

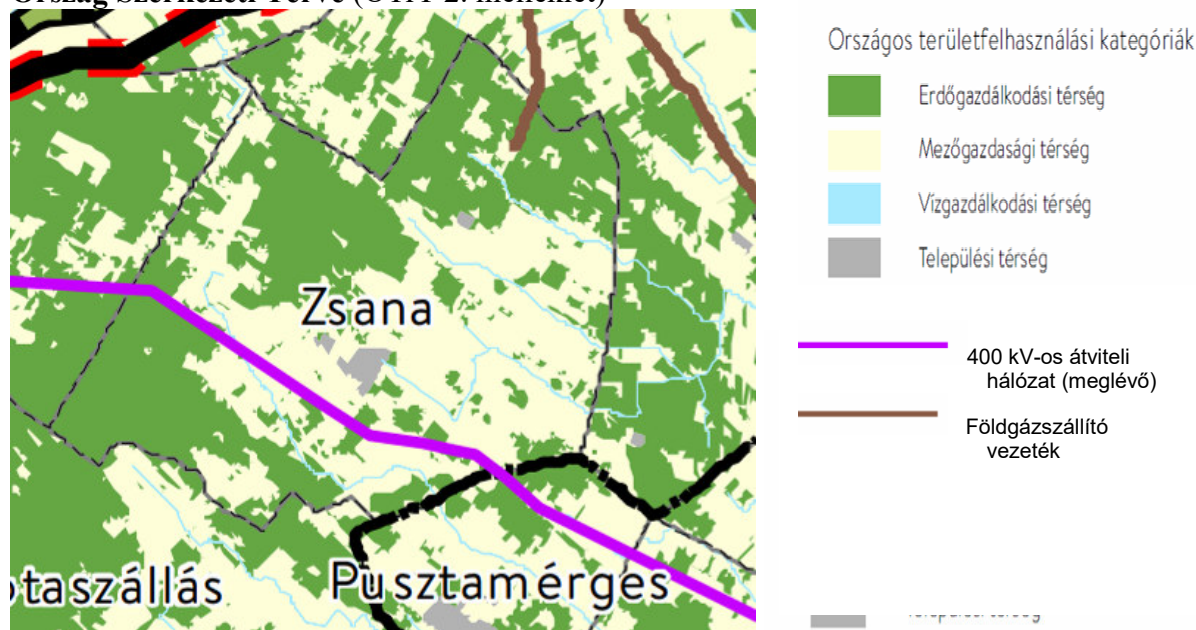
## 22/2021.(III.24.) Polgármesteri határozat 5. melléklete

### Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Jelen munkarész Zsana településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) a 7/2020.(VII.8.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2020. július 8-tól hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervével (továbbiakban: Megyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2019. június 6-án hatályos 2018. évi CXXXIX. törvénynek (továbbiakban: OTvT) való megfelelését igazolja.

### Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

Ország Szerkezeti Terve (OTvT 2. melléklet)



Infrastrukturális elemként meglévő 400 kV-os átviteli hálózat és földgázszállító vezeték érinti települést. Ezeket a településszerkezeti terv tartalmazza.

A megyei tervvel való összhang fennáll, így a területfelhasználásra vonatkozó megfelelés a megyetervből kerül levezetésre az OTvT 11.§ alábbi rendelkezése értelmében:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

## **Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei**

Infrastrukturális elemként meglévő 400 kV-os átviteli hálózat és földgázszállító vezeték érinti települést. Ezeket a TSZT tartalmazza.

OTrT 15.§(2) bekezdés értelmében:

*„A településrendezési eszközökben*

- 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,*
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.*

## **Új beépítésre szánt területek kijelölése**

A TSZT új beépítésre szánt területet tartalmaz, ezért az OTrT 12.§ rendelkezéseinek való megfelelés igazolandó:

**12. § (1)** *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, – A tervezett új beépítésre szánt területek csatlakoznak a már beépítésre szánt területekhez.*

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és, – A tervezett új beépítésre szánt területek nem okoznak összenövést a szomszédos területekkel.*

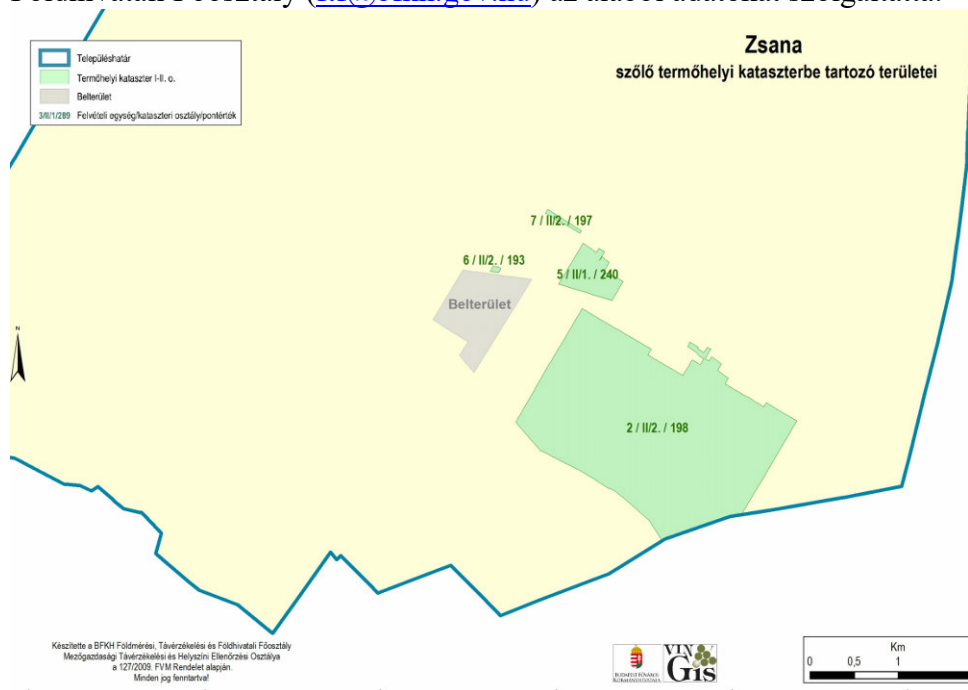
*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. – A tervezett új beépítésre szánt területek megfelelnek az előírásnak.*

**(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 véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. – A tervezett új beépítésre szánt területek nagysága 47,03 ha mezőgazdasági üzem, 5,56 ha falusias lakóterület. A TSZT-be 5,1 ha véderdő került a 0208/23 és 0208/25 hrsz-ú telkeket érintően. 5,1 ha nagyobb, mint a tervezett új beépítésre szánt területek 5 %-a.*

(Számításból a belterületen belüli beépítésre szánt területi csökkentést figyelmen kívül hagytuk, amennyiben az a tényleges használatot (temető, sportterület) nem érinti.)

**A OTrT 13. §(1) bekezdés értelmében „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”**

Tervezői kérésre a Budapest Főváros Kormányhivatala Távmerési, Távértékelési és Földhivatali Főosztály ([ftf@bfkh.gov.hu](mailto:ftf@bfkh.gov.hu)) az alábbi adatokat szolgáltatta:



Szőlőhelyi kataszterbe tartozó területek és a beépítésre szánt területek ábrázolása:



Szőlőkataszterbe tartozó beépítésre szánt telkek: 017/76,80-82, 84 017/101 hrsz. Az említettek mezőgazdasági üzemi területfelhasználási kategóriába soroltak, tehát a jogszabályi feltétel biztosított.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté. – A (<http://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>) Zsanán az alábbi területek érintettségét sorolja fel.

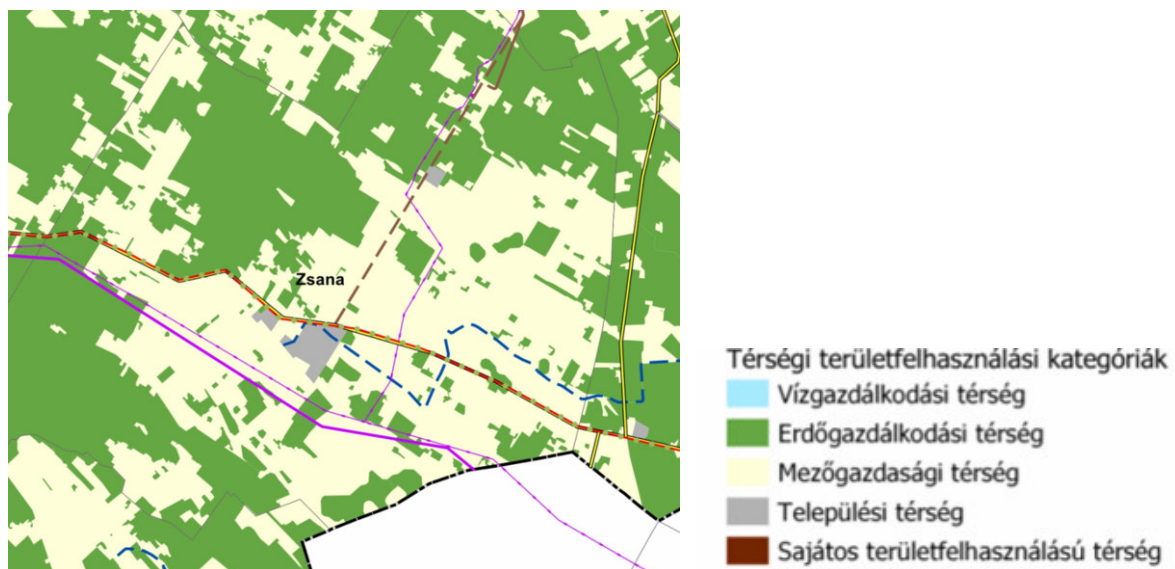
2014. március 1-ig felvett területek

ZSANA	0127/1d	mandula, kajszi, meggy, cseresznye, szilva, dió, őszibarack, alma
ZSANA	0253/5,8a,b	cseresznye, meggy, kajszi, szilva, alma, őszibarack, köszméte, szamóca
ZSANA	0254/1h	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, piros ribiszke, fekete ribiszke, köszméte
ZSANA	0261/8	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, piros ribiszke, fekete ribiszke, köszméte
ZSANA	029/1k	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, piros ribiszke, fekete ribiszke, köszméte
ZSANA	043/1l	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke
ZSANA	040/25	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke
ZSANA	041/4	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke
ZSANA	0161/50	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke
ZSANA	0218/7,8	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke
ZSANA	040/35	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke
ZSANA	048/26	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, gesztenye, piros ribiszke, fekete ribiszke

2014. március -2020. november 23. után nincs adat

## Megyetervi megfelelés igazolása

### Térsvégi Szerkezeti Terv



Megyetervben Zsana területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása a következő:

Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
4321	48	4375	51	70	0	94	1

Sajátos területfelhasználású térség-napelempark érték nincs.

**OTrT 11. § a)** értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

*„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;”*

Megfelelés az **erdők-, és az erdőtelepítésre javasolt terület övezeténél igazolt.**

**OTrT 11. § b)** értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

*„ a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható”*

Megyeterv szerint a településen mezőgazdasági térségbe 4.375 ha tartozik. A terv mezőgazdaság területe: **4.682 ha a jogszabályi feltétel biztosított.**

**OTrT 11. § c)** értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

*„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani”*

Megyeterv szerint a településen vízgazdálkodási térségbe 70 ha tartozik, TSZT szerinti vízgazdálkodási terület: 5 ha, természetközeli terület: 95 ha, tehát a **jogszabályi feltétel teljesül.**

**OTrT 11. § c)** értelmében:

*„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”*

Megyeterv szerint a települési térsége 94 ha tartozik. TSZT települési terület: 114,86 ha. A **jogszabályi feltétel teljesül.**

**Megyeterv közlekedési hálózati építmények, energetikai hálózatok és egyéb építmények települést érintő elemei:**

meglévő: 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

135 kV-os átviteli hálózati távvezeték (szöveges munkarész alapján)

Földgáz szállító vezeték

Földgázelosztó vezeték

Térségi csatorna

tervezett: Térségi kerékpárútvonal

TSZT valamennyi elemet tartalmaz.



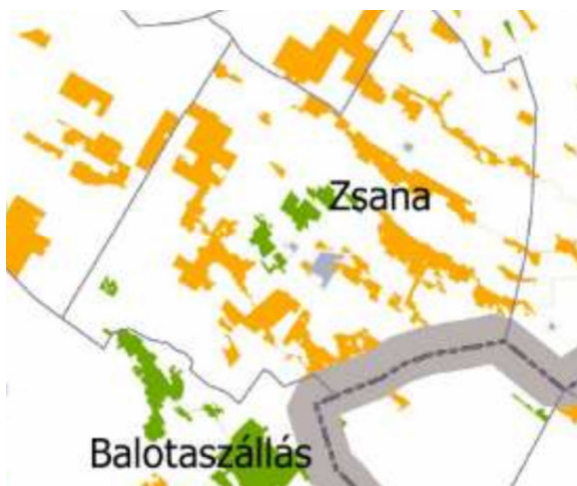
## Övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Megyeterv 3. mellékletei szerint)

### Ökológiai hálózat övezetei (Megyeterv 3/1. melléklete)

Zsana területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancs)



Az ökológiai hálózatra vonatkozó előírások az **OTrT** szerint:

**4. § 34. pontja** szerint: „ ökológiai hálózat magterületének övezete: az OTrT-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 ”

„13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

**25. §(1)** Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, ..... települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki...

**Új beépítés nem kerül kijelölésre, a jogszabályi feltétel teljesül.**

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. – **Nem történik új nyomvonaltervezés.**

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. – **Nem tervezett új bányászati tevékenység.**

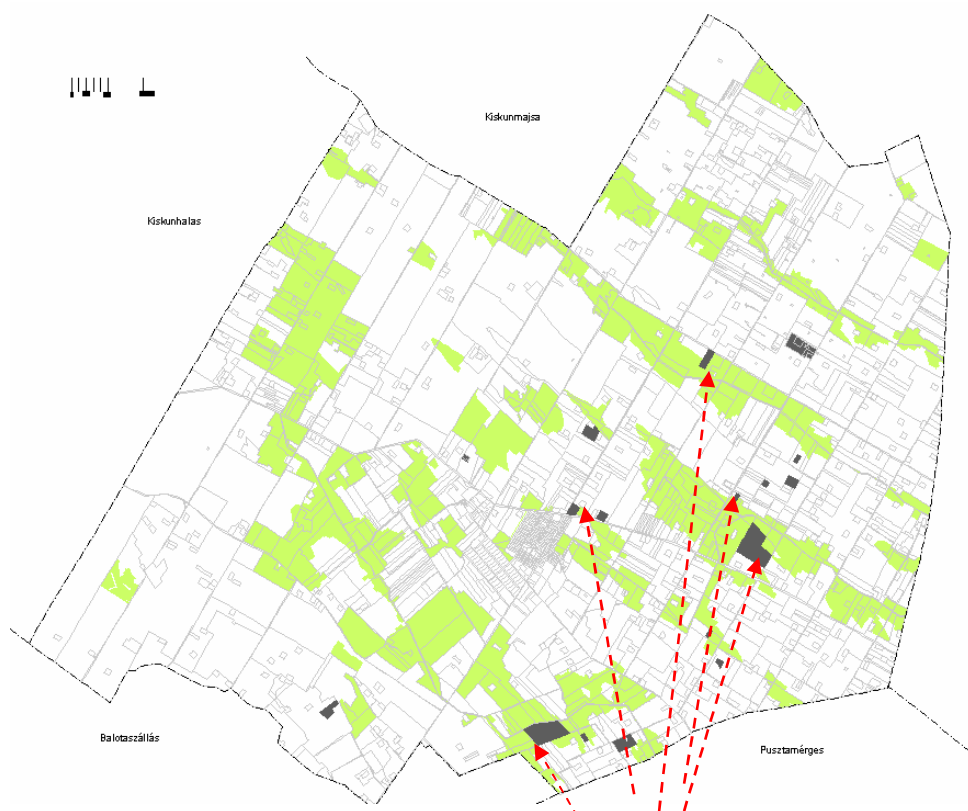
- (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. – Nem tervezett a településen erőmű az övezetben.

**4. § 35. pontja** szerint: *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására*”

- 26. § (1) szerint:** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - .....a településrendezési eszközökben 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.
- (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**

Az övezetbe tartozó: beépítési előzményekkel rendelkező telkeken mezőgazdasági üzemi területek kijelölésére van igény.

Az alábbiak szemléltetik azokat a helyszíneket, amelyeket érintően az ökológiai hálózat határvonala a KNP Igazgatóság OTrT 23.§(2) bekezdésén **alapuló 2310-2/2020. nyilatkozata alapján módosul, ezáltal a beépítésre szánt terület kijelölése jogszerűen megtörténhet.** Tervezett mezőgazdasági üzemi területek az ökológiai hálózat jelölésével.



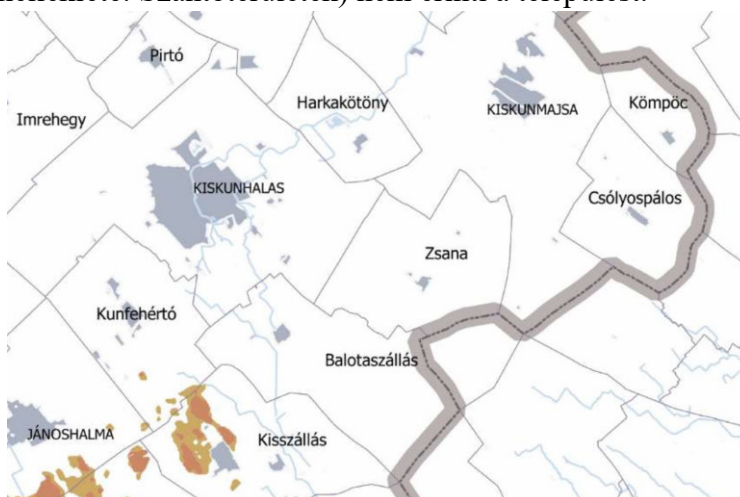
Ökológiai hálózat módosításával kijelölhető mezőgazdasági üzemi

- (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését

*nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.– Nem történik új nyomvonaltervezés.*

- (5) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.– Nem tervezett új bányászati tevékenység.*

**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (Megyeterv 3/2. melléklete: Szántóterületek) nem érinti a települést.



**Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete** (Megyeterv 3/3. melléklete: Erdők övezetei)



**OTrT 4.§ 8. értelmében az erdők övezete:**

*„amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak”*

**OTrT 4.§ 9. értelmében az erdőtelepítésre javasolt terület övezete:**



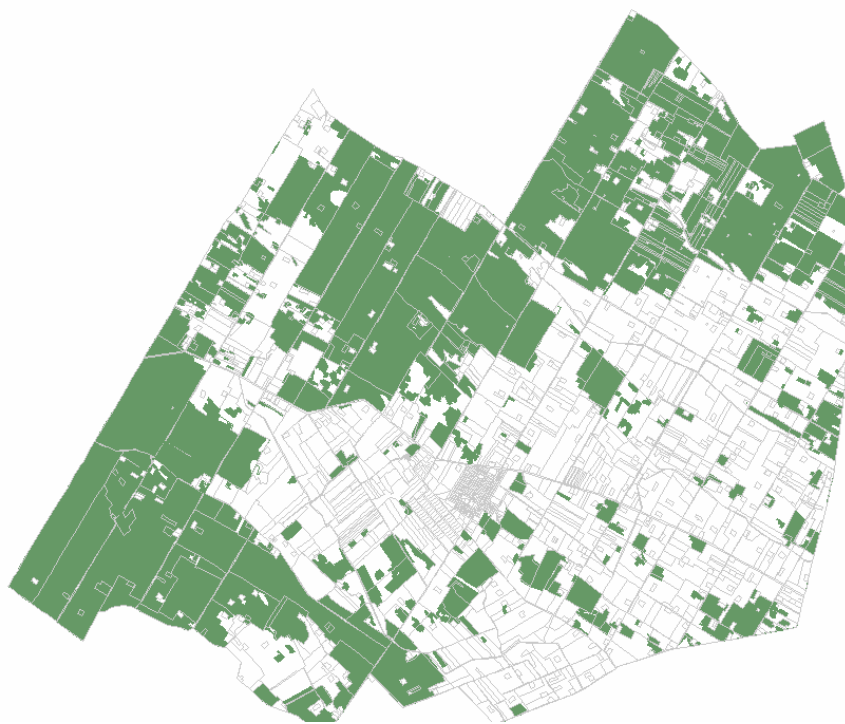
„ amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt ”

**OTrT 29. § és 30§-ai értelmében:**

„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, továbbá az Ország Szerkezeti Terve ..... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.....

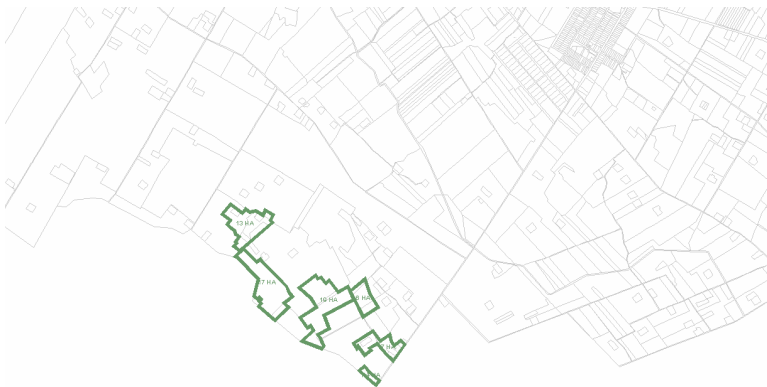
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

Erdő övezet a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztályától kapott adatszolgáltatása (BK-05/ERD/04842-2/2019.) értelmében a <http://erdoterkep.gov.hu> helyről kerültek letöltésre.



Az erdők övezete tartozó terület összesen: 4.085 ha. A településszerkezeti tervben erdő helyén mezőgazdasági terület és zöldterület kerül kijelölésre összesen: 266 ha nagyságban. A tervezett csökkentés az erdőövezet 6,5%-a, a jogszabályi feltételek teljesítésére 63 ha tervezett erdőterület kerül a TSZT-be.

**A TSZT-be kerülő  $4085 - 203 = 3.882$  ha a 4.085 ha-nak 95,03 %-a, ezzel a jogszabályi feltétel teljesül.**



Tervezett távlati erdő helyszíne

Új bányászati tevékenység erdő területén nem tervezett.

#### Tájképvédelmi terület övezete (Megyeterv 3/4. melléklete)



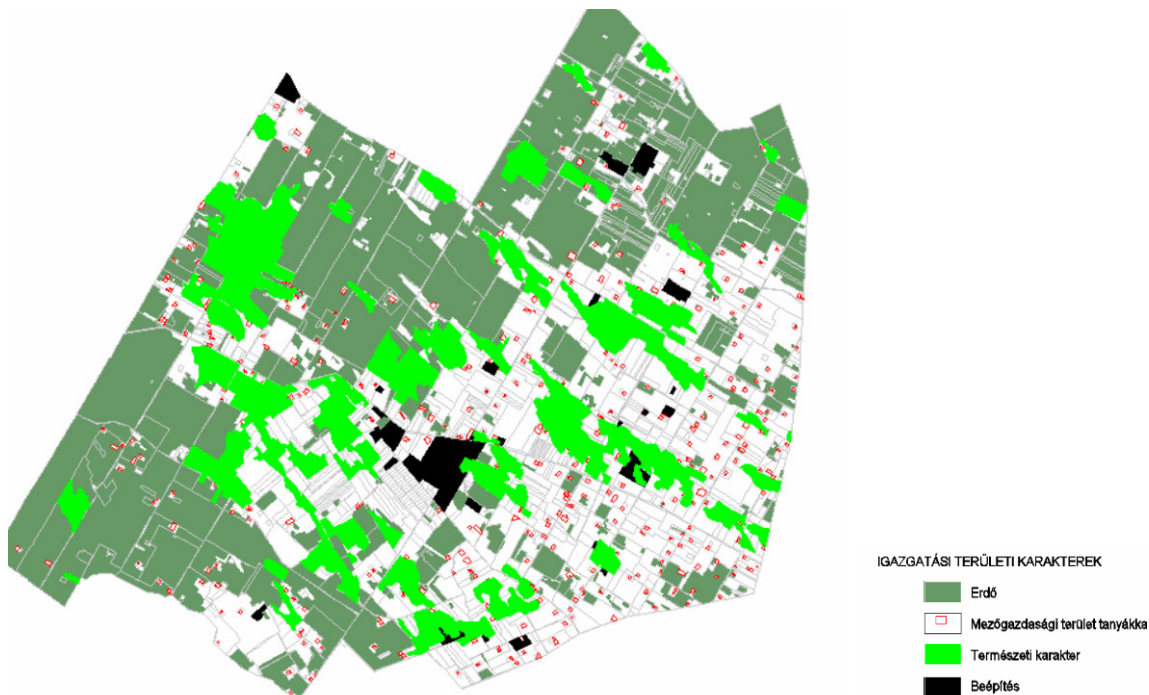
**OTrT 4.§ 43. pontja** értelmében tájképvédelmi terület övezet:

*„ 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”*

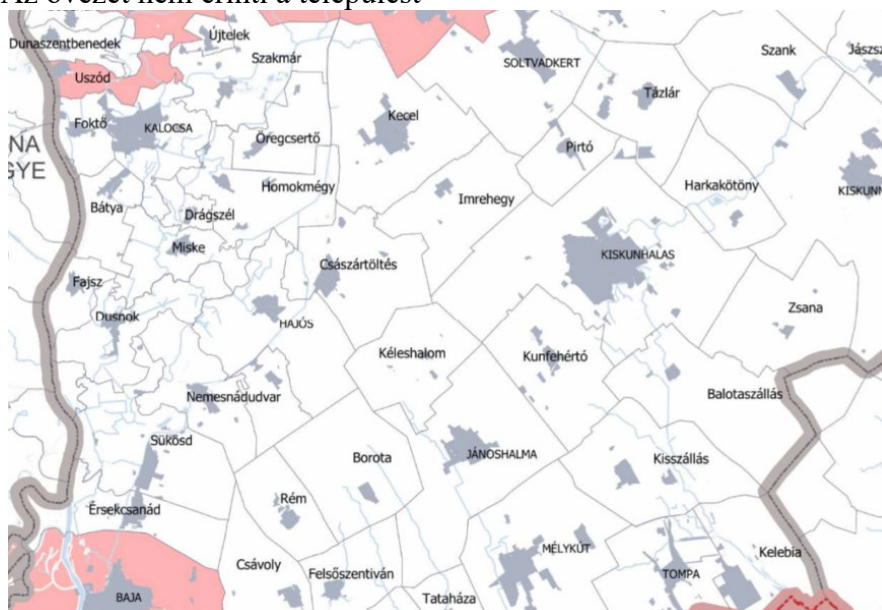
**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4.§-a értelmében:**

- 4. §** (1) *A tájképvédelmi terület övezete területére .....a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*
- (2) *A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi 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,*
- .....
- (3) *A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*
- (4) *A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a*

A megalapozó vizsgálat keretében az övezettel érintett terület táji jellemzői, karakterbeli elemei rögzítésre kerültek.



**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** (Megyeterv 3/5. melléklete)  
Az övezet nem érinti a települést



A map of the Zsana region in Hungary, showing administrative boundaries and settlements. The map includes the following labels: Harkakötöny, KISKUNMAJSA, Kömpöc, Csölyospálos, Zsana, Balotaszállás, Domaszéki-főcsatorna, Dorozsma-Halasi-főcsatorna, Göbölj-járási-csatorna, and Halas. The map also shows the location of the Zsana water treatment plant, marked with a blue square and labeled 'Zsana'.

A detailed map of the Kiskunhalas region in Hungary. The map shows the Danube river (Duna) flowing through the area, with several islands and settlements. Key settlements include Kiskunhalas, Jánoshalma, Mélykút, and Tompa. The map also shows the boundaries of the Kiskunhalasi járás and the surrounding regions of Hajós, Kékes, and Zsana. The Danube river is shown in blue, and the land is divided into administrative districts by thin black lines. The map is oriented with North at the top.

A map of the Kiskunhalas region. The map shows several settlements: Császártöltés, KISKUNHALAS, Zsana, Kéleshalom, Kunfehértó, Balotaszállás, Borota, JÁNOSHALMA, Kisszállás, Rév, MÉLYKÚT, TOMPA, Kelebia, Felsőszentiván, and Hajós. The map also shows a network of roads and water bodies.



**Ásványi nyersanyagvagyon övezete** (Megyeterv 3/9. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



OTrT 4.§ 2. pontja értelmében:

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

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 8. § értelmében**

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

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

Tényleges területlehatárolás a Bányakapitányság adatszolgáltatása szerinti lehatárolásokat a TSZT tartalmazza, ezzel a **jogszabályi feltétel teljesül.**

**Rendszeresen belvízjárta terület övezete** (Megyeterv 3/10. melléklete)



OTrT 4.§ 38. értelmében a rendszeresen belvízjárta terület övezet

*„... a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”*

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 9. §(1) értelmében:**

*„ A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”*

TSZT a rendszeresen belvízjárta területet ábrázolja, azon belül beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, **a jogszabályi feltétel ezzel teljesül.**

**Tanyás területek övezete** (Megyeterv 3/11. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



**OTrT 4.§ 44.** értelmében a tanyás területek övezete

*„ amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épülethely, épülethelyek, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak”*

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja értelmében:**

*„ A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.”*

Jogszabályi feltétel azzal teljesül, hogy az övezetekre tagolt mezőgazdasági területen tanyás beépítésre lehetőség van.

**Földtani veszélyforrás területének övezete** (Megyeterv 3/12. melléklete) nem érinti a települést.



**Városkörnyéki településeggyüttesek övezete** (Megyeterv 3/13. melléklete) érinti a települést.



**Megveterv 2.§ 15. pontja értelmében:**

„városkörnyéki településegységek: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegységek más településeinek intézményeit, munkahelyeit más, a településegységekhez tartozó település lakossága is használja.”

**Megyeterv 6.§(1) bekezdés értelmében:**

„a települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése során –a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl- olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek és a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.”

Településfejlesztési koncepció „2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása” fejezete szerint: „Zsana településfejlesztési koncepciójának átfogó céljai egy olyan település és lakóhelyi közösség jövőjének építését szolgálják, mely támaszkodik ugyan Kiskunhalas közelségére, de önálló identitással rendelkezik, a városhoz képest saját hozzáadott értékkel bír, vonzó életteret biztosít, lerázva magáról a”szürke kistelepülések” általános sztereotípiáit.

*Zsana településfejlesztési koncepciója a jövőkép elérése érdekében az alábbi átfogó célokat fogalmazza meg:*

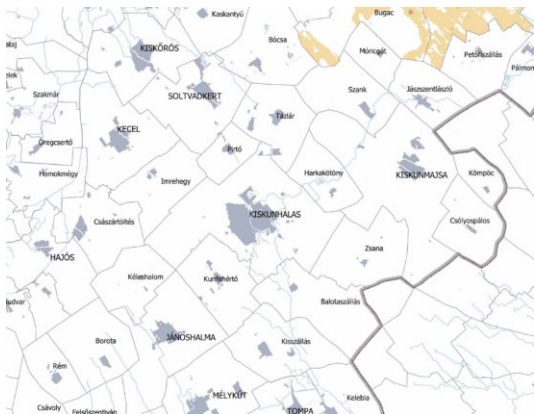
**1. Településközi együttműködés, közös fejlesztések megvalósítása”**

**Fentiek szerint a jogszabályi feltétel teljesül.**

**Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete** (Megyeterv 3/14. melléklete) nem érinti a települést.



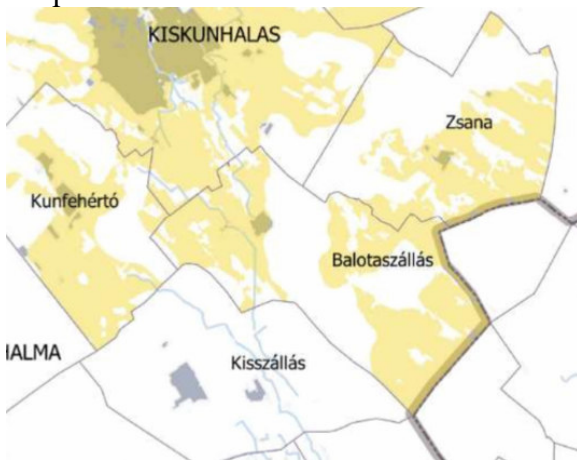
**Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete** (Megyeterv 3/15. melléklete) nem érinti a települést.



**Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete** (Megyeterv 3/16. melléklete) nem érinti a települést.



**Az együtt élő négy város térségének övezete** (Megyeterv 3/17. melléklete) érinti a települést.



**Megyeterv 2.§ 1. pontja értelmében:**

„az együtt élő négy város térsége: Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert városok és azok szomszédos települései”

**Megyeterv 6.§ (3) d) pontja értelmében:**

„...a településeknek a 3/17. mellékleten feltüntetett területrészein belül a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható, a beépített területhez csatlakozó vagy barnamezős területen.”

**A mezőgazdasági üzemi területek jellemzően az övezetben találhatók, ezzel a jogszabályi feltétel teljesül.**

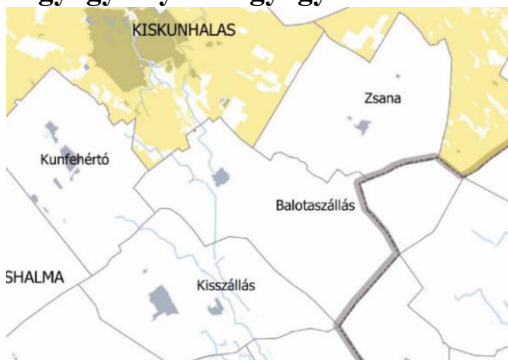




**A pincefalvak övezete (Megyeterv 3/21. melléklete) nem érinti a települést.**



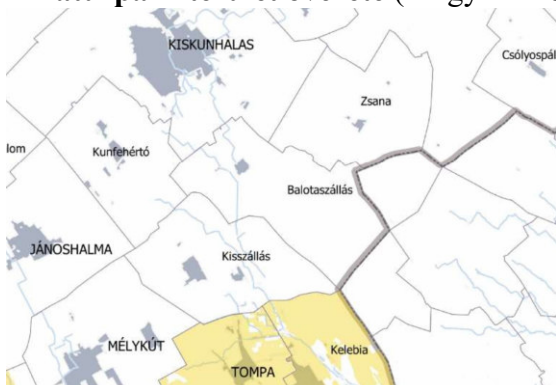
**A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete (Megyeterv 3/22. melléklete) nem érinti a települést.**



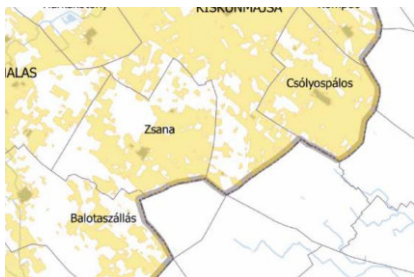
**Duna-menti térség övezete (Megyeterv 3/23. melléklete) nem érinti a települést.**



**A naturpark terület övezete (Megyeterv 3/24. melléklete) nem érinti a települést.**



**Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet** (Megyeterv 3/25. melléklete) érinti a települést.



**Megyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:**

*„napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki.”*

**Megyeterv 8.§(1) bekezdés értelmében:**

*„a kijelölt településrészben belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24.§(2) bekezdés g) pontja szerint vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B §(2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”*

**TSZT-n és a szabályozási terven a „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet” lehatárolása feltüntetésre kerül.**

**A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet** (Megyeterv 3/26. melléklete) nem érinti a települést.



## Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete (Megyeterv 3/27. melléklete)



**Megyeterv 2.§ 8. pontja értelmében:**

*„klimaváltozással fokozottan érintett térség: a megyének azok a települései –nagy részt a Homokhátság területén- ahol sajátos talajszerkezetük és klímaviszonyaik miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik, ezért a klímavédelem érdekében a vízvisszatartás, a takarékos vízhasználat kiemelt jelentőséggel bír.”*

**Megyeterv 9.§-a értelmében:**

*„A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó 3/27. mellékleten feltüntetett településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában szerepeltetni kell.”*

Településfejlesztési koncepció „2. Átfogó cél: Fenntartható, környezettudatos tájhasználat megvalósítása, az ökoturisztikai potenciál kihasználása” fejezete szerint:

*„A zsanai határ természetileg legértékesebb részei – a buckaközi laposok nedves gyepterületei és a dombhátak fás legelői – sérülékeny, törékeny ökoszisztémák. Egyaránt érzékenyek a melegedés irányába mutató éghajlati változásokra és az emberi tevékenységeire. Mivel törvényi védelmet nem élveznek, könnyen átvehetik a helyüket a jövedelmezőbb szántók vagy a telepített erdők. Eltűnésükkel azonban nemcsak a helyi természeti értékek köre szűkül drámaian, hanem a táj legjellegzetesebb karakterelemei vesznek el visszafordíthatatlanul. Ezért fontos, hogy a táj mezőgazdasági hasznosítása (Bács-Kiskun megye Klímastartégia 2018-2030 dokumentum ajánlásait is figyelembe véve) környezettudatos módon, fenntartható szemlélettel történjen.*

*Specifikus célok / tervezett projektek:*

- *A mozaikos tájszerkezet megőrzése.*
- *Az egybefüggő természeti területek szétagolódásának és felmorzsolódásának megakadályozása.*
- *A vízmegtartás-vízvezetés összetett feladatának körültekintő megoldása.”*

**Fentiekkel szerint a jogszabályi feltétel teljesül.**