

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

2. melléklet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..... számú határozatához

BÁTASZÉK VÁROS

193/2020.(VII.14.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

a következők szerint módosul (a módosuló szövegrészek piros színnel jelölve):

2. melléklet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
193/2020.(VII.14.) önkormányzati határozatához

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Bátaszék város területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit, a különböző védőterületeket és korlátozásokat a T-1 jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

1.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1 LAKÓTERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

1.1.2 VEGYES TERÜLETEK

TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

A módosítás nem érinti.

INTÉZMÉNY TERÜLET

Tervezett fejlesztés

Bevásárló központ építése a volt malom térségében – kb. 1 ha területen

1.1.3 GAZDASÁGI TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

1.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

1.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

KÖZMŰTERÜLET

- Közműsáv a Bonyhádi út északi oldalán, az ipari park szélén

1.2.2 ZÖLDTERÜLETEK

- KÖZPARKOK

A módosítás nem érinti.

- KÖZKERTEK

- A Lajvér utca nyugati végéről nyíló lakóterület fordulójában – kb. 750 m²
- A Kövesdi-árok nyugati partján a Diófa utcától a Bezerédj utcáig – kb. 9400 m²
- A Kövesdi-árok déli-délnyugati oldalán a Dr. Hermann Egyed utcától délre – kb. 880 m²
- Parkosítás a Sóház utca és a Lajvér-patak töltése között – kb. 2300 m²
- Parkosítás Lajvér területén, a 2238-2241 hrsz.-ú telkek felhasználásával – kb. 680 m²
- Parkosítás Lajvér területén, a bekötőút bevezető szakasza és a Lajvér-patak között – kb. 820 m²
- **Az MaTrT 12.§ (3) bekezdésében szereplő elvárásnak való megfelelés érdekében az önkormányzat az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a hulladékudvartól északnyugatra fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 1973/115 hrsz.-ú ingatlan területét a hatályos terven kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezet (Gksz-2) helyett zöldterület közkert övezetébe (Zkk) sorolja át.**

- Zöldfelületi rendszer kialakítása érdekében a meglévő és tervezett közkertekhez kapcsolódva

A módosítás nem érinti.

1.2.3 ERDŐTERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

1.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

1.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Nem módosul.

1.2.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

1.2.7 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A módosítás nem érinti.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nem módosul.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldfelületek mennyiségét illetően elmondható, hogy a belterületen alapvetően alacsony a zöldfelület-arány. A város morfológiájából adódóan sokszor jellemzően szűk, kanyargós utcák fás növényállománnyal történő ellátása, egységes utcafásítás kialakítása nehezen megoldható. Mindezt tovább nehezíti a település közterületeit behálózó, az utcákat követő légvezetékek, közműoszlopok rendszere is. A zöldfelületi rendszer egésze szempontjából a zöldterületi területfelhasználási kategóriánál nagyobb jelentőséggel bírnak a rendszer egyéb elemei, mindenekelőtt az erdőterületek az értékes, védett területek magas arányával, a kert- és mezőgazdasági területek részben ugyancsak ökológiai, illetve tájképi védettséggel.

A szerkezeti terv a zöldfelületi rendszer fejlesztésének alábbi elemeit tartalmazza:

Városi szintű ligetes rendezvénytér (közpark) kialakítása az 56. sz. út mohácsi bevezető szakasza mentén alkalmi rendezvények (pl. cirkusz, vásárok) fogadására

Közkertek létesítése:

- A Lajvér utca nyugati végéről nyíló lakóterület fordulójában
- A Kövesdi-árok nyugati partján a Diófa utcától a Bezerédj utcáig
- A Kövesdi-árok déli-délnyugati oldalán a Dr. Hermann Egyed utcától délre
- Parkosítás a Sóház utca és a Lajvér-patak töltése között
- Parkosítás Lajvér területén, a 2238-2241 hrsz.-ú telkek felhasználásával
- Parkosítás Lajvér területén, a bekötőút bevezető szakasza és a Lajvér-patak között
- **Az MaTrT 12.§ (3) bekezdésében szereplő elvárásnak való megfelelés érdekében az önkormányzat az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a hulladékudvartól északnyugatra fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő 1973/115 hrsz.-ú ingatlan területét a hatályos terven kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezet (Gksz-2) helyett zöldterület közkert övezetébe (Zkk) sorolja át.**

Zöldhálózati összekötő elemek:

- Belterületi árokpartok (Kövesdi-árok, Cigány-árok) rendezése kertészeti eszközökkel
- Sétány kialakítása a Lajvér utca – Diófa sor – Hársfa sor – Park sétány – Toldi utca vonalában kertépítészeti terv alapján
- További utcafásítások

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Nem módosul.

5. KÖZLEKEDÉS

Nem módosul.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

Nem módosul.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Nem módosul.

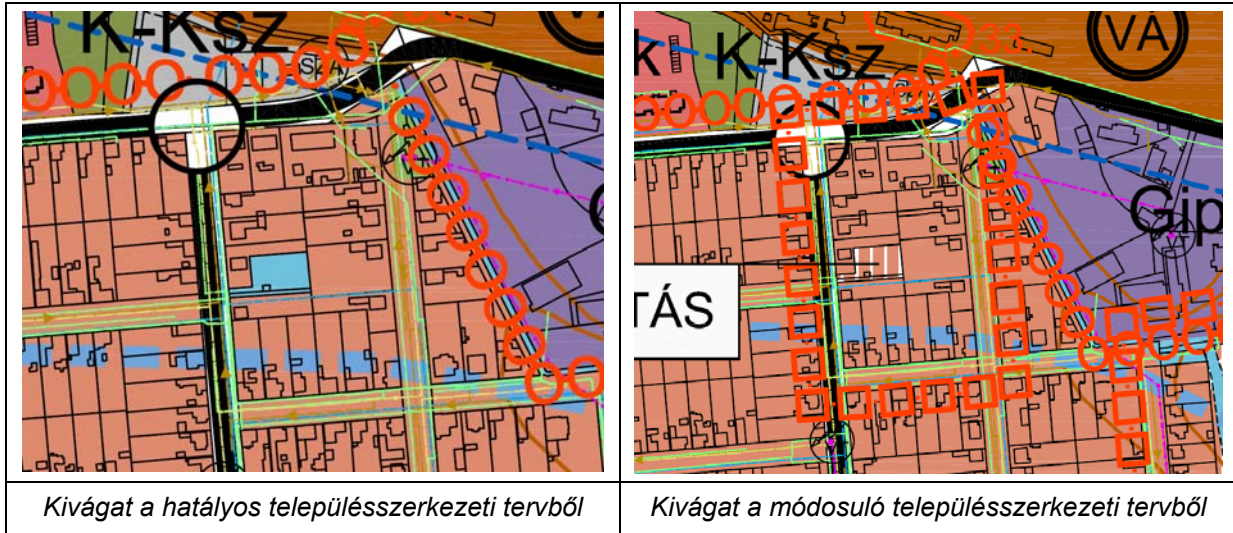
8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

Nem módosul.

3. melléklet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
193/2020.(VII.14.) önkormányzati határozatához
VÁLTOZÁSOK

A változások bemutatásánál az alapállapot a hatályos településszerkezeti terv.

1. sz. módosítás

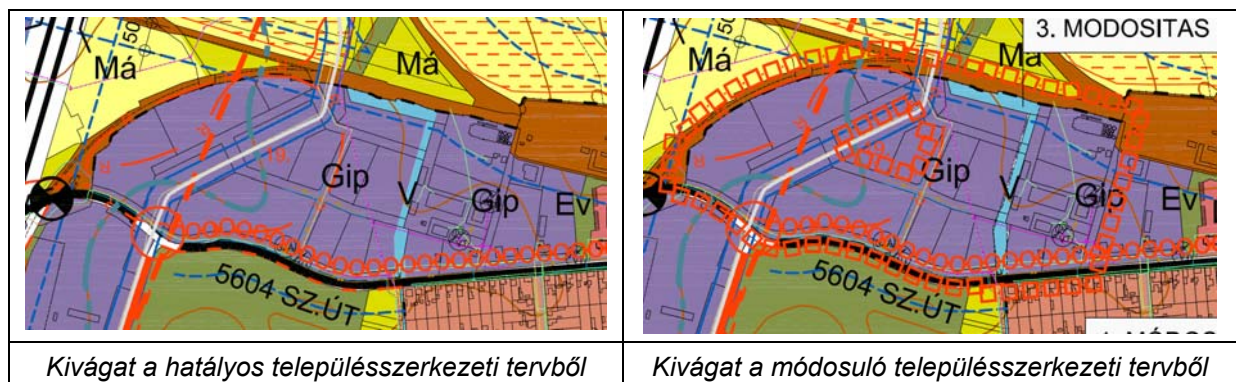


Területhasználat hatályos településszerkezeti terv szerint	Területhasználat a módosított településszerkezeti tervben	Terület
V	Lke	1252 m ²

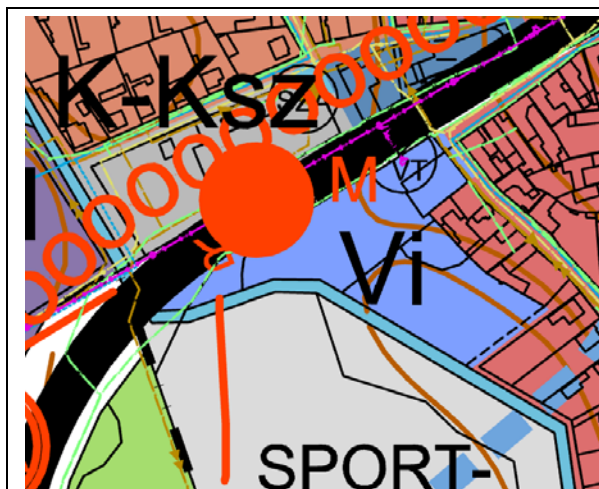
2. sz. módosítás

A kiszolgáló út az adott területfelhasználási egység része, ezáltal területi változás a módosítás során nem jelentkezik.

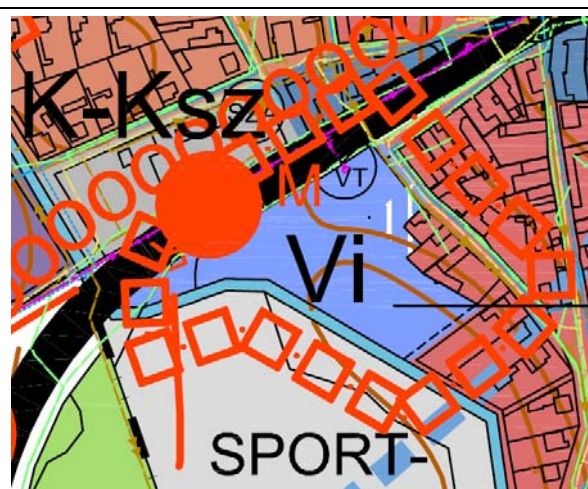
3. sz. módosítás



Területhasználat hatályos településszerkezeti terv szerint	Területhasználat a módosított településszerkezeti tervben	Terület
Gip	V	50 m ²
V	Gip	747 m ²

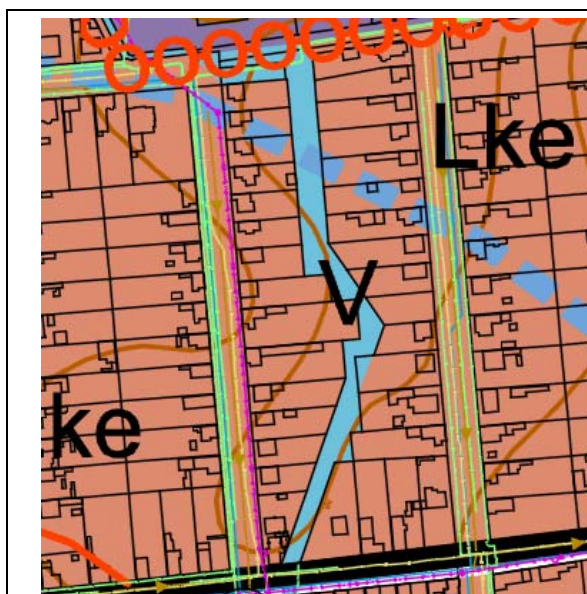
4. sz. módosítás

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

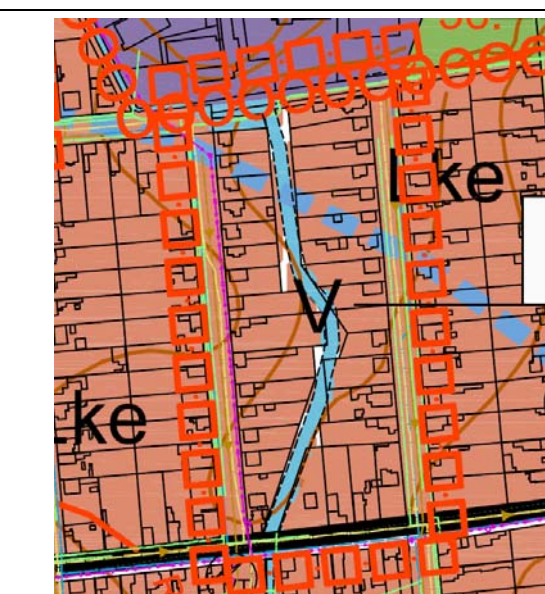


Kivágat a módosuló településszerkezeti tervből

Területhasználat hatályos településszerkezeti terv szerint	Területhasználat a módosított településszerkezeti tervben	Terület
KÖu	Vi	375 m2

5. sz. módosítás

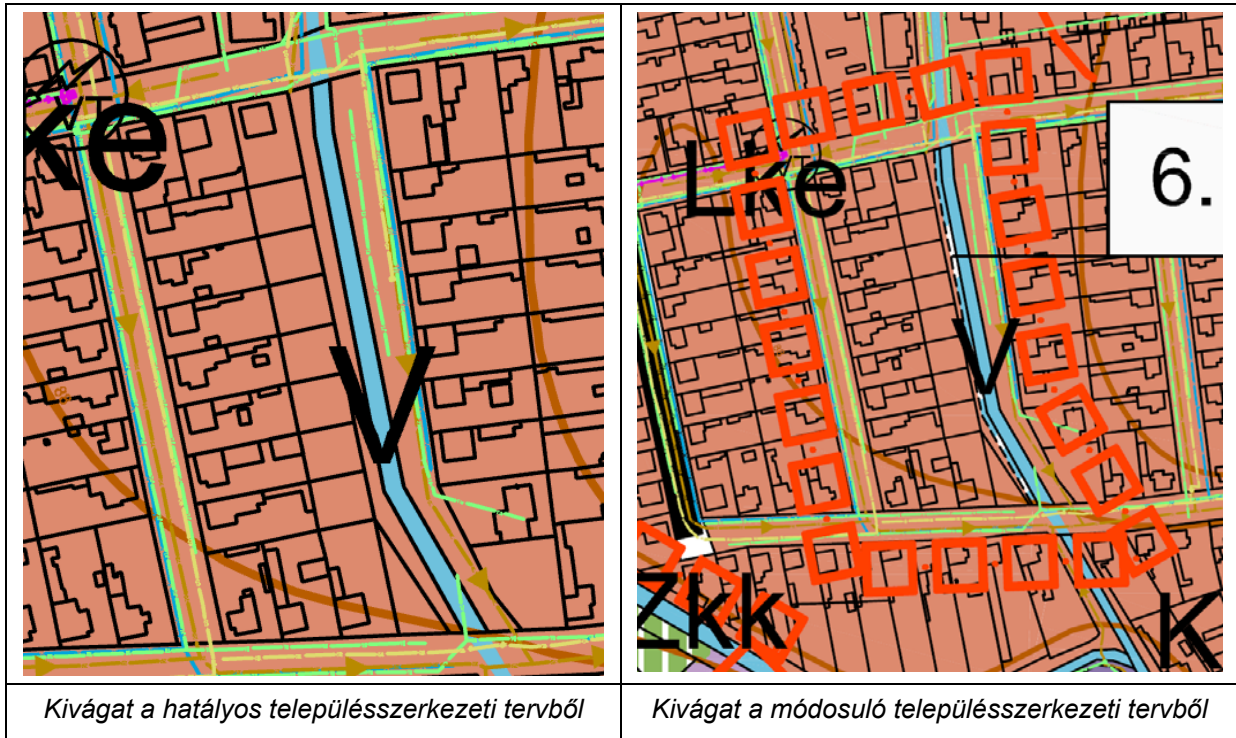
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a módosuló településszerkezeti tervből

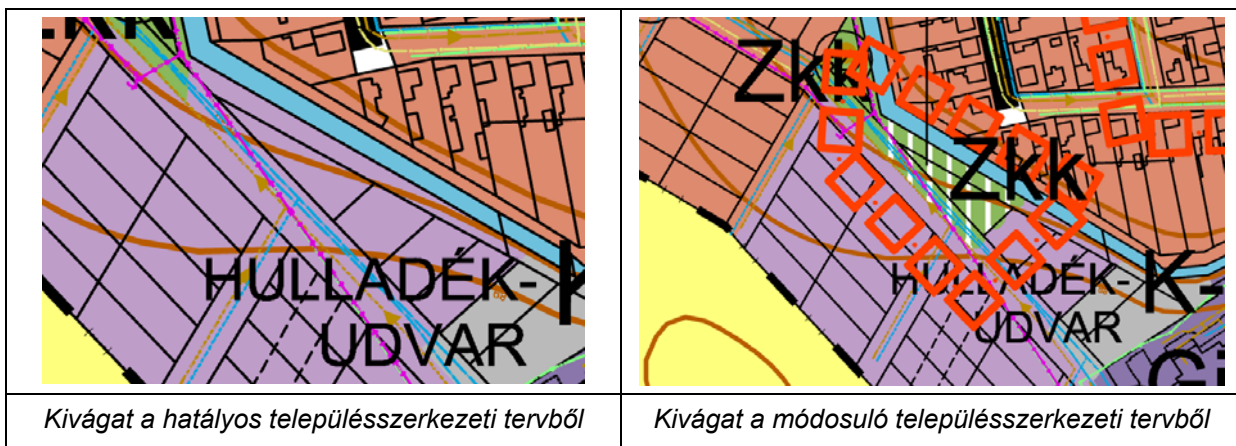
Területhasználat hatályos településszerkezeti terv szerint	Területhasználat a módosított településszerkezeti tervben	Terület
V	Lke	1751 m2
Lke	V	251 m2

6. sz. módosítás



Területhasználat hatályos településszerkezeti terv szerint	Területhasználat a módosított településszerkezeti tervben	Terület
Lke	V	586 m2

MaTrT 12.§ (3) bekezdésében előírtakhoz való igazodás érdekében



Területhasználat hatályos településszerkezeti terv szerint	Területhasználat a módosított településszerkezeti tervben	Terület
Gksz	Zkk	586 m2


**4. melléklet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
193/2020.(VII.14.) önkormányzati határozatához
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

Területfelhasználási kategória	Összes terület a településszerkezeti terven (ha)	Területi arány (%)
Falusias lakóterület	65,82	8,39
Kertvárosias lakóterület	12,46	1,59
Településközpont terület	1,15	0,15
Intézmény terület	4,64	0,59
Kereskedelmi szolgáltató terület	1,07	0,15
Általános gazdasági terület	4,64	0,59
Üdülőterület	11,14	1,42
Különleges beépítésre szánt terület	15,42	1,97
Zöldterület	2,15	0,27
Erdőterület	53,8	6,86
Kertes mezőgazdasági terület	155,36	19,81
Általános mezőgazdasági terület - szántó	377,04	48,08
Általános mezőgazdasági terület – gyeper, rét, legelő	22,38	2,85
Természetközeli terület	3,87	0,49
Vízgazdálkodási terület	8,85	1,12
Különleges beépítésre nem szánt terület	27,68	3,53
Közlekedési terület – országos mellékutak	10,92	1,4
Közműterület	5,79	0,74
Összesen	784,18	100

**5. melléklet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
193/2020.(VII.14.) önkormányzati határozatához
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Bátaszék Tolna Megye Területrendezési Tervében – A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020.(X.29.) önkormányzati rendelete

Tolna megye szerkezeti terve

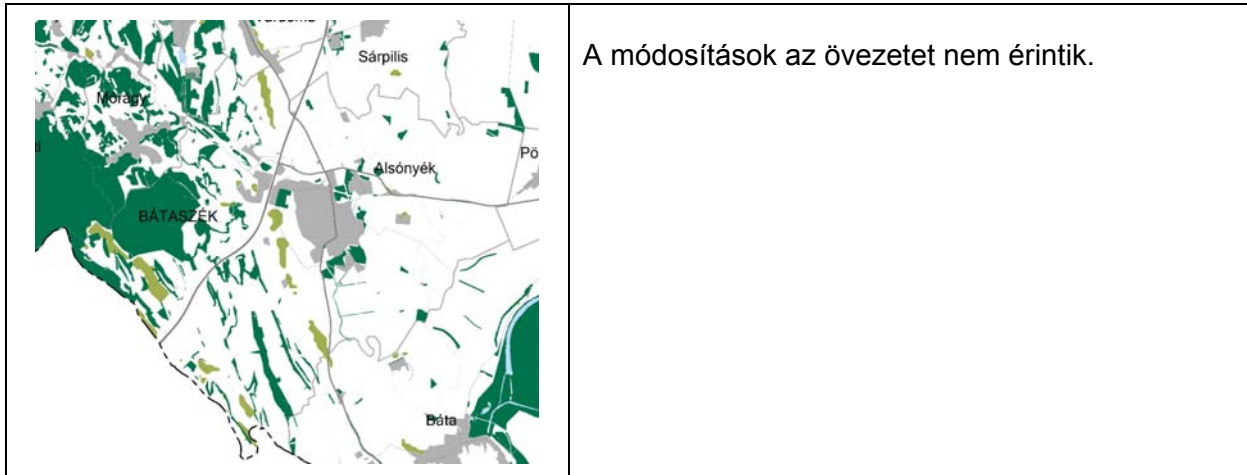
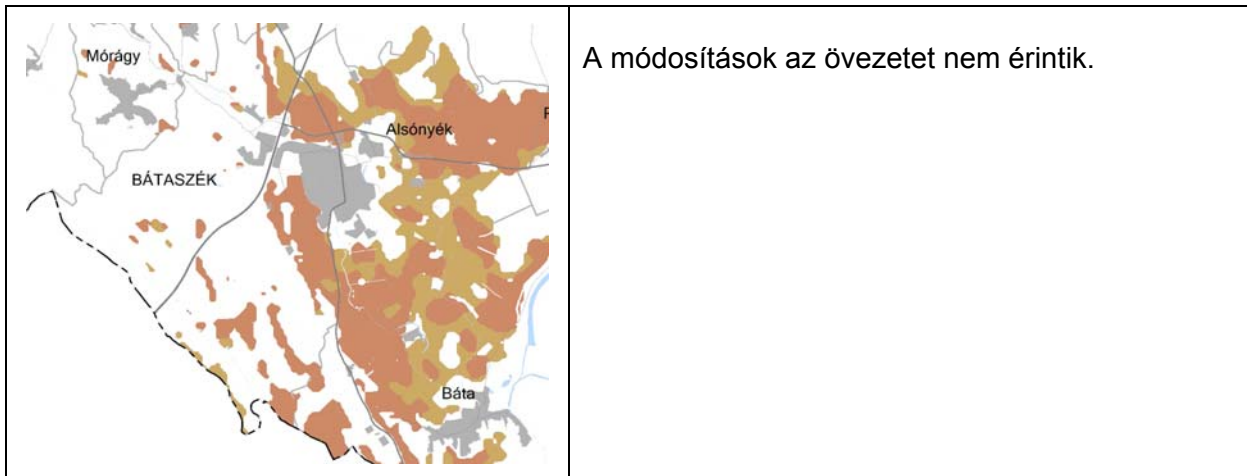
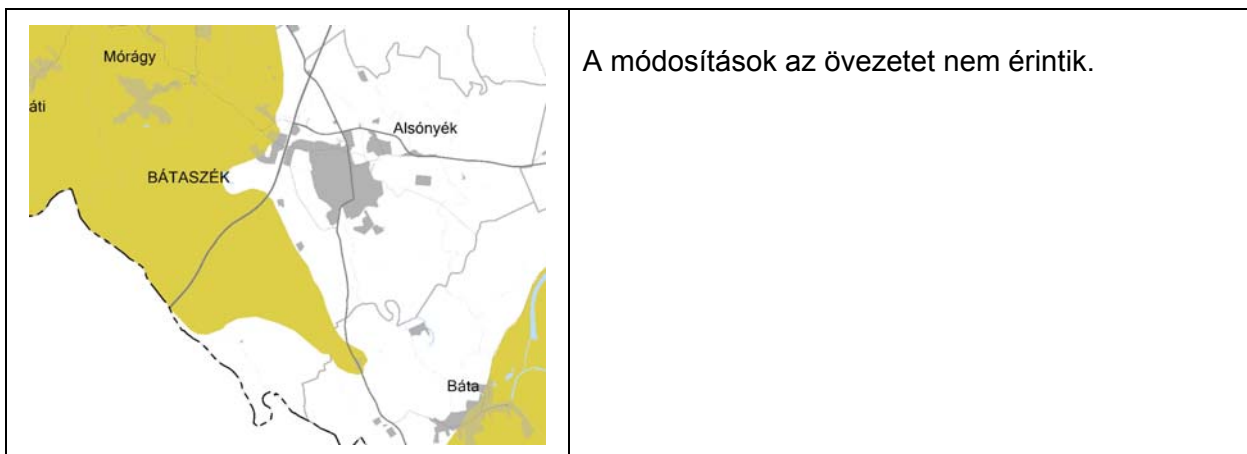
	<p>A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és települési, kisebb arányban vízgazdálkodási térség és sajátos területfelhasználású térség (szennyvíztelep) kategóriába sorolja.</p> <p>A közúthálózat a kialakult állapotot tükrözi. Tervezett elemként jelenik meg az 56. sz. főút településszerkezeti terven is szereplő elkerülő szakasza. A terv térségi kerékpárutakat jelöl a valamikori vasútvonalak nyomvonalán.</p> <p>Az energetikai hálózat tervezett eleme az autópálya térségében haladó térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat.</p>
---	--

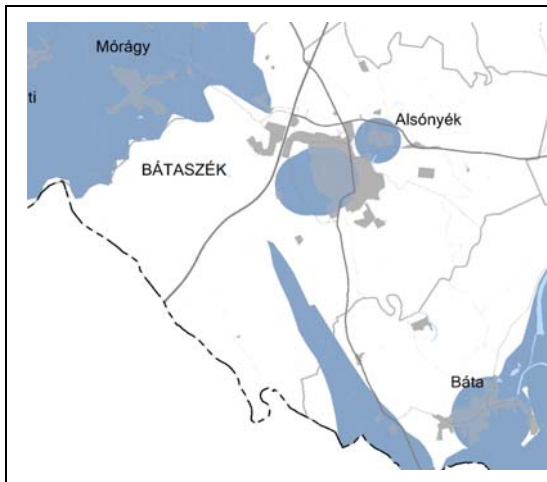
A 2023. évi módosításban szereplő összes terület Bátaszék belterületén található, a települési térség része. A településszerkezeti terv és a megye szerkezeti tervének összhangja biztosított.

Országos övezetek

Országos ökológiai hálózat területének övezetei

	<p>A módosítások az övezetet nem érintik.</p>
---	---

Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete**Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete****Tájképvédelmi terület övezete**

Vízminőség-védelmi terület övezete

A 4., 5. és 6. sz. módosítás területét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete, a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet elvárásai teljesülnek.

A HÉSZ tartalmazza a vízminőség-védelmi területen betartandó előírásokat.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

A módosuló területeknek világörökségi vagy világörökségi várományos területtel közvetlen érintettsége nincs.

Az országos övezetek közül Bátaszék közigazgatási területét nem érinti:

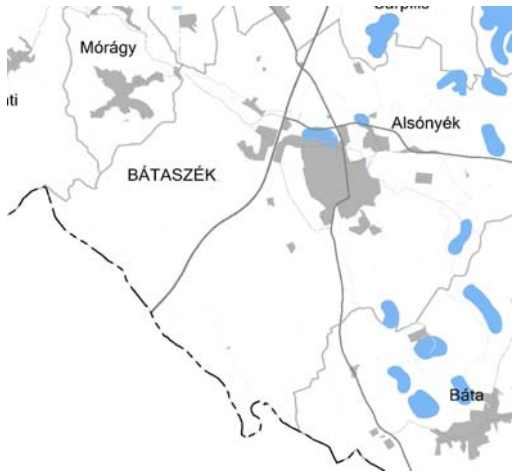
- Nagyvízi meder övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Megyei övezetekÁsványi nyersanyag-vagyon övezete

Az övezeti érintettség oka a településen korábban működött agyagbánya. A bányát bezárták, rekultivációja megtörtént.




A módosuló területek az övezetet nem érintik.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

	<p>A módosítások az övezetet nem érintik.</p>
---	---

Földtani veszélyforrás terület övezete

	<p>A településszerkezeti terv az övezettel érintett területek pontosítását a megalapozó vizsgálatokhoz készített mérnökgeológiai munkarész alapján tartalmazza. Ez alapján a módosuló területek az övezettel nem érintettek.</p>
--	--

		
<p><i>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</i></p>	<p><i>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i></p>	<p><i>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i></p>
<p>A módosítási célok a megyei övezetek szempontjából nem relevánsak.</p>		

**6. melléklet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
193/2020.(VII.14.) önkormányzati határozatához
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS**

A módosítás során kijelölt új beépítésre szánt területek:

1. számú módosítás	1252 m ²
3. számú módosítás	747 m ²
4. számú módosítás	375 m ²
5. számú módosítás	1751 m ²
Összesen	4125 m², 0,4 ha

Mivel az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület sem darabonként, sem pedig összesen nem éri el az 1 ha-t, a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni.