

BÁTASZÉK

külterület 058/41 hrsz.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



2024. FEBRUÁR

ALÁÍRÓ LAP

Településtervező:  Tóth Dóra Kata, okl. településmérnök TT 17-1484

Munkatárs: Koch Szilvia építészmérnök

Megbízó: Bát-Grill Kft.
7727 Palotabozsok, Kossuth Lajos u. 69.
képviselője: Jordán András

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Előzmények.....	4
2.	Az érintett terület és környezetének, hatásterületének bemutatása.....	5
3.	Településszerkezeti terv ismertetése	6
4.	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv ismertetése	8
5.	Tervezési terület közműellátottsága	10
6.	Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.....	11
7.	A fejlesztési cél bemutatása, beépítési terv	17
8.	Beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések	18
8.1	Üzemi tevékenység és technológia:	18
8.2	Vízellátás:	18
8.3	Szennyvízkezelés	18
8.4	Környezeti hatások és szagkibocsátás.....	19
8.4.1	Szagkibocsátás	19
8.4.2	Zajvédelem.....	19
8.4.3	Levegőminőség	19
8.4.4	Vízminőség	20
8.5	Hulladékkezelés	20
8.6	Közúti megközelítés.....	20
8.7	Érintettség és védelem	20
9.	A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei	22
10.	A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója	22

1. ELŐZMÉNYEK

Bátaszék Város Önkormányzata rendelkezik Településszerkezeti tervvel, melyet 99/2004.(VI.1.) KT. számú határozattal hagyott jóvá, illetve rendelkezik helyi építési szabályzattal, melyet 13/2020 (VII.14.) számú önkormányzati rendelettel fogadott el és az 5/2021. (III. 26.), az 1/2024. (I.15.) önkormányzati rendeletekkel módosított. (továbbiakban HÉSZ).

A Bát-Grill Kft. Bátaszék külterületén a 058/41 hrsz-ú területen (a továbbiakban Tervezési terület) baromfivágó és feldolgozó üzemet tervez.

A beruházás a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 9.1 pontja szerint egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenység.

Megállapításra került, hogy a tervezési területre érvényes településrendezési eszközök a fenti fejlesztési szándékot lehetetlenné teszik. A Megbízó kérelmet szeretne benyújtani Bátaszék Város Önkormányzatához a településrendezési eszközök módosítására.

Az igény megvizsgálásához és elbírálásához a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (2) bekezdése alapján Telepítési tanulmányterv készítése vált szükségessé.

A tanulmányterv elkészítéséhez rendelkezésünkre állt a Beruházó által elkészített Környezetvédelmi ismertető anyag és Technológiai koncepció terv.

2. AZ ÉRINTETT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

A tervezési terület Bátaszék város külterületén található. Az ingatlan az 56. számú másodrendű főúttól nyugatra fekszik, az úttól kb. 450 méterre.

A terület morfológiai szempontból síkvidéki területnek tekinthető.

A telek 157 168 m² nagyságú, nem közművesített, beépítésre nem szánt terület. Településrendezési terv szerinti övezeti besorolása „Általános mezőgazdasági terület általános használattal (szántó)” (Má).

Közvetlenül mellette ugyancsak Má jelű övezetek találhatóak, melyeket jelenleg szántóként használnak.

A tervezési terület északi oldalán földút vezet végig, az ingatlan nyugati szélén a Zsizsáki-árok található.



1. kép Tervezési terület orto fotón

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

Ingyatlan leíró adatai

2024.02.16

BÁTASZÉK
Külterület 058/41 helyrajzi szám

Szektor: 61
Térképszelvény:

"címképzés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
min.o			ha m2	k.fill

. szántó	15.7168	446.36		
	2		5.7134	183.40
	3		6.4837	180.25
	4		3.5197	82.71

2. kép Tulajdoni lap ingatlan leíró adatai

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ISMERTETÉSE

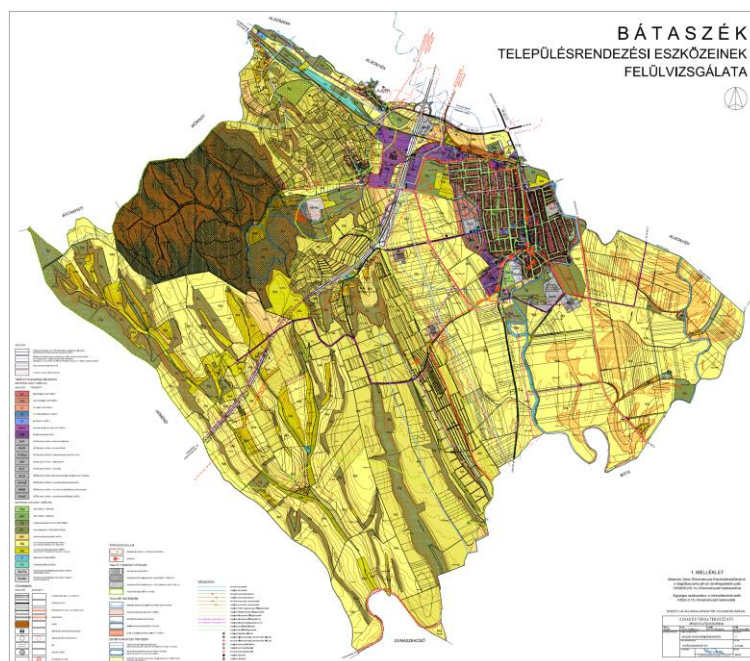
A város belterületén áthaladó 56. sz. út - a közeli autópálya ellenére is - jelentős teherforgalom csökkentése érdekében fontos cél az 56. sz. főút Tolna Megye Területrendezési Tervében is szereplő tehermentesítő szakaszának megépítése.

A településszerkezeti terven jelölt nyomvonalon, az 56. út és az 5604. sz. út között, a belterületől nyugatra tehermentesítő út megépítése tervezett.

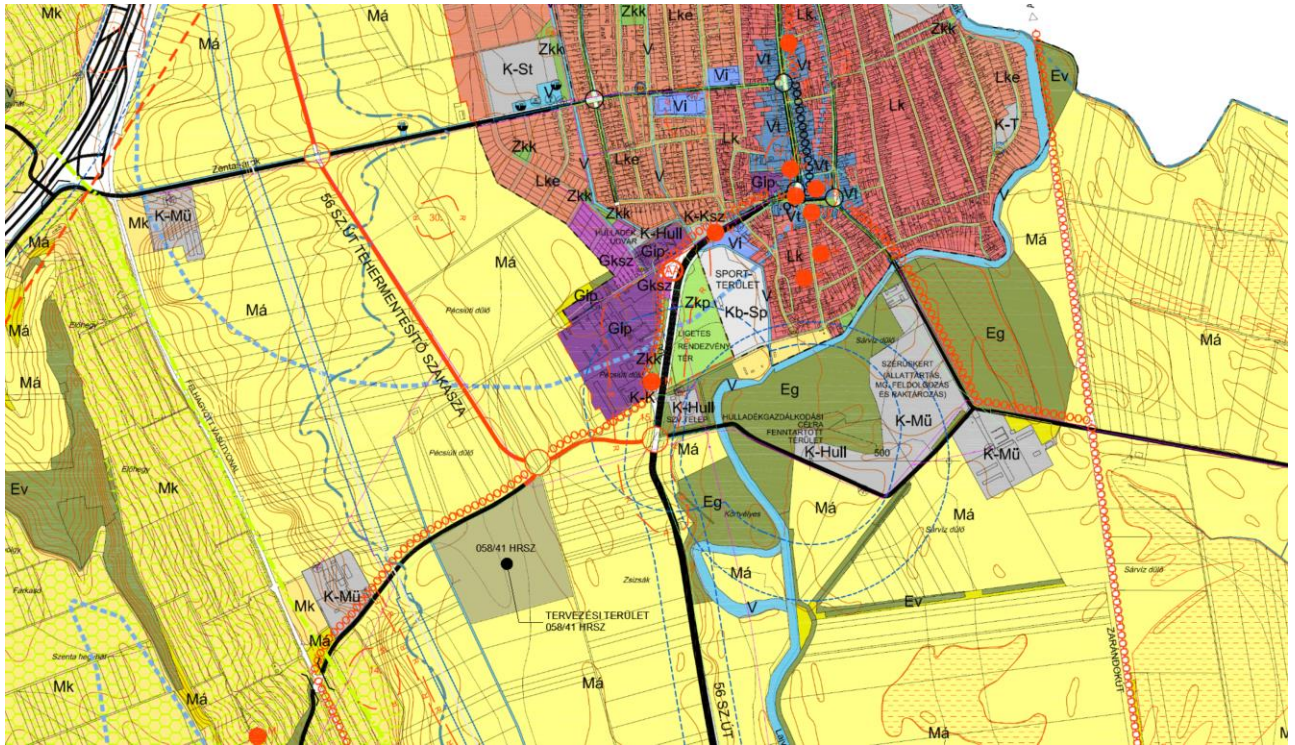
A tervezett út az 56-os út 23+760-as szelvényéből indul és az 5604-es út 1+690-es szelvényében végződik.

