

SZATYMAZ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2024. november

MEGBÍZÓ

Szatymaz Község Önkormányzata

6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.

Képviseli: Barna Károly polgármester

TERVEZŐK

Várkonyi Gábor *okl. településmérnök*

felelős településtervező

06-0433

Szombati Csaba *okl. építőmérnök*

közlekedéstervezés

Tkö-06-01176

Tartalom

ELŐZMÉNYEK.....	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK.....	5
1. Módosítási helyszínek vizsgálata	5
2. Közlekedés vizsgálat	14
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	19
4. Módosítási javaslat	26
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	27
1. Településszerkezeti terv módosítása.....	27
2. Helyi Építési Szabályzat módosítása	38

ELŐZMÉNYEK

Szatymaz Község új Településrendezési eszközei 2019-ben készültek, a Településszerkezeti terv a 288/2019. (XI.20.) sz. határozattal, a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a mellékleteit képező szabályozási tervek a 17/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelettel kerültek elfogadásra. A község Településfejlesztési Konceptiója szintén 2019-ben készült, a 287/2019. (XI.20.) önkormányzati határozat rendelkezett róla.

A község településképi rendelete a 24/2017. (XII.19.) számon került jóváhagyásra.

Jelen módosítást a 4525.j. országos mellékút mentén, a Szatymaz belterülete és Zsombó igazgatási határa közötti szakaszon tervezett kerékpárút rendezési tervbe illesztése indokolta.

A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet (1. sz. melléklet: 1.8.110. pontja) értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynnek minősül, ezért a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárási szabályokat a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§-a állapítja meg. Jelen módosítás szakmai tartalma a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján kerül meghatározásra. Szatymaz Község Önkormányzata a 256/2024. (X.24.) KT határozatában (1. sz. melléklet) támogatta a módosítási eljárás megindítását. A tervanyag az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) 2021. VII. 15-én hatályos állapota szerint készült.

Az Eljr. 3/A.§-a szerint a települési főépítész határozza meg a tartalmi követelményeket (1. melléklet) és a figyelembe vehető, korábban készült megalapozó vizsgálatokat. A 2019-ben készült új rendezési terv minden vizsgálata figyelembe vehető jelen eljárásban, még aktuálisnak tekinthető a tervanyag. Jelen módosításban szakági tervező a közlekedési feladatok készítése kapcsán működött közre.

Örökségvédelmi hatástanulmány 2019-ben készült a teljes településre, így annak kiegészítése nem szükséges. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A területrendezési tervekhez szükséges adatokat a tervezési területekhez megkértük.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről kikérjük a környezet védelméért felelős szervek véleményét.

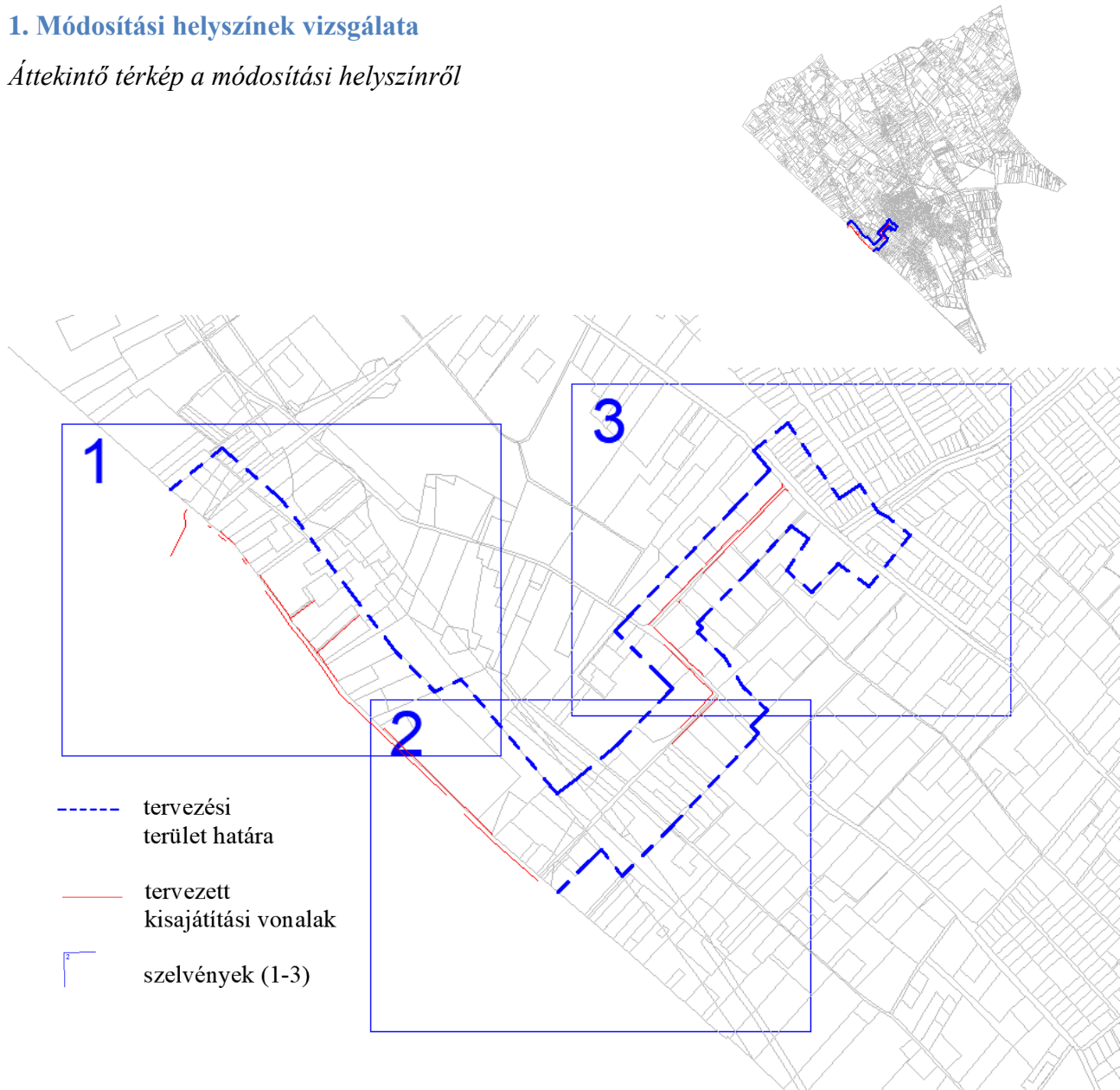


Kövesdi Krisztián
okl. építész
megbízott települési főépítész

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

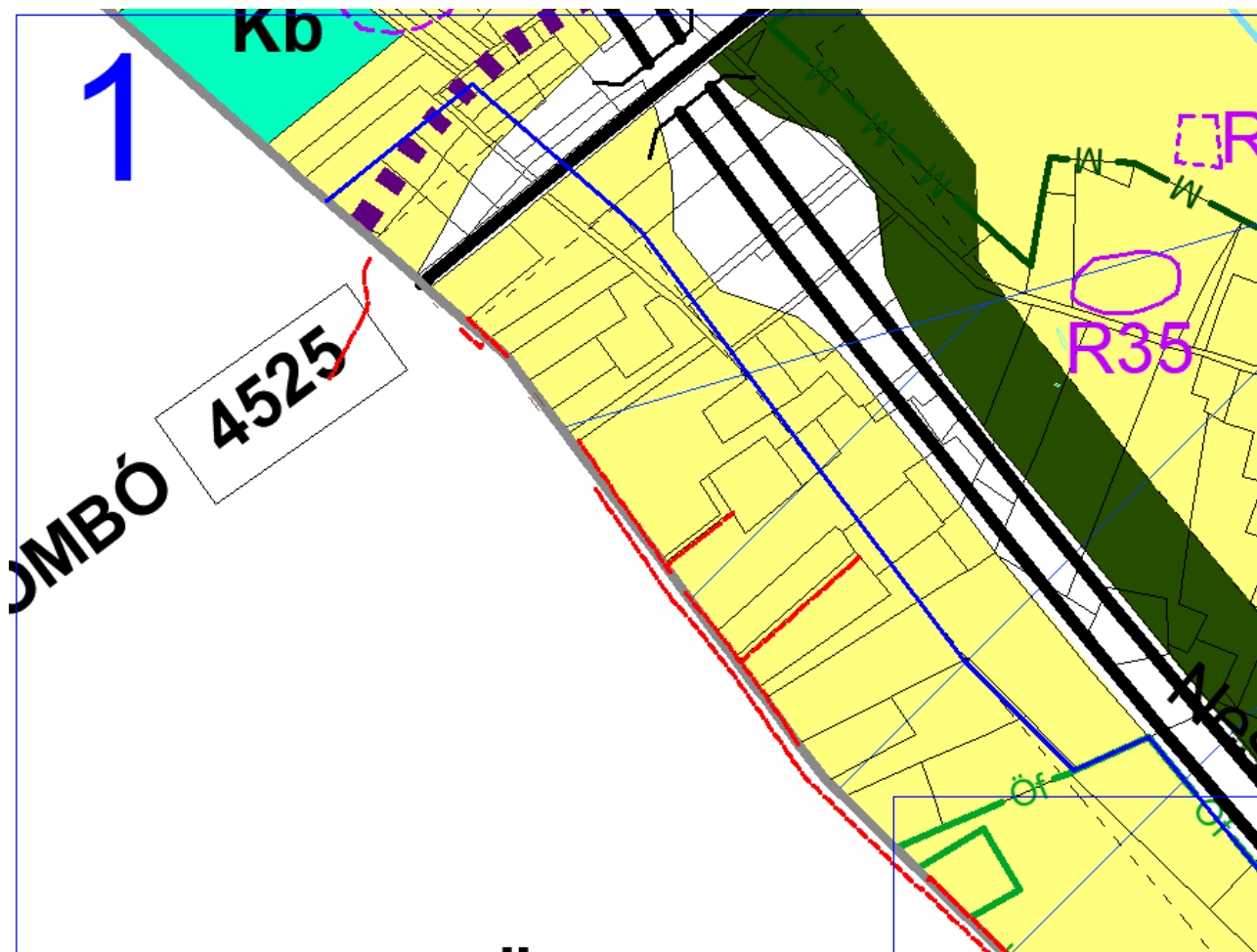
1. Módosítási helyszínek vizsgálata

Áttekintő térkép a módosítási helyszínről



A településrendezési eszközök módosítása kerékpárút létesítése miatt szükséges, mely a 4525.j. országos mellékútról ágazik le a zombói igazgatási határnál, majd a belterületnél visszatér a mellékútra és csatlakozik a meglévő kerékpárúthoz a Kossuth Lajos utcán. A fejlesztés kapcsán nem közúti közlekedési területbe sorolt kiszolgálóutak egyes szakaszokon kiszélesednek, ami **szabályozási tervi módosítást eredményez, a szerkezeti terv nem változik**. A vizsgálatok során szelvényekre bontva kerül bemutatásra a tervezési terület. A projekt a Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzat koordinálása mellett zajlik, a részletes terveket a Mobil City Bt mérnöki iroda készíti, a közterületek szélesítése az általuk átadott előzetes kisajátítási vonalak alapján történik.

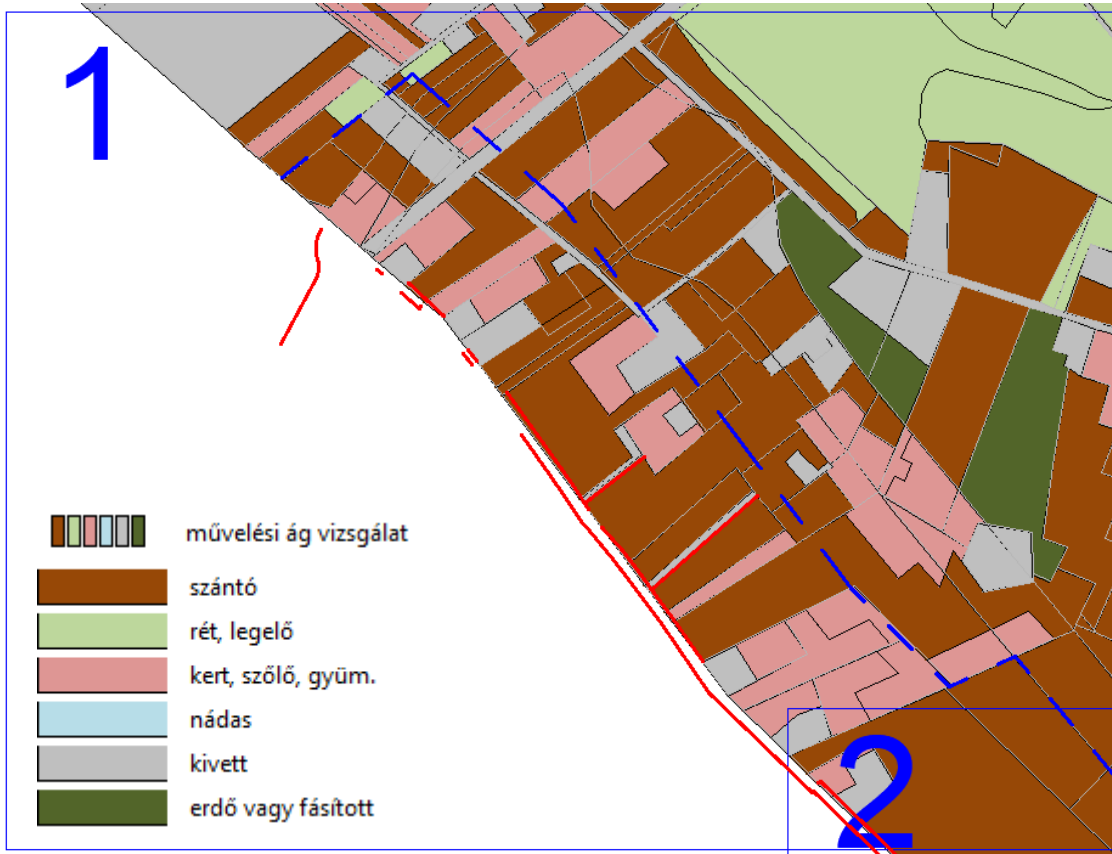
Hatályos szerkezeti terv – részletek (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, piros vonallal és a tervezési terület kék szaggatottal)



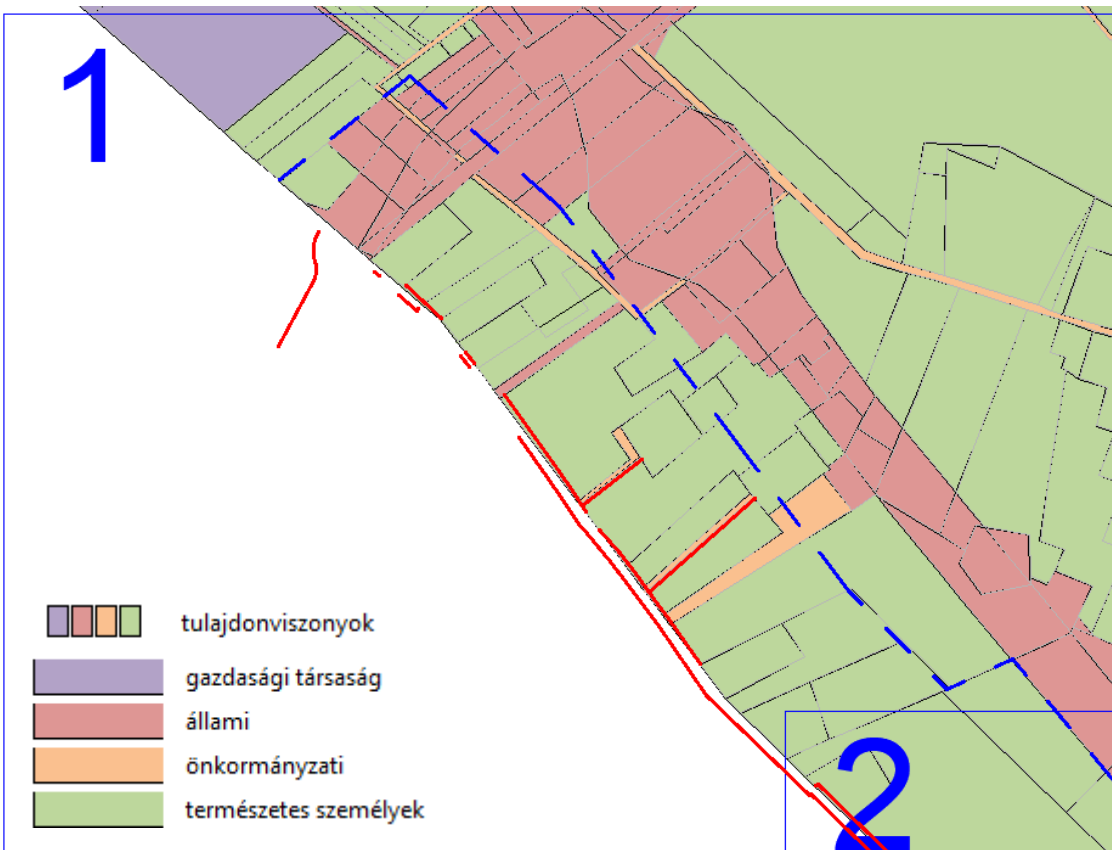
A tervezett kerékpárút nyomvonal Zsombó irányából a 4525.j. országos mellékúton éri el a szatymazi igazgatási határt. Az M5 autópálya felüljárón annak keresztmetszeti kialakítása miatt nem fér el egy kerékpárút, ezért a települések határában délkelet felé halad a tervezett nyomvonal, egy földúton. a földút jelenleg a zsombói részen halad, azonban a szélesítése miatt szükséges kisajátítási vonalak Szatymaz felőli részei Szatymazon vannak. Két ingatlanhoz a közterületi kapcsolatot biztosító bekötőút 6 méteresre szélesedik.

Az 1. szelvényen az átsorolandó területek általános mezőgazdasági területen fekszenek (Má-1), a tervezési területen a 4525.j. út szatymazi szakasza található még. A kisajátítandó területek szántó, gyümölcsös művelési ágban és művelés alól kivett területként vannak nyilvántartva. A szántó területek közül 907 m², a gyümölcsösökből 34 m² kerül művelés alól kivett, út kategóriába. a tulajdonviszonyokat tekintve, a kisajátítandó területek főként természetes személyek tulajdonait képezik, de érintenek önkormányzati tulajdonú ingatlanokat is. Épület, építmény nincs az átsorolandó területeken. A tervezett nyomvonal egy rövid szakaszon ökológiai folyosót érint.

Művelési ág vizsgálat (piros vonallal a tervezett kisajátítási vonal)

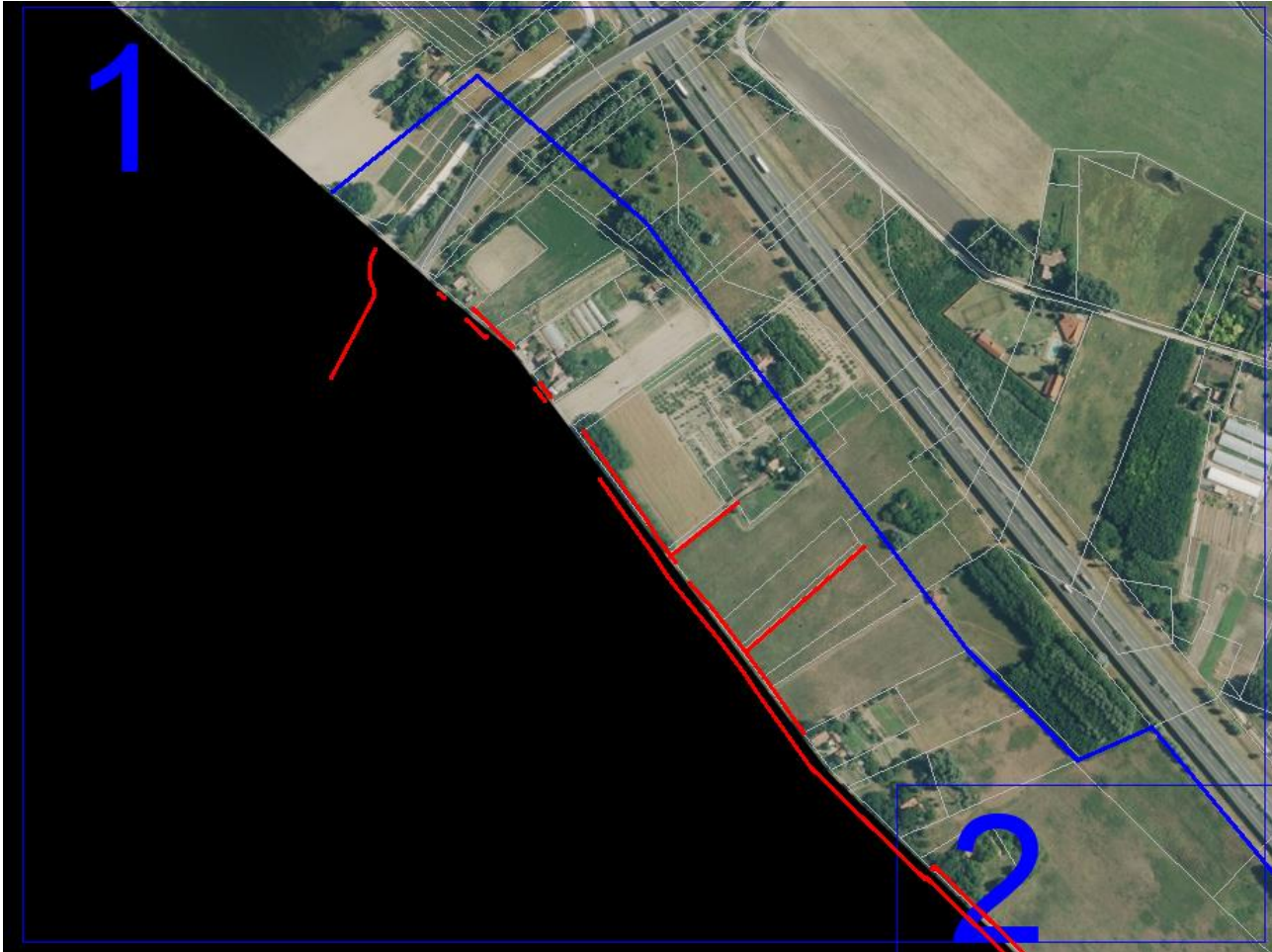


Tulajdonviszony vizsgálat (piros vonallal a tervezett kisajátítási vonal)

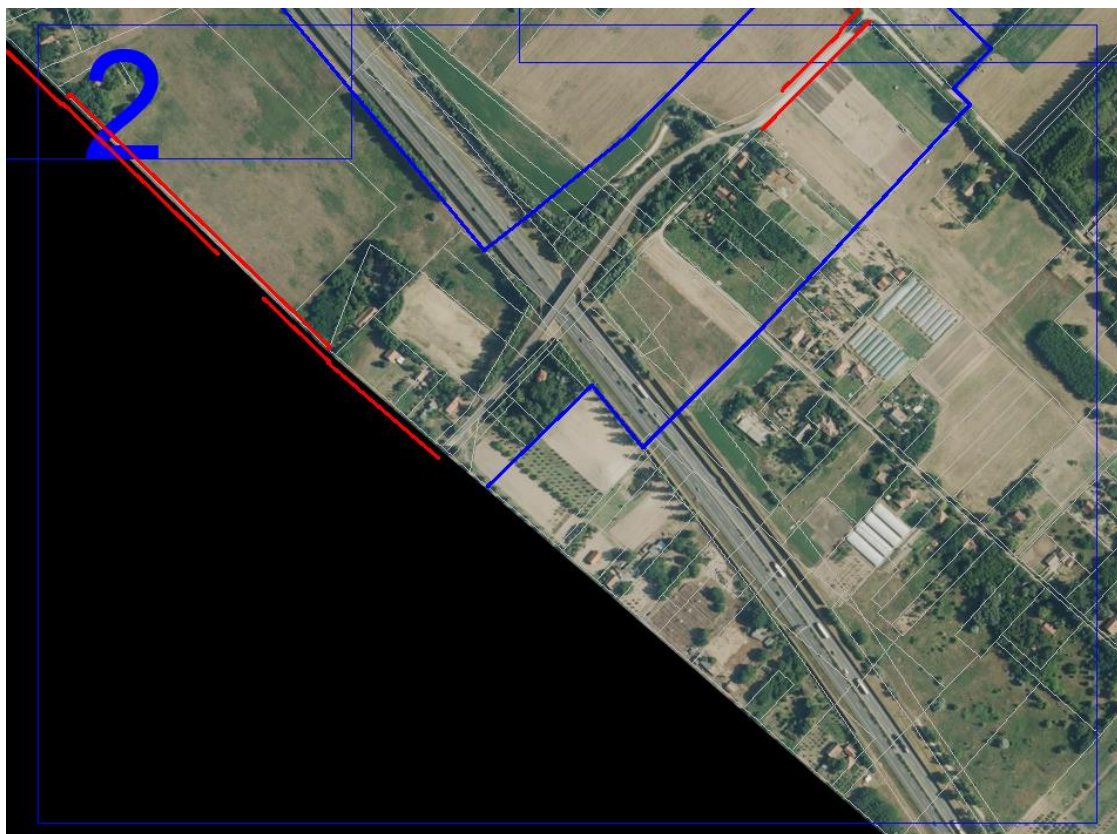


Az általános mezőgazdasági terület előírásait a HÉSZ 21.§ tartalmazza. Általános mezőgazdasági (Má) területen épületeket szabadon állóan, 6 méter elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával lehet elhelyezni. A beépíthetőség max. 10%, az épületmagasság max. 4,5 m, nem lakófunkciójú épület esetén technológiai indokkal 7,5 m is lehet. Mezőgazdasági területen belül a HÉSZ megkülönböztet Má-1, Má-2 é Mk-1 övezeteket. Az Má-1 jelű övezet területén birtokközpont a 2500 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható, ha az az 1. § (3) bekezdés szerinti meglévő tanyás telek. Egyebekben a mezőgazdasági területekre az OTÉK 29.§ az irányadó.

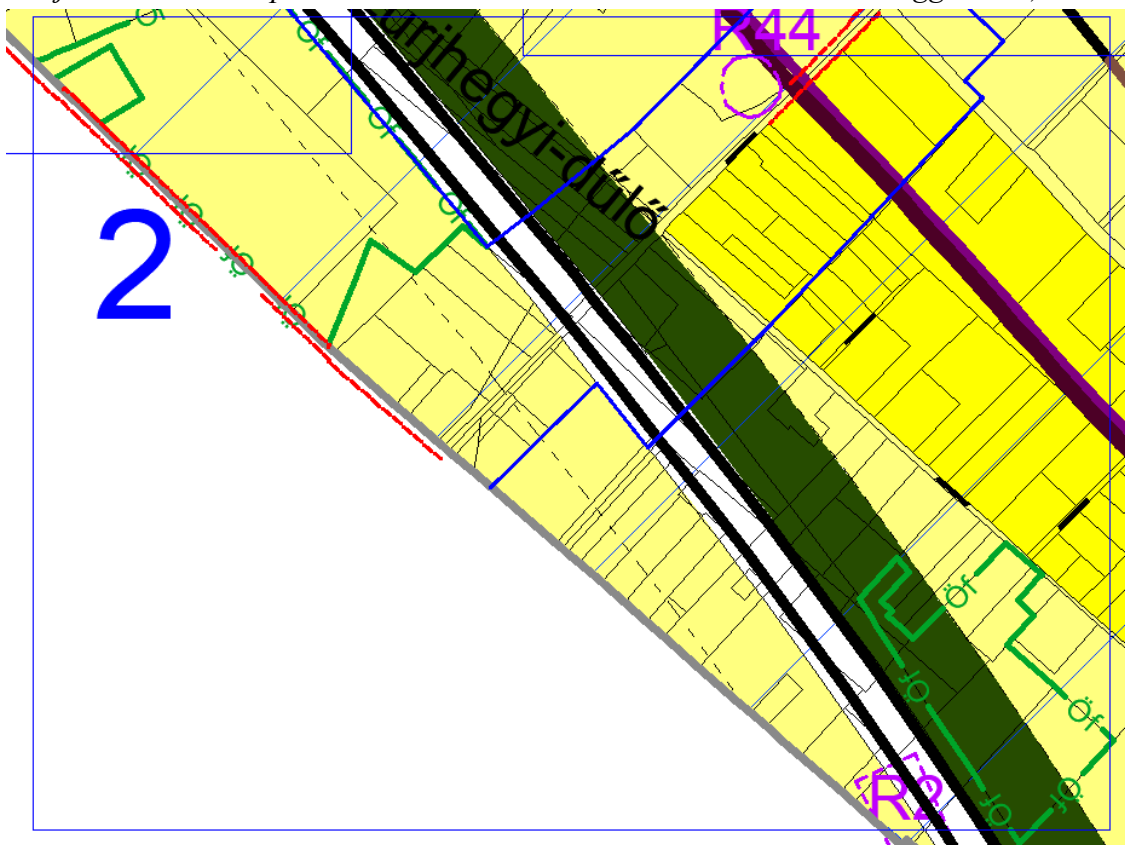
Átsorolással érintett területek (1. szelvény ortofotón)



Átsorolással érintett területek (2. szelvény ortofotón)

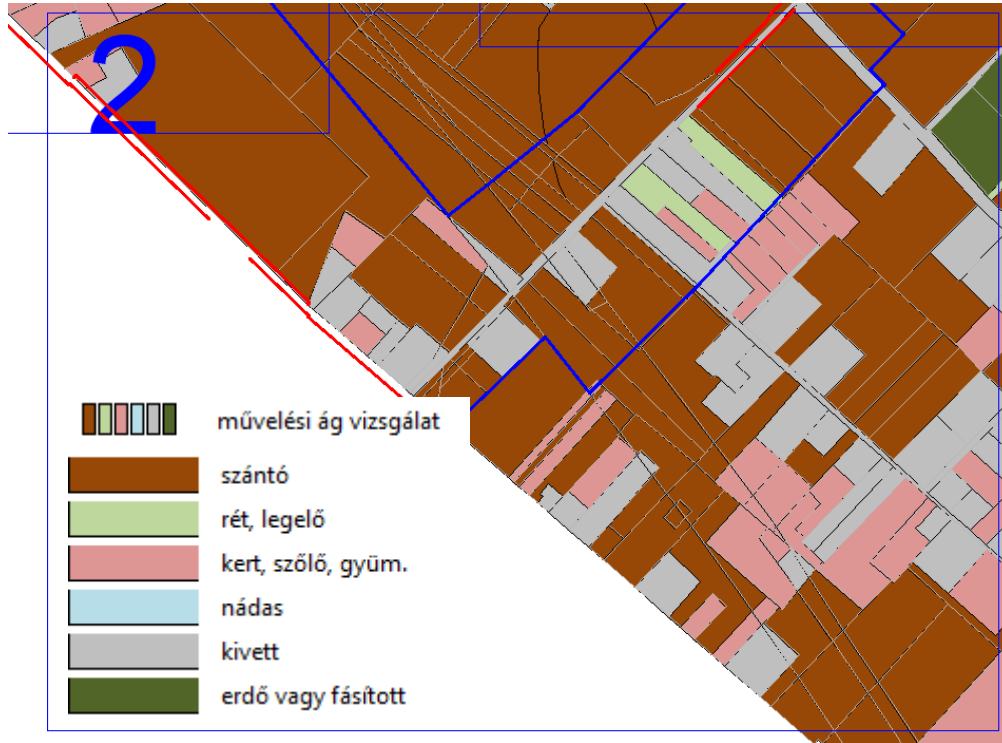


Hatályos szerkezeti terv – részletek (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, piros vonallal és a tervezési terület határa kék szaggatottal)

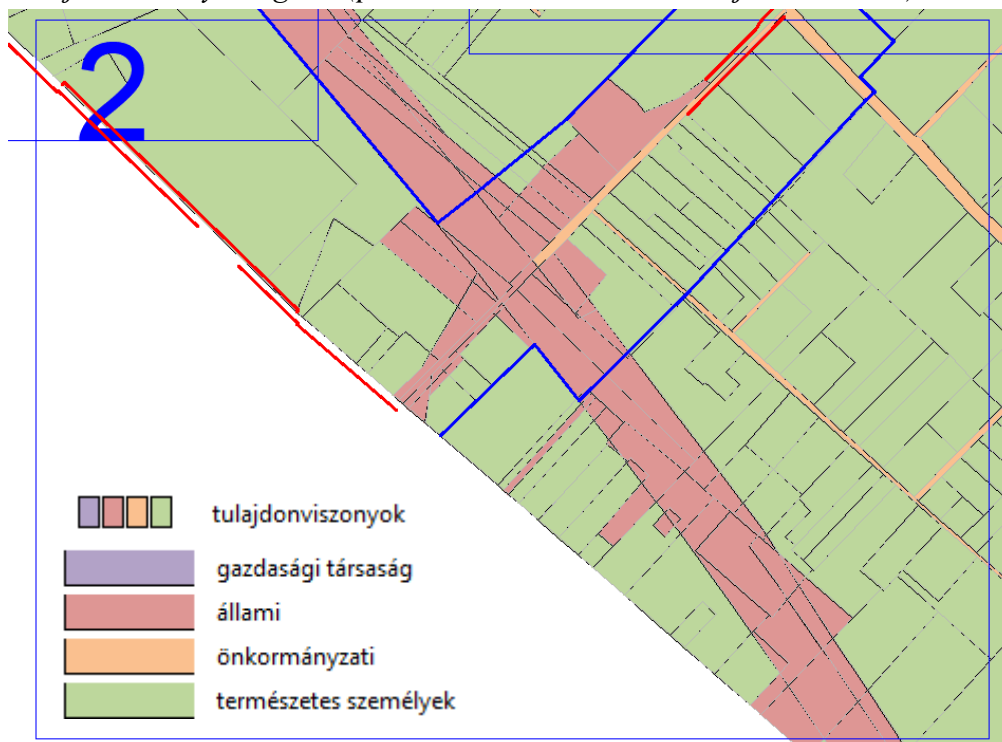


A 2. szelvényen található kisajátítandó területek általános mezőgazdasági területeket (Má-1) és kertes mezőgazdasági területeket érintenek. A tervezett nyomvonal az igazgatási terület határán haladó földútról balra letérve egy mezőgazdasági út aszfaltburkolatú felüljáróján halad tovább a belterület irányába. Ökológiai folyosót érint a tervezett nyomvonal és az Mk övezeti kisajátítás közelében régészeti lelőhely található.

Művelési ág vizsgálat (piros vonallal a tervezett kisajátítási vonal)



Tulajdonviszony vizsgálat (piros vonallal a tervezett kisajátítási vonal)

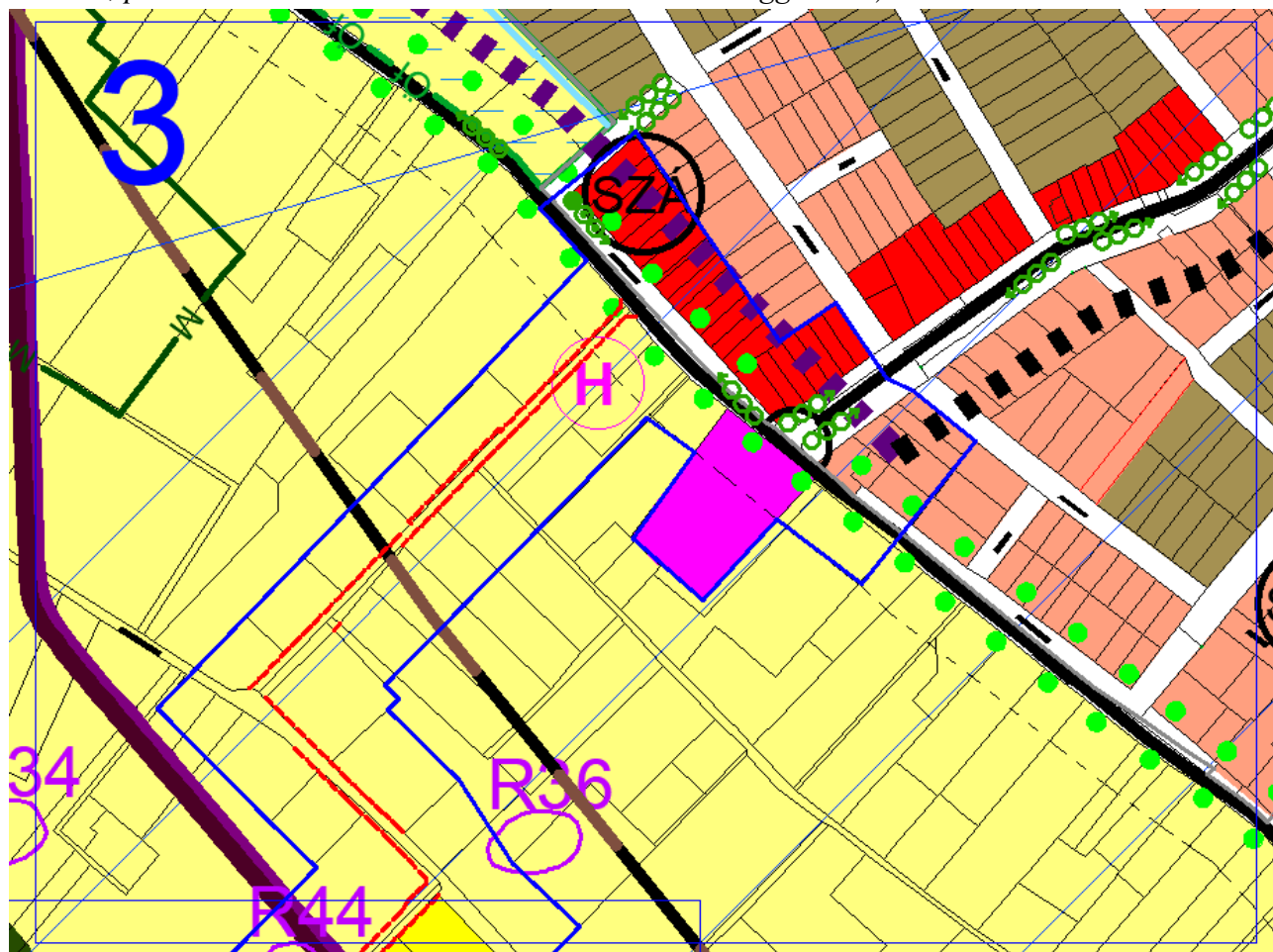


A 2. szelvényen a kisajátításban 908 m² szántó művelési ágú, 35 m² gyümölcsös és 55 m² kivett terület érintett. A kisajátítandó területek természetes személyek tulajdonai. Építmény, épület nem érintett.

A kertes mezőgazdasági terület (Mk) előírásait szintén a HÉSZ 21.§ tartalmazza. Kertes mezőgazdasági területen épület szabadonállóan, legalább 5 méter elő-, 2 méter oldal- és 6 méter hátsókerthellyel megtervezhető el, legfeljebb 3,5 méter épületmagassággal. A beépítés legnagyobb mértéke jelenleg 5%, azonban folyamatban van egy módosítás, melynek jóváhagyása után 10%-ra emelkedik.

