

ALGYŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2024. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
MOL Nyrt. napelempark elhelyezése céljából

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSI TÍPUS
JÓVÁHAGYÁSI SZAKASZ

Végző szakaszban elvégzett pótlásokat, javításokat zöld színű szöveg jelzi



Szeged, 2024. szeptember hó

Megrendelő:**Algyó Nagyközség Önkormányzat**

6750 Algyó, Kastélykert utca 40. Tel. 06/62/517-517

Polgármester: Molnár Áron

Tervező:

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

(TN: TT-1-06-0006) Tel. 06/20/429-07-02

Levelezési cím: Új-Lépték Tervező Iroda Bt. Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.huwww.ujleptekbt.hu**Alapterv szakági tervezők:**

Táj- és kertépítész: Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök

(Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102)



Közlekedés: Szombati Csaba okl. építőmérnök

(Magyar Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)



Víziközművek: Kiss István okl. építőmérnök

(Magyar Mérnöki Kamara VZ-TEL 06-0383, 06-60662)



Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés: Somogyi János
okl. villamosmérnök, Csongrád Vármegyei Mérnöki Kamara V-T;
EN-T; HI; 06-0467

**TARTALOM*****1megalapozo.pdf file tartalma:***

1. Előzmények	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	13.
3. HÉSZ-módosítás tervezete	15.
4. Módosítási terület vizsgálata	17.
5. Tervezett településrendezés	24.

2alatamaszto.pdf file tartalma (folyamatos oldalszámozással):

6. Táj- és környezetalakítás, közlekedés, közműellátás	27.
7. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása	30.
8. Örökségvédelem	48.
9. Környezetvédelem	49.

1. ELŐZMÉNYEK

Tervezési előzmények

A hatályos településrendezési tervet 1999-ben készítette a VÁTI Kht. Jóváhagyásáról a képviselőtestület az Algyő Község Építési Szabályzatáról (AÉSZ) szóló 4/1999. (III. 03.) KT. számú rendeletében és a Településszerkezeti tervről szóló 3/1999. (I. 15.) KT. számú határozatában döntött. Az elmúlt 20 évben a következő módosítások folytak le:

A TTT Városépítő Bt. 2002-ben 5 helyszínt, néhány kisebb tervi részlet és a rendelet módosítását végezte el, s ekkor került sor a belterületi tervek digitális átdolgozására. A módosításokat az önkormányzat a 26/2003. (III. 7.) KT. számú határozatával (Településszerkezeti terv) és a 6/2003. (III. 10.) KT. számú rendeletével (AÉSZ-módosítás) fogadta el.

Az Új-Lépték Bt. 2007-ben egy kisebb módosítási csomag tervbe illesztését, s egyidejűleg a tervek teljes digitalizálását is elvégezte. A képviselő-testület a szerkezeti tervet a 213/2007.(XI.28.) KT. határozattal, a szabályzatot (AÉSZ) a 30/2007.(XII.5.) rendelettel hagyta jóvá. 2008-ban felmerültek újabb módosítási igények a nagyközség területén működő cégek és magánszemélyek, valamint a hivatal szakemberei részéről. Az igényelt változtatások az önkormányzat 83/2009.(V.12.) KT. határozatával és 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével váltak hatályossá.

2010. év folyamán kisebb jelentőségű ügyekben egyszerűsített módosítási eljárás folyt le. A 2011. novemberében elindított módosítási csomag 15 helyszínt érintett, a változásokat a képviselő-testület 357/2012.(X.31.) határozata és a 33/2012.(XI.12.) önkormányzati rendelet állapította meg.

2013-ban a szerkezeti terv a 223/2014.(VII.30.) Kt. határozattal, az AÉSZ a 9/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelettel módosult.

Vegyí üzem elhelyezése érdekében, tárgyalásos eljárás keretében történt AÉSZ-módosítás 2016-ban, a 17/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelettel.

A 2016. év folyamán beérkezett lakossági kérelmek és önkormányzati fejlesztési elképzelések alapján teljes eljárásban zajlott le módosítás. A képviselő-testület az ügyeket a 168/2018.(V.24.) Kt. határozatával és a 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendelettel zárta le.

2019-ben a TOP-1.4.1-19 kódszámú „Bölcsődei férőhelyek kialakítása, Bővítése” című támogatási pályázat kapcsán kellett változtatásokat végezni az érintett helyszínt területfelhasználási besorolásában és szabályozásában.

2021-ben a 86/2021. (V.5.) Kt. határozat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított belterületi 1771/14 helyrajzi számú telek került át Gksz helyett Vt jelű vegyes építési övezetbe.

2022-ben több helyszínen módosultak a Településrendezési eszközök.

2018-ban megszületett Algyő Településképi Arculati Kézikönyve, majd Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete Algyő Nagyközség településképi védelméről. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az AÉSZ-ből törlésre kerültek értékvédelmi, településképi jellegű és reklámra vonatkozó előírások.

A Nagyközség új Településterv készítését indította el 2023-ban. Az eljárás folyamatban van, a munkaközi tervanyag el is készült, azonban véleményezésre bocsátásának tervezett időpontját a 123/2024. (VI.27.) Képviselő-testületi határozat elhalasztotta, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénnyel (Méptv.) és annak egyelőre még nem elfogadott végrehajtási rendeletével majd összhangban lehessen. Előre láthatólag november folyamán indul majd a terv véleményezése az E-TÉR-ben.

Induló eljárás célja

A Képviselő-testület a júniusi rendes ülésén hozott határozatában arról is döntött, hogy eleget téve a MOL Nyrt. kérelmének lebonyolítja a cég **tervezett napelemparkjának elhelyezését biztosító módosítást** a jelenleg hatályos Településrendezési eszközökben. A Méptv. októberben életbe lépő előírásai szerint a különleges területek kijelöléséhez szigorú feltételek fognak kapcsolódni, melyek akár el is lehetetlenítenék egy nagyobb méretű napelempark megvalósítását. A törvény 7. § (2) bekezdése ugyanis rögzíti:

„(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

Aktuális módosítás lényege

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 123/2024. (VI.27.) Kt. határozata szerint a Településrendezési eszközök módosítása elindul *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 68. § szerinti **egyszerűsített eljárásban**. E célból a Testület *kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet*.

Algyő légifotó (Google 2004) – előtérben a módosítási terület



Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek tartalma

Megalapozó vizsgálat 2016-ban készült Algyő Településfejlesztési koncepciójához és Integrált településfejlesztési stratégiájához. Az önkormányzat Képviselő-testülete a 286/2016. (VII.21.) Kt. határozattal fogadta el a dokumentumot. A vizsgálat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint készült el, ezért alkalmas a rendezési tervműveletek megalapozására is. Jelen módosításhoz nem vált szükségessé a vizsgálatok frissítése.

A módosítási terv Megalapozó vizsgálati és Alátámasztó munkarészeinek tartalmáról szóló Feljegyzést az **Eljr.** 7. § (7) bekezdése előírásainak megfelelően a Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az eljárást indító 123/2024. (VI.27.) Kt. határozatában elfogadta (a határozatot és Feljegyzést ld. e fejezet végén).

Módosítás során alkalmazott településrendezési követelmények

Jelen módosítás során az szabályozási és szerkezeti terv az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosul.

Partnerség

Egyszerűsített eljárás esetén a módosítási tervet elsőként a helyi lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) kell egyeztetni az **Eljr.** következő előírásai szerint:

„(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

- a) a **véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt**, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,
- b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,
- c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és
- d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az *Algyő Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 11/2017. (V. 10.) önkormányzati rendelete szerint a partnerségi egyeztetésnek helyi szabályai is vannak, melyeket szintén be kellett tartani. Az egyeztetésről, mely lakossági fórumot magában foglal, hirdetmény jelent meg Algyő honlapjának „Hírek” rovatában és közterületi hirdetőtáblán is. **A rendelet előírja, hogy a „partnerségi egyeztetésben résztvevők észrevételeiket az országos jogszabályban megszabott határidőre postai levélben a polgármesternek címezve” vagy elektronikus levélben a nagyközség központi címére juttathatják el. Írásos véleményt Partnereink nem közöltek, sem az E-TÉR-felületen, sem a hirdetményben megadott címeken.**

Lakossági fórumra került sor 2024. augusztus 15-én. A fórumon föltett kérdésekre a véleményező partner választ kapott. A fórum *Jegyzőkönyvét* az E-TÉR felületre föltöltötte önkormányzatunk. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett be kifogásoló vélemény.

A Képviselő-testület a 123/2024. (VI.27.) önkormányzati határozatában átruházta a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottságra. A 2024 augusztusában meghozott bizottsági határozat szerint a módosítási terv megfelel az eljárást indító előterjesztésben és határozatban szereplő szándékoknak, és a véleményező partnerek sem emeltek ellene kifogást, ezért a véleményezést lezárta.

A záró véleményezés 2024. augusztus 29-én indult el. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal tervtárgyalást tartott a véleményező szervek számára 2024. szeptember 12-én. A tárgyaláson elhangzott véleményének megfelelően jelen tervanyagban javításra került a HÉSZ módosító rendeletének tervezete. A javított munkarészt („1magalapozo_v2.pdf”) hiánypótlás keretében feltöltötte önkormányzatunk az E-TÉR felületre.

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Nyilatkozatot kért Algyő Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervektől az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Az egyeztetés a következő eredményt hozta (a Megrendelő által nyugtázott Tervezői válaszok *kék színnel* szerepelnek):

1. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően) *levelében írja:*

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A hatóság azonban felhívja a figyelmet, hogy a tervezési terület érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) V. fejezet 14. pontja szerinti ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét. A MATrT 26. § (6) bekezdése alapján:

„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiscsőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A tervezett napelempark csak a dokumentációban említett, az ökológiai folyosó által érintett ingatlanok pufferterületbe történő átsorolása után létesíthető.

Válasz: A Kb-En övezet csak az ökológiai folyosón kívül lesz kijelölve. Az eredetileg tervezetthez képest változást jelent a tervben, hogy a 01770/17 hrsz-ú telek nem kerül be az övezetbe.

2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően) *levelében írja:*

A megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület esetében az Igazgatóságunk 2023. május 12-én, ÁLT/479-9/2023ikt sz. megkeresésével kezdeményezte az Agrárminisztérium feladatkörével érintett főosztályánál az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítását.

A módosítási javaslatot az Agrárminisztérium elfogadta, az Algyó 01770/15 és 01770/16 hrsz-ú ingatlanok, illetve ebbe a területbe ékelődő 0170/7 és 01770/6 hrsz-ú ingatlanok esetében az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó besorolásának puffer övezetre való módosítása a központi állományban is átvezetésre került, így a tárgyi területek esetében jelenleg a pufferterület övezetére vonatkozó előírások érvényesek.

A KNPI álláspontja szerint az Országos Ökológiai Hálózat pufferterületén a módosítás természetvédelmi érdeket nem sért, Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

A KNPI felhívja a figyelmet, hogy az Algyó 01770/17, 01770/8 és 01770/9 hrsz-ú ingatlanok továbbra is az ökológiai folyosó övezetének részét képezik, így ezen ingatlanok esetében a napelempark céljára szolgáló terület (különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet) kijelölése nem támogatható.

Válasz: A Kb-En övezet csak az ökológiai folyosón kívül lesz kijelölve. Az eredetileg tervezetthez képest változást jelent a tervben, hogy a 01770/17 hrsz-ú telek nem kerül be az övezetbe.

3. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) *levelében írja:*

A 624-13/2024 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott Tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

4. Algyó Nagyközség jegyzője (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
5. Csongrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, valamint vízügyi és vízvédelmi szempontból) *levelében írja:*

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján, tárgyi ügyben, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint nyilatkozunk továbbá, hogy a tervezett módosításhoz vízügyi és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

6. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően) *levelében írja:*

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Az ismertetésben foglaltak alapján a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek.**

7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően) *levelében írja:*

A módosítással érintett, a megkeresésben megküldött helyrajzi szűz ingatlanokon az Országos erdőállomány Adattárban nem tartunk nyilván erdőterületet. A környezeti vizsgálat lefolytatását erdészeti szempontból nem tartjuk indokoltnak.

8. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) *levelében írja:*

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Algyó Nagyközség településrendezési tervének módosítása termőföldet is érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken a legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosított dokumentációt – amennyiben a megvalósítás során a fent leírtak (a termőföld védelemre vonatkozó szabályok) betartása biztosított – a hivatal elfogadásra javasolja. A véleményezés a termőföld védelméről szóló Tftv. rendelkezésein alapul.

9. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően) *levelében írja:*

Tekintettel arra, hogy a fent jelölt fejlesztési célok és beruházások engedélyezésére irányuló közigazgatási hatósági eljárások során a talajvédelmi hatóság a talajvédelmi érdekek érvényre jutását szakkérdések keretében külön is vizsgálja, a településrendezési eszközök jelen módosítása során nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

10. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály (földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően) *levelében közli:*

Algyó Nagyközség Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kereste meg a Bányafelügyelet szakvélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1-től módosított jogszabály értelmében Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) *levelében írja:*

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Válasz: Az erőmű létesítménye nagyberuházásnak minősül, ezért ERD fog készülni a megvalósításhoz kapcsolódóan.

12. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (természetes gyógytényező érintettségére kiterjedően) *levelében írja:*

A nagyközség módosítással érintett területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiek alapján Algyó Nagyközség Önkormányzata, egyetértve a környezet védelméért felelős szervekkel, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

KIVONAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 2024. június 27. napján tartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

123/2024. (VI.27.) Kt. határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök részleges módosítása I.

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2024. június hó 27. napján tartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Településrendezési eszközök részleges módosítása” tárgyú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja az Algyő külterület 01770/15, 16, (összevonásukat követően 01770/19), 01770/17, 01778/1,3, 01789/3,4,5,6,7,8,9, 01780 helyrajzi számú telkek, illetve telekrészek Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe való átsorolása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az 1./ pontban szereplő ingatlanok *kiemelt fejlesztési területként* kezelendők napelempark beruházás megvalósítása érdekében.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottságra ruházza át.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
5. A készülő terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi elemeit a határozat mellékletét képező *Feljegyzés* szerint kell elkészíteni.
6. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához szükséges településtervezési feladatot, a készülő Településterv Tervezési szerződésének keretében rendezi, az esetleg felmerülő szakági tervezési feladatok anyagi fedezetét nem biztosítja, azok költségeit a MOL Nyrt. kell, hogy viselje, a Képviselő-testület az erre vonatkozó szerződés jóváhagyását a Humán és Ügyrendi Bizottságra ruházza át.

7. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete felhatalmazza Molnár Áron polgármestert, hogy a folyamatban lévő Településterv Tervezési szerződését úgy módosítsa, hogy az 1./ pont szerinti módosítási feladat településtervezési részét magában foglalja, továbbá a Településterv véleményezési anyagának kibocsátása a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény végrehajtási rendeletének megjelenéséhez igazodjon és a rendezési tervi rész annak megfelelően készüljön el.

A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Fejlesztési és Üzemeltetési csoport (e-mailen)
4. Pénzügyi és Adócsoporthoz (e-mailen)
5. MOL Nyrt. (cégkapun)
6. Balogh Tünde főépítész (cégkapun)
7. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

dr. Varga Ákos sk.
jegyző

kivonat hitelélül:



Melléklet a 123/2024. (VI.27.) Kt. határozathoz

Feljegyzés

Algyő Nagyközség Településrendezési eszközeinek a MOL Nyrt. tervezett napelemparkja ügyében indított módosításához.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései értelmében Algyő Nagyközség jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek időállapota miatt a módosítás tartalmi követelményeit a településrendezési és építési követelményekről szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) szerint kell megállapítani. Az OTÉK 3-4.§-ában foglalt követelmények közül a tervezési cél és feladat alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség.

1. Településrendezés
2. Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés
3. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Algyő, 2024. június 18.

Torma Gyöngyi sk.

önkormányzati főépítész

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

..../2024.(...) Kt. határozat

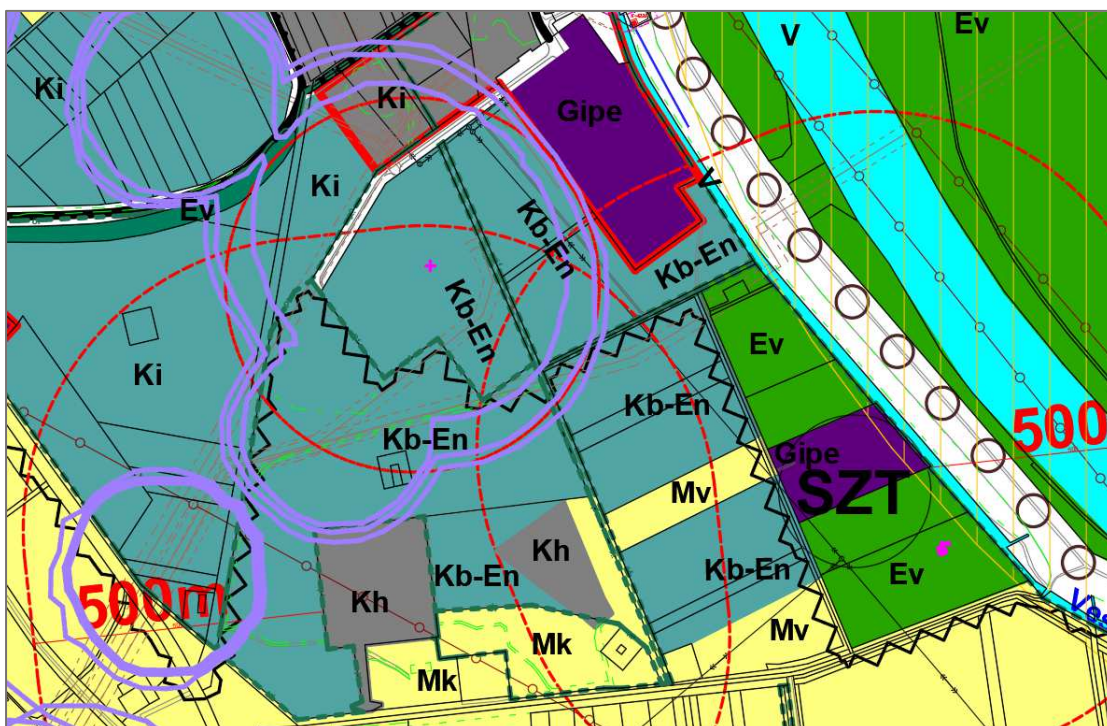
Tárgy: Algyő Nagyközség Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZAT

Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. ...napján tartott ülésén megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a település 3/1999. (I.15.) KT. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét a következők szerint.

1. Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerülnek át az Algyő 01770/15, 01770/16, 01778/1, 01778/3, 01780, 01789/3, 01789/4, 01789/5, 01789/7, 01789/8 helyrajzi számú telkek a MOL Nyrt. tervezett napelemparkjának létesítése érdekében. *Módosított településszerkezeti tervi részlet:*



2. A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2024. júliusi nyilvántartási adatai szerint módosul az országos ökológiai hálózat elemeinek és a védett természeti területeknek az ábrázolása.
3. A régészeti lelőhelyek ábrázolása a 2024. júliusi nyilvántartási adatoknak megfelelően módosul.
4. A veszélyességi övezetek lehatárolása a 2024. júliusi katasztrófavédelmi téradatok szerint módosul.

Felelős: Molnár Áron polgármester
Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

A határozatról értesülnek:

1. Molnár Áron polgármester
2. Dr. Varga Ákos jegyző
3. Balogh Tünde tervező
4. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

Dr. Varga Ákos
jegyző

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Rendelet tervezet

Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (.....) önkormányzati rendelete

Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Algyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, valamint Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelet 1. § (2) bekezdés c)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni]

„c) a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZ-1/M8 jelű Külterületi Szabályozási Terv (továbbiakban: SZ-1 terv)

d) a jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező SZ-2/M11 jelű Belterület és beépítésre szánt kapcsolódó területek Szabályozási Terve (továbbiakban: SZ-2 terv)”

2. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelet 5. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban a község közigazgatási területén

a) beépített és beépítésre szánt

1. lakó (Lk, Lke, Lf)
2. vegyes (Vt, Vk)
3. gazdasági (Gks, Gipsz, Gipe)
4. különleges (Ki, Kh, Kv)

b) beépítésre nem szánt

1. mezőgazdasági (Mkk, Mkt, Mnt, Mk, Mv,)
2. erdő (Ev, Ee, Eg)
3. zöld (Z)

- 4. közlekedési és közmű (KÖu, KÖk)
- 5. vízgazdálkodási (V)
- 6. különleges (Kb, Ki, Kb-En)
területeket határol le.”

3. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelet az alábbi 29/C. §-sal egészül ki:

„29/C §

„Kb-En” jelű különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

- (1) A terület fotovoltaikus erőmű létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület telkein
 - a) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2 %;
 - b) az építménymagasság maximum 7,5 m.”

4. §

- (1) Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelete 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

E rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Molnár Áron
polgármester

Dr. Varga Ákos
jegyző

Elfogadta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2024. ... napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2024. ... napján.

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez: SZ-1 terv
http://ujleptekbt.hu/tervanyag/algoy/folyamatban/algoy_foly_kult.pdf

2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez: SZ-2 terv
http://ujleptekbt.hu/tervanyag/algoy/folyamatban/algoy_foly_belt.pdf

4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Fekvés

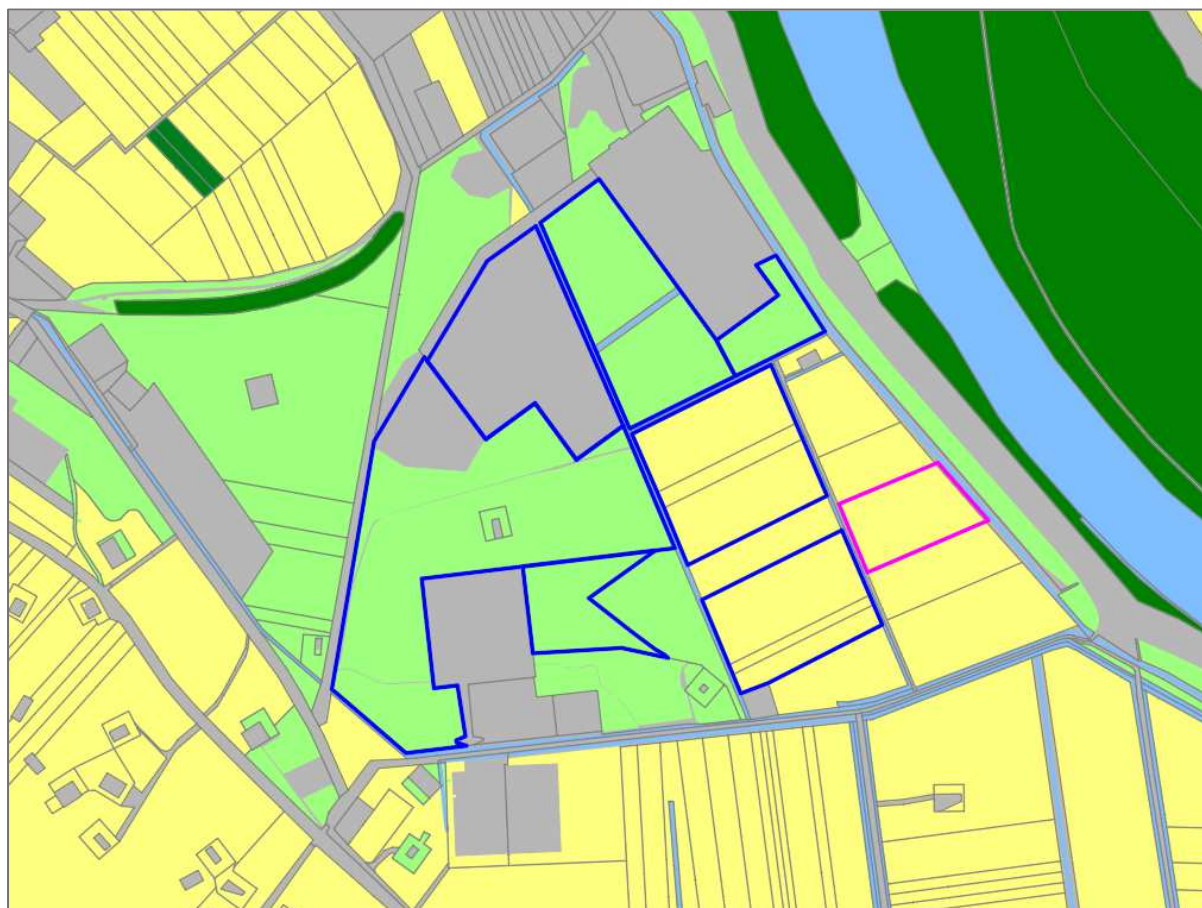
Algyő belterületétől D-re a szénhidrogénipar bányászati létesítményeivel sűrűn tagolt, azok védőterületeivel átszótt terület található. A belterület É-D-i irányú fő feltáró gyűjtőútjának, a Téglás utcának a D-i végén jött létre a korábbi Prímagáz-telephely (PB-gáztöltő üzem), valamint a 30.000 m³-es atmoszferikus PB-tartály, melyet a MOL Nyrt. 2010-ben felszámolt. Utóbbi terület jelen módosítási tervnek is a tárgya. Mára a töltőüzem is megszűnt.

Az üzemi területeket gyepek övezik. D-i irányban szántók húzódnak. A Tisza-parti részen építették ki a nagyközség szennyvíztisztítóját. A belterülettől 1 km-re D-re a régen bezárt veszélyes hulladéktároló négyzetes formájú mesterséges dombot képez. Attól K-re egy hulladékkezelő telep jelenleg is tevékenységet folytat. Ebben a környezetben tervezi a MOL Nyrt. egy közel 40 MW naperőmű építését, saját és helyi önkormányzati tulajdonú, valamint magánkézből megvásárolt telkeken.

Módosítási terület kialakult használata

	Erdő, fásított terület
	Legelő, rét
	Gyümölcsös, kert
	Szántó
	Folyó, tó
	Csatorna
	Nádas
	Belterület, kivett területek
	Szennyvíztisztító-telep

Napelempark elhelyezési terület jelölése (kék lehatárolás) a területhasználati térképen



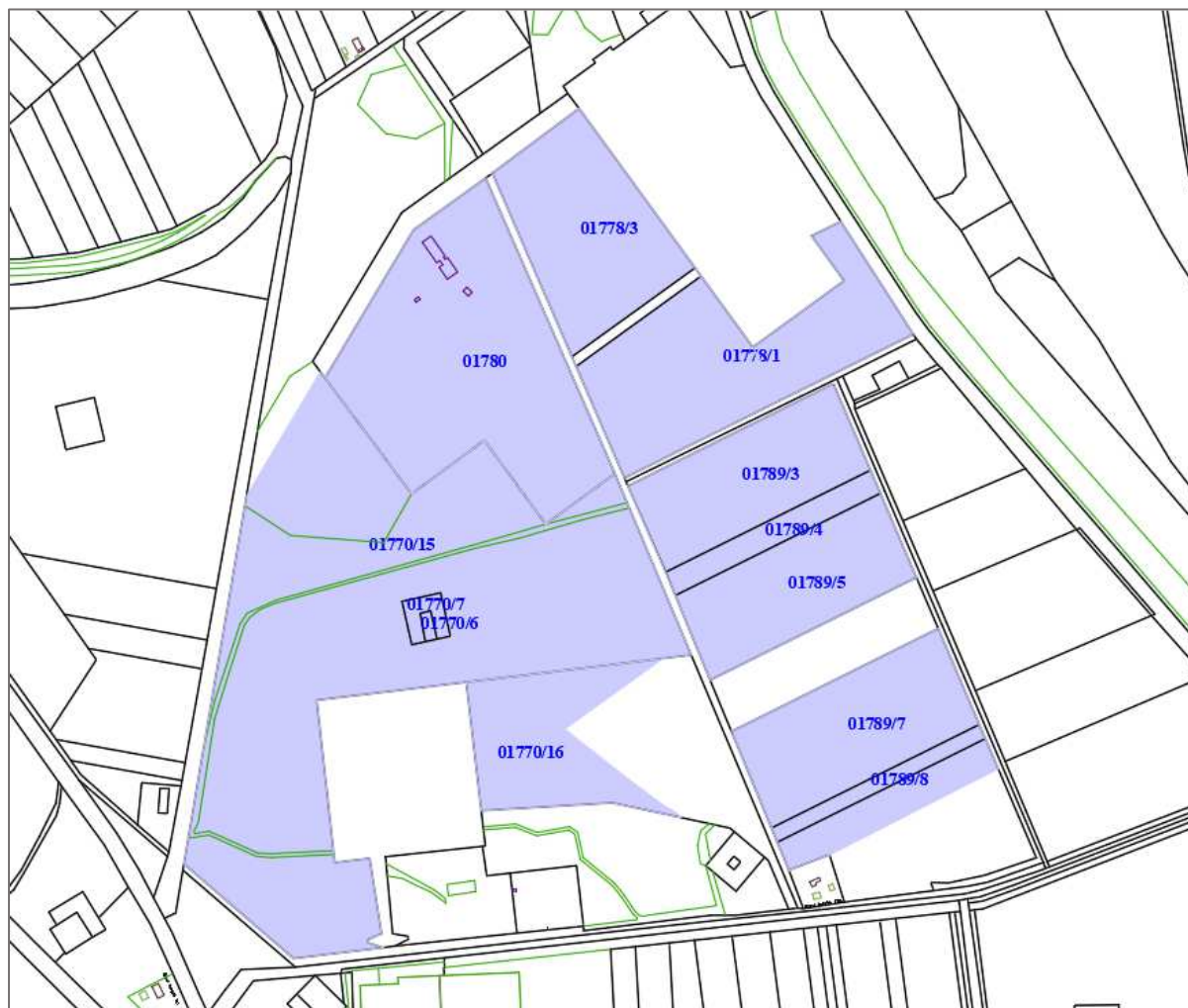
Módosításba vont telkek kiemelt fejlesztési területe (összesen 54,3874 hektár) adatai – megjegyzés: a 4. sorszám alatti terület az ökológiai folyosó része maradt, így nem kerülhet át Kb-En övezetbe

sorszám	Ingyan, hrsz	Terület (ha)	Jelenleg hatályos adatok szerint a tulajdonos
1.	Algyő, 01778/1	5,4716	Algyő Önkormányzat
2.	Algyő, 01778/3	4,0619	Algyő Önkormányzat
3.	Algyő, 01780	8,2972	MOL Nyrt.
4.	Algyő, 01770/17	3,7982	MOL Nyrt.
5.	Algyő, 01770/19*	22,9832	Algyő Önkormányzat
6.	Algyő, 01789/3	3,5017	Magántulajdon
7.	Algyő, 01789/4	0,9382	Magántulajdon
8.	Algyő, 01789/5	3,4119	Magántulajdon
9.	Algyő, 01789/7	3,9259	Magántulajdon
10.	Algyő, 01789/8**	1,7958	Magántulajdon

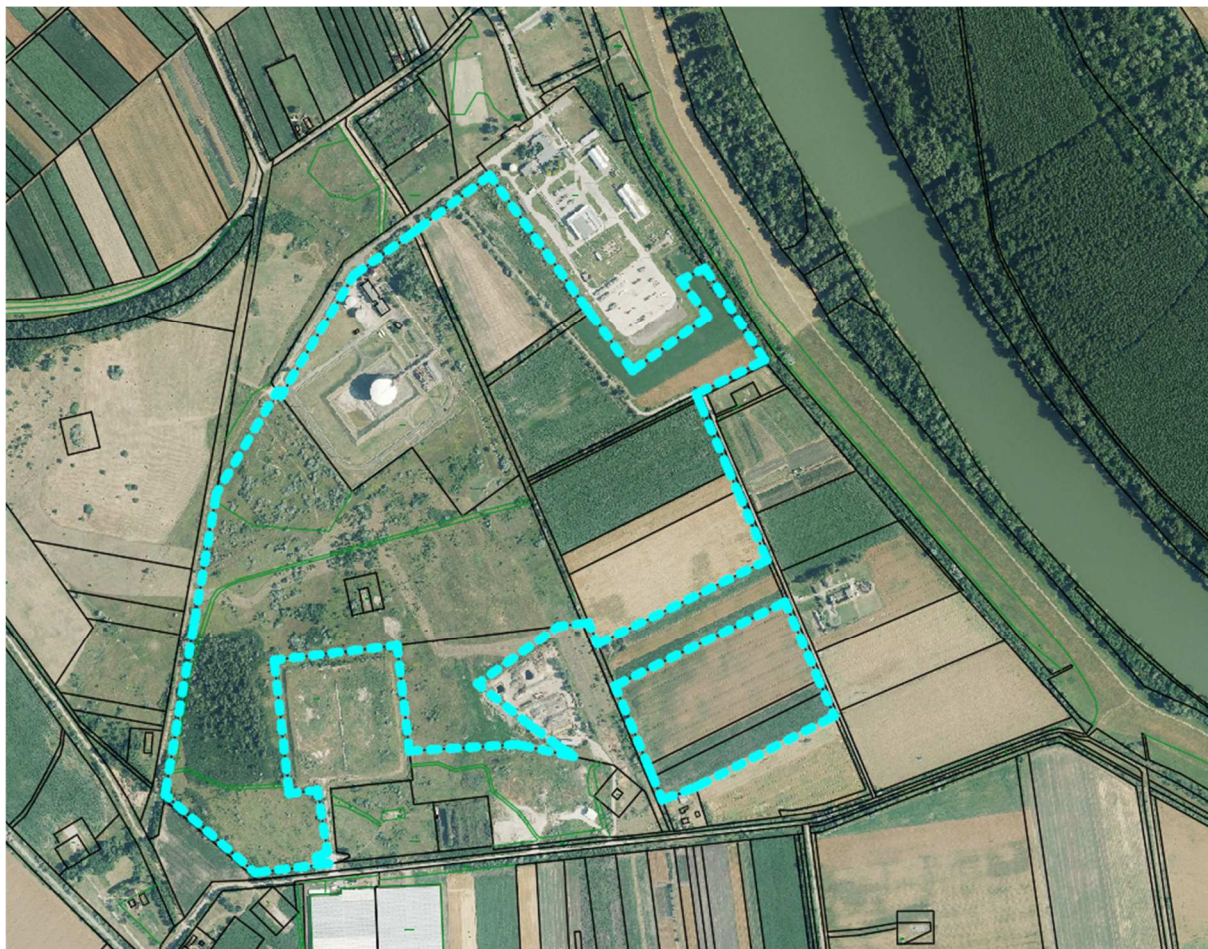
*A 01770/15 és 01770/16 hrsz ingatlanok telekalakítását követően jön létre a telek.

**A 01789/8 és 01789/9 hrsz-ú ingatlanok telekalakítását követően, a 01789/8 hrsz-ú ingatlan lesz bevonva a fejlesztésbe, ennek 1 ha 7958 m²-nyi területe.

Módosítási terület az alaptérképen (színtöltéssel jelölve)



Terület jelölése (világoskék szaggatott vonal) az ortofotón (kb. 5 évvel ezelőtti állapotot mutat)



A terület súlyponti EOY koordinátái: x:108630; y:73990;

Fotók a területről (2024. július)

Országos ökológiai folyosóban visszamaradt terület D-i irányból (hrsz.: 01770/17)



Pufferterületbe átkerült gyepek terület, amely napelempark céljára hasznosulhat, jelenleg terepmotorosok használják (hrsz.: 01770/15)



Napelempark céljára hasznosuló Ki jelű különleges terület (hrsz.: 01778/1 K felől)



Módosítási terület jelenlegi településrendezési besorolása**Területfelhasználás**

A módosítási terület a nagyközség Településszerkezeti terve szerint jelenleg a következő területfelhasználási kategóriákba tartozik:

Ki jelű *beépítésre nem szánt különleges intézményi* (sport- és idegenforgalmi létesítmény, lovas- és mintatanya, terepmotoros pálya) terület (hrsz.: 01778/1 Ny, 01778/3, 01770/15) – 27,46 hektár)

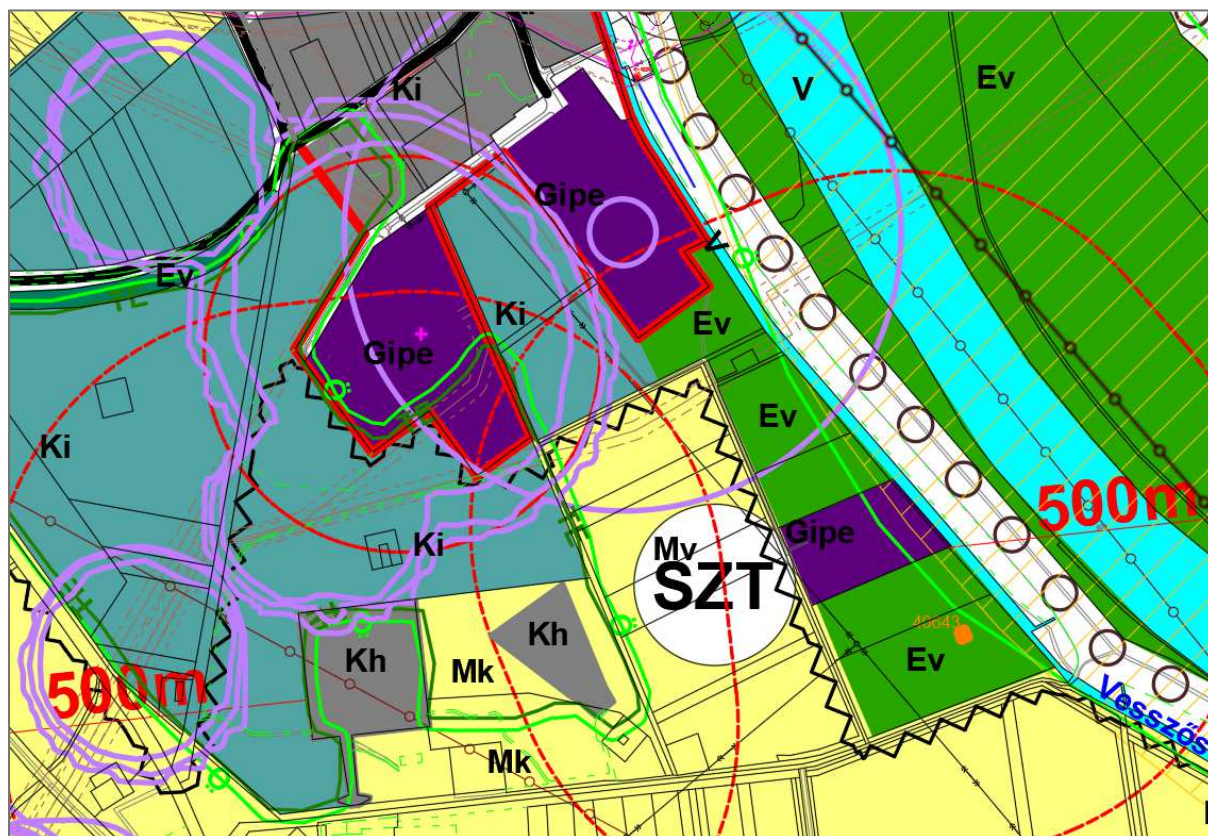
Ev *védelmi erdő* (hrsz.: 01778/1 K – 1,92 hektár)

Mv *vegyes mezőgazdasági-bányászati terület* (hrsz.: 01789/3,4,5,7,8 – 13,33 hektár)

Mk *különleges mezőgazdasági terület* (épület nem helyezhető el) (hrsz.: 01770/16 – 2,99 hektár)

Gipe jelű *egyéb ipari terület* (hrsz.: 01780 – 8,69 hektár).

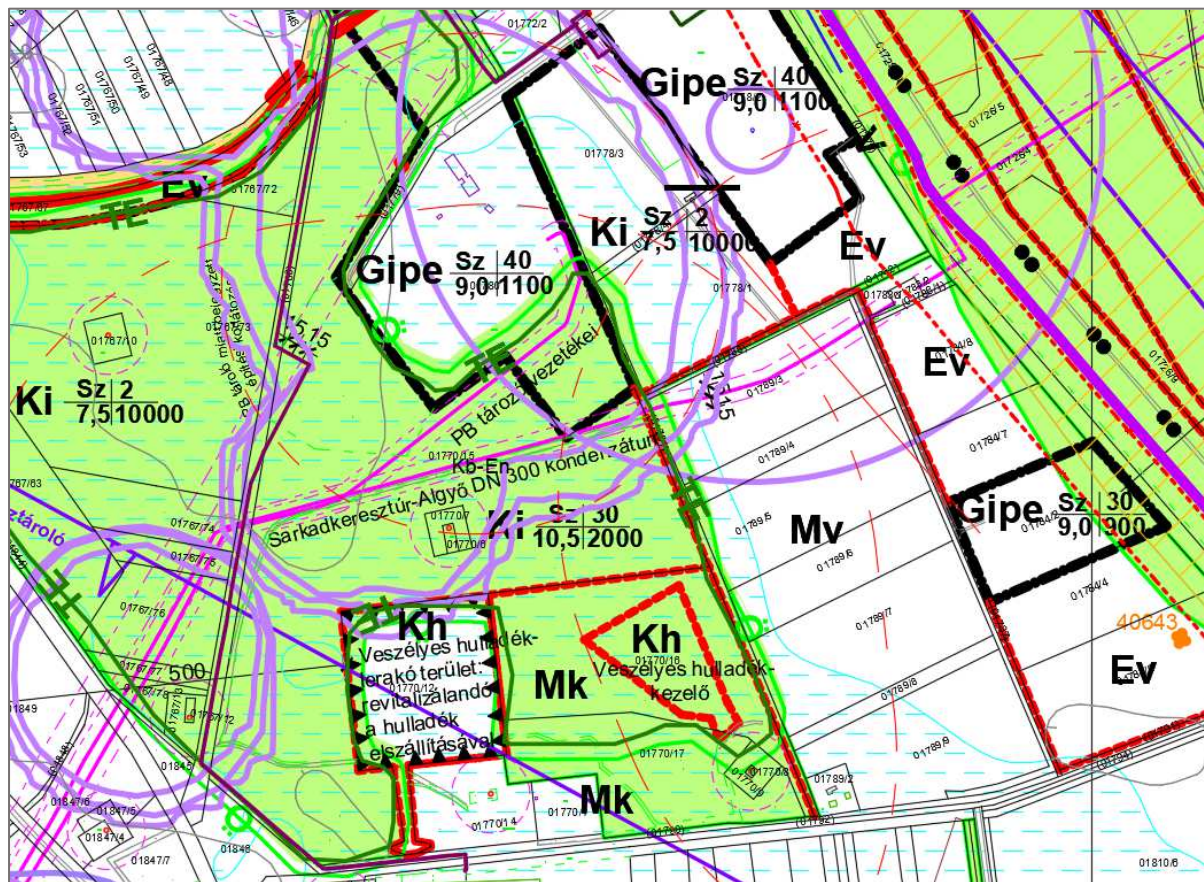
Településszerkezeti tervi részlet a helyszínen és környékén (módosított szerkezeti terv a 2. fejezetben szerepel)

**Szabályozás**

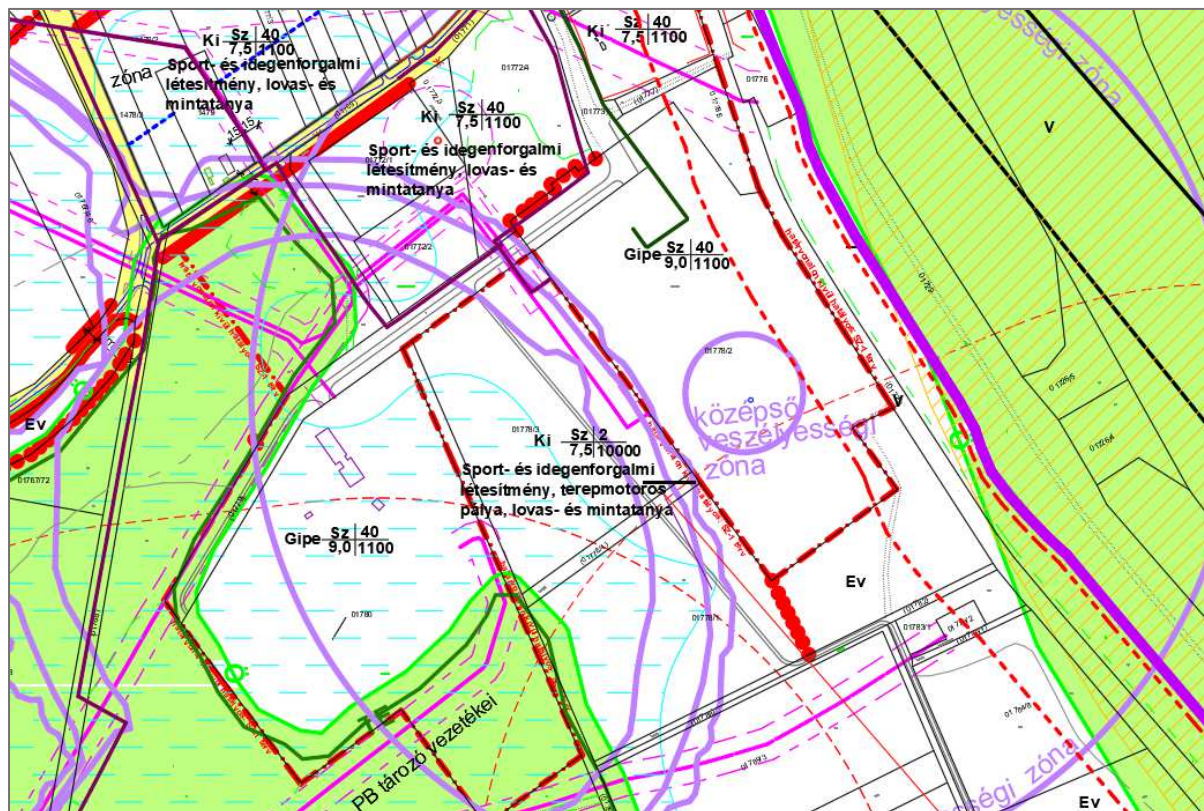
A külterületi szabályozási terv a megalkotásakor érvényes szabályokat követve a jelenleg használatos övezet-határ jelölés helyett a különböző területfelhasználási egységek között húzódó határvonalakat közli. A módosítási területen szénhidrogén-bányászati vezetéknymvonalak vannak jelölve védőterületeikkel. A veszélyességi övezetek a 2018. évben szolgáltatott katasztrófavédelmi adatok szerint vannak ábrázolva a hatályos szabályozási terven. A természetvédelmi és a régészeti lelőhely lehatárolások szintén avultak, a 2018. évi nyilvántartási állapotot mutatják.

A Tisza-folyó elsőrendű árvízvédelmi töltésének védőterülete az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságtól 2022. évben kapott EOv adatok szerint, helyesen szerepel a tervlapon.

SZ-1 jelű Szabályozási tervi jelenleg hatályos állapota – a tervlap a területfelhasználási egységek határát piros szaggatott vonallal ábrázolja, övezeti határ nincs a jelmagyarázatban



SZ-2 jelű Szabályozási tervi jelenleg hatályos állapota (részlet)



SZ-2 terv jelmagyarázat részlet:

	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖZÚT, NEM KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
	EGÉSZSÉGÜGYI-, SZOCIÁLIS-, TURISZTIKAI ERDŐ
	VÉDELMI ERDŐ
	NEM KÖZTERÜLETRE ESŐ VÉDŐTERÜLET
	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	IGAZGATÁSI TER. HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TER. HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	IRÁNYADÓ TELEKÖSSZEVONÁS
	CH IPARI BÁNYATELEKHATÁR
	HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGŰ TER. HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET, EGYBEN ÖKOLÓGIAI ZÖLDFOLYOSÓ
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖSSZEVONT FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS MENTETT OLDALI LÁBA, VÍZÜGYI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT, KISAJÁTÍTANDÓ TERÜLET
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	KÖZTERÜLETI MEGMARADÓ / TELEPÍTENDŐ FASOR
	ÖNÁLLÓ GYALOGÚT
	GYALOGOS ÉS KERÉKPÁRÚT
	ÖNÁLLÓ KERÉKPÁRÚT
	TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	LÉTESÍTMÉNY VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	KÖZÉPFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	KISFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS NEVE, SZÁMA
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GÁZVEZETÉK ÉS VÉDŐZÓNÁJA
	OLAJVEZETÉK ÉS VÉDŐZÓNÁJA
	VESZÉLYESSÉGI ZÓNA HATÁRA
	TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	RÉGÉSZETI LELŐHELY

5. TERVEZETT TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezeti terv változásainak magyarázata

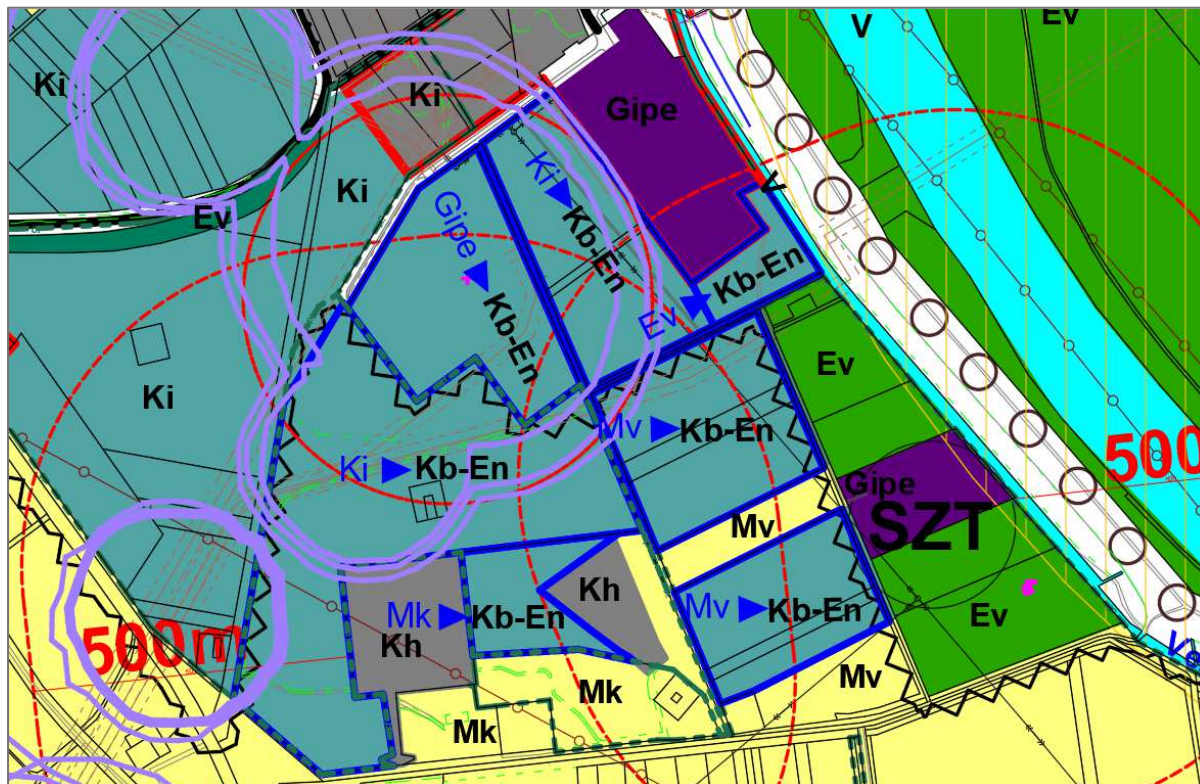
A belterülettől D-re kijelölt **Ki** jelű beépítésre nem szánt különleges intézményi (sport- és idegenforgalmi létesítmény, lovas- és mintatanya, terepmotoros pálya), **Ev** védelmi erdő, **Mv** illetve **Mk** általános mezőgazdasági, továbbá **Gipe** jelű egyéb ipari területbe sorolt telekcsoport, melyet Algyó Nagyközség Képviselő-testülete a 123/2024. (VI.27.) Kt. határozattal **kiemelt fejlesztési területté minősített, Kb-En** jelű beépítésre nem szánt **különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló** kategóriába kerül át. A módosítás célja egy közel 40 MW teljesítményű napelempark létesítésének lehetővé tétele

A 01780 hrsz.-ú telek, amely eddig beépítésre szánt Gipe területbe tartozott, és az SZ-2 belterület szabályozási tervben volt kezelve, a módosítás után az SZ-2 szabályozási terv hatályos területébe kerül át, mint beépítésre szánt Kb-En övezet. A telek területe **8,69 hektár**, ennyivel **csökken a nagyközség beépítésre szánt területe**.

A módosítási eljárás megindítását megelőzően Algyó Nagyközség kérésére, a MOL Nyrt. naperőmű megvalósíthatósága érdekében módosult az országos ökológiai hálózat területi lehatárolása: a tervezett **napelempark területe kikerült az ökológiai folyosóból**, csereterület kijelölése mellett.

A Településszerkezeti tervben a módosítás a 2. fejezet szerint fog megtörténni. A 2. fejezetben szereplő módosított terv magyarázataul közölt alábbi ábra jelzi a változások irányát, kiterjedését.

Módosított Településszerkezeti terv a módosítás tartalmának és területének jelzésével (kék szöveg és lehatárolás)

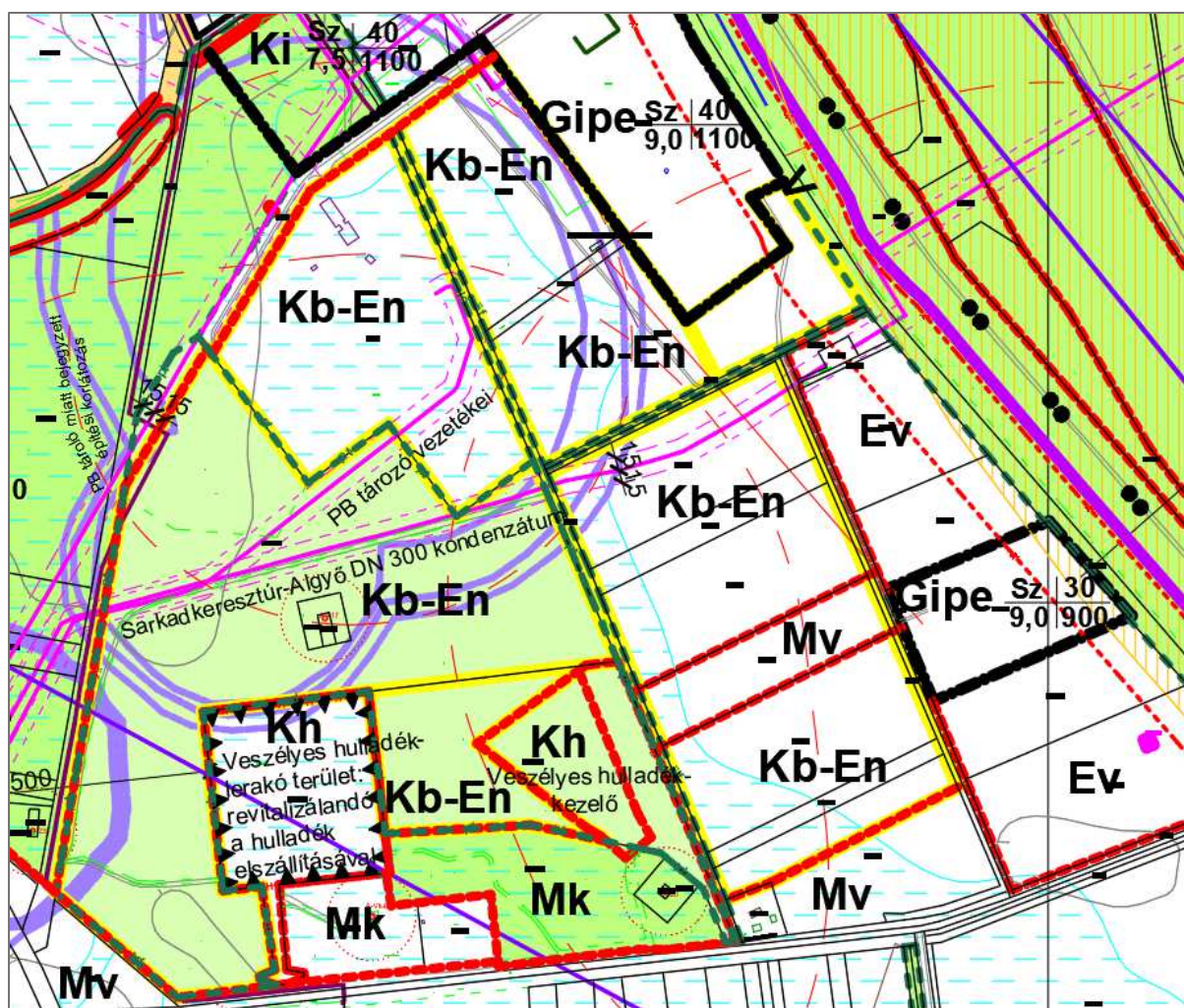


Szabályozás változásainak magyarázata

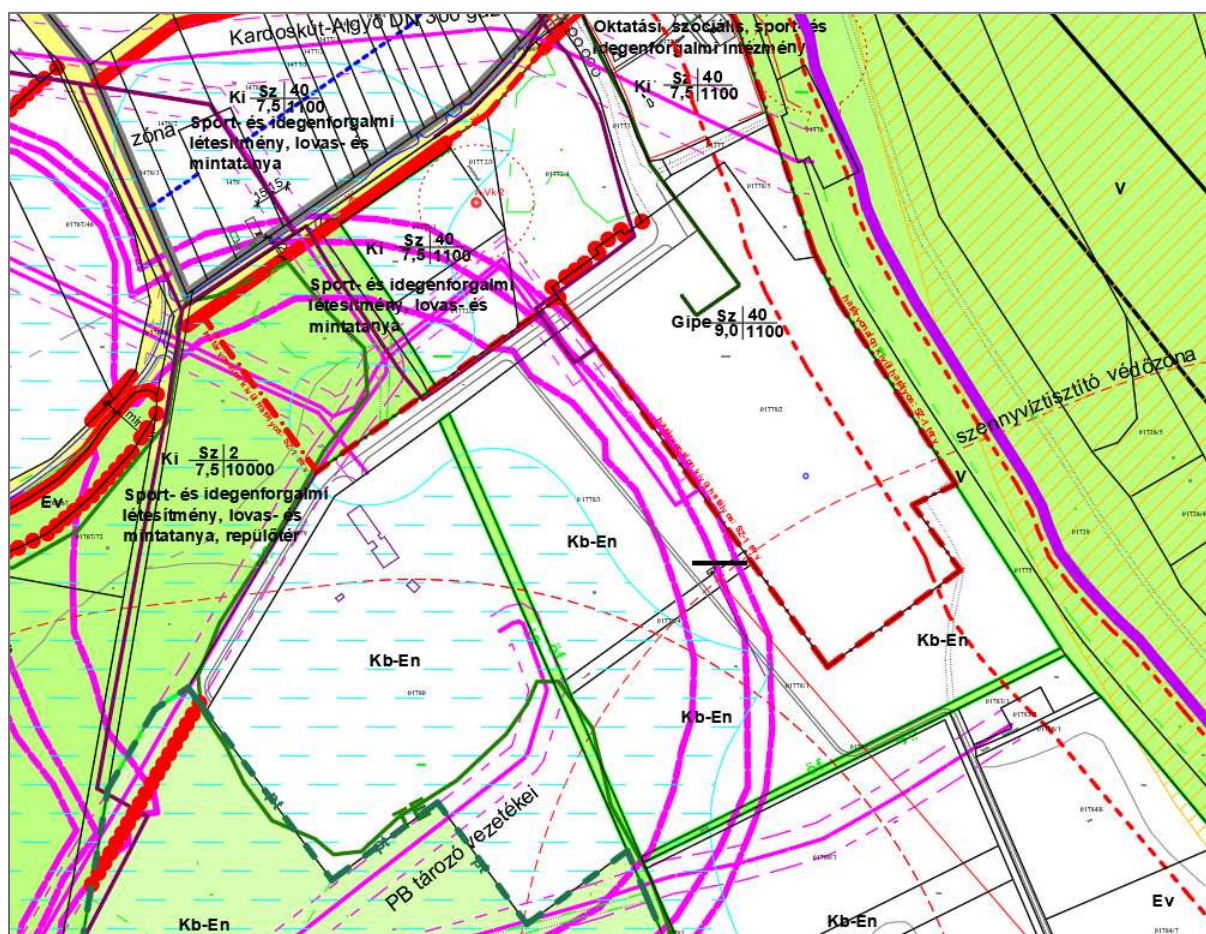
Az SZ-1 és SZ-2 szabályozási terveket egyaránt érinti a változás, mivel a két tervlap hatályos területének elválasztó vonala is módosul a 01780 hrsz.-ú teleknek a beépítésre nem szánt területbe való átsorolása miatt.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben a helyszín még a korábbi ökológiai folyosót mutatja, amely ráfed a módosítási területre, a módosított tervlapok viszont az **új téradat-állományokat** mutatják. A terv értelmezését megkönnyítendő a pufferterület halványabb zöld aláfestést kap, mint az ökológiai folyosó.

A régészeti lelőhelyek ábrázolása és a veszélyességi övezetek határa a 2024. évi adatok szerint frissül.

SZ-1 terv módosított állapota

SZ-2 terv módosított állapota



A kiemelt fejlesztési területen megcélzott Kb-En övezeti besorolás nem szerepel a nagyközség jelenlegi Településrendezési eszközeiben, ezért Algyó Nagyközség Képviselő Testületének az *Algyó Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. sz. rendeletébe egy új szakasz (29/C §) lesz beiktatva az övezet előírásairól.