Nyomvonala döntő részben meglévő, keskeny burkolatú mezőgazdasági utakon halad.

A nyomvonal pontosítása érdekében útépitési terv készítendő, ez alapján indítható el a szükséges területek megszerzése.

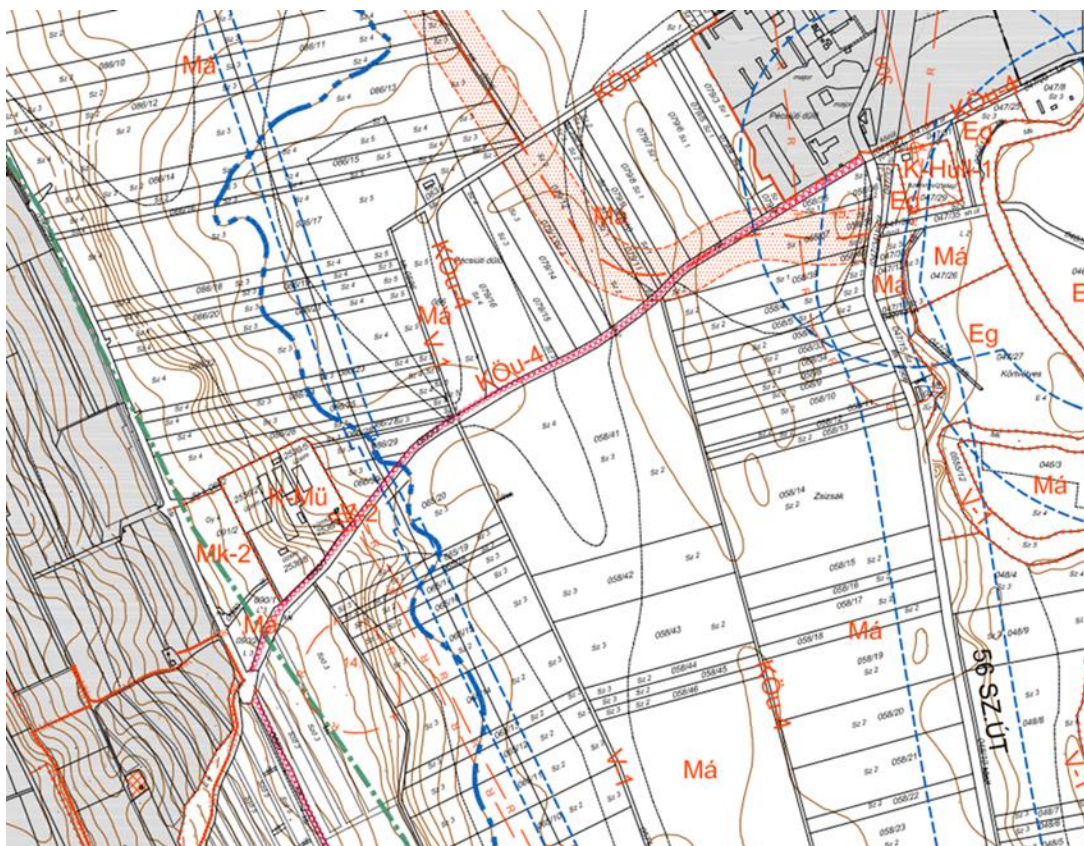


Az ingatlan északi sarkánál épül majd a tehermentesítő szakasz egyik csomópontja, valamint az északi oldalon a volt vasúti töltés és Pécsvárad irányába haladó kerékpárút.



3. kép Településszerkezeti terv részlet

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV ISMERTETÉSE



4. kép Részlet a hatályos szabályozási tervből

A HÉSZ 1. számú melléklete tartalmazza Bátaszék külterületi részeinek szabályozási tervlapját.

Ez alapján a Tervezési terület Má jelű, mezőgazdasági terület övezetébe került besorolásra.

JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁRA

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- A TERÜLET NEM ÉRTEKELT RÉSZE

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI JELE

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- K-Mü** KÖLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI SZÁM TERÜLET
- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - HALÁSZÁSI TERÜLET
- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-3** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-4** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-6** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1,2** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

- K-Mü-1** KÖLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRŐKÖRÉSI TERÜLET

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- RÉGIÓKÖZLEKÉSI HATÁR ÉS BŐRŐKÖZLEKÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

- MÉRŐKÖRÉSI HATÁR

„Má” jelű övezetre az alábbi főbb építési előírások vonatkoznak:

HÉSZ 26.§

26. § (1) Az „Má” jelű övezetben az OTÉK mezőgazdasági területről szóló előírásai szerinti építmények helyezhetők el, a telkek művelési águknak megfelelően hasznosítandók.

(2) Az övezetben kialakítható

a) legkisebb telekterület 5000 m²,

b) legkisebb telekszélesség 20 m.

(3) Elővizek medertengelyétől számított 50-50 m távolságon belül épület nem építhető.

(4) Az övezetben épület a (3) bekezdés, valamint az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló – előírásainak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a) épület a legalább 20.000 m²-t elérő területű telken építhető,

b) a beépítési mód szabadon álló,

c) a legnagyobb beépítettség tájképvédelmi területen fekvő földrészleten 1%,

d) a legnagyobb beépítettség tájképvédelmi területen kívüli, szántó művelési ágú telken

da) magterületen, ökológiai folyosóval érintett területen, és kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen 3%, de legfeljebb 300 m², épületenként legfeljebb 100 m²,

db) a ca) alpontban felsoroltakkal nem érintett területen 3%, de legfeljebb 500 m², épületenként legfeljebb 150 m²,

dc) lakóépület beépített alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 150 m² lehet,

e) a legnagyobb beépítettség tájképvédelmi területen kívüli, nem szántó művelési ágú telken

ea) magterületen, ökológiai folyosóval érintett területen, kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen 3%, de legfeljebb 200 m², épületenként legfeljebb 100 m²,

eb) a ca) alpontban felsoroltakkal nem érintett területen 3%, de legfeljebb 300 m², épületenként legfeljebb 100 m²,

ec) lakóépület beépített alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 100 m² lehet,

f) a legnagyobb homlokzatmagasság

fa) gazdasági épület esetében 7,50 m, a 27. § szerinti eltérés lehetőségével,

fb) lakóépület esetében 5,0 m,

fc) a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,

g) a legkisebb előkert 10 m,

h) a legkisebb oldalkert 10 m,

i) a legkisebb hátsókert 10 m,

j) kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető.

(4) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék megtartandók.

(5) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartását biztosítani kell.

(6) Tájképvédelmi területen fekvő általános mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.

5. TERVEZÉSI TERÜLET KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA

A tervezési terület mentén az alábbi közművek kerültek kiépítésre (adatok forrása e-kozmu.hu):

Áramellátás:

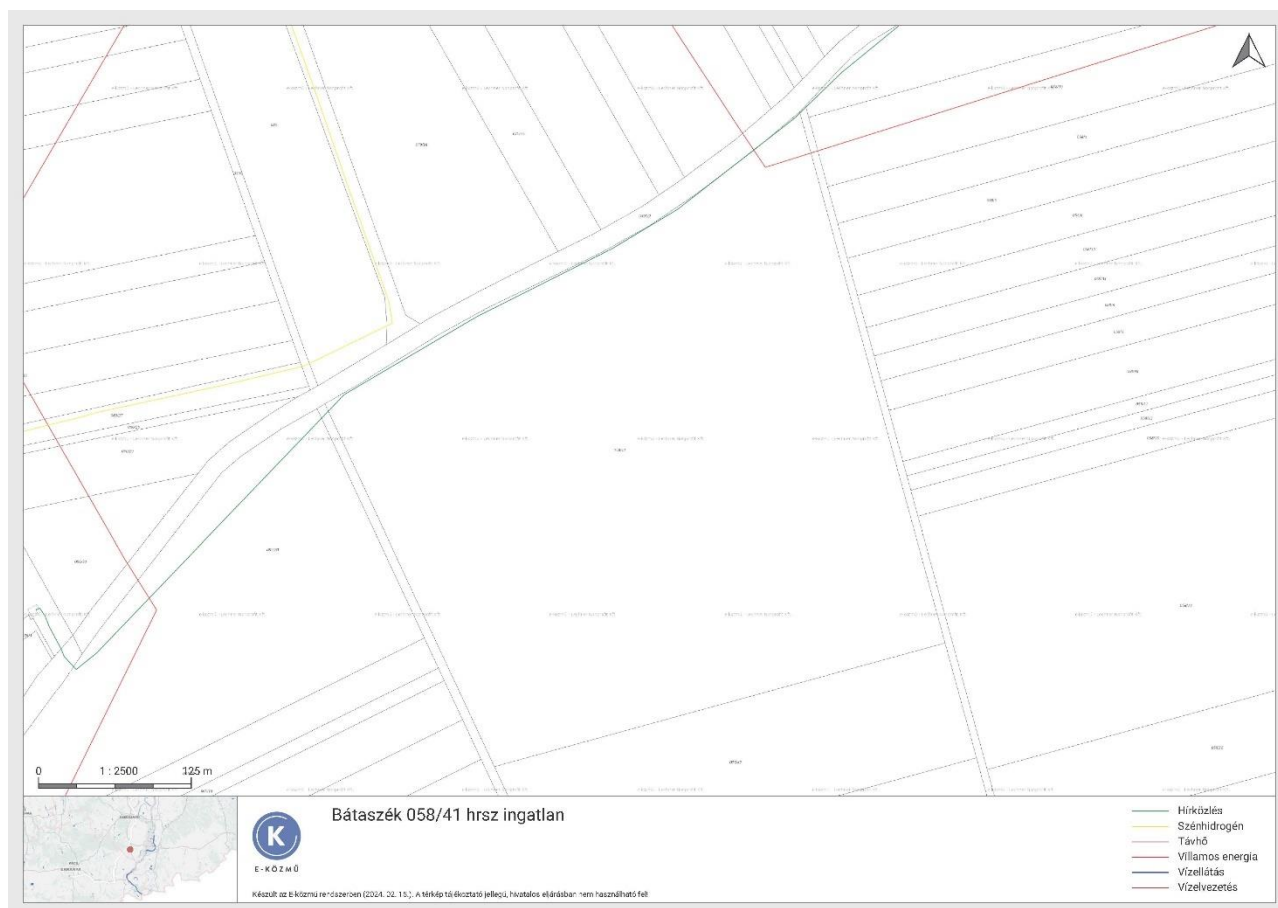
E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt, földkábel, KÖF (középfeszültségű), elosztó

Gázellátás:

A telek közelében húzódik az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt, 4 bar, KPE elosztó vezetéke, mely a telekre is bevezetésre kerülhet.

Vezetékes hírközlés:

Magyar Telekom Nyrt, föld feletti, helyi (elosztó) hálózat.



5. kép Közmű térkép részlet (Forrás: e-közmű)

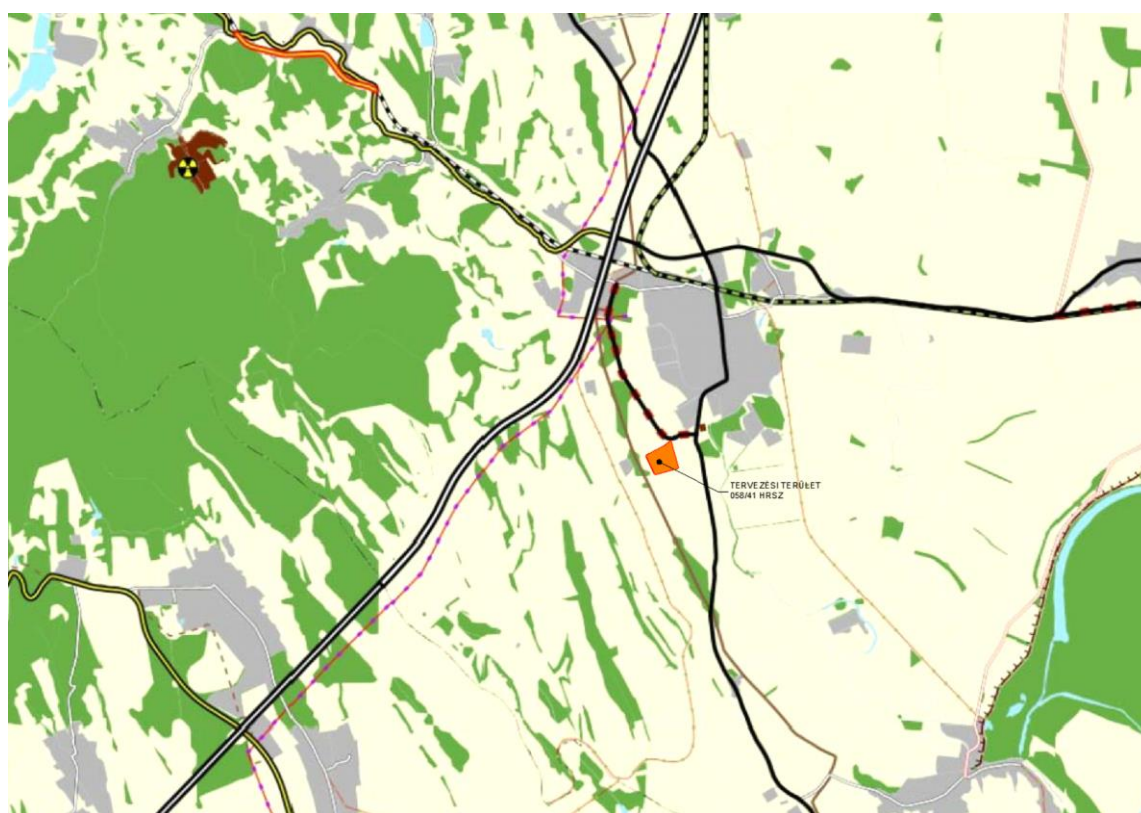
6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban **MaTrT**) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **Trtv** rendelet) állapítja meg.

A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat Trtv. és Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott vármegyei területrendezési terv (a továbbiakban **TMTTrT**) állapítja meg.


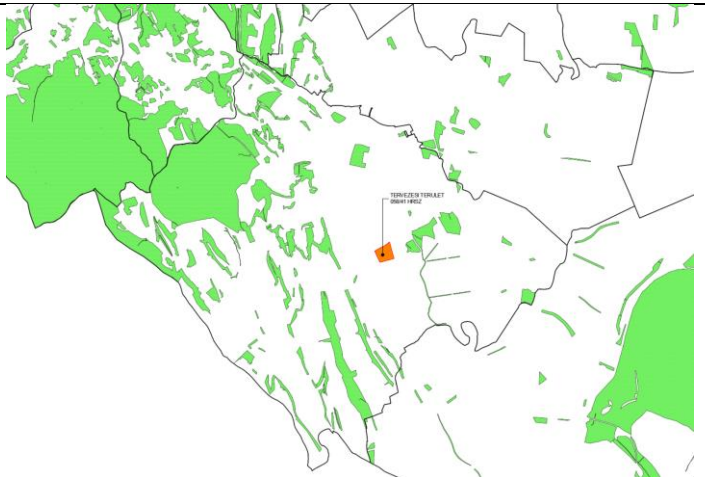
A Tervezési terület a vármegyei Szerkezeti terv alapján mezőgazdasági térségbe tartozik.




