

BÖLCSKE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁJÉKOZTATÁS

ELŐZMÉNYEK

Bölcske Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 63/2015. (IV.02.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és a Bölcse Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2015. (IV.07.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

Bölcske Község településrendezési eszközeinek jelen módosítását, az utóbbi években eltelt változások illetve a település tovább fejlesztésével kapcsolatosan megfogalmazott igények indították el.

Bölcske Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését a módosítási szándékok szerint 119-127/2021.(VIII.23.) számú határozataiban fogalmazta meg. A módosítással érintett területeket, ezen határozatokban egyúttal kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította. (Id.: 1. melléklet)

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött - 13/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet -A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

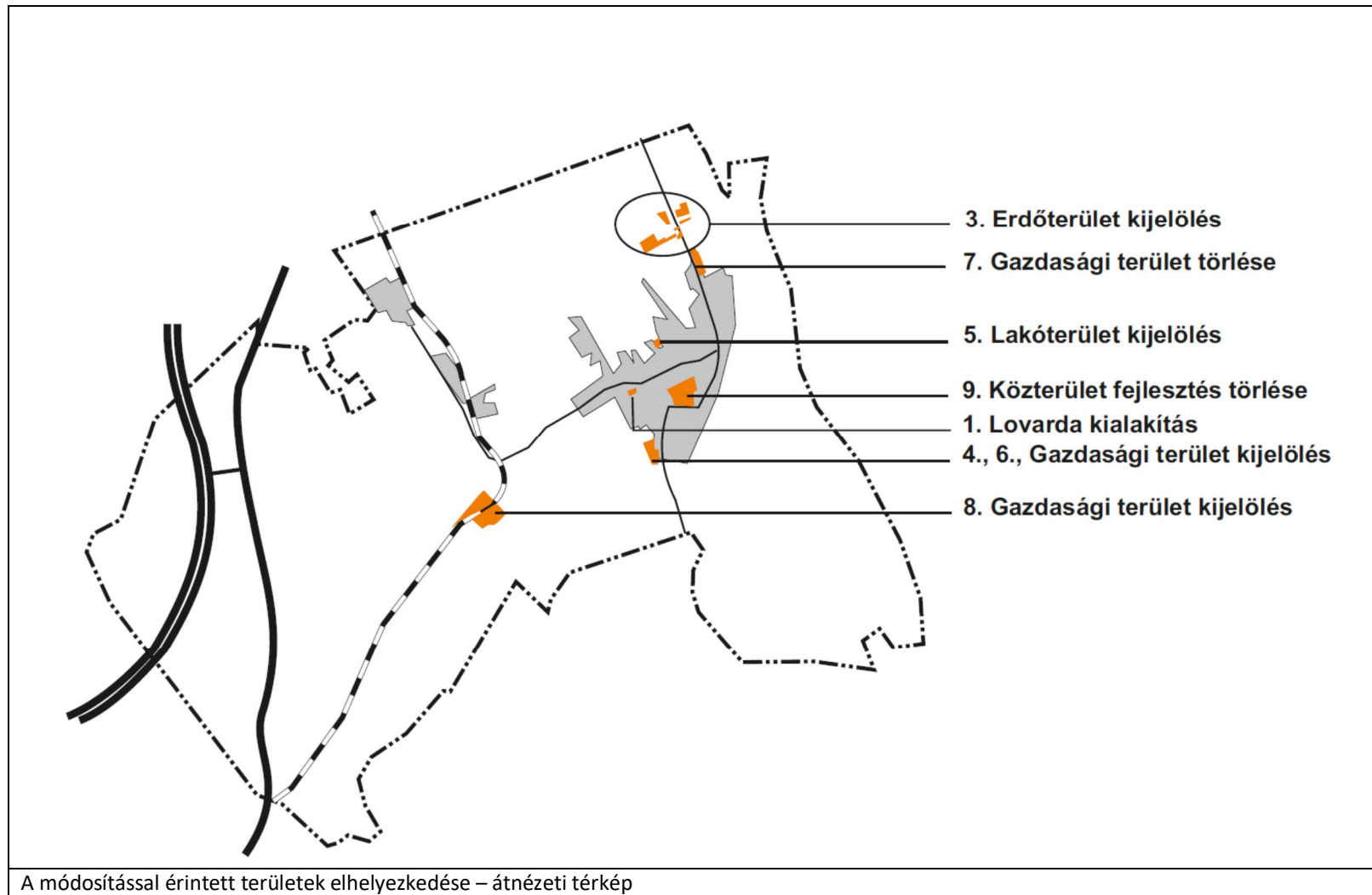
Előzőek alapján, az Önkormányzat *a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján **tárgyalásos eljárás**ként kívánja lefolytatni.

Bölcske Község Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként Hajba Csaba látja el megbízásos jogviszonyban.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

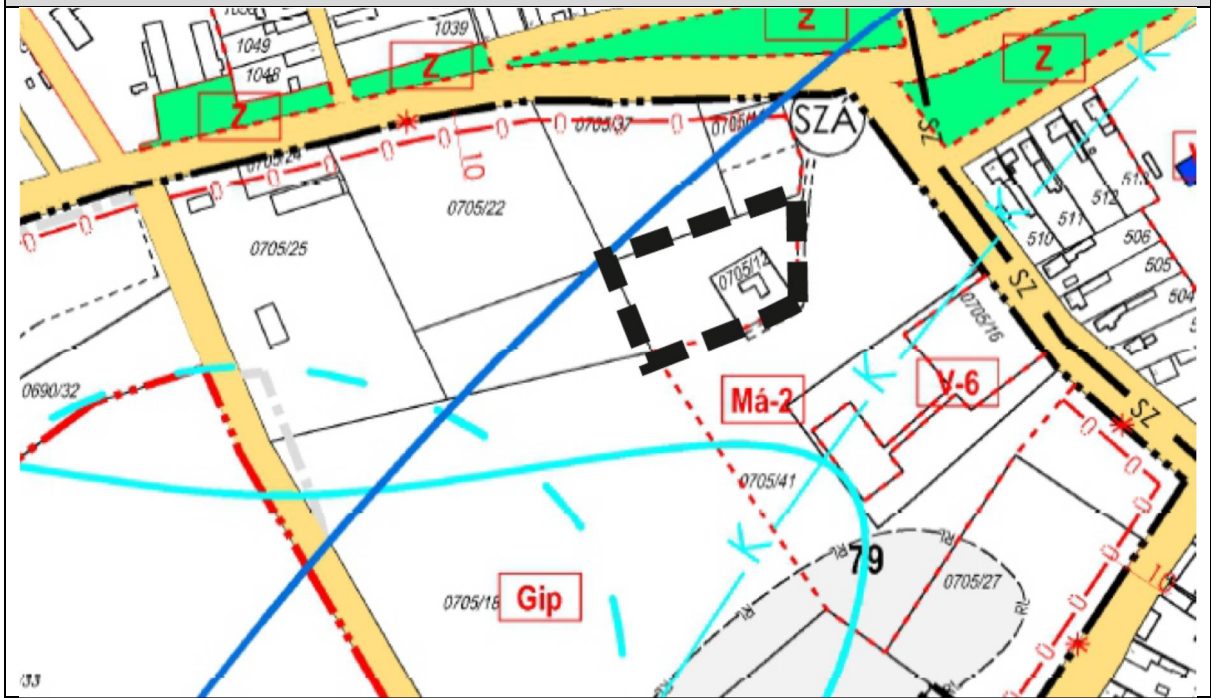
Az új fejlesztési szándékok tervi megfogalmazásaként a következő területeken módosul az érvényben lévő településrendezési terv:



AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI	
1.	<p>MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK</p> <p>A 0705/42 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa lovarda megvalósítását határozta el. A hatályos szabályozási terv a területet ipari gazdasági területbe sorolja. A tevékenység megvalósításához a térségben az építési övezet módosítását kezdeményezte a kérelmező.</p> <p>MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA</p> <p>A hatályos szabályozási terv ipari gazdasági területbe sorolja a térséget. A vízmű telket övező gyepterület szomszédságában megvalósítani kívánt lovardához a terület besorolása - beépítésre szánt - különleges lovassport építési övezetre módosul. Az ingatlan megközelítése az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0705/39 hrsz-ú útról biztosított, amely a szabályozási terven még nem rendezett.</p>
	<p>CÉL - VÁRHATÓ HATÁS</p> <p>Cél az ingatlantulajdonos szándékának és a lovarda terület megközelítésének biztosítása. A tervezett változás közlekedésre, környezeti elemekre nincs hatással. Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a módosítás nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.</p>
	<p>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET</p> <p>A Paksi, Nagybaracsi és Bercsényi utcák valamint a 0705/6 hrsz-ú út által határolt terület.</p>
HATÁLYOS TERVI KIVONATOK	
SZERKEZETI TERV	

SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

2.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A HÉSZ ipari gazdasági építési övezetének megengedett legnagyobb építménymagasságára vonatkozó paraméterének megemelése.

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Az önkormányzat lakossági kezdeményezésre a fenti paraméter felülvizsgálatát indította el. Az építési övezetre vonatkozóan a képviselő testület a hatályos HÉSZ-ben megengedett legnagyobb építménymagasságra vonatkozó 5 méteres értéket 8 méterre kívánja módosítani.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

A HÉSZ módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolása nem szükséges.

A MÓDOSÍTÁS A HÉSZ-T ÉRINTI!

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A település északi részén az 5111-e számú út nyugati oldalán a tényleges használat szerinti illetve ahhoz igazodó övezeti besorolás kialakítása

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A jelenleg általános mezőgazdasági besorolású, de erdőként hasznosított területeken és közvetlen szomszédságában gazdasági erdő terület kijelölése.

3.

CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél, faterületre alkalmas területek kijelölése, illetve a tényleges használat szerinti övezeti besorolás kialakítása.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

Érintett hrsz.: 0215/1, /5, 0217/1, /13, /14, 0209/22, /23, 2065, 2066, 0191, 0193/12, 0193/24, 0206/53, /60, /63-65, /67, /68, 3828, 3829, 3808, 3811, 3812-3821.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

4.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A településen tervezett 6-os főutat és az 5111 j. utat összekötő út, a módosítással érintett 09/30 hrsz-ú ingatlan északi oldalán halad. Az ingatlan tulajdonosa az elérhetőség javulásával a telek beépítésre szánt – a szomszédos területek építési övezeti besorolásával azonos - kijelölését kérte.

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A hatályos terven általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlan, a szomszédos területekkel azonos, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre módosul.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása illetve a MaTrT 12. §-ban rögzített új beépítésre szánt terület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítése a beavatkozási területen tervezett.

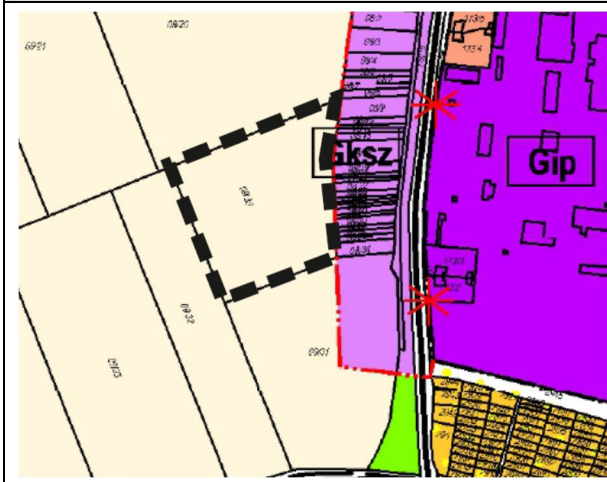
CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a gazdasági terület fejlesztését támogató szabályozási környezet megteremtése.

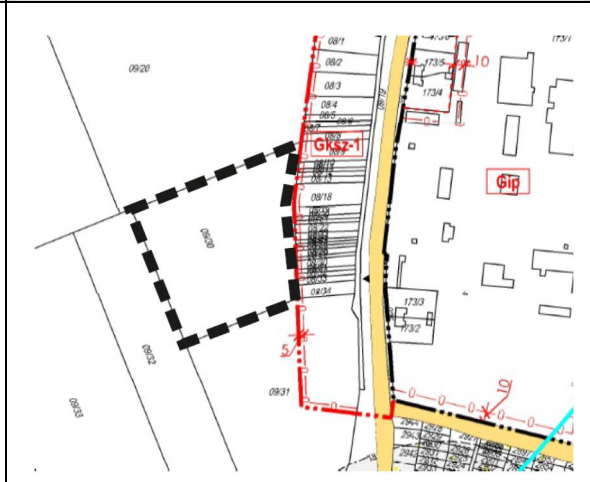
Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása szükséges.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

5.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Az 1294 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a hatályos terv szerinti mezőgazdasági kert besorolású ingatlanán lakóházat épített. A telek övezeti besorolását a tényleges használat szerint kívánja rendezni, ezért kérte a jelenlegi övezeti besorolást - falusias lakóterületi - építési övezetre módosítani.

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A jelenleg mezőgazdasági kert területbe sorolt ingatlan és kisebb környezete falusias lakóterület építési övezetre módosul, a lakás feltételekhez szükséges közterület szabályozással.

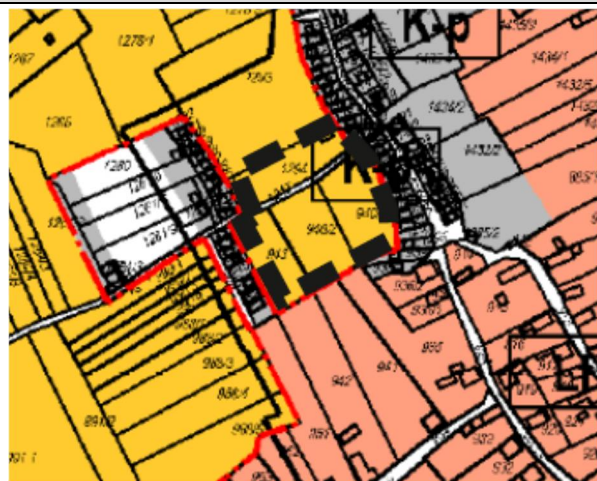
CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a tényleges használatnak megfelelő építési övezeti besorolás kialakítása.

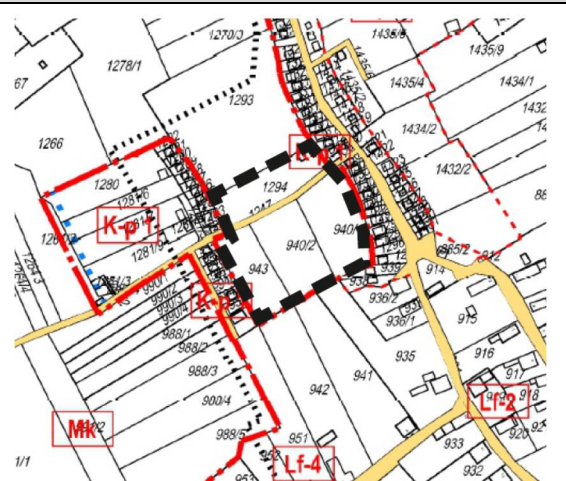
A biológiai aktivitásérték szinten tartása illetve a MaTrT 12. §-ban rögzített új beépítésre szánt terület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítése a beavatkozási területen tervezett.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV

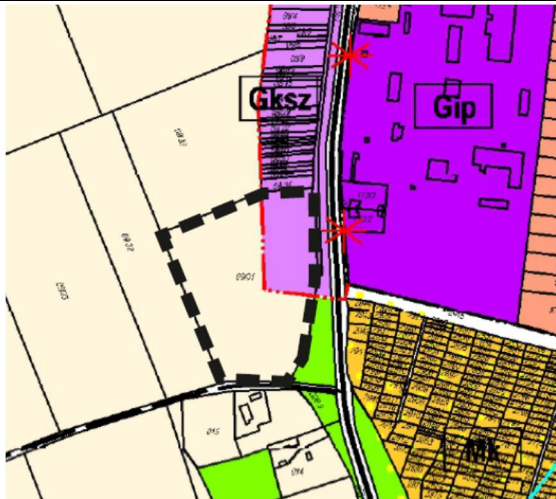


A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

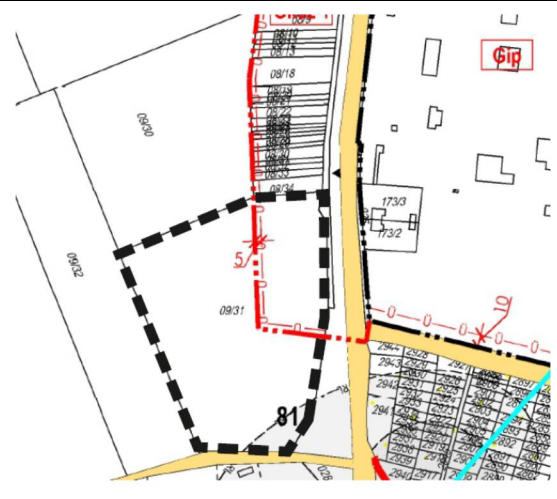
6.	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK A 09/31 hrsz-ú ingatlan észak-keleti területrésze kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolt. A telek tulajdonosa, mezőgazdasági telephelyének kialakítását tervezi, ezért kérte az ingatlan egészét azonos terület-felhasználásba sorolni.
	MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA A kereskedelmi –szolgáltató gazdasági és általános mezőgazdasági terület besorolású 09/31 hrsz-ú ingatlan egészére, azonos építési övezet kerül meghatározásra.
	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Cél a gazdasági terület fejlesztését támogató szabályozási környezet megteremtése. A biológiai aktivitásérték szinten tartása illetve a MaTrT 12. §-ban rögzített új beépítésre szánt terület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítése a beavatkozási területen tervezett.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

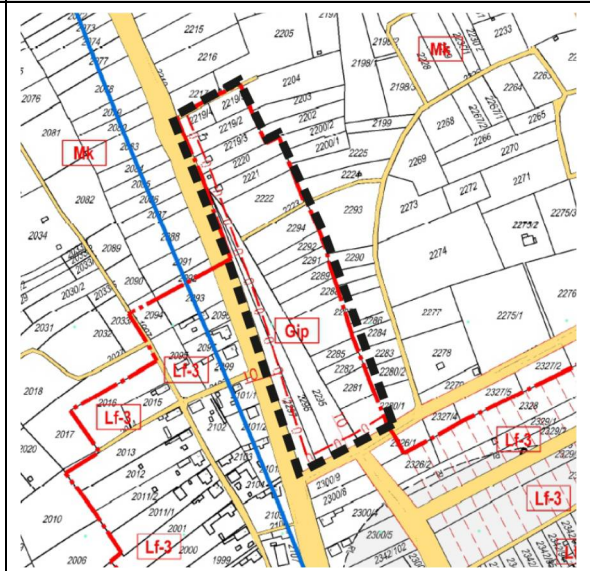
7.	MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK A település északi részén a hatályos terv, a lakó- és mezőgazdasági kert területek szomszédságában ipari gazdasági területet jelölt ki. A terület fejlesztéséhez kapcsolódó beruházás végül nem valósult meg, így a kijelölés okafogyottá vált.
	MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA A hatályos terv szerinti ipari gazdasági terület-felhasználás a tényleges használatnak megfelelő, kertés mezőgazdasági területre módosul.
	CÉL - VÁRHATÓ HATÁS Cél a tényleges használatnak megfelelő szabályozási környezet megteremtése. Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

8.

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

Az Önkormányzati tulajdonú – vasút mellett – 0696 és 0390 hrsz-ú – területeken a Paksi Ipari Park Kft.-vel közösen, a község ipari park kialakítását tervezi.

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanok ipari gazdasági terület-felhasználásra módosulnak, továbbá rögzítésre kerül a terület feltárását biztosító közterületi hálózat.

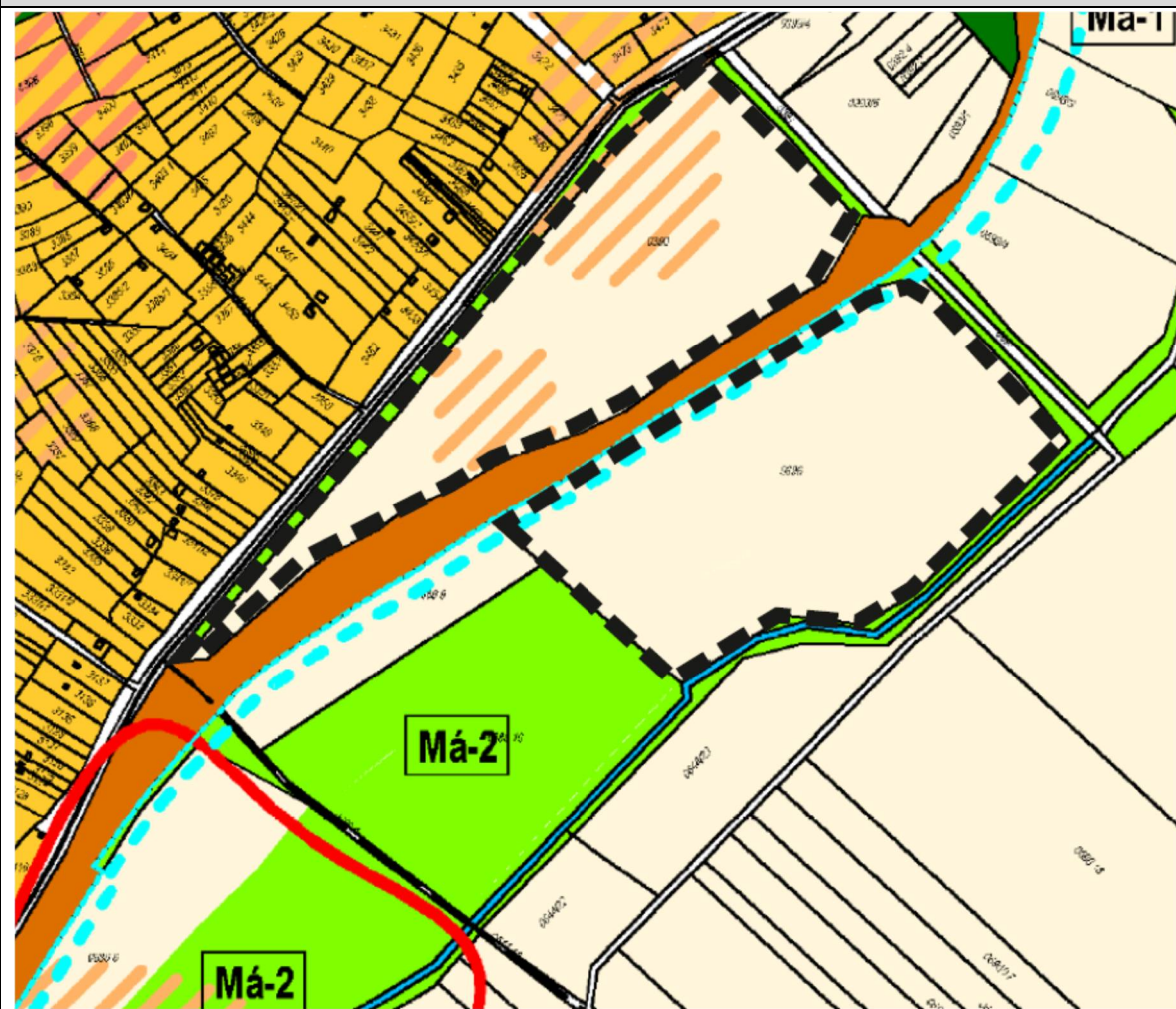
CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a tervezett használatnak megfelelő szabályozási környezet kialakítása.

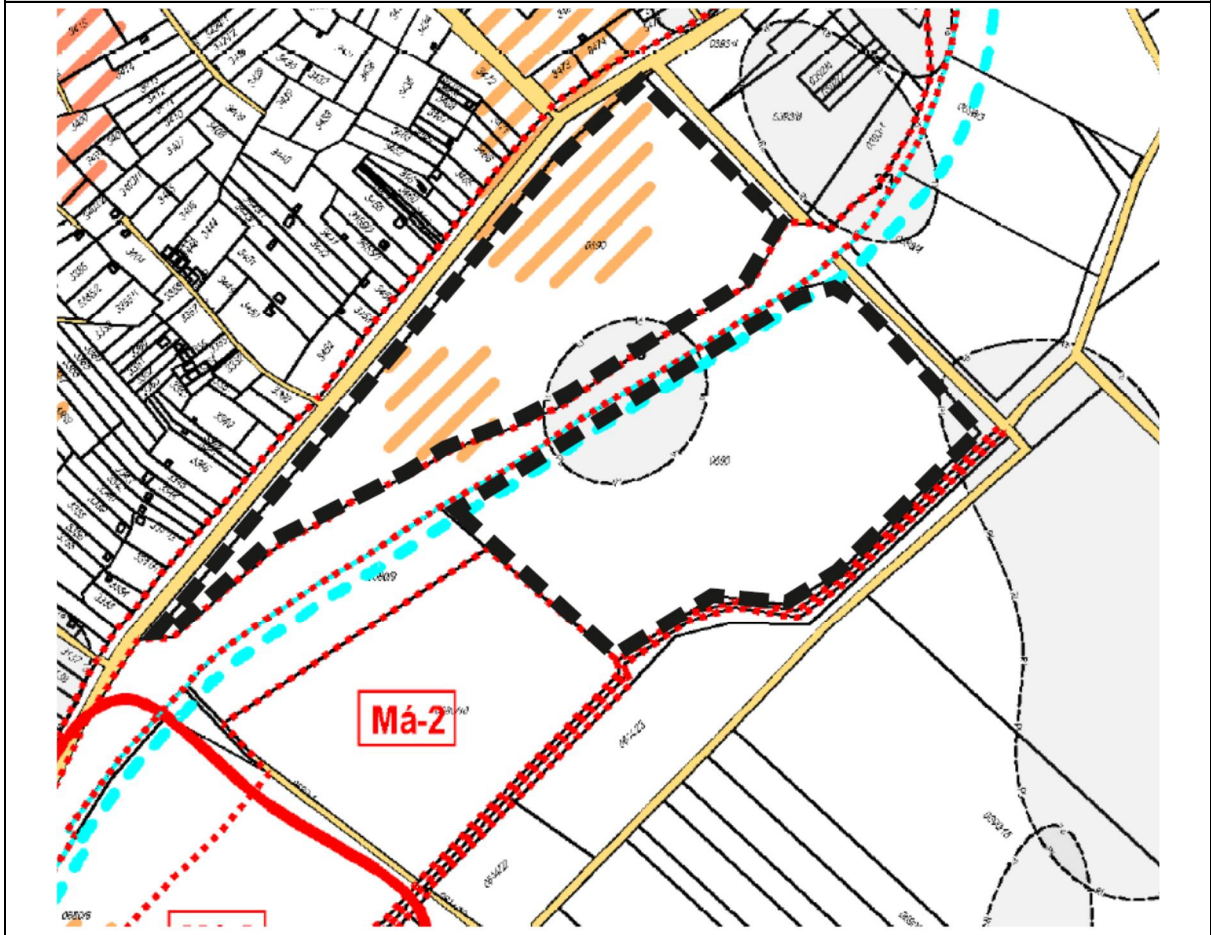
A biológiai aktivitásérték szinten tartása illetve a MaTrT 12. §-ban rögzített új beépítésre szánt terület kijelölésével járó „kötelezettségek” teljesítése a beavatkozási területen tervezett.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

A hatályos szabályozási terv a Rákóczi – Petőfi – Árpád utcák által határolt tömbbelső feltárására közterület fejlesztést rögzített. Az önkormányzat a közterület fejlesztést nem tudta megvalósítani, így a jelenlegi szabályozás csak korlátozást jelent az ingatlan tulajdonosoknak. A képviselő-testület úgy döntött a fentiekre tekintettel, hogy a közterület fejlesztést törli.

MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

9. A hatályos terv szerinti tervezett közlekedési út területek, az eredeti használat szerinti falusias lakóterület építési övezetre módosulnak.

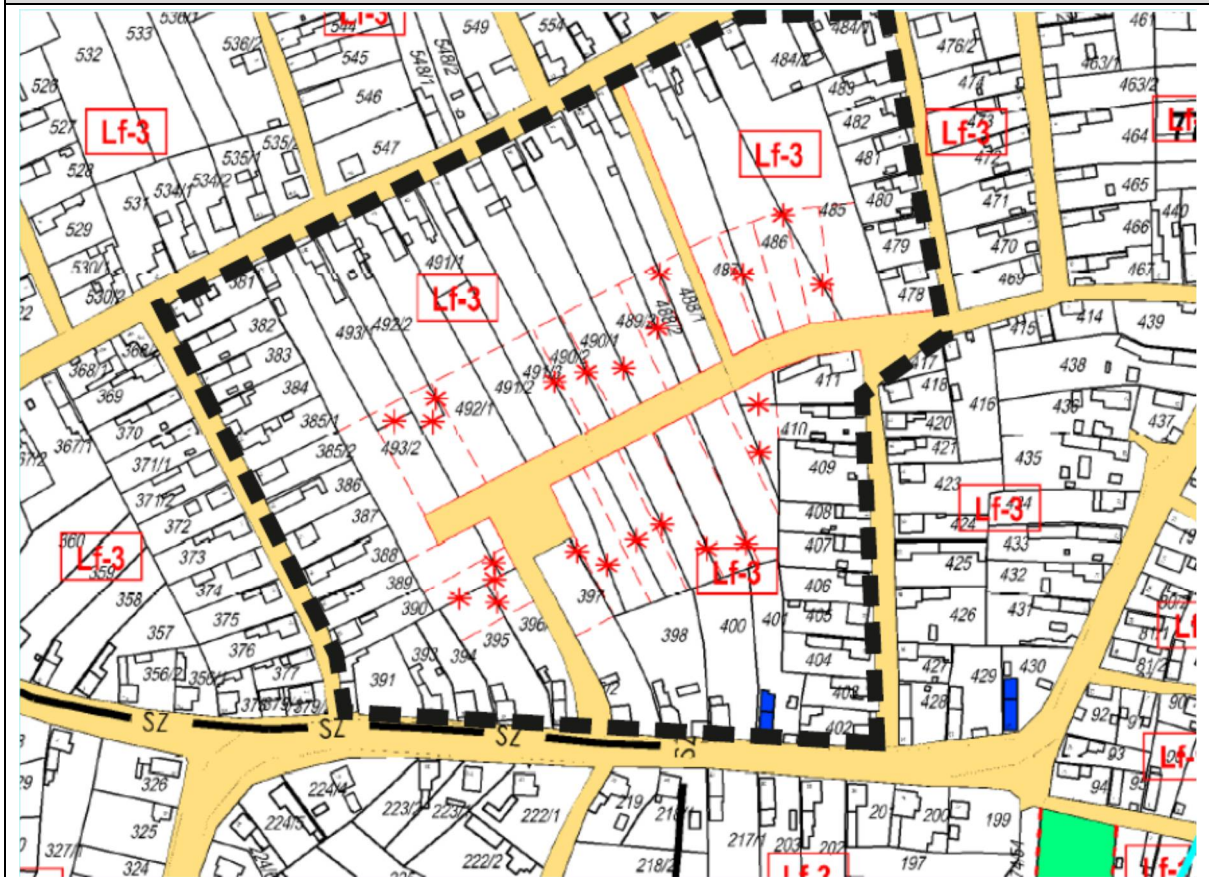
CÉL - VÁRHATÓ HATÁS

Cél a tényleges használatnak megfelelő szabályozási környezet megteremtése.

Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása szükséges.

HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

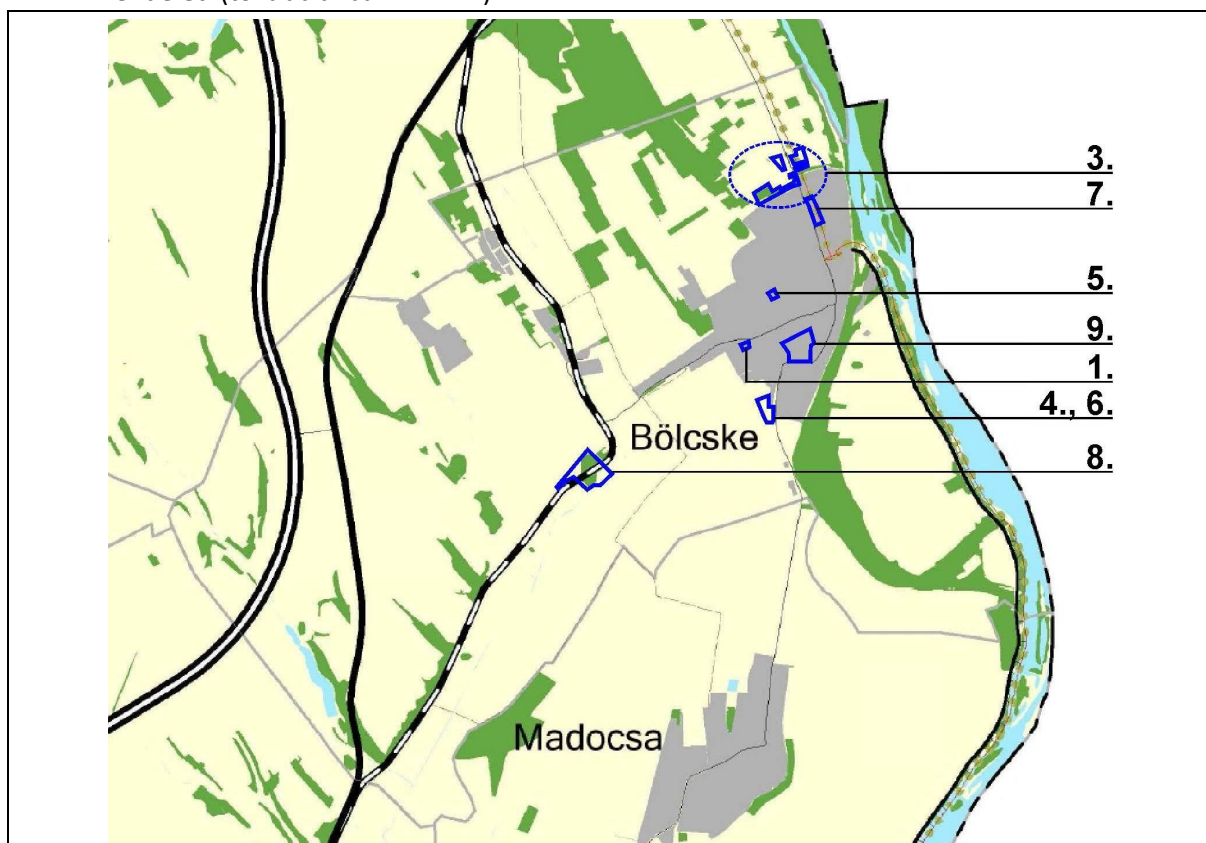
SZABÁLYOZÁSI TERV



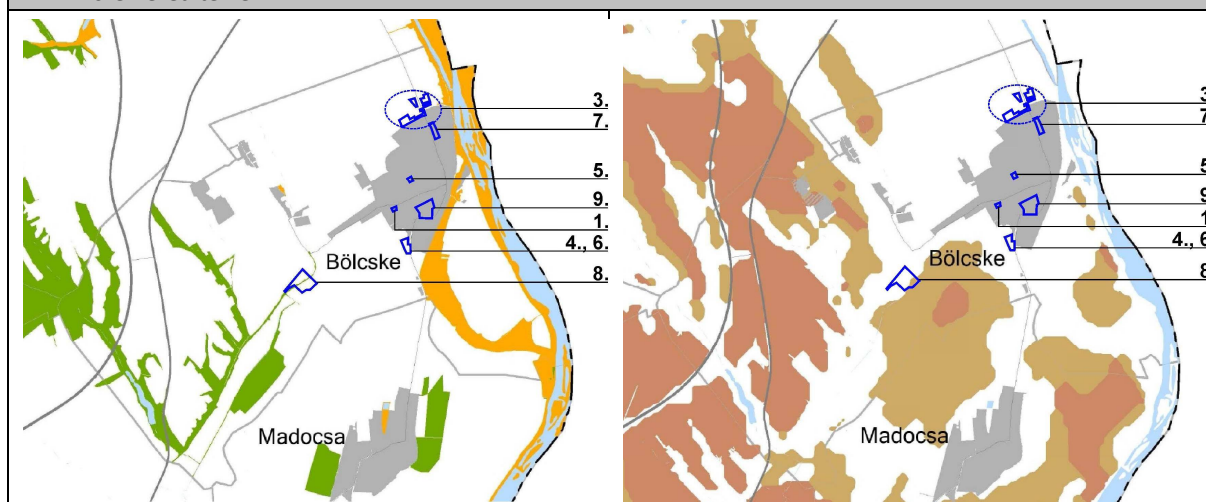
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL ÖVEZETEINEK ÉRINTETTSÉGE

Bölcske Község igazgatási területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való övezeti érintettséget szükséges vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 11/2016. (IX.26.) önkormányzati rendeletével módosított Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: TMTTrT)

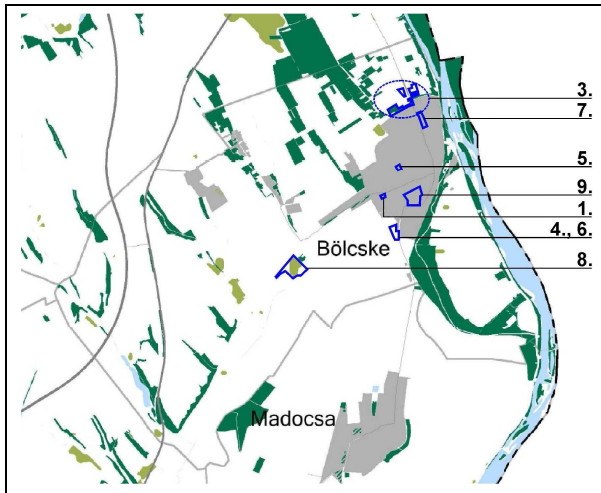


TMTTrT szerkezeti terve

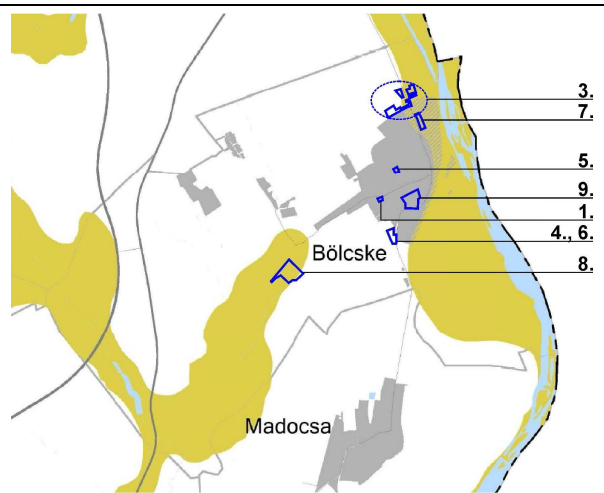


Ökológiai hálózat övezete

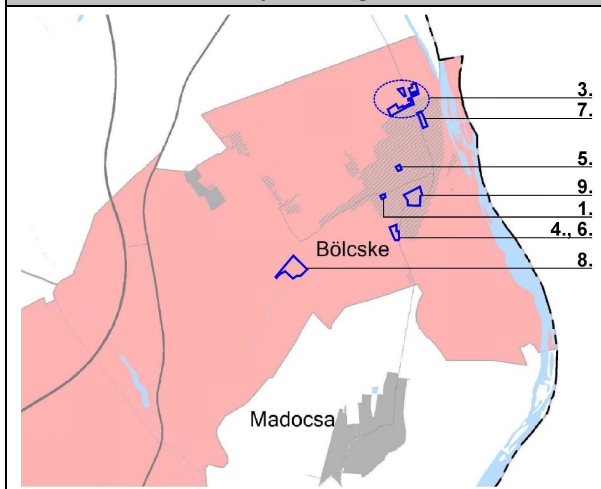
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



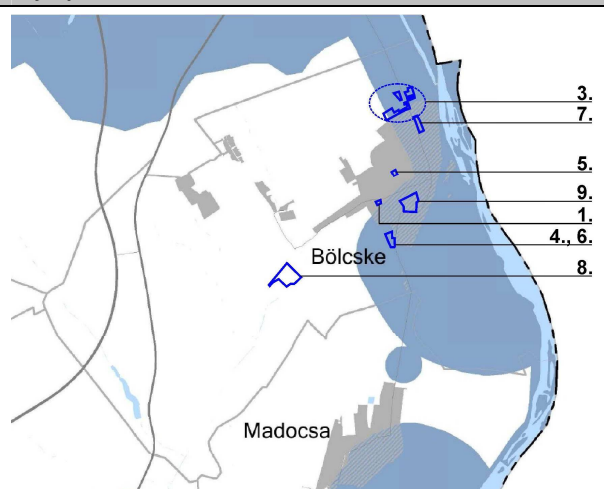
Erdő illetve Jó termőhelyi adottságú erdőterület övezete



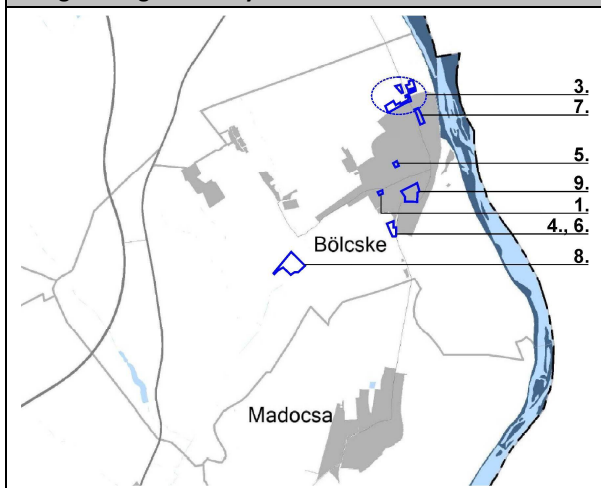
Tájképvédelmi terület övezete



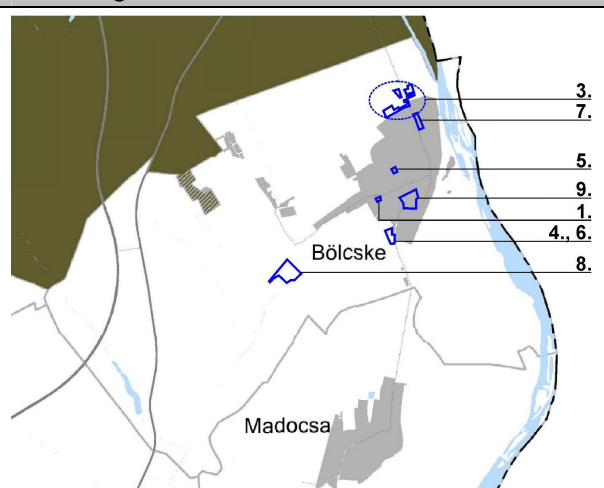
Világörökség várományos terület övezete



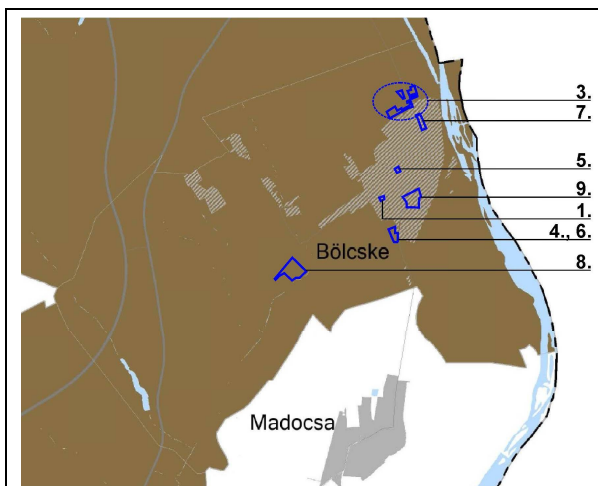
Vízminőségvédelmi terület övezete



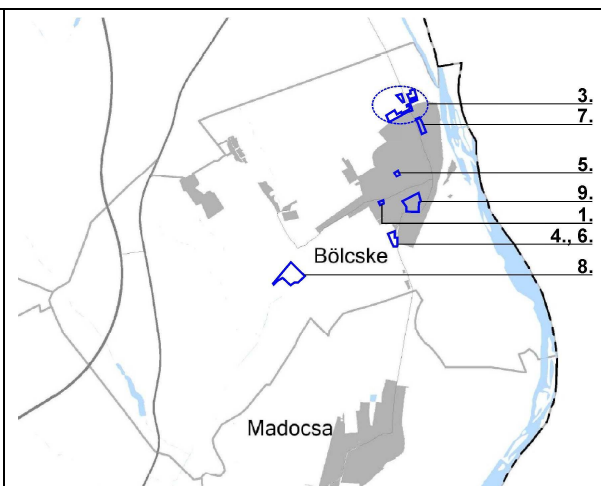
Nagyvízi meder övezete



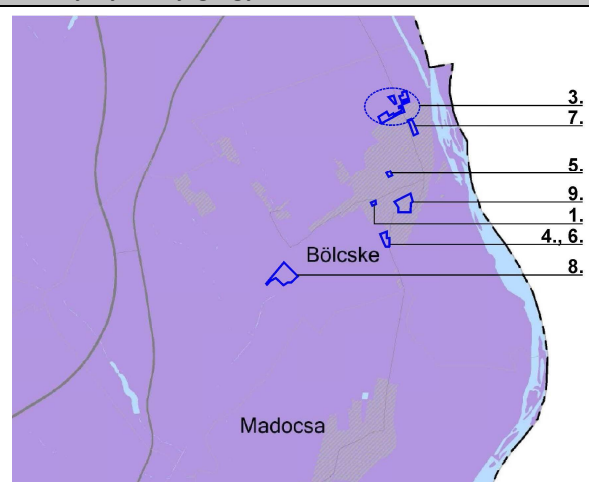
Honvédelmi terület övezete



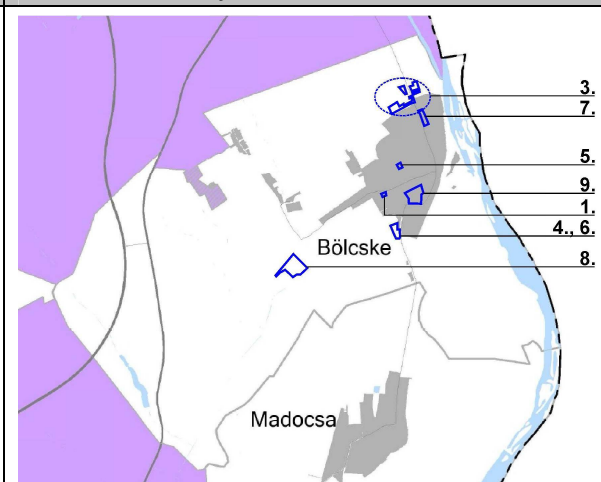
Ásványi nyersanyagvagyon övezete



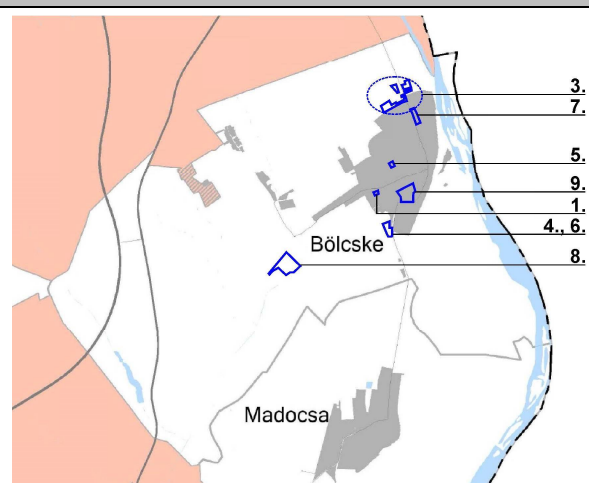
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



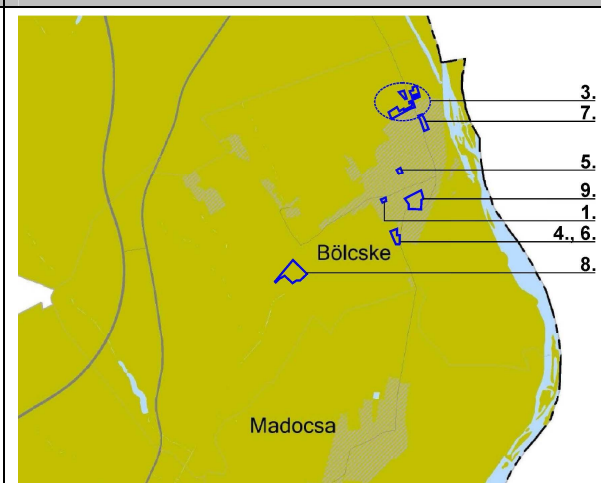
Földtani veszélyforrás terület övezete



Innovációs-technológia fejlesztés támogatott célterületének övezete



Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete