

DUNASZEKCSŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAG

Megrendelő

Dunaszekcső Község

Önkormányzata

2020.11.

ALÁÍRÓ LAP

DUNASZÉKCSŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Megrendelő: **Faller János, Dunaszékcső Község polgármestere**

dr. Benedek Zoltán, Dunaszékcső Község jegyzője

Szakmai felügyelet: 
Béres Gábor, települési főépítész
(beresga@gmail.com +3630-701-7819)


Településtervező: **Tóth Dóra Kata, TT 17-1484**
(todkat@gmail.com, +3620-558-3498)


Társtervező: **Hidvégi Nóra Eszter okleveles tájépítésszámológépítő**
ColoLine Terv Kft.
(cololinekft@gmail.com, +3620-5583498)


Környezetvédelem: **Papp Gábor, környezetvédelmi főmérnök,**
környezetvédelmi szakértő
Eng. Szám:02/1250 Öko-Trade Kft
(iroda@oko-trade.hu, +3672-213-766)


Deák Nikolett okleveles geográfus, Öko-Trade Kft.
(+3670-978-5931)


Örökségvédelem: **Gábor Olivér PhD. régészeti szakértő**
Sz59/2003, V25/2003

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ
8. BEÉPÍTÉSI TERV
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

III. HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (egységes szerkezet)

Lásd a Cd-n.

VI. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

Lásd a Cd-n.

DUNASZEKCSŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
1. számú módosítása

I. BEVEZETŐ

1. Településfejlesztési döntés, előzmények

Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 11/2020. (II. 17.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének, valamint Dunaszekcső Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.17.) önkormányzati rendeletének és annak mellékletét képező Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban beérkezett vállalkozói kérelmet megvizsgálta, és az alábbi tárgykörökben a **Településrendezési Terv módosítása mellett döntött a 47/2020 (VIII. 11.) önkormányzati határozatában:**

Dunaszekcső külterületén a 0148/33 hrsz.-ú és a 0148/34 hrsz.-ú ingatlan északi nyúlványának újonnan beépítésre szánt területbe vonása a mellette elhelyezkedő ipari terület bővítése céljából. A 0148/34 hrsz.-ú földrészlet déli része, valamint a 0148/35 hrsz.-ú ingatlan védelmi rendeltetésű erdőterületbe kerül átsorolásra a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.

Tervi előzmények:

Településfejlesztési Konceptió – elfogadva 2017-ben
Településszerkezeti Terv - Jóváhagyva a 11/2020. (II. 17.) önkormányzati határozattal
Dunaszekcső község szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.17.) önkormányzati rendelete

Tervmódosítás szükségessége:

Az Önkormányzathoz beérkezett kérelem tette szükségessé a rendezési terv egy területet érintő tervmódosítását.

Az indítványozó a településen működő telephellyel rendelkező „DUNA GYÖNGYE 2000” Mezőgazdasági Zrt. A kérelmet jelen dokumentáció Terviratok, függelékek fejezete tartalmazza.

Jogszabályi környezet:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban **EljR**) 45. § (2) bekezdése alapján jelen tervmódosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban **OTÉK**) jelenleg hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kell történni.

A fejlesztési terület az illetékes szerv adatszolgáltatása és a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai alapján kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe tartozik.

Az övezeten belül újonnan beépítésre szánt területet kijelölni csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott terület-felhasználási engedély alapján lehet.

A terület-felhasználási engedély megléte esetén folytatható le a 314/2012 Kormányrendelet előírásainak megfelelően a módosítás.

A módosítással érintett területet az Önkormányzat az EljR 32. § (6) c. pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ennek megfelelően tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra a településrendezési eszközök módosítása.

Az eljárás során módosításra kerül a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási tervlap.

2. A módosítás általános célja, rövid leírása, várható hatása:

A dunaszekcsői „DUNA GYÖNGYE 2000” Mezőgazdasági Zrt. növelni kívánja a meglévő sertésállományát, amelyhez új állattartó épületek létesítése szükséges. Erre a célra a jelenlegi területén kívül a telephellyel délnyugati oldalon határos mezőgazdasági területet kívánja igénybe venni.

A gazdasági terület bővítése miatti biológiai aktivitásérték szinten tartása a gazdasági terület déli oldalán védelmi erdőterület kijelölésével megoldható.

A hatályos településszerkezeti terv a bővítési területet, valamint a tervezett védelmi erdő területét általános mezőgazdasági területbe sorolta.

A módosítás várható hatása:

A gazdasági terület kapacitásának növekedése a helyi gazdaság fejlődését is eredményezi.

A védelmi erdő telepítésével a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági terület lakóterület felé történő esetleges bűz- és zajterhelése csökkenthető, valamint az erdősáv az ipari épületek látványának takarását is szolgálja.

A tervmódosítás várható hatásainak elemzésére Környezeti értékelés készül.

3. A tervegyeztetések és jogszabályi megfeleltetés során felmerült elvárások kezelése a tervben:

Új beépítésre szánt terület kijelölésekor meg kell felelni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban **MaTrT** 12. § (3) bekezdésében foglaltaknak.

„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A tervmódosítás során 1,55 ha nagyságú terület kerül újonnan beépítésre szánt területbe, mely terület gazdasági terület besorolást kap.

A gazdasági terület esetében védelmi erdőterület kijelölésével kerül kompenzálásra a MaTrT alapján előírt 5 %-os érték. Az erdőterület közvetlenül a gazdasági terület mellett kerül kijelölésre.

A bővítési terület (0148/33, 0148/34 hrsz.) a MaTrT Térségi övezetei közül a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével érintett.