A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

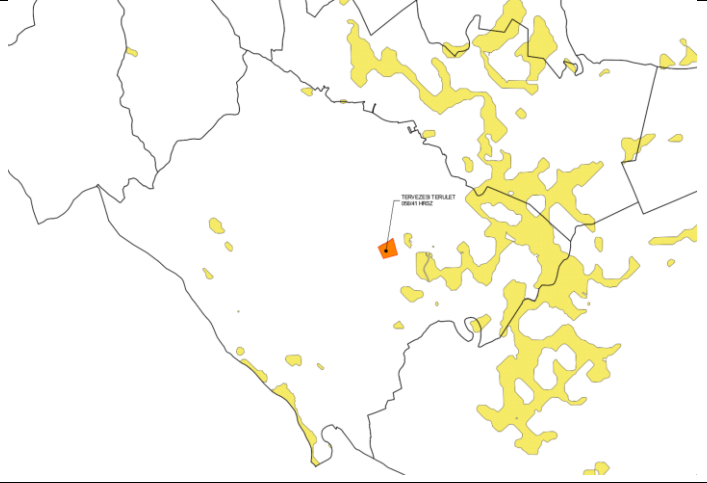
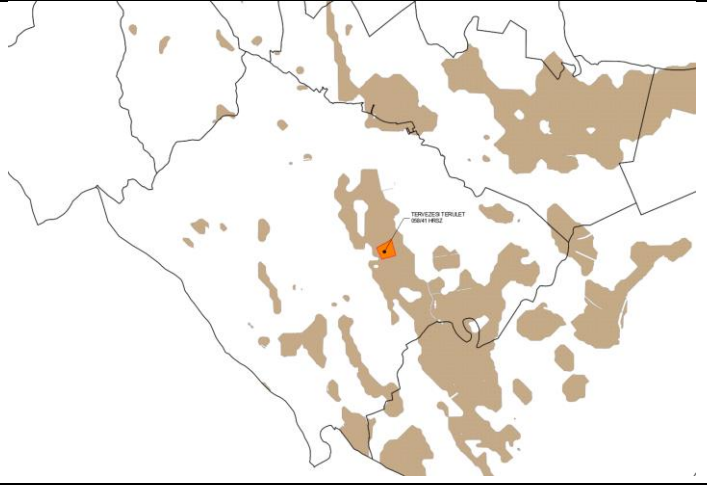
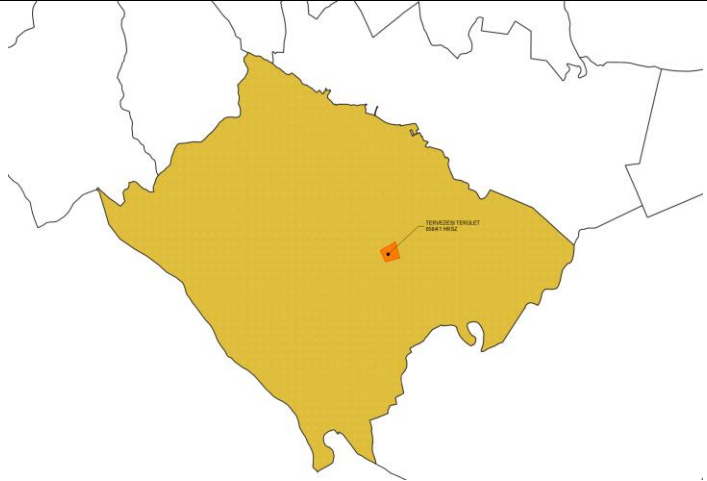


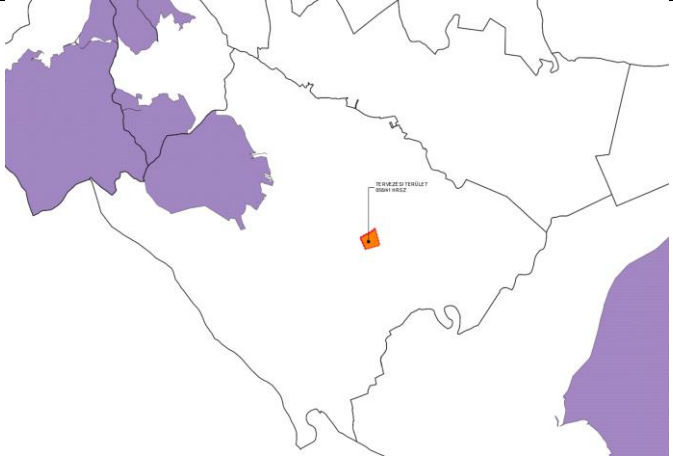
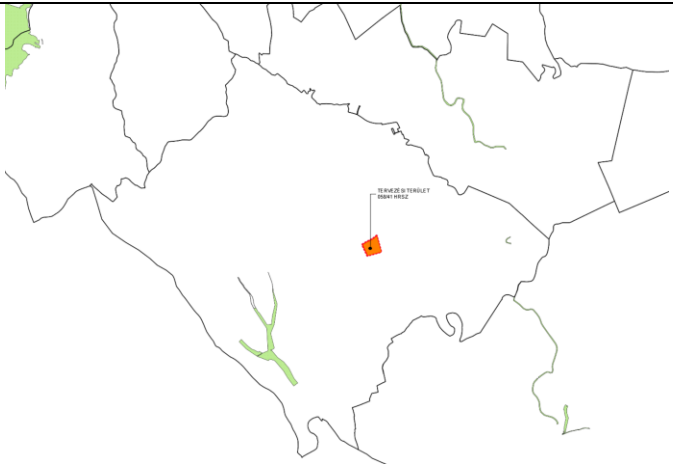
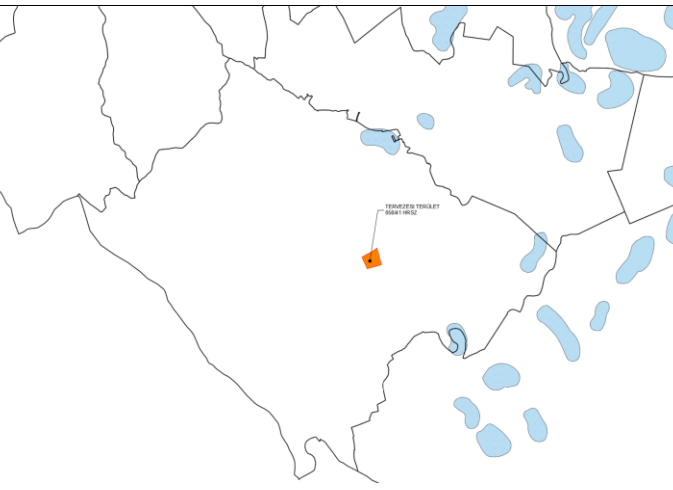
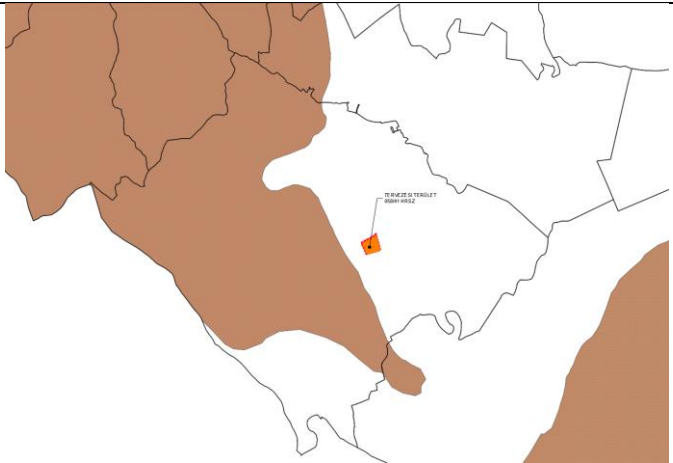
6. kép MaTrT szerkezeti terv részlet


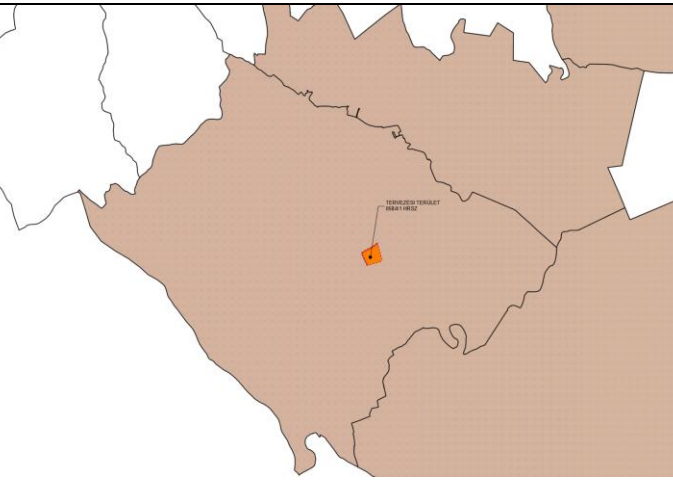

A tervezési területet érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:

<p>7. kép Ásványi nyersanyagvagyon övezete Az övezeti érintettség oka a településen korábban működött agyagbánya. A bányát bezárták, rekultivációja megtörtént.</p> <p>A két bányatelket a településszerkezeti terv a megalapozó vizsgálatához készített mérnökgeológiai munkarész és a Bányafelügyelet előzetes adatszolgáltatása alapján ásványvagyongazdálkodási területként határolja le. Az ezeken belüli területfelhasználási kategória zömmel erdőterület és általános mezőgazdasági terület. A bányató vízgazdálkodási terület, ennek keleti oldalán az önkormányzat rekreációs terület kialakítását tervezi (különleges beépítésre nem szánt terület).</p> <p>A vizsgált terület ásványi nyersanyag-vagyon lelőhely szempontjából kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>8. kép Erdők övezete Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.</p> <p>A településszerkezeti terv az erdőterületeket elsősorban a BaMKh PJH Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján határolja le. Az Erdőállomány Adattárban szereplő erdők mellett a településszerkezeti terven további erdőterületek jelennek meg a volt agyagbánya és az újonnan kijelölt gazdasági területek térségében.</p> <p>A felülvizsgálat során az övezetet érintő területen beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a változások az OTrT. előírásaival összhangban vannak.</p> <p>A vizsgált terület erdőövezetek szempontjából kockázatos területet nem érint.</p>	

<p>9. kép Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>A rendelet a várostól nyugatra elterülő nagyterjedésű szántókon és a nyugati közigazgatási határ közelében jelöl erdőtelepítésre javasolt területeket.</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során az önkormányzat – a bányarekultivációhoz kapcsolódó erdőtelepítések és az újonnan beépítésre szánt gazdasági területek kijelölésével egyidejűleg szükséges véderdő sávok kivételével – további erdőterületeket nem kíván kijelölni.</p> <p>A településszerkezeti terven a fentiekben túl tervezettnek jelölt erdők az országos erdőállomány adattárhoz való igazodást célozzák.</p> <p>A vizsgált terület az erdőtelepítésre javasolt területek szempontjából kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>10. kép Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>A földtani veszélyforrás terület az OTrT szerinti vármegyei övezet, amely az érintett településeket teljes igazgatási területükkel ábrázolja.</p> <p>A településszerkezeti és a szabályozási terv az övezettel érintett területek pontosítását a megalapozó vizsgálatokhoz készített mérnökgeológiai munkarész alapján tartalmazza.</p> <p>Ez alapján telekalakítási és építési tilalommal érintett terület kijelölésére került sor, az érintett földrészleteket a szabályozási terv határolja le, felsorolásukat a HÉSZ tartalmazza.</p> <p>A vizsgált terület földtani veszélyforrás szempontjából kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>11. kép Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település övezete</p> <p>A vizsgált terület fontos innovációs szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	

<p>12. kép Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>A jó termőhelyi adottságú szántókat a rendelet elsősorban a közigazgatási terület keleti részén, a kiváló termőhelyi adottságú szántókhoz kapcsolódva jelöli ki.</p> <p>A vizsgált terület a jó termőhelyi szántó szempontjából kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>13. kép Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Bátaszéken a taljadottságokból eredően jelentős a kiváló termőhelyi adottságú szántók aránya. Ezek nagyobb tömbökben a síkvidéki, magasártéri területeken találhatók, de a dombvidéki településrészekben is megjelennek.</p> <p>A településszerkezeti terv tartalmazza az övezettel érintett területek lehatárolását, ezeket általános vagy a szőlőkataszterhez igazodva kertés mezőgazdasági terület kategóriába sorolja.</p> <p>A vizsgált terület a kiváló termőhelyi adottságú szántó szempontjából kockázatos területet érint.</p>	
<p>14. kép Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település övezete</p> <p>A vizsgált terület fontos logisztikai szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	

<p>15. kép Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>Az OTrT a Kövesdi-erdő térségét magterületként, a Belső-réti-patak és mellékágainak egy szakaszát, valamint a Szekszárd-bátai-főcsatorna levágott oldalágát ökológiai folyosóként határolja le. A településszerkezeti és a szabályozási terv a lehatárolást tartalmazza, az érintett területek beépítésre nem szánt területi kategóriákba soroltak (erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület).</p> <p>A vizsgált terület ökológiai hálózat magterületének szempontjából kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>16. kép Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Az OTrT a Kövesdi-erdő térségét magterületként, a Belső-réti-patak és mellékágainak egy szakaszát, valamint a Szekszárd-bátai-főcsatorna levágott oldalágát ökológiai folyosóként határolja le.</p> <p>A településszerkezeti és a szabályozási terv a lehatárolást tartalmazza, az érintett területek beépítésre nem szánt területi kategóriákba soroltak (erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület).</p> <p>A vizsgált terület ökológiai folyosó szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>17. kép Rendszeresen belvívjárta terület övezete</p> <p>A rendszeresen belvív-járta terület az OTrT szerinti vármegyei övezet. A településszerkezeti és a szabályozási terv a belvízvédelmi szakasz határát és a rendszeresen belvívjárta területeket a Kd.-i Vízügyi Igazgatóság előzetes adatszolgáltatása alapján tünteti fel.</p> <p>A vizsgált terület rendszeres belvív-járta szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>18. kép Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A rendelet tájképvédelmi területként határolja le a nyugati, dombosági területek szinte teljes egészét. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza. Az érintett területek a felülvizsgálat során beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriákba kerültek (erdőterület, általános és kertes mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület). A megalapozó vizsgálat meghatározza a tájjelleg megőrzendő elemeit, valamint a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>A vizsgált terület tájképvédelmi szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	

<p>19. kép Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település övezete</p> <p>A vizsgált terület fontos turisztikai szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	
<p>20. kép Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p> <p>Bátaszék a világörökségi várományos terület övezete által érintett település. Az érintettség oka a római limes magyarországi szakasza, amely a települést Lajvér és az autópálya közötti területen érinti. A településszerkezeti és a szabályozási terv régészeti lelőhelyként tartalmazza a Lajvér-patak mellett található, limessel érintett terület (örtorony) lehatárolását.</p> <p>A Tervezési területtől a világörökség váromány helyszín távol helyezkedik el.</p>	
<p>21. kép Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>A város közigazgatási területének északnyugati sarkát a Mórágyszéki vízbázis előzetesen lehatárolt védőterülete érinti. Bátaszék város érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. Az övezettel ezeken kívül a Lánka-patak forrásának térsége érintett. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti és a szabályozási terv tartalmazza.</p> <p>A vízkészletvédelmi országtérkép szerint a vizsgált terület vízkészletvédelmi szempontból kockázatos területet nem érint.</p>	

7. A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA, BEÉPÍTÉSI TERV

A Beruházótól kapott információk alapján a területen 8000-12000 m² nagyságú épület kerül elhelyezésre, technológia igényektől függően. A telek mérete 15.7168 m², azaz 5,1 és 7,6 % között alakul a várható beépítési érték.

Az épület elhelyezését szabadon álló jelleggel kívánják telken belül elhelyezni, melyre a nagyságrendileg 300x400 méteres négyzethez hasonló földrészleten belül bőven van megfelelő hely.

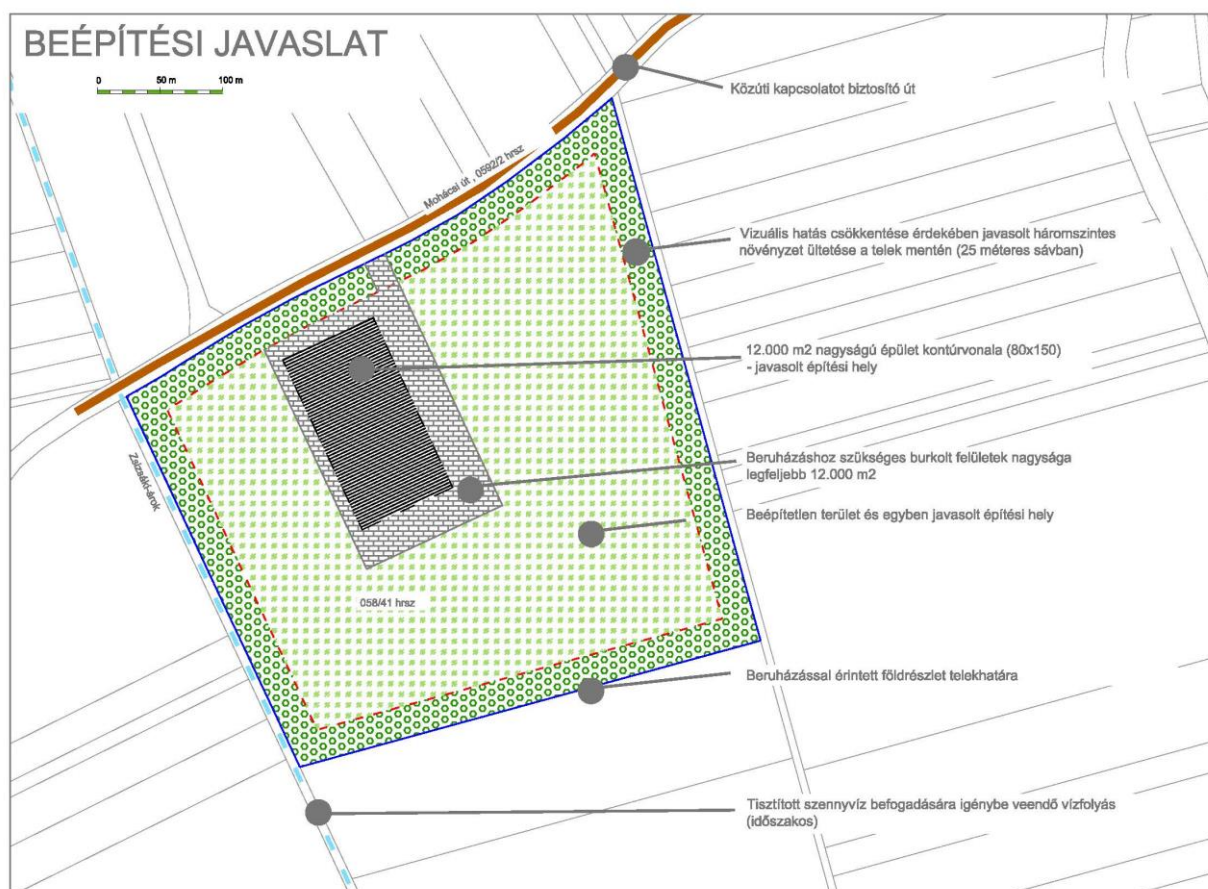
A létesítményhez nagyságrendileg hasonló méretű burkolt felület kerül kialakításra, ami azt jelenti, hogy a zöldfelületként fennmaradó telekrész legalább 14,5 ha, mely a telek több mint 90 %-a. A burkolt felület paramétereit az üzem belső közlekedési igénye és a szükséges parkolóhelyek száma fogja meghatározni.

A kapott információk alapján elkészített Beépítési javaslat nem kötelező érvényű, kizárólag azt kívánja szemléltetni, hogy a javasolt építési helyen belül hol célszerű elhelyezni a létesítményt. A konkrét helyszínrajz a tervezés során kerül tisztázásra.

Az üzemépület elhelyezését is meghatározó építési hely esetében javasolt a telekhatároktól minden irányban legalább 25 méteres elő-, oldal- és hátsókertet meghatározni. Ez a területsáv alkalmas háromszintes növényzet ültetésére, mely a vizuális hatást csökkenti.

A beépítési terv a telekre egy főépület elhelyezésére tesz javaslatot, de a technológiai igényektől és a beruházás ütemezett fejlesztési szándékától függően további önálló rendeltetés is elhelyezhető. Tájéki szempontból kedvezőbb több épülettömegre bontani a létesítményt.

A kapott információk alapján a tervezett létesítmény homlokzatmagassága nem fogja meghaladni a 15 métert. Javasolt a technológiai jellegű épületek esetében 20 méteres magasságot meghatározni.



22. kép Beépítési javaslat

8. BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

A beruházás a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 9.1 pontja szerint egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenység.

A tervezett létesítménynek számos műszaki és környezeti szempontot kell figyelembe vennie a tervezés és engedélyezés során.

8.1 ÜZEMI TEVÉKENYSÉG ÉS TECHNOLÓGIA:

A tervezett üzem fő tevékenysége a brojlercsirkék elsődleges feldolgozása, amely magában foglalja a vágást, darabolást, csomagolást, hűtést és kereskedelmi forgalomba hozást. A technológiai leírás részletesen ismerteti a feldolgozási folyamatot, beleértve az állatok beszállításától a tisztított termékek csomagolásáig és a becsomagolt késztermékek kereskedelmi hálózatba történő kiszállításig terjedő lépéseket.

8.2 VÍZELLÁTÁS:

Az üzem várható maximális vízigénye (tervezési irányérték) 800 m³/nap.

Az üzem vízellátását a vezetékes hálózat hiányában saját fúrt kutakról kívánja megoldani, tervezetten 3 db 110 méter talpmélységű termelő kúttal. A kutak a tervezési terület 058/41 hrsz. terület három sarkában egymástól 300-400 m-es távolságban létesülnének, ezért minimális egymásra hatás mellett együttes üzemben is használhatók lesznek.

A vízkészletvédelmi országtérkép szerint a vizsgált terület vízkészletvédelmi szempontból kockázatos területet nem érint. Az első vízzáró réteg a vizsgált területen 15-20 m-rel a felszín alatt húzódik, azaz a kutak által megcsapolni tervezett vízadó rétegvíznek minősül.

A Bátaszéki vízműkutak védőidomát a tervezett kutak nem harántolják.

A kút tervek alapján a nyugalmi vízszint a terepszint alatt 20 m körül áll majd be. A szűrözött szakasz(ok) várhatóan 70-100 m között kerül(nek) kialakításra felső-pannóniai homok, kavics rétegekben. A víz vastartalma 0,3-1,5 mg/l között várható, mangán tartalma 0,05-0,2 mg/l közé tehető. Az ammónium koncentráció várhatóan határérték alatt marad majd (0,05-0,4 mg/l). A többi komponens várhatóan nem lesz kezelendő. A metántartalom „A” fokozatúnak várható, így nem igényel gáztalanítást.

A kutak nyersvize a technológiai és élelmiszerhygiéniai követelmények miatt kezelésre szorul. A vízkezelési technológia az alábbiakból épül majd fel:

A kutak felől érkező nyersvíz a vízkezelő gépházban kerül egyesítésre, majd a KMnO₄ vegyszerbekeverést követően osztásra a tervezett 4 db homokszűrő tartály felé, ahol az oldott vas- és mangán tartalom csökkentése történik. A tölteten kiszűrődött vas- és mangán tartalmú pelyhek eltávolításához visszamosás szükséges. A visszamosó víz az oszlop felső részén távozik a hulladékvíz ágra. A homokszűrők visszamosó vize és a visszamosást követően az keletkező előszűrlet a vasiszap ülepítő medencébe kerül elvezetésre. A homokszűrőket elhagyó vízhez fertőtlenítőszer: klór-dioxid (ClO₂) adagolása történik. A kezelt víz iker kialakítású tisztítottvíz medencékben gyűlik, ahonnan a telepi hálózatra kerül kiadásra.

A homokszűrők visszamosatásából keletkező hulladékvizek egy fóliával bélelt földmedencés **tűzivíz tározó tavon** kerülnek átvezetésre, átmeneti tárolásra. A tűzivíz tározó túlfolyóján túlbukó víz gravitációs vezetéken keresztül kerül kivezetésre a befogadó árok felé.

8.3 SZENNYVÍZKEZELÉS

A baromfifeldolgozó üzemben képződő szennyvizek a feldolgozó üzem területén létesülő új szennyvíztisztító telepen kerülnek tisztításra. A szennyvíztisztító telep az üzemben belül kerítéssel, kapuval körül határolt, elzárt területen létesülne. A beépítésre kerülő tisztítási technológia folyamatos 24 órás, heti 7 napos üzemvitelre került méretezésre. A szennyvíz előtisztítóra kerülő szennyvízárámok:

- A vágási és feldolgozási, valamint takarítási tevékenységből származó szennyvíz;
- Üzemi dolgozók szociális szennyvize;
- Szennyvesztéses csapadékvizek.

A tervezett szennyvíztisztító telep kombinált fizikai-kémiai és biológiai szennyvíz tisztítást valósít meg. A képződő iszap kezelése sűrítést követő gépi víztelenítéssel történik.

A feldolgozó üzemből érkező nyers szennyvíz darabos és zsíros szennyezőanyagainak eltávolítása céljából a vágóüzem közelében kerül elhelyezésre egy rácsszemét és zsírfogó berendezés, ezzel csökkenthető a belső csatornahálózaton bekövetkező dugulások száma.

A nyers szennyvíz átemelő aknából felemelt szennyvíz a technológiai gépházban elhelyezett ívszitára kerül rávezetésre, melynek feladata a finom, szűrővel eltávolítható alakos szennyezők kiszűrése. Az ívszítán átszűrt szennyvíz gravitációsan áramlik a kiegyenlítő medencébe. A kiszűrt rácsszemét ejtőcsövön át hullik a technológiai gépház alatt telepítendő rácsszemét tároló konténerbe, ahol átmeneti tárolásra kerül.

A szennyvíz lebegőanyag tartalmának hatékony eltávolítására oldott levegős flotálás tervezett. A szükséges vegyszerek bekeverése a flotáló berendezés felé tartó csőszakaszban (csőflokulátorban) történik. Az így leválasztott részecskék a folyadék felszínén összefüggő iszapréteget alkotnak, ami automata lefolyó rendszerrel kerül eltávolításra.

A lebegőanyag-mentesített, fizikai-kémiai elven előtisztított szennyvíz gravitációsan a biológiai tisztítási fokozatra kerül.

A leválasztott vegyszeres iszap, a nehéziszappal együtt a flotáló berendezésből az iszaptároló medencébe gravitál. A tervezett biológiai szennyvíztisztítás szakaszos betáplálású eleveniszapos szennyvíztisztítási technológia (SBR). Az előtisztított szennyvíz a flotáló berendezésről 3 db. párhuzamosan üzemeltethető SBR reaktorra kerül rávezetésre. Az anoxikus ciklus idejének lejárta után indul az oxikus (levegőztetett) szakasz, amely a keverés leállításával és a levegőztetés egyidejű elindulásával kezdődik.

A levegőztetést követően a tisztított szennyvíz és eleveniszap keveréke ülepitésre kerül, melyet követően indul meg a tisztított szennyvíz irányított kivezetése a műtárgyból, úszó dekanteren keresztül, gravitációs úton. A tisztított szennyvíz elvezetését követően megtörténik az adott ciklusban keletkező fölösiszap elvétele, melyet a műtárgyba telepített iszapszivattyú az iszaptároló műtárgyba továbbít.

A fertőtlenítő medencéből elfolyó tisztított víz mérőaknán áthaladva, mennyiségmérést követően gravitál a befogadó időszakos vízfolyásba.

A tisztított szennyvíz befogadója a Zsizsáki-árok.

8.4 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS SZAGKIBOCSÁTÁS

A tervezett létesítmény környezeti hatásvizsgálata során figyelembe veszik a környezetre gyakorolt hatásokat, ideértve a vízminőséget, levegőminőséget, zajszintet és szagkibocsátást is. A tervezett intézkedésekkel igyekeznek minimalizálni ezeket a hatásokat.

8.4.1 Szagkibocsátás

A szennyvízkezelés során keletkező kellemetlen szaghatásának csökkentése érdekében a kezelőépület, kiegyenlítő légtere a biofilterre kerül rávezetésre, szagtalanításra.

A jelenlegi vágóüzem és a szennyvíztelep szagkibocsátásának hatásszámítása alapján (illetve a Környezetvédelmi Főosztály által elfogadott védelmi övezet alapján) a tervezett feldolgozó és a hozzá kapcsolódó szennyvíztelep a legközelebbi lakóháznál, mely kb. 400 méterre északra található a beruházási területtől nem lesz érezhető.

8.4.2 Zajvédelem

A telephelyet közúton az 56. sz. II. rendű főútról lekanyarodva lehet megközelíteni. A lakóterületek zajhelyzetét domináns módon a közút forgalmából eredő zajterhelés befolyásolja, nem pedig kifejezetten feldolgozóüzemre irányuló forgalom zaja.

A tervezett létesítmény hűtő és légtechnikai zaját adó berendezésit az épületegyüttes K-i oldalára tervezett hűtőgépházban tervezik elhelyezni, mely hatás így jelentősen csökkenthető. Így a telephely zajkibocsátását a szállítási és rakodási zaj fogja meghatározni.

A lakott területek megfelelő távolsága pozitív a beruházás zajvédelmi szempontjából.

8.4.3 Levegőminőség

A tervezett baromfifeldolgozó közlekedésből származó levegőterhelését a jelenlegi feldolgozó üzem forgalmi adatait megduplázva vehetjük figyelembe. Az így kapott számított értékek alapján megállapítható, hogy a telepi illetve a telepre irányuló forgalomból származó napi emissziók lényegesen kisebbek, mint a telephelyhez vezető 56. sz. II. rendű főút érintett szakaszából származó napi emissziók, ezért a telepi illetve a telepre

irányuló közlekedésből származó terhelés a meglévő levegőterheltségi állapotban –a csekély levegőterhelés miatt– értékelhető változást nem okoz.

A tervezett modern hőenergia termelő kazánok (tervezetten 3 db) kén-dioxid, szén-monoxid és nitrogén-oxidok, valamint szilárd anyag koncentrációja vélhetően nem lépi túl az 53/2017. (X. 18.) FM rendelet 4. számú mellékletében meghatározott technológiai kibocsátási határértékeket.

8.4.4 Vízminőség

A felszín alatti víz és földtani közeg minőségét veszélyeztető anyagok elhelyezése zárt épületben, illetve vízzáró vasbeton műtárgyakban történik majd. A betonozott műtárgyak rendeltetészerű használata során a talaj- illetve talajvízszennyezés nem valószínűsíthető.

A szennyvíztelep és a baromfifeldolgozó hatása a felszín alatti vizek minőségére vonatkozóan nyomon követhető lesz a tervezett figyelőkút rendszer monitoringjával. A befogadók vízminőségét a tisztított szennyvíz várhatóan nem fogja károsan befolyásolni tekintettel az alkalmazni kívánt magas hatásfokú tisztítási technológiára és a beépíteni tervezett védelmi elemekre.

8.5 HULLADÉKKEZELÉS

A hulladékok és állati melléktermékek gyűjtése, elszállíttatása a hatályos környezetvédelmi és állategészségügyi jogszabályokban előírtaknak megfelelően kerül kialakításra, ezért a hulladékok, melléktermékek okozta hatások elviselhetők, a hatásterület a munkahelyi gyűjtők területére határolható le.

8.6 KÖZÚTI MEGKÖZELÍTÉS

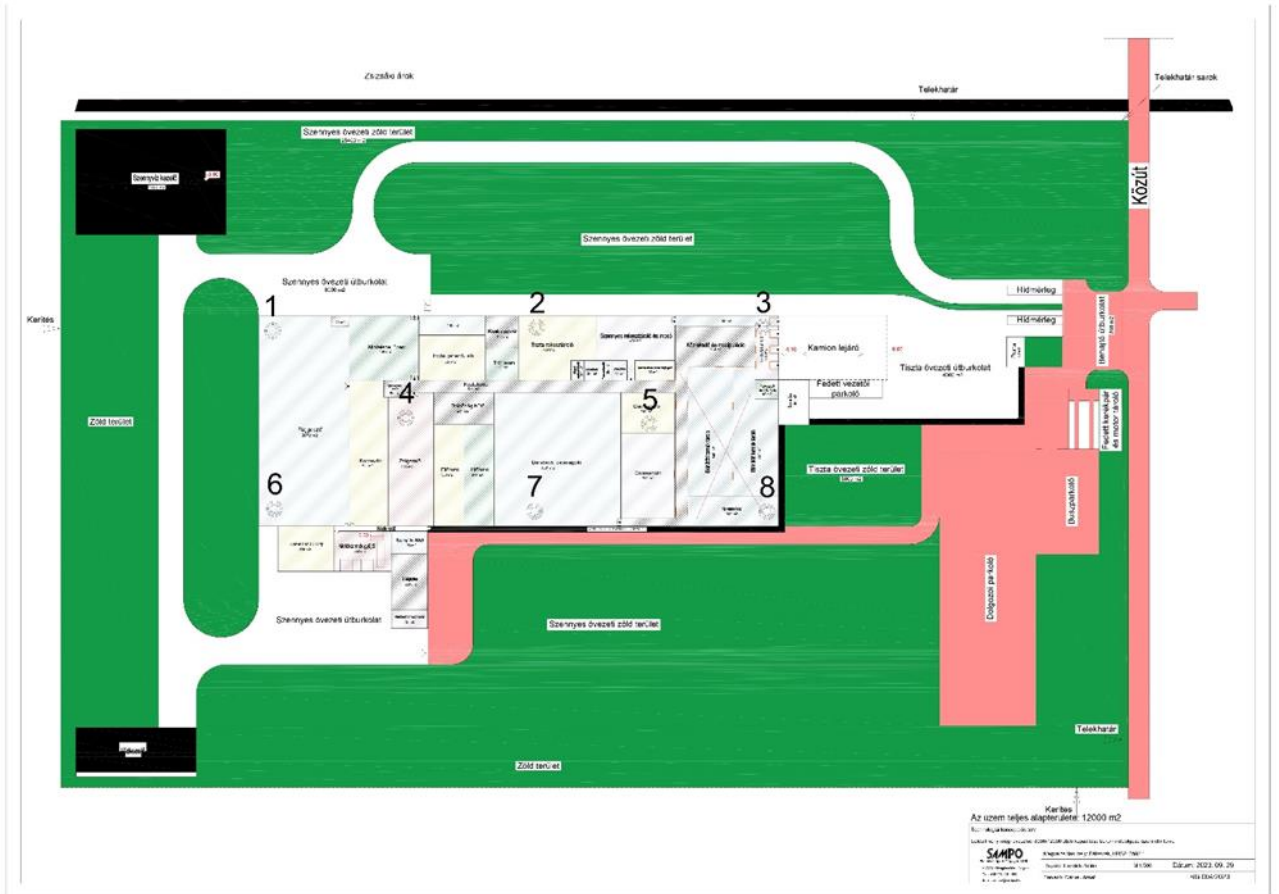
A Tervezési terület az 56. számú főútról szilárd burkolatú útról (0592/2 hrsz) közelíthető meg, mely az üzem működéséhez szükséges személy- és tehergépkocsi forgalom lebonyolítására alkalmas. Jelentős fejlesztést nem igényel, azonban az utak nyomvonalvezetése vizsgálandó a nagy kanyarodási ívet igénylő járművek szempontjából.

8.7 ÉRINTETTSÉG ÉS VÉDELEM

Az érintett ingatlan nem esik, védett természeti területre, Natura 2000 területre, barlang, védőövezetére, illetve nem érinti az országos ökológiai hálózatot, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, országos vagy helyi védelem alatt álló építményt. A tervezett létesítmény táji, vizuális hatásai lokális jelentőségűek, ökológiai hatásai csekély mértékűek, természetvédelmi hatásai elsősorban a telephely, mint beépítés területfoglalására szorítkoznak.

Az üzem tájba illesztésére a terület mentén háromszintes növényzet ültetése szükséges!

Összességében a tervezett üzem környezetbarát és fenntartható módon kíván működni, figyelembe véve a környezeti és technológiai szempontokat egyaránt. A tervezett intézkedésekkel igyekeznek minimalizálni a környezeti hatásokat és biztosítani a helyi közösség és környezet védelmét.



23. kép Tervezett telepítési helyszínrajz

9. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A módosítás célja az, hogy a tervezett rendeltetésnek megfelelő övezetbe kerüljön a telek.

Ennek érdekében módosítandó a szabályozási tervlap tervezési területre vonatkozó része.

A módosítás célja, hogy a szabályozási tervlapon az érintett telek területfelhasználási besorolása „Általános mezőgazdasági területből” Kb-Mü területbe kerüljön átsorolásra.

Biológiai aktivitás érték:

A telekalakítási terv alapján javasolt szabályozási terv-módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitás érték szinten tartására, illetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12-13. § előírásainak való megfelelés igazolására nincs szükség.

10. A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A terület beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági területként szabályozandó le.

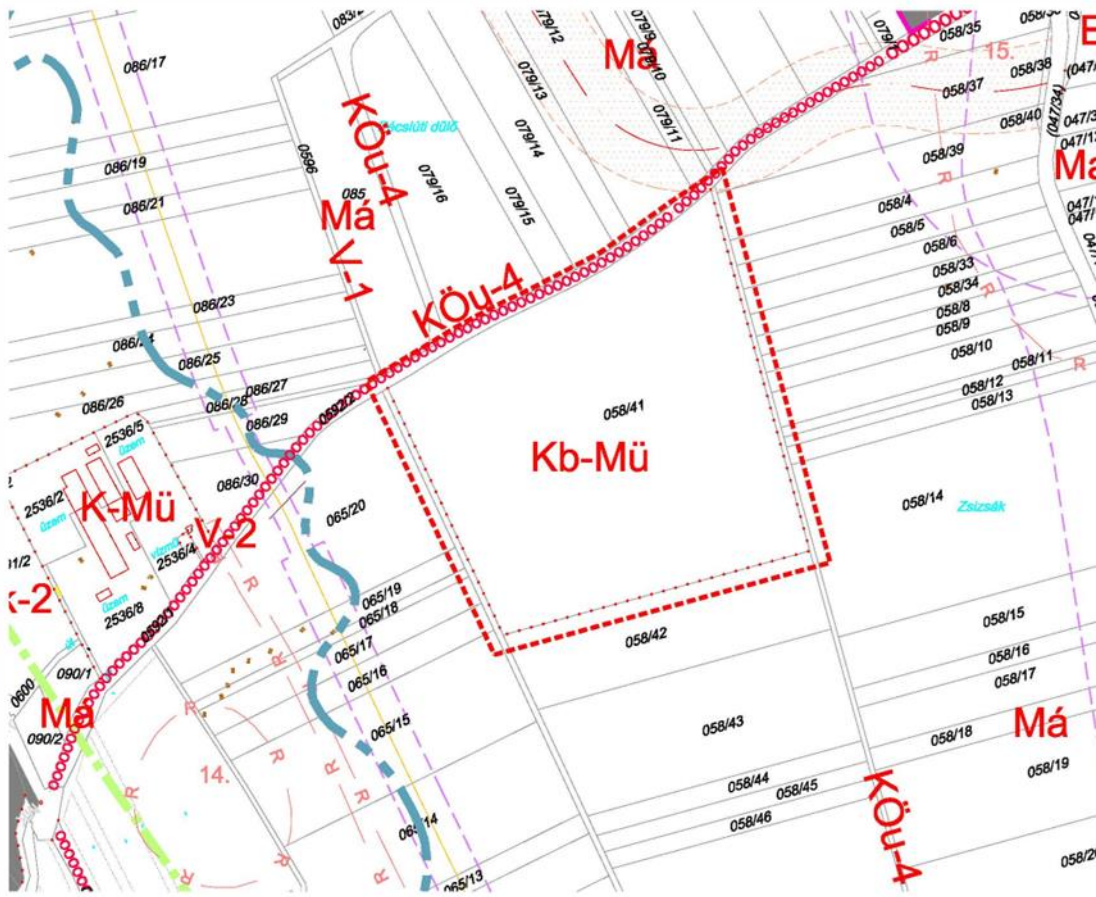
Javasolt jele: **Kb-Mü**

A területen mezőgazdasági termékfeldolgozás és terméktárolás tevékenységéhez kapcsolódó épületek elhelyezésére lenne lehetőség.

A HÉSZ kiegészítendő az alábbi építési előírásokkal:

Kb-Mü jelű övezetben:

- kialakítható legkisebb telekméret: 6000 m²
- megengedett legnagyobb beépítési érték: 10 %
- megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 15 m .
technológiai jellegű épületek esetében ettől 5 méterre el lehet térni.
- Elő-, oldal, és hátsókert minimális mérete: 25 m
- A terület fasorral vagy háromszintes növényzettel körbekerítendő.

Külterületi szabályozási tervlap módosítandó.

24. kép Szabályozási terv javaslat