

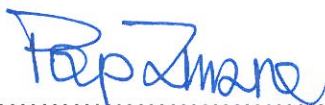
KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

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

LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ

összeállította:



Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02

2021. SZEPTEMBER

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

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

TERVISMERTETÉS

I. ELŐZMÉNYEK

Lánycsók Község Önkormányzata megbízásából 2003-ban irodánk készítette el a község településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 24/2004.(II.24.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 3/2004.(II.25.) sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént. A hatályos terv 2011-ben, 2015-ben és 2020-ban módosult.

A Képviselő-testület a településképi arculati kézikönyv elkészültét követően 2018-ban elfogadta a településképi védelméről szóló rendeletet (9/2018.(XI.28.) önkormányzati rendelet).

Részben önkormányzati, részben pedig magánberuházások megvalósítása érdekében a Képviselő-testület 38/2021.(VI.29.) Kt. számú határozatával a hatályos településrendezési eszközök módosításáról döntött.

Az érintett ingatlanokat a Képviselő-testület 38/2021.(VI.29.) Kt. számú határozatával kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította, ezért a véleményezés a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) 32.§-át alapul véve tárgyalásos eljárásban zajlik. A módosítás az EljR. 45.§ (2) bekezdését alapul véve az EljR. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával történik.

II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK MÓDOSÍTÁSA az 570 hrsz.-ú út, az 589 hrsz.-ú árok, a 588 hrsz.-ú út és az 569/1 hrsz.-ú út által határolt területen

A helyszín leírása

A módosuló terület Lánycsók község belterületének délnyugati szélén található, magántulajdonban lévő telkek összessége. Az érintett helyrajzi számok 571-587/1.

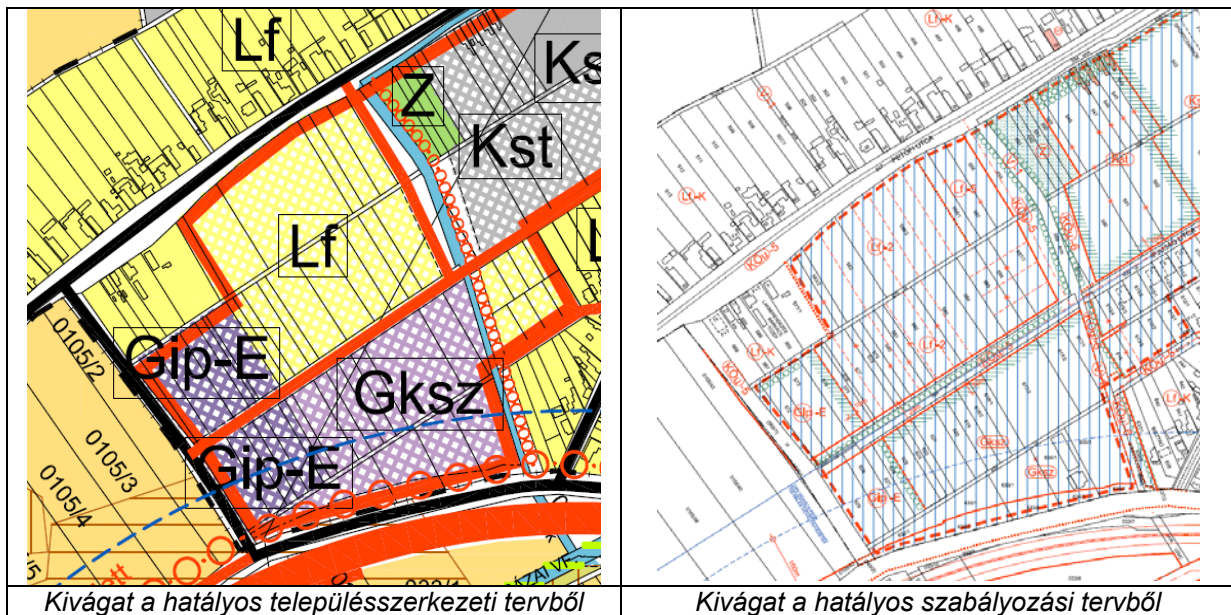


Az enyhén délkeleti lejtésű területet jelenleg a STRABAG útépítő cég bérlő a környéken zajló útfelújításokhoz szükséges építőanyagok tárolása céljából.

A területet észak felől a Petőfi utca déli oldalának meglévő illetve lakóterületi fejlesztésre előirányzott, részben beépített teleksora, kelet felől strand fejlesztésre előirányzott terület és az Ifjúság utca lakóház-sora, dél felől közvetlen szomszédságban beépítetlen, gazdasági célú fejlesztésre előirányzott terület, ezen túl TŰZÉP-telep határolja kereskedelmi szálláshely, illetve lakófunkcióval kiegészülve. A terület nyugat felől külterületi szántókkal szomszédos.

A területet dél felől határoló 588 hrsz.-ú út alatt a DRV Mohács-Pécs 700 mm-es ivóvíz távvezetéke halad, a terület délkeleti szélét villamos szabadvezeték keresztezi.

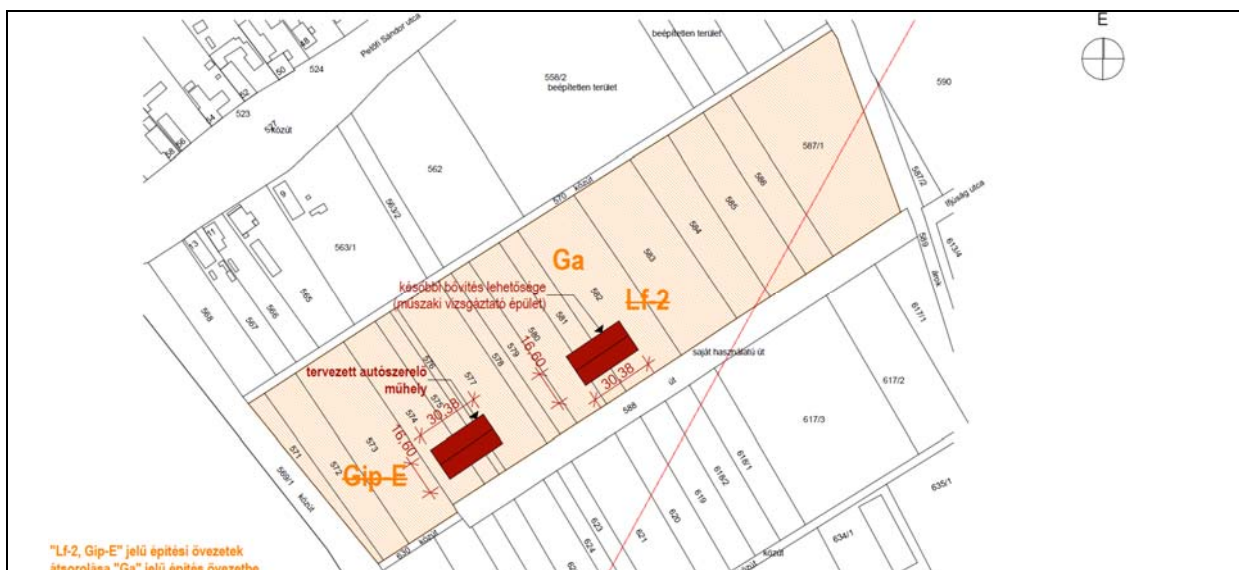
A terület a hatályos településrendezési eszközökben



A módosítással érintett terület nyugati részét a hatályos településszerkezeti terv egyéb ipari terület (Gip-E), keleti részét pedig falusias lakóterület (Lf) fejlesztési területeként határozza meg. A területet kelet felől határoló árok partján a lakóterület feltárására tervezett kiszolgáló út vezet.

A szabályozási terv a szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákat alapul véve sorolja építési övezetekbe az érintett területeket (Gip-E, illetve Lf-2), a tervezett lakóterületen javasolt telekosztással. A gazdasági terület 10 m széles beültetendő teleksávval különül el a tervezett lakóterülettől. A vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat a hatályos HÉSZ 11.§ (2) b) pontja, illetve 8.5. melléklete tartalmazza.

A módosítás célja



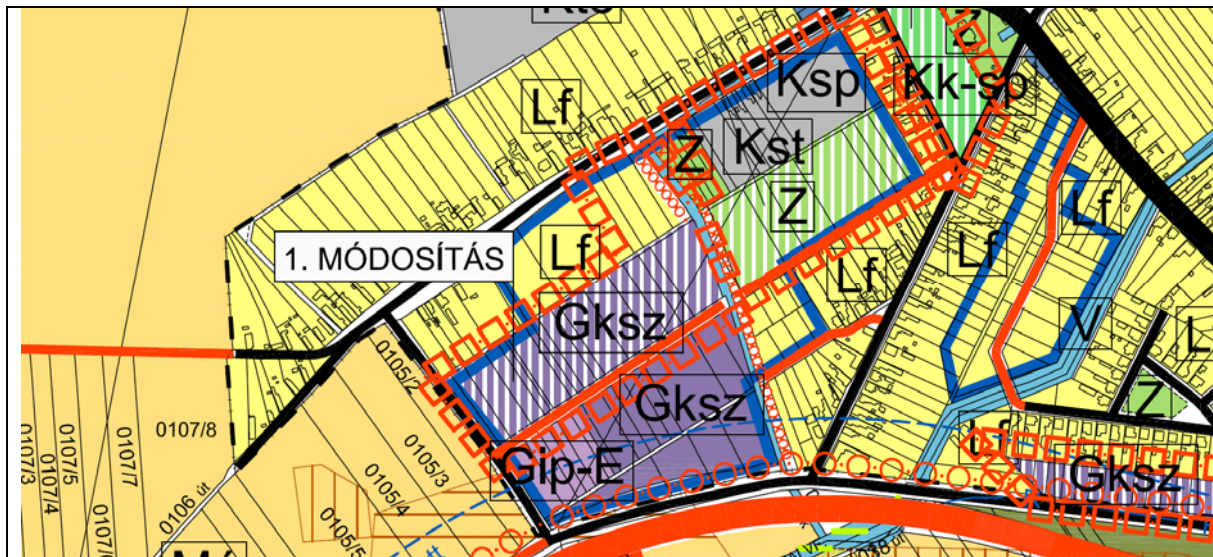
A módosítási koncepció helyszínrajzi vázlat

A területen az érintett telkek összevonását követően magánberuházásban autószerelő műhelyt kívánnak felépíteni műszaki vizsgáztató épülettel.

A felépíteni tervezett épületek megvalósítása, és a fennmaradó területrész távlati optimális felhasználása érdekében módosítandó a hatályos terv szerinti területfelhasználási kategória, valamint az övezeti besorolások és előírások.

A terület a módosított településrendezési eszközökben

Településszerkezeti terv



Kivágat a módosított településszerkezeti tervből

A módosítás során a terület a tervezett rendeltetéshez való igazodás és a közeli lakóterületek védelme érdekében a legkevésbé szennyező gazdasági területi területfelhasználási kategóriába kerül (kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz). A módosuló terület keleti részén megszűnő lakóterületi fejlesztés kiszolgáló útja okafogyottá vált, így annak jelölése lekerült a településszerkezeti tervről.

A terület a környező, egyenlőre beépítetlen, de beépítésre előirányzott területtel együtt a hatályos terv alapján régészeti érdekű területnek tekintendő.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Tervében

A módosuló területet Baranya megye területrendezési tervében szereplő országos övezetet nem érint.

A megyei övezetek közül a gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete a gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó területként, a turizmusfejlesztés célterületeinek övezete a turizmusfejlesztésbe bekapcsolódott településként számol a községgel. Lánycsók ezen kívül – mint a Mohács – Bóly tengelyhez tartozó, az 57. út mentén fekvő település – a megye együtt tervezésre javasolt térségeinek része.

Lánycsók területét érintő megyei övezetek

		
<i>Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete</i>	<i>Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete</i>	<i>Együtt tervezésre javasolt térsegek övezete</i>

A területrendezési tervvel való összhang igazolását a szerkezeti terv leírás módosítása tartalmazza.

Helyi építési szabályzat



A módosítással érintett terület a településszerkezeti tervhez igazodva kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezetbe kerül (Gksz).

A vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat a HÉSZ 10.§ (3) a) pontja tartalmazza (módosító rendelet 1.§).

A beruházó részéről cél a beruházás megkezdése előtt az érintett telkek összevonása, ezt a szabályozási terv javasolt megszüntető jelekkel támasztja alá.

Kivágat a módosított belterületi szabályozási tervből

A környező lakóterületek, illetve a településkép védelme érdekében a módosuló terület északi, keleti és déli telekhatára mentén 10 m szélességű, három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő. Erről a szabályozási terv mellett a HÉSZ 10.§ (4) bekezdése rendelkezik (módosító rendelet 1.§).