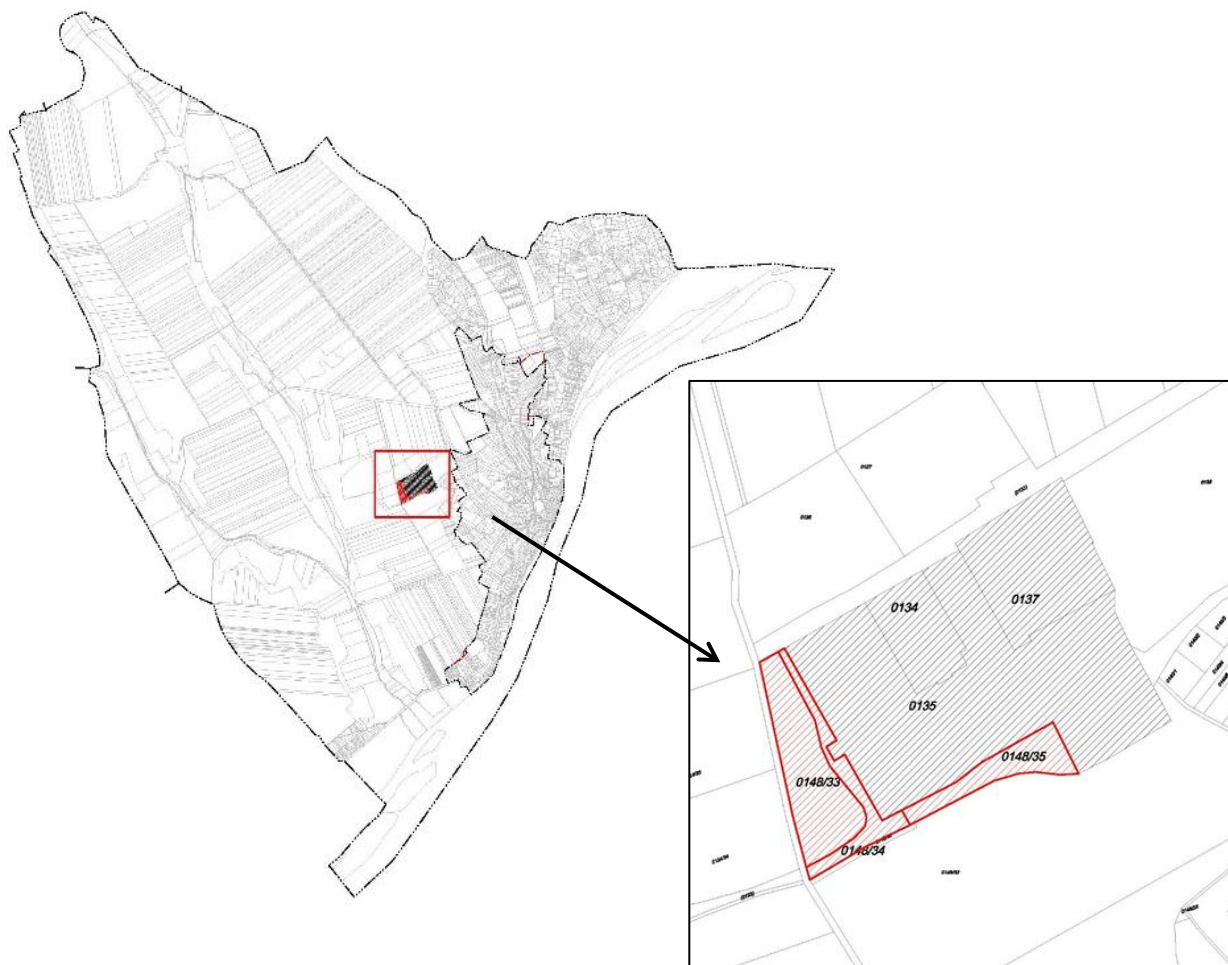
A MaTrT 28. § (1) bekezdése alapján az övezeten belül újonnan beépítésre szánt területet kijelölni csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott terület-felhasználási engedély alapján lehet. Ennek megfelelően a jelen tervmódosítással párhuzamosan lefolytatásra kerül(t) a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti változások bemutatása

A 47/2020. (VIII. 11.) önkormányzati határozatban meghatározott változtatási igény Településszerkezeti Terv módosítását teszi szükségessé.



1. ábra Módosítással érintett területek átnézeti térképe

Dunaszekcső község belterületétől nyugatra, külterületi részen található a "DUNA GYÖNGYE" Mezőgazdasági Zrt. állattartó telephelye. Érintett helyrajzi számok: 0148/33, 0148/34, 0148/35

Gazdasági terület kijelölése

A telephely bővítésre kerül a 0148/33 és 0148/34 hrsz-ú földrészlet északi részén.

Az érintett terület

- nagysága 15484 m² (=1,55 ha)
- művelési ága: 0148/33 hrsz: szántó, 0148/34 hrsz.: legelő,
- közművesítése: a telkeken áthalad az EON 22 kV feszültségű légkábele.

- hasznosítása: az érintett területeket jelenleg nem művelik.

A tervezett területhasználat a telephelyével azonos - környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági ipari terület.

Védelmi erdőterület kijelölése

A telephely melletti 0148/35 hrsz.-ú ingatlan és a 0148/34 hrsz.-ú földrészlet déli része védelmi erdőterület besorolást kap.

Az érintett terület

- nagysága: 8108 m² (=0,81 ha)
- művelési ága: 0148/35: legelő
- közművesítettség: áthalad rajta az EON 22 kV feszültségű légkábele.

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

1.Országos Területrendezési Terv - Szerkezeti Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban MaTrT) 2. melléklete tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét.

Ez alapján a módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik.



MATrT 11. § b) „A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A változtatással érintett terület ipari területbe, ezen belül környezetre jelentős hatást gyakorló területbe való átsorolása a mezőgazdasági térségbe beilleszthető, így a területrendezési tervek szerkezeti tervének változtatása nem indokolt.

2. Baranya Megye Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Terve

Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendeletének 2. melléklete tartalmazza Baranya megye szerkezeti tervét. A terv alapján a tervezési terület mezőgazdasági térségbe tartozik.

A rendelet 1/a. függeléke alapján Dunaszekcső közigazgatási területén belül mezőgazdasági térségbe sorolt területek összes nagysága 2537,3 ha, a teljes közigazgatási terület 69,0 %-a. A rendelet a térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozóan előírást nem tartalmaz.

A változtatással érintett terület ipari területbe, ezen belül környezetre jelentős hatást gyakorló területbe való átsorolása a mezőgazdasági térségbe beilleszthető, így a területrendezési tervek szerkezeti tervének változtatása nem indokolt.

