szerint):

- A mezőgazdasági eredetű környezetterhelés csökkentése.
- A természeti, környezeti adottsághoz illeszkedő művelési ágak és módok terjesztése.
- A természet-és környezetkímélő gazdálkodási módok elterjesztése

A mezőgazdasági térségre vonatkozó területrendezési (és ahhoz kapcsolódó) gazdálkodási ajánlások:

1. A 4. NKP-ben megjelenő célokkal összhangban Baranya megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása *(pl. környezetbarát és talajkímélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, precíziós tápanyag-ellátás és öntözés alkalmazása; erózióvédelem; integrált növényvédelem; tarlóégetés elkerülése).*
- talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradációs tényezők megelőzése, mérséklése, a talaj vízháztartási képességének javítása *(kapcsolódva a környezetbarát mezőgazdasági gyakorlathoz).*
- a tisztított szennyvíz és szennyvíziszapok szakszerű mezőgazdasági felhasználása.
- mezőgazdasági üzemek energia-hatékony korszerűsítése, megújuló energiaforrások alkalmazása.
- a termőföld igénybevételével megvalósuló beruházások során a talajvédelmi szabályok betartása *(a beruházással, építéssel érintett területek humuszos termőrétegének megmentése, illetve a környező talajok minőségének megóvása).*

2. A termőföld rendeltetésétől eltérő igénybevétel csak a legszükségesebb mértékben és elsősorban a jelenleg beépített területtel határos gyengébb termőhelyi adottságú területeken javasolható. Az átlagosnál jobb adottságú földterület beépítésére szánt területté csak kivételesen indokolt esetben jelölhető ki, amennyiben a művelés alóli kivonás közérdekű - *a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban támogatott* – célt szolgál és arra a funkcióra kevésbé értékes földterület nem áll rendelkezésre.

3. A mezőgazdasági térség területfelhasználása során - *a mindenkori terület potenciálja és a művelési ág együttes figyelembevételével* - ösztönözni kell a gazdaságos árutermelésre alkalmas birtokméretek kialakítását.

4. A termőterületek védelme érdekében külterületen településrendezési tervekben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-nál kisebb értékeket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként. A mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó építési igények kielégítésére a birtokközpontos rendszer ösztönzése indokolt.

5. A mezőgazdasági térségben elő kell segíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló mozaikos védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét. A területeken meg kell akadályozni a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációját.

6. A mezőgazdasági térségben elő kell segíteni a működő kavics- és homokbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.

7. A kiváló termőhelyi adottságú, kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, a gazdaságos árutermelésre legalkalmasabb területek védelme fontos feladat. E területek belterületbe vonása csak jelenlegi belterülethez közvetlen kapcsolódásuk esetén indokolt, beépítésre szánt területté minősítésük pedig csak a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással és kereskedelemmel összefüggő céllal javasolt.

8. A kiváló minőségű és termőképességű mezőgazdasági területeken az intenzív mezőgazdasági művelés mellett gondot kell fordítani a biotóp hálózat elemeire *(mezővédő erdősávok, cserjesorok, gyepesek, vízfolyások menti terület), a kiváló adottságú talajok (csernozjom) megőrzésére, tápanyag-utánpótlására, a fizikai, kémiai, biológiai talajdegradáció megakadályozására, valamint az erózió elleni védelemre (különös tekintettel a lejtőre merőleges irányú művelés folytatására).*

9. A külterjesen hasznosítható, gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező, valamint a talaj, víz és élőhelyvédelmi szempontból fontos területeken főként önellátásra, ill. a környező területek tradicionális, jó minőségű, egyedi, tájjellegű, illetve bio-termékekkel történő ellátására, valamint az idegenforgalom (kulturális, rekreációs) specifikumaira irányuló termelést célszerű folytatni. Javasolható a takarmánytermesztés, extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás, amely jól kombinálható a génmegőrző és idegenforgalmi jellegű őshonos állatok tartásával, bemutatásával.

10. A külterjes hasznosítású mezőgazdasági területeken a védelmi célok érdekében integrált, környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, megfelelő növényvédelmi (*biológiai védekezés*), talajművelési, talajerő-utánpótlási (*szerves- és zöldtrágyázás*) módszerek és vetésszerkezet megválasztásával. A térség területén előforduló ökológiai folyosókra, természeti- és természetvédelmi területekre az ökológiai hálózat övezetére vonatkozó előírások, ill. irányelvek és a természetvédelem jogszabályai az irányadók.

11. Az allergiás megbetegedések csökkentése érdekében fontos feladat a parlagterületek visszaszorítása és a parlagfű-mentesítési kötelezettség betartása.

12. A mezőgazdasági térséghez tartozó területek további felaprózódását a településrendezés eszközeivel is lassítani kell. A mezőgazdasági térségben elsődlegesen a táj értékeinek és karakterének megőrzését szolgáló tájhasznosítási módokat szükséges támogatni.

13. A borvidéki és bortermőhelyi települések szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletein épület elhelyezése csak a szőlőtermelés és a borturizmus elősegítése érdekében lehetséges.

14. A mezőgazdasági térséghez tartozó borvidéki és szőlőkataszterbe sorolt területeken a beépítés településrendezési tervben megállapítandó feltétele a szőlő művelési ágak megfelelő területhasználat (*szőlőművelés*).

15. A mezőgazdasági térség hasznosításánál érvényesíteni kell a „vizek mezőgazdasági eredetű, nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló” mindenkor érvényes jogszabályi előírásokat.

16. A mezőgazdasági térségbe tartozó magasabb ökológiai, de alacsonyabb termőhelyi értékű mezőgazdasági területek az agrár-környezetvédelmi alapú környezet-, és természetkímélő területhasználat, az ökológiai tájgazdálkodás és az erre épülő ökoturizmus és vidékfejlesztés javasolt célterületei, ennek megfelelően itt kiemelt fejlesztési és rendezési cél a táji változatosság, mozaikosság fenntartása: gyepes - ligetes - erdők, nádasok, nedves - vizes élőhelyek megóvása illetve területi részarányuk növelésének elősegítése.

17. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein ösztönözni kell az extenzív tájgazdálkodásra alkalmas - jellemzően több tíz hektárt elérő, de a több 100 ha-t jellemzően nem meghaladó - birtokméretek kialakítását. Az intenzív művelésből kivonandó, öko- (*bio-*) és egyéb külterjes mezőgazdálkodásra sem alkalmas területek elsősorban extenzív gyepgazdálkodással, honos fajokkal történő ligetes fásítással, halastóként vagy egyéb vizes- nedves élőhelyek kialakulására módot adó formában hasznosítandók.

18. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein - *az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával* - ösztönözni kell a szántóterületek arányának csökkentését, a gyep és erdőterületek arányának jelentős növelését. A vízfolyások menti hullámtéri területeken és a megyei területrendezési tervben ökológiai és zöldfolyosóként tervezett területeken található szántóterületeket erdősíteni, fásítani, illetve gyepesíteni célszerű.

19. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területei beépítésre szánt területté való minősítése általában nem kívánatos, kivételesen csak abban az esetben, ha a terület természeti, tájképi értékei nem károsodnak, adottságai is fennmaradnak, továbbá a terület biológiai sokfélesége sem károsodik helyreállíthatatlanul. és más felhasználható terület (pl. barnamezős terület) sem áll rendelkezésre.

20. A tájkarakter védelme érdekében településrendezési tervekben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg *nagyobb*, illetve az ott megengedett beépítési %-nál *kisebb* maximumértéket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként.

- Az ökológiai hálózat magterületi és ökológia hálózati övezetéhez tartozó mezőgazdasági terület nem építhető be és nem burkolható, gyepgazdálkodási területként tartandó fenn, természetközeli művelési módok alkalmazásával.
- A tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet, valamint az ökológiai hálózat pufferterületi övezete által érintett mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető, irányelvként javasolt a 0 és 1,0 % közötti beépíthetőségi maximum meghatározása.
- Az ökológiai és tájképvédelmi célú övezetek által nem érintett általános mezőgazdasági területeken, amennyiben a földművelés vagy az állattartás építményigénye birtokközpontban nem biztosítható, a településrendezési tervben megengedhető a táji adottságoknak és a gazdálkodási szükségleteknek megfelelő gazdasági épület létesítése, a terület táji-természeti értéket nem képező részén, lehetőleg 3% alatti, tájba illő beépítettséggel.
- Az ökológiai és tájképvédelmi célú övezetek által nem érintett sajátos adottságú mezőgazdasági területeken (pl. tanyás térségben, intenzív ültetvényművelés alatt álló, vagy agrárerdészeti módszerekkel hasznosított területeken), valamint a kertés mezőgazdasági területeken a fentiekől eltérő egyedi szabályozás kidolgozása célszerű a tájkarakter védelme érdekében.

21. Fáslegelőn, nedves réten és lápos-mocsaras területen épület és burkolat nem helyezhető el. E területeken és ezek 500 méteres körzetében a vonalas létesítmények telepítése elkerülendő.

22. A mezőgazdasági térség extenzíven hasznosított területein a táj- és természetvédelmi szempontoknak alárendelten kell elősegíteni az erdősávok, fasorok telepítését, de elsődlegesen a meglévő mezsgyék, facsoportok, erdősávok védelmét kell biztosítani.

23. A keletkező vizek megőrzendők, a megyét érintő vízgyűjtőkön olyan víz- és agrárgazdálkodást kell folytatni, amely nem eredményezi a talajvíz csökkenését és elősegíti az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást.

24. Az ár-és belvízveszélyes mezőgazdasági területek művelési ágát és módját úgy kell megválasztani, - szántó és egyéb intenzív művelés esetén megváltoztatni - hogy a vízgazdálkodási és a természetvédelmi szempontok prioritása érvényesüljön. E területeken potenciálisan környezetszennyező vagy veszélyeztető anyag és létesítmény elhelyezése nem javasolható.

Vízgazdálkodási térség

A területrendezési törvény fogalomhasználata szerint vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak.

A vízgazdálkodási térség területét – a vonatkozó törvényi előírásnak megfelelően – (a területrendezési törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével) vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A vízgazdálkodási térségre vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások

1. A vízfolyások vízminőségének közvetlen védelme érdekében az érintett vizek mentén szabályozott sávban mindennemű *(építés és egyéb)* tevékenység folytatásához az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulása szükséges.
2. A vízfolyások rendszeres karbantartása és felújítása közép- és hosszú távon egyaránt fontos feladat. A helyreállítás során az eredeti állapotot közelítő megoldásokra kell törekedni, a vízgazdálkodási feladatok végzéséhez szükséges területek és hullámterek nem építhetők be.
3. A mederrendezés elsőrendű szempont, mert ezek a vizek a végbefogadói a beépített területekről érkező csapadékvíz-hálózat által szállított nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadékvíznek.
4. A helyi vízkárelhárítás érdekében a hegy- és dombvidéki településeken különösen fontos a kisvízfolyásokon a záportározó, völgyzáró gát építési lehetőségek kihasználása. A vizek megfogásával és késleltetésével mentesíthető a beépített terület a hirtelen lezúduló, sok uszadékot és hordalékot szállító vizektől.
5. A kisvízfolyások, víztározók állapotára a Duna és a Dráva vízrendszerének megyei vízgyűjtőjén szükséges figyelmet fordítani.
6. A kijelölt szükségtározók helybiztosítása továbbra is szükséges.
7. A települések belterületén összegyűjtött csapadékvizek vízfolyásokba vezetése csak előzetes tisztítás *(olajfogó, homokfogó, törmelékfogó stb.)* után engedélyezhető.
8. A folyóvizek és a part menti területek területfelhasználásánál és hasznosításánál két prioritást kell párhuzamosan érvényesíteni:
 - az árvizek biztonságos levezetése *(élet- és vagyónvédelem)*
 - valamint a vízmegtartás *(ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep)*.
9. A települések településrendezési tervében rögzített távlati területhasznosítás figyelembe vételével - *a vízgyűjtő szintű térségi komplex vízgyűjtő-gazdálkodási tervhez kapcsolódva* - el kell készíteni a települések csapadékvíz elvezetési tervét. Abban le kell határolni a zárt csapadékvíz elvezetésű és a nyílt árkos vízvezetésű területeket. Meg kell határozni a vízgyűjtők várható távlati terhelését. A helyi vízviszatarítás kötelezésére és az országos vízminőség védelmi területek övezetére vonatkozó előírást a településrendezési eszközök helyi építési szabályzatában kell rögzíteni.
10. A többletvíz elvezetése mellett a térségi vízgazdálkodási tervekben foglalkozni kell a vízviszatarítás és hordalékfogás kérdéseivel is, a lehullott csapadék ésszerű hasznosításával.
11. A természetes partvonalak csak kivételesen, a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával, környezeti hatásvizsgálat alapján változtathatóak meg, a természetes vízfelületek pedig nem csökkenthetők.
12. A folyókat, élővizeket övező ökológiai, illetve zöldfolyosó hálózatok megtartása és fejlesztése *(rehabilitációja)* kiemelt feladat. Az ehhez szükséges területeket a településrendezési tervek területfelhasználást meghatározó szerkezeti és szabályozási munkarészeiben biztosítani kell, az ajánlott besorolás lehet vízgazdálkodási, mezőgazdasági vagy erdőterület. A vízgazdálkodási térségben támogatni szükséges a mellékág-rehabilitációs, vizes élőhely rekonstrukciós törekvéseket.
13. A településrendezési tervekben az építésügyi előírások megfogalmazása során körültekintő szabályozás indokolt e területek „elépítésének” megakadályozása és a környezetszennyezés mérséklése érdekében.

14. A környezeti terhelés mérséklése érdekében szükséges kijelölni a vízparti táborozásra alkalmas helyeket, ott biztosítani a zavarásmentes tartózkodáshoz szükséges szolgáltatásokat (*WC, hulladéktárolás és elszállítás, hajó kivételi lehetőség, kijelölt tisztálkodóhelyek és főzőhelyek, tűzifa vételezési lehetőségek, stb.*)

15. A feladatok meghatározásánál figyelembe kell venni „az árvíz megelőzés, az árvízmentesítés és az árvízvédekezés legjobb gyakorlata” (*Best practices on flood prevention, protection and mitigation*) európai dokumentumát,

16. Érvényesíteni kell a teret a folyónak elvet.

17. Gondoskodni kell az élet- és vagyonvédelem további biztosításáról a differenciált kockázatvállalás elve alapján.

Települési térség

A területrendezési törvény fogalomhasználata szerint települési térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak.

A települési térségre vonatkozó területrendezési és területhasználati ajánlások:

1. A 4. NKP-ben megjelölt célokhoz kapcsolódóan Baranya megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- barnamezős területek felhasználása,
- zöldfelület kataszter létrehozása,
- a települések talajának védelme,
- a helyi zaj- és rezgésvédelemi szempontból csendes övezet, illetve fokozottan védett terület kijelölése,
- a települések fejlesztési-tervezési tervezésénél fokozott figyelem a földtani adottságokra, a felszínmozgásokkal való veszélyeztetettségre,
- az igénybevételre kerülő biológiailag aktív felületek magas biológiai aktivitású területek létesítésével történő területi pótlása,
- infrastruktúra-fejlesztés a környezeti szempontok figyelembevételével,
- a települési folyékony hulladék ártalommentes elhelyezését biztosító előkezelő és fogadó létesítmények kialakítása.

2. A településrendezési tervekben - *a területhasználat és a beépítés jellemzőinek figyelembevételével* - fokozott figyelmet kell fordítani a települési karakternek és a tervben támogatni kívánt funkcionális célnak egyaránt megfelelő területfelhasználási kategóriák megválasztására és a kategóriákhoz tartozó területhasználati, építési és környezethasználati szabályok differenciált meghatározására.

3. A beépítésre szánt területek túlzott növekedését fékezni szükséges. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének korlátozásával a meglévő települési területek rehabilitációját kívánja a területrendezési terv elősegíteni.

4. Törekedni kell a tagolt települési szerkezet kialakítására. A térszerkezet tagolásának egyik legfontosabb eszköze (*a térségi zöldhálózatok rendszerébe illeszkedő*) települési zöldfelületi rendszer kialakítása, a meglévő zöldterületek megőrzése, a táji környezetet is figyelembe vevő méretezéssel új funkcionális zöldterületek tervezése, a zöldterületi (és *zöldfelületi*) egységek funkcionális és ökológiai hálózatot képező rendszerbe szervezése, a települési szegélyek megfelelő kialakítása.

5. A települési területeken a településszerkezet alakításával, a helyi építési szabályozással segíteni kell a lakó és intézményi funkciókat zavaró tevékenységek megszüntetését, újabb zavaró tevékenységek távoltartását elősegítő országos hatókörű érvényesülését.

6. Az urbanizálódó térségekben meg kell akadályozni a szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

7. Törekedni kell a hagyományos településszerkezet és beépítési mód megőrzésére, különösen a kulturális örökségi értékek, valamint a természeti és tájképi értékek szempontjából érzékeny területeken. Szigorú feltételekhez célszerű kötni és a településrendezési tervekben szabályozni a beépítésre szánt területek bővítését és területhasználatát a védett természeti területek környezetében és az ökológiai hálózat egyéb területein, valamint a kiváló termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeken, hidrogeológiai védőterületen, bel- és árvízveszélyes területen, továbbá ott, ahol azt a településkép-védelmi szempontok megkövetelik.

8. A térségbe tartozó települések rendezési terveiben a beépítés differenciált szabályozása szükséges, csak a településképhez illeszkedő beépítés alkalmazható. A kisvárosokban kerülni kell a nagyvárosias beépítést. Ilyen jellegű épületmagasság és beépítés engedélyezését ennek előzetes vizsgálatához kell kötni.

9. A városközpontok és a nagyközségek, községek központjainak megújítása során egyszerre kell érvényesíteni az értékörzés, a karakterfejlesztés, a funkcióbővítés, a biológiai aktivitásérték növelés, valamint a közterületi minőség javításának szempontjait. A fejlesztésnél kiemelt figyelmet kell fordítani az érintett lakosság számára biztosított minőségi és fenntartható települési környezet kialakításának aspektusaira, elvárásaira és a helyi gazdaság fejlesztésének szempontjaira.

10. A településrendezési beavatkozások megalapozása során figyelemmel kell lenni a települési arculati kézikönyvek ajánlásaira, valamint a helyi településképi rendeletek előírásaira. Az arculati kézikönyvekhez kapcsolódva – *azt kiegészítve* - el kell készíteni az értékvédelmi katasztereket úgy a régészeti örökség, mint a táji örökség, az egyedi tájértékek vonatkozásában.

11. A régészeti lelőhelyek nem megújuló forrásai kulturális örökségünknek, így lehetőség szerint a földmunkával járó beruházásokkal, erdőtelepítéssel el kell azokat kerülni. Amennyiben a beruházás nem elkerülhető, úgy a régészeti örökség beruházás előtti feltérképezése, mind a beruházó, mind az örökségvédelem érdeke. Ennek egyik formája az örökségvédelmi hatástanulmány. A régészeti lelőhelyeken belül kiemelt figyelmet kell fordítani a kiemelten vagy fokozottan végett régészeti lelőhelyekre, erre a helyi településrendezési eszközökben is ki kell térni.

12. A településközpontok rehabilitációja, valamint a településfejlesztési dokumentumokban kijelölt akcióterületek fejlesztése és rendezése során kiemelt figyelmet kell fordítani az értékek védelmére, a helyi sajátosságok felmutatására, valamint a környezeti minőség általános emelésére, a településképet zavaró elemek kiküszöbölésére.

13. A településközpontok rehabilitációja, valamint az akcióterületek fejlesztése során biztosítani célszerű az elektromos és hírközlő hálózatok (*légkábelek*) felszín alatti elvezetését. E területeken törekedni kell a csapadékvíz elvezetés (*hálózatba illesztett, de*) zárt rendszerű megoldásainak alkalmazására

14. Az ipari területek és parkok kialakításakor is törekedni kell az ésszerű területhasználatra. A zöldmezős beruházásokkal szemben előnyben kell részesíteni a környezetvédelmi követelmények biztosítása mellett a meglévő területek újrahasznosítását, különösen a hagyományos ipari térségek rehabilitációra váró iparterületein.

15. A települési- és tájkarakter védelme érdekében térségi jelentőségű bevásárló- és szolgáltató központok létesítése csak a városok közigazgatási területén javasolt.

16. A döntés során környezeti, társadalmi, gazdasági hatásvizsgálat keretében vizsgálni szükséges a település természeti és épített környezetére, a helyi, hagyományos kereskedelemre, szolgáltatásra, termelésre gyakorolt hatásokat.

17. A levegőminőségileg érzékeny területeken a településrendezési tervekben a beépítés szabályozása során a kondicionáló zöldfelületi rendszer bővítése mellett különös figyelmet kell fordítani a települések átszellőzését biztosító folyosók megtartására.

18. A hagyományos tájhasználat megtartása érdekében nagyon fontos a külterületi építési lehetőségek szigorú szabályozása, különösen a város-közei kertés területeken, valamint a szőlőművelés fenntartását segítve a hagyományos szőlőterületeken, elsődlegesen a történelmi Villányi, Pécsi és Tolnai - borvidékeken.

19. A települések beépítésre szánt területét nem kívánatos növelni azokon a településeken, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat még nem épült ki, vagy nem megfelelő kapacitású tisztítóra csatlakozik.

20. Elsősorban a vidéki térségekben figyelmet kell fordítani a gazdálkodás befogadásának lehetőségéhez szükséges feltételek biztosítására (*gazdálkodáshoz kötött építési lehetőség biztosítása megfelelő infrastrukturális feltételek — főleg szennyvíz- és hulladékkezelés — esetén*).

