



MAGYARBÓLY

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
VILLÁNYI ÖSSZEKÖTŐÚT - 2022**

MAGYARBÓLY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ

Magyarbóly Község Önkormányzata

BUSZ BALÁZS
polgármester

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

KOVÁCS PÉTER
főépítész

TERVEZŐK

S.T.F.T. Bt.



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2022. június

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK
2.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
3.	AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA
4.	A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA
5.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
5.1.	Közlekedés
5.2.	Közműellátás
5.3.	Táj és természetvédelem, zöldterületek
5.4.	Örökségvédelem
5.5.	Biológiai aktivitás érték
5.6.	Környezeti értékelés
5.7.	Területrendezési tervekkel való összhang igazolása
6.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....
	A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT
	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET:

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV A PARTNERSÉGI ELJÁRÁSRÓL

2. MELLÉKLET:

ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HATÁROZATA A PARTNERSÉGI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁRÓL KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGTÉLSENSÉGRŐL

MAGYARBÓLY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

A NIF Zrt. mint építtető közreműködésével valósul meg az M6 Villányi csomópont és Villány elkerülő út keleti csomópontja közötti Villányi bekötőútút engedélyezése. Az előírásoknak megfelelően a településrendezési eszközben gondoskodni kell a változások átvezetéséről ezért a község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának – szabályozási tervének – módosítása vált szükségessé.

A NIF Zrt. a tárgyi közlekedési infrastruktúra fejlesztés megvalósításához szükséges tervek elkészítésére és az engedélyek megszerzésére közbeszerzési eljárást követően a Pannonway Építő Kft.-vel kötött szerződést.

Jelen módosítás jogi alapját a tervező kiválasztására irányuló eljárás lefolytatását követően Magyarbóly Község Önkormányzata, a Pannonway Építő Kft. és cégünk által megkötött háromoldalú tervezési szerződés adja.

A tervezési munka a megbízott tervező dr. Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készült.

1.1. Hatályban lévő dokumentumok

Magyarbóly Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 6/2003. (VII.09.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a Magyarbóly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2003. (VII.09.) önkormányzati rendelettel elfogadott és az 5/2016 (VIII.24.) valamint az 5/2021. (V. 11.) rendelettel módosított helyi építési szabályzat.

A község hatályos településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. megelőző időállapot szerinti tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak megfelelően készült, így azok módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tfr.) 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2012 augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.

A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, államigazgatási, önkormányzati és lakossági egyeztetése folyamatban van.

1.2. Az eljárás összefoglalása

A tervezés tárgya a *Villányi bekötőút - M6 Villányi csomópont és Villány elkerülő út keleti csomópontja közötti, Villányi bekötőút engedélyezése* miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának elkészítése, Magyarbóly község közigazgatási területét érintő szakaszra vonatkozóan.

Mivel a 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet alapján a *Villányi bekötőút (M6 Villányi csomópont és Villány elkerülő út keleti csomópontja között) megvalósítása* elnevezésű projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, a településrendezési eszközök módosítása a Tfr. 32. § (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött - 3/2017. (VII.20.) - A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kívánt.

A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul.

1.3. A módosítás elkészítéséhez rendelkezésre álló alapadatok

Hatályos területrendezési tervek

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT)
- Baranya megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020 (IV.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: BMTTrT)

Magyarbóly Község Önkormányzata adatszolgáltatásában

- Magassági adatokkal kiegészített digitális földhivatali adatállomány
- Hatályos településrendezési eszközök és azok alátámasztó munkarészei

A Pannonway Építő Kft. adatszolgáltatásában

- Útépitési terv dwg formátumban, amely a szabályozási terv korrekt módosítását lehetővé tévő módon tartalmazza a Villányi bekötőút létesítésével összefüggő úthálózat alapadatait: tengelyvonalát, igényelt közterület szélességét, minta keresztmetszelvényét,
- Előzetes környezeti vizsgálat,
- Előzetes régészeti dokumentáció (Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt – Koller Melinda régész)
- A Villányi bekötőút építési engedélyezési dokumentációja.

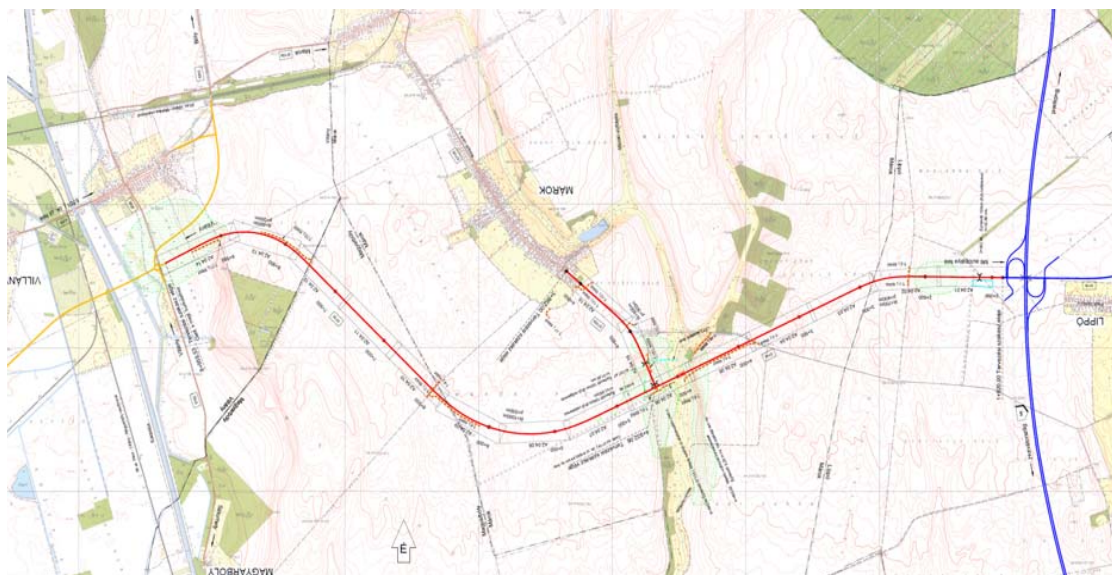
1.4. A Villányi bekötőút (5718 j. összekötő út) engedélyezési tervének leírása

Az M6 autópálya Bóly-Ivándárda közötti tervezett új szakasz térségi úthálózati rendszerébe történő illeszkedése érdekében a Villányi bekötőút - *M6 Villányi csomópont és Villány elkerülő út keleti csomópontja közötti szakasz* – előkészítése is elrendelésre került.

A tervezett összekötő út, a Lippónál tervezett M6 autópálya külön szintű csomópontjából nyugati

irányba indul Márok belterületétől délre haladva a község nyugati igazgatási területének határán északra fordulva Magyarbóly északi igazgatási területének érintésével csatlakozik az 5701 – 5702 j. összekötő utak körforgalmú csomópontjának keleti ágához. A szakasz hossza: 7040 m.

Márok település zsák jellegének megszüntetése céljából a tervezett 5718 j. összekötő útról, bekötőút tervezett. (57105 j. Mároki bekötőút). A szakasz hossza: 1070 m.



Átnézeti helyszínrajz forrás: Pannonway Építő Kft.

5718 j. összekötő út (Villányi bekötőút) főbb műszaki jellemzői, keresztmetszeti adatai:

- Forgalmi sávok száma: 2×1
- Út jellege: külterületi
- Tervezési kategória: K. V. A
- Forgalmi sávok szélessége: 3,50 m
- Burkolat szélessége: 7,50 m
- Korona szélessége: 11,00 m
- Tervezési sebesség: 90 km/h

57105 j. Mároki bekötőút

- Forgalmi sávok száma: 2×1
- út jellege: külterületi/belterületi
- Tervezési kategória: K. V. A /B.V.c-D
- Forgalmi sávok szélessége: 3,25 m
- Burkolat szélessége: 6,50 m
- Korona szélessége: 9,50 m
- Tervezési sebesség: 90 km/h / 30 km/h

A magassági vonalvezetést alapvetően a terepadottságok, a meglévő utaknál biztosítandó útcsatlakozások, a maximális talajvízszint és várható belvízmagasság, valamint a megfelelő vízelvezetés biztosítása határozta meg.

MAGYARBÓLYI SZAKASZ

Magyarbóly külterületére eső cca. 1,4 km-nyi Villányi bekötőút szakasz, DK-ÉNY irányban halad keresztül a közigazgatási terület északi szántó területein.

Tervezett csomópont:

A szakaszon útkeresztezés nem tervezett.

Földutak

A tervezett út megvalósítása során elvágott területek megközelítését párhuzamos földutak biztosítják.

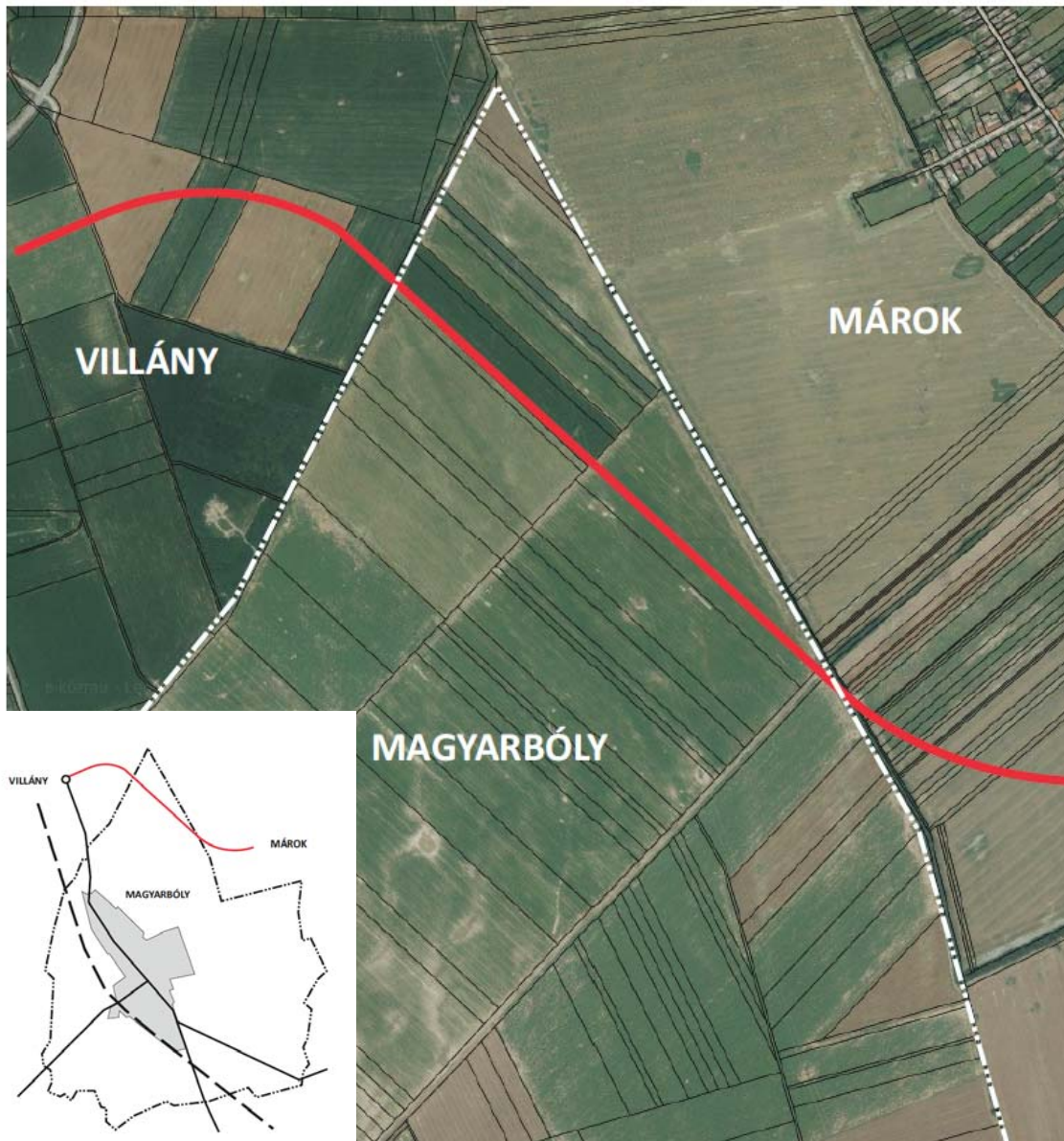
A község területén a T-7 illetve T-9 j. földútcsatlakozás tervezett.

Hidak

A szakaszon híd műtárgy építése nem tervezett.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A módosítással érintett terület elhelyezkedése (átnézeti térkép-légifotó)



3. AZ ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítás Magyarbóly északi részén – közepes minőségű szántó területeken - halad keresztül.

Az érintett földrészek:

hrsz.	művelési ág	minőségi osztály	kataszteri tiszta jövedelem (AK)
098/11	szántó	3/4	180,10
098/19	szántó	3/4	338,25
093	kivett közút	0	-
092/8	szántó	3/4	231,75

4. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítás célja, a tervezett Villányi bekötőút nyomvonalának és közterületi igényének rögzítése, az engedélyezési terv szerinti állapotnak megfelelő szabályozási környezet megteremtése.

A módosítás településszerkezeti tervet, valamint a külterületi szabályozási tervet is érinti.

A hatályos településrendezési eszközök szerint a tervezett nyomvonal közlekedési hálózatban betöltött szerepe tisztázatlan, az érintett ingatlanok általános mezőgazdasági (Má) és közlekedési (KÖu) terület terület-felhasználásba soroltak.

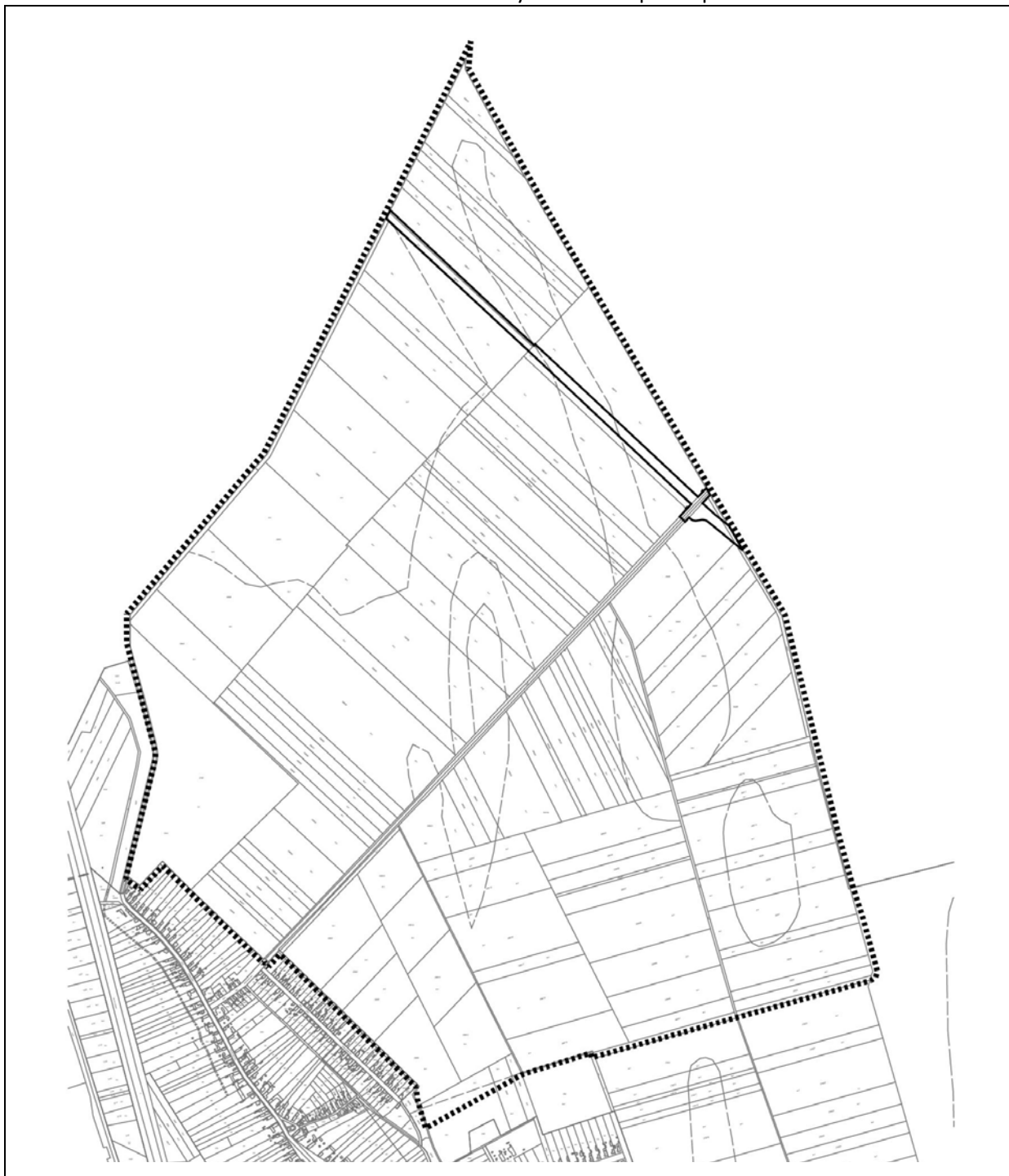
E terület-felhasználás, illetve övezeti besorolás nincs összhangban a terület jövőbeni használatával.

