




MUNKASZÁM: 5479/2021.

**MŐCSÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA**

2021. DECEMBER

MŐCSÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Mőcsényi major beépítésre szánt területének bővítése
(08 és 09/8 hrsz.)

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	jogosultság
MEGRENDELŐ Mőcsény Község Önkormányzata 7163 Mőcsény, Béke u. 2.	Krachun Elemér	polgármester
településrendezés közlekedés tervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058 Tkö 17-00773
településrendezés munkatárs	 Kovács Luca Kinga	tájrendező és kertépítő mérnök
települési főépítész	 Hajba Csaba	okl. építészmérnök, okl. településmérnök

T A R T A L O M

- I. Bevezető

- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
 - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete

- V. Terviratok, függelékek
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítész feljegyzés
 - 3. Előzetes vizsgálat a környezeti értékelés szükségességéről
 - 4. Határozat a környezeti értékelés mellőzhetőségéről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról

I. ELŐZMÉNYEK

- Mőcsény község településfejlesztési koncepciója, 18/2006. (VII. 24.) ök. határozat;
- Mőcsény község településszerkezeti terve, jóváhagyva a 35/2007. (IX. 13.) ök. határozattal;
- Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007. (IX. 14.) rendelete Mőcsény község helyi építési szabályozásáról;
- Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (IV. 24.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól.
- Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testület 1/2019. (I. 29.) rendelete a településképi védelméről.
- Mőcsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 47/2021. (IX. 23.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Mócsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021. (.....) számú határozata

Mócsény község Településszerkezeti terve módosításáról

Mócsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Mócsény község 35/2007. (IX. 13.) sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1 – 6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege:	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Határidő: 2021.

Felelős: Krachun Elemér polgármester

.....
Krachun Elemér
polgármester

.....
Dr. Brandt Huba
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Mócsény, 2021.

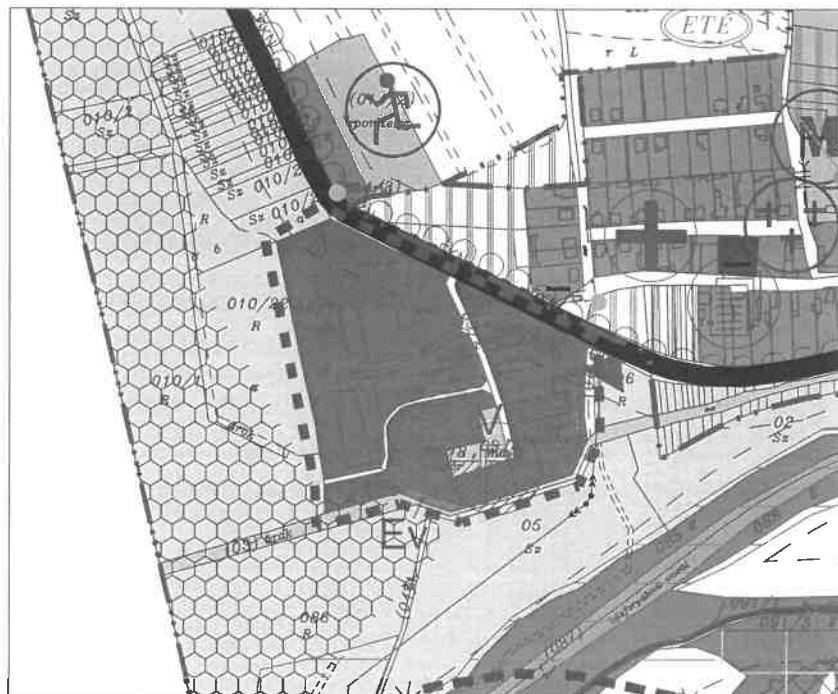
.....
Dr. Brandt Huba
jegyző

1. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP





1.MELLÉKLET
MÓCSÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2021.
ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZ. HATÁROZATÁHOZ



JELMAGYARÁZAT

INFORMATÍV ELEMOK







MEGLÉVŐ/TERVEZETT

-  Közigazgatási terület határa
-  Belterületi határ
-  Védőtávolság határa
-  Módosítással érintett terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-  Falusias lakóterület
-  Kertvárosias lakóterület
-  Településközponti vegyes terület
-  Egyéb ipari terület
-  Különleges terület


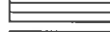

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  Általános mezőgazdasági terület
-  Védett általános mezőgazdasági terület
-  Erdőterület (védelmi rendeltetésű)
-  Vízgazdálkodási terület
-  Vasúti terület
-  Közlekedési és közmű terület




INTÉZMÉNYEK

-  Igazgatási intézmény
-  Egészségügyi intézmény
-  Műemlék
-  Sportlétesítmény
-  Temető


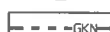
TÁJTERVEZÉS

-  Egyedi tájérték
-  Ökológiai folyosó
-  Védett természeti terület védőövezete

GEOLÓGIA

-  Mélyfekvésű, magas talajvíz-veszélyes terület
-  Omlás és csúszásveszélyes terület
-  Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület



KÖZMŰ

-  Vízmű-kút
-  Gázvezeték, 64 bar

KÖZLEKEDÉS

-  Országos mellékút
-  Kerékpárút
-  Buszmegálló

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

-  Helyi védettségű építmény
-  Műemléki környezet határa

2. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

MŐCSÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Mőcsény község településszerkezeti tervének leírása a következőkkel egészül ki:

A község külterületén fekvő 08 hrsz-ú telek keleti, valamint 09/8 hrsz-ú telek déli része egyéb ipari gazdasági területbe, a 09/8 hrsz-ú telek délnyugati 430 m²-es része védelmi erdőterületbe tartozik.

3. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

1. Mőcsényi major

- a) A község külterületén fekvő 09/8 hrsz-ú telek délnyugati 430 m²-es része általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra. A korábban általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt 09/8 hrsz-ú telek déli, valamint a 08 hrsz-ú telek keleti része egyéb ipari területbe kerül átsorolásra.
- b) A területen tervezett fejlesztés magánereőből történik, önkormányzati beavatkozást nem igényel.
- c) Az övezeti átsorolással érintett gazdasági terület beépítése ütemekre bontást nem igényel.

4. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

A község 2007-ben készült, és jelenleg is hatályos településszerkezeti terve területi mérleget nem tartalmaz.

A módosítás eredményeként a község általános mezőgazdasági területe 6067 m²-rel csökken, miközben 430 m² védelmi erdőterület, valamint 5637 m² egyéb ipari gazdasági terület (egyúttal új beépítésre szánt terület) keletkezik.

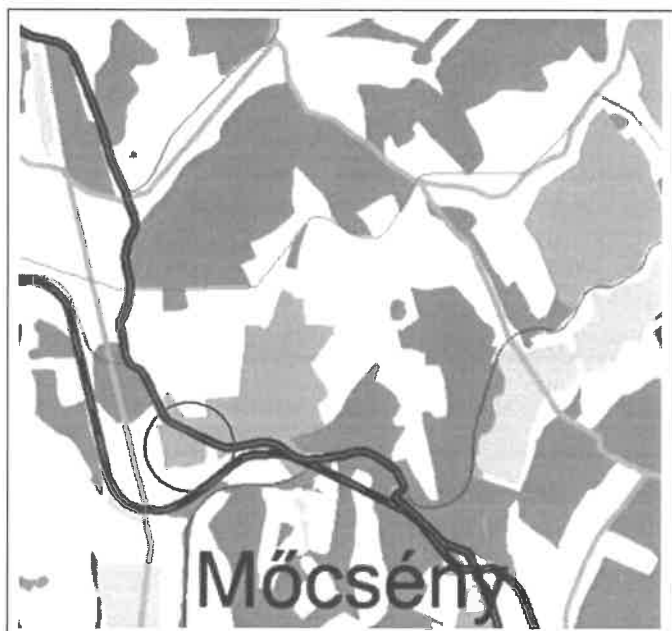
5. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)

A megye Szerkezeti Terve



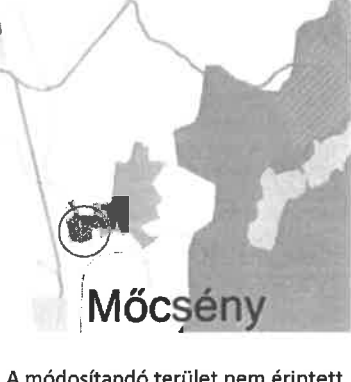


A módosítás területe részben mezőgazdasági, részben települési térséget érint.

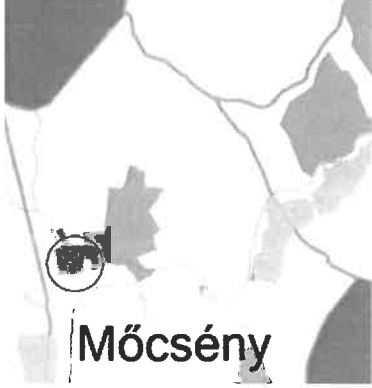
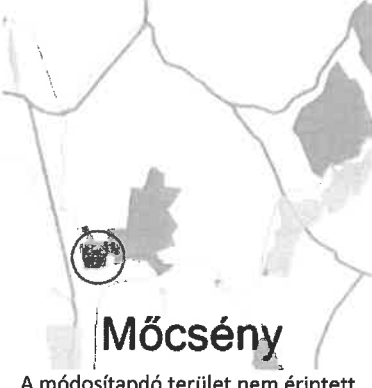
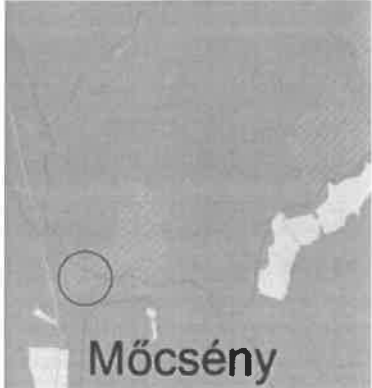


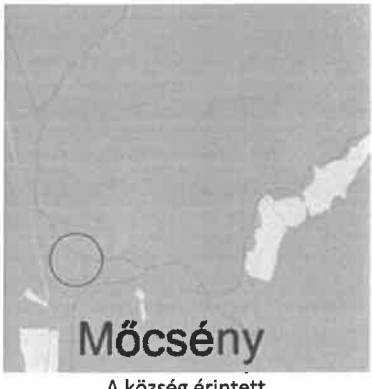
Magyarország Területrendezési Terve szerint Mőcsény község közigazgatási területéből 513,17 hektár tartozik mezőgazdasági térségbe. Mőcsény község hatályos településszerkezeti terve szerint a mezőgazdasági térség 82,71 %-a (424,44 ha) tartozik általános vagy védett mezőgazdasági területbe.

A változás által az általános mezőgazdasági terület 0,56 hektárral csökken, így a mezőgazdasági térség 82,6 %-a (423,88 ha) marad általános és védett mezőgazdasági területben, - tehát a MATRT 11. § b) pontjának követelménye, miszerint a mezőgazdasági térségnek legalább 75 %-a elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolandó – teljesül.

Országos övezetek

<p>3.1. Ökológiai hálózat övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A módosítandó terület nem érintett</p>	<p>3.2. Kiváló és jó szántók övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A módosítandó terület nem érintett</p>	<p>3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A módosítandó terület nem érintett</p>
<p>3.4. Tájképvédelmi terület övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község teljes területe érintett</p>	<p>3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község területe nem érintett</p>	<p>3.6. vízminőség-védelmi terület övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A módosítandó terület nem érintett</p>
<p>3.7. Nagyvízi meder övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község területe nem érintett</p>	<p>3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község területe nem érintett</p>	

Megyei övezetek

<p>3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község területe nem érintett</p>	<p>3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A módosítandó terület nem érintett</p>	<p>3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község területe érintett</p>
<p>3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község nem érintett</p>	<p>3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község nem érintett</p>	<p>3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>  <p>Mőcsény</p> <p>A község érintett</p>

6. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2021. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

Biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az *„egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, ...”*

Miután az 1. módosítás területén kijelölt új beépítésre szánt terület csupán 0,56 hektár, a BAÉ-egyensúly biztosításának részletes számítással történő igazolása a jogszabály értelmében mellőzhető.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK *(a megalapozó vizsgálattal összevontan)*

1.Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

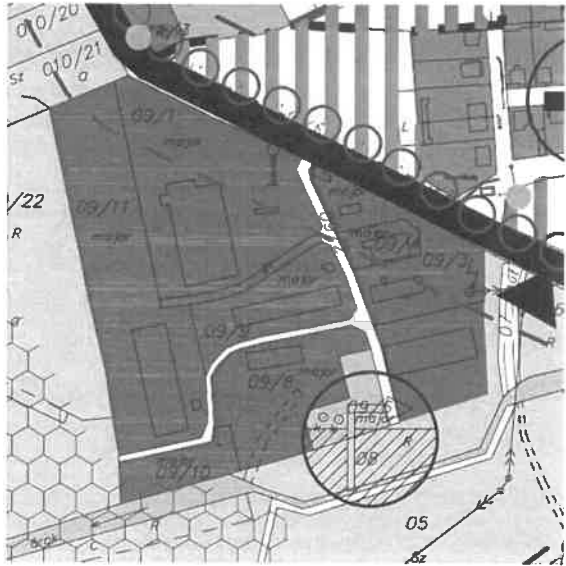
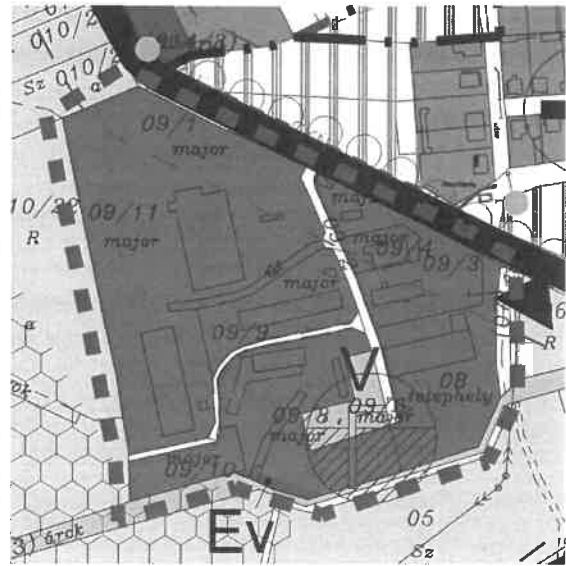
1. Mőcsényi major beépítésre szánt területének bővítése

A Mőcsényi major területe a jelenleg hatályos településrendezési terv szerint általános mezőgazdasági területbe sorolt 08 hrsz-ú telek déli és keleti részével, valamint a 08 hrsz-ú telek déli részén új beépítésre szánt egyéb ipari területtel bővül. A bővítés szervesen illeszkedik a major gazdasági területéhez. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó legalább 5 %-nyi új erdőterület kijelölés jogszabályban előírt kötelezettségnek eleget téve a 09/8 hrsz-ú telek délnyugati telekhatára mentén egy 430 m² kiterjedésű védőerdő is kijelölésre kerül.

A módosítás a település egyéb területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben változást nem eredményez.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete		
				
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás	
09/8 hrsz. déli része	ált. mezőgazdasági terület	egyéb ipari gazdasági terület és védelmi erdőterület	vállalkozói szándék	fejlesztési
08 hrsz. déli része	ált. mezőgazdasági terület	egyéb ipari gazdasági terület	vállalkozói szándék	fejlesztési
Érintett térségi övezetek: -				
<p>Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A változással érintett terület Toina megye területrendezési terve szerint mezőgazdasági, illetve települési térség. A módosításra szánt területet korlátozást jelentő országos és megyei övezetek nem érintik.</p>				

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településszerkezeti változás új beépítésre szánt terület kialakítására is irányul, ezért a MATRT 12. § (3) bekezdése előírása értelmében az új beépítésre szánt terület növekmény legalább 5 %-ának megfelelő új védelmi erdőterület kialakítása is szükséges.

Új beépítésre szánt terület nagysága:	5637 m²
Jogszabályban előírt min. 5 % új védelmi erdőterület:	282 m²
Ténylegesen tervezett új védelmi erdőterület:	430 m²

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció 2.2. fejezetében szereplő alábbi konkrétan megfogalmazott célkitűzésével áll összhangban:

„Ipari és egyéb gazdasági jellegű létesítmények elhelyezésére lehetőséget adó hely kijelölése szükséges.”

Szakági javaslatok

1.3. Tájrendezési javaslat

Tolna megye Területrendezési terve szerint a Mőcsényi major területe ökológiai szempontból nem érintett.

Ugyanakkor a község teljes közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A major-bővítés gazdasági terület szomszédságában fekszik, ezért az ide tervezett beruházás tájkép-védelmi és településkép-védelmi kérdéseket nem vet fel.

A major bővítési területe a község településkép-védelméről szóló 1/2019. (I. 29.) ök. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerint „egyéb külterület”-nek minősül, ahol a rendelet 11. és 16. §-ai tartalmaznak építészeti követelményeket.

„11. § A 9. § (1) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

16. § (1) A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni.

2. Gazdasági terület kivételével az épületeket 35°-45° hajlású magas tetővel lehet kialakítani. Az alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindelel-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag.

3. A mezőgazdasági épületek tetőgerince a tereplejtés irányával párhuzamos lehet.

4. Mezőgazdasági területeken kerítés a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.”

A major külső határa mentén látvány-takaró beültetési kötelezettségű sáv kialakítása javasolt.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A módosítás által a település zöldfelületi rendszere a 09/8 hrsz-ú ingatlan délnyugati részén tervezett védelmi erdőterületnek köszönhetően kismértékben növekszik.

2.3. Közlekedési javaslat

A Mőcsényi major közvetlenül az üzemi terület északi határán húzódó 5603 jelű Bátaszék-Bonyhád összekötő útról közelíthető meg. A major belső úthálózata (09/2 hrsz.) tulajdonjogi szempontból magánút, viszont a hatályos szabályozási terven 10 méterre kiszélesítendő kiszolgáló útként van szabályozva.

Jelenleg az észak-déli irányú út a főbejárattól a vízmű-kútig 6,5 – 7 m széles, a belőle nyugatra kiágazó ág pedig 4 – 4,5 m szélességű. A belső úthálózaton átmenő forgalom nincs, az utak forgalma elenyésző. Az út mellett zöldsáv és gyalogjárda kialakítása nem indokolt.

A magánút tulajdonosa kezdeményezte a major belső magánútjai kiszélesítést előirányozó szabályozásának megszüntetését. A major belső úthálózatának a kialakult meglévő

tulajdonjogi állapotnak megfelelő szabályozása önkormányzati illetve közösségi érdeket nem sért, jogszabályi előírásba nem ütközik.

2.4. Közművesítési javaslat

1.4.1. Vízellátás

A Mőcsényi major területe a községi vízműtől független saját vízellátó rendszerrel rendelkezik. A vízellátó rendszer fűrt kútjai a major déli részén található (09/6 hrsz.) A rendezési terv módosítása nem jár együtt (nem igényli) a vízellátás fejlesztésével.

1.4.2. Szennyvízkezelés

A Mőcsényi major területe nincs bekötve a község szennyvízhálózatára. A rendezési terv módosítása nem jár együtt (nem igényli) a szennyvíz-elvezetés fejlesztését.

1.4.3. Csapadékvíz-elvezetés

A terv-módosítással érintett területre hulló csapadékvizeket a majortól délre húzódó 03 hrsz-ú árok vezeti el. Befogadója a település nyugati határán folyó Rák-patak.

1.4.4. Elektromos energia-ellátás

A major elektromos energia-ellátását a major területén lévő 20/04 kV-os transzformátor-állomás megfelelő módon biztosítja. A rendezési terv módosítása nem igényli az áram-ellátás fejlesztését.

1.4.5. Gázellátás

A major vezetékes földgáz-ellátással nem rendelkezik, és ilyen ellátás nem is tervezett.

1.4.6. Hírközlés

A major hírközlési ellátása vezeték nélküli rendszerrel oldható meg.

1.5. Környezeti hatások és feltételek

A jelen rendezési terv-módosításokhoz a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes dokumentáció arra a végeredményre jutott, hogy a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. (L. a ök. határozatot).

A módosítások nem eredményeznek a környezetet (levegő, talaj, felszíni és felszín alatti vizek, zaj, hulladék) terhelő újabb hatásokat.

1.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

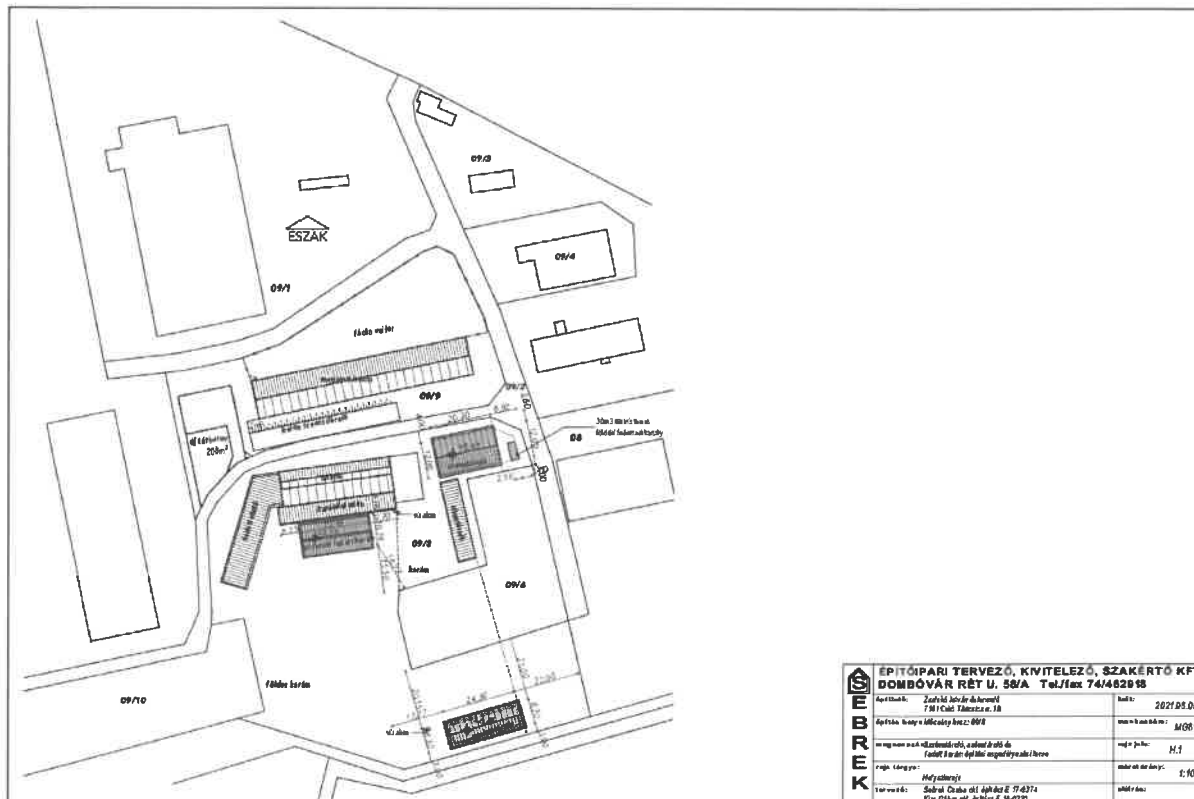
A major tervezett bővítése a meglévő ipari gazdasági területhez szervesen kapcsolódva és a község lakóterületeitől távolodva történik.

1.7. Szabályozási koncepció

A rendezési terv-módosítása új övezet létesítésével nem jár, és új szabályok bevezetését nem teszi szükségessé.

1.8. Beépítési terv

A módosítással érintett terület beépítésére a Kérelmezőtől kapott helyszínrajz tartalmaz beépítési elképzelést.



1.9. Környezeti értékelés

A jelen rendezési terv-módosításokhoz a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült előzetes dokumentáció arra a végeredményre jutott, hogy a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. (L. a ök. határozatot).

2.10. Örökségvédelem

Az övezeti átsorolással érintett ingatlanokon világörökségi vagy világörökségi várományos helyszín, nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

A mőcsényi major esetében azonban új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, ezért a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (4) bekezdése előírásai szerint az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét e területre vonatkozóan régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni.

A régészeti bejárásról készült szakvélemény a terv mellékletét képezi.

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Mőcsény község helyi építési szabályozásáról szóló 6/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mőcsény 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 Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, 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 és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Mőcsény község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 6/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervlapja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Krachun Elemér
polgármester

Dr. Brandt Huba
jegyző

A kiadmány hitelül:

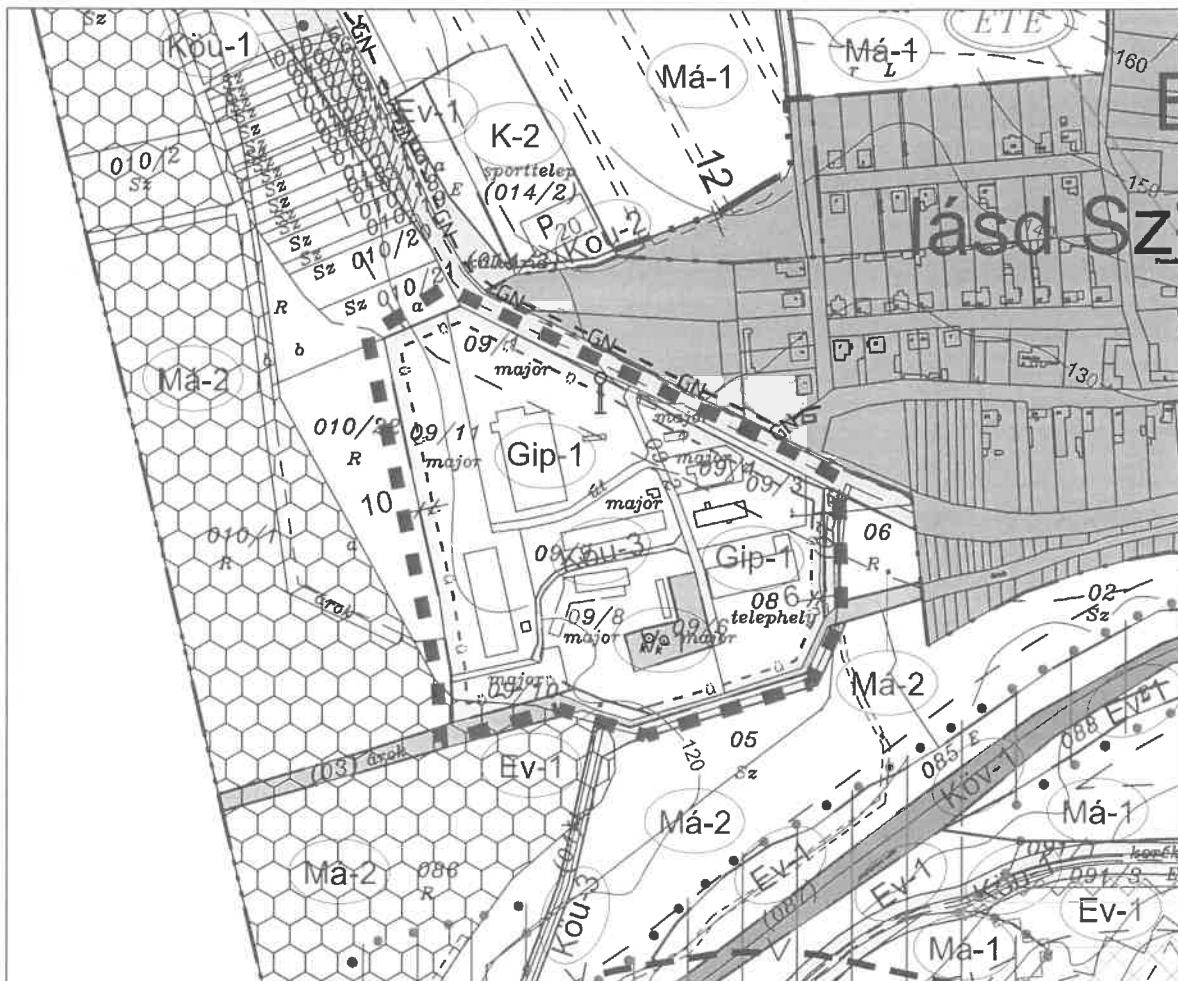
Mőcsény, 2021.

Dr. Brandt Huba
jegyző

1. melléklet Mőcsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (.....)
önkormányzati rendelethez



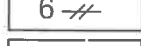

A módosítással érintett terület szabályozási terve

1.MELLÉKLET
MŐCSÉNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2021. ÉVI
MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZ. HATÁROZATÁHOZ






JELMAGYARÁZAT


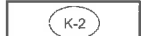
SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK

	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határ (meglévő, tervezett)
	Település belterülete
	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Módosítással érintett terület határa






SZABÁLYOZÁSI VONALAK

	Területfelhasználási egység határa
	Beültetési kötelezettség határa és területe
	Védőtávolság



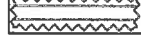
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Egyéb ipari terület
	Különleges terület



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Védelmi erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Közlekedési út terület
	Közlekedési vasút terület

TÁJTERVEZÉS

	Ökológiai folyosó
	Tervezett tájvédelmi körzet
	Védett természetvédelmi terület védőövezete

GEOLÓGIA

	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
	Omlás és csúszásveszélyes terület

KÖZMŰVEK

	Gázvezeték
--	------------

Tervező : Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.:TT 14-0058

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

M=1:5 000