KÖLESD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSÉHEZ TÁJÉKOZTATÓ ANYAG

Megrendelő:

Kölesd község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:

Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2023. 08. 29

KÖLESD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Munkaszám: 216/2023.

Szakmai felügyelet:

Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Greifenstein József polgármester

dr Herczig Viktória jegyző

TARTALOM

I. BEVEZETŐ

II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

V. HATÁROZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

VII. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

MELLÉKLETEK (adathordozón)

KÖLESD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK

Kölesd Község Önkormányzata 2021. évben teljes körűen felülvizsgáltatta a településrendezési eszközeit. A felülvizsgálat során elfogadásra került Kölesd község településszerkezeti terve 38/2021. (V.31.) önkormányzati határozattal és Kölesd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelete (továbbiakban **HÉSZ**).

Az Önkormányzathoz kérelem érkezett be a kölesdi Öreg utca menti területekre vonatkozóan. Ez alapján falusi turizmust szolgáló építmények elhelyezésére jelentkezett igény a kölesdi 206, 207, 210, 211, 214, 215 és a 139 hrsz-ú földrészlet ezekkel határos részén (a továbbiakban: **Tervezési terület**).

Az Önkormányzat a beérkezett kérelmet támogatja és a 75/2023. (VI. 14.) képviselő-testületi határozatában döntött arról (a továbbiakban: **indító határozat**), hogy a településrendezési tervét módosítja.

Az önkormányzat indító határozatában az Öreg utca – Belterületi határ - 153 hrsz (Erdőterület) - 139 hrsz (közút) - 233 hrsz (közút) által határolt ingatlanok területét **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében **egyszerűsített eljárásban** kívánja lefolytatni.

A társadalmi egyeztetés *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi eljárásokkal összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (VIII.9.) önk. rendelet* alapján történik.

Tervi előzmények:

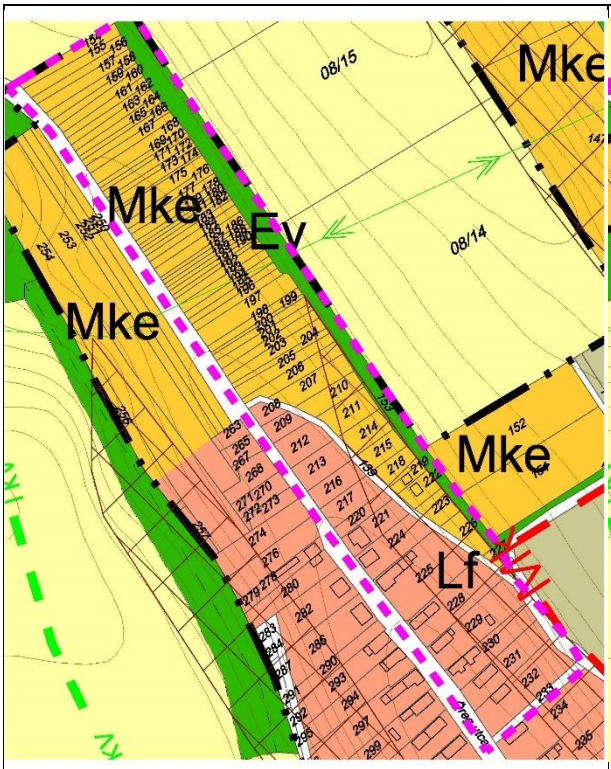
Településszerkezeti terv – 38/2021. (V. 31.) önkormányzati határozat

Helyi Építési Szabályzat - 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelet

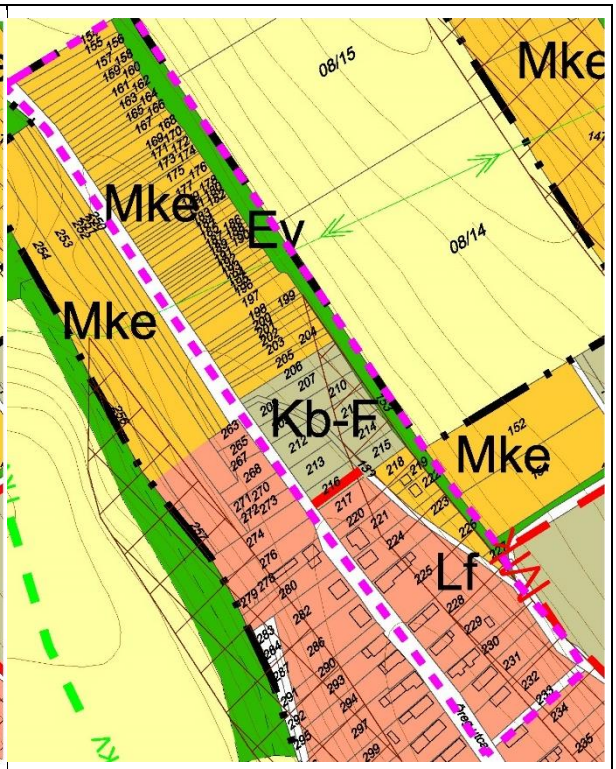
Településkép védelmi rendelet – 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendelet

A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

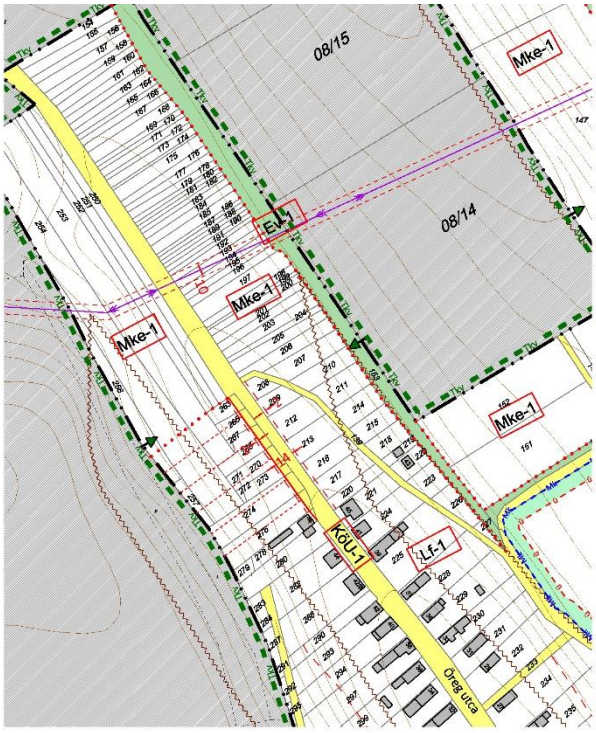
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV -HATÁLYOS	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – TERVEZET

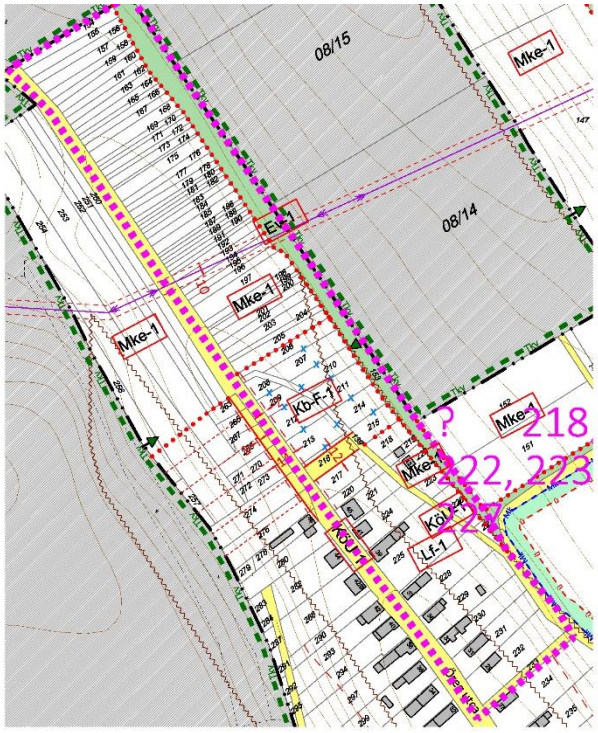


SZABÁLYOZÁSI TERV- HATÁLYOS



SZABÁLYOZÁSI TERV - TERVEZET





A módosítás lényege a Tervezési terület átsorolása olyan különleges beépítésre nem szánt övezetbe, melyen belül lakóépület mellett falusi turizmushoz kapcsolódó szállás jellegű

és állattartó épületek elhelyezésére nyílik lehetőség. A Tervezési terület egy része falusias lakóterületből, egy része pedig kertes mezőgazdasági területből kerül átsorolásra. A Tervezési területet ketté szelő közút (139 hrsz) áthelyezésre kerül a 216 hrsz-ú földrészletre és 12 méter szélességű szabályozást kap.