21. Az értékes és érzékeny rekreációs területeken az extenzív (*hétvégi üdülőtelkes*) üdülőterületi, valamint a tömeges üdülés igényeit szolgáló területbővítéseket, fejlesztéseket kerülni kell.

22. A települési térségekben preferálni indokolt a meglévő lakóterületek intenzívebb hasznosítását.

23. Elsősorban a városok települési térségeiben javasolt a zöldterületek és zöldfelületek kiterjedésének növelése, az alulhasznosított területek biológiai aktivitásának növelése. Minden települési térségben indokolt azonban olyan közterületszabályozás érvényesítése, amely a közlekedés biztosításán és a közművek elvezetésének biztosításán túl lehetővé teszi legalább egyoldali fasor telepítését is.

24. A települések beépítésre szánt területei és a mellettük meglévő - *vagy tervezett* - főutak, elkerülő utak között - *a zaj- és rezgés, illetve a közlekedésből eredő légszennyezés elleni védelemre is alkalmas* - védő, takaró zöldsávok létesítése indokolt az úttól a közlekedésbiztonság és balesetmegelőzés szempontjainak megfelelő távolságban. A lakó és a gazdasági funkciójú területek között a környezetvédelmi és településesztétikai követelmények együttes teljesítése érdekében védő takaró zöldsávok tervezése indokolt.

25. A nem városi települések települési térségeiben meg kell előzni a települési területek olyan mértékű sűrítését (*a területhasználat és a beépítés intenzitásának túlzott növelését*), amely kedvezőtlen irányba befolyásolja a lakókörnyezet és a környezetminőség alakulását, és rontja a falusias életmód feltételeit.

26. A beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területté való átminősítése és tényleges igénybevétele során követelmény, hogy bebizonyosodjon: adott településben a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban előirányzott funkció elhelyezésére sem a beépített (*műszakilag már korábban igénybe vett*) területek helyreállításával (*rehabilitálásával*), sem a jóváhagyott településrendezési tervekben a beépítésre szánt területként szabályozott területek hasznosításával nincs lehetőség.

27. Törekedni kell a funkcióját veszített, üres létesítmények (*és területeik*) újrahasznosítására.

28. A települési térség igénybevételeinek és bővítésének fontos kritériuma, hogy az csak a műszaki infrastruktúra kialakításának biztosítása esetén lehetséges, sőt egyáltalán nem

lehetséges, ha az a települések területén megyei ökológiai hálózathoz tartozó területet érint, vagy az összefüggő különleges rendeltetésű térség erdőterületeket csökkentené.

29. A *(volt zártkerti)* kertgazdasági területek beépítésre szánt területté való átminősítése akkor támogatható, ha adott területen a tervezett funkcióhoz nélkülözhetetlen közterületek kialakíthatók, a közművek elhelyezhetők, és a funkcióhoz tartozó telekméretek és telekgeometria az OTÉK követelményeivel összhangban a területtulajdonosok önkéntes elhatározásával és költségviselésével megteremthető. Lakó funkcióra fentiekén túl akkor javasolható a terület átminősítése, ha a humán infrastruktúra és a közszolgáltatások is biztosíthatók.

30. A települési identitás megőrzése és erősítése, a strukturált területhasználat és az ökológiai, illetve zöldfolyosók folyamatosságának biztosítása érdekében indokolt a települési beépítésre szánt területei között minimum 200 méter széles beépítésre nem szánt mező vagy erdőgazdasági terület, vagy zöldterület kijelölése, mely a település nagysága, illetve az adott természeti értékek egyedi területigényei szerint szükségképpen növelendő.

31. A települési térségen kívüli - ahhoz szervesen nem kapcsolódó - zöldmezős beruházások, településrendezési tervbe illesztése előtt tájterhelhetőségi vizsgálatot és területrendezési tanulmányt és stratégiai környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni *(a tervezett fejlesztés hatásainak komplex vizsgálatára)*, ha a tervezett területfelhasználás kiterjedése meghaladja a 10 hektárt, vagy az egymással funkcionális kapcsolatban lévő, de egymáshoz nem kapcsolódó területfelhasználások együttes kiterjedése meghaladja a 15 hektárt.

32. Az egymáshoz láncszerűen kapcsolódó hagyományos településstruktúrájukat őrző települések közé nem javasolt nagy, összefüggő lakóterületek kijelölése.

33. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szempontjainak érvényesítése érdekében védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Sajátos területfelhasználású térség

A területrendezési törvény fogalomhasználata szerint sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A területrendezési törvény előírása szerint a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó területrendezési ajánlások:

1. A sajátos területfelhasználású térségre különleges rendeltetésű térség által igénybe vett területek növelése esetén törekedni kell a leggyengébb termőképességű területek igénybevételére, és ezen túlmenően érvényesíteni szükséges a természetvédelem és a régészeti leletmentés szempontjait is.

2. A térségi szerkezeti terv érvényesülése érdekében az érintett települések közigazgatási területén - műszakilag megalapozott tervek alapján - területet kell biztosítani a térszerkezetet meghatározó közlekedési hálózatnak *(tervezett gyorsforgalmi-, főúti nyomvonalaknak)* és létesítményeknek, a vízgazdálkodás és energiaellátás regionális létesítményeinek, valamint ezek védőövezeteinek. A térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatának és létesítményeinek megvalósíthatóságát biztosító sávok, ill. területek, országos és térségi létesítmény által igényelt magassági és egyéb korlátozások övezetének szabályozásában az ágazati szabványok és előírások irányadók.

3. A naperőmű parkok által termelt villamos energia teljesítményt (függetlenül a tulajdonos személyétől, a naperőmű parkok számától, az érintett települések számától) főelosztó hálózati csatlakozási állomásnál (érkezési sorrendben!) a teljesítményt összegezni kell, s amennyiben az összegzett teljesítmény meghaladja az 5 MW-ot, akkor a megyei tervbe való beillesztését, ha meghaladja az 50 MW-ot az MATrT-be történő beillesztést is el kell végezteni.

4. A közműhálózatok és létesítmények fektetési, elhelyezési formáját a településrendezési tervekben szabályozni szükséges. Új vezeték létesítésekor a műszaki-gazdaságossági szempontokat és a környezeti állapot javításának szempontjait egyaránt mérlegelni kell. A táj- és településkép védelme érdekében belterületen az új főelosztó-, elosztó-, közvilágítási és egyéb gyengeáramú vezetéket 132 kV-os vagy annál alacsonyabb feszültségű szint esetén földalatti vezetéssel kábelben javasolt elhelyezni. (TKR-hez javasolható melléklet készítése, amelyben területi lehatárolással a hálózatok föld alatti elhelyezési igénye-követelménye rögzíthető kiterjesztve az új vezeték építésén kívül a hálózati rekonstrukcióra is.)

5. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló jogszabály értelmében a közlekedési vonalas létesítmény létesítésre vonatkozó engedélyezési tervében igazolni kell, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek a távlati forgalom nagysága mellett teljesülnek. Ha a meglévő közlekedési zajforrás (*közúti közlekedés, vasúti, illetve légi közlekedés is*) okozta zajterhelés határérték feletti, akkor az útvonal vagy létesítmény korszerűsítésének, útkapacitás bővítésének engedélyezéséhez a zajcsökkentés lehetőségeire vonatkozó konkrét megoldási és programozott megvalósítási tervet is készíteni kell.

II. A műszaki infrastruktúra fejlesztését érintő ajánlások, szabályozási irányelvek

A megyei infrastruktúra elemeire vonatkozó megyei feladatok és irányelvek

A közlekedési hálózatok fejlesztésére vonatkozó megyei feladatok, irányelvek

1. A megye jelenlegi (*közlekedési szempontból*) hátrányos helyzetét kiküszöbölendő törekedni kell a megyét érintő, tervezett országos gyorsforgalmi utak minél hamarabb történő megépítésére.

2. Szorgalmazni kell a községek jobb ellátását, a lakosság színvonalasabb kiszolgálását elősegítő, hiányzó településközi úthálózati elemek fokozatos kiépítését. A kiépítés módját (*vonalvezetés, keresztmetszeti kialakítás és burkolatminőség*) az útszakasz hálózatban betöltött szerepe és az út természeti környezetének figyelembevételére alapján minden esetben egyedileg kell meghatározni.

3. Települést elkerülő útszakaszok mentén a közlekedésből eredő zaj- és légszennyezés csökkentését szolgáló védőfásítás szükséges az út település felőli oldalán az úttól a közlekedésbiztonság és balesetmegelőzés szempontjainak megfelelő távolságban.

4. Védett természeti területen, erdőterületen és erdősisítésre javasolt területen, valamint kiváló adottságú mezőgazdasági területen haladó gyorsforgalmi- és főúti nyomvonalak mellett kiszolgáló létesítmények csak kivételesen indokolt esetben, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.

5. Kiemelt feladat a térségi kerékpárút hálózat helyi kezdeményezésekkel és útszakaszokkal összehangolt fejlesztése elsősorban a megyei területrendezési tervben megjelölt útvonalakon.

6. Amennyiben a közlekedési hálózati elem létrehozásakor meglévő rézsű megbontása, vagy új létrehozása szükséges, úgy tervezéskor és kivitelezéskor ügyelni kell arra, hogy az új morfológia ne lehessen forrása későbbi felszínmozgásnak

A vízi-közműveket érintő szabályozási irányelvek

1. A vízi-közművek szabályozása kettős célú, egyrészt szabályozni kell a meglévő és tervezett hálózatok és létesítmények területigényét, valamint a védelmüket biztosító védő és hatásterületi övezeteket, közöttük a vízbázis védelmét szolgáló hidrogeológiai védőidom területhasznosítást korlátozó helyfoglalását is. Másrészt szabályozni kell azokat a vízi-közmű fejlesztéseket igénylő elvárásokat is, amelyek részben a környezetvédelmi igények miatt jelentkeznek (szennyvíz talajba szikkasztásának a kizárása), részben a településeken a komfortosabb-urbánusabb életvitel lehetőségét szolgálják, hogy az egyes településeken a népességmegtartó képesség javuljon.

2. A vízi-közmű hálózatok és létesítmények területigényének, kapcsolódó biztonsági övezetének, a hidrogeológiai védőidom kijelölésének szabályozása az ágazati szabványok és előírásoknak megfelelően egyértelműen szabályozhatók. Új szabályozási feladat a környezeti állapot javítását szolgáló és a komfortosabb-urbánusabb életvitel érdekében történő szabályozás.

3. A településrendezési eszközökben a hálózatok és létesítmények fektetési módjának meghatározásánál figyelembe kell venni a klímaváltozás hatáskompenzálásához szükséges, a felszín feletti terek hasznosítási lehetőségét befolyásoló, felszín alatti területgazdálkodási igényeket, utcafásítás lehetőségének biztosítását.

Az ivóvízellátó rendszerek fejlesztésére vonatkozó megyei feladatok, irányelvek

1. A települések beépített és beépítésre szánt területén a vezetékes vízellátottságát teljes körűvé kell tenni. Új beépítésre szánt terület kialakításának feltételül javasolt szabni a közüzemű ivóvízellátás lehetőségének biztosítását. Beépítésre nem szánt terület beépítésre szántra történő funkcióváltása akkor javasolható, ha a közüzemű vízellátás megoldása biztosítható (kiemelten a volt zártkerti területeken).

2. A közüzemi ivó- és tűzvíz ellátási igény távlati kielégítése érdekében a meglévő bázisok, az elosztóhálózatok és hálózati létesítmények, műtárgyak folyamatos karbantartása, elavult, elhasználdott vezetékek, berendezések rekonstrukciója szükséges.

3. A helyi vízbázisról ellátott, szigetszerűen üzemelő un. egy kutas települések, regionális hálózati rendszerhez való csatlakozási lehetőségét legalább tervezési szinten elő kell készíteni.

4. A túl hosszú, ágvezetékként üzemelő hálózattal csatlakozó települések több-oldali térségi, regionális összekötésének megoldási lehetőségét vizsgálni kell.

5. A sérülékeny vízbázisok védelmét szolgáló előzetesen kijelölt hidrogeológiai védőterületek jogi rendezését meg kell oldani.

6. A meglévő és tartalék vízbázisok védelmét szolgáló jóváhagyott, jogilag rendezett, kijelölt hidrogeológiai védőterületeken belül a vonatkozó jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

7. A termelt vizek vízkezelését úgy kell megoldani, hogy az előírások szerinti, továbbá a vonatkozó jogszabályokban rögzített vízminőségi elvárások (arzén, nitrát, ammóniatartalomra vonatkozóan is) biztosíthatók legyenek.

8. Elsősorban regionális hálózati rendszerhez kell csatlakoztatni azokat a településeket (a konkrét települési környezet ismeretében), amelyeken a helyi vízbázis vízkezelésének megoldásával sem tudják az előírásoknak megfelelő vízminőséget biztosítani.

9. Közcsatorna-hálózattal rendelkező településen közüzemű vízhálózatot építeni közüzemű szennyvízelvezetés kiépítése nélkül nem szabad.

Szennyvízelvezetés-, kezelés fejlesztésére vonatkozó intézkedések és irányelvek:

1. A településrendezési tervekben a tervezett szennyvíztisztító telepek helyének kijelölése során javasolt a szélirány, valamint a tervezett távlati fejlesztési területek helybiztosításának figyelembevétele.
2. Azokon a kistelepüléseken (*ill. településrészek*en), amelyeken a csatornázás belátható időn belül nem várható, a terület adottságaitól függően vizsgálni szükséges természet-közeli és mesterséges szennyvíztisztítók alkalmazásának a lehetőségét. A szippantott szennyvizek fogadására legalább a regionális tisztítótelepeken előkezelő- fogadó műtárgyat javasolt építeni. További feladat a tisztítótelepeken a technológiai folyamat végén keletkező szennyvíziszap elhelyezése, ½ évig történő tárolása, majd hasznosításának, kihelyezésének megoldása. A tárolást a nagyobb kapacitású regionális telepeken javasolt megoldani.
3. A településrendezési tervek egyes területfelhasználási övezeteire előírt teljes közműellátás kizárólag közüzemű csatornahálózatra történő csatlakozással legyen teljesíthető.
4. Közcsatorna-hálózattal rendelkező településen új beépítésre szánt területhasznosítás, területhasznosítási módosítás teljes közműellátás kiépítésével javasolható, a részleges közműellátás csak olyan település részen tartható fenn, ahol a közüzemű hálózati vízellátást már korábban kiépítették. (Új vízvezeték csak közcsatornával együtt építhető.)
5. Új szennyvízelvezetésre elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.
6. Az egyesített rendszerű szennyvízelvezetés elválasztott rendszerűvé történő átépítési lehetőségét elő kell készíteni.
7. Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.
8. A településrendezési tervek egyes területfelhasználási övezetre előírt teljes közműellátás kizárólag közüzemű csatornahálózatra történő csatlakozással teljesíthető.
9. Közcsatorna hálózattal rendelkező településen új beépítésre szánt területhasznosítás, területhasznosítási módosítás teljes közműellátás kiépítésével javasolható, a részleges közműellátás csak olyan település részen tartható fenn, ahol a közüzemű hálózati vízellátást már korábban kiépítették. (Új közüzemű vízvezeték csak közcsatornával együtt építhető.)
10. Új szennyvízelvezetésre elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.
11. Az egyesített rendszerű szennyvízelvezetés elválasztott rendszerűvé történő átépítési lehetőségét elő kell készíteni.
12. Az országos vízminőség védelmi területen sem kezeletlen szennyvizet, sem tisztított szennyvizet talajba szikkasztani nem lehet.
13. A már közcsatorna hálózattal rendelkező települések beépített és beépítésre szánt területein keletkező szennyvizeket közcsatorna hálózattal kell összegyűjteni, és szennyvíztisztító telepen megtisztítani. A teljes közműellátás előírása kizárólag közüzemű szennyvízelvezetés megoldásával teljesíthető. (Az OTÉK 33.§ (2) bekezdés félreérthető, az csak a megújuló hasznosítása esetén ad feloldást)
14. A még közcsatorna hálózattal nem rendelkező valamennyi település közcsatornázásának és szennyvizeinek kezelési megoldására legalább a vízjogi létesítési engedély beszerzése szükséges (még, ha a gazdasági realitás alapján a megvalósításra csak nagyobb távlatban kerülhet is sor), a gazdasági támogatás elnyeréséhez szükséges pályázati feltételek teljesíthetősége érdekében.

15. A kisebb, főként az 500 fő alatti településeknél *(ahol a szennyvíz közcsatornás összegyűjtése és tisztító telepen történő kezelésének megoldása csak nagyobb távlatban várható)* az egyedi szennyvízkezelés alkalmazását, ha azt az illetékes „Zöldhatóság” is engedélyezi, támogatni kell. Ha környezetvédelmi, egészségvédelmi, vízvédelmi, földrajzi okokból a szakszerű egyedi szennyvíz-elhelyezési megoldás nem alkalmazható, akkor zárt gyűjtőmedencék létesítését kell előírni, amelynek vízzáróságát fokozott körültekintéssel ellenőrizni kell. Zárt gyűjtőmedence csak ott létesíthető, amelynek szükséges ürítése mindenkor *(ürítési gyakorisági igény figyelembevételével)* biztonsággal megoldható.

16. A külterületeken, illetve a beépítésre nem szánt területeken keletkező szennyvizek kezeléséről és ártalommentes elhelyezéséről a települések helyi építési szabályzatának kell rendelkeznie.

17. A tisztítási technológiák meghatározásánál az EU előírásokat is figyelembe kell venni és a befogadóra vonatkozó előírásokat is.

18. A létesítendő tisztítótelepek technológiáját, műszaki megvalósítását úgy kell megválasztani, hogy annak védőtávolság igénye nem érinthet olyan távlati fejlesztésre szánt területet sem, amelyet a tisztítótelep védőtávolságán belül nem szabad elhelyezni.

19. A települések szennyvíztisztító telepére csak olyan kommunális és ipari előkezelt szennyvíz vezethető, amely a szennyvíziszap utóhasznosítási lehetőségét nem akadályozza meg.

Árvízvédelemre, a felszíni vizek és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó tervezési irányelvek

1. A települések településrendezési tervében rögzített távlati területhasznosítás figyelembevételével el kell készíteni a település vízgyűjtőkre kitekintő csapadékvíz elvezetési tervét. Abban le kell határolni a zárt csapadékvíz elvezetésű és a nyílt árkos vízvezetésű területeket. Meg kell határozni a vízgyűjtők várható távlati terhelését.

2. A vízgyűjtő rendszert, az ahhoz tartozó állandó, vagy időszakos vízfolyásokat, patakokat, árkokat, vízmosásokat, tavakat stb. vízgazdálkodási területnek kell tekinteni a parti sáv területével együtt, annak medrét változtatni, vagy bármilyen tevékenységgel érinteni csak vízjogi engedély alapján lehet.

(A vízfolyás, patak, stb. medrének telke a földhivatali térképen jelzett telek akkor is, ha a valóságban a vízfolyás a medrén kívül folyik. Ha a valósághoz szeretnék a meder telkét igazítani, azt is vízjogi engedély birtokában lehet).

3. A vizek partján annak meder karbantartására és egyéb vízgazdálkodási feladatok végzésére parti sávot kell kijelölni, amelyet szintén vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. A parti sávot a középvízi medertől kell kimérni. A vízfolyások középvízi medrének kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot kell kijelölni övezet, területfelhasználás módosítási igény nélkül a meder telek határától és szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a meder kezelője számára a munkavégzés lehetőségét biztosítani.

4. A vízfolyások, holtágak, tavak mentén árvízvédelemre, az elsőrendű védvonal lábától, illetve a magas part-éltől 10 m-es sávot szabadon kell hagyni. Meder karbantartásra kijelölendő parti sáv méretét kormányrendelet alapján kell kijelölni.

5. Villámárvizekkel veszélyeztetett településeknél a csapadék-vízvezetés tervezésénél figyelembe kell venni a záportározási lehetőségeket.

6. A vizes adottságok és lehetőségek idegenforgalmi célú *(üdülés, sportolás, szabadidő eltöltés)* hasznosítását előtérbe kell helyezni, vízpartok rendezésével, fokozottabb mederkarbantartással, vízfolyások revitalizációjával, tározó tavak létesítésével.

7. Élővizek vízminőség védelmét biztosító beavatkozási igények településrendezési tervekben való továbbvezetésének a biztosítása *(hordalékfogók, olajfogók telepítése, stb.)*.

Az energiaközmű hálózatok és elemek érvényesítéséhez szükséges megyei feladatok, irányelvek

1. Az energiaközművek szabályozása kettős célú, egyrészt szabályozni kell a meglévő és tervezett, föld feletti és alatti (*távlatban szükséges*) hálózatok és létesítmények területigényét, valamint a védelmüket biztosító biztonsági övezeteket. Másrészt szabályozni kell területgazdálkodási szempontból a hálózatok fektetési módját, amely iránymutatást nyújt a TKR-ben rögzítendő esztétikai követelmények, a tájkép és a település arculat javítását szolgáló hálózatok és létesítmények megjelenési formájára.
2. Az energiaközmű hálózatok és létesítmények területigényének, kapcsolódó biztonsági övezetének szabályozása az ágazati szabványok és előírásoknak megfelelően egyértelműen szabályozhatók. A hálózatok és létesítmények fektetési formájának meghatározásánál figyelembe kell venni, a klímaváltozás okozta felmelegedés és szélsőséges szélhatás kompenzálására szolgáló igényeket, figyelembe kell venni, hogy a megye gazdasági életében fontos gazdasági ágazattá váló idegenforgalom fejlesztési igénye a környezeti állapot fejlesztését, azon belül a látvány, településkép, tájkép javítását is feltételezi, amely többek között a zavaró légvezetékek felszín alatti elvezetésével oldható meg.
3. A műszaki feltételek a 220 kV és az azt meghaladó feszültség szintű hálózatoknál indokolják a hálózatok föld feletti oszlopokon történő elhelyezését. Azt el nem érő feszültség szintű új hálózatokat viszont bel- és külterületen egyaránt a beépítésre szánt hasznosítású területeken földalatti elhelyezéssel szabad csak építeni területgazdálkodási és környezetvédelmi igények érdekében. Ezzel a vezetékek földalatti elhelyezésével növény-fa telepítése számára terület szabadítható fel, amely árnyékoló hatásával a klímaváltozás hatás-csökkentését szolgálja és növeli a biológiai aktivitásértéket is.
4. Villamos energia hálózati rekonstrukció esetén, ha azt az érintett település helyi építési szabályzata (HÉSZ), a helyi település képvédelmi rendelet (TKR), vagy egyéb előírás nem zárja ki, akkor a föld feletti elhelyezés fenntartható.
5. Új távhőhálózat építés, hálózati rekonstrukció csak felszín alatti elhelyezéssel javasolt.
6. A megyei tervben rögzített energiaközmű elemeket a településrendezési tervekben érvényesíteni kell.
7. A 400 kV-os országos villamos átviteli hálózat létesítése és üzemeltetése során nyomvonala mentén a vonatkozó ágazati szabványok szerint kell eljárni és a következő biztonsági védőtávolságot (a szabvány nyelvén: övezetet) kell betartani. (Ennek mérete: kül- és belterületen egyaránt: 28-28 m a két szélső fázisvezetőtől mérve. Összességében 28 m + a tartószerkezet mérete (12 - max. 24 m) + 28 m = 68 - max. 80 m, másként kifejezve: a jelölt nyomvonalról számított: $2 \times [34 - 40]$ max. 40 m.
8. A 132 kV-os országos villamos főelosztó-hálózat nyomvonala mentén, a vonatkozó ágazati szabványok szerint biztonsági védőtávolságot kell betartani, amely övezet mérete [m-ben]: a kül- és belterületen egyaránt a két szélső fázisvezetőtől számított 13-13 m. Összességében: 13 m + a tartószerkezet szélessége (mintegy 6 - max. 8 m) + 13 m = 34 m. Másként kifejezve a jelölt nyomvonalról, mint tengelytől számított 2×17 m.
9. A szabadtéri 132/22 kV-os transzformátor állomás biztonsági övezete, amely 15 m, nem nyúlhat túl a telek határán. A szabadtéri transzformátor alállomás telephely mérete általában: 80 - max. 210 m x 100 m.
10. A település villamosenergia-ellátását szolgáló 22 kV-os közepfeszültségű villamoshálózatok mentén - a meglévő és tervezett szakaszokon - szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz:
 - külterületen: a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m szükséges, összesen max. 14 m,
 - belterületen: a szélső fázisvezetőktől számított 2,5-2,5 m szükséges, összesen max. 8 m, ill. az MSZ 151. szabvány előírásait kell betartani.

11. A földgáz és egyéb szénhidrogén szállítóhálózat biztonsági övezete méretét a vezetékrendszer üzemeltetőjével egyeztetett és előírt méretűre kell megállapítani. Ez az övezet

- külterületen: a nyomvonal két oldalán 5-55 m lehet, azaz 10-110 m,
- belterületen: a nyomvonal két oldalán 5-12 m lehet, azaz 10-24 m.

12. A naperőmű parkok által termelt villamos energia teljesítményt (függetlenül a tulajdonos személyétől, a naperőmű parkok számától, az érintett települések számától) főelosztó hálózati csatlakozási állomásnál (érkezési sorrendben!) a teljesítményt összegezni kell, s amennyiben az összegzett teljesítmény meghaladja az 5 MW-ot, akkor a megyei tervbe való beillesztését, ha meghaladja az 50 MW-ot az MATrT-be történő beillesztést is el kell végezteni.

13. A klímaváltozás hatására jelentkező hőhullámok hatáskompenzálására, kiemelten a telepszerű többszintes lakótelepi és egyéb magas épületeknél a gépi klimatizálásra fel kell készülni, fenntarthatóság érdekében a többlet energiaigény kielégítésére a megújuló energiahordozók hasznosításának a bevonásával.

14. Volt mezőgazdasági kiskertes területek és egyéb beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt hasznosítású funkcióváltása esetén a közvilágítást is indokolt kiépíteni, s mint új hálózatot földalatti elhelyezéssel önálló lámpatestek alkalmazásával javasolt kivitelezni, a föld feletti hálózat és a kifesztültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejes közvilágítás, csak akkor tartható fenn, ha már korábban kiépítésre került és a feltáró út az új funkció kiszolgálására is változtatási igény nélkül megfelel.

15. A megkutatót ásványvagyon-előfordulások védelmét a településrendezési tervekben biztosítani szükséges.

Az elektronikus hírközlési hálózatokat, létesítményeket érintő szabályozási irányelvek

1. Az elektronikus hírközlési hálózatok és létesítmények szabályozása is kettős célú, egyrészt szabályozni kell a meglévő és tervezett hálózatok és létesítmények területigényét, valamint a védelmüket biztosító biztonsági övezeteket. Másrészt szabályozni kell a hálózatok és létesítmények megjelenési formáját az esztétikai követelmények, a tájkép védelem és a település arculat javítása érdekében.

2. A vezetékes elektronikus hírközlő hálózatok vezetékeinek vezetését - a településeken belül - össze kell hangolni a villamos energia elosztóhálózat, valamint a közvilágítási hálózat vezetékeinek elhelyezésével.

3. A helyfoglalási igényeket szabályozni az ágazati előírások alapján egyértelműen lehet, de a hely kijelölését, az elhelyezés módját településrendezési szabályozási feladatnak kell tekinteni. A hálózatok fektetési formájának meghatározásánál itt is figyelembe kell venni, hogy a környezetalakítás és a települési környezet fejlesztése szempontjait. Ezért elsősorban a településközpontokban, a fejlesztési akcióterületeken, az intenzív beépítésű területeken, valamint a turizmus- idegenforgalom indokolt a zavaró légvezetékek felszín alatti elvezetése.

4. A jó minőségű vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatáshoz megfelelő sűrűségben és magasságban antennák elhelyezése szükséges, ezek megjelenése azonban nem ronthatja a település arculatát. Elfogadva, a mai műszaki ismeretek alapján a telepítés szükségszerűségét, a településkép védelme és a társadalmi környezet kedvezőbb fogadókészsége érdekében törekedni kell, hogy az elhelyezésre kerülő antennák:

- lehetőleg épület, építmény (*torony, kémény, stb.*) tetejére, minél kisebb láthatósággal kerüljön elhelyezésre,
- különböző szolgáltatók létesítményei csoportosítva kerüljenek elhelyezésre,
- lehetőleg a lakóterületi övezeteket kerülje ki,
- a természetvédelmi és egyéb védettséggel rendelkező területeket tartsa tiszteletben.

A környezet védelmével kapcsolatos megyei irányelvek és ajánlások

1. A településrendezési tervekben a még be nem épített területeket javasolt beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekként szabályozni.

2. Az építésügyi előírások megfogalmazásakor a nagy környezeti érzékenyséű területeken a területek beépítésének megakadályozása és a környezetterhelés mérséklése érdekében az eddigieknél körültekintőbb szabályozás szükséges.

3. A védendő lakó- és természeti környezetet zavaró létesítményeknél szükség esetén a tevékenység felfüggesztésével gondoskodni kell arról, hogy a megyei területrendezési tervben meghatározott térségi területfelhasználás, infrastruktúra hálózat, az övezeti szabályozás maradéktalanul szolgálhassa az ember és az élővilág egészséges életterének megőrzését, védelmét.

Levegővédelem

1. A környezeti levegő jelenleg jellemzően jó minőségét védeni kell. A jogszabályi előírásokra támaszkodva biztosítani kell, hogy a védendő lakó- és természeti környezetet zavaró új, ténylegesen illetve potenciálisan légszennyező források létesítésére ne kerüljön sor.

2. A szennyező gazdasági tevékenységeknél az „elérhető legjobb technika” bevezetését el kell érni. Az ipari létesítmények, depóniák, bányák, mezőgazdaság poremisszióját – a reális lehetőségeken belül – csökkenteni kell. Az ipari, növénytermesztési és állattenyésztési szagmissziót mérsékelni kell.

3. A szennyezett levegőjű települések és térségek levegőminőségét oly mértékben kell javítani, hogy az – minden légszennyező anyag tekintetében – a területre vonatkozó határértékek alá kerüljön.

4. A levegőminőségre vonatkozó térségi jellemzők és tendenciák megállapíthatósága érdekében térségi immissziós monitoring-hálózat kiépítésére van szükség.

Talaj- és földvédelem

1. A felszín alatti vizek minőségvédelme szempontjából kiemelten érzékeny és érzékeny meghatározású települések területén a tényleges és potenciális talajszennyező forrásokat föl kell számolni. A talajt mentesíteni kell az oda szakszerűtlenül és ellenőrizetlenül kerülő szennyezőanyagoktól.

2. A termőföld minőségének védelme és termékenységének megőrzése ill. javítása érdekében a szükséges talajvédelmi és vízgazdálkodási eljárásokat és létesítményeket meg kell valósítani.

3. A mezőgazdasági területek agro-ökopotenciáljának megőrzése és növelése érdekében

- a területre legalkalmasabb művelési ágot kell választani
- csak a legszükségesebb vegyszerfelhasználást kell végezni
- erózió és defláció elleni védekezést meg kell valósítani.

4. Felhagyott külszíni bányák rekultivációjának elvégzését el kell érni, ezen felül pedig elő kell segíteni azok tájrehabilitációs újrahásznosítását.

5. A deflációnak kitett területek csökkentése érdekében a települések rendezési terveiben kiemelt figyelmet kell fordítani a mezőgazdasági utak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok felújításának lehetőségére.

6. A deflációnak vagy erózióknak kitett területeken kiemelt figyelmet kell fordítani az erdősítésre vagy legalább a talajborítottságot biztosító cserje-, gypesztű növényzet megtartására, telepítésére.

7. Az erózióknak kitett és mezőgazdaságilag művelt területeken a művelést a szintvonalakkal párhuzamosan (lejtésirányra merőlegesen) kell végezni vagy teraszozni kell.

8. A földhasználó erózióval veszélyeztetett területen a víz- és szél-erózió megakadályozása érdekében köteles szántó művelési ágú földrészleten a talajfedettséget szolgáló növényeket termesztetni és olyan művelési módot alkalmazni, amely a talaj szerkezetességének megóvásával, a talajtömörödés megakadályozásával, megszüntetésével elősegíti a csapadékvizek talajba jutását.

9. A csúszásveszélyes területeket – geotechnikai és talajmechanikai szakvélemény alapján – le kell határolni, a településrendezési tervekben azokat pontosítani kell, és az azokra vonatkozó korlátozásokat a helyi építési szabályozásban ki kell dolgozni.

10. A csúszásveszélyes területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a növényzettel való borítottság megőrzésére, annak növelésére, illetve a csúszásveszély fokozódását előidéző tevékenységek megakadályozására.

11. Kiemelt figyelmet kell fordítani a „barnamezős” beruházások kármentesítésére és a felszíni bányák, földkitermelő helyek talajvédelmi célú szabályozására.

Zaj- és rezgés elleni védelem

1. A nagy forgalmú országos főutak tervezett nyomvonalain várható közúti forgalom zaj- és rezgésterhelése sem az épített, sem a természeti környezetet nem zavarhatja. A kialakult területhasználatból eredő környezeti konfliktusok – zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés – megoldása ágazati, megyei és települési szinten összehangolt és támogatott intézkedési tervek alapján lehetséges.

2. A beépített vagy beépítésre szánt területek és a meglévő vagy tervezett országos főutak közötti területsávon a közlekedésből eredő zajok (és légszennyezés) csökkentésére védő-zöldsávot szükséges telepíteni. Ugyanez vonatkozik az egymással szemben konfliktust okozó területfelhasználások közé is.

3. A korszerűsítendő vasúti vonalak mentén legalább passzív akusztikai védelemmel kell megakadályozni a zajok-rezgések védendő környezetbe jutását.

4. A zajhelyzetre vonatkozó térségi jellemzők és tendenciák megállapíthatósága érdekében térségi immissziós monitoring-hálózat kiépítésére van szükség.

Hulladékgazdálkodás

1. Az irányelveknek megfelelően azokat a fejlesztéseket, intézkedéseket kell preferálni, amelyek

- elősegítik a keletkező hulladékok mennyiségének csökkenését,
- a szelektív hulladékgyűjtés és kezelés rendszerének általánossá válását szolgálják,
- a szelektíven gyűjtött és/vagy válogatott hulladékok minél hatékonyabb újrahasznosítását teszik lehetővé,
- egyúttal megoldják a felhagyott lerakók rekultivációját is.

2. A bezárt vagy bezárandó hulladéklerakók rekultivációjának mielőbbi elvégzését el kell érni.

3. A meglévő hulladéklerakó telepek mellett vagy azok bővítéseként a korszerű hulladékgazdálkodáshoz szükséges egyéb hulladékkezelő létesítmények (pl. hulladékválogató-, átrakó, tömörítő, komposztáló, inert hulladék feldolgozó, lakossági hulladékudvar, hulladékgyűjtő szigetek, stb.) telepítése, ill. működtetése is szükséges.

4. A térségi hulladéklerakókat, ill. hulladékgyűjtő rendszereket fokozatosan föl kell készíteni a szelektív hulladékgyűjtésre-, kezelésre és újrahasznosításra.

5. Törekedni kell a szelektív hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételére, és annak lakossági elfogadtatására, helyes módjának alkalmazására.
6. A hulladék ártalmatlanítása csak érvényes hulladékkezelési engedéllyel rendelkező lerakón történhet.
7. A lakosságnál keletkező, különleges bánásmódot igénylő hulladékok szelektív gyűjtésére, kezelésére a megye nagyobb lélekszámú településein, illetve a térségi hulladéklerakókhoz kapcsolódva hulladékudvarok létesítése szükséges. Ezen kívül preferálni kell a „házhoz menő szelektív hulladékgyűjtési rendszereket”.
8. Az állattartó telepek létesítését és üzemeltetését szigorúan szabályozni és ellenőrizni kell.
9. Az állati hulladékok begyűjtésének és kezelésének szakszerű és jogszerű rendszerét ki kell alakítani.
10. Dögkutat, dögteret üzemeltetni tilos.

III. Az övezetekre vonatkozó ajánlások

Az MATrT figyelembevételével Baranya Megye Területrendezési Terve az alábbi övezetekre fogalmaz meg irányelveket és ajánlásokat:

Országos övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder területe
- Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Megyei övezetek

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás területe
- Egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete
 - Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete
 - Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete
 - Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

Az országos ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó irányelvek, ajánlások

Az országos ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó általános irányelveknek megfelelően az ökológiai hálózat övezeteiben tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati - terepalakítási beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás, növénytelepítés nem végezhető. Magasépítmények¹ elhelyezése kerülendő, illetve csak látványterv alapján, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető. Az ökológiai hálózat mezőgazdasági művelés alatt álló területein csak környezetkímélő extenzív gazdálkodás

¹Magasépítmények alatt értjük a továbbiakban a 10 m-t meghaladó építménymagasságú építményeket

folytatható. Az övezetek területén a művelési ág-változtatás – *művelés alóli kivonás és a művelés alól kivett terület újrahatszósítása* – csak a természetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges. Az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezet mezőgazdasági területei nem építhetők be.

Az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen egységesen szükséges megállapítani. Kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható.
2. Azokon a településeken, ahol a település belterülete is védett, ill. a belterületet védett külterület veszi körül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti terület a természetvédelmi hatóság engedélyével beépítésre szánt területté minősíthető. A kijelölés feltételeként célszerű előírni, hogy az a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, annak legfeljebb 20 %-át teheti ki, erdő vagy más természetes, ill. természetközeli élőhely igénybevétele nélkül.
3. Az ökológiai hálózat magterület övezetére a - vonatkozó törvényi övezeti szabályok mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:
 - a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ág változtatás csak extenzívebb (természetszerű) irányba javasolható; az övezethez tartozó mezőgazdasági területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átszórása javasolható;
 - a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell;
 - közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
 - a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet;
 - egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely, stb.) helyezhető el;
 - minden új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet;
 - magasépítmény – kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;
 - erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
 - gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem javasolható.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó ajánlások

1. Ökológiai folyosó területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetközeli művelési ágak (erdő, gyep, nádas, stb.) megtartása, művelési ág-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik.
2. Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül lehetséges. Az ökológiai hálózat ökológiai

folyosó övezetre - a vonatkozó törvényi övezeti előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

- a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem hajthatók végre;
- a településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában javasolható;
- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- szántó művelési ágú területen új beépítés nem helyezhető el, kertgazdasági övezetbe sorolt területen a 2000 m²-nél kisebb telek nem építhető be;
- az övezetbe tartozó mezőgazdasági– elsősorban a gyep /rét és legelő/ művelési ágú -területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható;
- közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon helyezhetők el, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- magasépítmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;
- a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható;
- energetikai célú növénytelepítés nem javasolható.

Az ökológiai hálózat a pufferterület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az országos ökológiai hálózaton belül meghatározott pufferterületek fő funkciója a magterület és az ökológiai folyosó védőövezeteinek biztosítása, valamint a tájképvédelmi szempontok érvényesítése. Magterület és ökológiai folyosó kijelölt védőövezetében az azt veszélyeztető vagy zavaró tevékenység nem, vagy csak a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően folytatható.
2. Az övezetben a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó területeken a meglévő és nyilvántartott ásványvagyon területeivel összhangban kell meghozni és érvényesíteni a térségi szabályozás bányaművelésre vonatkozó előírásait. Az övezetbe tartozó természeti területen beépítésre szánt terület csak a gazdálkodással összefüggésben, a szennyvíz- és hulladékkezelés megfelelő infrastrukturális feltételeinek biztosítása esetén jelölhető ki, és minden építéssel járó tevékenység folytatásához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges. Az övezetben csak extenzív természetközeli, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszereket célszerű alkalmazni. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad. Ezen irányelvek érvényesítése érdekében az ökológia hálózat pufferterületének övezete tekintetében – az övezetre vonatkozó törvényi előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:
 - kiemelten kell érvényesíteni a látvány- és tájképvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során;
 - művelési ág váltásához, termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett terület újrahhasznosításához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges;
 - energetikai célú növénytelepítés nem javasolható;

- kertgazdasági övezetbe sorolt területeken 1500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
- új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
- közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők;
- csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható;
- a területen – a magterület és az ökológiai folyosó természeti értékeit veszélyeztető - környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző létesítmény (komposzt telep) kivételével – valamint hulladékátrakó állomás és vegyszertároló nem létesíthető;
- csak extenzív jellegű, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó ajánlások

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet területén - az MATrT-ben meghatározott előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

1. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület belterületbe vonása csak indokolt esetben a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, beépítésre szánt területté minősítése elsősorban mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással és kereskedelemmel összefüggő céllal javasolható, egyéb céllal csak kivételes esetben kezdeményezhető.
2. Az övezetben javasolt elősegíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló mozaikos tájszerkezet kialakítását, a nagy összefüggő szántók tagolását, a védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
3. Kiváló termőhelyi adottságú területeken támogatandó a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációjának megakadályozása.
4. Az övezetbe tartozó területeket a településrendezési tervekben mezőgazdasági területfelhasználásba, ezen belül általános övezetbe (Má) kell sorolni. Az általános mezőgazdasági területen a gazdasági épülettel beépíthető telek - földrészlet minimális területét legalább 10,0 ha-ban javasolt meghatározni.
5. Az övezetbe tartozó területeken csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló – a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító – agrotechnikai módszerek alkalmazhatók.
6. Az övezetbe tartozó területeken csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.
7. Az övezetben – az MATrT-ről és a termőföld védelméről szóló törvénnyel összhangban – beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolható, ha az:
 - mezőgazdasági birtokközpont kialakítását, vagy helyi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja,
 - a mezőgazdaságra épülő turizmus (agroturizmus) fejlesztése érdekében feltétlenül szükséges,
 - a településfejlesztés más módon nem, csak a kiváló termőhelyi adottságú termőföldek igénybevételeivel oldható meg.
8. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken erdősítés csak abban az esetben javasolható, ha az erdőterületi átsorolás:
 - a termőföldek védelmét vagy más mezőgazdálkodási érdekeket,
 - környezetszennyezés elhárítását, környezeti kárenyhítést;
 - az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.
9. Az övezet területén beépítésre szánt területként kell biztosítani a rendeltetésszerűen működő mezőgazdasági üzemek, majorok fejlesztési lehetőségét.
10. A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi dűlőutak, vízelvezető árkok és meliorációs létesítmények fenntartását biztosítani kell.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó ajánlások

A megye jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületein - az MATrT-ben meghatározott előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

1. A jó termőhelyi adottságú szántóterület belterületbe vonása csak kivételesen kezdeményezhető.
2. Az övezetben a művelési ágak alakítását, valamint a szántóföldi növénytermesztés szerkezetét a termőhelyi adottságok és racionális földhasználat követelményei figyelembevételével javasolt alakítani. Az övezetbe tartozó területeken csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló – a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító – agrotechnikai módszerek alkalmazhatók.
3. Javasolt elősegíteni az agrártáj képeinek javítását, az agrár-térszerkezet mozaikos kialakítását eredményező és a nagy összefüggő szántók tagolását biztosító védő erdősávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.
4. A jó termőhelyi adottságú területeken is támogatandó a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációjának megakadályozása.
5. Az övezetben – a termőföld védelméről szóló törvénnyel összhangban – beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolható, ha az:
 - nélkülözhetetlen a településfejlesztési célkitűzések megvalósításához,
 - mezőgazdasági birtokközpont kialakítását, fejlesztését, vagy helyi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja,
 - a mezőgazdaságra épülő turizmus (agroturizmus) fejlesztése érdekében feltétlenül szükséges,
 - a fejlesztés más módon nem, csak a jó termőhelyi adottságú termőföldek igénybevételével oldható meg.
6. Jó termőhelyi adottságú szántóterületeken erdősítés csak abban az esetben javasolható, ha az erdőterületi átsorolás:
 - a termőföldek védelmét vagy más mezőgazdálkodási érdekeket,
 - környezetszennyezés elhárítását, környezeti kárenyhítést;
 - az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.
7. A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi dűlőutak, vízelvezető árkok és meliorációs létesítmények fenntartását biztosítani kell.

Az erdők övezetére vonatkozó ajánlások

1. A megye kedvező erdőterületi adottságainak védelme érdekében kerülendő az övezettel érintett területeken úgy a beépítésre szánt területek kialakítása, mint a külszíni bányászat.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
2. Erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével, illetve őshonos és tájba illeszthető, tehát az adott élőhelynek, társulásnak megfelelő, inváziós tulajdonságokkal nem rendelkező növényfajok alkalmazásával kell végezni. Cél a minél inkább természetközeli új erdőállományok létrehozása.

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:
 - új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;
 - csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.

- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;
 - a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszervezést, elsődlegesen a vízparti, vízközei, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.
 - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
 - országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m²-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
 - új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
 - a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;
 - csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető-berendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.
2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
 3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.
 4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.
 5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertés mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, - telekrendezés során legkisebb teleknagyságként min. 1500 m² ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m²-es kertgazdasági telekméreteket biztosítani.
 6. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközei területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméreteket kialakítását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.
 7. A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképeknek megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.
 8. A települések beépítésre szánt területén a településképek és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.
 9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében:
 - terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg;
 - a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;
 10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.
 11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.

12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.
13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepek, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.
14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.
15. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közelbeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.
16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. A kulturális örökség szempontjából fokozottan érzékeny területek zónájában a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, műemléki értékek együttesen, nagy koncentrációban fordulnak elő, ezek együttes megóvása a cél.
2. A meglévő műemléki értékek és a meglévő, ill. fejlődő települési környezet harmonikus egyensúlyát kell biztosítani.
3. A helyi (megyei, települési) kulturális örökség szempontjából érzékeny területek zónájában a településrendezési tervek értékvizsgálataira alapozottan önkormányzati rendelettel szükséges biztosítani a védendő települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi értékek megőrzését, továbbfejlesztését.
4. A települések beépítésre szánt területe csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként növelhető a feltétlenül szükséges mértékig. Fontos a helyi beépítési és építészeti karakterre jellemző elemek megőrzése, a települési környezet alakításának szabályozásában a helyi karakter érvényesítése.
5. A település-sziluetet megváltoztató bel- és külterületi, nem turisztikai célú magasépítmények elhelyezését kerülni kell.
6. Az övezet által érintett települések helyi építési szabályzatában célszerű rögzíteni, hogy a történelmi településrészek területén új közművek építése vagy rekonstrukciója csak rejtett (föld alatti) vonalvezetéssel történhet településképi megjelenés javítása érdekében.
7. A népi építészet értékeinek megmentése kiemelt helyi feladat, amelynek megoldását a világörökségi területeken a helyi erőforrásokon túl központi forrásokkal is támogatni kell.

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. A vízminőség-védelmi terület övezet pontos kiterjedését – az ágazattól beszerzett adatszolgáltatás figyelembevételével - a településrendezési tervekben kell rögzíteni.
2. Az eltérő környezeti érzékenységgű – lehatárolt – területekre meghatározott területhasználati szabályokat a településrendezési tervek övezeti szabályai meghatározásánál érvényesíteni kell.
3. Az övezet területén el kell érni a szennyvízcsatorna hálózat mielőbbi teljes kiépítését, a szennyvízelvezetés, tisztítás és kezelés teljeskörű megvalósítását.
4. Törekedni kell az ivóvízbázisokat, sérülékeny vízbázisokat veszélyeztető szennyező tevékenységek mielőbbi felszámolására.
5. Országos vízminőség védelmi területen fekvő csatornázatlan településeken, csatornázatlan településrészekben létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi kapacitását, ami kb 5 m³) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi kapacitását, ami kb 5 m³) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll
- cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
6. A települési és térségi szintű csatornahálózattal csak nehezen ellátható külterületi lakott helyeken, a kis laksűrűségű településrészekben, valamint az üzemi telephelyeken költség- és környezetkímélő szakszerű egyedi szennyvízkezelési megoldásokat kell kialakítani.
 7. A vízbázisokat veszélyeztető, szakszerűtlenül kialakított üzemelő és felhagyott hulladéklerakók lezárásáról és ártalommentesítéséről gondoskodni kell.
 8. Az övezet területén a mezőgazdasági művelés során a kemikáliák használata csak szigorú ellenőrzés mellett lehetséges, indokolt esetben a teljes tiltás is javasolt.
 9. Országos vízminőség védelmi területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.
 10. Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 11. Szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságán belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

A nagyvízi meder övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az övezeten belül szükséges egy művelési ág kataszter felállítása, indokolt a jelenlegi nemkívánatos művelési ágak (szántó, bánya /amennyiben nem vízgazdálkodási célú tevékenység/, művelés alól kivett terület) visszaszorítása az ökológiai egyensúly helyreállítása érdekében.
2. Az övezet területén olyan tevékenység nem végezhető, amely az árvízi biztonságot és az árvizek levezetését veszélyeztetné.
3. A nagyvízi mederben a kialakult területfelhasználás megváltoztatása csak az árvízvédelmi szempontokra tekintettel történhet.
4. A településrendezési eszközökben olyan területhasználat kijelölése javasolt, amely a természetes és természetközeli élőhelyek védelmének elsődleges biztosítása mellett (pl. korlátozott mezőgazdasági vagy természetközeli terület) az árvízi védekezés és a természetvédelem kiemelt szempontjaival összhangban lehetőséget teremt a terület többcélú (mező-, erdő-, gyepek-, vadgazdálkodás, ártéri tájgazdálkodás) hasznosítására is.
5. Vizsgálni javasolt a terület turisztikai potenciáljának lehetőségeit. Amennyiben az árvízvédelem, valamint a természetvédelem követelményeibe és más jogszabályokba nem ütközik, akkor a szabályozási tervekben célszerű lehetővé tenni a vizekkel összefüggő, közösségi, rekreációs célú építmények (pl. vízitúrabázisok, sátorozó helyek) elhelyezését. A vízi turizmust és a vízparti rekreáció kiszolgáló létesítményeket – a környezetvédelmi és kommunális létesítmények kivételével – csak a mentett oldalon javasolt kialakítani.
6. Az övezet területén a vízminőség-védelem érdekében a vegyszerhasználatot a szükséges minimumra kell korlátozni.

A honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozó ajánlás

1. A más jogszabályokban rögzítettek kivül a megyei területrendezési terv keretei között nem szükséges további ajánlások megfogalmazása.
2. Baranya Megye környezetében Juta és Medina települések közigazgatási területén található honvédelmi rendeltetésű ingatlanokon az MH 54. Veszprém Radarezred távolfelderítő radarberendezéseket üzemeltet. Baranya Megye területén (a távolfelderítő radarberendezésektől számított 40 km-es területen belül) a középmagas vagy annál nagyobb magasságú építmények a Magyar Honvédség radarberendezésének, a működési területét érinthetik, ezért ezen építmények már kedvezőtlen hatással lehetnek a radarberendezés és a honvédelmi rendeltetésű területek működésére. Fentiekre figyelemmel a különböző fejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök felülvizsgálatakor, különösen a fejlesztési célok (megújuló energiahordozót előállító vagy hasznosító energetikai építmények, magas építmények, stb.) megvalósításánál szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radarok működésére.
3. A honvédelmi területek korlátozásmentes fenntartása nemzeti érdek, továbbá ezen területekre a vonatkozó jogszabályok szerint: a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében az érintett települések településrendezési eszközeiben a honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületeket a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.
4. A honvédelmi területekre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.
5. A honvédelmi rendeltetésű területek és az azokon elhelyezett, elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolhatnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért a honvédelmi terület övezettel érintett település, vagy annak környezetében található településeken az esetleges védőterületi korlátozásokat a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata során a Honvédelmi Minisztérium illetékes szervének adatszolgáltatása alapján pontosítani kell. A Honvédelmi Minisztérium illetékes hatósági szervezete adott építményfajtára vonatkozó engedélyezési eljárás keretében, egyedileg vizsgálja a Baranya Megye területén belül (Vásárosdombó; Geresdlak; Szebény; Meződ; Tófü; Kacsóta; Oroszló; Feked; Bikal; Magyarhertelend; Baranyaszentgyörgy; Kisbeszterce; Kárász; Hidas; Mágocs; Kishajmás; Kővágótöttös; Vázsnok; Hetvehely; Szárász; Merenye; Bakonya; Okorvölgy; Szalatnak; Dunaszekcső; Kisvaszar; Szentkatalin; Palotabozsok; Pécsvárad; Szágy; Mecsekpölöske; Orfű; Dinnyeberki; Abaliget; Óbánya; Nagyhajmás; Boldogasszonyfa; Felsőegerszeg; Almamellék; Gerényes; Botykapeterd; Mecseknádasd; Csertő; Nagyváty; Kovácsszénája; Szulimán; ; Basal; Tarrós; Zengővárkony; Mindszentgodisa; Szentlászló; Helesfa; Alsómocsolád; Liget; Patapoklosi; Fazekasboda; Nemeske; Erdősmecske; Ófalu; Nagypall; Véménd; Almáskeresztúr; Boda; Somogyviszló; Csebény; Bakóca; Tormás; Csonkamindszent; Magyarszék; Horváthertelend; Bükkösd; Magyarlukafa; Palé; Somogyapáti; Vékény; Lengyel; Lovászhetény; Baranyajenő; Vásárosbéc; Somogyhatvan; Köblény; Ág; Cserdi; Nyugotszenterzsébet; Komló; Szigetvár; Tótszentgyörgy; Nagypeterd; Apátvarasd; Egyházaskozár; Szágy; Tékes; Himesháza; Varga; Somogyhárságy; Molvány; Mozsgó; Magyaregregy; Mekényes; Hosszúhetény; Hegyhátmaróc; Husztól; Sásd; Bodolyabér; Ibafa; Gödre; Máza; Szászvár; Nagydobsza; Kisdobsza; Hobol településeken) a középmagas vagy annál magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.
6. A honvédelmi rendeltetésű területek és az azokon elhelyezett, elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolhatnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért a honvédelmi terület övezettel érintett település, vagy annak környezetében található településeken az esetleges védőterületi korlátozásokat a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata során a Honvédelmi Minisztérium illetékes szervének adatszolgáltatása alapján pontosítani kell.

Ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az ásványi nyersanyagvagyon övezetében figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterületen, ökológiai folyosón, világörökségi és világörökség várományos területen kívül jelölhető ki.
2. Az ásványi nyersanyagok kitermelése és hasznosítása során a környezetterhelés csökkentése és a környezeti károk megelőzése érdekében, az erőforrás-kímélő, innovatív, elérhető legjobb technológiák alkalmazza javasolt.

Rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az övezetbe tartozó területeket - vízügyi megalapozó tanulmányok felhasználásával - le kell határolni (illetve a megyei övezeti lehatárolást pontosítani kell).
3. Ezeket a lehatárolásokat a településrendezési tervek szerkezeti és szabályozási munkarészei kidolgozásánál érvényesíteni kell mind a beépítésre szánt területek kijelölésnél, mind az övezetbe tartozó területeken való építés differenciált szabályozása kidolgozásánál.
4. Baranya megye rendszeresen belvízjárta területeinek pontosítását az elmúlt évtized legnagyobb belvízi elöntései alapján indokolt elvégezni.
5. A belvízkárok elleni védekezésben fokozottan ki kell használni az adott terület adottságaihoz igazodó területhasználatban rejlő lehetőségeket.
6. Az övezet állandó vagy időszakos vízborítású területeit vízgazdálkodási területként, természetközeli területként, vagy korlátozott használatú területként kell szabályozni.
7. A belvíz által veszélyeztetett területeken fokozott figyelmet kell fordítani a belvízelvezető árkok, csatornák, meliorációs létesítmények folyamatos karbantartására, meg kell akadályozni e védelmi rendszerek rongálását, megszüntetését (beszántás), a karbantartás elmaradását.
8. A mélyfekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más művelési ágban - elsősorban gyeppel, illetve erdő, nádas, esetleg halastó - hasznosítani. A művelési ág váltást komplex kategóriaként indokolt kezelni, ahol figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat egyaránt.
9. A településrendezési tervekben indokolt lehatárolni a mélyen fekvő, lefolyástalan területeket, és meghatározni a beépítésükre vonatkozó feltételeket, előírásokat.
10. A megyében az új területhasznosítási elképzelések, a földhasználat és birtokkoncentráció kialakítása során figyelembe kell venni a terület melioráltságát, annak állapotát. Az olyan külterjes hasznosításra kijelölt területeken, melyeken rendszeresen előfordul a belvizek általi elöntés, a meliorációs létesítmények további funkcióját biztosítani kell, mert azok a szomszédos - belterjes gazdálkodású - területek és a belterületek káros vizeinek elvezetését is szolgálják.
11. Gondoskodni indokolt a belvízjárta területek vízrendszerének az új tájgazdálkodással együttműködő megtervezéséről, megvalósításáról és folyamatos fenntartásáról.
12. A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni.
13. A természetvédelmi törvény alapján a településrendezési eszközökben kell kijelölni a természetközeli területeket és vizes élőhelyeket (ökológiai vízellátás megoldása céljából).
14. A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek ill. élőhelyek növelése), szorgalmazni kell, hogy a gazdák csatlakozzanak az érzékeny természeti területek rendszeréhez.
15. A belvíztározók vízminőség-védelme érdekében a tározók fölötti vízgyűjtőn folyó tevékenységeket, különösen a szennyvízkibocsátások feltételeit jogszabályokkal szigorítani indokolt, a szennyvízkezelés megoldásával párhuzamosan.
16. A természetvédelmi értékeket jelentő vizes élőhelyeket és nedves réteket lecsapoló csatornák üzemeltetését az alapvető funkció biztosításának figyelembevételével, a természetvédelmi szempontoknak megfelelően javasolt szabályozni.
17. Folytatni indokolt a Dráva és a Duna menti holtágak és morotvatavak rehabilitációját és biztosítani azok racionális, fenntartható hasznosítását és a környezet külterjes mezőgazdasági hasznosításának ösztönzését.

A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. Az érintett településrendezési tervekben – a földtani és ásványvagyon-gazdálkodási szakterületért felelős szerv aktualizált adataira alapozott – részletes vizsgálattal meg kell határozni a földtani veszélyforrással érintett területek határait.
2. Azon települések rendezési tervének megalapozásához, amelyek közigazgatási területét a megyei tervben lehatárolt földtani veszélyforrás terület övezete érinti, mérnökgeológiai és geotechnikai szakvéleményt kell készíteni.
3. A ténylegesen veszélyeztetett területeket – az illetékes szakhatóság bevonásával, szakvéleménye eredményeinek figyelembevételével, a megyei terv övezeti lehatárolásának pontosításával – kell lehatárolni.
4. A földtani veszélyforrás övezetén belül közvetlenül érintett (igazoltan aktív), vagy csak mozgásra alkalmas (közvetetten érintett) helyszíneket el kell különíteni egymástól.
5. Az övezetbe tartozó települések igazgatási területén építési tilalmat vagy épített környezethez kapcsolódó bármilyen mértékű tiltást, korlátozást földtani veszélyforrásokra hivatkozva ésszerűen csak akkor lehet érvényesíteni a későbbiekben, ha megtörtént a részletes terepi felvételezés és annak eredményeként aktív mozgás, vagy a jelenlegi területhasználat során ok-okozati kapcsolattal kiváltásra kerülő mozgásra való hajlam fokozódásának megállapítása történt.
6. Az övezeten belüli önálló terület egységeken külön meghatározott sajátos feltételek betartása esetén (pl. védősáv kialakítása, telekméret növelése, beépítés mértékének csökkentése, felszíni vízrendezések, művelési ágak váltása, stb.) viszont csak akkor lehetnek megvalósíthatók a jelenlegitől eltérő területhasználatok, ha a tervezett és a meglévő épített környezet jelenlegi stabilitása és jövőbeni tartós fennmaradása (pl. szabályozási elemekkel, műszaki védelemmel, stb.) biztosított.
7. Az övezet területén fontos feladat a felszín növényborítottságának megőrzése és növelése, valamint a lejtős tömegmozgásokkal való veszélyeztetettség fokozódásával járó beavatkozások korlátozása.
8. A felszínmozgásos és földtani veszélyforrásokkal érintett területeken az épületek szennyvízelvezetését minden esetben be kell kötni a közcsatornába, zárt tároló, illetve szikkasztó létesítése kerülendő.
9. Pinceveszéllyel sújtott területen épületet, terepszint alatti építményt, pincét létesíteni, bővíteni, felújítani, illetőleg megszüntetni csak részleges talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény és üregekutatási szakvélemény alapján, építési engedély birtokában javasolt.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó ajánlások

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete

1. A térségi övezetben a gazdasági terület kialakítását és a gazdasági vállalkozások fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
2. A térségi övezetben új innovációs-technológiai fejlesztési célú gazdasági terület kialakítását és az innovációs-technológiai vállalkozások és intézmények fejlesztését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.
3. Lehetőleg kerülni kell a zöldmezős beépítéseket és helyette a települések barnamezős területeit lenne célszerű felhasználni.

Turizmusfejlesztés célterületei övezetére vonatkozó ajánlások

1. A térségi övezetben új turisztikai célú különleges terület kialakítását és a turisztikai vállalkozások fejlesztését, a turisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.

2. A fejlesztéseknél a térségi szinten egymásra épülő, az egymást nem kioltó javaslatok élvezzenek prioritást.
3. Az övezettel érintett településeken az adott térség, tájegység domináns turisztikai ágazatának bevételnövelő fejlesztése mellett a kiegészítő kínálatbővítés is kapjon hangsúlyt.
4. Magas minőségű, élményszerű, interaktív és autentikus ökoturisztikai szolgáltatás biztosítása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül (az ökológiai sokféleség, a környezeti állapot fenntartása).
5. A környezettudatos és egészséges életmód iránti társadalmi felelősségvállalás, a természeti-kulturális értékek védelme, megőrzése iránti elkötelezettség tudatosítása, kialakítása, erősítése.
6. A helyi erőforrásokra építő hagyományos, helyi termékek és szolgáltatások kínálatának, ismertségének és az irántuk való keresletnek a bővítése.

Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete

1. A műemléki értékek és a természeti környezet szempontjából érzékeny területeken kerülni kell a település hagyományos szerkezetének, jellegének megváltoztatását, a települések belterületének kiterjesztését és a közlekedési hálózat fejlesztéséhez kötődő üzletközpontok, raktárbázisok céljára új beépítésre szánt területek kialakítását és minden olyan beavatkozást, amely az ember által művelt táj, a falvak és a város egyensúlyi helyzetét megbontja.
2. A települések beépítésre szánt területe csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként növelendő a feltétlenül szükséges mértékig. Fontos a helyi beépítési és építészeti karaktert mutató elemek megőrzése, a környezet alakításának szabályozásában a helyi karakter érvényesítése a helyi településképvédelmi rendeletekkel és településképi arculati kézikönyvek tartalmával összhangban.
3. A tájban megjelenő, település-sziluetet megváltoztató bel- és külterületi magas-építmények elhelyezését kerülni kell.
4. Az egyes települések településrendezési terveiben a történetileg önálló települések, településrészek között beépítetlenül maradó zöldsávokat vagy egyéb eltérő városképi karaktert elősegítő szabályozást kell előírni.
5. A településrendezési tervekben az építési övezetek paramétereinek, az egyes övezetekhez tartozó építménymagasságok meghatározásakor figyelemmel kell lenni a település-sziluetek megőrzésére.
6. A helyi építési szabályzatokban rögzíteni kell, hogy a történelmi településrészek területén új közművek építése vagy a közművek rekonstrukciója rejtett (felszín alatti) vonalvezetéssel ajánlott.
7. A népi építészet értékeinek megmentése kiemelt helyi feladat.
8. A helyi védelem kiterjesztendő a sajátos épületekre, ill. építményekre, mint a majorok épületei, a pajták és a vallási kismélekek (keresztek, kálváriák), szobrok, temetők és sírjelek.

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

1. Együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához közös egyszerűsített településszerkezeti tervet, illetve térségi struktúratervet is készíthetnek.

2. Az érintett települések alakítsanak ki közös stratégiát az ingatlanspekuláció megelőzésére, a területi kínálatok szabályozására, a településfejlesztési irányok, projektek meghatározására, a várható folyamatok kézben tartására, a racionális és fenntartható gazdasági-logisztikai területkínálat és területfelhasználás kialakítására, a táj a természet és a környezet védelmére.

3. Az együtt tervezhető térségek használják ki a több települést érintő együttes pályázati és pályázatadási lehetőségeket, a fejlesztési források feltárási lehetőségeit és térségi, járási szinten is optimális felhasználását.

4. Az üdülőfalvak valamint a borvidék együttes tervezésre javasolt területein a meglévő beépített területek értékőrző megújítását, minőségi fejlesztését célszerű előnyben részesíteni a beépítésre újonnan bevonandó területek kijelölésével szemben.

5. Az együttes tervezés kiterjeszhető a terület- és településtervezési, ingatlan- és gazdaságfejlesztési szinten túl a településszociológiai és humánerőforrás gazdálkodási, oktatási és kulturális területekre is.