

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
153/2018. (XII. 10.) határozata
Madocsa község Településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról

Madocsa 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.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Madocsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 90/2018. (VI. 27.) határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 75/2017. (VI.28.) határozattal elfogadott Madocsa Község Településszerkezeti tervének módosítását a határozat alábbi mellékleteivel jóváhagyja:

- | | |
|--|--------------|
| a) Településszerkezeti tervlap: | 1. melléklet |
| b) Településszerkezeti terv leírása: | 2. melléklet |
| c) Település területi mérlege: | 3. melléklet |
| d) Területrendezési tervvel való összhang igazolása: | 4. melléklet |

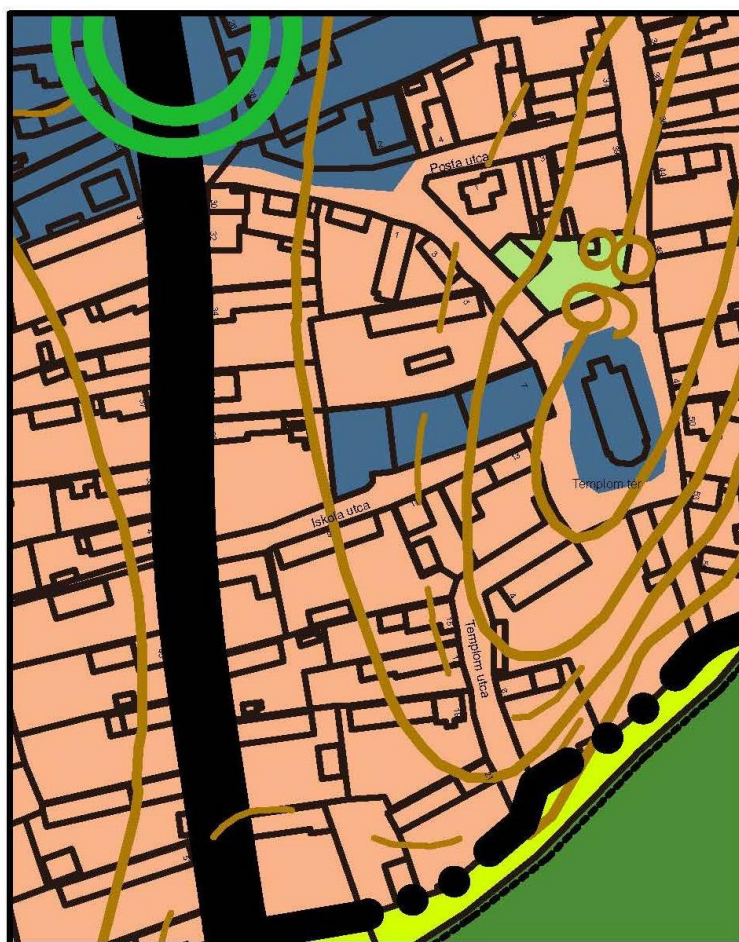
Határidő: a határozat hatályba lépése: 2019. január 1.

Felelős: Gelencsérné Tolnai Klára polgármester

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

Módosult részek kivágata

1. Tervlap



M=1:2000

2. Tervlap



M=1:2000

MADOCSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. A területfelhasználás

Madocsa belterületi részén lévő 17. hrsz-ú földrészlet Vt jelű építési övezetbe (1. számú tömb), a 769. és 770. hrsz-ú földrészletek telekvégének 25 méteres mélységű telekrésze a szomszédos területekkel azonos, Vin jelű építési övezetbe kerül átsorolásra (2. számú tömb).

A község egyéb közigazgatási területeinek területfelhasználása változatlan marad.

2. A tájrendezési és természetvédelem

A tervezési területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, tájrendezési javaslatot nem igényel.

3. A zöldfelületi rendszer

Az övezeti átsorolások a település meglévő zöldfelületi rendszerében változást nem eredményeznek.

4. Az örökségvédelem

Régészeti területet az 1. tömb érint. A területen földmunkával járó építési tevékenységnél leletek előkerülésével lehet számolni, ezért a régészeti értékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok ismerete már a tervezés fázisában fontos a jogkövető magatartás, anyagi ráfordítás és időigény szempontjából.

Az 1. tömb településképvédelmi területbe tartozik. A területre vonatkozó külön előírások az övezeti átsorolás szempontjából nem relevánsak.

Az 1. tömbön belül műemléki környezet, illetve helyi védelemre érdemes építészeti érték is található. Az övezeti átsorolás ezeket közvetlenül nem érinti.

A 2. és a 3. tömbön belül helyi védelemre érdemes épület vagy helyi védelem alatt álló épület, illetve országos védelem alatt álló épület nincs, műemléki környezet nem érinti. Régészeti lelőhely vagy régészeti érdekű terület ezeken az övezeti átsorolással érintett helyszíneken nem ismeretes. Az építés során előkerülő régészeti leletek felbukkanása esetén a hatályos vonatkozó jogszabályok betartandók. A 2. és a 3. tömbökön belül a módosítás műemléket, műemléki környezetet, helyi védelemre érdemes objektumokat nem érintenek.

5. A közlekedés

Az övezeti átsorolással érintett ingatlanok közlekedési kapcsolatai - a 769. és 770. hrsz-ú ingatlanok hátsó telekrészét leszámítva - jelenleg is megoldottak.

A 769. és a 770. hrsz-ú ingatlanok megosztása és a 771. hrsz-ú ingatlanok való telekösszevonása folyamatban van. A tervmódosítás közlekedés tervezői feladatot nem igényel.

6. A közműellátás

A tervezési területek hírközlési és közművesítési ellátása megoldott, illetve a jelenlegi hálózatról bővítéssel megoldható.

Az övezeti átsorolása közművesítési és hírközlési tervezői feladatot nem igényel.

7. A környezetvédelem

Az övezeti átsorolás az alábbi környezetvédelmi kérdéseket veti fel:

1. Földvédelem:

- a) A tervmódosítás termőföld igénybevételével nem jár.
- b) A létesítmények építése, bontása, felújítása során törekedni kell arra, hogy az előidézett környezeti hatások ne okozzák a talaj termőképességének csökkenését.
- c) Az esetleg keletkezett veszélyes hulladékok szakszerű tárolásáról, valamint az építési munka befejezése után azok elszállításáról a kivitelező köteles gondoskodni.

2. Felszín alatti vizek védelme:

- a) Az 1. és a 2. tömb országos vízminőség védelmi területtel érintett. A területen az OTRT 15. § (1) bekezdése alapján a keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Továbbá ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. A 2017-ben készült településszerkezeti terv tartalmazza az övezet határát. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- b) A tervezési területek nitrátérzékeny területen fekszenek, mely az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.
- c) A tervezési területeken szennyeződött területről nincs tudomásunk.

3. Zaj- rezgésterhelés, levegőszennyezés:

- a) A módosítással érintett területeken és azok környezetében légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek nincsenek. A környezeti levegőben található légszennyező anyagokra vonatkozó határértékeket a levegőtérheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szabályozza.
- b) A módosítással érintett területeken tervezett tevékenységekkel kapcsolatban nincs tudomásunk olyan tevékenységről, mely jelentős levegőszennyezéssel járna.
- c) A tervezési területeken zajtól védendő helyiségek vannak (lakószoba, tanterem, stb), melyekre vonatkozó zajhatárértékek teljesülése övezeti besorolások szempontjából biztosított.
- d) Zaj- és rezgésterhelés szempontjából a területfelhasználási egységek módosítása a meglévő állapothoz képest kedvezőtlen helyzetet nem eredményez.
- e) A területekre vonatkozó zajhatárértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

8. A védőterület és védősávok

A tervezési területeket védőterület vagy egyéb védősáv nem érinti.

Védőterület vagy védősáv tervben való kijelölése nem indokolt.

9. A korlátozások

A tervezési területek közül az 1. számú tömböt érinti a településkép védelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A területre vonatkozó előírásokat és esetleges korlátozásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

Az 1. számú tömb területén régészeti lelőhely fekszik. Földmunkával járó építési tevékenység esetén a vonatkozó előírások alapján kell eljárni.

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A területi mérleg lényege, hogy a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározásra és összegzésre kerülnek (hektárba).

A területi mérleg Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testület 75/2017. (VI. 28.) határozatával elfogadott településszerkezeti terv alapján a következő:

	2017	módosítást követően
	szerkezeti terv szerinti állapot	
terület-felhasználás	(ha)	
1. Kertvárosias lakóterület	39,2	39,2
2. Falusias lakóterület	120,0	120,15
3. Településközpont vegyes terület	9,2	9,05
4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	10,5	10,5
5. Ipari terület	32,7	32,7
6. Beépítésre szánt különleges terület	1,1	1,1
7. Beépítésre nem szánt különleges terület	5,4	5,4
8. Természetközeli terület	4,5	4,5
9. Általános mezőgazdasági terület	3443,5	3443,5
10. Kertes mezőgazdasági terület	-	-
11. Erdőterület	219,2	219,2
12. Zöldterület	8,3	8,3
13. Vízgazdálkodási terület	446,7	446,7
14. Összes terület	4340,3	

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

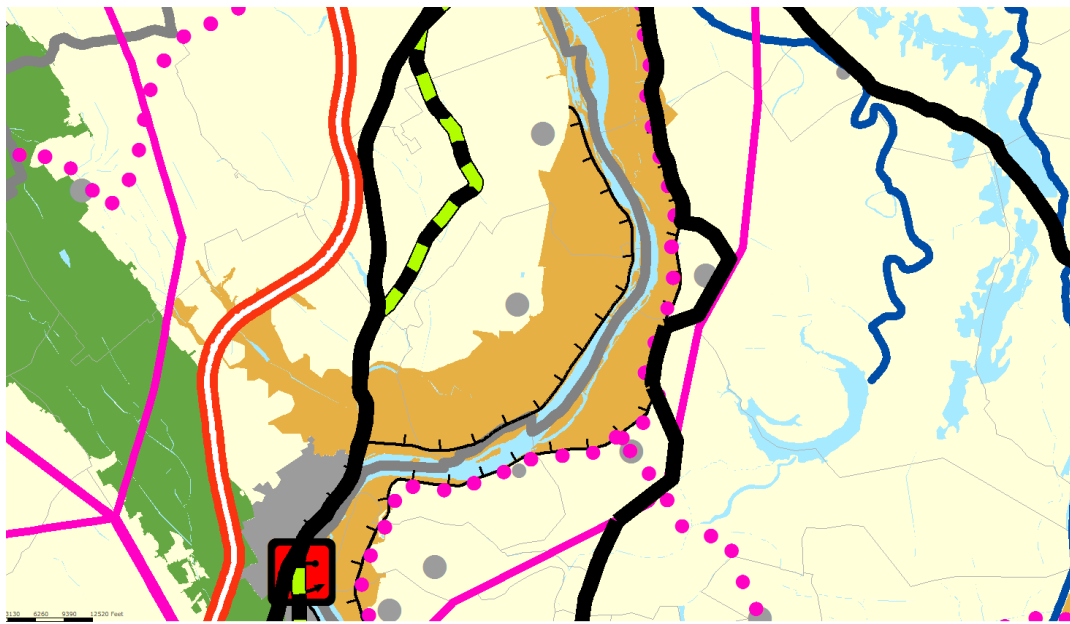
1. A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az **Országos Területrendezési Tervvel** (a továbbiakban: OTvT), valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervével (a továbbiakban: MTvT). Ez utóbbi Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése 16/2016. (IX. 26.) és a 9/2012. (III. 28.) rendeletekkel módosított 9/2005. (V. 12.) rendelettel került elfogadásra.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény szerint Madocsa közigazgatási területét az alábbi térségekbe sorolja:

Vegyes területfelhasználású térség, Mezőgazdasági térség, Vízgazdálkodási térség

Települési térség, Építmények által igénybe vett térség

A tervezési területek mindegyike belterületen belül, azaz a Települési térségen belül helyezkedik el.



2. Az országos övezetek közül Madocsa területét, illetve azon belül a tervezési területeket az alábbi övezetek érintik:
- a) Országos ökológiai hálózat: a település területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.
 - b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.
 - c) Jó termőhelyi adottságú szántóterület: a település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.
 - d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
 - e) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: a település közigazgatási területét érinti. A módosítással érintett területeket nem.
 - f) Világörökségi és világörökségi várományos terület: a település területét nem érinti.

- g) Országos vízminőség-védelmi terület: a település területét érinti. A tervezési területek közül az 1. tömböt és a 2. tömböt érinti.

Előírások:

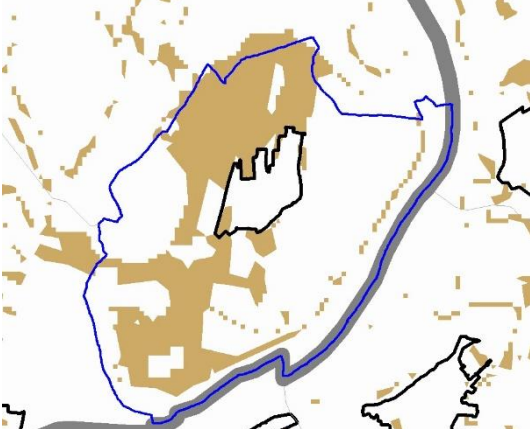
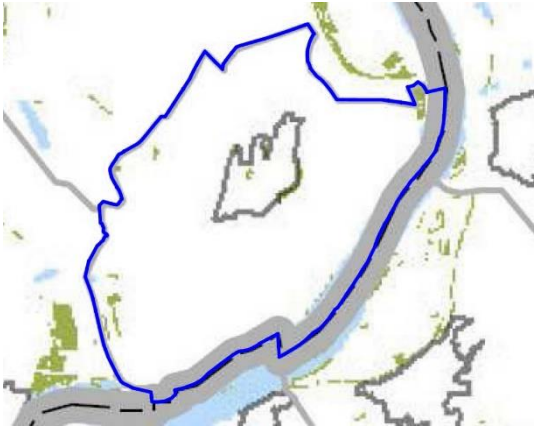
15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

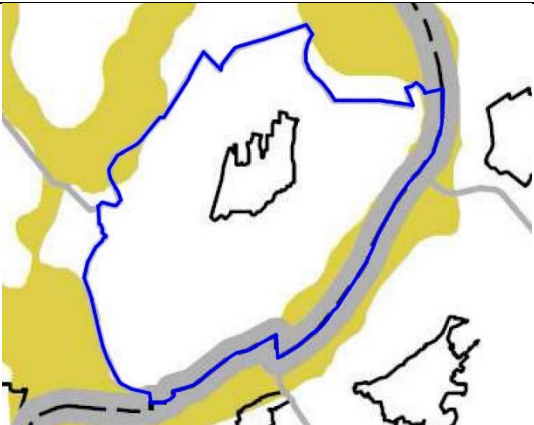
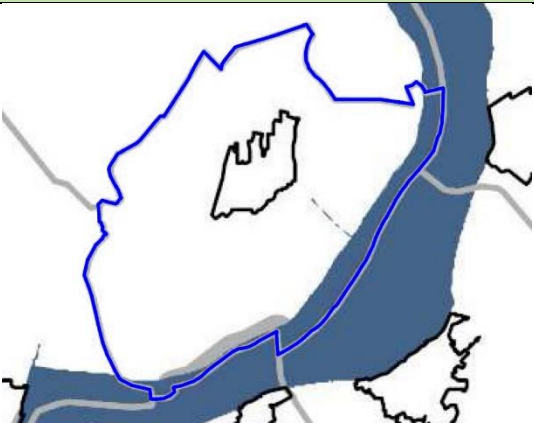
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

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

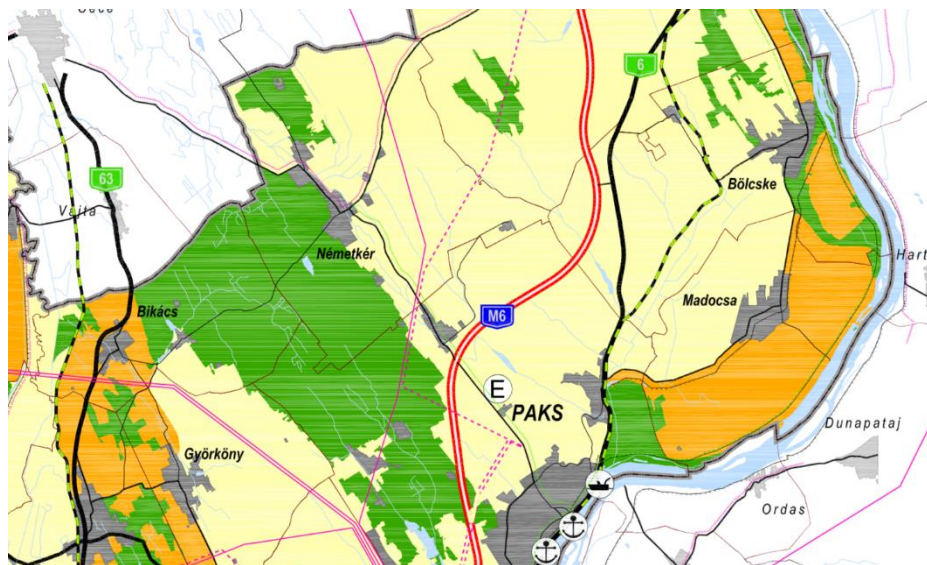
- h) Nagyvízi meder területe: a település területét érinti. A tervezési területeket nem.

- i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület: a település területét nem érinti.

	
01. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE	02. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
	
03. JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE	04. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET

	
05. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE	07. ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	
08. NAGYVÍZI MEDER TERÜLETE	

3. Tolna Megye Területrendezési Tervének /jóváhagyva 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet, módosítva 4/2012. (II. 17.), 11/2016. (IX. 26.) önkormányzati rendeletekkel/ Térségi Szerkezeti Terve szerint a tervezési területek mindegyikét Települési térségbe sorolja. A térségen belül az OTRT 6. § (2) d. pontja alapján bármely területfelhasználási egység kijelölhető.



Az MRT övezetei közül Madocsa területét az alábbiak érintik:

1-3. Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület: A település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.

4-5. Kiváló termőhelyi adottságú és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: mindkettő övezet érinti a község területét, a módosítással érintett területeket nem.

6-7. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület: A település közigazgatási területét érinti mindkét övezet, a tervezési területeket nem.

8. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:
A település közigazgatási területét érinti, a tervezési területeket nem.

9. Világörökségi és világörökségi várományos terület:
A település közigazgatási területét nem érinti.

12. Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete:
A település közigazgatási területét nem érinti.

13-14. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület:
A település közigazgatási területét nem érinti.

15. Rendszeresen belvízjárta terület: a település közigazgatási területét érinti, pontos határát a hatályos tervlapok jelölik. Ez alapján a 3. tömb érintett.

16. Földtani veszélyforrás területe: A település területét érinti az övezet. A település hatályos szerkezeti terve jelöli ezek pontos kiterjedését, mely alapján a tervezési területek nem érintettek.

17. Tájrehabilitációt igénylő terület: A település közigazgatási területét nem érinti.

18. Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület: a tervezési területet érinti.