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Kölesd község hatályos településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban régi EljR.) tartalmai előírásainak megfelelő tartalommal készültek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv) veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Kormányrendelet 5. § (3) bekezdése alapján a terv 2027. június 30-ig módosítható. A módosítás során az új EljR eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Az önkormányzati döntésben meghatározott tervmódosítás egyeztetése az új EljR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján **egyszerűsített eljárásban** történik, az új EljR 68. § alapján megállapított szakaszokkal.

A véleményezési szakaszban a polgármester egyezteti a partnerekkel a módosítás anyagát. Ezt követően a polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel. A beérkezett vélemények elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

A környezeti értékelés eseti eldöntése a környezetért felelős szervek véleményének kikérésével történik. A beérkezett véleményeket ismertetni szükséges a képviselő-testülettel, illetve ezek ismeretében dönteni a környezeti értékelés szükségességéről.

Ezt követően kerülhet megküldésre az illetékes állami főépítész számára a tervdokumentáció záró szakmai véleményezésre.

A tervet az állami főépítész záró szakmai hozzájáruló véleménye esetén fogadhatja el a képviselő-testület.

II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a tervezési területre környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

TERVEZÉSI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN A MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ELEMEKRE GYAKOROLT HATÁSA

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A Tervezési terület felszíni vízfolyást nem érint.

A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) rendelete Tolna Megyei Területrendezési Tervéről (továbbiakban TMTrT) 3.6. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezete érinti a települést, de a tervezési területet nem.

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny besorolású területeken fekszik.

A településen a vízminőség-védelmi terület övezetét a kölesdi vízműkút becsült hidrogeológiai területe jelenti. Az övezetet a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről definiálja: „57. 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.”

A tervezett módosítás nincs hatással a vízbázisokra.

A Tervezési terület nem érint nagyvízi meder övezetet.

Belvízjárta terület nincs a vizsgált területen. Fakadó-, szivárgó víz nem jelentkezik a területen.

A tervezett módosítás a talajra és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorol, a talajt, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet alapján meghatározott nitrátérzékeny területeket a 43/2007. (VI. 1.)

FVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. A vizsgálati terület ez alapján nem nitrátérzékeny. MEPAR blokkszáma: V8MH3J21

b) Termőföld védelme

A Tervezési terület belterületen fekszik és művelésből kivont (kivett) területeket érint.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban **MvM rendelet**) alapján sem jó, sem pedig kiváló termőhelyi adottságú szántóterülettel nem érintett.

A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

A Tervezési területet a Lechner Tudásközpont Kft.-től kapott 2023. évi adatszolgáltatás szerint megkutatott ásványi nyersanyagvagyon övezet, sem bányatelek nem érinti.

A tervezési területen és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével, a Lechner Tudásközpont Kft. Kölesd teljes közigazgatási területére vonatkozó 2023. évi adatszolgáltatása szerint felszínmozgások és földtani veszélyforrások nincsenek.

A hatályos településrendezési eszközök csúszásveszélyes területként szerepelteti a Tervezési terület egy részét, elsősorban a lejtésviszonyok miatt.

d) Természet- és tájvédelem

A tervezési területet nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló vagy javasolt természeti terület nem érinti.

Tájképvédelmi területben a nagy kiterjedésű erdőterületek, a Sió, a Sárvíz 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 tervezési terület is érintett.

A tervezett módosítás során a terület beépítésre nem szánt övezetbe kerül, mely eredményeként legfeljebb 10 % -a építhető be a területnek, ez a teljes tervezési területre számítva ~ 700 m2. Az így kialakítható épület méretét tekintve nem jelentős. Az épületmagasság meghatározásánál a falusi lakóterületre meghatározott 4,5 méteres értékhez javasolt igazodni. A jelenlegi tervezet igazodik ehhez.

A tervezési terület jellemzően szántóföldi művelés alatt áll, ebből kifolyólag védendő tájképi értékkel nem bír. Az ÉK-i teleksor magasabb lejtőkategóriájú részén kialakult erdősáv található, mely a talaj eróziójának védelmét szolgálja.

A tervezett módosítás tájképre gyakorolt hatása várhatóan nem jelentős.

e) Levegőtisztaság-védelem

A beruházás levegőminőségre gyakorolt hatása csupán a kivitelezési munka során vizsgálandó. Ekkor a helyszíni földmunkavégzés munkafázisai járhatnak légszennyező hatással az alkalmazott diesel üzemű munkagépek kipufogógáz-kibocsátása, valamint a porképződés által.

A tervezett módosítás eredményeként elhelyezhető rendeltetések levegőminőségre gyakorolt hatása jelentősnek nem prognosztizálható.

f) Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett létesítmények jellegükből fakadón várhatóan nem eredményeznek zaj- és rezgésterhelést. A szomszédos lakóterületre érvényes vonatkozó jogszabályok alapján meghatározott zajhatárérték betartandó.

g) Hulladékkezelés

A tervezési területen a lakó és szállás jellegű rendeltetések működéséből fakadóan várhatóan kommunális hulladék keletkezik, melynek elszállíttatásáról a tulajdonos köteles gondoskodni a szolgáltatóval kötött szerződés szerint. A tervmódosítás hulladékgazdálkodási szempontú részletes vizsgálata nem indokolt.

h) Épített környezet védelme

A tervezési terület országos vagy helyi területi védelemmel nem érintett, egyedi érték (műemlék, helyi védett érték) nincs a területen.

Az Öreg utca kialakult falusias jellegű utcaképét a beruházás nem változtatja meg, hiszen az utca végén, jelenleg beépítetlen környezetben helyezkedik el.

A tervezési területen azonosított régészeti lelőhely nincs, legközelebbi helyzetű a temető területén lévő őskori telepként nyilvántartott lelőhely került rögzítésre.

ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük, és az alábbiakat állapítottuk meg:

1. A településrendezési terv tervezett módosítása

a) termőföldet nem érint

b) térségi övezetek közül

- a teljes közigazgatási területet érintő övezetek érintik (világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, ásványi nyersanyagvagyon, földtani veszélyforrás terület,

turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete). Ez utóbbiak tényleges területei nem érintik a módosítási területet.

- a teljes belterületre kiterjedő tájképvédelmi terület övezete is érinti

c) az Országos Ökológiai Hálózatot nem érinti;

d) egyéb, a területeket érintő más tervekkel összhangban vannak;

e) nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;

f) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érintenek.

2. A településrendezési terv módosításának várható környezeti hatásai

a), időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján nem jelentős.

Összességében a módosítása visszafordíthatatlan folyamatokat nem indít el.

b) a várható környezeti hatások nem adódnak össze, nem erősítik fel egymást;

c) az országhatáron nem terjednek át;

d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;

e) csak az érintett területre korlátozódnak;

f) olyan területet, amely hazai (országos), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek nem érint;

g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

3. A tervmódosítással érintett

a) területek a környezeti elemekre jelentős hatással nincsenek.

b) területek a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területet érintenek, azonban a felszín alatti vízbázisokra negatív hatást nem jelentenek;

c) területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § *24., 25., 26.* pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert.

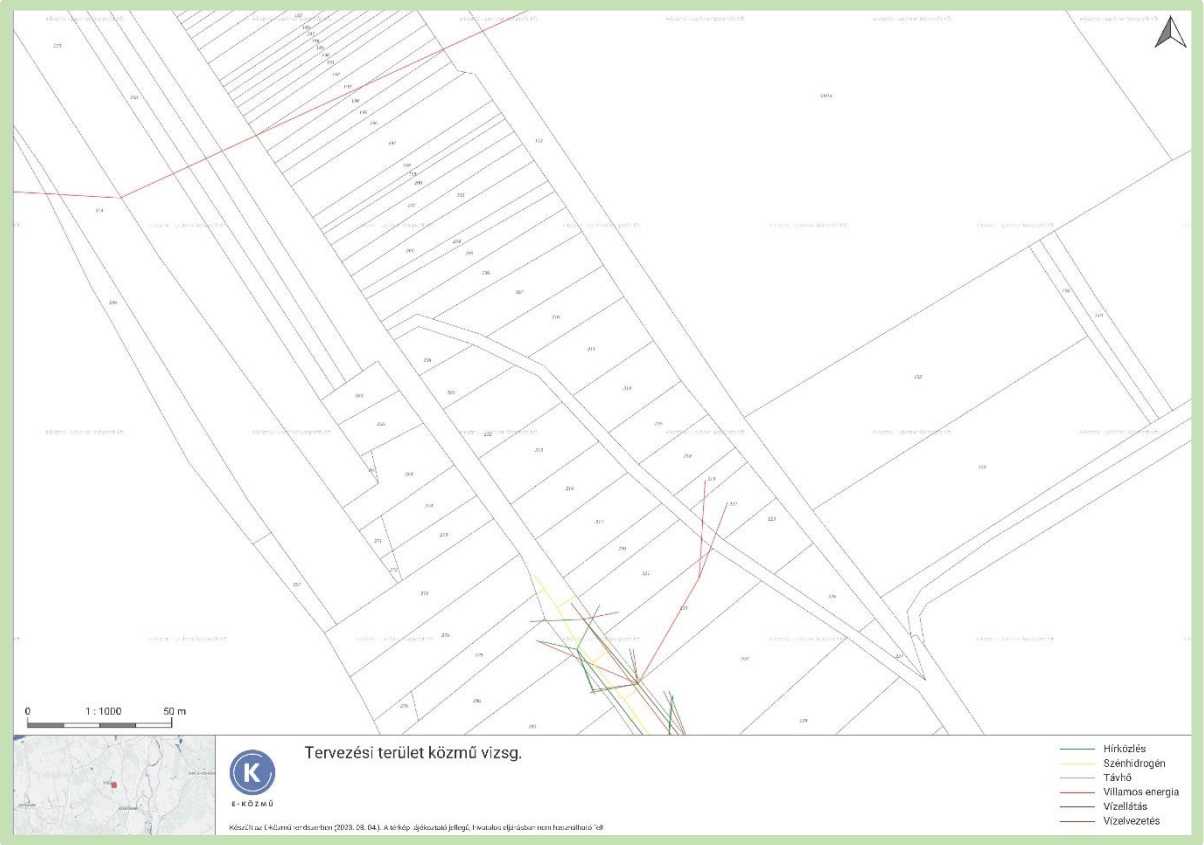
A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a KR. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés fényében szakmai álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható**.

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A tervezési terület általános használatának és infrastruktúra-elemeinek bemutatása:

A Tervezési terület hatályos településszerkezeti terv szerinti általános használata részben mezőgazdasági, részben lakóterület, melyet közlekedési terület választ el egymástól.

A Tervezési terület közművekkel ellátatlan területen fekszik. Öreg utca meglévő utolsó lakóépületéig (46. házszám) kerültek kiépítésre az alábbi közművek:



Földgáz: 4 bar, elosztó vezeték, E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Vezetékes hírközlés: föld feletti helyi hálózat Tarr Kft, Magyar Telekom Nyrt

Szennyvízelvezetés: gravitációs, gyűjtő vezeték, E.R.Ö.V. Zrt (tulajdonos Kölesd Község Önk)

Vízellátás: gerincvezeték, E.R.Ö.V. Zrt (tulajdonos Kölesd Község Önk)

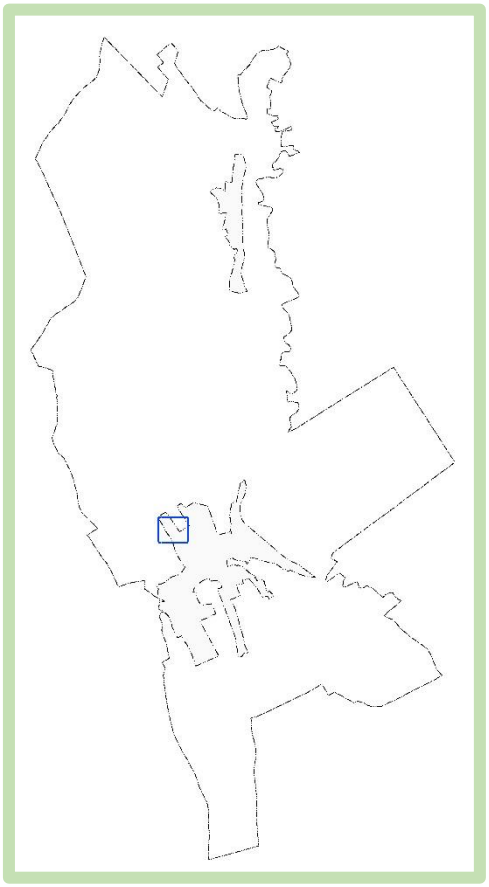
Áram: kisfeszültségű szabadvezeték, elosztó, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt

További elérhető szolgáltatók a településen: LAN-TEL-LINE Kft hírközlés; MVM NET Zrt hírközlés.

A Tervezési terület közlekedési infrastruktúra elemei hiányosak, jelenleg földes úton közelíthető meg az Öreg utca felől.

Az intézkedést, beavatkozást igénylő terület lehatárolása:

A Tervezési terület Kölesd központi belterületének északnyugati részén, az Öreg utca mentén fekszik. Nagysága 0,66 ha.



Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges.

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges.

Területrendezési követelmények ismertetése:

Részletes ismertetését lásd IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ fejezetben.

Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése:

Kölesd Község Önkormányzata 2021. évben teljes körűen felülvizsgáltatta a településrendezési eszközeit. A felülvizsgálat során elfogadásra került Kölesd község településszerkezeti terve 38/2021. (V.31.) önkormányzati határozattal és Kölesd Község

Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ).

Az Önkormányzathoz kérelem érkezett be a kölesdi Öreg utca menti területekre vonatkozóan. Ez alapján falusi turizmust szolgáló építmények elhelyezésére jelentkezett igény a kölesdi 206, 207, 210, 211, 214, 215 és a 139 hrsz-ú földrészlet ezekkel határos részén.

Az Önkormányzat a beérkezett kérelmet támogatja, és a 75/2023. (VI. 14.). képviselő-testületi határozatában döntött arról, hogy a településrendezési tervét módosítja.

Az önkormányzat indító határozatában az Öreg utca – Belterületi határ - 153 hrsz (Erdőterület) - 139 hrsz (közút) - 233 hrsz (közút) által határolt ingatlanok területét **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében **egyszerűsített eljárásban** kívánja lefolytatni.

A társadalmi egyeztetés *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi eljárásokkal összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (VIII.9.) önk. rendelet* alapján történik.

Tervi előzmények:

Településszerkezeti terv – 38/2021. (V. 31.) önkormányzati határozat

Helyi Építési Szabályzat - 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelet

Településkép védelmi rendelet – 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendelet

1.számú módosítás: 2/2022. (II. 20.) önkormányzati rendelet

2.számú módosítás: 84/2023. (VII.24.) önkormányzati határozat, 5/2023. (VII.25.) önkormányzati rendelet

A település demográfiai helyzete:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges

A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges

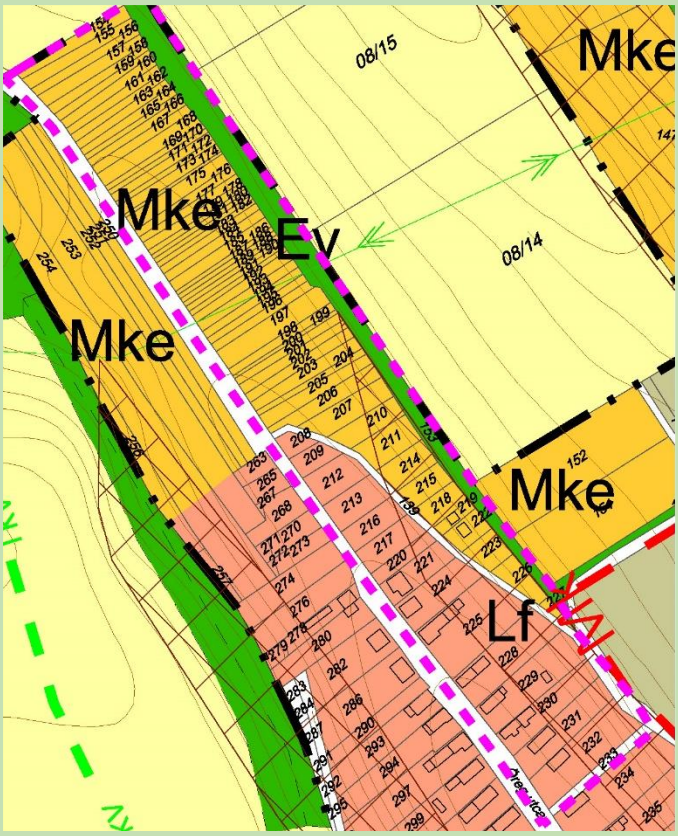
A település gazdasága:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges

Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges

A tervezési terület településrendezési, településszerkezeti vizsgálata:



A tervezési terület belterület északnyugati részén fekszik, az Öreg utca keleti oldalán. A terület részben kertes mezőgazdasági, részben falusias lakóterületbe tartozik. Tágabb környezetében északi irányban erdősávok és mezőgazdasági területek, déli irányba lakóterületek és a községi temető helyezkedik el.

A tervezési területen lévő telkek mélységét a közterületek vonala és a belterülethatár vonala határozza meg. A telekmélység jellemző értéke 65-75 méter, mely a területet átlósan átszelő földút mentén két részre oszlik.

Falusias lakóterületen 30 % a megengedett legnagyobb beépítési érték, oldalhatáron álló beépítési móddal, 4,5 méter megengedett legnagyobb épületmagassággal.

Kertes mezőgazdasági területen 10 % a megengedett legnagyobb beépítési érték, szabadon álló beépítési móddal, 3,5 méter megengedett legnagyobb épületmagassággal.

A tervezési terület épített környezetének és az építészeti örökségének vizsgálata:

A tervezési terület részben beépítetlen, részben pedig beépített. Épületállományát az Öreg utca menti jellemzően oldalhatáron álló beépítésű lakóépületei és néhány kisebb alapterületű gazdasági épület adja.

Védelem alatt álló vagy arra javasolt építészeti érték sem országos, sem helyi szintű nincs a tervezési területen.

A tervezési terület környezetiállapot-jellemzőinek bemutatása:

Levegőminőség:

A tervezési területen és környezetében levegőterhelést okozó tevékenység végzése nem ismert.

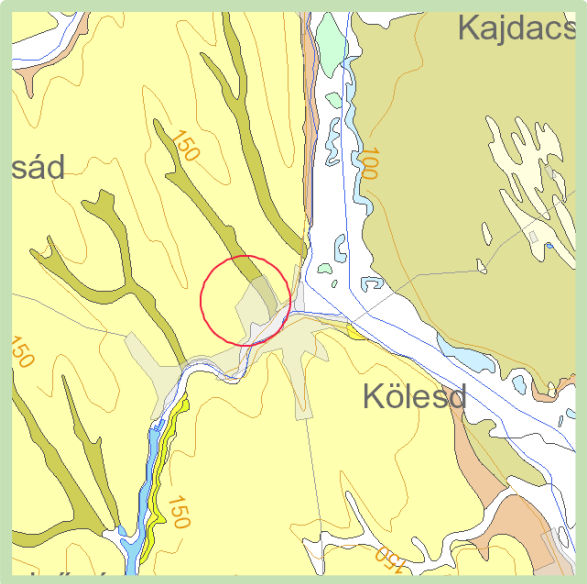
A község a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet kategorizálása szerint a 10. zónacsoportba tartozik, mely alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba.

Vízminőség:

A tervezési területen állandó vízfolyás nincs, legközelebbi vízfolyás a 700 méterre, délre lévő Hidas-patak.

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny területeken helyezkedik el. Ebből kifolyólag az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor fokozott műszaki védelmet kell biztosítani. A talajvíz 2 és 6 m között van, főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű.

Talajállapot



A tervezési terület jellemző felszíni földtana a lösz.

Termőföldből kivett területeken részben kiskertes, részben szántóföldi termesztés, részben pedig művi környezet található.

Forrás: https://map.mbfsz.gov.hu/fdt100/

Hulladékgazdálkodás

A tervezési területen a lakó és szállás jellegű rendeltetések működéséből fakadóan várhatóan kommunális hulladék keletkezik, melynek elszállíttatásáról a tulajdonos köteles gondoskodni a szolgáltatóval kötött szerződés szerint. A tervmódosítás hulladékgazdálkodási szempontú részletes vizsgálata nem indokolt.

Környezetbiztonság fogalma integrálja azokat a valószínűsíthető káreseményeket, és az ezek ellen teendő intézkedéseket, amelyek egyrészt a váratlan és szélsőséges természeti folyamatok következményeként, másrészt az emberi gondatlanság miatt bekövetkező mérgezések, veszélyes anyagokkal okozott haváriák miatt okozhatnak súlyos környezeti krízishelyzeteket.

A tervezési területen és környezetében környezetbiztonsági szempontból kizárólag a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes területtel kell foglalkozni, mely részben érinti a területet.

A MEPAR Portál alapján a módosítással érintett ÉK-i teleksor ÉK-i része 12 vagy akár 17%-os lejtővel rendelkezik. Ezen területrészen erdősáv védi a talaj lemosódását.

Forrás: https:// https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/#/viewer

Az alapterv Mérnökgeológiai szakvéleménye alapján mindenkor a dombsági területrészhez tartozó helyszíneken valósultak meg azon események, amelyeknek döntő hányada omlás volt és többnyire csak egy-egy telket – jellemzően az egykori építési vagy a korábbi bevágási helyet – érintette a káresemény. Az események döntő hányada a Hajnal utca nyugati oldalán kialakított mesterséges kőzetfal állagromlásaként történt. Az omlások anyaga nem rongálta meg a lakóházakat, mivel azok közvetlenül nem érintkeztek a legyengült állapotba került kőzetfallal. A napjainkra kialakult lejtős területeken tapasztalható egyensúlyi állapotok, valamint a teherviselő közeget alkotó kőzettér hiányos tagoltsága alapján valójában az aktivitás – a községben napjainkig megvalósult események alapján – mindenkor az emberi jelenléthez és tevékenységekhez kötődő.

Természetvédelem

A tervezési területet nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló vagy javasolt természeti terület nem érinti.

Tájképvédelmi területben a nagy kiterjedésű erdőterületek, a Sió, a Sárvíz 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 tervezési terület is érintett.

Zajvédelem

A környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapítását a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet rögzíti. A tervezési területen zajtól védendő terület a falusias lakóterületi besorolású rész, illetve tőle 100 méterre fekvő temető.

Tervezési területen zaj- és rezgésterheléssel járó tevékenység végzése nem ismert.

A tervezési terület táji és természeti adottságainak bemutatása, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat ismertetése:

A teljes belterület – és evvel együtt a tervezési terület tájképvédelmi terület övezetébe esik a TmTrt. 3.4. melléklete alapján. A terület egésze dombvidéki szántóterületet érint (jellemző tájkarakter), az itt lévő mezőgazdasági tábla homogén, monokultúrás művelésű. A tervezési területet ÉK-i oldalról talajvédelmi célú erdősáv szegélyezi, ennek tervezési területre eső nyúlványa helyenként keskeny sávként jelenik meg (~8 m mélységben), máshol jobban benyúlik (~30 m -215 hrsz.). A tervezési terület ezen kívül egy lakóutca közvetlen folytatásában helyezkedik el, valamint a TMTrt szerkezeti terve alapján települési térség része, így beépítés szempontjából potenciálisan kitett helynek tekinthető.

A tervezési területnek természetvédelmi érintettsége nem áll fenn.

A tervezési terület a települési zöldinfrastruktúra-hálózatnak része, mint erdősávval szegélyezett termesztési célú zöldfelület, mely részét képezi egy Ény-Dk lefutású löszháttal tagolt lankás völgynek. Zöldfelületi értékét tekintve közepesnek tekinthető, a meglévő, bozótos erdősávnak köszönhetően.

Közlekedés:

Közúti közlekedés

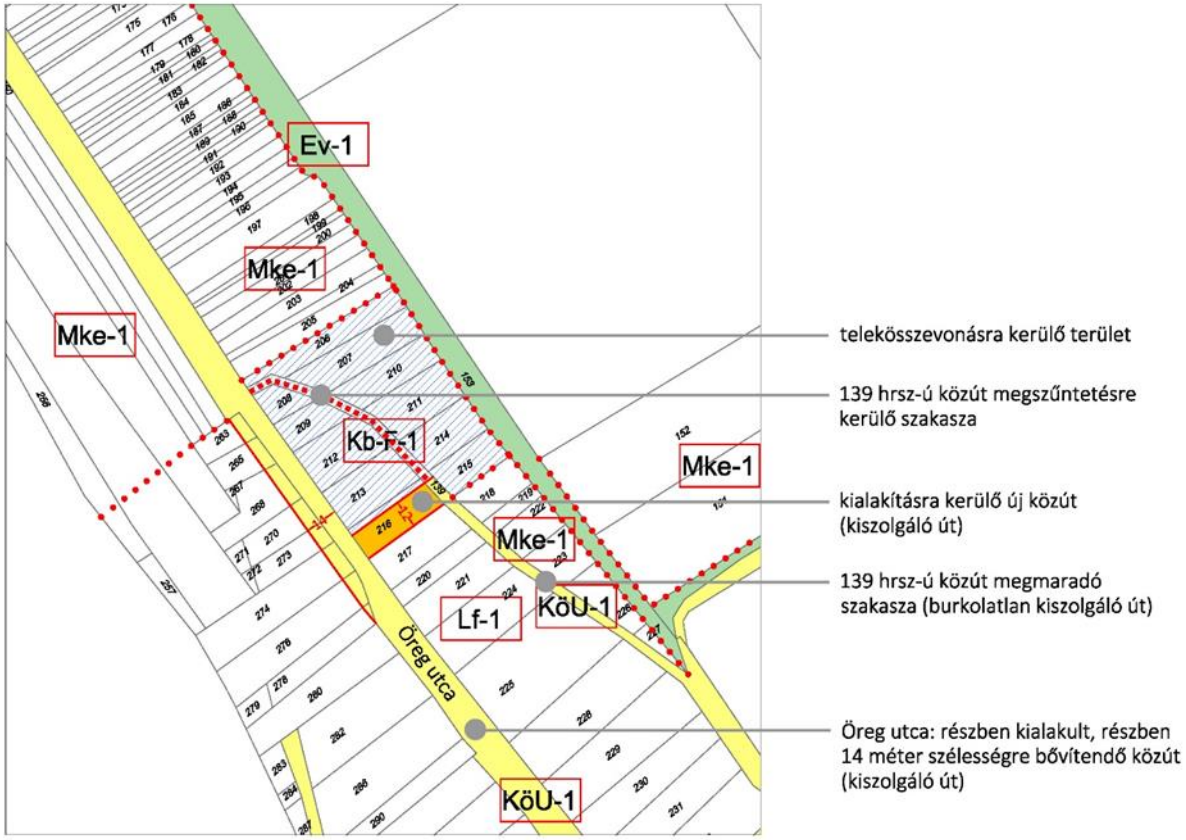
Kölesd község Tolna megye közepén, a megyeszékhelytől, Szekszárdtól 25 km-re, Tamásitól 41 km-re fekszik. Siófok 82 km, Székesfehérvár 86 km, Budapest 147 km távolságra helyezkedik el.

A község közúti kapcsolatát az országos-, illetve a térségi úthálózathoz a 6317 j. Szekszárd – Simontornya összekötő út, a 6233 j. Paks – Kölesd összekötő út, a 6319 j Kajdacs-Kölesd (Borjád) összekötő út és a 6313 j. Kölesd – Pincehely összekötő út biztosítja.

Ezek közül a 6317., a 6313. és a 6233. jelű országos közút adja Kölesd belterületének gyűjtőút hálózatát. Ezekhez kapcsolódik a belterület kiszolgáló útjai, többek között közvetve a tervezési területet megközelítő Öreg utca is.

A 221 hrsz-ú földrészletig, azaz az utca végén lévő utolsó lakóépületekig burkolt, ezt követően a külterület irányába már burkolatlan (földes) út vezet. Kétoldali járda szintén eddig került kiépítésre.

Az Öreg utca meglévő útburkolata keskeny, padka nélküli, repedezett, felújításra szorul.



Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges.

Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges. Azonban megemlítendő a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes terület érintettsége. A napjainkra kialakult lejtős területeken tapasztalható egyensúlyi állapotok, valamint a teherviselő közeget alkotó kőzettér hiányos

tagoltsága alapján valójában az aktivitás – a községben napjainkig megvalósult események alapján – mindenkor az emberi jelenléthez és tevékenységekhez kötődő.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása):

Településfejlesztési koncepció módosítását nem teszi szükségessé a változtatási igény tervbe történő beépítése.

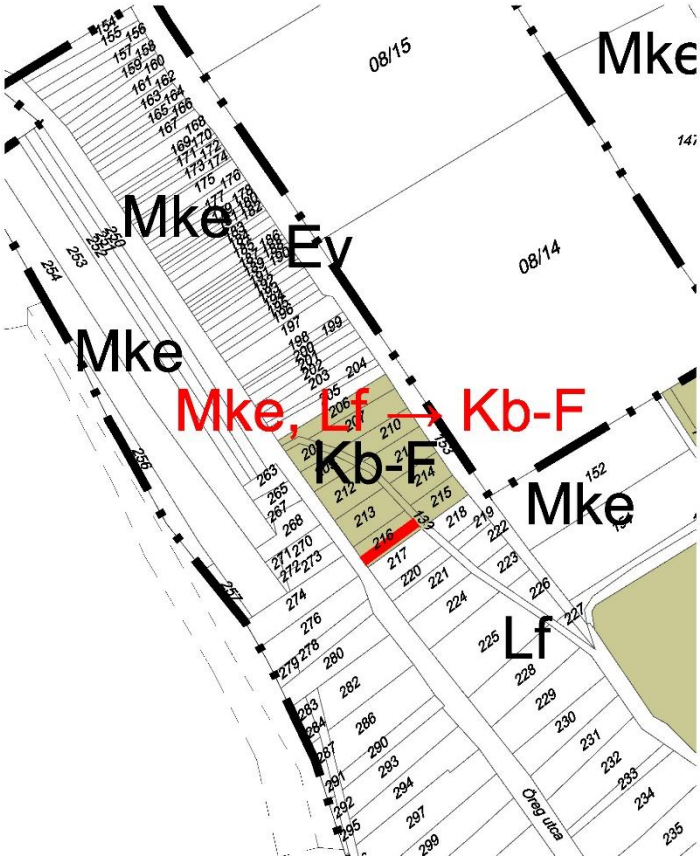
A településszerkezeti tervlap módosítása azonban szükséges az alábbiak szerint:

a) a kölesdi 208, 209, 212, 213 és 216 hrsz-ú földrészlet falusias lakóterületből különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus területbe sorolása

b) a kölesdi 206, 207, 210, 211, 214 és 215 hrsz-ú földrészlet kertes mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus területbe sorolása

c) a kölesdi 139 hrsz-ú közút a. és b. pontban meghatározott területek közé eső szakaszát közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus területbe sorolása.

d) a kölesdi 216 hrsz-ú földrészleten tervezett kiszolgáló út jelölése.



A településszerkezeti terv leíró részének kiegészítése szükséges a beépítésre nem szánt különleges terület – falusi turizmus területen elhelyezhető rendeltetések általános céljának meghatározásával.

A Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező belterületi szabályozási tervlap módosítása szükséges a fenti átsorolásoknak megfelelően.

A HÉSZ rendelkezésének kiegészítése szükséges a Kb-F-1 jelű övezet építési előírásaival.

Szakági javaslatok által tett tervi elemek jelölése, előírások megállapítása nem szükséges.

A Településkép-védelmi rendelet kiegészítése szükséges a tájképvédelmi területre vonatkozó településképi előírásokkal.

Településrendezési javaslat:

A tervezési terület különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolásával, a falusi turizmust szolgáló lakóépületek, szálláshelyek és egyéb kiszolgáló létesítmények elhelyezésére van lehetőség.

Az övezet építési előírásait az alábbiak szerint javasolt meghatározni.

A megengedett legnagyobb beépítési érték 10 % -ban határozandó meg, mely az OTÉK szerinti megengedett legnagyobb érték. Ettől szigorúbb érték meghatározását a szomszédos lakóterületek magasabb beépítési értéke, illetve a terület telekösszevonást követő nagysága sem indokol.

A beépítési mód megállapításánál a tervezési terület helyzetéből fakadóan nem kritérium a meglévő utcaképhez való illeszkedés. Ennek megfelelően az oldalhatáron álló mellett támogatható a szabadon álló beépítési mód előírása is.

A megengedett épületmagasság meghatározásakor a tájképbe való simulás, a településképbe nem hivalkodóan megjelenő magasságot lehetővé tevő érték esetén már indokolt a lakóterületekre vonatkozó értékekhez való igazodás.

Az építési hely meghatározásakor az OTÉK 35. §-ában meghatározott előírásoktól való eltérés nem indokolt, ennek megfelelően nem indokolt építési vonal vagy építési hely határvonal terven való meghatározása.

A Kérelmezőtől kapott információk alapján ~ 500 m2 bruttó beépített alapterülettel, ~ 400 m2 burkolt felülettel valósul meg a létesítmény. Ez a tervezett telekösszevonást követően létrejövő 0,66 hektáros telek kevesebb mint 8 %-os beépítettségét jelenti.

Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges.

Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges. Javasolt az ÉK-i teleksor erdősávval fedett részén a meglévő növényzet minél nagyobb felületen való megtartása (talajvédelem). A 12-17%-os lejtővel rendelkező ingatlanokon a csapadékvíz elvezetését vagy helyben tartását meg szükséges tervezni. Az Öreg utca nyílt vízelvezető árokrendszerrel csak részben rendelkezik, így javasolt törekedni a csapadék minél nagyobb fokú helyben tartására. Ez lehetséges ciszternával, a csapadék kerti tóba vezetésével, esőkert telepítésével.

Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat:

Főépítészi feljegyzés alapján nem szükséges.

Közlekedési javaslat:

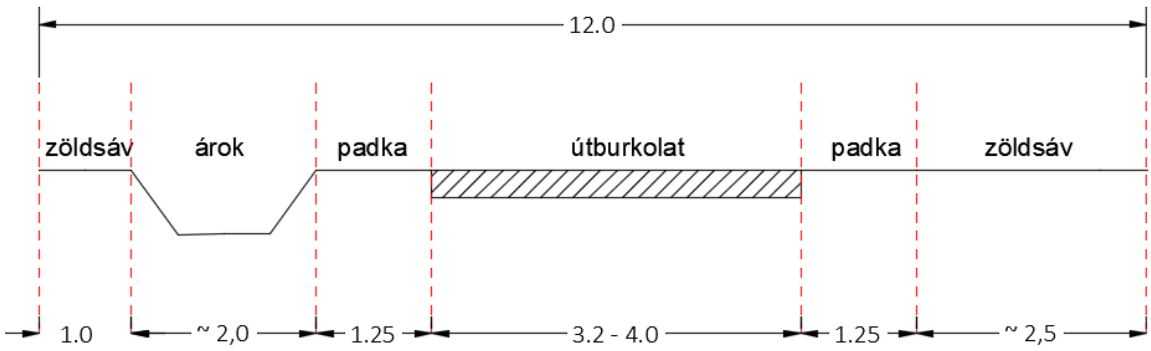
A tervezett módosítás során a 216 hrsz-ú földrészleten kerül kijelölésre új kiszolgáló út, mellyel együtt a 139 hrsz-ú közút 216 hrsz- ú ingatlantól északra fekvő szakasza megszűntetésre kerül.

A tervezett útszakasz 12 méteres szabályozási szélességgel kerül kialakításra, hossza pedig ~40 méter.

Az út forgalma várhatóan alacsony lesz, hiszen a tervezési területen megvalósuló létesítmény mellett mindösszesen 6 db kiskertet közelít meg. Ennek megfelelően a burkolat szélességét elegendő 3,2 – 4 méteres értékkel kiépíteni. Önálló járda építése nem indokolt.

Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek;

B.VI.kiszolgáló út javasolt mintakeresztszelvénye



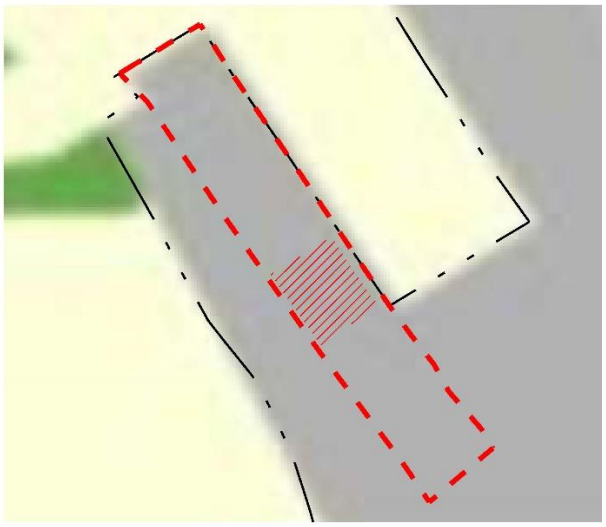
védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Érintettség esetén szükséges.

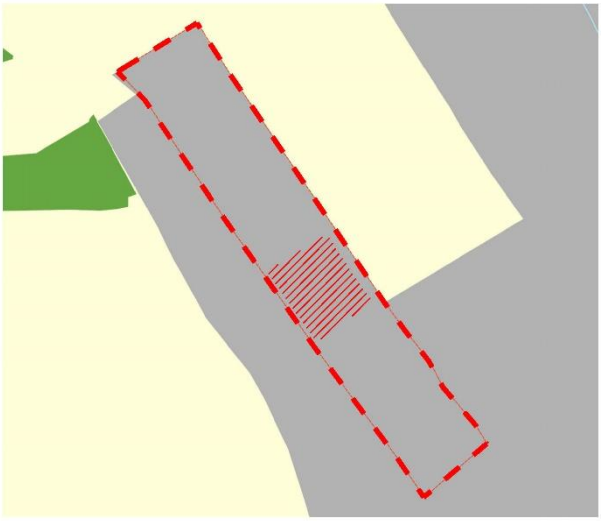
A módosítással érintett területek bemutatása:

Lásd a Megalapozó munkarészt.

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása:

ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV KÖLESD KÖZSÉGET ÉRINTŐ RÉSZLETE	
	A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény Szerkezeti Terve (a továbbiakban MATrT.) a Tervezési területet települési térségbe sorolja. Közlekedési hálózat, egyedi építmény, energetikai hálózat nem érinti a területet.

TOLNA VÁRMEGYE SZERKEZETI TERVÉNEK KÖLESD KÖZSÉGET ÉRINTŐ RÉSZLETE



Tolna Vármegye Területrendezési tervének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott (továbbiakban: TMTrT) Szerkezeti terve alapján Kölesd községet az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik:

- Mezőgazdasági térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

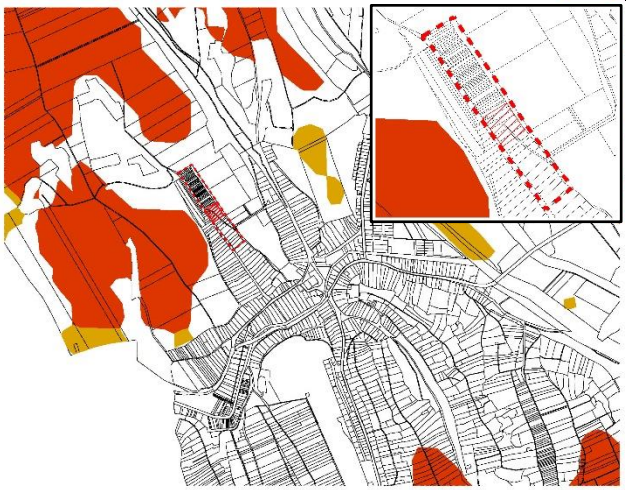
Közlekedési hálózat meglévő elemei mellett érinti a Sárszentlőrinc-Varsád-Kalaznó-Hőgyész közötti tervezett térségi szerepű összekötő út.

Tervezett országos és térségi jelentőségű kerékpárutak közül az alábbiak érintik:

- 62. számú Sió-völgyi kerékpárútvonal -országos jelentőségű
- Sió jobb parti kerékpárút – térségi jelentőségű
- Sió bal parti kerékpárút – térségi jelentőségű
- Paks-Tengelic-Kölesd közti kerékpárút – térségi jelentőségű
- Nagykónyi-Tamási-Regöly-Gyönk-Kölesd közti kerékpárút – térségi jelentőségű

A Tervezési terület települési térségbe tartozik, tervezett infrastruktúra elem nem érinti.

ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a MATrT és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **Trtv** rendelet) állapítja meg. A vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat Trtv. és a TMTrT állapítja meg.		
Az országos övezetek az alábbiak:	települést	tervezési területet
	érinti/nem érinti	
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	érinti	**érinti**
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	érinti	**érinti**
j) vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
k) nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
A vármegyei övezetek az alábbiak:		
a) ásványi nyersanyagvagyon övezete –	érinti	**érinti**
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete –	érinti	nem érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete –	érinti	**érinti**
d) egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	**érinti**

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete -TMTrT 3/1. melléklete alapján	
	Kölesd község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. **A tervezési területet nem.**
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete -TMTrT 3/2. melléklete alapján	
	Kölesd község közigazgatási területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete. **A tervezési területet nem.**
Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete -TMTrT 3/3. melléklete alapján	
	Kölesd község közigazgatási területét érintik az övezetek, **a tervezési területet nem.**

Tájképvédelmi terület övezete -TMTrT 3/4.melléklete alapján

A **tervezési területet érinti** a tájképvédelmi terület övezete.

Az övezet területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Az övezettel érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben a településképi követelményeket.

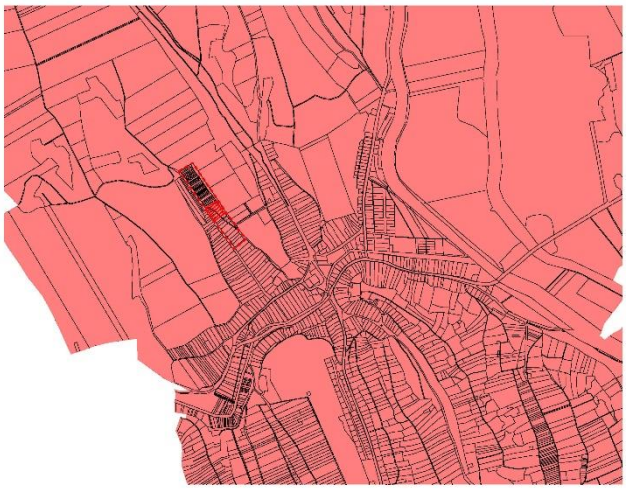
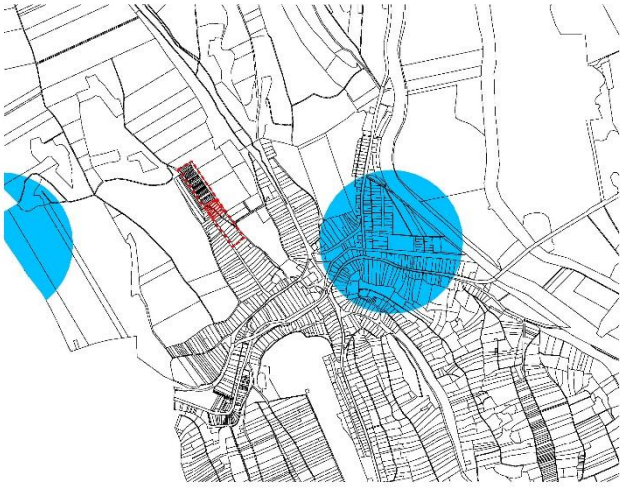
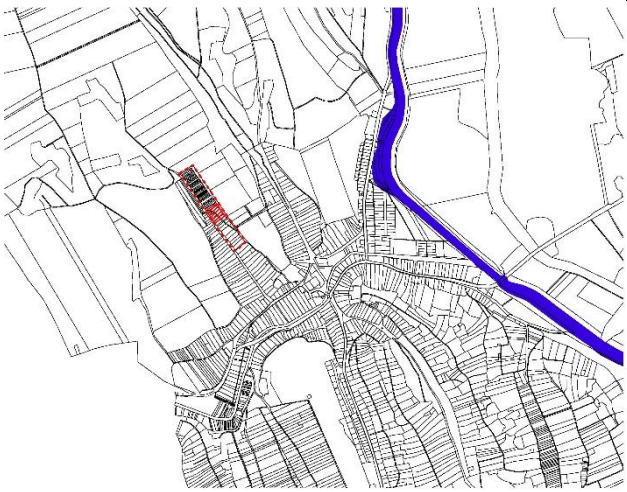
Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

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

A hatályos telülésképvédelmi rendelet az övezetre vonatkozóan nem határozza meg a településképi követelményeket.

Kölesd közigazgatási területét érintő tájképvédelmi terület övezetében nagy kiterjedésű erdőterületek, a Sió, a Sárvíz és a kisebb vízfolyások vizes élőhelyei, galériaerdői, a teljes belterület, Borjád, a belterülethez kapcsolódó szőlőhegyek, valamint a déli határ menti szántó-erdő mozaikok találhatók.

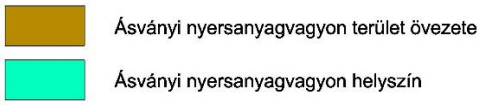
A tervezett módosítás a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyezteti, azonban a tájképet a tervezési terület méretéből és a tervezett 10 %-os beépíthetőségből fakadóan megváltoztatja, ez a változás azonban a tervezett területhasználat miatt várhatóan rendezett épített környezetet és telekhasználatot eredményez. Tájsebként nem értelmezendő.

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - TMTrT 3/5. melléklete, 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet alapján	
	Kölesd község közigazgatási területe világörökségi várományos terület övezetébe tartozik. A **tervezési terület nem érintett** a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében megadott helyszínekkel. Borjádon található Petőfi emlékmées (1525 hrsz.) szerepel a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében.
Vízminőség-védelmi terület övezete	
	Kölesd község közigazgatási területét érinti, a **tervezési területet nem.**
Nagyvízi meder övezete	
	Kölesd község közigazgatási területét érinti, a **tervezési területet nem.**

Ásványi nyersanyagvagyon övezete - TMTrT 3/9. melléklete alapján

A vármegyei terv alapján Kölesd község közigazgatási területét érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete. Az adatszolgáltatás alapján ásványi nyersanyagvagyon övezet helyszíne – tömör téglaagyag – a tervezési területtől ÉK-re található.

JELMAGYARÁZAT



Földtani veszélyforrás terület övezete - TMTrT 3/11. melléklete alapján

Kölesd község közigazgatási területét érinti a földtani veszélyforrás terület övezete.

Az alapterv (2021.) készítése során az illetékes bányakapitányság szükségesnek tartotta a szerkezeti és szabályozási terven feltüntetni a földtani veszélyforrások helyszíneit, melyeket a hatályos terv tartalmaz mint 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. **A tervezési területet nem érinti.**

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete - TMTrT 3/12/3. melléklet alapján

TMTrT 10.§ „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések fejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére." **A tervezési terület övezeti besorolása összhangban áll a vármegyei előírásokkal.**

MATrT 12. § (3) bekezdés előírásának való megfelelés igazolása

Kölesd község településrendezési tervének 3. számú módosítása során **nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.**

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Nem készül számítás, mert a módosítása során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

V. HATÁROZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Kölesd község Önkormányzat Képviselő-testülete
……/2023. (……..) számú határozata
Kölesd község Településrendezési terv 3. sz. módosításának elfogadásáról

Kölesd község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és határozatában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 17. § (1) bekezdése alapján, a 75/2023. (VI. 14.) számú önkormányzati határozat alapján az alábbi döntéseket hozza:

1. **a többször módosított 38/2021. (V.31.) önk. önkormányzati határozattal jóváhagyott Kölesd község Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja**:
   - **e)** a kölesdi 208, 209, 212, 213 és 216 hrsz-ú földrészletet falusias lakóterületből különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus területbe sorolja;
   - **f)** a kölesdi 206, 207, 210, 211, 214 és 215 hrsz-ú földrészletet kertes mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus területbe sorolja;
   - **g)** a kölesdi 139 hrsz-ú közút a. és b. pontban meghatározott területek közé eső szakaszát közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus területbe sorolja;
   - **h)** a kölesdi 216 hrsz-ú földrészleten tervezett kiszolgáló utat jelöl;
   - **i)** 38/2021. (V.31.) számú önkormányzati határozat mellékletében lévő Településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

2. **a többször módosított 38/2021. (V.31.) önk. önkormányzati határozattal jóváhagyott Kölesd község Településszerkezeti terv 2. melléklet 1. pontjában a „A tervezési terület felhasználása” című fejezet az alábbiakkal egészül ki:**

„ 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)

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

Sportterület (Kb-Sp)

A teniszpálya területe tartozik ebbe a terület-felhasználásba.

Falusi turizmus területe (Kb-F)

A területen elsősorban lakóépület és a falusi turizmust szolgáló épületek elhelyezésére van lehetőség.”

3. a többször módosított 38/2021. (V.31.) önk. önkormányzati határozattal jóváhagyott Kölesd község Településszerkezeti terv 3. mellékletben a „Változások (Beavatkozások és ütemezések)” című fejezet az alábbiakkal egészül ki:

„A terület-felhasználási elemek változása

- *…*
- *…*
- *Öreg utca végén 0,7 ha nagyságú beépítetlen terület különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus terület övezetébe kerül átsorolásra „*

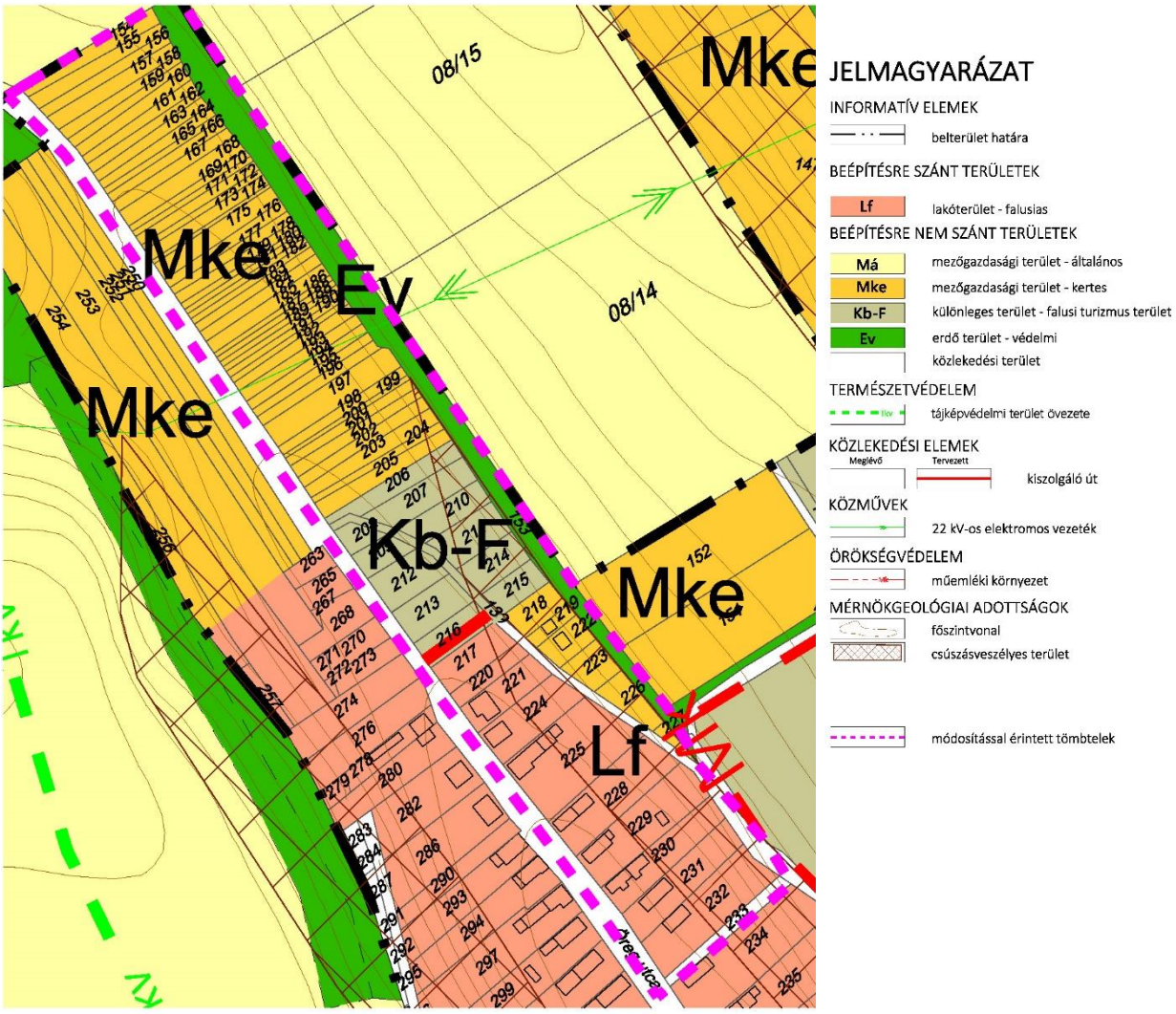
4. a többször módosított 38/2021. (V.31.) önk. önkormányzati határozattal jóváhagyott Kölesd község Településszerkezeti terv 4. mellékletben „A település területi mérlege” című fejezet az alábbiak szerint módosul:

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 – 0,25
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

Beépítésre nem szánt különleges terület- falusi turizmus (ha)	0,66
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 -0,37
Természetközeli terület	2,06
Közlekedési és közműterület	
Közutak, közművek területe (ha)	40,21 – 0,04
Vízgazdálkodási terület	
Vízgazdálkodási terület (ha)	152,00

5. A jelenlegi tervmódosítás területrendezési tervekkel való összhangját jelen határozat 2. melléklete tartalmazza.

polgármester jegyző


Mke
Mke
Ev
Mke
Kb-F
Mke
Lf
08/15
08/14
JELMAGYARÁZAT
INFORMATÍV ELEMEK
belterület határa
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Lf
lakóterület - falusias
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Má
mezőgazdasági terület - általános
Mke
mezőgazdasági terület - kertes
Kb-F
különleges terület - falusi turizmus terület
Ev
erdő terület - védelmi
közlekedési terület
TERMÉSZETVÉDELEM
tájképvédelmi terület övezete
KÖZLEKEDÉSI ELEMEK
Meglévő
Tervezett
kiszolgáló út
KÖZMŰVEK
22 kV-os elektromos vezeték
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
műemléki környezet
MÉRNÖKGEOLÓGIAI ADOTTSÁGOK
főszintvonal
csúszásveszélyes terület
módosítással érintett tömbtelek

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Kölesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. önkormányzati rendelete

Kölesd község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kölesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kölesd község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a következő 9.a. ponttal egészül ki:

„9.a. különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus terület – Kb-F „

2.§

Kölesd község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelet 16. § -a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9)

Kb-F-1 jelű különleges beépítésre nem szánt falusi turizmus terület övezete elsősorban a falusi turizmust szolgáló lakó- és szállás jellegű épületek elhelyezésére, valamint ezek működéséhez szükséges állattartó és egyéb kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. Egy telken belül több önálló rendeltetésű (fő)épület elhelyezhető. „

3.§

Kölesd község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő **14.a**. sorral egészül ki:

14.a.	*Kb-F-1*	*Sz*	*1000*	*10*	*-*	*4,5*

4.§

Kölesd község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelet 3. melléklet SZ-1/A jelű tervlapja helyébe az 1. rendelet lép.

5. §

Ez a rendelet …… lép hatályba és a kihirdetését követő …….. napon hatályát veszti.

Kölesd, 2023. ……..

. .

polgármester jegyző

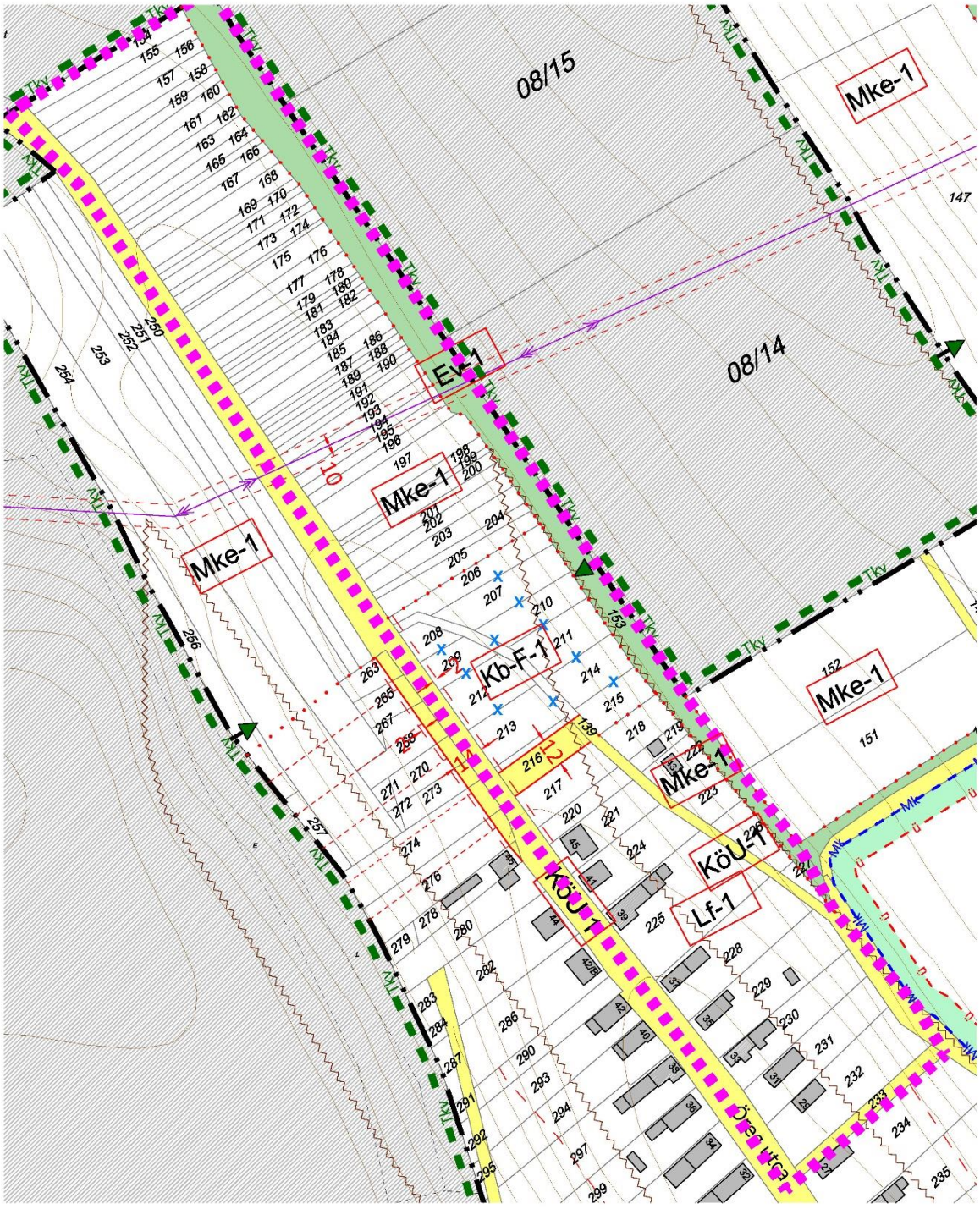
Záradék:

Ezen rendelet 2023. …… napján kihirdetésre került.

.

jegyző

SZ-1/A. JELŰ KÖLESD KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT RÉSZE (*Tervező megjegyzés: jóváhagyandó anyagba a teljes SZ-1/A jelű tervlap kerül becsatolásra.)*



JELMAGYARÁZAT

INFORMATÍV ELEMEK

belterület határa

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

szabályozási vonal

övezet, építési övezet határa

Má- övezet, építési övezet jele

ü beültetési kötelezettségű terület

építési hely határvonala

irányadó telekhatár

X javasolt megszűntető jel

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lf- falusias lakóterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KöU- közlekedési terület - út

Ev- erdőterület - védelmi

Mke- mezőgazdasági terület - kertes

Kb-F- különleges terület - falusi turizmus

TERMÉSZETVÉDELEM

Tkv tájképvédelmi terület övezete

KÖZMŰVEK

22 kV-os elektromos vezeték

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Mk műemléki környezet

MÉRNÖKGEOLÓGIAI ADOTTSÁGOK

szintvonal

csúszásveszélyes terület

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

védőterület

módosítással érintett tömbtelek

VII. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK