

ELŐTERJESZTÉS
Szatymaz Község Képviselő-testületének

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása – a zártkert 2640/1, 2640/2 és a külterület 040/49 helyrajzi számokat érintő ingatlanokon

Iktatószám: E1/15- 2/2023

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: Izsákné Kövesdi Gabriella műszaki ügyintéző

Véleményezi: Gazdasági Bizottság

Véleményezésre megküldve: 2023. február 2.

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!



Szatymaz Község Polgármestere

6763 Szatymaz, Kossuth utca 30. • 0662-583-560 • polgarmester@szatymaz.hu

Iktatószám: E1/15-2 /2023.

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása – a zártkert 2640/1, 2640/2 és a külterület 040/49 helyrajzi számokat érintő ingatlanokon

Csatolmányok:

1-2-3 számú csatolmányok

Tisztelt Képviselő-testület!

Településrendezési eszközök módosítása

A testület döntése értelmében lefolytattuk a község Településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó eljárást.

Az államigazgatási szervek véleményeinek és a partnerségi egyeztetés eredményének ismeretében a képviselő-testület a 301/2022. (XI.17.) határozatában lezárta a véleményezési eljárást, véglegesítette a dokumentációt, döntött arról, hogy a tervanyag végső véleményezésre bocsátható és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem kívánja lefolytatni.

Végső véleményező levelében az állami főépítész nem emelt kifogást a módosítás elfogadásával szemben, a tervet jóváhagyhatónak ítélte, két kisebb technikai jellegű korrekciót javasolt. Az építési törvény értelmében véleményét ismertetni kell a Képviselő-testülettel. A vélemény az előterjesztés 3. csatolmányában olvasható. Az elfogadás két lépcsőben, egy határozati és egy rendeleti döntéssel történik. A **Szerkezeti terv** változtatásainak határozat-tervezetét és a mellékletét képező leírást az 1. csatolmány közli. A **Helyi Építési Szabályzat** módosításáról szóló rendelet tervezetét a 2. csatolmány tartalmazza.

Indoklás a határozati javaslatához

A Településszerkezeti terv jelenleg hatályos állapotát a képviselő-testület az 288/2019. (XI. 20.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá. Jelen eljárásban új gazdasági-kereskedelmi terület, hozzá kapcsolódva véderdő került kijelölésre, továbbá telken belüli tájképvédelmi terület került csökkentésre. A biológiai aktivitásérték összességében növekedett. A tervezési területeken frissítésre kerültek a régészeti lelőhelyek és az országos ökológiai hálózat elemei. A szerkezeti tervi változásokról bővebb ismertetést a tervező cég honlapján (www.urbanimex.hu, Szatymaz füil, Folyamatban lévő tervanyag) „Alátámasztó szöveges munkarészek” c. dokumentumában találunk.

Szabályozási változások indoklása

A településszerkezeti tervi változások szinte minden esetben szabályozási tervi módosítást is előidéznek. Az átsorolt övezetek, azok beépítési lehetőségével a szabályozási terven is megjelennek. A természetvédelmi területek, régészeti lelőhelyek, megyei- és országos tervi övezetek felett más jogszabályok rendelkeznek, de ábrázolni kell (és szükség esetén módosításukat indítványozni) a településrendezési terveken. A HÉSZ tervezetet lsd. a 2. csatolmányban.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület **10/2017.(IV.21.)** rendelete szerinti Partnerségi rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. A tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai: www.urbanimex.hu

A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, segítik a helyi vállalkozókat. A község költségvetésében a gazdaságfejlesztésből származó helyi adóbevételek kedvező hatása mutatkozik.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A módosítások a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek. A biológiai aktivitásérték növekszik.

Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terhet az önkormányzatra.

Helyi szabályzat módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása megnehezítené az építési programok, a záportároló megvalósítását, a vállalkozások fejlődését akadályozná, ami távlatban más területeken is hátrányos hatásokat idézne elő.

Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

Szatymaz, 2023. február 01.

Barna Károly

Polgármester

...../2023. (II.9.) KT. határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása – a zártkert 2640/1, 2640/2 és a külterület 040/49 helyrajzi számokat érintő ingatlanokon

Határozati javaslat

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Településszerkezeti terv módosítása – a zártkert 2640/1, 2640/2 és a külterület 040/49 helyrajzi számokat érintő ingatlanokon*” tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

Szatymaz 288/2019. (XI. 20.) számú önkormányzati határozat

1. 1. sz. melléklet 11. fejezete jelen határozat 1. sz. mellékletével egészül ki,
2. 1. sz. melléklet 10. fejezete jelen határozat 2. sz. melléklete szerint módosul,
3. 1. sz. melléklet 12. fejezete jelen határozat 3. sz. mellékletével egészül ki,
4. 2. sz. melléklete jelen határozat 4. sz. melléklete szerint módosul.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

- Barna Károly polgármester,
- dr. Makay Enikő jegyző,
- Várkonyi Gábor tervező,
- Irattár

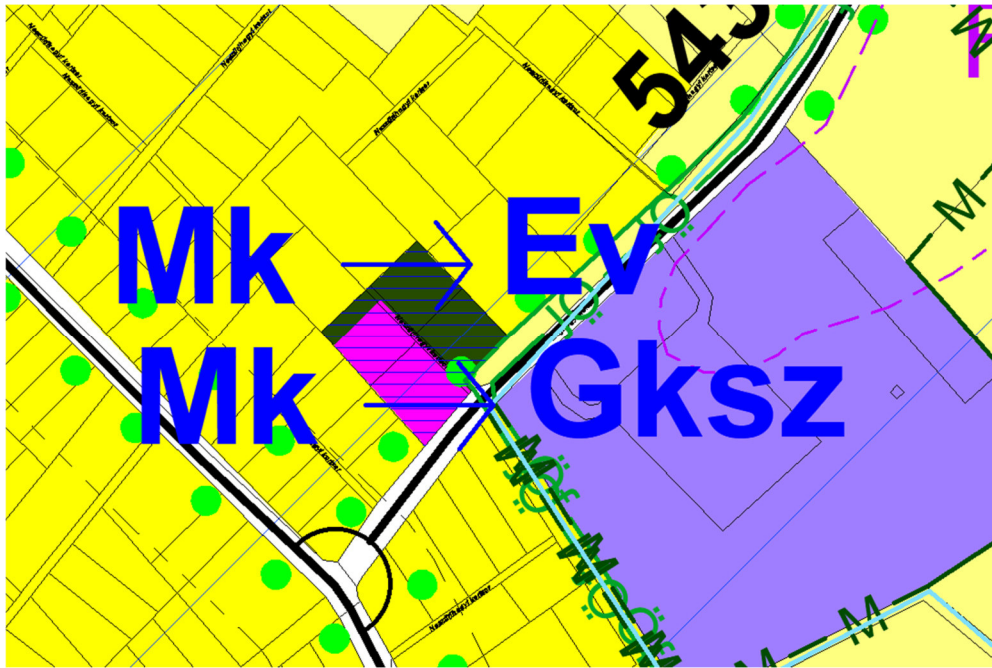
Szatymaz, 2023. február 01.

Barna Károly
polgármester

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (II.9.) számú határozatának 1. sz. melléklete:

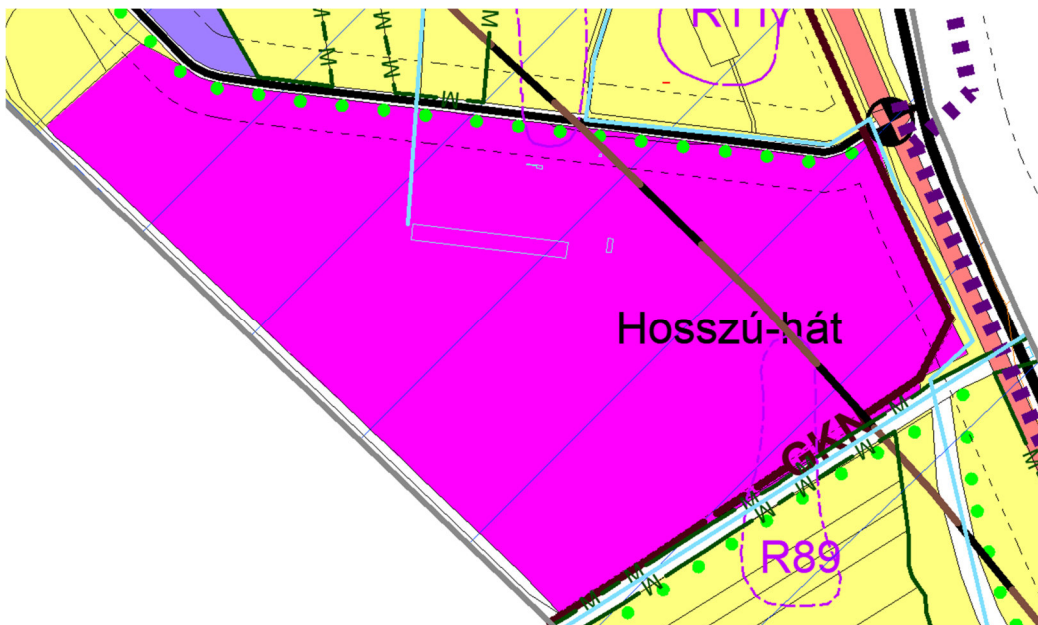
1. A 2640/1 és 2640/2 helyrajzi számú ingatlanok kertés mezőgazdaságiból kereskedelmi szolgáltató (Gksz) övezetbe sorolása

Módosított szerkezeti terv



Indoklás: A 2640/1 és 2640/2 helyrajzi számú ingatlanok kertés mezőgazdasági területből (Mk) kereskedelmi szolgáltató (Gksz) és véderdő (Ev) területfelhasználási egységbe kerülnek. Az átsorolás a tulajdonos vállalkozás fejlesztési igénye miatt szükséges. A 2637 és 2638 helyrajzi számú területek a környezet jelentősebb mértékű kompenzációja miatt kertés mezőgazdaságiból véderdő területbe kerülnek.

2. A 040/49 helyrajzi számú ingatlanon a telken belüli tájképvédelmi terület körvonalának törlése



Indoklás: A 040/49 helyrajzi számú telken a „tájképvédelmi terület telken belül” körvonala törlésre került, mert nem szerkezeti jelentőségű elem.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023.(II.9.) számú határozatának 2. sz. melléklete:

A település biológiai aktivitásérték pontszáma a 2019-ben készült új terv megalapozó munkarésze szerint **21485,61**. A 2020-as módosítás során a 99/2020. (XII.10.) sz. polgármesteri határozat szerint **1,399** ponttal, 2021-ben a 59/2021. (IX.23.) KT határozat szerint **31,39** ponttal növekedett a biológiai aktivitásérték. Ezek a növekmények a Kiegr. 16.§ (8)-(9) bekezdése szerint felhasználhatóak egy következő módosításban.

Területi mérleg

Mk → Gksz 0,24 ha

Mk → Ev 0,27 ha

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján számítottuk ki a biológiai aktivitásérték pontszám változását.

Biológiai aktivitásérték változásai

Rendeltetési kategória	Terület változás (ha)	BIA szorzó	BIA érték
Beépített és beépítésre szánt			
Kereskedelmi-szolgáltató terület - Gksz	+0,24	0,4	+0,01
Beépítésre nem szánt			
Erdőterület (védelmi) – Ev	+0,27	9	+2,43
Mezőgazdasági kertés - Mk	-0,51	5	-2,55
Összesen			-0,11
Többletből felhasznált pontérték			+0,11
BIA érték változás összesen			0

A BIA érték összpontszáma az előző módosításokból adódó többletpontokból is felhasználva nem csökkent, így a módosítás eleget tesz *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontban* szereplő előírásnak, mely szerint a BIA érték új beépítésre szánt terület kijelölése esetén nem csökkenthet.

A fennmaradó többlet BIA pontszám, mely következő módosítás során felhasználható:

$$1,399 + 31,39 - 0,11 = \mathbf{32,679}$$

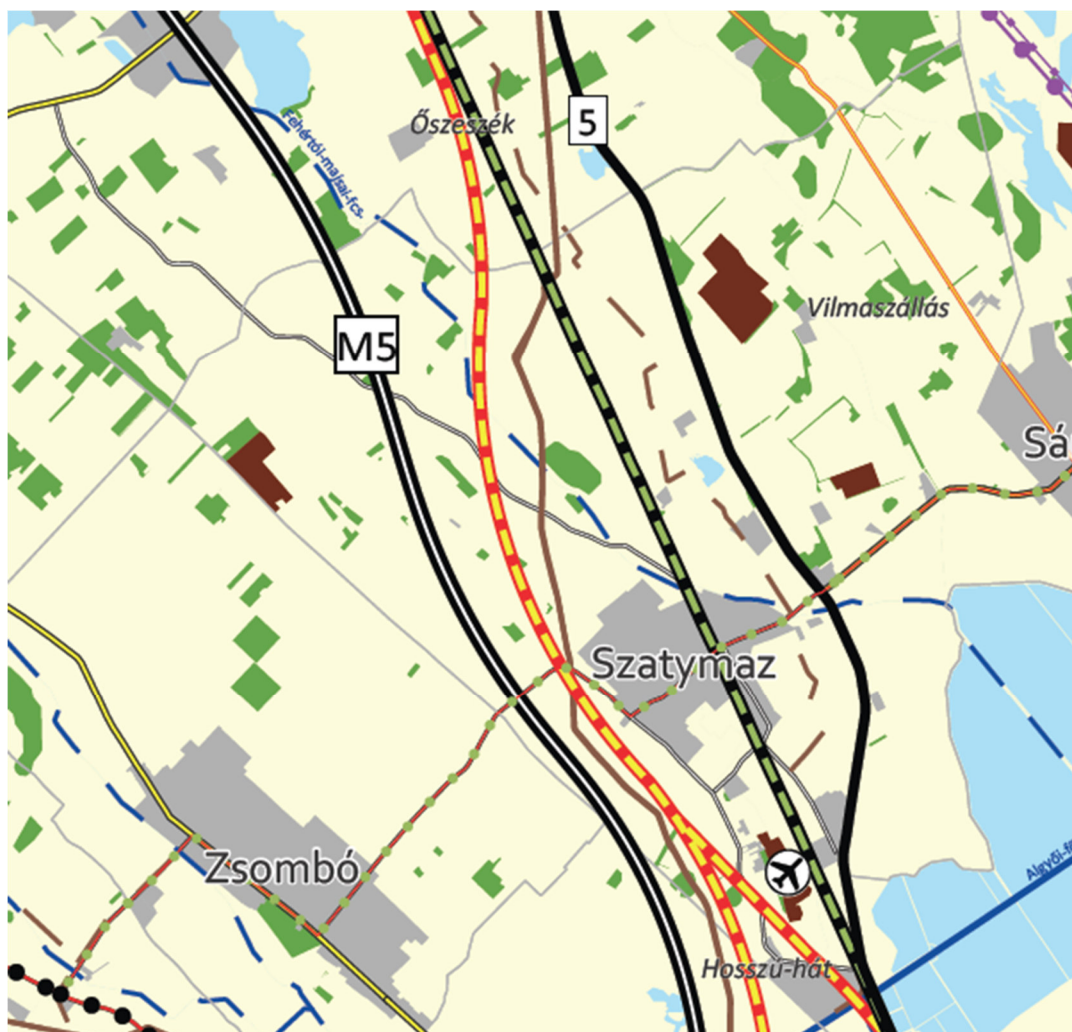
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023.(II.9) számú határozatának 3. sz. melléklete:

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MTrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét (CsMTrT), mely további övezeteket és előírásokat határoz meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MTrT, az MvM rendelet és a CsMTrT együttesen tartalmazza.






2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok






A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét.

Csongrád Megyei Területrendezési Terv és jelmagyarázat - részlet



Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

	Gyorsforgalmi út - meglévő
	Nagysebességű vasútvonal - tervezett
	Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
	Térségi kerékpárútvonal - tervezett
	Földgázszállító vezeték - meglévő
	Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő
	Térségi csatorna - meglévő

Infrastruktúra elemek

A megyei terv Szatymazt érintő **infrastrukturális elemei** a következők:

Gyorsforgalmi úthálózat

Az M5 autópálya {(Gyál (M0)-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia), (a TEN-T hálózat része)} a belterülettől nyugatra halad át a településen.

Országos főút:

Az 5. sz. főút {(Budapest-Dabas-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke(-Szerbia)} a belterülettől keletre szeli át a települést.

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

Az (Ausztria és Szlovákia –Hegyeshalom és Rajka) – Budapest [Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]– Röszke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) (IV. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza) az M5 autópálya és a belterület közötti sávban szelne át a települést a tervek szerint.

Főépítési megjegyzés: A nagysebességű vasút vonalvezetése a helyi védett iskola bontásával járna, kettévágná a települést és további értékes területeket (természetvédelmi, építészeti) érintene, ezért ahogy megyei terv felülvizsgálatakor már jelezte itt is nyomatékosítani kívánja Szatymaz, hogy a vasút vonalvezetésének felülvizsgálata szükséges. Az ügyben aláírás gyűjtés is indult.

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

A (Cegléd)-Szeged vonal keresztülhalad a település belterületén.

Térségi jelentőségű kerékpárút:

Az Eurovelo kerékpárút hálózat 11-es jelű Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva szakasza keresztülhalad a településen.

Közművezetékek

A Városvölgy-Algyő DN 1000 és a Városvölgy-Kiskundorozsma DN 600 nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterülettől nyugatra.

Térségi jelentőségű csatorna

Fehértó-majsai főcsatorna

A területfelhasználási egységek megfeleltetéséről az MTrT 11.§-a rendelkezik.

Erdőgazdálkodási térség

Az MTrT 11.§ szerint „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. Az MTrT 29.§ rendelkezik az erdők övezetének szabályairól, mely szerint „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia...”.

A 288/2019. (XI.20.) sz. önk. határozat szerkezeti terv leírása szerint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők a következő módon kerültek erdőterületbe a rendezési tervben. „Az Adattár alapján Szatymazon összesen 225,4 ha elsődleges rendeltetésű erdő van, melynek 95%-a 214,1 ha. A tervlapokon 218,5 ha erdőként szerepel az Adattár állományából. Az alrészlethatárral sem lehatárolható területeket és a repülőtérenél a „Kre” övezetbe eső erdőrészt nem soroltuk át erdőterületbe, ez okozza a 6,9 hektáros különbséget.”

A 2020-as Erdőállomány Adattár adatai alapján (ez az elérhető legfrissebb) nincs a településen új erdőterület. Jelen módosításban +0,27 ha véderdő kerül kijelölésre, de nem az erdőgazdálkodási térség területén. Az előzőek értelmében a településrendezési eszközök módosítása is **MEGFELEL** a törvényi előírásnak.

Mezőgazdálkodási térség

A mezőgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A megyei terv a településen 4599,3 ha mezőgazdasági térséget jelöl a Lechner Központ adatai alapján. Az alapterv (288/2019. (XI.20.) önk. határozat) településszerkezeti terv leírása szerint 4238,9 ha mezőgazdasági terület van kijelölve a településen, mely a 99/2020. (XII.10.) önk. határozat szerint 0,01 hektárral emelkedett, majd az 59/2021. (IX.23.) önk. határozat szerint 9,3 hektárral csökkent. Jelen módosításban újabb 0,51 hektárral csökken, így a település mezőgazdasági területeinek összege: 4229,10 ha.

$4599,3 \times 0,75 = 3449,5 < 4229,10$ **MEGFELEL**

Vízgazdálkodási térség

A vízgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.”

A csatornák a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási övezetben szerepelnek, az 5 .sz. út mentén a megyei terv által jelölt vízgazdálkodási övezet természetközeli területben szerepel (al- és földrészlethatárokhöz igazítva).

Települési térség

A megyei terv terv által jelölt települési térség területei a településrendezési eszközökben a belterületet és egyéb beépítésre szánt területeket foglalják magukba. Az MTrT 11.§ d) pontja szerint a települési térség területén bármely területfelhasználási kategória kijelölhető.

Sajátos területfelhasználási térség

Az MTrT 11.§ szerint „*a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni*”.

A megyei terv 4 helyen jelöl sajátos területfelhasználási térséget Szatymazon, 3 homokbányát és a repülőtér területét. Mindegyik terület rendeltetésének megfelelő különleges övezetben szerepel.

2.2. Országos és megyei övezetek ismertetése

Az MTrT a következő térségi övezeteket határozza meg:

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(3) A megyei övezetek a következők:

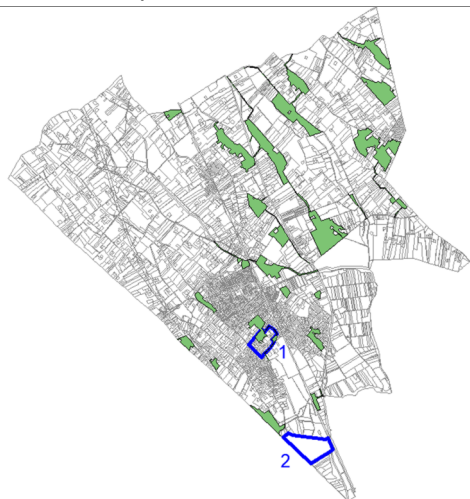
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

A 19.§ (4) bekezdés szerint az (1) bekezdés 5., 7., 8., és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (továbbiakban Kiegr.) tartalmazza.

A 19.§ (5) bek. szerint a (3) bekezdés 1-4. pontjában meghatározott megyei övezetek szabályait a Kiegr., az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv (CsMTrT) állapítja meg.

Az alábbi táblázat a módosítással érintett területek országos és megyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos és megyei övezetek megnevezése	Szatymaz érintettsége	Módosítással érintett területek érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Nem
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Nem
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	Igen
nagyvízi meder övezete	Nem	Nem
VTT- tározók övezete	Nem	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Igen	Nem
tanyás területek övezete	Igen	Igen
Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete	Igen	Igen
térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	Nem	Nem
ártéri komplex tájgazdálkodás	Nem	Nem
nagytáblás, intenzív termőtáj	Nem	Nem
homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület	Igen	Igen
jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete	Igen	Nem
hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete	Igen	Igen
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	Igen	Nem



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok,

élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, puffterületek - közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”

Az MTrT 26.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai folyosóval** kapcsolatosan:

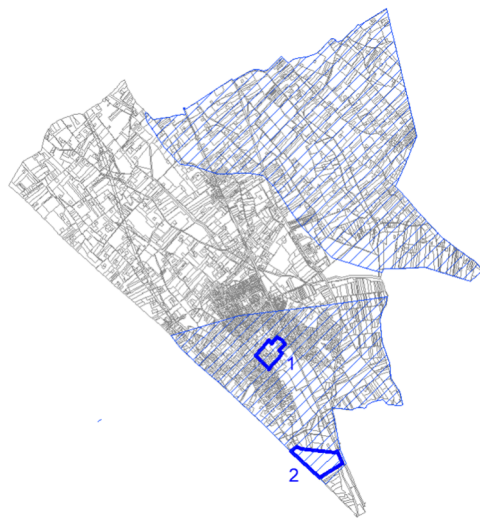
„26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az övezetben olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeték és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet érinti az 1-es számú tervezési területet, az északi részén egy mélyfekvésű területet határol. Az új beépítésre szánt területeket nem érinti, azoktól a legközelebbi pontja légvonalban 180 méterre van.



Vízminőség-védelmi terület övezete

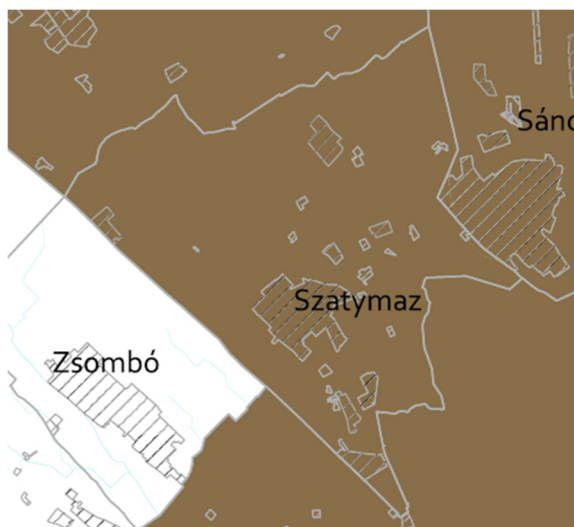
„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.”

A Kiegr. 5.§ rendelkezik az övezettel kapcsolatban, mely szerint az övezetet ki kell jelölni és a vonatkozó

szabályokat a HÉSZ-ben meg kell állapítani. A HÉSZ 6.§ (1) bekezdése rendelkezik az övezettel kapcsolatban:

„(1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.”

Az övezet mindkét tervezési területet érinti. Építkezések esetén a HÉSZ fenti passzusát figyelembe kell venni. A jogszabályoknak megfelel jelen módosítás.



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

„Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatóak.”

A Kiegr. 8.§ következő szabályokat tartalmazza az övezetre vonatkozóan:

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A település közigazgatási területén található a Szatymaz II.-homok szilárdásvány bányatelek, a Balástya I.-szénhidrogén, a Hódmezővásárhely XII.-szénhidrogén és a Szegedi-medence-Nyugat-szénhidrogén koncessziós területek. Tervezési területet a szénhidrogén bányaterületek érintenek (csaknem a teljes települést lefedik), a tervezett területfelhasználás változások nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.



Tanyás területek övezete

Szatymaszt a tanyás területek övezetébe sorolja a megyei terv. A Kiegr. 10.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a

településképi követelményeket.

A HÉSZ 21.§ tartalmazza a mezőgazdasági területek előírásait, mely általános mezőgazdasági övezetekben lehetővé teszi a legalább 2500 m²-t elérő meglévő

tanyatelkeken is a birtokközpont kialakítását, azonban a természetvédelmi érintettségű területeken szigorúbb követelményeket tartalmaz. A Szatymaz településképzéséről szóló 24/2017. (XII.19.) sz. önk. rendelet 12.§-a tartalmaz előírásokat a Natura 2000, országos ökológiai hálózat ill. a tájképvédelmi övezettel érintett tanyás területekre vonatkozóan.

Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási

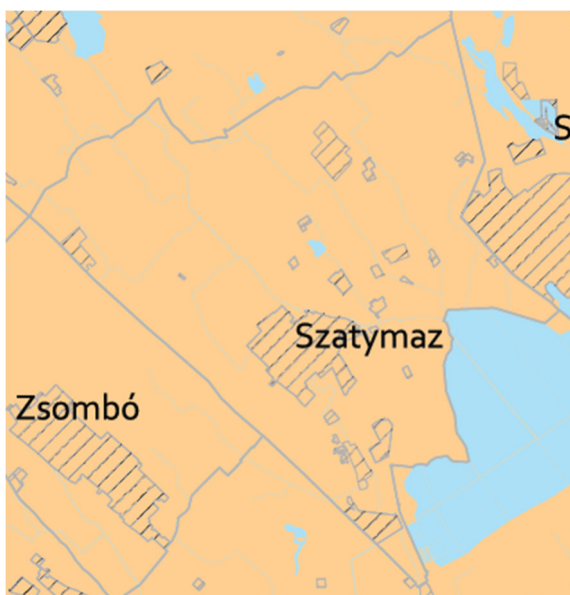
övezetek



A CsMTrT „Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek” c. tervlap szerint Szatymazt a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete és a Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete érinti. A tervezési területeket az előbbi övezet érinti. A CsMTrT 14. § (1) szerint „A homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezete beépítésre nem szánt területein olyan többszintes erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználások jelölhetők ki, amelyek támogatják a táj mozaikosságát, a Homokhátság komplex tájszerkezetében az egymásra épülő erdő-, mező-, és

vízgazdálkodási területhasználatokat, a tanyás területek övezetére is tekintettel. Az övezet területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.”

Az 1. sz. módosítási ügyben települési térséghez kapcsolódóan jelölünk ki gazdasági területet, kertés mezőgazdasági övezetben, a belterülethez közel, kis területen. A 2. számú ügy meglévő beépítést követ le, a fennmaradó zöld területen a további beépítéseket tiltva. A tájszerkezetben jelentős változás nem várható.



Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete

Szatymaz érintett az övezet kapcsán, a CsMTrT 16. § fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: (1) A hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

A hagyományos gyümölcsstermesztési térség lehatárolásának koncepcióját és területét egy teljes településre készülő tervezés során lehet szakmailag megalapozottan kijelölni. Jelen módosítás során gyümölcsös művelési águ ill. gyümölcsösként használt területek nem érintettek.

A **Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete** fejlesztési jellegű előírásokat, vizsgálatokat ír elő, melyek jelen módosításban nem relevánsak.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó igazolások

Az **Étv. 7.§ (3) e) pontja** szerint „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

Az **MTrT 12. §** szerint: (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben 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.




(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.


Az alábbi, „Kereskedelmi, szolgáltató telephelyek” c. táblázatban ismertetésre kerülnek a település jelenleg kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezetbe sorolt telephelyei. Az 1-5. sorszámmal jelzett kereskedelmi, szolgáltató területek mindegyike beépített, működő telephelyet találunk rajtuk, a táblázatban ismertetett funkciókkal. A 6. és 7. terület tervezett kereskedelmi, szolgáltató övezet. A 6-oson hegesztő üzemet tervez létesíteni a tulajdonos a kiskertek déli csücskében, a 7-esen logisztikai vállalkozásnak lenne telephelye, mindkét beruházás folyamatban van, övezeti átsorolásuk 2019. év végén került jóváhagyásra (17/2019. (XI.21.) önk. rendelet). 2020-ban újabb terület került kereskedelmi-szolgáltató övezetbe (8. számú), melyen tehergépjármű javítást végez a tulajdonos. Az egyik ingatlanon már vannak gazdasági épületek, de további bővítést tervez (5/2020. (XII.10.) önk. rend.). A 9. számú területen egy meglévő kútúró üzem telephelye került kereskedelmi-szolgáltató övezetbe,

melyen tevékenység bővítés keretében autószerelő műhely is kialakítanak (11/2021. (IX.24.) önk. rend.).

Kereskedelmi, szolgáltató telephelyek		
1.		<p>Autószerelő telephelyek, autómosó, gumis műhely, utánfutó kölcsönző, lakatos üzem (hrszt: 0242/2, 2515-2520, 03/1 északi része)</p> 
2.	Terménybolt (hrszt: 070/11)	

<p>3.</p>	<p>Tűzéptelep (hrsz: 361, 362, 363/1)</p>	
<p>4.</p>	<p>Autószervíz (hrsz: 028/7,16)</p>	
<p>5.</p>	<p>CE-Glass üvegyár (hrsz: 040/44,49)</p>	

6.	Tervezett hegesztőüzem (hrsz: 2103/3)	
7.	Tervezett telephely áru fuvarozó cégnek (hrsz: 0307/29,31)	
8.	Tehergépjármű javító (0234/12, 2982)	

9.	Autószerelő műhely, kútfúró vállalkozás telephelye (0265/9)	
----	---	--

A jelen módosításban kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolásra tervezett ingatlanok (2640/1, 2640/2) a fentiek alapján teljesítik az Étv. 7.§ (3) e) pontja és az MTrT 12. § (1) c) pontja előírásait, mert nincs más olyan kijelölt terület, ahol a tevékenységet folytathatnák. Teljesül az MTrT 12.§ (1) b) pontja is, hiszen nem okozza az átsorolás különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Az MTrT 12.§ (1) a) pontja is teljesül, az átsorolandó terület csatlakozik a 026/3,5,6,7,8 helyrajzi számú ingatlanokból álló ipari (Gip) tömbhöz, ami a megyei terv szerint települési térség.

A **CsMTrT 5.§ (1)-(2) bekezdése** szerint meg kell vizsgálni a település beépítetlen fejlesztési területeit és amennyiben ezek mértéke meghaladja az összes beépített terület 20%-át, új fejlesztési területet csak legalább akkora beépítésre szánt terület visszasorolásával lehet kijelölni.

A *Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelete* a beépítetlen fejlesztési területeket a következőképpen határozza meg: „*beépítetlen fejlesztési terület: a településrendezési eszközökben távlatban fejlesztésre kijelölt, beépítésre szánt területbe sorolt területek összessége, ahol a helyi építési szabályzat szerinti beépítés, valamint közlekedési és közmű infrastruktúra kiépítése együttesen nem történt meg.*”

Az építési törvény (Étv.) szerint telektömbönként lehet szabályozni, ezért a beépítetlen fejlesztési területek lehatárolását is telektömbök szintjén végeztük el, tehát a telektömb szintjén be nem épített területekkel számoltunk. Az Étv 2.§ 26. pontja szerint a telektömb „*telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.*”

Szatymaz beépített és beépítésre szánt területeinek összege a 288/2019. (XI.20.) határozat szerint **336,3 ha**, mely a 99/2020. (XII.10.) sz. határozatban **0,06** hektárral csökkent, az 59/2021. (IX.23.) KT határozatban pedig **0,91** hektárral emelkedett, így a jelenlegi összterület **337,15 ha**.

Szatymazon az igazgatási terület déli részén 2,2 hektár általános gazdasági terület, a belterülettől északra és északkeletre közvetlenül 11,1 + 16,9 hektár kertvárosias lakóterület, továbbá a belterülettől közvetlenül keletre 6,9 hektár különleges sportterület számít beépítetlen fejlesztési területnek. **Összesen: 37,1 ha**

$37,1 \text{ ha} / 337,15 \text{ ha} = 0,11 \rightarrow 11\%$ a beépítetlen fejlesztési területek aránya Satymazon, így az előírásnak megfelel.

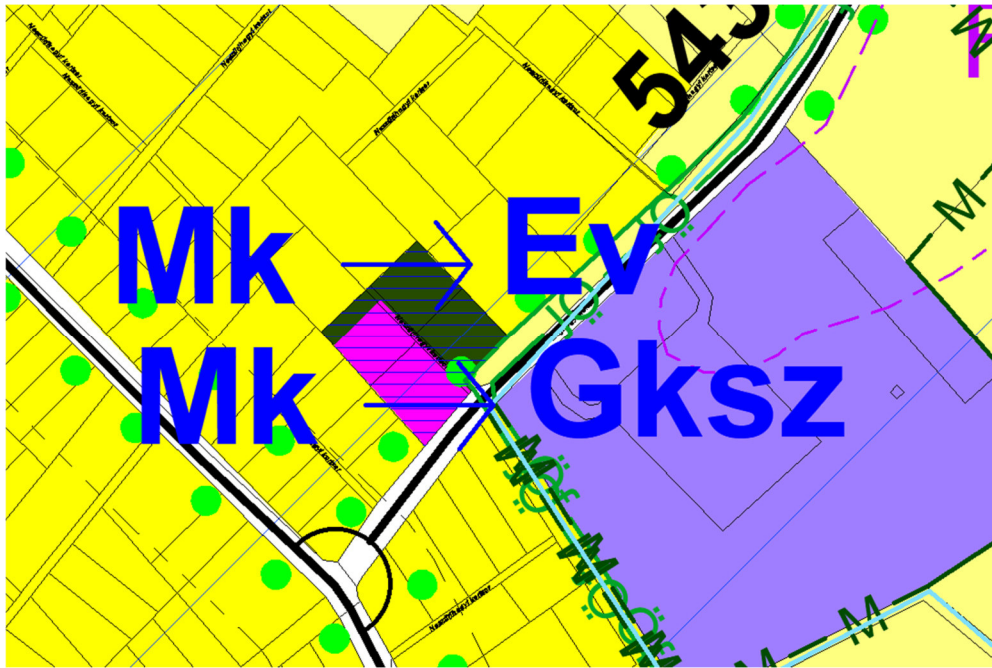
Szatymaz beépítetlen fejlesztési területei



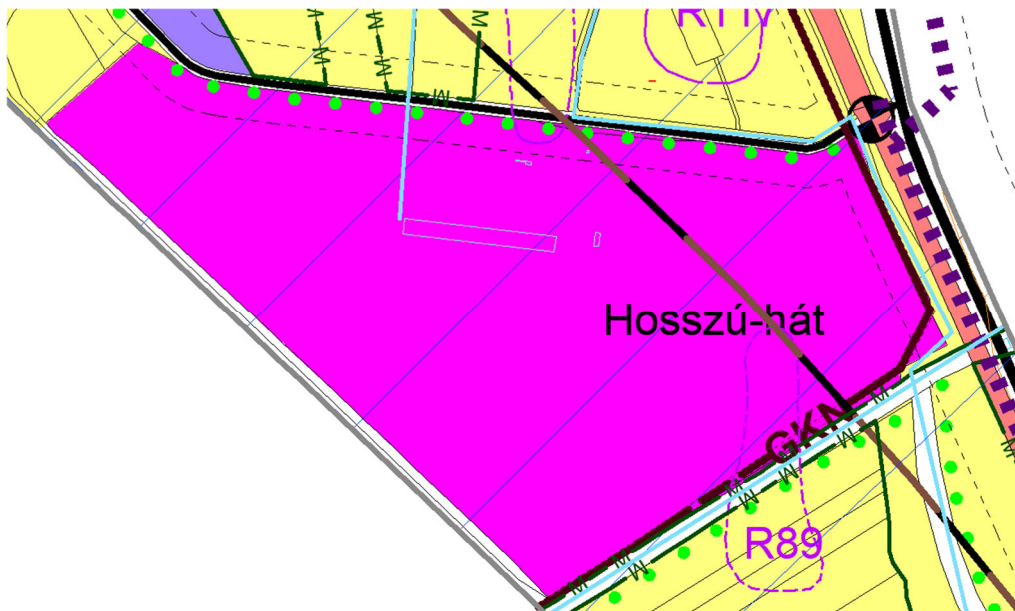
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023.(II.9.) számú határozatának 4. sz. melléklete:

1. A 2640/1 és 2640/2 helyrajzi számú ingatlanok kertés mezőgazdaságiból kereskedelmi szolgáltató (Gksz) övezetbe sorolása

Módosított szerkezeti terv



2. A 040/49 helyrajzi számú ingatlanon a telken belüli tájképvédelmi terület körvonalának törlése



**Előterjesztés 2 csatolmány
rendelet tervezet**

Előterjesztés 3. csatolmánya
Az állami főépítész jóváhagyás előtti véleménye



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Barna Károly
polgármester úr
részére

Polgármesteri Hivatal

Szatymaz

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/1817-14/2022.

Tárgy: Szatymaz község településrendezési eszközeinek módosítása - Eljr. 40. § (2) szerinti záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. sz.: E1/106-34/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

Szatymaz község településrendezési eszköz módosításának a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Eljr.**) **40. §** szerinti, végső szakmai véleményezési felkérését megkaptam.

A dokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése szerinti országos főépítési véleményezése megtörtént. Az Országos Főépítész az új beépítésre szánt területek kijelölése ellen kifogást nem emelt.

A dokumentációban, az elfogadásra kerülő munkarészekben az alábbi sajtóhibák javítását kérem.

A határozat tervezet 4. sz. mellékletében nem az elfogadásra kerülő tervrészlet van, kérem aktualizálni.

A szabályozási tervlapon az Ev és MK-1 övezetek között folyamatos piros vonal van, kérem azt „Építési övezet, övezet határa”, piros pontozott vonal jelre cserélni.

A rendelkezésemre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök készítésének államigazgatási és partnerségi egyeztetése megtörtént, **jóváhagyása fenti javítások átvezetése után jogszerűen megtehető.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja szerint a 2022. június 30-ig megkezdett eljárások esetén az Eljr. VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. Szatymaz község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó Eljr. 37. § szerinti megkeresés 2022. május 10-én érkezett, így a véleményezési eljárás során az átmeneti rendelkezéseket kell figyelembe venni.

Véleményemet az Eljr. 40 § (2) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján közlöm.

Tájékoztatom, hogy az **Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja** szerint – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz a közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az **Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja** értelmében a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – **a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja.

Az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése** alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz **(2) bekezdése** alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a **313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g)** pont értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
Szeged, 2023. január 17.

Tisztelettel:

Dr. Róth Márton
főispán nevében és megbízásából


Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész

Előterjesztés 2 csatolmány

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (II. 10.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2019. (XI. 21.) Kt. Ör. számú rendelete módosításáról

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 28. § (1) bekezdésében, illetve 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró *Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési és Utügyi Osztály, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1., Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, HM Hatósági Hivatal, Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. véleményének kikérésével a következőket rendeli el:*

1. §

A Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019 (XI.21.) sz. rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási terven „tájképvédelmi terület telken belül” jelöléssel ellátott területen épületet elhelyezni, burkolt felületet létrehozni nem lehet.”

2. §

A Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019 (XI.21.) sz. rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

4. §

Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

Barna Károly
polgármester

Dr. Makay Enikő
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023.....

Dr. Makay Enikő
jegyző

1. melléklet a .../2023. (II. 10.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szabterv_külterület_egységes.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület döntött övezeti átsorolásról. Az átsorolt övezetek, azok beépítési lehetőségével a szabályozási terven is megjelennek, ezért szükséges a rendeleten a változás átvezetése.

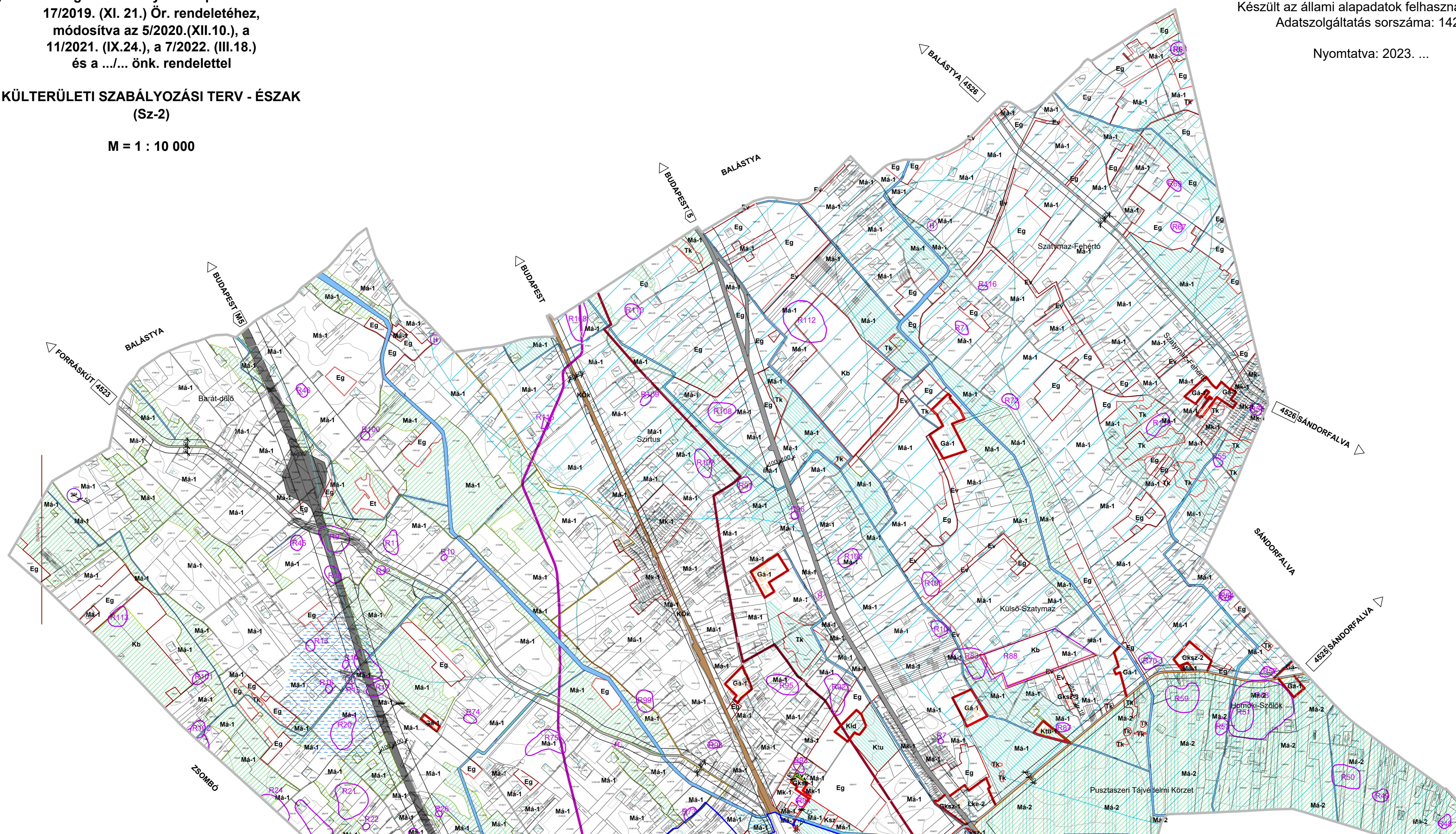
A rendelet 3. §-a a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

A rendelet 4. §-a az alkalmazhatóságra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

2. számú melléklet
 Szatymaz Község Önkormányzata képviselő testületének
 17/2019. (XI. 21.) Ör. rendelethez,
 módosítva az 5/2020.(XII.10.), a
 11/2021.(IX.24.), a 7/2022. (III.18.)
 és a .../... önk. rendelettel

**KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - ÉSZAK
 (Sz-2)**

M = 1 : 10 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.
 Adatszolgáltatás sorszáma: 1420

Nyomatva: 2023. ...

2. számú melléklet
 Szatymaz Község Önkormányzata képviselő testületének
 17/2019. (XI. 21.) Ör. rendelethez,
 módosítva az 5/2020.(XII.10.), a
 11/2021.(IX.24.), a 7/2022. (III.18.)
 és a .../... önk. rendelettel

**KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - DÉL
 (Sz-3)**

M = 1 : 10 000

JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Építési övezet, övezet jele
- Építési övezet, öveze határa
- Szabályozási vonal

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Telek be nem építhető része (telken belüli zf)
- Tájvédelmi terület telken belül

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Vízgazdálkodási terület
- Vasúti terület
- Gyorsforgalmi út - Köu-1
- Országos főút - Köu-2
- Országos mellékút - Köu-3
- Helyi gyűjtőtűt - Köu-4
- Beépítésre szánt terület határa

VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

- Helyi védelemre javasolt érték
- Helyi egyedi védelem
- Régészeti lelőhely határa
- A Kiskunsági Nemzeti Park adatai alapján:**
- Natura2000 terület határa
- Tájvédelmi körzet határa
- Országos Ökológiai hálózat - Magterület
- Országos Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- Országos Ökológiai hálózat - Puffer terület

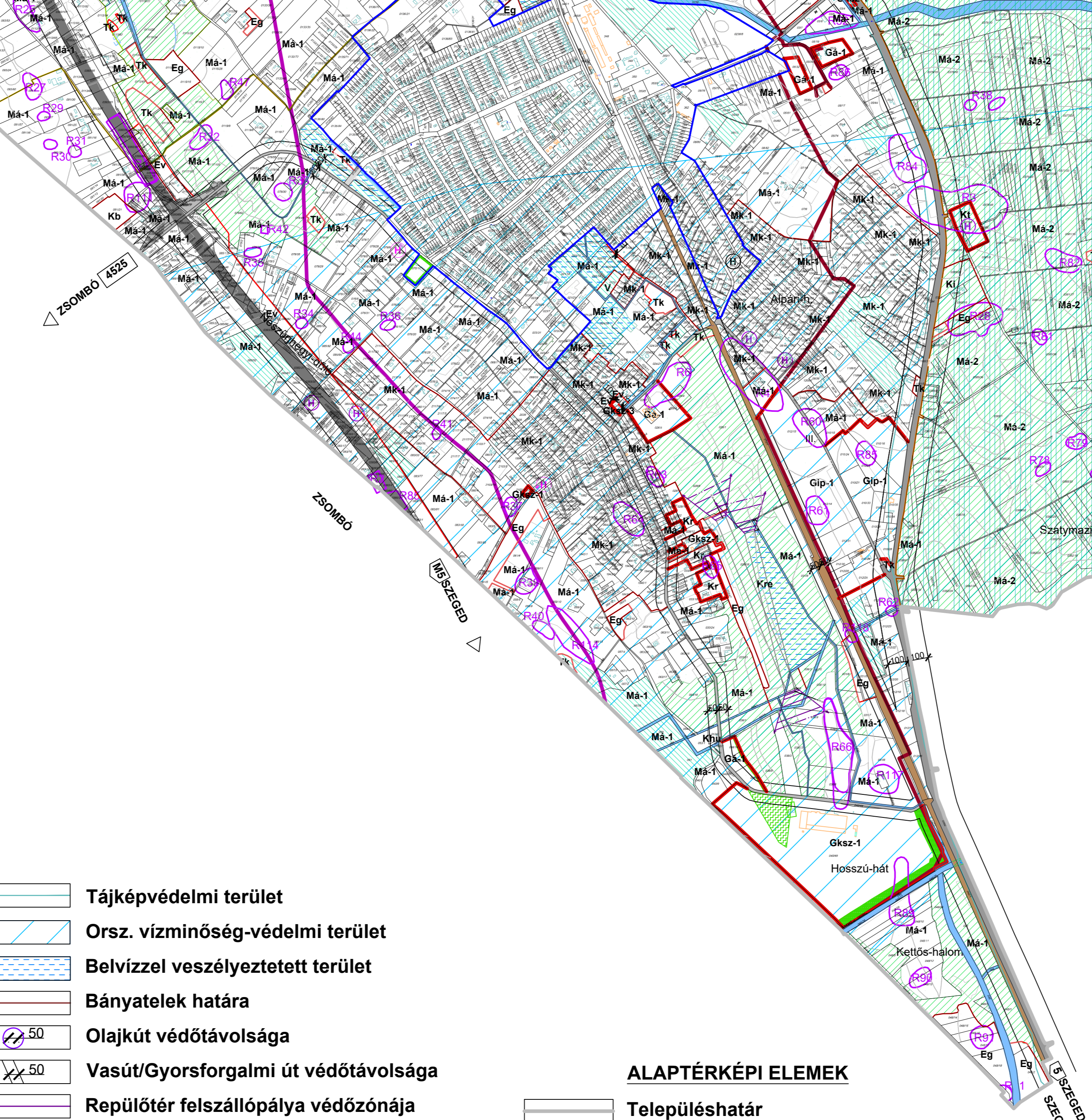
- Tájvédelmi terület
- Orsz. vízminőség-védelmi terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Bányatelek határa
- Olajkút védőtávolsága
- Vasút/Gyorsforgalmi út védőtávolsága
- Repülőtér felszállópálya védőzónája

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Nagynyomású gázvezeték
- Nagy-középnomású gázvezeték

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Településhatár
- Telekhatár
- Épület
- Sz-1 határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával.
 Adatszolgáltatás sorszáma: 1420

Nyomatva: 2023. ...