A terület a környezetéhez hasonlóan vizesedésre hajlamos, ezért a módosuló szabályozási terv továbbra is tartalmazza azt, hogy az építés előtt talajmechanikai szakvéleményt célszerű készíttetni.

A módosuló alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A terület megközelítését az azzal nyugat felől határos, 569/1 hrsz.-ú, burkolattal ellátott kiszolgáló útról tervezik. Az útnak közvetlen kapcsolata van az 57. sz. II. rendű úttal, ezáltal a módosuló terület feltárása a lakóterület elkerülésével oldható meg.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Tájrendezés, természetvédelem

A módosítással érintett terület

- ökológiai hálózat övezetét
- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- tájképvédelmi területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

Az érintett terület belterület, a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A tervezett épületek tájba illesztéséről, illetve a településkép védelméről a HÉSZ-ben előírt beültetési kötelezettség gondoskodik az alábbiak szerint:

10.§ (4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a)Az építési telkek szabályozási terven beültetendő területsávként jelölt részén az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

b)Az építési telkek szabályozási terven telepítendő fasor jellel ellátott részén a telekhatártól legalább 1,5 m távolságra legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

c)A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

d)A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.

e)A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló felületet annak árnyékolása érdekében fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.

f) A beültetési kötelezettség legkésőbb a használatbavétel idejére teljesítendő.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárat, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

A terület a környező, egyenlőre beépítetlen, de beépítésre előirányzott területtel együtt a hatályos terv alapján régészeti érdekű területnek tekintendő. Esetleges régészeti érintettség esetén a kulturális örökségről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

Közművesítés

A terület közműellátása az utcai hálózatokról biztosítható.

A csapadékvíz gyűjtését és ártalommentes elhelyezését / elvezetését közmű terv alapján biztosítani kell.

Az épületállomány telepítésekor a terület délkeleti részét keresztező villamos szabadvezeték védőtávolságát figyelembe kell venni.

Környezetvédelem

ld. külön fejezetben

2. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE AZ 57. ÚT ÉSZAKI OLDALÁN

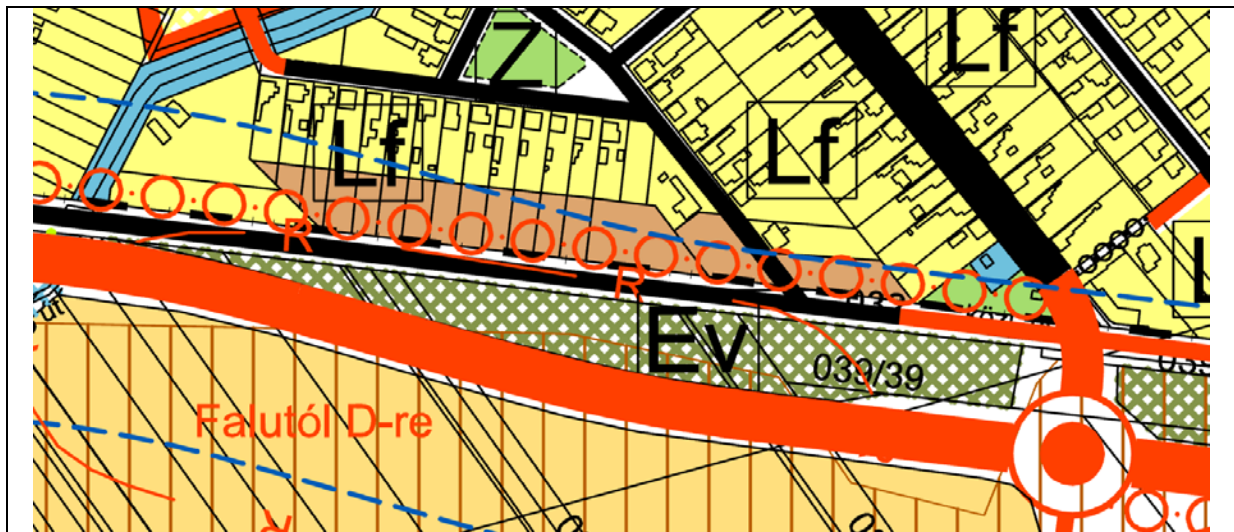
A helyszín leírása

A módosítással érintett terület a település belterületének déli szélén, az 57. sz. II. rendű főút északi oldalán elhelyezkedő területsáv.

Az elhanyagolható lejtésű, magántulajdonban lévő telkeket észak felől a Béke tér, kelet felől a II. Lajos utca családi házakkal beépített teleksora, dél felől az 57. út határolja. Az érintett helyrajzi számok: 696/51, 696/70-78, 696/57-58, 696/84-85, 696/60-65, 696/67. A 696/64 hrsz.-ú telken mezőgazdasági gépeket tárolnak.

A teleksor beépítetlen, zömmel az észak felől határos teleksor megosztásával létrehozott, kiskert-művelésű terület.

A terület a hatályos településrendezési eszközökben



Kivágat a hatályos településrendezési tervből

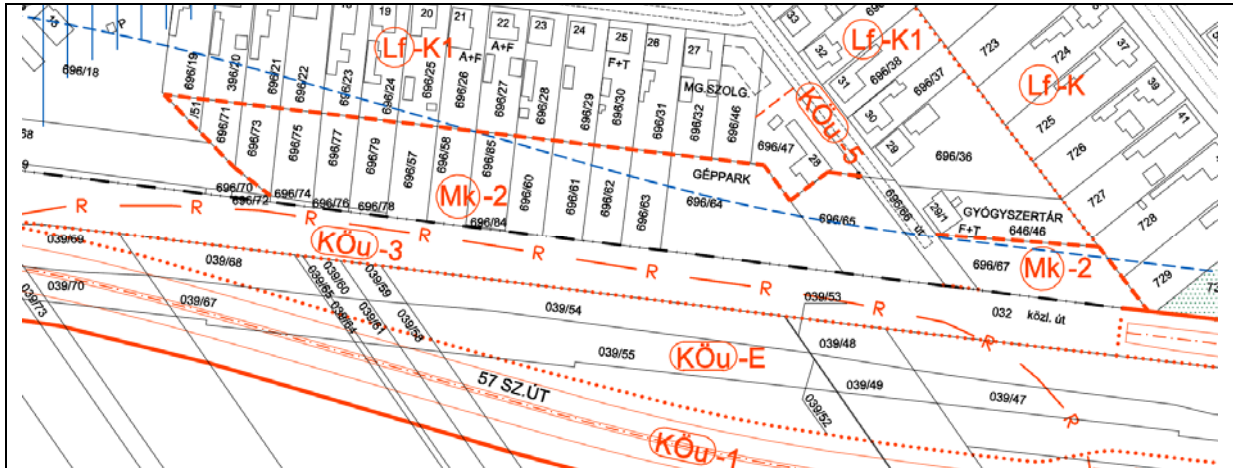
A módosítással érintett területet a hatályos településrendezési terv a tényleges hasznosítás alapján kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába sorolja (Mk). A szomszédos területek falusias lakóterület kategóriába tartoznak (Lf).

A hatályos terv 2020. évi, a tervezett Duna-híd és a kapcsolódó úthálózat tervezése kapcsán szükségessé vált módosítása alapján az 57. út új, a korábbihoz képest délebbre toldott nyomvonalra kerül, az 57. út jelenlegi nyomvonala külterületi egyéb úttá minősül vissza.

A régi és az új 57. út közti területen az útépítési beruházás részeként védelmi rendeltetésű erdőt telepítenek.

A módosuló terület szomszédságában, a régi 57. út nyomvonalán kerékpárút vezet.

A területet érinti az 57. út közútkezelői egyeztetést igénylő területsávja.

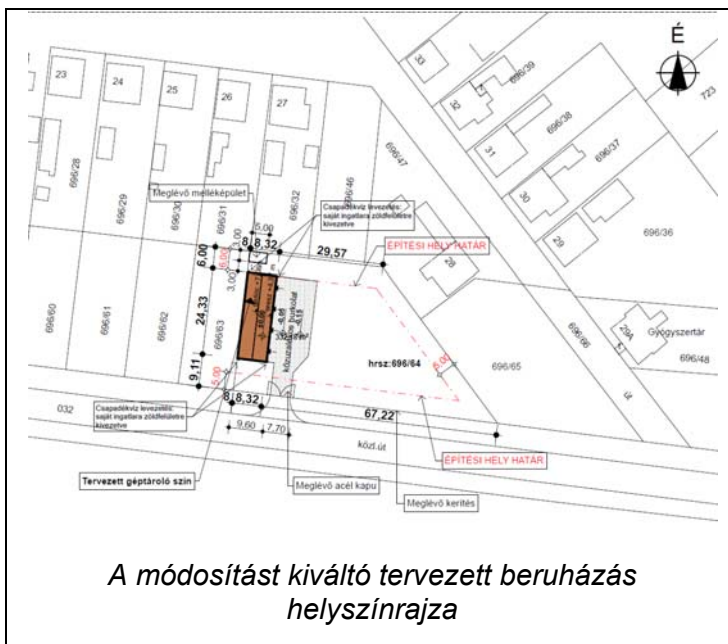


Kivágot a hatályos szabályozási tervből

A szabályozási terv a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákat alapul véve sorolja övezetekbe az érintett területeket (Mk-2). A vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat a hatályos HÉSZ 11. melléklete tartalmazza.

Az 57. út közútkezelői egyeztetést igénylő területsávja a szabályozási terven is megjelenik.

A módosítás célja



A módosítást kiváltó tervezett beruházás helyszínrajza

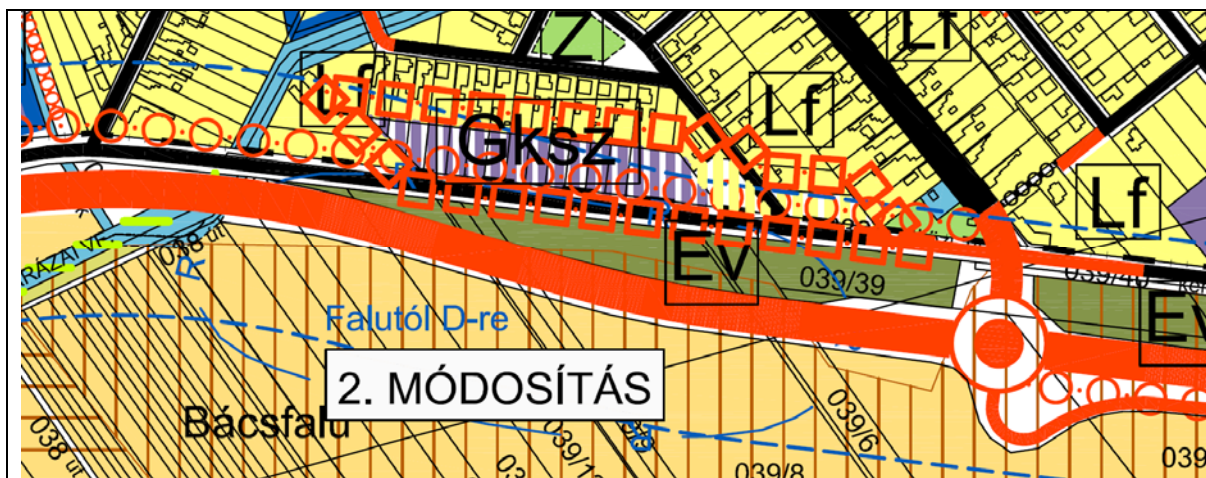
A 696/64 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a kedvezőbb településkép és a biztonság érdekében segítse elő a telken tárolt mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas gépszín megépítését.

A terület övezeti besorolása nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, ezért a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök célzott módosításáról döntött, amelyet a teljes Mk-2 övezetre kiterjeszt.

A felépíteni tervezett épület megvalósítása, és a fennmaradó terület rész távlati optimális felhasználása érdekében módosítandó a hatályos terv szerinti területfelhasználási kategória, valamint kidolgozandók az új övezeti besorolások és előírások.

A terület a módosított településrendezési eszközökben

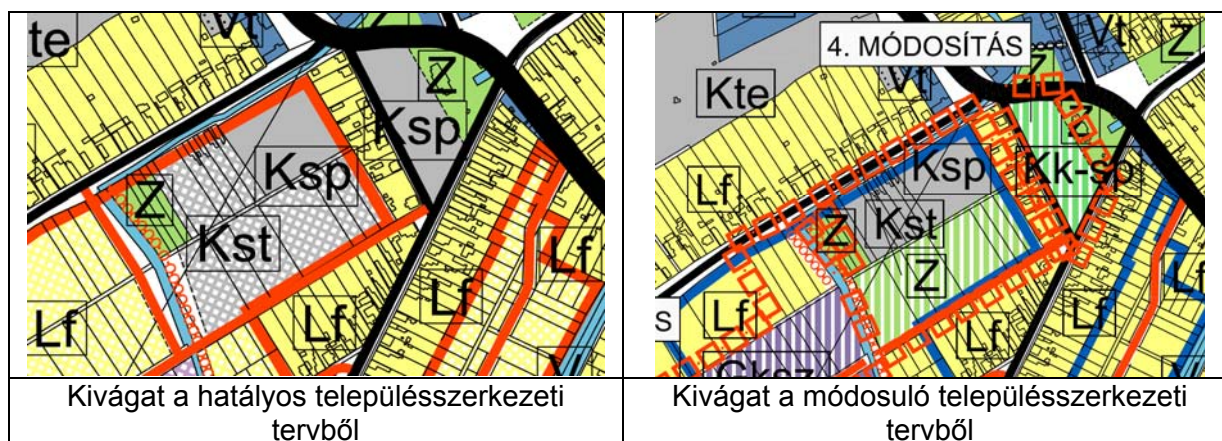
Településszerkezeti terv



Kivágat a módosított településszerkezeti tervből

A módosítás során az érintett területsáv nyugati része a 696/64 hrsz.-ú ingatlannal bezárólag a tervezett beruházás megvalósítását lehetővé tévő, ugyanakkor a szomszédos lakóterület nem zavaró, legkevésbé szennyező gazdasági területi területfelhasználási kategóriába kerül (kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz). A Béke tér déli végén található, 696/65 és 696/67 hrsz.-ú telkek a Béke téri szomszédos ingatlanokhoz hasonlóan falusias lakóterület kategóriába kerülnek (Lf).

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, az így kialakuló *biológiai aktivitásérték* hiányt pótolni kell. A pótlás a 4. módosítás keretében kijelölt területeken történik az alábbiak szerint:



A biológiai aktivitásérték pótlását az önkormányzat saját területeinek beépítésre nem szánt területbe sorolásával vállalja. Eszerint a sportcsarnok bővítési területének déli része és a tervezett strand területének déli része a hatályos terv szerinti különleges beépítésre szánt terület (Kst és Ksp) helyett zöldterület kategóriába (Z), a sportpálya területe pedig a korábbi különleges beépítésre szánt terület (Ksp) helyett különleges beépítésre nem szánt terület kategóriába kerül (Kk-sp).

A biológiai aktivitásérték szinten tartását igazoló számítás a tájrendezési szakági munkarészben és a településszerkezeti terv leírás módosításában található.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 12.§ (1) bekezdésében leírt követelményeknek.

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:–

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c)– új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”

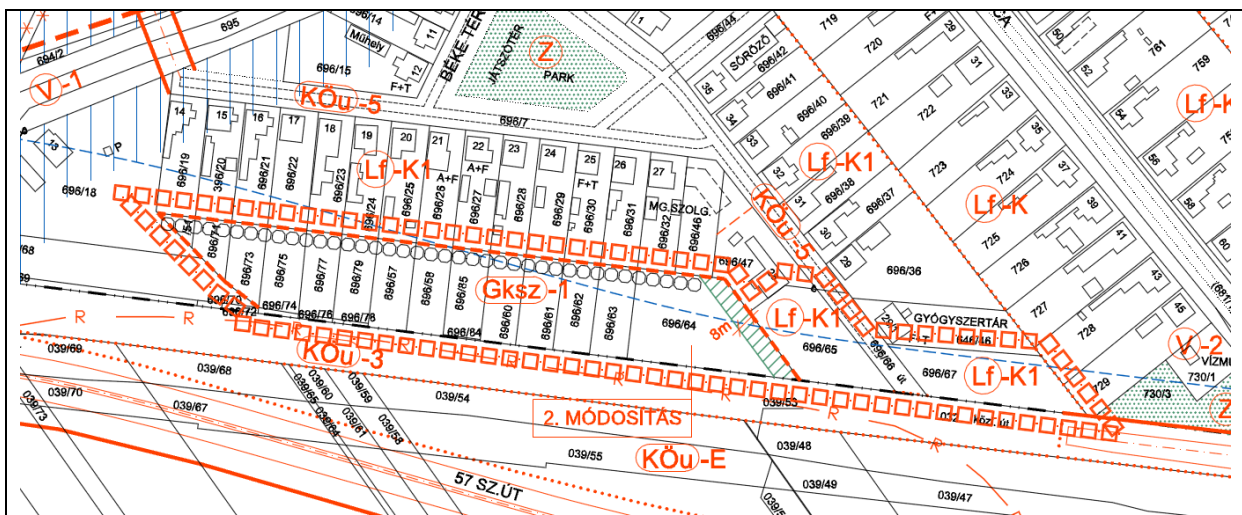
Az MaTrT 12.§ (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén 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.

- Gksz jelű, új beépítésre szánt terület 0,91 ha
- Z jelű újonnan kijelölt zöldterület Ksp jelű beépítésre nem szánt terület helyett 1,12 ha, az új beépítésre szánt terület 123%-a, megfelel.

A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Tervében

Mint az 1. módosításban.

Helyi építési szabályzat



Kivágat a módosított belterületi szabályozási tervből

A módosítással érintett terület a településszerkezeti tervhez igazodva kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezetbe kerül, a terület speciális adottságai (fekvés, kisebb telekterület) miatt a többi kereskedelmi szolgáltató területtől eltérő, alábbi előírásokkal:

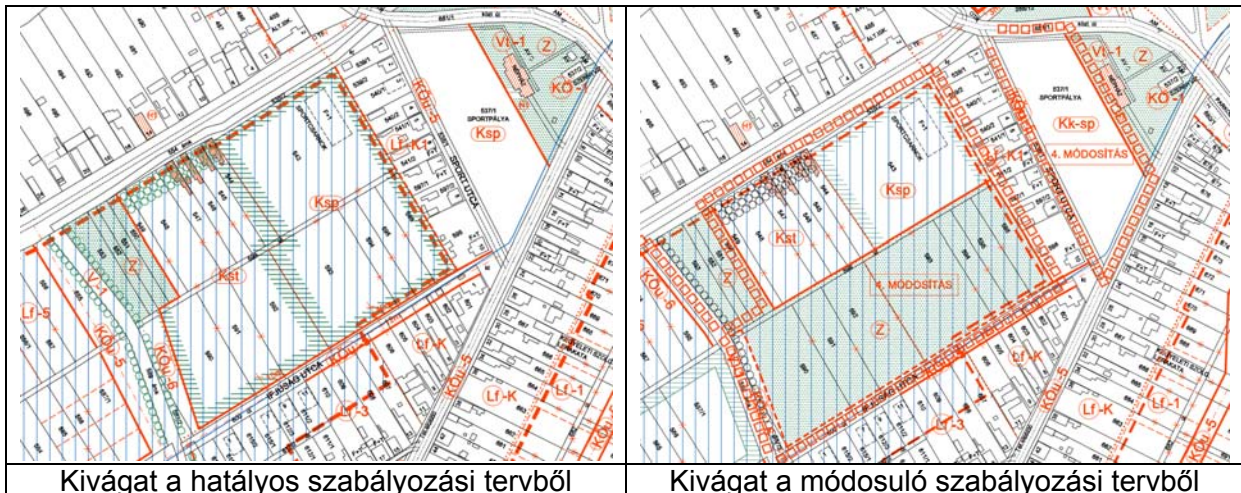
A „Gksz-1” jelű építési övezet

- ba)** kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²
- bb)** kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- bc)** beépítési mód oldalhatáron álló
- bd)** legnagyobb beépítettség 60%
- be)** legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- bf)** legkisebb előkert 5 m
- bg)** legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon
- bh)** legkisebb hátsókert 6 m
- bi)** legkisebb zöldfelület 20%
- bj)** közterület felőli kerítés legfeljebb 2,4 m magas legyen.

A vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat a HÉSZ 10.§ (3) b) pontja tartalmazza (módosító rendelet 1.§).

A környező lakóterületek, illetve a településkép védelme érdekében a módosuló terület északi telekhatára mentén 1 sor, keleti telekhatára mentén 8 m szélességű, három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő. Erről a szabályozási terv mellett a HÉSZ 10.§ (4) bekezdése rendelkezik (módosító rendelet 1.§).

A településszerkezeti terv módosításával összhangban a biológiai aktivitásérték szinten tartására szolgáló területek a szabályozási terven is beépítésre nem szánt területi övezetbe kerülnek (Kst helyett Z, Ksp helyett Z illetve Kk-sp).



A sportolási célra szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése új övezeti előírások kidolgozását igényelte:

A „Kk-sp” jelű különleges beépítésre nem szánt terület sportolási célra

- ba)** kialakítható legkisebb telekterület 9000 m²
- bb)** beépítési mód szabadonálló
- bc)** legnagyobb beépítettség 10%
- bd)** legnagyobb építménymagasság 6,00 m
- be)** legkisebb előkert 10 m
- bf)** legkisebb oldalkert 10 m
- bg)** legkisebb hátsókert 10 m
- bh)** legkisebb zöldfelület 80%

A zöldterületekre vonatkozó övezeti előírások (HÉSZ 14. §) nem változnak.

A módosuló alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A tervezett kereskedelmi szolgáltató terület megközelítése az 57. út külterületi egyéb úttá minősítését követően problémamentesen biztosítható, addig a közútkezelő megkeresésével, egyedileg oldandó meg.

A Béke tér déli szélén kijelölt két új építési telek a Béke tér felől, jelenleg is burkolt úton érhető el.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Tájrendezés, természetvédelem

A módosítással érintett terület

- ökológiai hálózat övezetét
- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- tájképvédelmi területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A tervezett épületek tájba illesztéséről, illetve a településkép védelméről a HÉSZ-ben előírt beültetési kötelezettség gondoskodik az alábbiak szerint:

10.§ (4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a)Az építési telkek szabályozási terven beültetendő területsávként jelölt részén az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

b)Az építési telkek szabályozási terven telepítendő fasor jellel ellátott részén a telekhatártól legalább 1,5 m távolságra legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

c)A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

d)A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.

e)A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló felületet annak árnyékolása érdekében fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.

f) A beültetési kötelezettség legkésőbb a használatbavétel idejére teljesítendő.

Az érintett terület belterület, a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az új beépítésre szánt terület összesen 1,6 ha, ezért az egyenleg fenntartását a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében igazolni kell. A biológiai aktivitásérték szinten tartására a 4. módosítással érintett területen kerül sor, az alábbi számítás alapján:

Módosítás száma	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték	terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték
1.	0,96	Gip-E	0,2	0,19	Gksz	0,4	0,38
	1,95	Lf	2,4	4,68	Gksz	0,4	0,78
2.	0,91	Mk	5	4,55	Gksz	0,4	0,36
	0,29	Mk	5	1,45	Lf	2,4	0,12
3.	0,4	Z	6	2,4	K-int	1,5	0,6
4.	0,9	Ksp	3	2,7	Kk-Sp	6	5,4
	1,12	Ksp	3	3,36	Z	6	6,72
	1,15	Kst	1,5	1,73	Z	6	6,9
összesen				21,06			21,26

A településszerkezeti terv módosítása során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nőtt, az aktivitásérték növekmény 0,2, megfelel.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárat, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

Közművesítés

A terület közműellátása az utcai hálózatokról biztosítható.

A csapadékvíz gyűjtését és ártalommentes elhelyezését / elvezetését közmű terv alapján biztosítani kell.

Környezetvédelem

ld. külön fejezetben

3. BÖLCSŐDE ÉPÍTÉSÉRE ALKALMAS TERÜLET KIJELÖLÉSE A JÓKAI TÉREN

A helyszín leírása

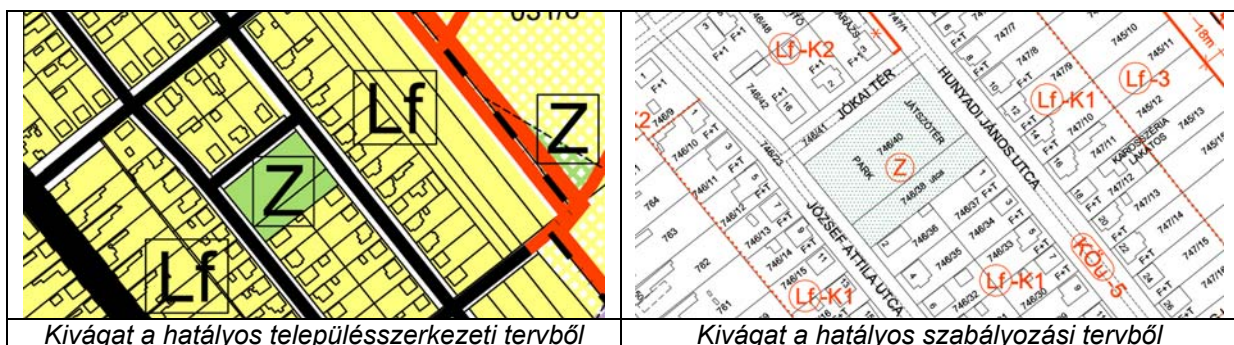
A módosítással érintett terület a település új lakóterületének közepén, a Hunyadi és a József Attila utcák között elhelyezkedő Jókai tér (hrsz: 746/38 és 746/40).