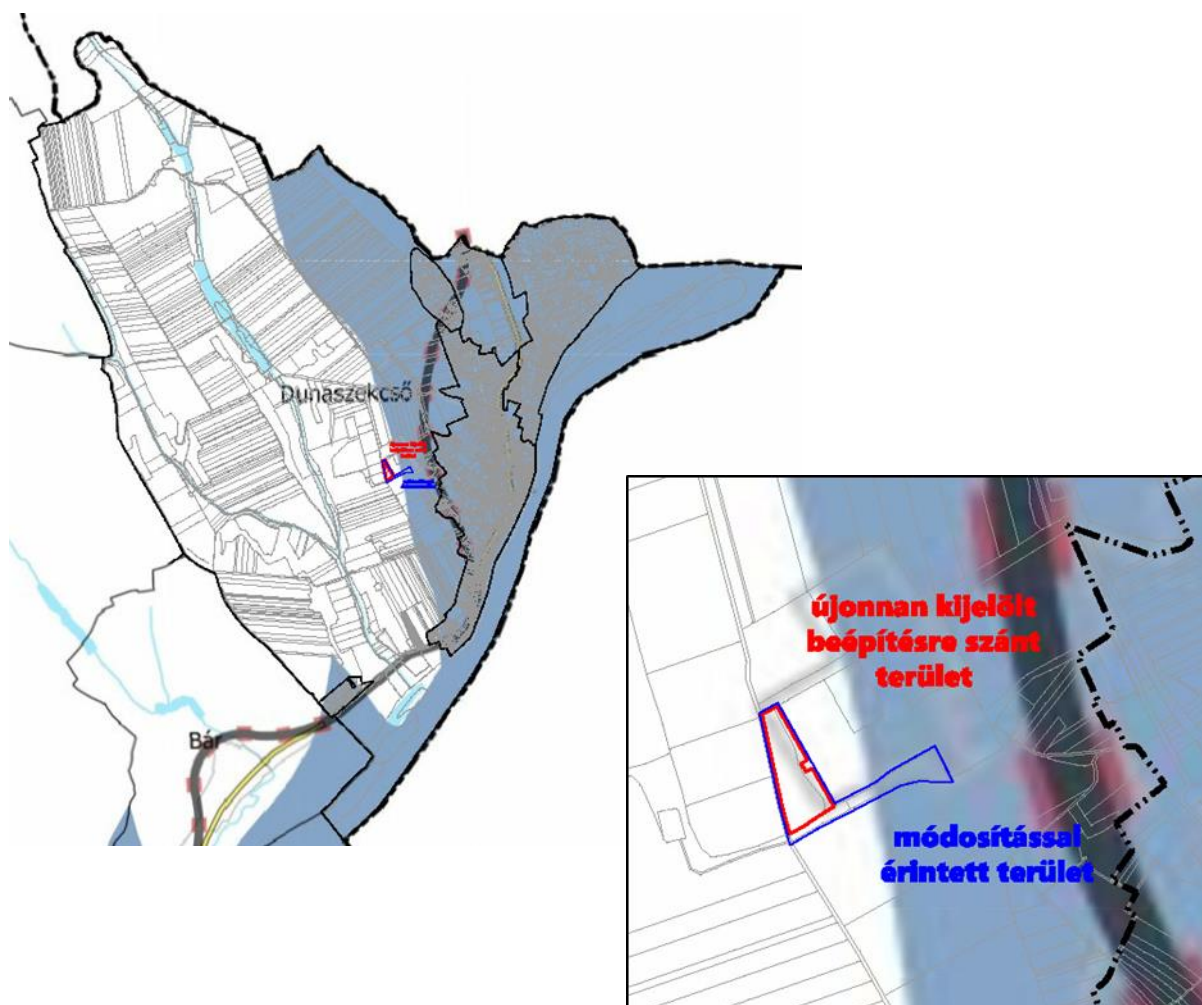


Védelmi és korlátozó elemek

Vízminőség-védelmi területek

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján a tervezési területet érinti az országos övezetek közül a vízminőség-védelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a 0148/35 hrsz.-ú földrészlet nagy részét. Az új beépítésre szánt terület (0148/33 és 0148/34 hrsz.) kijelölése miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartásáért a 0148/35 hrsz.-ú, általános mezőgazdasági területben lévő ingatlan védelmi rendeltetésű erdőterületbe történő átsorolása tervezett. Az erdőterületi besorolás a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban van.



(Szerkesztve a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján)

Régészeti lelőhely

A Kulturális Örökségvédelméért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztályának 2017. júniusi adatszolgáltatása és a helyi lakosok beszámolója alapján a beruházásra kijelölt terület közelében az alábbi régészeti lelőhelyek találhatók. Ezek a lelőhelyek eddigi ismereteink szerint nem érintik a beruházás területét.

azonosító	lelőhelyszám	név	védési aktusok	jogi védelem	HRSZ
-----------	--------------	-----	----------------	--------------	------

