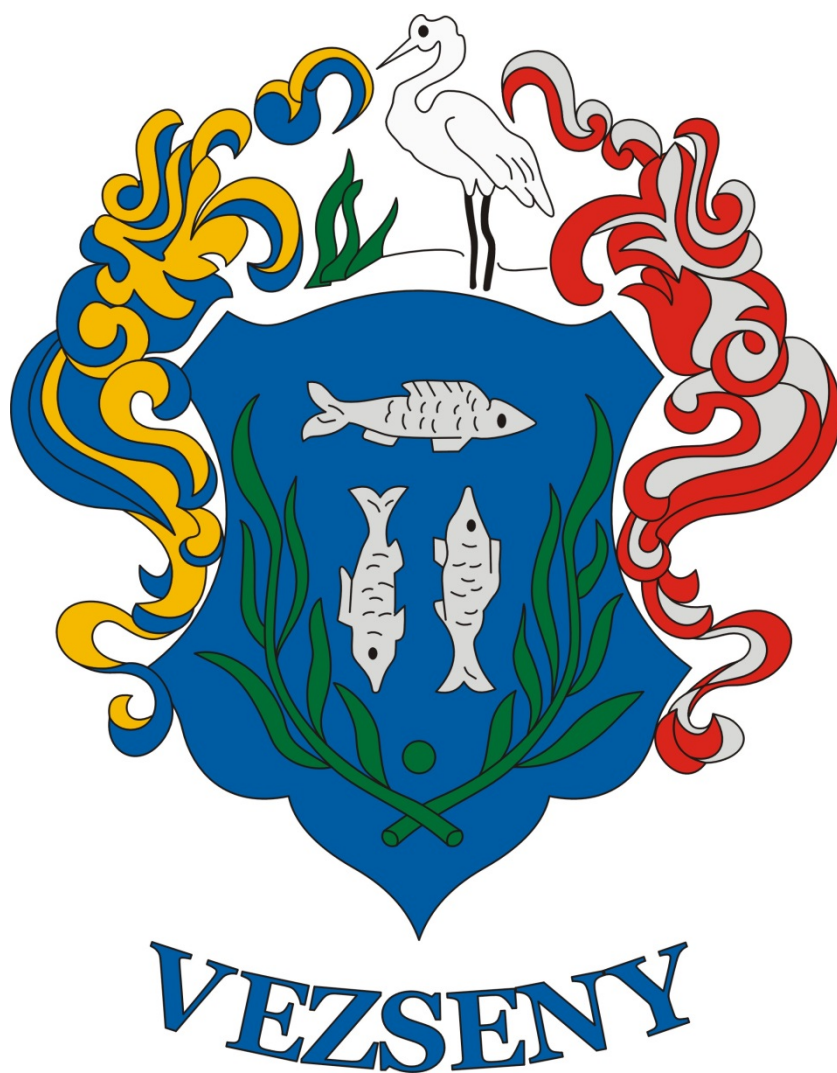


VEZSENY KÖZSÉG
településrendezési eszközeinek
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA



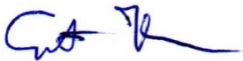

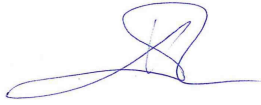




törzsszám: GJ-1604

Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával.
Az adatszolgáltatás sorszáma: 760 (LTK).

Szolnok, 2022. október 28.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT KÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK

Egervári László okl. gépészmérnök, villamosmérnök	TE 16-0222	
Gönczöl Csaba építőmérnök, környezetgazdálkodási- környezetvédelmi szakmérnök, közműfenntartási szakmérnök	TV 16-0857	
Gutman József okl. építészmérnök, városépítési- városgazdasági szakmérnök, közgazdász	É1, TT 16-0062	
Horváth Lajos okl. gépészmérnök	TE 16-0176	
Kovács Ferenc okl. építőmérnök	Tkő 16-0568	
Puskás Béla híradástechnikai mérnök	TH 16-0297	
Rigó István okleveles tájépítészmérnök, városépítési - városgazdálkodási szakmérnök	TK, TT 01-5189	

TARTALOMJEGYZÉK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE.....	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek.....	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek.....	4
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	4
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek.....	4
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI.....	5
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása.....	5
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....	13
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	23
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	23
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	23
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	23
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok.....	24
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	24
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása.....	24
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	25
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai.....	25
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	26
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	26
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	26
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok.....	26
3.2. Főbb közlekedési csomópontok.....	26
3.3. Belső úthálózat.....	27
3.4. Közösségi közlekedés.....	27
3.5. Kerékpáros közlekedés.....	27
3.6. Főbb gyalogos közlekedés.....	27
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás.....	27
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	28
4.1. Víziközművek.....	28
4.2. Energiaellátás.....	28
4.3. Hírközlés.....	29
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók.....	29
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	29
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA.....	30
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	31
8. BEÉPÍTÉSI TERV.....	32
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	32
10. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELETTEL.....	32
1. melléklet - Aktualizált rendezési célok.....	33
2. melléklet - Újonnan beépítésre szánt terület.....	37
3. melléklet - A tervlapok jegyzéke.....	38
4. melléklet - Gáz közmű-létesítmények védelme.....	39
5. melléklet - Elektromos közmű-létesítmények védelme.....	41

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A javasolt területfelhasználási rendszert az a01 jelű tervlap ábrázolja.
A kapcsolódó jelmagyarázat a J01 jelű tervlapon látható.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

A javasolt beépítésre szánt területeket az a02 jelű tervlap ábrázolja.
A kapcsolódó jelmagyarázat a J01 jelű tervlapon látható.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

A javasolt beépítésre nem szánt területeket az a03 jelű tervlap ábrázolja.
A kapcsolódó jelmagyarázat a J01 jelű tervlapon látható.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

A település meglévő és tervezett, szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemeit (országos mellékút, helyi gyűjtőút, kerékpárút) az a04 jelű tervlap ábrázolja.

A szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemeket (felszíni víz védvonal) az a05 jelű tervlap ábrázolja.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészeket – rendeltetés szerint megkülönböztetve – valamint a szerkezetalkotó állóvizeket, folyóvizeket és vízi utakat az a06 jelű tervlap ábrázolja.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, -területek, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.

Az a05 jelű tervlapon ábrázolt gázvezeték védőtávolsága a tervezési tényezők függvényében 1-4 m. Az egyéb gázvezetékek védőtávolsága 1-2 m, a településen lévő elektromos ellátó hálózat elemeinek biztonsági övezete 1-5 m.

A településen településszerkezeti szempontból meghatározó közmű- vagy más (pl.

katasztrófavédelmi) védőterület, -övezet, -távolság tehát nincs a településen.

A KÖTIVIZIG által kidolgozott belvíz-veszélyeztetettségi értékelés alapján Vezseny nem belvíz-veszélyeztetett besorolású.

A település területét érintő országos vízminőség-védelmi terület övezetét az a25 jelű tervlap ábrázolja. A KÖTIVIZIG adatszolgáltatása alapján az érintett településrészek a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet és a 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet hatálya alá esnek.

Az ivóvízbázis védelmét szolgáló védőterület vagy egyéb, vízvédellemmel érintett terület nincs a településen.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét az a07 jelű tervlap ábrázolja.

A tájképvédelmi terület övezetét az a08 jelű tervlap ábrázolja.

A Natura 2000 különleges madárvédelmi területet az a09 jelű tervlap ábrázolja.

A Natura 2000 különleges természetmegőrzési területet az a10 jelű tervlap ábrázolja.

A Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet települési részét az a11 jelű tervlap ábrázolja.

A településen található természeti területeket az a12 jelű tervlap ábrázolja.

A védett táj- és természetvédelmi elemeket az a13 jelű tervlap ábrázolja.

Az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a településen egyetlen objektum élvez műemléki védelmet:

azonosító	megnevezés
6099	Ref. templom (hrsz, 1)

Az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint 4 db nyilvántartott régészeti lelőhely található: a településen illetve érinti a település területét:

azonosító	megnevezés
37028	Köztemető
65256	Kisdebrecen
65258	Ciprus-sziget
94127	Kotló-földek

Helyileg védett építészeti érték (terület vagy létesítmény) nincs a településen.

A kulturális örökségvédelmi elemeket az a14 jelű tervlap ábrázolja.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

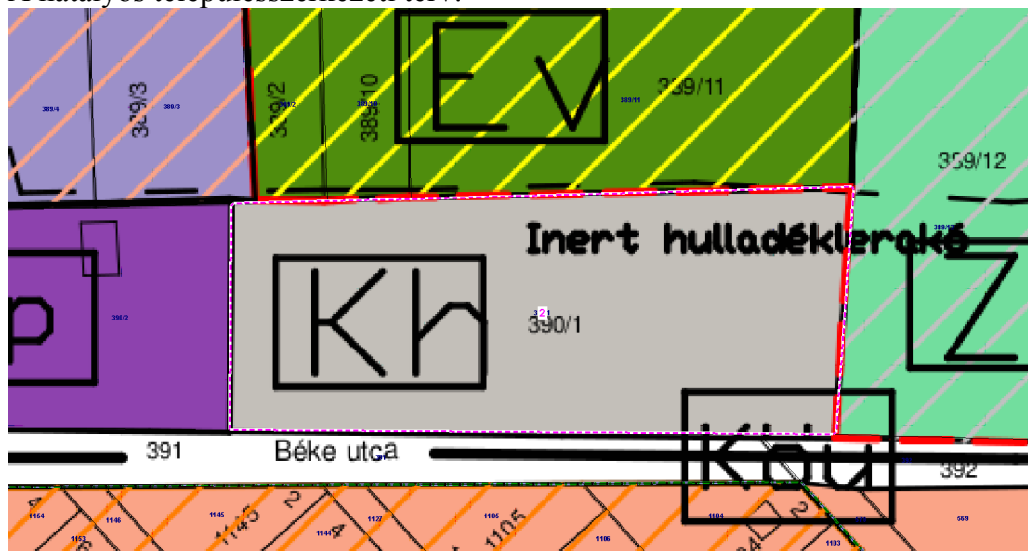
- 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)
– a terület a hatályos településszerkezeti tervben.

2. változás

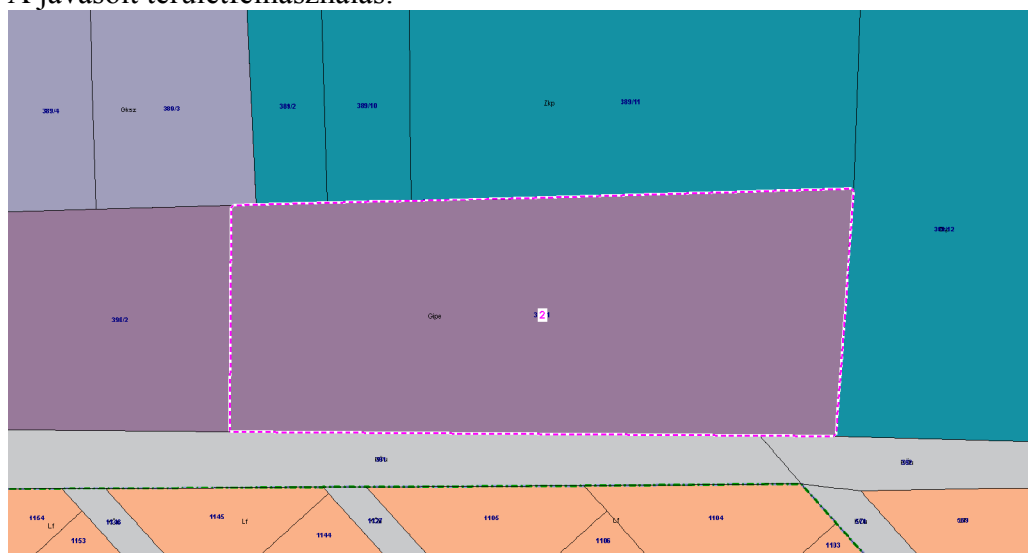
Változik a 390/1 helyrajzi számú földrészlet besorolása.

E területet a hatályos településszerkezeti terv hulladékkezelési célú (beépítésre szánt) különleges területbe sorolja, míg a javaslat szerint nem zavaró hatású ipari gazdasági területbe kerül.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt területfelhasználás:



Indoklás: a hulladékkezelő rendszer változása, a terület hasznosítási lehetőségének biztosítása.

3. változás

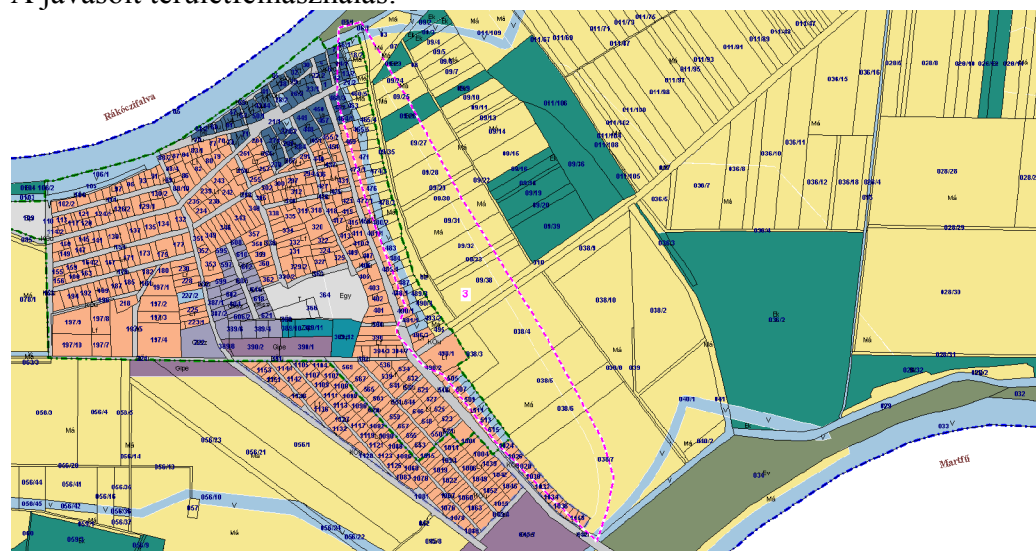
Változik az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal és ezzel a nagyvízi meder (az ártér) kiterjedése a KÖTIVIZIG adatszolgáltatásának, a tervezett kialakításnak megfelelően.

Ezzel összefüggésben megváltozik a település belterületének keleti határánál lévő, a hatályos településszerkezeti terv által beépítésre szánt (településközponti vegyes, falusias lakó és különleges) területekbe sorolt területek besorolása, amelyek a javaslat szerint beépítésre nem szánt (mezőgazdasági és erdő) területekbe kerülnek.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt területfelhasználás:



Indoklás: az árvízvédelmi rendszer fejlesztése, jogszabályi változás.

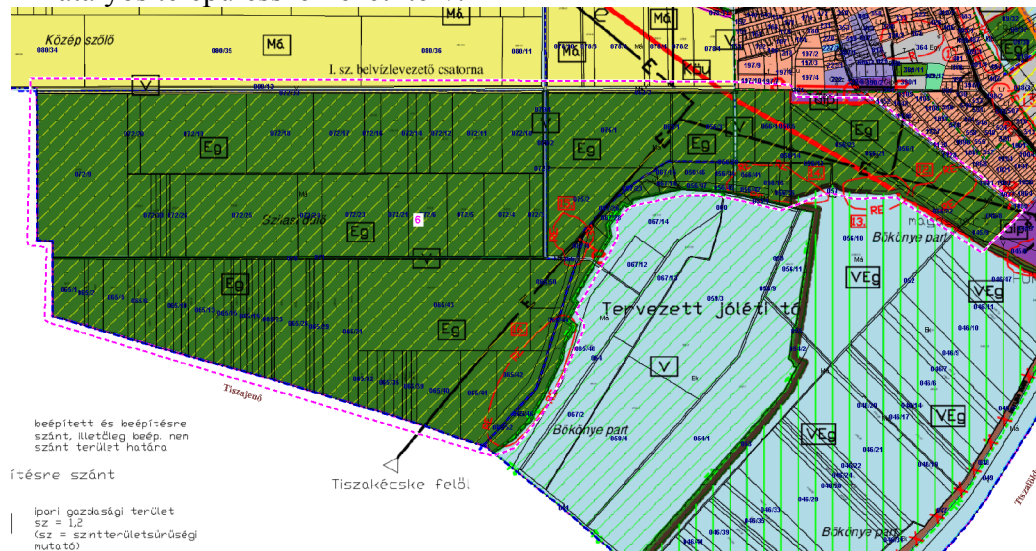
Indoklás: az árvízvédelmi rendszer fejlesztése, jogszabályi változás, illeszkedés a valós tájhasználathoz.

6. változás

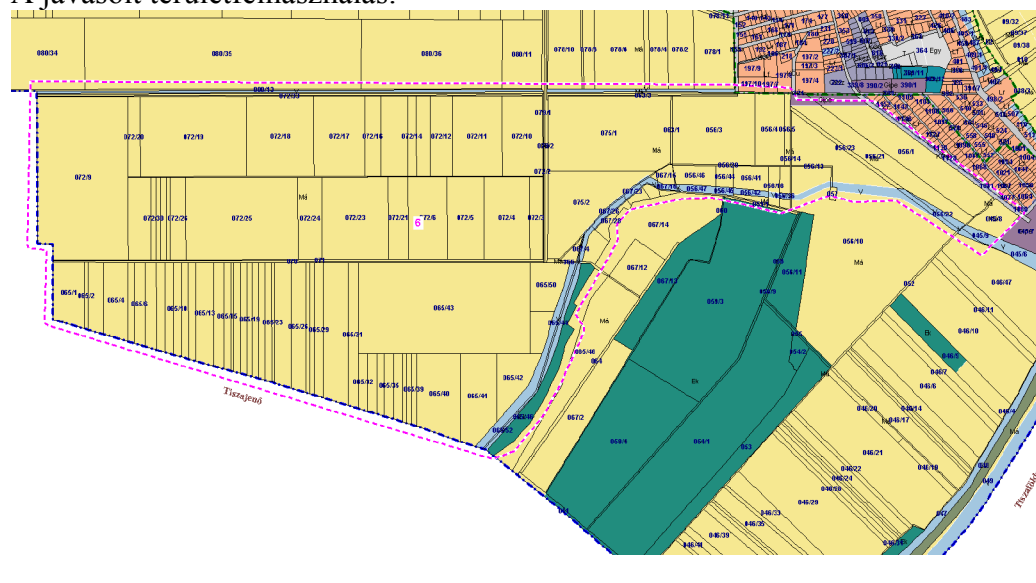
Változik a külterület dél-nyugati részének (az I. sz. belvízlevezető csatorna, a Tiszajenővel közös külterületi határ és a nagyvízi meder közötti településrész) besorolása.

A tárgyi területet a hatályos településszerkezeti terv gazdasági erdőterületbe – és kis részben vízgazdálkodási területbe – sorolja, míg a javaslat általános mezőgazdasági területbe sorolja az MTrT-nek megfelelően.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt területfelhasználás:



Indoklás: jogszabályi változás, illeszkedés a valós tájhasználathoz.

7. változás

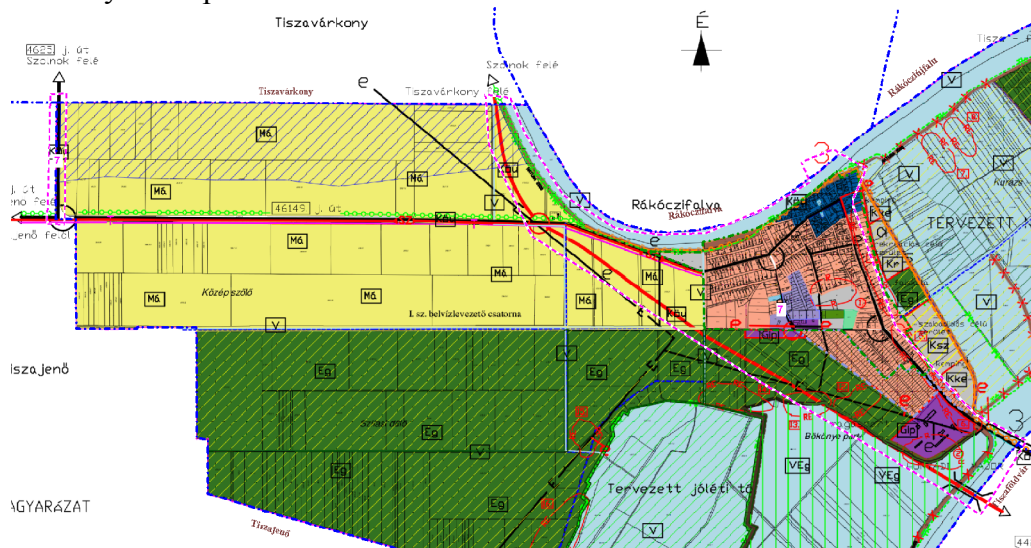
Változnak egyes tervezett közlekedési nyomvonalak.

