

ALÁÍRÓ LAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM



Tóth Dóra Kata, ColoLine Terv Kft. (+36205583498, cololinekft@gmail.com)
okl. településmérnök, településtervező TT 17-1484

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS



Hidvégi Nóra Eszter, ColoLine Terv Kft. (+36706323512)
okl. tájépítésmérnök

KÖRNYEZETVÉDELEM

Bartos Sándor, ÖKO-TRADE Kft.
okl. gépészmérnök, környezetvédelmi és vízimérnöki szakértő



Papp Gábor, ÖKO-TRADE Kft. (iroda@oko-trade.hu, 72/213-766, 70/978-5931)
környezetvédelmi szakértő SZKV 1.1, 1.2, 1.3 – 02-1250



Deák Nikolett, ÖKO-TRADE Kft. (iroda@oko-trade.hu, 72/213-766, 70/978-5931)
okleveles geográfus, környezetmérnök

KÖZLEKEDÉS

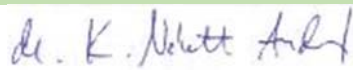


Grosz Krisztina
településrendezési közlekedési tervező K1d-1-07-0743

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Klézl Terézia
ok. táj- és kertépítésmérnök K/1 - 17-0363
Munkatárs: Hidvégi Nóra
okl. tájépítésmérnök

RÉGÉSZET



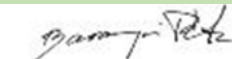
dr. K. Németh András (knemetha@gmail.com, ..+3630405-1986)
régész, Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022

VÍZI KÖZMŰ



Blázsovics Attila (iroda@oko-trade.hu, 72/213-766, 70/978-5931)
okl. építőmérnök VZ-TEL; TER, VZ-VKG 02-1169

HÍRKÖZLÉS, VILLAMOSENERGAI ELLÁTÁS



Baranyai Péter (baranyaipeter9@upcmail.hu, +3630/444-8306)
településrendezési hírközlés tervező, TH-T 19-0762
településrendezési energiaellátás tervező, TE-T 19-0762

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS



Béres Gábor (beresga@gmail.com, (+36307017819)

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.

TARTALOM

I. Bevezető

1. Településfejlesztési döntés
2. Előzmények
3. A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása
4. A településrendezési tervhez kapcsolódó tervezői igazolások

II. Településszerkezeti terv és leírás

Határozati javaslat

| | |
|---|--------------|
| 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 |

III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

1. Környezetalakítás terve
2. Tájrendezési javaslat
3. Közlekedési javaslat
4. Közművesítési és hírközlési javaslat
5. Környezeti hatások és feltételek
6. Korábbi hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
7. Szabályozási koncepció
8. Beépítési terv
9. Környezeti értékelés
10. Örökségvédelmi hatástanulmány (Régészeti hatástanulmány, Építészeti hatástanulmány)

IV. Helyi építési szabályzat - javaslat

V. Terviratok, függelékek

K Ö L E S D 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

F E L Ü L V I Z S G Á L A T
2 0 2 0

I. BEVEZETÉS

1. Településfejlesztési döntés

Az önkormányzat képviselő-testülete 7/2020 (I. 27.) számú határozatában döntött a község Településrendezési Tervének teljes körű felülvizsgálatáról.

2. Előzmények

A település rendelkezik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési tervvel, melyet a Meridián Mérnöki Iroda Kft készített 2008-ban, tervező Deák Varga Dénes. A településrendezési tervnek két módosítása készült, az első 2018-ban (tervező Bodó Beáta), a második 2018-ban (tervező Tóth Dóra Kata)

Az önkormányzat - jogszabályi kötelezettségének eleget téve - 2020-ban a településrendezési terv felülvizsgálatának elkészítése céljából szerződést kötött a ColoLine Terv Építészeti és Városfejlesztési Kft-vel. A településrendezési terv készítését megelőzően új Településfejlesztési koncepció készült, melyet a testület 2019. évben fogadott el.

A koncepció részeként Megalapozó vizsgálat is készült, mely a településszerkezeti terv Megalapozó vizsgálatként is felhasználásra kerül.

Kölesd község Önkormányzata – szintén jogszabályi kötelezettségének eleget téve – elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét, Településkép védelmi rendeletét és Értékleltárát, melyet 2019-ben jóváhagyott.

A fejlesztési döntés alapján felülvizsgálatra került a község korábbi hatályos (2008-ban jóváhagyott) Településszerkezeti terve, valamint a Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása

Jogszabályi környezet

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 terv elkészítésekor Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvényben (továbbiakban MaTr.) elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTrT.) került figyelembe. A Tolna Megyei Területrendezési Terv OTrT-vel való összhangjának hiánya miatt a MaTr. 91. §-a került figyelembe vételre.

A terv az EljR. 1., 3., 4., 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények és a 6. mellékletében szereplő jelmagyarázat figyelembe vételével készült, OTÉK 2019. 11. 27-én hatályos előírásai alapján.

Településszerkezeti terv:

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))

Helyi építési szabályzat:

A település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A helyi építési szabályzat mellékletét képezik a szabályozási tervlapok.

Tervezési szempontok:

A településrendezési terv elkészítésekor a 2008-ban elfogadott terveket, valamint a 2018-ban elfogadott módosításokat kellett kiindulási pontként figyelembe venni. Az abban szereplő területfelhasználási besorolásokról, közlekedési elemektől és egyéb elemektől való eltérés kizárólag az alábbi indokok egyike által történt:

- lakossági, vállalkozó, önkormányzati fejlesztési igények jelentkezése
- a jelenlegi (kialakult) terület-felhasználáshoz igazodóbb övezeti besorolás
- államigazgatási szervek adatszolgáltatása (alaptérkép, természetvédelmi területek, erdők területe, régészeti lelőhely, vízvédelmi területek, stb.)
- tervi hierarchia, azaz a magasabb szintű tervek figyelembevétele: országos, megyei
- jogszabályi előírásoknak való megfelelés (OTÉK, 1997. évi LXXVIII törvény, biológiai aktivitás szinten tartása érdekében), folyamatosan változó jogszabályi környezet

Fenti szempontok érvényesítése érdekében:

- Elsődlegesen a korábbi szabályozási tervlap övezeti besorolása került figyelembe vételre. Ezáltal a szerzett építési jogok biztosítva vannak

- A fejlesztési igények megismerése érdekében egyeztetések történtek a helyi vállalkozók képviselőivel, önkormányzattal (polgármester úr és jegyző asszony személyében), valamint helyi lakosokkal. Hirdetmény formájában a honlapra is kikerült
- Partnerségi egyeztetés az ezt szabályozó helyi rendelet alapján történt, ennek megfelelően lakossági fórumot tartott az önkormányzat
- Adatszolgáltatások megtörténtek, ezek bedolgozása a tervbe megtörtént. Változtatást eredményezett az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása a nyilvántartott erdőkről szóló adataival
- Az aktuális alaptérkép a korábbihoz képest változásokat tartalmaz (pl. művelési ágváltás, telekhatár) ez kisebb léptékű módosításokat igényelt a terven

Az előzőekben ismertetettek alapján az alábbi jelentősebb módosítások kerülnek beépítésre a településszerkezeti tervbe:

Terület-felhasználási besorolások módosítása

- Működő tűzép területének gazdasági területbe sorolása
- Szennyvíztisztító telep teljes telkének egy építési övezetbe való sorolása
- A Zengő-hegy lábánál lévő egykori katasztrófavédelmi épületek területének átsorolása idegenforgalmi célú területbe
- Tervezett horgásztó területének vízgazdálkodási területbe való sorolása
- A borjádi Söréttorony, Sass-kúria, Emlékméhes idegenforgalmi területbe sorolása
- A Donát-patak halastavainak vízgazdálkodási területbe való átsorolása
- Tervezett horgásztó helyének vízgazdálkodási területbe sorolása
- Erdő területek besorolása az adatszolgáltatás szerinti elsődleges rendeltetésüknek megfelelően
- A temetők és a hozzá tartozó tartalék temető területek különleges beépítésre nem szánt temető területbe kerülnek.
- A vízfolyások mentén a korábbi terv által javasolt korlátozott mezőgazdasági területek visszasorolásra kerültek általános mezőgazdasági területbe.
- OTÉK 30/A. §-a szerinti természetközeli terület-felhasználási egységek kijelölése

közlekedési elemek tekintetében

- Kistormás és Kölesd központjait összekötő kerékpárút engedélyezési terve alapján közlekedési területek kijelölése

korlátozó és védelmi elemek

- természetvédelmi elemek szerepeltetése

- örökségvédelmi elemek szerepeltetése
- környezetvédelmi elemek szerepeltetése
- vízvédelmi elemek szerepeltetése
- közművek védőtávolságának szerepeltetése
- mérnökgeológiai adottságok szerepeltetése
- nagyvízi mederkezelési terv alapján levezető sávok jelölése

4. A településrendezési tervhez kapcsolódó tervezői igazolások

Illeszkedés a Fejlesztési koncepcióhoz

Átfogó célok

I. A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása

Fontos alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra alapozott fejlesztés, illetve a költséghatékonyság biztosítása. Így új erőforrások igénylése mellett a meglévő kihasználatlan erőforrások feltárására, a kihasználatlan ingatlanok hasznosítására, barnamezős beruházásokra, valamint helyi termelési tapasztalatok hasznosítására is törekedni szükséges.

A gazdaság stabilitását stabil vállalkozásokra alapozott helyi gazdasági bázis kialakításával meg lehet teremteni. A mezőgazdasági termelésnek helyben nagy hagyománya van, így megfelelő szaktudás is rendelkezésre áll ebben az ágazatban. A helyi gazdaság fejlesztése pozitív hatást gyakorolhat a népességfogyásra.

Illeszkedés: A helyi gazdaság fellendítéséhez hozzájárulhatnak a helyi természeti, illetve kulturális építészeti adottságokra alapozott turisztikai fejlesztések. A településen egy új idegenforgalmi terület is kijelölésre kerül, valamint meglévő turisztikai területek funkció szerinti besorolása történik. A Sió-menti kerékpárút és az ehhez kapcsolódó megállóhely kiépítése is várhatóan jelentős hatással lesz az idegenforgalomra. A Hidas-patak mentén újonnan kijelölt vízgazdálkodási terület a halgazdálkodás bővülésével szintén hozzájárul a helyi gazdaság fejlesztéséhez.

II. Fenntarthatóság

A fenntarthatóság elve kiterjed a természeti, az épített környezet, a gazdaság, valamint a társadalom valamennyi elemére. Az épített környezet által igénybe vett terület a lehető legkisebb legyen. A fejlesztési elképzelések tervezése integrált szemléletben történjen (pl. generációkon átívelő felelősség).

Illeszkedés: az épített környezet fejlesztése a településen minimálisan tervezett. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, egy-egy jelenlévő gazdasági hasznosítású területek funkcióhoz való besorolása történik.

III. Élhető települési környezet létrehozása

A csökkenő népesség, elöregedés miatt új lakóterületek kialakítása csak körültekintően javasolt. A Sió közelsége és a vízi- és kerékpáros turizmusra építendő infrastruktúra kitörési pont lehet. A fiatalok helyben maradásához kulcs lehet a térségi kapcsolatok erősítése a közelben elérhető munkahelyek miatt.

Illeszkedés: a településrendezési terv nem jelöl ki új lakóterületeket.

A Sióhoz kapcsolódó turizmus összeköthető a településen tervezett egyéb turisztikai fejlesztésekkel. A Kölesd településközponttól Kistormásig tartó tervezett kerékpárút megépülte elősegítheti a munkaerő beáramlását Kölesdre.

Specifikus célok teljesülése a tervben

1. Vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása

Gazdasági területeken belül minőségi fejlesztések, közműves infrastruktúra kialakítása, a meglévő gazdasági célokat szolgáló infrastruktúra továbbfejlesztése. Javasolt az agrártermékek feldolgozottsági szintjének növelésének ösztönzése, a piacra jutás feltételeinek javítása, valamint a helyi termékek minőségének és marketingjének javítása.

2. specifikus cél: Turisztikai fejlesztések

A Sió közelségének kiaknázása mellett programok szervezésével, a történeti emlékek bemutatásával lehet az idegenforgalmat fellendíteni. A „zönghegyi bunker” hasznosítása is célszerű, melyet az idegenforgalmi funkció mellett oktatásra is lehet használni. A Konceptió megemlíti egy a Zengő-hegyre javasolt sípálya kialakítását, és ugyancsak a hegyre javasol csillagvizsgáló elhelyezését.

Illeszkedés:

A „zönghegyi bunker” területét különleges idegenforgalmi területbe sorolja a településrendezési terv. A sípálya és a csillagvizsgáló terve jelenleg nem szerepel a település fejlesztési törekvései között, így annak területi igényével, megvalósíthatóságával jelen terv nem foglalkozik.

3. specifikus cél: Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés

Cél a kulturális életnek helyet adó környezet korszerűsítése, akadálymentesítés megvalósítása.

Illeszkedés: a műemlékek és helyi jelentőségű védett építészeti értékek feltérképezése, állapotának megóvása az Építészeti értékleltár alapján javasolt. A nem védett épületeknél szintén fontos a homlokzatok megjelenése (arányok, színek), épülettömegek kialakítása, ebben segítséget nyújt a településképvédelmi rendelet, arculati kézikönyv.

4. specifikus cél: A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása

Az időskorú lakosság ellátási rendszerének továbbfejlesztése szükséges. Cél a szociális ellátórendszer továbbfejlesztése.

5. specifikus cél: Településkép javítása

A jelenleg kihasználatlan területek és épületek hasznosításával a településközponti épületek, építészeti értékes épületek megújításával, infrastrukturális beavatkozásokkal sokat lehet tenni a település megjelenésének javításáért. Emellett védendő a településszerkezet, a hagyományos utcaképek, a településszerkezeti szempontból jelentős zöldterületek, illetve növények. Elő kell segíteni a védett értékek jó karban tartását, megőrzését, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartását.

A természetközeli területekhez közeli illegális hulladéklerakót fel kell számolni.

Illeszkedés: a településkép javítását szolgálja a településképvédelmi rendelet, arculati kézikönyv. A településrendezési terv a hagyományos településszerkezet, beépítési mód, épületmagasság megtartását támogatja, a zöldfelületi rendszer elemeit, értékes faegyedeket megőrzi. A Terv a hulladéklerakó rekultiválását javasolja.

6. specifikus cél: A közlekedési kapcsolatok bővítése és a közösségi közlekedés minőségének javítása

Célszerű a parkolás rendezése, különös tekintettel az iskola előtti térre. A Sió projekt keretében várható kerékpáros fejlesztéshez elengedhetetlen a megfelelő kerékpáros infrastruktúra kiépítése (kerékpártárolók, bérelhető kerékpárok, kerékpáros idegenvezetés stb.).

Illeszkedés: a Terv szerepelteti a tervezett kerékpárutakat.

7. specifikus cél: Intézmények energiahatékonyságának javítása

Kiemelt cél a község középületeinek komplex szemléletű, így energiahatékonyság központú korszerűsítése. Emellett cél a megújuló energiaforrások hasznosítását célzó önkormányzati fejlesztések megvalósítása.

8. specifikus cél: Vízrendezési feladatok elvégzése

A nagy intenzitású csapadék levezetése két helyen is problémát jelent a belterületen. Az önkormányzat hosszú távú terveiben szerepel egy záportározó létesítése a Hidas-patak mentén. A Hajnal utca nyugati oldalán övások kialakítása, és a csapadékvíz Sióba történő levezetése jelenthet megoldást.

Illeszkedés: A szabályozási terv a Hajnal utcában egy a csapadékvíz összegyűjtésére, elvezetésére kijelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanon be nem építhető területet jelöl ki.

Településkép védelmi rendelet módosítására vonatkozó javaslatok

- A településkép védelméről szóló 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. fejezete határozza meg a helyi egyedi védett értékek körét. A védelem körét javasolt a 2020.évi Értékleltár alapján felülvizsgálni, a tulajdonosokkal egyeztetve új épületeket, építményeket helyi védelem alá helyezni.
- A településkép védelméről szóló 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. fejezete határozza meg a település helyi botanikai értékeit. Javasolt a településrendezési terv alátámasztó munkarészeként elkészült Tájrendezési javaslat alapján felülvizsgálni a védelem körét.

II. KÖLESD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

**HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
JÓVÁHAGYÁSÁHOZ**

Kölesd község Képviselő-testülete

.....számú határozata

**KÖLES D KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
ELFOGADÁSÁRÓL**

Kölesd 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:

| | |
|---|--------------|
| 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 |

Greifenstein József sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

1. MELLÉKLET

.....önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. MELLÉKLET

..... önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A tervezési terület felhasználása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Beépítésre szánt területbe soroljuk azokat a beépített vagy további beépítésre szánt területeket, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Lakóterületek:

Kölesd beépített területeinek túlnyomó része falusias lakóterületi övezetben (Lf) marad, igazodva a kialakult állapotokhoz. Az övezetben lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek; továbbá kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű építmények helyezhetők el. Új falusias lakóterület nem kerül kijelölésre.

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

Vegyes területek:

A településközpont terület (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A hatályos terv a község oktatási, egyházi, igazgatási, kulturális intézményeit magába foglaló központi részt sorolta településközpont vegyes területbe. A felülvizsgálat során a meglévő településközponti területek tekintetében változtatás nem történik.

A településközpont területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,2

Gazdasági területek:

A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A korábbi hatályos terv kereskedelmi, szolgáltató területeket jelölt ki a Kistormás határában lévő gazdasági telephely területén, és annak főúttal szemközti oldalán (tartalék), a Rózsa F. utca katasztrófavédelmi területe melletti végén (tartalék), a benzinkút mellett (tartalék), a Hajnal utca végén (tartalék), Felsőhídvég pusztá nagy részét, valamint egy attól délre lévő területen (tartalék), a Dózsa Gy. utca végén, a volt malomtól a Sió felé húzódó területen.

Ezek a területek kis részben beépítettek, további szerepeltetésük javasolt.

Új kereskedelmi, szolgáltató terület egy helyen kerül jelölésre, a Dózsa Gy. u. végén a Tűzéphez kapcsolódóan.

A kereskedelmi, szolgáltató terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5

Az ipari terület (Gip), olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip-z) a különleges veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Ilyen terület Lencsepuszta területe, amelyet a hatályos településrendezési terv sorolt ezen övezetbe, és amely mezőgazdasági területként funkcionál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5

Egyéb (nem zavaró hatású) ipari területbe tartoznak a település többi ipari területei, így a Hajnal utca végi gazdasági terület északnyugati része.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5

Általános gazdasági területbe tartoznak a Zsámbék utca végi major területei. A terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és mezőgazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5

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.

Idegenforgalmi célú terület (K-Id):

Az idegenforgalmi célú különleges területen elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.

Az idegenforgalmi célú terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,8

Közmű célú területbe (K-k):

A területbe tartozik a település vízmű-kútja.

A közmű célú terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 2,0

Sportterület (K-sp):

A település sportpályája a Laposrét utca és a Hidas-patak között helyezkedik el. A területen belül elsősorban a sportoláshoz szükséges építmények, létesítmények helyezhetők el. Bővítése nem indokolt.

A sportterület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

A beépítésre nem szánt területen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

Erdőterületek:

A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár összesen 639,16 ha (601,89 ha erdővel borított és 37,27 ha nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt területet) (erdészeti létesítményhez tartozó területek) erdőterületet tart nyilván.

Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a Tervben a következő: gazdasági (Eg) 387,5 ha, védelmi (Ev) 295,66 ha.

Az Adattárban szereplő erdők besorolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt.

A felülvizsgálat során az erdők mérete a korábbi hatályos tervhez képest változott. Méretét tekintve növekedett (650,3 ha-ról 683,16 ha-ra). Ennek egyik oka az, hogy a településszerkezeti terv a határoló utakat – kiszolgáló utak és attól kisebb rendű utak esetében – a szomszédos területhasználat szerinti kategóriába sorolja be, így az erdőterületek menti földutak is erdőterületbe kerültek.

Védelmi erdőterületen – erdei kilátó, magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

Erdőtelepítéseknél törekedni kell honos fafajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó az allergiát okozó fafajok telepítése.

Természetközeli területek:

A vízfolyások és halastavak menti nádas művelési ágban lévő területek tartoznak ebbe a terület-felhasználási egységbe, melyen belül épületet elhelyezni nem lehet.

Mezőgazdasági területek:

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és –tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Kertes mezőgazdasági terület:

Kertes mezőgazdasági területbe (Mke) a zártkerti részek (Borjádhoz és Kölesdhez kapcsolódóan, Hangos-pusztá terület), Kölesd belterületén a lakóutcák folytatásában lévő, mezőgazdasági művelés alatt álló területek, valamint a Hidas-patak menti kertek tartoznak.

Általános mezőgazdasági terület:

A külterület mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletei, valamint a korábbi hatályos településrendezési terv korlátozott mezőgazdasági hasznosítású területei az általános mezőgazdasági területbe tartoznak.

Különleges beépítésre nem szánt területek:

Temető területe (Kb-T):

A település közigazgatási területén belül lévő külterületi és belterületi temetők, kegyeleti parkok kerültek ebbe a területfelhasználásba.

A borjádi temető bővítésre kerül.

A területen belül elsősorban a temetkezéshez szükséges építmények helyezhetők el.

Idegenforgalmi célú terület (Kb-Id)

Borjádön a Sörét-torony területe kerül különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területbe.

Sportterület (Kb-Sp)

A tenispálya területe tartozik ebbe a terület-felhasználásba.

Vízgazdálkodási területek:

Kölesd vízgazdálkodási területei (V) a község területén lévő belvízelvezető csatornák és parti sávjaik, vízfolyások, halastavak és parti sávjaik, árkok, valamint a tervezett horgásztó területe a Hidas-patak mentén. Legjelentősebb ezek közül a Sió és a Nádor-csatorna belvízelvezető csatorna. A Hidas-patak, Kender-patak és Réti-patak befogadója a Sió.

Közlekedési területek:

Közlekedési terület közút és közmű területébe tartoznak a község meglévő és tervezett útjai.

A korábbi hatályos tervhez képest jelentős változást nem hoz a terv.

Zöldterület:

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

Kölesd korábbi tervben is szereplő zöldterületei a következők:

- Kossuth L tér menti park a településközpontban
- Szekszárdi út lakóterületei mögötti hosszanti zöldterület

Új zöldterület kerül kijelölésre a Kinizsi utca és a Toldi utca kereszteződésénél.

2. A tájrendezés és természetvédelem

Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő területek)

Kölesden a mezőgazdasági területek nagy részét általános mezőgazdasági terület, ezen belül szántó alkotja. A településtől északra, valamint Felsőhídvég és Tengelic között nagy összefüggő táblákon történik a szántóföldi termesztés. A nagyüzemi szántóföldi művelésből adódó természetvédelmi problémák megoldása fontos feladat.

javaslat

1. Az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok a természetet szolgáló épületek, létesítmények környezetében, illetve töltések és rézsűk mentén, fasorok, cserjék ültetésével biztosítható a biológiai sokszínűség. A főleg vegyes fa- és cserjefajokból telepített erdősávok, erdőfoltok előnyei ökológiai és környezetvédelmi szempontból a következők:

- A szélnyomástól és deflációtól védik a tábla talaját, illetve növényállományát.
- Csökkentik – az előbbiek miatt – a tábla talajának és növényzetének evaporációját és transzspirációját, azaz párolgását és párologtatását.
- A rétegvonalak mentén elhelyezkedő vagy ahhoz közeli fekvésű erdősávok gátolják az eróziót.
- Élő-, búvóhelyet, táplálékot teremtenek számos élőlénynek, többek között sok – növényi károsítók természetes ellenségének tartott – állatnak.
- Gátolják az esetleges permetlé-, illetve a növényvédőszer-elsodródását.
- Hozzájárulnak a tájkép gazdagításához.

2. Az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása. Tájkímélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, tápanyagellátás, öntözés alkalmazása, erózióvédelem, integrált növényvédelem, tarlóégetés elkerülése.

3. Talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradáció mérséklése és megelőzése, a talaj vízháztartási képességének a javítása.

4. A szántó területeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.

5. A tisztított szennyvíz és szennyvíziszap szakszerű felhasználása.

6. A termőföld igénybevételel megvalósuló beruházásoknál a talajvédelmi szabályok betartása, a beruházással érintett humuszos termőréteg megmentése és a környező talajok minőségének megóvása.

7. Az invazív és allergén növényfajok terjedésének a megakadályozása.

Kertes mezőgazdasági területek

A belterülettől délre a domboldalakon kisparcellás szőlő és gyümölcsös kertek találhatók. Sok helyen a telkek teljes területét (pl. Borjád), más helyeken a meredekebb oldalakat elfoglalta az erdő. Több helyen a kivágott szőlők és gyümölcsök helyén szántóföldi növénytermesztést folytatnak.

javaslat

1. Törekedni kell az eredeti mozaikos tájjelleg megőrzésére. A meglévő szőlő- és kertes területeket fenn kell tartani, művelési ág, illetve területhasználat változtatás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat érdekében javasolt.

2. Kölesd jelentős hagyománnyal rendelkezik borkultúra terén, ennek ellenére egyre kisebb a szőlőterület. Megoldást jelenthet a borturizmus fejlesztése. A szőlőterületek védelme és fejlesztése, helyszínen történő szőlő feldolgozás megteremtése a borturizmus fontos feltétele.

3. A meredek lejtésű területek, amelyek nehezen művelhetők, erdősítését folytatni kell.

Erdő területek

Kölesden nagyobb összefüggő erdőterületek Udvari és Sárszentlőrinc határában található. Itt az erdők jelentős része akácos, elsődleges rendeltetése faanyagtermelő, gazdasági erdő. A Sió mentén az Itatóhegyen és Kistormáshoz közeli Zengőhegyen található még nagyobb összefüggő erdők, melyeknek az elsődleges rendeltetése talajvédelmi egyéb lomb elegyes-akác erdő. A Sió és Sárvíz mentén nemes-nyár galériaerdők húzódnak. Jellemző még a felhagyott zártkerti telkek erdősítése.

Javaslat

1. A természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdők fenntartása és erdőtelepítés a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek figyelembe vételével javasolt.

2. A domboldalakra a természetes, illetve a természetszerű erdők telepítése kell szorgalmazni. Az őshonos növénytársulásokat alkotó fafajok telepítése az erdők közjóléti értékét is növeli.

A külterületen jelentkező egyéb tájvédelmi és tájképvédelmi konfliktusok, problémák

Illegális hulladéklerakó hely (038/16. hrsz)

A területen történő illegális hulladéklerakás megszüntetése azonnali intézkedést kíván. A feladat nagysága szükségessé teszi külső segítség igénybevételét, például pályázati lehetőségek keresését. A terület helyreállításához rekultivációs terv szükséges.

TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Kölesd, Felsőhídvég- pusztán található Hiemer- Jeszenszky-kastélyhoz tartozó vadaspark helyi jelentőségű természetvédelmi terület és műemlék. A valamikori park mára sűrűn beerdősült. Az értékes fák nagy része kivágásra került. Jelenleg az omladozó kastély körül található néhány faóriás. Az elvadult növényzet között több 1 m-t meghaladó törzsű fa is található: *Acer platanoides* (Korai juharfa), *Platanus acerifolia* (Platánfa), *Celtis occidentalis* (Ostorfa).

Javaslat

A kastélyt körülvevő erdő területét kell védeni, úgy hogy az erdő nagysága változatlan maradjon. Az értékes fák környékét ki kell tisztítani az elvadult, alánótt növényzettől. Az öreg fák korhadt, beteg ágait el kell távolítani. A balesetveszélyes és értéktelen fákat ki kell vágni.

Az erdő területét meg kell tisztítani az áthatolhatatlan bozótól. A munkák elvégzése szakember irányításával lehetséges.

Helyi botanikai értékek

1. Evangélikus templom (138/1 hrsz) előtti szomorú japánakác csoport (*Sophora japonica* 'Pendula')

A védelem indoka a fák különleges habitusa és ökológiai értéke. A kert elhanyagolt állapotban van, a törzsbe oltott fák vadhajtásait le kellene metszeni, a fákra nőtt hatalmas tujákat ki kellene vágni. Egyes japánakácfák a mély árnyék miatt nem tudnak fejlődni, rossz állapotban vannak, kivágásuk indokolt.

2. Időskorúak Napközi Otthona előtti Ezüstoffenyő (Picea pungens) fasor (384/3 hrsz.)

A védelem indoka az ezüstoffenyő fasor zöldfalat képez a szocreál stílusú, igénytelen homlokzatú épület előtt. A 9 db fenyő közül 7 db állapota jó, lombozata, habitusa szép. A 2 db gyengénövésű fenyőfát ki kell vágni.

3. Művelődési ház (Kismegyerház 388 hrsz.) belső udvarán lévő 4 db ezüst hársfa (Tilia tomentosa).

A védelem indoka a fák magas kora és jelentős ökológiai értéke. Az Ezüsthárs balkáni-pannóniai flóraelem, a Dél-Dunántúlon őshonos. Az itt található egyedek törzsmérője 80 cm, koronájuk ép, a fák egészségesek. A fák fontos elemei lehetnek a későbbi térrendezésnek.

Ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosója

Ökológiai hálózat magterületével a közigazgatási határ keleti részén, a Nádor-csatorna rövid szakasza és az szomszédos 1 db földrészlet érintett.

Az ökológiai folyosó a főként vonalas kiterjedésű élőhelyek, élőhelytöredékek láncolatából áll. A településen a Sió, a Sárvíz és a Gonozdi-patak menti területek, a külterület északnyugati részén lévő Posta és a déli településhatárnál található Pörjés erdői tartoznak az övezetbe.

Olyan tevékenység, amely a természeti területek csökkenésével jár (beépítés, vonalas létesítmények kialakítása) nem javasolt.

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek a belterület egésze, a belterület déli részén emelkedő dombok és völgyeik, a Sió és a Sárvíz menti természetközeli jellegű vizenyős területek, a Medina melletti, illetve a Borjád közeli mozaikos tájszerkezet és a Borjától északnyugatra lévő dombvidéki erdős területek (Posta).

Tájjelleg megőrzendő elemei:

- az erdők jelenlegi aránya a mezőgazdasági területekhez képest megőrzendő a település területén. Ezen belül a Siót közvetlenül kísérő galériaerdők, és a tágabb környezetben található, a csatornával párhuzamosan elhelyezkedő erdők; a meredek domboldalak beerdősült részei (erózióvédelem); a mezőgazdasági területeket tagoló erdősávok, fasorok. Az őshonos fafajokból álló erdők;
- a vízfolyások (Sió, Sárvíz, Hidas-patak, Kendervölgyi-patak) mentén lévő természetközeli élőhelyek (nádasok, mocsarak, rétek, ligetek)
- a zártkertek hagyományőrző kialakítású présházai, és a zártkerti kisparcellás szőlő- és gyümölcssterületek, kertek
- a belterületen a hagyományos, fésűs beépítésű lakótelkek beépítési módja, az utcáriszkek meglévő adottságokhoz illeszkedő épületmagassága, tetőhajlásszöge, és a fenti módon épült régi lakó- illetve gazdasági épületek arányainak megőrzése felújításkor.

A külterületen jelentkező tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok:

Sió és Sárvíz völgy

Sió és Sárvíz völgy az országos ökológiai hálózat része. Ökológiai szempontból a legnagyobb, táji és természeti értéket a két nagy vízfolyás közötti gyepek, rétek illetve az azokat övező legelők, mocsarak és vizes élőhelyek, valamint a csatornák partmenti sávjaiban lévő galériaerdők képviselik. Ezek a területek fontosak a természetes ökológiai rendszerek megőrzése szempontjából.

Jelenleg folyamatban van a Sió vízi turisztikai fejlesztése, melynek részeként Kölesden kiszálló és megálló hely épül az evezős túrázók számára.

Javaslat

A Sió és Sárvíz természeti környezetének megőrzése fontos feltétele a turizmus fejlesztésének. Kiemelt célként kezelendő az ökoturizmus és a víziturizmus feltételeinek megteremtése. Ezekhez kapcsolódhat kiegészítésként a bor- és horgászturizmus és a vendéglátás megteremtése.

Zengő-hegy

A Zengő-hegy a település belterületének a délnyugati határa mentén húzódik. A domb magasabb részét üzemtervezett erdő borítja. Az erdő elsődleges rendeltetése talajvédelmi, egyéb lomb elegyes akácerdő.

Javaslat

A terület turisztikai célú hasznosítása elsősorban a természetjárás lehet. A gyalogos kirándulásokhoz, gyalogtúrákhoz turistautak rendszerének átgondolt, a turisztikai érdekeken túl tájvédelmi szempontok figyelembevételével történő fejlesztését kell megvalósítani. Célszerű a kirándulók számára egy parkerdő kialakítása is, ahol őshonos fák kerülnek kiültetésre. Ilyen a Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), Cser (*Quercus cerris*) Molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), Gyertyán (*Carpinus betulus*), Ezüsthárs (*Tilia tomentosa*). A parkerdőben tűzrakóhely, játszóhely, az erdei növényeket és állatokat bemutató hely is kialakítható. A Zengő-hegy nyugati lábánál lévő katasztrófavédelmi épületek átalakításával szálláshelyek létesíthetők. Itt alakítható ki, a település múltját bemutató kiállítás is.

Donát- patak környezete

Kölesd Udvari felé eső határában folyik a Donát- patak, amely a duzzasztás következtében két egymástól nádassal elválasztott horgásztóból áll. Itt értéket képvisel a tavakra és a környező tájra történő rálátás.

Javaslat

A tavakra történő rálátást a part melletti dombra épülő kilátóval lehetne növelni. A kilátóhoz turistautakat lehetne vezetni, amelyek kapcsolódnának a település turistaút rendszeréhez.

Tájképvédelmi övezetre vonatkozó általános alapelvek:

Az övezetben új épületek kialakításánál biztosítani kell a tájba illesztést, nem csak az épület paraméterei, (magassága és tömege, tetőformája, építőanyag használat), hanem a tereprendezés és növényesítés során is. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, és 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.

Ex lege terület

A község határában több forrás is ered, melyek a törvény erejénél fogva védettek. Az Orvos kútja (686 hrsz), a Görbő kút (012/2 hrsz), valamint a 016/1, 019/1, 019/2, 019/6, 680 hrsz-ú ingatlanokon lévő források.

Ex lege védelmet élveznek a földváraink, így a Csont-hegyen található földvár ex lege védett a belterülettől északra.

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 zöldfelületek közül a legfontosabb fejlesztést igénylő területek az alábbiak:

Kossuth téri játszótér (390 hrsz)

A parkban sétány kiépítése szükséges lenne csapadékos időben történő használat miatt.

A játszópark megkezdett növényesítését folytatni kell, fahiányos helyekre fák és az egész területen cserjék ültetésével. A kert és a játszótér gondos, folyamatos ápolását igényel.

Rózsa Ferenc utcai játszótér (535 hrsz)

A játszótér parkosítása fák és cserjék ültetésével megfelelő környezetet biztosítana az itt tartózkodó gyermekek számára.

Kismegyerház körüli zöldfelület (384/4 hrsz, 388 hrsz)

A település központjában található késő barokk Mercy - Apponyi kastély környezetének átgondolt felújítására szükség lenne. A környezet rehabilitációja során a különböző tereket, így a belső udvart, az épület mögötti és előtti teret egységesen kellene kezelni. A keleti oldalon nem régen épített tömör kerítés eltakarja az épület homlokzatát, ezért célszerű lenne a kerítés magasságának csökkentése. A környezet felújításához terv szükséges, tájépítész bevonásával.

Orvoskút (686 hrsz)

Az Orvoskút forrás a Zengőhegytől nyugatra eső völgyben található. A forrás a Kölesdiék kiránduló helye. Jelenleg a környezete elhanyagolt, beerdősült, nehezen megközelíthető.

A forrás környékét meg kell tisztítani a bozótól. Majd forrás foglалással hozzáférhetővé tenni a forrásvizet. Néhány értékes öreg fűzfa (Salix alba) megtartásával pihenőhely alakítható ki a forrás környezetében.

Béri Balogh Ádám emlékmű kertje (1009/3 hrsz)

A kertet körülvevő sövény elöregedett hiányos, ezért új sövény ültetése szükséges, amelyet alacsonyra kell nyírni, hogy átlátható legyen a belső kert. Az életfaként kiültetett nyírfák egy része elpusztult, ezért az ottmaradt táblákat ki kell szedni.

Zsámbék utcai zöldfelület (89 hrsz)

A testvérvárosi kapcsolatot jelképező székelykapu környezetének gazdagítása városképet javító szempontból kívánatos. Egyik oldalról a Zsámbéki utca hársfái keretet adnak a székelykapunak. A másik oldalra telepítendő növényzettel megfelelő térfal alakulhat ki. A székelykapu és a járdaköze virágok ültethetők.

Fasorok

A település zöldfelületi rendszerének fontos elemei az utcai fasorok, amelyek kapcsolatot teremtenek a kisebb nagyobb zöldfelületek között. Mindezek figyelembevételében szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban. A fásítás több helyen az utcai légvezetékek miatt nem lehetséges, vagy csak kisméretű gömbfák ültetésével valósítható meg. A település központi részen lévő utcákban célszerű lenne a légvezeték helyett földkábel alkalmazása.

Borjádi Petőfi emlékhely

Az emlékhelyet egy magántulajdonú kerten keresztül lehet megközelíteni., ahol az előre bejelentett csoportok egy kis időt eltölthetnek. Turisták számára pihenő, várakozó helyet lehetne kialakítani az emlékhely bejáratával szemben a buszmegálló mögötti kisparkban. A terület közepén lévő szelektív hulladéklerakók konténert a tér szélére lehetne elhelyezni.

Borjádi söréttorony környezetében kialakított kirándulóhely (2077 hrsz)

A kiránduló hely fásításánál a őshonos növénytársulásokat alkotó fafajok telepítését kell szorgalmazni.

Páduai Szent Antal Római Katolikus templom kertje (393 hrsz)

A templom jelenlegi drótfonatos kerítését igényesebb kerítésre kellene cserélni, de megoldás lehet a sövény telepítése is. A templom mögötti parkban a piros levelű juhar (*Acer platanoides* 'Crimson King') mellé zöld levelű fákat és virágzó cserjéket ültetve a kert hangulatosabbá tehető.

Református templom kertje

A templom előtti támfal felújítása megtörtént. Az épület környezete rendezetlen, a kert tele van akácsarjakkal. A terület parkosításával méltó környezet biztosítható a műemléki védelem alatt álló templom számára.

Evangélikus templom kertje

A templom körüli kert rendbetételét szakember irányításával szükséges elvégezni.

Iskola kertje (394/5 hrsz)

Az Iskola előtt nincs parkoló, ezért a zöldsávon történik a parkolás. A tornacsarnoknál az úttal párhuzamos állású, fásított parkoló alakítható ki.

Óvoda kertje (1075 hrsz)

Az óvoda udvarán lévő különböző burkolatok, járdák és az ütéscsillapító felületek rossz állapotban vannak, ezért a burkolatok felújítása szükséges. A játszóeszközöket is be kell vizsgáltatni, hogy megfelelnek-e a biztonsági követelményeknek. A nem megfelelő játékokat javítani illetve cserélni kell.

Sportpálya

A terület széleire háromszintes növényzet ültetése szükséges.

Kölesdi temető (141, 142, 148 hrsz)

A felhagyott temetőrészt meg kell tisztítani a bozótól és kegyeleti parkká alakítani. A temető hiányzó kerítésrészeit ki kell egészíteni.

Borjádi temető (1487 hrsz)

A temetőt a Petőfi utcáról keskeny betonútról lehet megközelíteni, kiépített parkoló nincs. A kis területen lévő temetőt akácerdő és szántóföld veszi körül. A ravatalozó melletti juharfa (Acer platanoides) ligetben pihenőhely található.

A temető bővíthető a környező telkekkel (1484/5, 1484/6 hrsz). A beton út mellé parkolóhelyeket kell kialakítani. Az erdős részeket az akáctól meg kell tisztítani, majd az egész temetőt körül keríteni. A kerítés mellé sövény és fasor telepíthető őshonos növényekből.

Felhagyott temetők:

A felhagyott temetők mindegyike beerdősült, benőtte a bozót, ezeket ki kell tisztítani és kegyeleti parkká alakítani.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A lakott területek telkein biztosítandó (övezettől függően, de jellemzően a telkek 40%-án) zöldterületek karbantartását, fenntartását meg kell oldani. Új telkek kialakításánál ösztönözni kell az építettőt, hogy 3 szintű (gyep, cserje, lombkorona) zöldfelületet alakítson ki. Megfelelően kialakított, kisebb zöldfelületek hálózatával a mikrokörnyezet minősége javítható. A belterületen átfolyó Hidas-patak mentének zöldfolyosó funkcióját ezért erősíteni szükséges. A patak és az egyéb vízfolyások mentén csak olyan növény-fajokat lehet telepíteni, melyek a terület adottságaihoz alkalmazkodnak, továbbá nem veszélyeztetik sem a kárelhárítási munkákat (fenntartási sáv - jogszabályi kötelezettség), sem az ökológiai folyosókban, vizes élőhelyekben nem tesznek kárt. Az utak menti meglévő fasorok, fásított területek felújítását és fenntartását biztosítani kell

Új fasor, zöldfelület létesítésekor figyelemmel kell lenni a természetföldrajzi adottságokra, az egyes fajok növekedési igényére (telepítési távolság), az egészségügyi szempontból kedvezőtlen fajok kerülésére, hogy a telepítésre kerülő zöldfelületi elemek hosszú távon szolgálják a települést. Az erdőterületek bővítése, a védősávok létesítése ökológiai szempontból kedvező hatású, új életteret biztosítanak számos fajnak.

4. Az örökségvédelem

Világörökségi várományos helyszín

Világörökségi várományos helyszíneként van nyilvántartva a Petőfi emlékméhes. Címe: Borjád, Petőfi utca, 1523/2. hrsz. A terület K-ld jelű, különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület övezetébe került.

Javasolt a méhes környezetét beépítetlenül hagyni, azaz szabályozási eszközökkel megtiltani az épület 30-40 méteres távolságán belül új épület elhelyezését.

Műemléki védetség

A községben 8 db műemléki védetségű objektum található, amelyre a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók.

| törzsszám | azonosító | cím | név | védelem | bírság kategória | védelmi ügyiratok | helyrajzi szám |
|-----------|-----------|--------------------|--------------------------------|--------------------|------------------|---|--|
| 4206 | 8653 | Kossuth tér 6. | református lelkészlak | M | II | 5730/1965. ÉM | 125 |
| 4206 | 22172 | | | Műemléki környezet | | | 124, 123, 122/2, 121, 143, 141, 140, 139, 246, 138/1, 128, 127, 126, 383/2, 383/1, 384/4, 387, 386 |
| 4207 | 8654 | Kossuth tér 6. | református templom | M | II | 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM | 125 |
| 4207 | 22173 | | | Műemléki környezet | | | 124, 123, 122/2, 121, 143, 141, 140, 139, 246, 138/1, 128, 127, 126, 383/2, 383/1, 384/4, 387 |
| 4208 | 8655 | Kossuth L. tér 12. | Uradmű vendéglő (Kismegyeháza) | M | II | 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM | 386 |
| 4208 | 22174 | | | Műemléki környezet | | | 384/4, 387, 384/2, 385, 388, 389, 383/3, 426, 424, 423, 421, 402/3, 402/1, 416 |
| 10866 | 8656 | Borjád | Petőfi- emlékmű | M | I | 29/1994. (VIII. 26.) KTM-MKM | 1525 |
| 10866 | 22175 | | | Műemléki környezet | | | 1523/2 |
| 4205 | 8657 | Felsőhídvég | Nepomuki Szt. János kápolna | M | II | 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 30/2015 (VI.19.) MvM | 090/4 |
| 4205 | 22718 | | | Műemléki környezet | | | 086, 089, 092/10, 092/28, 092/27, 092/25, 092/26, 091, 092/11, 095, 093/2, 094, 096, 097, 092/32 * |
| 8156 | 8658 | Felsőhídvég | Emlékoszlop | M | II | 593/1972. OMF, 30/2015 (VI.19.) MvM | 090/4 |

| | | | | | | | |
|-------|-------|-------------|--------------------|--------------------|----|---|--|
| 8156 | 22719 | | | Műemléki környezet | | | 086, 089, 092/10, 092/28, 092/27, 092/25, 092/26, 091, 092/11, 095, 093/2, 094, 096, 097, 092/32 * |
| 11616 | 14664 | Felsőhídvég | Jeszenszky-kastély | M | II | 16591-I/1971. OMF, 30/2015 (VI.19.) MvM | 090/4 |
| 11616 | 22720 | | | Műemléki környezet | | | 086, 089, 092/10, 092/28, 092/27, 092/25, 092/26, 091, 092/11, 095, 093/2, 094, 096, 097, 092/32 * |
| 11616 | 14665 | Felsőhídvég | Park | M (tartozék) | II | 16591-I/1971. OMF, 30/2015 (VI.19.) MvM | 090/4 |

*Megjegyzés: az adatszolgáltatásban szereplő 0189/2, 0188/1, 0187/3, 0188/2, 0187/2, 0179/13 hrsz.-ú ingatlanok Kölesden nem létező ingatlanok, az adat valószínűleg hibás

A helyi védelemre érdemes objektumokat az Értékleltár tartalmazza. A településen 30 helyi védelemre javasolt objektum található. Az építészeti értékek megóvása érdekében az önkormányzat rendelkezik településkép védelmi rendelettel, melyben meghatározza a védett objektumok körét, az azokra vonatkozó külön előírásokat, eljárásokat.

| Helyi védelemre érdemes építmények listája | | | |
|--|-------------------|--|----------------|
| Sorszám | Cím | Megnevezés | Helyrajzi szám |
| 1. | József A. utca 4. | lakóépület | 57/1. |
| 2. | József A. utca 2. | Egykori uradalmi épület, jelenleg lakóépület | 58-59. |
| 3. | József A. utca | Katolikus templom | 393. |
| 4. | Zsámbék u.29. | lakóépület | 75. |
| 5. | Zsámbék u.35. | Egykori Jeszenszky kastély-jelenleg lakóház | 78. |
| 6. | Rákóczi u. | Evangelikus templom | 138/1. |
| 7. | Rákóczi u. 6. | Lakó- és gazdasági épület | 428. |
| 8. | Rákóczi u. 8. | Lakó- és gazdasági épület | 429. |
| 9. | Rákóczi u. 12. | Lakó- és gazdasági épület | 431. |
| 10. | Rákóczi u. 29. | lakóépület | 319. |
| 11. | Rákóczi u. 37. | góré | 324. |
| 12. | Öreg u. 14. | lakóépület | 310. |
| 13. | Öreg u. 21. | lakóépület | 238. |
| 14. | Kossuth tér | emlékművek | 388. |
| 15. | Szekszárdi u. 23. | Lakó- és gazdasági ép., terménytároló | 855. |
| 16. | Úttörő u.2. | Lakóépület., góré | 1061. |

| | | | |
|-----|---------------------------------|---|---------|
| 17. | Úttörő u. 3. | Lakóépület | 997/1. |
| 18. | Dózsa Gy. u. 15. | lakóépület, üzlet | 1075. |
| 19. | Dózsa Gy. u. 23. | lakóépület | 1080. |
| 20. | Dózsa Gy. u. 30. | Egykori malom épületei | 1193. |
| 21. | Dózsa Gy. u. 35. | lakóépület | 1086. |
| 22. | Dózsa Gy. u. 63. | Lakóépület, kerítés | 1101. |
| 23. | Borjád, Petőfi S. u. 8. | orvosi rendelő | 1412. |
| 24. | Borjád, Borjád, Petőfi S. u. 9. | gátórház | 1413. |
| 25. | Borjád, Petőfi S. u. 47. | lakóépület | 1441. |
| 26. | Borjád, Petőfi S. u. | buszváró | 1467. |
| 27. | Borjád, Petőfi S. u. | egykori Sass-kúria, jelenleg lakóépület | 1523. |
| 28. | Borjádi zártkert | Sörétöntő torony | 2077. |
| 29. | Külterület, Bodzás dűlő | kereszt | 047/3. |
| 30. | Külterület, Felsőhídvég | kereszt, síremlék | 092/26. |

A helyi védelemre javasolt építmények közül javasolt a Sörétöntő torony országos védelem alá helyezése ipari műemlékként.

A településkép védelméről szóló 1/2019 (I.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján 9 db építmény került helyi védelem alá.

Régészeti terület, régészeti érdekű terület:

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásait.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze 9 db (nyilvántartott) régészeti lelőhelyet tartalmaz.

Ezek közül belterületen négy lelőhely részlete található (1., 2., 6., 9. lelőhely).

A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.

Minden ismert és nyilvántartott lelőhely esetében már a jelenlegi humuszcéteg bolygatása (eltávolítása) is sérti a régészeti örökség földben rejlő emlékeit. Amennyiben ezek területén elkerülhetetlen az építési tevékenység, annak hatósági engedélyezési eljárásába a kulturális örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. Ilyen esetben megelőző régészeti feltárássra kell számítani, amelynek költségeit a beruházónak kell viselnie.

| azonosító | lelőhely-szám | név | besorolása | HRSZ |
|-----------|---------------|------------------------------|----------------|--|
| 23055 | 1 | Dózsa György utca (Kölesd 1) | nyilvántartott | 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1119/1, 1125/1, 1125/2, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201/1, 1201/2, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 |
| 23056 | 2 | Téglagyár (Kölesd 2) | nyilvántartott | 035/5, 035/7, 035/8, 036/16, |

| | | | | |
|-------------|---|--|----------------|--|
| | | | | 036/17 |
| 23057 | 3 | Csont-hegy / Csúcsos-hegy (Csorba Csaba 33. lelőhely) (Kölesd 3) | nyilvántartott | 041/1 |
| 23665 | 4 | Felsőhídvég / Csorba Csaba 54. lelőhely (Kölesd 4) | nyilvántartott | 092/32 |
| 66834 | 5 | Borjád, Dombos (Kölesd 5) | nyilvántartott | 079 |
| 23706 | 6 | Csorba Csaba 32. lelőhely (Kölesd 6) | nyilvántartott | 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1509/1, 1509/7 |
| 23673 | 7 | Uzd (Csorba Csaba 29. lelőhely) (Sárszentlőrinc 7) | nyilvántartott | 076 (Kölesd); 0201/1 (Sárszentlőrinc) |
| folyamatban | 8 | Volt Bikádi major | nyilvántartott | 0105/13 |
| folyamatban | 9 | Temető | nyilvántartott | 141 |

Régészeti érdekű terület a település közigazgatási területére eső valamennyi vízfolyás vagy állóvíz partszakasza, még ha ezekben ma már nem is található víz, illetve az egykori források környéke is. A jelen művelési ágaktól eltérni ezeken a területeken nem kell, jelenségek vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalókon túl értesíteni kell a helyi jegyző útján a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot és megyei hatókörű városi múzeumot is, hogy a lelőhely bekerülhessen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba. Amennyiben ezeken a területeken belül azonosítani sikerül a konkrét lelőhelyeket, azokra a továbbiakban a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó szabályok és korlátozások vonatkoznak. Újabb, jelentős földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt. Amennyiben mégis beépítésre kerül régészeti érdekűként számon tartott terület, fel kell készülni régészeti lelőhely előkerülésére, ami az ott folyó munkálatokat lelassíthatja.

5. A közlekedés

Közúti közlekedés

A község közúti kapcsolatát az országos-, illetve a térségi úthálózathoz a 6317 j.Szekszárd – Simontornya összekötő út, a 6233 j. Paks – Kölesd összekötő út és a 6313 j. Kölesd – Pincehely összekötő út biztosítja.

Az önkormányzat kezelésében lévő közlekedési felületek többsége teljes hosszában burkolattal ellátottak, néhány utca esetében észlelhető, hogy egyes szakaszai nem rendelkeznek szilárd burkolattal. Általánosságban az utak burkolati minősége nem megfelelő. A burkolattal rendelkező utak szélessége többnyire 2,50 -4,50 méter. Az áthaladó járművek túlnyomó részt célforgalmi jelleggel használják ezeket.

Vasúti közlekedés:

Nem érinti vasúti nyomvonal a település közigazgatási határát. A település közelében, attól keletre húzódik a MÁV 46-os számú Sárbogárd–Bátaszék-vasútvonala, de a községhez legközelebb eső Kölesd-Alsótengelic megállóhely is csaknem 8 kilométerre található, Kajdacs megállóhely és Tengelic megállóhely között. A nagy távolság okán fokozatosan lecsökkent a személyforgalom, emiatt 2009. december 13. óta itt nem állnak meg a vonatok.

Közösségi közlekedés

A település helyközi autóbuszos közlekedést a Dél-dunántúli Közlekedési Központ Zrt. végzi. A településen helyi autóbusz közlekedés nincs. A távolsági autóbusz járatok száma és időbeni eloszlása a közeli városok felé jónak mondható. Átszállás nélkül elérhető Szekszárd, Paks.

Vízi közlekedés

Kölesd közigazgatási területén keresztül folyik, a Balaton és Duna között vízi kapcsolatot biztosító Sió-csatorna, amely időszakosan, és egyidőben csak egyirányú forgalom lebonyolítására alkalmas.

Jelenleg van folyamatban a Balaton levezető rendszerének korszerűsítése című fejlesztési projekt.

A projekt megvalósítása során megtörténik a vízszintszabályozó nagyműtárgyak teljes átépítése. Ezzel összefüggésben, a Sió-csatorna vízlevezető képességének növelése érdekében a csatorna egyes mederszakaszain kotrási munkák valósulnak meg. Megtörténik a Sió-csatorna árvízvédelmi töltésrendszerének magasítása és egy szakaszon történő áthelyezése az árvízvédelmi biztonság növelése érdekében. Rendezésre kerülnek a Sió-csatorna mentén lévő, felújítandó magas partok is. A hosszabb ideig tartó vízeresztés esetén a Sió-csatorna mentén az ún. fakadóvízes területeken az altalajon keresztül fellépő, nagy kiterjedésű, tartós vízborítottság okozta problémák megszüntetése érdekében vizes élőhelyek kerülnek kialakításra. A projekt keretében sor kerül a hajózás biztonságát szolgáló fejlesztésekre is, egyebek között a vízügyi hajózási adatbázis fejlesztésére, hajózási jelek aktualizálására. A Sió-csatorna medergeometriáját érintő beavatkozásokkal összhangban szükséges a Sió-csatorna hajóút kitűzési tervének módosítása, valamint a keresztező műtárgyak hajózási jeleinek helyreállítása. Megtörténik a Balatonkiliti kikötőhelynek a Sió-csatorna megváltozó körülményeihez igazodó átalakítása, megújítása.

Kölesdet érintő munkák:

- Sió bal parti töltésáthelyezés a Kölesdi híd fölött, árvízvédelmi fővédvonal áthelyezése a 36+193-39+000 tkm szelvények között
- Sió kotrás és anyag elhelyezése Simontornya és Kölesd között
- Üzemi hidak rekonstrukciója
- Kölesd-Simontornya árvízvédelmi szakasz szükséges töltésfejlesztése, árvízvédelmi fővédvonal áthelyezése

Légi közlekedés

Kölesd nem rendelkezik repülőtérrel. A legközelebbi nyilvános repülőtér 109 km-re van (Pogány), illetve a legközelebbi nem nyilvános repülőtér 36 km-re van (Őcsény).

Kerékpáros közlekedés

A település közigazgatási területét jelenleg nem érinti kiépített kerékpárút.

A helyi kerékpáros forgalom jellemzően a közúton bonyolódik. Jelenleg a közintézmények, kereskedelmi- és szolgáltató létesítmények környékén a kerékpár tárolása megoldott a kihelyezett kerékpártámaszok, tárolók segítségével.

Gyalogos közlekedés

A község gyalogjárdái az utakkal párhuzamosan egyik, vagy mindkét oldalon kerültek kiépítésre. Egyes utcákban azonban hiányzik gépkocsiforgalomtól elválasztott gyalogos felület, és arra is akad példa, hogy a meglévő járda leromlott minőségű vagy keskeny kialakítású. Ezen esetekben a gyalogos forgalom a gépjárművekkel közös burkolaton bonyolódik.

Parkolás

A település saját parkolási rendelettel nem rendelkezik. Általában a gépjárművek parkolása megoldott. Kivétel ez alól az iskola valamint a közelmúltban épült üzletek. A település központban lévő kereskedelmi létesítmények, közintézmények OTÉK szerinti parkolószáma sok helyen csak közterületen biztosítható, valamint hiányosan, vagy nem kerültek kijelölésre a mozgásukban korlátozottak számára fenntartott várakozóhelyek.

Fejlesztési elképzelések, javaslatok:

Kerékpáros közlekedés

Az Ország Szerkezeti Terve alapján a település közigazgatási területét érinti a térségi szintű Fajsz- Szekszárd-Kölesd-Sárszentlőrinc-Simontornya-(61. Középmagyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza)-Szabadhídvég-Siófok országos kerékpárút törzshálózat.

A jelenleg hatályos Tolna MTRT a településen átvezető összekötő utakkal párhuzamosan jelöli ki a térségi és az országos jelentőségű kerékpárutakat.

Kölesd központ-Kistormás között települési szintű kerékpárút kiépítését tervezi a két település önkormányzata.

A megépítendő kerékpárutaknak fontos turisztikai, ismeretterjesztő szerepe lesz.

Közösségi közlekedés

Jelenleg az autóbusz forgalom a 6317, 6313 és a 6233. jelű utakon zajlik. A megállóknál az autóbusz a forgalmi sávon áll meg és ezzel torlódást okoz. A gyalogosok és a járművek számára is célszerű szabványos autóbuszöblök és peron kialakítása.

Gyalogos közlekedés

A leromlott burkolatú gyalogos felületek felújítása fontos feladat. A forgalomcsillapított területeket leszámítva javasolt az utcák gyalogos létesítményeinek kiépítése, valamint a szűk keresztmetszetű járdák szélességének bővítése.

A gyalogos felület tényleges szélességét alapvetően a várható gyalogosforgalom helyigénye határozza meg. A várható gyalogos forgalom szoros összefüggésben van a kapcsolódó terület funkcióival, valamint a beépítés módjával. Javasolt azonban valamennyi utca tekintetében a minimális 1,50 méter széles járda kiépítése.

A gyűjtőutakon alkalmazott 2*1 sávos utak mellett a minimális járdaszélesség 2,50 méter, ami a kiemelt szegély melletti 0,50 méter és a beépítések, kerítések melletti 0,25-0,50 méter széles biztonsági sávból, valamint a 2*0,75 méter hasznos járdaszélességből áll.

Várakozóhely létesítése

Új épület létesítésénél, illetve a meglévők bővítésénél az OTÉK előírásai szerint számított mennyiségű gépjármű várakozóhelyet kell biztosítani, melyet saját területen belül kell elhelyezni. Azokban az esetekben, ahol saját területen belül (teljes mértékben) nem oldható meg a parkolók építése, külön vizsgálni kell a parkolási lehetőség közterületen történő biztosítását. A közterületeken kijelölt parkolókat szilárd burkolattal kell kiépíteni. Jogszabályi felhatalmazás alapján a képviselő-testületnek meg kell alkotnia az önkormányzat parkolási rendeletét, amelyben szabályozásra kerülnek az OTÉK előírásaitól történő esetleges eltérések feltételei és módjai.

A területen az új funkcionális egységekhez tartozó gépkocsik elhelyezéséről az ingatlanokon belül kell gondoskodni.

Minden beépítésre szánt területen az OTÉK 42. §-ában előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére járműtároló épületeket, nem tárolás célját szolgáló várakozó, parkoló helyeket rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyeket kell az ingatlanon belül létesíteni.

Az OTÉK 33. §. 5. pontja szerint épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése a jogszabályban előírtak szerint biztosítható.

Kapubejárók

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

Tűzvédelmi szempontok

A település jelenlegi úthálózata nem mindenhol alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére, ezért több helyen az útburkolat szélesítése szükséges.

A tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni, azaz a közműkiépítések után szilárd burkolattal kell ellátni.

6. A közműellátás, hírközlési javaslat

Vízgazdálkodás és vízellátás:

Kölesd vízellátó hálózatának üzemeltetője az Egyesült Regionális Önkormányzati Víziközmű Zrt. A település vízellátása a szomszédos Kistormással összekapcsolva 2 kút által biztosított. A kutak vízhozama megfelelő, 250 l/perc. A két fúrt kút közvetlenül termel a hálózatba, ill. a 2 x 50 m³-es magaslati tárolóba (Kölesd, 2662/1 hrsz). A magaslati tározók ellennyomó rendszerben biztosítják a megfelelő nyomást és tartalékvizet a hálózatban. A vízmű által szolgáltatott víz minőségi javítására a település sikeresen pályázott a KEHOP-2.1.3. kódszámú támogatási pályázaton. A projekt részeként a vízvezeték-hálózat bővül, valamint a vízellátásban egy új kút létesül a meglévő kistormási kút a rendszerből kikerül. A vízműtelepen tervezett egy új víztisztítási technológia, ami a határértéket meghaladó vas-mangán és ammónium eltávolítását vegyszeres oxidációval és törésponti klórozással oldhatja meg.

Borjád településrész önálló vízellátó rendszerrel rendelkezik. A szükséges vízmennyiséget egy 150 m talpmélységű kút biztosítja. A puffer kapacitást és a hálózati nyomást egy magastározó medence biztosítja, mely átfolyós rendszerű.

Az utóbbi öt évben nem történt kiugró számú meghibásodás a vezetékhálózaton. A vízellátás az ellátandó lakosság számára teljeskörűen biztosított. A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Kölesd a felszín alatti víz szempontjából érzékeny besorolású településnek számít.

Javaslat

A hálózati szakaszok javítása szükséges a csőtörésekkel gyakoribban sújtott szakaszokon az üzemzavarok számának csökkentése érdekében. A vízellátó rendszer vezérlése elavult, felújítása javasolt. A magaslati tározó jókarban tartása szintén javasolt.

Szennyvízelvezetés:

A településen nincs kiépítve teljes körűen a kommunális szennyvíz csatornahálózat, az érintett utcákban (Hunyadi utca, Toldi utca, Borjád településrész) a szennyvíz gyűjtése egyedileg, háztartásonként külön gyűjtő aknában történik. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet tengelyen szállítják el egy egyéni vállalkozó.

A csatornahálózat kiépült rendszerében a keletkező szennyvizek elvezetése gravitációs szennyvízcsatornával történik, NA 200 gerinccsatornával és NA 150-es bekötőcsatornákkal. A hálózaton a gyűjtőhálózat és a szállítóvezeték teljes hossza mintegy 11465,52 m-t tesz ki.

A településtest morfológiai viszonyai miatt házi átemelők rendszerbe integrálása is szükségessé vált.

Az összegyűjtött szennyvizek az üzemeltető, az Egyesült Regionális Önkormányzati Vízmű Zrt. helyi szennyvíztisztító telepére kerülnek. A szennyvíztisztító telep hidraulikai kapacitása a keletkező mennyiségekhez viszonyítva megfelelő.

Javaslat

A település fejlesztési tervébe javasolt belevenni a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését az eddig ellátatlan ingatlanokhoz is – a bekötésre váró ingatlanok száma meghaladja a 150-et - mely komfortosabb lakókörnyezetet eredményezne, illetve az ingatlanokon lévő szikkasztós gyűjtő aknák megszűnésével a felszín alatti ill. felszíni vizek állapotát is javítaná.

Csapadékvíz elvezetés:

A települések ár-és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003 (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint Kölesd „C” enyhén veszélyeztetett.

A településen keletkező csapadékvizek fő befogadója a Sió. A csapadékvíz elvezető hálózat egy, vagy kétoldali nyílt árkos, részben gravitációs elvezetésű, részben szikkasztó jellegű. Intenzív esőzéskor a Hajnal utcában jelentkezett vízelvezetési probléma. Az árokrendszer tisztítását és karbantartását az Önkormányzat végzi.

A település rendelkezik települési vízkár-elhárítási tervvel (*Ragó, 2019*). A Terv alapján a szomszédos Kistormáson, a Hidas-patak mentén lévő I., II. sz. halastavak vize egy esetleges töltésszakadáskor Kölesd belterületén vonul le. A tavak vízjogi engedélyeinek mellékletében lévő üzemeltetési szabályzat betartása esetén veszélyhelyzet nem fordulhat elő.

Javaslat

A település rendelkezik helyi vízkár elhárítási tervvel, a védekezés ezen dokumentációval és a benne foglalt javaslatokkal összhangban kell, hogy kialakításra kerüljön. Ezzel összefüggésben javasoljuk a vízelvezető művek, különösen az árokok majdnem teljes rekonstrukcióját (a vízelvezető művek felújítását, az árokok kotrását, a burkolt árokok védelmének javítását).

Hangsúlyt a megelőzésen túl (melyet a védművek kiépítésével, karbantartásával és a belterületi vízrendezés), a fejlesztésekre is lehetne helyezni akár pályázati úton, a védelmi eszköztár bővítésére, védekezési helyek lehatárolására, beépítések, területhasználatok elvezető hálózathoz illeszkedő tervezése és kivitelezése.

Összességében megállapítható, hogy a településen a csapadékvíz elvezetése nem teljeskörűen megoldott. A gyakori kiöntések helyszínein lehetőség volna árok kialakításával elvezetni a lehulló csapadékot a befogadóig. Folyamatosan gondoskodni kell az árokok jókarban tartásáról, az átereszek tisztításáról, a feliszapolódások megszüntetéséről.

Hírközlési javaslat:

Kölesd község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona. Hálózatuk központja a Kossuth L. téren található.

A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek.

A közeljövőre vonatkozó fejlesztési tervük nincs

Kölesd másik vezetékes hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft. Az E.ON oszlopsorának felhasználásával kiépített hálózatukon kábel TV, internet és telefon szolgáltatást kínálnak az előfizetőknek.

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást az alábbi szolgáltatók biztosítanak Kölesden:

Magyar Telekom Nyrt., Telenor Magyarország Zrt, Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.

Mindhárom hazai szolgáltató – honlapja szerint – 4G mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Kölesd területén. Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét kéri biztosítani, a 14/2013.(IX.25.) NMHH rendelet 26.§(6). bekezdéséhez igazodva.

Az Antenna Hungária Zrt földfelszíni sugárzású rádió és TV műsorai a község területén többé-kevésbé foghatók.

Postahivatali szolgáltatást a községben a Magyar Posta biztosít.

A tervezett övezeti átsorolások vizsgálata hírközlés szempontjából:

1. A Dózsa György utca végén lévő, működő Tüzép telepnek (hrsz. 1215) – a tulajdonos kérésére történő – Gksz övezetbe sorolása nem érinti annak vezetékes hírközlését, mivel az a Magyar Telekom Dózsa György utcai hálózatáról biztosított. Többlet igényeket a Magyar Telekom Pécsi Igazgatóságán lehet bejelenteni.

2. A Vízmu szennyvíztisztító telepének (hrsz. 1163) – önkormányzati kérésre történő – Kb-Sp övezetbe sorolása kapcsán esetleg felmerülő, vezetékes hírközlési igény kielégítése a Magyar Telekomnak a 1139/18 hrsz. utcában húzódó, földkábel hálózatának meghosszabbításával megoldható.

3. A Hajnal u. északi részén lévő téglagyár (hrsz. 035/5 és 1128) esetleges hírközlési igénye a Magyar Telekomnak a terület mellett húzódó, földkábel hálózatának bővítésével megoldható.

5. A volt honvédségi terület (hrsz. 801/1,2) átsorolása K-Id övezetbe, annak idegenforgalmi célú használatát teszi lehetővé. A területen felmerülő, vezetékes hírközlési igény kielégítése a Magyar Telekomnak a 1139/18 hrsz. utcában húzódó, földkábel hálózatának meghosszabbításával megoldható, de a Magyar Telekom mobil átjátszó állomása is a közeli Zengő hegyen áll. (A Vodafone és a Telenor is a Magyar Telekom tornyára szerelte átjátszó állomását.)

8. A település Borjád részén elterülő, volt Sas kúria és Petőfi-méhes (hrsz. 1523/1,2 és 1525) átsorolása K-Id övezetbe, megfelel a jelenlegi használatnak. A területet melletti Petőfi utcában húzódó Telekom hálózat bővítésével az esetleges, vezetékes hírközlési igények kielégíthetők.

A településen tervezett, többi terület-átsorolás nem érinti a hírközlést, mivel azok beépítésre nem szánt területek.

Villamosenergia ellátás:

Kölesd község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt biztosítja, a Tamási alállomás (TAMS) és Paks alállomás (PAKS) 22 kV-os celláiból induló, szabadvezetékekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon

keresztül. A község területén 13 db. E.ON tulajdonú transzformátor állomás található.

A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 22 kV-os szabadvezeték esetében ez „a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5 m.” Ez azt jelenti, hogy ha a két szélső vezeték távolsága 1,5 m, akkor a biztonsági övezet teljes szélessége 11,5, ill. 6,5 m.

A község közigazgatási területének északi részét (külterület) érintő, KÖF (400 kV-os) szabadvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 28 m.

A tervezett övezeti átsorolások vizsgálata azok villamosenergia ellátása szempontjából:

1. A Dózsa György utca végén lévő, működő Tüzép telephely (hrsz. 1215) – a tulajdonos kérésére történő – Gksz övezetbe sorolása nem érinti annak villamosenergia ellátását, mivel az a 17000 jelű, VÁGÓHÍD elnevezésű transzformátor állomásról meg van oldva.

2. A Vízmu szennyvíztisztító telephely (hrsz. 1163) – önkormányzati kérésre történő – Kb-Sp övezetbe sorolása nem igényel villamos-energiát. Ha mégis felmerülne ilyen igény, az a 17004 jelű, KÖLESD VÍZMU elnevezésű transzformátor állomás teljesítmény-növelésével megoldható.

3. Hajnal u. északi részén lévő téglagyár (hrsz. 035/5 és 1128) villamosenergia ellátását jelenleg a 17001 jelű, KÖLESD TÉGLAGYÁR elnevezésű transzformátor állomás biztosítja. Az energia-igény esetleges növekedése a VOTR 20/160-as transzformátor állomás bővítésével kielégíthető.

5. A volt honvédségi terület (hrsz. 801/1,2) átsorolása K-Id övezetbe, annak idegenforgalmi célú használatát teszi lehetővé. A területet jelenleg ellátó, 17006 jelű, KÖLESD MVP elnevezésű VOTR 20/160-as transzformátor állomás bővítésével az esetleges igény-növekedés kielégíthető.

8. A település Borjád részén elterülő, volt Sas kúria és Petőfi-méhes (hrsz. 1523/1,2 és 1525) átsorolása K-Id övezetbe, megfelel a jelenlegi használatnak. A területet ellátó transzformátor állomás: 16981 BORJÁD KG. (OTR 20/400).

A településen tervezett, többi terület-átsorolás nem érinti a villamosenergia ellátást, mivel azok beépítésre nem szánt területek.

Megújuló energiaforrások használata:

Jelenleg a Polgármesteri hivatal villamosenergia ellátásánál használ napenergiát.

Kölesd Önkormányzatának Gazdasági Program-tervezetében az alábbi, általános (nemcsak elektromos) energetikai racionalizálási célok szerepelnek, melyek célja az energia-hatékonyság és a megújuló energiaforrások arányának növelése.

| Megvalósítás időpontja | Fejlesztési cél |
|------------------------|--|
| 2020-2021. | A Kismegyeháza belső nyílászáróinak cseréje |
| 2020. | A hivatal fűtés-rendszerének korszerűsítése |
| 2022. | A Kismegyeháza épületének napelemmel való ellátása |
| 2022. | IKSZT épületének napelemmel való ellátása |
| 2023. | A Vendégház épületének napelemmel való ellátása |
| 2024. | A Vendégház fűtés-rendszerének kiépítése |

Gázellátás:

A szolgáltató az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A meglévő hálózat bővítésével új területek gázellátása megoldható.

A meglévő, már beépült területek (Toldi utca, a Kinizsi u. és a Toldi utca közötti utca, valamint az Ady E. utca nyugati vége, illetve. Borjád) gázellátása a meglévő hálózat bővítésével szintén megoldható.

7. A környezetvédelem

A felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett a településen, beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek átsorolásai történnek.

A módosítási pontokat az alábbiak szerint csoportosíthatjuk:

- I. Valós területhasználathoz illeszkedés indokolta módosítások: 1., 2., 3.a., 16.a., 16.b.
- II. Idegenforgalmi – egyéb településfejlesztési szándék indokolta módosítások: 5., 6., 7., 8.
- III. OTÉK megfeleltetés miatt eszközölt módosítások: 3.b., 14., 15.
- IV. Temetők területét érintő módosítások: 4., 9., 10.a., 10.b., 11., 12., 13.b.
- V. Zöldfelületek kijelölése: 13.a.
- VI. Erdőterületek átsorolása
- VII. Mezőgazdasági területeket érintő átsorolások

A beépítésre szánt területek átsorolásai közül a valós területhasználatot eredményezi a Tüzép területének átsorolása, a szennyvíztisztító telep és a tenispálya telekhatárainak helyes szerepeltetése a terven, valamint a Donát-patak menti erdőterületek a földhivatali nyilvántartás szerint és a valóságban is halastavak, így átsorolásuk vízgazdálkodási területbe szintén a kialakult állapot szerepeltetését jelenti a terven.

A turizmusfejlesztés színterei a következők: a jelenleg is idegenforgalmi elemként funkcionáló borjádi Sass-kúria, a Petőfi emlékméhes és a Söréttorony területe, illetve a jövőben tervezett turisztikai fejlesztések helyszíne (Rózsa F. utca) került kijelölésre. A Hidas-patak menti kertes mezőgazdasági területfelhasználású területeken horgásztó létesítése tervezett, ezért átsorolása vízgazdálkodási területbe történik.

A hatályos OTÉK előírásai indokolják a korlátozott mezőgazdasági területek átsorolását, hiszen ez az övezeti besorolás megszűnt. Az érintett területek művelési águknak megfelelően kerülnek átsorolásra. A természetközeli területek a hatályos OTÉK alapján mocsarak, nádasok, sziklás területek lehetnek. Az övezetbe sorolt területeken épületeket elhelyezni tilos.

A települési területen számos temető terület található. Ezek egy része felhagyott állapotban van, a működő temető pedig kibővítésre kerül. Minden érintett átsorolás a különleges beépítésre nem szánt temető területbe sorolást célozza településtervezői javaslatra. A zöldfelületi rendszerben nagy változás nem következik be, egy övezeti kijelöléssel, a Kinizsi utca mentén, mintegy 1,7 hektáros terület zöldterületi övezetbe kerül, az önkormányzati vagyonkataszternek megfelelően.

A tervmódosítás során eszközölt erdőterületeket érintő módosításokat egyrészt a rendeltetés módosulása indokolta, másrészt az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásával való egyezés okán új kijelölések történtek egyrészt általános mezőgazdasági területből 9,77 hektárt érintően, korlátozott mezőgazdasági területből 30,32 hektárt, valamint kertes mezőgazdasági területből 1,02 hektárt illetően. Az Igazgatóság adatszolgáltatása a hatályos terv erdő övezetének átsorolását általános mezőgazdasági területbe 2,83 hektárt érintően indokolja.

A felsorolt módosító pontok tájképvédelmi területi övezetét, vízminőség-védelmi terület övezetét, rendszeresen belvízjárta területi övezetét, nagyvízi meder övezetét, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, világörökségi várományos terület övezetét érintik.

Környezetvédelmi szempontból nézve az alábbi változások kerültek beépítésre a tervbe:

Talaj és vizek védelme

A talaj-, és vízvédelem kérdésében a település területén a területhasználatok során a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, a 4.2 fejezetben részletezett Kormányrendeletekben előírtak szerint kell biztosítani.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a település érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el, emiatt szigorúbb talaj és vízvédelmi előírások betartása szükséges.

A község vezetékes ivóvíz hálózata a település teljes területén kiépített. 2020-ban megvalósul az ivóvízminőség-javító program, mely fejlesztés környezeti hatásai közigazgatási hatósági eljárás keretein belül kerülnek feltárára és értékelésre. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése Borjádön szükséges, a hálózatra való teljes rákötöttség növelése esetén a környezeti kockázat minimálisra csökkenthető.

A rendezési tervi elhatározások megvalósítása biztosítja a települési talaj-, földtani közeg és vízi környezet minőségének megtartását, javítását.

A levegőminőség védelme

A település bel-, és külterületi környezete megfelelő levegőterhelési tartalékokkal rendelkezik a fejlesztések megvalósításához. A jó levegőkörnyezeti adottságok megtartása érdekében bel- és külterületen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezése lehetséges, valamint fontos cél a lakossági fogyasztók körében a gázhasználati arányok javítása (főként Borjádön). A gazdálkodó tevékenységekből fakadó kiporzás ellen mezővédő erdősávok telepítésével nyílik lehetőség védekezni és egyúttal kedvezőbb termőhelyi adottságok kialakítására a magasabb terméshozam és alacsonyabb környezeti terheléssel járó mezőgazdálkodás érdekében.

A rendezési terv módosításának megvalósítása biztosítja a települési levegőkörnyezet minőségének megtartását, javítását.

Hulladékgazdálkodás

A hatékony hulladékgyűjtés érdekében a jelenleg jól funkcionáló gyűjtési rendszereket meg kell tartani, továbbra is előtérbe kell helyezni a hulladéktömeg csökkentését (hulladékszegény termékek, tömörítés) és a szelektív gyűjtést (javasolt lakóházanként a szelektív hulladékgyűjtő edények biztosítása). Az illegális hulladéklerakó felszámolása, területének rehabilitációja sürgető feladat kell, hogy legyen.

Zajvédelem

A település bel-, és külterületének általános zajkörnyezeti állapotát befolyásoló tényezők és feladatok:

- a jelenlegi és tervezett övezetekben végzett beruházásokat, tevékenységeket úgy kell kialakítani, elhelyezni és működtetni, hogy azok zajemissziója ne okozzon határértéket meghaladó terhelést a környezetben, illetve a védett területhasználatok felé
- a főbb közlekedési vonalak mellett lévő épületek tervezése és építése során a zajvédelmi szempontokat (alaprajzi elrendezése, helyiségek elhelyezése, épületszerkezetek megfelelő akusztikai tervezése) érvényre kell juttatni

Az 1. számú módosítási pont zajvédelmi szempontból érdemel említést. A tűzép, mint működő gazdálkodó tevékenység a szomszédos lakóingatlanokra zajterhelést gyakorol. Az ingatlan lakóövezetből való átsorolása azonban nem produkál zajemissziónövekedést, hiszen az évek óta működik. A határértékek a fenti javaslatok figyelembevételével maradéktalanul teljesülnek a környező lakóingatlanokon. A módosítási pontok egészét tekintve, megvalósításukkal a jelen állapottól eltérő, növekvő zajterhelés nem feltételezhető.

A közlekedésből eredő zajterhelés vizsgálatát szakmai szempontból nem tartjuk szükségesnek, hiszen a közutak keresztmetszeti forgalma alapján a településen áthaladó közutak forgalma nem produkál zajterhelési határérték túllépést. A 6313. jelű út mértékadó óraforgalma 131 E/óra, 13%-os kapacitás-kihasználtság mellett.

2018-ban az összes forgalmat 1476 jármű tette ki naponta. A 6233. jelű út mértékadó forgalma 23 egységjármű óránként, 2%-os kapacitáskihasználtság mellett, az összes forgalom átlagosan 275 jármű volt naponta. A 6313. jelű út mértékadó óraforgalma 125 egységjármű volt, kihasználtsága 11%-os, az összes forgalom átlagosan napi 1078 járműre tehető.

Települési és épített környezet

• Településszerkezetet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A már kialakult közlekedési infrastruktúra nem változik. Környezetvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a közlekedési nyomvonalak minél akadálymentesebb forgalomelvezetést, biztonságos haladást és parkolást biztosítsanak, csakúgy, mint a kiszolgáló utak, lakóutak fejlesztésével (szabályozási szélessége) a közterületek, illetve a közművek helyigénye biztosított legyen.

A tervezett módosítással általánosságban a környezeti igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be.

• Műemléki védettségeket érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A terv műemléket vagy azok kijelölt műemléki környezetét érintően olyan övezeti átsorolást nem tartalmaz, mely veszélyeztetné az országos védelmet. A műemlékek környezetében olyan tevékenység nem jelentkezik, mely zaj-, illetve rezgésterheléssel az építészeti értéket veszélyeztetné, kivéve a 6313., a 6233., és a 6317. jelű utak közlekedésből eredő zajterhelése, illetve levegőszennyezése.

• Helyi védelmet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A helyi védelemre érdemes építményeket több kedvezőtlen környezeti hatás is érinti, melyek jórészt a földrajzi elhelyezkedésből is következnek.

A gyakorta előforduló felszínmozgásos események miatt a lakóházak és pincék veszélyeztetettek a löszfalomlások miatt. A vízrajzi veszélyeztetettség miatt a külterületi ingatlanokat a 04.05. Siótorok-Kölesdi és a 04.06. sz. Szekszárd-Sióagárd-Kölesdi, valamint a 04.07. sz. Kölesd-Simontornyai I. rendű árvízvédelmi szakaszok védik az elöntésektől. A nagyvízi meder érintettség miatt a lakóterület védelmét a Balaton levezető rendszer korszerűsítése elnevezésű KEHOP-projekt keretein belül a Sió-csatorna korszerűsítésével orvosolják, mely magában foglalja a Sió bal parti töltésáthelyezését a Kölesdi híd fölött, árvízvédelmi fővédvonal áthelyezését, Sió jobb parti depóniáinak rendezését, kotrást, a keresztező műtárgyak rekonstrukcióját és a jobb part mederrézsű helyreállítását.

A 6313., a 6233., és a 6317. jelű utak menti épületek esetében a közlekedésből fakadó zaj- és rezgésterhelést lehet megemlíteni, mint negatív környezeti hatást, viszont mértéke nem kritikus. A belterületi szakaszokra érvényes megengedett sebesség korlátozásának bevezetésével csökkenthető a terhelés.

- **Világörökség várományos helyszínt érintő változás esetén várható környezetet érő hatások bemutatása**

A terület-felhasználási egységek meghatározásakor a terv figyelembe veszi a világörökség várományos helyszíneket, mely területeken új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. A Petőfi Emlékméhest veszélyeztető tényező nem jelentkezik.

- **Régészetet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása**

A rendezési tervmódosítások megvalósítása során nem várható a régészeti örökségben sérülést okozó változtatási szándék. A külterületi mezőgazdasági területek esetében a talajművelés során javasolt a fokozott elővigyázatosság, szükség esetén művelési ág változtatás (és ezzel összefüggésben kárenyhítést célzó komplex vizsgálatot lefolytatni, indokolt esetben pedig a művelést fel kell hagyni), míg a belterületi lelőhelyek esetében építési munkálatok során szükséges a védelem biztosítása. A lelőhelyek bolygatásának elkerülésére hívjuk fel a figyelmet, illetve védőövezet fenntartására. Egyes területek rendezése kapcsán előfordulhat, hogy a veszélyeztetett lelőhelyek kisajátítása is indokoltá válik.

A település környezeti feltételei megfelelnek a fejlesztéseknek és nagyobb hatékonyságot biztosítanak az egyes területhasználatok számára, a változások megvalósítása hozzájárul az élhetőbb, jobb minőségű települési környezet kialakításához.

Táj és természetvédelem

A terv módosító pontjai ökológiai hálózat magterületet, Natura 2000 különleges természetmegőrzési területet nem érintenek, arra közvetlen hatást nem fejtenek ki. A 9., 12., és 15. módosító pontok érintik az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, azonban a módosítások jellege nem eredményez negatív környezeti hatást.

8. A védőterület és védősávok

Katasztrófavédelmi besorolás

Kölesd településhez legközelebb eső sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény a MVM Paksi Atomerőmű Zrt., mely a településtől északkeleti irányban kb. 25 km távolságban található. Ezen kívül az új atomerőművi blokkok majdani 30km-es zónájába fog esni a település.

Tekintettel a létesítmény viszonylagos közelségére, a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében a község II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt. (30 km-en belül viszonylagos közelségről beszélünk.) A katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken a 234/2011. (XI.10.) Korm.rendelet 2. sz. melléklete szerint az elégséges védelmi szint meglétéhez az alábbiak szükségesek:

- „Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.

- Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.

- Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; passzív tájékoztatás nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, felkészítés a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

- Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők bevonásának tervezése, gyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése

- Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte”

A településen telepített 4 riasztó eszköz (Kossuth tér, Rózsa u. 36., Úttörő u. 17., Zsámbék u. 37.) működőképes állapotban van.

Kölesd község a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település.

Vízminőség-védelmi terület

A 9/2019 (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban MVMr.) 5.§ alapján a kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Az MVMr. övezetre vonatkozó egyéb előírásai is betartandók.

Közművezetékek védőterülete

A településen húzódó 22 kV-os szabadvezetékek mentén a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével építési korlátozások vannak.

A Paks-Toponár 400 kV-os távvezeték mentén a MAVIR Zrt. adatszolgáltatás szerinti 68 ill. 77 m-es védőterületen belül a vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.

A Szank-Gyöngy földgázelosztó hálózat részét képező nagyközépfeszültségű földgázvezeték védőterületén belül a vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.

Parti sáv

A vizek és a közcélú vízellátási-művek kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási-művek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére külön rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. A parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízellátási-művek mentén húzódó, rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.

Az állami tulajdonú Sió-csatorna, Nádor-csatorna, Hidas-patak és Donát-patak partvonalától számított 6 méter, a nem állami tulajdonú vízfolyások esetében 3 méter a parti sáv.

A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött

felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.

9. A korlátozások

Omlás- és csúszásveszélyes terület

A terület földtani veszélyforrások övezetébe tartozó területként kezelendő, azaz földrészleteken történő építmény kialakításnál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek, hogy az építési engedélyezési vagy használatbavételi engedélyezési dokumentációkhoz az építmény biztonságos használatát igazoló talajvizsgálati jelentést kell mellékelni.

Felhagyott bányaterület

Építési hely kijelölésekor az érintett területet figyelembe kell venni. Talajvizsgálati jelentés készítése szükséges épület elhelyezéséhez. A terület földtani veszélyforrások övezetébe tartozó területként kezelendő, azaz földrészleteken történő építmény kialakításnál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek, hogy az építési engedélyezési vagy használatbavételi engedélyezési dokumentációkhoz az építmény biztonságos használatát igazoló talajvizsgálati jelentést kell mellékelni.

Nagyvízi meder

Kölesd területe a Sió által nagyvízi mederrel érintett: a központi belterületen és Borjád keleti szélén átmeneti levezető sáv, valamint áramlási holtter található.

A Sió-csatorna nagyvízi mederkezelési tervdokumentációja alapján feltüntetett elsődleges, másodlagos, átmeneti és az áramlási holtter levezető sávjaira vonatkozó építési előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendelet 3. melléklete tartalmazza.

Rendszeresen belvízjárta terület

A Sió és a Nádor-csatorna között, a belterület egy részén (Laposrét utca, Borjád vízparti részei), valamint a Nádor-csatorna bal partja mentén található a Szekszárd-Simontornyai belvízvédelmi szakasz.

A területen javasolt a beépítésre vonatkozóan korlátozásokat meghatározni.

Régészeti lelőhely

A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti

összefüggéseikben kell megőrizni, ennek érdekében régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán előírja a szükséges megelőző régészeti feltárást.

Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárássra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

3. MELLÉKLET

.....önkormányzati határozathoz

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Kölesd község rendelkezett OTÉK alapú, 2008. évben készített rendezési tervvel. A felülvizsgálat során az alábbi változások kerültek beépítésre a tervbe:

A területfelhasználási elemek változása

- Dózsa Gy. utca végén lévő TÜZÉP kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása
- tenispálya különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolása, a sportpálya és a lakóterületek között védelmi erdő kijelölése, az itt lévő vízmű telkét különleges közmű célú területbe sorolása
- a Zsámbék utca végén lévő mezőgazdasági telep általános gazdasági területbe, a szennyvíztisztító telep és környéke egyéb ipari területbe kerül átsorolásra
- a működő és felhagyott temetők és Borjádön a tervezett bővítés területe különleges beépítésre nem szánt területbe kerül besorolásra
- a Zengő-hegy nyugati lábánál lévő egykori katasztrófavédelmi célú épületek területe (801/1, 801/2 hrsz.) különleges idegenforgalmi célú területbe kerül besorolásra
- A Hidas-patak Kistormás felőli szakasza mentén horgászto létesítési igény miatt vízgazdálkodási terület kijelölésre
- Borjádön a Petőfi Sándor utca végén elhelyezkedő Sörétöntő torony különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú területbe kerül
- Borjádön az egykori kúria és emlékméhes területe különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe kerül
- OTÉK 30/A. §-a szerinti természetközeli terület-felhasználási egységek kijelölése
- A Donát-patak menti meglévő halastavak területe vízgazdálkodási területbe kerül besorolásra
- Erdő területek besorolása az adatszolgáltatás szerinti elsődleges rendeltetésűeknek megfelelően
- A korlátozott mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe való átsorolása

Beavatkozások, ütemezések

- a borjádi temető bővített része földhivatali nyilvántartás szerint temetővé nyilvánítandó
- A tervezett kiszolgáló utak esetében a szükséges terület közöttá nyilvánítandó.
- A sportpálya mentén kiszabályozott kiszolgáló út és mellette tervezett védelmi erdősáv esetében telekalakítást kell végrehajtani.
- A zöldterületek esetében, ha szükséges a telekalakítást követően a földhivatali nyilvántartás szerint közkertbe, közparkba kell sorolni.
- Talaj, de levegő és felszíni-felszín alatti víz szempontjából is nagy problémát jelent a belterületén az egykori szennyvíziszap-ürítő területén illegális hulladék közeli árokba történő lerakása, mely környezetvédelmi és

településképi szempontból egyaránt súlyos problémát jelent. Az illegális tevékenység felszámolását és a terület rehabilitását mielőbb végre kell hajtani.

4. MELLÉKLET

..... önkormányzati határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

| | |
|---|---------|
| Közigazgatási terület (ha) | 3812,74 |
| Beépítésre szánt terület (ha) | 182,75 |
| Beépítésre nem szánt terület (ha) | 3629,25 |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI | |
| Lakóterület | |
| Falusias lakóterület (ha) | 125,0 |
| Vegyes terület | |
| Településközpont terület (ha) | 3,43 |
| Gazdasági terület | |
| Általános gazdasági terület (ha) | 6,36 |
| Kereskedelmi, szolgáltató terület (ha) | 29,04 |
| Ipari terület (ha) | 7,36 |
| Különleges terület | |
| Különleges idegenforgalmi célú terület (ha) | 10,06 |
| Különleges sportterület (ha) | 1,43 |
| Különleges közmű célú terület (ha) | 0,07 |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI | |
| Beépítésre nem szánt különleges területek | |
| Beépítésre nem szánt különleges terület- temető (ha) | 8,46 |
| Beépítésre nem szánt különleges terület- idegenforgalmi célú terület (ha) | 0,85 |
| Beépítésre nem szánt különleges terület- sportterület (ha) | 0,25 |
| Erdőterület | |
| Gazdasági rendeltetésű erdőterület (ha) | 387,48 |
| Védelmi rendeltetésű erdőterület (ha) | 303,58 |
| Zöldterület (ha) | 0,97 |
| Mezőgazdasági terület | |
| Általános mezőgazdasági terület (ha) | 2323,69 |
| Kertes mezőgazdasági terület (ha) | 407,47 |
| Természetközeli terület | 2,06 |
| Közülekedési és közműterület | |
| Közutak, közművek területe (ha) | 40,21 |
| Vízgazdálkodási terület | |
| Vízgazdálkodási terület (ha) | 152,00 |

5. MELLÉKLET

..... önkormányzati határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az országos területrendezési terv szerkezeti tervében Kölesd községet az alábbi területfelhasználási térségek érintik:

A Terv a település túlnyomó részét – a szántóterületeket, kertes mezőgazdasági területeket, kisebb erdősávokat vegyes területfelhasználású térségbe, a nagy kiterjedésű erdőket erdőgazdálkodási térségbe, a vízfolyásokat és halastavakat vízgazdálkodási térségbe sorolja. Települési térségként Kölesd belterületét, Borjádót, Felsőhídvéget, valamint Lencse-pusztát jelöli. A településen áthalad a 62. számú tervezett Sió-völgyi országos kerékpárútvonal (Fajsz - Szekszárd - Sióagárd - Kölesd - Sárszentlőrinc - Simontornya - Szabadhídvég - Siófok).

A településrendezési terv a Sió menti kerékpárutat a Sió bal part helyett a jobb parti töltésen vezeti, majd a 6233 j. útról a településközponton át a 6317. j. úton.

A külterületet érinti a meglévő Szank-Gyöngy földgáz elosztó hálózat, a meglévő Paks-(Kaposvár)(Toponár) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték.

Vízi létesítmény az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal a Sió mentén.

A MATrT 91.§-a rendelkezik a MATrT-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén alkalmazandó előírásokról.

MATrT 91. § (1) a) „... a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni.

Az energetikai hálózatok a településszerkezeti terven feltüntetésre kerültek.

2. TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

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

A megyei területrendezési terv MATrT szerinti felülvizsgálatáig a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolásánál a TmTrT Térségi Szerkezeti Tervét kell figyelembe venni, míg a területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok tekintetében a MATrT 11. §-ának rendelkezései az irányadók.

A TmTrT Térségi Szerkezeti Tervével való összhang igazolása

| Térségi területfelhasználási kategória | TmTrT Szerkezeti terv szerinti térségi területfelhasználási kategóriák nagysága (ha) | Kölesd települési területfelhasználási egységeinek illeszkedése a térségi övezetbe |
|--|--|--|
| Erdőgazdálkodási térség | 522,89 | ebből 518,15 ha erdőterület , azaz 99,1%* |
| Vegyes területfelhasználású térség | 2941,69 | ebben mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, természetközeli, különleges beépítésre nem szánt területek találhatók (megfelel) |
| Vízgazdálkodási térség | 5,18 | ebben vízfolyások, Donát-patak menti halastavak, természetközeli terület (megfelel) |
| Települési térség | 274,57 | |
| Összesen | 3811,15 | |

* Az MATrT alapján az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások szerint történt az erdőterületek lehatárolása.

A MATrT 11. § alapján a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell kijelölni. A fenti övezetekre vonatkozó szabályok az alábbiak:

MATrT 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

A 9/2019 (VI. 14.) MVM rendelet 3.§ (1) „A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”

A Kölesd település területén lévő erdőterületek a fenti szabályok szerint kerültek kijelölésre. A térségen belül védelmi és gazdasági célú erdőterületek lettek kijelölve, melyet a *Területrendezési tervekkel való összhang igazolása* c. táblázat MATRT-Országos övezetek/4. Erdők övezete mutat be.

A Kölesd területén jelenlévő **vegyes területfelhasználású térségre** vonatkozóan 2003. évi XXVI. törvény előírásait kell betartani. A 6.§ (2) c) alapján 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.”

A vegyes területfelhasználású térségben erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, természetközeli területek, különleges beépítésre nem szánt területek találhatók, így a térségben kijelölt területfelhasználási kategóriák aránya megfelel a MATrT 11.§-nak..

Az MATrT 11.§ c) pont alapján a **vízgazdálkodási térség** területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, valamint különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Kölesd területén a vízgazdálkodási térségen belül vízgazdálkodási területek (vízfolyások, halastavak), természetközeli területek (0,87 ha- 16,8%) találhatók.

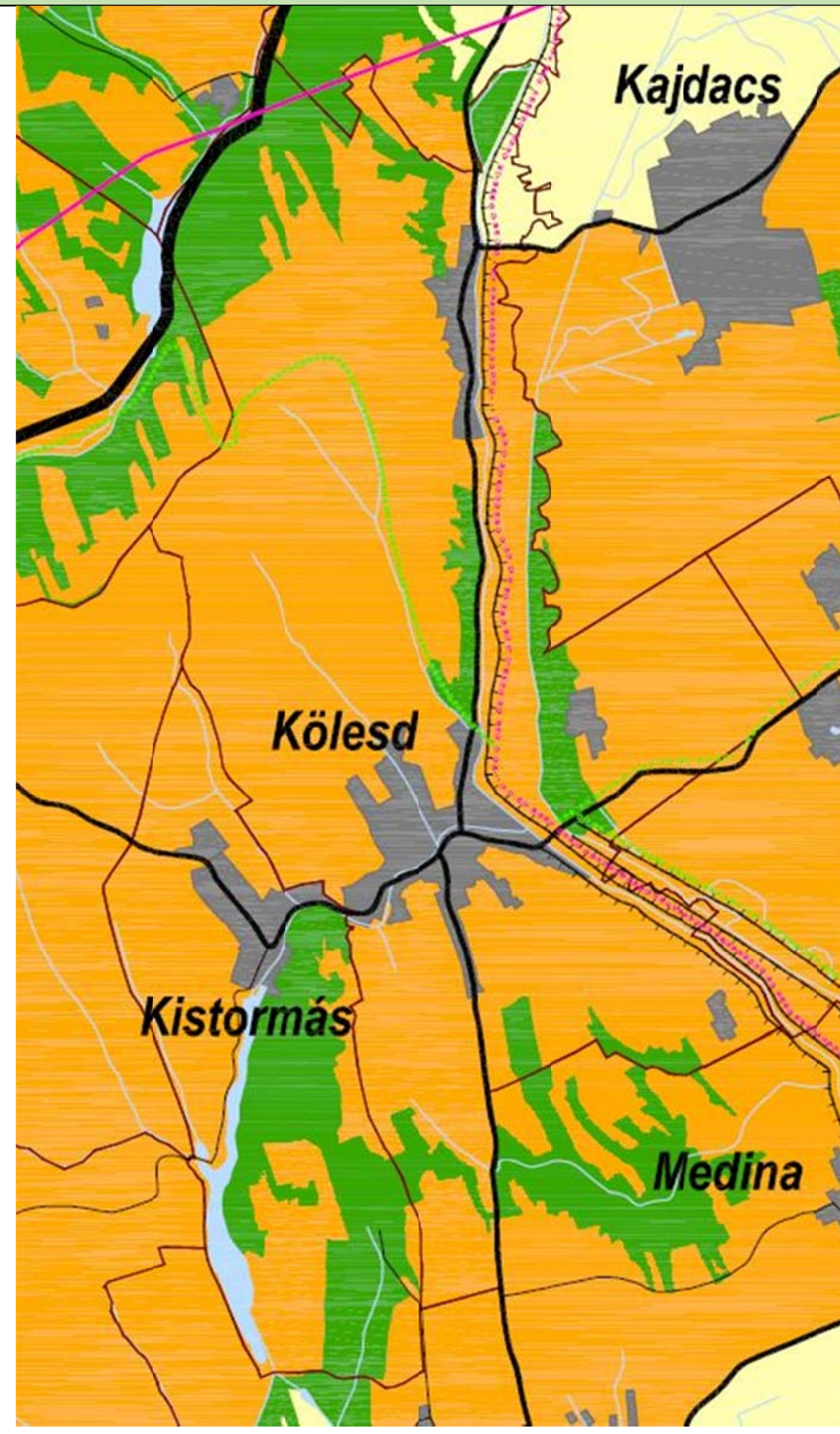
Az MATrT 11.§ d) pont alapján a **települési térség** területén *„bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”*.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

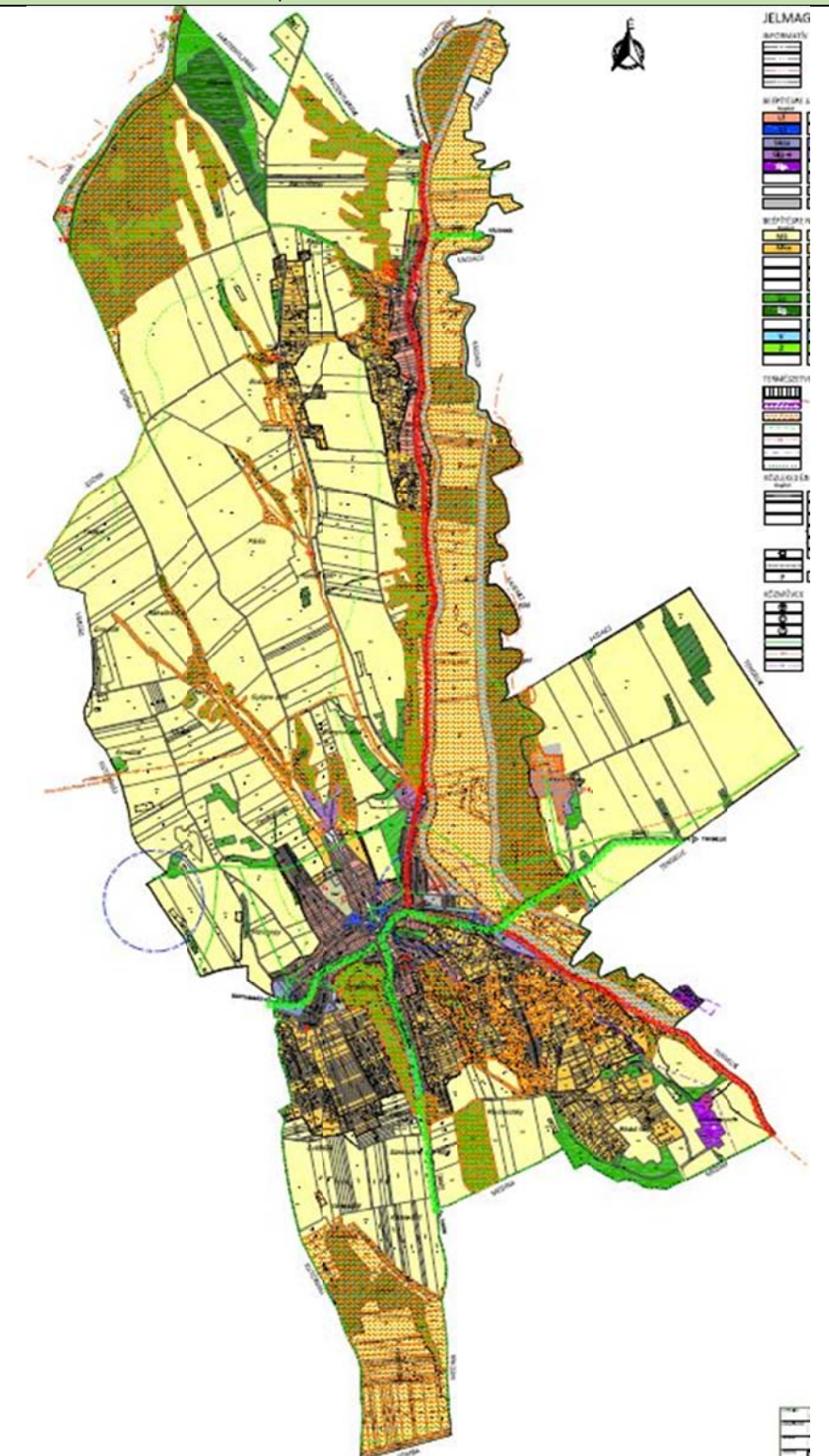
Kölesd a MaTrT Országos Szerkezeti Tervében



Kölesd a TmTrT Térségi Szerkezeti Tervében



Jelenlegi területhasználatok a javasolt településszerkezeti tervben

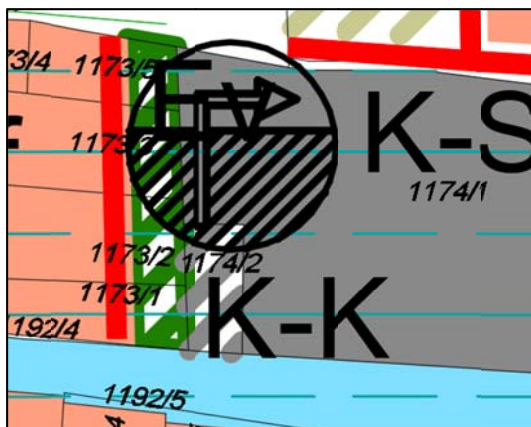


| | | |
|--|---|---|
| <p>2018. évi CXXXIX. törvény MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE</p> <p><u>Az MaTrT Szerkezeti Terve a következő terület-felhasználási térségeket jelöli Kölesdre:</u></p> <p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p>Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő erdőterületei.</p> <p>Mezőgazdasági térség</p> <p>A település külterületének nagy részét mezőgazdasági térségbe sorolja a Terv. A térségbe sorolja a Zengőhegy északi oldalát is.</p> <p>Vízgazdálkodási térség, vízfolyás</p> <p>Az MaTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a településen áthaladó vízfolyásokat, Donát-patak menti halastavakat.</p> <p>Települési térség</p> <p>Az ország szerkezeti terve Kölesd belterületét, Borjádot, Felsőhídvéget és Lencse-pusztát jelöli települési térségként.</p> <p>Infrastruktúra hálózatok</p> <p>A műszaki infrastruktúra hálózatok tekintetében a megyei területrendezési terv MATRT-vel való összhangba hozataláig a MATRT Szerkezeti Tervlapban lévő elemek az irányadó.</p> | <p>1/2005. (II. 21.) ÖNK. RENDELET TOLNA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE</p> <p>A térségi terület-felhasználási kategóriák tekintetében a MaTrT-vel való összhangba hozataláig a hatályos megyei területrendezési terv (továbbiakban TMTRT) térségi terület-felhasználási egységei az irányadók.</p> <p><u>A TMTRT Térségi Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Kölesdre:</u></p> <p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p>Az Udvari felőli meglévő erdőket, a Sió és a Nádor-csatorna menti galériaerdőket, valamint Medina és Kistormás felőli erdőket (<i>Bikádi hegy, Pörjés</i>) sorolja ide a terv.</p> <p>Vegyes terület-felhasználású térség</p> <p>Az erdők kivételével a teljes külterület vegyes terület-felhasználású térségbe tartozik.</p> <p>Vízgazdálkodási térség</p> <p>A vízfolyások és a Donát-patak halastavai tartoznak a térségbe.</p> <p>Települési térség</p> <p>Kölesd belterülete, Borjád, Felsőhídvég, Lencse-pusztá, illetve a külterületi gazdasági területek települési térségbe tartoznak.</p> | <p>A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A TMTRT ÖSSZHANGJA</p> <p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p>A térségen belül védelmi és gazdasági erdők (99%) valamint mezőgazdasági területek (1%) kerültek kijelölésre.</p> <p>Vegyes terület-felhasználású térség</p> <p>A térségen belül legnagyobb részben (97,4%) mezőgazdasági területeket, kisebb részben erdőterületet, elenyésző arányban (2,6%) gazdasági és különleges beépítésre nem szánt területet jelöl a településszerkezeti terv.</p> <p>Vízgazdálkodási térség</p> <p>A térségen belül vízgazdálkodási területek (vízfolyások, halastavak), természetközelt területek találhatók.</p> <p>Települési térség</p> <p>A térségben található a belterületi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken kívül a belterületi kertes mezőgazdasági területek, külterületi felhagyott majorok.</p> <p>Infrastruktúra hálózatok</p> <p>A településszerkezeti terv a MATRT Szerkezeti Tervében szereplő országos jelentőségű Sió-menti kerékpárutat szerepelteti, valamint tartalmazza a Megyei Területrendezési Terv által jelölt térségi jelentőségű összekötő utakat.</p> |
|--|---|---|

3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

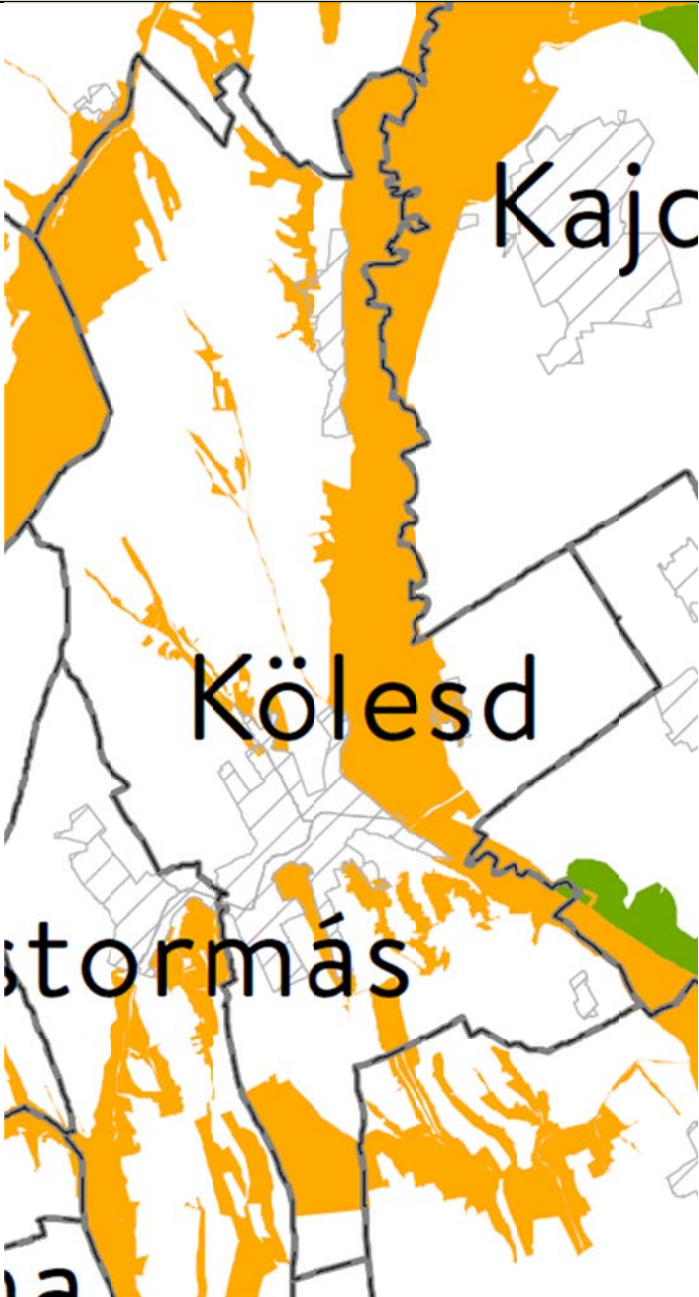
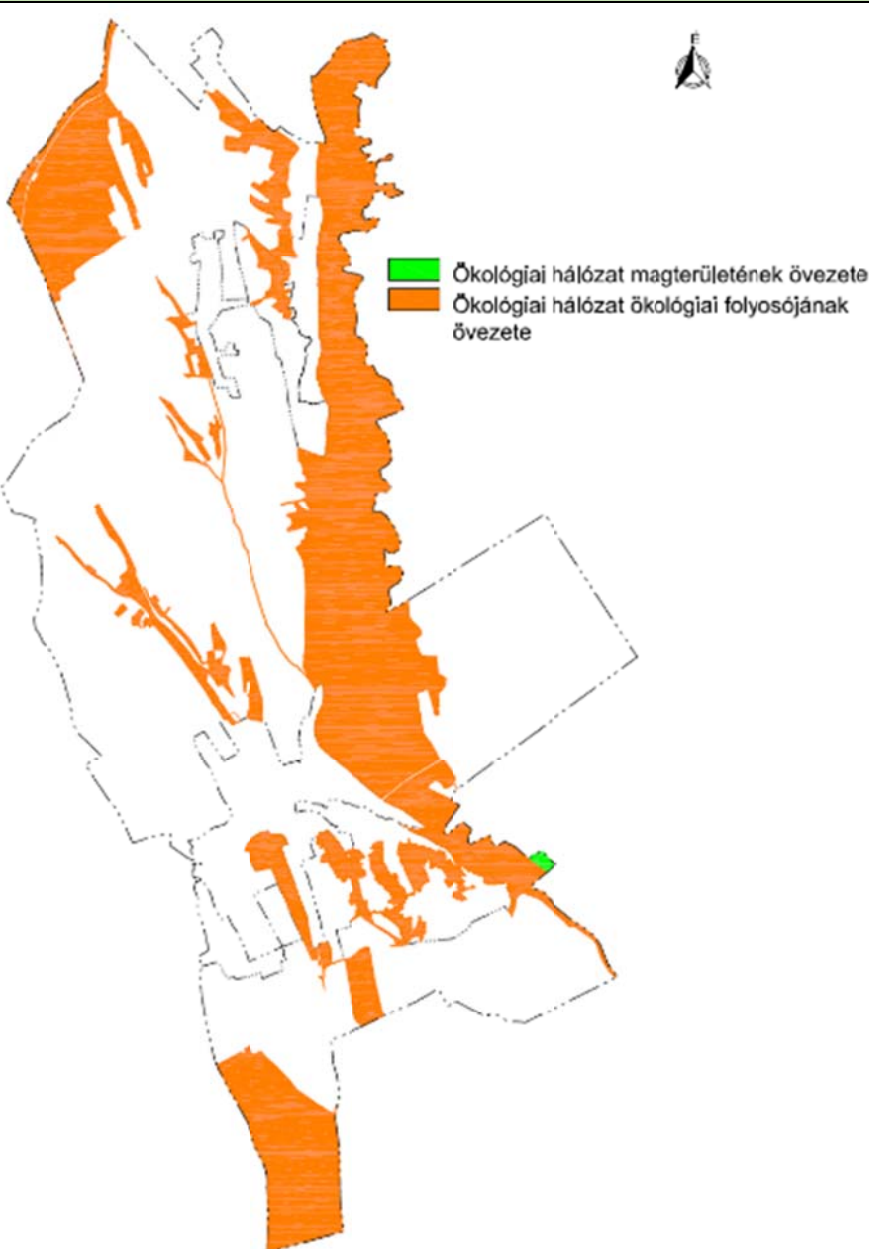
Új beépítésre szánt területek

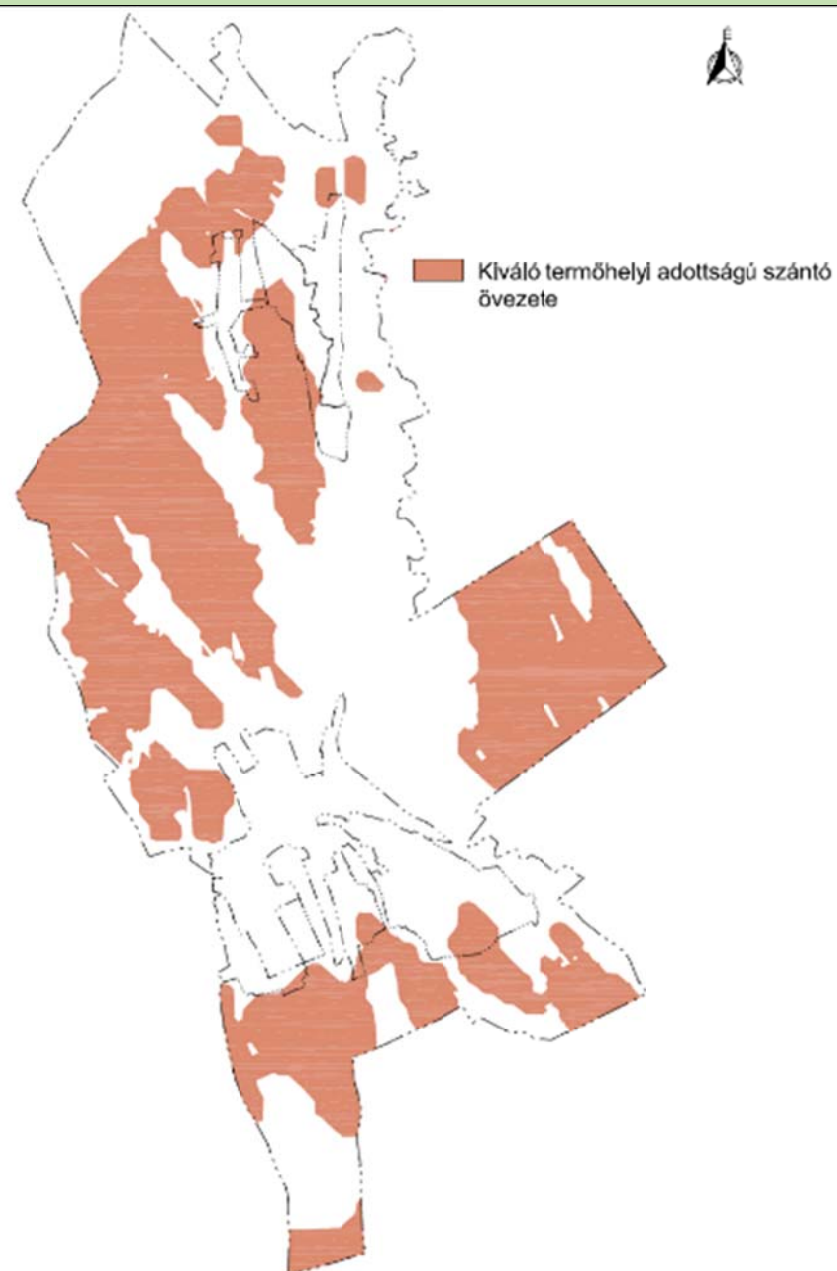
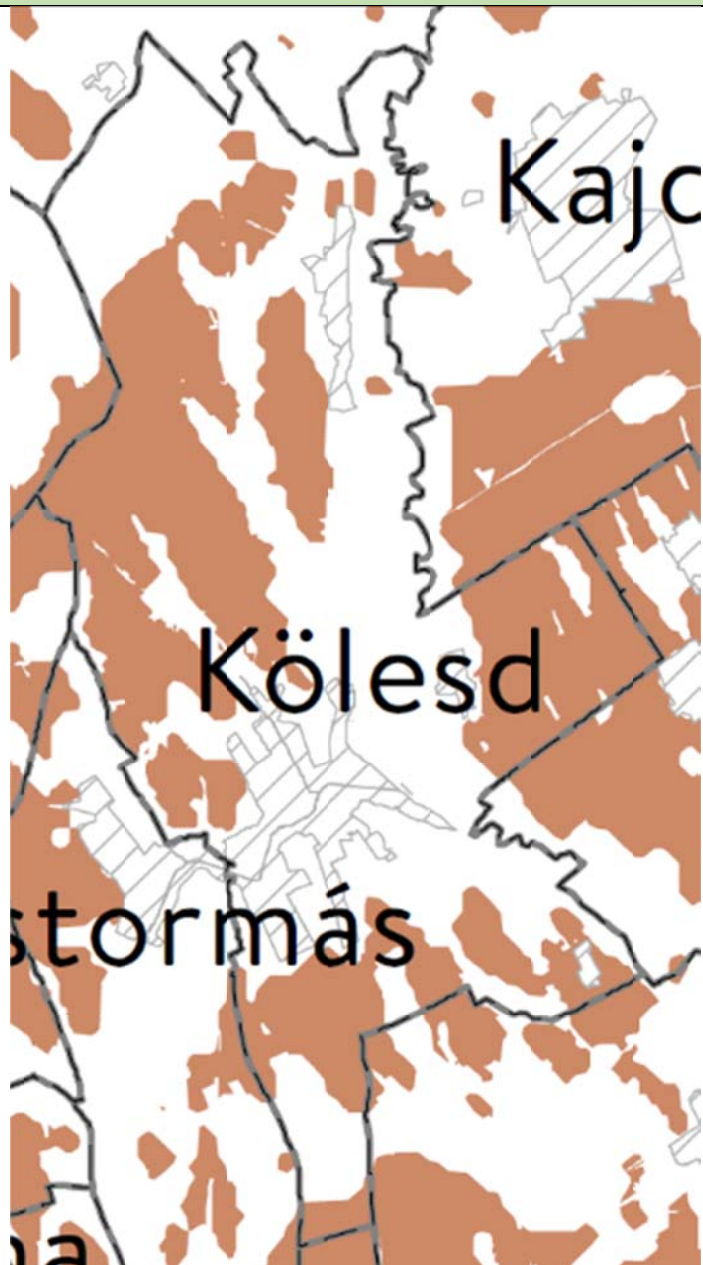
A terv új beépítésre szánt területként szerepelteti a sportpálya mellett működő vízműkút területét (1174/2 hrsz.). A különleges területbe átsorolt földrészlet nagysága 188 m². A MATRT 12.§ alapján új beépítésre szánt terület kijelölésénél a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni. A településrendezési terv a közműterület nyugati oldalán védelmi erdőterületet jelöl ki, amely megfelel a fenti előírásnak, valamint a sportpálya és a lakóterület közötti látvány- és zajvédelmi elválasztást is szolgálja.



Borszőlő termőhelyi kataszter területe

Kölesd külterülete, valamint Borjádön a belterület nyugati része borszőlő termőhelyi kataszterrel érintett. A MATrT 13.§ (1) bekezdés alapján a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet esetében különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. A rendezési terv fenti jogszabályi előírásnak megfelel.

| MATRT – ORSZÁGOS ÖVEZETEK | |
|---|--|
| <p>Az MaTrT-ben módosítással érintett megyei övezeteknél az új rendelkezéseket kell alkalmazni.</p> <p>Az új országos és megyei övezeteket, amelyeket az MaTrT 88.§ (2) a) pontja vezet be, és a megyei TrT-ben még nem kerültek megállapításra, vagy alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az MaTrT övezeti előírásait kell alkalmazni.</p> <p>A MaTrT egyes övezeteire vonatkozó előírásokat és területi lehatárolásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg. Az MaTrT ábrázolását is felülírhatja az aktuális államigazgatási szervek által adott adatszolgáltatás.</p> | |
| 1. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE | |
|  |  <p>Készült a DDNP Igazgatóság adatszolgáltatása alapján</p> |
| <p>MATRT 4. § 34. pontja alapján <i>ökológiai hálózat magterületének övezete</i>: az MaTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont;</p> <p>A 35. pont alapján <i>ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</i>: az MaTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely sávok, élőhely-mozaikok, élőhely-töredékek, élőhely láncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffertérületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására</p> | <p>Az MaTrT 25.§ és 26.§ alapján az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei terület-felhasználási kategória és megyei övezet, illetve a településrendezési eszközökben olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület, illetve az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az ökológiai kapcsolatokat nem gátló megoldások kialakításával helyezhetők el.</p> <p>Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p><i>A településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet ökológiai folyosó övezetében.</i></p> <p><i>Az ökológiai hálózat övezeteit érintő övezeti átsorolás: Mko területek átsorolása Má területbe. Az átsorolással a meglévő tájhasználat nem változik, mert a korábbi Má-nál szigorúbb övezeti előírások vonatkoznak rá továbbra is .</i></p> |

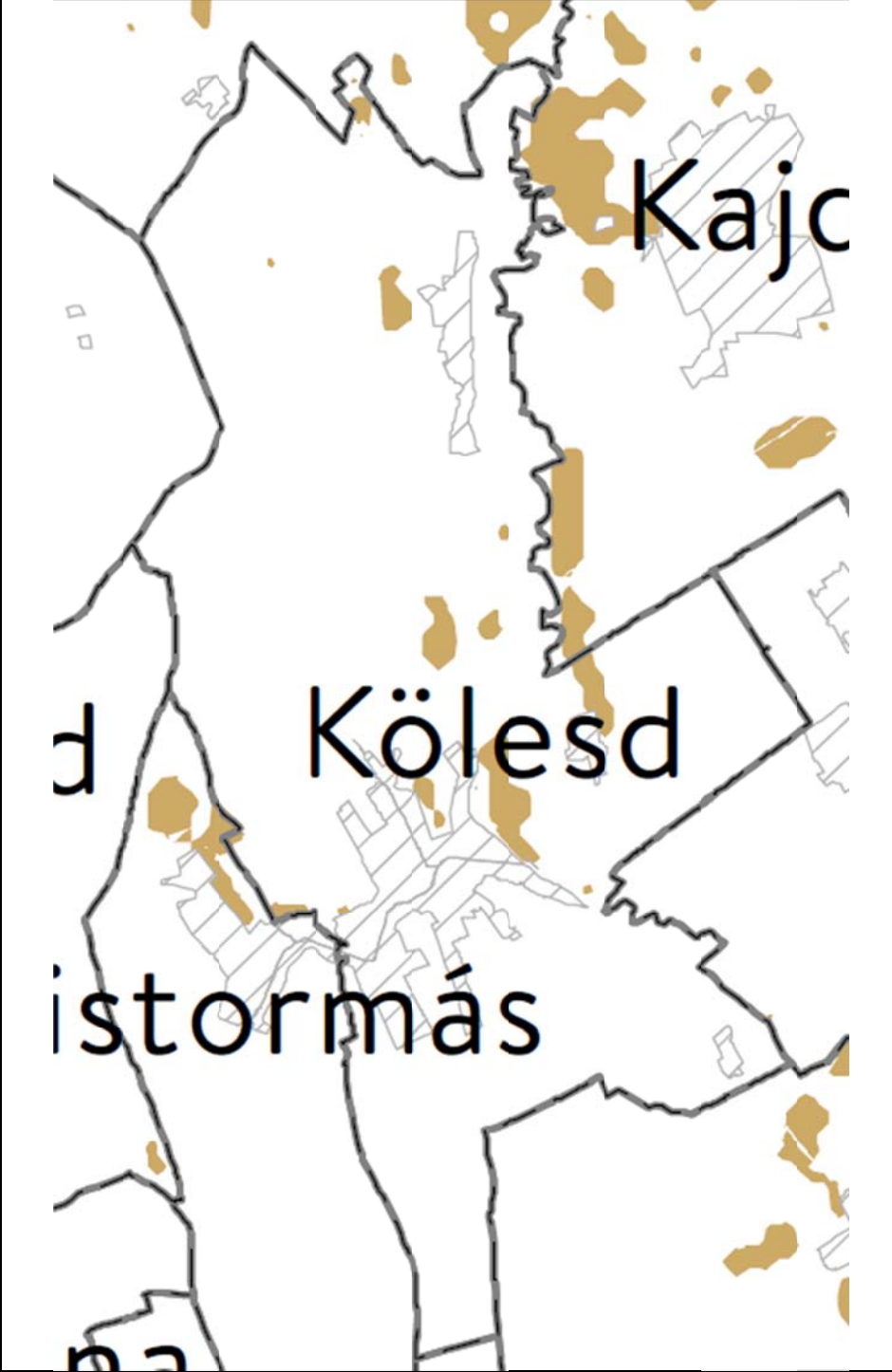


MATRT 4. § 25. pontja alapján *kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete*: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az MaTrT 28. § (1) alapján az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Kiemelt térségek Szerkezeti Tervei települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott terület-felhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében.

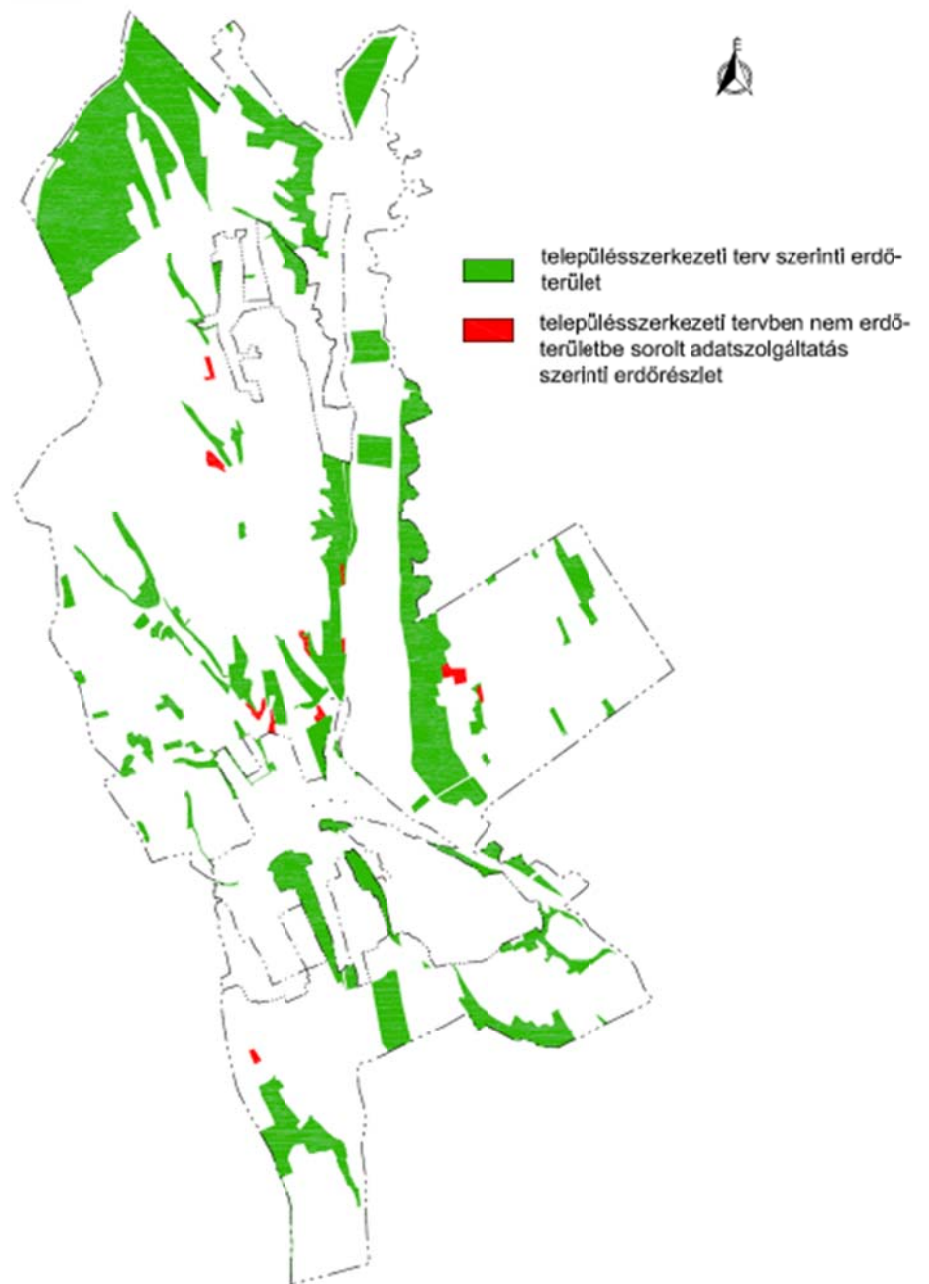
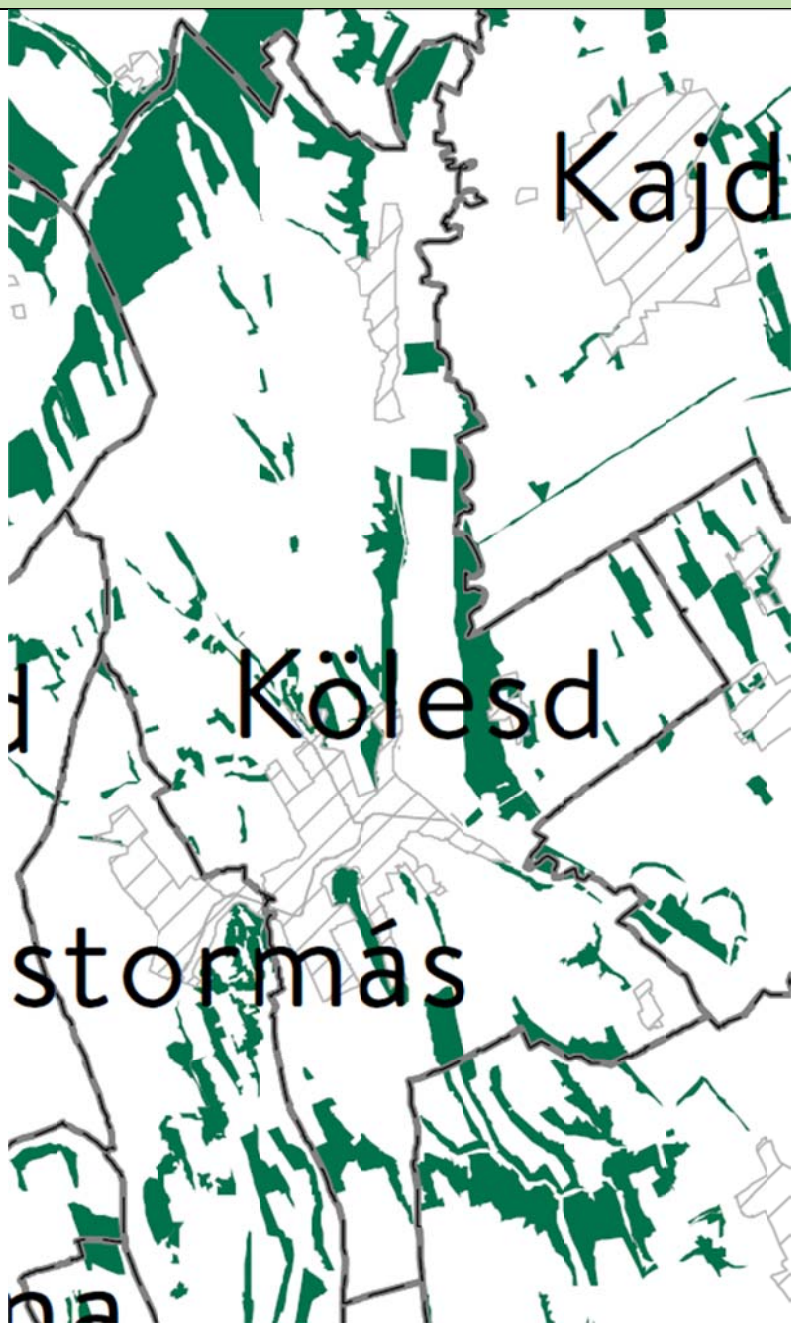


MATRT 4. § 19. pontja alapján jó termőhelyi adottságú szántók övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

MvMr. 2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A jó szántó övezetébe a település területének főként mezőgazdasági területei tartoznak (általános, kertes mezőgazdasági területek). A közigazgatási terület északi részén lévő erdőterületeket is érint az övezet.



Készült a Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, 2020

MATRT 4. § 8. pontja alapján az erdők övezete: az MaTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

MATRT 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni.

a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

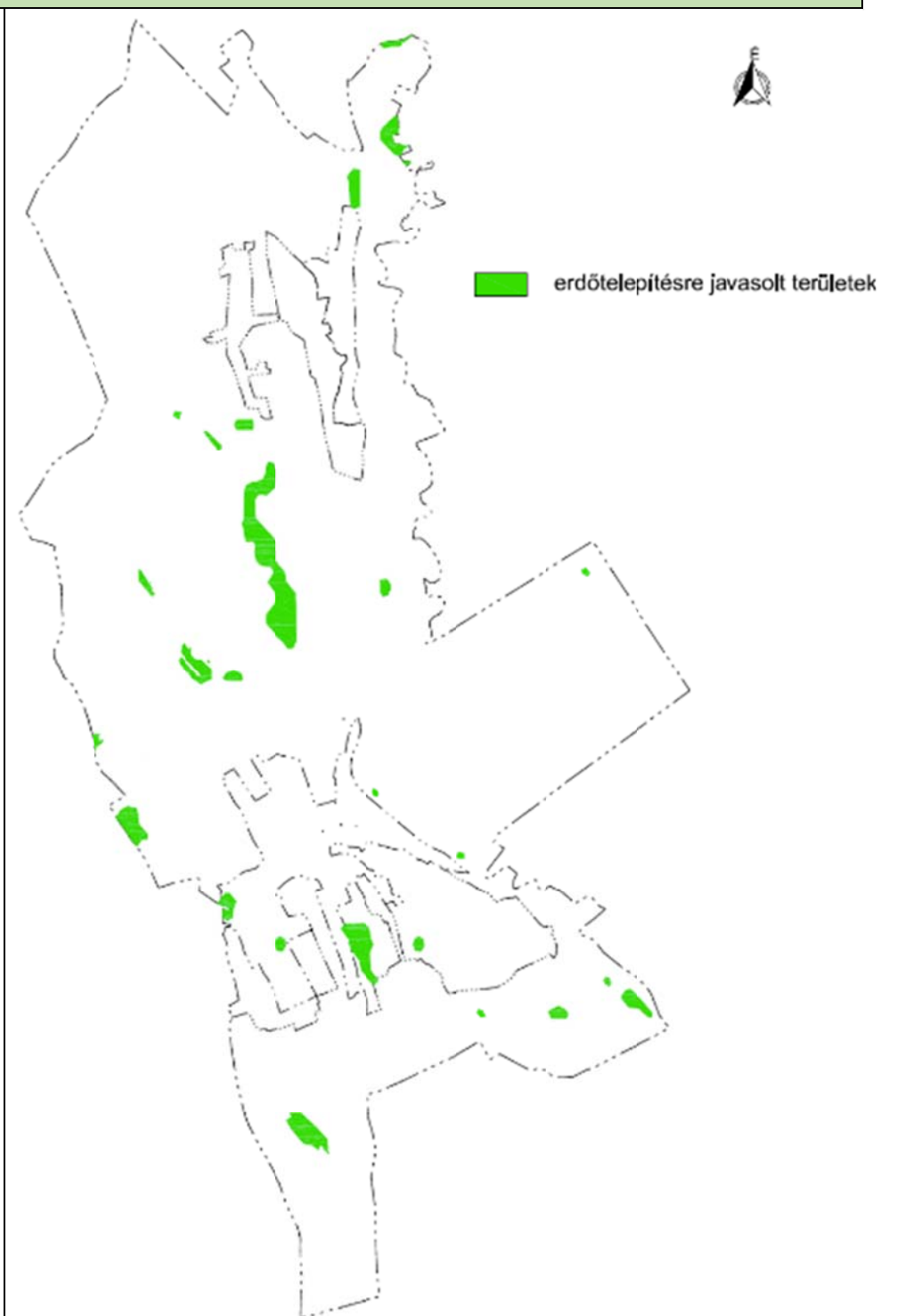
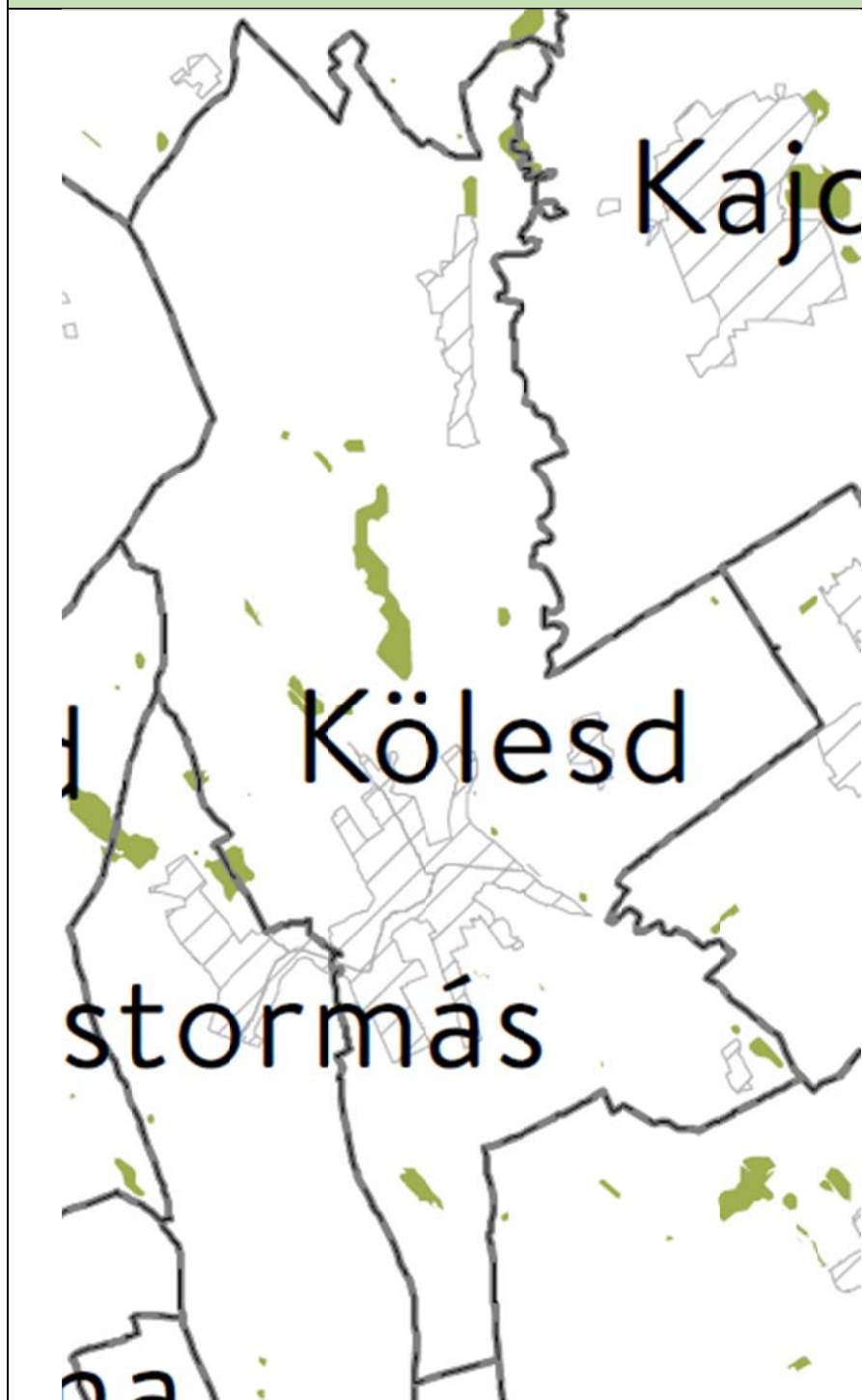
Az Országos Erdőállomány Adattár alapján Kölesd közigazgatási határain belül összesen 639,16 ha (601,89 ha erdővel borított és 37,27 ha nem erdővel fedett terület, ún. egyéb részleteként megjelölt terület) erdőterület található. Az összes erdőterület 95%-a: 607,20 ha.

A településszerkezeti tervben az adatszolgáltatás szerinti területek közül erdőterületbe sorolt terület: 628,26 ha; nem erdőterületbe sorolt terület: 10,9 ha.

Az erdőterületbe sorolt területek összege tehát megfelel a MaTrT 29.§ szerinti előírásnak.

A településszerkezeti terv az adatszolgáltatáshoz képest több erdőterületet jelöl. Ennek oka többek között az erdőterületek földrészlethez való igazítása, nem üzemtervezett erdők, erdő művelési ágú területek erdőterületbe sorolása)

(Az adatszolgáltatás szerint az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása: 353,67 ha gazdasági erdő és 248,22 ha védelmi erdő a településen.)

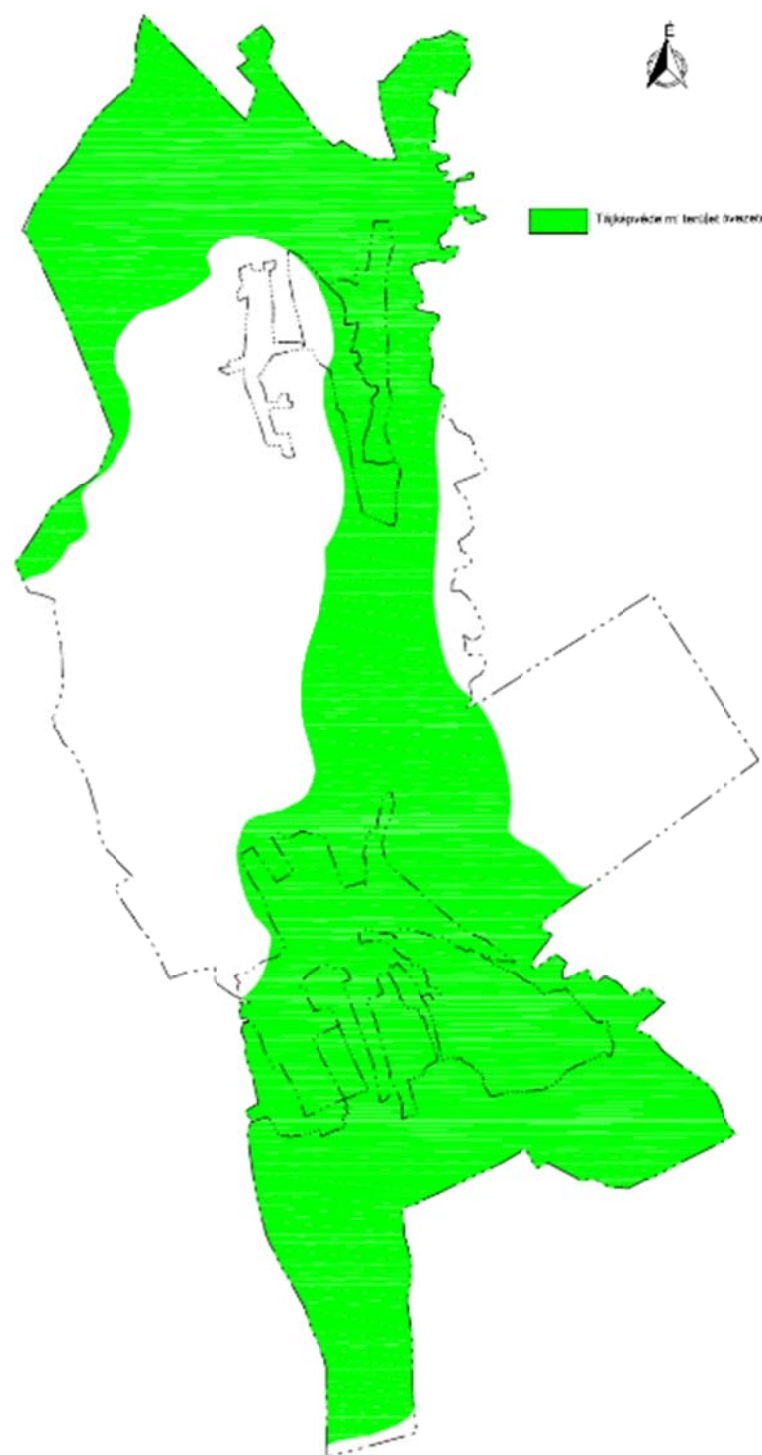
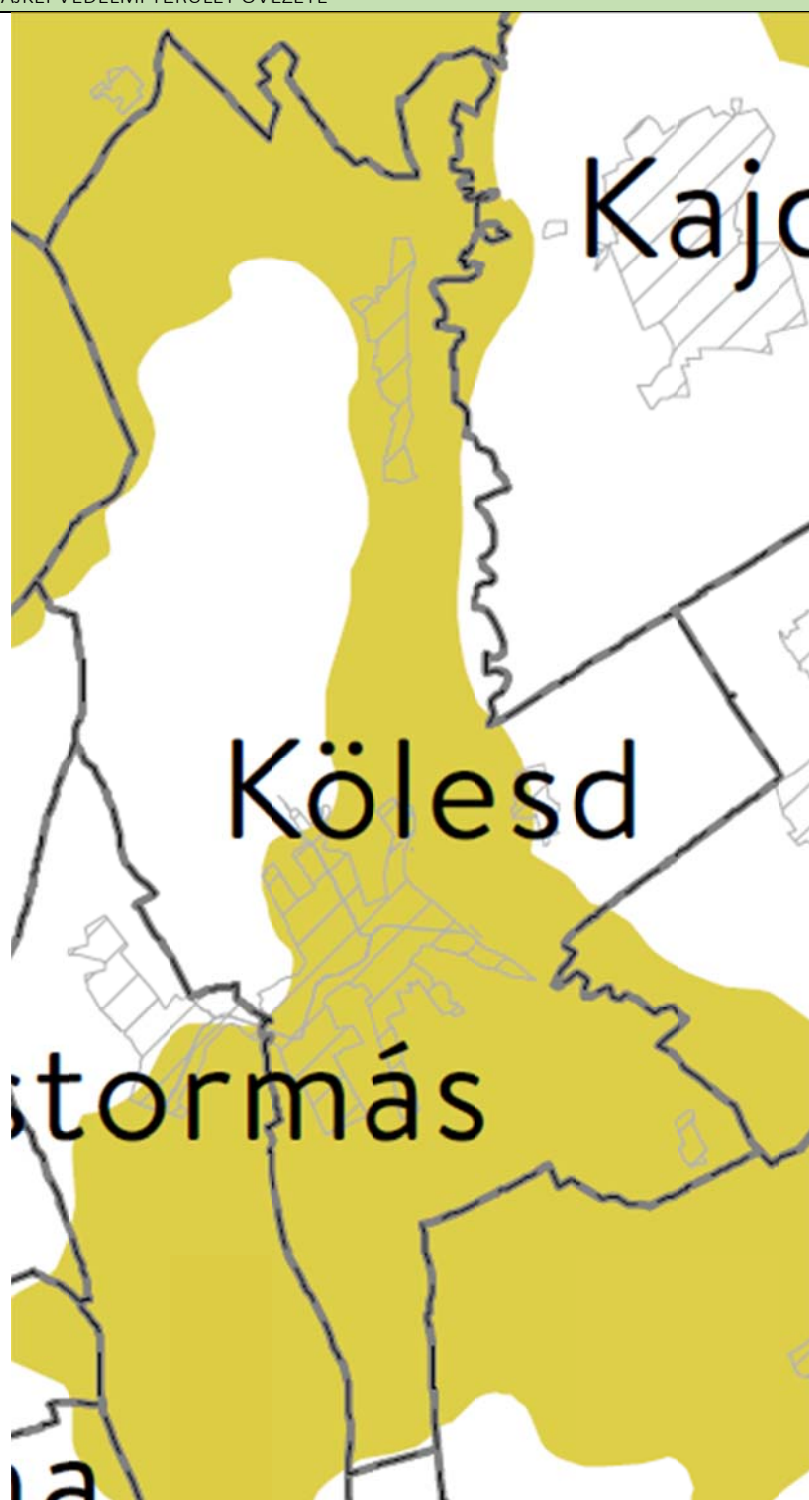


Készült a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján, 2020

MATRT 4. § 9. pontja alapján *erdőtelepítésre javasolt terület övezete*: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt.

MvMr. 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

A településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek a jogszabályi előírásokkal nem ütköznek.



Készült a DDNP Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

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

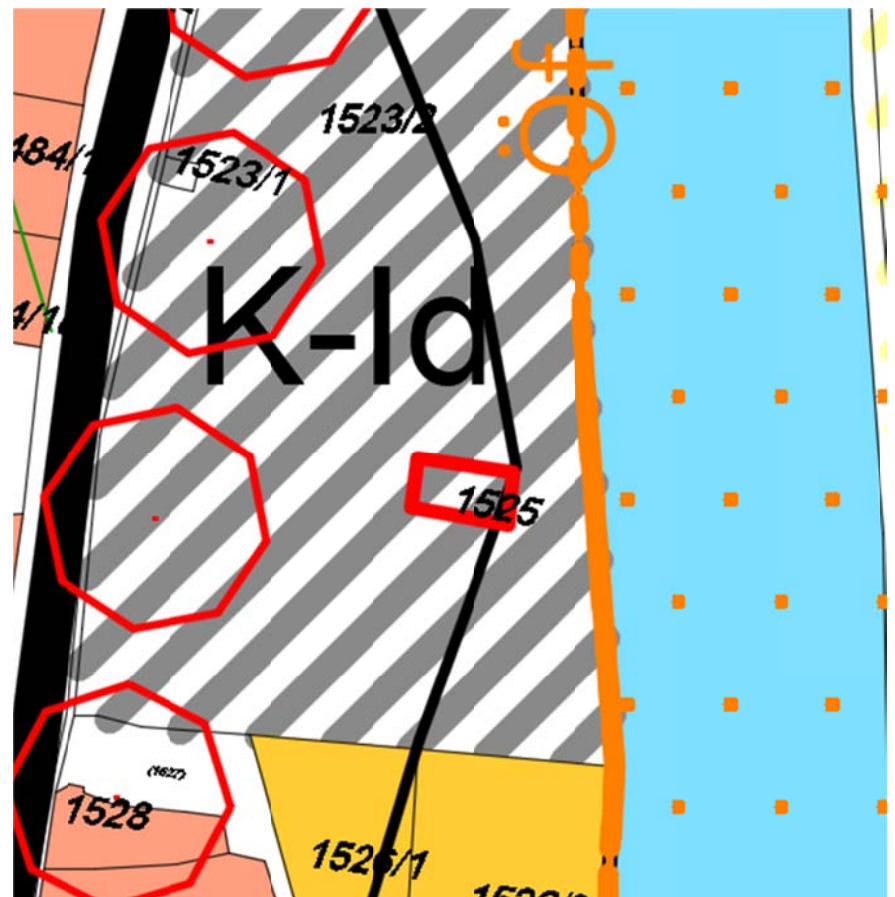
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Kölesd közigazgatási területét érintő tájképvédelmi terület övezetében nagy kiterjedésű erdőterületek, a Sió, a Nádor-csatorna és a kisebb vízfolyások vizes élőhelyei, galériaerdői, a teljes belterület, Borjád, a belterülethez kapcsolódó szőlőhegyek, valamint a déli határ menti szántó-erdő mozaikok találhatók.

A településen nem terveznek olyan új közlekedési elem építését, mely a tájképet negatívan befolyásolná. A táj látványképi értékét befolyásoló új elektronikus hírközlési és energetikai hálózathoz kapcsolódó fejlesztéseket nem javasol a terv.



MATrT 4.§ „55. Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyek a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szerepel, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § szerinti központi, közhiteles nyilvántartásnak megfelelően.”

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

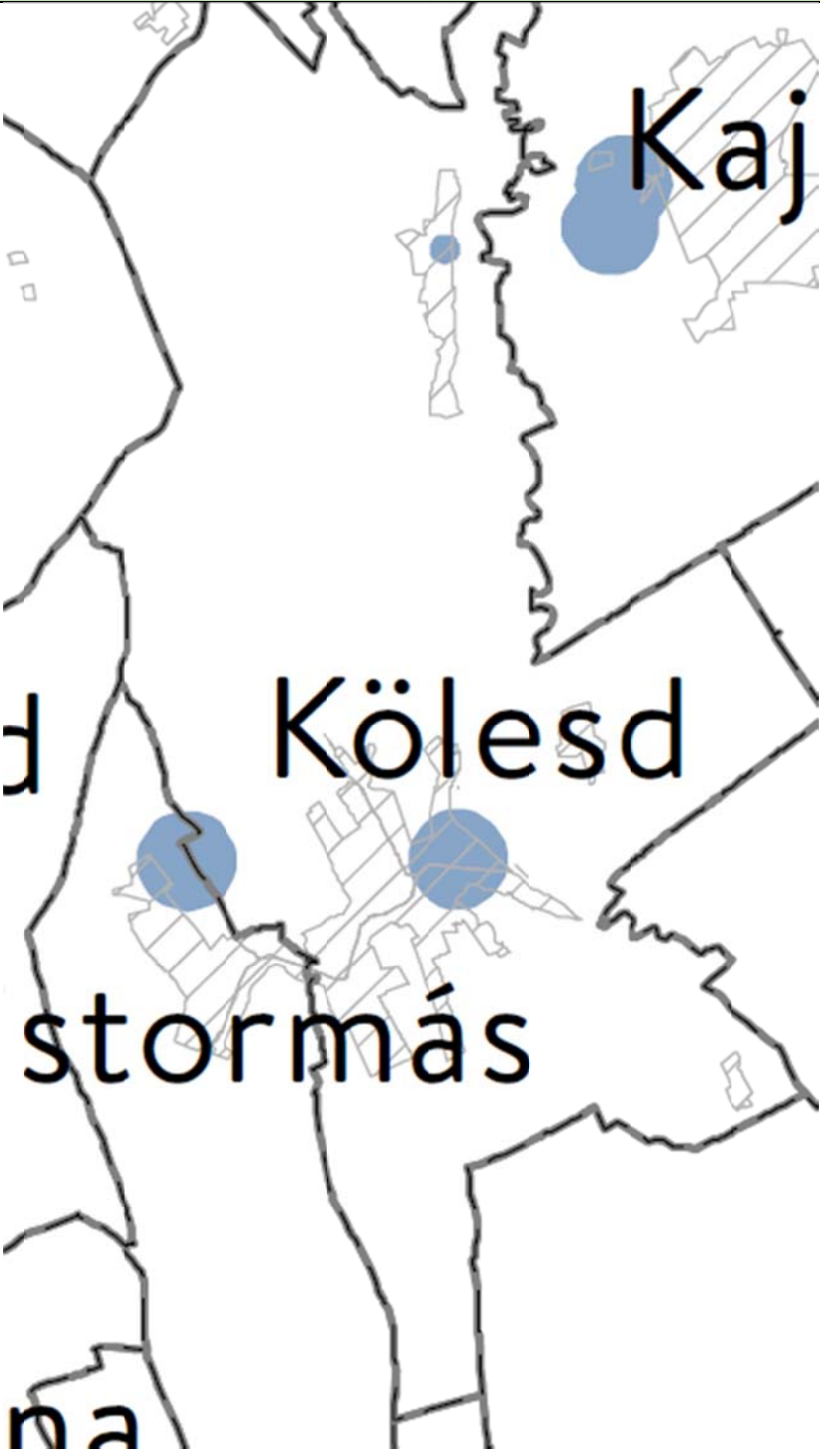
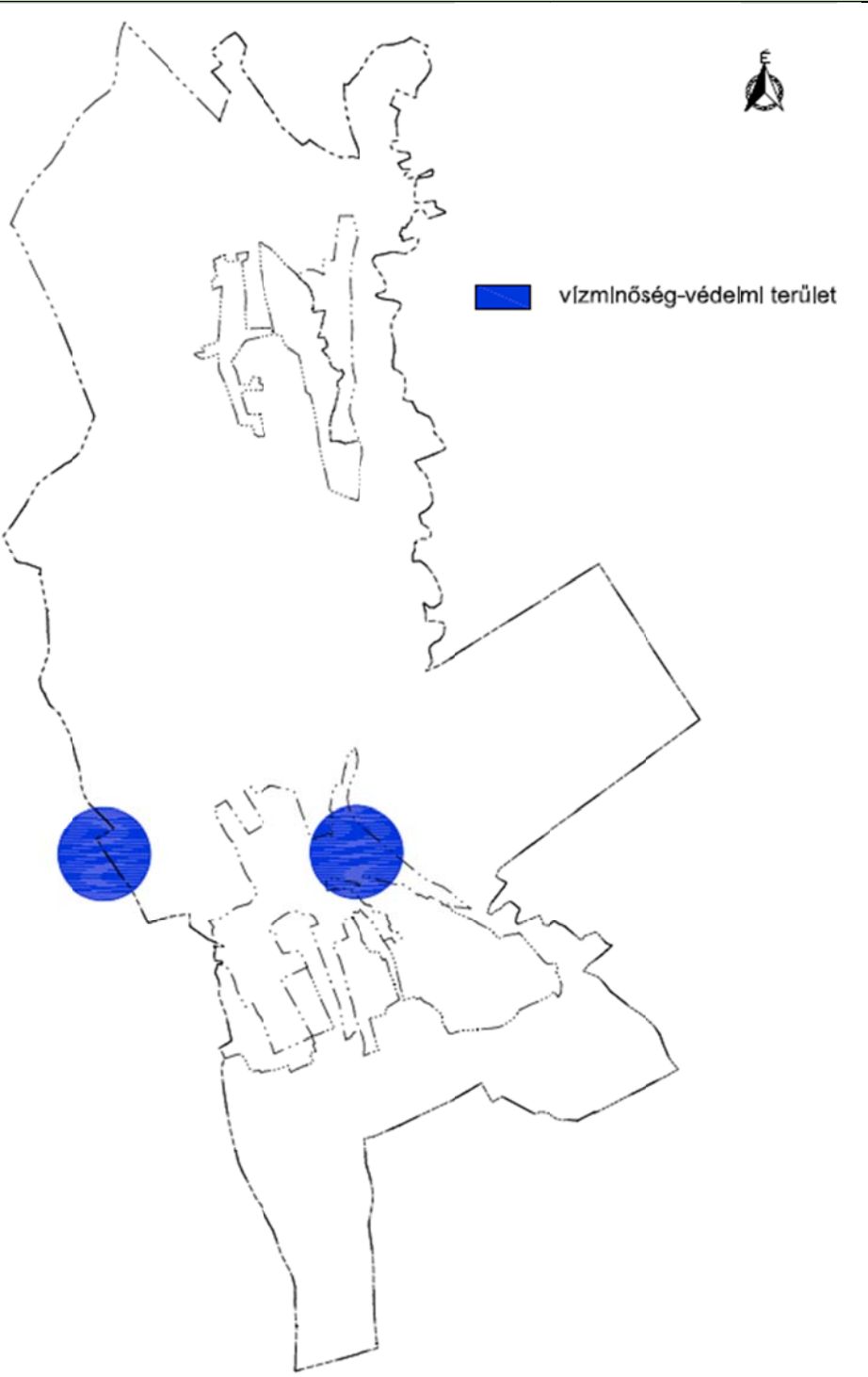
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

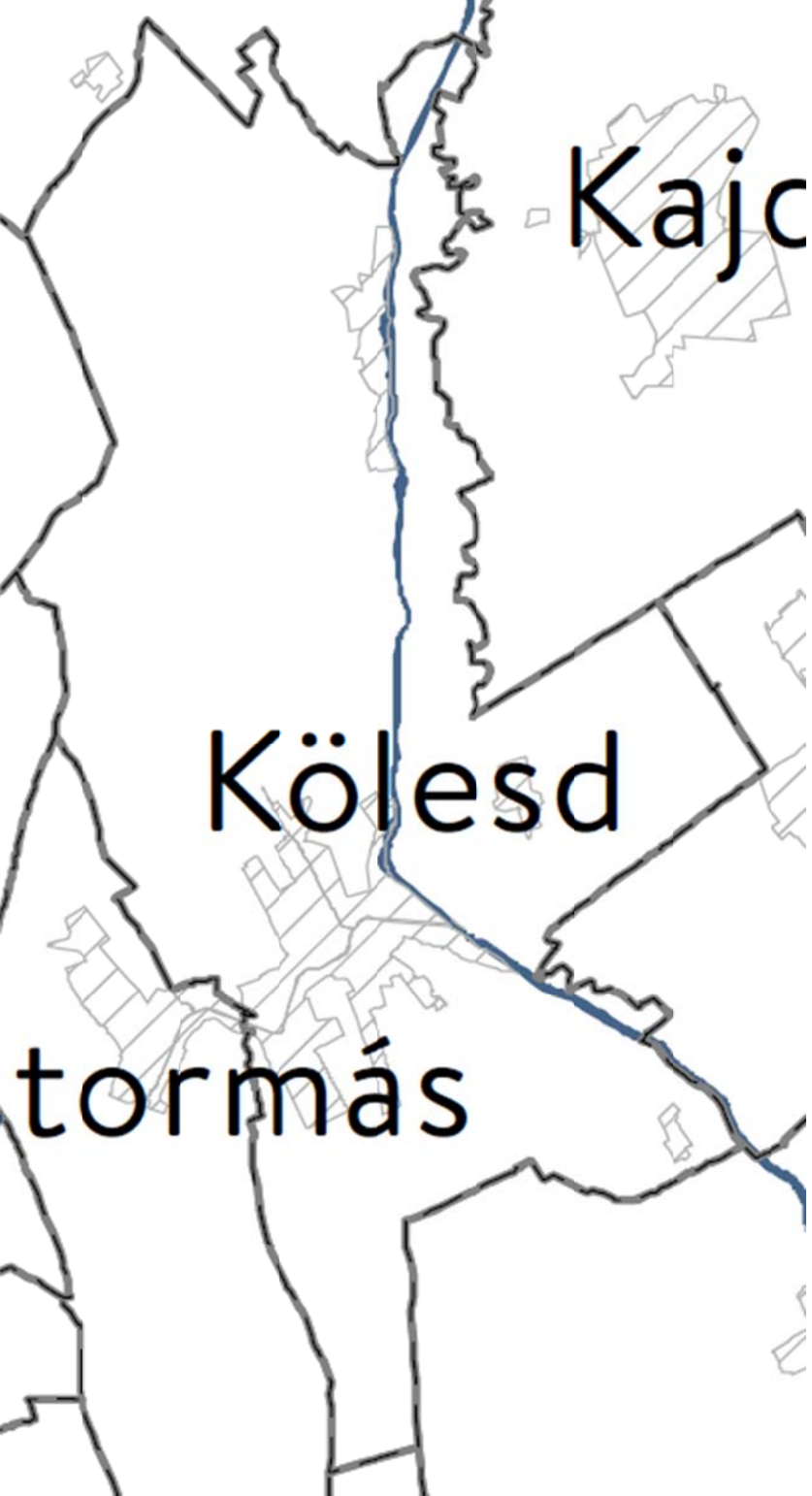
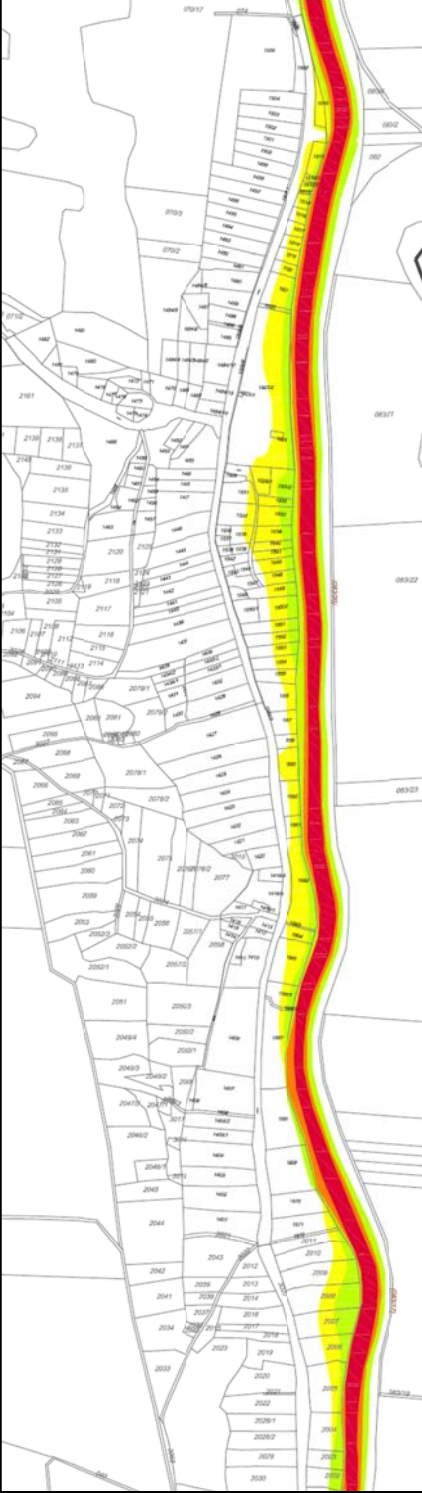
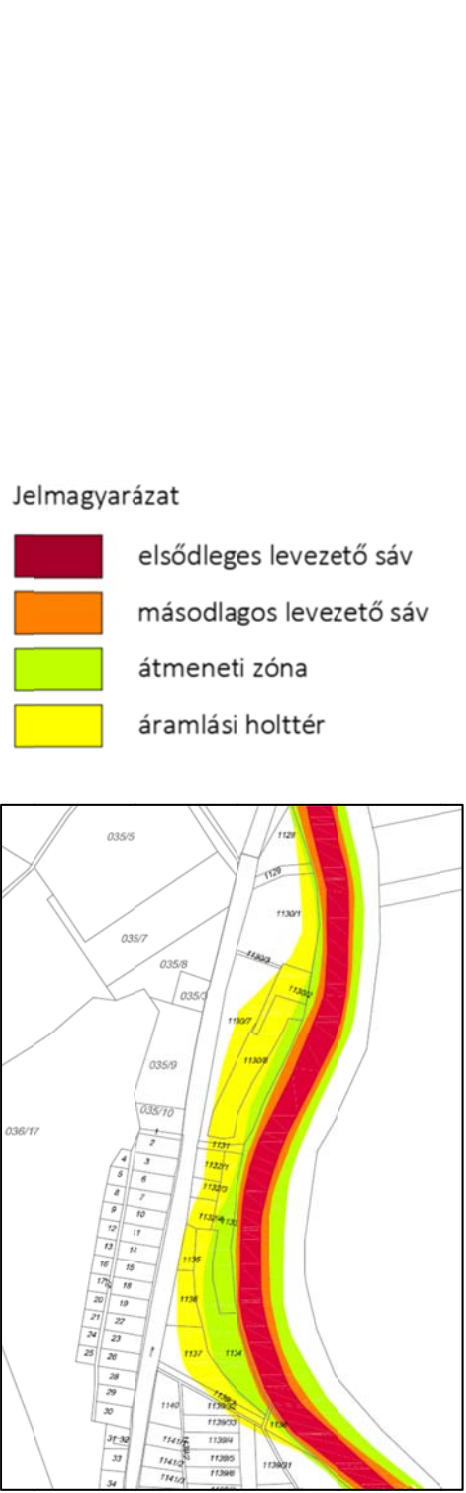
a) a terület-felhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

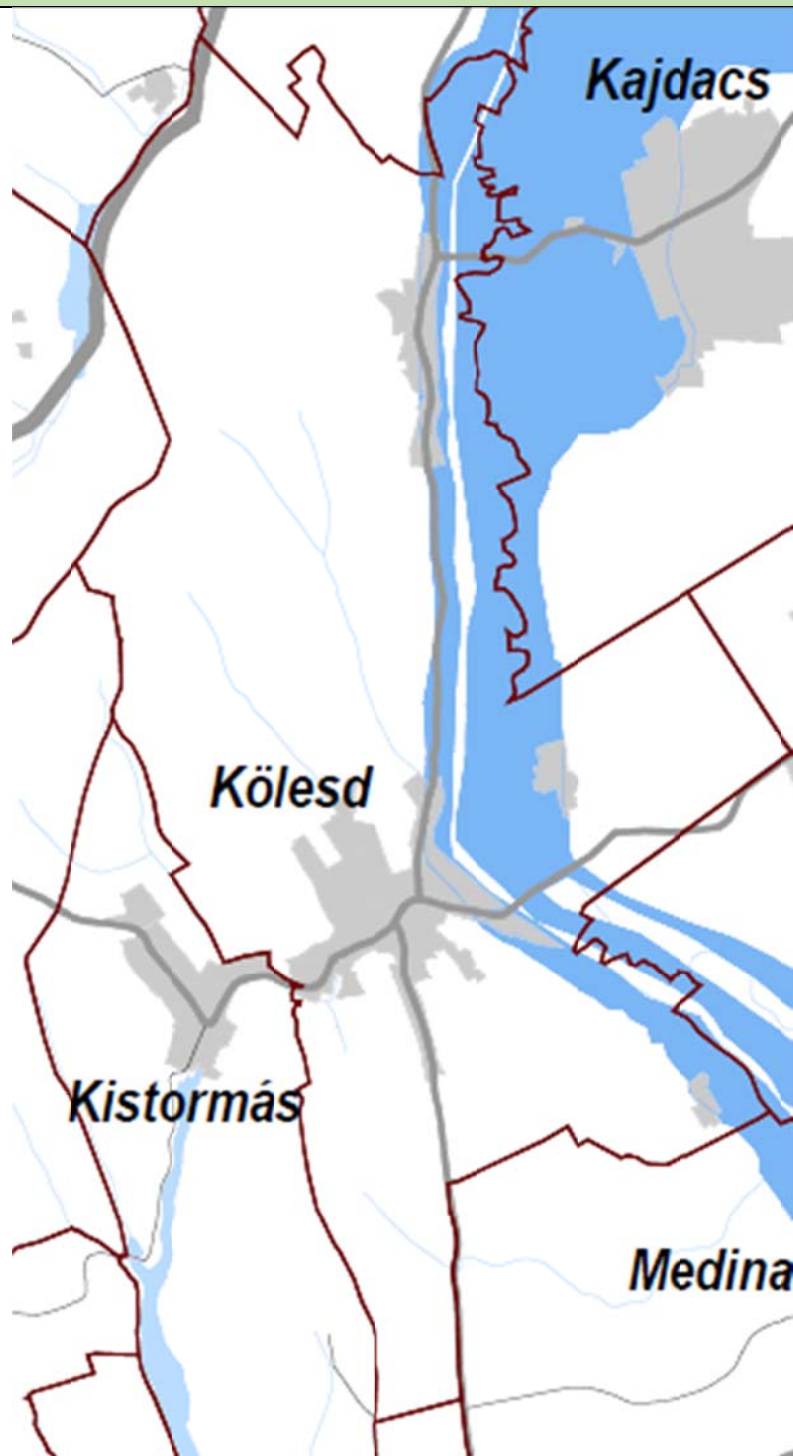
A Borjádön található Petőfi emlékméhes (1525 hrsz.) szerepel a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében. A műemlék telke falusias lakóterületből különleges idegenforgalmi célú területbe kerül, mely átsorolás műemlékvédelmi (világörökség-védelmi) érdeket nem sért. Közlekedési, hírközlési, vízgazdálkodási infrastruktúrában változás nem történik.

| 8. VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE | |
|---|---|
|  |  <p>Készült a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján</p> |
| <p>MATRT 4.§ vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.</p> <p>MVMr. 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> | <p>Az adatszolgáltatás szerinti vízminőség-védelmi területnél eltérés tapasztalható az országos területrendezési tervhez képest: Borjádön nem jelöl vízminőség-védelmi területet. A településrendezési tervben kijelölésre került a vízminőség-védelmi terület övezete.</p> |

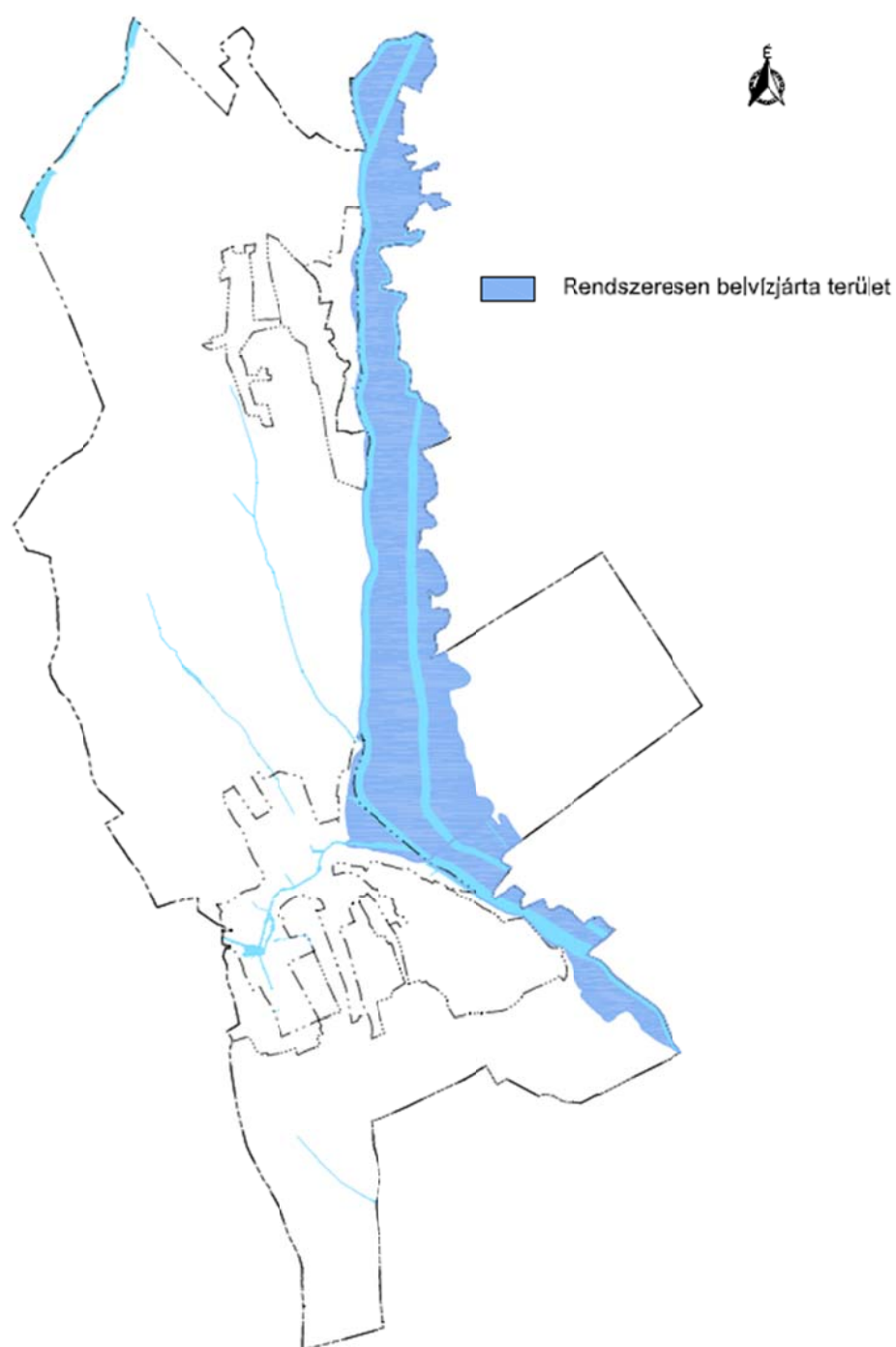
| 9. NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE | |
|---|--|
|  | <div data-bbox="1060 222 1453 1617">  </div> <div data-bbox="1486 222 1921 1617">  </div> <div data-bbox="1495 667 1890 920"> <p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> elsődleges levezető sáv másodlagos levezető sáv átmeneti zóna áramlási holttér </div> <div data-bbox="1192 1617 1270 1656"> <p>Borjád</p> </div> <div data-bbox="1558 1617 1822 1656"> <p>Belterület, Hajnal utca</p> </div> <div data-bbox="1098 1656 1927 1691"> <p>Készült a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján</p> </div> |
| <p>MATRT 4.§ „30. nagyvízi meder övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.”</p> <p>6. § (1) „A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”</p> | <p>Az övezetben új beépítésre szánt területet a településrendezési terv nem jelöl ki.</p> |

EGYÉB TÉRSÉGI ÖVEZETEK

10. RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) önk. rendelet 3.10. melléklete



Készült a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) önk. rendelet 3.10. melléklete alapján Kölesd érintett volt, azonban az övezet lehatárolására és előírásaira MaTrT-ben megnevezett 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet nem tartalmazza a megyei övezet térképi lehatárolását.

MATRT 4.§ 38. „...a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.”

MVMr. 9. § (1) „A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

Az adatszolgáltatásra kötelezett Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság levele alapján a Sió és a Nádor-csatorna között, a belterület egy részén (Laposrét utca, Borjád vízparti részei), valamint a Nádor-csatorna bal partja mentén található a Szekszárd-Simontornyai belvízvédelmi szakasz.

Az övezetben egy új beépítésre szánt területet jelöl a településrendezési terv, mely a település meglévő működő vízműkútja (1174/2 hrsz.).

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE: a Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) önk. rendelet 3.8. melléklete alapján Kölesd érintett volt, azonban az övezet lehatárolására és előírásaira MaTrT-ben megnevezett 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet nem tartalmazza a megyei övezet térképi lehatárolását. A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának levele alapján a településen nincs ásványvagyon védelmi övezetbe tartozó földrészlet. A belterület északi részét érintő, évtizedek óta felhagyott téglagyár földtani kutatások hiányában az egykori külfejtés nem szerepel a bányászati kataszterben.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE: a Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) önk. rendelet 3.11. melléklete alapján Kölesd érintett volt, azonban az övezet lehatárolására és előírásaira MaTrT-ben megnevezett 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet nem tartalmazza a megyei övezet térképi lehatárolását. A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának levele alapján a településen nincs földtani veszélyforrás övezetébe tartozó terület. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben, valamint gravitációs tömegmozgásokat tartalmazó nyilvántartásokban Kölesd területe szerepel. A korábbi évtizedekben megújulóan történtek omlásos mozgások a Hajnal u. és a József A. utcai ingatlanok területét érintően. A Hatóság szükségesnek tartja a szerkezeti és szabályozási terven feltüntetni a földtani veszélyforrások helyszíneit.

6. MELLÉKLET

..... önkormányzati határozathoz

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.

A 35/2008. (VI. 09.) önkormányzati határozattal elfogadott, 163/2018. (XI. 26.) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek alapján a biológiai aktivitásérték a teljes közigazgatási területre számítva 17796,723.

A 2020. évi településrendezési terv készítése során számolt érték a teljes közigazgatási területre 18206,747.

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.

A 2008.évi terv alapján számolt biológiai aktivitás érték és a 2020. évi felülvizsgálat biológiai aktivitás érték közti különbség (növekmény mértéke) + 410,024.

Kölesd, 2020. 09.

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZEI:

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT-JAVASLAT

V. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK