

**Kivonat Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. január 27. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

12/2020. (I. 27.) Kt. h.

Tárgy: Domaszék Nagyközség településszerkezeti tervének módosítása

H a t á r o z a t

Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti:

Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (VIII. 03.) számú önkormányzati határozat

1. sz. melléklete jelen rendelet 6. sz. melléklete szerint módosul,
2. sz. melléklete jelen rendelet 3-5. sz. mellékletei szerint módosul,
3. sz. melléklete lesz jelen rendelet 1. sz. melléklete,
4. sz. melléklete lesz jelen rendelet 2. sz. melléklete.

Felelős: Sziráki Krisztián polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Erről értesítést kap:

- Sziráki Krisztián polgármester
- Tanács Éva Katalin megbízott jegyző
- Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
- Lőrinczy Ádám tervező
- Irattár

Kmtf.

Sziráki Krisztián
polgármester

Tanács Éva Katalin
megbízott jegyző

A kivonat hiteles:
Domaszék, 2020. február 6.



dr. Németh László
jegyzőkönyvvezető

1.) Területrendezési tervi megfeleltetések (2017.)

Országos Területrendezési Terv



Domaszék helye az országos tervben és jelmagyarázat (Forrás: Teir)

Gyorsforgalmi út Főút Vasúthálózat Nagy sebességű vasútvonal Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya Repülőtér Nemzetközi kereskedelmi repülőtér Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér Országos jelentőségű kikötő és határkikötő Országos jelentőségű kikötő Határkikötő Országos kerékpárút törzshálózat eleme Erőmű Atomerőmű Egyéb erőmű Villamos energia 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme	Földgázszállító vezeték Kőolajszállító vezeték Termékvezeték Vásárhelyi terv továbbfejlesztése /VTT/ keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségértározó Országos jelentőségű vízkárelhárítási célú tározó 10 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség Kiemelt jelentőségű vízi építmény Országos jelentőségű csatorna Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal Veszélyeshulladék lerakó és égetőmű Veszélyeshulladék lerakó Veszélyeshulladék égetőmű	Radioaktív hulladék tároló Települési térség 1000ha alatt 750 - 1000 ha között 500 - 750 ha között 100 - 500 ha között 100 ha alatt Országhatár Megye/kiemelt térség határa Közigazgatási határ Térségi területfelhasználási kategóriák Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vegyes területfelhasználású térség Vízgazdálkodási térség Települési térség
---	--	---

OTrT (2003. évi XXVI. tv.) szerkezeti elemek és területfelhasználás Domaszék területén

Az Országos Területrendezési Tervben (OTrT) Domaszék igazgatási területén a következő országos szerkezeti elem jelenik meg:

M5 gyorsforgalmi út

M9 gyorsforgalmi út *(tervezett)*

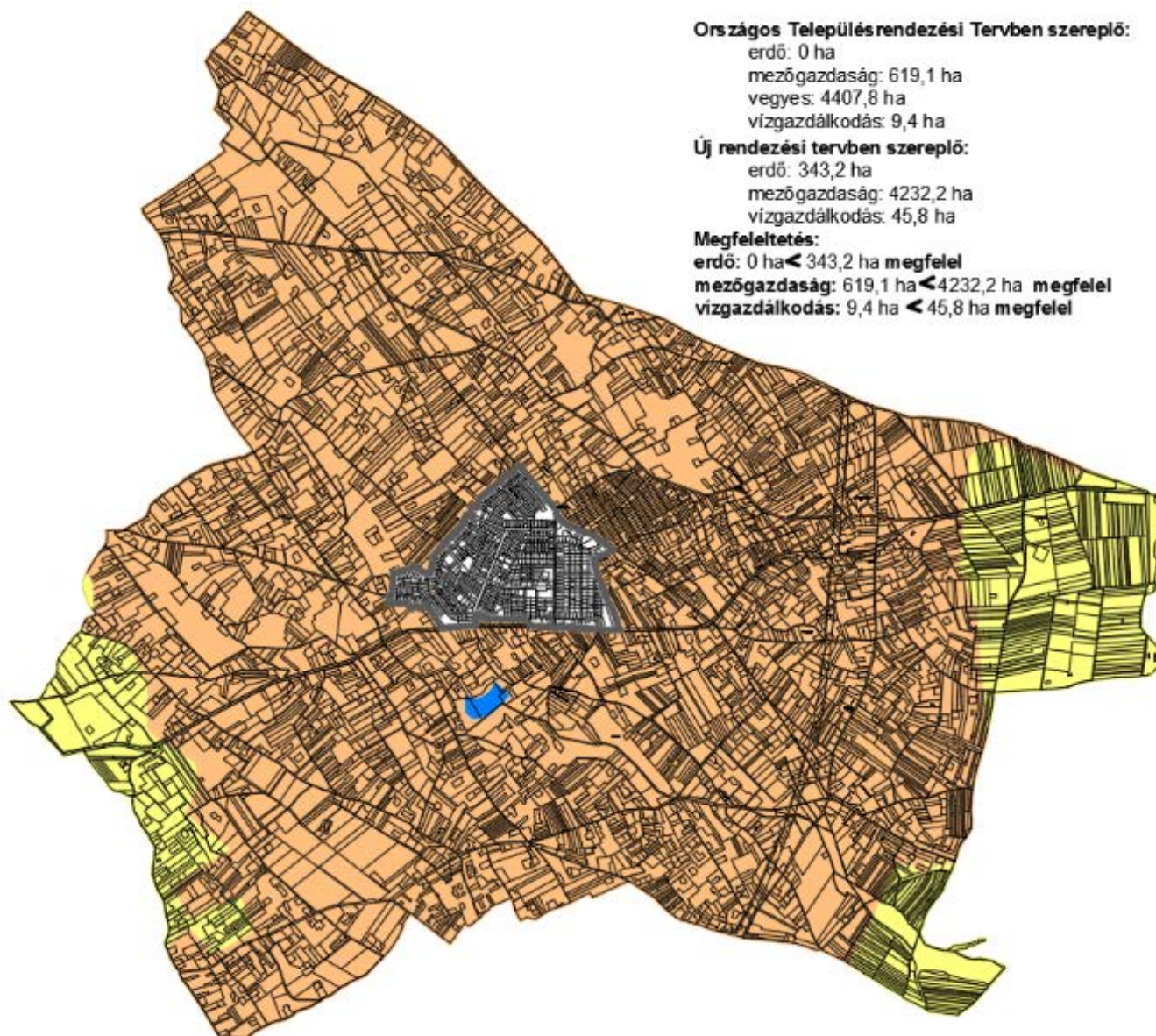
55. sz. főút

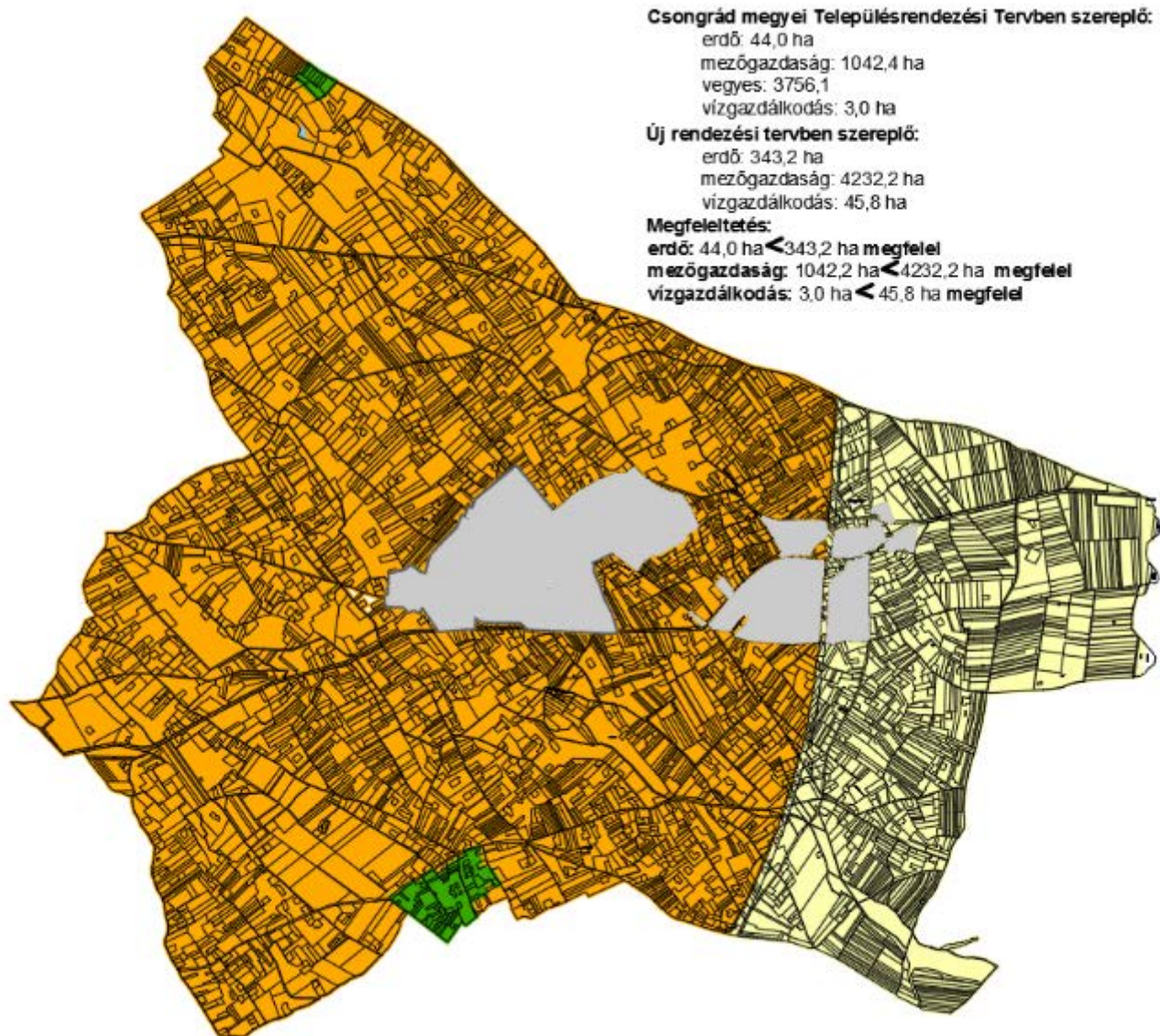
5/A számú országos kerékpárút törzshálózat

Szeged-Röszke-(Szerbia) 400 kV-os távvezeték

Kiskundorozsma-Röszke DN 600 és DN 800 gázvezetékek

Területfelhasználás vonatkozásában az OTrT az igazgatási területen mezőgazdasági, vegyes és vízgazdálkodási területet jelöl. A megyei terv – amely csak ezután követi le az időközben módosult országos tervet – majd részletesebben differenciálni fogja a területfelhasználást, az erdő- és mezőgazdasági térségek esetében – megyei szinten – legalább 75 %-ban biztosítva a megyére vonatkozó területi előírást. A településrendezési terv 85 %-os megfeleltetésre kötelezett. A vegyes térség mindkét kategóriába tartozhat. Mindkét magasabb szintű terv előírásainak megfelel Domaszék új Településrendezési Terve. A számításos kimutatás a következő két oldalon látható.





OTrT (2003. évi XXVI. tv.) övezetek Domaszék területén



Országos Ökológiai Hálózat

Országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik az övezetbe, melynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek. Domaszéken a mély fekvésű gyepek, csatorna menti területek érintettek az övezet által. Az övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A

Kiskunsági Nemzeti Park által szolgáltatott pontosabb adatokat a következő, megyei tervről szóló fejezetben ismertetjük. A megfelelés biztosított.



Jó termőhelyi adottságú szántó

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. Területét a mezőgazdasági övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni.

A hatályos OTrT övezeti tervlapja szerint érinti az övezet Domaszék keleti határát, azonban az adatszolgáltatásra kötelezett szerv (*Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és*

Földhivatali Főosztály) adatszolgáltatása alapján nem érintett a település ezen övezet által. A megfelelés biztosított.



Kiváló termőhelyi adottságú erdő

Az őshonos fajokból álló erdő-társulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas rendeltetését - védelmi, gazdasági, közjóléti - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak az övezetbe. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az övezetben. Bányászati szempontból a terület kivettnék minősül.

A *Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály (mai nevén Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási*

Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály) megküldte digitális formátumban a kiváló termőhelyi adottságú (sötétzöld színnel a fenti ábrán) és elsődleges rendeltetésű erdőterületeket (világos zölddel az alábbi ábrán). Az új terv készítése során ezeket figyelembe véve kerülnek kijelölésre a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatti új erdőövezetek a településen.

A 2. számú ügy érinti az övezetet, a lakóterület kijelölését az erdőszettel kell egyeztetni, vélhetően a csereerdősítés lenne a legjobb megoldás. A megfelelés biztosított.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az övezetbe természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Domaszéknek a déli és keleti részein találunk egy-egy nagyon kicsi foltot az övezetből, amelynek területét majd a megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

A törvényi előírás szerint „a területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együttseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”. Továbbá „a helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg”. Törvényi követelmény az is, hogy „az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és

kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”. Bányászati szempontból a terület kivettnek minősül.

A megyei terv 2012. óta nem módosult, ezáltal nem is állapította meg a tájjelleg helyi jellemzőit. A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság által küldött adatokat használja fel a terv. A pontosított lehatárolás átvételére a megyei terv elkészültét követően történő módosítási eljárás során kerülhet sor. Az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 14/A§ (1) bekezdése nem teljesült, ezért a Helyi Építési Szabályzatban sem kell rendelkezéseket hozni az övezettel kapcsolatban. Az övezet minimális kiterjedése sem támasztja az esetleges szabályozási igényt (az egyik folt vízgazdálkodási övezetben van, a másik mezőgazdaságiban). A megfelelés biztosított.



Országos vízminőség védelmi terület övezete

Az övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Az övezettel érintett települések rendezési terveiben ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket és a helyi építési szabályzatban rendelkezéseket hozni erre vonatkozóan.

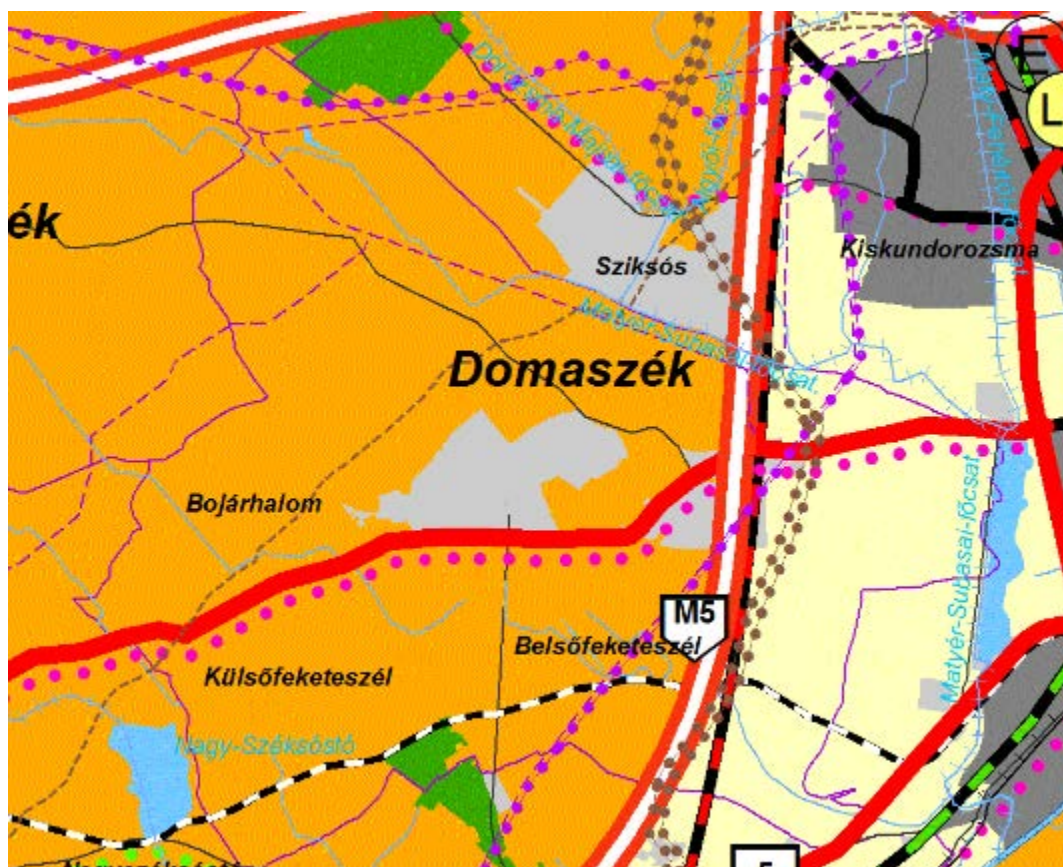
A tervezett HÉSZ 5.§ (1) bekezdése tartalmazza az övezettel kapcsolatos előírásokat:

„(1) Az SZ-2 terv egészére vonatkozóan és az SZ-1 terven lehatárolt „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.”

A megfelelés biztosított.

Csongrád megyei Területrendezési Terv (CsmTrT) szerkezeti elemei és területfelhasználása Domaszék területén

Domaszék a megyei szerkezeti tervben



TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség
	Építmények által igénybe vett térség
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG Közelekedési hálózatok és létesítmények**	
	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Térségi mellékút
	Nagysebességű vasútvonal
	A tranzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
	Vasúti mellékvonal
	Keskeny nyomtávú vasútvonal
	Országos kerékpárút törzshálózat eleme
	Térségi kerékpárút-hálózat eleme
	Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd
	Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
	Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
	Térségi határátkelőhely/térségi határátlépési pont
	Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
	Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztendő repülőtér
	Nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
	Határkikötő
	Térségi közforgalmú kikötő
	Személyforgalmi kikötő
	Kompátkelőhely
Energiahálózatok	
	Kiserőmű
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezeték
	Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
Vízgazdálkodás létesítményei	
	Elsőrendű árvédelmi fővonal
	Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
	Belvíztározó
	Folyami nagyműtárgy
Egyéb	
	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Térségi hulladéklerakó hely
Alaptérképi jelek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Települési közigazgatási határ
	Egyéb vízfolyások, csatornák
	Egyéb mellékúthálózati elemek

Csongrád megye Területrendezési Tervében (CsmTrT), amely 2012. márciusától hatályos (az országos terv módosításait még nem követte le) Domaszék igazgatási területén a következő térségi szerkezeti elemek szerepelnek:

- M5 gyorsforgalmi út (Gyál (M0)) – Kecskemét - Kiskunfélegyháza) – Szeged – Röske – (Szerbia) (a TEN-T hálózat része)
- Tervezett nagysebességű vasútvonal (Ausztria és Szlovákia – Hegyeshalom és Rajka) – Budapest [Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]
- 55. sz. főút Szeged (5. sz. főút)-(Baja-Bátaszék (M6))
- Országos Kerékpárút Törzshálózat 5. számú Dél-alföldi határmente kerékpárút nyomvonala az 55. sz. főút mentén
- Szolnok-Szeged és Sándorfalva-(országhatár) 400 kV-os távvezetékek
- Mórahalom-Szeged, Szeged-(Szerbia), Kiskunhalas-Szeged 120kV-os távvezetékek
- Kelebia-Dél-Ásotthalom térségi szénhidrogén szállítóvezeték
- (Mezőtúr)-Szeged-(Szerbia), (Városföld)-Szeged-(Szerbia) szénhidrogén szállítóvezetékek
- Matyér-Subasai térségi jelentőségű főcsatornák

CsmTrT (2003. évi XXVI. tv.) övezetei Domaszék területén

Az OTrT törvényi előírásai térségi övezeti kategóriákat állapítanak meg, melyeket a következő módon vesznek figyelembe Domaszék Településrendezési eszközei:

- a) magterület: a KNP 2016. évi adatszolgáltatása szerint kerül a tervlapokra
- b) ökológiai folyosó: a KNP 2016. évi adatszolgáltatása szerint kerül a tervlapokra
- c) pufferterület: a KNP 2016. évi adatszolgáltatása szerint kerül a tervlapokra
- d) erdőtelepítésre javasolt terület: új övezet, a megyei terv nem tartalmazza, a FÖMI adatszolgáltatása alapján vesszük figyelembe az új erdőterületek kijelölésénél.
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület: új övezet, a megyei terv nem tartalmazza, az adatszolgáltatásra kijelölt MBFH adatszolgáltatása szerint Domaszék szilárd ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem található, a község területét lefedik a Balástya I., Hódmezővásárhely XII., és az Üllés I.- szénhidrogén bányatelkek. A bányatelkek szerepelni fognak az új településrendezési terven.
- f) rendszeresen belvízjárta terület: megyei terv tartalmazza, a készülő településrendezési terv átveszi a lehatárolást.
- g) földtani veszélyforrás területe: MBFH az adatszolgáltatásban nem említett érintettséget.
- h) honvédelmi terület: a HM Hatósági Hivatal nem tájékoztatott a településen meglévő honvédelmi érdekeltségű területről.

A települést érintő megyei tervi övezetek



Magterület, Ökológiai folyosó, pufferterület

Magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított

élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTrT 17-18.§-i fogalmazznak meg előírásokat a magterülettel és az ökológiai folyosóval kapcsolatban:

„17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.”

A település területén magterület és ökológiai folyosó található, puffterület nem. Az 5. számú ügyben tervezett Gksz gazdasági-kereskedelmi övezet kijelölése érinti az ökológiai folyosó övezetét. A terv az övezet pontosítását kérte a Kiskunsági Nemzeti Parktól, a lehetséges mértékig. Nemleges válasz esetén az ökológiai folyosó határán fog húzódni az övezethatár.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.

Az OTrT 23.§-a rendelkezik az övezettel kapcsolatosan: „A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A tervezett naperőmű parkot érinti az övezet, a vízügyi munkarész részletesen foglalkozik vele. Beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az övezet területén. A HÉSz tervezet 5.§-a fogalmaz meg előírásokat a kijelölt terület felhasználással kapcsolatban. A megfelelés biztosított. A megfelelés biztosított.

2.) Területrendezési tervi megfeleltetések (2020.)

Országos Területrendezési Terv

2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (továbbiakban MTrT), melynek második része az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTrT) előírásait tartalmazza. A törvény országos és megyei területfelhasználási kategóriaként meghatározza az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térséget, valamint megyei terv esetén még a legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térséget.

Területfelhasználás

A megyei területfelhasználási kategóriák területén a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az MTrT 11.§ szerint erdőgazdasági térségben az erdő területfelhasználási egységet az erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, az erdőtelepítésre javasolt övezet figyelembe vételével kell lehatárolni. A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. Vízgazdálkodási területet vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, különleges honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a területi vízügyi igazgatósággal egyeztetni. Települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. Sajátos területfelhasználású térség területét a célnak megfelelő övezetbe kell sorolni.

A 91.§ átmeneti rendelkezéseket tartalmaz, melynek (1) bekezdés b) pontja szerint „*a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni*”.

A 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos állapotának 6.§ (2) bekezdés c) pontja szerint „*(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

A 13/2017. (VIII.03.) számú helyi építési szabályzat megalapozó munkarészában készült térképes és táblázatos kimutatás a területfelhasználási egységek megfeleléséről. A hatályos tervben szereplő 4232,2 ha nagyságú mezőgazdasági terület jelen módosításban 7,1 hektárral csökken, így a módosított településrendezési tervben jelölt mezőgazdasági területek 4225,1 ha nagyságúak.

Erdőgazdálkodási térség

Az erdők övezeténél ismertetett módon és térképi ábrázolás szerint vannak kijelölve Domaszéken az erdőterületek, melyek alapján a településrendezési eszközök **MEGFELELNEK** a törvényi előírásnak. Új erdőterület kijelölése jelen módosításban nem történt.

Mezőgazdasági térség

A Csongrád Megyei Területrendezési Terv 1042,1 ha mezőgazdasági területfelhasználást ír elő, Domaszéken 4225,1 ha mezőgazdasági övezet van.

$1042,1 \cdot 0,75 = 781,6 \text{ ha} < 4225,1 \text{ ha}$ **MEGFELEL**

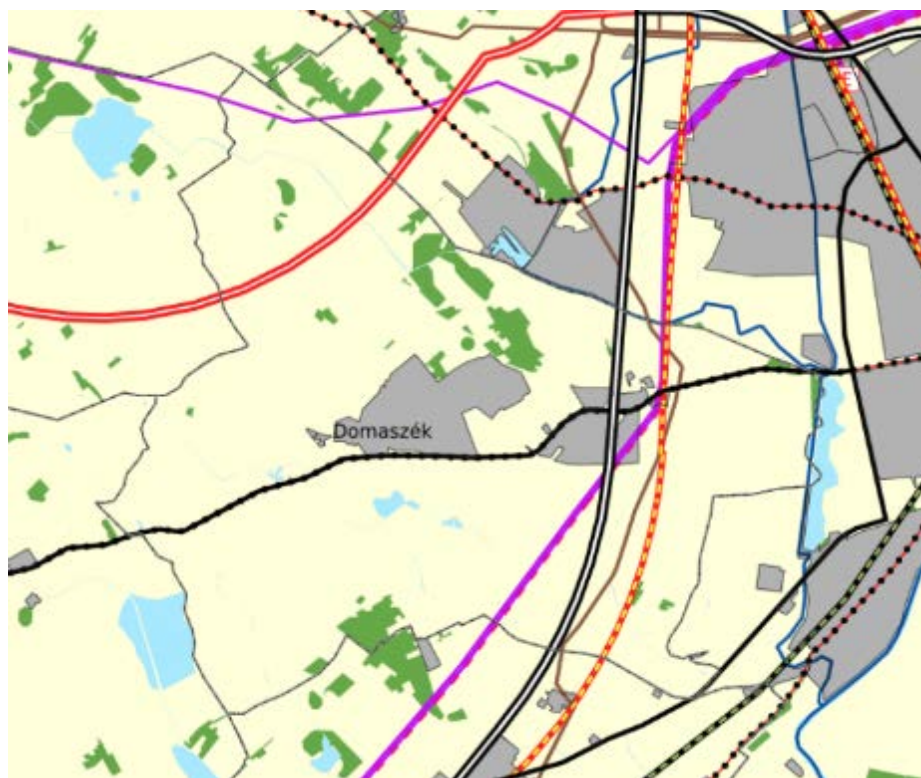
Vegyes területfelhasználási térség

A Csongrád Megyei Területrendezési Terv 3756,1 ha vegyes övezetet jelöl Domaszéken, míg a településrendezési eszközökben 4225,1 ha mezőgazdasági területfelhasználási egység került kijelölésre. Az előző pontban 781,6 ha mezőgazdasági területet „felhasználtunk” a megfeleltetésre, így a $4225,1 - 781,6 = 3443,5 \text{ ha}$ értékkel számolunk a vegyes övezetnél.

$3756,1 \cdot 0,85 = 3192,7 \text{ ha} < 3443,5 \text{ ha}$, tehát önmagában a mezőgazdasági területfelhasználási egységet figyelembe véve is **MEGFELEL** a terv a törvényi előírásoknak.

A vízgazdálkodási és települési térség területe nem változik jelen módosításban.

Az ország szerkezeti terve (2018. – részlet)



A jelmagyarázat releváns elemei (OTrT 2018.)

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Az új országos terv szerkezeti tervlapján megjelenő, Domaszéket érintő **infrastrukturális elemek**:

M5 gyorsforgalmi út (Budapest – Kecskemét - Kiskunfélegyháza – Szeged – Röske – (Szerbia) (a TEN-T hálózat része)

M9 gyorsforgalmi út (Naqycenk (M85) - Szombathely – Vasvár – Rábahídvég (M80) – Vasvár (M80) - Zalaegerszeg – Nagykanizsa – Kaposvár – Dombóvár – Szekszárd - Dusnok – Szeged (M5) - tervezett

55. sz. főút (Szeged (5.sz. főút) – Baja – Bátaszék (M6))

5/A számú országos kerékpárút törzshálózat (Debrecen – Létavértes – Biharkeresztes – Sarkad – Gyula – Lőkösháza – Battonya – Mezőhegyes – Tótkomlós – Orosháza – Hódmezővásárhely – Szeged – Mórahalom – Tompa – Bácsalmás – Nagybaracska – Mohács)

Nagysebességű vasútvonal (((Ausztia és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége – Budapest (XI. ker. Kelenföld) – Budapest (Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér) – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia)) - tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek (Szeged-Röske-(Szerbia))

400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek (Paks-Szeged)

DN 600 és DN 800 földgázszállító gázvezetékek (Szeged (Kiskundorozsma) – Röske – Szerbia)

Az új OTTrT a következő térségi övezeteket határozza meg:

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

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

(3) A megyei övezetek a következők:

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

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

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

Az új jogszabályoknak megfelelő Csongrád Megyei területrendezési Terv készítése még folyamatban van, hatályba lépéséig a következő átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni az országos és megyei övezetekre vonatkozóan:

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.”

Összefoglalóan kijelenthető, hogy azokat az övezeteket kell alkalmazni a településrendezési tervek készítése során, melyeket az új OTTrT vagy a Kiegr. tartalmaz. Az övezetek lehatárolásához elsősorban az államigazgatási szervek friss adatszolgáltatását vettük alapul.

Országos övezetek Domaszéken:

Ökológiai hálózat magterület



„az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont”

Az OTTrT 25.§-a fogalmaz meg előírásokat a **magterülettel** kapcsolatosan:

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. A magterület övezetében olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeteket és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezetet a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján határolta le a terv, a település teljes területén frissítésre került a magterület övezetének lehatárolása, mivel a KNP 2019. tavaszán jelentős mértékben megváltoztatta az övezet kiterjedését és kipontosította az ingatlannyilvántartásban szereplő földrészlet határokhoz.

Az I. számú módosítási ügyben kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület érinti a magterület övezetét, azonban napelemek elhelyezése megengedett az övezetben.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó



„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, puffterületek - közötti biológiai kapcsolatokat biztosítására”

Az OTrT **26.§-a** fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatosan, melyek lényegében megegyeznek a magterületre vonatkozó előírásokkal.

Ezt az övezetet is a Kiskunsági Nemzeti Park legfrissebb adatszolgáltatása alapján határolta le a terv. Az övezet területét nem érinti módosítási helyszín.

Ökológiai hálózat puffterület



„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek”

Az OTrT **27.§-a** fogalmaz meg előírásokat a puffterülettel kapcsolatban:

„**27. § (2)** Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.” Csak olyan övezet jelölhető ki a területén, amely a magterület, ökológiai folyosó és puffterület védett élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati célkitermelőhely nem létesíthető.

A hatályos terven nem szerepelt ez az övezet, de a Kiskunsági Nemzeti Park friss, 2019-es állománya tartalmaz puffterületet, ezért ezt az övezetet is feltüntetik a szerkezeti és szabályozási tervlapok.

Módosítási helyszínt nem érint.

Az **erdők** övezete „az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak”.

Új országos övezet az OTrT-ben, a 29-30.§-ok előírásait kell figyelembe venni: „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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, ... övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



A fenti térképen zöld körvonallal jelölt területek az Országos erdőállomány Adattár 2018-as állapota szerinti elsődleges rendeltetésű erdők, a narancssárga sraffok a településrendezési

tervlapokon szereplő erdők, a kékek a módosítási helyszínek. Az Adattár alapján Domaszéken összesen 130,2 ha elsődleges rendeltetésű erdő van, melynek 95%-a 123,7 ha, tehát 6,5 ha olyan terület lehet a településen, amely az Adattár szerint erdő, a szerkezeti terv szerint viszont nem. A belterülettől északra fekvő tömbökben összesen 2,7 ha ilyen terület van, az összes többi Adattár szerinti erdő a szerkezeti terv szerint is erdő területfelhasználási egységbe van sorolva, így a településrendezési eszközök megfelelnek az övezet előírásainak.



Erdőtelepítésre javasolt terület

„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az

erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt”

Az Kiegr. 3.§ (1) bekezdése szerint „(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”

Jelen módosításban nem jelölünk ki új erdőterületeket.

Tájképvédelmi terület övezete



„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.”

A Kiegr. 4.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban, szabályozása nagyrészt a településképi rendelet feladata. A HÉSz 3.§ tartalmaz tájképpel kapcsolatos előírásokat. A tájképvédelmi terület övezete a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján szerepel a tervlapokon, 2019-es adatszolgáltatásukban nem volt eltérés az övezet területére vonatkozóan. A település keleti és délnyugati részén található két pici területen, módosítási helyszínt nem érint.

A **kiváló termőhelyi adottságú szántók** övezete, a **jó termőhelyi adottságú szántók** övezete, a **világörökségi és világörökségi várományos területek** övezete, **vízminőség-védelmi terület** övezete, a **nagyvízi meder övezete**, a **VTT-tározók övezete** és a **honvédelmi és katonai célú terület övezete** nem érinti Domaszék területét az OTrT és a Kiegr. övezeti tervlapjai szerint.

Településszerkezeti tervi változások

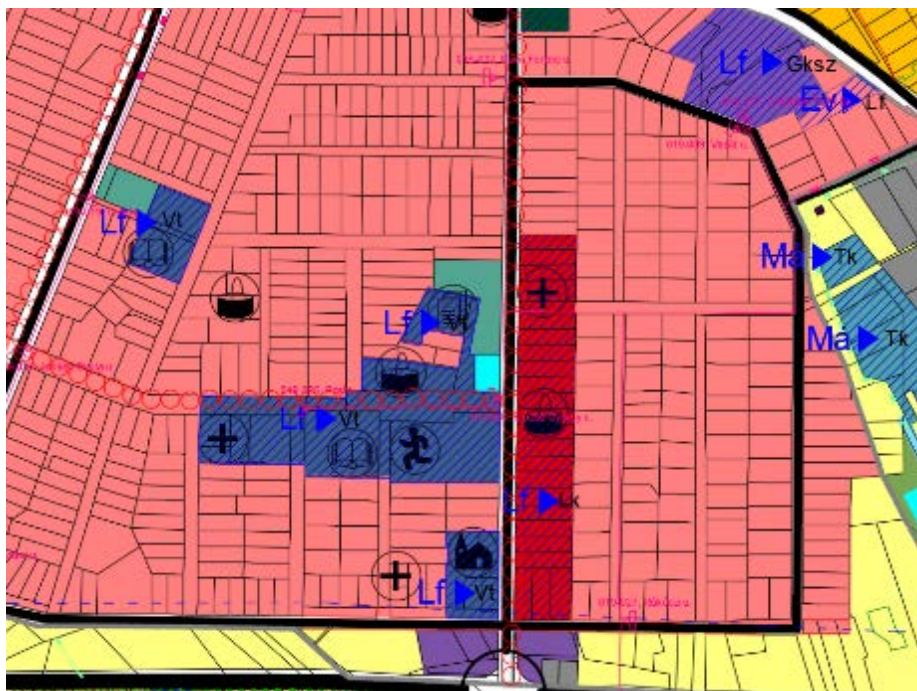
1. Változások (2017.)

1. Belterületen településközpont vegyes övezetek kijelölése

A településközponti és intézményi funkciójú tömbök a hatályos tervben *Lf-Int* intézményi lakóövezetként szerepelnek (30% beépíthetőséggel), az új terv átsorolja rendeltetésüknek megfelelő *Vt* településközponti vegyes terület felhasználás alá.

A település központi részén lévő intézmények, szolgáltató- és a későbbiekben fejlesztés alá vonható lakóépületek, az Ady Endre utca menti óvoda és iskola került településközponti vegyes övezetbe.

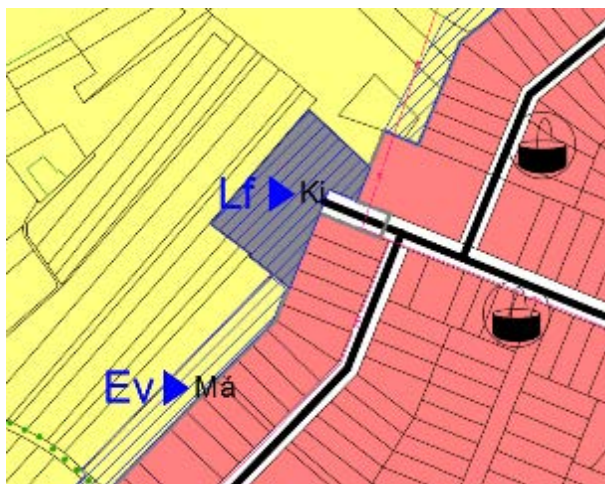
Új szerkezeti terv



2. Különleges intézményterület kijelölése

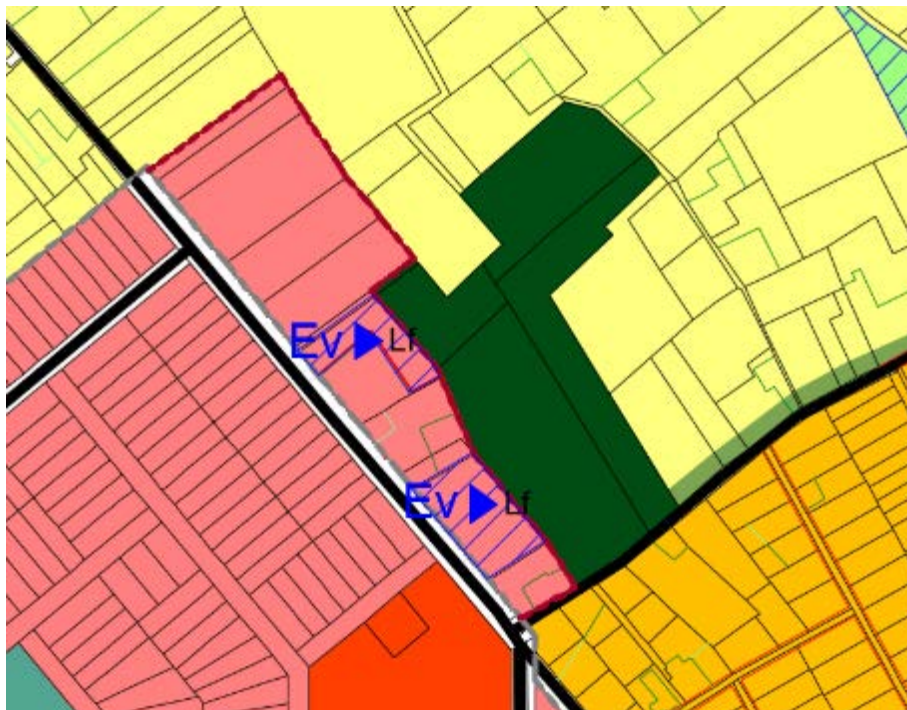
A József Attila utca végén jelölt terület vegyes helyett a távlati rendeltetéseknek megfelelő „Ki” különleges intézményi övezetbe kerül. Előírásait a HÉSZ 17.§ (5) bek. tartalmazza.

Új szerkezeti terv



3. A belterület északkeleti részén lakóterület kijelölése.

Új szerkezeti terv

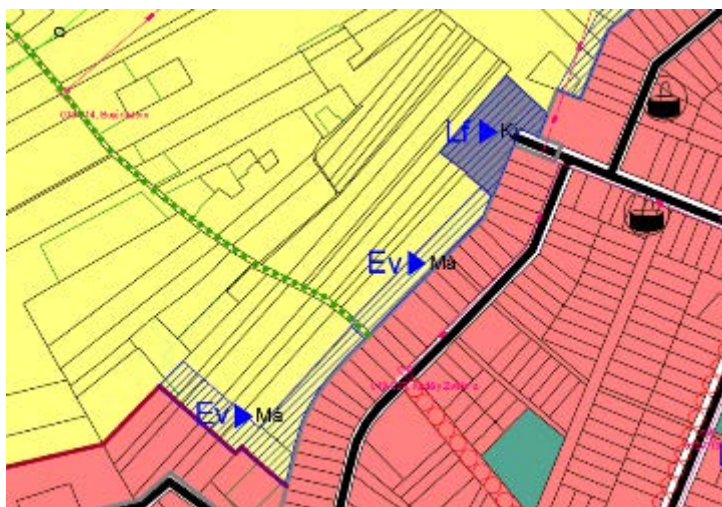


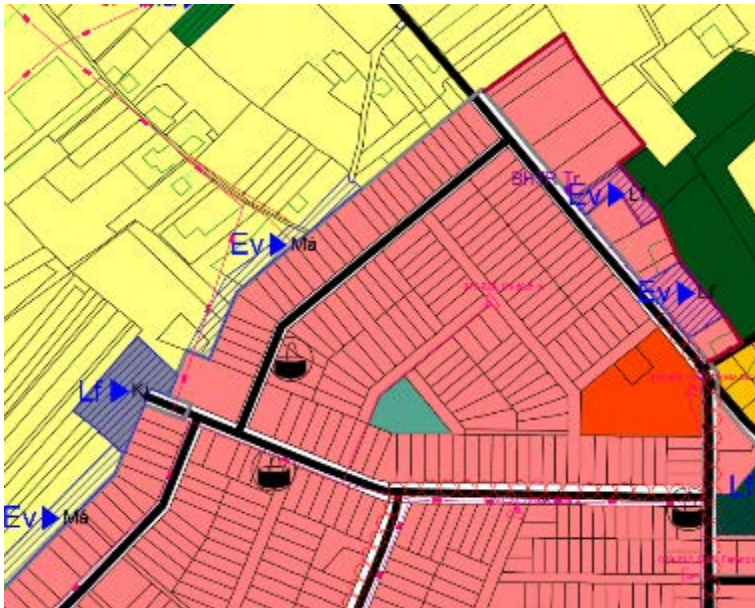
A szerkezeti terven *Ev* védelmi erdőterületek kerülnek *Lf* falusias lakóövezetbe. Ezek az erdők ténylegesen beerdősültek, ezért javasolt egy hasonló nagyságú ingatlan kijelölése csereerdősítés céljára valahol a település területén. Az erdő többi része megmarad.

4. A belterület mentén kijelölt véderdősávok törlése

A belterület nyugati részén véderdősávok kerültek kijelölésre a hatályos tervben. A véderdők szerepe alapvetően a település védelmi különféle káros hatásoktól (pl. por, zaj, stb.), de megvalósítása mindenképpen közösségi célt szolgál, ezért az önkormányzattól várható el. A rendezési tervben erdőövezetbe sorolt ingatlanok magántulajdonban vannak, az önkormányzat pedig nem kívánja kisajátítani őket. A megalapozó vizsgálatok és az önkormányzat szándéka alapján az erdőövezetek mezőgazdasági terület felhasználás alá kerülnek ismét.

Új szerkezeti tervek



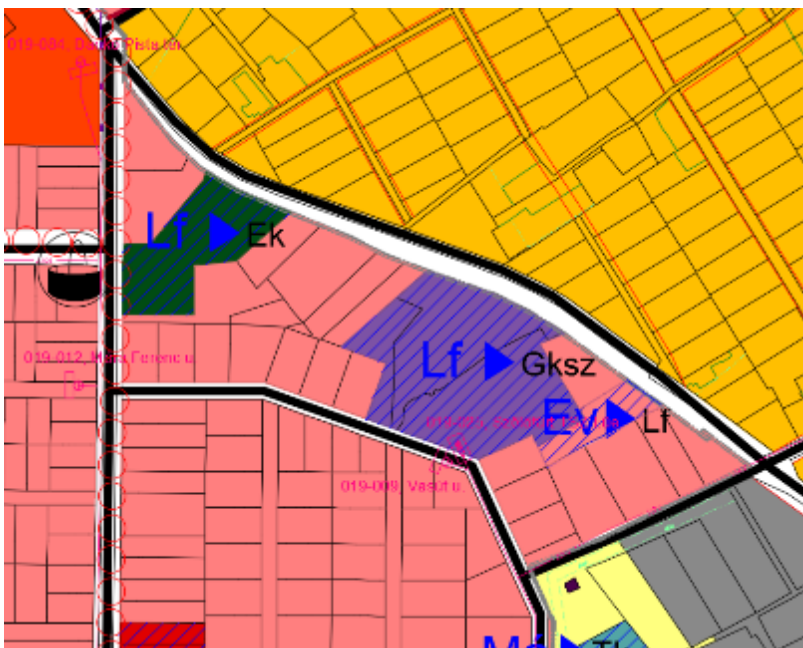


5. Lakó-, gazdasági-, és erdőterületek kijelölése

A település belterületén lévő, 83-as helyrajzi számú telek *Ev* védelmi erdőből *Lf* falusias lakóövezetbe kerül. Az ingatlanon nincs fásítás, az erdészeti nyilvántartás szerint sem erdő, ezért indokolt a szomszédos telkekhez hasonlóan lakóövezetbe sorolni. A tulajdonos távlati elképzeléseit is támogatja ezzel a terv. Egy lakótömbbe ékelődött erdő nem szerencsés megoldás.

Időközben az egyeztetések eredményeképp nem csak az erdőterület került átsorolásra, a teljes tömb területfelhasználása került ismét vizsgálat alá. A tömbben lévő, ténylegesen erdőművelésű területet az önkormányzat távlatban is akként kívánja hasznosítani, ezért az lakóövezetből közjóléti erdőbe került. A gazdasági telephelyek is rendeltetésüknek megfelelő, gazdasági-kereskedelmi övezetbe kerültek.

Új szerkezeti terv



6. Gksz terület kijelölése a belterülettől délnyugatra

A tervezett lakóövezet és természeti terület között, az 55. sz. út mentén meglévő vállalkozás fejlesztene, elsősorban kereskedelmi tevékenység céljára hasznosítaná a jelzett területet, melyet Gksz kereskedelmi-szolgáltató övezetbe javasol sorolni az új terv.

Új szerkezeti terv

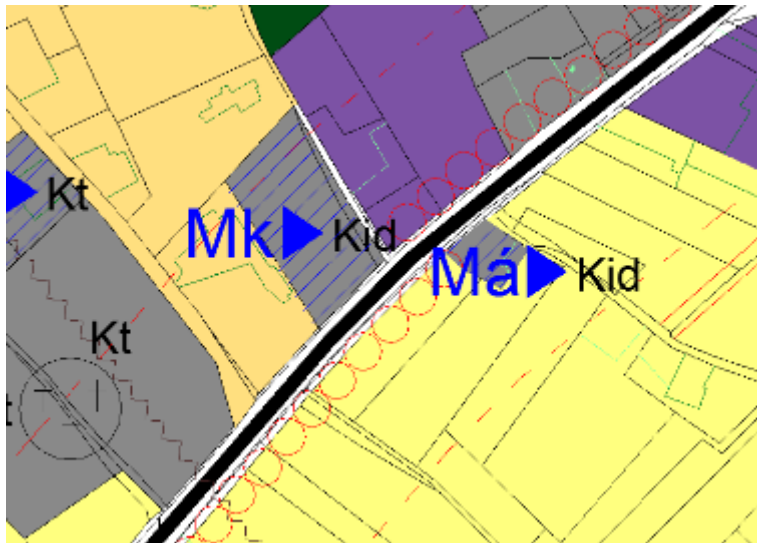
(A tervi véleményezés során írt levelében pontosította az ökológiai folyosó és a természeti területek határvonalát a Kiskunsági Nemzeti Park, az itt szereplő szerkezeti- és szabályozási tervi kivágatok annak megfelelőek.)



A változással ~7,6 hektár új gazdasági övezet jönne létre. A terület feltárása a 0298 helyrajzi számú, a terület keleti határán lévő útról történne, mely csatlakozik az 55. sz. főúthoz. Az új övezet átfedésben van északi és nyugati részén az országos ökológiai hálózattal, ahol a törvény szerint nem lehet beépítésre szánt területet kijelölni. A következő két légifotón látszik a terület jelenlegi művelése és a már meglévő épületek. Ezek alapján a 0297/17 helyrajzi számú út végéig ill. a 0297/29 helyrajzi számú ingatlan déli határáig indokoltnak látjuk korrigálni az országos ökológiai hálózat és természeti terület határvonalait. A 0297/18 helyrajzi számú ingatlan „b” alrészlete szintén fontos fejlesztési célt szolgálna, így amennyiben nem tartja feltétlenül indokoltnak a Kiskunsági Nemzeti Park, kérjük az alrészlet kivonását is az ökofolyosó és természeti terület övezeteiből.

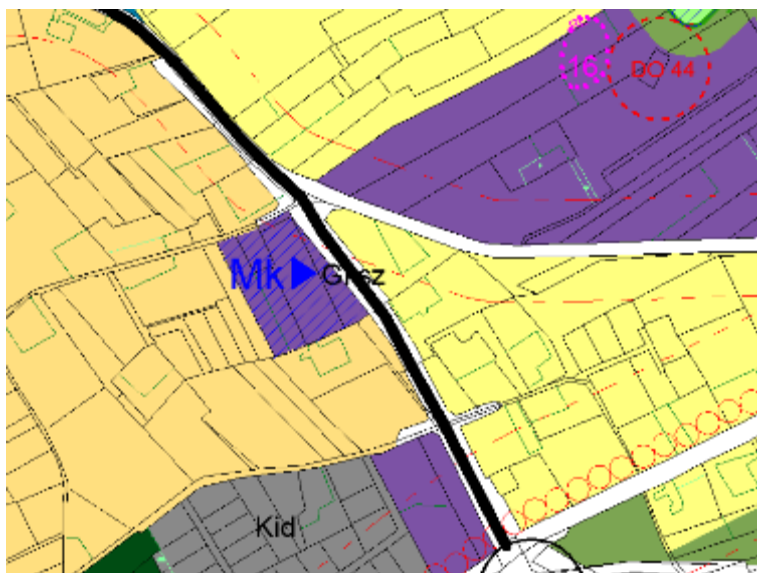
7. Különleges terület kijelölése idegenforgalmi célra

Az 1299/4 és a 031/385 helyrajzi számú ingatlanok kerülnek kertes- ill. általános mezőgazdasági övezetből különleges idegenforgalmi övezetbe. A hatályos terven szereplő Kkm különleges kézműipari övezetek mindegyike Kid övezetbe kerül, a távlati fejlesztési, beépítési szándékoknak jobban megfelelően.



8. Gazdasági terület kijelölése

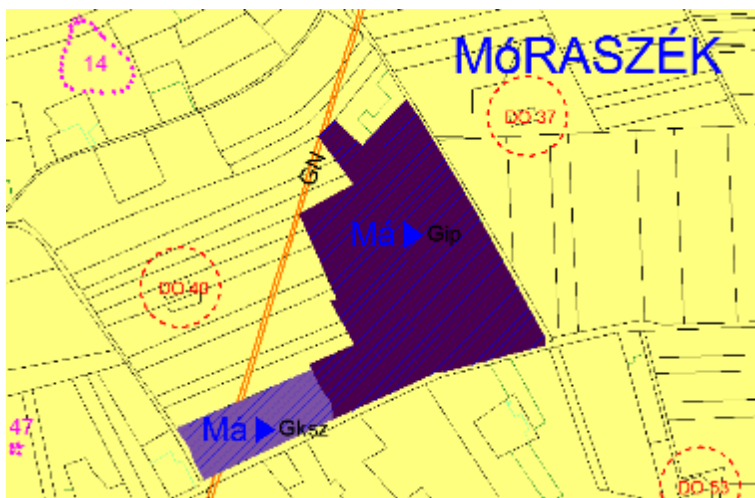
A ruzsai út mentén, jelenleg kertes mezőgazdasági (Mk) övezetben kerül átsorolásra a 1441/2; 1442/1,2; 022/5 és a 1443/3 helyrajzi számú ingatlan Gksz kereskedelmi-szolgáltató övezetbe.



9. Gazdasági területek kijelölése

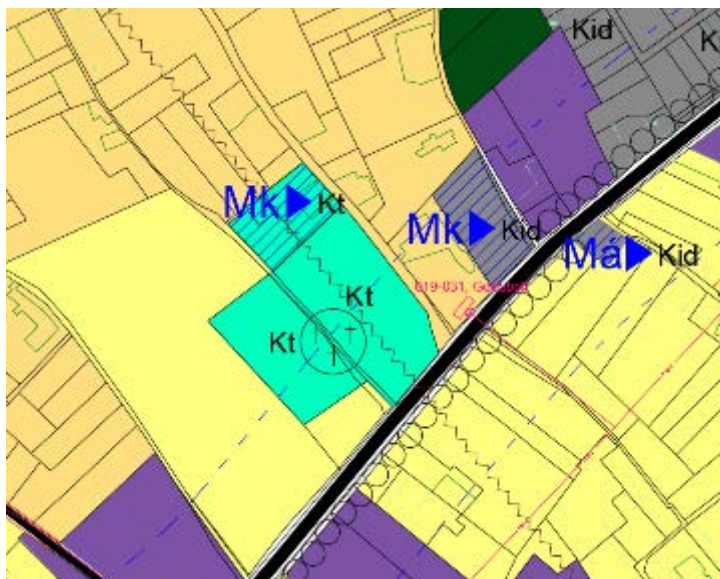
Az önkormányzat kezdeményezésére kerül kijelölésre a Gip ipari övezet a település külterületén, az M5 autópálya mellett. Elsősorban termelő gazdasági tevékenység befogadása a cél. A terület kapcsolatát egy helyi gyűjtőút biztosítaná a főúttal, mely közvetlenül az autópálya csomópont közelében csatlakozna az 55. sz. főútra. Az út burkolási tervei miatt 20 méteres szabályozási szélességet jelöl a szabályozási terv.

Az ipari terület szomszédságában kijelölt Gksz kereskedelmi-szolgáltató övezet magánkezdeményezésre került kijelölésre



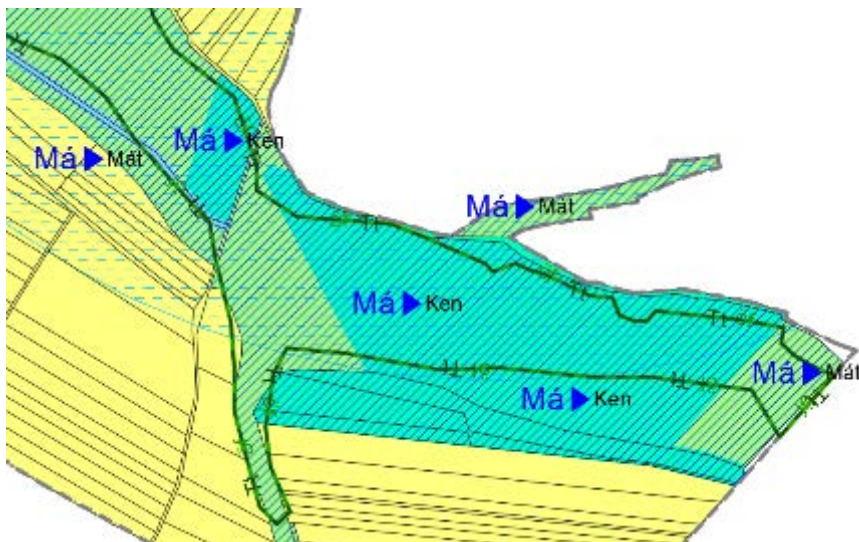
10. Temető bővítése

A temető bővül északi irányba, ezért Kt különleges temetőterület kerül kijelölésre Mk kertes mezőgazdasági helyett.



11. Naperőmű telep telepítésére alkalmas terület kijelölése a település déli részén.

A település délkeleti részén Má mezőgazdaságiból Ken különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezet kerül kijelölésre, naperőmű park céljára. A terület nagy része mély fekvésű és természetvédelmi oltalom alatt áll, a hasznosítás feltételeit egyeztetette a beruházó a Kiskunsági Nemzeti Parkkal és az ott felállított feltételrendszer szerint kerülhet sor a napelemek telepítésére.



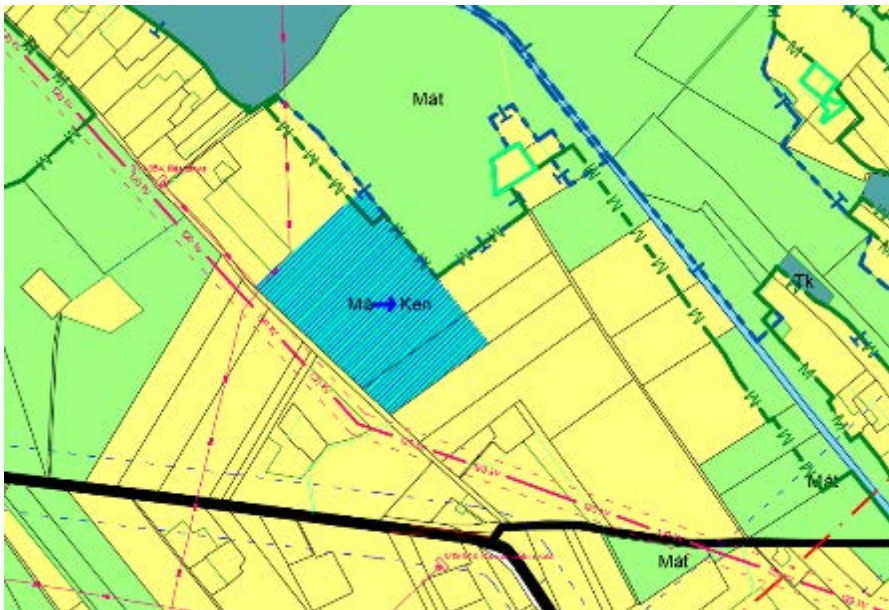
12. Erdőtelepítésre alkalmas (M-E) és védett (M-V) mezőgazdasági övezetek törlése, Mát övezet kijelölése

A szabályozási és szerkezeti tervlapokon megszűnik az M-E erdőtelepítésre alkalmas mezőgazdasági és az M-V védett mezőgazdasági övezet. Az M-E övezet nem engedte tanya és birtokközpont létesítését, ami – nagy kiterjedésére tekintettel – komoly korlátozást jelentett a településnek. Az erdőtörvény szerint szinte bárhol telepíthető erdő, ahol az erdőtörvény szabta feltételek adottak, nem szükséges az önkormányzatnak a saját lehetőségeit ily módon tovább szűkíteni. A mezőgazdaság Domaszéken is lényeges gazdasági súllyal bír, ezért a megengedőbb országos jogszabályok mellett (10%-os beépítettséget enged), a helyi építési szabályzat a birtokközpont minimális területének 10.000-ról 2500 m²-re csökkentésével a gazdálkodó tanyák számára kínál fejlesztési lehetőségeket.

Az M-V védett mezőgazdasági övezet főként a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken került kijelölésre. A kijelölés némi pontosítással megmaradna a Mát övezetben is, mert a természetvédelmi területek védelme valóban indokolt. Azonban az építés bármilyen fokú tiltása helyett a rét és legelő művelési ágú területeken lehetőség szerint a gyepművelés, legeltetési állattartás és a természetvédelmi területekhez kapcsolódó oktatásnak megfelelő építmények épüljenek. Fontos hangsúlyozni, hogy a „lehetőség szerint” kifejezés nagyfokú rugalmasságot takar és a 10%-os beépítési lehetőséget nem csorbítja.

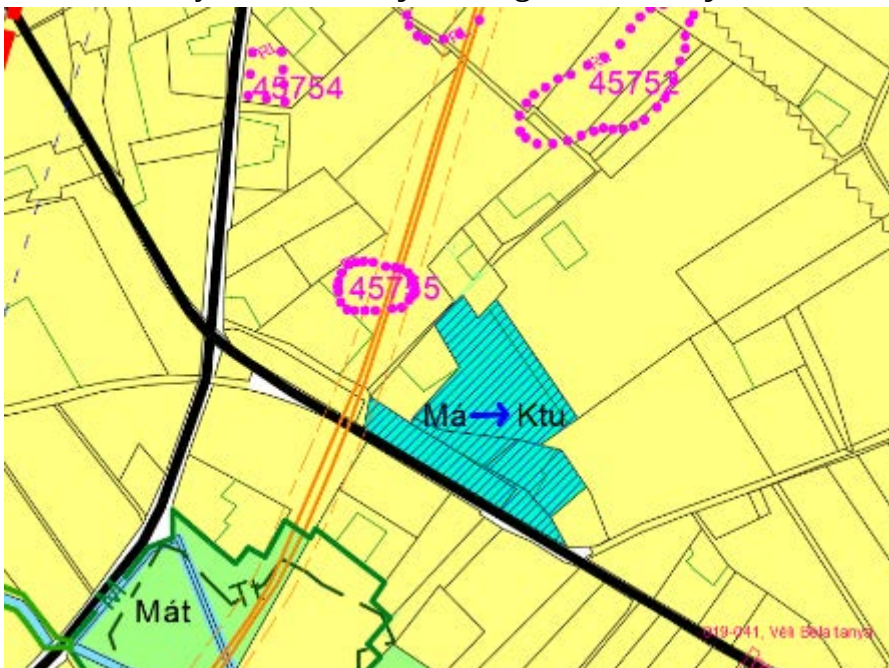
2. Változások (2020.)

I. Naperőmű létesítése



Indoklás: A 0380/40-41 helyrajzi számú ingatlanokból kialakított 0381/71-75 helyrajzi számú földrészletek naperőmű létesítése okán általános mezőgazdasági (Má) övezetből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás (Ken) övezetbe kerülnek. A különleges övezeti besorolás lehetővé teszi az ingatlanok teljes területén napelemek elhelyezését.

II. Rendezvény- és szállás céljára szolgáló terület kijelölése

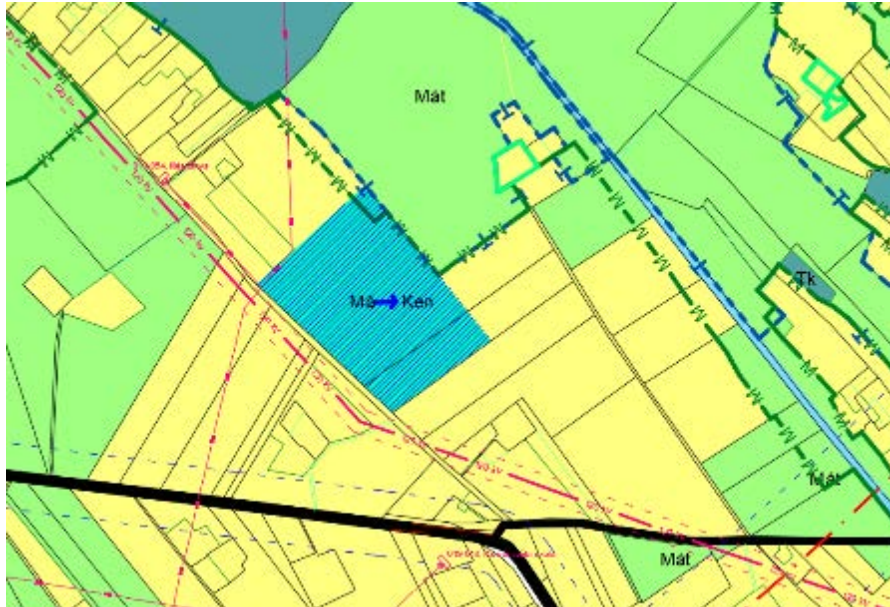


Indoklás: Rendezvény- és szálláshely létesítése céljából a 083/30,210; 091 és 096/2 helyrajzi számú ingatlanok általános mezőgazdaságiból (Má) különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetbe (Ktu) kerülnek. A tervezett funkciók létesítéséhez szükséges az átsorolás.

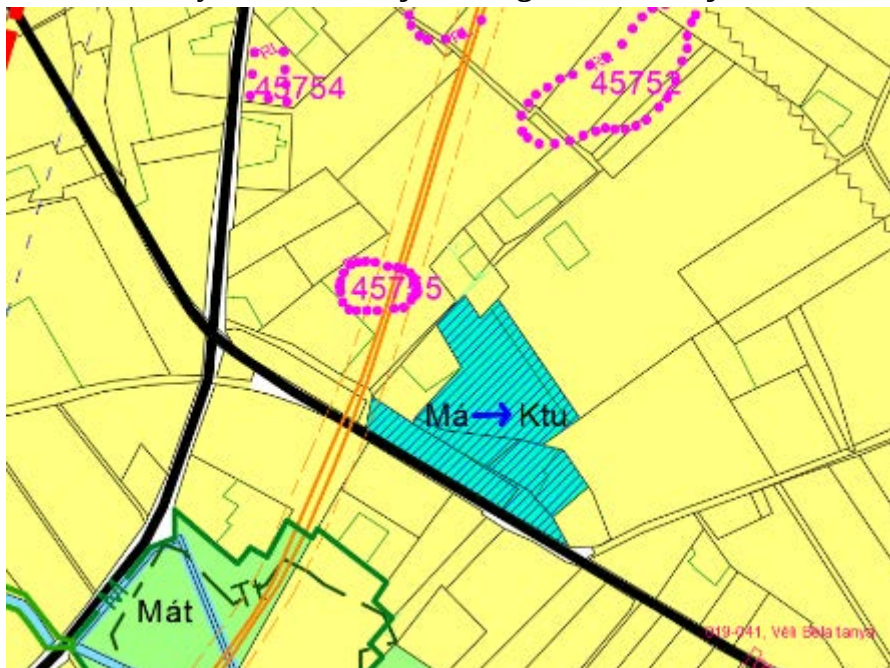
Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2020. (I. 27.) Kt. határozatának 3. sz. melléklete:

Településszerkezeti terv változása

I. Naperőmű létesítése

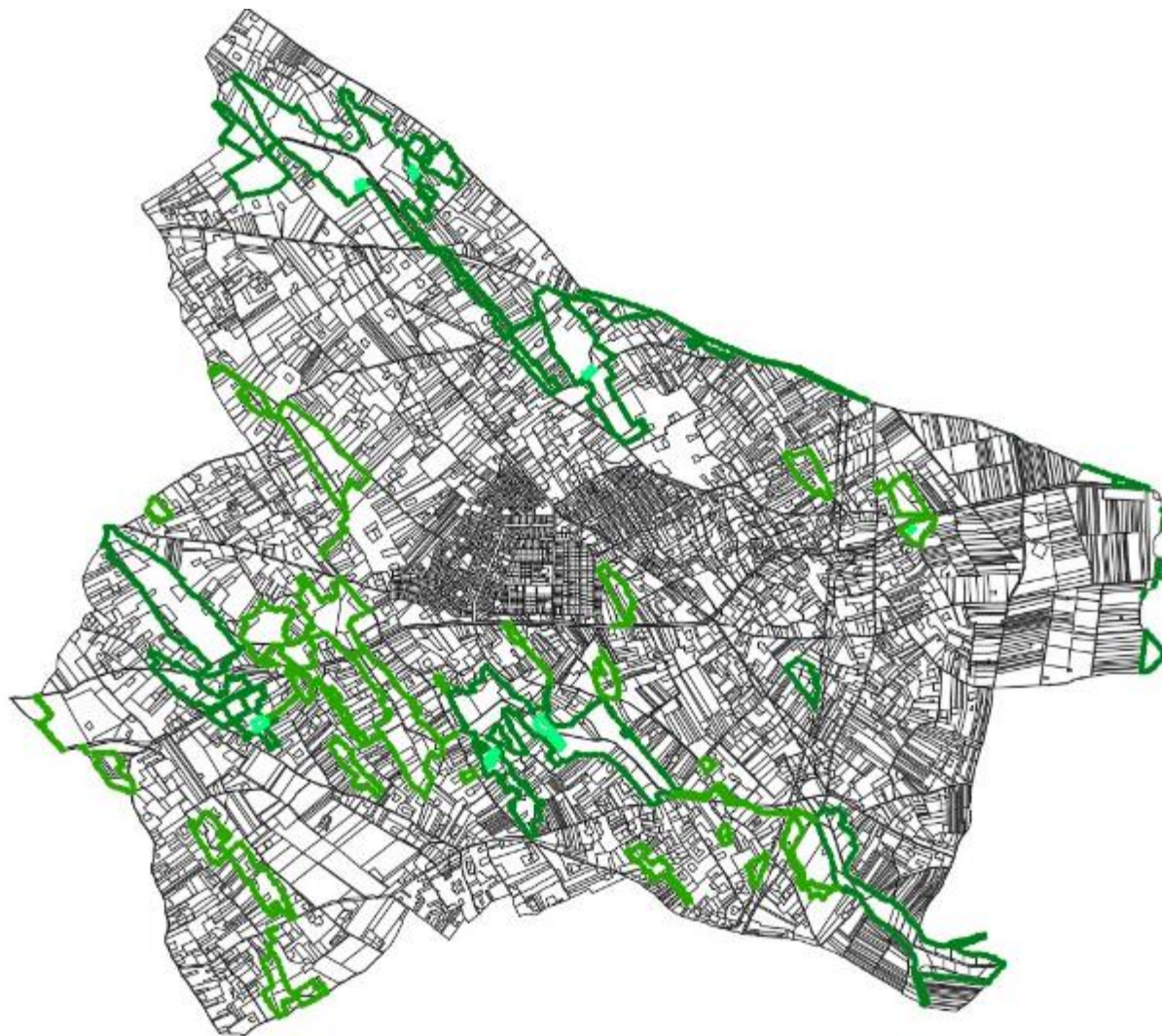


II. Rendezvény- és szállás céljára szolgáló terület kijelölése



Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2020. (I. 27.) Kt. határozatának 4. sz. melléklete:

Országos ökológiai hálózat (KNP adat 2019.)



Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2020. (I. 27.) Kt. határozatának 5. sz. melléklete:

Régészeti lelőhelyek (2019.)



Domaszék Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2020. (I. 27.) Kt. határozatának 6. sz. melléklete:

Domaszék igazgatási területének felhasználása az új szerkezeti terv szerint (2020.)

Rendeltetési kategória	Központi Belterület és csatlakozó beépítésre szánt terület	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
	206,7	5006,8	5213,5		
Beépített és beépítésre szánt	183,7	157,5	341,2		660,0
Kertvárosi lakó - Lke	1,9	-	1,9	3,0	5,7
Falusias lakó - Lf	166,9	-	166,9	2,4	400,6
Kisvárosi lakó - Lk	2,7	-	2,7	1,2	3,2
Településközpont vegyes terület - Vt	5,2	0	5,2	0,5	2,6
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató ipari terület - Gksz	5,0	70,5	75,5	0,4	30,2
Ipari gazdasági terület - Gip	-	7,8	7,8	0,4	3,1
Hétvégi házas üdülő terület - Üh	-	62,0	62,0	3,0	186,0
Különleges sport terület - Ksp	-	4,9	4,9	3,0	14,7
Különleges intézményi - Ki	1,1	-	1,1	3,0	3,3
Különleges Idegenforgalmi terület - Kid	0,1	6,9	7,0	1,5	10,5

Különleges közüzemi terület (villamos-energia alállomás) – K-1	-	1,2	1,2	0,1	0,1
Beépítésre nem szánt	23,0	4849,3	4872,3		19655,1
Gyorsforgalmi út - KÖu (4973,1m)	-	28,8	28,8	0,5	14,4
Országos főút - KÖu (10010,1m)	-	40,0	40,0	0,5	20,0
Országos mellékút - KÖu (6772,5m)	-	13,5	13,5	0,6	8,1
Gyűjtőút - KÖu (belt.:8113,8, kült.:44631m)	14,6	80,3	94,9	0,6	57,0
Megújuló energiaforrás területe - Ken	-	22,4	22,4	3,2	71,7
Különleges temető terület - Kt	-	3,1	3,1	6,0	18,3
Zöldterület (közkert) - Zkk	2,3	-	2,3	6,0	13,8
Erdőterület - Ev, Eg, Ek	0,8	343,2	344,0	9,0	3096,0
Mezőgazdasági terület - Má, Mk, Mát	6,0	4218,3	4224,2	3,7	15629,5
Vízgazdálkodási terület - V	0,1	22,3	22,4	6,0	134,4
Vízgazdálkodás - csatorna - V (23469,4m)	-	23,4	23,4	6,0	140,4
Természetközeli terület - Tk	-	55,7	55,7	8,0	445,6
Hulladék lerakó-kezelő - Hull	-	0,7	0,7	0,1	0,07
Turisztikai terület - Ktu	-	1,8	1,8	3,2	5,8

A település biológiai aktivitásértéke összesen: **20315,1** pont.

7. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Különleges beépített illetőleg beépítésre szánt területként kezelendők a következő területek:

1. Intézményterület, jele: „Ki”.
2. Meglévő közműterület, jele: „K-1”.
3. Sportterület, jele: „Ksp”.
4. Idegenforgalmi terület, Jele: „Kid”.

Különleges beépítésre nem szánt területbe tartoznak a következők:

5. Hulladéklerakó területe, jele „Kh”
6. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület. jele „Ken”
7. Temető területe, jele „Kt”
8. **Turisztikai övezet.**