A síknak tekinthető, önkormányzati tulajdonban lévő területet családi lakóépületekkel beépült utcák övezik. A terület északi sarkán kis játszótér található, a fennmaradó területrészt ligetesen fásított gyepfelület borítja.



A terület az északi sarok felől (forrás: google maps)

A terület a hatályos településrendezési eszközökben



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett területet a hatályos településszerkezeti terv a tényleges hasznosítás alapján zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolja (Z), a szomszédos területek falusias lakóterület kategóriába tartoznak (Lf).

A szabályozási terv a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákat alapul véve sorolja övezetbe az érintett területet (Z). A vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat a hatályos HÉSZ 14.§-a tartalmazza. A határoló utcák belterületi kiszolgáló utak (Köu-5).

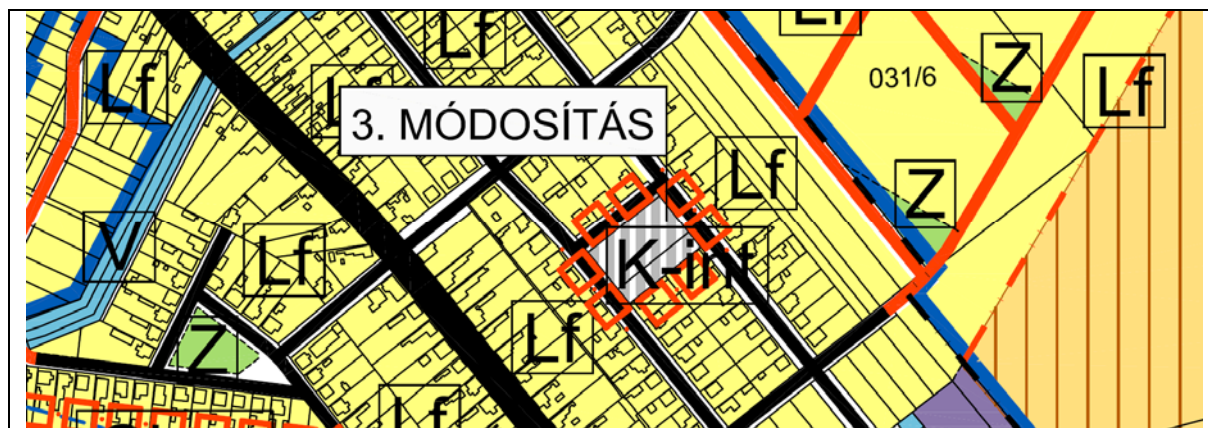
A módosítás célja

Lánycsók Község Önkormányzata pályázati forrás felhasználásával bölcsőde építését tervezi. A tervezett beruházás helyszínéül a demográfiailag leginkább érintett új lakóterület közepén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő területet választotta ki.

Mivel a terület jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, a módosítás célja a területfelhasználási és övezeti besorolás módosításával, a vonatkozó építési előírások kidolgozásával a tervezett intézmény megépítésének elősegítése.

A terület a módosított településrendezési eszközökben

Településszerkezeti terv



Kivágat a módosított településszerkezeti tervből

A Jókai tér a módosítás során közintézmények elhelyezésére alkalmas különleges beépítésre szánt terület kategóriába kerül (K-int).

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, az így kialakuló biológiai aktivitásérték hiányt pótolni kell. A pótlás a 4. módosítás keretében kijelölt területeken történik a 2. módosítás ismertetésében bemutatottak szerint.

A biológiai aktivitásérték szinten tartását igazoló számítás a tájrendezési szakági munkarészben és a településszerkezeti terv leírás módosításában található.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 12.§ (1) bekezdésében leírt követelményeknek.

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:–

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c)– új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”*

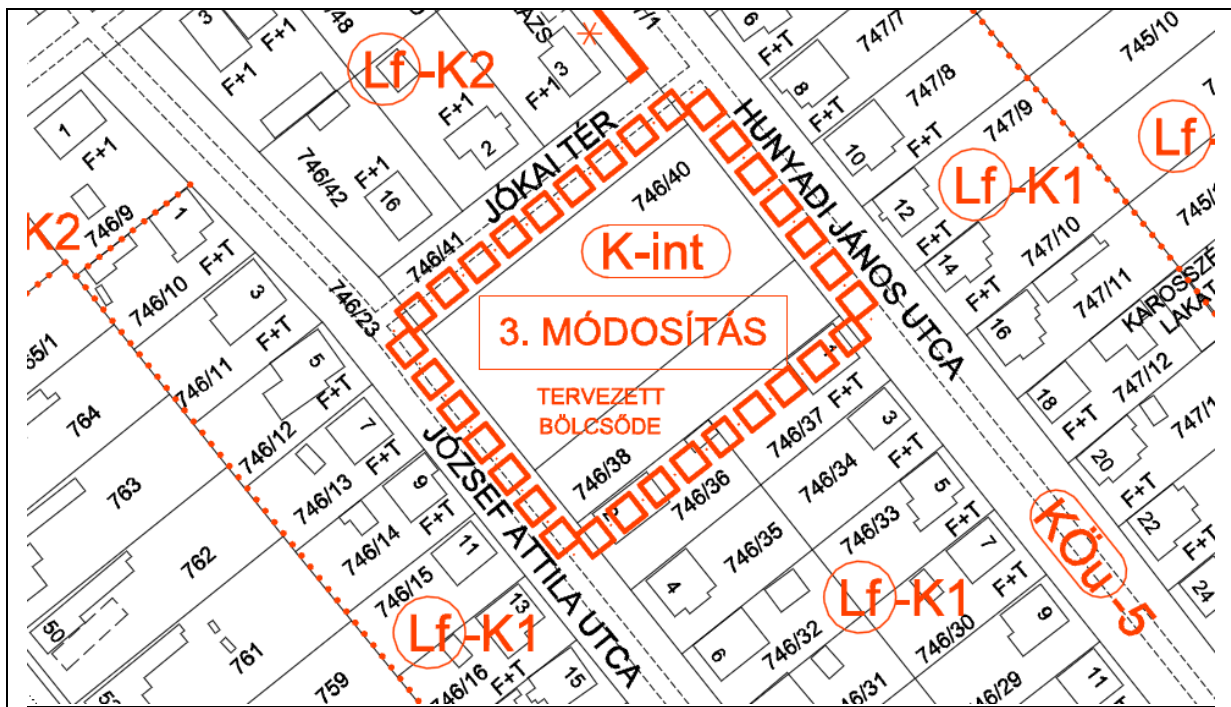
Az MaTrT 12.§ (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén 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.

- *K-int* jelű, új beépítésre szánt terület 0,4 ha
- *Z* jelű újonnan kijelölt zöldterület *Kst* jelű beépítésre nem szánt terület helyett 1,15 ha, az új beépítésre szánt terület 287,5%-a, megfelel.

A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Tervében

Mint az 1. módosításban.

Helyi építési szabályzat



Kivágat a módosított belterületi szabályozási tervből

A módosítással érintett terület a településszerkezeti tervhez igazodva intézményi célú különleges beépítésre szánt területi övezetbe kerül, az alábbi előírásokkal:

A „K-int” jelű építési övezet intézményi funkciók elhelyezésére

- a) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²*
- b) kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 30 m*
- c) beépítési mód szabadonálló*
- d) legnagyobb beépítettség 40%*
- e) legnagyobb építménymagasság 5,50 m*
- f) legkisebb előkert 10 m*
- g) legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon*
- h) legkisebb hátsóker 10m*
- i) legkisebb zöldfelület 40%*
- j) közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas legyen.*

A vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat a HÉSZ 12.§ (7) bekezdése tartalmazza (módosító rendelet 2.§).

A településszerkezeti terv módosításával összhangban a biológiai aktivitásérték szinten tartására szolgáló területek a szabályozási terven is beépítésre nem szánt területi övezetbe kerülnek a 2. módosítás ismertetésében bemutatottak szerint.

A módosuló alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A tervezett bölcsőde területe három oldalról is kiszolgáló utakkal határos, megközelítése a készítendő építési engedélyezési tervek függvényében ezek bármelyikéről biztosítható.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Tájrendezés, természetvédelem

A módosítással érintett terület

- ökológiai hálózat övezetét
- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- tájképvédelmi területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A tervezett intézmény telken belüli elhelyezését javasoljuk úgy megtervezni, hogy a területen található fák a lehető legnagyobb arányban megőrizhetők legyenek.

Javasoljuk továbbá, hogy a telek egy részén a tervezés során tegyék lehetővé egy kisebb közcélú játszótér kialakítását is.

Az érintett terület belterület, a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az új beépítésre szánt terület összesen 1,6 ha, ezért az egyenleg fenntartását a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében igazolni kell. A biológiai aktivitásérték szinten tartására a 4. módosítással érintett területen kerül sor, az alábbi számítás alapján:

Módosítás száma	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték	terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték
1.	0,96	Gip-E	0,2	0,19	Gksz	0,4	0,38
	1,95	Lf	2,4	4,68	Gksz	0,4	0,78
2.	0,91	Mk	5	4,55	Gksz	0,4	0,36
	0,29	Mk	5	1,45	Lf	2,4	0,12
3.	0,4	Z	6	2,4	K-int	1,5	0,6
4.	0,9	Ksp	3	2,7	Kk-Sp	6	5,4
	1,12	Ksp	3	3,36	Z	6	6,72
	1,15	Kst	1,5	1,73	Z	6	6,9

összesen				21,06			21,26
----------	--	--	--	-------	--	--	-------

A településszerkezeti terv módosítása során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nőtt, az aktivitásérték növekmény 0,2, megfelel.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárát, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

Közművesítés

A terület közműellátása az utcai hálózatokról biztosítható.

A csapadékvíz gyűjtését és ártalommentes elhelyezését / elvezetését közmű terv alapján meg kell oldani.

Környezetvédelem

ld. külön fejezetben

4. KÖRNYEZETVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ AZ 1.-4. MÓDOSÍTÁSHOZ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részei településrendezési eszközeinek kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A tervismertetés négy módosító javaslatot tartalmaz:

- 1./ Területfelhasználási kategóriák módosítása az 570 hrsz.-ú út, az 589 hrsz.-ú árok, a 588 hrsz.-ú út és az 569/1 hrsz.-ú út által határolt területen
- 2./ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése az 57. út északi oldalán
- 3./ Bölcsőde építésére alkalmas terület kijelölése a Jókai téren
- 4./ A biológiai aktivitásérték szinten tartása

1./ Területfelhasználási kategóriák módosítása az 570 hrsz.-ú út, az 589 hrsz.-ú árok, a 588 hrsz.-ú út és az 569/1 hrsz.-ú út által határolt területen

A módosítás célja

A területen az érintett telkek összevonását követően magánberuházásban autószerelő műhelyt kívánnak felépíteni műszaki vizsgáztató épülettel.

A felépíteni tervezett épületek megvalósítása, és a fennmaradó terület rész távlati optimális felhasználása érdekében módosítandó a hatályos terv szerinti területfelhasználási kategória, valamint az övezeti besorolások és előírások.

A benyújtott módosítási koncepció alapján a Képviselő-testület a kérést támogatta és elindította a módosítási eljárást.

A módosítás során a terület a tervezett rendeltetéshez való igazodás és a közeli lakóterületek védelme érdekében a legkevésbé szennyező gazdasági területi területfelhasználási kategóriába kerül (kereskedelmi szolgáltató terület – Gksz). A módosuló terület keleti részén megszűnő lakóterületi fejlesztés kiszolgáló útja okafogyottá vált, így annak jelölése lekerült a településszerkezeti tervről.

A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik.

Az előzetes tervek szerint:

- A terület megközelítését az azzal nyugat felől határos, 569/1 hrsz.-ú, burkolattal ellátott kiszolgáló útról tervezik. Az útnak közvetlen kapcsolata van az 57. sz. II. rendű úttal, ezáltal a módosuló terület feltárása a lakóterület elkerülésével oldható meg.
- A rendeltetés szerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- A terület közműellátása az utcai hálózatokról biztosítható.

- A csapadékvíz gyűjtését és ártalommentes elhelyezését / elvezetését közmű terv alapján biztosítani kell.
- Az épületállomány telepítésekor a terület délkeleti részét keresztező villamos szabadvezeték védőtávolságát figyelembe kell venni.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

2./ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése az 57. út északi oldalán

A módosítás célja

A 696/64 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a kedvezőbb településkép és a biztonság érdekében segítse elő a telken tárolt mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas gépszín megépítését.

A terület övezeti besorolása nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, ezért a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök célzott módosításáról döntött, amelyet a teljes Mk-2 övezetre kiterjeszt.

Az előzetes tervek szerint:

- A tervezett kereskedelmi szolgáltató terület megközelítése az 57. út külterületi egyéb úttá minősítését követően problémamentesen biztosítható, addig a közútkezelő megkeresésével, egyedileg oldandó meg.
- A Béke tér déli szélén kijelölt két új építési telek a Béke tér felől, jelenleg is burkolt úton érhető el.
- A rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- A terület közműellátása az utcai hálózatokról biztosítható.
- A csapadékvíz gyűjtését és ártalommentes elhelyezését / elvezetését közmű terv alapján biztosítani kell.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, az így kialakuló biológiai aktivitásérték hiányt pótolni kell. A pótlás a 4. módosítás keretében kijelölt területeken történik.

3./ Bölcsőde építésére alkalmas terület kijelölése a Jókai téren

A módosítás célja

Lánycsók Község Önkormányzata pályázati forrás felhasználásával bölcsőde építését tervezi. A tervezett beruházás helyszínéül a demográfiailag leginkább érintett új lakóterület közepén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő területet választotta ki.

Mivel a terület jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, a módosítás célja a területfelhasználási és övezeti besorolás módosításával, a vonatkozó építési előírások kidolgozásával a tervezett intézmény megépítésének elősegítése.

Az előzetes tervek szerint:

- A tervezett bölcsőde területe három oldalról is kiszolgáló utakkal határos, megközelítése a készítendő építési engedélyezési tervek függvényében ezek bármelyikéről biztosítható.

- A rendeltetészerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- A terület közműellátása az utcai hálózatokról biztosítható.
- A csapadékvíz gyűjtését és ártalommentes elhelyezését / elvezetését közmű terv alapján meg kell oldani.

Az érintett terület belterület, a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az új beépítésre szánt terület összesen 1,6 ha, ezért az egyenleg fenntartását a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében igazolni kell. A biológiai aktivitásérték szinten tartására a 4. módosítással érintett területen kerül sor.

4./ A biológiai aktivitásérték szinten tartása

A módosítással érintett területek belterületen találhatók, a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor. Az új beépítésre szánt terület összesen 1,6 ha, ezért az egyenleg fenntartását a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében igazolni kell. A biológiai aktivitásérték szinten tartására a 4. módosítással érintett területen kerül sor, az alábbi számítás alapján:

Módosítás száma	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		Terület-felhasználás módja	Érték-mutató	Aktivitás-érték	Terület-felhasználás módja	Érték-mutató	Aktivitás-érték
1.	0,96	Gip-E	0,2	0,19	Gksz	0,4	0,38
	1,95	Lf	2,4	4,68	Gksz	0,4	0,78
2.	0,91	Mk	5	4,55	Gksz	0,4	0,36
	0,29	Mk	5	1,45	Lf	2,4	0,12
3.	0,4	Z	6	2,4	K-int	1,5	0,6
4.	0,9	Ksp	3	2,7	Kk-Sp	6	5,4
	1,12	Ksp	3	3,36	Z	6	6,72
	1,15	Kst	1,5	1,73	Z	6	6,9
összesen				21,06			21,26

A településszerkezeti terv módosítása során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nőtt, az aktivitásérték növekmény 0,2, megfelel.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési programok alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-a és 2. sz. melléklete figyelembevételével a várható környezeti hatások jelentősége. Környezetvédelmi szempontból a tervezett fejlesztések a követelmények maradéktalan betartása esetén jelentős környezetterhelést nem okoz.

Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Lánycsók Község Önkormányzata.

A módosításhoz általános, leíró jellegű környezetalakítási, környezetértékelési munkarész készült a következők szerint:

Talaj- és vízvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A felszín alatti vizek védelmére vonatkozó 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásaival összhangban a hatályban lévő 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Lánycsók érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el. A módosuló területeket védett vízbázis és védőterülete, illetve nyílt karszt terület nem érinti.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

A határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg.

A fejlesztésekhez szükséges közművek a szomszédos már beépült területeken elérhetőek.

A keletkező csapadékvizek a kialakult rendszereken keresztül akadálymentesen, károkozás nélkül elvezethetők. A feltételesen szennyezett felületeken összegyűlő csurgalékvizek kezelését biztosítani kell.

Az 1. számú módosítás során tervezett autószerelő műhely kialakításánál gondoskodni kell a keletkező veszélyes és egyéb hulladékok szelektív, előírás szerinti hasznosításra, vagy ártalmatlanításra való kiszállításhoz történő tárolásáról.

A 2. számú módosítás a mezőgazdasági terület helyett gépszín létesítésével kívánja megvalósítani a mezőgazdasági gépek tárolását. A gépszín kialakításánál gondoskodni kell a keletkező veszélyes és egyéb hulladékok szelektív, előírás szerinti hasznosításra, vagy ártalmatlanításra való kiszállításhoz történő tárolásáról. A Mohácsi Duna-híd és a csatlakozó úthálózatok megvalósítása érdekében az UVATERV Út-, és Vasúttervező Zrt. tervei alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal 270-80/2000. ügyiratszámú környezetvédelmi engedélyt adott ki, amely tartalmazza az 57. számú út nyomvonalának a korrekcióját is. A lefolytatott környezetvédelmi engedélyezési eljárás során az út nyomvonal módosításával kapcsolatban kifogás nem merült fel.

A 3. és 4. számú módosítás talaj- és vízvédelmi szempontból környezeti kockázattal nem jár.

A talaj- és vízvédelmi követelmények maradéktalan betartása esetén a fejlesztések megvalósításának talaj- és vízvédelmi akadálya nincs.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőség megőrzéséről és javításáról a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

Lánycsók közigazgatási területének levegőminőségi állapotát jellemzően a mezőgazdasági és lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg. A lakossági eredetű tevékenységnél különös tekintettel a fűtés jön számításba. Jelentős környezetterhelő hatású, bejelentés köteles légszennyezőanyag-kibocsátó Lánycsókban nem üzemel.

A szabályozási előírások szerint a rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Az 1. számú módosítás során tervezett autószerelő műhely és a műszaki vizsgáztató épület kialakításánál engedélyeztetni kell a létesítendő fűtési és technológiai jellegű légszennyező pontforrásokat.

A 2. számú módosítás a mezőgazdasági terület helyett gépszín létesítésével kívánja megvalósítani a mezőgazdasági gépek tárolását. A gépszín kialakításánál engedélyeztetni kell a létesítendő légszennyező forrásokat.

A Mohácsi Duna-híd és a csatlakozó úthálózatok megvalósítása érdekében az UVATERV Út-, és Vasúttervező Zrt. tervei alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal 270-80/2000. ügyiratszámom környezetvédelmi engedélyt adott ki, amely tartalmazza az 57. számú út nyomvonalának a korrekcióját is. A lefolytatott környezetvédelmi engedélyezési eljárás során az út nyomvonal módosításával kapcsolatban kifogás nem merült fel.

A 3. és 4. számú módosítás levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti kockázattal nem jár.

A fűtések és hűtések kialakításánál előnyben kell részesíteni a megújuló energia hasznosítását (pl.: napelemek alkalmazása).

A levegőtisztaság-védelmi követelmények maradéktalan betartása esetén a fejlesztések megvalósításának levegőtisztaság-védelmi akadálya nincs.

Zaj és rezgés elleni védelem

A környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása a környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható.

Az engedélyezési eljárások során az alkalmazott gépészeti eszközök ismeretében kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetőek, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, valamint a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A szabályozási előírások szerint a rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségű gépjármű és kerékpár elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Az 1. számú módosítás során tervezett autószerelő műhely és a műszaki vizsgáztató épület kialakításánál ellenőrizni kell a zajterhelési határértékek betarthatóságát.

A 2. számú módosítás a mezőgazdasági terület helyett gépszín létesítésével kívánja megvalósítani a mezőgazdasági gépek tárolását. A gépszín kialakításánál ellenőrizni kell a zajterhelési határértékek betarthatóságát. A Mohácsi Duna-híd és a csatlakozó úthálózatok megvalósítása érdekében az UVATERV Út-, és Vasúttervező Zrt. tervei alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal 270-80/2000. ügyiratszámom környezetvédelmi engedélyt adott ki, amely tartalmazza az 57. számú út nyomvonalának a korrekcióját is. A lefolytatott környezetvédelmi engedélyezési eljárás során az út nyomvonal módosításával kapcsolatban kifogás nem merült fel.

A 3. és 4. számú módosítás zaj elleni védelem szempontból környezeti kockázattal nem jár.

A zaj-védelmi követelmények maradéktalan betartása esetén a fejlesztések megvalósításának zaj-védelmi akadálya nincs.

Hulladékgazdálkodás

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe valamint levegőbe jutását.

A tevékenységből származó lakossági hulladék gyűjtését és kiszállítását a lakossági közszolgáltatásba való illesztéssel kell megoldani.

Az 1. számú módosítás során tervezett autószerelő műhely kialakításánál gondoskodni kell a keletkező veszélyes és egyéb hulladékok szelektív, előírás szerinti hasznosításra, vagy ártalmatlanításra való kiszállításig történő tárolásáról.

A 2. számú módosítás a mezőgazdasági terület helyett gépszín létesítésével kívánja megvalósítani a mezőgazdasági gépek tárolását. A gépszín kialakításánál gondoskodni kell a keletkező veszélyes és egyéb hulladékok szelektív, előírás szerinti hasznosításra, vagy ártalmatlanításra való kiszállításig történő tárolásáról. A Mohácsi Duna-híd és a csatlakozó úthálózatok megvalósítása érdekében az UVATERV Út-, és Vasúttervező Zrt. tervei alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal 270-80/2000. ügyiratszámom környezetvédelmi engedélyt adott ki, amely tartalmazza az 57. számú út nyomvonalának a korrekcióját is. A lefolytatott környezetvédelmi engedélyezési eljárás során az út nyomvonal módosításával kapcsolatban kifogás nem merült fel.

A 3. és 4. számú módosítás hulladékgazdálkodási szempontból környezeti kockázattal nem jár.

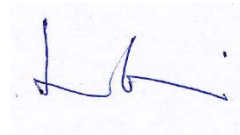
A hulladékgazdálkodásra vonatkozó követelmények maradéktalan betartása esetén a fejlesztés megvalósításának hulladékgazdálkodási akadálya nincs.

A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi követelmények betartása kiemelt szempont a fejlesztések megvalósítása során.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett terület-használat módosítások környezetvédelmi szempontból megvalósíthatók.

A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával a módosítások következtében jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

A településrendezési eszközök módosítása során elvégzett helyzetfelmérés és helyzetelemzés alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét nem, vagy kedvező irányba (napelemek alkalmazása, védő fasorok) változtatja meg.



Lovasi Katalin
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675
SZVV-3.1-02-0675

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

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


TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

LÁNYCSÓK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK

2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT

	TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

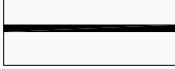

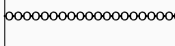

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET INTÉZMÉNYI CÉLRA
		KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
		KÜLÖNLEGES TERÜLET STRAND

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA

KÖZLEKEDÉS

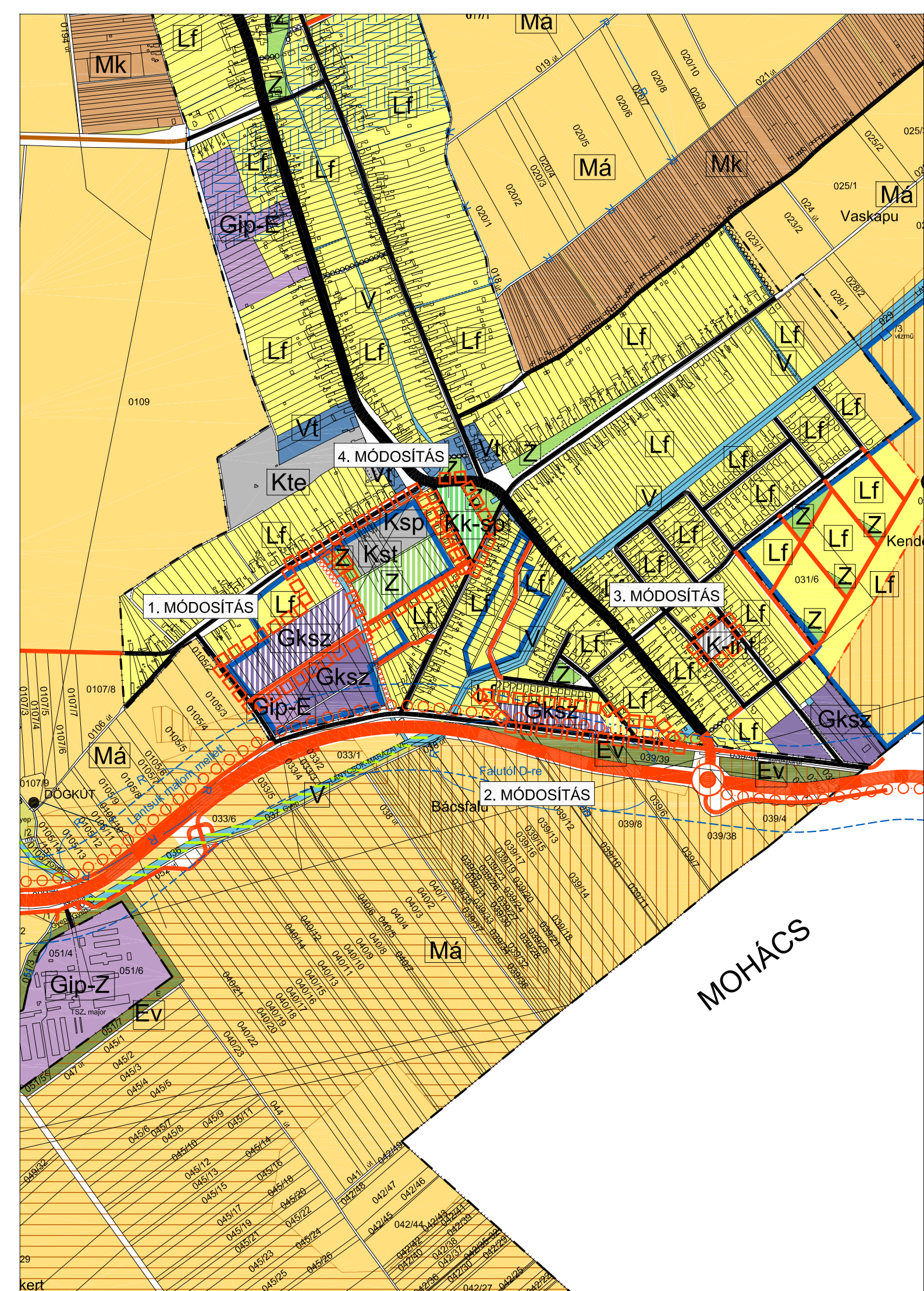
		EGYÉB KÖZÚT, KISZOLGÁLÓ ÚT
		GYALOGÚT

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
---	--------------------------

KÖRNYEZETVÉDELEM

	KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
---	--



Lánycsók Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
..... határozata
a településszerkezeti tervről szóló
24/2004.(II.24.) öh. módosításáról
1. MELLÉKLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélcímet: 7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa@gmail.com
SAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE: LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	RAJZSZÁM: T-1-M21	LEPTÉK: M 1:10.000
JELZŐSZÁM: TT-2110	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	DÁTUM: 2021.08.	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT/1-02-0176)

LÁNYCSÓK KÖZSÉG

24/2004.(II.24.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA
a következők szerint módosul:

1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

Nem módosul.

A településszerkezet fejlesztése

Nem módosul.

2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

A település jelenlegi lakóterületei az OTÉK szerinti „**falusias lakóterület**” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

Tervezett fejlesztés

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

Az újonnan beépíthető területek a következők:

Az Aradi utca és a Lánycsók-Marázai vízfolyás közti terület – kb. 23 lakótelek

A Petőfi utcától délre fekvő terület – kb. **10 lakótelek**

Felsőgyep területe – kb. 40 lakótelek

Újtelep bővítése a Rákóczi utca déli oldalán Mohács felé (nagy távon) – kb. 73 lakótelek

Foghíjakon, és újonnan kialakított utcaszakaszon – kb. 23 lakótelek

A település területén falusias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 100 db, ezen felül nagy távon kb. 73 db.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.2 GAZDASÁGI TERÜLET

A település meglévő gazdasági területei az OTÉK szerinti „**kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**” és „**ipari terület**” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

Az 57. út menti Suzuki-szalon sorolható ide.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

EGYÉB IPARI TERÜLET

A lakóterületbe ékelődő konzervüzem területe sorolható ide.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

A majorok területe sorolható ide.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4.

Tervezett fejlesztés

Az újonnan kialakítható területek a következők:

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

A Suzuki-szalon környéke – kb. 1,6 ha

Az 57 sz. út északi oldalán az Aradi utcától nyugatra – kb. 5,55 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

EGYÉB IPARI TERÜLET

A belterület délnyugati sarkán az 57. úttól északra – kb. **0,8 ha**

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Konzervüzem bővítése a jelenlegi üzem területétől északra és délre – kb. 1,5-1,5 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.3 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővítendők.

Temető

A temető területe megtartandó, bővítés nem szükséges.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sírkert

A volt szerb temető területét rendezni kell.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sportolási célú területek

A népház mögötti sportpálya területe megtartandó, bővítés nem szükséges.

A sportcsarnok környéke kertészeti tervek alapján rendezendő.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Mezőgazdasági üzemi területek

Az 57. úttól délre fekvő baromfitelep (065 és 071 hrsz.) és az 57. út északi oldalán található szarvasmarha telep (090/1 hrsz.) mezőgazdasági üzemi területek.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4.

Tervezett fejlesztés**Különleges terület strand számára**

A Petőfi utca déli oldalán a sportcsarnoktól az 589 hrsz. árokig terjedő területen – kb. **0,8 ha**

A strand kialakításának feltétele az 544-547 hrsz. ingatlanok funkcióváltása (a lakófunkció megszüntetése)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Nem módosul.

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- Út menti zöldterület a Mátyás király utca északi oldalán
- A településközpont parkosított területei
- Közpark a Béke téren
- Közpark a Teréz téren

Tervezett fejlesztés

- Közpark kialakítása a tervezett strand és a tőle nyugatra húzódó árok között – kb. 4000 m²
- Közpark kialakítása a Rákóczi utcától délre tervezett lakóterületen – kb. 4200 m² + 700 m² + 700 m² + 700 m²
- Közpark kialakítása a volt gázcseretelep környékén – kb. 2200 m²
- Közpark bővítése a Teréz téren 2 lakótelek megszüntetésével – kb. 1200 m²
- Közpark kialakítása a sportcentrum és a tervezett strand déli oldalán – 2,26 ha

2.2.3 ERDŐTERÜLET

Nem módosul.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Nem módosul.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Nem módosul.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

Nem módosul.

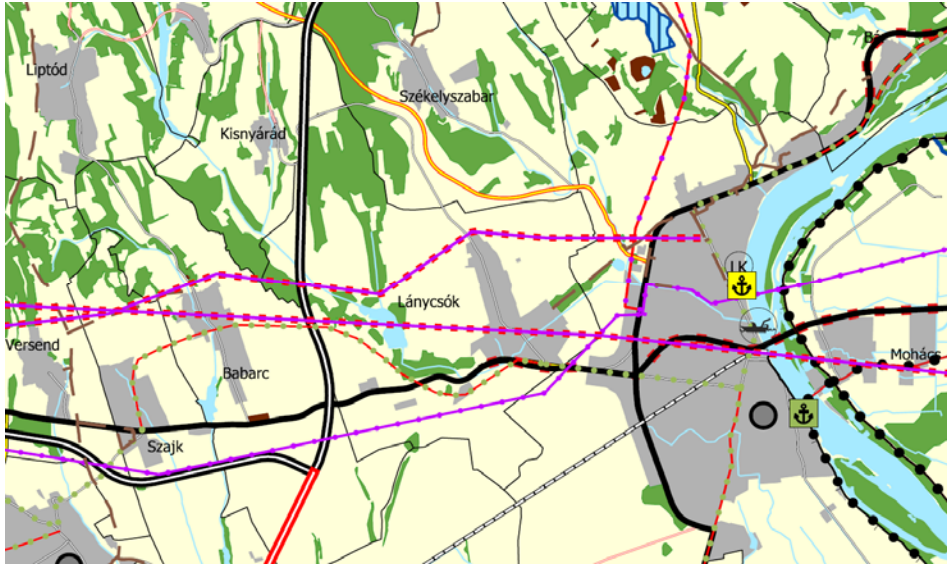
4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Nem módosul.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Lánycsók Baranya Megye Területrendezési Tervében – A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete

Baranya megye szerkezeti terve



A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség kategóriába sorolja. A települési térségek lehatárolása a hatályos településszerkezeti tervet veszi alapul.

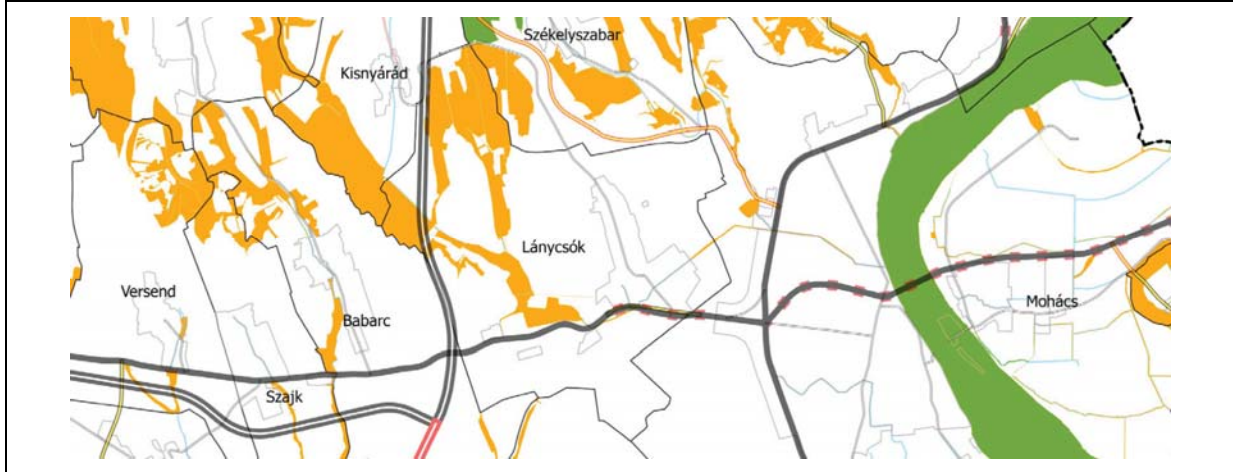
A közigazgatási területet a tervezett Szederkény-Mohács 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték metszi.

A közlekedési hálózat elemei közül tervezettként jelenik meg az 57. sz. II. rendű főút fejlesztése, valamint a Bóly-Versend-Szajk-Mohács térségi kerékpárút Lánycsók közigazgatási területét érintő szakasza.

A 2021. évi módosítás a települési térségen belüli, az összhang biztosított.

Az országos övezetek közül Lánycsók közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Országos ökológiai hálózat területének övezetei



A közigazgatási terület északi nyúlványát borító erdőség, valamint a Lánycsók-Marázai vízfolyás 57. úttól északra húzódó szakaszának térsége és a vízfolyás déli szakasza az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó. A településszerkezeti terv az övezettel érintett területeket az elfogadásakor hatályos adatok alapján határolja le, amely a 2020. évi módosítással érintett területen aktualizálásra került.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

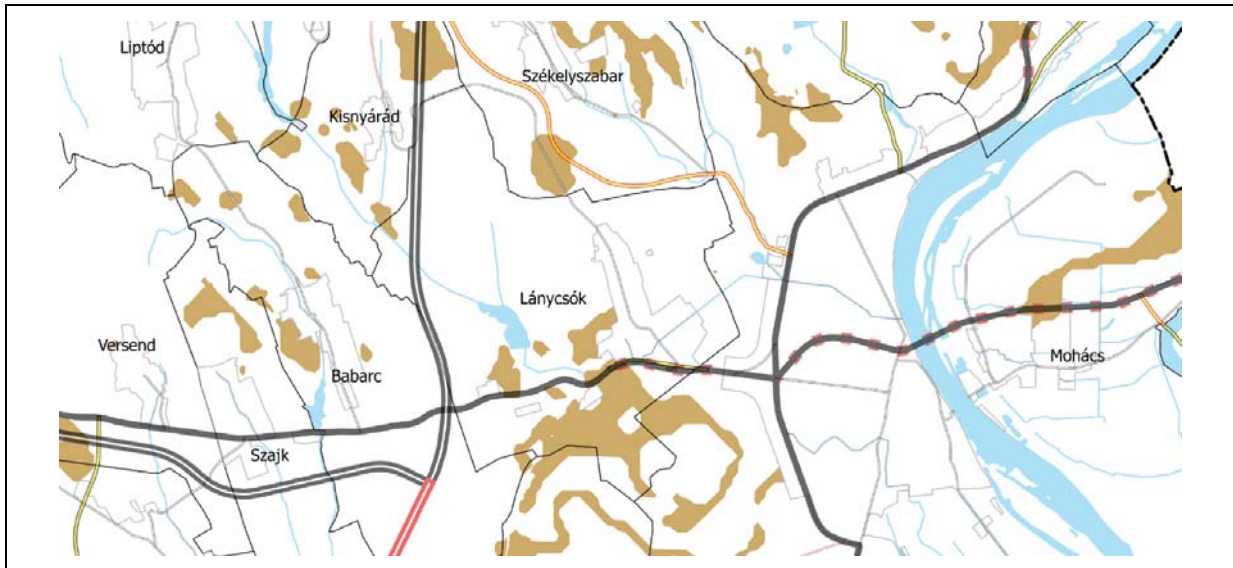
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



A közigazgatási terület jelentős hányada kiváló termőhelyi adottságú szántó. Az 57. út településtől délre húzódó tervezett szakasza érinti az övezetet. Mivel azonban újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, az összhang biztosított. A településszerkezeti terven a 2020. évi módosítás során az érintett területeken megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A jó termőhelyi adottságú szántók zömmel az közigazgatási terület déli felén találhatók. A hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását a hatálybalépésekor érvényes területrendezési terveket alapul véve még nem tartalmazza. A terven a 2020. évi módosítás során az érintett területeken megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

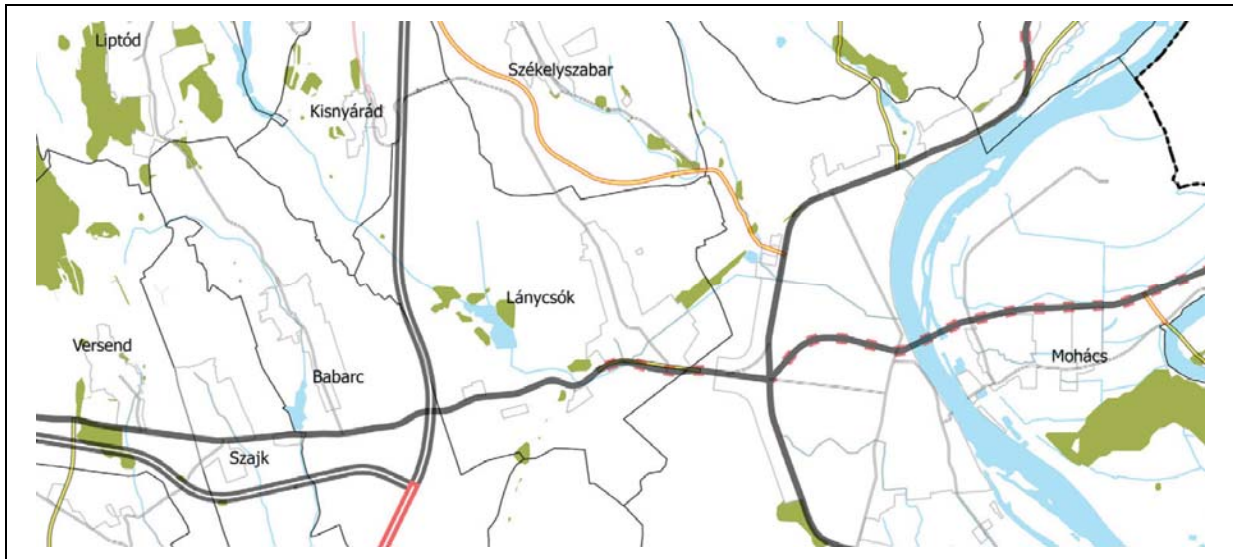
Erdők övezete



Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. A településszerkezeti terv az erdőterületeket elsősorban a BaMKh PJH Erdészeti Osztálytól a terv készítésekor kapott adatszolgáltatás alapján határolja le.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

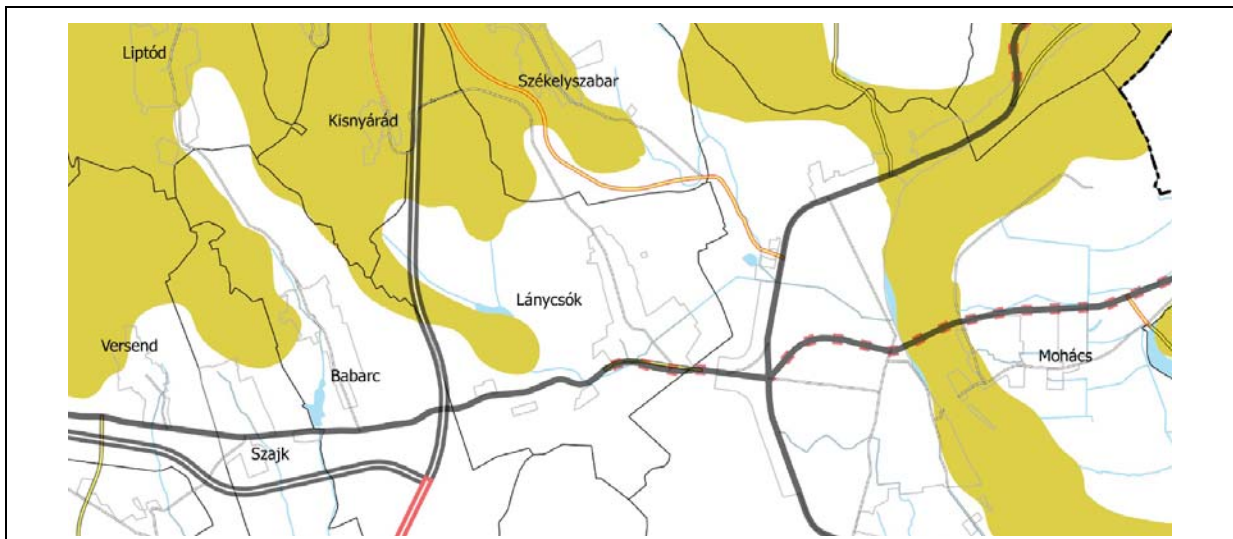
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A BmTrT az MvM rendeletben lehatároltakat alapul véve a horgásztó térségében és a Lánycsók-Marázai vízfolyás településtől keletre húzódó szakasza mentén jelöl erdőtelepítésre javasolt területeket.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

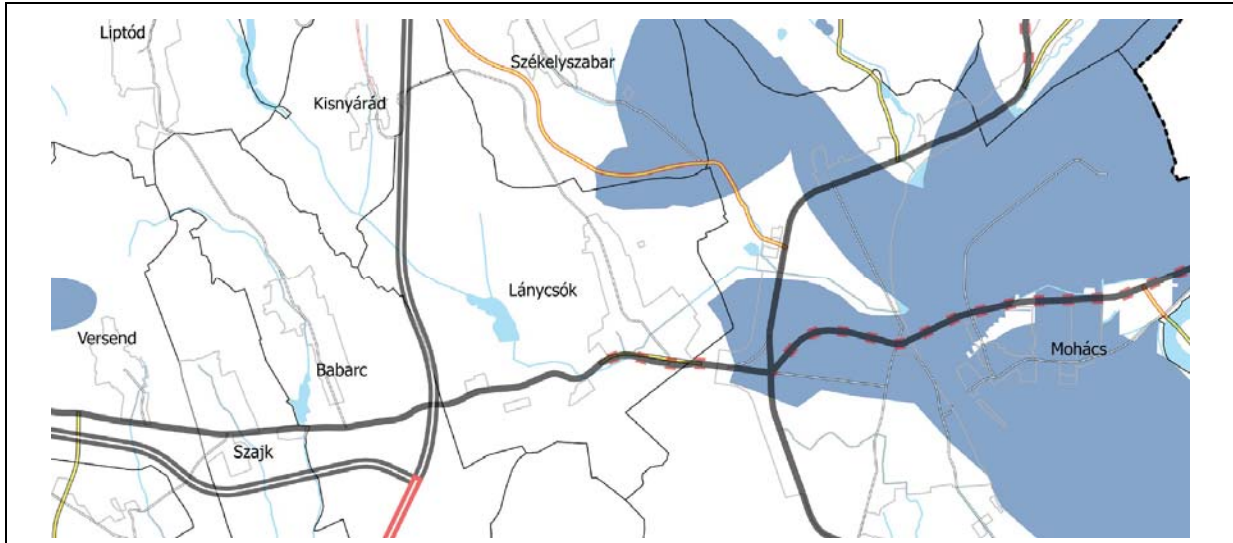
Tájképvédelmi terület övezete



A tájképvédelmi terület határa igazodik az ökológiai folyosó lehatárolásához: a közigazgatási terület északi nyúlványát borító erdőség, valamint a Lánycsók-Marázai vízfolyás 57. úttól északra húzódó szakaszának térsége érintett az övezettel. A hatályos településszerkezeti terv a tájképvédelmi terület lehatárolását nem tartalmazza.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Az övezet a felszíni és a felszín alatti vizek megóvását szolgáló, védelem alatt álló területeket határolja le (működő és távlati vízbázisok, védendő felszíni vizek környezete).

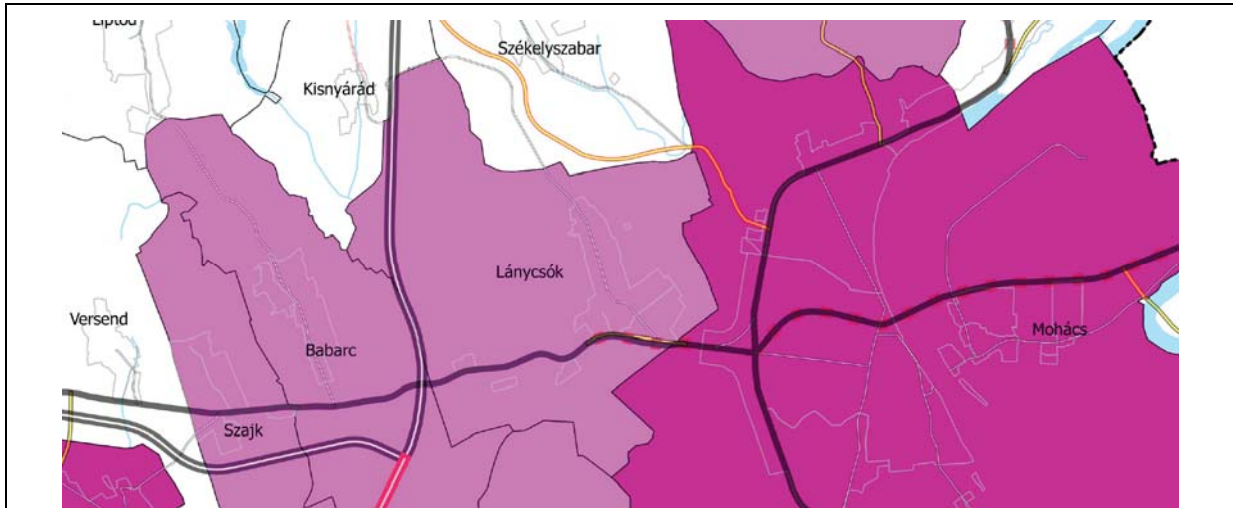
A BmTrT a település közigazgatási területét kismértékben érintő, a szomszédos településekről átnyúló felszíni és felszín alatti vízminőség védelmi területeket határolja le.

A 2021. évi módosítás az övezetet nem érinti.

Lánycsók közigazgatási területét a „Nagyvízi meder övezete”, a “Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete” és a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” nem érinti.

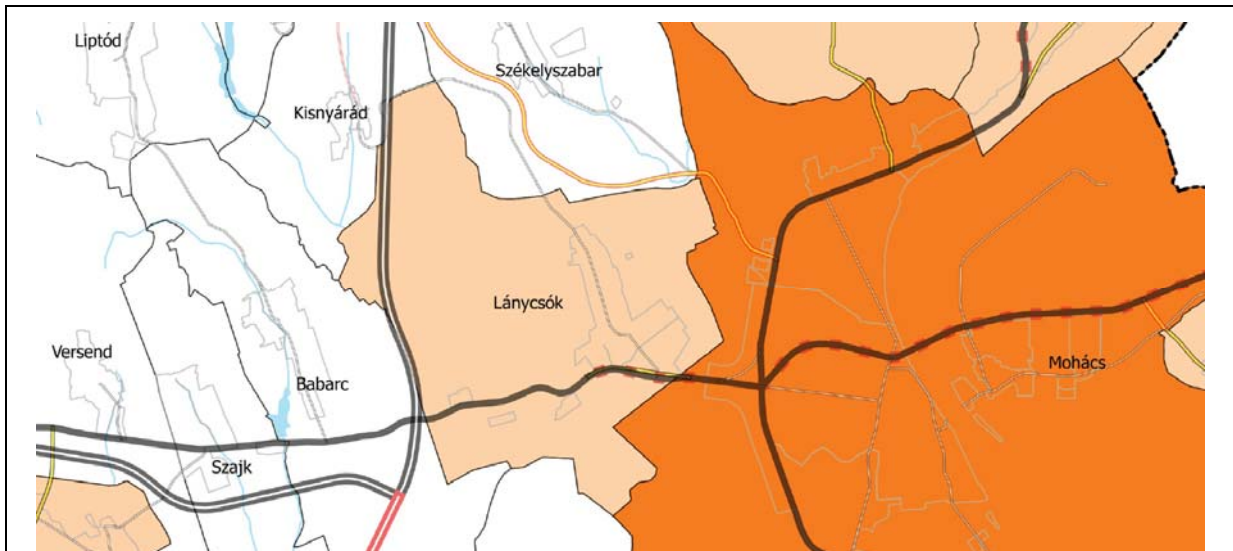
A megyei övezetek közül Lánycsók közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete



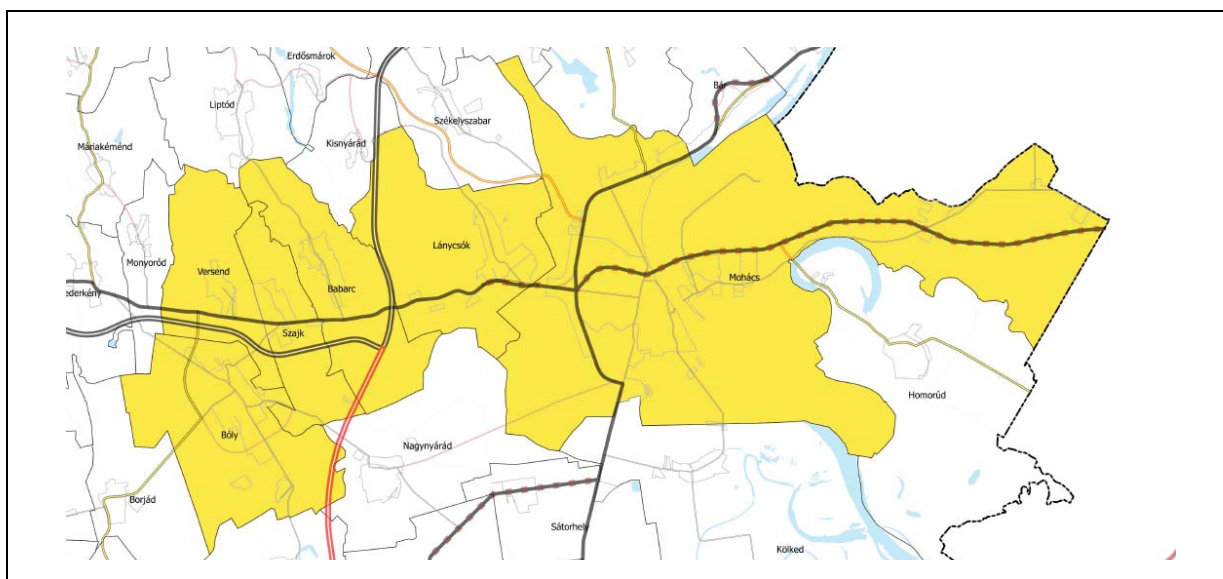
Lánycsók a szomszédos Mohácshoz, mint gazdaságfejlesztési térségi központhoz csatlakozva gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó terület. A hatályos településszerkezeti tervben és a 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági területek lehetővé teszik újabb gazdasági vállalkozások letelepedését.

Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete



A szomszédos Mohács a turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterülete, Lánycsók a turizmusba bekapcsolódott település.

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete



A Mohács – Boly tengelyhez tartozó, az 57. út mentén fekvő települések – köztük Lánycsók is - a megye együtt tervezésre javasolt térségei közé tartoznak.

Lánycsók közigazgatási területét az „Ásványi nyersanyagvagyron övezete”, a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete”, a „Földtani veszélyforrás terület övezete” és az „Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete” nem érinti.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

2021. évi módosítás

Az új beépítésre szánt terület összesen 1,6 ha, ezért az egyenleg fenntartását igazolni kell.

Módosítás száma	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték	terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték
1.	0,96	Gip-E	0,2	0,19	Gksz	0,4	0,38
	1,95	Lf	2,4	4,68	Gksz	0,4	0,78
2.	0,91	Mk	5	4,55	Gksz	0,4	0,36
	0,29	Mk	5	1,45	Lf	2,4	0,12
3.	0,4	Z	6	2,4	K-int	1,5	0,6
4.	0,9	Ksp	3	2,7	Kk-Sp	6	5,4
	1,12	Ksp	3	3,36	Z	6	6,72
	1,15	Kst	1,5	1,73	Z	6	6,9
összesen				21,06			21,26

A településszerkezeti terv módosítása során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nőtt, az aktivitásérték növekmény 0,2.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

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

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lánycsók Községi Önkormányzat 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) bekezdés a) pontjában, 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017.(VI.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10.§ (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) a) „A „Gksz” jelű építési övezet

- aa)** kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²
- ab)** kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- ac)** beépítési mód szabadonálló
- ad)** legnagyobb beépítettség 60%
- ae)** legnagyobb építménymagasság 7,50 m
- af)** legkisebb előkert a szabályozási terven jelölt beültetendő teleksáv esetén az ott jelölt méret, egyebekben 5 m
- ag)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint, a külön jogszabály szerinti parti sáv figyelembe vételével
- ah)** legkisebb hátsóker 6 m
- ai)** legkisebb zöldfelület 20%
- aj)** közterület felőli kerítés legfeljebb 2,4 m magas legyen.

b) „A „Gksz-1” jelű építési övezet

- ba)** kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²
- bb)** kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- bc)** beépítési mód oldalhatáron álló
- bd)** legnagyobb beépítettség 60%
- be)** legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- bf)** legkisebb előkert 5 m
- bg)** legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon
- bh)** legkisebb hátsóker 6 m
- bi)** legkisebb zöldfelület 20%
- bj)** közterület felőli kerítés legfeljebb 2,4 m magas legyen.

(4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a) Az építési telkek szabályozási terven beültetendő területsávként jelölt részén az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

b) Az építési telkek szabályozási terven telepítendő fasor jellel ellátott részén a telekhatártól legalább 1,5 m távolságra legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

c) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

d) A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.

e) A rendeltetés szerű használathoz szükséges parkoló felületet annak árnyékolása érdekében fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.

f) A beültetési kötelezettség legkésőbb a használatbavétel idejére teljesítendő."

2.§ A R. 12.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A „**K-int**” jelű építési övezet intézményi funkciók elhelyezésére

- a) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²
- b) kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 40%
- e) legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- f) legkisebb előkert 10 m
- g) legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon
- h) legkisebb hátsóker 10m
- i) legkisebb zöldfelület 40%
- j) közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas legyen.”

3.§ A R. 19/A.§ (2) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

b) A „**Kk-sp**” jelű különleges beépítésre nem szánt terület sportolási célra

- ba) kialakítható legkisebb telekterület 9000 m²
- bb) beépítési mód szabadonálló
- bc) legnagyobb beépítettség 10%
- bd) legnagyobb építménymagasság 6,00 m
- be) legkisebb előkert 10 m
- bf) legkisebb oldalkert 10 m
- bg) legkisebb hátsóker 10 m
- bh) legkisebb zöldfelület 80%

4.§ A R. V-2 szabályozási tervről szóló 7. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

5.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen módosító rendelet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 13.§ (2) bekezdése értelmében a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Lánycsók, 2021.

.....
Hadra József
polgármester

.....
Czeiner Erika
jegyző

A rendelet Lánycsók község közigazgatási területén kihirdetésre került.

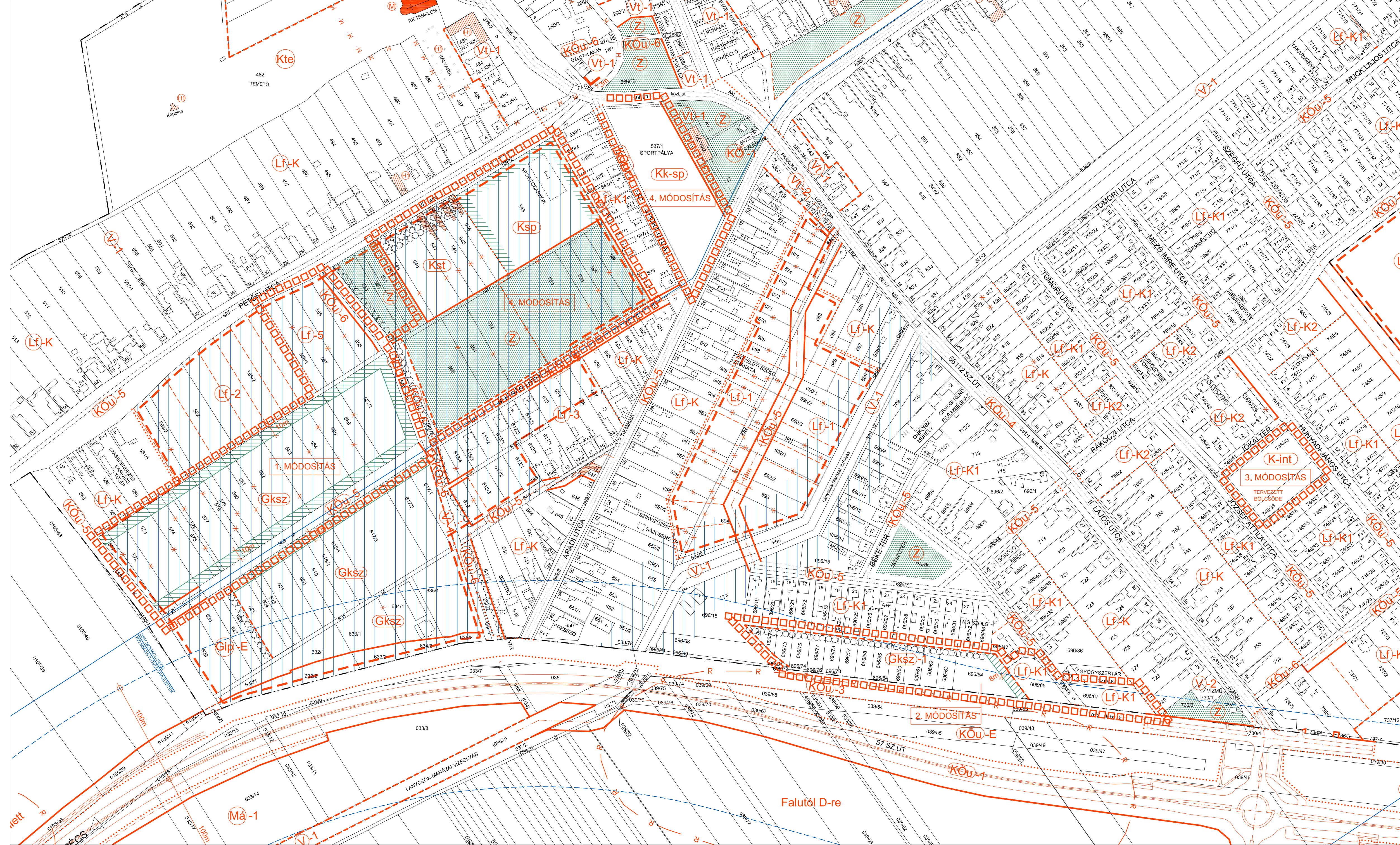
Lánycsók, 2021.

.....
Czeiner Erika
jegyző


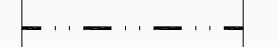




LÁNYCSÓK

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK

2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA




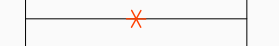

JELMAGYARÁZAT

-  TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA
-  MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
-  BONTANDÓ ÉPÜLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

-  RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
-  BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG TELEPÍTENDŐ FASOR
-  BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG BEÜLTETENDŐ TERÜLETSÁV



EGYÉB

-  KÖZUTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
-  IRÁNYADÓ MEGSZÜNTETŐ JEL
-  BEÉPÍTÉS ÉPÍTÉS-HIDROLÓGIAI MUNKARÉSSZEL KIEGÉSZÍTETT TALAJMECHANIKA SZAKVÉLEMÉNY ALAPJÁN

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-  FALUSIAS LAKÓTERÜLET
-  KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
-  KÜLÖNLEGES TERÜLET INTÉZMÉNYI CÉLRA
-  KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
-  KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET EGYÉB KÖZÜT
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓ ÚT
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET GYALOGÚT
-  ZÖLDTERÜLET
-  VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, ÁROK
-  KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA

Lánycsók Község Önkormányzata Képviselő-testületének
 Önkormányzati rendelete
 a helyi építési szabályzatról szóló
 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

3. MELLÉKLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 72324-26	Indic: 7234 Pecs, Buda Nagy A. u. 1.	Létszám: 7237 Pecs, Horvágyi út 66.	E-mail: kokasstanca@gmail.com
SZÁMÁGI TERVEZŐ:	MUNKÁI MEGNEVEZÉSE:	RAJZSZÁM:	V-2/M21
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	LEÍRÁS:	M 1:2000
JELTÖRZSÁM:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSANNA (TT14-02-176)	DATUM:	2021.08.
TT-2110			