

SZATYMAZ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

TERVI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2023. február

MEGBÍZÓ

Szatymaz Község Önkormányzata

6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.

Képviseli: Barna Károly polgármester

TERVEZŐK

Várkonyi Gábor *okleveles 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	19
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	24
4. Módosítási javaslat	36
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	39
1. Településszerkezeti terv módosítása.....	39
2. Helyi Építési Szabályzat módosítása	64

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 az 5. sz. főút mentén tervezett kerékpárút rendezési tervbe illesztése indokolta.

A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet (1. sz. melléklet: 1.8.115. pontja) értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek 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 40/2023. (I.19.) 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: OTÉK) 2021. VII. 15-én hatályos állapota szerint készült.

Az Eljr. 3/A.§-a szerint a települési főépítész határozza meg a tartalmi követelményeket (2. 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 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről a képviselő-testület dönt, a környezet védelméért felelős szervek véleményének ismeretében. A területrendezési tervekhez szükséges adatokat a tervezési területekhez megkértük.

Szász Mária

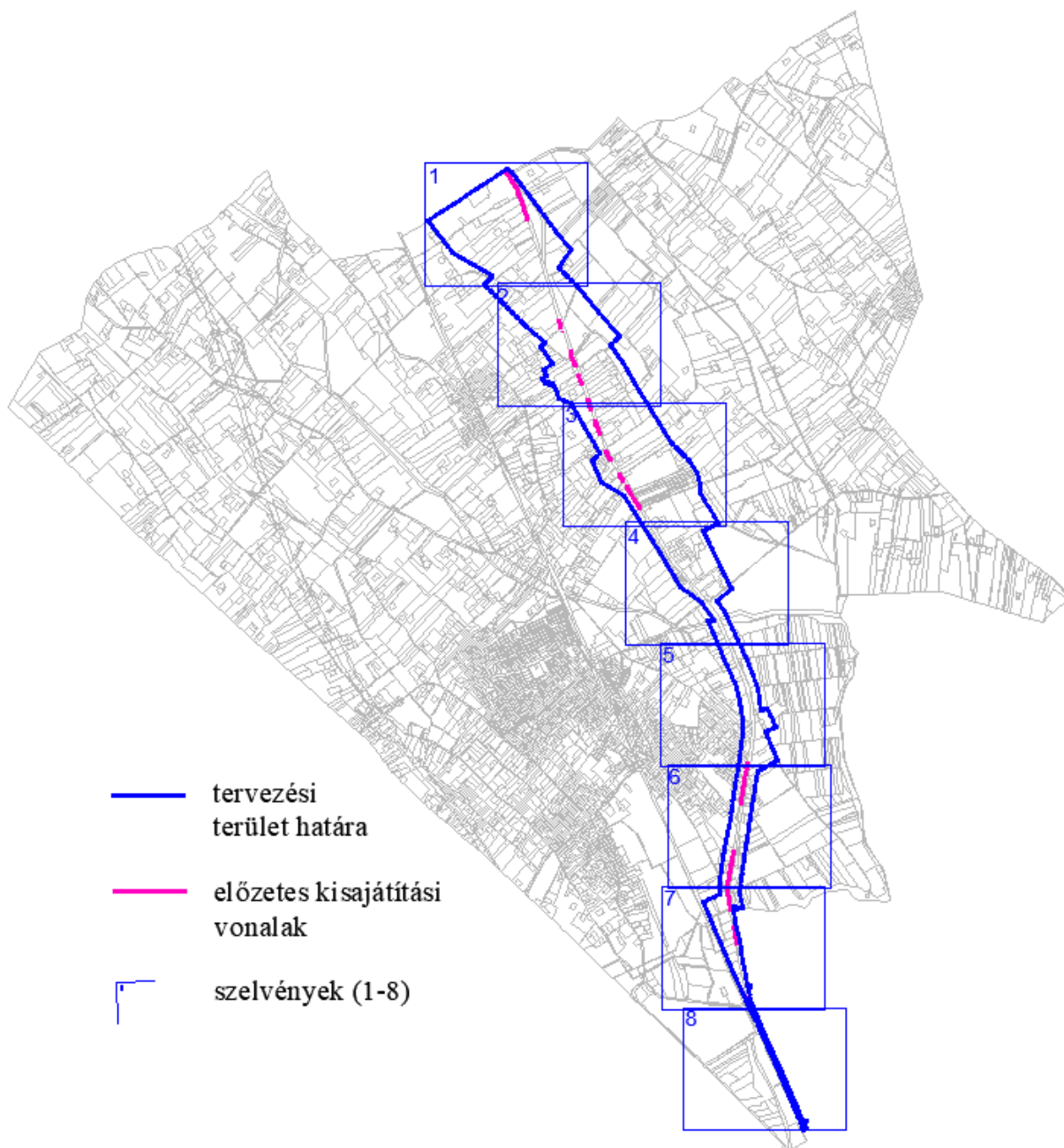
okl. építészmérnök, vezető tervező (É1 012064)

*egyszeri megbízással megbízott települési
főépítész*

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

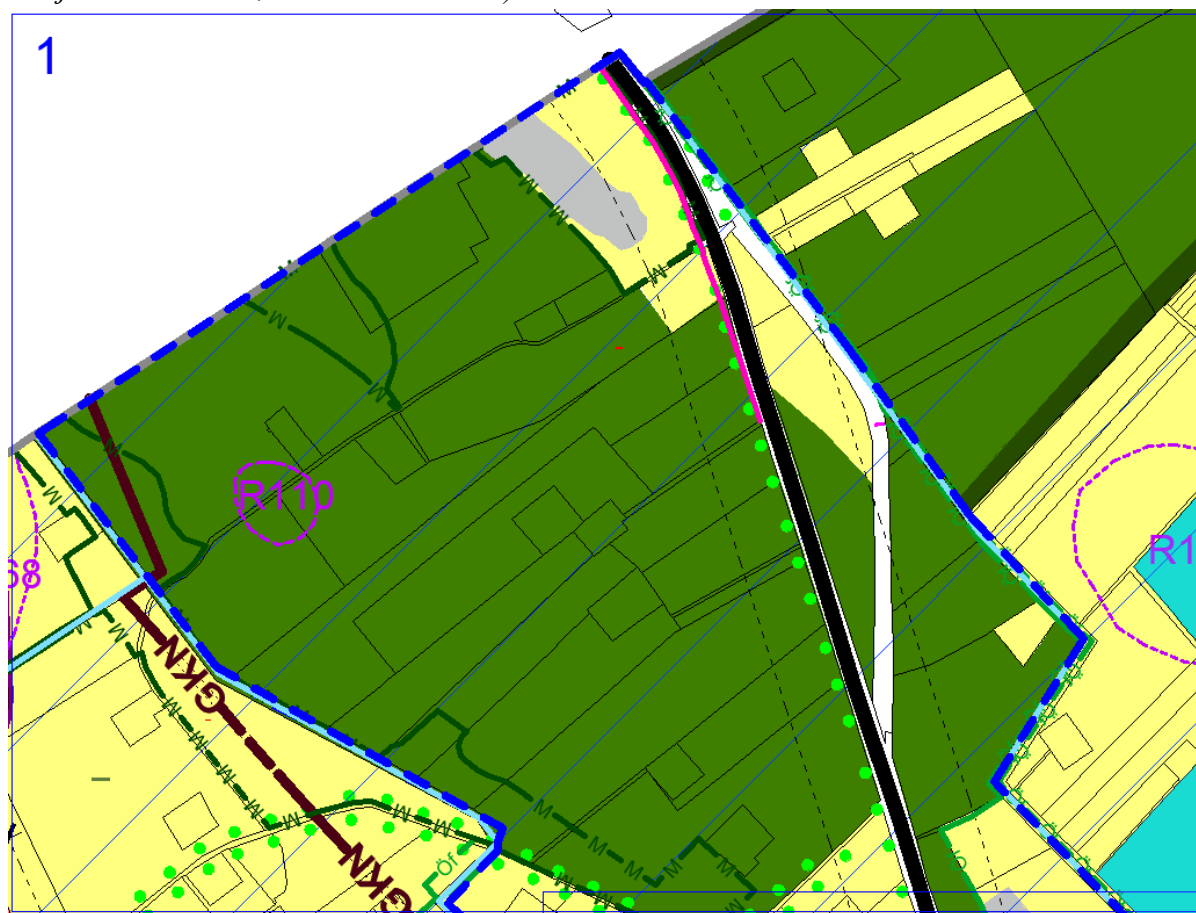
1. Módosítási helyszínek vizsgálata

Áttekintő térkép a módosítási helyszínről



A településrendezési eszközök módosítása az 5. sz. főút mentén tervezett kerékpárút építése miatt szükséges. A fejlesztés kapcsán a közúti közlekedési terület (KÖu-2) egyes szakaszokon kiszélesedik, ami területfelhasználás változással jár, ezáltal **a szerkezeti- és a szabályozási tervek is módosulnak**. A vizsgálatok során szelvényekre bontva kerül bemutatásra a módosítási helyszín (a teljes 5. sz. főút nyomvonala), kiemelve az átsorolandó ingatlanokat. A projekt koordinátora és jelen módosítás költségviselője a Magyar Közút Zrt, a közlekedési területek kijelölése az általuk átadott előzetes kisajátítási vonalak alapján történik.

Hatályos szerkezeti terv – részletek (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, rózsaszín vonallal)



Az igazgatási terület északi részén, a Balástya felőli határnál a tervezett kisajátítási vonal magterületet érint. 1200 m² magterület kerülne mezőgazdasági vagy erdő helyett közúti közlekedési területbe (Köu-2). A tervezési terület ezen részét túlnyomórészt erdők alkotják, az 5. sz. út két oldalán találunk mezőgazdasági területeket és természetközeli területet. A szerkezeti terv javasolt útmenti fásítást jelöl. A fasorok az út mindkét oldalán, néhol szakaszosan, megvannak. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A.§ (1) a) pontja szerint a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges „külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához”.

A szatymazi helyi építési szabályzat 3.§ (2) bekezdése szerint „Közterületen végzett építési tevékenység során a meglévő növényzetet adottságnak kell tekinteni. Fakivágás csak indokolt esetben és fapótlási kötelezettséggel történhet.”

Az átsorolandó területek közül (1. szelvény) a mezőgazdasági területen (Má) gyep művelési ágú a termőföld (0,18 ha), az erdőterületen (Eg) szántó (0,04 ha). Erdő művelési ágú termőföldet nem érint az átsorolás, az 5. sz. út nyugati oldalán kijelölt erdőterületek tervezett erdők. A tulajdonosok természetes személyek. Épület, építmény nincs az átsorolandó területeken.

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 lakófunkció épület esetén technológiai indokkal 7,5 m is lehet. Kertes mezőgazdasági területen (Mk) Az előkert 5 m, oldalkert 2 m, hátsókert 6 m lehet, a beépítettség max. 5%, épületmagasság max. 3,5 m. Mezőgazdasági területen belül a HÉSZ megkülönböztet Má-1, Má-2 é Mk-1 övezeteket. Az 5.sz. út mentén, a teljes nyomvonalon Má-1 és Mk-1 övezetek érintettek. Egyebekben mezőgazdasági területekre az OTÉK 29.§ az irányadó.

Erdőterületen az országos szabályok érvényesek.

Átsorolással érintett területek (1. szelvény)



Átsorolással érintett területek (2. szelvény)

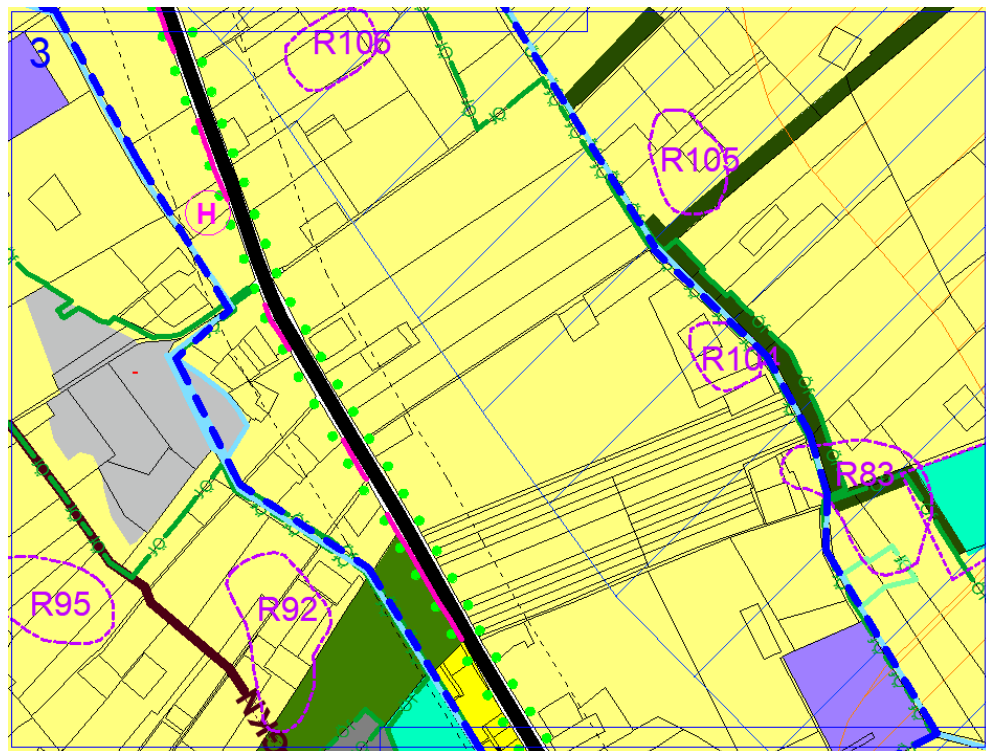
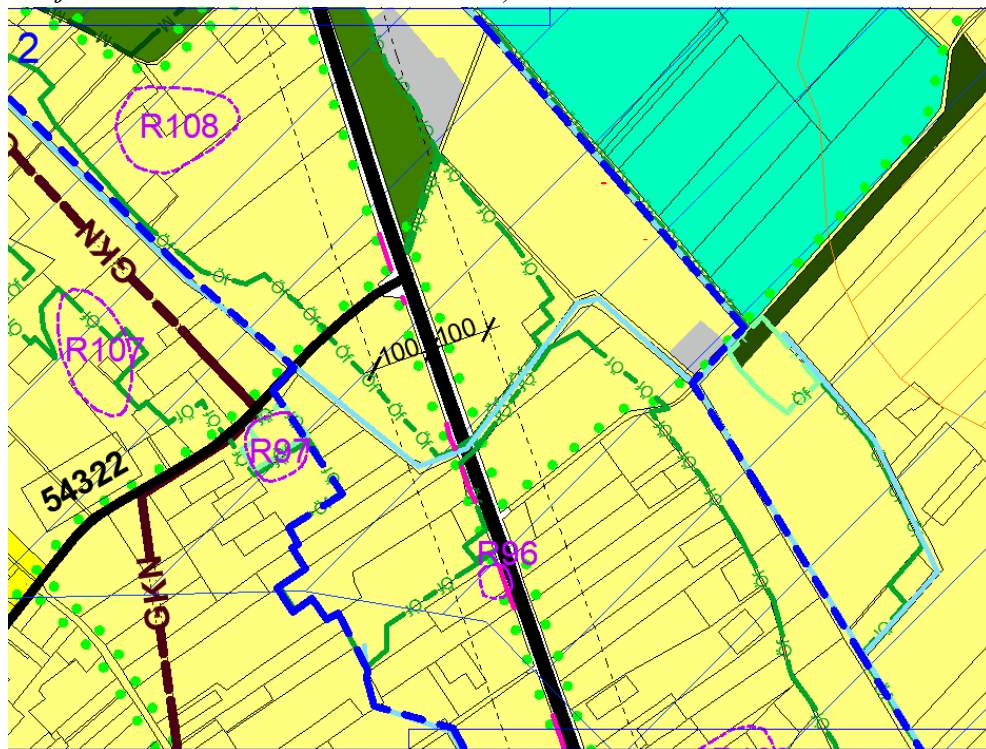


Átsorolással érintett területek (2. szelvény)



A 2. szelvényen található átsorolandó területek általános mezőgazdasági területeken (Má) vannak, főként szántó művelési ágban (0,01 ha). Az Algyői főcsatornától közvetlen délre gyep művelési ágú terület kerülne átsorolásra, mely az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó része (0,008 ha). A szelvény déli részén lévő szántó művelési ágú terület régészeti lelőhelyet érint.

Hatályos szerkezeti terv – részletek (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, rózsaszín vonallal)

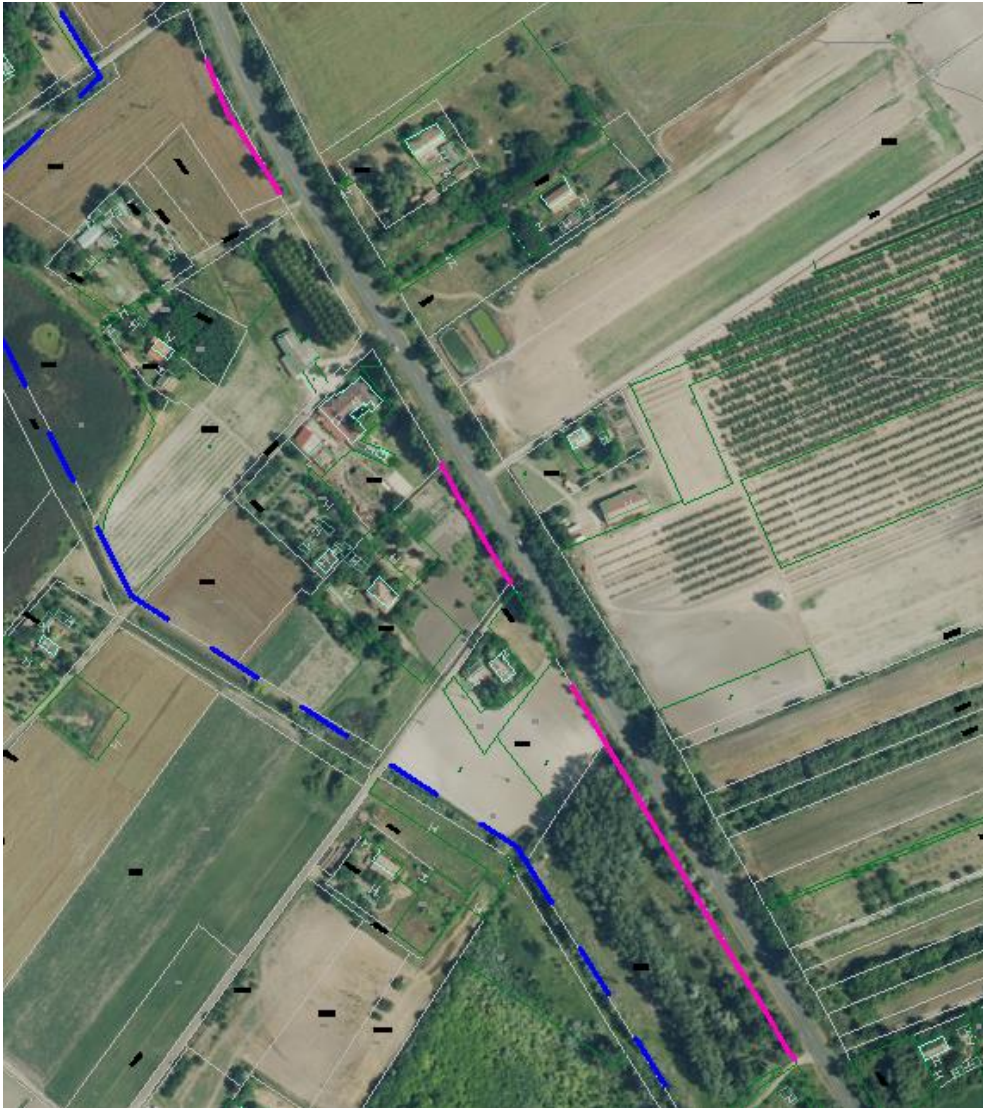


Átsorolással érintett területek (3. szelvény)

A 3. szelvény első (még a másodikra átnyúló) átsorolandó területe szántó művelési ágú, délre haladva szántó, majd kivett terület érintett. A kivett területű ingatlanon (0229/2) a Vilmaszállási iskola helyi egyedi védelem alatt álló épülete található. Még délebbre haladva szántó, legelő, szántó, majd erdő művelési ágú területek érintettek. A Vilmaszállási iskola telke önkormányzati tulajdon, a többi terület természetes személyé. Területfelhasználásuk szerint az erdő művelési ágú terület az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdő (hrszt: 0242/5, a 3. szelvény legdélibb kisajátítási vonala), a

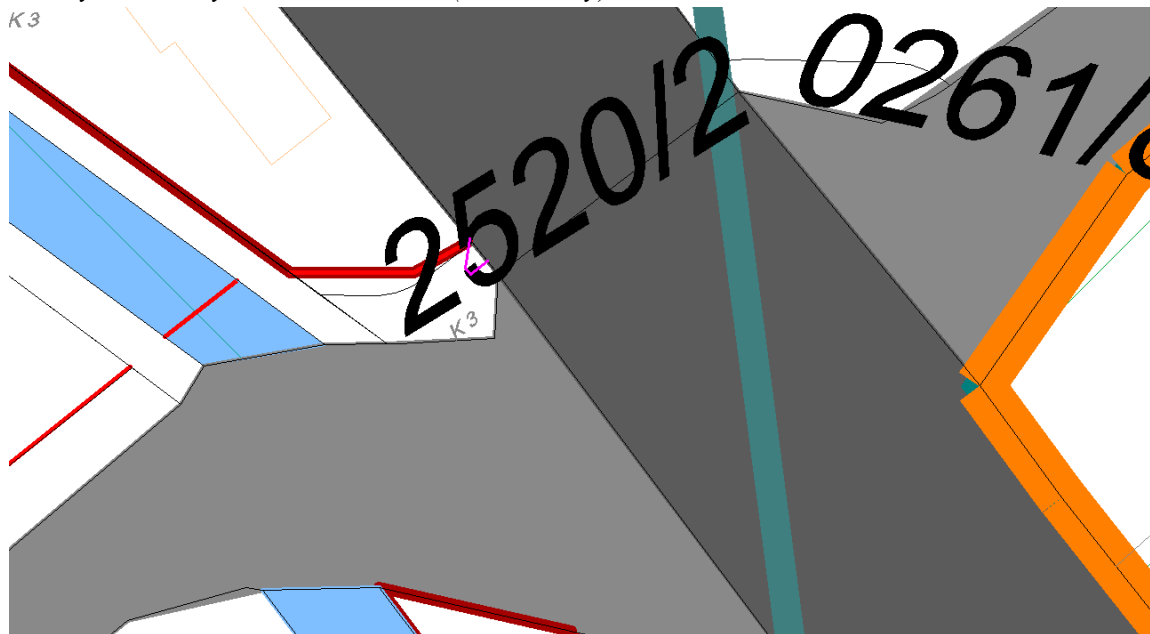
rendezési tervben is erdőterületként (Eg) szerepel, az átsorolandó terület 120 m². A többi általános mezőgazdasági besorolású a hatályos tervben (Má).

