MUNKASZÁM: 4155/2018.

VÁRDOMB KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
LAKOSSÁGI FÓRUM VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA
2018.

MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	beosztás
Generáltervezés	Szente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
Településtervezés Építészeti értékvédelem	Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építészmérnök településtervező TT 17-1497
	Kovács Luca	tájrendező és kertépítő mérnök
Környezetvédelem	Baloghné Gaál Zsófia	okl. környezetmérnök zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök
Közlekedés	Grosz Krisztina	Településrendezési közlekedési tervező K1d-1-07-0743
Táj- és természetvédelem, zöldterületek	Klézl Terézia	Okl. kertészmérnök K/1 - 17-0363
Régészet	Dr. K. Németh András	régész Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022.
Közműtervezés	Fischer Gábor	Vízellátási és csatornázási mérnök VZ-TEL-17-00669
Hírközlés Energia-ellátás	Baranyai Péter	településrendezési hírközlés tervező TH-T 19-0762 településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762

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.

T A R T A L O M

I. Bevezető

- **1.** Településfejlesztési döntés
- **2.** Előzmények
- **3.** A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása

II. Településszerkezeti terv és leírás

- **1.** Terület-felhasználás
- **2.** Tájrendezési és természetvédelem
- **3.** Zöldfelületi rendszer
- **4.** Örökségvédelem
- **5.** Közlekedés
- **6.** Közműellátás
- **7.** Környezetvédelem
- **8.** Védőterület és védősávok
- **9.** Korlátozások

III. Változások (beavatkozások és ütemezések)

IV. A település területi mérlege

V. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

VI. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

VII. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

- **1.** Környezetalakítás terve
- **2.** Tájrendezési javaslat
- **3.** Közlekedési javaslat
- **4.** Közművesítési és hírközlési javaslat
- **5.** Környezeti hatások és feltételek
- **6.** Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- **7.** Szabályozási koncepció
- **8.** Beépítési terv
- **9.** Környezeti értékelés
- **10.** Örökségvédelmi hatástanulmány
  - Régészeti hatástanulmány
  - Építészeti hatástanulmány

VIII. Helyi építési szabályzat - javaslat

IX. Megalapozó vizsgálat

X. Terviratok, függelékek

V Á R D O M B 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
2018.

I. BEVEZETÉS

1. Munkaindító döntés

Várdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 45/2017. (V. 23.) számú határozatával döntött új településrendezési eszközök elkészíttetéséről.

2. Előzmények

1. Várdomb község Településszerkezeti terve - elfogadva az 54/2006. (XI. 15.) számú kt. határozattal;
2. Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelete Várdomb község helyi építési szabályzatáról;
3. Várdomb Község Településfejlesztési Koncepciója – megállapítva az 59/2018. (VIII. 29.) számú kt. határozattal.
4. Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelete Várdomb község településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól;
5. Várdomb Község Településképi Arculati Kézikönyve – elfogadva a 107/2017. (XII. 13.) számú kt. határozattal;
6. Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása:

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2017. (III. 13.) sz. határozata értelmében el kell készíteni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő új településrendezési eszközöket. A tervkészítésre az Önkormányzat a szekszárdi Meridián Kft-vel kötött szerződést.

A Településképi Arculati Kézkönyv és Településképi rendelet már elkészült és elfogadásra került. Ezek, továbbá az új településfejlesztési koncepció képezik az új településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat alapját.

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, továbbá a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. (EljR. 9. § (2))

HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Várdomb Község Képviselő-testülete

……..számú határozata

Várdomb község Településszerkezeti tervének elfogadásáról

Várdomb 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.) Kormányrendelet 9. § előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

Várdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Várdomb község Településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

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

Várdomb, 2018. ……..

…… …….

polgármester jegyző

1. melléklet

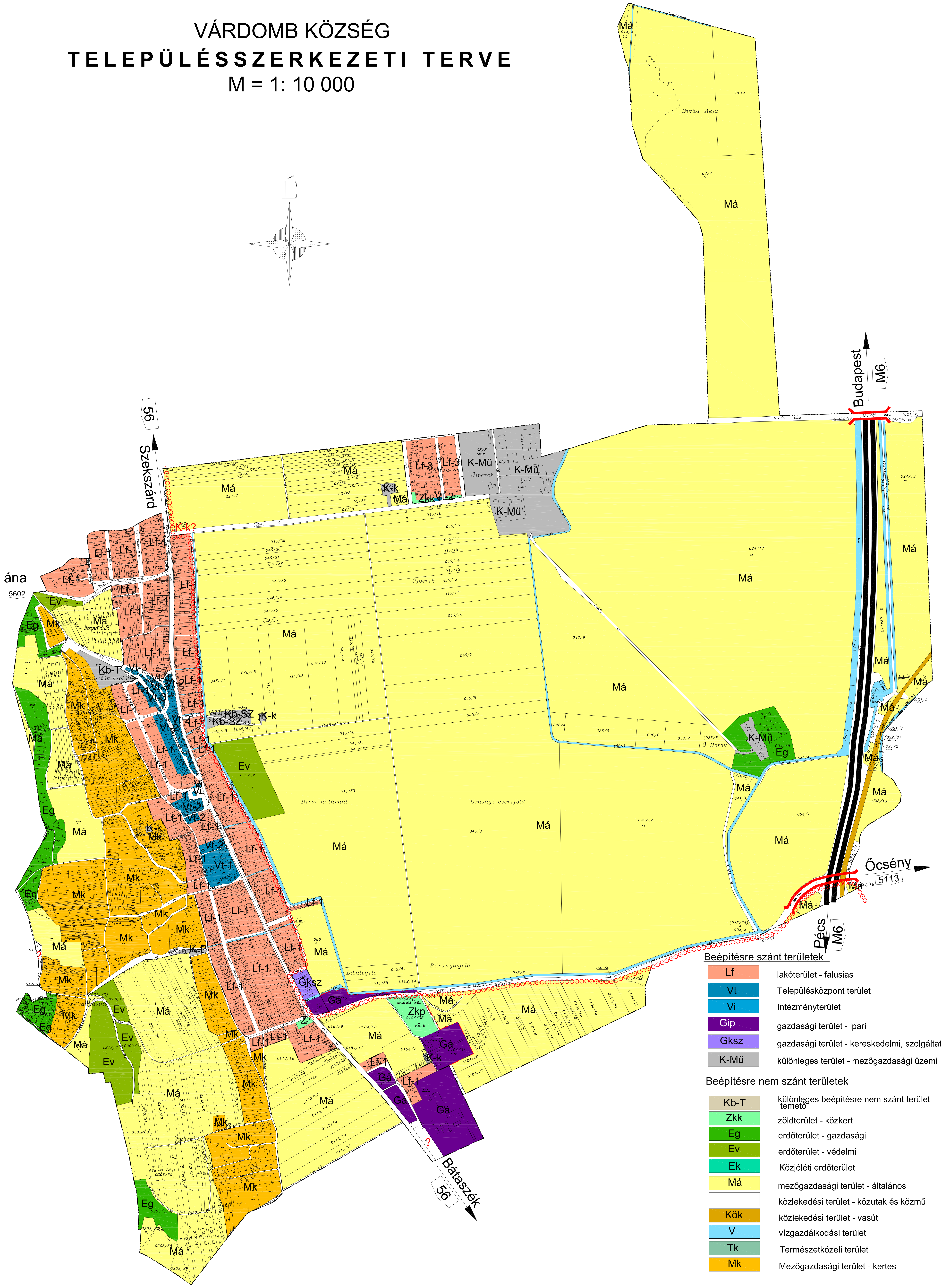
Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. sz. határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

VÁRDOMB KÖZSÉG

T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I   T E R V E

M = 1: 10 000



Beépítésre szánt területek

Lf	lakóterület - falusias
Vt	Településközpont terület
Vi	Intézményterület
Gip	gazdasági terület - ipari
Gksz	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
K-Mü	különleges terület - mezőgazdasági üzemi

Beépítésre nem szánt területek

Kb-T	különleges beépítésre nem szánt terület temető
Zkk	zöldterület - közkert
Eg	erdőterület - gazdasági
Ev	erdőterület - védelmi
Ek	Közjóléti erdőterület
Má	mezőgazdasági terület - általános
	közlekedési terület - közutak és közmű
Kök	közlekedési terület - vasút
V	vízgazdálkodási terület
Tk	Természetközeli terület
Mk	Mezőgazdasági terület - kertes

2. melléklet

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. sz. határozathoz

II. VÁRDOMB KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1. A tervezési terület felhasználása

A község belterülete és a külterületen található mezőgazdasági üzemi jellegű területek jellemzően beépítésre szánt területi, a külterület erdő, szántó, rét-legelő, szőlő-gyümölcsös-kert művelési ágú területei, továbbá vízfelületei, zöldterületei és közlekedési út-területei beépítésre nem szánt terület besorolást kapnak.

I. Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek

1.1. Falusias lakóterülek

A község belterületének túlnyomó része – a családi lakóházakkal beépített, vagy ilyen célra szánt ingatlanok - falusias lakóterület övezetbe kerültek besorolásra, igazodva a kialakult állapotokhoz. Az övezetben lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények helyezhetők el.

A község belterületén található beépítetlen közművesített telkek:

közterület neve	üres telek (db)	hrsz.
Ady Endre u.	-	
Ady Endre köz	3	481/12, 481/14, 481/17
Dózsa Gy. u.	2	187, 191
Fenyő sor	-	
Gábor Áron u.	7	320, 326/2, 328/2, 328/4, 333/2, 381/2, 368
Hegyalja u.	5	390/5, 390/31, 390/51, 390/52, 390/73,
Józan dűlő	3	147, 190/7, 192/2
Kis u.	1	151/17
Kossuth L. u.	3	114, 231, 429/2
Petőfi S. u.	-	
Pilisi u.	4	390/36, 390/37, 390/38, 390/41,
Római u.	-	
Táncsics M. u.	-	.

összesen: 28

A jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval összhangban a jövőben várható lakásépítési igények kielégítésére 37 db telek kijelölésére is sor kerül a tervben a Petőfi utcától nyugatra lévő belterületi részen.

A falusias lakóterületek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: a szennyvíz-csatornával ellátott területeken teljes, a többi részen (Gábor Áron u., Újberekpuszta) részleges.

2. Vegyes területek

2.1. Intézmény területek

Az egyes kizárólagos funkcióval rendelkező közintézmények (templom) sorolandók ide.

A terület elsődlegesen a környezetüket nem zavaró hatású, települési szintű rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Az intézmény területen megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,0. A terület közművesítettsége teljes.

2.2. Településközpont területek

A községháza és iskola tömbje, valamint a művelődési ház és a vendéglő sorolandók településközpont területbe.

A jövőbeli fejlesztések vagy új intézmények elhelyezése esetén is lehetőleg e környéken célszerű az intézményeket elhelyezni.

Ezen túlmenően a község egyes kialakult aprótelkes lakóterületeit is a meglévő beépítettség miatt vegyes területbe célszerű sorolni. (Kossuth u. 25/2 – 87. sz., Petőfi u. 3 – 26. sz., Dózsa Gy. u., Művelődési háztól DNY-ra fekvő tömb)

A településközpont terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,5. A terület közművesítettsége teljes.

3. Gazdasági területek

3.1. Kereskedelmi, szolgáltató területek

A kereskedelmi, szolgáltató területek elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak. Kereskedelmi, szolgáltató területbe kerülnek a Kossuth L. u. 602/1 – 602/6 hrsz-ú ingatlanok.

Az övezet megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége 1,5. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke teljes.

3.2. Általános gazdasági területek

Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és mezőgazdasági üzemi tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A község délkeleti részén az egykori gépállomás környéke általános gazdasági területbe sorolandó.

Az általános gazdasági terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége 1,0. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

4. Különleges területek

Beépítésre szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is bizonyos fokú védelmet igényelnek.

4.1. Különleges közmű-elhelyezési terület

Különleges közmű-elhelyezési területbe tartozik a községi vízmű, a víztorony és a gázfogadó állomás telke.

A terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége 0,5. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke teljes.

4.2. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

A terület elsődlegesen mezőgazdasági üzemi épületek (állattartó épületek, terménytároló- és feldolgozó épületek, mezőgazdasági géptároló és gépjavító épületek) elhelyezésére szolgál. Ebbe az övezetbe került besorolásra Újberekpuszta és Óberekpuszta majorja.

A mezőgazdasági üzemi terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke hiányos.

4.3. Különleges pince-présházas terület

Különleges pince-présházas területbe kerül besorolásra a jellemzően szőlőhegyi területekhez kapcsolódó présházas beépítésű kisméretű telkek csoportja.

A terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége 1,0. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke hiányos.

4.4. Különleges szabadidő terület

Különleges szabadidő területbe a belterülettől keletre fekvő vízmű melletti önkormányzati tulajdonú terület sorolt. A területet az Önkormányzat szabadidő-sport tevékenységre, illetve kedvező lehetőség esetén megújuló energia hasznosítására kívánja használni.

A terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége 0,3. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke hiányos.

II. Beépítésre nem szánt területek:

5. Erdőterületek

A tervben az erdők elsődleges rendeltetés szerinti besorolása (védelmi, gazdasági és közjóléti erdők) az illetékes erdészeti szervek adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt.

5.1. Védelmi erdőterületek

Védelmi erdőterületbe a talajvédelmi, mezővédő, településvédelmi és műtárgyvédelmi kategóriába sorolt erdőterületek tartoznak. Kisebb védelmi erdőterület található a belterülettől keletre lévő mélyfekvésű területen, valamint a szőlőhegyek egyes beerdősült részein.

5.2. Gazdasági erdőterületek

A község nyugati közigazgatási határa mentén kisebb erdőfoltok jelentek meg, melyek gazdasági erdőterületbe soroltak.

6. Mezőgazdasági területek

6.1. Általános mezőgazdasági területek

A község külterületének szántó- és gyep művelési ágú földrészletei jellemzően általános mezőgazdasági terület besorolást kaptak. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

6.2. Kertes mezőgazdasági területek

A község hagyományos zártkerti területei kertes mezőgazdasági területekbe kerültek besorolásra.

7. Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

A község területén a község északi részén, az Ady Endre köz elején lévő közterület, és Újberekpuszta út menti részén fekvő közterület közkert, a község déli részén a Sárpilis felé vezető út melletti tó és szabadidő-terület közpark besorolást kapott.

8. Beépítésre nem szánt különleges területek

8.1. Beépítésre nem szánt különleges temető terület

Beépítésre nem szánt különleges temető területbe a község temetőjének területe sorolt. A terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége 0,1. A területre vonatkozó közüzemi közművesítettség mértéke a községi temetőnél teljes.

9. Természetközeli területek

Természetközeli területbe tartoznak a mocsár és nádas művelési ágú földrészletek. Várdomb területén természetközeli területbe sorolandó földrészletek nincsenek.

10. Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területbe kerültek besorolásra a község területén lévő vízfolyások, árkok.

11. Közlekedési és közműterületek

Közlekedési és közműterületbe tartoznak a község meglévő és tervezett közútjainak és vasútvonalának területei.

2. Örökségvédelem

1. Világörökségi és világörökségi várományos területek

Várdomb község területe nem érintett világörökségi vagy világörökségi várományos helyszínnel, bár megjegyzendő, hogy a római kori limes Várdomb területén is keresztül haladt, és római tábor nyomai is ismertek a községben.

2. Régészeti értékek

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint a község viszonylag kicsi közigazgatási területén 28 db nyilvántartott lelőhely található.

Egyedileg védett régészeti lelőhely nem található a közigazgatási területen, nem is javasol a hatástanulmány egyedi védettségre nyilvántartott lelőhelyet. Továbbá nem javasol bemutatásra sem nyilvántartott lelőhelyet.

A nyilvántartott lelőhelyek állapotának fenntartását, illetve állapotuknak a mezőgazdasági művelés és erózió általi folyamatos pusztulását leginkább a korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe való bevonás, azaz a gyepesítés jelentené.

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény vonatkozó előírásait.

3. Műemlékek

A községben 1 műemléki védettségű épület (R.k. templom), és annak jogszabály szerint lehatárolt műemléki környezete található.

Műemléki védelem és műemléki környezet Várdombon						
törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	helyrajzi szám	cím	név
4227	8792	műemléki védelem	műemlék	387	Kossuth Lajos u.	római katolikus templom

4227	22706	műemléki védelem	műemléki környezet	129, 132, 386, 388, 389, 390/1, 402, 97, 98	-	r. k. templom műemléki környezete

4. Helyi védelem

A községben a helyi védelmet a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII. 19.) ök. rendelet szabályozza, mely 8 helyi védelem alatt álló objektumot sorol fel.

Helyi védelem alatt álló építmények			
Sorszám	**Helyrajzi szám**	**Utca, házszám**	**Megnevezés**
1.	313/4	Kossuth L. utca	Kereszt, szoborfülke , emlékmű
2.	424/2	Kossuth L. utca	kereszt
3.	1630	Temető	Kápolna, stációk, kereszt
4.	252	Petőfi S. u.	szobor
5.	384	Kossuth L. utca 121.	épület, kerítés
6.	386	Kossuth L. utca 125.	lakóépület
7.	387	Kossuth L. utca	kereszt
8.	389	Kossuth L. utca	emlékmű

Megjegyzendő, hogy a megalapozó vizsgálathoz készült örökségvédelmi hatástanulmány építészeti értékvizsgálata ennél lényegesen több, összesen 29 objektum védelmére tett javaslatot.

3. Közlekedés

5.1. Hálózatok és közúti hálózati kapcsolatok

Várdomb község Tolna megye délkeleti részén, Szekszárdtól 11 km, Bátaszéktől 7 km, Pécstől 57 km, Budapesttől 170 km távolságra található. Fentiek alapján elsődlegesen a megyeszékhely felé jónak mondható a közúti megközelítés lehetősége. A település viszonylag jól megközelíthető, átmenő forgalma jelentős.

A település közlekedési kapcsolatai kifejezetten jók: az 56. sz. Szekszárd-Mohács másodrendű főút áthalad a községen, és a község külterületét érinti az M6 autópálya valamint a Rétszilas-Bátaszék vasútvonal is.

A község területén ágaznak ki az 56. útból az 5602. számú Várdomb-Alsónána, valamint az 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdomb országos mellékutak. Sajnos az autópálya és az 5113. út kereszteződésénél csomópont nem került kiépítésre, így a várdombiak és sárpilisiek vagy az őcsényi, vagy a bátaszéki csomóponton juthatnak fel az autópályára.

5.2. Vasúti közlekedés: A község Sárpilissel közös vasúti megállója a kis kihasználtság miatt megszűnt. A község vasúti kapcsolattal a közelben Bátaszéken és Szekszárdon rendelkezik.

5.3. Közösségi közlekedés: A településen helyi autóbusz közlekedés nincs. Távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen. A buszmegállóhelyek kiépítettsége megfelelő, de korszerű buszvárók létesítése szükséges lenne.

5.4. Vízi közlekedés: A település közigazgatási területén vízi közlekedésre alkalmas vízfelület nincs.

5.5. Légi közlekedés: A községhez legközelebbi repülőtér (sport-repülőtér) Őcsényben (12 km) található.

5.6. Kerékpáros és gyalogos közlekedés: A község jelenleg nincs bekapcsolva sem az országos, sem a regionális jelentőségű kerékpárút hálózatba. Tolna megye területrendezési terve szerint a község területét érinti a Dombóvár – Mágocs - Egyházaskozár – Aparhant – Bonyhád – Szálka – Alsónyék – Báta – Dunaszekcső térségi kerékpárút. E kerékpárútnak jelenleg még nincs kiépített szakasza, sem megvalósulási terve. A kerékpárút községet érintő nyomvonalát azonban célszerű módosítani, mivel a tervezett nyomvonal a decsi bekötőúttól kezdve szántóföldeken keresztül jutna el Újberekpuszta és Óberekpuszta érintésével Alsónyékig. A község lakosságának azonban az lenne az érdeke, ha a térségi kerékpárút a belterülethez közelebb haladna, egyúttal az 56. úttal párhuzamosan kapcsolat létesülne a közeli városokkal, Szekszárddal és Bátaszékkel is. Ezért a kerékpárút nyomvonalát a belterület keleti határán, illetve a sárpilisi út mentén javasolt kijelölni.

5.7. Helyi úthálózat: A község belterületi úthálózata az 56. számú főút (Kossuth Lajos u.) és az 5602. sz. összekötő út (Ady Endre utca) átkelési szakaszához kapcsolódik.

A község belterületi úthálózati szerkezete megfelelő, a kiszolgáló utak kiépítettsége azonban nem mindenhol kielégítő. Általában az utak szélessége csak egyirányú forgalom bonyolítására alkalmas (Gábor Áron utca, Józan dűlő, Kis utca). A csomópontok a forgalmi igények számára megfelelőek.

5.8. Parkolás: A község központjában és a temetőnél csak szerény léptékű, az igényeknek nem megfelelő számú parkolóhely található.

Fejlesztési elképzelések, javaslatok

A Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításáról szóló 1371/2016. (VII. 15.) és az azt módosító 1656/2017. (IX. 13.) Kormányhatározat szerint Várdomb község területén 2022-ig országos hálózatot érintő közlekedés-fejlesztési beruházás nem tervezett. Továbbá az Országos Területrendezési Terv és Tolna Megye Területrendezési Terve sem irányoznak elő Várdomb községet érintő közlekedési célú hosszú távú fejlesztést.

Ugyanakkor az 56. út átkelési szakasza komoly közlekedési problémát jelent. Az átkelési szakaszon zárt csapadékvíz-elvezetés, kétoldali gyalogjárda és biztonságosan kialakított gyalogátkelőhelyek szükségesek.

A település helyi úthálózatát az igények figyelembevételével az Önkormányzat lehetőségeit mérlegelve szükséges fejleszteni. A lakókörnyezet minőségének ugyanis fontos tényezője a helyi közlekedési feltételek állapota.

A község központjában szükséges új, az igényekre méretezett kiépített parkolóhelyeket kialakítani.

A kerékpárosok érdekében fontos a belterület keleti szélén önálló kerékpárút kiépítése.

Közösségi közlekedés terén a rendezési tervben szerepeltetendő infrastruktúrális fejlesztések nem tervezettek, itt elsősorban a lakosság utazási igényeit minél tökéletesebben kielégítő járatszámra és menetrend kialakítására kell törekedni. Az autóbusz-várókat a lehetőségek keretein belül minél komfortosabb és esztétikusabb módon kívánatos kialakítani.

4. Védőterület és védősávok

8.1. Katasztrófavédelmi besorolás

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály (62/2011. (XII. 29.) BM rendelet) értelmében Várdomb község III-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

8.2. Vasút, utak védőterülete

Nyomvonal jellegű létesítmények (vasútvonal, országos közutak, nagyfeszültségű elektromos vezetékek, nagynyomású gázvezetékek) esetén az OTÉK 38. § nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírásait kell betartani.

8.3. Vízbázis-védelmi területek

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nyilatkozata szerint a község területét nem érinti vízbázisvédelmi terület. A község területe a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

5. Korlátozások

9.1. Ásványi nyersanyagvagyon terület:

A Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály nyilatkozata szerint Várdomb község területén sem szilárdásvány- sem szénhidrogén-bányászati létesítmény nem található, továbbá megkutatott ásványi nyersanyagvagyon sem ismeretes.

9.2. Belvízzel veszélyeztetett terület

Várdomb község területét érinti a 04.01. Szekszárd-Báta belvízvédelmi szakasz 04.01.01. Bátaszéki őrjárás területe.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint a község területe a „C” enyhén veszélyeztetett kategóriába tartozik.

9.3. Vízminőségvédelmi területek

Az OTrT szerint Várdomb község területét érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 27/2004. KvVM rendelet szerint a község érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik.

A község közigazgatási határán belül nincs ivóvízbázis védelmére kijelölt hidrogeológiai védőzóna.

3. melléklet

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. sz. határozathoz

II. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Várdomb község rendelkezik OTÉK alapú, hatályos rendezési tervvel. Így az egyes területek területfelhasználási egységbe történő besorolása túlnyomó részben a korábbi tervhez, kisebb részben pedig a fejlesztési igényekhez igazodóan történt.

A közlekedési elemek változása

Új elemként jelenik meg a község rendezési tervében a belterület keleti szélén tervezett kerékpárút, mely a Dombóvár-Aparhant-Bonyhád-Szálka-Alsónyék-Dunaszekcső térségi kerékpárút szakaszát képezi. A kerékpárút Tolna megye területrendezési tervében is szerepel, azonban nyomvonala a község területén felülvizsgálatra szorul.

A területfelhasználási elemek változása

1. A község falusias lakóterületeit érintő változtatások: a korábbi tervben a belterülettől északkeletre tervezett új lakóterület a terület régészeti érintettsége miatt törlésre került. A Petőfi utcától nyugatra tervezett utcanyitás geometriai kialakítása módosult. A temetőtől északra fekvő tartalék lakóterület az oda telepített szőlő-ültetvény miatt törlésre került.
2. A különösen aprótelkes, zsúfoltan beépített kialakult lakóterületek településközpont vegyes területbe kerültek.
3. A belterület délkeleti részén lévő gazdasági terület lehatárolása kismértékben változott.
4. A különleges területeket érintő változtatások:
   - Újberekpuszta és Óberekpuszta üzemi területei különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerültek átsorolásra. Újberekpuszta üzemi területe kibővült a megszűnt sportpálya területével. Óberekpuszta területének beerdősült része viszont erdőterület besorolást kapott.
   - A belterülettől keletre korábban sport-területként szabályozott területen új különleges szabadidő-terület került kijelölésre.
5. Az erdőterületek lehatárolása és besorolása az erdészeti hatóság hivatalos adatszolgáltatása és az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján történt.

3. melléklet

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. sz. határozathoz

III. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az Országos Területrendezési Tervvel (2003. évi XXVI. törvény, továbbiakban OTrT), valamint Tolna Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: MTRT) is.

Az Országos Területrendezési Terv Harc községet érintő döntései

Az ország szerkezeti terve:

A terv a település területét mezőgazdasági térségbe sorolta. A települési térség a belterületet jelöli. A településen észak – déli irányban áthalad az M6 autópálya és a Rétszilas-Bátaszék vasútvonal, továbbá a Báta-Szekszárd közti földgázszállító vezeték.

Az OTrT. országos övezetei

a) Országos ökológiai hálózat övezete (OTrT. 13. §) A község délkeleti széle érintett.

b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTrT. 13/A. §) A község északi, déli és egy kisebb nyugati nyugati része érintett.

c) Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTrT. 13/B. §) A külterület kisebb foltokban érintett.

d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTrT. 14. §) A település területét csak elenyésző mértékben érinti.

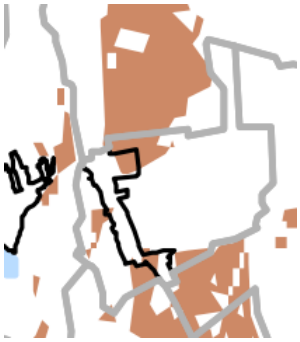
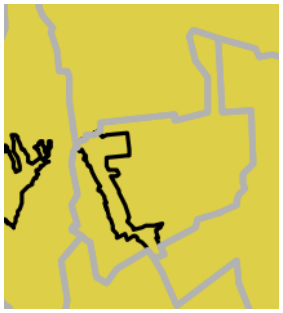
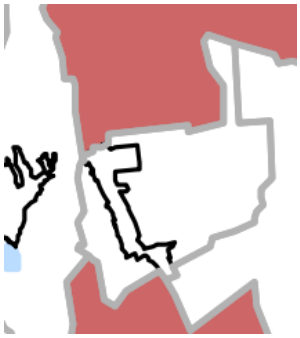
e) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (OTrT. 14/A. §) A község teljes területe érintett.

f) Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (OTrT. 14/B. §) A község területe nem érintett.

g) Országos vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT. 15. §) A község területének nyugati határszéle érintett.

h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe (OTrT 16. §) A község területe nem érintett.

i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (OTrT 16/C. §) A község területe nem érintett.

Országos szerkezeti terv részlete	Országos ökológiai hálózat övezete	 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	 Világörökségi és világ-örökségi várományos területek övezete	Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Tolna Megye Területrendezési Terve

Tolna Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: MTRT) Tolna Megye Közgyűlése az 1/2005. (II. 21.) mö. rendelettel fogadta el. A tervet 2016. szeptemberében aktualizálták a 11/2016. (IX. 26.) mö. rendelettel.

Megyei Szerkezeti Terv

Az MTRT térségi szerkezeti tervlapja a település belterületét települési térségbe, a külterület belterülettől keletre fekvő részét mezőgazdasági térségbe, a belterülettől nyugatra fekvő részét vegyes területfelhasználású térségbe sorolta. A terv a Szekszárd-Bátaszék közti vasútvonalat, az M6 autópályát, az 56. sz. főutat, az 5602. és 5113. sz. mellékutat a kialakult nyomvonalon jelöli. A szerkezeti terv jelöli a Paks - Mohács között tervezett 132 kV-os távvezeték nyomvonalát az autópályától nyugatra, valamint a Dombóvár – Bonyhád – Alsónyék - Dunaszekcső között tervezett térségi kerékpárút nyomvonalát.

A megyei szerkezeti terv övezetei

3.1. Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület övezete (OTrT. 17-19. §): Az ökológiai folyosó a község délkeleti részét érinti a Szekszárd-Bátai-főcsatorna mentén.

3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTrT13/A-13/B. §): A község külterületének nagy része, főként a belterülettől keletre - érintett.

3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (OTrT 14. §, 19/A. §): Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület egy kisebb foltban található a külterület délnyugati részén. Erdőtelepítésre javasolt területek a belterület keleti oldalán találhatók.

3.4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (OTrT 14/A. §): A község nyugati, dombvidéki része érintett.

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (OTrT 14/B. §): A község nem érintett.

3.6. Országos vízminőségvédelmi terület övezete (OTrT 15. §): A község területének csekély része az alsónánai határszélen érintett.

3.7. Nagyvízi meder övezete (OTrT 16. §): A község területe nem érintett.

3.8. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete (OTrT 19/B. §): A község területe nem érintett.

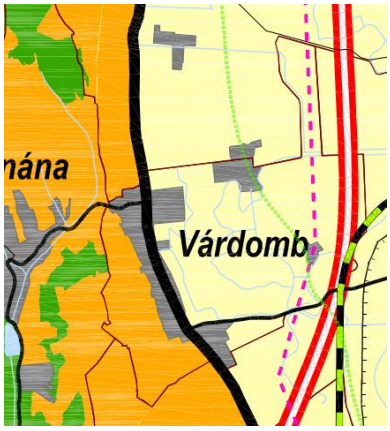
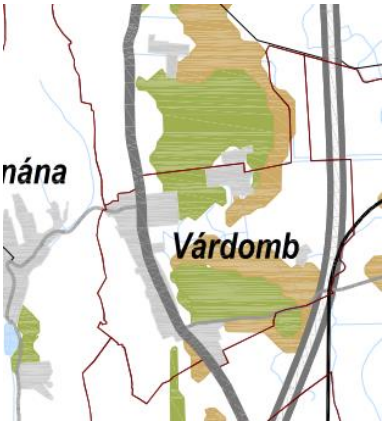
3.9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, Honvédelmi terület övezete (OTrT 27/A. §): A község területe nem érintett.

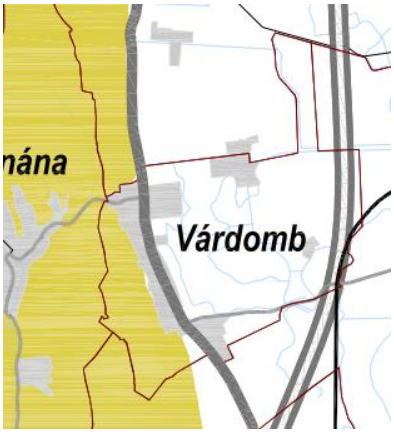
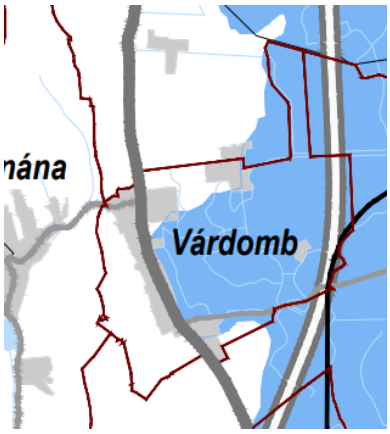
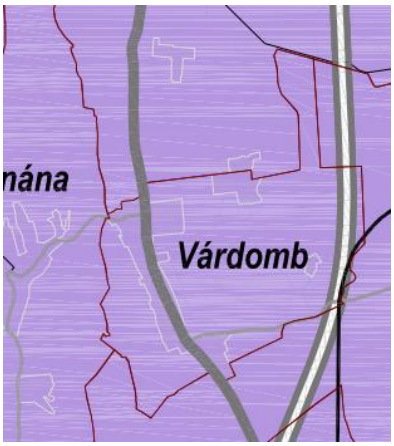
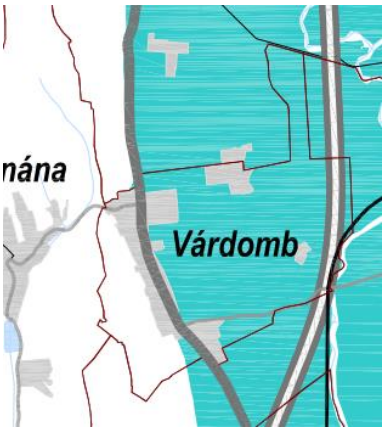
3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete (OTrT 23. §): A község területének középső és keleti része érintett.

3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete (OTrT 25. §): A község területe érintett. (A bányakapitányság adatszolgáltatása szerint viszont nincs földtani veszélyforrás.)

3.12. Tájrehabilitációt igénylő terület övezete (OTrT. 12.§ (6) bek.) A község területe nem érintett.

3.13. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete. (OTrT 12. § (6) bekezdés). Az övezet lehatárolása azonban ellentétben áll az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdésének előírásával (beiktatta a 277/2016. (IX. 15.) Korm. rendelet) miszerint: *„Beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül – a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével – szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el.”*

		
Térségi szerkezeti terv	Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület	Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántó terület

 Erdőtelepítésre javasolt terület	 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	 Országos vízminőségvédelmi terület
 Rendszeresen belvízjárta terület	 Földtani veszélyforrás területe	 Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület