

Előterjesztés a Taksony Nagyközség Településszerkezeti Tervének, valamint a Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek készítésével kapcsolatban, a Szigetcsúcs hosszútávú fejlesztéséhez

Előzmények

Taksony Nagyközség Önkormányzatának célja egy egységes településfejlesztési eszközrendszer létrehozása, amely a helyi lakosságot szolgálja. A településfejlesztési rendszer komplex megújítása 2017-ben a Településképi Arculati Kézikönyv, majd a Településképi Rendelet megalkotásával vette kezdetét, amelyet 2018 tavaszán a Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata majd elfogadása, továbbá 2018 év végén Taksony Nagyközség Településszerkezeti Tervének, és a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának előzetes tájékoztatási eljárása követett.

Az átfogó és teljeskörű folyamat következő lépcsőfoka a településrendezési eszközök felülvizsgálata, amely első lépése Taksony Nagyközség Településszerkezeti Tervének, valamint a Helyi Építési Szabályzatnak teljeskörű felülvizsgálata, korszerűsítés, egységesítése és a hatályos országos jogszabályrendszerhez történő illesztésének aktualizálása, amely véleményezési eljárás formájában, véleményezési dokumentációval történik.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rend. 28. § (4) bekezdése alapján: Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el**, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

Taksony Nagyközség Önkormányzata teljes eljárás keretében folytatja le a felülvizsgálatot.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rend. 36. § szerint:

A teljes eljárás

- a) előzetes tájékoztatási,
- b) véleményezési,**
- c) végső szakmai véleményezési,
- d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

A fentiek alapján az önkormányzat a BAU-URB Kft-t bízta meg ***Taksony Nagyközség Településszerkezeti Terve, valamint a Helyi Építési Szabályzat és mellékletei véleményezési tervdokumentáció elkészítésével.***

Szigetcsúcs hosszútávú fejlesztésének terve

Taksony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő testülete (2014-2019) 2018 tavaszán elfogadta Taksony Nagyközség Településfejlesztési koncepcióját, amely alapján Taksony-sziget területére az alábbi koncepcionális elképzelést hagyta jóvá:

- Az épített örökség (a területen található hétvégi és családi-házak) komplex építészeti és funkcionális megújítása
- Fenntartható közterületi rehabilitáció
- A Szigetcsúcs melletti területek használatának megváltoztatása egy többcélú (oktatási, sportolási, szabadidős, természet megőrzési) program kialakításában
- Szigetcsúcs és holt-ág természeti adottságainak bemutatása, a turizmusfejlesztésbe bevonható területek, holt-ág rendezése, újra élővé tétele
- RSD folyamparti elzárt területeit, természeti adottságai miatt, bemutatás céljából a turizmusfejlesztésbe bevonni, (kis kikötő, Duna fölé kanyargó holt-ág melletti sétány, lombkorona sétány, stb.)
- Kerékpárutak építése
- Közösségépítés
- Erdei iskola létrehozása
- Révész utcától délre eső belső mezőgazdasági területen rekreációt szolgáló tevékenységek kialakítása (tankertek, liget, öko-park)



A településfejlesztési koncepcióban elfogadottak alapján a véleményezési eljáráshoz készítendő tervben a funkciók kialakítása céljából két kiemelt terület szabályozása szükséges:

1. Sziget-csúcs mezőgazdasági terület
2. Sziget-csúcs erdő



1. Sziget-csúcs mezőgazdasági terület (jelenleg: Má)

A fejlesztés célja hosszútávon a terület mezőgazdasági ágból történő kivonása és egy fásított, erdősített liget létrehozása. A ligetes parkosított terület közvetlenül csatlakozik a mellette északra elhelyezkedő rekreációs területtel, amellyel együtt Taksony legnagyobb egybefüggő parkja alakítható ki, amely a lakosság és az ide látogatók pihenését, kikapcsolódását szolgálja, továbbá az itt lakók közösségi terét növeli, otthoni kikapcsolódást segíti.

A ligetes kialakításban:

- erdősített területek
- közösségi park
- szabadtéri program helyszín
- gyermekek számára tankert és öko-farm
- botanikus kert
- játszótér
- szabadtéri sport terület
- és ezeket kiszolgáló, a természeti területbe illeszkedő, kizárólag funkcionálisan szükséges, minimális beépítést igénylő építmények elhelyezése a cél.

A tervezett kialakítással Taksony belterületének legnagyobb egybefüggő fásított, parkosított zöldterülete alakítható ki.

A terület A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rend. 6. melléklet 1. táblázat B része alapján jelenleg beépítésre nem szánt, 4.2 pont szerinti általános mezőgazdasági terület (Má).

A tervezett módosítással továbbra is beépítésre nem szánt terület marad, de 2. pont szerinti Zöldterület (2.1 Közkert: Zkk, 2.2 Közpark: Zkp) formában.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 27. § (5) alapján a megengedett legnagyobb beépítettség 3%.

2. Sziget-csúcs erdő (jelenleg: Ek)

A Sziget-csúcs erdő területe (Ek) jelenleg nagyon kismértékben használható a közösség számára. A fejlesztés célja, a megfelelő indikátorok beépítésével, a terület újra-szabályozásával a Sziget-csúcs aktiválása, érdemi hasznosítása.

Tervezett indikátorok:

- erdei iskola létesítése a terület út melletti északi részén, a lehető legkevesebb faállomány érintésével
- az erdő szabadtéri területeinek erdei iskolához csatlakozó részén oktatási célokat szolgáló erdei terület (szabadtéri oktatási kert) kialakítása
- a Duna holtág melletti partszakasz élményösvényhez közvetlenül csatlakozó a sziget-csúcsi erdőbe vezető lombkorona sétány létesítése
- közösségi kiránduló pont (pihenőhely) létesítése
- csónakkikötő megvalósítása

A tervezett kialakítással az érintett terület terület-felhasználása nem változik (továbbra is: Ek), de funkcionálisan aktiválható olyan módon, hogy elsődleges legyen a természeti jelleg megőrzése, megóvása annak használhatósága és megjelenésének esztétikai és a lakosság, valamint az ide látogatók élvezeti élményének növelése mellett.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 28. § (4) alapján közjóléti rendeltetésű erdőterületen (Ek) a megengedett legnagyobb beépítettség 5%.

Mindkét érintett terület esetében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 19. § (2) bekezdése szerint: Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja - **igen**

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit, - **nem sérti**

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást, - **nem veszélyeztet**

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását, - **nem befolyásolja**

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá - **igen**

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve - **igen**

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel, - **nem releváns**

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el, - **nem releváns**

f) közösségi építmény vagy köztárgy, - **igen**

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál. – **nem releváns**

A területre elképzelt, tervezett építmények: erdei iskola, közpark, kert rendeltetéshez tartozó építmény(ek), lombkorona sétány, csónak kikötő, stb. a fenti jogszabályi előírásnak megfelelnek.