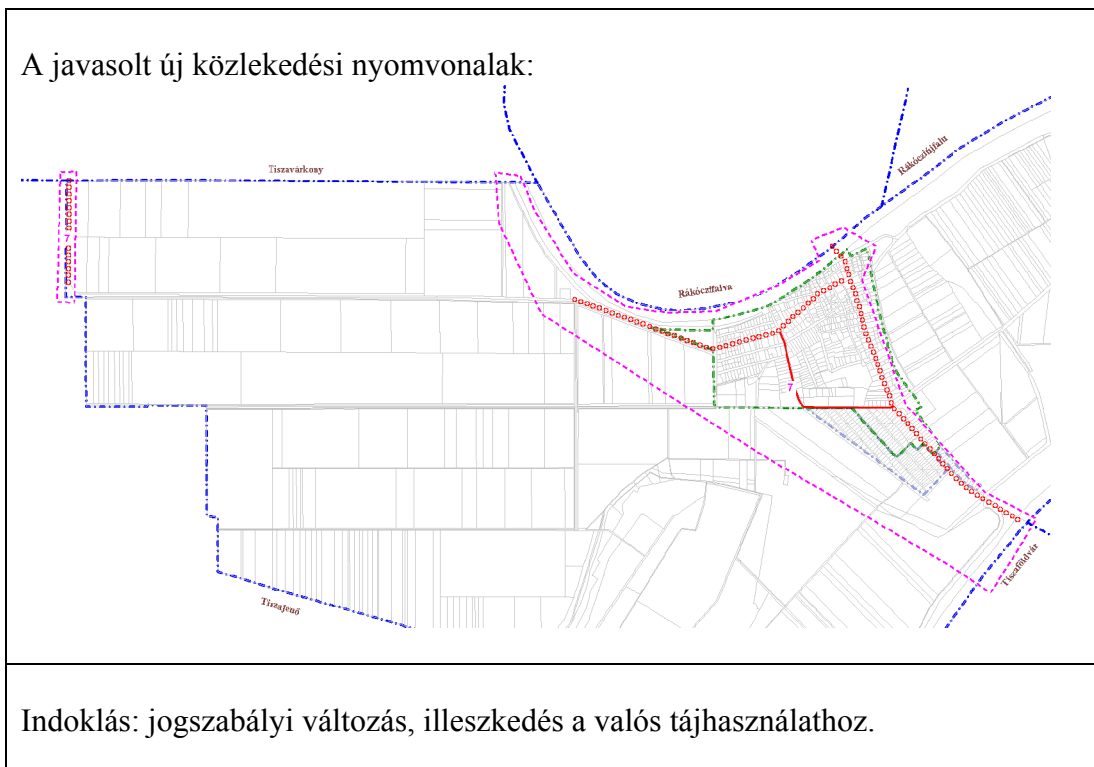
A hatályos településszerkezeti terv a megvalósításhoz szükséges területek kijelölése nélkül tartalmazza a közlekedési hálózatok fejlesztésének alábbi elemeit:

- új országos mellékút (a belterület nyugati széléhez közel) új csomóponttal, új Tisza-híddal Tiszaföldvár felé,
- tervezett országos kerékpárút a Tisza-folyó töltésén, Tiszavárkonytól a belterületig.

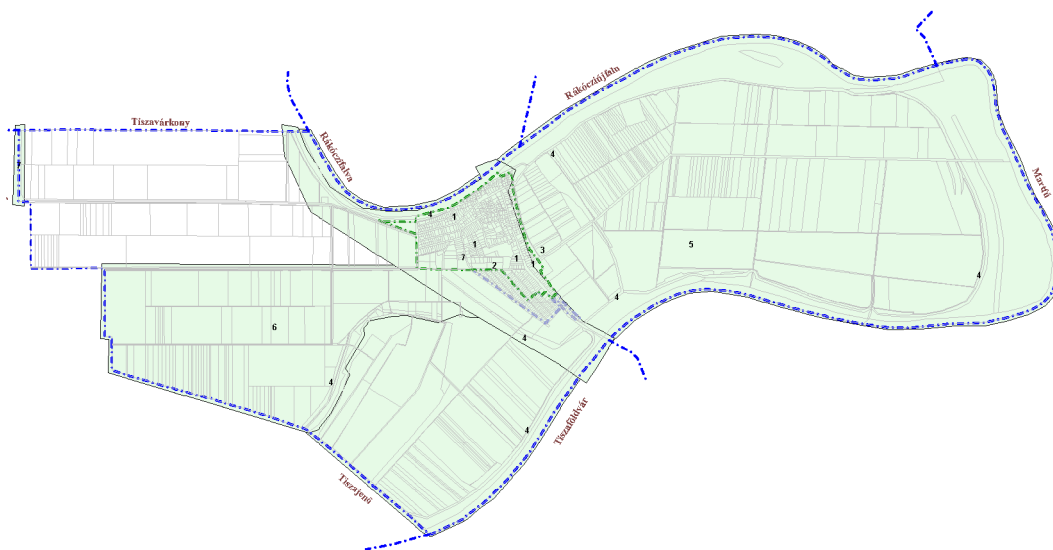
A javaslat – összhangban a területrendezési tervekkel – nem tartalmazza a tervezett országos mellékutat, pontosítja az országos és térségi jelentőségű tervezett kerékpárutak nyomvonalait és javaslatot tesz új helyi gyűjtőút kialakítására.

A hatályos településszerkezeti terv:



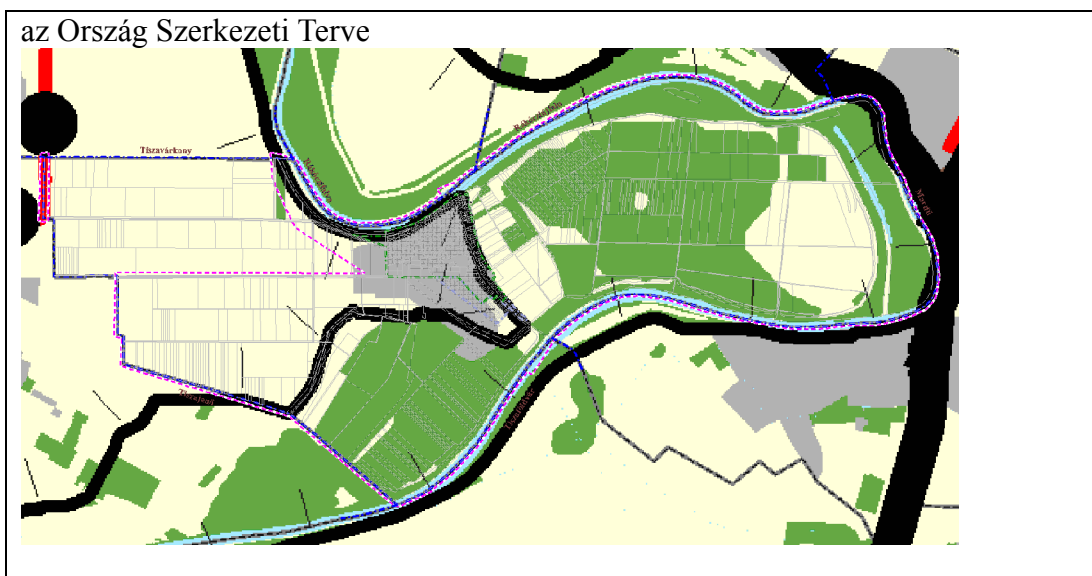


A szerkezeti változással érintett területek összes kiterjedése:



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Az alábbi ábrákon ciklámen színű szaggatott vonal jelöli a szerkezeti változással érintett területek határát.



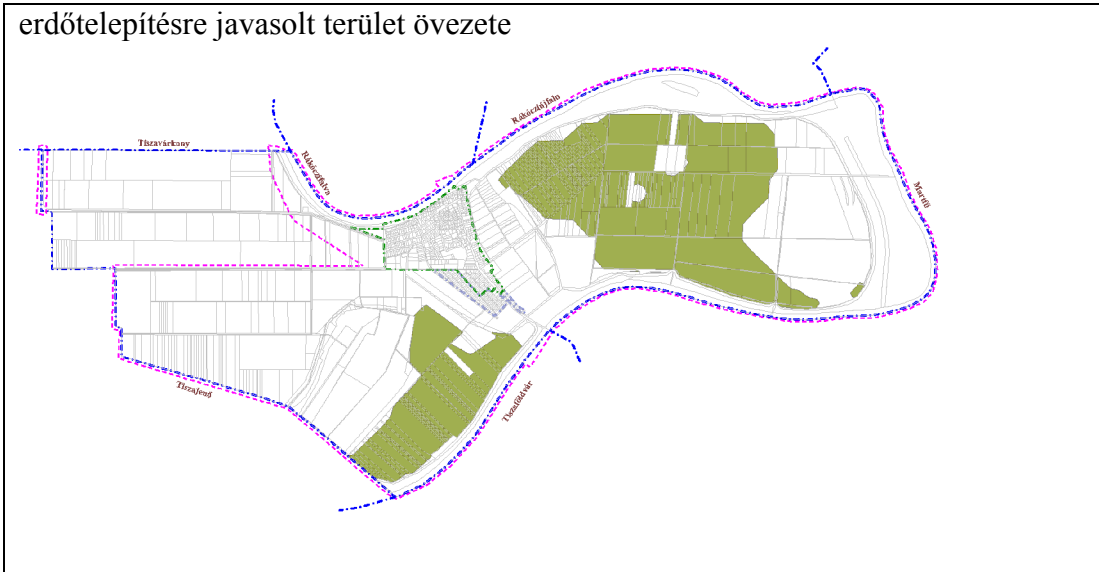
Jelmagyarázat a térségi területfelhasználási kategóriákhoz:

- sárga: mezőgazdasági térség
- zöld: erdőgazdálkodási térség
- kék: vízgazdálkodási térség
- szürke: települési térség

Térségi övezetek:



erdőtelepítésre javasolt terület övezete



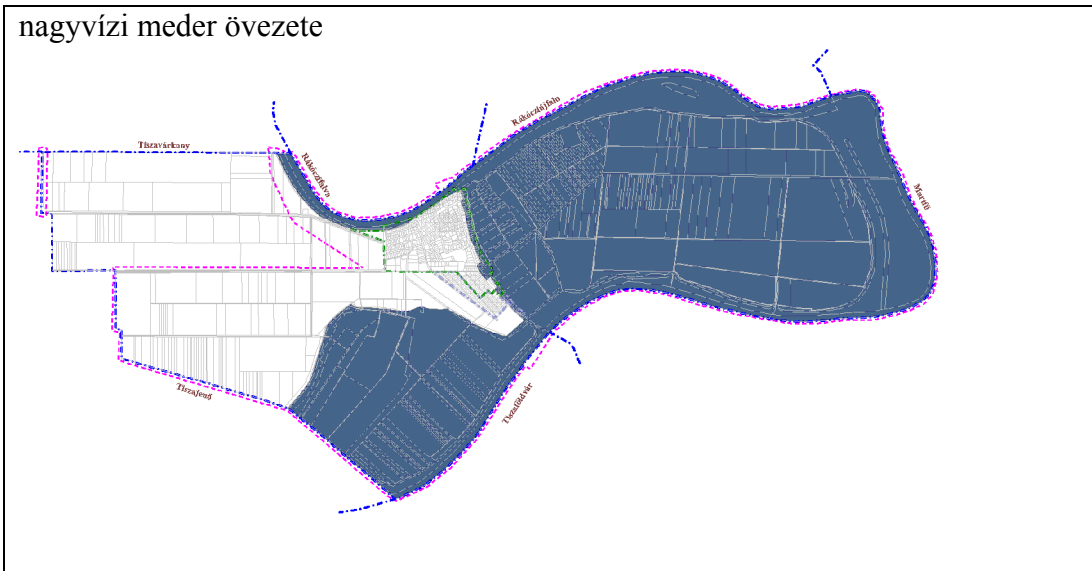
jó termőhelyi adottságú szántók övezete



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



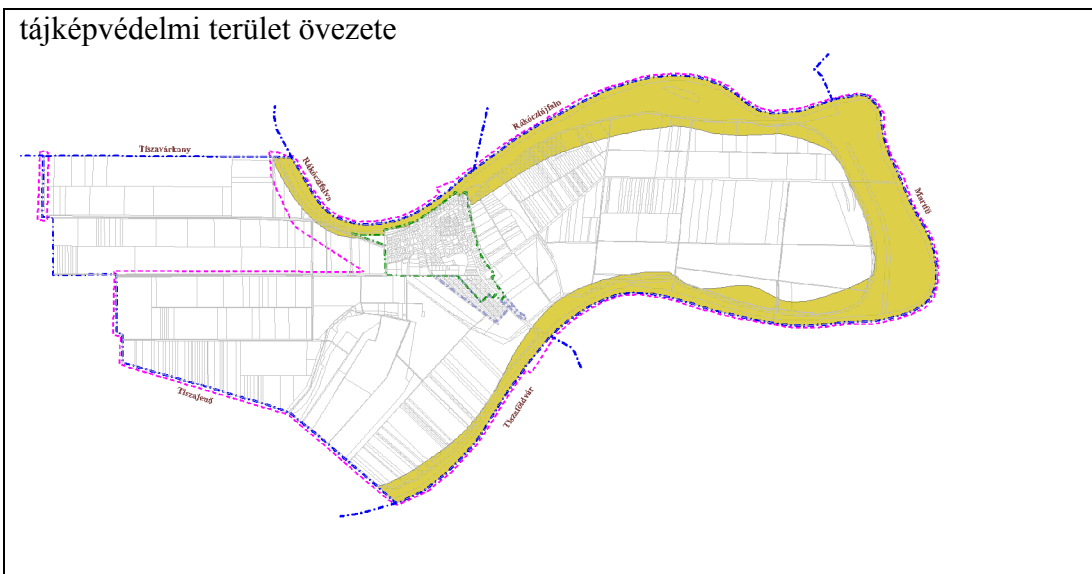
nagyvízi meder övezete

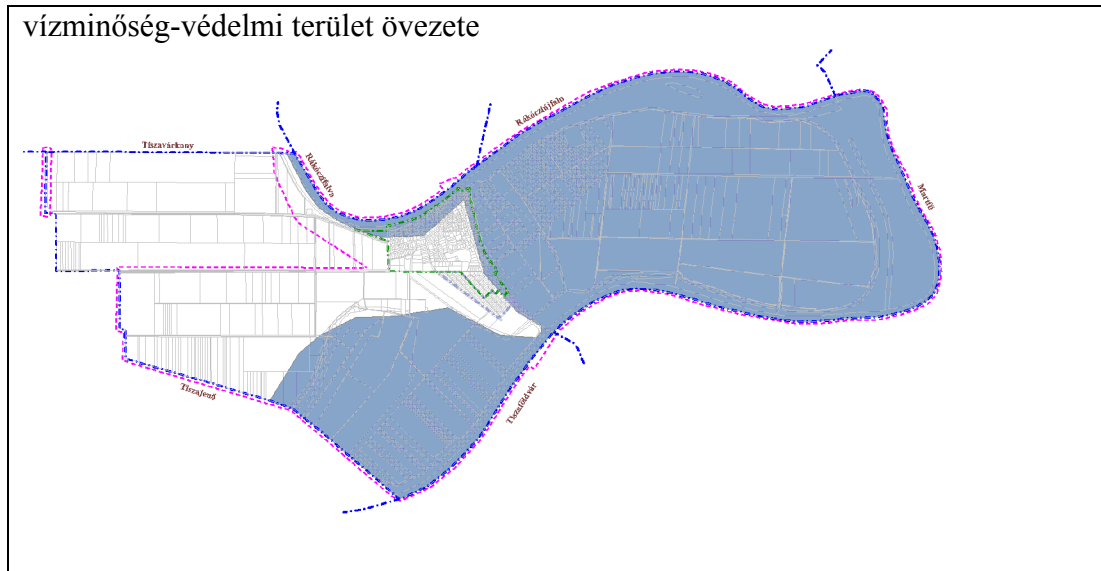


ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

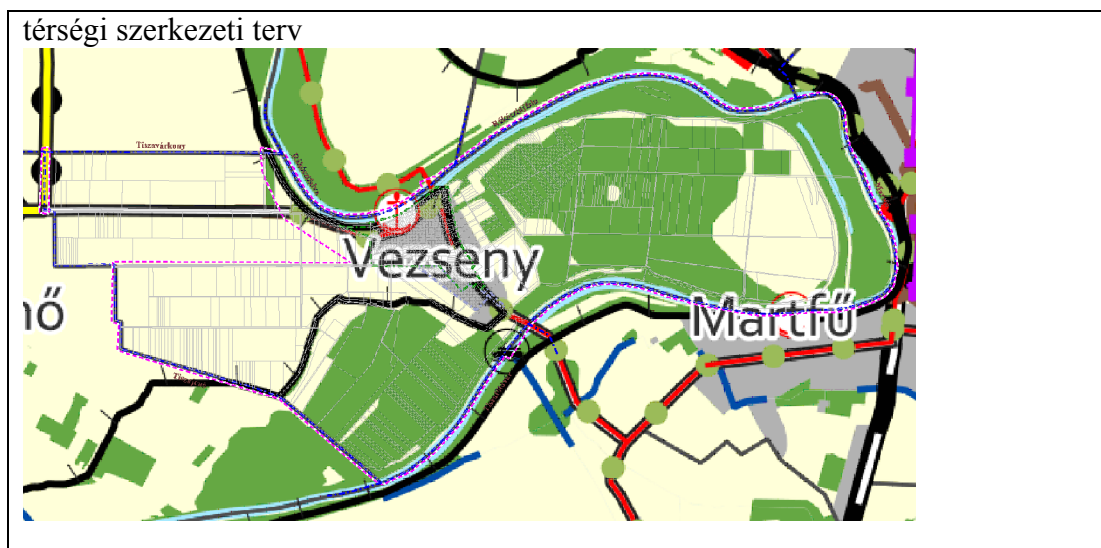


tájképvédelmi terület övezete





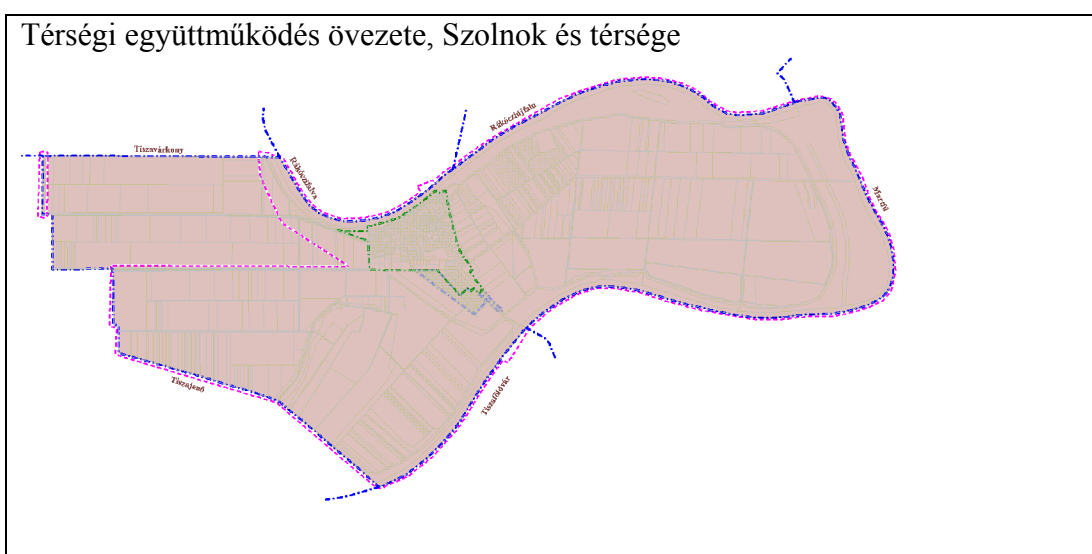
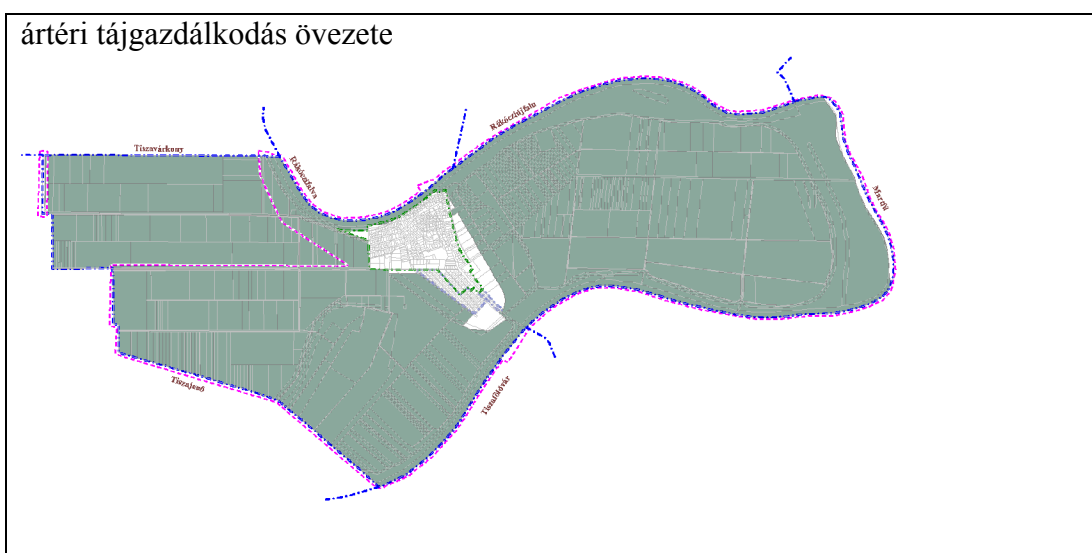
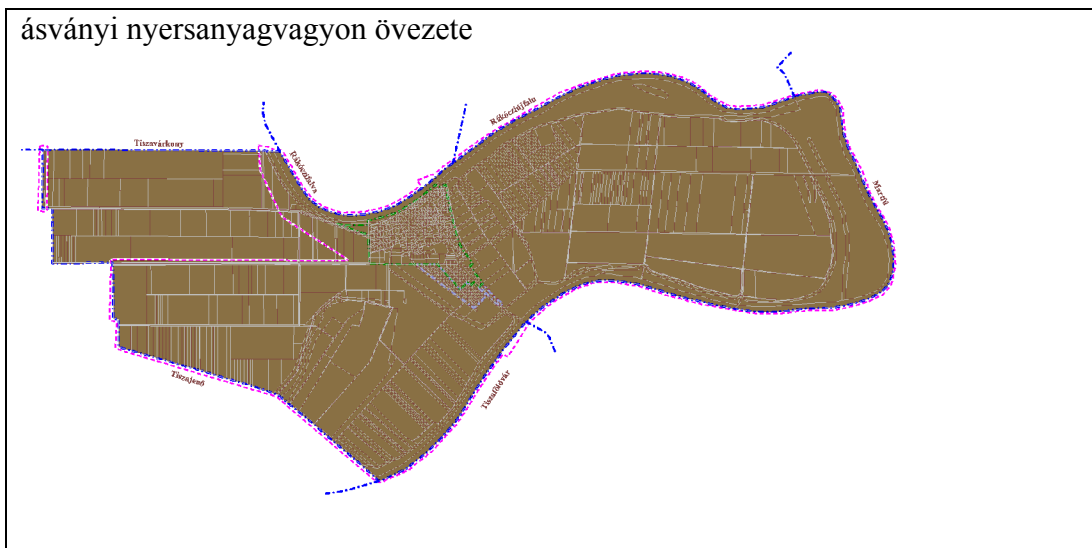
A hatályos MTrT és a változással érintett területek kapcsolata:



Megjegyzés:

A meglévő kompot nem a Térségi Szerkezeti Tervben kijelölt helyen, hanem a kompválódi helyén tünteti fel a településszerkezeti terv.

Térségi övezetek:



A területrendezési tervek vonatkozó előírásai a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint és

azok teljesülése:

előírás	teljesülés
11. § b) 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;	A javaslat szerint a mezőgazdasági térség területének 95,6 %-a általános mezőgazdasági terület, a fennmaradó részen nincs beépítésre szánt terület.
11. § 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, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	A vízgazdálkodási térség területét a javaslat vízgazdálkodási területbe (87,9 %), védelmi erdőterületbe (11,9 %) és általános mezőgazdasági területbe (0,2 %) sorolja.
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	Az újonnan beépítésre szánt terület (ld. 2. melléklet) megfelel a megadott feltételeknek.
12. § (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A javaslat ezen előírásnak való megfelelését a 2. melléklet részletezi.

15. § (2) a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	A javaslat megfelel az előírásnak.
26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve ... települési térséget határoz meg – ... településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.	A javaslat megfelel az előírásnak.
26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha ...	A javaslat megfelel az előírásnak.
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.	A javaslat a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében nem jelöl ki beépítésre szánt területet.
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény 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, továbbá az Ország Szerkezeti Terve ... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	A javaslat az erdők övezetébe tartozó területeket 99,5 %-ban sorolja közjóléti vagy védelmi célú erdőterületbe.. (A fennmaradó ,5 % vízgazdálkodási terület a tervezett új árvízvédelmi rendszer megvalósítása érdekében.)

A területrendezési tervek vonatkozó előírásai a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint és azok teljesülése:

előírás	teljesülés
4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,	A javaslat megfelel az előírásnak. (Megjegyzés: a településképi vonatkozású, tájképvédelmi célú helyi előírásokat a településkép védelmi rendelet tartalmazza.)
5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	A javaslat megfelel az előírásnak.
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A javaslat megfelel az előírásnak.
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	A település területén csak a „Körös-szénhidrogén” nevű, szénhidrogén kutatás típusú bányászati terület található, ami a település teljes területét lefedi. Tényleges bányászat a településen nem folyik.

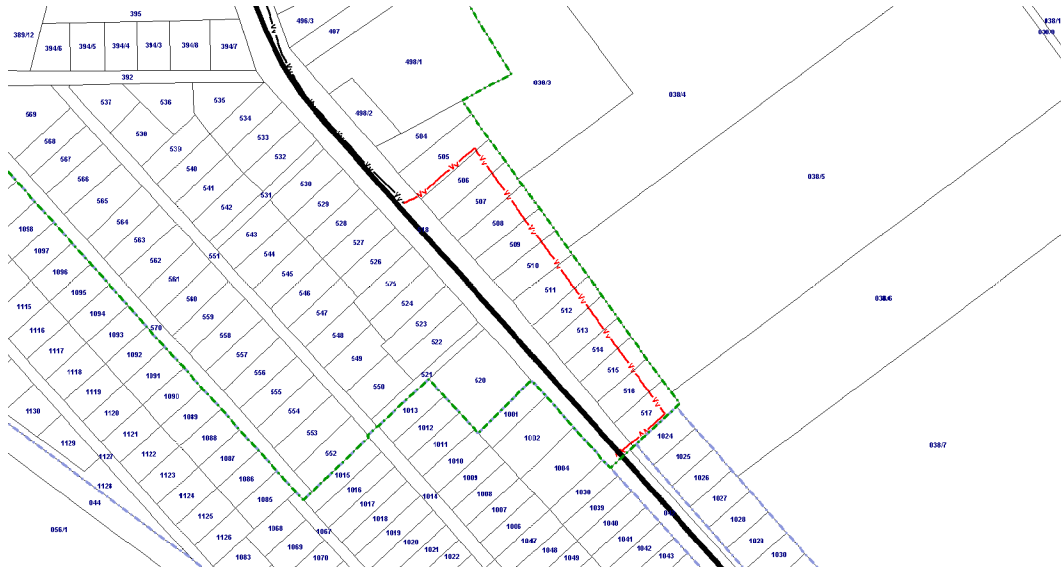
A megyei területrendezési terv vonatkozó előírásai a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelete szerint és azok teljesülése:

előírás	teljesülés
4. § (5) a) [a vízminőség-védelmi terület övezetében] az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni	A javaslat megfelel az előírásnak.
A térségi együttműködés övezetére a 7. § (1)-(5) bekezdés előírásai vonatkoznak.	Az előírások között nincs olyan, amit a javaslatban kellene érvényesíteni.

<p>Az ártéri tájgazdálkodás övezete, 8. § (2): A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.</p>	<p>A javaslat az alábbi megjegyzéssel megfelel az előírásoknak: jogszabály nem definiálja a „valós területhasználat” fogalmát.</p>
<p>Az ártéri tájgazdálkodás övezete, 8. § (3): Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület ... területbe kell sorolni.</p>	<p>A javaslat megfelel az előírásnak.</p>
<p>Az ártéri tájgazdálkodás övezete, 8. § (4): A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.</p>	<p>A tervezett kikötő területe, elhelyezkedése jelenleg egyelőre ismeretlen, így annak besorolása még nem lehetséges.</p>

A tervezett településszerkezeti változások érintik az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalat és – ennek folyományaként – a nagyvízi meder kiterjedését is az alábbiak szerint.

Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal változása:



Jelmagyarázat:

- vastag fekete vonal: az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal az MTrT-ben,
- piros (Vv) vonal: a fővédvonal javasolt nyomvonala.

A javaslat az illetékes államigazgatási szervvel folytatott egyeztetés alapján született.

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala, elemeinek és egyedi építményeinek helye a jelen javaslat szerint egyebekben nem módosul.

Az országos vagy a megyei övezetek lehatárolásának megváltoztatása - a jelen javaslat szerint - nem szükséges.

- 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A hatályos településfejlesztési koncepciót az 5/2020. (V. 28.) határozat hagyta jóvá.

A településfejlesztési koncepcióban meghatározott, a településrendezési eszközökkel kapcsolatba hozható részcélok és a jelen javaslat kapcsolata:

rész cél	javaslat
az iskola épületének fejlesztése	besorolás településközponti vegyes területbe
az óvoda épületének fejlesztése	besorolás településközponti vegyes területbe
a könyvtár felújítása	besorolás településközponti vegyes területbe
a kultúrház felújítása	besorolás településközponti vegyes területbe
a település területileg kiegyensúlyozott fejlesztése	a település teljes területére kiterjedő településrendezési eszközök
a közművek állapotának figyelemmel kísérése, azok fejlesztésének kezdeményezése szükség szerint	jelenleg nem ismert olyan igény, ami szerkezeti jelentőségű fejlesztést igényelne
részvétel a „Tisza-kanyar” turisztikai fejlesztésben	tervezett hajókikötő, kerékpárút
a hagyományos helyi értékekhez illeszkedő építési szabályok megállapítása	a külterületek jellemző besorolása: általános mezőgazdasági terület, a belterület jellemző besorolása: falusias lakóterület
a komp-révház felújítása	besorolás közlekedési és közműterületbe

A részcélok megvalósítása egyben a jövőképpben megfogalmazott célok elérését is segíti.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A 2018-ban készült, 2020-ban kiegészített és aktualizált megalapozó vizsgálat részletesen elemzi a kialakult, napjainkig jellemző tájhasználatot, tájszerkezetet valamint a zöldfelületi ellátottságot. Megállapítása szerint jelentős, azonnali

beavatkozást igénylő tájhasználati probléma Vezseny területén nem jelentkezik, a település helyzete e téren több szempontból is kedvező. A település területének legértékesebb táji elemeit közösségi és országos védelem érinti.

A helyi tájhasználatot érintő legjelentősebb jogi változás az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal helyének változása. Tekintettel azonban arra, hogy árvíz alkalmával a védekezés tényleges helye a jelenleg kijelölt fővédvonal helyén történt, a gyakorlatban ez a változás nem jelent változást. A nagyvízi meder (mentetlen) jelentős területén gazdálkodók feladata, hogy a mezőgazdasági területek művelése során figyelembe vegyék az időnként jelentkező elöntést is.

Az időszakos árvizek hatását is figyelembe véve a kialakult tájhasználat nem igényel szerkezeti szintű beavatkozást, javasolt a kialakult tájhasználat fenntartása.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A település területén nincsenek szerkezeti jelentőségű, megoldásra váró természetvédelmi problémák.

A természeti környezet megőrzése érdekében javasolt a helyi jelentőségű természeti értékek számbavétele és a jelenleg hiányzó helyi természetvédelmi (az országos szintű védelmet kiegészítő) szabályozás megalkotása szem előtt tartva a település turisztikai vonzerejének növelését is.

A falusi lakókörnyezeti komfort megőrzése és javítása érdekében célszerű lenne a közterületi zöldfelületek tervezett, az őshonos fajokat előnyben részesítő fejlesztése.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A településen hatályban van a településkép védelméről szóló 13/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. A települési tájkép megőrzésének érdekében javasolt ennek folyamatos felülvizsgálata, aktualizálása az esetleg jelentkező tájképi problémák kezelése érdekében.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A település biológiai aktivitásértéke a hatályos területfelhasználás alapján (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet szerint):

területfelhasználás	terület (ha)	mutató	aktivitásérték
vízgazdálkodási terület	931,9821	7	6523,9
falusias lakóterület	71,6885	2,4	172,1
településközpont vegyes terület	8,5874	0,5	4,3
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	5,4273	0,4	2,2
egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági terület	12,9791	0,4	5,2
nagykiterjedésű sportolási célú terület	1,9934	3	6
hulladékkezelő, -lerakó területe	0,8807	0,1	0,1

temető területe	1,951	3	5,9
beépítésre szánt egyéb különleges terület	18,42	1,5	27,6
közúti közlekedési terület	19,4917	0,6	11,7
közpark zöldterület	0,8353	6	5
védelmi erdőterület	0,7808	9	7
gazdasági erdőterület	1020,6518	9	9185,9
általános mezőgazdasági terület	421,0969	3,7	1558,1
összesen:	2516,766		17515

A település biológiai aktivitásértéke a javasolt területfelhasználás alapján:

TFM	terület (ha)	mutató	aktivitásérték
vízgazdálkodási terület	171,5603	7	1200,9
falusias lakóterület	57,6036	2,4	138,2
településközpont vegyes terület	5,4329	0,5	2,7
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	4,7405	0,4	1,9
egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági terület	10,5629	0,4	4,2
nagykiterjedésű sportolási célú terület	1,9934	3	6
temető területe	1,897	3	5,7
beépítésre szánt egyéb különleges terület	1,5081	1,5	2,3
közúti közlekedési terület	27,238	0,6	16,3
közpark zöldterület	1,6162	6	9,7
védelmi erdőterület	256,508	9	2308,6
közjóléti erdőterület	211,2143	9	1900,9
általános mezőgazdasági terület	1764,890	3,7	6530,1
összesen:	2516,766		12127,5

A település biológiai aktivitásértéke tehát 5387,5 pontértékkal csökken a javaslat szerint.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület nagysága nem haladja meg az egy hektárt (ld. 2. melléklet).

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történelmi kert)

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A megalapozó vizsgálat megállapítása szerint Vezseny zöldfelületi rendszerében nem jelentkezik jelentős vagy azonnali beavatkozást igénylő probléma. Bár a település erdősültségének aránya alacsony (7,3 %), ezt ellensúlyozza a természetközeli állapotú területek viszonylag jelentős kiterjedése.

Ezek alapján az alábbi javaslatok tehetők:

- Törekedni kell a közterületi zöldfelületek (parkok, utcák) egységes szemléletű, az őshonos fajtákat előnyben részesítő fásítására.

- A jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek szélerezési megelőzése érdekében törekedni kell az utakat, csatornákat kísérő fasorok tervszerű telepítésére, szem előtt tartva az árvíz elleni védekezést is. E szempontból kiemelt figyelmet kell fordítani a tervezett kerékpárutak nyomvonalára.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A 2018-ban készült, 2020-ban kiegészített és aktualizált megalapozó vizsgálat megállapítása szerint Vezensy zöldfelületi ellátottsága összességében nagyon jó. Javasolt a jelen állapotban fennálló arányok fenntartása és a zöldfelületi rendszer elemeinek minőségi fejlesztése.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A település zöldfelületi rendszerének legmarkánsabb eleme, a Tisza folyó környéke jelenleg is az országos ökológiai hálózat része, közösségi és országos védelmet élvez. A zöldfelületi rendszer ökológiai szerepe erősíthető

- a bel- és külterületi zöldfelületek kapcsolatának javításával, az utakat és csatornákat kísérő fasorok telepítésével, pótlásával,
- a település teljes területén az invazív növényzet visszaszorításával.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

A település közlekedési hálózatát az a15 jelű tervlap ábrázolja.

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Vezensy kapcsolatát az országos közúthálózattal a 4625 jelű összekötő út és az abból leágazó 46149 jelű bekötő út biztosítja. A bekötőúton évszaktól, vízállástól függően üzemelő komp biztosítja az átkelési lehetőséget a Tiszán. Ezek kapacitáskihasználtsága távlatilag sem indokol jelentős fejlesztést.

A jelen javaslat szerint új hálózati elem a Dózsa György utca - Béke utca nyomvonal gyűjtőúti besorolása.

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A főbb csomópontok (a 4625 és 46149 jelű utak kereszteződése, a templom környéke, a buszforduló és a komp) a jelenlegi és az előre látható igények kielégítését biztosítják, így jelentős fejlesztésük nem indokolt.

Megjegyzendő azonban, hogy az árvízi védekezés időszakosan akadályozhatja a a komphoz vezető út (Fő utca, Földvári utca) forgalmát a Templom út és a belterületi határ közötti szakaszon, ezért egyéb helyen kell gondoskodni kell a buszok megfordulásának lehetőségéről.

3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

A településen jelenleg nem jelentkeznek közterületi parkolással kapcsolatos komolyabb problémák. A település központjában a közterületi parkolás megoldottnak tekinthető. A megalapozó vizsgálatban foglaltak szerint a Béke utcai autóbusz fordulónál egy autóbusz parkolására alkalmas szilárd burkolatú felületet javasolt kialakítani.

3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

A települést menetrendszerű buszjáratok kötik össze a megyeszékhellyel, a belterületen az autóbusz fordulóhelyen kívül 3 pár autóbusz megállóhely található. Ezek kapacitásfejlesztése nem szükséges, de folyamatos korszerűsítésük, pl. a megállóhelyek szabványosan kiépített öblökbe történő elhelyezése indokolt.

Kötöttpályás közösségi közlekedés jelenleg nincs a településen (a legközelebbi vasúti megálló 6 km-re található), létesítése nem tervezett.

3.5. Kerékpáros közlekedés

Önálló kerékpárút hálózati elem jelenleg nincs a településen.

A távlati hálózatfejlesztések alapján Vezsenyt két jelentősebb nyomvonal érinti:

- az Eurovelo 11 jelű nyomvonal a 4625 sz. út mentén,
- egy térségi jelentőségű nyomvonal, ami északról, a Tisza-gáton haladva, a belterületet átszelve vezet a komphoz.

A település belterületén jelentős a kerékpárforgalom a frekventáltabb helyek környékén, ennek lebonyolítását is segítheti az utóbbi – elsősorban turisztikai célú – fejlesztés.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedésben nem jelentkezik azonnali beavatkozást kívánó probléma. Javasolt a gyalogos közlekedés komfortjának és biztonságának folyamatos fejlesztése a hiányzó – legalább egyoldali – járdák kiépítésével és a gyalogátkelők kialakításával (legalább a buszmegállók és az intézmények környezetében).

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A telken belüli gépjármű-elhelyezés, parkolás általában megoldott (a falusias lakókörnyezet jellemzőinek megfelelően). A lakótelkek elaprózódását – és a telken belüli parkolás ebből eredő bizonytalanságának kialakulását – lehetőleg akadályozni kell a helyi építési szabályozás eszközeivel.

3.8. Egyéb

A megyei területrendezési tervvel összhangban a jelen javaslat is tartalmazza a belterület északi határánál kialakítandó, tervezett hajókikötőt.

A tervezett kikötő hely- és egyéb igénye jelenleg nem ismert.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

4.1. Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

A település vízközmű-hálózatát az a16 jelű tervlap ábrázolja. A vízellátás a belterület beépített részein jelenleg teljes körűen kiépítettnek tekinthető.

Az ivóvízellátó rendszer leírását, paramétereit a megalapozó vizsgálat részletezi.

A hálózat elsősorban a meglévő létesítmények folyamatos korszerűsítésével, cseréjével fejlesztendő. A beépítésre szánt, falusias lakóterületekbe sorolt, jelenleg még be nem épült településrészek ellátóvezetékei a kialakult rendszer bővítésével kiépíthetők, a jelentkező építési igények függvényében.

A település szennyvízelvezető hálózatát az a17 és a18 jelű tervlapok ábrázolják (belterület és külterület). A szennyvízelvezető rendszer a belterület beépített részein jelenleg teljes körűen kiépítettnek tekinthető, a rácsatlakozott lakások aránya 92 %.

A település szennyvízelvezető hálózatának jellemzőit a megalapozó vizsgálat részletezi.

A kialakult rendszer a leendő igényektől függően bővíthető.

A település csapadékvíz-elvezető rendszerét az a19 jelű tervlap ábrázolja. A 2014-ben kiépült rendszer műszaki jellemzőit, állapotát a megalapozó vizsgálat részletezi.

A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer jelenleg teljes körűen kiépültnek tekinthető, a rendszer a leendő igényektől függően bővíthető.

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

A település villamosenergia-ellátását az a20 jelű tervlap ábrázolja. A Vezseny villamos energiaellátását biztosító 22 kV-os hálózat és csatlakozó létesítmények jellemzőit a megalapozó vizsgálat ismerteti. A településen jelenleg nincs ellátatlan terület vagy létesítmény. A hálózat karbantartása, korszerűsítése folyamatos, egyéb fejlesztés jelenleg nem indokolt.

A későbbiekben esetleg jelentkező igények a villamos hálózat bővítésével kielégíthetők.

A település gázellátó hálózatát az a21 és a22 jelű tervlapok ábrázolják (belterület és külterület). Vezseny ellátottsága e szempontból teljesnek minősíthető, a hálózat jellemzőit a megalapozó vizsgálat részletezi.

A kialakult rendszer a későbbi igényektől függően bővíthető.

Valamely megújuló energiaforrást hasznosító vagy egyéb, településszerkezeti jelentőségű energetikai létesítmény jelenleg nincs a településen.

A megújuló energiaforrások alkalmazásának lehetőségeit a megalapozó vizsgálat taglalja. Ilyen irányú fejlesztési igény egyelőre nem merült fel.

Távhő-szolgáltatás vagy egyéb, szerkezeti jelentőségű energetikai létesítmény nincs a településen, ilyen irányú fejlesztési igény egyelőre nem merült fel.

4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

Vezetékes műsorszórás vagy adatátvitel a településen nem érhető el, a távközlési hálózatot az a23 és a24 jelű tervlapok ábrázolják (belterület és külterület). A vezetékes távközlési hálózat a belterület beépített részét maradéktalanul lefedi.

A mobil és műholdas távközlési, műsorszórási és adatátviteli szolgáltatások a település teljes területén elérhetőek.

A vezetékes távközlési hálózat elemeit a szolgáltató rendszeresen karbantartja, a hálózat igényektől függő fejlesztésének – építési szabályozási beavatkozást kívánó – akadálya nincs. A vezetékes szolgáltatások kialakításának vélhetően gazdasági akadálya van. Egyéb fejlesztési elképzelés vagy igény nem merült fel.

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A megújuló energiaforrások alkalmazásának lehetőségeit, a kialakult állapotot a megalapozó vizsgálat és a 4.2 jelű rész ismerteti. Ilyen irányú fejlesztési igény egyelőre nem merült fel.

A környezettudatos energiagazdálkodás a településen az önkormányzat fenntartású intézményekben van jelen, amit a megalapozó vizsgálat részletez.

Településszerkezeti jelentőségű egyedi közműpótló berendezés a településen nincs.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A település környezeti állapotát a megalapozó vizsgálat részletesen ismerteti. Általánosságban kijelenthető, hogy Vezseny területén nincsen haladéktalan beavatkozást kívánó havária vagy irreverzibilis környezeti károsodás. A környezeti állapotot leginkább veszélyeztető tényezők a helyenként még üzemelő (szivárgó) háztartási szennyvízgyűjtők, a helyenként hiányzó útburkolat, a természeti területekkel szomszédos településrészek mezőgazdasági művelése, az árvízvédelmi töltés esetenkénti motorizált forgalmi igénybevétele és a helyi állattartó rendelet hiányából fakadó esetleges környezetterhelés.

A jelen alátámasztó javaslat új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, ellenben egyes tervezett beépítésre szánt területek helyén beépítésre szánt területeket jelöl ki. Ennek eredményeképpen a környezeti állapot romlása nem várható. A környezeti állapotot veszélyeztető tényezők elleni védekezés helyi építési szabályozási beavatkozást nem igényel.

A korábbi helyi építési szabályozáshoz képest a környezeti szempontból legjelentősebb változásnak az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal változása tekinthető. Ennek eredménye valószínűsíthetően a nagyvízi meder megnövekedett területe természetközeli jellegének erősödése lehet.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

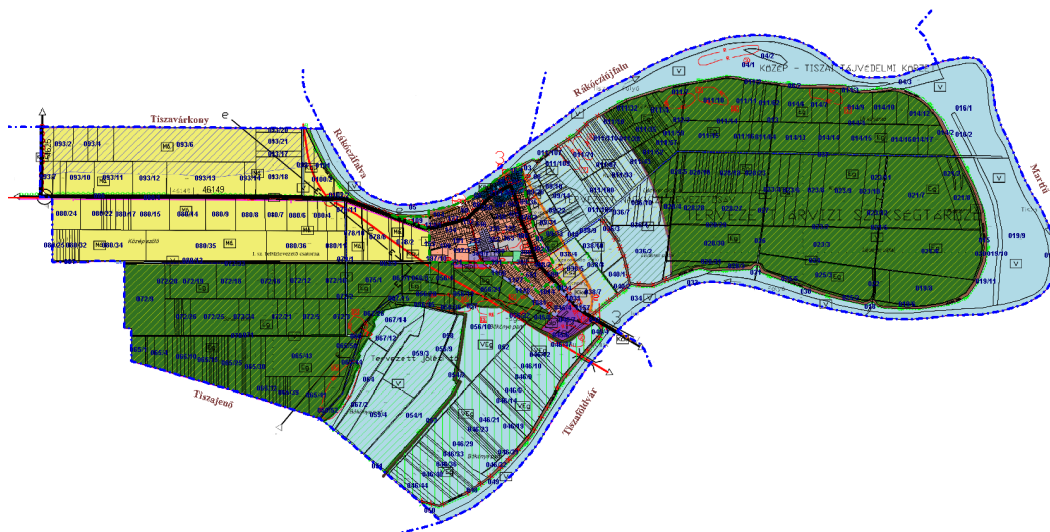
A javaslatok összhangban vannak a hatályos településszerkezeti tervvel azokon a településrészekben, ahol a jogszabályi környezet, elsősorban a területrendezési tervek változása nem teszi szükségessé az eltérést. Ezek a területek elsősorban a belterületi lakóterületek és központi vegyes területek valamint a külterület észak-nyugati – az I. sz. belvízlevezető csatornától északra található – része. A közlekedési javaslat továbbra is tartalmazza a belterületen áthaladó kerékpárút és a térségi jelentőségű kikötő létesítésének tervét.

A településszerkezeti változásokat és azok indoklását a jelen dokumentum 1.2.1 jelű része tartalmazza.

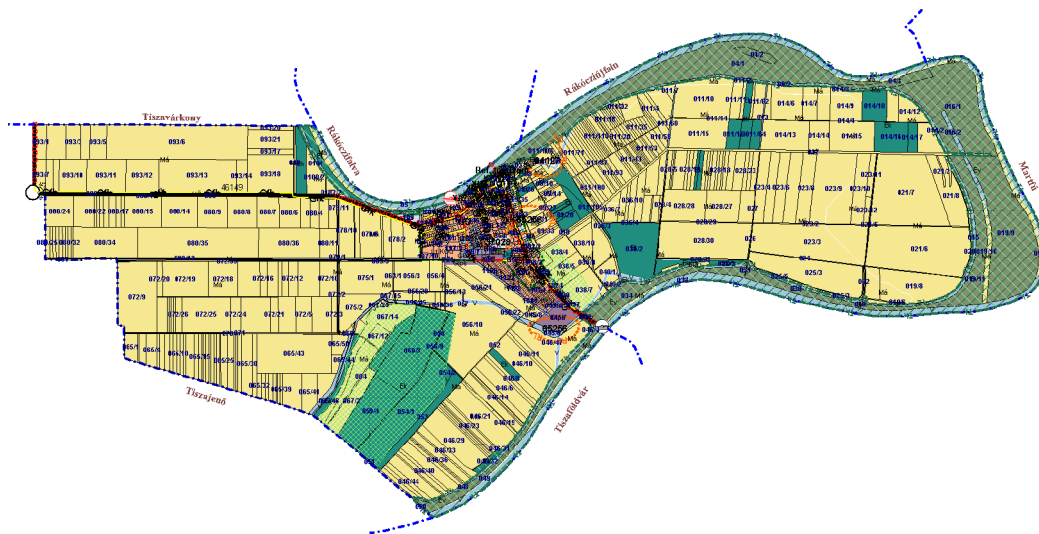
A hatályos településszerkezeti tervben tervezett, településszerkezetet meghatározó, alapvetően a jogszabályi változásokból fakadóan a jelen javaslatokban nem szereplő létesítmények az alábbiak:

- árapasztó csatorna,
- kempingek, rekreációs illetve szabadidős célú területek a belterülettől keletre,
- jóléti tó a külterület dél-nyugati részén (a nagyvízi mederben),
- új országos mellékút új Tisza-híddal.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt településszerkezeti terv:



7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelvei, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A helyi építési szabályozás céljai

- az önkormányzat építésügyi feladatainak ellátása és
 - az építés helyi rendjének megállapítás
- a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A szabályozás eszköze a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Az Önkormányzat a helyi építési szabályozás céljait a szabályozás eszközének valamint az esetleges egyéb, kapcsolódó helyi – pl. településképi, parkolási, állattartási, stb. – rendeletek megalkotásával éri el.

A szabályozás alapelvei:

- A helyi építési előírások feleljenek meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, szem előtt tartva az Alkotmánybíróság illetve a Kúria idevágó döntéseit is.
- A helyi építési szabályozás terjedjen ki a település teljes közigazgatási területére.
- A hatályos helyi szabályozáshoz képest kizárólag indokolt esetben változzon az új szabályozás. Ilyen indokok elsősorban – de nem kizárólag – a jogszabályi környezet változásai és a kialakult területhasználat, helyi értékrend.
- A helyi szabályozás a nagyvízi meder területén a vonatkozó jogszabályi előírásokhoz¹ képest további speciális előírásokat ne tartalmazzon.
- A helyi szabályozás ne rójon indokolatlan terhet a települési önkormányzatra.

¹ Jelenleg a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

Javasolt – és bizonyos mértékig szükséges – a területfelhasználási változásokkal érintett településrészek szabályozásának módosítása úgy, hogy az a helyi közösségi igényeknek valamint a területek tulajdonosainak, használóinak a leginkább megfeleljen, a lehető legszélesebb körű építési lehetőségeket biztosítva.

A szabályozás eszközeinek összefoglalása:

- A település területét az OTÉK 7. § (1) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően közterületekre és nem közterületekre, továbbá építési és nem építési övezetekre bontva kell szabályozni.
- Az építési övezetek szabályozása során célszerű legalább azokat a szabályozási paramétereket meghatározni, amiket az OTÉK újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén kötelezően előír (7. § (3) bek.):
 - az építési övezet használati céljával összefüggő és egyéb elhelyezhető rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
 - a kialakítható telek legkisebb területét,
 - a beépítési módot,
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 - a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,
 - a közműellátás mértékét és módját,
 - a zöldfelület legkisebb mértékét,
 - a terepszint alatti építés mértékét és helyét.
- Nem építési övezet szabályozása során legalább a következő szabályozási paramétereket célszerű meghatározni:
 - az övezet használati céljával összefüggő és egyéb elhelyezhető rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
 - a beépítési módot,
 - a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,
 - a zöldfelület legkisebb mértékét.
- Esetleges további szabályozási paraméterek vagy helyi előírások meghatározására a szabályozási célnak megfelelően kerülhet sor.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

Beépítési terv készítésére a jelen rendezési eljárásban nem kerül sor.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) önállóan, a jelen dokumentációtól függetlenül kerül dokumentálásra.

10. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ RENDELETTEL

Vezeny Község településképeinek védelmét Vezeny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelete szabályozza. A jelen javaslat e rendelet előírásait nem sérti.

1. melléklet

Vezseny Község településrendezési eszközeinek alátámasztó javaslatához

Aktualizált rendezési célok

1.	A 389/2, 389/10 és 389/11 helyrajzi számú, belterületi földrészletek besorolása változzon védelmi célú erdőterületről zöldterületre.
	<p>Indoklás: Az érintett terület központi fekvésű, így célszerű szélesebb hasznosítási lehetőséget biztosítani. Nem erdősült, a MEPAR adatállomány szerint a felszínborítás jellege „gyep”.</p> <p>Módosítási javaslat: Javasoljuk az érintett településrész átsorolását védelmi erdőterületből közpark zöldterületbe.</p>
2.	A 390/1 helyrajzi számú, belterületi földrészlet besorolása változzon hulladék-kezelési célú különleges területről egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági területre.
	<p>Indoklás: Az érintett terület központi fekvésű, az inert hulladék lerakásának megszűnését követően célszerű gazdasági jellegű hasznosítási lehetőséget biztosítani.</p> <p>Módosítási javaslat: Javasoljuk az érintett településrész átsorolását hulladék-kezelési célú különleges területből egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági területbe.</p>
3.	Az „árvízvédelmi fővédvonal, töltés” területfelhasználási besorolás helyett az érintett területek kerüljenek vízgazdálkodási területbe.
	<p>Indoklás: A hatályos előírások nem ismernek „árvízvédelmi fővédvonal, töltés” területfelhasználási módot.</p> <p>Módosítási javaslat: Javasoljuk az érintett településrész átsorolását „árvízvédelmi fővédvonal, töltés” területből a tényleges használatnak megfelelő, jellemzően vízgazdálkodási területbe.</p>
4.	Az utcák besorolása legyen egységesen közúti közlekedési terület.

	<p>Indoklás: A vonatkozó előírások szerint a beépítésre szánt területeket építési övezetbe kell sorolni, ezért a hatályos tervekben alkalmazott megoldás – miszerint az utcák pl. lakóterületbe és közlekedési övezetbe vannak sorolva, – jogsértő.</p> <p>Módosítási javaslat: Az utcák besorolása legyen egységesen közúti közlekedési terület.</p>
5.	<p>A külterületi településrészek besorolása feleljen meg a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek és a tényleges tájhasználatnak.</p> <p>Indoklás: A területfelhasználást alapvetően meghatározó országos és megyei területrendezési tervek megváltoztak a hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta. A hatályos előírások szerint a területrendezési tervekben kijelölt mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági területbe kell sorolni a hatályos tervekben kijelölt vízgazdálkodási terület helyett. A hatályos előírások szerint a területrendezési tervekben kijelölt erdők övezete területének legalább 95%-át erdőterületbe kell sorolni a hatályos tervekben kijelölt vízgazdálkodási terület helyett. A hatályos tervek több olyan helyen jelölnek ki Eg jelű gazdasági erdőterületet, ahol nem folyik erdőgazdálkodás.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a hatályos előírásoknak és a tényleges tájhasználatnak.</p>
6.	<p>Az ún. „nyári gát” nyomvonal-vezetése feleljen meg az aktuális árvízvédelmi fejlesztési elképzeléseknek, a töltés területe nyerjen vízgazdálkodási területi besorolást.</p> <p>Indoklás: Az áriz elleni védekezés fejlesztése.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a rendezési célnak.</p>
7.	<p>Az északi – Kke jelű, – kemping különleges területbe sorolt településrész besorolása feleljen meg a hatályos előírásoknak.</p>

	<p>Indoklás: A hatályos OTrT e településrészt a nagyvízi meder országos övezetbe sorolja, ahol új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának (általános mezőgazdasági terület).</p>
8.	<p>A déli – Kke jelű, – kemping különleges területbe sorolt településrész besorolása feleljen meg a hatályos előírásoknak.</p>
	<p>Indoklás: A hatályos OTrT e településrészt a nagyvízi meder országos övezetbe és ökológiai folyosó övezetébe sorolja, ahol új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának (általános mezőgazdasági terület).</p>
9.	<p>A Kr jelű, rekreációs célú különleges területbe sorolt településrész besorolása feleljen meg a hatályos előírásoknak.</p>
	<p>Indoklás: A hatályos OTrT e településrészt a nagyvízi meder országos övezetbe sorolja, ahol új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának (általános mezőgazdasági terület).</p>
10.	<p>A Ksz jelű, szabadidős célú különleges területbe sorolt településrész besorolása feleljen meg a településrész tényleges használatának.</p>
	<p>Indoklás: A hatályos besorolás nem felel meg a településrész tényleges használatának.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának (általános mezőgazdasági terület).</p>
11.	<p>Az Eg jelű, gazdasági célú erdőterületbe sorolt településrész (faiskola) besorolása feleljen meg a településrész tényleges használatának.</p>

	<p>Indoklás: A hatályos besorolás nem felel meg a településrész tényleges használatának.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának (általános mezőgazdasági terület).</p>
12.	<p>A belterülettől keletre elterülő, vízgazdálkodási területbe sorolt, jelentős kiterjedésű településrész („árapasztó csatorna”) besorolása feleljen meg a településrész tényleges használatának.</p>
	<p>Indoklás: Az érintett településrész mentetlen terület ugyan, de nem „árapasztó csatorna”.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának és a vonatkozó előírásoknak (általános mezőgazdasági terület, erdőterület), továbbá legyen összhangban a tervezett árvízvédelmi fejlesztésekkel.</p>
13.	<p>A belterülettől nyugatra lévő, vízgazdálkodási területbe sorolt, jelentős kiterjedésű településrész („tervezett jóléti tó” és környéke) besorolása feleljen meg a településrész tényleges használatának és a vonatkozó előírásoknak.</p>
	<p>A módosítás oka: Az MTrT a „tervezett jóléti tó” területének nagyobb részét erdők övezetébe sorolja, az egyéb részek tényleges hasznosítása sem vízgazdálkodási jellegű.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának és a vonatkozó előírásoknak (általános mezőgazdasági terület, erdőterület), továbbá legyen összhangban a tervezett árvízvédelmi fejlesztésekkel.</p>
14.	<p>A belterülettől nyugatra lévő, erdőterületbe területbe sorolt, jelentős kiterjedésű településrész besorolása feleljen meg a településrész tényleges használatának.</p>
	<p>Indoklás: Az érintett településrészek művelési ága szinte kizárólag szántó.</p> <p>Módosítási javaslat: A területfelhasználás és a szabályozás feleljen meg a településrész tényleges használatának és a vonatkozó előírásoknak (általános mezőgazdasági terület).</p>

2. melléklet

Vezseny Község településrendezési eszközeinek alátámasztó javaslatához

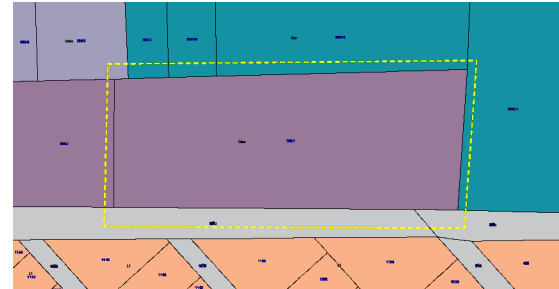
Újonnan beépítésre szánt terület

A 390/1 helyrajzi számú, belterületi földrészlet besorolása változzon hulladék-kezelési célú különleges területről egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági területre (2. rendezési cél). Az érintett településrész területe 8807 m² (sárga szaggatott vonallal jelölve).

Hatályos szerkezeti terv:



Javasolt területfelhasználás:



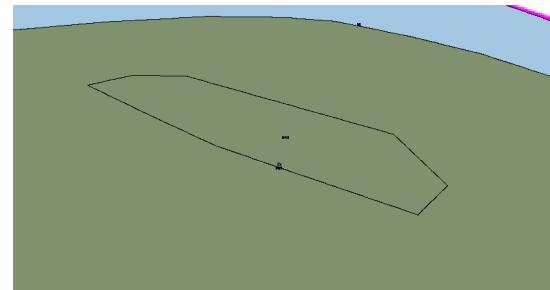
A Trtv. 12. § (3) bekezdése alapján ez esetben „a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű ... védelmi célú erdőterületet ... kell kijelölni”, tehát 441 m² védelmi erdőterületet kell újonnan kijelölni.

A javasolt területfelhasználás a Tisza mentén jelentős kiterjedésű területeket sorol védelmi erdőterületbe az eddigi vízgazdálkodási terület helyett. Így pl. a 04/2 helyrajzi számú, 28190 m² területű földrészlet teljes egészében védelmi célú erdőterületi besorolást nyer a javaslat szerint (az eddigi vízgazdálkodási terület helyett), így ennek az előírásnak a javasolt területfelhasználás megfelel:

Hatályos szerkezeti terv:



Javasolt területfelhasználás:



3. melléklet

Vezenseny Község településrendezési eszközeinek alátámasztó javaslatához

A tervlapok jegyzéke

- a01 Javasolt területfelhasználási rendszer
- J01 Jelmagyarázat a javasolt területfelhasználáshoz
- a02 Javasolt területfelhasználási rendszer - beépítésre szánt területek
- a03 Javasolt területfelhasználási rendszer - beépítésre nem szánt területek
- a04 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek
- a05 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek
- a06 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások
- a07 Tájvédelmi területek - ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- a08 Tájvédelmi területek - tájképvédelmi terület övezete
- a09 Tájvédelmi területek - Natura 2000 különleges madárvédelmi terület
- a10 Tájvédelmi területek - Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület
- a11 Tájvédelmi területek - Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet
- a12 Tájvédelmi területek - természeti területek
- a13 Táj- és természetvédelmi elemek
- a14 Kulturális örökségvédelmi elemek
- a15 Közlekedési hálózat
- a16 Vízellátás
- a17 Szennyvízelvezetés - belterület
- a18 Szennyvízelvezetés - külterület
- a19 Csapadékvíz-elvezetés
- a20 Villamosenergia-ellátás
- a21 Gázellátás - belterület
- a22 Gázellátás - külterület
- a23 Hírközlés - belterület
- a24 Hírközlés - külterület
- a25 Vízminőség-védelmi terület övezete

4. melléklet

Vezenseny Község településrendezési eszközeinek alátámasztó javaslatához

Gáz közmű-létesítmények védelme

Az alábbiakban a legfontosabb előírások találhatóak meg, a részletes előírásokat az MSZ 7048/3-02 szabvány és a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről szóló 80/2005. (X. 11.) GKM rendelet tartalmazza. E szabvány és rendelet védőtávolságot, védőzónát és biztonsági övezetet határoz meg.

1. Védőtávolság

A gázelosztó vezetékek építményektől, nyomvonalas létesítményektől és más objektumoktól olyan távolságra legyenek, amely biztosítja állaguk kölcsönös megóvását, és lehetővé teszi biztonságos üzemelésüket.

Épülettől, vasúttól és villamosvágánytól az alábbi táblázat szerinti védőtávolságokat kell biztosítani:

Nyomásfokozat	Védőtávolság (m)		
	épülettől	vasúttól	villamosvágánytól
Kisnyomás (0-100 mbár)	2 (1)	2 (1)	2 (1)
Középnomás (0,1-4,0 bár)	4 (2)	4 (2)	3 (1)
Nagy-középnomás (4,0- 25,0 bár)	5 (2,5)	5 (2)	3 (1)

A táblázatban jelölt épület olyan építmény, amely szerkezeteivel részben, vagy egészben teret, helyiséget, vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés - jellemzően emberi tartózkodás - céljából.

A táblázat zárójelben lévő védőtávolságai a következő feltételekkel alkalmazhatók:

- az épületet megközelítő vezetéknek a zárójel nélküli védőtávolságon belül kiegészítő védelme legyen,
- a vasutat vagy a villamosvágányt megközelítő vezetéknek a zárójel nélküli védőtávolságon belül megfelelő mechanikai védelme (pl. védőcső) legyen, továbbá a villamos vontatású vasutat vagy a villamosvágányt megközelítő vezetéknek megfelelő aktív korrózióvédelmi berendezései legyenek.

Ha az elosztóvezeték védőtávolsága a megközelített építmény hiányában nem értelmezhető, akkor a védőtávolságot legalább 1 m-ben kell meghatározni.

Kivételes esetekben, különösen tervezési vagy építéstechnikai okokból, az üzemviteli szükségletek függvényében megfelelő műszaki intézkedéssel 1 m-nél kisebb védőtávolság is meghatározható.

A védőtávolságot az elosztóvezeték mindkét oldalán külön-külön kell meghatározni.

A földbe fektetett gázelosztó vezeték védőtávolsága más csővezetékektől és kábelektől - az alkotójától számítva - legalább a következő legyen:

lakott területen belül:

keresztezések esetén:	0,2 m
párhuzamos vezetés esetén:	0,4 m

lakott területen kívül

keresztezések esetén:	0,2 m
párhuzamos fektetés esetén:	

150 \geq DN	1,0 m
150 $<$ DN $>$ 400	1,5 m
400 $<$ DN $>$ 600	2,0 m
600 $<$ DN $>$ 900	3,0 m
900 $<$ DN	3,5 m

A szabadba szerelt gázelosztó vezeték védőtávolságát az előfordulható káros hatások, a javítás és a karbantartás helyigényére figyelemmel egyedileg kell meghatározni.

2. Védőzóna

Szabadban elhelyezett felszíni berendezések esetén, ha gázkiáramlással kell számolni (pl. oldható kötések, túlnyomás-határoló szerelvények), védőzónát kell kialakítani.

A robbanásveszélyes zóna határa nem lehet a védőzónán kívül.

A védőzónát a tűz- és robbanásveszélyre utaló tiltó és figyelmeztető táblákkal jelölni kell. Idegeneknek a védőzónába való szándékolatlan bejutását lehetőség szerint meg kell akadályozni.

3. Biztonsági övezet

A gázelosztó vezetéknél a fenti védőtávolságokat biztonsági övezetként kell alkalmazni, a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.

Ha párhuzamos vezetékek biztonsági övezete érintkezik vagy fedésben van, a közös biztonsági övezet határvonalát a szélső csőre előírt biztonsági övezet határozza meg. Ha a kisebb átmérőjű szélső cső biztonsági övezetén a nagyobb átmérőjű belső cső biztonsági övezete túlnyúlik, a nagyobb szélességű biztonsági övezetet kell figyelembe venni.

Ha lakott területen belül a közlekedésre és járásra szolgáló közterületen a biztonsági övezet betartásával nem alakítható ki a gázelosztó vezeték nyomvonala, az elosztói engedélyes gyakorlatában szokásos, megfelelő méretű biztonsági övezetet kell kialakítani a megfelelő védelemmel.

Körzeti gáz nyomásszabályozó állomások védőtávolsága az épületektől az MSZ 11414/2-82 szabvány előírásai szerint 10 m.

5. melléklet

Vezseny Község településrendezési eszközeinek alátámasztó javaslatához

Elektromos közmű-létesítmények védelme

Az alábbiakban csak a legfontosabb tilalmak és korlátozások találhatók meg, a részletes előírásokat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A biztonsági övezetek nagysága:

villamosmű	elhelyezkedés	biztonsági övezet
22 kV-os szabadvezeték	külterület	5 m
22 kV-os szabadvezeték	belterület	2,5 m
22 kV-os földkábel	bel- és külterület	1 m
22/0,4 kV-os transzformátor állomás és 22/0,4 kV-os kapcsolóberendezés	bel- és külterület	5 m
0,4 kV-os csupasz szabadvezeték	bel- és külterület	1 m
0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték	bel- és külterület	0,5 m
0,4 kV-os földkábel	bel- és külterület	1 m

A föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos:

a) az alábbiak létesítése, ha azok nem tartoznak a villamosműhöz:

aa) oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat,

ab) az Országos Tűzrendészeti Szabályzat kiadásáról szóló jogszabály szerinti A–C tűzveszélyességi osztályba (a továbbiakban: A–C tűzveszélyességi osztály) tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály,

ac) üzemanyagtöltő állomás,

ad) gémeskút, nyitott állapotban föld felszínétől mért 4 méternél magasabb sorompó,

ae) magasles, lőtér,

b) robbantás,

c) anyag tárolása és felhalmozása az alábbi formában:

ca) oly módon, hogy a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,

cb) nem éghető anyagok 2 métert meghaladó magasságú tárolása, amelynél a mértékadó magasság a depónia–ember–eszköz–mozgástér együttes mérete,

cc) az oszlopszerkezetben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,

cd) az A–C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlalt széna kivételével,

d) az alábbi formákban történő munkavégzés:

da) a c) pontban felsorolt, az A–C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveletek,

db) a jármű (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép stb.) üzemanyaggal való feltöltése,

dc) a c) pontban említett, az A–C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során

szükségszerűen a táblán maradó szármadarvány égetése, tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, fém oszlop és rajta elhelyezett jelzőtáblák, besorolás rendjét, kapaszkodósávot jelző táblák elhelyezése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetéseket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetéseket,

f) olyan növényzet telepítése és tűrése, amelynek magassága kifejlett állapotában meghaladja a 4 métert,

g) olyan növényzet telepítése és tűrése, amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,

h) sárkányrepülés, a motorral hajtott vagy motor nélküli ernyőrepülés, hőlégballonnal történő repülés, sárkányeresztés, repülőmodellezés, horgászat,

i) a vezeték oszlopára jogosulatlan személynek felmászni.

Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezetében tilos:

a) építeni, elhelyezni (pl. alapozás, oszlop), üzemeltetni bármilyen végleges épületet, építményt, berendezést - ide nem értve nyomvonalas létesítménynek jogszabály, illetőleg a szabvány előírásainak megfelelően kialakított keresztvezését, illetőleg megközelítését - amely a földben elhelyezett vezeték

- hűlési viszonyait rontja,

- folyamatos és biztonságos üzemeltetését akadályozza,

- üzemzavar elhárítását, karbantartását akadályozza, veszélyezteti vagy lehetetlenné teszi;

b) bármilyen ideiglenes épületet, építményt, berendezést a földben elhelyezett vezeték üzemben tartójának előzetes hozzájárulása nélkül elhelyezni;

c) a vezeték üzemben tartójának előzetes hozzájárulása nélkül minden olyan, a föld felszíne alatti és feletti tevékenység végzése, amely az élet- és vagyónbiztonságot, illetőleg a föld alatti vezeték épségét, valamint folyamatos és biztonságos üzemét veszélyezteti, vagy veszélyeztetheti.

A biztonsági övezetben csak a vezeték üzemben tartójának előzetes hozzájárulásával végezhetőek az alábbi tevékenységek:

a) fokozottan tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolása,

b) a robbantás,

c) éghető anyagoknak olyan mennyiségben történő égetése, amely veszélyeztetheti a villamos berendezés biztonságát,

d) az útburkolat felbontása,

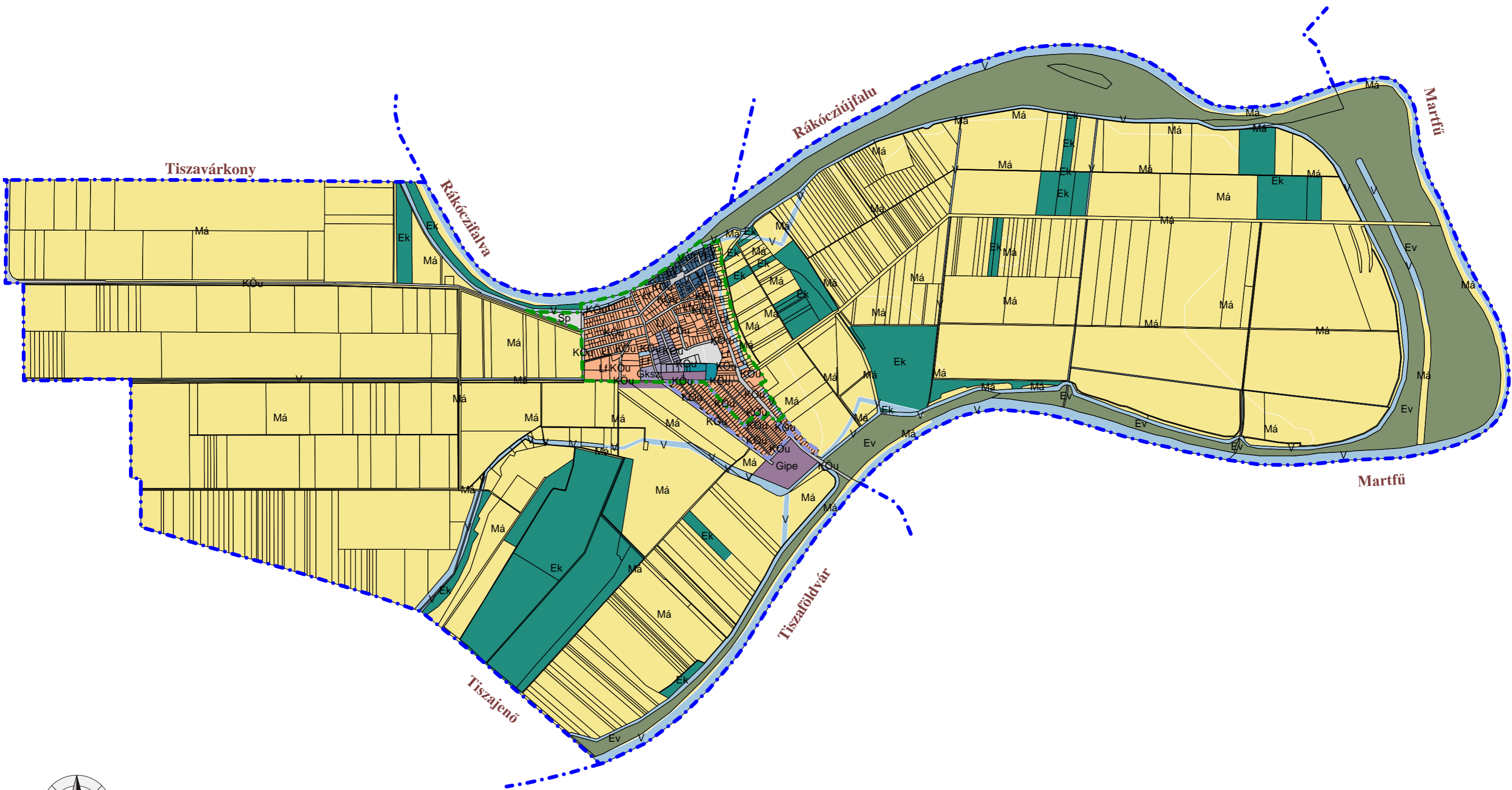
e) az árok- vagy gödörásás,

f) a szondázás, különböző vizsgálati céllal fémrudak leverése,

g) fúróberendezés, pneumatikus munkagépek, földgyaluk üzemeltetése,

h) a talajba beágyazott műtárgy, oszlop, vízóraakna gépalap, daruval, vontatóval vagy más géppel, eszközzel – a műtárgy kézi erővel végzett körüljárása nélküli – kiszakítása,

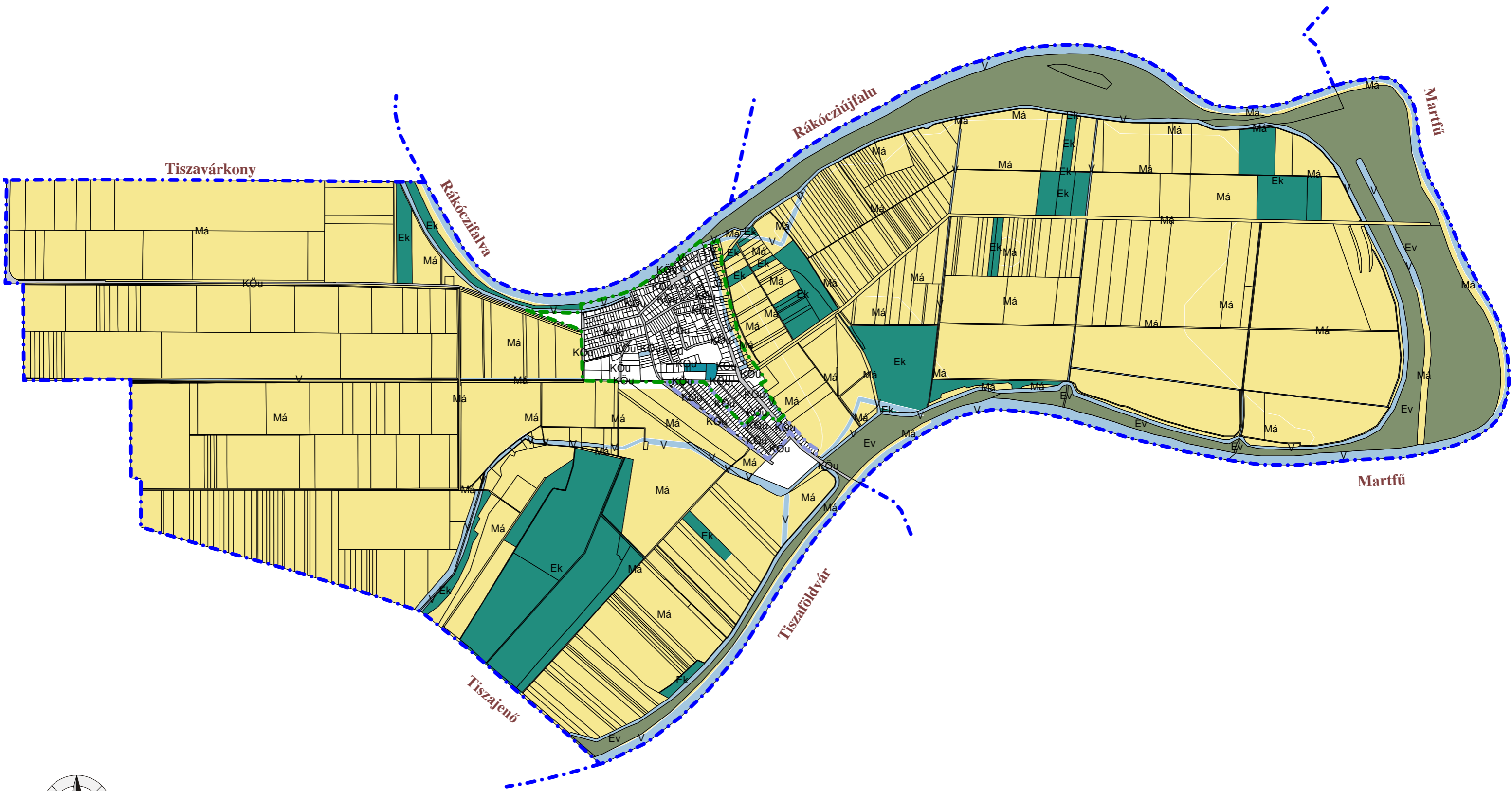
i) a földben elhelyezett vezeték földművén, töltésén a vezeték üzemben tartójának hozzájárulása nélkül mindennemű munkavégzés, ami a földmű, töltés megbontásával jár.



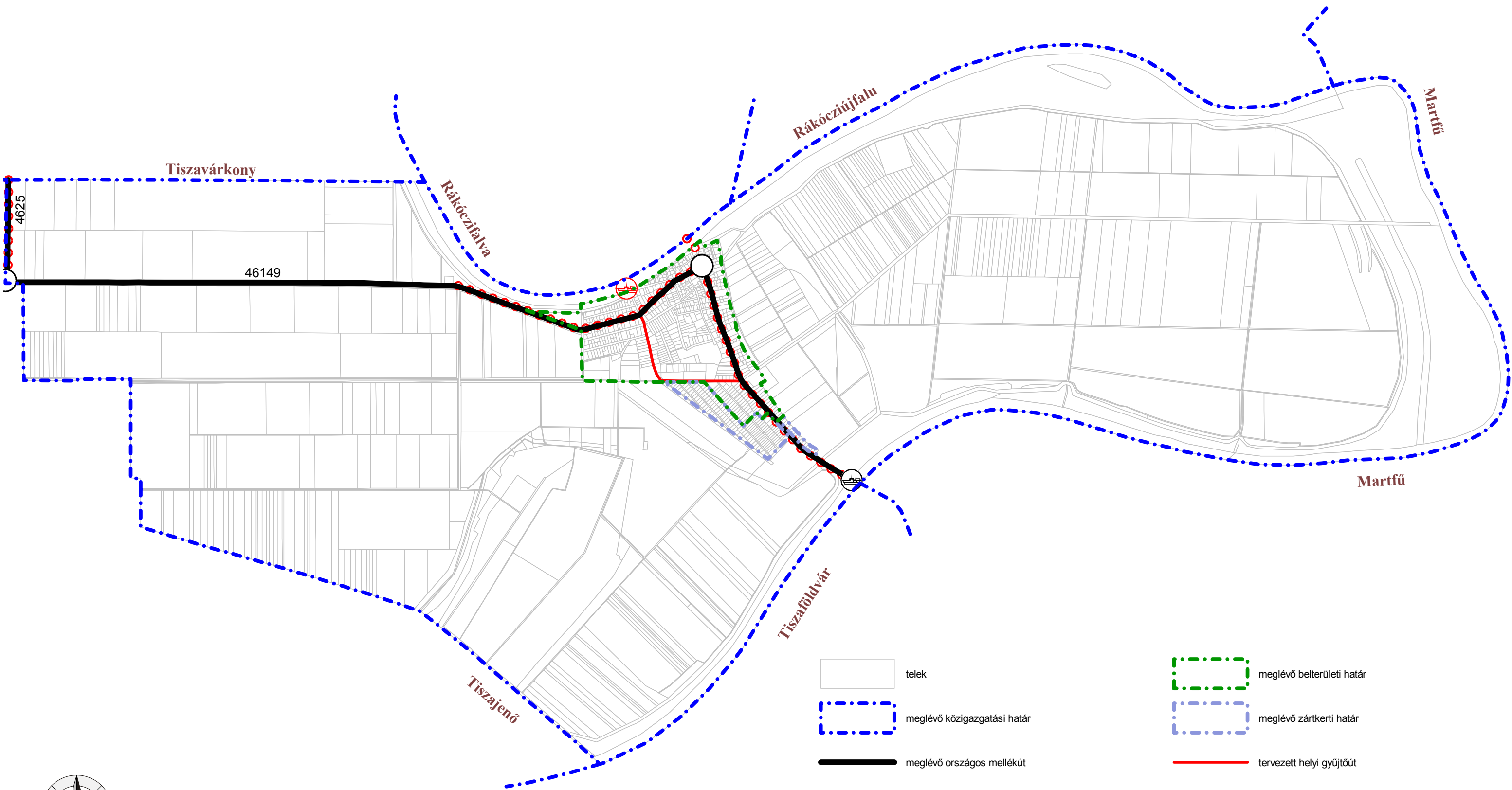
500 m



500 m













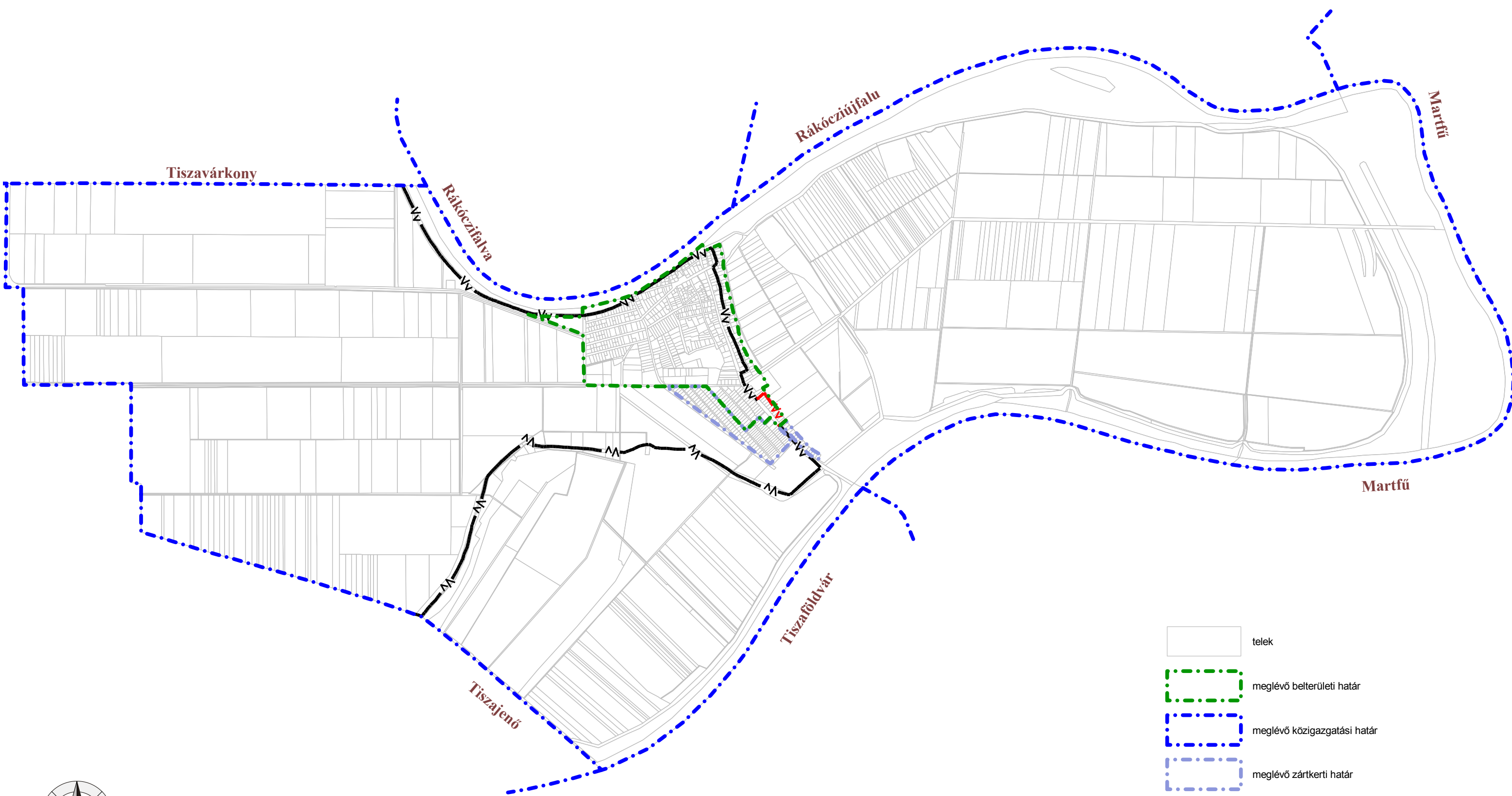
500 m



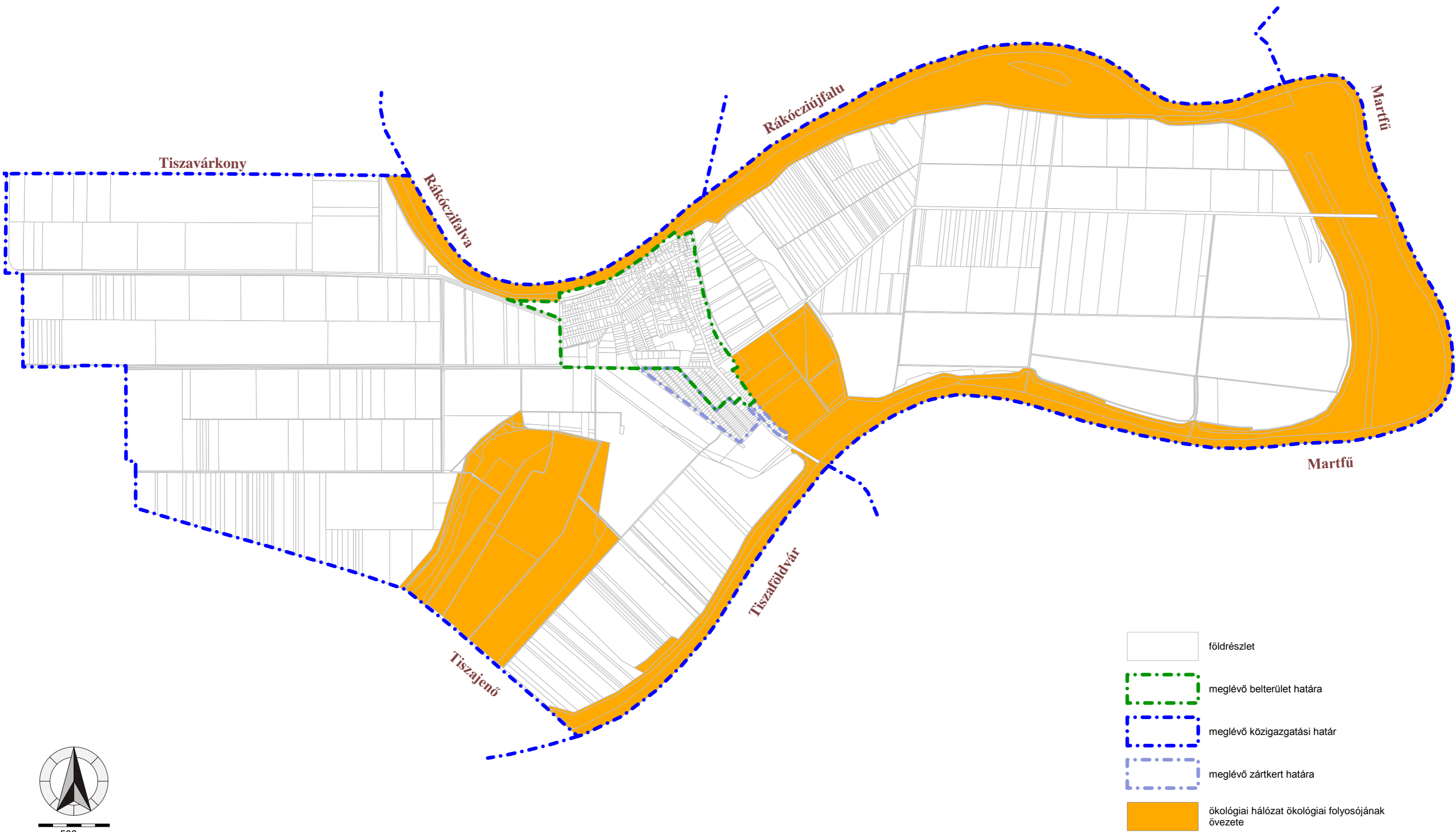
4625
46149

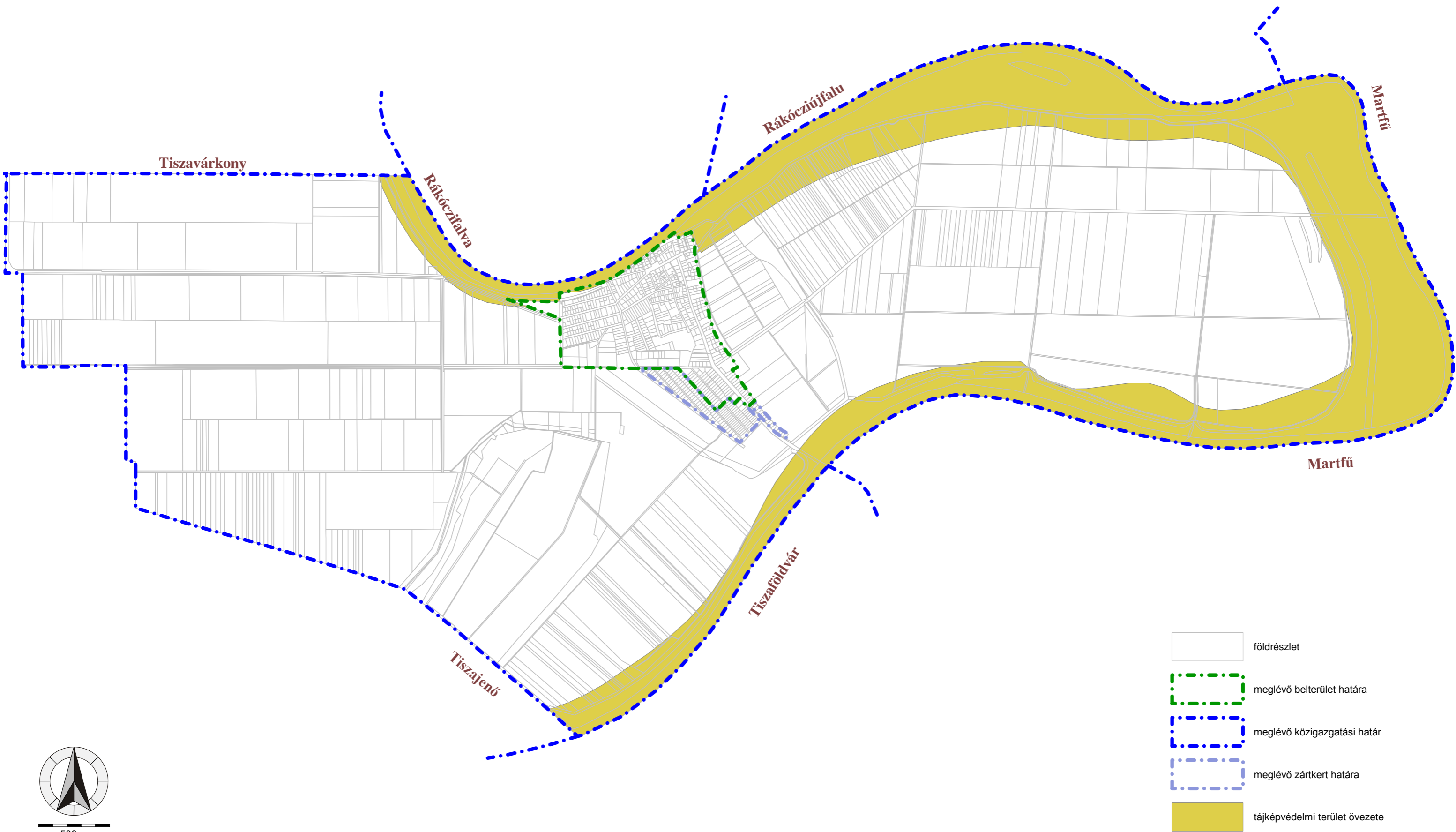


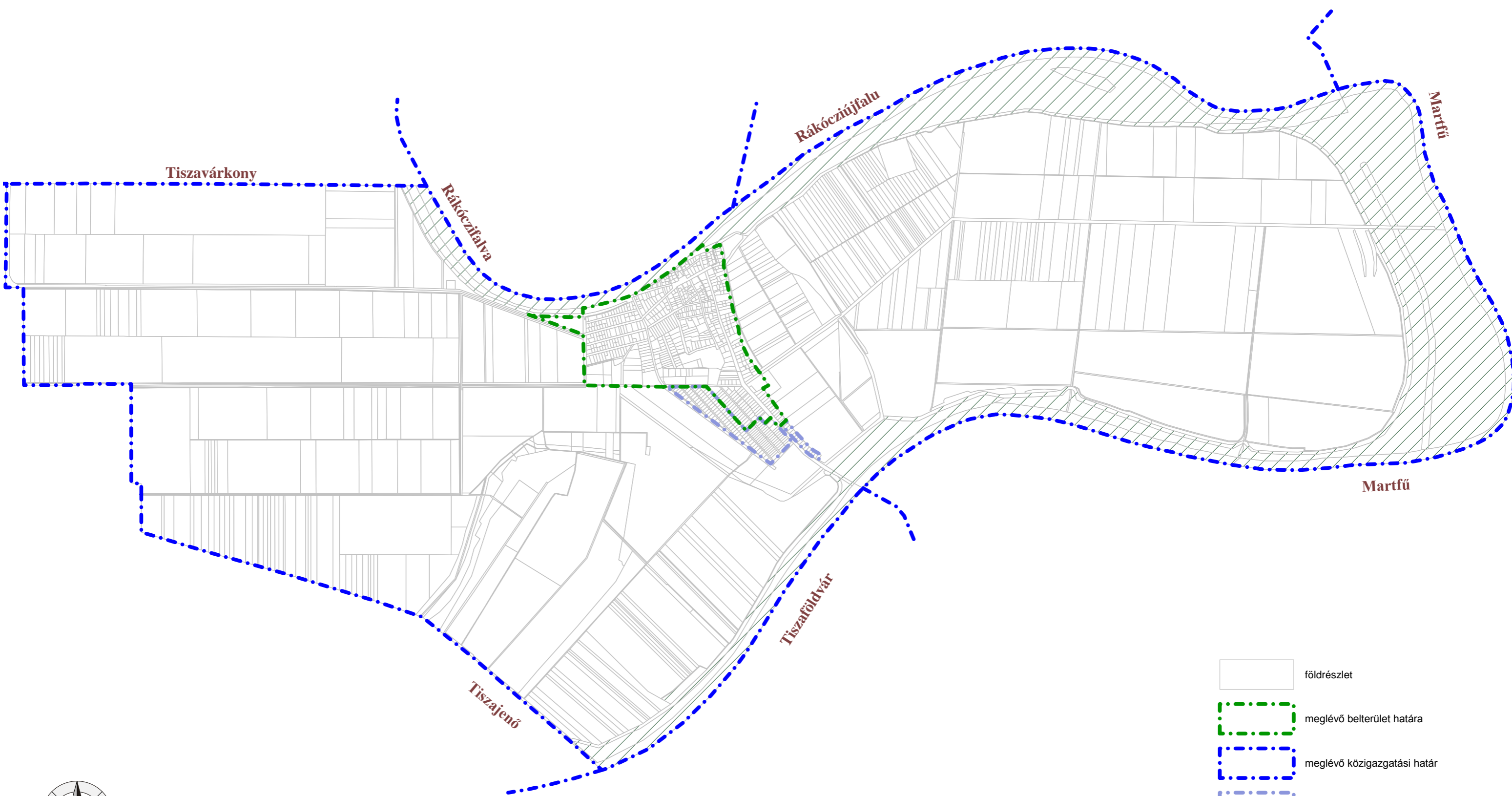
- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | telek |  | meglévő belterületi határ |
|  | meglévő közigazgatási határ |  | meglévő zártkerti határ |
|  | meglévő országos mellékút |  | tervezett helyi gyűjtőút |
|  | tervezett kerékpárút |  | meglévő fontosabb szintbeni közúti csomópont |
|  | meglévő hajóállomás (hajó-, kompikötő) |  | tervezett hajóállomás (hajó-, kompikötő) |
















500 m

-  földrészlet
-  meglévő belterület határa
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkert határa
-  Natura 2000 SPA (különleges madárvédelmi) terület

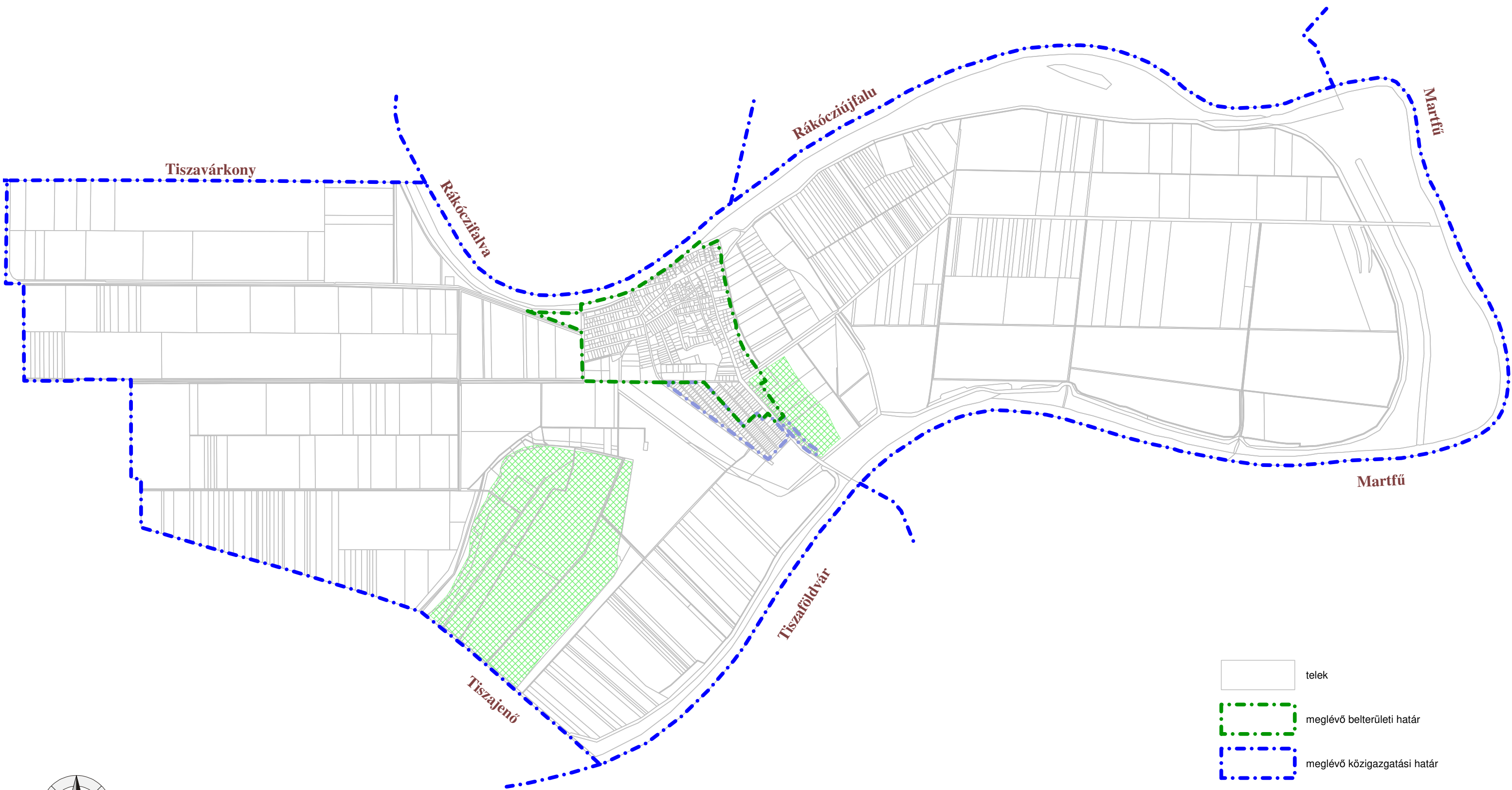


500 m

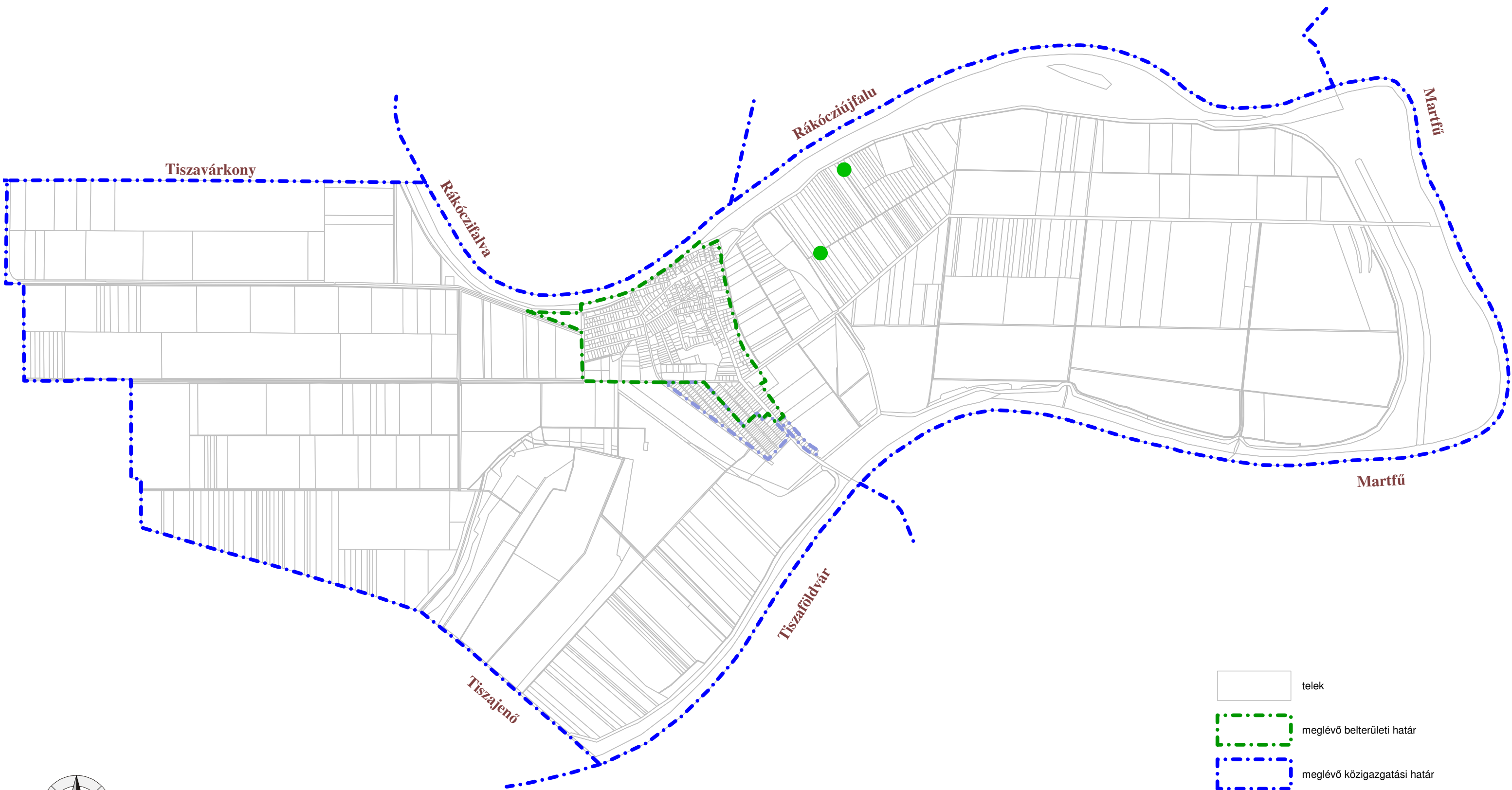
- földrészlet
- meglévő belterület határa
- meglévő közigazgatási határ
- meglévő zártkert határa
- Natura 2000 SAC (különleges természetmegőrzési terület)



500 m



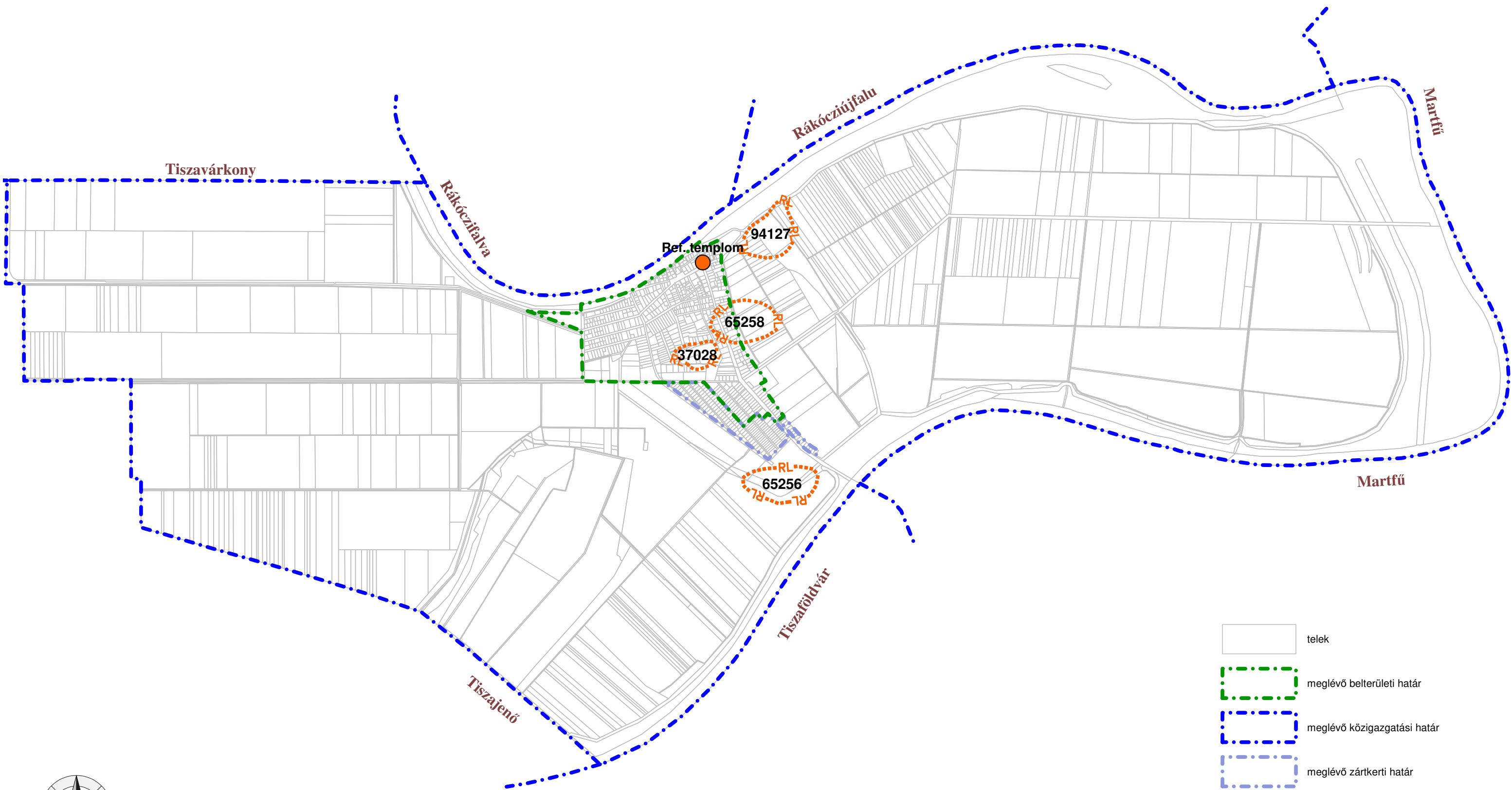
500 m



-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkerti határ
-  magányos fa



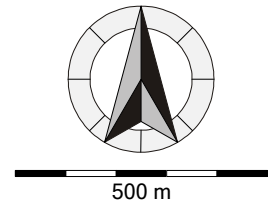
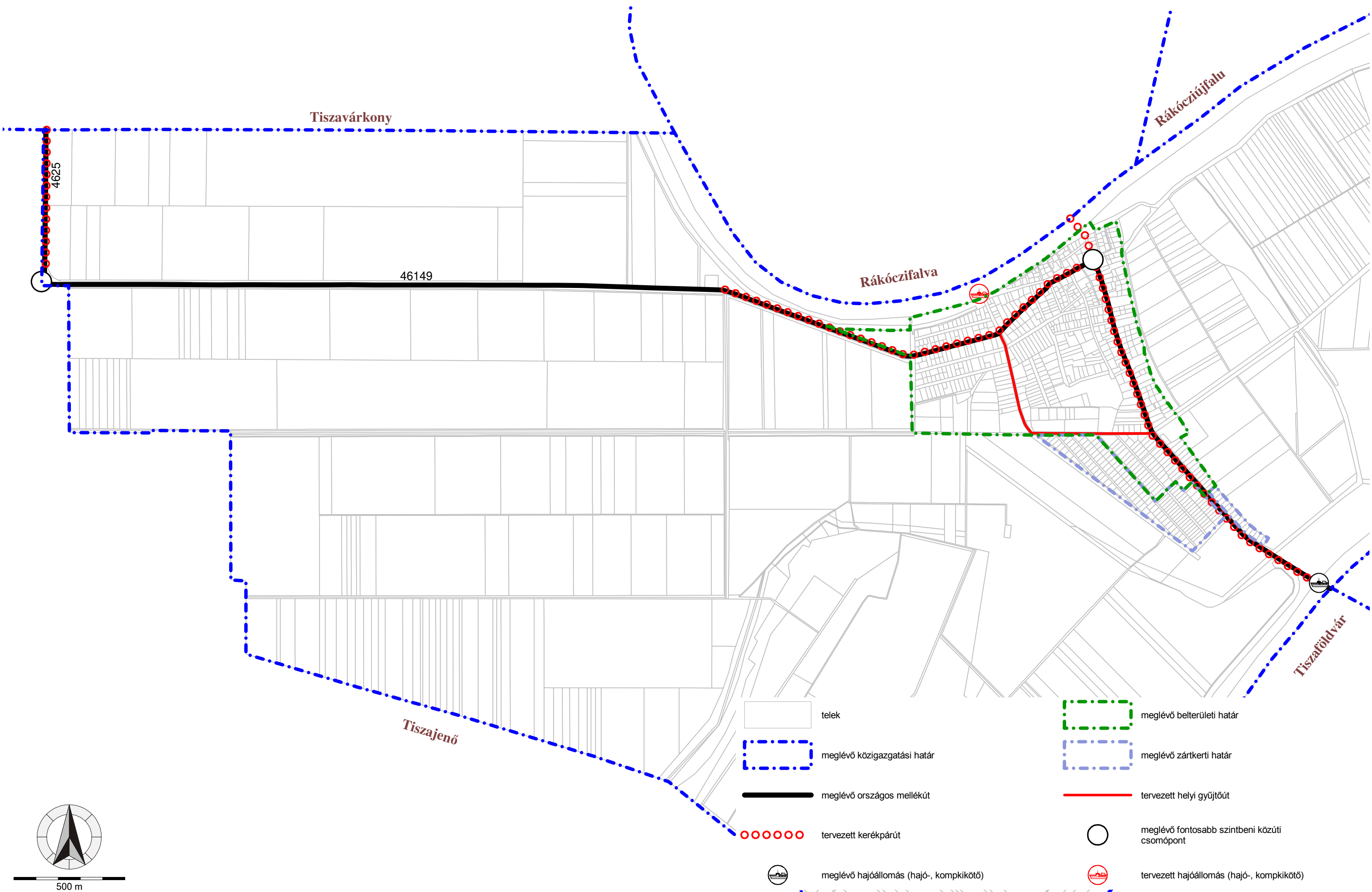
500 m



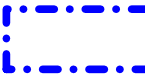









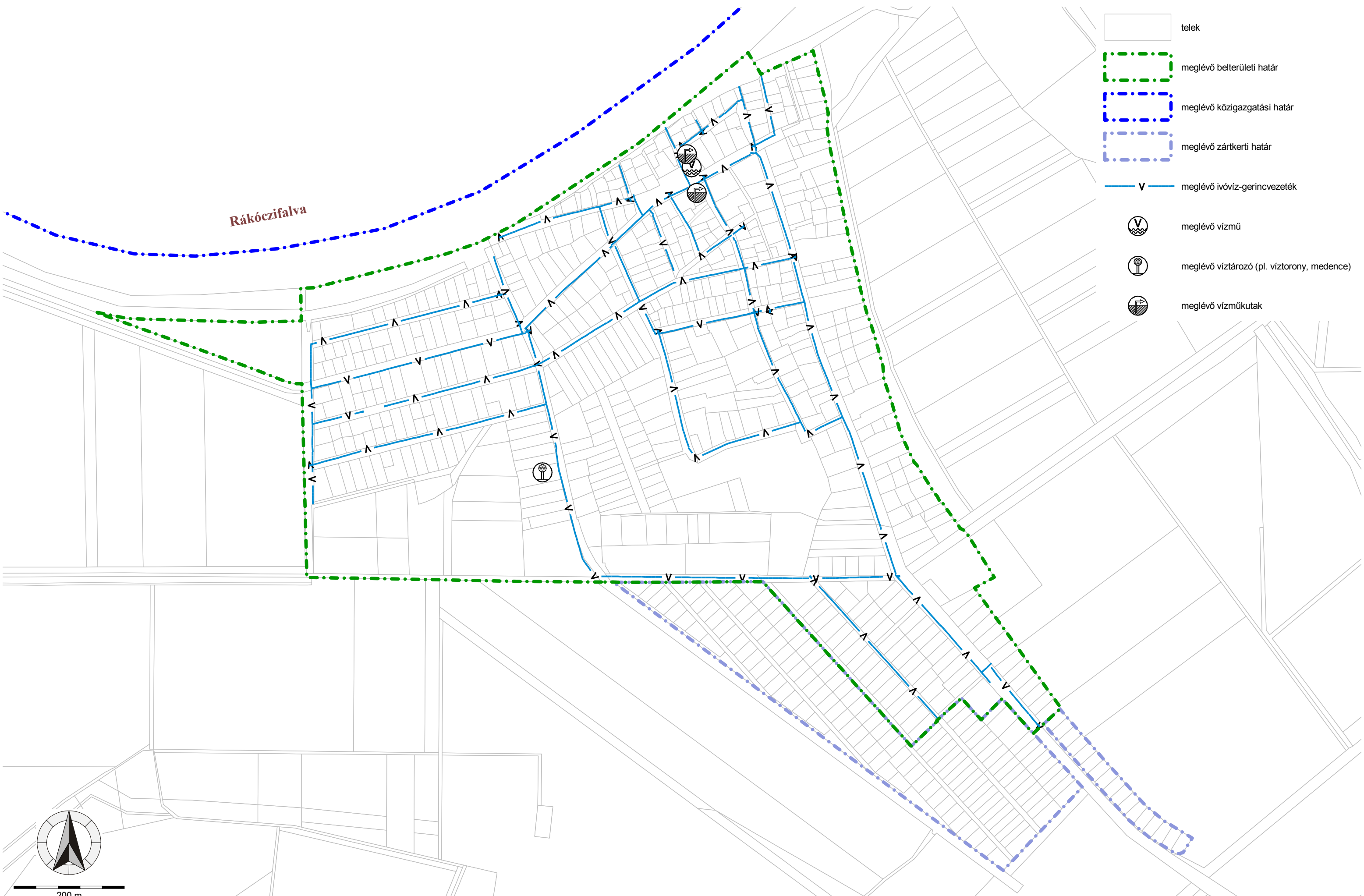
-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkerti határ
-  37028 régészeti lelőhely
-  Ref. templom műemlék



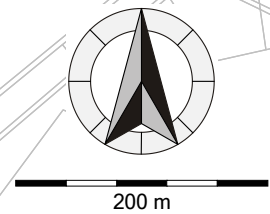
500 m




- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | telek |  | meglévő belterületi határ |
|  | meglévő közigazgatási határ |  | meglévő zártkerti határ |
|  | meglévő országos mellékút |  | tervezett helyi gyűjtőtű |
|  | tervezett kerékpárút |  | meglévő fontosabb szintbeni közúti csomópont |
|  | meglévő hajóállomás (hajó-, kompikötő) |  | tervezett hajóállomás (hajó-, kompikötő) |



- telek
- meglévő belterületi határ
- meglévő közigazgatási határ
- meglévő zártkerti határ
- v** meglévő ivóvíz-gerincvezeték
- V
~ meglévő vízmű
- T meglévő víztározó (pl. víztorony, medence)
- K meglévő vízműkutak



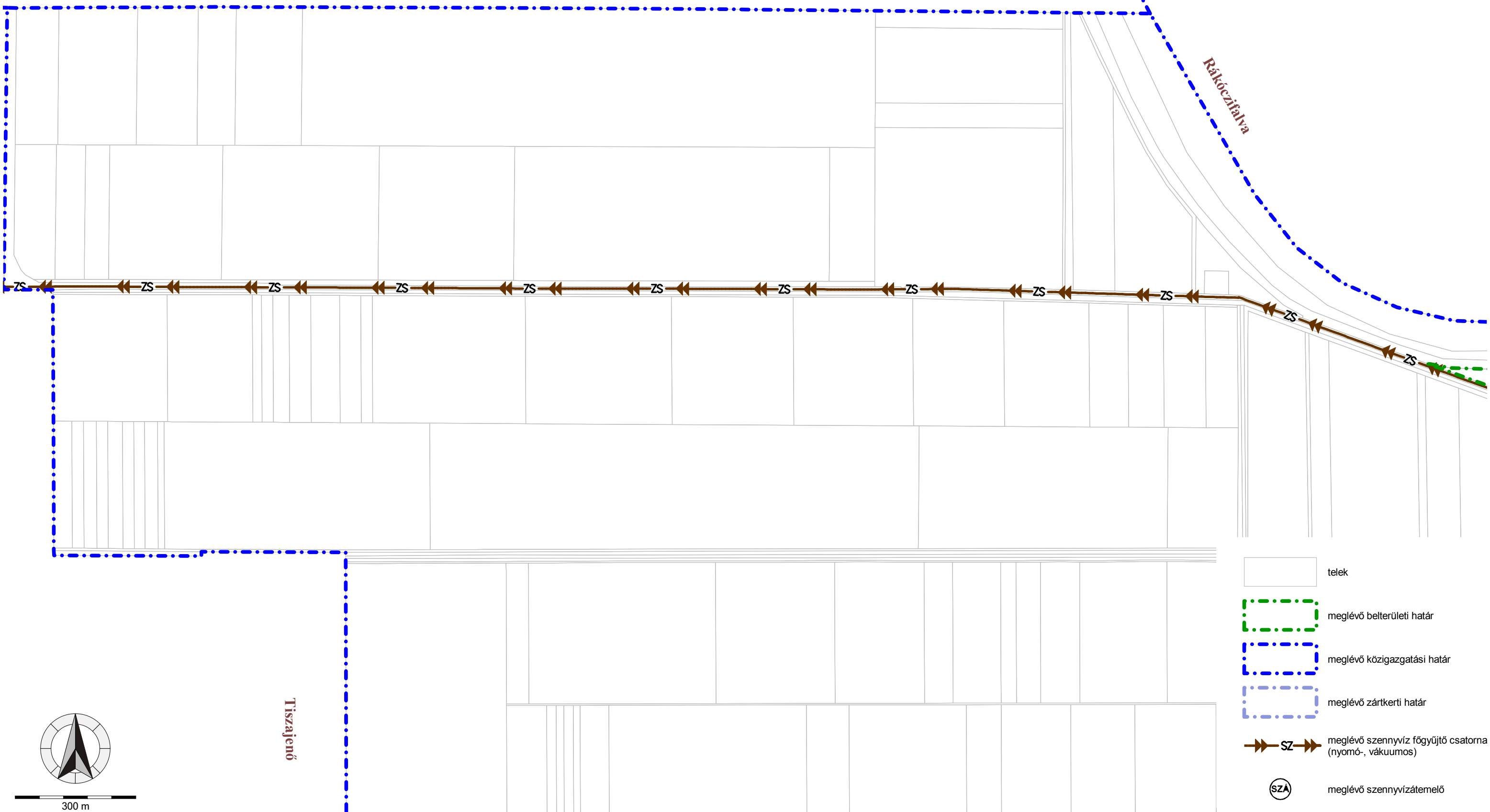
-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkerthi határ
-  meglévő szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)
-  meglévő szennyvízátemelő






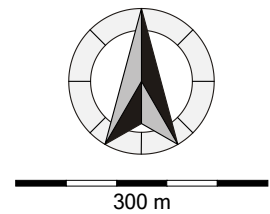
Tiszavárkony

Rákócziálya





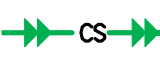



Tiszajenő

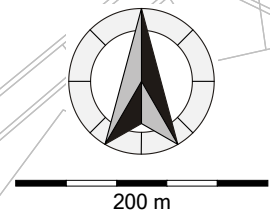


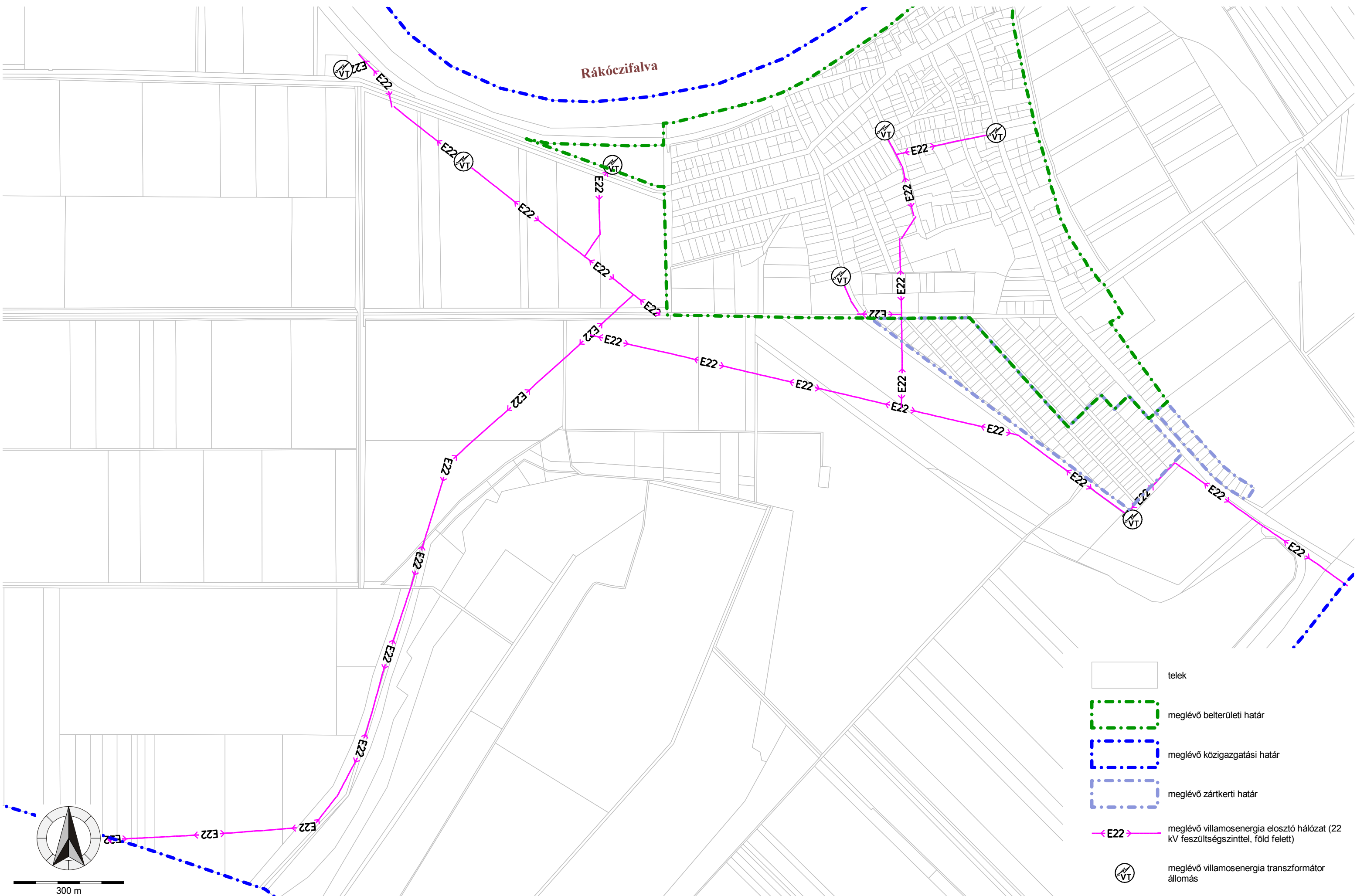
-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkerti határ
-  meglévő szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)
-  meglévő szennyvízátemelő





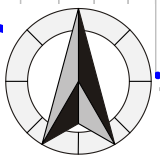
-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkerti határ
-  meglévő csapadékvíz fogyújtó csatorna (nyomó-, vákumos)
-  meglévő csapadékvíz-elvezető főárók
-  meglévő csapadékvíz-elvezető árok
-  meglévő csapadékvíz-átemelő





Rákóczifalva

- telek
- meglévő belterületi határ
- meglévő közigazgatási határ
- meglévő zártkerti határ
- E22 meglévő villamosenergia elosztó hálózat (22 kV feszültség szinttel, föld felett)
- VT meglévő villamosenergia transzformátor állomás





300 m

-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkerti határ
-  Gfk meglévő középnyomású földgáz elosztóvezeték

Rákóczifalva

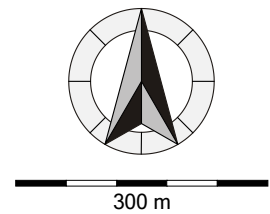
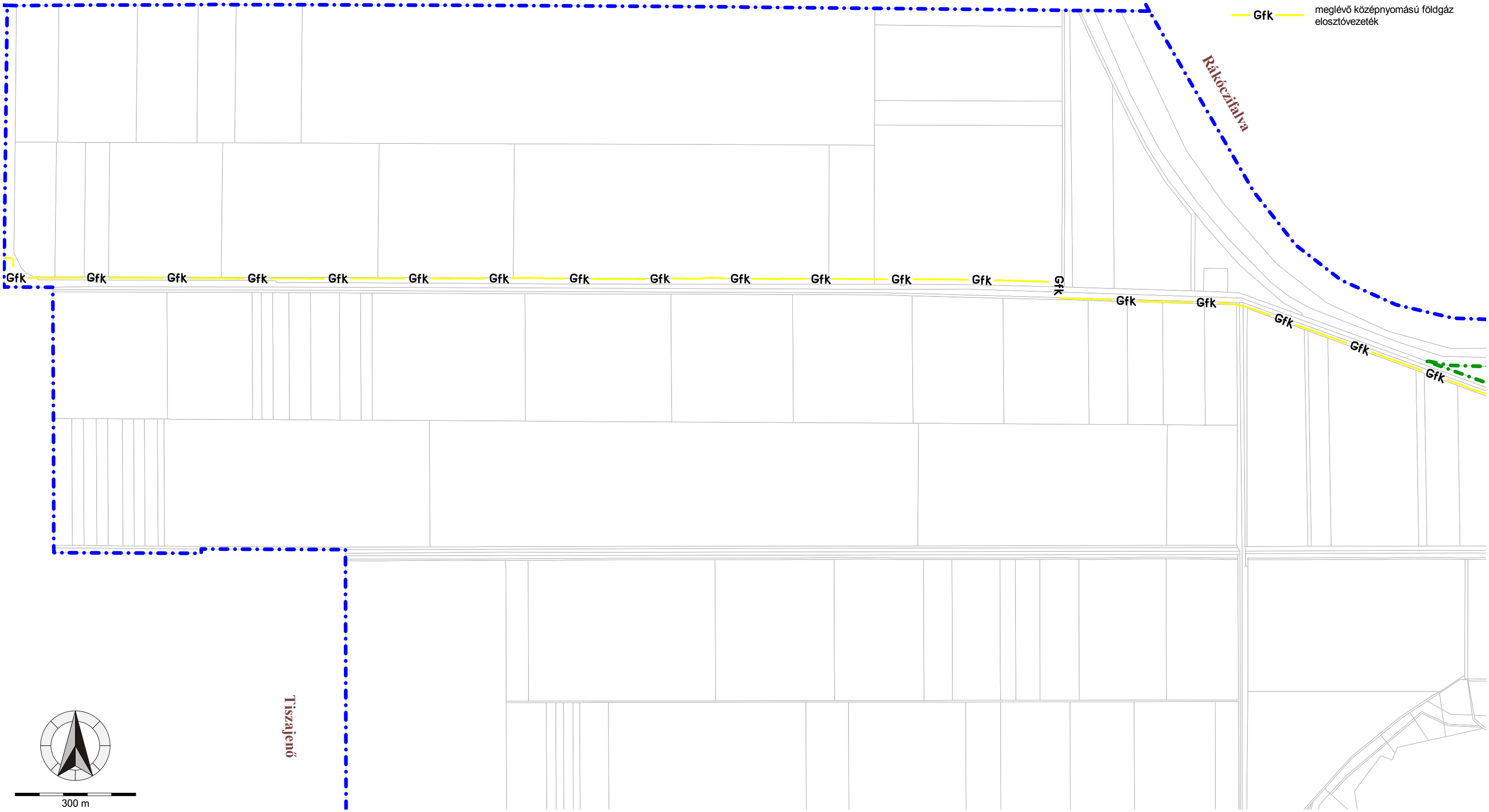


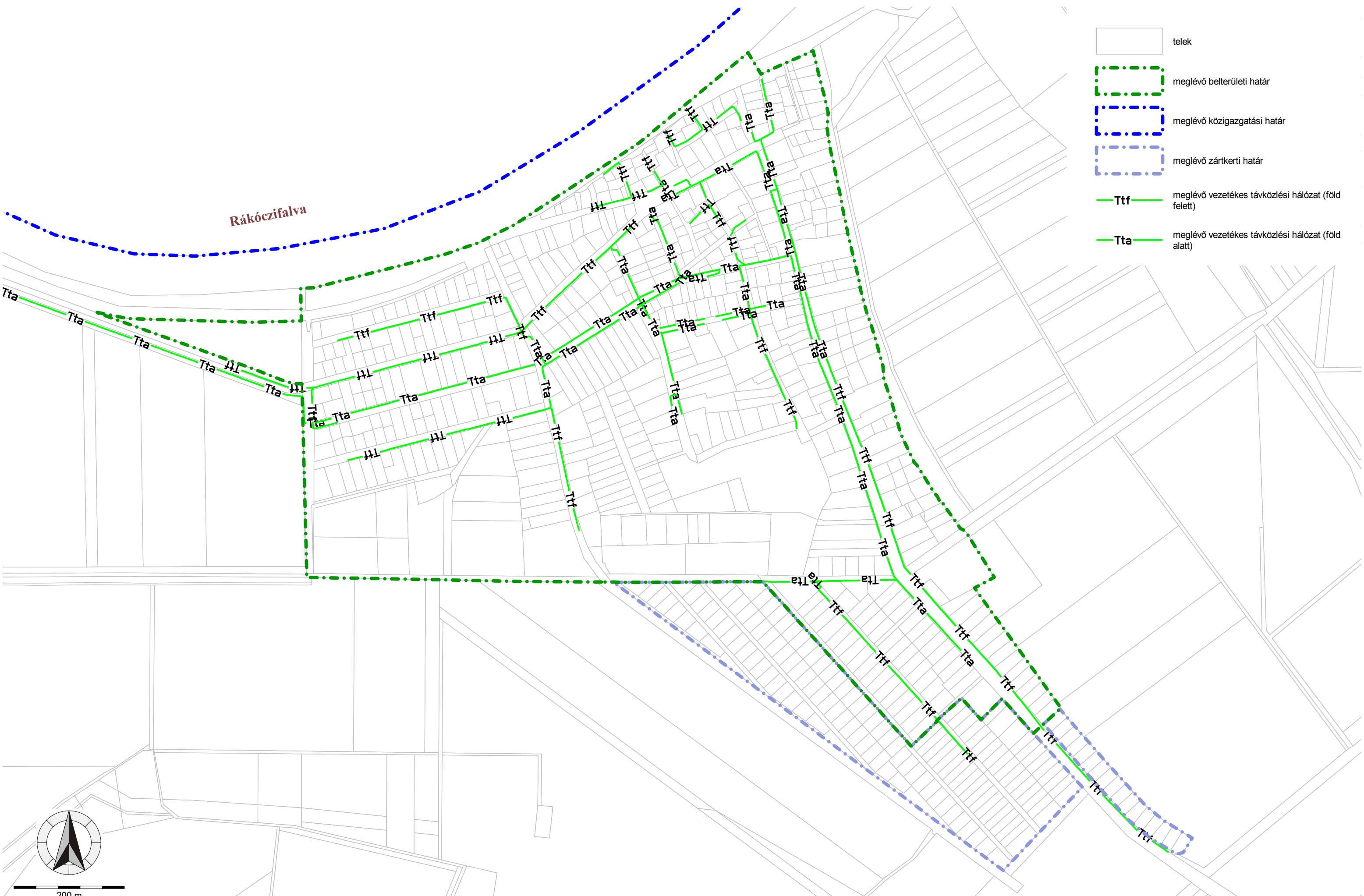
-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  Gfk meglévő középnyomású földgáz elosztóvezeték

Tiszavárkony

Rákóczi-falva

Tiszajenő





-  telek
-  meglévő belterületi határ
-  meglévő közigazgatási határ
-  Tta meglévő vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)

Tiszavárkony

Rákócziálya

Tiszajenő

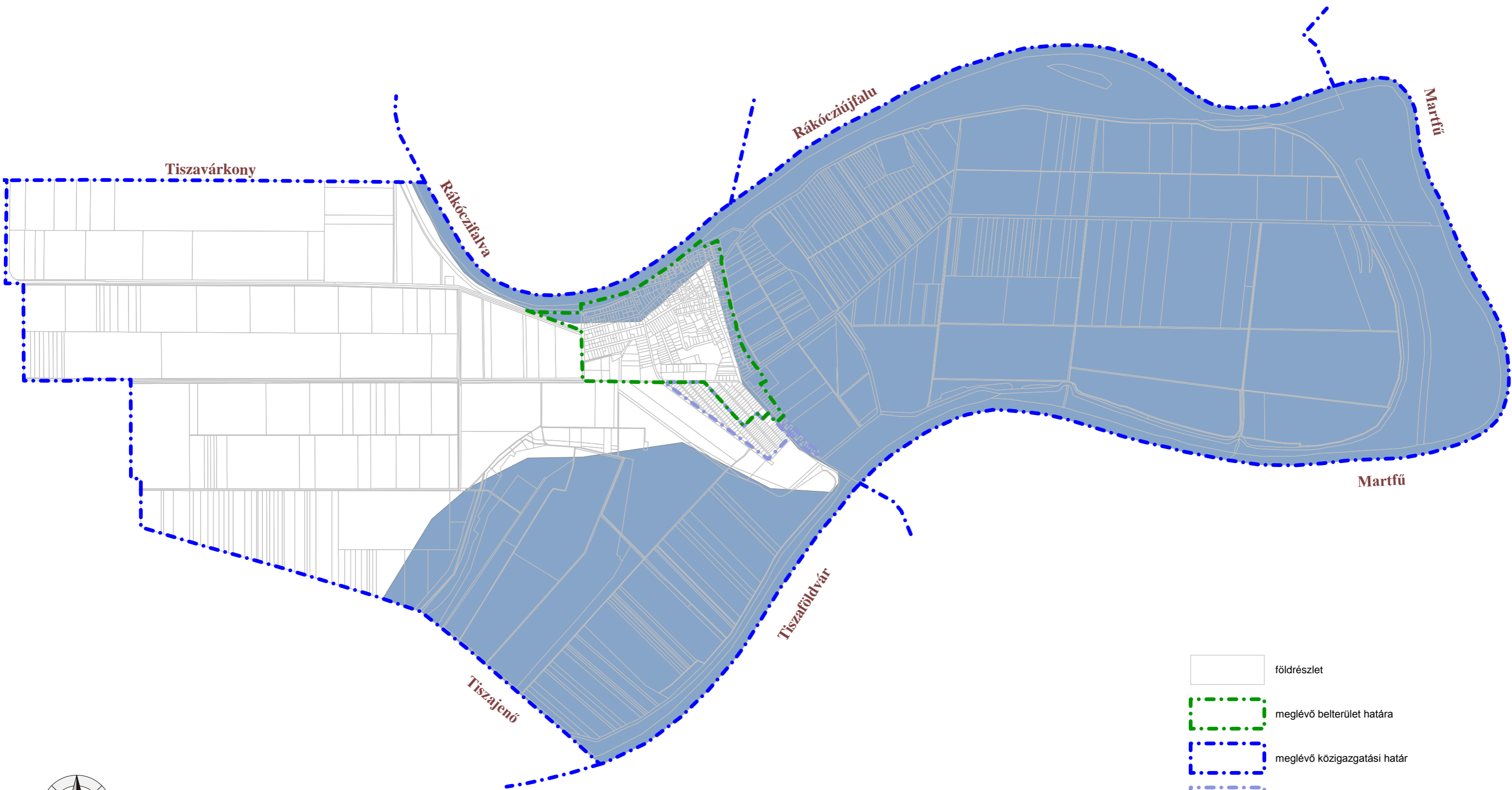


300 m

Vezseny
alátámasztó javaslat

Hírközlés - külterület
M = 1 : 9 000

a24



-  földrészlet
-  meglévő belterület határa
-  meglévő közigazgatási határ
-  meglévő zártkert határa
-  vízminőség-védelmi terület övezete



500 m

	földrészlet		meglévő belterület határa
	meglévő közigazgatási határ		meglévő zártkert határa
	vízgazdálkodási terület		falusias lakóterület
	településközpont vegyes terület		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági terület		nagyterjedésű sportolási célú terület
	temető területe		beépítésre szánt egyéb különleges terület
	közúti közlekedési terület		közpark zöldterület
	védelmi erdőterület		közjóléti erdőterület
	általános mezőgazdasági terület		