A közlekedési fejlesztések megvalósításához, a tervezett használatnak megfelelő közlekedési (KÖu) célú övezeti átsorolás szükséges, a kisajátítási terv szerinti területi kiterjedéssel.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

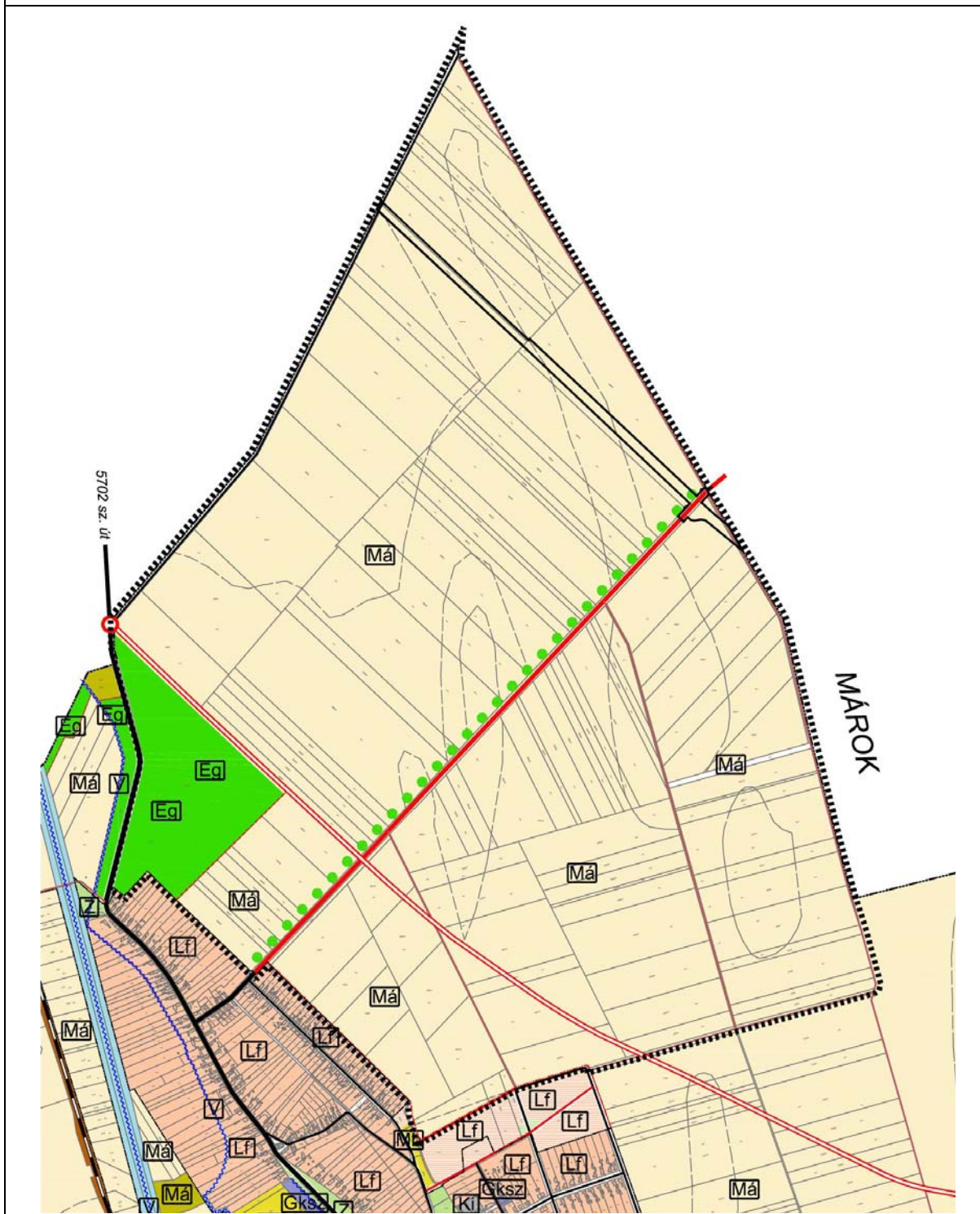
Az érintett tömbterületen fekvő területek - a vonalas létesítmények területének kivételével - terület-felhasználása, övezeti besorolása nem változik.

A módosítással érintett terület és beavatkozási környezete az alaptérképen:

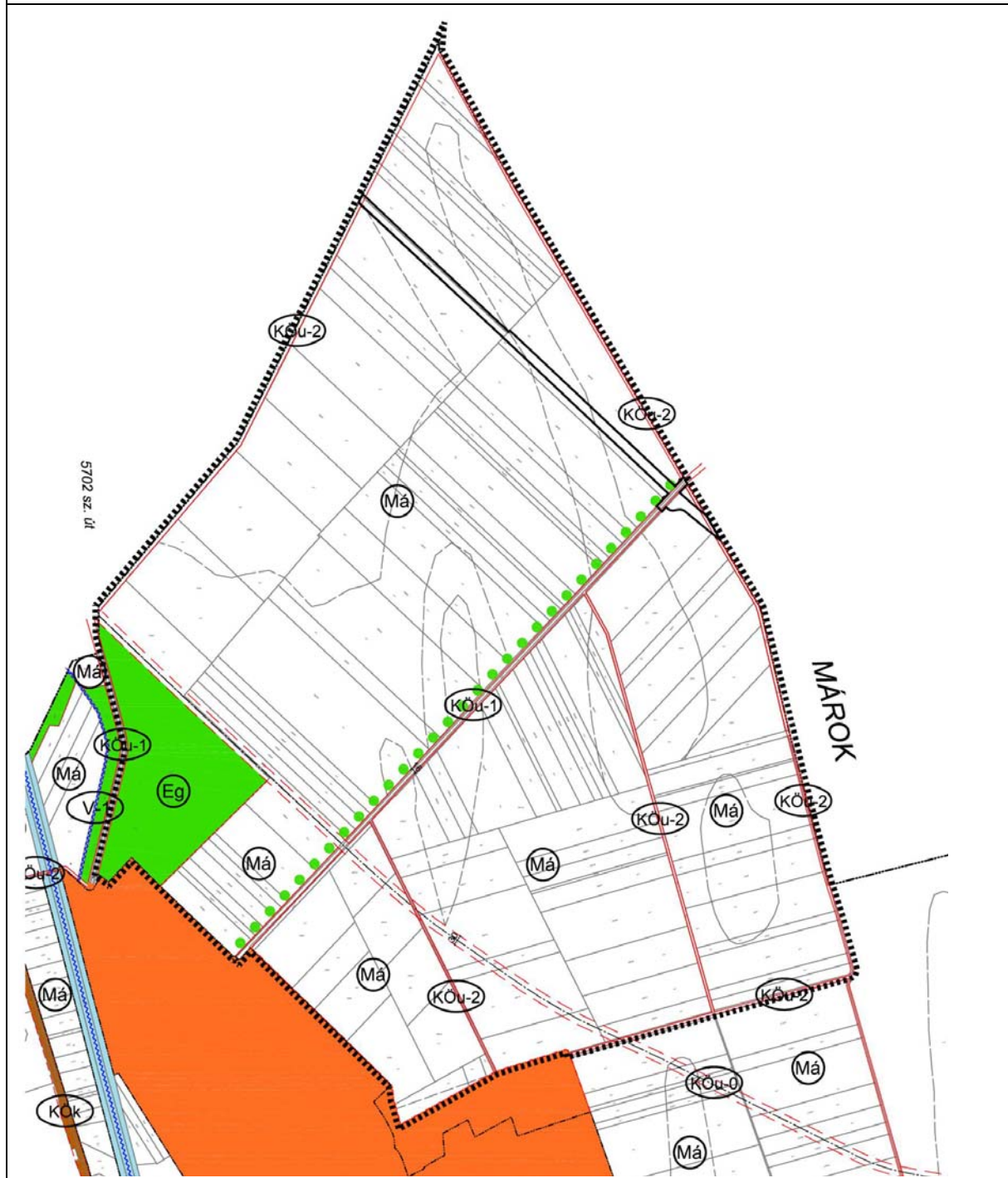


A módosítással érintett terület (*fekete folytonos vonal*) és beavatkozási környezete (*fekete pötty vonal*) Magyarbóly község hatályos településrendezési eszközeinek kivágatain:

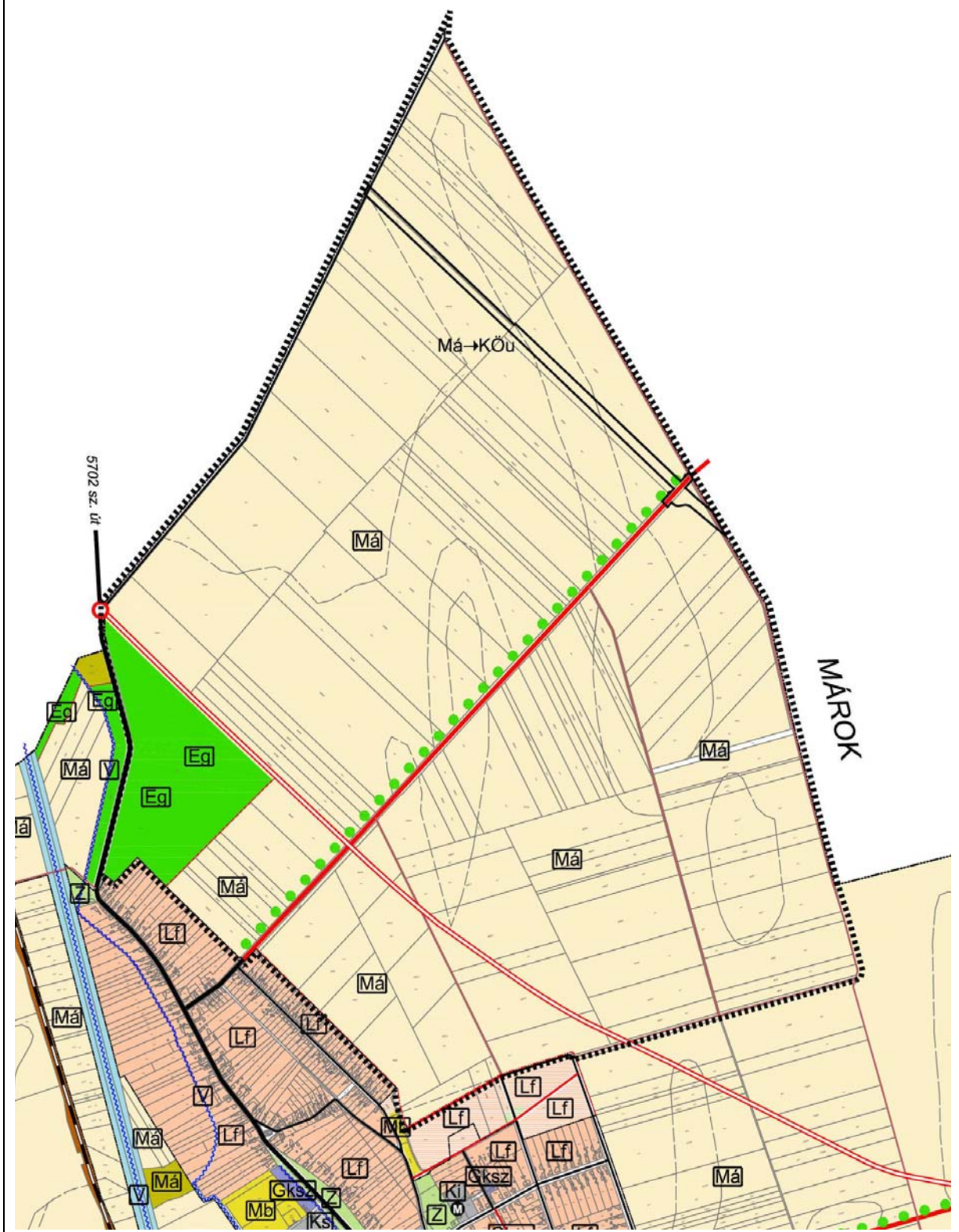
Kivonat a Magyarbóly Község hatályos szerkezeti tervéből



Kivonat Magyarbóly Község hatályos külterületi szabályozási tervéből



Tervezett változások bemutatása Magyarbóly Község hatályos külterületi szerkezeti tervén



5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Villányi bekötőút a község településrendezési tervének külterületi tervlapját érinti.

A módosítás során áttekintettük a korábban, a tervekészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. A munkarészek Magyarbóly község településrendezési tervének készítésekor/módosításakor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével készültek.

Előzők alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, a módosítások okán indokolt kiegészítéseket az alábbi fejezetek tartalmazzák.

5.1. Közlekedés

Előzmények, összefoglaló értékelése

A NIF Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zrt. által kiírt a „a Villányi bekötőút M6 Villányi csomópont és Villány elkerülő út keleti csomópontja közötti szakasz előkészítése” pályázatot a Pannonway Építő Kft nyerte el, és elkészítette az engedélyezési tervet.

A Villányi bekötőútra első lépésben tanulmányterv terv készült, mely két nyomvonal változatot vizsgált (*Villányi bekötőút tanulmány terv, 2021. Készítette: Pannonway Építő Kft.*). A tanulmányterv alapján kiválasztott változat előzetes környezeti vizsgálata és az ehhez kapcsolódó eljárás lefolytatásra került.

A környezetvédelmi hatóság a 14-1/2021 ügyiratszámom kiadott határozatában megállapította, hogy **a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A Villányi bekötőút (5718 j. összekötő út) településrendezési tervbe való beillesztése, a szerkezeti terven a részletes helyszínrajz, a szabályozási terven a kisajátítási terv alapján történt.

Közlekedésfejlesztés

A tervezett nyomvonal Magyarbóly külterületén halad. A nyomvonal a művelt területeket feltáró – Márokra vezető – 093 hrsz-ú földút keresztezésével lép be a község közigazgatási területére és észak-nyugati irányba, szántó területeken keresztül halad a Villányi körforgalmú csomópont felé.

A községet érintő cca.1,4 km szakasz, 7,5 m széles burkolattal és 11,0 m széles útkoronával kerül kialakításra.

A csatlakozó földutak burkolt szakaszai 6,0 m széles burkolattal és 8,0 m széles útkoronával készülnek.

5.2. Közműellátás

5.2.1 Víz közművek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rend. szerinti érzékenységi kategóriákat a földtani közeg vízvezető képessége, a felszín alatti víz után-pótlódása, a védelem alatt álló területek érintettsége alapján határozták meg. Magyarbóly a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM

rendelet szerint érzékeny területen húzódik.

A tervezett nyomvonal nem érinti a – belterületen található - sérülékeny Magyarbólyi ivóvízbázist.



forrás: Pannonway Építő kft. Előzetes környezeti vizsgálata

Vízvezetés

A tervezéssel érintett terület vizeit a Mároki-vízfolyás gyűjti össze, mely a Karasica-patakba torkollik. A tervezési terület nem belvízveszélyes és nem árvízveszélyes. A talajvízszint 6,0 méter mélység alatti.

Az út víztelenítése nyílt árkos módon tervezett. Az árok meder burkolására az esésviszonyoktól függően kerül, a Magyarbóly igazgatási területét érintő szakaszon földárkok kialakítása tervezett. Az út víztelenítését szolgáló útárkok a Mároki-vízfolyásba kerülnek bekötésre.

A kiépítésre kerülő út ~3 m-es környezetében megváltoztatja a felszíni lefolyási viszonyokat. Az út feletti területről a felszínen lefolyó vizeket az út árka összegyűjti, így az út és a vízfolyás közötti területen kevesebb lesz a felszínen elfolyó víz mennyisége, ugyanakkor az összegyűjtött vízmennyiség koncentráltan folyik a vízfolyásba. Az út víztelenítését biztosító vízvezető rendszer drénező hatása azonban nem lesz jelentős, mivel a földmedrű csatornában az útfelületről lefolyó vízmennyiség többnyire helyben elszikkad, csak intenzív esőzés, vagy tartósan csapadékos időszakban alakulhat ki áramló víz. A kialakításra kerülő útárkok csak lokális (az út, és közvetlen környezete) vízgyűjtő funkciót töltenek be, a tágabb környezet vízlefolyási viszonyait nem befolyásolják. Az útárkok talpmélysége általában kicsi (40-60 cm), így a felszín alatti vizek áramlását, a talajszerkezetet nem befolyásolják.

Az üzemelés során a vizek szennyezését okozhatja az útról lefolyó, szennyező anyagokat is tartalmazó (nehézfémek, olajszármazékok stb.) csapadékvíz, ezen kívül egy esetleges havária esemény jelenthet veszélyt. Az útról lefolyó vizek TPH tartalma a tapasztalat szerint elenyésző. A befogadó felszíni vizeket, illetve felszín alatti vizeket határértéket meghaladó szennyezés nem veszélyeztet. A befogadó Mároki-vízfolyásba történő bevezetésnél tisztító műtárgy beépítése tervezett, ami a szilárd szennyeződés élővízbe jutását akadályozza meg.

Vízellátás

A tervezett nyomvonal lakott területen kívül halad, ivóvíz vezetéket nem érint.

Szennyvízelvezetés

A tervezett nyomvonal lakott területen kívül halad, szennyvíz vezetéket nem érint.

5.2.2 Energiaközművek

Villamos energia ellátás

Az Villányi bekötőút Magyarbólyi szakaszának építése során egy nyomvonalas létesítmény, a Pécs-OH(-Ernestinovo) 400kV-os távvezeték - 91-92. sz. oszlopközét a 7+230 km+m szelvényben - keresztezi a tervezett nyomvonalat.

A vezetékszakasz átépítés valószínűsíthetően nem szükséges.

Gázellátás

A tervezett nyomvonal ezen a szakaszon gázvezetéket nem érint.

5.2.3 Hírközlés

A tervezett összekötőút a Drávanet Zrt. optikai vezetéket – a 6+499,30 km szelvényben - keresztezi, amelynek kiváltásával, biztonságba helyezésével számolni kell.

Az optikai 2LPE40 csöves alépítmény és a benne lévő Fve 2x12B optikai kábel a Márok térségi hálózat része. Az alépítmény hálózat a Villányi elkerülő utat a 093 hrsz-ú földúton 2LPE40 csővel keresztezi, melynek fektetési mélysége 0,9 és 1,00 méter közötti.

A szakaszon a 093 földútnál a 6+500,00 km szelvélynél lehajtó út készül, Északi részen T-9 jelű, a Déli oldalon T-7 jelű szilárd burkolatú kialakítással. A jelenlegi kábel nyomvonala a tervezett lehajtó utak alá kerül, ezért a csomópontban azt ki kell váltani.

5.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek

A tárgyi beruházás által érintett terület tájhasználatát tekintve a mezőgazdasági tájhasználat bír a legjelentősebb területi kiterjedéssel.

A Magyarbólyi térségben mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók. A fás vegetációt elsősorban idegenhonos vagy inváziós fajokból álló fasorok, erdősávok képviselik, az őshonos fajok csak elvétve fordulnak elő, összefüggő állományaik gyakorlatilag nincsenek a térségben.

A térség faunáját alapvetően az agrár környezet dominanciája határozza meg. A térségben intenzíven művelt mezőgazdasági területek és jobbára idegenhonos fajokból álló fasorok, erdősávok tagolják a tájat.

A nyomvonal mentén jelentősebb állattani ritkaság nem fordult elő, azonban néhány védett lepkefaj és egy-két ritkább madárfaj élettere található a tervezett út környezetében.

Összességben megállapítható, hogy tervezett beruházás természetvédelmi szempontból jelentősebb élőhely típust nem érint, védett fajok állományát, élőhelyét jelentős mértékben nem veszélyezteti.

A tervezett beruházás területén belül jogszabállyal vagy egyedi határozattal kihirdetett „ex lege” védett terület nem fordul elő. A tervezett tevékenység lápot, szikes tavat, forrást nem érint.

Natura 2000, természetvédelmi oltalom alatt álló, valamint országos ökológiai hálózat részét képező területek a tervezési terület környezetében nem találhatók.

A nyomvonalat Tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

A projekt kapcsán legszembetűnőbb, tájat érő változás a meglévő növényzetnek a tervezett koronaszélességben történő teljes eltűnése; a nyomvonal által közvetlenül területi igénybevétellel érintett mezőgazdasági területrészek részleges megszűnése; valamint az új útpálya, és a csatlakozó földutak kialakítása.

A tervezett út és kapcsolódó létesítményei (csatlakozó földutak, földművek) új tájalkotó, valamint új látványelemként jelennek meg a tájban. Elhelyezésének leglényegesebb táji és természetvédelmi hatása a területfoglalás, de a táji környezetben visszafordíthatatlan változást nem eredményez.

5.4. Örökségvédelem

Építészeti értékek

A községben 2 országosan védett épület - és környezetük (evangélikus templom, gabonás) van nyilvántartva, továbbá számos helyi védett értékkel is rendelkezik a település. A védett objektumok jelentős része a belterületen található.

A módosítással érintett terület egyedi műemléki vagy helyi értékvédelmi korlátozással, műemléki illetve helyi védett területtel nem érintett.

Régészeti értékek

A tervezett nyomvonalra a Várkapitányság Nonprofit Zrt. előzetes régészeti dokumentációt készített.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett nyomvonalon és 250 méter széles pufferzónájában 5 nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adat került összegyűjtésre, és a terepbejárás során új régészeti lelőhely nem lett azonosítva.

Magyarbóly közigazgatási területét érintő szakaszon a régészeti értékvizsgálat során, nem azonosítottak olyan, helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. rend. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

5.5. Biológiai aktivitás érték

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Magyarbóly község településrendezési eszközének jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.

5.6. Környezeti értékelés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával 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.

Jelen módosítás tárgyát képező, Villányi bekötőút (5718 j. összekötő út) engedélyezését megelőzően előzetes környezeti vizsgálat készült. (Pannonway Építő Kft)

Az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal 14-1/2021. ügyiratszámom kiadott határozatában megállapította, hogy a Villányi bekötőút (5718 j. összekötő út) létesítésének és üzemeltetésének **jelentős környezeti hatása nincs, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek.**

A települések egyes részeit érintő településrendezési eszköz kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) illetve a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével az önkormányzat dönt a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program az azt megalapozó fenti dokumentumok és a megkapott államigazgatási szervek véleménye alapján, előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak Magyarbóly község Önkormányzata.

Így a módosításhoz általános, leíró jellegű környezetértékelési munkarész készült a következők szerint.

5.6.1. Talajvédelem

A vizsgált terület földtani és vízföldtani adottságait részben irodalmi adatok (Magyarország Kistáj Katasztere), illetve a kapott adatszolgáltatás alapján jellemeztük.

Jelenlegi környezeti állapot

A földtani adottságok alapján a vizsgálati terület a Nyárad-Harkányi sík kistájra fekszik, ami szinte teljesen kultúrtáj.

Földtani és talajadottságok

A kistáj talajadottságai változatosak, az ártéri területeken túlnyomórészt öntés és réti talajok, löszön megjelennek a csernozjomok különböző típusai (csernozjom-barna erdőtalaj).

A tervezett nyomvonal Magyarbólyi szakasza szántó területeket érintik.

Ásványvagyon

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal nyilvántartása alapján a nyomvonal bányászati területet, bányászati kutatási területet nem érint.

A módosítások környezeti hatásai

A létesítmény legjelentősebb hatása a területfoglalás, ami legnagyobb arányban mezőgazdasági művelési területet érint. Az érintett termőterületeket ki kell vonni a művelés alól. A kivonást megalapozandó, a 90/2008. (VII. 18.) a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló FVM rendelet 1. § (1) d) pontja alapján talajvédelmi tervet, illetve ennek alapján humuszmentési tervet kell készíteni.

5.6.2. Vízvédelem

Jelenlegi környezeti állapot

Vízrajz

A vizsgált terület a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság területén fekszik, vízgyűjtőgazdálkodás tervezési szempontból pedig a 3-1 Mura tervezési alegységhez tartozik.

Felszíni, felszín közeli vizek

A tervezéssel közvetlenül érintett terület vizeit a Mároki-vízfolyás gyűjti össze, mely a Karasica-patakba torkollik. Az 1-15 Alsó-Duna jobb part VGT-2 szerint a Mároki-vízfolyás É-D-i lefutású, természetes, erősen módosított, állandó vízszállítású. A helyszíni tapasztalatok szerint azonban inkább az időszakosság jellemzi, medre szerteágazó, ami egy völgyben fut végig, a környező terepszinthez képest 10-14 m mélyebben.

A módosítással érintett területen a talajvíz terep alatti átlagos –becsült - mélysége 5-10 m közötti.

Vízbázisok

Magyarbóly (sérülékeny) távlati víz bázis hidrogeológiai védőövezetet a nyomvonal nem érinti.

A módosítások környezeti hatásai

A tervezett módosítás vízvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű, káros környezeti hatással nem jár. A vizek védelme szempontjából az útról a csapadékkal lemosódó szennyezések okozhatnak terhelést, azonban a 2x1 sávossal kialakítás, a viszonylag csekély forgalom miatt a tervezett összekötő út által okozott szennyezés nem tekinthető majd sem a felszín alatti víz bázisokat, sem pedig a felszín alatti vizeket szennyező vagy veszélyeztető tényezőnek.

5.6.3 Levegőtisztaság-védelem

Jelenlegi környezeti állapot

Magyarbóly település és környezete a jelenlegi levegőminőség a zónabesorolás, az OLM adatok, és egyéb források alapján országos viszonylatban **átlagosnak**, illetve **kedvezőnek** tekinthető.

A tervezési területen a levegő minőségét jelenleg a mezőgazdasági eredetű levegőterhelés határozza meg. A jelenlegi állapot levegőminőségét tekintve megállapítható, hogy jelentős szennyező forrás a beruházás környezetében nem található.

A módosítások környezeti hatásai

A módosítás ismeretében megállapítható, hogy a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet – a levegő védelméről – hatálya alá tartozó, engedélyköteles légszennyező forrás, ill. légszennyező tevékenység a területeken nem létesül.

Az építési, kivitelezési tevékenység levegőszennyezése a munkaterületeken és környezetükben várhatóan terhelő lesz, azonban az építés alatti levegőszennyező hatás ideiglenes, és egy-egy területen, szakaszon csak viszonylag rövid ideig jelentkezik.

Az üzemelésének és üzemeltetésének levegőminőségre kifejtett hatása alig számszerűsíthető, elhanyagolható nagyságrendű többlet emissziót jelent.

A fentiek alapján látható, hogy a tervezett terület-felhasználás váltások megvalósulásával a légszennyező hatások elhanyagolható mértékűek, a levegővédelmi követelmények maradéktalanul teljesülnek.

5.6.4 Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás vizsgálata a tevékenység során keletkező hulladékok mennyiségi és minőségi jellemzésére, valamint a kezelésükre vonatkozó előírások teljesítésére irányul, a 2012. évi CLXXXV. törvény – a hulladékról – előírásainak megfelelően.

Az építés és üzemelés időszakára hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni, amelyben pontosítani szükséges a tervezetten keletkező hulladékok fajtáját, jellegét, típusát és mennyiségét.

A keletkező hulladékok tervezett kezelése során a hasznosítást előnyben lehet és kell részesíteni az ártalmatlanítással, lerakással szemben.

Az építési hulladékok engedélyekben meghatározott módon való kezelése biztosítható, elhagyott hulladék nem maradhat vissza.

Az üzemelés (forgalom) közvetlenül nem jár hulladékképződéssel. Az út forgalomba helyezése után a rajta bonyolódó forgalomnak közvetlenül nincs hulladékképző hatása, a forgalomban részt vevő felelőtlen emberek révén azonban kisebb mennyiségű hulladék képződhet („elhagyott” kommunális szilárd hulladék max. 0-1 m³/év), ez azonban várhatóan jelentéktelen mértékű, ezért állandó hulladékgyűjtő hely az üzemelés, illetve forgalomba helyezés során nem javasolt, az esetlegesen elszórt vegyes települési szilárd hulladék begyűjtése időszakosan történhet.

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 és levegőbe jutását.

5.6.5 Környezeti zajvédelem

Jelenlegi környezeti állapot

A módosítással érintett területet közvetlenül mezőgazdasági terület határolja.

A vizsgált területen védendő épület, terület nem található, a nyomvonalhoz legközelebb eső épület távolsága több mint 1,5 km. A vizsgált területen kizárólag közlekedési zajforrással kell számolni.

A módosítások környezeti hatásai

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

A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, 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, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti

zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. Jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben foglaltak.

A fejlesztés megvalósítását követően nagymértékben nő a közlekedéstől származó zajterhelés, ellenben a változás nagy részben beépítésre nem szánt területeket érint így az övezetre övezetre vonatkozó zajvédelmi követelmények továbbra is teljesülnek, zajvédelmi intézkedésre sem a létesítés, sem az üzemelés során nincs szükség.

5.6.6 Természet-, és tájvédelem

A tervezett beruházás természetvédelmi érintettségét a dokumentáció táj- és természetvédelem fejezetében már taglaltuk. A Magyarbólyt érintő tervezett nyomvonal országos, helyi vagy „ex-lege” jelentőségű védett természeti területet nem érint, helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

A módosítások környezeti hatásai

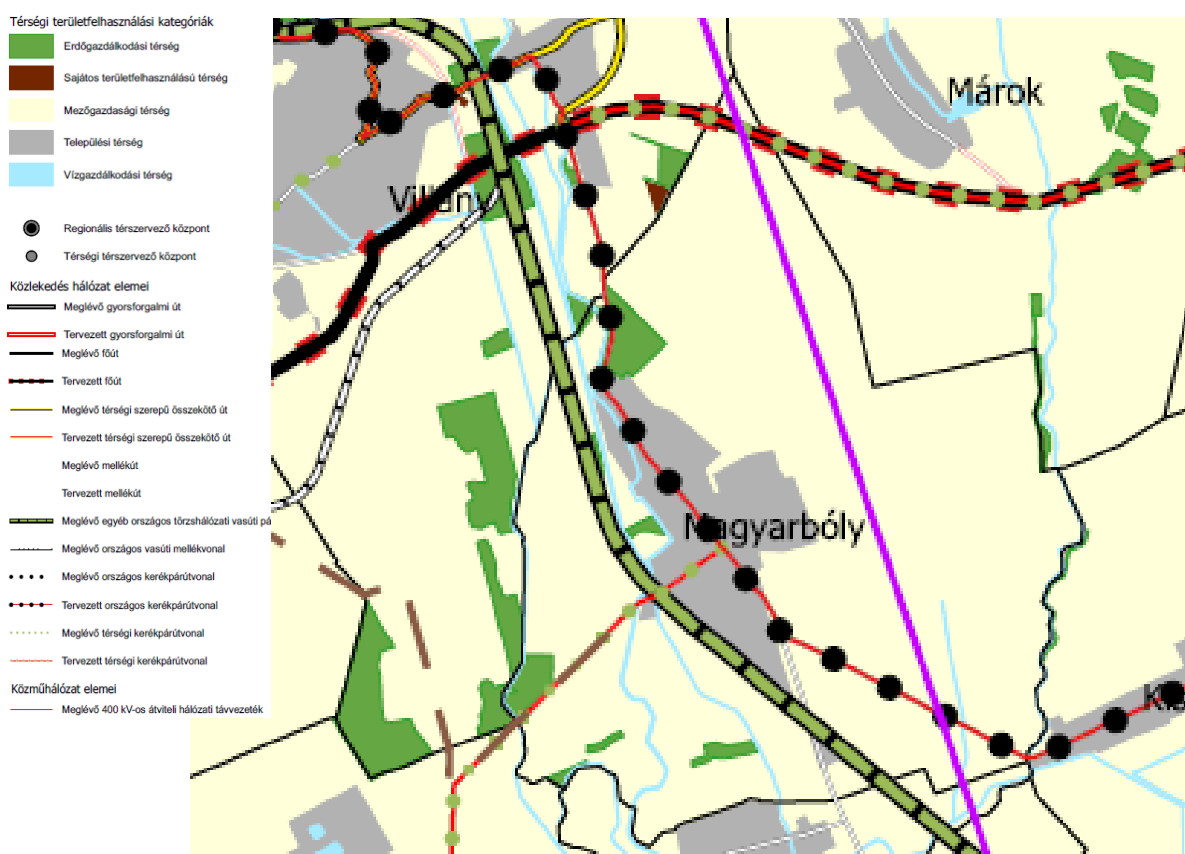
Az újonnan tervezett összekötő út kivitelezése megszüntető hatású lesz az élővilágra nézve, hiszen azok által elfoglalt területen az élőhely megszűnik. A hatás mértéke azonban túlnyomórészt elviselhető lesz, tekintettel arra, hogy a degradált, az ember által átalakított területeket érint, ahol olyan értékes növényzet nem található, melyet a módosítás miatt megváltozott hasznosítás veszélyeztetne.

5.7. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Magyarbóly község igazgatási területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való egyezést szükséges vizsgálni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: Rendelet)
- A Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020 (IV.22.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: BMTTrT)

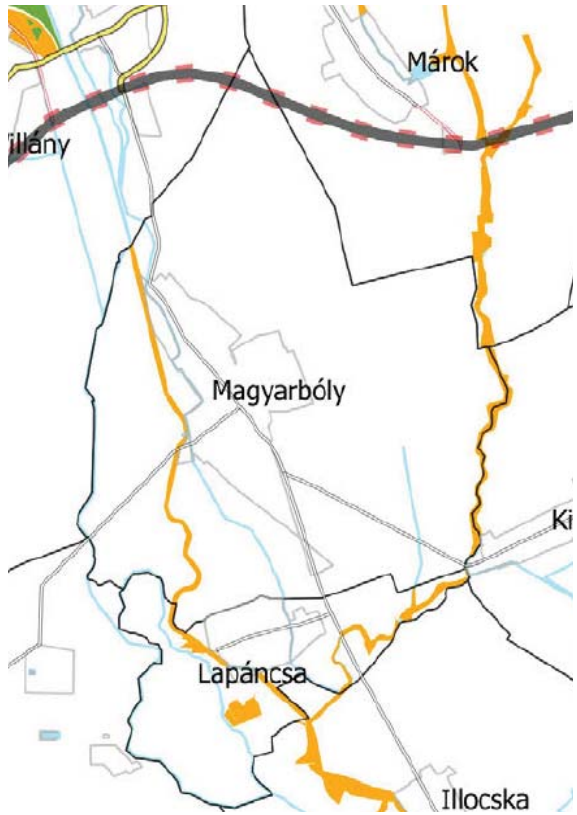
Baranya Megye szerkezeti terve - kivágat

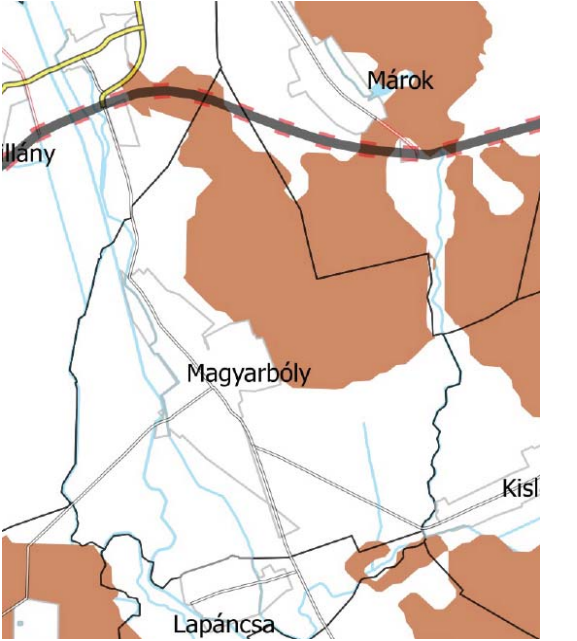


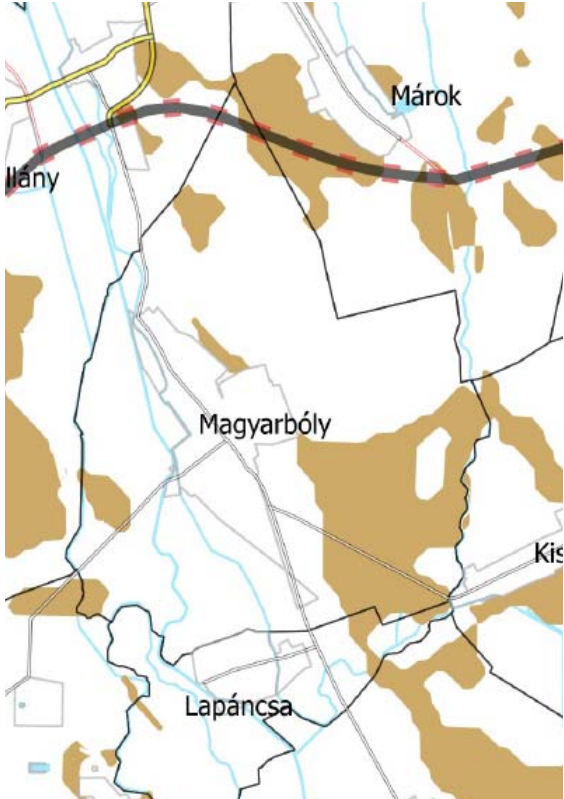
A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben fekszik. A terület-felhasználási térségre vonatkozó szabályok:

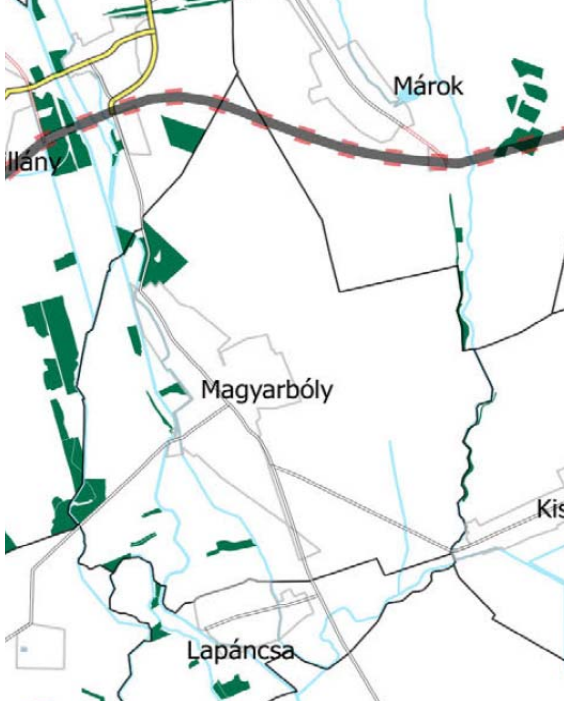
11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;

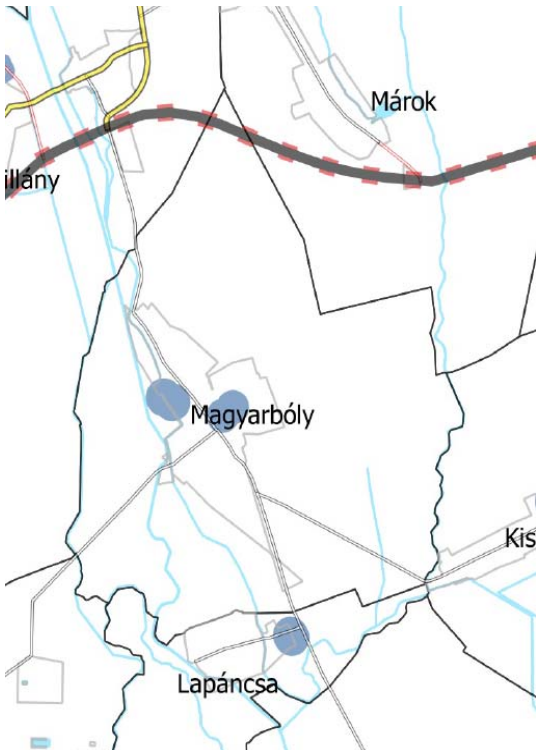
A BMTTrT szerkezeti tervlapján a tervezett 2x1 sávú úthálózati elem ábrázolásra került.

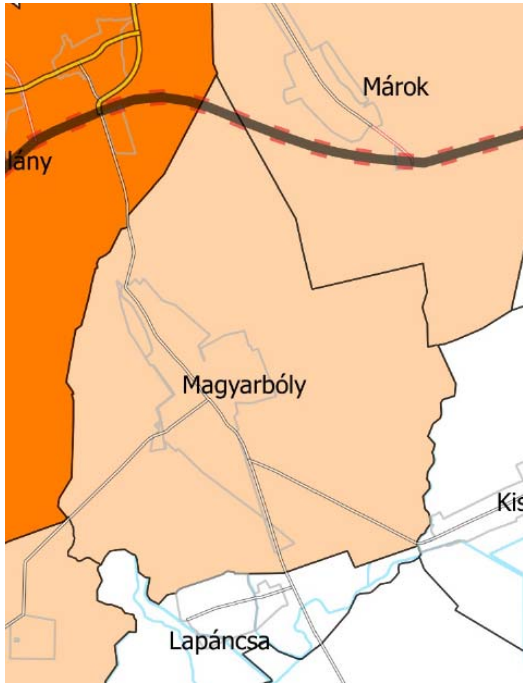
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE	NEM ÉRINTI
	2018. évi CXXXIX. törvény 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyósó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyósó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyósó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE	ÉRINTI
	2018. évi CXXXIX. törvény 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE	ÉRINTI
	9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

ERDŐK ÖVEZETE	NEM ÉRINTI
	2018. évi CXXXIX. törvény 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az MaTrT hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, valamint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	NEM ÉRINTI
	9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE	ÉRINTI
	4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről 8. § A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést. Turizmusba bekapcsolódott település

Területrendezési tervek övezeti érintettségének összegzése

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete			
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete			
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	X
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	X
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete			
Tájképvédelmi terület övezete			
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete		X	
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	Földtani veszélyforrás terület övezete		
	Egyedileg meghatározott övezetek		
	Gazdaság fejlesztés célterületének övezete		
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete		
	Turisztikai fejlesztés célterületének övezete	X	X

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az BMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása érinti. **A TrT szerkezeti tervlapjain a tervezett 2x1 sávú úthálózati elem ábrázolásra került, a tervezett nyomvonallal megegyezően.**

Térségi terület-felhasználási kategóriák

A módosítással érintett területek mezőgazdasági térségbe tartoznak.

„MaTrT 11.§ b) A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

Magyarbóly hatályos településszerkezeti terve szerinti mezőgazdasági területek	1372,55 ha	95,49%
Jelen módosítással érintett mezőgazdasági területek	3,93 ha	
Magyarbóly tervezett településszerkezeti tervében kijelölt mezőgazdasági terület	1368,62 ha	95,21%
Magyarbóly közigazgatási területére eső BMTrT szerinti mezőgazdasági térség területe	1437,4 ha	100%

A MaTRT 11.§ b) pont előírásainak a javasolt módosítást követően is megfelelnek a településrendezési eszközök.

Országos övezeteknek való megfelelés

Jelen eljárásban a módosítással érintett területet a jó, és kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, elnevezésű országos övezetek érintik.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény "28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott terület-felhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

A beruházás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2. § (1) „A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

Jelen módosítás során mezőgazdasági és bányaterület kijelölés nem történik.

Megyei övezeteknek való megfelelés

Egyedileg meghatározott övezeti érintettség

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

4/2020. (IV.22.) BMÖ rendelet 8.§ „A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést."

A jelenlegi módosítással érintett területek a turisztikai célterületen kívül esnek, a térség turisztikai rendszerében negatív változást nem eredményez, a turisztikai ágazatra az elérhetőség javításával pozitív befolyást gyakorol.

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

**Magyarbóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (.....) határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról**

Magyarbóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Magyarbóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete Településszerkezeti Tervét, az 5702 j. út, a belterület határa, a 093 hrsz-ú út és a közigazgatási terület határvonala által körülvárt tömbterületre vonatkozóan módosítja, az 1. melléklet szerint.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „TM-3” jelű Településszerkezeti Terv módosítás c. tervlap 1. melléklet, a Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.
3. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Magyarbóly, 2022.

jegyző

polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése

jegyző

MAGYARBÓLY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - MÓDOSÍTÁS

M= 1: 10 000

JELKULCS

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	JELENLÉGI BELTERÜLETI HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁRA
	TERVEZETT BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
MEGLÉVŐ/TERVEZETT
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
LAKÓTERÜLET

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
--	----------------------

VEGYES TERÜLET

	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
--	---------------------------------

GAZDASÁGI TERÜLET

	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ
	IPARI

KÜLÖNLEGES TERÜLET

	KÜLÖNLEGES TERÜLET (INTÉZMÉNYI TERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ TERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTTERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTELEP TERÜLETE)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖTÖTTPÁLYÁS (VASÚTI) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ZÖLDTERÜLET

	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
--	-----------------------

ERDŐTERÜLET

	GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
--	----------------------------

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	MEZŐGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS TERÜLET (SZANTÓ)
	MEZŐGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
	BELTERÜLETI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	MOCSÁR, NÁDAS (TERMÉSZETI TERÜLET)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
--	-------------------------

ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLEK
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

KÖRNYEZETVÉDELEM - EGYÉB

	VEDENDŐ FASOR
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	TELEPÍTENDŐ FASOR

KÖZLEKEDÉS

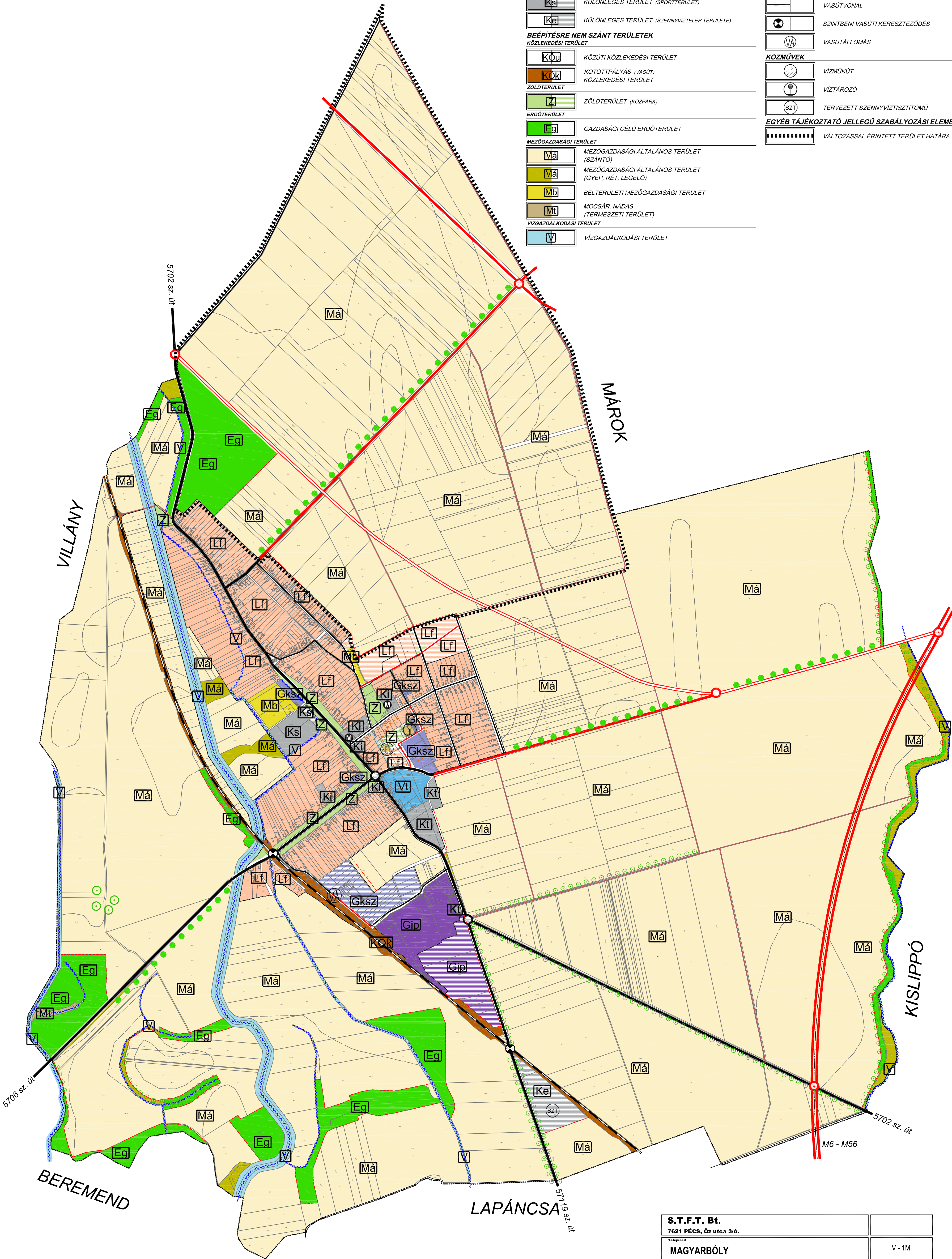
	GYORSFORGALMI ÚT (M56)
	5701 SZ. ÚT TERVEZETT NYOMVONALA
	ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BEKÖTŐ ÚT
	EGYÉB BURKOLT ÚT
	FONTOSABB MEZŐGAZDASÁGI ÚT
	SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	VASÚTVONAL
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	VASÚTÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK

	VÍZNYELVÉNYSZÁLLÍTÓ
	VÍZTÁROZÓ
	TERVEZETT SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
--	-------------------------------------



S.T.F.T. Bt. 7621 PÉCS, Őz utca 3/A.	
Település: MAGYARBÓLY	V - 1M
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	M= 1: 10 000
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - MÓDOSÍTÁS	
Rendeltető neve:	
Vászt írták: Baracsi Viktória - TT 03-0855	Tekintőtervező neve: Sporck Anna
	2022. 06.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!

2. MELLÉKLET a...../2022. (.....) önkormányzati határozathoz
TERÜLETEGYSÉGET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A Villányi bekötő út közterületként igénybevett területrésze, - KÖu - közúti közlekedési terület terület-felhasználásra változik.

A terület-felhasználásban bekövetkező változás: **Má → KÖu**

A változással érintett terület nagysága:

Villányi bekötő út Magyarbóly közigazgatási területére eső szakasz kapcsán: **3,93 ha**

3. MELLÉKLET a...../2022. (.....) önkormányzati határozathoz
TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás	Terület (ha)	
Beépítésre nem szánt területek		
Általános mezőgazdasági terület (Má)	-	3,93
Közúti közlekedési terület (KÖu)	+	3,93

4. MELLÉKLET a...../2022. (.....) önkormányzati határozathoz
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarbóly község hatályos településrendezési eszközének változása **a jó, és kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét érinti.**

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A településrendezési illetve a területrendezési terv továbbra is összhangban maradt.

5. MELLÉKLET a...../2022. (.....) önkormányzati határozathoz
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos terv szerinti terület-felhasználások biológiai aktivitásértéke változatlan marad.

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Magyarbóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022 (.....) önkormányzati rendelete
Magyarbóly Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2003.(VII.9.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Magyarbóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) 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 meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Magyarbóly Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2003. (VII.09.) önkormányzati rendelete 2. mellékletét képező V-2 jelű Külterület szabályozási tervlap jelen rendelet mellékletét képező V-2M jelű igazgatási terület szabályozási tervlap szerint módosul.

2.§ (1) E rendelet az elfogadást követő napon 2022..... lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Magyarbóly, 2022. hó

jegyző

polgármester

MAGYARBÓLY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

KÜLTERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERVE - MÓDOSÍTÁS

M= 1: 10 000

JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI VONAL

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	M6 - M56 RÉSZÉRE FENNTARTOTT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI VONAL

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	JELENLEGI BELTERÜLETI HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁRA
	TERVEZETT BÉÉPÍTETT ÉS BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETVE BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ)
--	--

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

	KÖTÖTTPÁLYÁS (VASÚT) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	M6 - M56 ÉS 5701 SZ. UTAK
	ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BEKÖTŐ ÚT
	KÜLTERÜLETI EGYÉB ÚT

ERDŐTERÜLET

	GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
--	---------------------------------

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

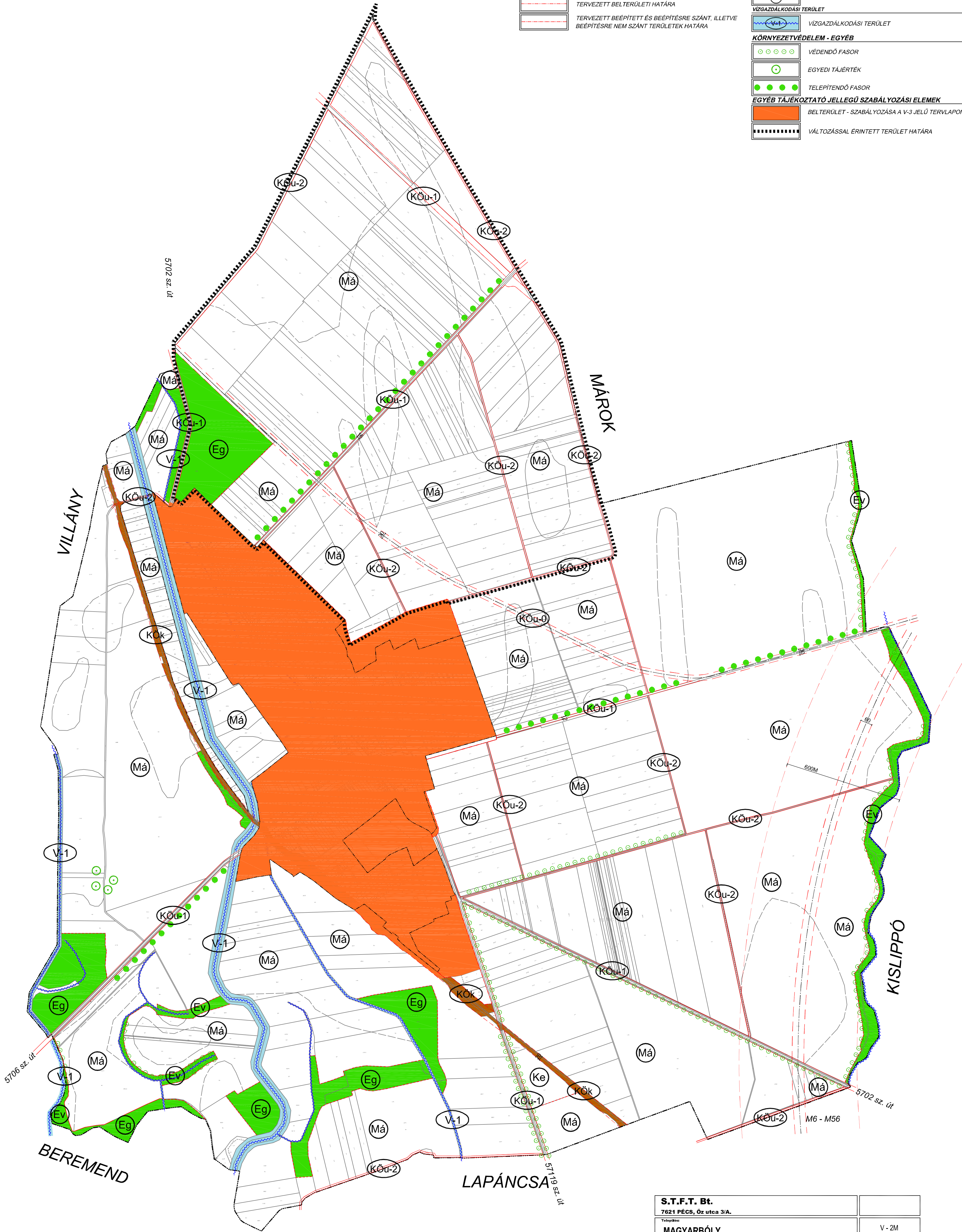
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
--	-------------------------

KÖRNYEZETVÉDELME - EGYÉB

	VÉDENDŐ FASOR
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	TELEPÍTENDŐ FASOR

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	BELTERÜLET - SZABÁLYOZÁSA A V-3 JELŰ TERVLAPON
	VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



S.T.F.T. Bt. 7621 Pécs, Őz utca 3/A.	
Teljesítés: MAGYARBÓLY	V - 2M
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	M= 1: 10 000
Terve megnevezése: KÜLTERÜLET, SZABÁLYOZÁSI TERVE - MÓDOSÍTÁS	
Rendelési szám:	
Vezető tervező: Barcsai Viktória - TT 02-0655	Tervezői részletes módosítás: Sprok Antal
	2022. 06.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!