

1. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló sz. önkormányzati határozathoz

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

2017/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVLAPJAI

A) KESELYŰSI ÚTI ÚJ IPARI PARK

B) BÁTASZÉKI ÚTTÓL KELETRE FEKVŐ TERÜLET

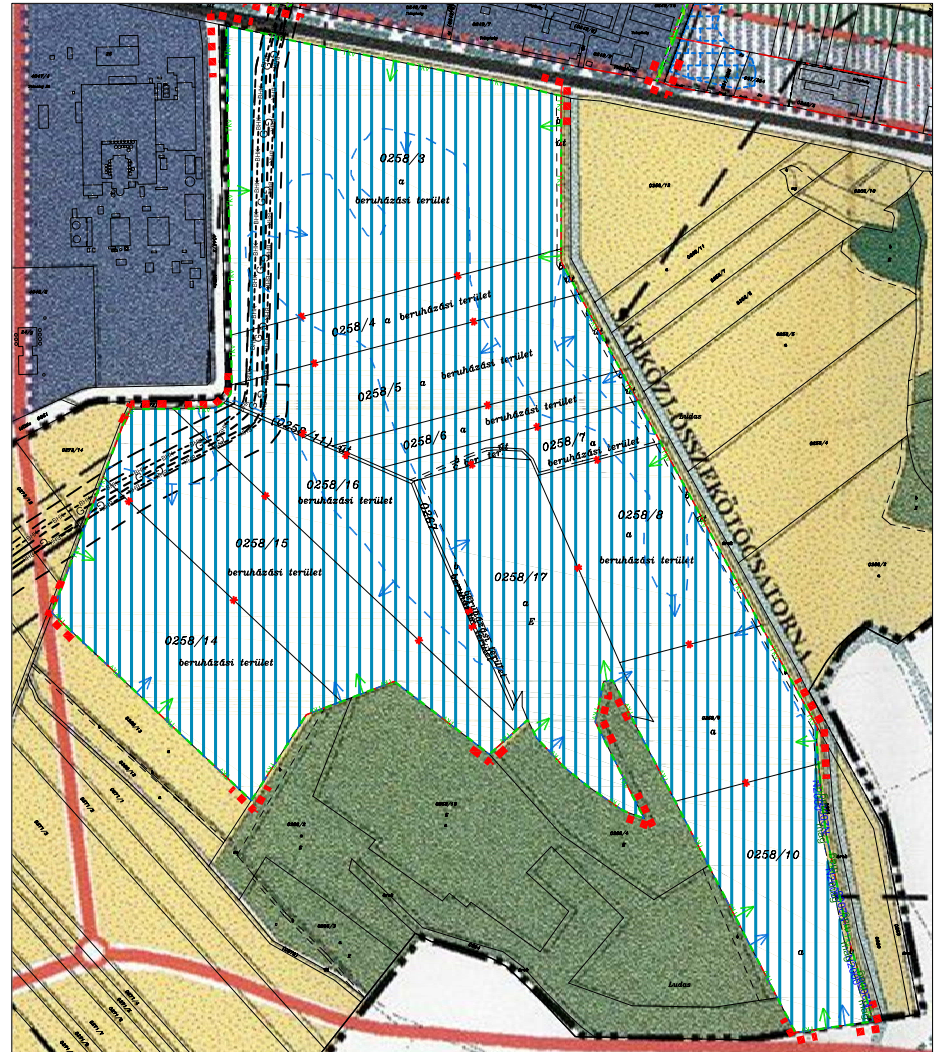
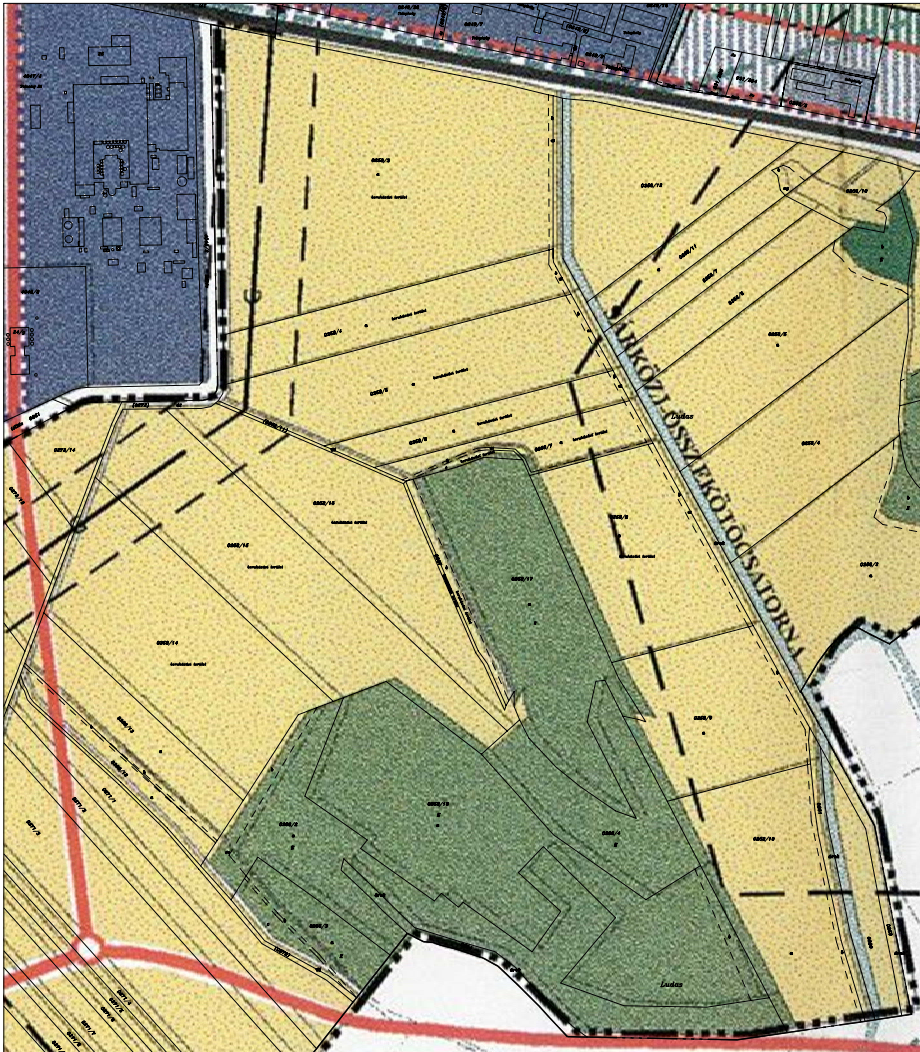
C) CSÖRGE-TÓ KÖRNYÉKE

D) KELETI IPARTERÜLET ÉSZAKI RÉSZE

A. KESELYŰSI ÚTI ÚJ IPARI PARK

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-RÉSZLET

MÓDOSÍTÁS TERVEZETE



JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
 Tervezett belterületi határ
 Módosítással érintett terület határa

Területfelhasználási módok
Beépítésre területek

- Gazdasági terület
 Ipari gazdasági terület

Közművek

- Gázvezeték - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
 Bányászati hírközlő kábel - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Művi értékvédelem

- Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Egyéb korlátozó tényező

- Belvíz által veszélyeztetett terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Védőtávolságok

- Közművek védőtávolsága - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

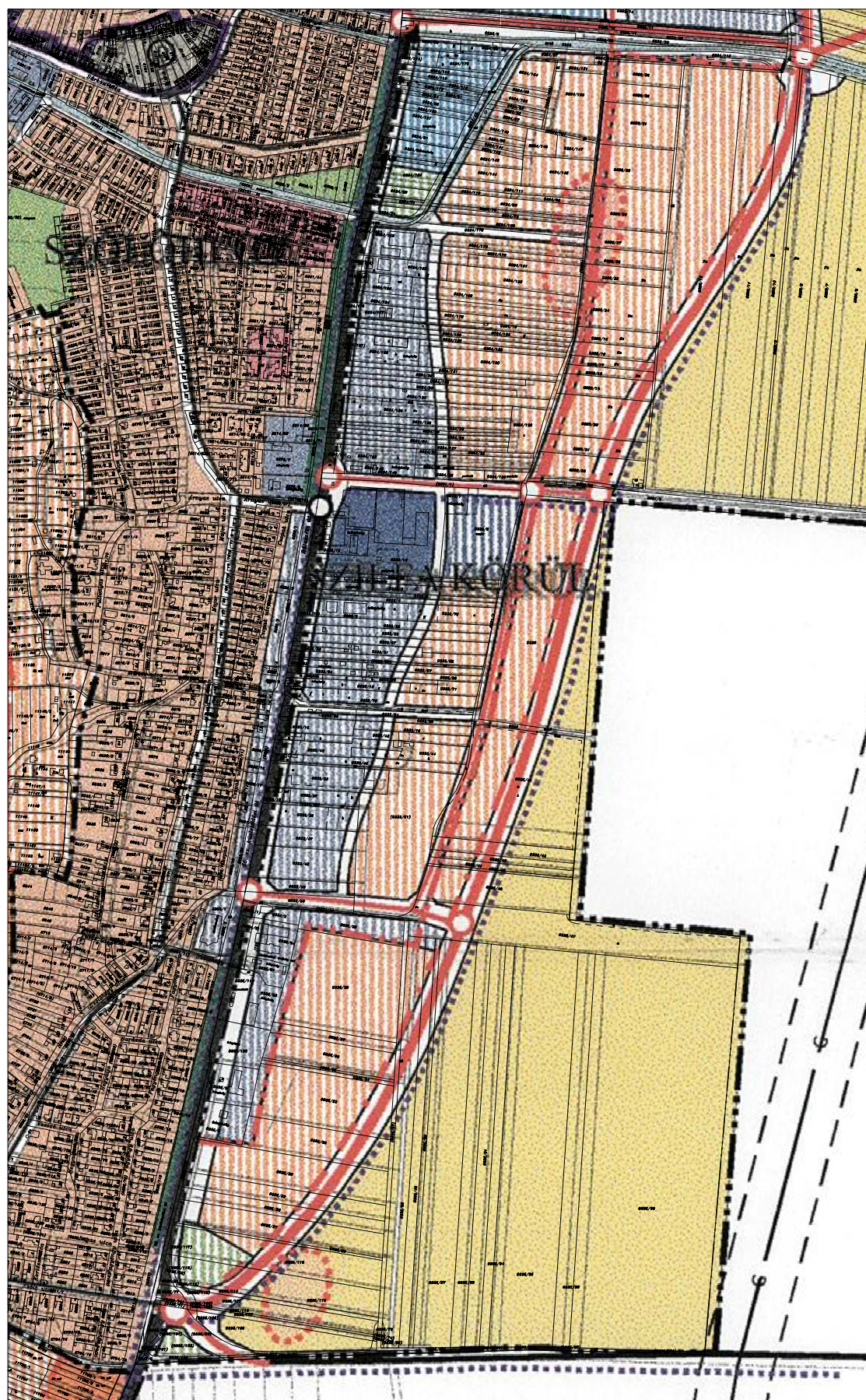
Tájtervezés

- NATURA 2000 védettségű terület határa - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
 Magterület övezete - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
 Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

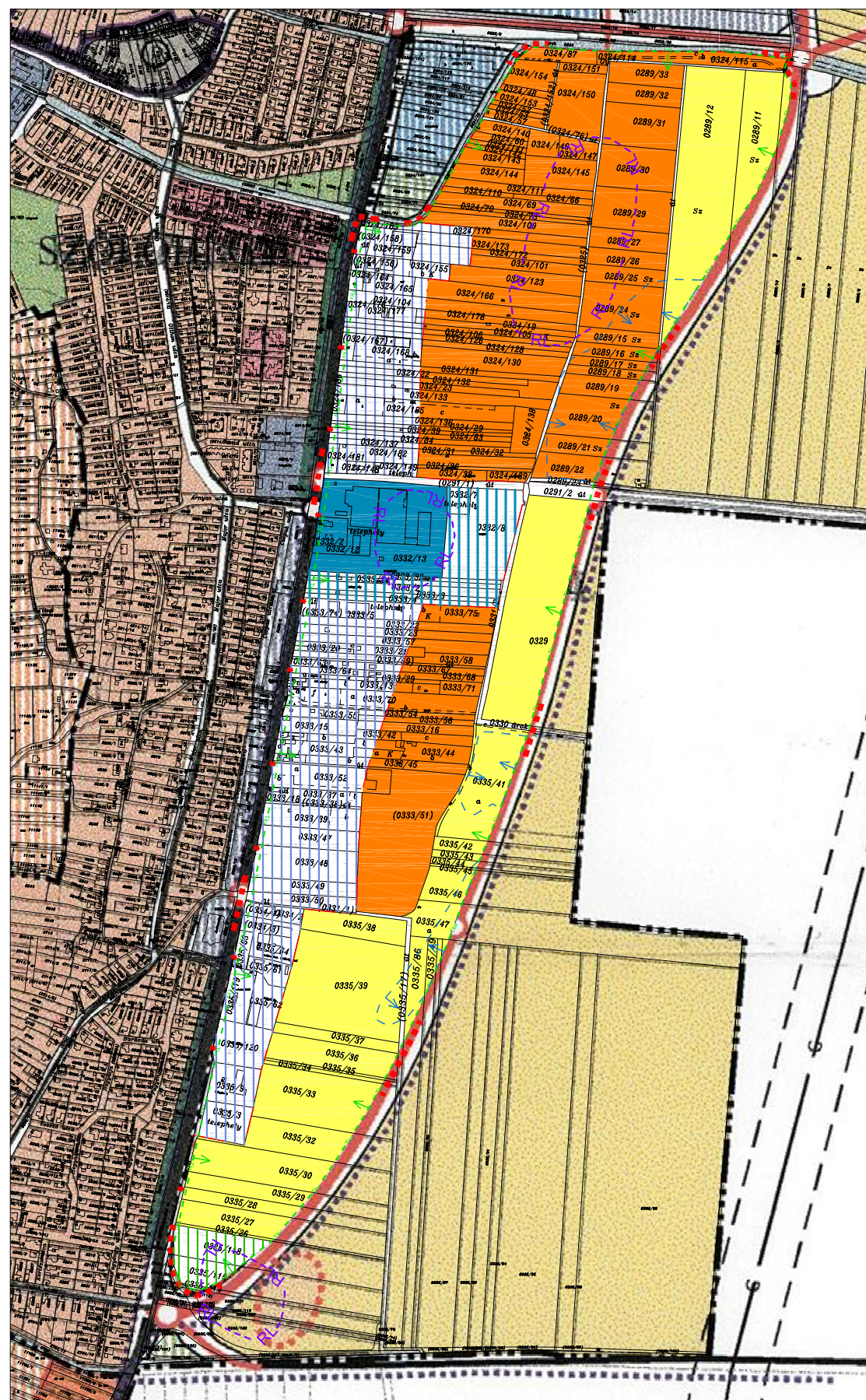
...melléklet/2018 önkormányzati határozathoz

	Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajtszám: DWG-No. Sze-A
			Munkaszám: Job-No. 4447/2018.
Település: SZEKSZÁRD			Kelt: Date: 2018.12.
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018. SZ. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		Önkorm. határozat száma: szám/év	Lépték: Scale: M=1:10 000 Magassági alapszint: Balti
Tervező: Kamarai nytsz.: Deák Varga Dénes TT 14-0058	Tervező: Kamarai nytsz.: Hajba Csaba TT 17-1497	Ügyvezető: Szente Károly	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-RÉSZLET



MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

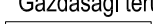




B. BÁTASZÉKI ÚTTÓL KELETRE FEKVŐ TERÜLET

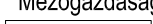


JELMAGYARÁZAT

-  Belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Módosítással érintett terület határa

Területfelhasználási módok
Beépítésre területek

-  Gazdasági terület
-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (tervezett)
-  Ipari gazdasági terület (meglévő/tervezett)

Beépítésre nem szánt területek

-  Mezőgazdasági terület
-  Általános mezőgazdasági terület (meglévő)
-  Kertes mezőgazdasági terület (meglévő)

-  Erdőterület
-  Védett és véderdőterület (tervezett)

Művi értékvédelem

-  Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

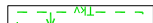
Közlekedés

-  Tervezett országos mellékút

Egyéb korlátozó tényező

-  Belvíz által veszélyeztetett terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Tájtervezés

-  Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

...melléklet/2018 önkormányzati határozathoz

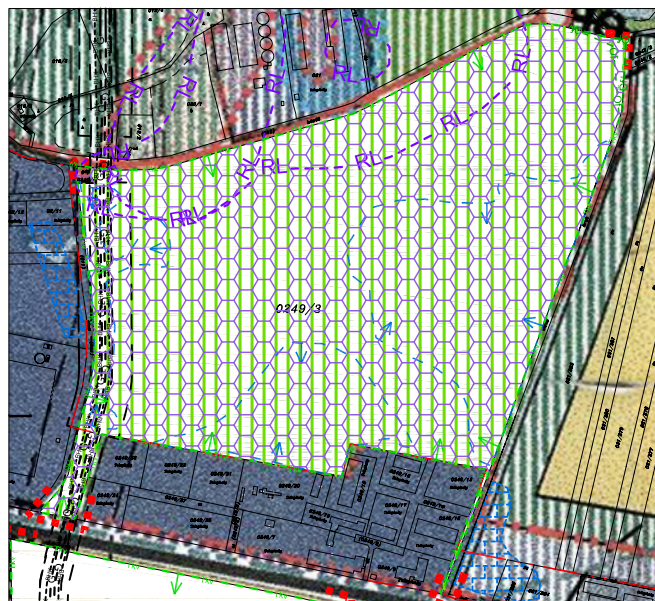
	Meridián Műszaki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajtszám: DWG-No. Sze-B
			Munkaszám: Job-No. 4447/2018.
Település: SZEKSZÁRD			Kelt: Date: 2018.12.
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018/.. SZ. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Önkorm. határozat száma: szám/év	Lépték: Scale: M=1:10 000	Magassági alapszint: Balti
Tervező: Kamarai nytsz.: Deák Varga Dénes TT 14-0058	Tervező: Kamarai nytsz.: Hajba Csaba TT 17-1497	Ügyvezető: Szente Károly	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

C. CSÖRGE-TÓ KÖRNYÉKE

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-RÉSZLET



MÓDOSÍTÁS TERVEZETE



JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Módosítással érintett terület határa

Területfelhasználási módok
Beépítésre nem szánt területek

Erdőterület

	Rekreációs (turisztikai) erdőterület
--	--------------------------------------

Közművek

	Gázvezeték - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
	Bányaüzemi hírközlő kábel - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Művi értékvédelem

	Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	---

Egyéb korlátozó tényező

	Belvíz által veszélyeztetett terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
	Vízminőség védelmi terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Védőtávolságok

	Közművek védőtávolsága - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	---

Tájtervezés

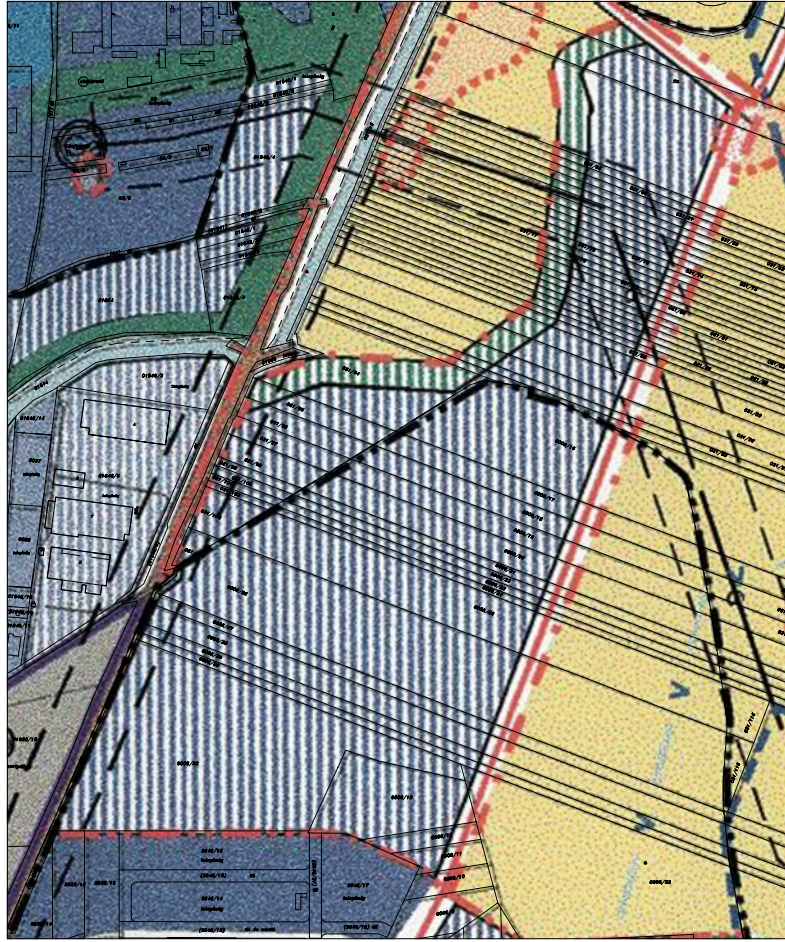
	Ökológiai folyosó övezete - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

...melléklet/2018 önkormányzati határozathoz

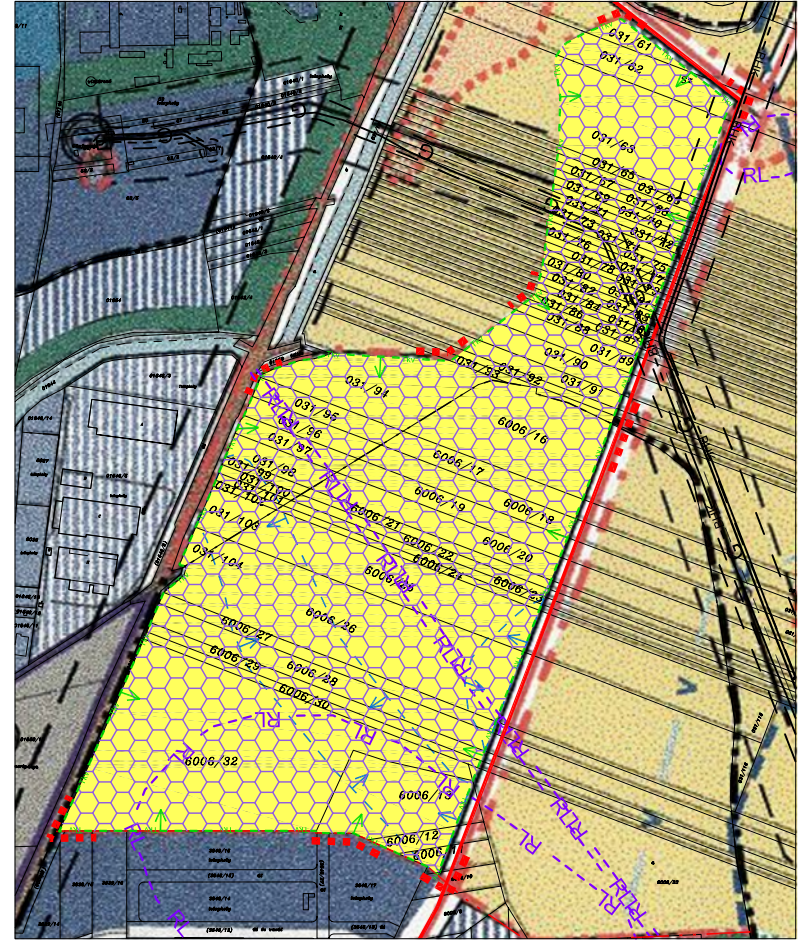
	Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Rajtszám: DWG-No. Sze-C
	Település: SZEKSZÁRD	Munkaszám: Job-No. 4447/2018.
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018. SZ. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Önkorm. határozat száma: szám/év	Kelt: Date: 2018.12.
Tervező: Kamarai nytsz.: Deák Varga Dénes TT 14-0058	Tervező: Kamarai nytsz.: Hajba Csaba TT 17-1497	Lépték: Scale: M=1:10 000
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		Magassági alapszint: Balti
		Ügyvezető: Szente Károly

D. KELETI IPARTERÜLET ÉSZAKI RÉSZÉ

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-RÉSZLET



MÓDOSÍTÁS TERVEZETE



JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Módosítással érintett terület határa

Területfelhasználási módok
Beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági terület

	Általános mezőgazdasági terület
--	---------------------------------

Közművek

	Gázvezeték - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
	Bányaüzemi hírközlő kábel - 2018. évi adatszolgáltatás alapján

Művi értékvédelem

	Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	---

Közlekedés

	Tervezett helyi gyűjtőút
--	--------------------------

Egyéb korlátozó tényező

	Belvíz által veszélyeztetett terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	---

	Vízminőségvédelmi terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	--

Védőtávolságok

	Közművek védőtávolsága - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	---

Tájtervezés

	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
--	--

...melléklet/2018 önkormányzati határozathoz

	Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Rajzsám: DWG-No.	Sze-D
		Munkaszám: Job-No.	4447/2018.
Település:	SZEKSZÁRD	Kelt: Date:	2018.12.
Terv megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018/.. SZ. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA	Önkorm. határozat száma:	Lépték: Scála
		szám/év	M=1:10 000
Tervező:	Kamarai nytsz.: Deák Varga Dénes TT 14-0058	Tervező:	Kamarai nytsz.: Hajba Csaba TT 17-1497
		Ugyvezető:	Szente Károly
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

2. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló sz. önkormányzati határozathoz

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2017/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

a) Keselyüsi úti új ipari park

A Keselyüsi úti új ipari park területe az alábbi ingatlanokra terjed ki:

<u>ingatlan</u>	<u>terület (m²)</u>	<u>jelenlegi művelési ág</u>
0258/3	13.4543	beruházási terület
0258/4	2.9396	beruházási terület
0258/5	5.0212	beruházási terület
0258/6	1.6481	beruházási terület
0258/7	1.5159	út, beruházási terület
0258/8	4.8325	beruházási terület
0258/9	4.0173	szántó
0258/10	4.8686	út, szántó
0258/11	1102	út
0258/14	6.8396	szántó
0258/15	6.9756	szántó
0258/16	5.0387	szántó
0258/17	6.2708	erdő, beruházási terület
<u>0267</u>	<u>1369</u>	<u>beruházási terület</u>
összesen:	63.6693	

A Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF), mint beruházó az általa megvásárolt területen új ipari parkot kíván létesíteni. A fejlesztésre szánt terület ipari tevékenységre alkalmas egyéb ipari gazdasági terület övezetbe sorolandó. Beruházó kívánására a terület belső telekalakítása és belső (magán-)út- és közmű-hálózatának kialakítása nem kerül jelen tervfázisban részletes szabályozásra, illetve korlátozásra.

Előzetesen készült beruházási tanulmány szerint a területen üzemi és raktározási rendeltetésű csarnok-épületek kerülnek elhelyezésre mintegy 200.000 m² beépített területtel és legfeljebb 16 m építmény-magassággal.

A fejlesztési területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A terület közúti megközelítését elsődlegesen a Keselyüsi út felől kell biztosítani. A fejlesztési területet átszeli az E.ON által tervezett Szekszárd-Mohács 132 kV-os távvezeték nyomvonala. Az E.ON Eszköz Információs Osztály azonban nyilatkozatot adott arról, hogy e távvezeték nyomvonalát az új ipari park területét elkerülő módon áttervezik, és kéri e nyomvonalat szerepeltetni a készülő új megyei területrendezési tervben is.

A Keselyüsi úti ipari park kijelölése a biológiai aktivitás-érték egyensúly fenntartása érdekében további területek rendezési tervi módosítását is szükségessé teszi a lentebb felsorolt területeken. A jogszabályban előírt biológiai aktivitásérték-egyensúly megteremtése érdekében szükségessé vált a város 2004-ben elfogadott településszerkezeti tervében szereplő egyes eltúlzott fejlesztési területek visszaminősítése a kialakult terület-használatnak megfelelően mezőgazdasági- illetve erdő-területté.

A tervezési terület dk-i részén lévő 0258/10 hrsz-ú földrészletet egy keskeny sávban érinti az ökológiai hálózat magterülete, mely egyúttal Natura2000 védettség alatt áll. Az OTTr vonatkozó

előírásai szerint magterület beépítésre szánt területté nem minősíthető, ezért a jelenlegi művelési ággal összhangban (kivett út) közlekedési terület besorolást kap.

b) Bátaszéki úttól keletre fekvő terület

A Bátaszéki úttól keletre tervezett lakóterületek a tényleges terület-használatnak megfelelően részben kertes, részben általános mezőgazdasági területté nyilvánítandók.

A terület határai:

- északon a 0323 hrsz-ú árok (Csatári-patak),
- keleten a tervezett 56. sz. tehermentesítő forgalmi út,
- nyugaton (északról dél felé haladva) a 0324/43 árok; az Axiál kft. által használt terület keleti határa; a Profident Kft. 0324/155 hrsz-ú ingatlanának keleti határa; a 0324/166 – 0324/38 hrsz-ú telkek között a hatályos szabályozási tervben szereplő gazdasági terület keleti határa; a Ferropatent Group kft. 0332/8 hrsz-ú telkének keleti határa; a 0333/32, 0333/34, 0333/2, 0333/3, 0333/4 hrsz-ú telkek keleti határa; a 0333/75-0333/52 hrsz-ú telkek között a hatályos szabályozási tervben szereplő gazdasági terület keleti határa; a 0333/37-39, 0333/47-50 hrsz-ú telkek keleti határa; a 0334/2, 0335/64, 0335/61-62, 0335/120, 0335/9, 0335/3 hrsz-ú telkek keleti, illetve déli telekhatára, a 0335/30 hrsz-ú telektől délre a decsi autópálya-felhajtó út körforgalmú csomópontjáig a Bátaszéki út keleti telekhatára.

A Bátaszéki út mentén a már nagyrészt kialakult út menti ipari-szolgáltató zóna és a tőle keletre tervezett 56-os tehermentesítő forgalmi út közé zárt kertvárosias lakóterületi fejlesztés településszerkezeti szempontból sem célszerű. A tervezési terület hatályos tervben szereplő tervezett belső feltáró útjai is törlésre kerülnek, csak a meglévő mezőgazdasági kiszolgáló utak maradnak meg.

c) Csörge-tó környéke

A Csörge-tó környékén a 0249/3 hrsz-ú, a Keselyüsi úti betonüzemtől északra fekvő, jelenleg szántó-területként használt ingatlanon tervezett strand és üdülő-terület a tervből törlésre kerül, és e területek a környezetükhöz hasonlóan közjóléti erdő-területté nyilvánítandók.

A Csörge-tó környékén korábban tervezett strand- és üdülőterület nem reális célkitűzés, ugyanis a városi strandfürdő a Sport utcában került fejlesztésre, és új üdülőterület kialakítása a Keselyüsi úti ipartelep szomszédságában nem lenne szerencsés.

A módosítás településszerkezeti vonalas létesítményeket nem érint.

d) Keleti ipartelep északi része

A Keleti ipartelep tervezett északi irányú ipari gazdasági terület bővítése és a terület északnyugati oldalán tervezett védő-erdősáv területe a tényleges terület-használatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra. A módosítással érintett ingatlanok: 031/61 - 6006/32, 6006/9-12 és 6008/20-21 hrsz. – a hatályos szabályozási terven szereplő tervezett belterületi határvonalig.

A keleti ipartelep szerkezeti terven jelölt északi irányú bővítése a hatályos szabályozási terven nem szerepel. A jelenleg tervezett új ipari park várhatóan ki tudja elégíteni a városban hosszútávon jelentkező iparfejlesztési terület-igényeket, ezért a jelenlegi módosítás a város fejlődése szempontjából nem jár hátránnyal.

Az ipari terület keleti határán az ingatlanokat kettészelő - a tervezett Sió-menti kikötőhöz vezető - tervezett gyűjtőút nyomvonal a szerkezeti terven fennmarad, bár indokoltsága a város új rendezési terve készítése során megvizsgálandó.

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A Keselyüsi úti új ipari park területének délkeleti része a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint egy igen keskeny sávban (0258/10/b hrsz.) az ökológiai hálózat magterületébe és a „Gemenc 4.10.14. HUDD 20032” jelű Natura 2000 területbe tartozik, ezért ezen útként nyilvántartott sáv beépítésre szánt területbe nem sorolható. (L. 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet).

A Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása szerint csaknem az egész város, benne valamennyi jelen módosítással érintett terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területbe tartozik. Az övezetre vonatkozó jelenleg hatályos előírásokat az OTTrT 14/A. §-a tartalmazza, mely szerint:

„(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülõ településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megõrzendõ elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.”

Szekszárd város jelenleg hatályos településrendezési terve az OTTrT 2014. évi módosítása előtt készült, így nem felelhet meg maradéktalanul fenti előírásoknak. Másrészt a tájba illesztés szabályozása a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépése óta alapvetően nem a HÉSZ, hanem a településképi rendeletek feladata. Továbbá 2018. év végén az OTTrT helyébe lépő Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 4. § 43. pontja is másként szabályozza a tájképvédelmi terület övezetét.

2.3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett módosítás a város zöldfelületi rendszerében nem idéz elő lényeges változást.

Az ipari park déli részén lévő erdőfolt mintegy 6 hektáros részének megszűnése – az erdészeti hatóság hozzájárulásával történhet.

A Csörge-tó környékén a közjóléti erdő bővítése tervezett a strand- és üdülőterület helyén.

A Bátaszéki út keleti részén a korábban tervezett, de valóságban nem létező zöldterület kismértékű csökkenése tervezett (0324/71- 0324/80 hrsz.)

A keleti iparterület északi irányú bővítésének törlése által a bővítés nyugati – vasút felőli oldalán – tervezett védő-erdősáv is törlésre kerül.

2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen belül és annak közelében nem található országos műemléki vagy helyi védelem alatt álló objektum.

Az OTTrT és Tolna Megye Területrendezési Terve szerint Szekszárd város érintett a világörökségi vagy világörökségi várományos helyszínek vonatkozásában. Az érintettség a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet 1. mellékletének 32. sora szerint a „Római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza” világörökség várományos helyszín vonatkozásában áll fenn. A világörökségi helyszín egyben fokozottan védett régészeti lelőhely (Ócsény 20. Ördögvetetés, azonosító: 54314), mely a 0258/12, 0258/13 és 0273/12 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Ezért az ipari park beruházója fenti ingatlanokat kihagyta a fejlesztés alá vonandó területekből.

Amennyiben a tervezett fejlesztés nagyberuházásnak minősül, előzetes régészeti dokumentációt, vagy annak tartalmában és módszereiben megfelelő hatástanulmányt kell készíteni a KötV. 23/C. §-a

szerint, amit a Korm.r. 24. § (6) bekezdése szerint azon első engedélyezési eljárásban kell benyújtani, amelyben az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatában részt vesz. Ebben az esetben az ERD vagy hatástanulmány eredményeinek figyelembe vételével történik a régészeti feladatellátás meghatározása, valamint a feladatellátó intézmény kijelölése.

Nyilvántartott régészeti lelőhely a többi módosítással érintett területen is található, ezért a munkához örökségvédelmi hatástanulmány készült.

2.5. KÖZLEKEDÉS

A módosítással érintett ingatlanok közötti megközelítése a terület északi határán húzódó 5113. sz. Szekszárd-Várdomb országos mellékútról tervezett, a betonüzem bejáratánál csomópont kiépítésével. A tervezési terület magánutakkal történő belső közúti feltárása későbbi tervfázis része. Az 5113. út M6 autópályáig tartó szakaszának felújítása tervezett, a tejjüzemi útnál új körforgalmú csomópont kiépítésével.

Az OTÉK normatíva szerinti parkoló-szükségletet telken belül kell biztosítani. A Keselyűsi út északi oldalán folyamatban van egy kerékpárút tervezése, de ez a tervezési területet közvetlenül nem érinti.

A hatályos településrendezési eszközökben szereplő gyűjtőutak tervezési területet megközelítő nyomvonalát jelen módosítás nem érinti (a tejjüzem melletti 4048/7 hrsz-ú út déli folytatása, illetve a tervezési területtől délre húzódó K-NY irányú gyűjtőút), de ezen utak vonalvezetésében változások várhatók a jövőben. Az M6 autópálya és annak szekszárdi csomópontja nem a hatályos szabályozási terv szerint épült meg, ez azonban a jelen terv-módosítást nem befolyásolja.

A Bátaszéki úttól keletre eső területen a beépítésre szánt területek átminősítése következtében a Bátaszéki út és a tervezett 56. sz. elkerülő út közti terület tervezett belső feltáró úthálózata is törlésre kerül. E törlés a város többi területének közlekedési rendszerét nem befolyásolja.

A Csörge-tó környékét és a keleti ipartelep környékét érintő módosítások a város közlekedési rendszerét nem érintik.

2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

2.6.1. Vízellátás

A tervezett ipari park vízellátását a beruházó már megtervezte. Eszerint a terület ivóvíz-ellátása a Keselyűsi út irányából a tejjüzem előtt az út déli oldalán kiépítendő 574,3 fm hálózatbővítéssel tervezett részben $\varnothing 140$, részben $\varnothing 110$ KPE csövekkel.

A módosítással érintett többi terület közmű-ellátást nem igényel.

2.6.2. Szennyvíz-elvezetés

A tervezett ipari park szennyvíz-elvezetését a beruházó már megtervezte. Eszerint a területen keletkező szennyvizek gravitációs módon jutnak az ipari park észak-nyugati részén létesítendő szennyvíz-átemelőbe, onnan pedig egy 981,9 fm kiépítendő nyomott $\varnothing 110$ KPE vezetéken jutnak el a Keselyűsi úti meglévő hálózatba.

A módosítással érintett többi terület közmű-ellátást nem igényel.

2.6.3. Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési terület az 1.31. Sárközi belvív-öblözetben helyezkedik el, melyet a Duna jobb parti és a Sió jobb parti töltése véd a Duna árvizeitől. Esetleges gátszakadás esetén a maximális elöntési szint 88,90-89,46 mBf szinten alakulhat ki, ezt a beépítés során figyelembe kell venni. A VIZIG adatszolgáltatása szerint a tervezett ipari park területének jelentős része belvízjárta területen helyezkedik el, ezért a beépítésre szánt terület terepszintjét feltöltéssel a mértékadó talajvízszint fölé szükséges emelni.

A belvízveszély a többi módosítással érintett területen is fennáll, azonban ezeknél új beépítés nem tervezett, sőt a meglévő beépítésre szánt területek visszaszorolása történik a kialakult területhasználat irányába.

A tervezett ipari park belső csapadékvíz-elvezetését a terület később készítenő beépítési terveiben kell megoldani. A csapadékvizek befogadója az ipari park keleti határát képező Baksatói-árok.

A módosítással érintett többi terület vízrendezési tervezést nem igényel.

2.6.4. Elektromos energia ellátás

A tervezett ipari park elektromos energia-ellátását a beruházó már megtervezte. Eszerint a terület elektromos energia-ellátása a teüzem előtt a Keselyűsi utat keresztező földkábelből az út északi oldalán toldással leágaztatott új 240 fm 12/20 kV-os földkábelrel történik. Az új földkábel az ipari park északnyugati sarka közelében keresztezi az 5113. utat, majd a déli oldalon halad a NIPÜF tervezett kapcsoló állomásáig.

A módosítással érintett többi terület elektromos energia-ellátást nem igényel.

2.6.5. Vezetékes földgáz ellátás

A tervezett ipari park vezetékes földgáz-ellátását a beruházó már megtervezte. Eszerint a terület elektromos földgáz-ellátása a tervezett ipari parkhoz tartozó 0258/4 hrsz-ú ingatlan nyugati szélén húzódó PE100/G vezetékről az ingatlan délnyugati sarkánál létesítendő leágazásról oldható meg.

A módosítással érintett többi terület elektromos energia-ellátást nem igényel.

2.6.6. Hírközlés

Mindhárom mobil szolgáltató (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) 4G mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani a város területén.

A tervezett Ipari park 0258/3 hrsz. Keselyűsi úti telekhatárán belül egy optikai kábel húzódik, melyet védelembe kell helyezni, vagy ki kell váltani.

A Magyar Telekom Nyrt. Gigabites hálózatok igazgatóság, Hálózat fejlesztési osztály Délnyugat Magyarország tájékoztatása szerint az Ipari parkot el kívánják látni optikai hálózattal, ezért a jogi telekhatártól az út felé szükséges kijelölni egy 0,5-1,0 m-es sávot az optikai kábelek nyomvonalára részére, betartva az egyéb közművektől előírt szabványos, védőtávolságot. Az utak keresztezéseinél, valamint kb. 100 m-ként 1-1 1,5x1,5 m-es alépitmény szekrény elhelyezésére hely biztosítandó. A jelenleg ezen a nyomvonalon, de a telekhatárom belül húzódó optikai kábelt is oda lehet majd áthelyezni.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A terv-módosításhoz külön környezeti hatásvizsgálat készült az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint.

2.8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK

A tervezett ipari park terület nyugati szélén haladó FGSZ kezelésében álló nagy-középnomású földgázvezeték üzemeltető adatszolgáltatása szerinti védősávját figyelembe kell venni. A gázvezeték a Csörge-tó környéki területet és a keleti ipartelep északi részét is keresztülszeli.

Az ipari park területe kívül esik a városi szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolságán.

A volt városi hulladéklerakó-telep településszerkezeti terven szereplő védőterülete a hulladéklerakó megszüntetése és területének rekultiválása következtében hatályát veszítette.

A többi módosítással érintett területet egyéb kijelölt védősávok és védőterületek nem érintik.

2.9. KORLÁTOZÁSOK

A Csörge-tó környékének módosítással érintett területe vízminőség-védelmi területnek minősül, továbbá a tervezési területek tervlapokon jelölt helyein régészeti védelemből fakadó korlátozások állnak fenn.

3. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló sz. önkormányzati határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

a) Keselyűsi úti új ipari park

A Keselyűsi úti iparterület megvalósításának megkezdése 2019. év folyamán tervezett. A terület művelésből való kivonása folyamatban van. A közművek városi hálózatokra történő csatlakozása és a Keselyűsi úti közúti csomópont kiépítése a terv jóváhagyását és a szükséges engedélyek megkezdését követően azonnal megkezdődik.

A Keselyűsi úti közúti csomópont kiépítése az érintett 5113. sz. út tejudemi csomópont és M6 autópálya csomópont közti szakaszának felújítása keretében tervezett.

b) Bátaszéki úttól keletre fekvő terület

A Bátaszéki út keleti oldalán hézagosan telepítve jelenleg is található ipari és szolgáltató jellegű üzemi területek, köztük hagyományos kiskerti parcellákkal. Az út menti közművesített területek fokozatos beépítése a jövőben is várható. Az üzemek és kiskertek mögötti területeket egységesen szántóföldként hasznosítják, ezen hosszabb távon sem várható változtatás, sőt a területet feltáró belső úthálózat kiépítése sem várható.

c) Csörge-tó környéke

A Csörge-tó környékén tervezett turisztikai erdő megvalósítása csak hosszú távon várható, a terület jelenleg szántóföldi művelés alatt áll. A tó környékének szabadterei rendezvényekre történő hasznosításának tekintélyes múltja van.

d) Keleti iparterület északi része

A keleti iparterület északi irányú bővítése hosszú távon nem tervezett, mivel a területet feltáró utak és közművek hiányoznak. A terület jelentős része belvízzel is veszélyeztetett. Ezért a területen folytatott szántóföldi hasznosítás hosszú távon is fennmarad.

4. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló sz. önkormányzati határozathoz

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

a) Keselyúsi úti ipari park területe

általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület:	57,39 ha
<u>gazdasági erdőterületből ipari gazdasági terület:</u>	<u>6,27 ha</u>
összes ipari gazdasági terület növekmény:	63,66 ha

b) Bátaszéki úttól keletre fekvő terület

zöldterületből gazdasági terület	0,44 ha
kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági terület:	19,11 ha
kertvárosias lakóterületből kertés mezőgazdasági terület:	28,71 ha
kertvárosias lakóterületből gazdasági terület	1,23 ha
gazdasági területből általános mezőgazdasági terület	0,87 ha
közlekedési területből gazdasági terület	2,34 ha
<u>közlekedési területből kertés mezőgazdasági terület:</u>	<u>4,87 ha</u>
összes kertvárosias lakóterület csökkenés	49,05 ha
összes közlekedési terület csökkenés	7,21 ha
összes általános mezőgazdasági terület növekmény	19,98 ha
összes kertés mezőgazdasági terület növekmény	33,58 ha
összes gazdasági terület növekmény	4,01 ha

c) Csörge-tó környéke

különleges strand-területből közjóléti erdőterület:	7,1 ha
<u>üdülőterületből közjóléti erdőterület:</u>	<u>4,7 ha</u>
összes erdőterület növekmény	11,8 ha

d) Keleti iparterület északi része

ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület:	36,37 ha
<u>védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági terület:</u>	<u>3,23 ha</u>
összes általános mezőgazdasági terület növekmény:	39,60 ha

5. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló sz. önkormányzati határozathoz

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a) Keselyúsi úti új ipari park területe

I. Országos Területrendezési Terv /OTrT/ (2003. évi XXVI. törvény)

1. *Az ország szerkezeti terve:* A terület mezőgazdasági térségbe tartozik, és a terület nyugati szélét földgázszállító vezeték érinti.
2. *Országos ökológiai hálózat övezete:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület nem érintett.
4. *Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület nem érintett. (Az MRT szerint kismértékben érintett)
5. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:* A terület kis mértékben érintett. (Az MRT szerint viszont nem érintett).
6. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:* A teljes terület érintett. (Az MRT szerint viszont nem érintett).
7. *Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete:* A település érintett. (A hivatalos adatszolgáltatás szerint viszont nem érintett.)
8. *Országos vízminőség-védelmi terület övezete:* A terület nem érintett. *Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete:* A terület nem érintett.
9. *Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:* A terület nem érintett.

II. Tolna Megye Területrendezési Terve /MRT/, (jóváhagyva az 1/2005.(II.21). sz., módosítva a 4/2012. (II. 17.), és a 11/2016. (IX.26.) megyei önkormányzati rendelettel)

1. *Megyei Szerkezeti terv:* A terület mezőgazdasági térségbe tartozik, és átszeli a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat tervezett nyomvonala.
2. *Magterület, ökológiai folyosó, puffterület övezete:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület:* Az OTrT szerint országos övezet.
4. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
5. *Világörökségi és világörökségi várományos terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
6. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete:* A terület nem érintett.
7. *Országos vízminőség-védelmi terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
8. *Nagyvízi meder területe:* Az OTrT szerint országos övezet.
9. *Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:* A település érintett.
10. *Rendszeresen belvízjárta terület övezete:* A terület érintett.
11. *Földtani veszélyforrás területének övezete:* A település érintett.

12. *Honvédelmi terület övezete:* A terület nem érintett.
13. *Tájrrehabilitációt igénylő terület övezete:* A terület nem érintett.
14. *Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:* A terület érintett, azonban az övezet kijelölése az OTÉK 10. § (4) bekezdés előírásaival ellentétes.

b) Bátaszéki úttól keletre fekvő terület

I. Országos Területrendezési Terv (OTrT)

1. *Az ország szerkezeti terve:* A terület 56. út menti része települési térségbe, a többi mezőgazdasági térségbe tartozik.
2. *Országos ökológiai hálózat övezete:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület nem érintett.
4. *Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület érintett.
5. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:* A terület nem érintett.
6. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:* A teljes terület érintett. (Az MRT szerint viszont nem érintett).
7. *Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete:* A település érintett. (A hivatalos adatszolgáltatás szerint viszont nem érintett.)
8. *Országos vízminőség-védelmi terület övezete:* A terület nem érintett.
9. *Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete:* A terület nem érintett.
10. *Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:* A terület nem érintett.

II. Tolna Megye Területrendezési Terve

1. *Megyei Szerkezeti terv:* A terület 56. út menti része települési térségbe, a többi mezőgazdasági térségbe tartozik.
2. *Magterület, ökológiai folyosó, puffterület övezet:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület:* Az OTrT szerint országos övezet.
4. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
5. *Világörökségi és világörökségi várományos terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
6. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete:* A terület nem érintett.
7. *Országos vízminőség-védelmi terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
8. *Nagyvízi meder területe:* Az OTrT szerint országos övezet.
9. *Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:* A település érintett.
10. *Rendszeresen belvízjárta terület övezete:* A terület keleti része érintett.
11. *Földtani veszélyforrás területének övezete:* A település érintett.
12. *Honvédelmi terület övezete:* A település nem érintett.
13. *Tájrrehabilitációt igénylő terület övezete:* A terület nem érintett.

14. *Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:* A terület érintett, azonban az övezet kijelölése az OTÉK 10. § (4) bekezdés előírásaival ellentétes.

c) Csörge-tó környéke

I. Országos Területrendezési Terv

1. *Az ország szerkezeti terve:* A terület mezőgazdasági térségbe tartozik.
2. *Országos ökológiai hálózat övezete:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület nem érintett.
4. *Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület nem érintett.
5. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:* A terület nem érintett.
6. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:* A terület érintett. (Az MRT szerint viszont nem érintett).
7. *Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete:* A település érintett. (A hivatalos adatszolgáltatás szerint viszont nem érintett.)
8. *Országos vízminőség-védelmi terület övezete:* A terület érintett. (*Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete:* A terület nem érintett).
9. *Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:* A terület nem érintett.

II. Tolna Megye Területrendezési Terve

1. *Megyei Szerkezeti terv:* A terület mezőgazdasági térségbe tartozik.
2. *Magterület, ökológiai folyosó, puffterület övezet:* A Csörge-tó ökológiai folyosónak minősül, a terület többi része nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület:* Az OTrT szerint országos övezet.
4. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
5. *Világörökségi és világörökségi várományos terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
6. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete:* A terület nem érintett.
7. *Országos vízminőség-védelmi terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
8. *Nagyvízi meder területe:* Az OTrT szerint országos övezet.
9. *Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:* A település érintett.
10. *Rendszeresen belvízjárta terület övezete:* A terület érintett.
11. *Földtani veszélyforrás területének övezete:* A település érintett.
12. *Honvédelmi terület övezete:* A település nem érintett.
13. *Tájrrehabilitációt igénylő terület övezete:* A terület nem érintett.
14. *Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:* A terület érintett, azonban az övezet kijelölése az OTÉK 10. § (4) bekezdés előírásaival ellentétes.


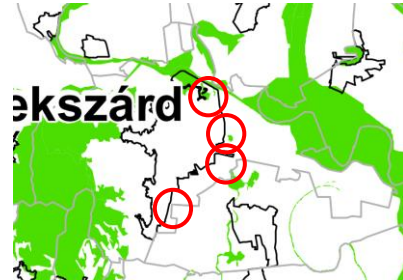




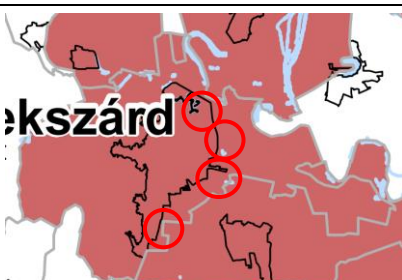
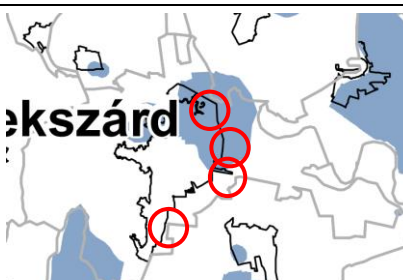
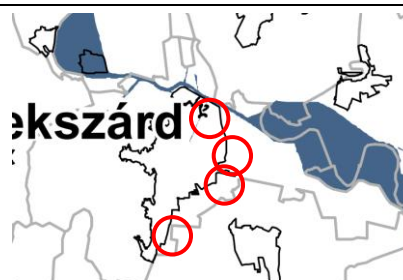

d) Keleti ipartelep északi része

I. Országos Területrendezési Terv

1. *Az ország szerkezeti terve:* A terület települési térségbe tartozik. A terület északi részét átszeli a földgázszállító vezeték.
2. *Országos ökológiai hálózat övezete:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület nem érintett.
4. *Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* A terület egy része érintett. (Az MRT szerint viszont nem érintett).
5. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:* A terület nem érintett.
6. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:* A terület érintett. (Az MRT szerint viszont nem érintett).
7. *Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete:* A település érintett. (A hivatalos adatszolgáltatás szerint viszont nem érintett.)
8. *Országos vízminőség-védelmi terület övezete:* A terület érintett.
9. *Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete:* A terület nem érintett.
10. *Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:* A terület nem érintett.

II. Tolna Megye Területrendezési Terve

1. *Megyei Szerkezeti terv:* A terület települési térségbe tartozik.
2. *Magterület, ökológiai folyosó, puffertérület övezet:* A terület nem érintett.
3. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület:* Az OTrT szerint országos övezet.
4. *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
5. *Világörökségi és világörökségi várományos terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
6. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete:* A terület nem érintett.
7. *Országos vízminőség-védelmi terület:* Az OTrT szerint országos övezet.
8. *Nagyvízi meder területe:* Az OTrT szerint országos övezet.
9. *Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete:* A település érintett.
10. *Rendszeresen belvízjárta terület övezete:* A terület nem érintett.
11. *Földtani veszélyforrás területének övezete:* A település érintett.
12. *Honvédelmi terület övezete:* A település nem érintett.
13. *Tájr rehabilitációt igénylő terület övezete:* A terület nem érintett.
14. *Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:* A terület nem érintett.

		
<p>Az ország szerkezeti terve</p>	<p>Országos ökológiai hálózat övezete</p>	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>
		
<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>
		
<p>Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete</p>	<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nagyvízi meder területének övezete</p>
		
<p>Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</p>		

<p>Megyei szerkezeti terv részlete</p>	<p>Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete</p>	<p>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p>	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>	<p>Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete</p>
<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nagyvízi meder terület övezete</p>	<p>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete</p>
<p>Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület</p>	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	<p>Földtani veszélyforrás területének övezete</p>
<p>Tájrehabilitációt igénylő terület övezete</p>	<p>Szélérőműpark elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete</p>	

6. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló sz. önkormányzati határozathoz

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

megnevezés jelenlegi övezet	terület (ha)	övezet	szorzó	mai BAÉ	javasolt övezet	szorzó	tervezett BAÉ	növekmény (+) hiány (-)
Új ipari park - erdő	6,27	Eg	9	56,4	Gip	0,4	2,5	-53,9
Új ipari park - szántó	57,39	Má	3,7	212,3	Gip	0,4	22,95	-189,35
összes hiány:								- 243,25
ellentételezésre szánt területek:								
tervezett strand	7,1	Kst	3	21,3	Ev	9	63,9	+42,6
tervezett üdülőterület	4,7	Üü	2,7	12,7	Ev	9	42,3	+29,6
Bátaszéki úti zöldterület	0,44	Zk	6	2,64	G	0,4	0,18	-2,46
Bátaszéki út menti kertvárosias lakóterületek	28,71	Lke	2,7	77,51	Mke	5	143,55	+66,04
Bátaszéki út menti kertvárosias lakóterületek	19,11	Lke	2,7	51,59	Má	3,7	70,70	+19,11
Bátaszéki út menti közlekedési területek	2,34	Köu	0,6	1,40	G	0,4	0,93	-0,47
Bátaszéki út menti közlekedési területek	4,87	Köu	0,6	2,92	Mk	5	24,35	+21,43
Bátaszéki út menti kertvárosias lakóterületek	1,23	Lke	2,7	3,32	G	0,4	0,49	-2,83
Bátaszéki út menti gazdasági terület	0,87	G	0,4	0,34	Má	3,7	3,21	+2,87
Keleti iparterület északi része erdősáv	3,23	E	9	29,07	Má	3,7	11,95	-17,11
Keleti iparterület északi része	36,37	G	0,4	14,55	Má	3,7	134,57	108,77
Összesen				216,6 0			489,14	+ 278,8

Keselyűsi úti iparterület BAÉ csökkenése: -243, 25

Ellentételezésre szánt területek BAÉ növekménye: + 278,8

A településrendezési terv módosítása által Szekszárd város területére vonatkozóan a biológiai aktivitás-érték 35,55 pont-értékkel növekszik.