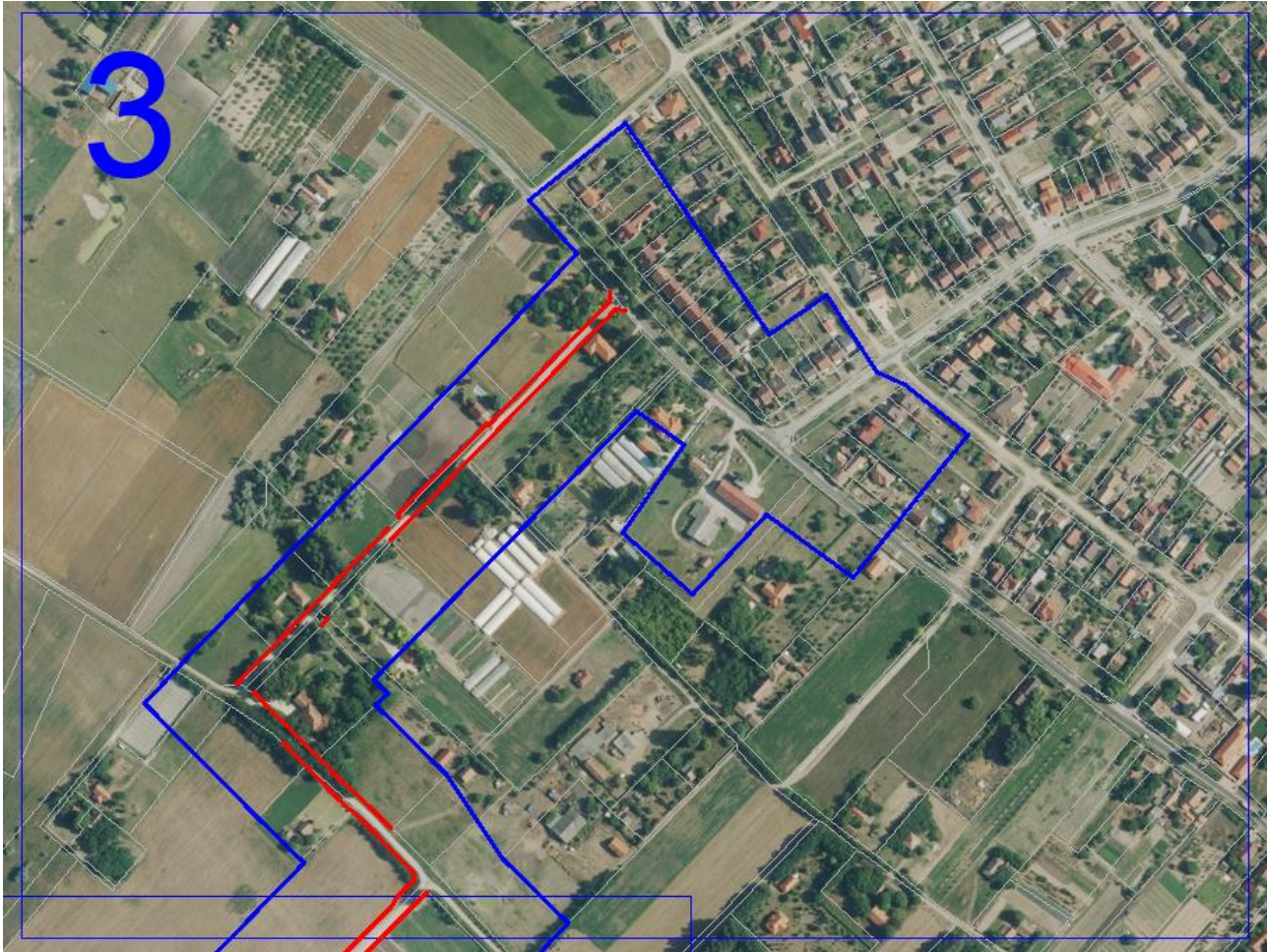
A HÉSZ 20.§ szerint a Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdő, „Eg” jelű gazdasági erdő és „Et” természetes erdő övezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesek.

Hatályos szerkezeti terv – részlet (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, piros vonallal és a tervezési terület határa kék szaggatottal)

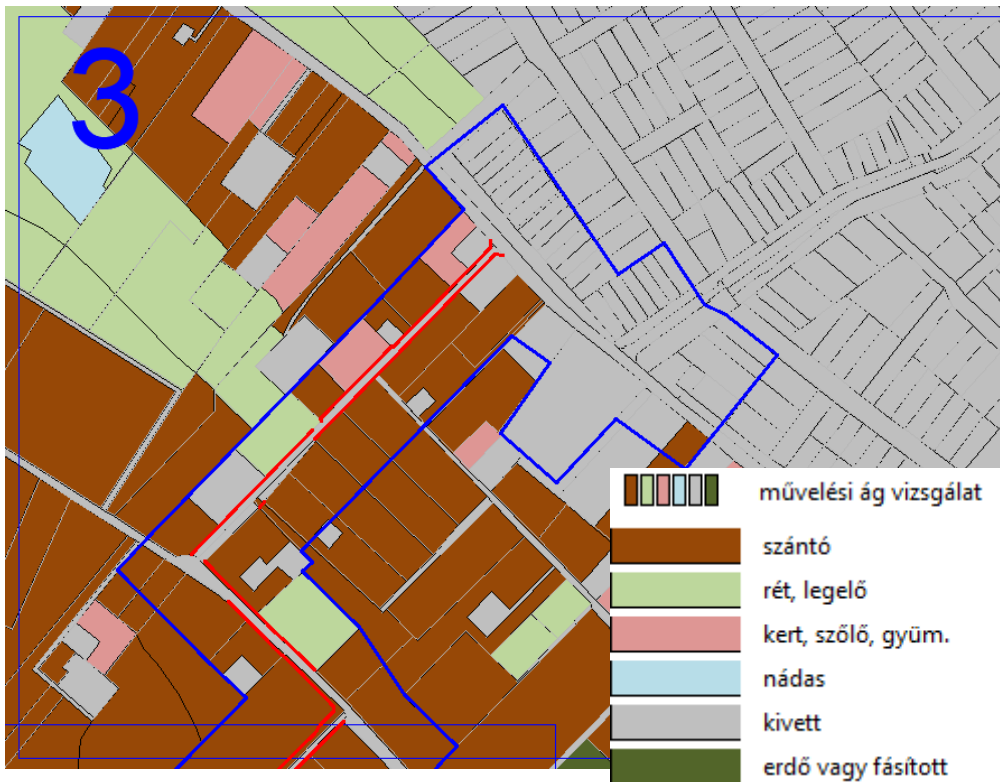


A 3. szelvényen földutakon halad tovább a tervezett nyomvonal, általános mezőgazdasági területeket (Má) érintenek a tervezett kisajátítások. Elhalad a helyi védett Neszűrjhegyi iskola épülete előtt (hrs: 070/6), a telkéből 0,57 métert elvéve. A nyomvonal keresztez egy nagynyomású gázvezeték és a nagysebességű vasút tervezett nyomvonalát, azonban utóbbi csupán távlati terv, szabályozási tervi lenyomata nincs. A tervezett kerékpárút nyomvonal keresztezi a Neszűrjhegyi utat, majd annak északi oldalán halad a Kossuth Lajos utcáig, melyet szintén keresztez, csatlakozva a meglévő kerékpárútba.

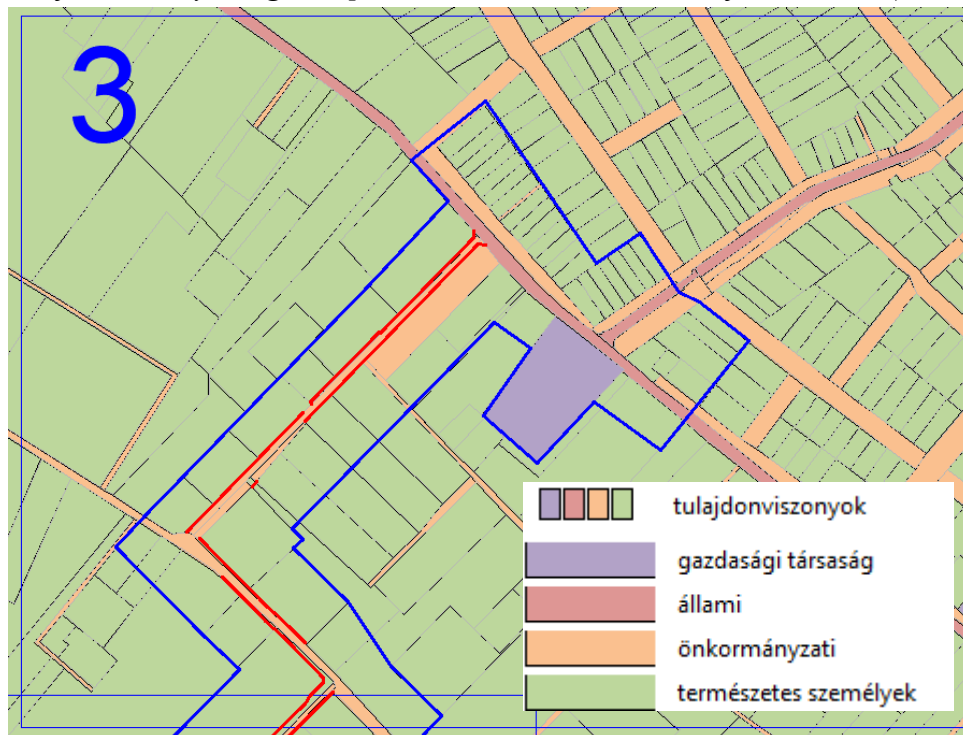
Átsorolással érintett területek (3. szelvény ortofotón)



Művelési ág vizsgálat (piros vonallal a tervezett kisajátítási vonal)



Tulajdonviszony vizsgálat (piros vonallal a tervezett kisajátítási vonal)



A 3. szelvényen a kisajátításban 1430 m² szántó művelési ágú, 192 m² gyümölcsös, 58 m² legelőt és 174 m² kivett terület érintett. A kisajátítandó területek természetes személyek és az önkormányzat tulajdonai. Építmény, épület nem érintett.

2. Közlekedés vizsgálat

A község közigazgatási területét kelet-nyugati irányban szeli át a 4525 j. Sándorfalva - Zsombó összekötő út.

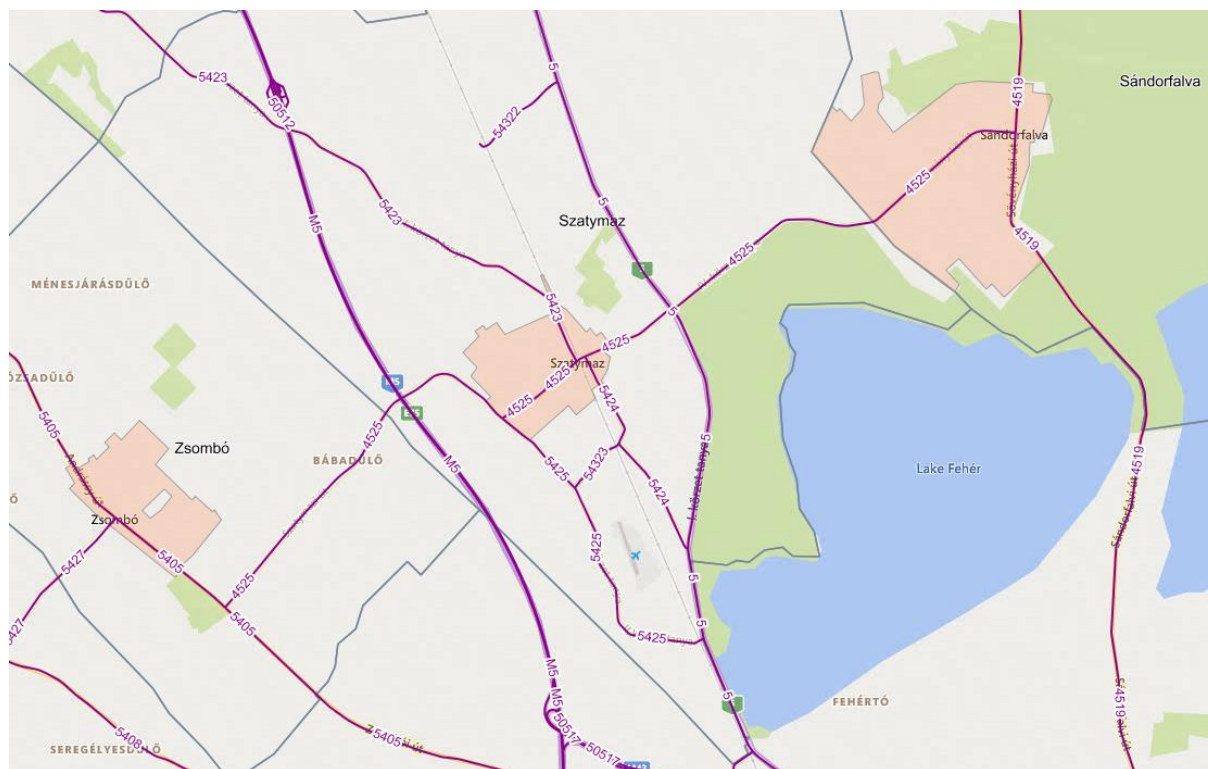
Ehhez kapcsolódnak az

- 5 számú Budapest – Szeged - Röske elsőrendű főút,
- 5423 j. Forráskút - Szatymaz összekötő út,
- 5424 j. Szatymaz - Szeged összekötő út,
- 5425 j. Neszűrjhegy - Szeged összekötő út,

illetve külön szintben keresztezi az M5 autópálya /Budapest-Röske/.

Az említett országos fő és mellékutak közül a kerékpárút építéssel érintettek külterületi szakaszának jellemzői:

	építési terület szélesség	védősáv szélesség úttengelytől mérve	útkategória szerinti besorolás
4525 jelű összekötő út	kialakult	-	K. V. A



1. ábra Állami közutak, forrás: kira.kozut.hu

Az OKA (Országos Közúti Adatbank) közzétett adatai szerint a számozott utak 2023 évi forgalmát a közzétett adatok felszorozásával jelen állapotra, 15 és 25 éves távlatra a mellékelt táblázat tartalmazza (távlati forgalmat lsd. 2. melléklet).

Összes forgalom	ÁNF 2024 [E/nap]	ÁNF 2039 [E/nap]*	ÁNF 2049 [E/nap]*
4525 jelű összekötő út (belterület)	2 410	3 189	3 653
4525 jelű összekötő út (külterület)	1 481	1 938	2 251
5425 jelű összekötő út	1 608	2 082	2 377

Ebből kerékpáros forgalom

Kerékpáros forgalom	ÁNF 2024 [j/nap]	ÁNF 2039 [j/nap]*	ÁNF 2049 [j/nap]*
4525 jelű összekötő út (belterület)	94	221	306
4525 jelű összekötő út (külsőterület)	190	219	238
5425 jelű összekötő út	200	230	250

ÁNF - átlagos napi forgalom

E/nap - egységjármű (szgk-ra átszámított) / nap

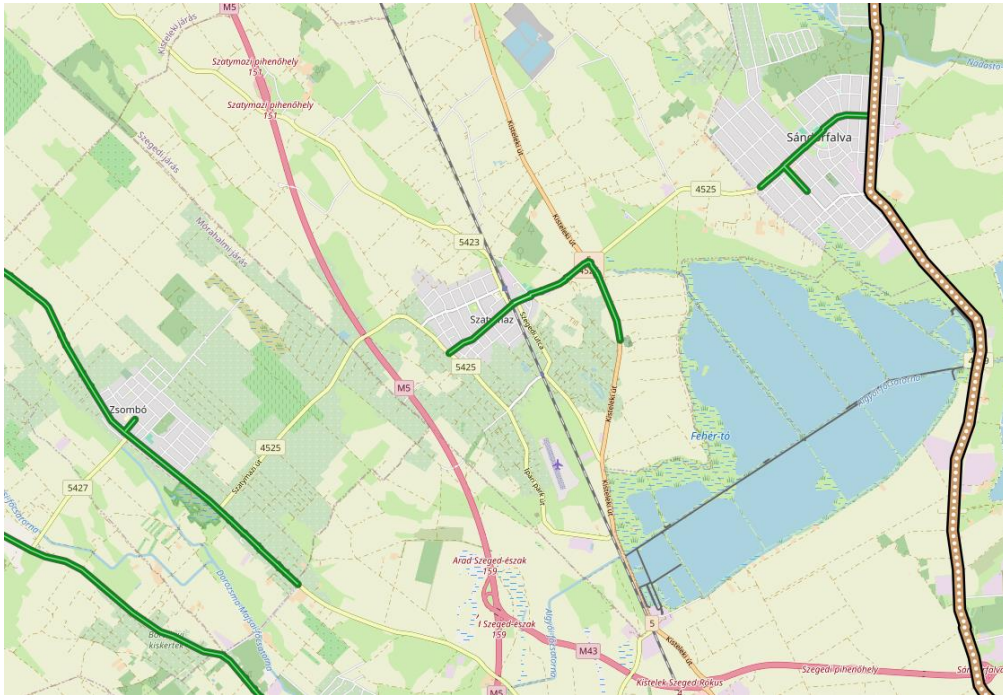
j/nap - jármű / nap

*kerékpáros infrastruktúra kiépítését feltételezve

Vasút érintettség nincs a kerékpárút építés kapcsán.

Vízi közlekedés a települést nem érinti.

A szatymazi füves leszállópályás repülőtérnek nincs érintettsége a kerékpárút építés kapcsán.



2. ábra Kerékpáros infrastruktúra, forrás: kenyi.kozut.hu

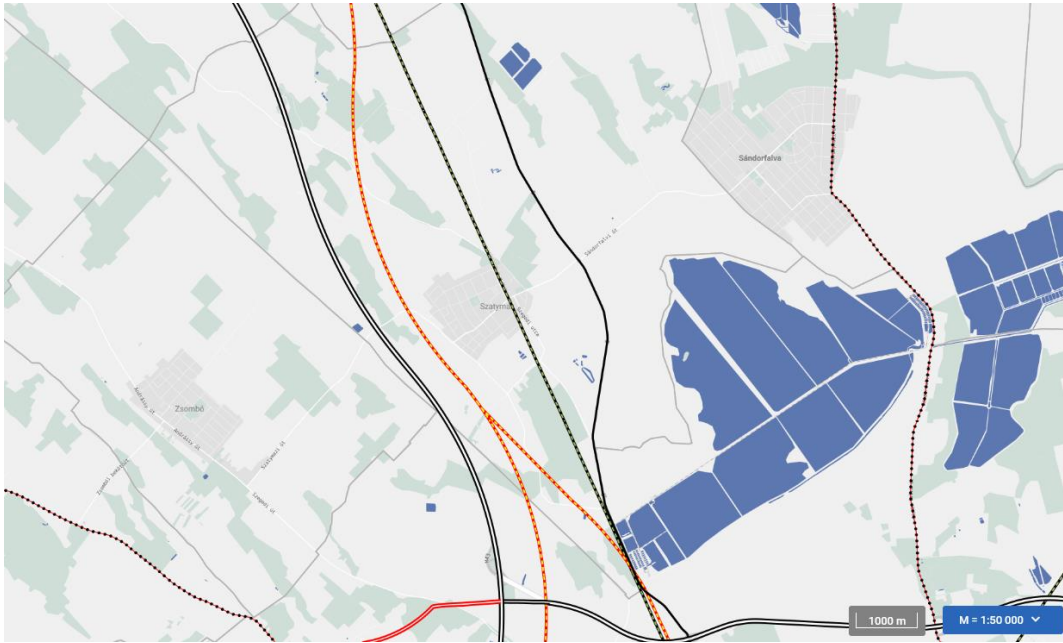
Szatymaz közigazgatási területén a Kossuth Lajos utcán és ennek folytatásában keletre az 5 sz. főúti körforgalomig, valamint inentől délre az 5 sz. főúttal párhuzamosan a temetőig létesült eddig kerékpárút.

Zsombón az 5405 jelű Soltvadkert-Szeged összekötő úttal párhuzamosan, annak a déli oldalán van kiépült kerékpárút.

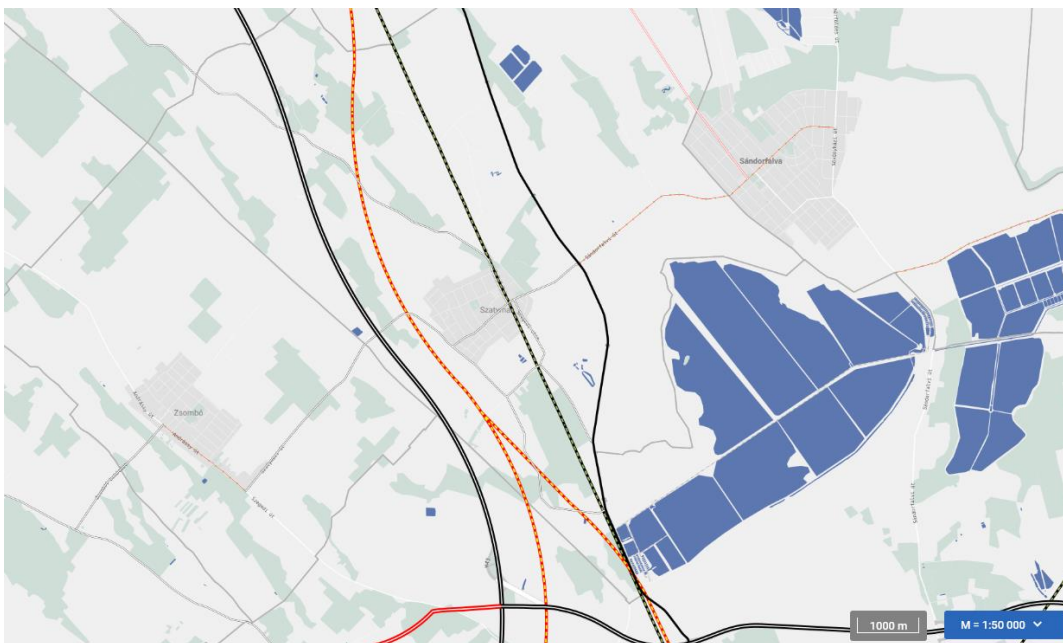
A kelet-nyugati irányú kerékpáros forgalom az országos mellékút hálózaton zajlik a Kossuth utca kivételével, kiépített kerékpáros infrastruktúra hiányában. Ebből kifolyólag mértéke is csekély.

Az adatokból látható, hogy a település számlált, nagyobb forgalmú útjain a kb. 4700 fős népességéből valószínűsíthetően az önálló kerékpáros infrastruktúra hiánya miatt kicsi a kerékpárt használók aránya, az is jellemzően a településen belül (belterületen) történik.

Az önállóan vezetett kerékpáros hálózat kiépítése nagyban növelheti a Zsombó - Szatymaz – (Sándorfalva) irányú kerékpáros közlekedők számát akár hivatásforgalmi akár turisztikai vagy rekreációs célból történik, illetve megteremt a közvetlen kapcsolatot az EUROVELO 11 nemzetközi kerékpárúttal.



3. ábra Országos Területrendezési Terv részlet



4. ábra Csongrád-Csanád vármegyei Területrendezési Terv részlet

A tervezett kerékpárút jól illeszkedik az Országos Területrendezési Tervben szereplő két észak-déli irányultságú országos jelentőségű kerékpáros nyomvonal közé, kelet-nyugati irányban feltárva a köztes területet.

A Csongrád-Csanád vármegyei Területrendezési Tervben térségi jelentőségű kerékpárforgalmi elemként szerepel tárgyi kerékpárút szakasz.

Az Országos Területrendezési Tervvel és Csongrád-Csanád vármegyei Területrendezési Tervvel a tervezett kerékpárút összhangban van.

A Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzat megbízásából elkészült a „Térségi jelentőségű kerékpárutak tervezése Csongrád-Csanád vármegye, Zsombó - Szatymaz szakasz” című engedélyezési tervecsomag.

Tervezett elemek

Az alábbi szakaszok érintik Szatymaz község közigazgatási területét:

Szakasz	Típus	Kerékpáros infrastruktúra elem [km sz.]	4525 sz. főút [km sz.]
4525 j. úttal (Kossuth Lajos utca) párhuzamosan futó meglévő belterületi kerékpárúttól - 4525 j. út 7+960 km sz-ig	gyalog- és kerékpárút	0+000-0+200	7+515-7+960
4525 j. út 7+960 km sz-től - M5 autópálya keresztezése meglévő műtárgyon (155+775 km sz.) - Szatymaz-Zsombó közigazgatási határáig	vegyes forgalmú mezőgazdasági út	0+200-1+222	-

Csomópontok a szatymazi szakaszon:

0+011 km sz.	4525 j. út keresztezése
0+200 km sz.	4525 j. út keresztezése
0+433 km sz.	mezőgazdasági út csomópontja
0+647 km sz.	mezőgazdasági út csomópontja
1+041 km sz.	M5 autópálya külön szintű keresztezése
1+222 km sz.	mezőgazdasági út csomópontja

Földút keresztezések sárrázóval épülnek.

Hidak és műtárgyak:

A kerékpárút vízfolyást nem keresztez.

A kerékpárút keresztezi az M5 autópályát meglévő felüljárón (155+775 km sz.).

Pihenőhely:

Nem épül

A tervezési paraméterek

Kerékpárforgalmi létesítmény

jellege:

kétirányú forgalmú gyalog- és kerékpárút

elhelyezkedése:

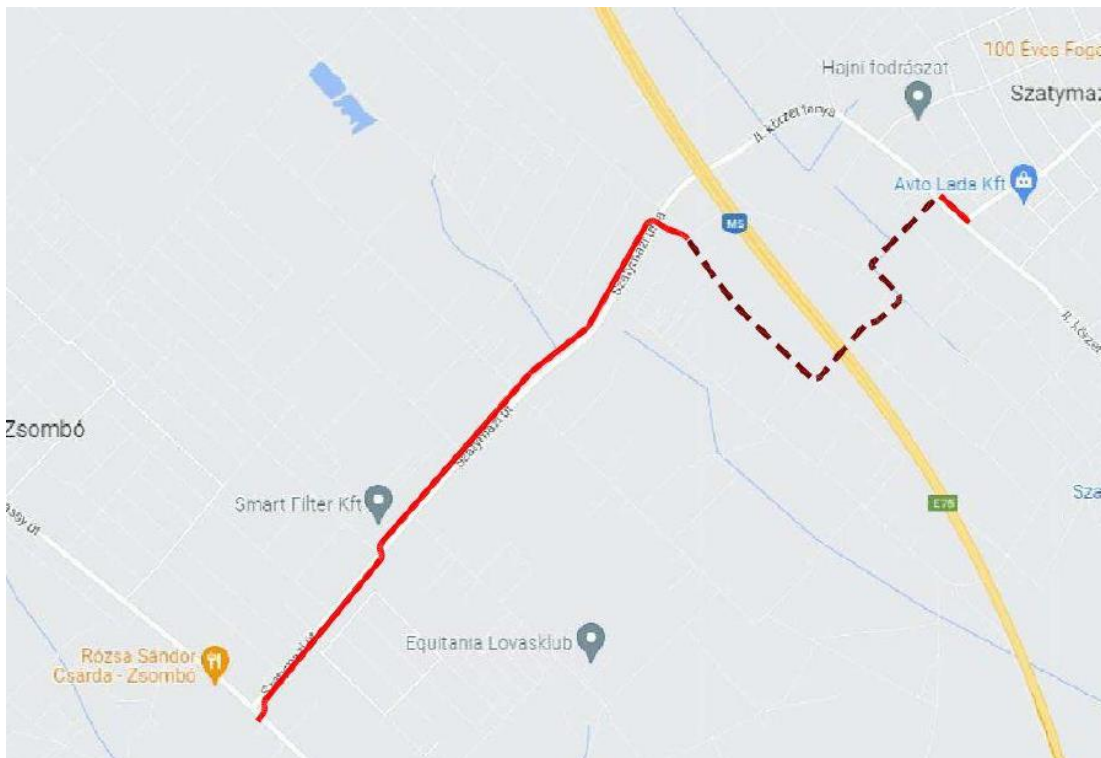
lakott területen belül

tervezési sebessége:

20 km/h

szélesség:	3,50 méter
padka:	0,5-0,5 méter mindkét oldalon
jellege:	vegyes forgalmú mezőgazdasági út
elhelyezkedése:	lakott területen kívül
tervezési sebessége:	30 km/h
szélesség:	4,00 méter
padka:	1,0-1,0 méter mindkét oldalon

A kerékpárút helyi jelentőségű, összekötő szerepet tölt be.
A tervezési paraméterek megfelelnek a kerékpárút hálózati szerepének.



5. ábra MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt. áttekintő térkép részlet

A kerékpárút a belterületen 4525 jelű mellékút szelvényezés szerinti jobb oldalán (északi oldalán) halad.
A külterületen meglévő földutak és feltáró utak nyomvonalán, vegyes használatú úttá fejlesztve halad Zsombó közigazgatási határáig.

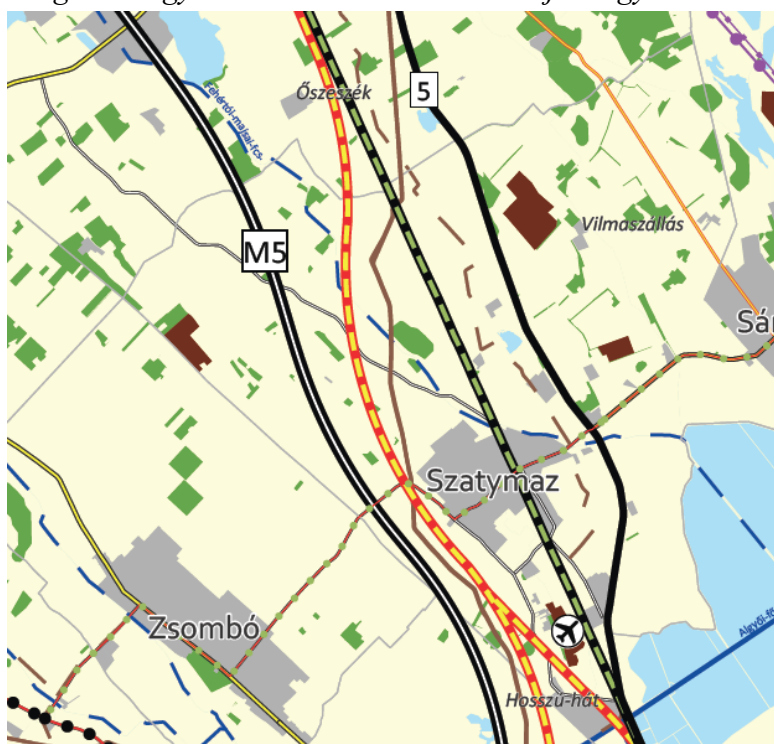
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MTrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét (CsMTrT), mely további övezeteket és előírásokat határoz meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MTrT, az MvM rendelet és a CsMTrT együttesen tartalmazza.

2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét.

Csongrád Megyei Területrendezési Terv és jelmagyarázat - részlet



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett
- Földgázszállító vezeték - meglévő

— —	Földgázelosztó vezeték - meglévő
====	Térségi szerepű összekötő út - meglévő
— —	Térségi csatorna - meglévő

Infrastruktúra elemek

A megyei terv Szatymazt érintő **infrastrukturális elemei** a következők:

Gyorsforgalmi úthálózat

Az M5 autópálya {(Gyál (M0)-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia), (a TEN-T hálózat része)} a belterületől nyugatra halad át a településen.

Országos főút:

Az 5. sz. főút {(Budapest-Dabas-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke(-Szerbia)} a belterületől keletre szeli át a települést.

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

Az (Ausztria és Szlovákia –Hegyeshalom és Rajka) – Budapest [Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]– Röszke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) (IV. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza) az M5 autópálya és a belterület közötti sávban szelne át a települést a tervek szerint.

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

A (Cegléd)-Szeged vonal keresztülhalad a település belterületén.

Térségi jelentőségű kerékpárút:

Az Eurovelo kerékpárút hálózat 11-es jelű Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva szakasza keresztülhalad a településen.

Közművezetékek

A **Városföld-Algyő DN 1000** és a **Városföld-Kiskundorozsma DN 600** nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterületől nyugatra.

Térségi jelentőségű csatorna

Fehértó-majsai főcsatorna

Területfelhasználás jelen módosítás során nem változik, így a megfelelés a legutóbbi módosítás szerint érvényes.

2.2. Országos és megyei övezetek ismertetése

Az MTrT 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 pufferterületének 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 nyersanyagvagyron 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 (CsMTrT) állapítja meg.

Az alábbi táblázat a módosítással érintett területek országos és megyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos és megyei övezetek megnevezése	Szatymaz érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Nem
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Nem
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	Igen
nagyvízi meder övezete	Nem	Nem
VTT- tározók övezete	Nem	Nem

honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Igen	Nem
tanyás területek övezete	Igen	Igen
Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete	Igen	Igen
térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	Nem	Nem
ártéri komplex tájgazdálkodás	Nem	Nem
nagyátlás, intenzív termőtáj	Nem	Nem
homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület	Igen	Igen
jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete	Igen	Nem
hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete	Igen	Igen
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	Igen	Nem



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei 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, puffertületek - közötti

biológiai kapcsolatok biztosítására”

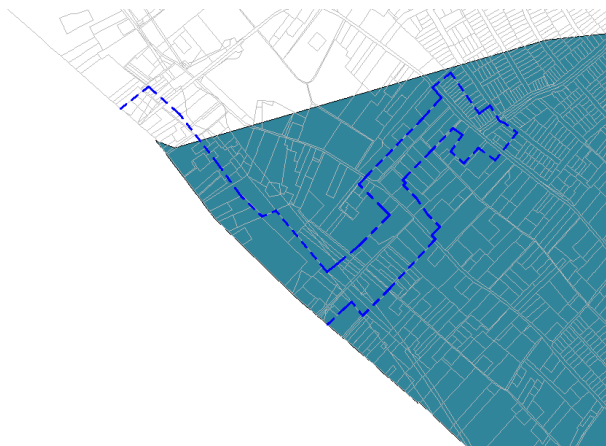
Az MTrT 26.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai folyosóval** kapcsolatosan:

„**26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 károsítja.

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

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. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet érinti a tervezési területet, a zombói igazgatási határ mentén a kisajátítási területet is. Kerékpárút létesítését a jogszabály nem tiltja ökológiai folyosó területén, a természetvédelmi érdekek szem előtt tartása mellett.



Vízminőség-védelmi terület övezete

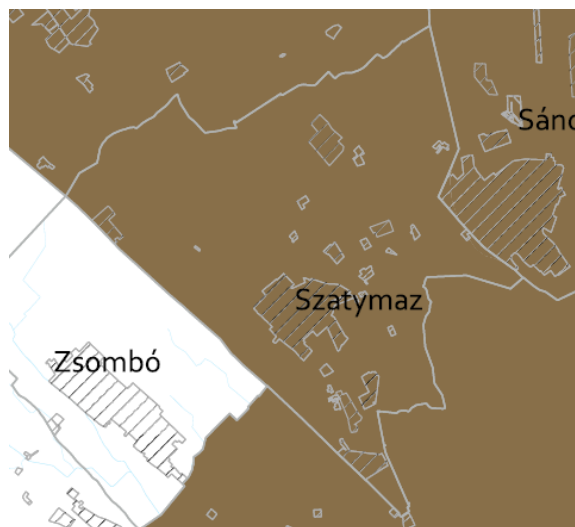
„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló

védelem alatt álló területek tartoznak.”

A Kiegr. 5.§ rendelkezik az övezettel kapcsolatban, mely szerint az övezetet ki kell jelölni és a vonatkozó szabályokat a HÉSZ-ben meg kell állapítani. A HÉSZ 6.§ (1) bekezdése rendelkezik az övezettel kapcsolatban:

„(1) Az „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.”

Az övezet érinti a tervezési területet, azonban a kerékpárút létesítésével nem jelennek meg a felszíni- és felszín alatti vizekre káros szennyező komponensek.



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

„Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei 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 található.”

A Kiegr. 8.§ következő szabályokat tartalmazza az övezetre vonatkozóan:

„(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.”

A település közigazgatási területén található a Szatymaz II.-homok szilárdásvány bányatelek, a Balástya I.-szénhidrogén, a Hódmezővásárhely XII.-szénhidrogén és a Szegedi-medence-Nyugat-szénhidrogén koncessziós területek. Tervezési területet a szénhidrogén bányaterületek érintenek (csaknem a teljes települést lefedik), a tervezett kerékpárút létesítése nem lehetetleníti el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.



Tanyás területek övezete

Szatymazt a tanyás területek övezetébe sorolja a megyei terv. A Kiegr. 10.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

(2) 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) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi

követelményeket.

A HÉSZ 21.§ tartalmazza a mezőgazdasági területek előírásait, mely általános mezőgazdasági övezetekben lehetővé teszi a legalább 2500 m²-t elérő meglévő tanyatelkeken is a birtokközpont kialakítását, azonban a természetvédelmi érintettségű területeken szigorúbb követelményeket tartalmaz. A Szatymaz településképének védelméről szóló 24/2017. (XII.19.) sz. önk. rendelet 12.§-a tartalmaz előírásokat a Natura 2000, országos ökológiai hálózat ill. a tájképvédelmi övezettel érintett tanyás területekre vonatkozóan.

A módosítás nem ellentétes ezekkel az előírásokkal, a kerékpárút létesítése kedvező hatással lehet a tanyás területek fejlődésére.

Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek



A CsMTrT „Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek” c. tervlap szerint Szatymazt a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete és a Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete érinti. A tervezési területet az előbbi övezet érinti. A CsMTrT 14. § (1) szerint „A homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezete beépítésre nem szánt területein olyan többszintes erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználások jelölhetők ki, amelyek támogatják a táj mozaikosságát, a Homokhátság komplex tájszerkezetében az egymásra épülő erdő-, mező-, és vízgazdálkodási területhasználatokat, a tanyás területek övezetére is tekintettel. Az övezet területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.”

területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.”

A homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület a településteljes igazgatási területét lefedi. Szatymazon jelentős erdő-, mezőgazdasági-, és vízgazdálkodási területek jelentős nagyságban jelen vannak, a tanyák beépíthetőségére kedvezményeket állapít meg a HÉSZ 21.§-a. A létesülő kerékpárút a mozaikos tájhasználatra nincs hatással, hosszútávon egy életképebb külterülethez járulhat hozzá.



Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete

Szatymaz érintett az övezet kapcsán, a CsMTrT 16. § fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

(1) A hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület

jelölhető ki.

A hagyományos gyümölcsstermesztési térség lehatárolásának koncepcióját és területét egy teljes településre készülő tervezés során lehet szakmailag megalapozottan kijelölni. Jelen módosítás során gyümölcsös művelési ágú földrészlet összesen 261 m² nagyságban kerül kisajátításra, ezáltal művelés alóli kivonásra. A módosítás nem ellentétes a jogszabályi előírásokkal.

A **Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete** fejlesztési jellegű előírásokat, vizsgálatokat ír elő, melyek jelen módosításban nem relevánsak.

4. Módosítási javaslat

A részletesebb tervek készítőjétől (Mobil City Bt) kapott kisajátítási vonalak alapján a tervezett nyomvonal mentén szántó (3245 m²), gyümölcsös (261 m²) és legelő (58 m²) művelési ágú területek kerülnek művelés alóli kivonásra, összesen 3564 m² nagyságban. A vizsgálatokban feltüntetett, legszükségesebb területek kerültek kisajátításra a jóváhagyandó tervdokumentációban (II. fejezet), a természetvédelmi érdekeket figyelembe véve.

A vizsgálatok és területrendezési tervi megfeleltetések alapján a kerékpárút rendezési tervbe illesztésének nincs akadálya. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték számítását nem kell készíteni. A kisajátításra kerülő területek művelés alól kivett útként szerepelnek a tervlapokon, területfelhasználás változás nem történik. A szerkezeti terven módosul a tervezett kerékpárút nyomvonal jelölése a részletesebb tervek szerint. Az ökológiai folyosó határvonalát a módosítás miatt nem kell megváltoztatni, kerékpárút létesíthető a területén.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezeti terv módosítása

Határozat-tervezet

...../2024. határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

Szatymaz 288/2019. (XI. 20.) számú önkormányzati határozat

1. 1. sz. melléklet 11. fejezete jelen rendelet 1.sz. mellékletével egészül ki,
2. 1. sz. melléklet 12. fejezete jelen rendelet 2. sz. mellékletével egészül ki,
3. 2. sz. melléklete jelen rendelet 3. sz. melléklete szerint módosul.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

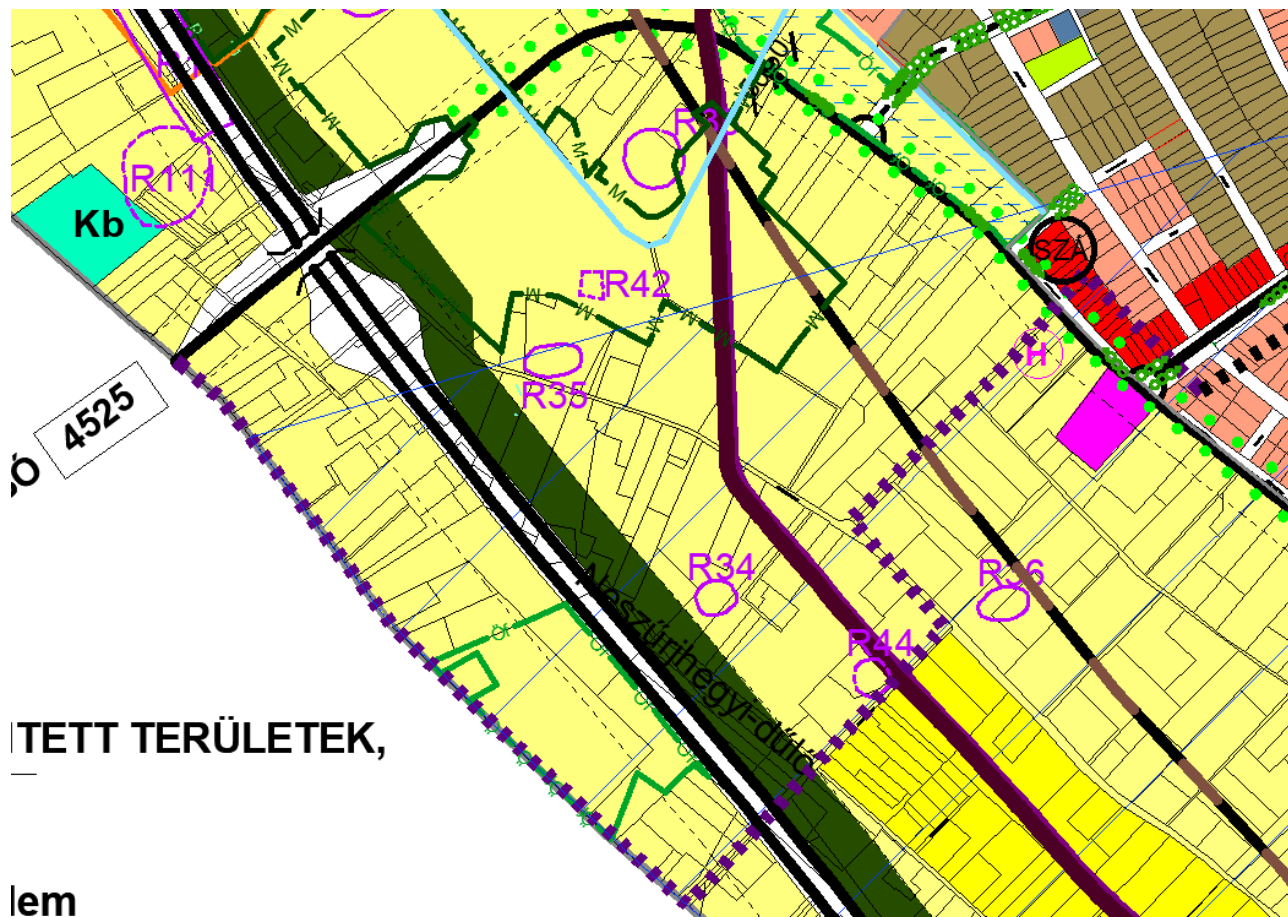
Határozatról értesítést kap:

- Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Barna Károly polgármester,
- dr. Makay Enikő jegyző,
- Várkonyi Gábor tervező,
- Irattár

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (...) számú határozatának 1. sz. melléklete:

A szerkezeti terven jelölt tervezett kerékpárút nyomvonal az országos mellékút déli oldalára kerül.

1.



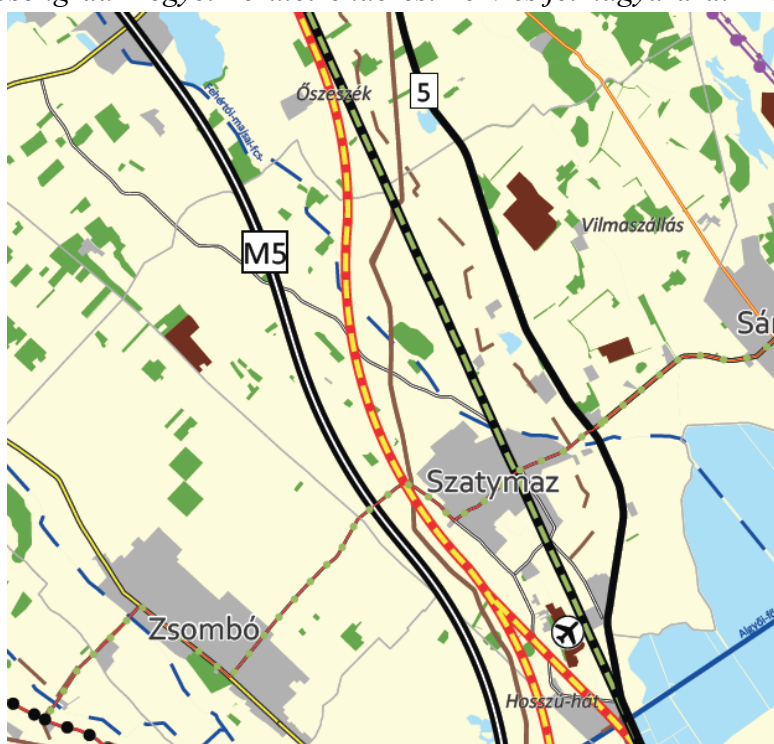
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (...) számú határozatának 2. sz. melléklete:**Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MTrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét (CsMTrT), mely további övezeteket és előírásokat határoz meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MTrT, az MvM rendelet és a CsMTrT együttesen tartalmazza.






2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok









A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét.

Csongrád Megyei Területrendezési Terv és jelmagyarázat - részlet



Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

	Gyorsforgalmi út - meglévő
	Nagysebességű vasútvonal - tervezett
	Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
	Térségi kerékpárútvonal - tervezett
	Földgázszállító vezeték - meglévő
	Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő
	Térségi csatorna - meglévő

Infrastruktúra elemek

A megyei terv Szatymazt érintő **infrastrukturális elemei** a következők:

Gyorsforgalmi úthálózat

Az M5 autópálya {(Gyál (M0)-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia), (a TEN-T hálózat része)} a belterülettől nyugatra halad át a településen.

Országos főút:

Az 5. sz. főút {(Budapest-Dabas-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke(-Szerbia)} a belterülettől keletre szeli át a települést.

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

Az (Ausztria és Szlovákia –Hegyeshalom és Rajka) – Budapest [Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]– Röszke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) (IV. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza) az M5 autópálya és a belterület közötti sávban szelné át a települést a tervek szerint.

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
A (Cegléd)-Szeged vonal keresztülhalad a település belterületén.

Térségi jelentőségű kerékpárút:

Az Eurovelo kerékpárút hálózat 11-es jelű Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva szakasza keresztülhalad a településen.

Közművezetékek

A **Városföld-Algyő DN 1000** és a **Városföld-Kiskundorozsma DN 600** nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterülettől nyugatra.

Térségi jelentőségű csatorna

Fehértó-majsai főcsatorna

Területfelhasználás jelen módosítás során nem változik, így a megfelelés a legutóbbi módosítás szerint érvényes.

2.2. Országos és megyei övezetek ismertetése

Az MTrT 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 pufferterületének 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 nyersanyagvagyron 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 (CsMTrT) állapítja meg.

Az alábbi táblázat a módosítással érintett területek országos és megyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos és megyei övezetek megnevezése	Szatymaz érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Nem
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem

tájképvédelmi terület övezete	Igen	Nem
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	Igen
nagyvízi meder övezete	Nem	Nem
VTT- tározók övezete	Nem	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Igen	Nem
tanyás területek övezete	Igen	Igen
Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete	Igen	Igen
térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	Nem	Nem
ártéri komplex tájgazdálkodás	Nem	Nem
nagytablás, intenzív termőtáj	Nem	Nem
homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület	Igen	Igen
jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete	Igen	Nem
hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete	Igen	Igen
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	Igen	Nem



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei 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”

Az MTrT 26.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai folyosóval** kapcsolatban:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 károsítja.

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

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. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet érinti a tervezési területet, a zombói igazgatási határ mentén a kisajátítási területet is. Kerékpárút létesítését a jogszabály nem tiltja ökológiai folyosó területén, a természetvédelmi érdekek szem előtt tartása mellett.



Vízminőség-védelmi terület övezete

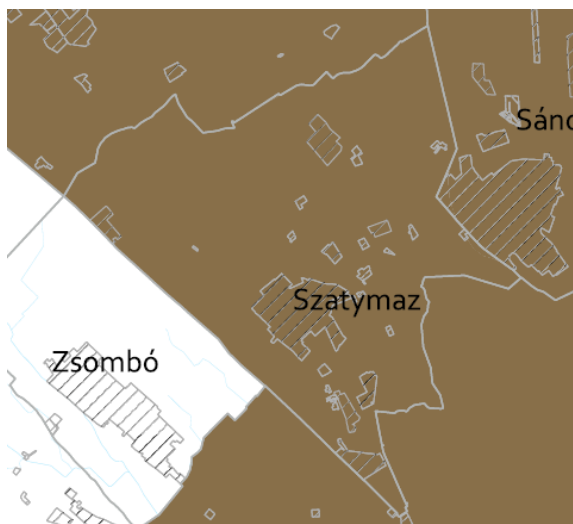
„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló

védelem alatt álló területek tartoznak.”

A Kiegr. 5.§ rendelkezik az övezettel kapcsolatban, mely szerint az övezetet ki kell jelölni és a vonatkozó szabályokat a HÉSZ-ben meg kell állapítani. A HÉSZ 6.§ (1) bekezdése rendelkezik az övezettel kapcsolatban:

„(1) Az „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.”

Az övezet érinti a tervezési területet, azonban a kerékpárút létesítésével nem jelennek meg a felszíni- és felszín alatti vizekre káros szennyező komponensek.



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

„Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei 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 találhatóak.”

A Kiegr. 8.§ következő szabályokat tartalmazza az övezetre vonatkozóan:

„(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.”

A település közigazgatási területén található a Szatymaz II.-homok szilárdásvány bányatelek, a Balástya I.-szénhidrogén, a Hódmezővásárhely XII.-szénhidrogén és a Szegedi-medence-Nyugatszénhidrogén koncessziós területek. Tervezési területet a szénhidrogén bányaterületek érintenek (csaknem a teljes települést lefedik), a tervezett kerékpárút létesítése nem lehetetleníti el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.



Tanyás területek övezete

Szatymazt a tanyás területek övezetébe sorolja a megyei terv. A Kiegr. 10.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

(2) 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) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi

követelményeket.

A HÉSZ 21.§ tartalmazza a mezőgazdasági területek előírásait, mely általános mezőgazdasági övezetekben lehetővé teszi a legalább 2500 m²-t elérő meglévő tanyatelkeken is a birtokközpont kialakítását, azonban a természetvédelmi érintettségű területeken szigorúbb követelményeket tartalmaz. A Szatymaz településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.19.) sz. önk. rendelet 12.§-

a tartalmaz előírásokat a Natura 2000, országos ökológiai hálózat ill. a tájképvédelmi övezettel érintett tanyás területekre vonatkozóan.

A módosítás nem ellentétes ezekkel az előírásokkal, a kerékpárút létesítése kedvező hatással lehet a tanyás területek fejlődésére.



Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek

A CsMTrT „Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek” c. tervlap szerint Szatymazt a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete és a Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete érinti. A tervezési területet az előbbi övezet érinti. A CsMTrT 14. § (1) szerint „A homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezete beépítésre nem szánt területein olyan többszintes erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználások jelölhetők ki, amelyek támogatják a táj mozaikosságát, a Homokhátság komplex tájszerkezetében az egymásra épülő erdő-, mező-, és vízgazdálkodási területhasználatokat, a tanyás területek övezetére is tekintettel. Az övezet területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.”

területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.”

A homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület a településteljes igazgatási területét lefedi. Szatymazon jelentős erdő-, mezőgazdasági-, és vízgazdálkodási területek jelentős nagyságban jelen vannak, a tanyák beépíthetőségére kedvezményeket állapít meg a HÉSZ 21.§-a. A létesülő kerékpárút a mozaikos tájhasználatra nincs hatással, hosszútávon egy életképebb külterülethez járulhat hozzá.



Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete

Szatymaz érintett az övezet kapcsán, a CsMTrT 16. § fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: (1) A hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra

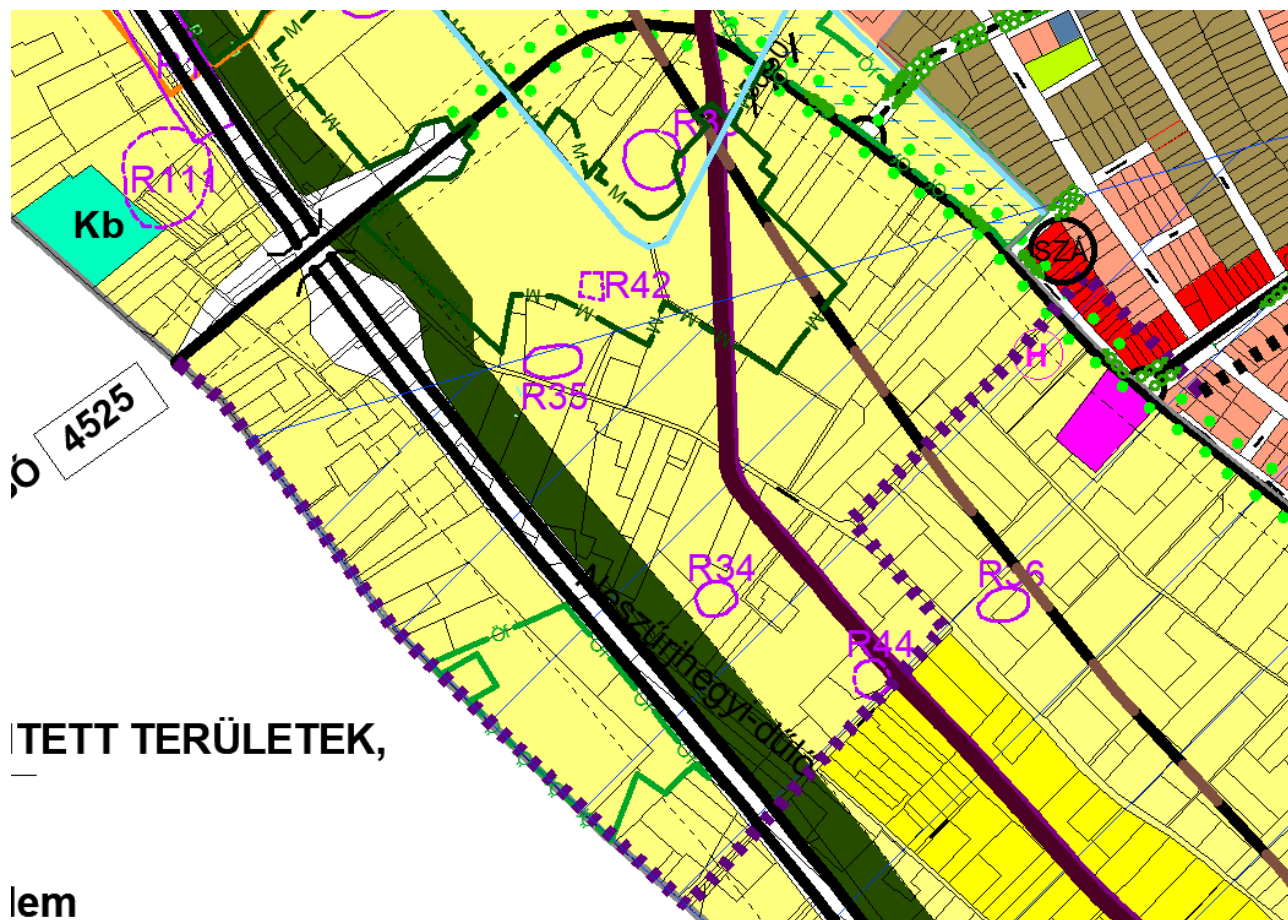
szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

A hagyományos gyümölcstermesztési térség lehatárolásának koncepcióját és területét egy teljes településre készülő tervezés során lehet szakmailag megalapozottan kijelölni. Jelen módosítás során gyümölcsös művelési ágú földrészlet összesen 261 m² nagyságban kerül kisajátításra, ezáltal művelés alóli kivonásra. A módosítás nem ellentétes a jogszabályi előírásokkal.

A Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete fejlesztési jellegű előírásokat, vizsgálatokat ír elő, melyek jelen módosításban nem relevánsak.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024.(...) számú határozatának 3. sz. melléklete:

1.



2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2024. (. .) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2019. (XI. 21.) Kt. Ör. számú rendelete módosításáról

(tervezet)

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szakaszában, illetve 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek E-TÉR felületen történő véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2019. (XI.21.) Kt. Ör. számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.

2. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

Barna Károly sk.
polgármester

dr. Makay Enikő sk.
jegyző

Záradék:

Megalkotta Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. ... napján megtartott ülésén.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2024. ... napján.

dr. Makay Enikő
jegyző

1. sz. melléklet

E/223

KIVONAT

Szatymaz Község Képviselő-testületének 2024. október 24. napján megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

256/2024. (X. 24.) KT. számú határozat

Tárgy: Szatymaz község településrendezési eszközeinek módosítása, Zsombó-Szatymaz kerékpárút kapcsán

H a t á r o z a t

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és dönt arról, hogy településrendezési eszközeinek módosítása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet eljárásrendje szerint, a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerinti tartalommal megkezdődhet.
2. A Képviselő-testület a települési főépítész által meghatározott, a megalapozó és alátámasztó javaslatra vonatkozó, 1. sz. mellékletben szereplő tartalmi követelményeket elfogadja.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról értesítést kap:

1. Barna Károly polgármester
2. dr. Makay Enikő jegyző
3. Várkonyi Gábor tervező
4. Irattár

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ERKEZÉS: 2024. OKT 25.	HATÁRIDŐ: 7604/2024	
SZÁM: E/223-2/2024	MELL.: dt:	
ELOSZAM:	UTOSZAM:	EGYJENTÉZŐ: bcs

k.m.f.

Barna Károly sk.
polgármester

Dr. Makay Enikő sk.
jegyző

Kivonat hiteles: Szatymaz, 2024. október 24.
Kivonat hitelül:



2024. 10. 25. bcs

256/2024. (X.24.) Kt. határozat 1. sz. melléklete

A készítendő tervdokumentumok tervezett tartalma

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Eljr.) 7.§ (7) bekezdése szerint a megalapozó és alátámasztó munkarészek tervezett tematikáját a települési főépítész határozza meg. Tekintettel az Eljr. 7.§ (5) bekezdésben foglaltakra is, a módosításhoz legalább a következő tematikát javasolt elkészíteni:

ELŐZMÉNYEK

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

1. Módosítási helyszín vizsgálata (*területfelhasználás, szerkezeti elemek, épített környezet, közlekedés*)
2. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. Módosítási javaslat (*településrendezés, közlekedés*)

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezeti terv módosítása
2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Kövesdi Krisztián
okl. építész
megbízott települési főépítész

2. sz. melléklet

Szatymaz Község Településrendezési Terv
Közlekedés munkarész

Távlati forgalom meghatározása

4525 sz. összekötő út - Csongrád-Csanád vármegye - Szatymaz

5+070 - 7+523

Nullév	é _{v0} =	2000	Összes forgalom	Összes motoros forgalom	Nehéz motoros forgalom	Összes tehergépkocsi	Személygépkocsi és kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motorkerékpár	Kerékpár
								egyed	csuklós	szóló	pótkocsi	nyerges, speciális		
Alapév	é _{v1} =	2023												
Távlati év (jelen)	é _{v2} =	2024												
Távlati év (+15)	é _{v3} =	2039												
Távlati év (+25)	é _{v3} =	2049												
Nullévre vonatkozó szorzók:	f _{2023/2000}						1,764	0,884	0,884	1,580	1,580	1,580	1,123	
	f _{2024/2000}						1,804	0,878	0,878	1,614	1,614	1,614	1,129	
	f _{2039/2000}						2,385	0,795	0,795	2,351	2,351	2,351	1,081	
	f _{2049/2000}						2,712	0,767	0,767	3,186	3,186	3,186	0,792	
Alapévre vonatkozó szorzók:	f _{2024/2023}						1,022	0,993	0,993	1,021	1,021	1,021	1,006	1,100
	f _{2039/2023}						1,352	0,900	0,900	1,488	1,488	1,488	0,963	2,600
	f _{2049/2023}						1,537	0,868	0,868	2,016	2,016	2,016	0,706	3,600
Egységjármű szorzó	e					1,000	1,800	2,500	1,400	2,500	2,500	0,700	0,300	
Alapévre vonatkozó forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₂₃	[j/nap]	2 361	2 276	38	59	2 147	29	2	52	2	5	39	85
	ÉÁNF ₂₀₂₃	[E/nap]	2 350	2 324	76	91	2 147	53	5	73	5	13	28	26
Távlati évi (jelen) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₂₄	[j/nap]	2 424	2 330	40	63	2 196	29	2	54	3	6	40	94
	ÉÁNF ₂₀₂₄	[E/nap]	2 410	2 381	81	99	2 196	53	5	76	8	15	28	29
Távlati évi (+15) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₃₉	[j/nap]	3 280	3 059	40	89	2 903	27	2	78	3	8	38	221
	ÉÁNF ₂₀₃₉	[E/nap]	3 189	3 122	82	138	2 903	49	5	110	8	20	27	67
Távlati évi (+25) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₄₉	[j/nap]	3 784	3 478	44	121	3 301	26	2	105	5	11	28	306
	ÉÁNF ₂₀₄₉	[E/nap]	3 653	3 561	93	188	3 301	47	5	147	13	28	20	92

Településrendezési eszközök módosítása

Szatymaz Község Településrendezési Terv
Közlekedés munkarész

Távlati forgalom meghatározása

4525 sz. összekötő út - Csongrád-Csanád vármegye - Satymaz

7+523 - 12+363

	évv ₀ = 2000	évv ₁ = 2023	évv ₂ = 2024	évv ₃ = 2039	évv ₃ = 2049	Összes forgalom	Összes motoros forgalom	Nehéz motoros forgalom	Összes tehergépkocsi	Személygépkocsi és kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motorkerékpár	Kerékpár
											egyes	csuklós	szóló	pótkocsi	nyerges, speciális		
Nullévre vonatkozó szorzók:	f _{2023/2000}									1,764	0,884	0,884	1,580	1,580	1,580	1,123	
	f _{2024/2000}									1,804	0,878	0,878	1,614	1,614	1,614	1,129	
	f _{2039/2000}									2,385	0,795	0,795	2,351	2,351	2,351	1,081	
	f _{2049/2000}									2,712	0,767	0,767	3,186	3,186	3,186	0,792	
Alapévre vonatkozó szorzók:	f _{2024/2023}									1,022	0,993	0,993	1,021	1,021	1,021	1,006	10,000
	f _{2039/2023}									1,352	0,900	0,900	1,488	1,488	1,488	0,963	11,500
	f _{2049/2023}									1,537	0,868	0,868	2,016	2,016	2,016	0,706	12,500
Egységjármű szorzó	e									1,000	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	0,800	0,300
Alapévre vonatkozó forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₂₃	[j/nap]	1 259	1 240	47	73	1 130	22	4	52	12	9	11	19			
	ÉÁNF ₂₀₂₃	[E/nap]	1 393	1 387	118	183	1 130	55	10	130	30	23	9	6			
Távlati évi (jelen) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₂₄	[j/nap]	1 461	1 271	49	77	1 156	22	4	54	13	10	12	190			
	ÉÁNF ₂₀₂₄	[E/nap]	1 481	1 424	123	193	1 156	55	10	135	33	25	10	57			
Távlati évi (+15) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₃₉	[j/nap]	1 892	1 673	56	110	1 528	20	4	78	18	14	11	219			
	ÉÁNF ₂₀₃₉	[E/nap]	1 938	1 872	140	275	1 528	50	10	195	45	35	9	66			
Távlati évi (+25) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₄₉	[j/nap]	2 157	1 919	68	149	1 738	20	4	105	25	19	8	238			
	ÉÁNF ₂₀₄₉	[E/nap]	2 251	2 179	171	374	1 738	50	10	263	63	48	7	72			

Településrendezési eszközök módosítása

Szatymaz Község Településrendezési Terv
Közlekedés munkarész

Távlati forgalom meghatározása

5425 sz. összekötő út - Csongrád-Csanád vármegye - Szatymaz

0+000 - 4+109

Nullév	év ₀ =	2000	Összes forgalom	Összes motoros forgalom	Nehéz motoros forgalom	Összes tehergépkocsi	Személygépkocsi és kistehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motorkerékpár	Kerékpár
								egyed	csuklós	szóló	pótkocsi	nyerges, speciális		
Alapév	év ₁ =	2023												
Távlati év (jelen)	év ₂ =	2024												
Távlati év (+15)	év ₃ =	2039												
Távlati év (+25)	év ₃ =	2049												
Nullévre vonatkozó szorzók:	f _{2023/2000}						1,764	0,884	0,884	1,580	1,580	1,580	1,123	
	f _{2024/2000}						1,804	0,878	0,878	1,614	1,614	1,614	1,129	
	f _{2039/2000}						2,385	0,795	0,795	2,351	2,351	2,351	1,081	
	f _{2049/2000}						2,712	0,767	0,767	3,186	3,186	3,186	0,792	
Alapévre vonatkozó szorzók:	f _{2024/2023}						1,022	0,993	0,993	1,021	1,021	1,021	1,006	10,000
	f _{2039/2023}						1,352	0,900	0,900	1,488	1,488	1,488	0,963	11,500
	f _{2049/2023}						1,537	0,868	0,868	2,016	2,016	2,016	0,706	12,500
Egységjármű szorzó	e						1,000	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	0,800	0,300
Alapévre vonatkozó forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₂₃	[j/nap]	1 417	1 397	41	43	1 289	33	4	39	0	4	28	20
	ÉÁNF ₂₀₂₃	[E/nap]	1 519	1 513	103	108	1 289	83	10	98	0	10	23	6
Távlati évi (jelen) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₂₄	[j/nap]	1 629	1 429	42	45	1 318	33	4	40	0	5	29	200
	ÉÁNF ₂₀₂₄	[E/nap]	1 608	1 548	106	113	1 318	83	10	100	0	13	24	60
Távlati évi (+15) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₃₉	[j/nap]	2 099	1 869	40	65	1 743	30	4	59	0	6	27	230
	ÉÁNF ₂₀₃₉	[E/nap]	2 082	2 013	100	163	1 743	75	10	148	0	15	22	69
Távlati évi (+25) forgalom járműosztályonkénti értéke	ÉÁNF ₂₀₄₉	[j/nap]	2 373	2 123	42	88	1 982	29	4	79	0	9	20	250
	ÉÁNF ₂₀₄₉	[E/nap]	2 377	2 302	106	221	1 982	73	10	198	0	23	16	75