

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

4/2006. képviselő-testületi határozat

42/2009. képviselő-testületi határozat

143/2019.(XI.5.) Kt. határozat

60/2021.(VI.11.) Polgármesteri határozat

75/2023.(X.16.) Kt. határozat

Településszerkezeti terv leírása

²**Tervek**

Településszerkezeti terv

m=1:10 000 **T-1**

Belterület szerkezeti terve

m=1: 5 000 **T-2**

² Módosítások átvezetve

4 / 2 0 0 6 . s z á m ú K é p v . h a t á r o z a t

Dunaszentbenedek Község Képviselő-testülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében az alábbi döntést hozza:

- 1)** Dunaszentbenedek igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja az 1:10.000 méretarányú **(T-1)** szerkezeti tervet és annak belterületre vonatkozó 1:4000 méretarányú **(T-2)** belterületi szerkezeti tervet és településszerkezeti leírást.
- 2)** Éves költségvetési rendeletében foglaltak figyelembevételével megvalósítja a településszerkezeti tervben foglaltakat az alábbi prioritások figyelembevételével
 - életkörülmények javítása
 - munkahelyteremtés
 - értékvédelem
- 3)** Felkéri a polgármestert a helyi építési szabályzatot és annak rajzi mellékleteit terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

42/2009. Képv.t.sz. határozat

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Dunaszentbenedek Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdése a) pontja alapján biztosított jogkörében a 4/2006. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1)** A következő mezőgazdasági területeket kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja:
 - a)** uszódi bevezető út keleti oldalán az egykori tsz teleppel határos 050/14 hrsz-ú telekből alakított 050/16 hrsz-ú-, és a 050/15 hrsz-ú telek 132 m²-es része
 - b)** Qualitrans telephelytől keletre a 054/3-5 hrsz-ú telkeket
 - c)** belterülettől délre 02/15 hrsz-ú telek erdő művelési ágú alrészletének 0,3 ha-os területét
- 2)** A biológiai aktivitásérték változatlansága miatt az 1) pontban szereplő, a telektulajdonosok kérelmére kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek kialakíthatósága érdekében a 2008-2010, 2076-2079, 2146-2148, 2179-2181 hrsz-ú telkeket kertes mezőgazdasági területből védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolja.
- 3)** Az 1)-2) pontban foglaltak átvezetését tartalmazó a határozat mellékletét képező T-1 és T-2 szerkezeti terveket jóváhagyja.

Dunaszentbenedek Község Önkormányzata
6333 Dunaszentbenedek, Kossuth u. 57.

Kivonat

Készült: Dunaszentbenedek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. november 5-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók

143/2019. (XI.5.)Kt.h.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozat

Dunaszentbenedek Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében a 4/2006. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1) Az 1. melléklet szerint:

- a) Településfejlesztési döntés alapján mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területet jelöl ki:
- b) Területrendezési tervi megfelelés és a biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében erdőterületet jelöl ki.

2) A 2. melléklet szerinti régészeti lelőhelyekkel kiegészíti.

3) Hektárban számolva 28,17 biológiai aktivitásérték-többletet rögzít.

Kmf.


Vargyas Mihály sk.
polgármester

Czabainé Csada Márta sk.
jegyző

Martonyi-Szabó Gabriella sk.
jkv.hit.

A kivonat hitelélül.

Dunaszentbenedek, 2019. november 5.


Birtókné Forgó Klára
aljegyző



Dunaszentbenedek Község Polgármesterétől
Dunaszentbenedek, Kossuth u. 57.
Tel/Fax: 06-78/416-129
Szám: DSZ/47-60/2021

Dunaszentbenedek Község Önkormányzata Polgármesterének
60/2021.(VI.11.) határozata
a településszerkezeti terv módosításáról

Dunaszentbenedek Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katvéd.tv.) 46. § (4) bekezdése alapján, a 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel – előzetesen egyeztetve a Képviselő-testület tagjaival - az alábbi határozatot hozom:

1./ Dunaszentbenedek Község Önkormányzatának Polgármestereként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében a 4/2006. számú határozattal jóváhagyott 42/2009. Képv. t. számú és 143/2019.(XI.5.) Kt. számú határozattal módosított településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítom:

1.) A melléklet szerint:

- a) Településfejlesztési döntés alapján a kereskedelmi szolgáltató területet erdőterület rovására kiterjeszti.
- b) Területrendezési tervi megfelelés érdekében ipari terület helyén erdőterületet jelöl ki.

2.) Hektárban számolva 24,73 biológiai aktivitásérték-többletet rögzít.

2./ Felkérem a jegyzőt, hogy fenti döntésről értesítse az Építészműhely Kft-t, jelen határozatot pedig a meghozatalát követő 15 napon belül terjessze fel az NJT TFIK rendszeren keresztül a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályának.

Határidő: azonnal, ill. 15 nap
Felelős: Czabainé Csada Márta jegyző

Dunaszentbenedek, 2021. június 11.

Vargyas Mihály
polgármester



Határozatról értesül:

- 1./ Építészműhely Kft.
- 2./ Irattár

Géderlaci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
Dunaszentbenedeki Kirendeltség
6333 Dunaszentbenedek, Kossuth u. 57.
Tel.: +36-78-416-129
E-mail: jegyzo@uszod.hu

KIVONAT

Dunaszentbenedek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 16. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Szám: 75/2023.(X.16.) Kt. h.

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZAT

Dunaszentbenedek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében a 4/2006. számú határozattal jóváhagyott 42/2009. K.t. számú, a 143/2019.(XI.5.) Kt. számú és 60/2021.(VI.11.) számú polgármesteri határozattal módosított településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A melléklet szerint a településközponti vegyes területet a lakóterület rovására kiterjeszti.

Felelős: Vargyas László, polgármester

Határidő: folyamatos


K.m.f.

Vargyas László sk.
polgármester

Dr. Sárközi Zsolt sk.
jegyző

Birtok András s.k.
jkv.hit.

A kiadmány hitelül:
Dunaszentbenedek, 2023. október 19.


Dr. Sárközi Zsolt
jegyző



DUNASZENTBENEDEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a tervezett területi elemekre, infrastrukturális fejlesztésekre és helyi sajátosságokra épül.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTR) **területfelhasználása** szerint Dunaszentbenedek mezőgazdasági területfelhasználási térségbe tartozik. Ez azt jeleníti, hogy térségre készülő, a településnél nagyobb egységre készülő területrendezési tervek legalább 75%-ban mezőgazdasági kategóriába sorolják majd a községet.

Az OTR **kiváló termőhelyi adottságú** szántóterülete **nem** érinti a községet. Ugyancsak **nem** érinti a **kiemelten fontos érzékeny természeti területek övezete** a községet.

Az OTR **ökológiai hálózata** övezetébe a természetvédelem által nyilvántartott, a rendezési terven ábrázolt területek tartoznak.

Az OTR **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területének** övezete a község keleti részét érinti. Az OTR felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő övezetébe tartozik a község.

BELTERÜLETI HATÁR

A község belterülete a Kalocsa-Dunapataj út ÉK-DNY-i és É-D irányú szakaszának töréspontjában található. A beépített részek és a közöttük lévő mélyebb fekvésű részek és a belső kertek képezik a belterületet.

A terv a belterületen belüli kertekkel jellemzően mint beépítésre nem szánt területekkel számol. Csak a belterület keleti részén javasolt cca 25 db új telek a mai kertek helyén.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolt:

Beépítésre szánt területek, amelyek építési használatuk szerint:

- Lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató-, és ipari gazdasági terület
- Különleges terület

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt.

Beépítésre nem szánt területek, amelyek használatuk szerint:

- Közlekedési területek
- Zöldterületek
- Erdőgazdasági területek
- Mezőgazdasági területek
- Vízgazdálkodási területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

L a k ó t e r ü l e t e k

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. A területen belül nem csak lakás, hanem olyan közösségi vagy vállalkozási jellegű épületek is elhelyezhetők, amelyek a lakóterületre nézve nem zavaróak.

Jelenleg beépített területeken a lakások számszerű növelése nem feltételezett. A kistelkes lakóterületeken a lakásszám csökkenése várható. A kialakult nagytelkes beépítésekben a lakásszám változatlan értékével számolhatunk.

A lakóterület-fejlesztés korábbi terveknél visszafogottabb mértéke a lakásépítési tendenciából és a népességszám alakulásából következik.

A lakóterületek falusias jellegűek, az egyes lakótelkek közötti különbségek figyelembevételével határozhatók meg az építési előírások.

Lakóterület az utcák által meghatározott tömbre vonatkozóan a beépített szintek területének és az összes területnek az aránya: 1:2, vagyis a **szintterületi sűrűség: max 0,5**.

Külterületi lakásépítések

Dunaszentbenedek külterülete gyakorlatilag nem lakott. A rendezési terv a mezőgazdasági területen belül birtokközpont és a gazdasághoz szükséges lakás építhető.

T e l e p ü l é s k ö z p o n t v e g y e s t e r ü l e t e k

A jellemzően településközponti funkciókat hordozó -intézményeket tartalmazó- területek soroltak településközpont vegyes területbe.

A településközpont vegyes terület **szintterületi sűrűsége: max 2,4**.

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A gazdasági területen belül kereskedelmi szolgáltató és ipari terület különíthető el.

Kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak a védőterületet nem igénylő gazdasági hasznosítású területek.

Meglévő beépítések a Kalocsa felőli bevezető út keleti oldalán található. Ennek kibővítése tervezett az egykori állattartó major felé.

A kereskedelmi szolgáltató terület **szintterületi sűrűsége: max 2,0**.

Ipari gazdasági területbe a saját telken belüli védőterületet igénylő egykori állattartó tsz major és a településgazdasági területek (gázfogadó, vízműtelek) tartoznak.

Az ipari terület **szintterületi sűrűsége: max 1,5**.

K ü l ö n l e g e s t e r ü l e t e k

Dunaszentbenedek különleges területei: a sportterület, a temető és a kegyeleti park.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

A község *közúthálózati* kapcsolatai az 5106. jelű Kalocsa-Dunapataj összekötőúton teremtnének meg. A település közlekedésében jelenleg a legnagyobb gondot a településközpont kiszolgáló és nehézgépjármű forgalma okozza, elsősorban a nem belátható csomópont és a kis fordulási sugár miatt. Ezért szükséges a tervlapokon ábrázolt központot tehermentesítő kiszolgáló út megépítése, amely elkerüli a község sűrűn beépített részét.

Különösen idegenforgalmi szempontból fontos a térségi tervekben meghatározott töltésen vezetett kerékpárút.

Zöldterületek

A település zöldfelületi rendszere a belterületre értelmezhető.

A zöldfelületi rendszer meghatározói azok a történeti beépítések mögötti természetes zöldfelületek, amelyek egyúttal a belterület természetes vízgyűjtőként is funkcionálnak. Ezek feltárása és községközponti bevezetése tervezett.

Erdőterületek

A külterület területfelhasználásában a Duna illetve a védgát mentén meghatározóak az erdők.

A településszerkezeti terv a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőket ábrázolja.

Művelési ág váltással az erdőterületek értelemszerűen változhatnak. A jó minőségű szántóföldből következően jelentős erdősítés nem várható.

Az ártéri erdőket a vízgazdálkodási területen belüli erdőművelésű területként tartalmazza a terv.

Mezőgazdasági területek

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része, a beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik.

A mezőgazdasági területen belül általános mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági terület különíthető el.

Az *általános mezőgazdasági területen* belül a természetvédelmi nyilvántartásban szereplő részek beépítésére nincs mód. Egyébként a gazdálkodáshoz kapcsolódó extenzív beépítésre (max 3%-os) lehetőség van.

Kertes területbe a belterületi és az egykori zártkertek tartoznak. Zártkerti kijelölésre a Lapistói szőlős területek kerültek az 1970-es években. Ez a terület a pihenő funkciók fogadására alkalmas, de üdülőterületi kijelölésnek nincs realitása. A pihenő funkciót is szolgáló épület a telek 3%-os beépítettségéig építhetők fel.

A belterületi kertek beépítésének nincs hagyománya, a terv sem számol beépíthetőségükkel.

Vízgazdálkodási területek

Dunaszentbenedek OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a dunai védgát és a hullámtér.

A hullámtér további övezetekre tagolódik felhasználása szerint: mezőgazdasági, erdőgazdasági és közösségi övezetre.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Természetvédelem

A töltésen belüli hullámtér természeti területnek minősül és ezáltal természetvédelmi oltalom alatt áll. Védettek továbbá a szerkezeti terv jelölte természetes gyepterületek.

Művi értékvédelem

A sajátos utcaszerkezet és telekrend megtartásával a településszerkezet védelmét biztosítja a terv. Helyi védettségre javasolt épületek a településkép meghatározói. Legtöbbjük sajátos barokk oromzatú népi lakóépület, de helyi védelemre javasoltak a XX.század első felének jellemző épületei is.

FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltások is ebből vezethetők le.

A beépített részekben jelentősebb funkcióváltás nem tervezett.

Beépítetlen részekben az előzőekben ismertetett lakóterületi fejlesztések és a gazdasági területi fejlesztések jelentenek funkcióváltást.