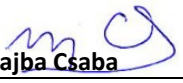
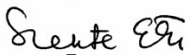
MUNKASZÁM: 3507/2017.

MEDINA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JÓVÁHAGYOTT ANYAG
- 83/2017. (XI. 24.) önk. határozat, 9/2017. (XI. 25.) önk. rendelet -

MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	
Generáltervezés	Szente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
Településtervezés Építészeti értékvédelem	Tóth Dóra Kata	okl. településmérnök Településtervező TT 17-1484
	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építészmérnök
Környezetvédelem	Szente Zoltán	okl. geofizikus-mérnök környezetvédelmi szakértő
	 Szente Eszter	okl. vegyész környezetvédelmi szakmérnök
Közlekedés	Grosz Krisztina	Településrendezési közlekedési tervező K1d-1-07-0743
Táj- és természetvédelem, zöldterületek	Klézl Terézia	Okl. kertészmérnök K/1 - 17-0363
Régészet	Dr. K. Németh András	régész Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022.
Közműtervezés	Fischer Gábor	Vízellátási és csatornázási mérnök VZ-TEL-17-00669
Hírközlés	Baranyai Péter	településrendezési hírközlés tervező TH-T 19-0762 településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762
Mérnökgeológia	Dr. Kaszás Ferenc	Földtani szakértő Geotechnikai tervező
Települési főépítész	Béres István	Okl. építészmérnök

A településrendezési eszközöket, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (2), (3), (4) bekezdése alapján előírt jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

T A R T A L O M

I. Bevezető
- **1.** Településfejlesztési döntés
- **2.** Előzmények
- **3.** A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása

II. Településszerkezeti terv és leírás
- **1.** A terület-felhasználás
- **2.** A tájrendezési és természetvédelem
- **3.** A zöldfelületi rendszer
- **4.** Az örökségvédelem
- **5.** A közlekedés
- **6.** A közműellátás
- **7.** A környezetvédelem
- **8.** A védőterület és védősávok
- **9.** A korlátozások

III. Változások (beavatkozások és ütemezések)

IV. A település területi mérlege

V. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

VI. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

VII. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:
- **1.** Környezetalakítás terve
- **2.** Tájrendezési javaslat
- **3.** Közlekedési javaslat
- **4.** Közművesítési és hírközlési javaslat
- **5.** Környezeti hatások és feltételek
- **6.** Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- **7.** Szabályozási koncepció
- **8.** Beépítési terv
- **9.** Környezeti értékelés
- **10.** Örökségvédelmi hatástanulmány
  - Régészeti hatástanulmány
  - Építészeti hatástanulmány
- **11.** Mérnökgeológiai értékelés

VIII. Helyi építési szabályzat - javaslat

IX. Megalapozó vizsgálat

X. Terviratok, függelékek

M E D I N A K Ö Z S É G
T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E
2 0 1 7 .

I . B E V E Z E T É S

1. Településfejlesztési döntés

Medina község Önkormányzatának Képviselő-testülete **28/2015. (IV. 2.)** számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy a Településrendezési eszközeit elkészítteti.

2. Előzmények

A község nem rendelkezik hatályos (OTÉK alapú) településrendezési tervvel.
A településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendjéről szóló döntés – 38/2015. (IV. 28.) önkormányzati határozat
Településfejlesztési koncepció – elfogadva 46/2016. (VI. 29). számú önkormányzati határozattal

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása:

A település nem rendelkezik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési tervvel. Az Önkormányzat képviselő-testülete úgy döntött, hogy elkészítteti a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban EljR.) meghatározott településrendezési követelményeknek és jelmagyarázatának figyelembevételével a településrendezési eszközöket. A tervek elkészítésekor az EljR 2017. január 1-étől hatályos előírásai kerültek figyelembe vételre.
Ez alapján településszerkezeti terv, Arculati Kézkönyv, Településképi rendelet és Helyi Építési Szabályzat készül.

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. (EljR. 9. § (2))

MEDINA

Medina Község Önkormányzata

HATÁROZAT KIVONAT

Medina Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. november 24. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 4 igen szavazat, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

83/2017. (XI.24.) önkormányzati határozat
Medina Község Önkormányzat Településszerkezeti tervének elfogadása

Medina Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Medina Község Önkormányzat képviselő-testületének 28/2015. (IV. 2.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében Medina község Településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

Településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv leírása:	2. melléklet
Változások ütemezése:	3. melléklet
Település területi mérlege:	4. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:	5. melléklet
Biológiai aktivitásérték számítás eredménye:	6. melléklet

Határidő: 2017.november 30.
Felelős: Vén Attila polgármester

kmf.

Vén Attila sk.
polgármester

Balogh Györgyi
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kivonat hiteléül:

Medina, 2017. november 27.

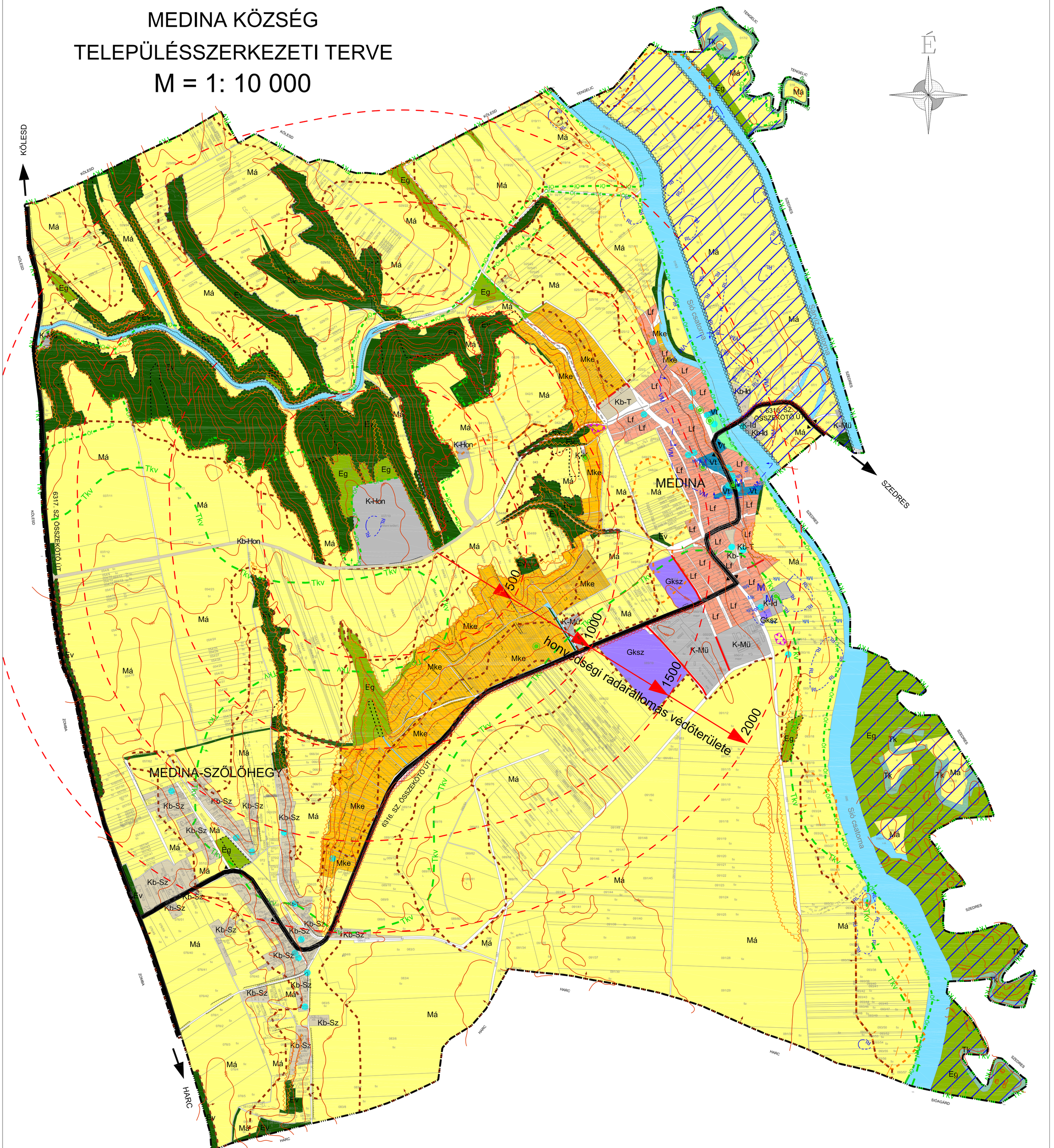
Balogh Györgyi
jegyzőt helyettesítő aljegyző

1. melléklet

83/2017. (XI. 24.) önkormányzati határozathoz

T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L A P

MEDINA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1: 10 000



JELMAGYARÁZAT

Informatív elemek

- közigazgatási határ
- különleges külterület （zártkert） határa
- belterület határa
- tervezett belterület határa

Beépítésre szánt területek

- Lf — lakóterület - falusias
- Vt — vegyes terület - településközpont
- Gksz — gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
- K-Mü — különleges terület - mezőgazdasági üzemi
- K-Hon — különleges terület - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló
- K-Id — különleges terület - idegenforgalmi célú
- K-K — különleges terület - közmű és vízgazdálkodási célú

Beépítésre nem szánt területek

- Kb-T — különleges terület - temető
- Kb-Sz — különleges terület - Szőlőhegy
- Kb-Hon — különleges terület - honvédelmi
- Kb-Id — különleges terület - idegenforgalmi
- Z — zöldterület - közkert
- Eg — erdőterület - gazdasági
- Ev — erdőterület - védelmi
- Má — mezőgazdasági terület - általános
- Mke — mezőgazdasági terület - kertes
- közlekedési terület - közutak és közmű
- vízgazdálkodási terület
- Tk — természetközeli terület

Közlekedési elemek

- országos mellékút
- jelentősebb kiszolgáló út
- tervezett kiszolgáló út
- tervezett kerékpárút
- meglévő kerékpárút
- autóbusz megálló

Örökségvédelem

- RL — régészeti lelőhely
- M — műemlék
- Mk — műemléki környezet határa
- helyi védelemre érdemes objektum

Országos és megyei övezetek

- Öf — ökológia folyosó határa
- mag — magterület határa
- Tkv — tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- VM — országos vízminőség-védelmi terület

Egyéb

- fakadó és szívárgó vizek által veszélyeztetett terület
- honvédségi radarállomás védőterülete
- helyi védelemre érdemes természeti érték
- csatorna mentett oldali védőterülete

Földtani veszélyforrások területei

- Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő terület
- Omlás- és csúszásveszélyes terület
- Feltöltött bányaterület (2 m-nél vastagabb feltöltés)

1.melléklet a 83/2017.(XI.24.) önkormányzati határozathoz

Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Rajzszám: DWG-No.	*Sze*
	Munkaszám: Job-No.	*3507/2017.*
Település: **MEDINA**	Kelt: Date:	*2017.11.*
Terv megnevezése: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**	Önkorm. határozat száma: *83/2017.(XI.24.)* / Lépték: Scale *M=1:10 000*	
Tervező: *Tóth Dóra Kata* Kamarai nyilv.: *TT 17-1484*	Munkatárs: *Hajba Csaba* / Magassági alapszint: *Balti*	
	Ügyvező: *Szente Károly*	

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet

83/2017. (XI. 24.) önkormányzati határozathoz

I I . M E D I N A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S A

1. A tervezési terület felhasználása

Beépítésre szánt területek:

Vegyes területek:

A község központjában, az országos mellékút menti területek településközpont terület övezetébe kerül besorolásra. Részben a már meglévő intézmények (óvoda, iskola, könyvtár, polgármesteri hivatal, egyházi épületek, alapfokú ellátást biztosító létesítmények) számára biztosít területet, részben pedig intézmények esetleges bővítési helyeként szolgál.

A területen elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület helyezhető el, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A településközpont vegyes területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 2,0

A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

Lakóterületek:

Medina beépített területeinek túlnyomó része falusias lakóterületi övezetbe kerül besorolásra, igazodva a kialakult állapotokhoz. Az övezetben lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények helyezhetők el.

Kialakult, részben közművesített utcák mentén közel 20 db beépítetlen építési telek helyezkedik el, (Csokonay M. utca, Dózsa Gy. utca) ezért nem indokolt lakóterület céljából , belterület bővítéssel újonnan beépítésre szánt területet kijelölni. Ellenben a belterületen belül meglévő utcák mentén lehetőséget kell adni a lakótelkek hátsó kertjének megosztásával új, önálló építési telkek létrehozására. (Bajcsy Zsilinszky utca) Továbbá új lakóutak kialakításával, tovább vezetésével lehetőség nyílik az út megközelítéssel nem rendelkező, még beépítetlen telkek építési telekként történő hasznosítására. (Ady E. utca)

A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5

A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

Gazdasági területek:

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetbe kerül besorolásra a meglévő üzemek mellett az új telephelyek kialakítására alkalmas terület a belterület szomszédságában, Harc irányában.

A kereskedelmi, szolgáltató terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,6

A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

Különleges területek:

Különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Mezőgazdasági üzemi területbe a településtől délre fekvő egykori majorok, TSz telephelyek területei, valamint külterületen mezőgazdasági területekhez kapcsolódó gazdasági és lakóépületek területei tartoznak.

A mezőgazdasági üzemi terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,6

A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: hiányosan közművesített

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területbe tartozik a külterületen fekvő Magyar Állam tulajdonában álló, a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében nyilvántartott 037/10; 093/2; 041/2. hrsz-ú földrészlet, melynek elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

A honvédelmi célra szolgáló terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 2,0

A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: hiányosan közművesített.

Idegenforgalmi célú területbe tartoznak az Apponyi kúria területei, illetve a Sió-csatorna és Sárvíz közti területen az országos mellékút déli oldalán lévő, részben önkormányzati tulajdonú területek. Mindkét területen szálláshely és vendéglátás működik.
Az idegenforgalmi terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,6
A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

Közmű és vízgazdálkodási célú területbe tartoznak a település vízműkútjai.
A közmű, vízgazdálkodási terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5
A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

Beépítésre nem szánt területek:

Erdőterületek:
A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár alapján az erdők elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: 90,49 ha gazdasági, 186,42 ha védelmi. Az Adattárban szereplő erdők besorolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt.
Védelmi erdőterületen – erdei kilátó, magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

Mezőgazdasági területek:
Medina 2223 ha nagyságú közigazgatási területéből 101 ha nagyságú terület zártkerti részbe tartozik, melyet kertes mezőgazdasági területbe sorol a terv.
A külterület nagytáblás szántóföldjei, illetve legelők, rétek pedig az általános mezőgazdasági területbe kerültek.
A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Zöldterületek:
A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
Medina közkertnek sorolt területei a Sió-híd lábánál, kétoldalt fekvő önkormányzati tulajdonú telkek.

Különleges beépítésre nem szánt területek:
Különleges beépítésre nem szánt területbe tartozik a község mindkét temetője, Medina-Szőlőhegy lakott területei. Ez utóbbi terület külterületi fekvésű ingatlanokat jelent, melyek túlnyomórészt mezőgazdasági művelés alatt állnak, kisebb részük lakóépület, gazdasági épület számára kivett területként hasznosítottak.
Különleges beépítésre nem szánt területbe tartozik a külterületen fekvő Magyar Állam tulajdonában álló, a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében nyilvántartott 039/2 hrsz-ú földrészlet, melynek elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.
Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területbe tartoznak a Sió-csatorna és Sárvíz közti területen az országos mellékút két oldalán lévő, önkormányzati tulajdonú területek.

Természetközeli területek:
Természetközeli területbe kerültek besorolásra a mocsár, nádas művelési ágú földrészletek.

Vízgazdálkodási területek:
Vízgazdálkodási területbe került besorolásra a Sió-csatorna, a Sárvíz –csatorna, a község területén lévő vízfolyások, árkok.

Közlekedési területek:
Közlekedési terület közúti és közmű területébe tartoznak a község meglévő és tervezett útjai és közműterületei.

2. A tájrendezés és természetvédelem

Tolna megye területrendezési terve szerint Medina területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezete.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

A településen még mindig döntő a mezőgazdasági termelés. A szántóföldi növénytermesztést a termőterületek 79,4 % -án folytatnak. A szántóterületeken elsősorban takarmánynövényeket termesztenek. A szántóföldi termesztés főleg a település déli és nyugati részén található.

Kertes, gyümölcsös és szőlőterületek a település nyugati oldalán lévő domboldalakon és Medina-szőlőhegy irányában található . Jellemző a kis parcella présházzal, pincével. Ezek a területek a termőterületek 5 % -t jelentik.
A termőterületek 15,6 % - a erdő. Az erdőterületek nagy része a település északi és nyugati részén lévő domboldalakon található, gazdasági és védelmi rendeltetésű erdő. Jellemző fafaj az akác. Az erdőterületek a Baranya Megyei Kormányhivatal Nagydorogi körzetéhez tartoznak. Az elmúlt évtizedekben a zártkerti területeken növekszik az erdősült, fásított területek aránya.

Tolna megye területrendezési terve szerint Medina kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület térségi övezetéhez tartozik.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas rendeltetését - védelmi, gazdasági, közjóléti - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.

A település közigazgatási területén nem található Ramsari terület.
A 016. és a 017/1. hrsz-ú Szedresi Ős-Sárvíz HUDD20073 területkódú Natura 2000 hálózatba tartozó ingatlanok tekintetében – az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület által érintett.
Medina község területén a 016. hrsz-ú ingatlan a Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 11/1999. (X. 29.) KöM rendelet által kijelölt, országos jelentőségű védett természeti terület. A terület a SárvízSzedres felőli partján található mocsárrét.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területbe tartozik a Sió-csatorna és Sárvíz menti területek, a zártkerti részek, a Medina-Szőlőhegy , a belterületi rész és az ezektől északra fekvő dombsági rész.

A település területét az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben meghatározott Országos Ökológiai Hálózat magterületi övezete és ökológiai folyosó övezete is érinti. Előbbi a Natura2000 hálózatba tartozó területekkel azonos, utóbbit a Sió-csatorna és Sárvíz menti területek, valamint a település északnyugati részén található patak völgyét övező vegyes erdősáv alkotják.

Helyi jelentőségű védelemre érdemes természeti értékek listája:

Védett terület/érték megnevezése	Mennyiség (db)	Területe	Helyrajzi száma
Japán akác	1	Medina, belterület	358
Kocsányos tölgy	1	Medina, belterület	358
Tilia tomentosa (ezüst hárs)	1	Medina, belterület	358
Acer Platanoides	1	Medina, belterület	358
Vadgesztenye	10	Medina, belterület	113
Vadgesztenye	10	Medina, belterület	114/1
Japán akác	1	Medina, zártkert	623/14

Japán akác	2	Medina, belterület	176
Vadgesztenye	2	Medina, zártkert	715/3
Hárs	3	Medina, belterület	438

Javaslatok:

- A mezőgazdasági területrendezés keretében új mezővédő erdősávok létesítése, a mezőgazdasági növények szélvédelmének fokozására és a tájkép gazdagítására.

  A nagyüzemi művelés során az akadályt jelentő magányos fákat, cserjéket nagyrészt kivágták, ezek pótlására az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok mentén újakat kell ültetni. Ide sorolható a termesztést szolgáló épületek, létesítmények környezetének, illetve töltések és rézsűk növényekkel való betelepítése is.
- Az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása. Tájkímélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, tápanyagellátás, öntözés alkalmazása, erózióvédelem, integrált növényvédelem, tarlóégetés elkerülése.
- Talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradáció mérséklése és megelőzése, a talaj vízháztartási képességének a javítása.
- A tisztított szennyvíz és szennyvíziszap szakszerű felhasználása.
- A termőföld igénybevételével megvalósuló beruházásoknál a talajvédelmi szabályok betartása, a beruházással érintett humuszos termőréteg megmentése és a környező talajok minőségének megóvása.
- A régi zártkerti területeken a történeti hagyományoknak megfelelően továbbra is fenn kell tartani a szőlő-gyümölcs-kertgazdálkodást.
- A természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdők fenntartása és erdőtelepítés a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek figyelembe vételével javasolt. Ezeken a területeken a természetes, illetve a természetszerű erdők telepítése a közjóléti értékek növelése a cél.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozóan: A Sió és a Sárvíz közötti részen törekedni kell a terület eredeti illetve az eredetihez közeli állapot megtartására. Az erdős területeken csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek elhelyezése javasolt a természeti értékek sérelme nélkül. Az övezetben található mezőgazdasági területeken törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására. A kertes mezőgazdasági területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek elhelyezése javasolt. A települések beépítésre szánt területét csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként indokolt növelni.
- Látványképi szempontból takarandó elemek: Ipari és mezőgazdasági üzemeket látványképi szempontból háromszintes növényzettel javasolt takarni a közelükben lévő lakóterületek védelme érdekében. Medinán ilyen védendő lakóterület található a település déli részén a Szőlőhegy utca és a Dózsa György utca végén található majorok felől.
- Javasolt a helyi botanikai értékek rendelettel történő levédése, a védettség tényéről és leírásáról tájékoztató tábla elhelyezése.

3. A zöldfelületi rendszer

A biológiailag aktív felületek összessége a zöldfelület. Alapvető rendeltetésük szerint termesztési és kondicionáló célúak lehetnek. A zöldfelületek elhelyezkedésük szerint belterületiek vagy külterületiek lehetnek. A település belterületén a lakótelkek kertjei, az utcák menti zöldsávok, a temetők zöldfelületei, a külterületen pedig a Sió-csatorna és a Sárvíz-csatorna, azokat kísérő mocsarak, jelentős méretű rétek, legelők, valamint az erdők, út és árok menti fasorok, továbbá az egyéb mezőgazdasági területek képezik a település zöldfelületi rendszerét.

Belterületi zöldfelületek

A belterületi zöldfelület olyan összefüggő, általában növényzettel fedett területe a településnek, amely pihenésre, üdülésre, a település klímájának javítására, területi tagolásra, a településkép élénkítésére, a lakosság fiziológiai, pszichológiai és esztétikai értelmű kondicionálására alkalmas.

A település zöldfelülete használat szempontjából három csoportba osztható. Korlátlan, korlátozott használatú és a közhasználat elől elzárt zöldfelületek.

Korlátlan használatú zöldfelületek:

Közparkok, közkertek:

Kossuth Lajos utcai közpark *(113 hrsz,112 hrsz):* A park a település központjában a Sió mellett található, a kultúrház (111 hrsz) szomszédságában. A közpark mély területen fekszik, a Sió felőli oldalon a terület egy részét időszakosan elönti a folyó. A közpark területe fásított. A nyugati oldalon téglaburkolatú sétány vezet a Kultúrházhoz, amelyet kétoldali vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasor kísér. A fák törzse 60-80 cm átmérőjű, koruk kb. 80 év. A közpark területén a későbbi időkben is történt fásítás kb. 30 éve. Jellemző fák a következők: Betula pendula (Nyírfa), Acer negundo (Zöldjuharfa), Populus x euramericana (Nemes nyárfa), Catalpa bignonioides (Szivarfa), Salix alba (Fűzfa), Fraxius excelsior (Magas kőrisfa), Prunus cerasifera Nigra (Vérszilvafa), Tilia cordata (Kislevelű hársfa), Tilia tomentosa (Ezüst hársfa), Acer pseudoplatanus (Hegyi juharfa), Catalpa bignonioides 'Nana'(Gömb szivarfa), Morus alba (Eperfa). A park központi részén található az I. világháborús emlékmű és attól északra lévő kopjafás emlékhely.

A közpark néhány éve felújításra került, sétány és az EU szabványnak megfelelő játszótér épült.

Javasolt közpark (458 hrsz): A településrendezési terv zöldterületbe sorolja a települést megközelítő Sió híd déli oldalán a Sió mellett található szabadterület. Ez a terület alkalmassá tehető falunapi rendezvények megtartására.

Meglévő zöldsávok, fasorok:

Petőfi utcai játszótér *(176 hrsz):* A Petőfi utca és Bajcsy Zsilinszki utca sarkán található zöldfelület az út része, valamikor itt játszótér volt, erről az itt maradt néhány játszóeszköz tanúskodik. A területen van néhány fa is 3 db Tilia cordata (hársfa).

Javaslat: A területről a balesetveszélyes játékokat el kell távolítani és helyettük biztonságos az EU szabványnak megfelelő játékokat kell kihelyezni. A hársfák megtartása mellett, padok elhelyezésével, új növényzet telepítésével a játszótér mellé pihenőkert létesíthető.

Fasorok: a település fő utcája a Kossuth Lajos utca, szakaszosan fásított. A polgármesteri Hivatal előtt Aesculus hippocastanum (Vadgesztenye) fák találhatók. A településközponton kívüli utcák részben fásítottak. Egységes fasor sehol sem található. Leggyakrabban gyümölcsfák, meggy, mandula, szilva fordul elő.

A település egyik legjelentősebb karakterhordozói az út menti fasorok. A fasorok nagymértékben javítják nem csak az utcaképet és a mikroklímát, hanem a lakókörnyezet minőségét is, így nagy jelentőségűek a település zöldfelületi - rendszerében. Mindezek figyelembevételében szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban. A széles utcák alkalmasak nagy lombú fafajokból álló fasorok telepítésére. A szűk utcákba alacsony fák telepíthetők (gyümölcsfa, gömbfa). A fafaj megválasztásánál figyelembe kell venni az utcai légvezetékeket is.

Korlátozott használatú zöldfelületek

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

Óvoda *(187 hrsz):* Az oktatási jellegű közintézmények funkciójuk betöltéséhez szükséges kerttel együtt létesíthetők. Az óvoda oldalkertjében több árnyékot adó fa található: Aesculus hippocastanum (Vadgesztenye), Tilia tomentosa (Ezüst hárs), Fraxinus excelsior (Magas kőris). A játszóudvar játszóeszközökkel jól felszerelt, de több játék nem felel meg az érvénybe lévő EU szabványnak.

Javaslat: Az óvoda udvarán lévő fák megtartása mellett további fák ültetését javasoljuk. A játszóudvarába a nem szabványos játszóeszközök kicserélése fontos lenne.

Szerb templom kertje *(438 hrsz):* A körülkerített kertben 7 db Tilia tomentosa (Ezüst hárs) található, átmérőjük 60-100 cm közötti. A hársak közül jelenleg 3 db helyi védettség alatt áll.

Javaslat: A fák jelentősen beárnyékolják a kertet és a templom tetőre is ránőttek. A fák állapotát átvizsgálva, az épületre ránőtt fák szükségszerinti metszésével a kert felújítását javasoljuk.

Református templom *(167 hrsz):* A templom előtti közterületen (176 hrsz) található Sophora japonica (japán akácfa) törzs átmérője 70 cm helyi védettség alatt áll.

Javaslat: A templom előtti kis tér rendezésével igényes pihenőhely alakítható ki a fa környezetében.

Zöldfelületi jellegű intézmények

Temető (23 hrsz): Zöldfelületi jellegű intézmény a temető. Működő temető a Kölesdi utcában található. A temető kerítése mellett sűrű fásítás látható, a sírok között 40 - 60 cm törzsátmérőjű hársfa csoport található. A temetőtől délre 0 22/1 hrsz-ú út melletti szabad terület szintén fásított.

Javaslat: A temető melletti zöldfelület, hasznosítását pihenő padok, esőbeállók kihelyezésével javasoljuk.

Temető (393 hrsz, 375 hrsz, 376 hrsz) A temető nagy része elhanyagolt, erdősült, kisebb foltokban, mozaik szerűen helyezkednek el a gondozott részek. A bejáratnál szép Aesculus hippocastanum (Vadgesztenye) fa található.

Javaslat: A temető felhagyott részein, a bozóttól történő kitisztítása után, emlékpark kialakítása javasolt.

Szőlőhegyi temető (066/11. hrsz) A temetőben már nem történik temetés. A temető középső részén Aesculus hippocastanum (Vadgesztenye) fasor látható.

Javaslat: A temető bozóttól történő kitisztítása után, emlékparkká alakítható.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

Jelentős zöldfelülettel rendelkező **lakóterületek**: A településen csak családiházas beépítésű lakóházak találhatók. A házakhoz általában nagy telek tartozik. Általában az elő- és oldalkert díszkert, hátul veteményes kert van. A díszkert elsősorban hagyományos virágoskert, magról vetett egynyári és évelő virágokkal vegyesen van kialakítva.

Apponyi kiskastély park (358 hrsz): Apponyi kiskastély szálloda- és lakóházként üzemel. Az épületeket nagy park veszi körül. A parkban sok értékes fa található, melyek közül sok több száz éves. Több fa helyi védelem alatt áll: Sophora japonica (japán akácfa) törzs átmérője 120 cm, Quercus robur (kocsányos tölgy) törzs átmérője 100 cm, Fagus sylvatica (Bükk) törzs átmérője 40 cm. A védett fákon kívül még több értékes fa is díszíti a kertet: Tilia tomentosa (Ezüst hárs) törzs átmérője 80 cm, Acer platanoides törzs átmérője 80 cm, melyek helyi védelemre érdemesek.

4. Az örökségvédelem

A községben 4 műemléki védettségű objektum található, amelyre a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók.

Műemléki védelem alatt álló építmények és műemléki környezetek							
törzsszám	*azonosító*	*védelem státusza*	*védelem fajtája*	*helyrajzi szám*	*cím*	*név*	*Bírság kategóriába sorolása*
4211	8669	Műemléki védelem	Műemlék	358	Rákóczi u. 21 .	Apponyi-kúria (általános iskola)	II.
4211	22187	Műemléki védelem	Műemléki környezet	093/6-9, 349, 354-357, 359-360, 362		Apponyi-kúria (általános iskola) ex-lege műemléki környezete	

4209	8666	Műemléki védelem	Műemlék	438	Kossuth u. 23 .	Görögkeleti (szerb) templom (Szent Lélek eljövetele)	II.
4209	22184	Műemléki védelem	Műemléki környezet	114/2, 114/5, 114/7, 204-205, 433-434, 436, 437/1-2, 443-444		Görögkeleti (szerb) templom (Szent Lélek eljövetele) ex-lege műemléki környezete	
4212	8668	Műemléki védelem	Műemlék	362	Rákóczi u.	Kápolnapusztai r. k. kápolna	II.
4212	22186	Műemléki védelem	Műemléki környezet	093/6, 353-354, 358, 360-361, 363-364		Kápolnapusztai r. k. kápolna ex-lege műemléki környezete	
4210	8667	Műemléki védelem	Műemlék	167	Petőfi u. 38.	Ref. templom	II.
4210	22185	Műemléki védelem	Műemléki környezet	165, 168, 169, 172, 176, 187-189		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	

A helyi védelemre javasolt objektumokat az örökségvédelmi javaslat tartalmazza. A településen 31 helyi védelemre javasolt objektum található. Az építészeti értékek megóvása érdekében javasolt helyi rendeletet alkotni, amely meghatározza a védett objektumok körét, az azokra vonatkozó külön előírásokat, eljárásokat.

Helyi védelemre javasolt építmények listája			
Sorszám	*Helyrajzi szám*	*Utca, házszám*	*Megnevezés*
1.	21	Bajcsy Zsilinszky u. 34.	lakóépület
2.	52	Zrínyi u. 13.	Lakóépület
3.	104	Kossuth L. u. 4.	lakóépület
4.	111	Kossuth L. u.	művelődési ház
5.	113	Kossuth L. u.	emlékmű
6.	114/5	Damjanich u. (szerb templom előtt)	kút
7.	135	Kossuth L. u. 75.	posta épülete, kerítés
8.	162	Petőfi S. u. 34.	lakóépület
9.	184	Petőfi s. u. 12.	lakóépület
10.	204	Damjanich u. 48.	Könyvtár épülete
11.	207	Damjanich u. 45.	Lakóépület, gazdasági épület
12.	357	Rákóczi u. 22.	Szálláshely, hotel épület
13.	376	Temető	kereszt
14.	393	Temető	kereszt
15.	444	Köztársaság u. 1.	parókia épülete
16.	445	Damjanich u. 22.	lakóépület
17.	447	Damjanich u. 20.	lakóépület
18.	448	Damjanich u. 19.	kerítés

19.	654	Medina - Zártkert	Gazdasági épület
20.	02/2	02/4 hrsz-ú út	Volt malom épülete
21.	057/18	Medina-Szőlőhegy 057/16 hrsz-ú út	lakóépület
22.	060/9	Medina-Szőlőhegy 059 hrsz-ú út	lakóépület
23.	060/10	Medina-Szőlőhegy 059 hrsz-ú út	Lakóépület, gazdasági épület
24.	066/6	Medina-Szőlőhegy 065 hrsz-ú út (Kápolna út)	lakóépület
25.	066/11	Medina-Szőlőhegy Temető	kereszt
26.	073/2	Medina-Szőlőhegy Fő út	Volt kápolna és iskola épülete
27.	076/26	Medina-Szőlőhegy 077/2 hrsz-ú út	lakóépület
28.	076/32	Medina-Szőlőhegy Fő út	lakóépület
29.	081/5	Medina-Szőlőhegy 081/31 hrsz-ú út	kereszt
30.	081/6	Medina-Szőlőhegy 081/31 hrsz-ú út	lakóépület
31.	093/16	Medina - külterület	Apponyi síremlék

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásait.
Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze 18 db régészeti lelőhelyet tartalmaz.

5. A közlekedés

A település Tolna megye keleti részén, a Sió partján, a megyeszékhelytől és a kistérségi központtól Szekszárdtól 21 km, Bonyhádtól 33 km, Tolnától 19 km távolságra található.
A településen főút nem halad át. A község közúti kapcsolatát a térségi hálózathoz az 6313 jelű Szedres – Medina összekötő út adja. Az 6313 jelű összekötő út a település külterületén, annak nyugati közigazgatási határán haladó 6317-es számú Szekszárd – Simontornya összekötő úthoz kapcsolódik, mely Harc településnél éri el az 65-ös számú Szekszárd – Tamási – Siófok II. rendű összekötő utat. A 6313-as út Medina keleti közigazgatási határát a Sárvíz csatornán áthaladó hídnál keresztezi, tovább haladva Szedresen keresztül éri el az M6 autópályát, mely a legrövidebb közúti útvonalat jelenti Budapest és Szekszárd irányába egyaránt.

Vasúti közlekedés: Medina közigazgatási területén vasúti megállóhely nincs. Medinához a legközelebb eső vasúti létesítmény a 46-os számú Sárbogárd–Bátaszék-vasútvonal. A településhez legközelebb elhelyezkedő megállók: Tengelic, Fácánkert.

Közösségi közlekedés: A település helyközi autóbuszos közlekedést a Dél-dunántúli Közlekedési Központ Zrt. végzi. A településre betérő járatok a Medina - Szedres - Szekszárd vonalon közlekednek. A járatok a központ és a megyeszékhely között csúcsidőben egy órás követéssel közlekednek.

Medina – Szőlőhegy településrészt ellátó járatok többsége a Szekszárd – Harc – Kölesd – Gyönk vonalon közeledik.

Távolsági buszjáratok, és a közforgalmi vasút Szekszárd átszállással érhetőek el a településről.

Vízi közlekedés: Medina területét átszelő vízfolyások a következők: Sárkányfok csatorna, Sió csatorna.

Jelentősebb kikötő településen nem üzemel.

Légi közlekedés: Tolna megyében az egyetlen működő (kereskedelmi repülőtérré fejleszthető) repülőtér a Medinától (az M6-os autópályán haladva) 27km-re fekvő Őcsény község területén üzemel.
Kerékpáros közlekedés: A település jelenleg nincs bekapcsolva sem az országos, sem a regionális jelentőségű kerékpárút hálózatba, viszont a települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat egy szakasza. A helyi csekély kerékpáros forgalom jellemzően a közúton bonyolódik. A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ által üzemeltetett kenyi.hu (Kerékpárút nyilvántartó rendszer) szerint Medina településen a kerékpározásra ajánlott útvonalak a Sió és Sárvíz csatornák árvízvédelmi töltésein végi futó burkolatlan üzemi utak.

Gyalogos közlekedés: A község gyalogjárdái az utakkal párhuzamosan egyik, vagy mindkét oldalon kiépítettek.

Település helyi úthálózata: Medina belterületi úthálózata egy gyűjtő és a rácsatlakozó lakó, kiszolgáló utakból áll. Az országos hálózathoz a kapcsolatot 6313 jelű Szedres – Medina összekötő út biztosítja (Medina, Kossuth Lajos utca – Damjanich utca – Rákóczi Ferenc utca - Szőlőhegyi utca) ami a fentebb említett gyűjtő út funkciót is ellátja.

A kiszolgáló utak közül jelentősebbek a Kossuth utca, és a Bajcsy - Zsilinszky utca, valamint a radarállomást ellátó külterületi kiszolgáló út, mely a Bajcsy – Zsilinszky utcától indul, és a 6317 jelű összekötő útnál végződik.

A község központja és a Szőlőhegy településrész között a közúti összeköttetést a 6313 jelű út adja. A településrészt kiszolgáló egyéb közutak burkolattal nem rendelkeznek.

Parkolás: A település saját parkolási rendelettel nem rendelkezik. Általában a gépjárművek parkolása megoldott. A település központban lévő kereskedelmi létesítmények, közintézmények OTÉK szerinti parkolószáma sok helyen csak közterületen biztosítható.

Fejlesztési elképzelések, javaslatok:

A települést kiszolgáló közúti infrastruktúra bővítését az Önkormányzat területfejlesztési terveivel összhangban, a jelenlegi kialakítás előnyeinek megtartása mellett kell véghez vinni. A közúthálózat átalakítása során az új idegenforgalmi, sport, vagy ipari, gazdasági jellegű területfejlesztések közúti kapcsolatait úgy kell meghatározni, hogy a meglévő lakó területek védve maradjanak a többlet forgalom okozta negatív hatásoktól.

Térségi kapcsolatok

Az országos közúti hálózathoz kapcsolódó új hálózati elem kiépítésére nincs szükség. A jelenlegi állapot megfelelő elérést biztosít az M6 autópálya és Medina között. Káros mértékű átmenő fogalom megjelenése a jövőben nem várható.

Település helyi úthálózata

A Csokonai utca szabályozási szélességének 12 méterre növelése szükséges helyet biztosítva az utcába tervezett kétoldali járda és egyoldali vízelvezető árok részére.

A Szőlőhegyi út északi oldalára tervezett Gksz területet kiszolgáló út számára 16 m széles sáv kiszabályozása szükséges.

Az Ady Endre utca második felében a szabályozási szélesség 10 méterre növelése szükséges a kétirányú járműforgalom számára alkalmas út, valamint járműforduló kialakítása érdekében.

A 050/19 helyrajzi számon lévő kiszolgálóút meghosszabbítása szükséges a 090 helyrajzi számon lévő meglévő kiszolgálóútig, így biztosítva a központot elkerülő útvonalat a mezőgazdasági forgalom számára.

A meglévő kiépített belterületi kiszolgáló utak burkolatszélessége jellemzően 3,0 m, minőségük megfelelő. A jövőben, ahol szükséges és a meglévő, kialakult szabályozási szélesség is lehetővé teszi – a vízelvezetés megoldása mellett – ütemezetten javasoljuk a burkolatlan lakó-és kiszolgálóutak burkolását.

Parkolás

A gépjárművek elhelyezését telken, vagy közlekedési területen belül kell biztosítani. A járművek (gépjárművek, kerékpárok) elhelyezésének kialakítását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint szükséges megvalósítani.

Kapubejárók

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. Az árkok lefedésénél legalább Ø30 cm átereszt kell építeni a könnyű tisztíthatóság érdekében.

Kerékpáros infrastruktúra

A Sió és Sárvíz csatornák mentén meglévő üzemi utak és Medina között önálló kerékpárút kiépítése javasolt. Medinát és Medina – Szőlőhegy között önálló kerékpárút kiépítése javasolt. Az 6313 j. összekötő út belterületi szakaszain önálló kerékpáros létesítményekre nincs szükség. Amennyiben összekötő út felújítása tervezésre kerül, a gépjárműfogalommal együtt közlekedő kerékpárosok biztonságára nagy hangsúlyt kell fektetni.

Közösségi közlekedés

Medina – Szőlőhegy közösségi közlekedésének javítása szükséges a Szekszárd – Szederes – Medina viszonylaton közlekedő, Medina - Szőlőhegy, autóbusz forduló megállóhelyig közlekedő járatok sűrítésével. A jártok sűrítésével a településrészek közti közlekedési kapcsolat javítása érhető el.

6. A közműellátás, hírközlési javaslat

Vízellátás:

Medina község közüzemű vízellátását a községi vízellátó rendszer biztosítja.

Medina, Medina–Szőlőhegy vezetékes vízellátásának az üzemeltetője a Szekszárdi székhelyű ERÖV Zrt.

A település vízfogyasztása a magyarországi tendenciáknak megfelelően jóval alacsonyabb a tervezés során számításba vett fajlagos értékeknél, így a meglevő vízbázis a távlati vízszükséglet biztosítására is alkalmas.

Tervezett fejlesztések:

A rendezési terv jelentős lakóterület fejlesztést nem irányoz elő, az új lakóterületek vízellátása a meglevő közüzemű hálózatra való rácsatlakozással biztosítható.

A település északi oldalán a Kölesdi utcáról nyíló új telekosztás víz ellátását a Kölesdi utcában meglevő vízvezetékről történő lecsatlakozással biztosítható.

Az Ady Endre utca folytatásában kialakítandó telekosztás vízellátása az Ady E utcai meglevő vízvezetékről történő leágazással biztosítható.

A Csokonai utcától nyugatra kialakítandó Gksz-2 gazdasági terület vízellátása a 323 hrsz-ú közterületen épülő gerinc vízvezeték építésével lehet megoldani. A tervezett vízvezeték Csokonai utca és Szőlőhegy utcai meglevő vízvezeték összekötésével épül.

A rendezési terv távlatán belül foglalkozni kell a meglevő elosztóhálózat szükség szerinti rekonstrukciójával, a vezetékhálózat időszakonkénti tisztításával, átmosatásával és fertőtlenítésével.

A távlati fejlesztési tervek készítésénél figyelembe kell venni az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló előírásokat.

Szennyvízelvezetés:

Medina község közüzemű csatornahálózattal rendelkezik. A keletkezett szennyvizeket a Szedres községgel közösen épített szennyvíztisztító telep fogadja és a szennyvizek tisztítása is ott történik. A tisztított szennyvizek befogadója a Sárvíz-csatorna.

Medina- Szőlőhegy település rész nem rendelkezik vezetékes szennyvízelvezető hálózattal.

A lakóingatlanokban, illetve a közintézményekben keletkező szennyvíz elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldó medencés szikkasztó aknák.

A szippantással eltávolított és elszállított folyékony hulladék ártalmatlanítását a Szedresi szennyvíztisztító telepre szállítják és a tisztítás ott történik.

Tervezett fejlesztések:

A település északi oldalán a Kölesdi utcáról nyíló új telekosztás szennyvízcsatornával történő ellátását a Kölesdi utcában meglevő szennyvízcsatornán keresztül lehet biztosítani. Mivel a meglevő szennyvízcsatorna

végaknájára köthető rá a tervezett fejlesztés, a magassági viszonyok miatt, előirányzandó egy közterületi szennyvízátemelő beépítése.

Az Ady Endre utca folytatásában kialakítandó telekosztás szennyvízelvezetését az Ady E utcai meglevő szennyvízcsatornán keresztül lehet biztosítani, a meglevő gerinccsatorna tovább építésével.

A Csokonai utcától nyugatra kialakítandó Gksz-2 gazdasági terület szennyvízelvezetését a 323 hrsz-ú közterületen épülő szennyvízgerinc csatornán lehet megoldani, a tervezett csatorna beköt a Csokonai utca – Damjanich utca keresztezésében levő szennyvízátemelőbe.

A 089/19. hrsz-ú külterületi ingatlanon kialakítandó gazdasági terület szennyvízelvezetésre, mivel nincs a terület közelében vezetékes szennyízcsatórna hálózat, így vagy egyedi szennyvízgyűjtő kisberendezésekkel vagy zárt szennyvízgyűjtők telepítésével lehet a fejlesztendő terület szennyvízelvezetését megoldani.

Hírközlési javaslat:

A meglévő állapot:

Medina község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona.
A Magyar Telekom Nyrt. Pécsi Igazgatósága (7646. Pécs, Jókai u. 10.) által küldött tájékoztatás szerint Medina község telefonközpontja Szedresen van és a Szekszárd-i primer központ kihelyezett fokozata (RSS). Medina ellátása rézvezetőjű földkábelen történik.
A Kossuth Lajos u. 12. mellett felállított nagyelosztóból induló előfizetői hálózat részben földkábeles, részben önálló oszlopsorra szerelt légkábel. Az előfizetők beszédcélú és szélessávú szolgáltatást vehetnek igénybe. Műholdas TV szolgáltatással is rendelkeznek. A hálózatban jelenleg 115 áramkör üzemel, ebből 37 SAT TV. Hálózat-fejlesztést a közeljövőben nem terveznek.

Medina község másik, vezetékes hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft. mely analóg, digitális és HD minőségű TV, internet és vezetékes telefon szolgáltatást kínál előfizetőinek.
A Szedres felől érkező – az E.ON ZRT 22 kV-os szabadvezeték hálózatának oszlopaira szerelt – optikai kábel Medina belterületén optikai/koax konverteren (NOD) keresztül csatlakozik a koax kábeles (QR-540) előfizetői hálózathoz, mely részben földkábeles, részben az E.ON ZRT kisfeszültségű hálózatának oszlopaira van függesztve.

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást az alábbi szolgáltatók biztosítanak Medinán: Magyar Telekom Nyrt., Telenor Magyarország Zrt, Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.
Mindhárom hazai szolgáltató – honlapja szerint – kiváló (4G) mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Medinán.

A község területén nincs olyan antenna, mellyel kapcsolatban építési korlátozás lenne bejegyezve.

<u>Tervezett fejlesztések:</u>

Medina Szőlőhegy (Kb-Sz terület) előfizetőinek ellátását jelenleg a Magyar Telekom biztosítja, föld- ill. légkábelek segítségével. Új előfizetők bekapcsolására lehetőség van.
A falu belterületétől délre elterülő tervezett, gazdasági (Gksz) és mezőgazdasági üzemi (K-Mü) területek bekapcsolására a Szőlőhegy ellátását biztosító Telekom kábelről történő leágazással, vagy a Tarr Kft Szőlőhegy utcai hálózatának meghosszabbításával nyílik lehetőség.
A Sió és a Sárvíz közötti Különleges, idegenforgalmi célú (Kid) terület vezetékes hírközlés szempontjából jelenleg ellátatlan. Ellátása a Telekom, vagy a Tarr Kft Kossuth Lajos utcai hálózatának bővítésével megoldható.
A belterületi fejlesztések hírközlési igényei – Ady Endre utca, Szabadság utca, Csokonay utca – a meglévő hírközlő hálózatok meghosszabbításával, szükség esetén kapacitás-bővítésével kielégíthetők.
A HM – NATO radarállomás hírközlése a Honvédelmi Minisztérium hatáskörébe tartozik.

Villamosenergia ellátás:

A meglévő állapot:

Medina község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja, a Szekszárd - Sióagárd 22 kV-os szabadvezetékre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A 22 kV-os,

szabadvezeték hálózat vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábas faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

A község területén 9 db E.ON és 1 db idegen tulajdonú transzformátor állomás található.

Megújuló energiaforrások alkalmazása: A HM – NATO radar állomás Medinára történt telepítése kapcsán a Honvédelmi Minisztérium jelentős anyagi támogatást nyújtott az Önkormányzat fejlesztési terveinek megvalósításához. Ilyenek voltak például a Malom-épület és az Óvoda napelemekkel történő energiaellátása. Jelenlegi terv: a Művelődési ház fűtésének napelemes energiaellátása.

Tervezett fejlesztések:

Medina Szőlőhegy különleges, beépítésre nem szánt terület (Kb-Sz). Fogyasztóinak 0,4 kV-os energiaellátását jelenleg a SZŐLŐHEGY KG I. MEDINA (14183) és a SZŐLŐHEGY TSZ MEDINA (14182) jelű transzformátor állomások biztosítják. Amennyiben újabb energiaigény merülne fel, az a meglévő transzformátor állomásokról induló, 0,4 kV-os szabadvezeték hálózatra kapcsolással megoldható.

A falutól délre elterülő, mezőgazdasági, üzemi (K-Mü) területek esetleges, többlet energiaigénye a meglévő, TSZ KÖZP. UE (14173) és TSZ SZÁRÍTÓ (14172) jelű transzformátor állomásokról, vagy azok bővítésével megoldható. A terület felett áthúzódó, 22 kV-os szabadvezeték hálózat biztonsági övezetére vonatkozó építési korlátozást {2/2013.(I.22.) NGM rendelet} figyelembe kell venni, szükség esetén a vezetéket ki kell váltani.

A Sió és a Sárvíz közötti Különleges, idegenforgalmi célú (Kid) terület ellátását jelenleg a MEDINA MALOM (14169) jelű transzformátor állomás biztosítja, de az Önkormányzat tervezi itt a napelemes energiaellátás megvalósítását is.

A község belterületének energiaellátását és közvilágítását jelenleg csak a MEDINA KG I. (14170) jelű transzformátor állomás biztosítja. Az Ady Endre utca meghosszabbítása kapcsán, valamint a Szabadság utcában és a Csokonay utcában esetleg jelentkező többlet energiaigény miatt célszerű lenne megvizsgálni (a hálózat végpontjain mérhető feszültség-szintet), és egy újabb transzformátor állomás telepítésének szükségességét.

A község észak-nyugati részére telepített HM – NATO radar állomás (K-Hon) energiaellátását a MÓRAHALOM (14164) jelű, HM tulajdonú transzformátor állomás biztosítja (feltételezett tartalék szünetmentes áramforrással).

A villamos energiaigények kielégítését szolgáló hálózat-fejlesztéseket az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. Pécsi Igazgatóságánál kell kezdeményezni.

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. nyilatkozata alapján az alábbi hosszú távú beruházási koncepciók érintik Medinát:

- Medina-Szőlőhegy KÖF hálózat átépítése veszélyes megközelítés miatt,
- Medina-Szőlőhegy KG I. pta. Faoszlopos transzformátos állomás átépítése,
- Medina, Kossuth L. utcai kisfeszültségű hálózatának átépítése.

Csapadékvíz elvezetés:
Medina területén a csapadékvíz-elvezetés rendszere kiépített, nyílt árkos rendszerű. A csapadékvizek befogadója a Sió-csatorna, mely a település K-i belterületi határa közelében folyik

Fejlesztési javaslat: a gyorsabb és biztonságosabb vízelvezetés érdekében a belterületi nyílt árok folyamatos karbantartása szükséges.

Gázellátás:
Medina község területén 1998-ban létesült a hálózat, PE anyagú csövekből. E.ON Dél-dunántúli Gázhálózat Zrt. nyilatkozata alapján sem teljesítménybővítési igény miatti vezeték-építést, sem pedig meglévő vezeték rekonstrukcióját nem tervezik.

7. A környezetvédelem

Felszíni vizek védelme

Medina település K-i peremén folyik a Sió (mederrendszáma: AAB026), mely a település és a térség vizeinek befogadója, az alegység fő vízfolyása, melynek befogadója a Duna (AAA626). A település belterületének vízelvezetését árok-rendszer biztosítja.

A község földrajzi fekvéséből adódóan nagy gond elsősorban a belterületet kísérő dombokról lezúduló csapadékvizek elvezetése. A vízelvezetés jellemzően nyílt árkos rendszerű, részben burkolt kialakítású. Az árkok rendezése folyamatos.

Csapadékos időszakokban, illetve a Sió magas vízszintje esetén a külterületi területeken veszélyt jelent a belvíz is. Medina a 04.04. számú Szekszárd-simontornyai belvízvédelmi szakasz által érintett település.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló rendelet szerint Medina község nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé.

A vizsgálati terület 4. általánosan védett befogadók (*elsődleges befogadó: Sió /mederrendszáma: AAB026/, fő befogadó: Duna /AAA626/*) területi kategóriájába tartozik. Ezáltal a területen a 4. kategóriára vonatkozó határértékek az irányadók közvetlenül a befogadóba történő bevezetés esetén.

Felszín alatti vizek védelme

Medina község az érzékeny területek körébe sorolható. A település külterületének Ny-i része „2.a" besorolású („azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet"). A belterület és a közigazgatási terület K-i része „2.c" besorolású („azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található."). A település D-i részén, a Sió-Sárvíz völgyben van még „2.e" besorolású („védett természeti területek") érzékeny terület is, de a település területén nem található kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület.

Medina Vízmű (vízbázis kódja: 16060-10) sekély mélységű vízműkútjaira vonatkozó védőterületek előzetes lehatárolása megtörtént, az így meghatározott védőterület nagysága mintegy 0,411 mm^2. De a sérülékenység felülvizsgálata szükséges, melynek eredménytől függően KEOP egyszerűsített diagnosztika vagy védőidom, védőterület meghatározása központilag fog megtörténni.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló rendelet tartalmazza a nitrátérzékeny területek kijelölésének és felülvizsgálatának szempontjait, valamint a természeti adottságaik folytán nitrátérzékeny területek felsorolását. A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló rendelet mellékletei tartalmazzák a Medina település közigazgatási terültén lévő nitrátérzékeny területeket.

Földvédelem

Medina közigazgatási területét kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete egyaránt érinti, valamint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezetéhez is tartozik. Ezek alapján a terv termőföldet (szántó művelési ágú területet) is érint, ezért a földterület más célú hasznosítása esetén a termőföld védelméről szóló előírások betartandók.

Természet-és tájvédelem

A Tájrendezési javaslat összegzi a település természeti értékeit és a védett természeti területeit A terület-felhasználások meghatározása, a nyomvonalas elemek fejlesztése a természet- és tájvédelmi szempontok figyelembevételével készült.

Levegőtisztaság-védelem

A településen a gázhálózatot kiépítették, a rákötések aránya 75%. A fűtést a település fennmaradó részén főként fatüzeléssel oldják meg.

Medinán a közlekedésből eredő lészennyezőanyag-kibocsátás nem számottevő.
A településen légszennyező ipari üzemek nincsenek, a terményszárító engedéllyel üzemel.
Új üzemek kialakítása esetén várható a teherforgalomból származó (közlekedés okozta) levegőterhelés növekedése, továbbá nem kizárt légszennyező technológiák kialakítása.

Javaslat:

- A fűtési emisszió csökkentése érdekében a gázhálózatra való csatlakozásokat szorgalmazni kell.
- A belterületi utak javítása, karbantartása javasolt a felverődő por csökkentése érdekében.
- Új légszennyező pont-és diffúz forrásokat csak a környezetvédelmi hatóság engedélyével lehet létesíteni a határértékek betartása mellett.
- Bűzt okozó létesítmény telepítése esetén a védelmi övezet kialakítása szükséges a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint.

Hulladékkezelés

A kommunális hulladék szervezett gyűjtése megoldott.
Van lehetőség szelektív hulladékgyűjtésre a településen.
Van lomtalanítási és zöldhulladék-gyűjtési akció.
Új gazdasági, termelő tevékenységek kialakítása többlet hulladék (kommunális, termelési, veszélyes hulladék) keletkezésével járhat.

Javaslat:

- A településen a hulladékkezelést a jogszabályoknak megfelelően folyamatosan biztosítani kell. Annak érdekében, hogy a kommunális hulladék közé ne kerüljön veszélyes hulladék, az önkormányzatnak tájékoztatnia kell a lakosságot a probléma nagyságáról és megoldási lehetőségeiről.
- A gazdasági területeken keletkező kommunális, termelési és veszélyes hulladékok elszállíttatásáról a hulladék termelőjének kell gondoskodnia a mindenkori szabályozásnak megfelelően.

Zaj és rezgésvédelem

A település lakóterületein az utak mentén a közlekedésből származó zaj kismértékben meghaladja a vonatkozó határértékeket.

Jelentős ipari jellegű zajkeltő létesítmények a településen nincsenek.

Javaslat:

- Amennyiben a közlekedési zaj lakossági panaszt eredményez, úgy javasolt a jelenlegi állapot műszeres mérésekkel történő felmérése, és a kritikus helyeken műszaki védelem kialakítása.
- Új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására. Ezek használatba vétele, üzembe helyezése során műszeres mérésekkel kell ellenőriztetni, illetve igazolni a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését. Törekedni kell arra, hogy a zaj- és rezgésártalmak minimalizálására már a telepítéskor történjenek intézkedések.
- A tervezett fejlesztések esetén törekedni kell arra, hogy a jelenlegi állapot ne romoljon.

Épített környezet védelme

Az Örökségvédelmi hatástanulmány részeként felmérésre és rögzítésre került az építészeti értékek és a régészeti értékek köre.

A terület-felhasználások kijelölése, a fejlesztések meghatározása a fenti értékek figyelembevétele mellett történt.

8. A védőterület és védősávok

Katasztrófavédelmi besorolás
A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály (62/2011. (XII. 29.) BM rendelet) értelmében Medina község II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt az árvíz, belvíz, rendkívüli időjárás, beszakadás és partfalomlás okozta veszélyeztető hatások alapján.

Honvédelmi terület
Medina közigazgatási területén, a 037/10., 039/2. és a 041/2. hrsz-ú ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében állnak.
A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal adatszolgáltatása alapján a 037/10. hrsz-ú földrészleten álló honvédségi radarállomás védőterülete 2000 méter, melyen belül a 11 méternél nagyobb teljes (felépítményekkel, reklámhordozókkal, az építményen elhelyezett antennákkal, kéményekkel és szellőzőkkel együtt mért) magasságú építmény, meglévő épületen a 11 méter teljes magasságot meghaladó felépítmény, reklámhordozó, antenna vagy méretkorlátozás nélkül fémszerkezetű vagy felületű építmény; 1500 méteren belül 22 kV vagy annál nagyobb feszültségű légvezeték; 1000 méteren belül műtárgy, 500 méteren belül új épület, építmény – kiemelt nemzetgazdasági érdek vagy kiemelt településrendezési érdek kivételével – nem helyezhető el. Medina község teljes közigazgatási területe a radarállomás működési területének minősül.

Az Országos Atomenergia Hivatal adatszolgáltatása alapján Medina község 30 km-es körzetében két nukleáris létesítmény, a Paksi Atomerőmű és a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója, valamint a Bátaapátiban létesített kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója üzemel. Továbbá az új atomerőművi blokkok majdani 30 km-es védendő zónája is érinteni fogja a községet.
Felhatalmazó jogszabályi előírás hiányában az Országos Atomenergia Hivatal a védőzónára nem állapít meg Medina község területén érvényesítendő településrendezési elvárásokat.

9. A korlátozások

Árvízvédelem:
Medina külterülete az 1.26. számú Szedresi árvízi öblözetbe esik, amelyet a 04. 06. Szekszárd-Sióagárd-Kölesd árvízvédelmi szakasz véd az elöntéstől.
A Sió-csatorna jobb és bal parti, valamint a Völgységi-patak jobb és bal parti töltéseinek magassági és keresztmetszeti méretei megfelelnek a műszaki előírásoknak. A Nádor jobb parti védtöltése a torkolattól a sióagárdi körtöltésig az előírt méretre kiépült. E fölött azonban a töltések magassági és keresztmetszeti méretei sem megfelelőek.

Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület
A Sió-csatorna és a Nádor-csatorna közti terület szinte teljes mértékben, a Nádor-csatorna bal partján a mentett oldali töltéslábtól számított mintegy 200 m távolságban a domborzati viszonyoktól és a holtmeder kereszteződésektől függően, magas vízállás esetén fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület van.

Földtanilag kedvezőtlen terület
Az 1980-as évek közepéig vezetett Felszínmozgásos terület katasztere Medina igazgatási területére vonatkozóan 1704120-1 sorszámmal Hidegvölgy nevezetű területrészre kiterjedően felszínmozgásos helyszínt különített el. Jelenlegi állapotában a volt mozgásos területrész erdő, ahol egyértelműen aktivitás nem mutatkozik, de a csúszásveszélyes minősítés további fenntartása indokolt annak ismeretében, hogy a több évtizede lezajlott mozgást nem követte kezelés.
A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltségének kezdeményezésére 2013-ban supervisori ellenőrzés volt a korábban bekövetkezett partfalomlások miatt. Az ellenőrzés megállapította, hogy újabb mozgások nem történtek.

Földtani veszélyforrások területe

A tervlapon lehatárolásra kerültek a földtani veszélyforrások területei, melyek közé tartoznak Medina esetében a csúszásveszélyes területek, a vízeróziónak kitett területek, illetve a bizonytalan állékonyságú partfalak. Javasolt 10 évenként felülvizsgálni az övezet területi kiterjedését és aktualitását. Az építési előírások meghatározásánál a Mérnökgeológiai szakvéleményben tett javaslatokat figyelembe kell venni.

3. melléklet

83/2017. (XI. 24.) önkormányzati határozathoz

III. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Medina község nem rendelkezett OTÉK alapú, hatályos rendezési tervvel. Így az egyes területek területfelhasználási egységbe történő besorolása túlnyomó részt a kialakult állapotokhoz, kisebb részben pedig a fejlesztési igényekhez igazodóan történt.

A közlekedési elemek változása

A terv új kiszolgáló utat hoz belterületen belül lakóterületek feltárásra, valamint a belterülettől nyugati irányba tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület és a régi TSz major feltárására.

A Sió-csatorna töltésén, a magasabb szintű terveknek megfelelően a Közlekedés fejezetben leírtak szerint kerékpárút került jelölésre.

A területfelhasználási elemek változása

A belterülettől nyugati irányba tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület, illetve a mezőgazdasági üzemi különleges területek egy része mezőgazdasági művelés alatt álló területek igénybevételével kerül kijelölésre.

A Medina-Szőlőhegy nevű, külterületi lakott részen a beépített ingatlanok mellett szintén különleges beépítésre nem szánt területbe kerültek a meglévő épületek közé beékelődő, beépítetlen ingatlanok, a meglévő infrastruktúra gazdaságosabb kihasználása és a hosszú távú fejlesztési igények kiszolgálása érdekében.

A Sió-csatorna és Sárvíz-csatorna közti területen, a Malom épület környékén került kijelölésre különleges idegenforgalmi terület rét és legelő művelési ágú földrészleteken.

4. melléklet

83/2017. (XI. 24.) önkormányzati határozathoz

IV. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Közigazgatási terület (ha)	**2224,51**
Beépítésre szánt terület (ha)	**100,66**
Beépítésre nem szánt terület (ha)	**2123,85**
Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei	
Lakóterület	
Falusias lakóterület (ha)	**47**
Vegyes terület	
Településközpont terület (ha)	**2,48**
Gazdasági terület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület (ha)	**15,1**
Különleges terület	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (ha)	**16,4**
Különleges honvédelmi terület (ha)	**16,35**
Különleges idegenforgalmi célú terület (ha)	**3,29**
Különleges közmű, vízgazdálkodási terület (ha)	**0,04**
Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei	
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Beépítésre nem szánt különleges temető terület (ha)	**3,08**
Beépítésre nem szánt különleges lakott terület (ha)	**41,84**
Zöldterület	
Zöldterület-közkert (ha)	**1,14**
Erdőterület	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület (ha)	**206,2**
Védelmi rendeltetésű erdőterület (ha)	**90,97**
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület (ha)	**1502,12**
Kertes mezőgazdasági terület (ha)	**95,5**
Közlekedési és közműterület	
Közutak, közművek területe (ha)	**75,64**
Természetközeli terület	
Természetközeli terület (ha)	**16,14**
Vízgazdálkodási terület	
Vízgazdálkodási terület (ha)	**91,2**

5. melléklet

83/2017. (XI. 24.) önkormányzati határozathoz

V. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az Országos Területrendezési Tervvel (2003. évi XXVI. törvény, továbbiakban OTRT), valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervével is. Az OTRT 2013 évben felülvizsgálatra került, mely 2014. január 1-től lépett hatályba.

Az Országos Területrendezési Terv Medina községet az alábbiakban érinti:

A terv a település legnagyobb részét vegyes területfelhasználású térségbe sorolta. A települési térség a belterületet jelöli. A települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat, valamint az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal egy szakasza.

1. Ökológiai hálózat övezete:
   A település területét érinti.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:
   A település területét érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:
   A település területét érinti.
   A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:
   A település területét érinti.
   Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
   Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:
   A település területét érinti.
   Az övezet területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.
   Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

6. Világörökség és világörökség várományos terület övezete:

A település területét nem érinti.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete:

A település területét érinti.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete:

A település területét nem érinti Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete.

A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

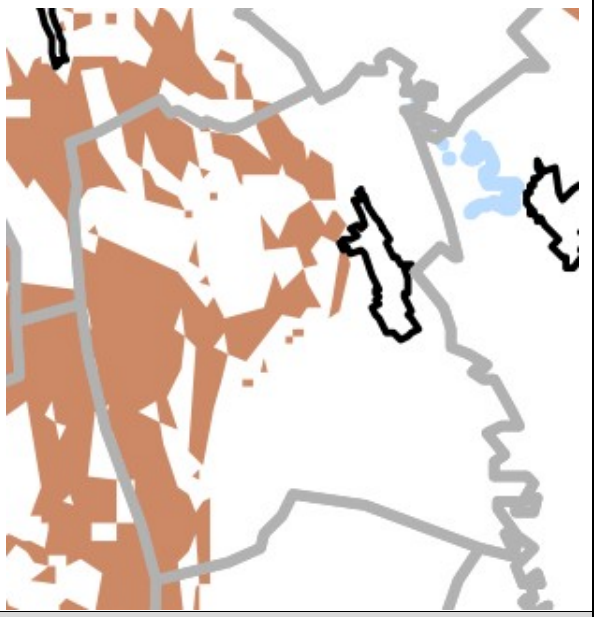
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:

A település területét érinti.

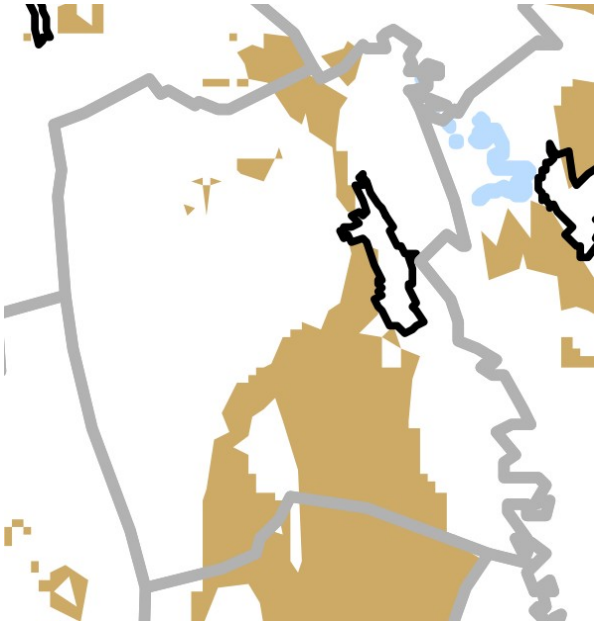
A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Országos övezeti tervlapok részlete:

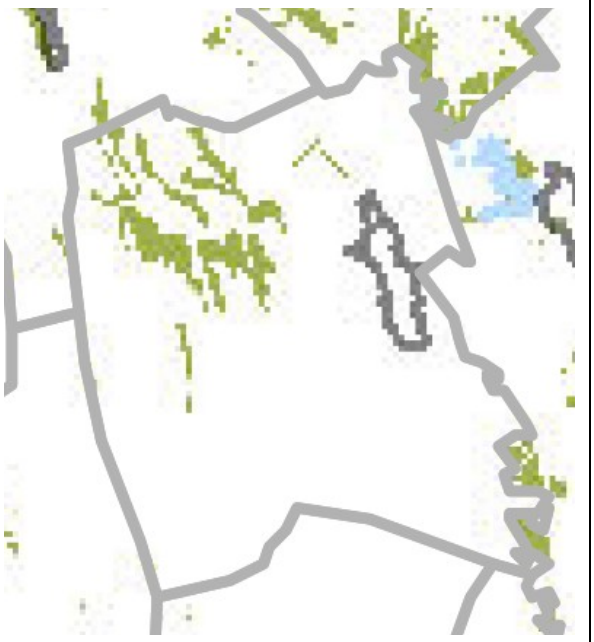
1. Ökológiai hálózat övezete



2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

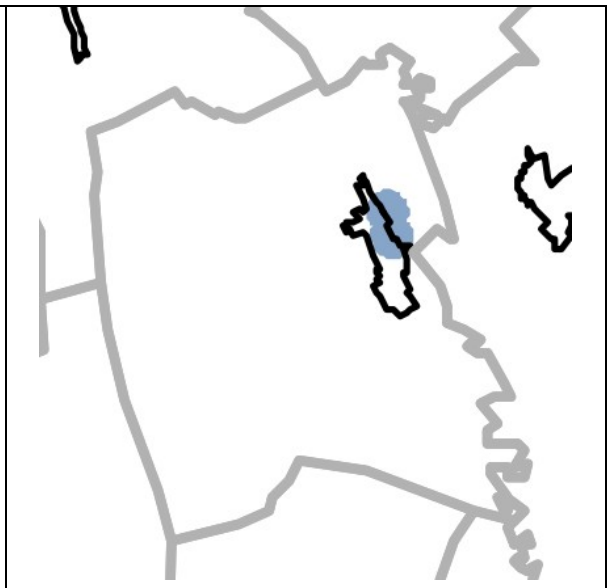


3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

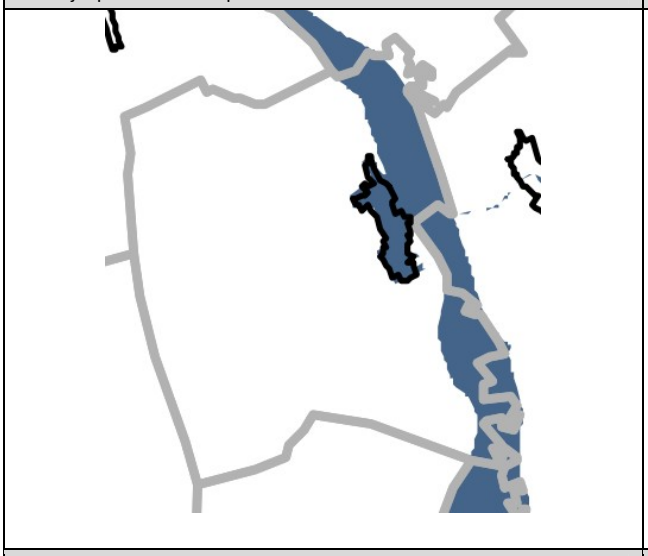


4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Tolna megye területrendezési terve

Tolna Megye Területrendezési Terve a 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra, mely 4/2012. (II. 17.), 11/2016. (IX. 26.) önkormányzati rendeletekkel módosításra került.

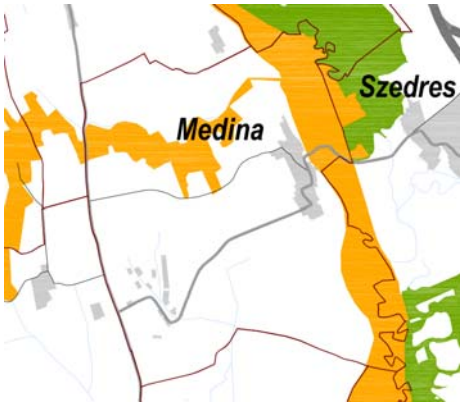
A Térségi Szerkezeti terv Medina belterületét, valamint a Szőlőhegy beépített területeit hagyományosan vidéki települési térségbe, a külterület déli részét mezőgazdasági térségbe, a Siótól keletre lévő területeket, valamint az északi rész egy területét erdőgazdálkodási térségbe, a 6316. számú úttól északi irányban lévő külterületi részeket vegyes területfelhasználású térségbe sorolta.

A Sió egy szakasza mentén a települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat egy szakasza. A Sió-csatorna jobb partján elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal húzódik.

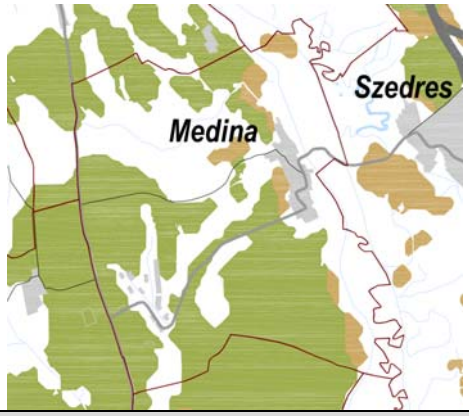
Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszerben (TEIR) lévő alapadatok alapján Medina közigazgatási területét érintően:

Település területe (ha)	**Erdőgazdálkodási térség (ha)**	**Vegyes területfelhasználású térség (ha)**	**Hagyományosan vidéki települési térség (ha)**	**Mezőgazdasági térség (ha)**
2224,51 ha	302,76	1098,99	71,22	751,49

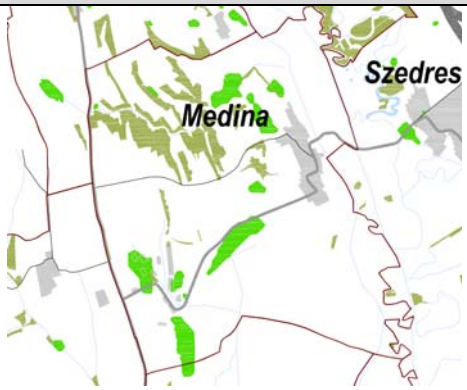
1. Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete: a települést érinti az ökológiai folyosó és a magterület övezete.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a települést területét érinti. A terület pontos lehatárolása a FÖMI adatszolgáltatása alapján történt.
   Az OTrT 12/A. § (4) bekezdés előírása szerint a terv készítésénél a hatályos megyei területrendezési terv térségi övezeteinek (jelen esetben a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének) lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része ± 5 %-kal változhat. Ezen előírás adta lehetőséggel élve a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nagysága 1,68 %-kal Medina község közigazgatási területén csökkentésre kerül.
3. Kiváló adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület: a település területét érinti.
4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: a település területét érinti.
5. Világörökségi és világörökség-várományos terület: a település területét nem érinti.
6. Országos vízminőség-védelmi terület: a település területét érinti.
7. Nagyvízi meder területe: a település területét érinti.
8. Ásványi nyersanyag-vagyon terület: a település területét nem érinti.
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület: a település területét érinti
10. Rendszeresen belvízjárta terület: a település területét érinti
11. Földtani veszélyforrás területe: a település területét érinti
12. Tájrehabilitációt igénylő terület: a település területét nem érinti
13. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület: a település területét érinti



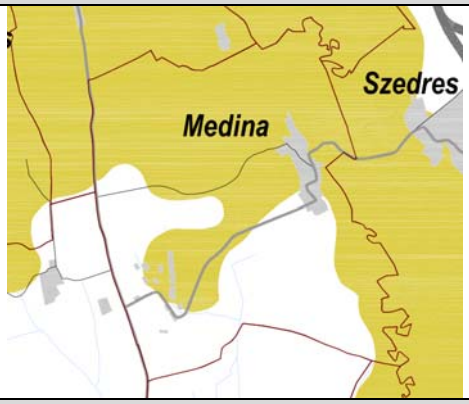
1. Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete



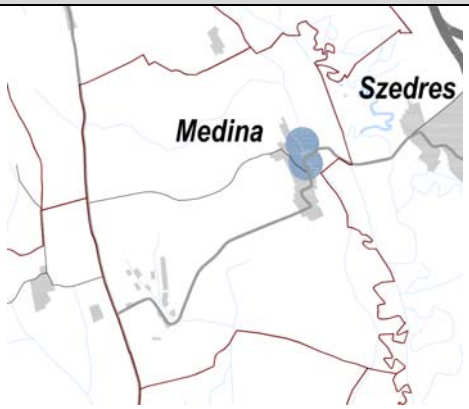
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



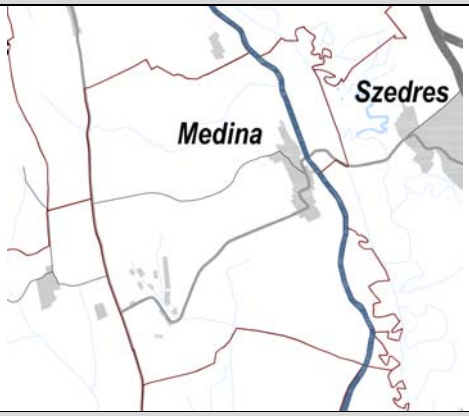
3. Kiváló adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület



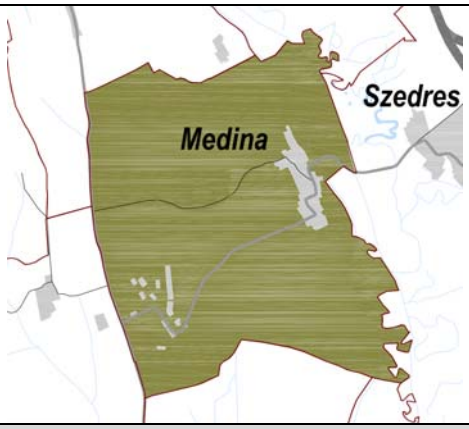
4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



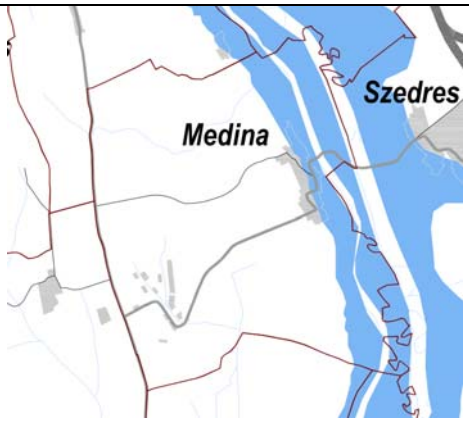
6. Országos vízminőség-védelmi terület



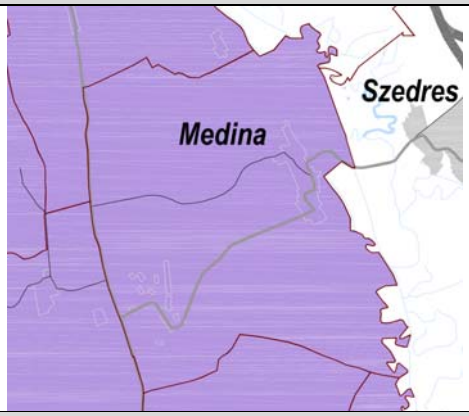
7. Nagyvízi meder területe



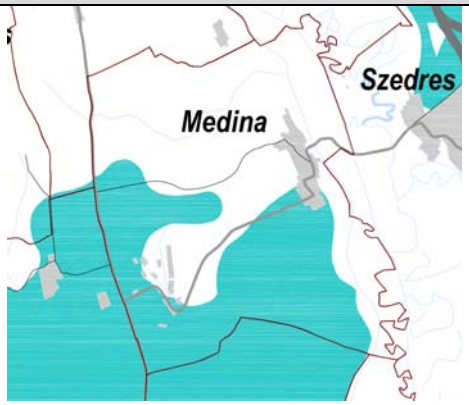
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület



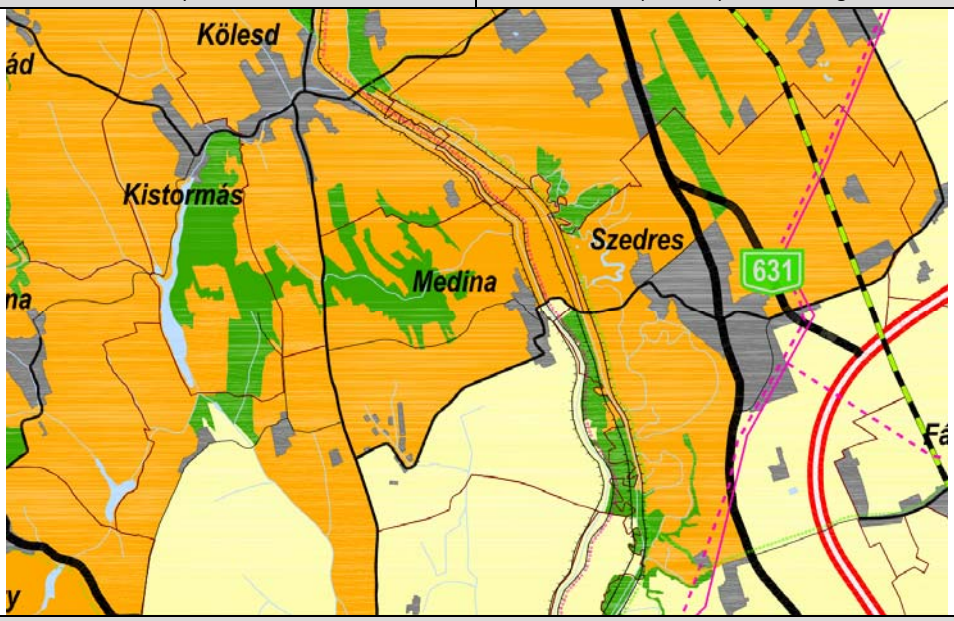
10. Rendszeresen belvízjárta terület



11. Földtani veszélyforrás területe



13. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület



MTrT Szerkezeti tervlap Medinát érintő részlete

A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni az OTRT 7. § (1) bekezdése alapján.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály által megküldött Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján 276,91 ha erdővel borított és 0,41 ha nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt terület szerepel. A településszerkezeti terv erdő területfelhasználási egységbe 297,17 ha területet sorol, amely alapján teljesül a jogszabályban megfogalmazott előírás.

A település területfelhasználási területi mérlege			
Térségi területfelhasználás	**TSZT területfelhasználási övezet**	**Terület (ha)**	**Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás**
Települési térség		**71,22**	
Ebből:	Lakóterület	41,3	57,98
	Településközpont terület	2,48	3,48
	Gazdasági terület	0,25	0,35
	Különleges terület	-	-
	Különleges beépítésre nem szánt terület	17,3	24,29
	Zöldterület	0,67	0,94
	Erdőterület	-	-
	Mezőgazdasági terület	1,99	2,79
	Közlekedési terület	6,76	9,49
	Természetközeli terület	-	-
	Vízgazdálkodási terület	0,47	0,65
Összesen:		**71,22**	**100**
Vegyes területfelhasználású térség		**1098,99**	
Ebből:	Lakóterület	2,5	0,22
	Településközpont terület	-	-
	Gazdasági terület	3,84	0,34
	Különleges terület	17,58	1,59
	Különleges beépítésre nem szánt terület	16,98	1,54
	Zöldterület	-	-
	Erdőterület	51,84	4,71
	Mezőgazdasági terület	892,37	81,19
	Közlekedési terület	57,74	5,25
	Természetközeli terület	6,4	0,56
	Vízgazdálkodási terület	49,74	4,52
Összesen:		**1098,99**	**100**
Mezőgazdasági térség		**751,49**	
Ebből:	Lakóterület	3,2	0,42
	Településközpont terület	-	-
	Gazdasági terület	11,01	1,47
	Különleges terület	18,5	2,46
	Különleges beépítésre nem szánt terület	10,64	1,42

	Zöldterület	0,47	0,07
	Erdőterület	5,73	0,76
	Mezőgazdasági terület	645,86	85,94
	Közlekedési terület	22,4	2,98
	Természetközeli terület	-	-
	Vízgazdálkodási terület	33,68	4,48
Összesen:		**751,49**	**100**
Erdőgazdálkodási térség		**302,76**	
Ebből:	Lakóterület	-	-
	Településközpont terület	-	-
	Gazdasági terület	-	-
	Különleges terület	-	-
	Különleges beépítésre nem szánt terület	-	-
	Zöldterület	-	-
	Erdőterület	239,6	79,1
	Mezőgazdasági terület	41,81	13,8
	Közlekedési terület	4,3	1,42
	Természetközeli terület	9,74	3,21
	Vízgazdálkodási terület	7,31	2,47
Összesen:		**302,76**	**100**

Az OTRT 6. § (2) bekezdése állapítja meg a települési területfelhasználási egységek kijelölése során alkalmazandó szabályokat:

„A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A területfelhasználási területi mérleg táblázata és térképe alapján Medina teljes közigazgatási területére vonatkozóan az OTRT települési területfelhasználási egységek kijelölése során alkalmazandó szabályok betartásra kerültek.

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

Jó termőhelyi adottságú szántóterület

- A jó termőhelyi adottságú szántóterület nagysága a FÖMI adatszolgáltatása alapján: 98,92 ha.
- A jó termőhelyi adottságú szántóterülettől való eltérés nagysága : 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Jelmagyarázat

kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

erdőtelepítésre javasolt terület

- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület nagysága a B. M. Kormányhivatal Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján: 164 ha.
- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterülettől való eltérés nagysága: 0 %
- erdőtelepítésre javasolt terület nagysága a FÖMI adatszolgáltatása alapján: 104, 8 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Jelmagyarázat

kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

az övezetből való kivonással érintett terület

- A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nagysága a FÖMI adatszolgáltatása alapján: 973,63 ha.
- A kiváló termőhelyi adottságú szántóterülettől való eltérés nagysága : 16,4 ha, azaz 1,68 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
nagyvízi meder területének övezete

Jelmagyarázat

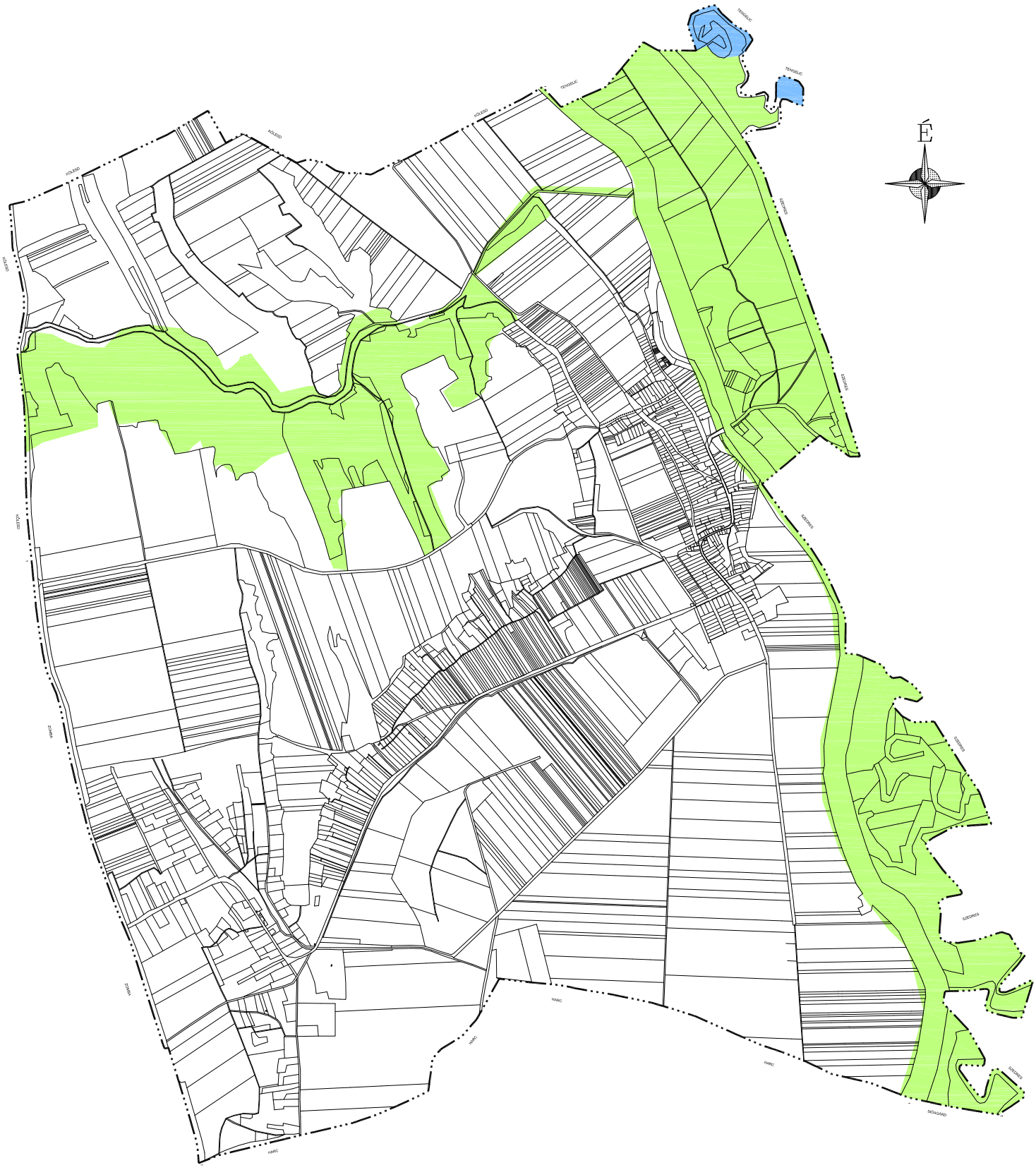
nagyvízi meder területe

- A nagyvízi meder területének határa a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnökségének dataszolgáltatása alapján lett jelölve..
- A nagyvízi meder területtől való eltérés nagysága : 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

Országos ökológiai hálózat övezete



Jelmagyarázat

magterület

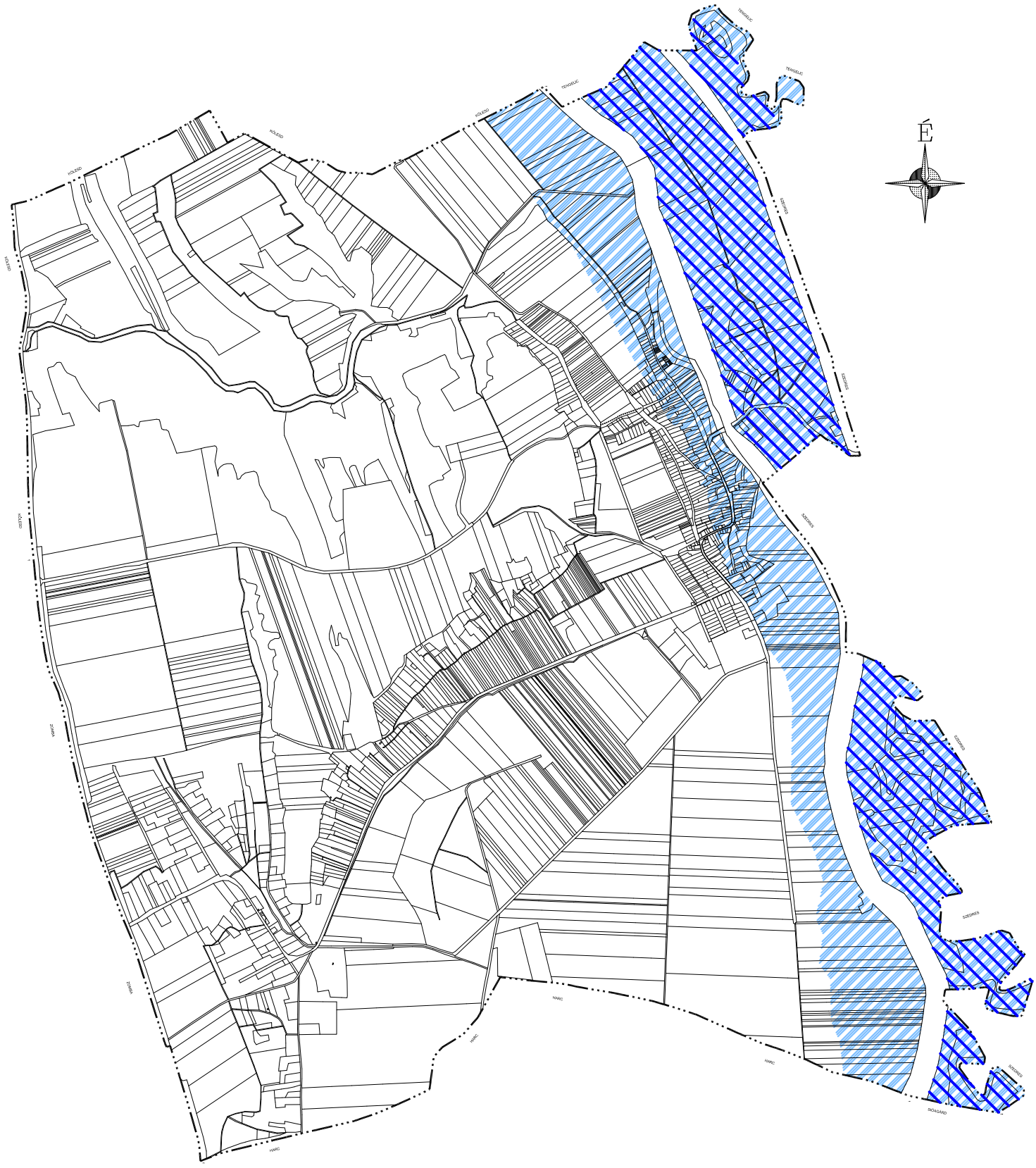
ökológiai folyosó

- Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek nagysága a Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján: magterület nagysága 7,9 ha, ökológiai folyosó nagysága: 464 ha.
- Az ökológiai hálózattól való eltérés nagysága : 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

rendszeresen belvízjárta terület övezete



Jelmagyarázat

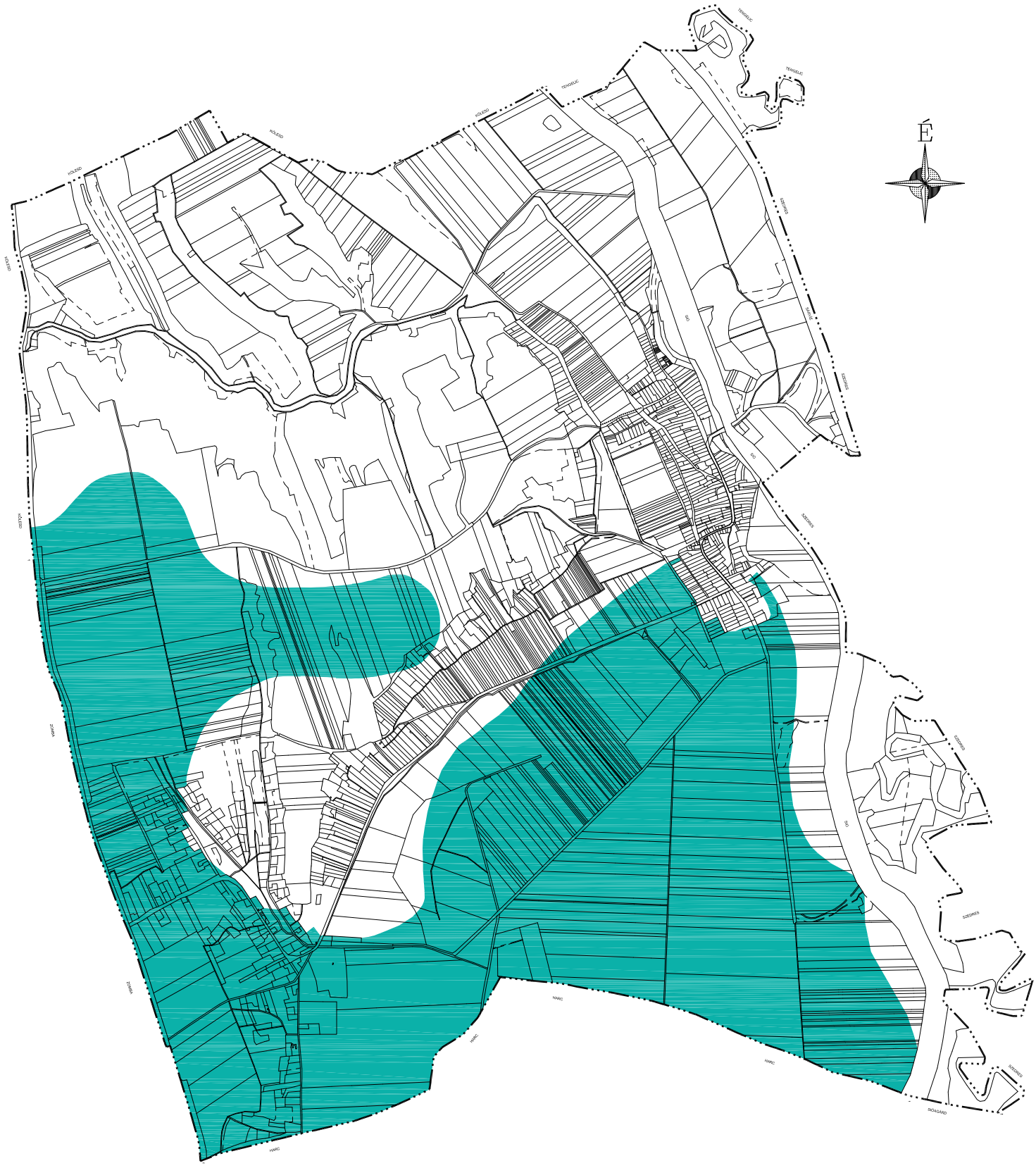
rendszeresen belvízjárta terület Tolna Megyei Területrendezési terv melléklete alapján

a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területek az adatszolgáltatás alapján

- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnökségének adatszolgáltatásától vakló eltérés nagysága : 0 %

Készült: 2016. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület



Jelmagyarázat

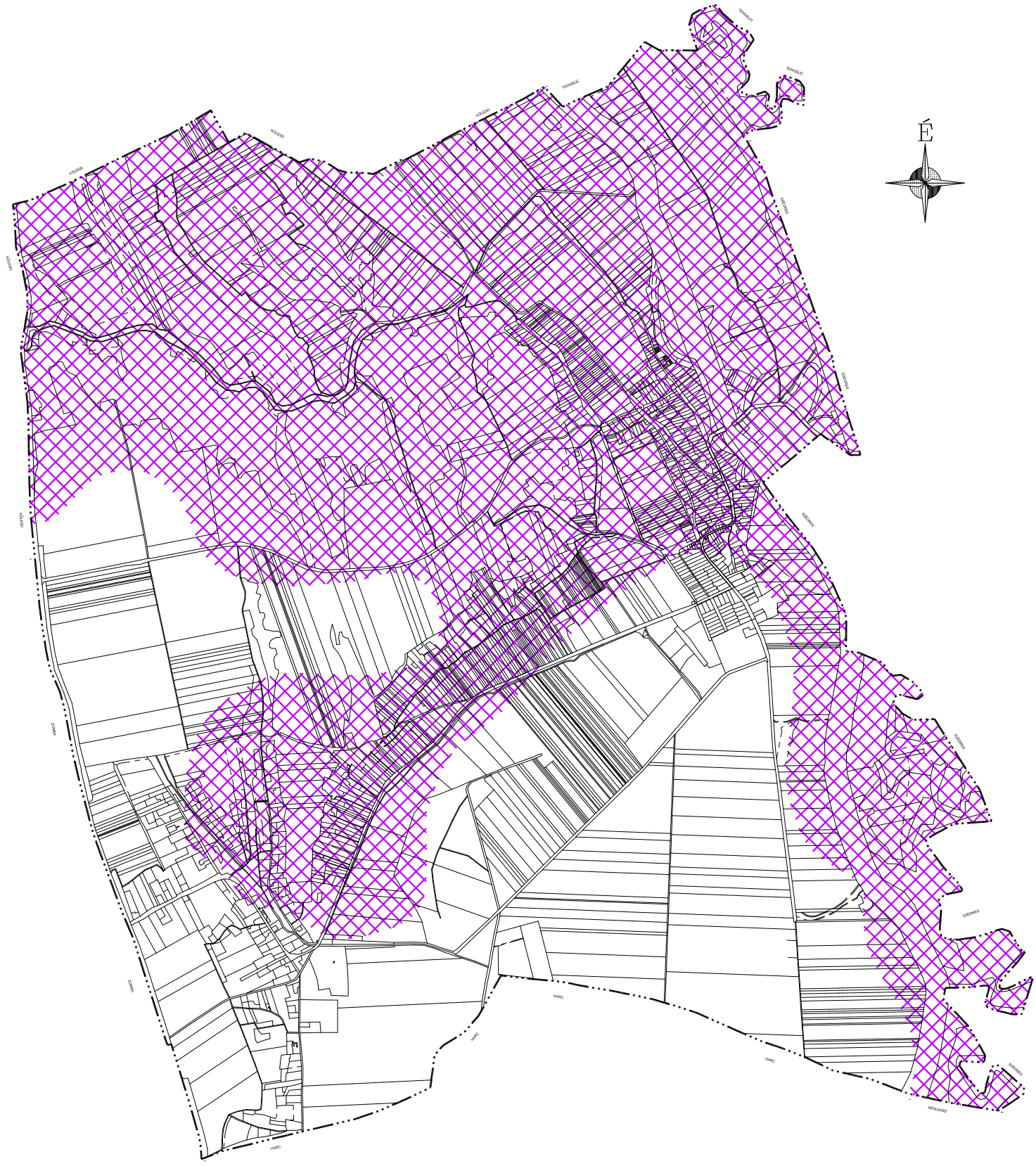
szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület

- A szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület nagysága a Tolna Megyei Területrendezési Terv 3. 13. számú melléklete alapján: 845.3 ha.
- A szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható területtől való eltérés nagysága : 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Jelmagyarázat

tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület nagysága a Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján: 1369 ha.
- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtől való eltérés nagysága : 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

MEDINA
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK
Vízminőségvédelmi terület övezete

Jelmagyarázat

vízminőségvédelmi terület

- Az országos vízminőség-védelmi terület nagysága a Tolna Megye Területrendezési Terv 3 /6. számú melléklete alapján: 43, 9 ha.
- A vízminőségvédelmi területtől való eltérés nagysága: 0 %

Készült: 2016. 10. Meridián Mérnöki Iroda Kft

6. melléklet

83/2017. (XI. 24.) önkormányzati határozathoz

VI. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Medina község Településrendezési tervéhez készített biológiai aktivitásérték számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján készült.

Hatályos településrendezési eszközök hiányában a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti területfelhasználás alapján a biológiai aktivitásérték a teljes közigazgatási területre számítva **9285,95**.

A 2017. évi településrendezési terv készítése során számolt érték a teljes közigazgatási területre **9753,68**.

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.

Medina, 2017. február 28.

VII. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI: