

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

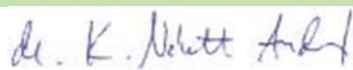


Grosz Krisztina
településrendezési közlekedési tervező K1d-1-07-0743

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

VIZI 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 (CD-n)

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 1

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, mindkettő 2018-ban (1. módosítás - tervező Bodó Beáta), (második módosítás - 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, Településképi 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 (a továbbiakban **MaTrT.**) elfogadott Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban **OTrT.**), valamint Tolna Megyei Közgyűlés 49/2020. (X. 29.) önkormányzati határozattal és 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Tolna Megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: **TmTrT.**) 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 tüzép 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 szükséges.

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 Koncepció 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 településkép védelmi 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.

Illeszkedés a hatályos (2020. évi) megyei területrendezési tervhez

A településrendezési terv közbenső véleményezési szakasza még a korábbi, 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott megyei területrendezési terv vonatkozó előírásai és a MATrT 91. § átmeneti rendelkezéseire figyelemmel történt. A záró szakmai véleményezési szakasz anyaga már a Tolna Megyei Közgyűlés 49/2020. (X. 29.) önkormányzati határozattal és 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Tolna Megye Területrendezési Tervének előírásait figyelembevételével átdolgozott településrendezési eszközök tartalmazza.

Az új megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése a településrendezési eszközökben a közbenső véleményeztetési szakaszban szereplő tervekhez képest az alábbi változtatást tette szükségessé:

- új elemként jelölésre került a Sió bal parti kerékpárút
- törlésre került Kölesd-Harc közti 6317. sz. út nyomvonalán jelölt kerékpárút.

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.

- A településkép védelméről szóló 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendeletet javasolt a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozóan, mint településképi szempontból meghatározó terület - kiegészíteni
 - a beépítésre nem szánt területen a tájkarakter védelme érdekében a magasépítményeket a környezethez illeszkedően elhelyezni.
 - a tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokat előírni.