

PÉCSUDVARD

T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E
MÓDOSÍTÁS

P É C S U D V A R D
T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E
M Ó D O S Í T Á S

TERVEZŐ:

HÜBNER TERVEZŐ KFT

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

HÜBNER MÁTYÁS DLA
okl. építészmérnök
vezető tervező
TT1-02-0107/01
SPROK ATTILA
települmérnök
BARACSI VIKTÓRIA
települmérnök
KRAFT JÁNOS
geológus

MÉRNÖKGEOLOGIA:

Pécs, 2012. július hó

HÜBNER Tervező,
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
7635 Pécs, Mogorós köz 3.
Tel/Fax: 72/ 510-461
Adószám: 13091181-2-02



Hübner Mátyás
vezető tervező
TT1-02-0107/01

P É C S U D V A R D

T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E

M Ó D O S Í T Á S

TARTALOMJEGYZÉK

- 1. ELŐZMÉNYEK**
- 2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**
43/2012.(VII.12.) sz. határozattal elfogadva
- 3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA**
11/2012.(VII.15.) sz. rendelettel elfogadva
- 4. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**
- 5. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BIOLÓGIAI
AKTIVITÁSÉRTÉKÉNEK SZÁMÍTÁSA**

MELLÉKLET:

- Pécsudvard Község Önkormányzatának 18/2009.(III.26.) számú határozata

TERVEK:

PÉCSUDVARD SZERKEZETI TERVE - MÓDOSÍTÁS
PÉCSUDVARD SZABÁLYOZÁSI TERVE – HATÁLYOS
PÉCSUDVARD SZABÁLYOZÁSI TERVE – MÓDOSÍTÁS

PÉCSUDVARD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MÓDOSÍTÁS

1. ELŐZMÉNYEK

Pécsudvard komplex településrendezési terve 2002-2003 között készült az építési törvényben, az OTÉK-ban rögzített előírások figyelembevételével. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 4/2003.(II.12.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 2/2003.(III.31.) sz. rendeletével elfogadta.

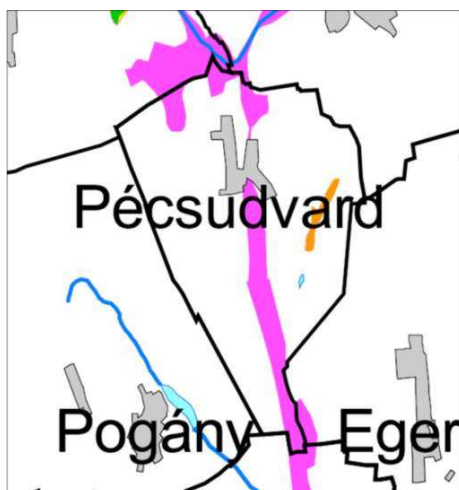
A településrendezési tervet az építési hatóság mindennapos munkája során következetesen alkalmazta. A hatályos terv 2004-ben több területen, valamint 2008-ban a település területét metsző M60-as autópálya pontosítása után módosult. Ennek eredményeként született a helyi építési szabályzatról szóló 11/2004(X.25.) számú, valamint 5/2008(VII.15.) számú önkormányzati rendelet.

Jelen módosítás célja, az M60-as autópálya települést érintő csatlakozásánál felmerült fejlesztési szándék megvalósításának segítése.

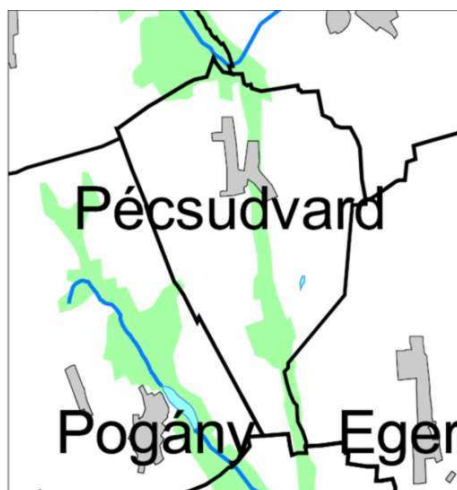
TERVELŐZMÉNYEK

Pécsudvard igazgatási területét a következő, Baranya megyei területrendezési terv szerinti övezetek érintik:

- védett természeti terület övezte
- tájképvédelmi terület övezete
- csúszásveszélyes terület övezete
- vízerózióknak kitett terület övezet
- honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete



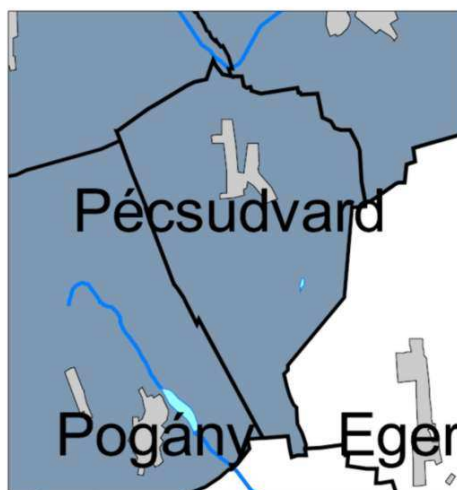
VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE



TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET ÖVEZETE



VÍZERÓZIÓNAK KITÉTT TERÜLET ÖVEZETE

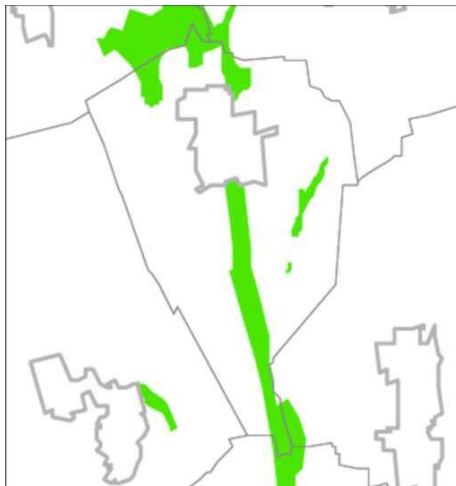


HONVÉDELMI ÉS KATASZTRÓFAVÉDELMI
TERÜLET ÖVEZETE

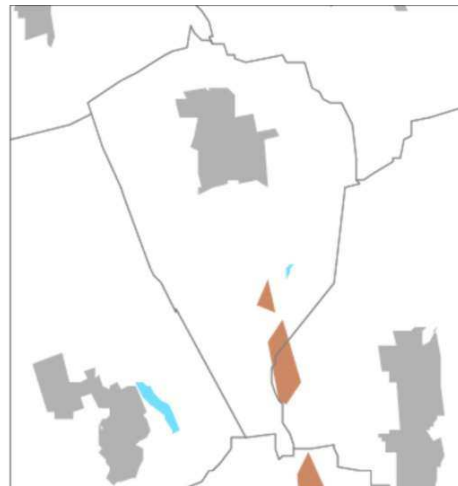
Az övezetekre vonatkozó korlátokat, előírásokat a rendezési terv figyelembe vette. Csúszásveszélyes terület övezete által érintett, mérnökgeológiai értékelés és szakvélemény készült a módosítandó területre.

Pécsudvard igazgatási területét a következő, Országos területrendezési terv szerinti övezetek érintik:

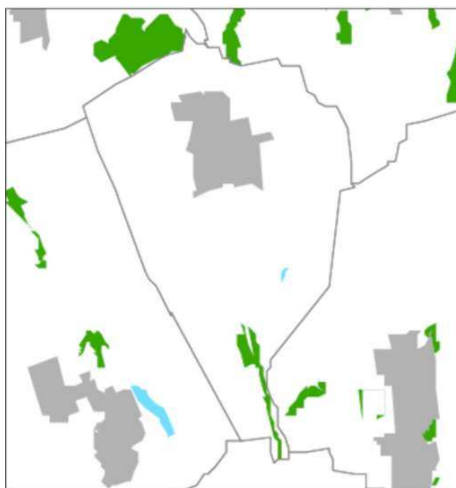
- országos ökológiai hálózat övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- együtt tervezhető térségek övezete



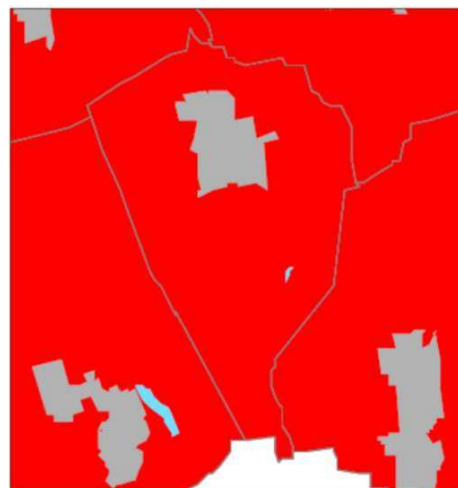
ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE



KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE



EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE

Az övezetekre vonatkozó korlátokat, előírásokat a rendezési terv figyelembe vette.

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

43/2012.(VII.12.) sz. határozattal elfogadva

Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testülete településfejlesztési döntést hozott fejlesztési igény vonatkozásában:

A 18/2009.(III.26.) számú határozatával támogatta
KING NUTS Kft. (1087 Budapest, Asztalos S. 9.) kérését, 019/8 hrsz.

A módosítás a hatályos rendezési terv településszerkezeti tervlapját (T-1-M07), 1:8000, valamint a szerkezeti terv leírást egyaránt érinti.

KING NUTS Kft. kérelme

A KING NUTS Kft. a központi belterülető északkeletre, az épülő M60-as autópálya települést érintő csomópontjánál található 019/8 hrsz-ú telek egy részén gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

A tervek szerint a telket érintve valósul meg az 5711 sz. út elkerülő szakasza. Az elkerülő út egyben kapcsolatot teremt az autópálya és Pécs keleti városrészei között is. A tervezett út a telket kettészeli, jelenlegi besorolása védelmi rendeltetésű erdőterület (E-2).

A tervezett gazdasági funkció a megmaradt nyugati telekrészt érintené, itt a javasolt területfelhasználás a szomszédos telkekhez igazodóan:

- beépítésre szánt – ipari gazdasági terület (Gip-E)

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

11/2012.(VII.15.) sz. rendelettel elfogadva

3.1. Szabályozási terv módosítása:

A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási módosítások a szabályozási terven is átvezetésre kerültek.

A KING NUTS Kft. 019/8 hrsz-ú telkének nyugati terület részén, ipari gazdasági terület (Gip-E) kategóriába kerül a védelmi rendeltetésű erdőterület (E-2).

A 019/4-019/8 hrsz-ú telkeken 25 méteres beültetési kötelezettség kerül kijelölésre.

Módosításra kerül a V-1 szabályozási tervlap (V-1-M07).

3.2. A HÉSZ módosítása:

Pécsudvard Helyi Építési Szabályzata nem módosul, azok övezeti előírási érvényesek a módosított terület részre.

Pécsudvard hatályos Helyi Építési Szabályzata:

Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2003.(III.31.)Ök.sz. rendelete

a

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 11/2004.(X.25.) és 5/2008.(VII.15.)
Ök.sz.rendeletekkel)

4. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervezett módosítás léptéke nem teszi szükségessé a környezetalakítási, környezetvédelmi, közlekedési és közmű alátámasztó munkarészek módosítását.

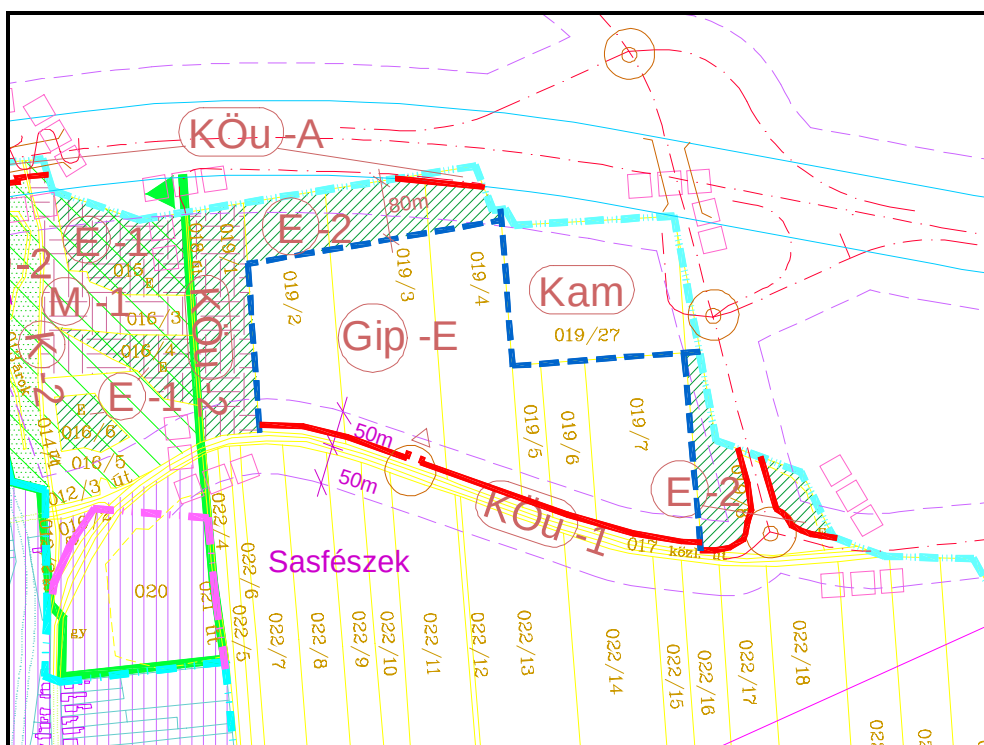
Pécsudvard a megyei tervben csúszásveszélyes terület övezetébe tartozik. Az új beépítésre szánt terület kijelölése mérnökgeológiai szakvélemény elkészítését teszi szükségessé.

4.1. MÉRNÖKGEOLÓGIAI ÉRTÉKELÉS ÉS SZAKVÉLEMÉNY PÉCSUDVARD TERVEZETT GIP-E ÖVEZETÉNEK TERÜLETÉRE

4.1.1. Előzmények, alapadatok

Pécsudvard településrendezési tervének aktuálissá vált módosítása többek között az 5716 sz. közút és az autópálya között elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület gazdasági területté nyilvánítására is irányul.

A mérnökgeológiai értékelés tárgyát jelentő terület a település igazgatási területének északi részletében található, továbbá közelében került kialakításra a napjainkban is épülő M60 autópálya nyomvonala. Így valójában az autópálya és a településre keletről bevezető közlekedési úttal közrefogott helyzetű a vizsgált terület.



1. sz. ábra: A vizsgált Gip-E terület és környezete

A településrendezési terv módosításának előkészítése keretében fogalmazódott meg külön igényként, hogy az övezeti változásra kijelölt terület mérnökgeológiai értékelése, szakvéleményezése is megvalósuljon. Az értékelést annak ismeretében kezdeményezték, hogy a tervezett övezet nyugati határvonalához közel instabil állapotú (felszínmozgás veszélyes) völgyoldal található.

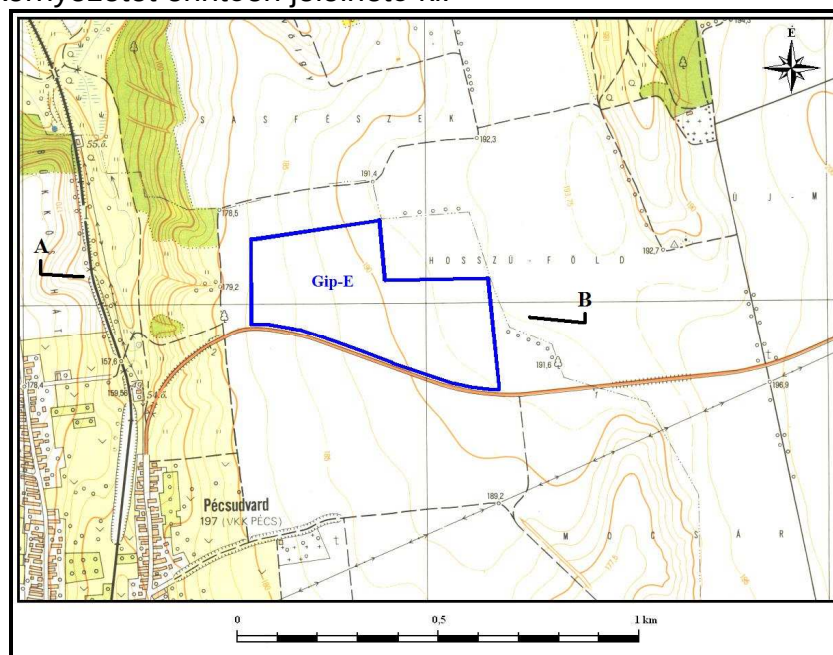
Az értékelés elvégzéséhez rendelkezésre álltak, vagy ismertek és hozzáférhetők voltak:

- a jelenlegi nyílt feltárások,
- a területen mélyített korábbi (kutató, térképező stb.) fúrások,
- az M60 autópálya nyomvonalára vonatkozó készült talajvizsgálatok,
- az övezet ÉK-i részletével közvetlenül érintkező Mérnökségi Telep geotechnikai szakvéleménye.

A mérnökgeológiai értékelés az általános szakmai előírásoknak megfelelően az övezetre, valamint annak tágabb környékére készült, hiszen a földtani közeg időszakos vagy végleges változását eredményező hatásoknak érvényesülési területe üledékföldtani és szerkezeti viszonyok alapján lehet meghatározott. Felszínmozgás veszély vizsgálatakor és minősítésekor tekintetbe kell venni, hogy a folyamat kiindulási helyszíne az esetek egy részénél nem azonos az érvényesülési területtel. Ennek ismeretében és a helyi morfológiai viszonyok alapján a tervezett övezet területe, valamint annak tágabb környezetére vonatkozóan készült jelen értékelés.

4.1.2. A tervezett övezet morfológiai, földtani és hidrogeológiai viszonyai

A terület egység a magyarországi kistájak kataszterében a 4. Dél-dunántúli-dombság nevezetű nagytájhoz tartozóan, annak kisebb részletét jelentő 4.4.34. Dél-Baranyai-dombság kistájon belüli elhelyezkedésű. Pontosabb – kistájon belüli – helyzetére jellemző, hogy annak északi pereméhez közeli. Ennek megfelelő állapotokat mutat a topográfiai térkép (2. sz. ábra), hiszen széles dombháton helyet foglalóan jelzi a morfológiai helyzetet, továbbá utaló arra is, hogy a tagoltságot alapvetően a különböző irányú völgyek előfordulása eredményezi. Külön érdekessége a területnek, hogy a dombsági terület legnagyobb vízfolyásaihoz (Karasica, Pécsi-víz) tartozó felszín vízgyűjtők közös határvonala a tervezett övezet területét és környezetét érintően jelölhető ki.



2. sz. ábra: Topográfiai jellemzők és a mérnökgeológiai értékelés szelvénye (A-B)

A széles dombhát a vizsgált terület egészén, valamint annak közvetlen környezetében nyugat, délnyugat irányú lejtésű. Az övezet morfológiai helyzetét a hossz tengelyében érvényes abszolút magassági értékek változásai jól jellemzik, hiszen a +182-192 m B.f. közötti értékek 600 m-t is meghaladó távolságú pontok között érvényesek. Az abszolút értékek alapján tehát a terület lejtése enyhe. Felületére eróziós árkok bevágódása sem jellemző, vagyis nyugodt, egységes felület érvényes a teljes területre.

A földtani viszonyokat a területen és közvetlen környezetében mélyült jelentős számú (20 db) és változatos (5-60 m) mélységű fúrások, továbbá a jelenlegi nyílt feltárások (völgyoldalak, földmunkák munkagödrei stb.) alapján nagy részletességgel lehet jellemezni, értékelni. A hegységszerkezeti helyzetre – melynek megismerése fontos szempont az értékelésnél – és az üledékföldtani viszonyokra vonatkozóan egyaránt részletezőek a földtani felépítést 50 m-es vastagságot is meghaladóan részletező fúrások és feltárások. Azok együttes feldolgozása alapján történt a mellékelt mérnökgeológiai szelvény (3. ábra) összeállítása, amelyben a rétegek geológiai korok sorrendiségében, geotechnikai jellemzőik és üledékképződési viszonyokat is részleteznek, de a nagy változatosság értelemszerű összevonásokkal került bemutatásra.

A teljes terület alatt megtalálható a felső-pannóniai korú változatos színű kőzetliszt és finomszemű homok (1), mely agyagmárga sávokkal tagolódott a sekély-tengeri, partszegélyi üledékképződés során. Felületére települt a negyedidőszak első rétegét jelentő szárazföldi keletkezésű agyag (2), melyben homok lencsék, valamint rendszertelenül közettörmelékek is előfordulnak. Az egykori terepszintre történt az eolikus lösz (3) felhalmozódása, de annak vastagsága és felülete nem egységes, hiszen egykori felületén tendáltak egykoron délre azon vízfolyások, melyek a Mecsek irányából érkeztek. Emiatt a lösz tömörödött, agyagosodott, erodálódott, továbbá felületében bevágódott árkok és medrek vonalában törmelékek vagy finom iszapok rakódtak le egymással keveredve (4). A különböző plaszticitású rétegek keletkezését elősegített, hogy a közeli hegység szakaszosan emelkedett és egyes fázisainak következményeként e területen a vízfolyások medrei folyamatosan áthelyeződtek. A nyugodtabb üledékképződési körülményekre utalnak a homokosabb részletek (5) helyenkénti kivastagodással és folyamatos átmenetekkel. Az ismételten megerősödő szerkezeti mozgások a vízfolyások további áthelyeződését eredményezték, így az egykori patakmedrek (6) több ággal és egymástól távolságot is tartóan halmozták fel üledékeiket. A hegység kiemelkedése és a közeli Pécsi-medence kialakulása után már nyugodtabb üledékképződés történt és kialakultak az egykori terepszinten a jelentős vastagságú vörös agyagok (7). Azok eltemetődését eredményezte a következő intenzívebb löszhullás (8), amelynek helyben maradt tömege fosszilis talajokkal (9) tagolt, továbbá legutolsó részlete (10) a jelenlegi terepszint közelében a humuszos termőtalaj bázisköze.

Hegységszerkezeti viszonyok a különböző üledékképződési szakaszok ellenére nem mutatnak nagy változatosságot. Üledékföldtani jellemzők szerint a Mecsek hegység végleges kiemelkedése során megbillent pannóniai táblán található a terület. Határozott tektonikus vonal nincs a tervezett övezet területén, de a nyugatra található völgy nyomvonala és annak eróziós bevágódása a táblaszegélyt kialakító törésvonal közelségét jelzi. A fiatal törésvonalnak viszont a távolsága okán már nincs jelentősége, vagy hatása a terület mérnökgeológiai adottságaira.

A vízföldtani viszonyok sem jeleznek nagy változatosságot, hiszen mindenütt a talajvíz jelenti a felszín alatti első vízszintet. Helyzete a morfológiai viszonyokhoz igazodó, mivel a dombháton – a tervezett övezet alatt – mélysége mindenütt meghaladja a 15 m-t (fúrásokban jelentkezett 22-26 m-es mélységgel is), míg a felszín közelébe csak a völgytalpak nyomvonalában ismertek. Az agyagos és homokos, egymással összefogazódott középső-pleisztocén (Qp₂) rétegek korlátozott térbeli kiterjedés miatt a talajvíz a dombhát területén a vörös agyagos testek (7) felett mutatkozik. E hidrogeológiai helyzetnek megfelelően a közeli (a területtől északra és délre) források mindegyike ilyen helyzetben – a vörös agyagos sávig bemélyült völgyfők környezetében – jelentkezik. A talajvíz természetes utánpótlása a csapadékból valósul meg, más víztípus betáplálása nem azonosítható.

4.1.3. Mérnökgeológiai értékelés

A területen mélyült fúrásokban megismert rétegek általános jellemzéseként kijelenthető, hogy a jelenlegi terepszinttől indulóan 20 m-es mélységig tartóan eltérő kötöttségű laza üledékek találhatók. Nagyobb mélységekben elhelyezkedő képződmények (altalajok) már érdektelenek a létesülő épített környezet szempontjai alapján, hiszen bármilyen alapozási móddal csak a 20 m-es vastagságú térrész jelentheti azon földtani közeget, amelynek a későbbiekben tartósan el kell viselnie az épített környezet terheit.

A terepszinten található humuszos termőtalaj vastagsága átlagosan 0,7 m körül ingadozó azon kitétellel, hogy a legmagasabb részletekben csak 0,4 m körüli, míg nyugat, délnyugati irányokba tartóan megvalósult felületi leöblítések eredményeként az 1,0 m-t is meghaladhatja. E sáv valójában nem alkalmas alapozásra, így nem lehet szerepe az épített környezet tartós fennmaradásában. Alatta találhatók azon rétegek – jövőbeni építményektől és alapozási módoktól függően – melyek az épített környezet teherviselő altaljai lehetnek. Elsősorban olyan homokliszt változatoknak tekintendők, melyek talajmechanikailag lehetnek iszaposak, esetleg agyagosak, de bármely változatuk is kerül majd feltárásra, az akkor is a felső-pleisztocén lösz helyi változatának tekintendő. Az eltérő mértékű kötöttséget mutató rétegek azonosító és állapot jellemzői vizsgálatai bizonyítják, hogy a területen nem érvényes a lösz azon kedvezőtlen adottsága, hogy roskadás veszélyes. Az eddigi fúrásokban a felszínhez közeli alapozásra alkalmas altalajokban olyan alacsony volt a hézagtenyező értéke (e), hogy az épített környezet fennmaradása szempontjából későbbi roskadással, vagy annak építés közbeni veszélyével nem kell számolni.

Az napjainkig lemélyült fúrásokba rétegvíz jelentkezése nem történt, továbbá a talajállapotok természetes víztartalmakat igazoltak. A talajvíz a fúrások szerint olyan mélységgel ismert, hogy annak nincs szerepe a beépítés szempontjait vizsgálva.

A teherviselésre alkalmas rétegek és az üledékföldtani viszonyok, továbbá a szerkezeti helyzet határozza meg alapvetően a klimatikus viszonyok időszakos hatásaival befolyásoltan a gravitációs tömegmozgásra való alkalmasságot, vagyis a felszínmozgás veszélyességét. A tárgyi helyszínt ilyen szempontok szerint vizsgálva kijelenthető, hogy:

- a teherviselésre igénybe veendő rétegek azonos kifejlődésűek, jelentős térbeli kiterjedésűek, továbbá nincsenek olyan állapotban, hogy a későbbiekben létesülő épített környezet azon negatív irányba változtasson,
- a rétegek között folyamatos átmenet van – nincs éles határ –, hiszen az üledékképződési viszonyok egymással ötvöződtek és csak fokozatosan lettek hangsúlyosak,
- a területen nincs olyan szerkezeti vonal, melynek mentén a rétegek kiékelődnek, vagy a morfológiai viszonyok annak jelenlétéhez kötődve igazodnak,
- a felület egységes, a lejtőszög alacsony, továbbá nincs olyan lefolyástalan terület, melynek előfordulásához kötődve a mélyebb helyzetű vízrekesztő rétegek feletti tartós átázás megvalósuljon csúszásveszélyt okozva,
- a rétegsorozatban nincs olyan erősen kötött sáv (közepes vagy kövér agyag) amelynek térbeli helyzetéhez vagy felületéhez kapcsolódva a későbbiekben mozgás alakuljon ki.

A mellékelt mérnökgeológiai szelvényen a földtani felépítés és hegyszerszerkezeti viszonyok alapján értékelésre került a tárgyi helyszín és annak tágabb környezetének beépítésre való alkalmassága, mely szerint a következők állapíthatók meg:

I. Beépítésre alkalmas egységen belüli a tárgyi helyszín (tervezett Gip-E övezet) oly módon, hogy azon az érvényes szakági előírások és általános érvényű jogszabályok betartásával megvalósítható az épített környezet kialakítása.

II. Feltételekkel építhető be a nyugatabbra elhelyezkedő völgytalpi területsáv, hiszen ott a talajvíz felszínhez közeli és a mélyvonalban előterhelés nélküli sávosan szerves anyagokat tartalmazó üledékek találhatók.

III. Beépítésre nem javasolt a völgyoldali területrészt, hiszen annak felületén jelenleg is találhatók eróziós árkok, kúszásos és sárfolyások felszínmozgásos jelenségek. Az itteni időszakosan érvényesülő átázások az épített környezethez szükséges tereprendezésekhez kötődve szőnyegcsúszásos jelenségek kialakulását segítik elő.

A településszerkezeti terven kialakított övezeti határvonal megfelelő, azon nem szükséges változtatást kezdeményezni. A völgyváltól való távolság okán lejtőmozgástól hosszú távra előre tekintve védett a terület, vagyis szeletes földcsúszás, vagy suvadás az övezet területén a jelenlegi terepformák és rétegállapotok szerint nem alakulhat ki. A völgyváll és az övezet határvonala között akkora a távolság (védősáv), hogy a völgyoldal morfológiáját megváltoztató lehetséges mozgásos eseményekkel szemben is tartósan védett helyzetű marad a tervezett övezet területe.

4.1.4. Javaslatok a településrendezési terv módosításához

A területen összefüggő elterjedésben található felső-pleisztocén rétegek roskadásra való hajlamukat elvesztették, de az erózió érzékenységek megmaradt. Ezen sajátossághoz kapcsolódik még a fagyérzékenységük is, tehát a területen belül a beépítéskor és utána is rendezett felszíni vízelvezetést kell biztosítani. Ennek

ismeretében a tervezett övezeten belül olyan szabályozási vonalakat kell kialakítani, melyek biztosítják a felszíni vizek maradéktalan elvezetését. A belső utaknál olyan szélességet ajánlott leszabályozni, hogy azok mellett a létesülő építmények üteméhez és helyzetéhez igazodóan bővíljenek a felszíni vízelvezetést biztosító útarok.

Az övezeten belüli kisebb egységeknél arra kell törekedni, hogy a felszíni vízelvezetés lejtőirányban, vagyis természetes módon valósuljon meg. Javasolt kihasználni a közelben meglévő (közút melletti) vízelvezető árkot.

A helyi építési szabályzatban a mérnökgeológiai helyzethez és a földtani közegben zajló természeti folyamatokhoz kapcsolódóan külön kitételt nem szükséges szerepeltetni, mivel a jövőben létesülő építmények földtani megalapozottságának biztosításához teljes mértékben megfelelő 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. sz. mellékletében (Építészeti műszaki tervdokumentáció tartalma) szereplő előírások maradéktalan betartása. A jelzett rendelet alapján és annak megfelelő tartalommal összeállított építési engedélyezési tervdokumentációk a 257/1997 (XII. 20.) OTÉK rendeletben szereplő elvárásoknak (állékonyság, stabilitás stb.) is megfelelhetnek, azokat kielégíthetik.

5. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKÉNEK SZÁMÍTÁSA

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint az adott területhasználatú terület hektárban mért értéke és a hozzárendelt (melléklet) szerinti értékmutató szorzata.

Ez a következőképpen alakul:

Beépítésre szánt és nem szánt terület változás Pécsvárad Településrendezési tervének módosítását egy helyen érinti. Belterülettől nyugatra a Petőfi utca folytatásában magántulajdonban lévő (2312/3, 2312/6, 2312/8, 2313/2 hrsz-ú) ingatlanok Mk (kertes) mezőgazdasági területből KÜ-ID (különleges-idegenforgalmi) területbe lesznek kijelölve.

JELENLEG:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Gip-E , ipari gazdasági terület – egyéb ipari terület	$Gip-E_{BAÉ} = T_{Gip-E} * 0,3 = 13,5 * 0,3 = 4,05$
Gip-E területen 10%-án 3 szintes növényállomány telepítése	$Gip-E_{BAÉ} = T_{Gip-E} * 7 = 1,5 * 7 = 10,5$
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
E-2 , védelmi rendeltetésű erdőterület	$E-2_{BAÉ} = T_{E-2} * 9 = 1,21 * 9 = 10,89$
ÖSSZESÍTETT	MBAÉ: 25,44

TERVEZETT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Gip-E , ipari gazdasági terület – egyéb ipari terület	$Gip-E_{BAÉ} = T_{Gip-E} * 0,3 = 13,45 * 0,3 = 4,035$
Gip-E területen 10%-án 3 szintes növényállomány telepítése	$Gip-E_{BAÉ} = T_{Gip-E} * 7 = 1,49 * 7 = 10,43$
Gip-E területen belül Beültetési kötelezettség (25 méter)	$Gip-E_{BAÉ} = T_{Gip-E} * 9 = 1,23 * 9 = 11,07$
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KÖu , Közlekedési terület	$KÖu_{BAÉ} = T_{KÖu} * 1,4 = 0,04 * 1,4 = 0,056$
ÖSSZESÍTETT	TBAÉ: 25,591

$$BAÉ = TBAÉ - MBAÉ = 25,591 - 25,44 = +0,151$$

Amint láthatjuk összeségében pozitív aktivitásértékkel rendelkezik a módosítás területe.

K I V O N A T

Pécsudvard Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. március 26-án megtartott
r e n d k í v ü l i ülése jegyzőkönyvéből

I. Napirendi pont

Rendezési terv módosítás

18/2009. (III.26.) határozat

Pécsudvard Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2009. (I.14.) számú határozatát akként módosítja, hogy szabályozási tervében a pécsudvardi 019/8 hrsz-ú területre vonatkozó övezeti besorolást "E-2" megjelölésről "Gip-E" jelűre kívánja változtatni.

Határidő: értelemszerű

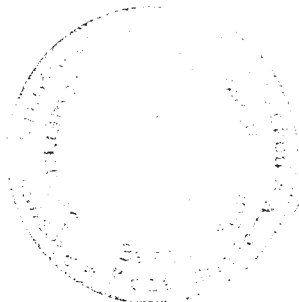
Felelős: Zsdrál Artúr polgármester

Zsdrál Artúr sk.
polgármester

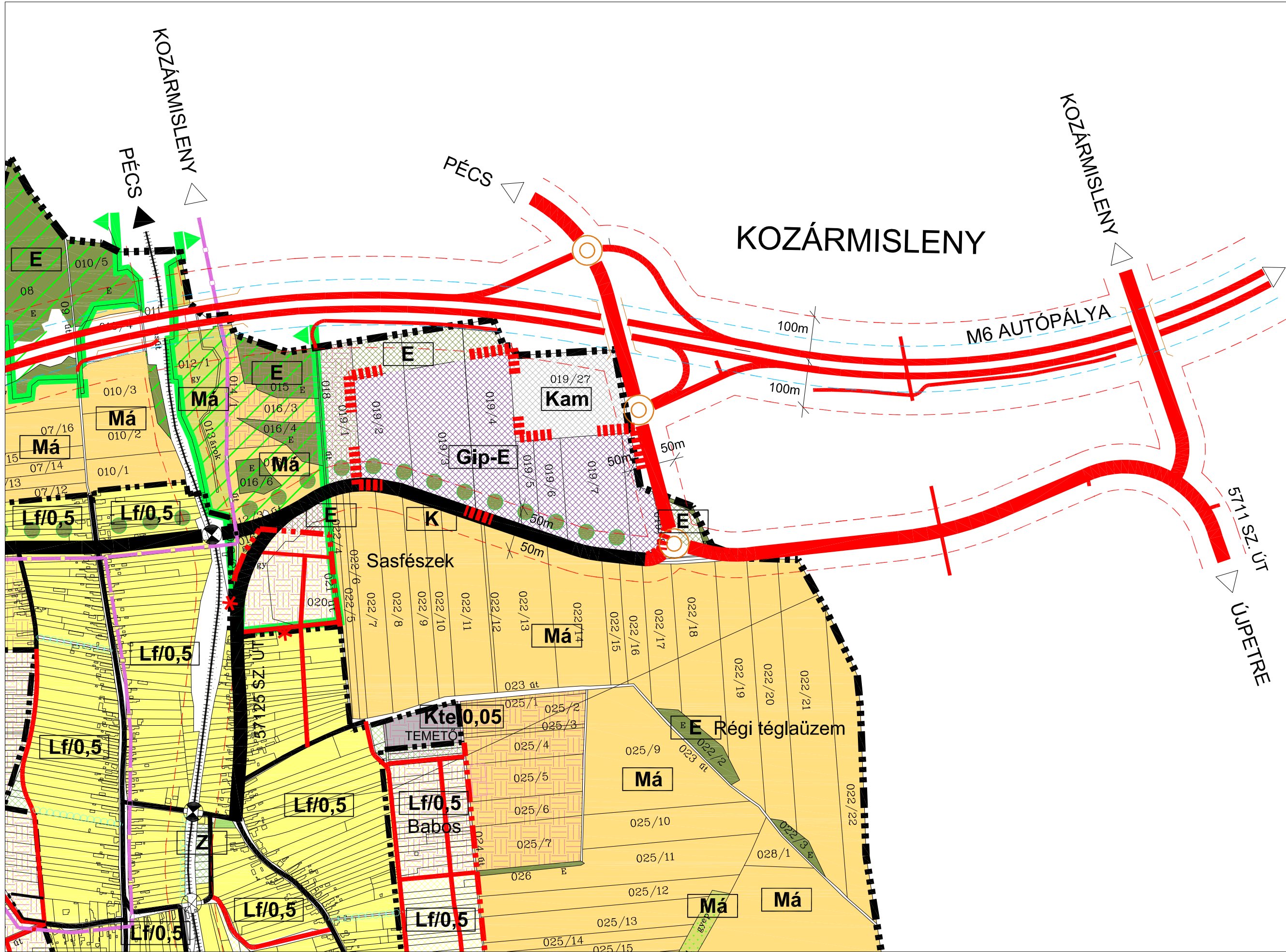
Dávor Lászlóné sk.
Körjegyző

A kiadmány hitelül:

Kozármisleny, 2009. április 1.



Dávor Lászlóné
Dávor Lászlóné körjegyző



PÉCSUDVARD

SZERKEZETI TERVE

MÓDOSÍTÁS



M=1:8000

SZERKEZETI TERV JELKULCSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRNÖKSÉG

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
		ERDŐTERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓFÖLD
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEPFELÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ÖKOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	KARAKTERES ÚTFÁSÍTÁS

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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

EGYÉB

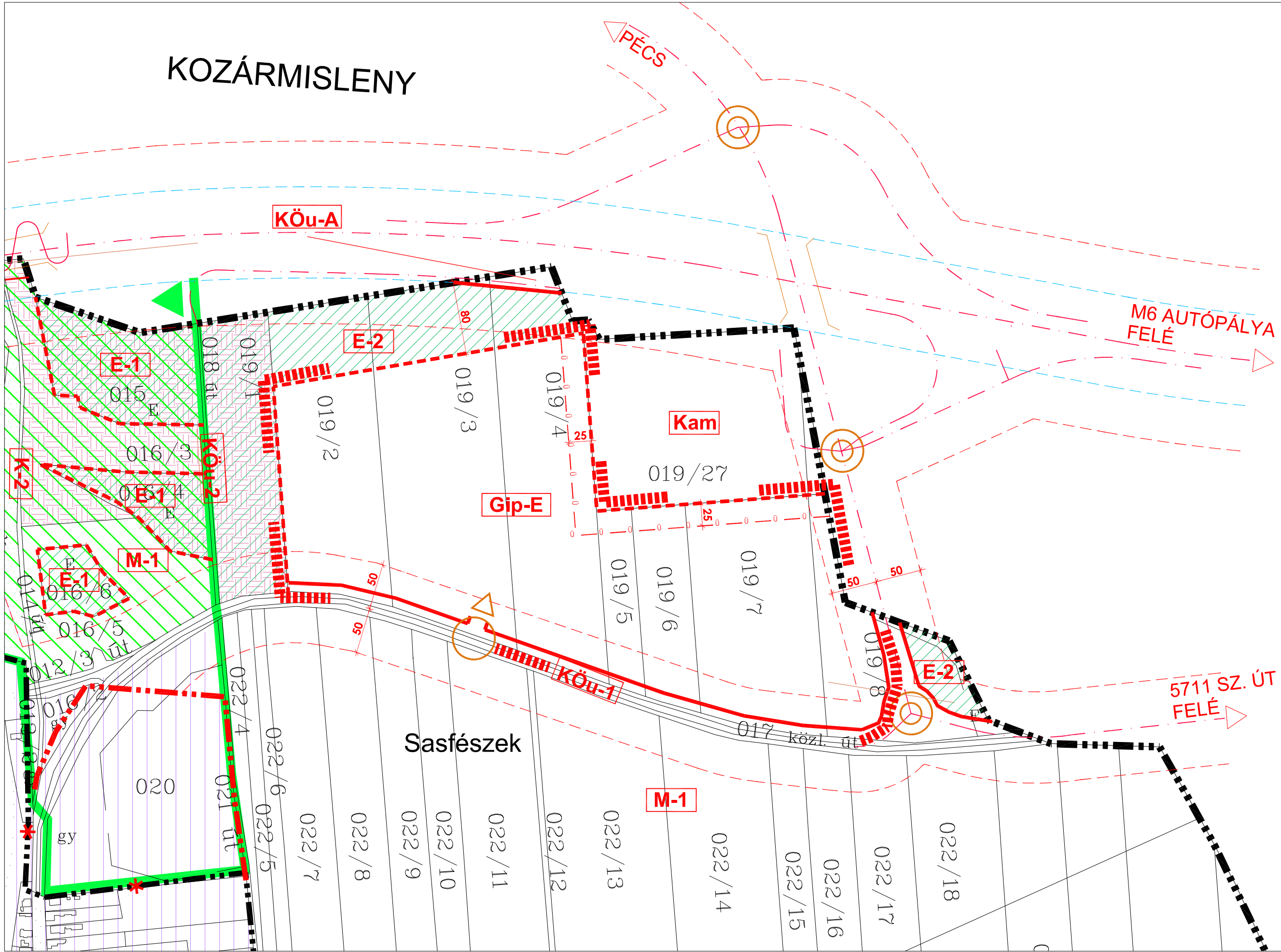
	M60 AUTÓPÁLYA (K.I.B.)
	ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K.V.B.), BEKÖTŐÚT (K.V.I.B.), GYÚJTÓÚT (B.V.c.B.)
	EGYÉB KÖZÚT (K.VIII.B.), KISZOLGÁLÓ ÚT (B.VI.d.A-D.)
	TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
	KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
	HÍD
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS (GYALOGOS)

EGYÉB

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3.	9/2009
Teljesítés: PÉCSUDVARD	T-1-M07
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	M= 1: 8 000
Terv megnevezése: SZERKEZETI TERVE - MÓDOSÍTÁS	
Határozatszám: 43/2012. (VII.12.)	
Vezető tervező: Hübner Máttyás - 771-02-0107	Teljesítésért felelős munkatárs: Baracsi Viktória
Teljesítésért felelős munkatárs: Sporok Attila	2012. 02.

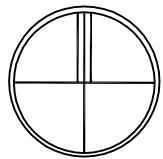
ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!



PÉCSUDVARD

SZABÁLYOZÁSI TERVE

MÓDOSÍTÁS



M=1:4000

SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZTERÜLETET, NEM KÖZTERÜLETTEL ELVÁLASZTÓ VONAL
		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

	TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
--	----------------------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRNÖKSÉG

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - AUTÓPÁLYA (K.I.B.)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K.V.B.)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB ÚT (K.VIII.C.-D.)
	VÉDELMI RENDELTETÉSI ERDŐTERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓFÖLD

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ÖKOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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

EGYÉB

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

HÜBNER TERVEZŐ KFT. PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3.	9/2009
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	V-1-M07
SZABÁLYOZÁSI TERVE - MÓDOSÍTÁS	M= 1: 4 000
11/2012. (VII.15.)	
Vezető tervező: Hübner Máttyás - TT1202-0107	Talajhasználati munkatárs: Baracsi Viktória
Talajhasználati munkatárs: Sprok Attila	2012. 02.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT!