

**MŐCSÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE
2019.**

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	
Településtervezés	 Deák Varga Dénes	okl. építészmérnök településtervező TT 14-0058
	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
Szakmai felügyelet	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építészmérnök települési főépítész

T A R T A L O M

1. A tervmódosítás ismertetése
2. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete
3. Terviratok, függelékek
 - a) Indító határozat
 - b) Tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességéről
 - c) Önkormányzati határozat környezeti értékelés szükségességéről - folyamatban
 - d) Partnerségi egyeztetésről döntés - folyamatban

MŐCSÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA 032/1 HRSZ-Ú INGATLAN ÖVEZETI ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

1. A MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Előzmények

- Mőcsény Község Településfejlesztési koncepciója – elfogadva a 18/2006. (VII. 24.) sz. határozattal;
- Mőcsény Község Településszerkezeti terve – elfogadva a 35/2007. (IX. 13.) sz. határozattal;
- Mőcsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelete Mőcsény Község Helyi Építési Szabályozásáról;
- Mőcsény Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2017. (IV. 24.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.

A módosítás leírása

Mőcsény Község Képviselő-testülete az 58/2018. (X. 29.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint a 032/1 hrsz-ú telek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint a 032/1 hrsz-ú ingatlan külterületen, beépítésre szánt területen fekszik, és jelenleg Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe tartozik.

A tervezési terület Mőcsény község külterületének keleti részén a Szálkai-tó duzzasztó gátja nyugati végén fekvő 032/1 hrsz-ú ingatlan. Az ingatlanon egykor gátórház létesült.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök tárgyi ingatlant, továbbá a 95 hrsz-ú volt Tsz-irodát, a Zsibriki-halastó melletti 0107/3 hrsz-ú ingatlan északi részét, a bátaszék felé vezető út menti 054/3-4 hrszú ingatlanokat és a Palatinca nyugati részén fekvő 321 hrsz-ú beépítetlen ingatlant gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szánt kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolták. Ugyanakkor a belterület délnyugati részén fekvő 223 hrsz-ú ingatlant a terv vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató épületek elhelyezésére szánt kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolta.

Jelen tervmódosítás célja, hogy a 032/1 hrsz-ú ingatlanon megengedett legyen a vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató épületek elhelyezése.

A 032/1 hrsz-ú ingatlan a hatályos településszerkezeti terven meglévő kereskedelmi, szolgáltató területként szerepel. A településrendezési terv-módosítás a településszerkezeti terv változtatását nem teszi szükségessé, csak a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosul.



meglévő/tervezett	
	Közigazgatási határ
	Belterületi határ
	Védőtávolság határa
	Falusias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Településközponti vegyes terület
	Egyéb ipari terület
	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Különleges terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Védett általános mezőgazdasági terület
	Erdőterület (védelmi rendeltetésű)
	Erdőterület (gazdasági rendeltetésű)
	Vízgazdálkodási terület

A hatályban lévő településszerkezeti terv részlete a kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt 032/1 hrsz-ú ingatlannal

Tolna Megye Területrendezési Terve szerint a tervezési terület az országos ökológiai hálózat része, egyúttal magterületbe tartozik. Továbbá a község teljes területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területbe tartozik. Az itt tervezett konkrét fejlesztés azonban nem ütközik a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokkal, ezért a változtatás tájrendezési alátámasztó munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá. A tervezett módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti.

Mőcsény község nem érintett világörökségi vagy világörökségi várományos helyszínnek vonatkozásában. A módosítással érintett területen és annak környezetében nincs országos műemléki védelem, valamint helyi védelem alatt álló objektum, továbbá nyilvántartott régészeti lelőhely. Ezért a módosítás örökségvédelmi alátámasztó munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá.

A módosítással érintett ingatlan közúti megközelítése az 5603 sz. Bátaszék-Bonyhád országos mellékútról kiágazó 037 hrsz-ú szilárd burkolatú kiszolgáló útról történik. A közlekedés vonatkozásában változás nem tervezett. Ezért a módosítás közlekedési alátámasztó munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá. A tervezési területen felmerülő normatíva szerinti parkolószükségletet telken belül kell biztosítani.

A módosítással érintett ingatlan elektromos energia ellátása megoldott, változás nem tervezett.

A terület vezetékes földgázzal nincs ellátva. A fűtést jelenleg szilárd tüzelésű kályhák és elektromos fűtőtestek biztosítják, a jövőben a geotermikus energia-hasznosítása tervezett.

A tervezési terület vízellátása jelenleg ásott kútról történik. Amennyiben Palatinca településrész a közeljövőben vezetékes vízellátást nyer, úgy az ide vezető hálózatra kívánnak csatlakozni, ha ez belátható időn belül nem oldódik meg, akkor egyedi fúrt kutat létesítenek.

Az ingatlanon keletkező kommunális szennyvizet zárt tárolóban gyűjtik, és esetenként szippantással távolítják el. Távolatban a közelben (kb. 700 m) lévő szennyvíz-tisztító telepre kívánják bekötni a szennyvizet. Fentiekre tekintettel a módosítás közművesítési alátámasztó munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá.

Tolna megye Területrendezési Tervének 3.2. melléklete szerint a tervezési terület nem tartozik a kiváló illetve jó termőhelyi adottságú szántóterületek közé.

A termómódosítás művelés alól kivett külterületi ingatlant érint. A tervezett fejlesztés és az ott megengedhető tevékenységek a talajra, földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorolnak.

A tervezett terület-felhasználás a felszíni vizek minőségét nem veszélyezteti.

A tervezési területen létesítendő építmény működése a környezetére zavaró zajhatással nem jár.

A módosítással érintett területen nincsenek légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek. A tervezési területen tervezett tevékenység légszennyező pont- és diffúz források létesítését nem eredményezi. Fentiekre tekintettel a módosítás környezetvédelmi alátámasztó munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá.

A tervezési területen és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem zárható ki. A 2007. évi, hatályos településrendezési eszközökhöz mérnökgeológiai munkarész is készült, mely szerint a tervezési területtől észak-nyugatra lévő domboldal csúszás-veszélyes, de e terület a tervezési területtől kb. 100-200 m-re található.

A változtatással érintett területen védőterület vagy egyéb védősáv nincs kijelölve.

A tervezési területen jogszabály alapján elrendelt korlátozás nem áll fenn.

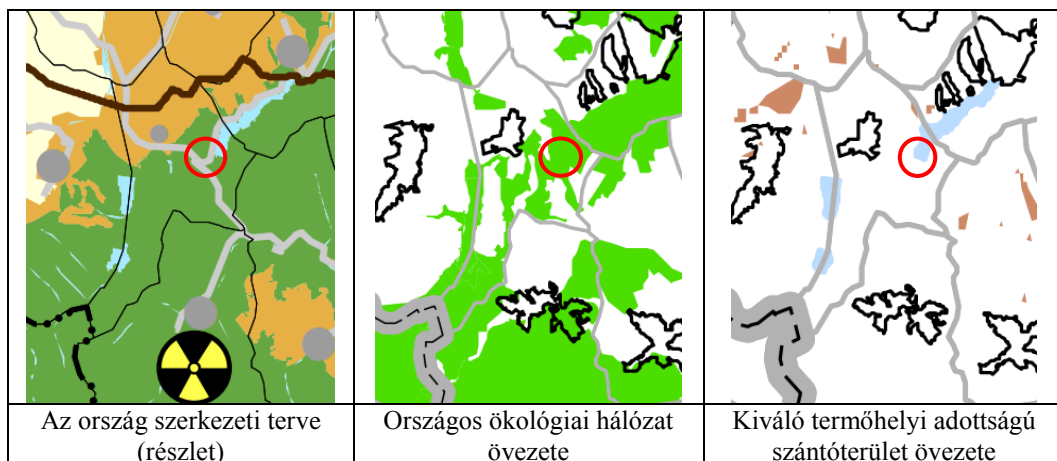
A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

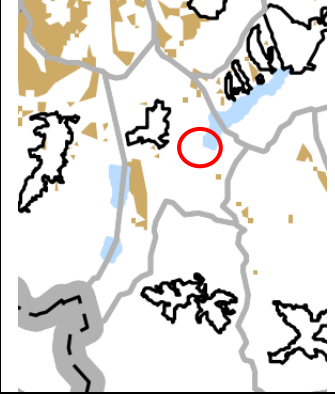
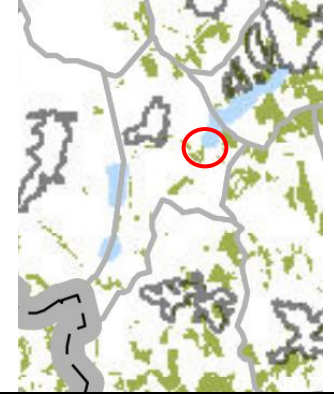
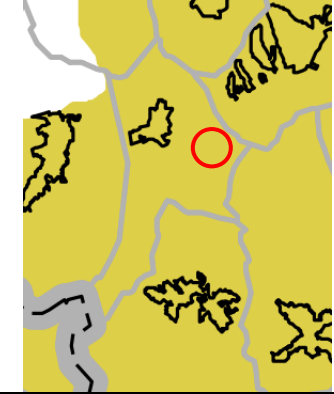
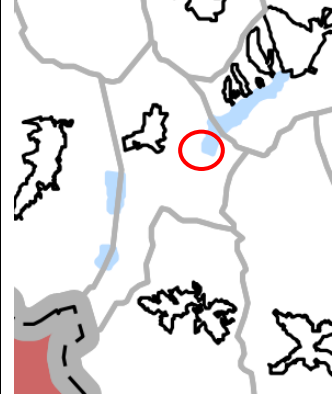


A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremteni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az Országos Területrendezési Tervvel (továbbiakban OTrT), valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervével, amely az 1/2005.(II.21). önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

Az **Országos Területrendezési Tervről** szóló **2003. évi XXVI. törvény** szerint Mőcsény község közigazgatási területének északi része vegyes területfelhasználású térségbe, a többi rész a tervezési területet is beleértve erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

Az országos övezetek közül Mőcsény község területét, illetve azon belül a módosítással érintett területet az alábbi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat: a módosítandó területet érinti.
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a módosítandó területet nem érinti.
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület: a módosítandó területet nem érinti.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a módosítandó területet nem érinti.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: a település teljes közigazgatási területét érinti.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület: a település területét nem érinti.
- Országos vízminőség-védelmi terület: a módosítandó területet érinti.
- Nagyvízi meder területe: a módosítandó területet nem érinti.
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület: a település területét nem érinti.



		
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
		
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	Országos vízminőség-védelmi terület	Nagyvízi meder területe

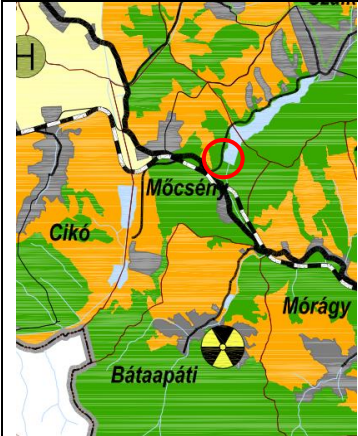
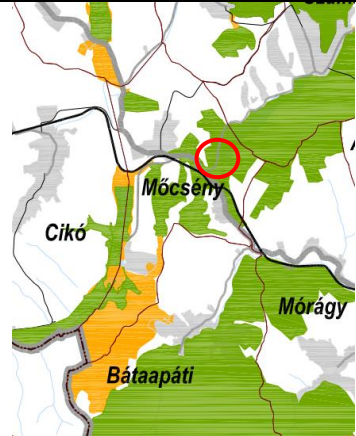

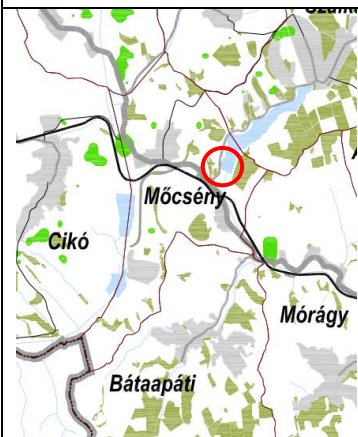
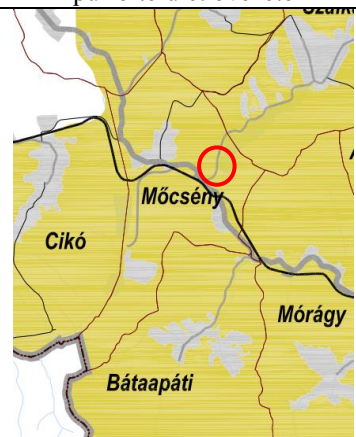
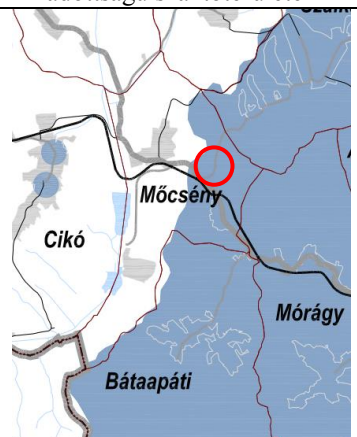

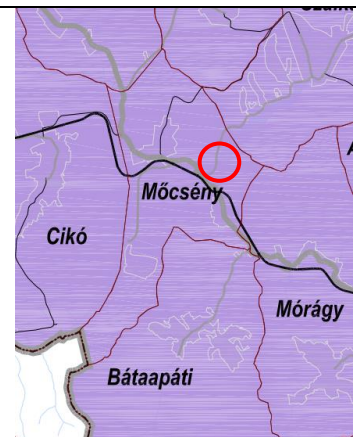
Tolna Megye Területrendezési Terve 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet, módosítva 4/2012. (II. 17.), majd egységes szerkezetben a 11/2016. (IX.26.) önkormányzati rendelettel

A Térségi Szerkezeti Terv szerint a község területének északi és Zsibrik környéki részei vegyes területfelhasználású térségbe, a többi a tervezési területet is magába foglalva - erdőgazdálkodási térségbe sorolt. A települést átszeli az 5603. sz. Bátaszék-Bonyhád térségi jelentőségű mellékút, és a Bátaszék-Dombóvár vasútvonal.

Az MRT övezetei közül Mőcsény község területét az alábbiak érintik:

- Magterület, pufferterület, ökológiai folyosó: a módosítandó terület magterületbe esik.
- Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek: a település területe nem érintett.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület: a módosítandó terület nem érintett.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: a település teljes területe érintett.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület: a település területét nem érinti.
- Országos vízminőség-védelmi terület: a módosítandó terület érintett.
- Nagyvízi meder terület: a település területét nem érinti.
- Ásványi nyersanyagvagyon terület: a település területét nem érinti.
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület: a település területét nem érinti.

- Rendszeresen belvízjárta terület: A település területe nem érintett.
- Földtani veszélyforrás területe: a település teljes területe érintett, pontosabb lehatárolás nélkül.
- Tájrehabilitációt igénylő terület: a település területe nem érintett.
- Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület: a település területét nem érinti.

		
Megyei szerkezeti terv részlete	Magterület, ökológiai folyosó, puffertérlet övezete	Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek
		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Országos vízminőség-védelmi terület
		
Ásványi nyersanyagvagyon-terület	Földtani veszélyforrás területe	

2. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Mócsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../..... (.....) önkormányzati rendelete

Mócsény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (IX. 14.) kt. rendelet módosításáról

Mócsény 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földtani Főosztály Szolgáltató Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, valamint Mócsény Község településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mócsény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (IX. 14.) kt. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező, a Meridián Mérnöki Kft. által készített 1802/2007. munkaszámú Sz-1 rajzszámú külterületi szabályozási terven szereplő 032/1 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap módosítással érintett részének normatartalma lép.

2. §

A HÉSZ 11. §-a az alábbi (2/a) bekezdéssel egészül ki:

„(2/a) Gksz-3 jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi rendeltetésű épületek és létesítmények helyezhetők el:

- nem jelentős mértékben zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
- igazgatási és egyéb irodaépület;
- vendéglátó és szállásférőhely-szolgáltató épület;
- a tulajdonos, valamint a használó lakásai;

- gépjárműtároló.”

3. §

A HÉSZ 11.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Új telekalakításra és építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gksz-1	30	50	1500	40	30	szabadon álló	8
Gksz-2	20	40	1000	30	50	szabadon álló	5
Gksz-3	30	50	1500	40	30	szabadon álló	8
Gip-1	40	50	3000	30	40	szabadon álló	8*

*Technológiai indokokkal igazolható esetben legfeljebb 25 m építmény-magasság megengedett”

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mőcsény, 2019.

Krachun Elemér
polgármester

dr. Brandt Huba
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Mőcsény, 2019.

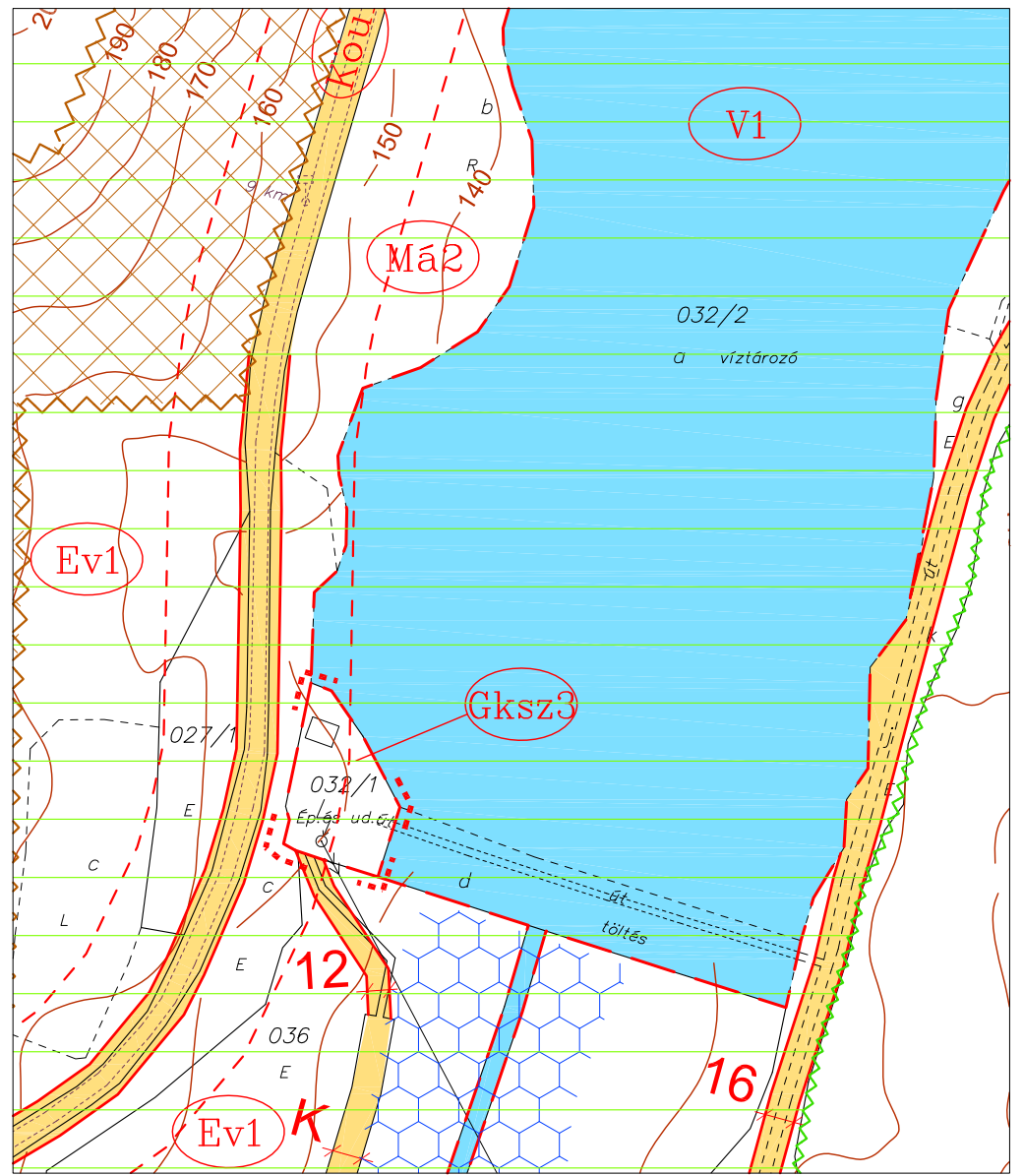
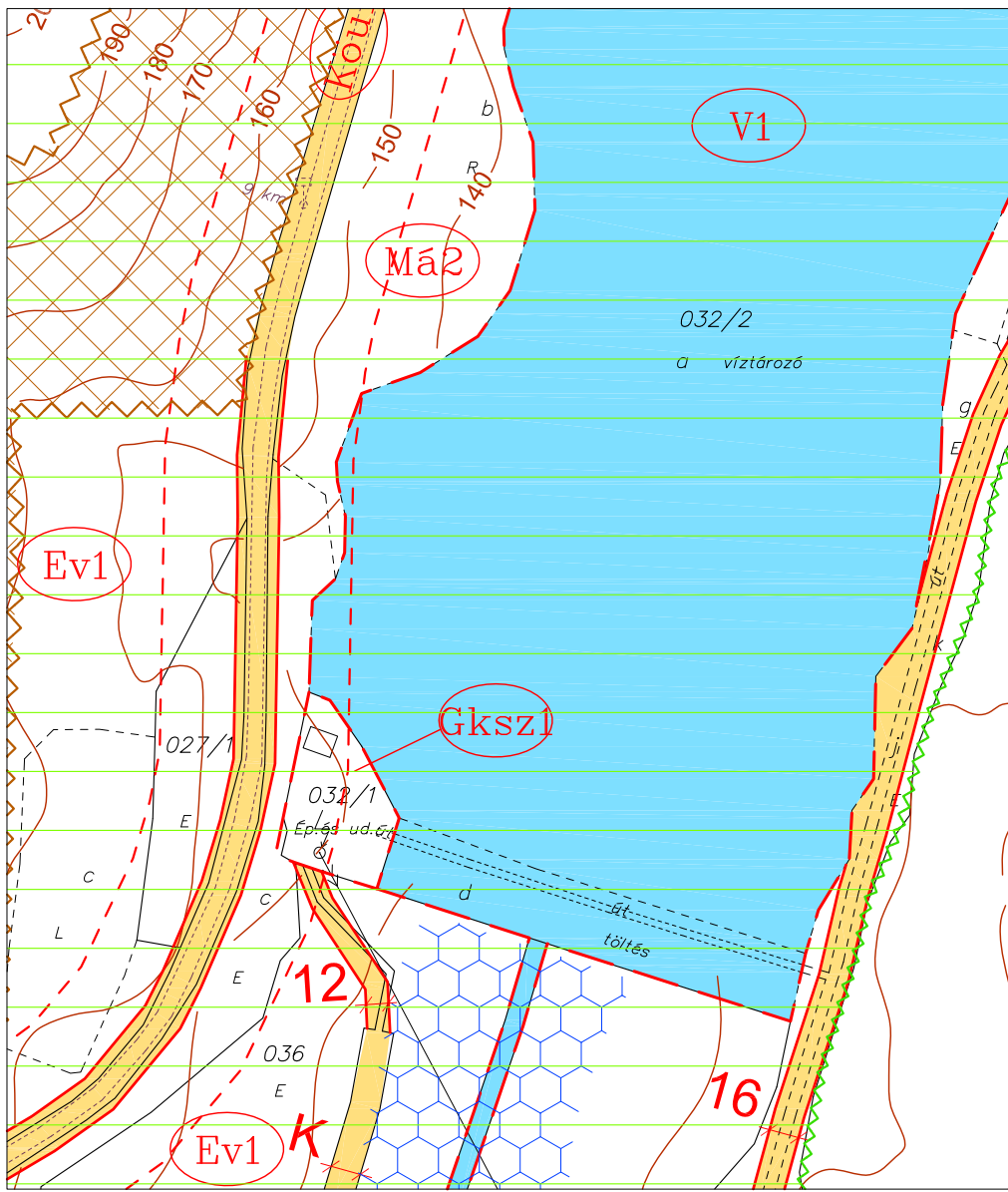
dr. Brandt Huba
jegyző

MELLÉKLET a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Mócsény Község külterületi szabályozási tervlap részlete

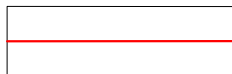
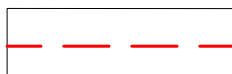
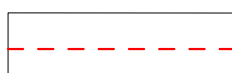
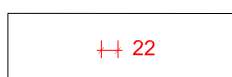
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET

MÓDOSÍTÁS TERVEZETE




JELMAGYARÁZAT

Szabályozási vonalak

-  szabályozási vonal
-  területfelhasználási egység határa
-  védőtávolság
-  szabályozási szélesség (m)
K=kialakult

Beépítésre szánt területek

-  kereskedelmi, szolgáltató terület

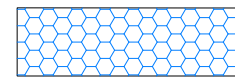
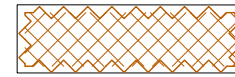

Beépítésre nem szánt területek

-  erdőterület- védelmi
-  mezőgazd-i terület- általános haszn.
-  vízgazdálkodási terület
-  közlekedési út terület

Tájtervezés

-  Védett természetvédelmi terület védőövezete


Geológia

-  Mélyfekvésű, magas talajvíz-veszélyes terület
-  Omlás és csúszásveszélyes terület
-  Főszintvonal, 10 m

Közművek

-  Elektromos vezeték

Egyéb

-  Módosítással érintett terület határa

Melléklet az/2019. (...) önk. rendelethez

Tervező: Deák Varga Dénes	Kamarai nytsz.: TT 14-0058	Rajzsám: DWG-No.	
7100 Szekszárd Kőrösi Cs.S. u. 14/B.		Munkaszám: Job-No.	4443/2019
Település: MŐCSÉNY		Kelt: Date:	2019. 01.
Terv megnevezése: Külterületi szabályozási terv módosítása	Önkorm. rendelet száma:	Lépték: Scale	M=1:4000
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			