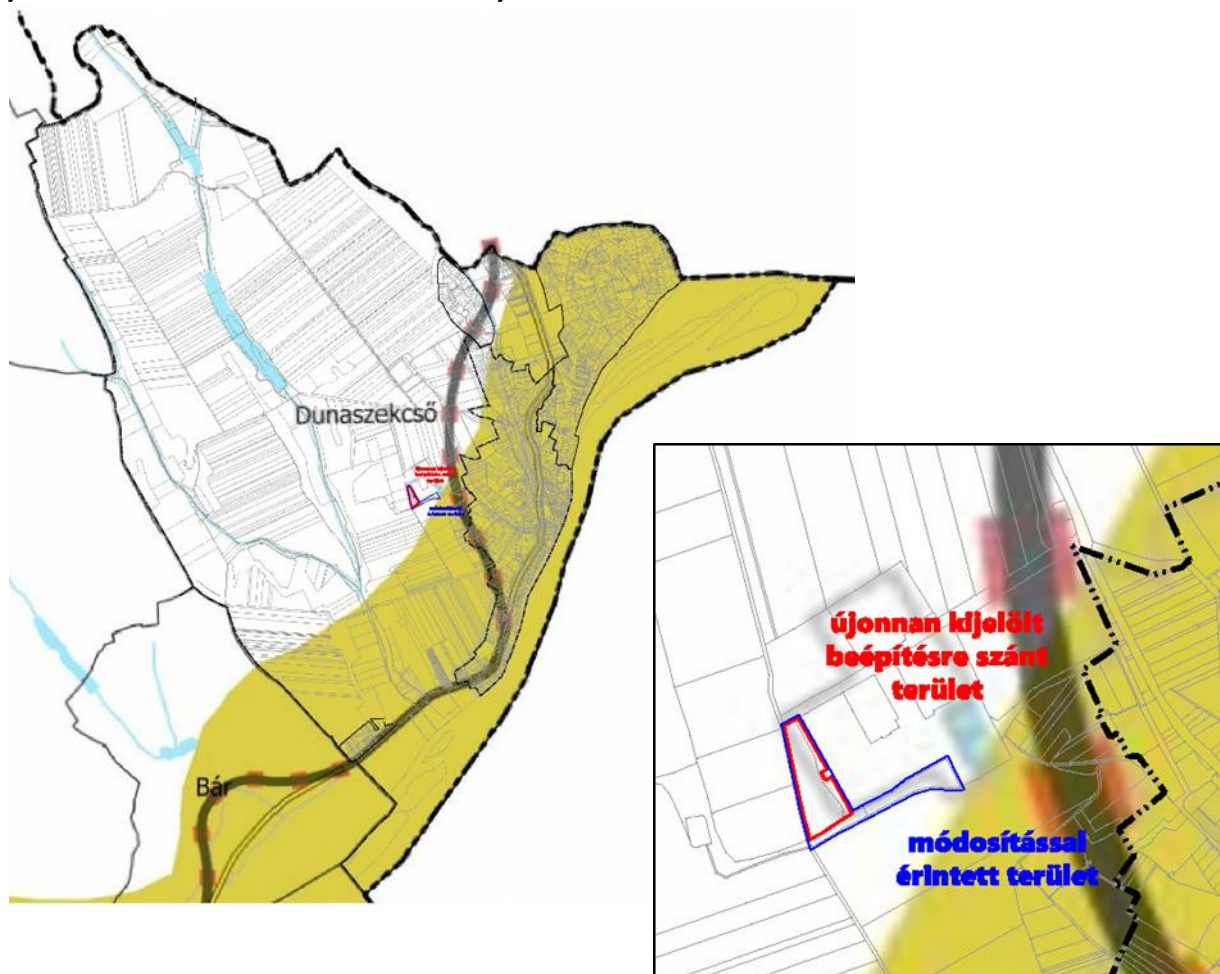
32036	49	19. lelőhely (Halena)	81/2013. (XII.23.) BM	kiemelten védett (világörökségre jelölve)	0161/11 A nyilvántartott védett terület nagysága régészeti lelőhely kiterjedésének függvényében várhatóan nagyobb lesz!
73261	72	Gál-hegy		szakmai	0148/3, 0148/4, 0148/5, 0148/6, 0148/7, 524, 527, 0147, 0148/8
-	-	A Sertéshízlaldától É-ra 500 m-re középkori lelőhely feltételezhető	-	-	-

A régészeti szakértő a beruházásra kijelölt területen régészeti jelenséget nem észlelt.

Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 3. melléklete alapján Dunaszekcső Község közigazgatási területe érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

Az övezet határa a bővítési terület közelében, attól délkeletre húzódik. Az övezet a sertéstelep keleti szegletétől egészen a Dunáig terjed ki. Az új beépítésre szánt területen tervezett állattartó épületek takarását a 0148/34, valamint a 0148/35 hrsz.-ú telekre javasolt védelmi erdőterület biztosítja.



Az övezetre vonatkozó előírásokat Dunaszekcső Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló 12/2017 (XII. 11.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

A változtatás a fentiekben fel nem sorolt térségi övezetekre nincs hatással.

2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A terület-felhasználási egység változtatásával érintett területen, illetve azzal határos területeken védett vagy védendő természeti érték vagy terület nem található.

A területrendezési tervek térségi övezetei közül egyedül a tájképvédelmi övezet érinti a területet.

A 11/2020. (II. 17.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv az alábbi – tájképvédelmi övezetet is érintő - Településkép védelmi rendelet módosítására vonatkozó javaslatokat tartalmazza:

- *A településkép védelmi 12/2017 (XII. 11.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése határozza meg a településkép védelmi szempontból meghatározó területeket. A 8. § f) pontjában a „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” megnevezés módosítandó „Tájképvédelmi terület övezet „ szóra. Az övezet lehatárolása megegyezik Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban MaTrT) lehatárolásával, módosítást nem igényel.*

- *A tájképvédelmi övezetre vonatkozó szabályozás elsődlegesen a hagyományos tájszerkezet és a tájkarakterrel összefüggő települési karakter védelmét szolgálja. Dunaszekcső területének északnyugati és nyugati része tájképi szempontból a nagy kiterjedésű homogén tájhasználatok és nagyfeszültségű hálózat következtében ma már kevésbé harmonikus. Viszont a belterület tagolása, kapcsolatai a Duna, a szőlőhegy illetve a túlsó irányába harmonikus és karakteres képet mutatnak. Javasolt az épület alapterületi mérete és/vagy párkánymagassága alapján meghatározni a települési főépítési véleményhez kötött tevékenységeket.*

- *A tájképvédelmi övezeten belül javasolt kötelezővé tenni a tájba illesztés megítéléséhez alkalmas látványterv készítését, ahol a rálátás és a kilátás szempontjait kell elsősorban vizsgálni, és amely az eredeti terepszintnek megfelelően, a lejtő, és/vagy a területet feltáró, meghatározó irányokból vagy a természetvédelmi szempontból érzékeny területek felől ábrázolja az épületet, színezve, a szomszédos épületek és a tájképi háttér bemutatásával makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítéssel. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni. A látványterven meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak.*

A tervezett épületek kialakítása során figyelemmel kell lenni a terepviszonyokra: a telek lejtése esetén a különböző magassági igényű épületek telepítésével kihasználhatók, az épületek részben a terepbe süllyeszthetők. Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m legyen az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került részüik 2'-nál meredekebbek ne legyenek. A természetes terepalakulatokat lehetőség szerint meg kell őrizni.

- *A tájképvédelmi övezeten belül a közlekedési, elektronikus hírközlési és energiai infrastruktúra hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.*

A tervezési terület külterületen fekszik, így a belterületi zöldfelületi rendszerben változást nem eredményez. A beépítésre szánt területek nagyságának 1,55 hektár mértékkel történő növelése és a 0,8 hektár nagyságú védelmi erdőterület kijelölése a külterületi zöldfelületi rendszerben sem eredményez értelmezhető, elemezhető változást.

Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozat 9. melléklete alapján:

„A 2019. évi településrendezési terv készítése során számolt érték a teljes közigazgatási területre 16754,77.

A 2004. évi terv alapján számolt Biológiai aktivitás érték és a 2019. évi felülvizsgálat Biológiai aktivitás érték közti különbség (növekmény mértéke) + 89,778.”

Az Étv. 16. § (8) bekezdése alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a növekmény felhasználható.

Az alábbi táblázat tartalmazza a módosítással érintett terület 2019.évi településszerkezeti terve alapján számolt biológiai aktivitás értékét (BAÉ), illetve a jelenlegi módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek alapján számolt értékét.

módosítás előtt				módosítás után			
terület-felhasználás	nagysága	szorzó száma	érték	terület-felhasználás	nagysága	szorzó száma	érték
általános mezőgazdasági terület	1,55 ha	3,7	5,735	környezetre jelentős hatást gyakorló terület	1,55 ha	0,4	0,62
általános mezőgazdasági terület	0,8 ha	3,7	2,96	védelmi rendeltetésű erdő terület	0,8 ha	9	7,2
összesen:			8,695	összesen:			7,82

A 2019. évi felülvizsgálat során keletkezett + 89,778 növekmény értékéből 0,875 felhasználásra kerül, így a módosítást követően növekmény értéke + 88, 903 .

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervmódosítás közlekedési tervezői javaslatot nem igényel, jelenlegi közútról a telephely megközelíthető.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. középvezetőségű szabadvezetéke húzódik a területen keresztül. A meglévő telephelyen található „12460 Központi major „ VOTR 20/2x250 transzformátor állomás biztosítja a jelenlegi energiaellátást. A beruházó tájékoztatása alapján a bővítési terület villamos-energia igénye is biztosítható lesz.

E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában lévő, KPE 160 Ø elosztó vezeték biztosítja a telephely gázellátását. A beruházó tájékoztatása alapján a bővítési terület földgáz igénye is biztosítható lesz.

A telephely vízellátása saját vízműkútról történik, a megfelelő nyomást hidroglobusz biztosítja.

Vezetékes hírközlés a T-COM tulajdonában lévő, a területtől nyugatra húzódó távközlési hálózatról biztosítható.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történt meg a településen, mely módosítást az alábbiakban környezeti elemekre kifejtett hatás szerint vizsgálunk.

Talaj és vizek védelme

A talaj-, és vízvédelem kérdésében a település területén a területhasználatok során a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, a 4.2 fejezetben részletezett Kormányrendeletekben előírtak szerint kell biztosítani. A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a település érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el, emiatt szigorúbb talaj és vízvédelmi előírások betartása szükséges.

A sertéstelep talajvizsgálati eredményei azt mutatják, hogy a mintákban az általános szennyező anyagok koncentrációi nem haladják meg a vonatkozó szennyezettségi határértékeket, ill. jelentősen elmaradnak attól. A sertéstelepi tevékenység felszín alatti vizekre gyakorolt hatásának nyomon követésére a dunaszekcsői 0140/7 hrsz.-ú területen 1 db DSZM-2 jelű monitoringkút szolgál, a monitoringkút érvényes vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. A monitoring kút mintavételezése és a vízminták vizsgálata az elmúlt üzemeltetési időszakban féléves gyakorisággal lett elvégezve. A vizsgálat eredményei azt mutatják, hogy az elmúlt egy év során a vízminták szennyezőanyag koncentrációi – a nitrát kivételével – nem haladták meg a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet által megadott „B” szennyezettségi határértéket. Nitrát esetében az elmúlt év során az elmúlt évek eredményeihez hasonló koncentrációértékek voltak megfigyelhetők, az eltérések nem tekinthetők szignifikánsnak, a nitrát koncentráció értékeiben stagnálás látszik.

A vizsgálati eredmények alapján látható, hogy sertéstelepi tevékenység szennyező hatása a figyelőkútnál egyáltalán nem, vagy elenyésző hányadban jelentkezik, a tapasztalt csekély mértékű nitrát szennyezettség feltételezhetően a korábbi évtizedek során kialakult általános elnitrátosodásnak tudható be. A figyelőkút környezetében mezőgazdasági területek találhatóak, melyek esetében a trágyázással történő nitrogén-formák bemosódása feltételezhető a talajvízbe.

A sertéstelepi korábbi korszerűsítési munkálatok, és a hígtrágyatároló műtárgyak műszaki védelemmel történő ellátása meggátolja a szennyező anyagok földtani közegbe történő további számottevő bejutását, így a felszín alatti víz szennyezettségi állapotára a sertéstelepi tevékenység kedvezőtlen hatásokat várhatóan nem gyakorol. A szántóföldi művelés megszüntetése a további elnitrátosodás ellen hat.

A rendezési tervmódosítás elhatározásának megvalósítása biztosítja a sertéstelep talaj-, földtani közeg és vízi környezet minőségének megtartását, javítását.

A levegőminőség védelme

Tekintettel arra, hogy a területen jelenleg is sertéstelep üzemel és a kivitelezés légszennyező hatása nem határozható meg egzakt módon, elsődlegesen a meglévő, és üzemelő telephely légszennyező hatásait vizsgáljuk. A sertéstelep vonatkozásában a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet – a levegő védelméről – előírásai szerint, a telepi létesítmények és technológiák légszennyező hatásainak vizsgálatára kerül sor.

A telepen vizsgálandó légszennyező kibocsátások a következők lehetnek:

- belső szállítási tevékenységből következő emisszió;
- személyi forgalomból és teherszállításból következő emisszió;
- fűtési és egyéb technológiai légszennyező források emissziója;
- állattartási tevékenység diffúz emissziója, bűzkibocsátása;

A telepi tevékenység szempontjából a legjelentősebb légszennyező hatás az állattartásból fakadó bűzkeltő anyagok kibocsátása során adódik. Az állattartó épületek légszennyezőanyag emissziójának becslése azon elvi megfontolásokon alapul, hogy az

épületben tartózkodó haszonállatok ürülékéből, annak bomlása folytán ammónia és metán kerül az épület belső légterébe. Az épületből a szennyezőanyagok az épület mesterséges szellőző nyílásain, nyílászáróin keresztül a környezetbe jutnak, majd a levegővel elszállítódnak. A jelenlegi kapacitás mellett az ammónia szennyezettség tekintetében: az állattartó épületek együttes hatásai várhatóan nem okozzák sem az 1 órás, sem a 24 órás levegőminőségi határérték (tervezési irányérték) túllépését a védendő lakóingatlanoknál. A jelenlegi üzemállapot eredményeként nem valószínűsíthető az ammónia szaghatása a lakóépületnél. A metán esetében az állattartó épületek együttes hatásai nem okozzák a területen jellemző alap légszennyezettségi szinthez képesti jelentős változást. Mivel a metán színtelen, szagtalan gáz, így ezen légszennyező anyag kibocsátásból fakadó bűzhatás kialakulása nem történhet. A telep üzemeltetése során fellépő havária események bekövetkezésekor, a telepen keletkező hígtrágya kihordásakor, ill. rendkívüli – a védendő lakóingatlanok szempontjából kedvezőtlen – időjárási körülmények esetén a környezeti levegőbe kerülő szennyezőanyagok jelentkezhetnek ugyan a lakóházak környezetében, de határértéket meghaladó szennyezettségi szintek kialakulása nem várható, a szagküszöböt meghaladó koncentrációk kialakulása sem feltételezhető.

A sertéstelep egységes környezethasználati engedélykérelme 2020. augusztusában készült el, melyben lehatárolásra került a telep jelenlegi (bővítés előtti) levegővédelmi hatásterülete. A 1208-20/2020 ügyiratszámú engedélyben 400 m sugarú körrel lehatárolható védelmi övezet, mely által érintett ingatlanok a hatályos EKHE határozat L. mellékletében felsorolásra kerültek. A védelmi övezet határain belül védendő létesítmény, lakóingatlan nem található. A tervmódosítás során, tekintve hogy a bővítéssel létrejövő hatásterület biztosan nagyobb lesz a jelenleginél, javasoljuk a tervmódosítás során 500 m védőterületet a telephely súlypontjától kijelölni.

A rendezési terv módosításának megvalósítása biztosítja a települési levegőkörnyezet minőségének kedvezőtlen változását.

Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható, hogy a telephelyi tevékenység során jelen állapot szerint nem számottevő a keletkező hulladékok mennyisége. A keletkező hígtrágya, és állati hulla mennyisége biztosan növekedni fog, ennek kérdésköre azonban nem tartozik a hulladékgazdálkodás tárgyába. Mindezek alapján a sertéstelep bővítése nem tekinthető jelentősnek hulladékgazdálkodási szempontból. A telephely üzemeltetése a bővítést követően is meg fog felelni a hulladékgazdálkodás vonatkozó jogszabályi előírásainak.

Zajvédelem

A sertéstelep környezetvédelmi engedélyének megújítása érdekében környezeti zajterhelési vizsgálatokra került sor 2020. augusztusában. A vizsgált területen a sertéstelepen kívül üzemelő takarmánykeverő, terményszárító és gépjavító műhely üzemelése fejt ki zajhatást. Az elvégzett vizsgálatok alapján az került megállapításra, hogy a sertéstelep működéséből eredő zaj hatásterülete védendő épületet, területet nem érint. Az Árvízsor utca 18. épülete van a legközelebb a sertéstelephez, az épület zajterhelése a jogszabályban előírt határérték alatt volt. A beruházás megvalósítása egyértelműen fokozott zajterhelést eredményezhet, az építkezés időszakában, ez a hatás azonban időszakos. A kivitelezést megelőzően a létszámadatok alapján csak becsülni lehet a zajterhelés megvalósulást követő változását. Tekintve, hogy a tervezett három épület istállóként fog funkcionálni, valamint további épületek rekonstrukciója is megtörténik, a hatás nem eredményezheti a legközelebbi védendő épületek esetében határérték-túllépést.

A megjelölt célkitűzés megvalósítása a fenti javaslatok figyelembevételével a települési zajkörnyezet minősége nem változik jelentősen.

Települési és épített környezet

- Településszerkezetet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

Jelen övezeti átsorolások megvalósításával a már kialakult közlekedési infrastruktúra (országos mellékút hálózat) nem változik. Környezetvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a közlekedési nyomvonalak minél akadálymentesebb forgalomelvezetést, biztonságos haladást és parkolást biztosítsanak, csakúgy, mint a kiszolgáló utak, lakóutak fejlesztésével (szabályozási szélessége) a közterületek, illetve a közművek helyigénye biztosított legyen, jelen esetben ez a cél biztosított marad.

A tervezett módosítással általánosságban a környezeti igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be.

- Műemléki védettségeket érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

Műemléket vagy kijelölt műemléki környezetet érintően nem tartalmaz a tervmódosítás olyan változtatást, mely veszélyeztetné az országos védelmet. A műemlékek környezetében olyan tevékenység nem jelentkezik, mely zaj-, illetve rezgésterheléssel az építészeti értéket veszélyeztetné.

- Helyi védelmet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A helyi védelemre érdemes építmények a belterületen helyezkednek el, jelen tervmódosítás ezen épületekre kedvezőtlen környezeti hatást egyáltalán nem gyakorol.

- Világörökség várományos helyszíneket érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A tervmódosítás új beépítésre szánt területei és kijelölt véderdő nem érintik a világörökség várományos helyszíneket, azokra környezeti hatást sem gyakorolnak.

- Régészetet érintő változások esetén várható környezetet érő hatások bemutatása

A rendezési tervmódosítás megvalósítása során nem várható a régészeti örökségben sérülést okozó változtatási szándék, a veszélyeztetés sem áll fenn.

Táj és természetvédelem

A vizsgált 0134-0135 hrsz. sertéstelep, a 0137 hrsz. szárító, a 0135 hrsz. keleti harmadára eső hígtrágya tározó, illetve a 0135 hrsz. sertéstelepet nyugatról (0148/34 hrsz.) és délről (0148/35 hrsz.) övező gyepek degradáltak, gyenge-közepes természetességűek, így természetvédelmi szempontból nem képviselnek jelentős értéket. A vizsgált telephelyen jellemzően gyomos száraz gyepek, taposott gyomnövényzet és magaskórós gyomnövényzet található. Kizárólag a 0137 hrsz. szárító déli szélén találhatók természetesebb, a pannon löszgyepek, Natura 2000 jelölő élőhelyét képviselő löszszippeprétek, amelyek megtartására fontos cél, itt a beépítés nem is tervezett.

A 0134-0135 hrsz. sertéstelep keleti oldali takarófásítása jelen módosítás során véderdőként kerül kijelölésre, nemcsak botanikai, zoológiai, de tájképvédelmi szempontból is kedvező módon. Ezen őshonos, újonnan telepített fák kivágásától így a jövőben is tartózkodni kellene, azok helyén új épületek, utak, egyéb infrastrukturális létesítmények kialakítása nem javasolt.

A 0134-0135 hrsz. sertéstelep leginkább keleti irányból takart a 0137 hrsz. szárítót és a 0135 hrsz. keleti harmadára eső hígtrágya tárolót övező fásszáru vegetáció miatt, ami nemcsak a sertéstelep kelet felőli láthatóságát mérsékli, de egyben a keleti szeleket, az azokkal szállított csapadékot is felfogja, mérsékli a kelő nap okozta hőmérsékletemelkedést, s egyben a port is felfogja, valamint számos állat élőhelyéül is szolgál. A fenti facsoportok miatt a 0135 hrsz. keleti szélére eső hígtrágya tároló, illetve 0137 hrsz. szárító is minden irányból takart, így valamennyi szélirányból a szélcsillapítás, a csapadékfelfogás megvalósul. A környező löszvölgyek felől így a vizsgált telephely szinte alig érzékelhető.

A vizsgált telephely közvetlenebb környezete is degradáltabb, hiszen a 0135 hrsz. sertésteleptől nyugatra a 0148/33 hrsz-on, a 0135 hrsz. sertésteleptől délre a 0143/32 hrsz-on, illetve a 0137 hrsz. szárítótól keletre a 0138 hrsz-on nagytáblás szántók, a 0135 hrsz. keleti harmadára eső hígtrágya tárolótól keletre a 0139 hrsz. egykori út mentén

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZEHANG BEMUTATÁSA

17

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Gip-Z jelű, környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági terület építési előírásait javasolt a szomszédos területen működő állattartó telep építési előírásaival azonos paraméterekkel megadni.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A tervezett telephely bővítéséhez kapcsolódó építészeti terveket a Bólyterv Kft 2020. novemberében elkészítette. A helyszínrajz jelen dokumentáció mellékletét (1. MELLÉKLET) képezi. A tervezett bővítési terület a jelenlegi állattartó telep földrészletével összevonásra kerül. A tervezési területre vonatkozó zöldfelület és beépítési érték a telekalakítást követő telek területekre vonatkozóan került kiszámításra.

Az elhelyezendő épületek pozíciójukat tekintve igazodnak a meglévő telep belső szerkezetéhez.

Beépítési érték a bővítést követően: 24,14 %

Zöldfelül arány a bővítést követően: 54 %

Tervezett 3db létesítmény épületmagassága: 2,88m, 3,34m, 2,86 m

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Lásd Környezeti értékelés Dunaszekcső Község Településrendezési tervének 1. számú módosításához c. anyag, ÖKO-TRADE Kft, 2020. november (2. MELLÉKLET)

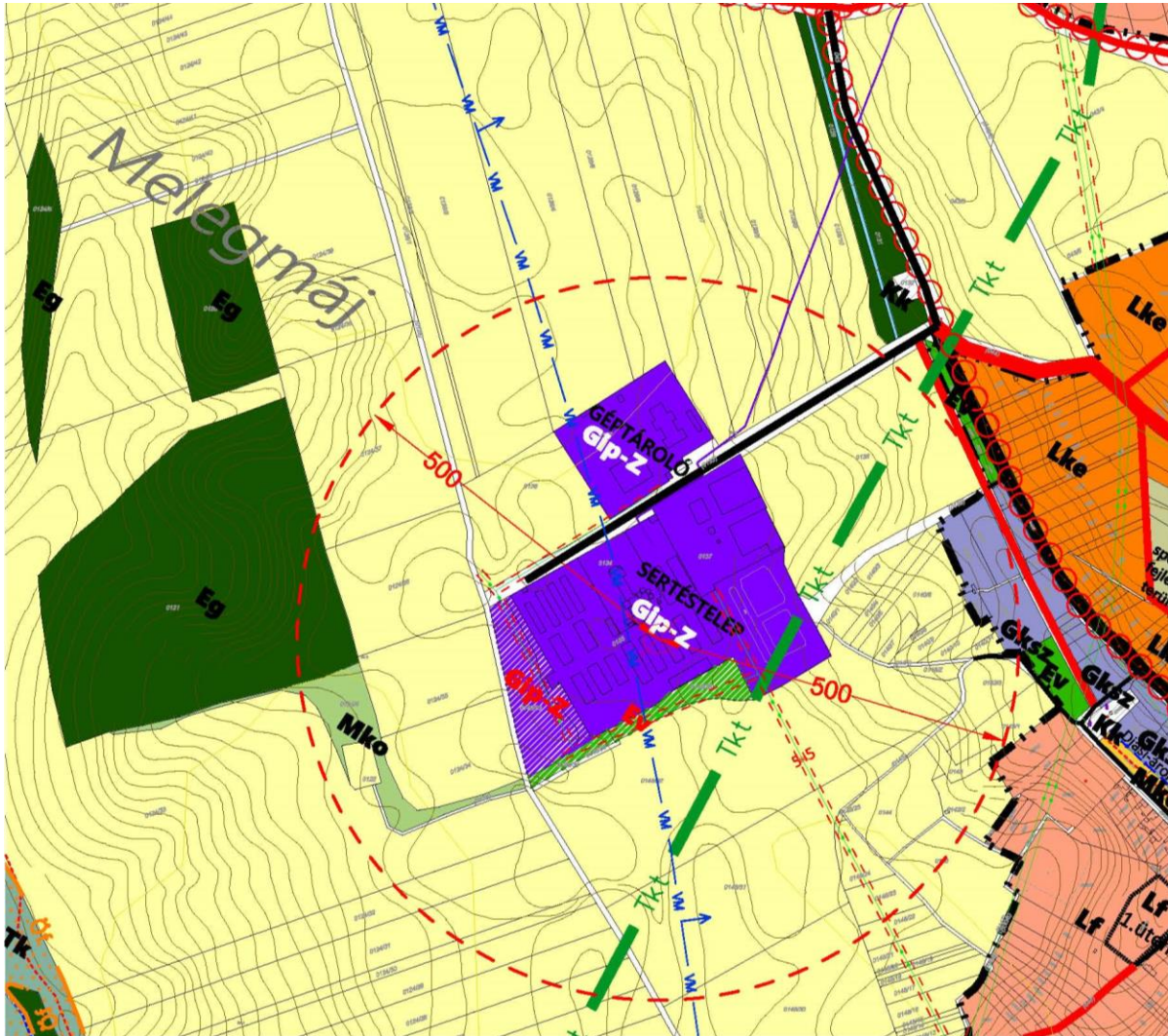
III. HATÁROZATI JAVASLATOK

Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
...../2020. (.....) számú határozata
Dunaszekcső Község Településrendezési Terv módosításának elfogadásáról

Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2020 (VIII. 11.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Dunaszekcső Község Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:**
 1. A 0148/33. hrsz-ú földrészlet egésze, a 0148/34. hrsz-ú földrészlet egy része környezetre jelentős hatást gyakorló területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.
 2. A 0148/34. hrsz-ú földrészlet egy része, illetve a 0148/35. hrsz-ú földrészlet védelmi erdőterület terület-felhasználási egységbe kerül átsorolásra.

- 2) Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2020 (VIII. 11.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Dunaszekcső Község Településszerkezeti Terv 1. számú mellékletét képező Településszerkezeti tervlapját az alábbiak szerint módosítja:



- 3) Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2020 (VIII. 11.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Dunaszekcső Község Településszerkezeti Terv 5. számú mellékletét az alábbiak szerint módosítja:

„ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

...

8. A védőterület és védősávok

...

Nagylétszámú állattartó telepek védőterülete

A településen lévő, engedéllyel rendelkező állattartó telepek közül, mint bűzkibocsátó források, az alábbiak esetében védelmi övezet kijelölése szükséges:

- 0135 hrsz., Duna Gyöngye 2000 MG Zrt., sertéstelep
Engedélyezett kapacitás: 19.348 db,
átlagos tartózkodó mennyiség: 6-7 ezer db
Tervezett kapacitás bővítés: 23.718 db,
Védelmi övezet nagysága: 500 m
- 048 hrsz., Duna Gyöngye 2000 MG Zrt. szarvasmarhatelep
Engedélyezett kapacitás: 530 db,
átlagos tartózkodó mennyiség: 400-500 db
Védelmi övezet nagysága: 300 m

A védelmi övezeten belül tiltandó a lakóépület, az üdülőépület, az oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület elhelyezése, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. „

- 4) Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2020 (VIII. 11.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Dunaszekcső Község Településszerkezeti Terv 6. számú mellékletét az alábbiak szerint módosítja:**

„ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Dunaszekcső község rendelkezett OTÉK alapú, 2004. évben készített rendezési tervvel. A felülvizsgálat és a 2020. évi módosítás során az alábbi változások kerültek beépítésre a tervbe:

A területfelhasználási elemek változása

- ..
- ..
- a „DUNA GYÖNGY” Zrt sertéstelepe nyugati irányba bővítésre kerül, illetve déli irányban lévő területek erdő terület-felhasználási egységbe kerülnek átsorolásra.

- 5) Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2020 (VIII. 11.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Dunaszekcső Község Településszerkezeti Terv 7. számú mellékletét az alábbiak szerint módosítja:**

„ A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Közigazgatási terület (ha)	3674,9
Beépítésre szánt terület (ha)	234,97
Beépítésre nem szánt terület (ha)	3440
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI	
Lakóterület	
Falusias lakóterület (ha)	138,14
Kertvárosias lakóterület (ha)	29,27
Vegyes terület	
Településközpont terület (ha)	12,62
Gazdasági terület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület (ha)	12,76
Ipari terület (ha)	21,3
Üdülőterület	
Üdülőházas terület	5,7
Hétvégiházas terület	12,62
Különleges terület	
Különleges pinceszéhas terület (ha)	1,57
Különleges idegenforgalmi terület (ha)	0,69
Különleges közmű célú terület (ha)	0,99
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI	
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Beépítésre nem szánt különleges terület (ha)	11,19
Erdőterület	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület (ha)	226,57
Védelmi rendeltetésű erdőterület (ha)	245,75
Zöldterület (ha)	13,25
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület (ha)	2193,7
Kertes mezőgazdasági terület (ha)	268,26
Korlátozott mezőgazdasági terület (ha)	55,7
Természetközeli terület	23,74
Közfelfedési és közműterület	
Közfutak, közművek területe (ha)	98,14
Vízgazdálkodási terület	
Vízgazdálkodási terület (ha)	309,75

„

- 6) Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2020 (VIII. 11.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 11/2020 (II. 17.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Dunaszekcső Község Településszerkezeti Terv 9. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

„ A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A 11/2020. (II. 17.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervben keletkezett + 89,778 növekmény értékéből 0,875 felhasználásra kerül, így a Településszerkezeti terv 1. számú módosítását követően a felhasználható növekmény értéke + 88, 903.

A teljes közigazgatási területre számított biológiai aktivitás érték 16 753,895.

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent. ”

IV. MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2020. () önkormányzati rendelete

Dunaszekcső Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.17.) önkormányzati
rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Dunaszekcső Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Dunaszekcső Község Helyi Építés Szabályzatáról szóló 1/2010. (II.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban **Rendelet**) 3. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

- (1) Ez a rendelet..... napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

Faller János sk.
polgármester

dr. Benedek Zoltán sk.
jegyző

Dunaszekcső , 2020.

1. **MELLÉKLET** a/2020. () önkormányzati rendelethez