Átsorolással érintett területek (3. szelvény)



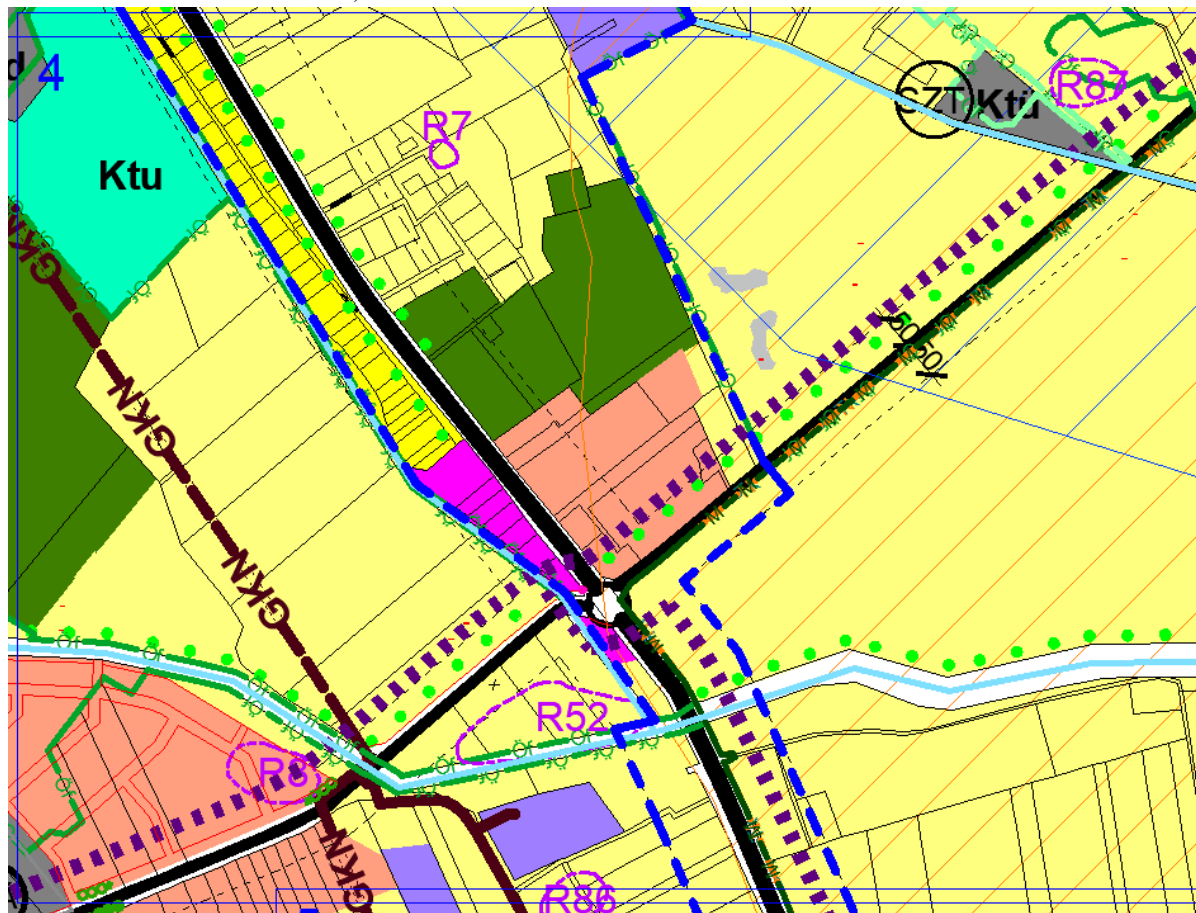
Hatályos szabályozási terv részlet (4. szelvény)

K3



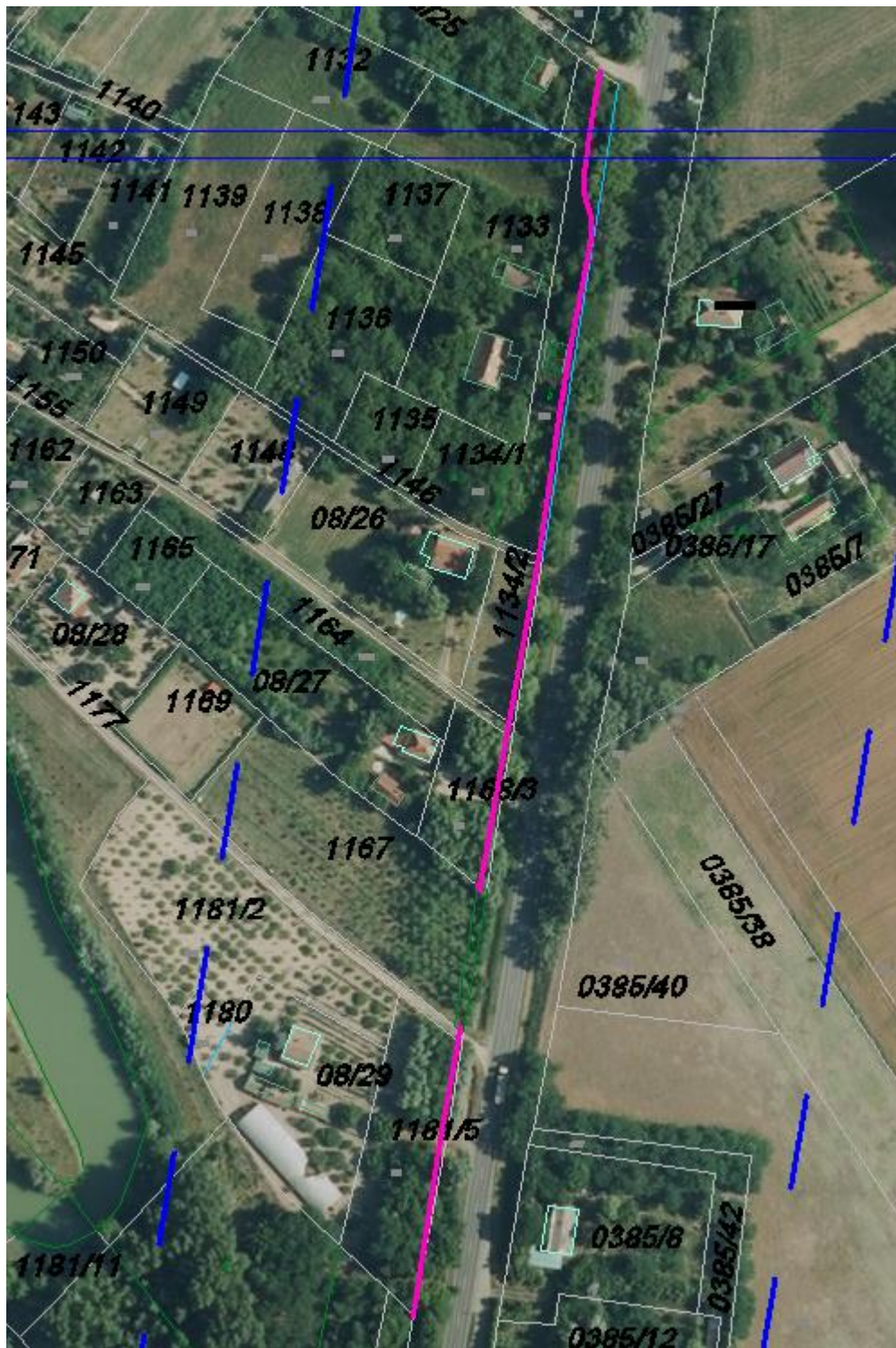
A 4. szelvényen egy helyen van szükség kisajátításra, az 5. sz. út- 4525.j. út kereszteződésében lévő körforgalom nyugati oldalán, a 2520/1,2 helyrajzi számú ingatlanokon. A hatályos szabályozási terven látható, hogy a kisajátításra jelölt kis terület teljes egészében szabályozási vonalon belülre esik, tehát kisajátításra alkalmas. A 2520/1 hrsz-ú telek a szabályozási vonalig kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz) beépített, de még kert művelési ágban van nyilvántartva és természetes személy tulajdona. A 2520/2 hrsz-ú telek is kert művelési ágú, természetes személy tulajdona és teljes egészében tervezett közterület, építmény nincs rajta. A szabályozási tervet azonban korrigálni kell, mert a közlekedési terület szürke sraffjának a szabályozási vonalig kellene érnie. A körforgalomnál a kerékpárutat átvezetik az 5. sz. főút keleti oldalára, ahol meglévő kerékpárúthoz csatlakozik. A meglévő kerékpárút a temetőig halad, majd folytatása tervezett ugyanazon az oldalon. A 4. szelvényen egyebekben nem szükséges övezeti átsorolás, a tervezett kerékpárút kertes mezőgazdasági terület (Mk) és kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz) mellett halad.

Hatályos szerkezeti terv – részlet (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, rózsaszín vonallal)

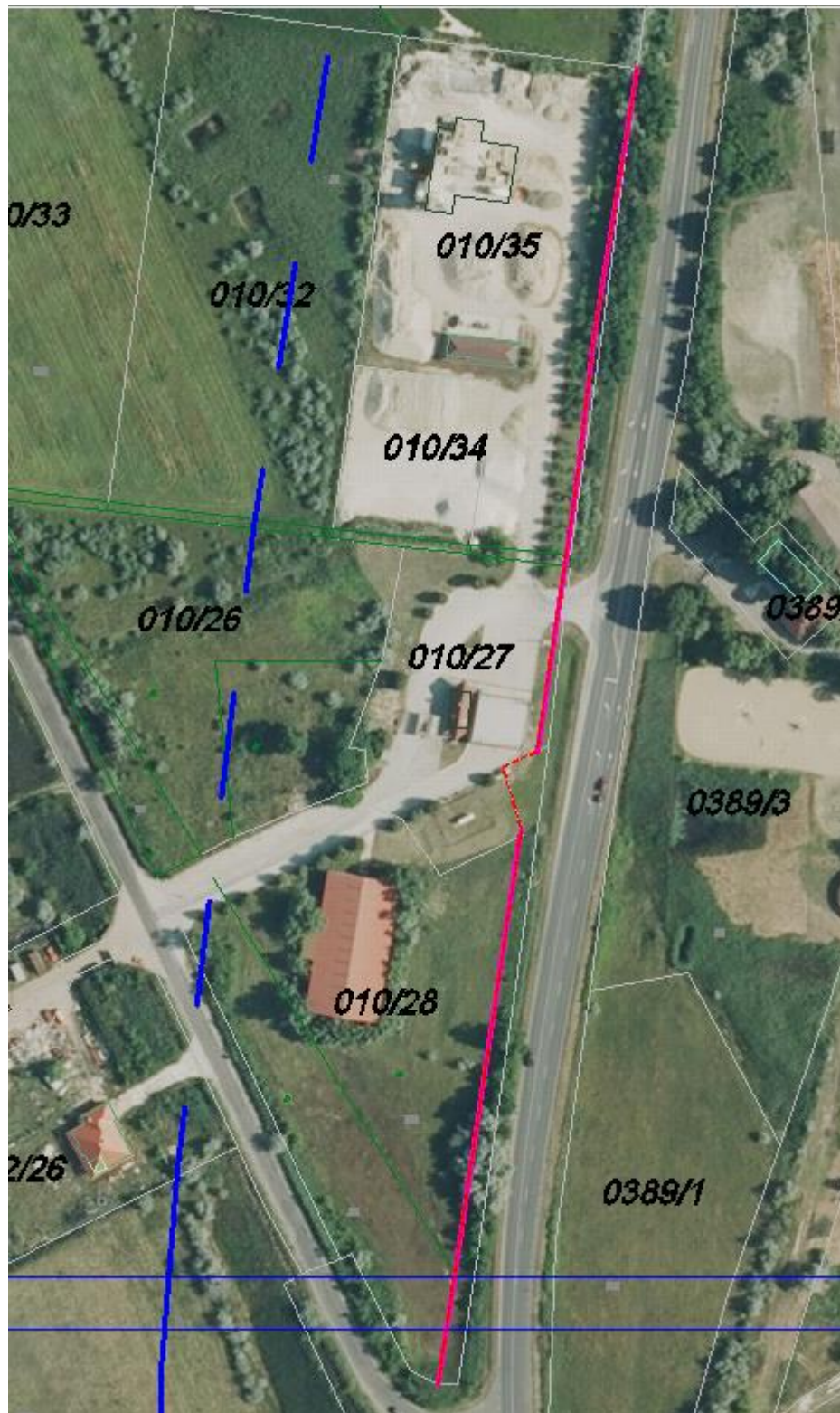


Az 5. szelvény déli határán, a 6. szelvényen folytatódik közlekedési területbe sorolandó területrészt. Itt keresztezi a tervezett kerékpárút ismét az 5. sz. főutat. Itt ~400 méter hosszan kisajátítandó területek szerepelnek szántó, kert, kivett és nádas művelési ágban, természetes személyek tulajdonát képezve. Területfelhasználás változás szerint 0,08 ha terület kerül kertes mezőgazdaságból (Mk), 0,01 ha természetközeli területből (Tk) közlekedési területbe (KÖu).

Átsorolással érintett területek (6. szelvény észak)





Átsorolással érintett területek (6. szelvény dél)

A 10/27,28,34,35 hrsz-ú ingatlanok ipari területek (Gip), a /28 ingatlan déli része természetközeli terület (Tk). Utóbbi a szabályozási terven szerepel, a szerkezetin vélhetőleg szerkesztési hiba miatt nincs sraffozva, ezt jelen módosításban pótolni kell. A /27,34 és 35 hrsz-ek művelésből kivett területek, a /28 szántó és nádas művelési ágban van. Minden telek részben beépített, a kisajátítandó területek építményt nem érintenek, a beépítési lehetőségeket érdemben nem változtatják meg, minden

ipari besorolású telek szabályosan beépíthető lesz a kisajátítást követően is. Ipari területből (Gip) 0,11 ha, természetközeli területről (Tk) 0,02 ha kerülne közlekedési területbe (KÖu). Az átsorolandó területek tájképvédelmi területet érintenek. A hatályos szerkezeti terv a kerékpárutat az 5. sz. út keleti oldalán ábrázolja, a 4525. j. út-5. sz. út csomópontjától déli irányban, az igazgatási terület határáig.

Átsorolással érintett területek (7. szelvény)

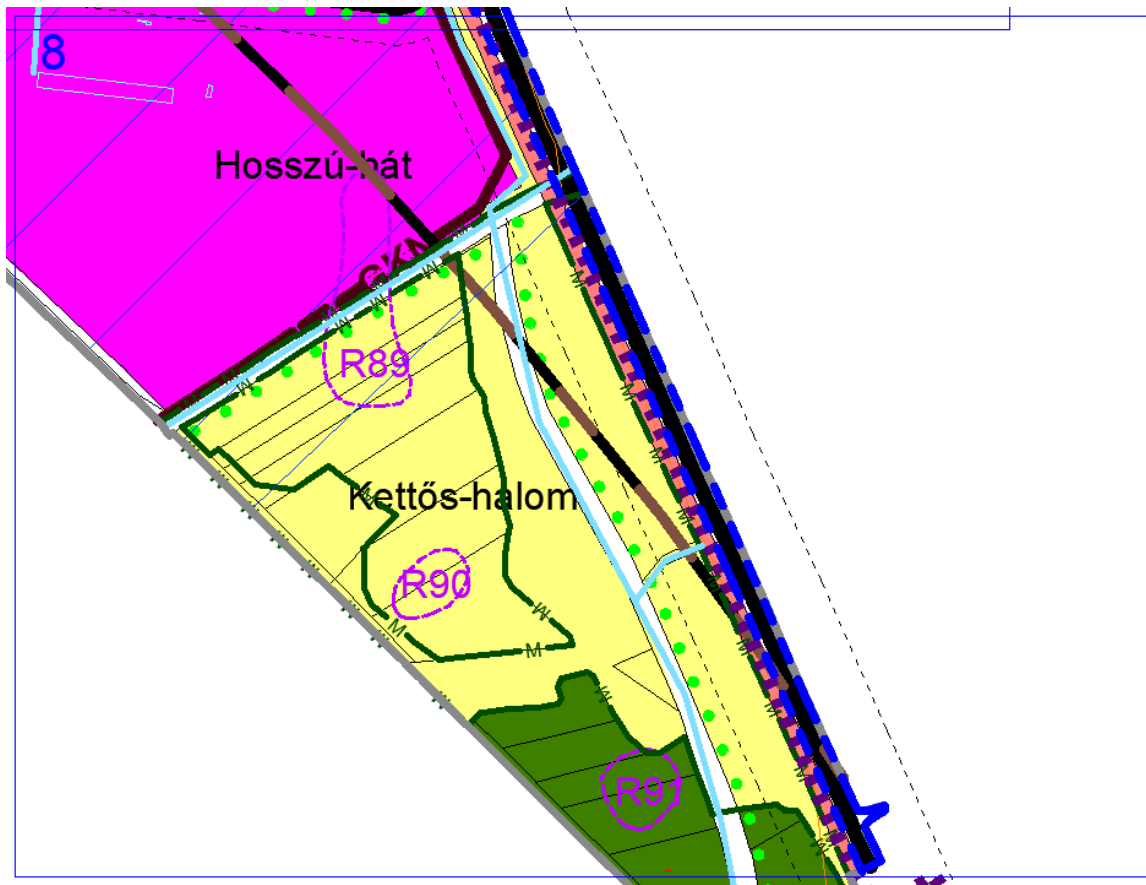
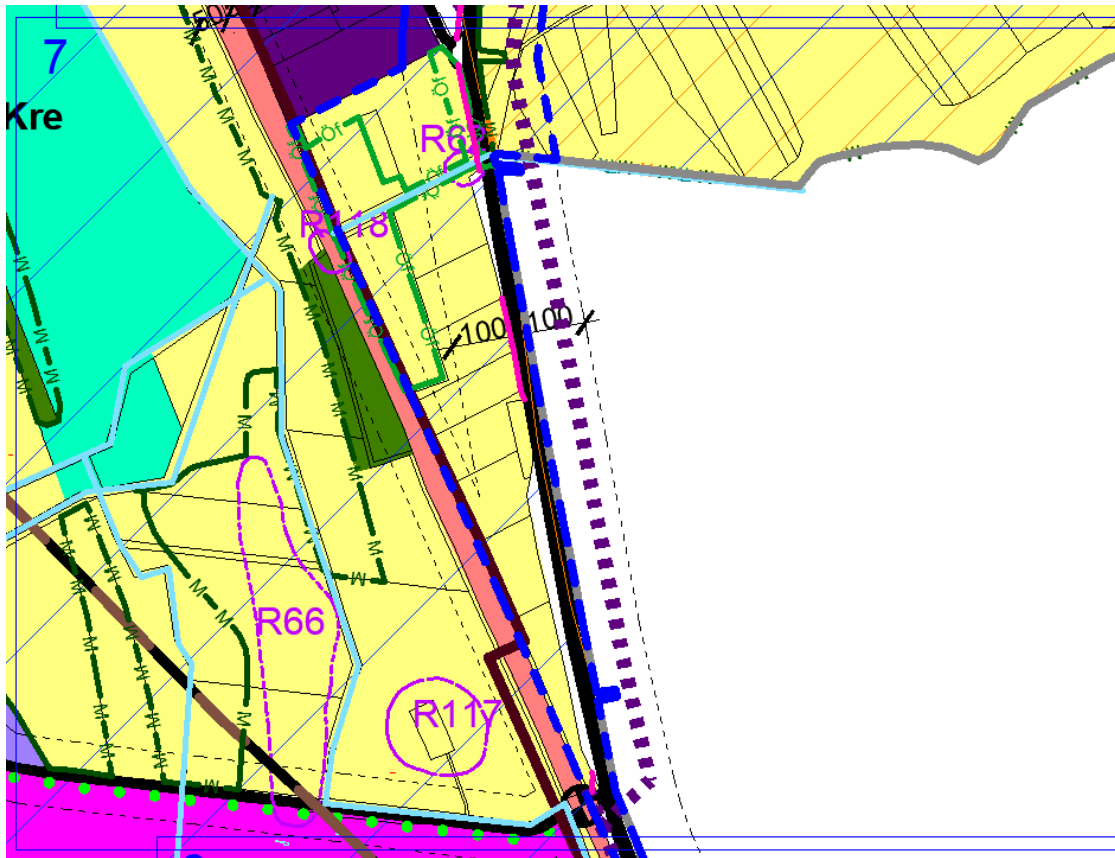


Délre tovább haladva legelő és szántó művelési ágú, általános mezőgazdasági (Má) területek kerülnek közlekedési területbe. Az ingatlanok természetes személyek tulajdonai, a 012/19 hrsz-ú ingatlan gazdasági társaságé (012/20 alatt közvetlenül). A 012/4,9,12,23 hrsz-ú ingatlanok az országos ökológiai folyosó részei, továbbá régészeti lelőhellyel érintettek. A 012/4 hrsz-on csatorna van, melyet keresztez a tervezett kerékpárút. A két területrészen összesen 0,07 ha kerül közlekedési övezetbe.



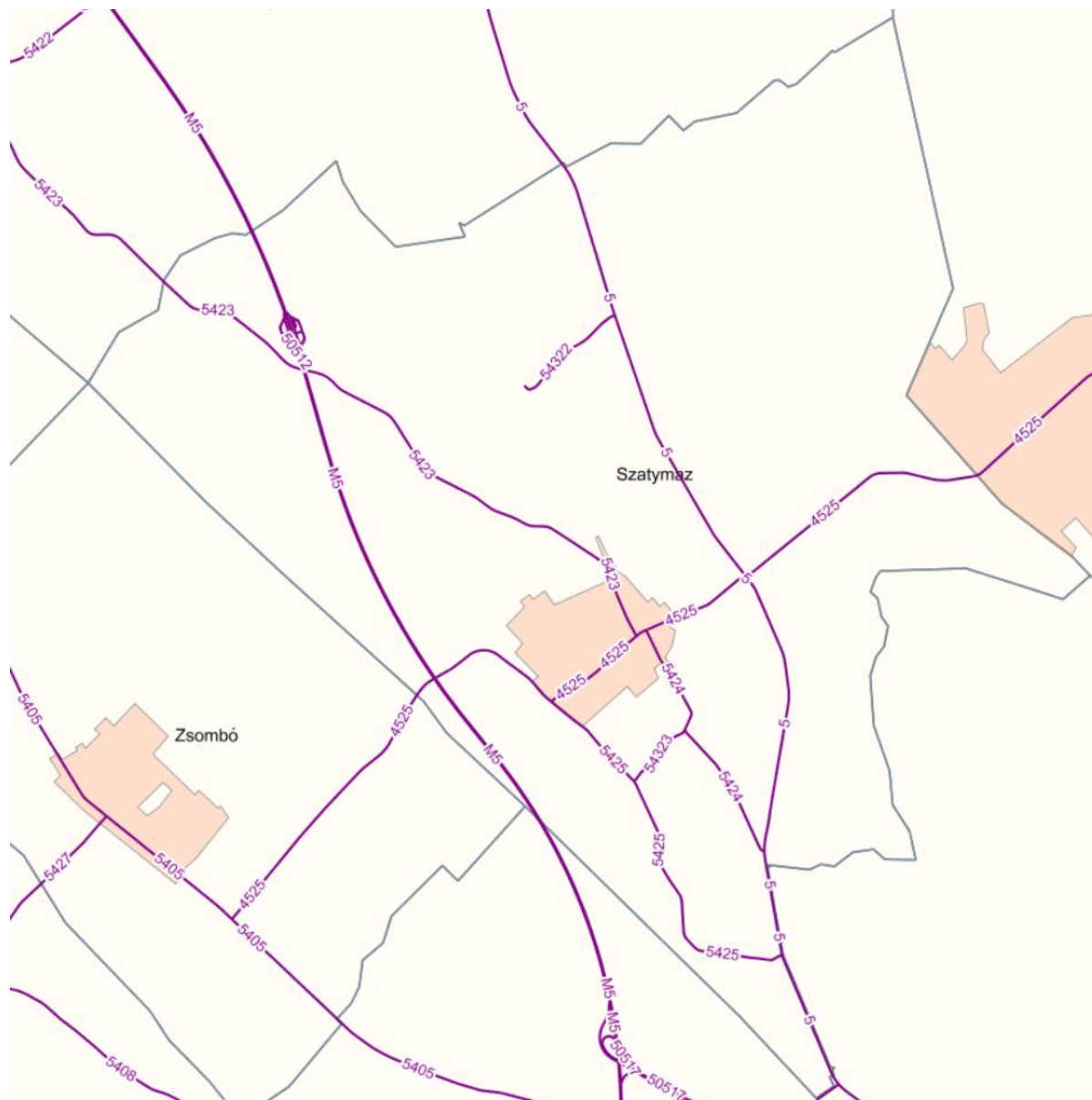
Az utolsó kisajátítandó terület a 012/16 hrsz-ú ingatlan déli része. Természetes személy tulajdonában lévő szántó, amely általános mezőgazdasági övezetben szerepel. A kisajátítandó terület nagysága 0,015 ha.

Hatályos szerkezeti terv – részletek (tájékoztatásul szerepelnek a hatályos terv szelvényein a kisajátítási vonalak, rózsaszín vonallal)



A 8. szelvényen a kerékpárút az 5. sz. út telkén belül halad, közvetlenül a vasútvonal szomszédságában, kisajátításra nincs szükség.

2. Közlekedés vizsgálat



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

A község közigazgatási területét észak-déli irányban szeli át az 5 számú Budapest-Szeged-Röszke elsőrendű főút.

Erről ágaznak le a

- 4525 j. Sándorfalva - Zombó összekötő út,
- 5424 j. Szatymaz - Szeged összekötő út,
- 5425 j. Neszűrjhegy - Szeged összekötő út,
- 54322 j. Vilmaszállás állomáshoz vezető út.

Az említett országos fő és mellékutak külterületi szakaszának jellemzői:

	építési terület szélesség	védősáv szélesség úttengelytől mérve	útkategória szerinti besorolás
5 számú elsőrendű főút	kialakult	50 m	K. III. A
4525 jelű összekötő út	kialakult	-	K. V. A
5424 jelű összekötő út	kialakult	-	K. V. A
5425 jelű összekötő út	kialakult	-	K. V. A
54322 jelű állomáshoz vezető út	kialakult	-	K. V. A

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

Az észak-déli irányú kerékpáros forgalom az országos mellékút hálózaton zajlik, kiépített kerékpáros infrastruktúra hiányában. Ebből kifolyólag mértéke is csekély.

Az 5 sz. elsőrendű főút mellett Kistelektől Balástya belterületéig illetve Szegedtől az 502 jelű Szeged nyugati elkerülő elsőrendű főútig vannak kiépített kerékpárforgalmi hálózat.

Az OKA (Országos Közúti Adatbank) közzétett adatai szerint a számozott utak 2021 évi forgalmát a közzétett adatok felszorozásával jelen állapotra, 15 és 25 éves távlatra a mellékelt táblázat tartalmazza.

Összes forgalom	ÁNF 2023 [E/nap]	ÁNF 2038 [E/nap]	ÁNF 2048 [E/nap]
5 számú elsőrendű főút	10 107	13 903	16 634
4525 jelű összekötő út	2 368	3 140	3 598
5424 jelű összekötő út	1 194	1 551	1 760
5425 jelű összekötő út	1 570	2 037	2 320
54322 jelű állomáshoz vezető út	316	400	452

Ebből kerékpáros forgalom

Kerékpáros forgalom	ÁNF 2023 [j/nap]	ÁNF 2038 [j/nap]*	ÁNF 2048 [j/nap]*
5 számú elsőrendű főút	28	265	288
4525 jelű összekötő út	112	252	345
5424 jelű összekötő út	24	230	250
5425 jelű összekötő út	27	253	275
54322 jelű állomáshoz vezető út	35	334	363

ÁNF - átlagos napi forgalom

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

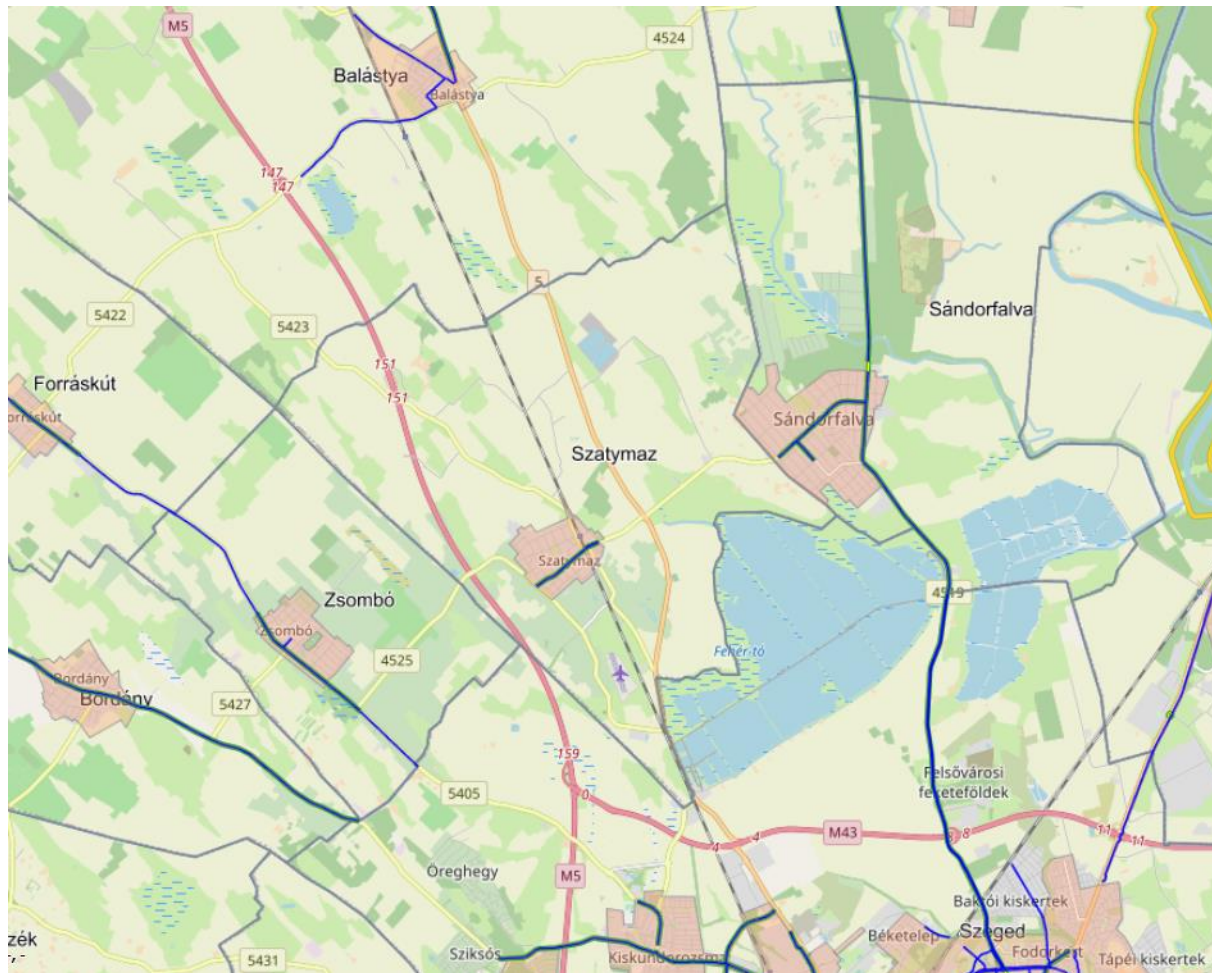
j/nap - jármű / nap

*kerékpáros infrastruktúra kiépítését feltételezve

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 Balástya-Kistelek és Szeged irányú kerékpáros közlekedők számát akár hivatásforgalmi akár turisztikai vagy rekreációs célból történik.

A jövőben a 4525 jelű úttal párhuzamosan Sándorfalva irányába is javasolt kerékpárút építése, így megteremtve a kapcsolatot az EUROVELO 11 nemzetközi kerékpárúttal.



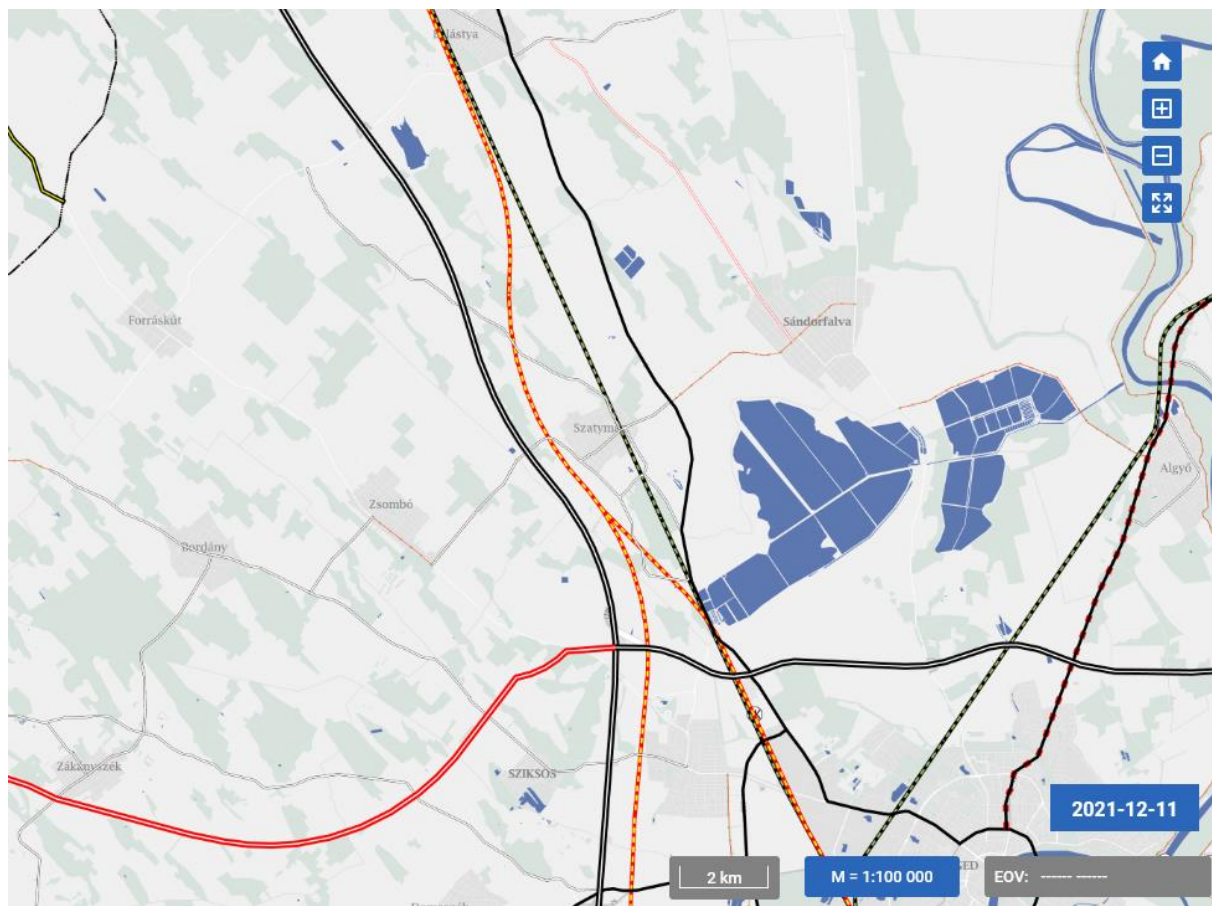
2. ábra Kerékpáros infrastruktúra, forrás: kira.kozut.hu , Kenyi

Észak-déli irányban szeli ketté a települést a MÁV 140-es számú, Cegléd–Szeged villamosított vasúti fővonala.

A tervezett kerékpárút a település déli határán az 50 m-es egyeztetési sávon belül halad de közvetlen érintettsége nincs a vasúttal.

Vízi közlekedés a települést nem érinti.

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



3. ábra Csongrád-Csanád vármegye Területrendezési Terv részlet

A Magyar Közút Zrt. megbízásából elkészült a „Balástya-Szatymaz-Szeged 5 sz. főút melletti kerékpárút kialakítás, Kerékpározható közutak tervezése” című engedélyezési tervecsomag.

Tervezett elemek:

A terv két szakaszra bontott:

I. szakasz: Balástya-Szatymaz

II. szakasz: Szatymaz-Szeged

A két szakaszból az alábbi részek érintik Szatymaz község közigazgatási területét

	Kerékpárút [km sz.]	5 sz. főút [km sz.]
I. szakasz: Balástya-Szatymaz		
Szatymaz közigazgatási határától	4+345	151+075
5 sz. főút - 4525 j. út körforgalmú csomópontjáig	9+144	155+821
II. szakasz: Szatymaz-Szeged		
Meglévő 96059 sz. kerékpárúttól (temető bejárat)	0+000	157+080
Szatymaz közigazgatási határáig	4+327	161+392

Csomópontok:

- 5 sz. főút (152+732 km sz.) – 54322 j. Vilmaszállás állomáshoz vezető út

- 5 sz. főút (155+821 km sz.) - 4525 j. Sándorfalva-Zsombó összekötő út körforgalmú csomópontja
- 5 sz. főút (158+865 km sz.) - 5424 j. Szatymaz-Szeged összekötő út
- 5 sz. főút (159+975 km sz.) - 5425 j. Neszűrjhegy-Szeged összekötő út

- 4525 j. Sándorfalva - Zsombó összekötő út,
- 5424 j. Szatymaz - Szeged összekötő út,
- 5425 j. Neszűrjhegy - Szeged összekötő út,
- 54322 j. Vilmaszállás állomáshoz vezető út.

Hidak és műtárgyak:

Kerékpárút átvezetésére szolgáló hid az Algyői-főcsatornán (5 sz. főút 160+312 km sz.)

Pihenőhely:

A II. szakasz 0+440 km szelvényében, az 5 sz. főút keresztezését követően kerül kialakításra.

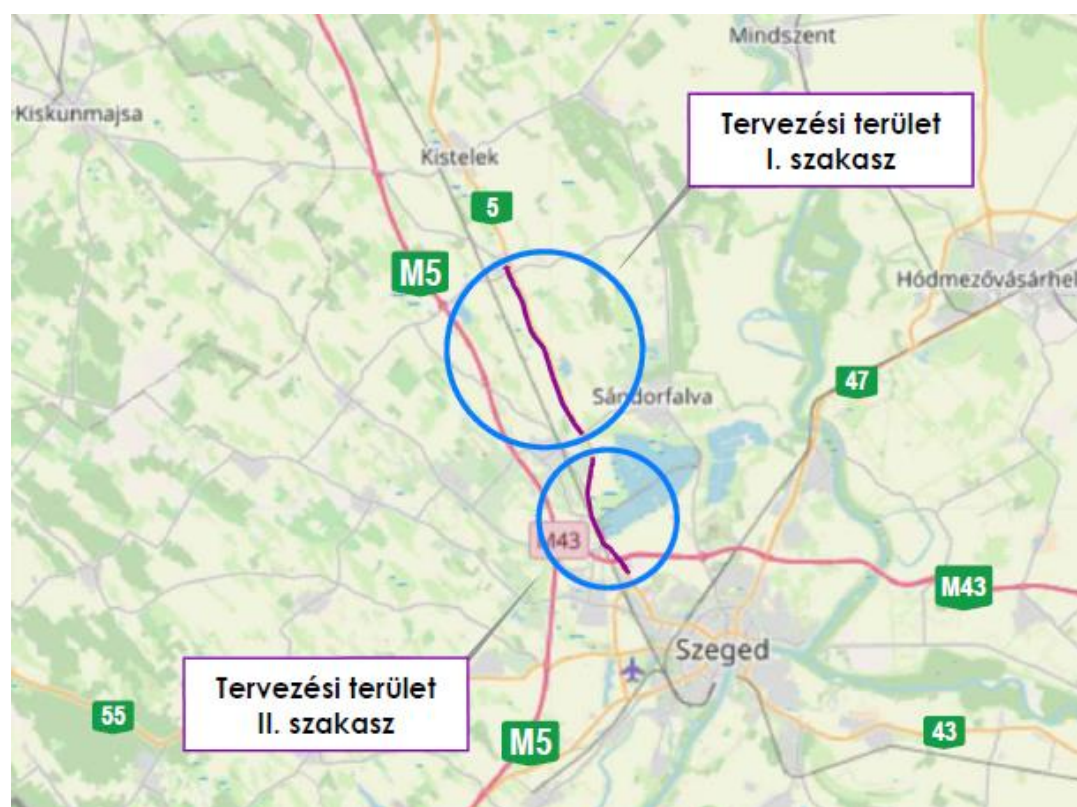
A tervezési paraméterek

Kerékpárforgalmi létesítmény

jellege:	2x1 haladósávos kerékpárút
elhelyezkedése:	lakott területen kívül
tervezési sebessége:	20 km/h
szélesség:	2,55 méter
teljes épített szélesség szegéllyel:	2,65 méter
padka:	0,5-0,5 méter mindkét oldalon

A kerékpárút helyi jelentőségű, összekötő szerepet tölt be.

A tervezési paraméterek megfelelnek a kerékpárút hálózati szerepének.



3. ábra Tordillo Bt. áttekintő térkép részlet

A kerékpárút az 5 számú főút 151+075 km szelvényénél lép be Szatymaz közigazgatási területére és az út szelvényezés szerinti jobb oldalán, azzal közel párhuzamosan halad a 4525 j. út körforgalmú csomópontjáig (155+821 km sz-ig).

Itt csatlakozik a meglévő kerékpárúthoz.

A meglévő kerékpárút után, már az 5 sz. főút bal oldalán indul újra a 157+080 km szelvényben, majd keresztezve a főutat a 159+475 szelvényénél a jobb oldalon halad a település közigazgatási határáig az úttal és telekhatárral párhuzamosan (161+392 km sz-ig).

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

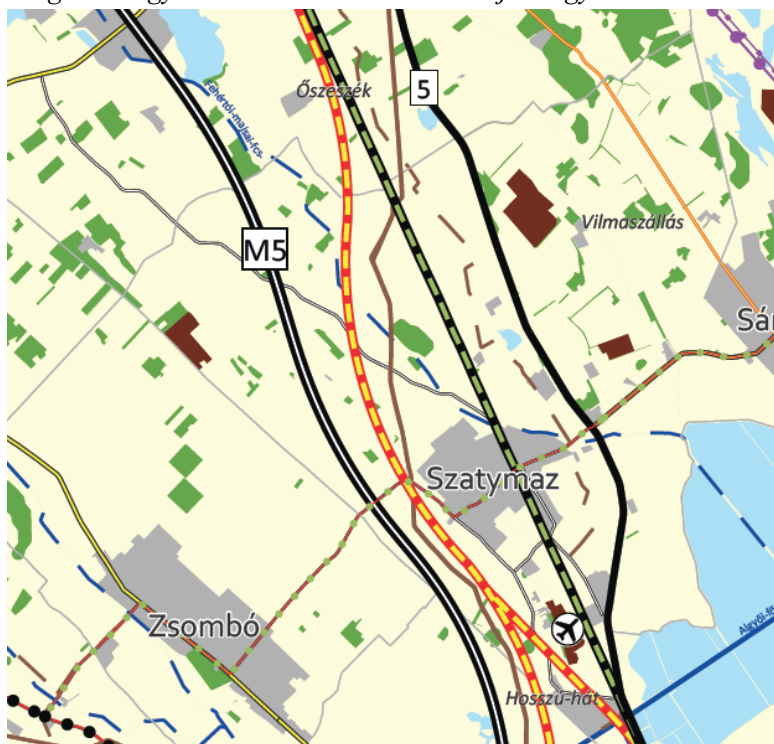
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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 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 szelne át a települést a tervek szerint.

Főépítészeti megjegyzés: A nagysebességű vasút vonalvezetése a helyi védett iskola bontásával járna, kettévágná a települést és további értékes területeket (természetvédelmi, építészeti) érintene, ezért ahogy megyei terv felülvizsgálatakor már jelezte itt is nyomatékosítani kívánja Szatymaz, hogy a vasút vonalvezetésének felülvizsgálata szükséges. Az ügyben aláírás gyűjtés is indult.

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

A területfelhasználási egységek megfeleltetéséről az MTrT 11.§-a rendelkezik.

Erdőgazdálkodási térség

Az MTrT 11.§ szerint „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. Az MTrT 29.§ rendelkezik az erdők övezetének szabályairól, mely szerint „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia...”.

A 288/2019. (XI.20.) sz. önk. határozat szerkezeti terv leírása szerint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők a következő módon kerültek erdőterületbe a rendezési tervben. „Az Adattár alapján Szatymazon összesen 225,4 ha elsődleges rendeltetésű erdő van, melynek 95%-a 214,1 ha. A tervlapokon 218,5 ha erdőként szerepel az Adattár állományából. Az alrészlethattárral sem lehatárolható területeket és a repülőtérenél a „Kre” övezetbe eső erdőrészt nem soroltuk át erdőterületbe, ez okozza a 6,9 hektáros különbséget.”

A 288/2019. (XI.20.) sz. határozatot követően nem került átsorolásra Adattár szerinti erdőterület. Jelen módosítás során 0,012 ha (120m²) Adattár szerinti (hrs 0242/5), a szerkezeti tervben gazdasági erdőterületként szereplő (Eg) erdő kerül közlekedési (KÖu-2) övezetbe.

Az igazgatási területen jelenleg 1,8 hektárral nőtt a nyilvántartott elsődleges rendeltetésű erdők területének nagysága, így 227,2 ha Adattár szerinti erdő van Szatymazon, melynek 95%-a 215,8 ha. 218,5 ha – 0,012 ha = 218,488 ha > 215,2 ha, tehát **MEGFELEL** a terv a törvényi előírásnak.

Mezőgazdálkodási térség

A mezőgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A megyei terv a településen 4599,3 ha mezőgazdasági térséget jelöl a Lechner Központ adatai alapján. Az alapterv (288/2019. (XI.20.) önk. határozat) településszerkezeti terv leírása szerint 4238,9 ha mezőgazdasági terület van kijelölve a településen, mely a 99/2020. (XII.10.) önk. határozat szerint 0,01 hektárral emelkedett, majd az 59/2021. (IX.23.) önk. határozat szerint 9,3 hektárral csökkent. Jelenleg jóváhagyás előtt áll egy másik módosítás, melyben 0,26 hektárral, jelen módosításban pedig további 0,41 hektárral csökken, így a település mezőgazdasági területeinek összege: 4228,94 ha.

$4599,3 \times 0,75 = 3449,5 < 4228,94$ **MEGFELEL**

Települési térség

A megyei terv terv által jelölt települési térség területei a településrendezési eszközökben a belterületet és egyéb beépítésre szánt területeket foglalják magukba. Az 5. sz. út menti ipari területekből 1137 m² kerül közlekedési területbe (KÖu). Az MTrT 11.§ d) pontja szerint a települési térség területén bármely területfelhasználási kategória kijelölhető, ezért az átsorolás a területrendezési követelményeknek **MEGFELEL**.

Jelen módosítás **vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználási térséget** nem érint.

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

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

A 19.§ (5) bek. szerint a (3) bekezdés 1-4. pontjában meghatározott megyei övezetek szabályait a Kiegr., az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv (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	Módosítással érintett területek érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Igen
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	Igen

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Igen
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 gyümölcstermesztési térség övezete	Igen	Igen
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	Igen	Igen



Ökológiai hálózat magterület

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

Az MTrT 25.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai hálózat magterülettel** kapcsolatosan:

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az övezetben olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes

élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeteket és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet több helyen érinti a tervezési területet, azonban a közlekedési terület kijelölése csak az 1. szelvényen történik magterületen. A kijelölést a törvényi előírások nem tiltják, a részletesebb terveknél kell figyelembe venni a magterületet.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

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

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az övezetben olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes

élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeték 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 a tervezési területet a magterülethez hasonlóan több helyen érinti, azonban a közlekedési területi átszólás a 2. és a 7. szelvényen történik ökológiai folyosó területén. A kijelölést a törvényi előírások nem tiltják, a részletesebb terveknel kell figyelembe venni az ökológiai folyosó területét.

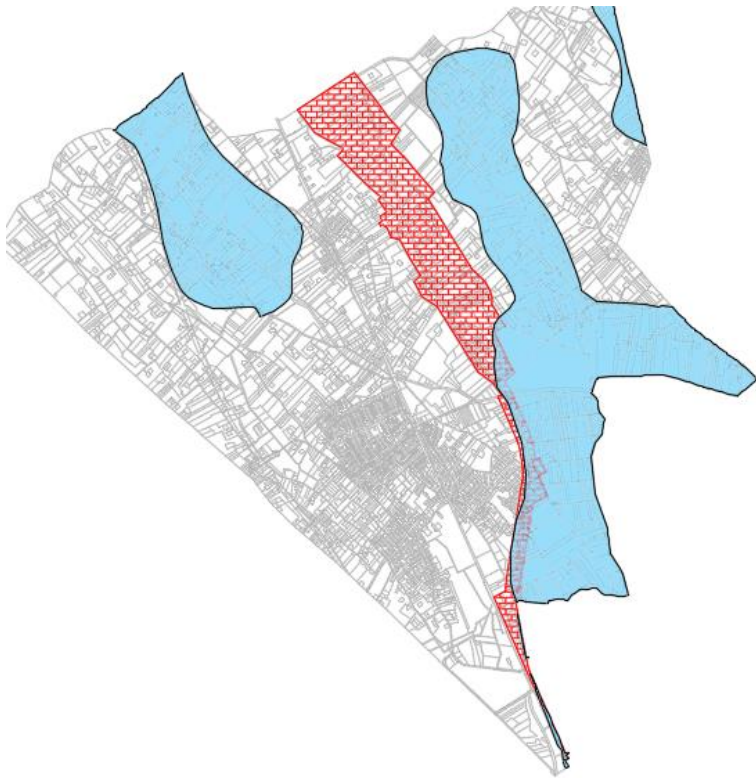


Erdők övezete

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

Az MTrT szerint „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. ... 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. 30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A 0242/5 helyrajzi számú, Adattár szerinti erdőterületből 120 m² kerül közlekedési övezetbe, ami a fejezet elején, az erdőgazdálkodási területi megfeleltetésnél részletezett módon megfelel a területrendezési előírásoknak.



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

Az övezet szabályait a Kiegr. 4.§-a rögzíti, jelen módosítás kapcsán releváns előírást a (4) bekezdés tartalmaz:

„(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat,

továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tájképvédelmi terület övezete a Pusztaszeri Tájképvédelmi Körzet mellett némileg átnyúlik az 5. sz. főút nyugati oldalára is, érintve ezáltal a létesülő kerékpárút nyomvonalát. A beruházás során a

jelentős mennyiségű fa kerül kivágásra, melyek pótlásáról a helyi építési szabályzat 3.§ (2) bekezdése szerint is gondoskodni kell. A részletesebb tervekben a nyomvonal létesítésénél figyelembe kell venni a Kiegr. 4.§ előírásait.



Vízminőség-védelmi terület övezete

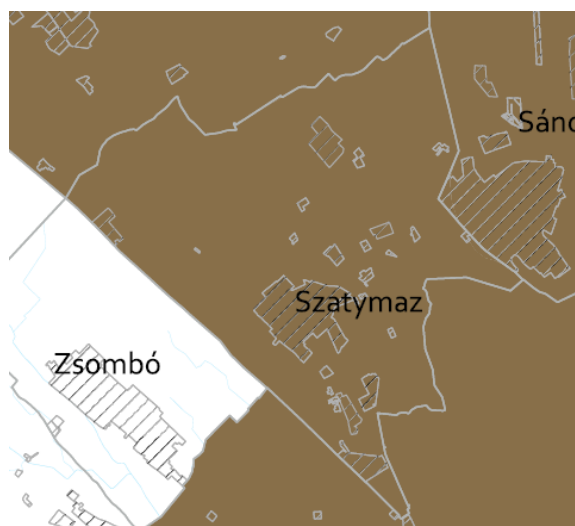
„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a 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. A részletesebb terveknél a meglévő csapadékvíz elvezető árokrendszerhez igazodtak a tervezett árkokkal. A kisajátítási terület csökkentése érdekében az 5 sz. főút melletti széles árkok területére tervezték a kerékpárutat. Az árkokat trapézszelvénnel tervezték a főút és a kerékpárút közé, melyekben helyben elszikkadhat a csapadékvíz, nem kerül elvezetésre.



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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

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 területfelhasználás változások nem lehetetlenítik 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.

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.”

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 gyümölcstermesztési térség övezete

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

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, –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 águ földrészletek érintettek a tervezési terület által, de közlekedési övezetbe nem kerülnek.



Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete

A CsMTrT 17.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

„(1) A szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete területével érintett borvidéki településen az integrált településfejlesztési stratégiát és a településfejlesztési koncepciót a Csongrádi borvidék hagyományaira is figyelemmel kell kidolgozni.

(2) Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(3) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat.”

A tervezési területet érinti az övezet, Szatymazon nincs mezőgazdasági üzemi terület és most sem kerül kijelölésre. A CsMTrT 17.§ (1)-(2) bekezdésének előírásait a település teljes területére készülő fejlesztési vagy rendezési dokumentumok tervezésekor lehet megalapozottan alkalmazni.

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

4. Módosítási javaslat

A részletesebb tervek készítőjétől (Tordillo Bt) kapott kisajátítási vonalak alapján az 5. sz. út mentén mezőgazdasági (4110 m²), erdő (545 m²), természetközeli (320 m²), ipari (1137 m²) és vasúti (228 m²) területek kerülnek közúti közlekedési területfelhasználás alá, összesen 6340 m² területen. A legszükségesebb területek kerültek kisajátításra, a tervezett kerékpárút burkolatától átlagosan 1,5 méterre.

Szabályozási terv részlet a kerékpárút nyomvonallal, ortofotón (1.szelvény)



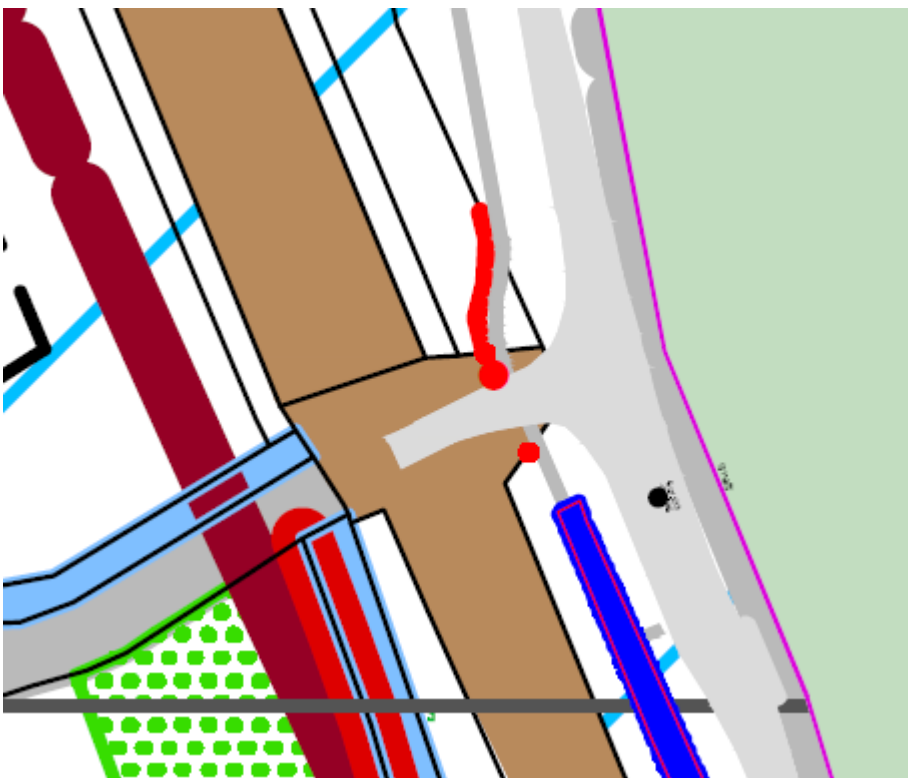
Szabályozási terv részlet a kerékpárút nyomvonallal, tervezett fakivágás területével (kék sraff piros körvonallal), ortofotón (1.szelvény)



A vizsgálatokban feltüntetett területek kerülnek kisajátításra a jóváhagyandó tervdokumentációban (II. fejezet), itt csak példaként szerepelnek a szabályozási terv alá vetített ortofotók és részletesebb tervek, szemléltetve a területigényeket és a kerékpárút elhelyezkedését.

A kerékpárút építése kapcsán fakivágással is kell számolni, elsősorban a Magyar Közút kezelésében lévő ingatlanokon. A kivágandó facsoportokról készült felmérés egy tervrajz formájában, mely szerint ~2,5 hektár faállomány, továbbá ~0,9 hektár bozót és cserje terület érintett a kivágásban. A vizsgálatok alapján 36 db 20-40 cm-es, 19 db 40-60 cm-es és 4 db 80 cm-es fa kivágásával kell számolni. A Magyar Közút tájékoztatása szerint ezek 90%-a akác, ennél pontosabb információ a fafajokra vonatkozóan nem áll rendelkezésre. A HÉSZ 3.§ (2) bekezdés alapján a kivágott fákat pótolni kell: „Közterületen végzett építési tevékenység során a meglévő növényzetet adottságnak kell tekinteni. Fakivágás csak indokolt esetben és fapótlási kötelezettséggel történhet.” A részletesebb vizsgálatok nem térnek ki a fapótlás módjára, azonban tekintettel az élővilágra gyakorolt kedvezőtlen hatásokra és a HÉSZ előírására, mindenképp szükségesnek tartjuk a faállomány pótlását. Amennyiben a kerékpárút építése miatt nem lehetséges az eredeti helyen való fapótlás, az önkormányzattal egyeztetve kell módot találni megfelelő számú új fa ültetésére.

Egy helyen vált szükségessé vasúti terület átsorolása közúti közlekedési területbe, itt nem szükséges kisajátítás, a kerékpárút nyomvonala mellett került meghatározásra az övezethatár, a tőle északra lévő szabályozási vonal folytatásaként.



Egyebekben a kapott kisajátítási vonalak alapján készült a terv, azzal a kiegészítéssel, hogy a kisajátítandó területek meglévő telekhatárain is szabályozási vonalat húztunk (ezeket az adatszolgáltatás nem tartalmazta), ha a teljes terület kisajátításra kerül.

A vizsgálatok és területrendezési tervi megfeleltetések alapján a területfelhasználás változásoknak nincs akadálya. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték számítást nem kell készíteni. Az átsorolt területek a HÉSZ 18.§ (1) b) pontja szerinti közúti közlekedési terület, főút területeként (KÖu-2) szerepelnek a településrendezési eszközökben.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezeti terv módosítása

Határozat-tervezet

...../2023. 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

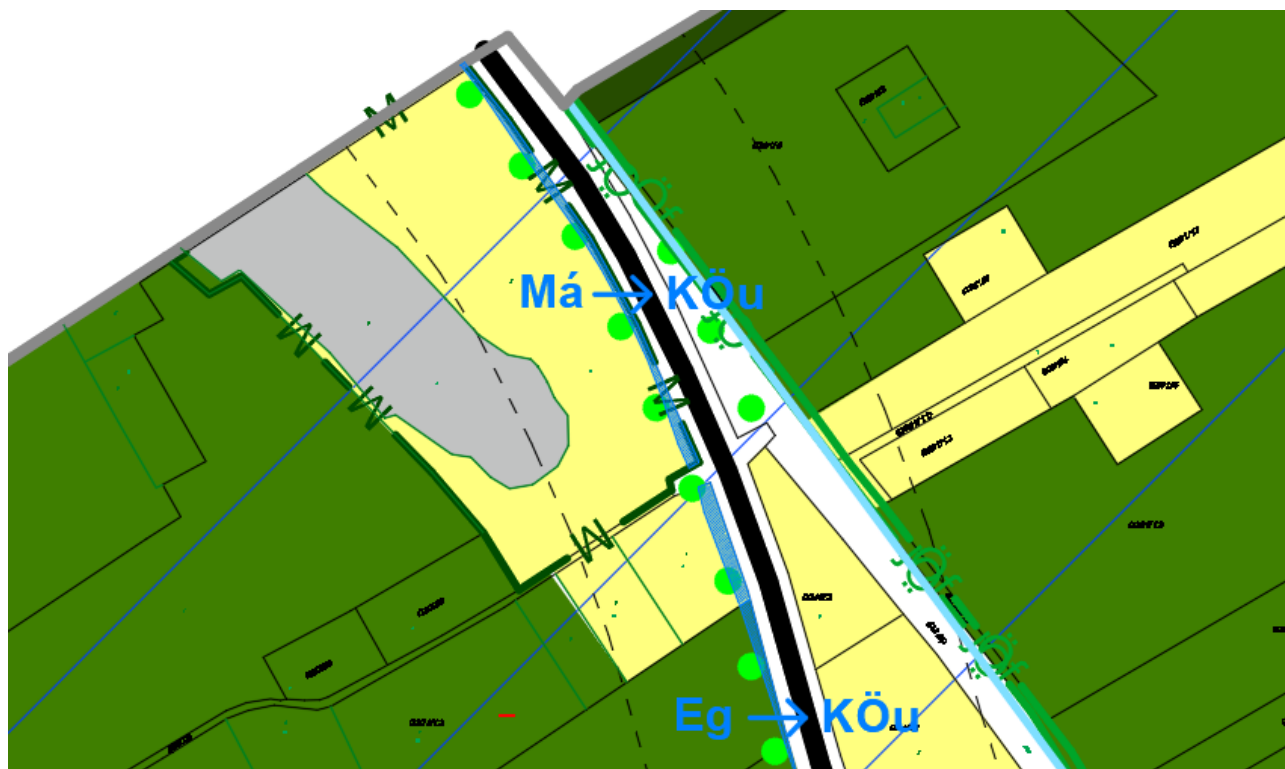
Határozatról értesítést kap:

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

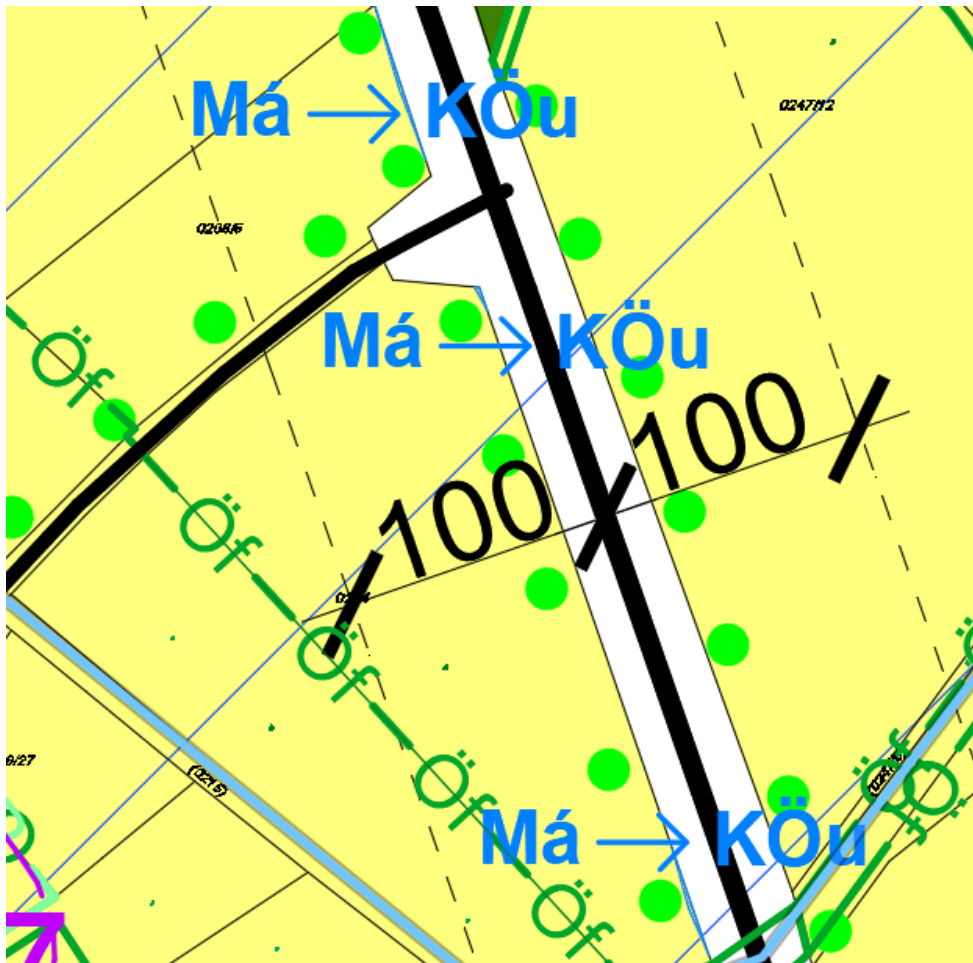
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (...) számú határozatának 1. sz. melléklete:

Az 5. sz. út menti kerékpárút létesítéséhez mezőgazdasági (4110 m²), erdő (545 m²), természetközeli (320 m²), ipari (1137 m²) és vasúti (228 m²) területek kerülnek közúti közlekedési területfelhasználás alá, összesen 6340 m² területen. Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként szereplő területek kerülnek a szerkezeti terven is erdő területfelhasználás alá: a 0251/6 hrsz b alrészlete, a 0251/14 hrsz-ú ingatlantól indulva, annak vonalában, a 0253/1 hrsz-ú ingatlanig tartó sáv és a 0259/25 hrsz-ú ingatlan.

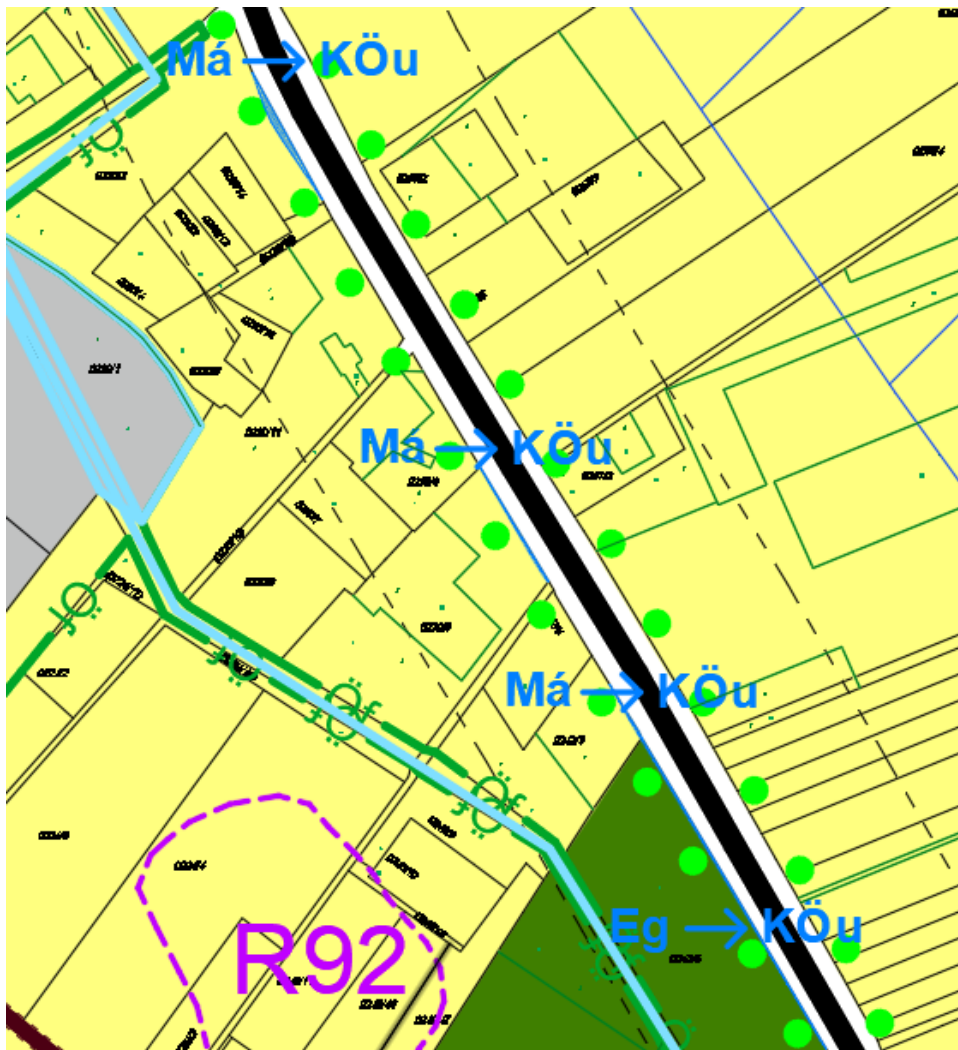
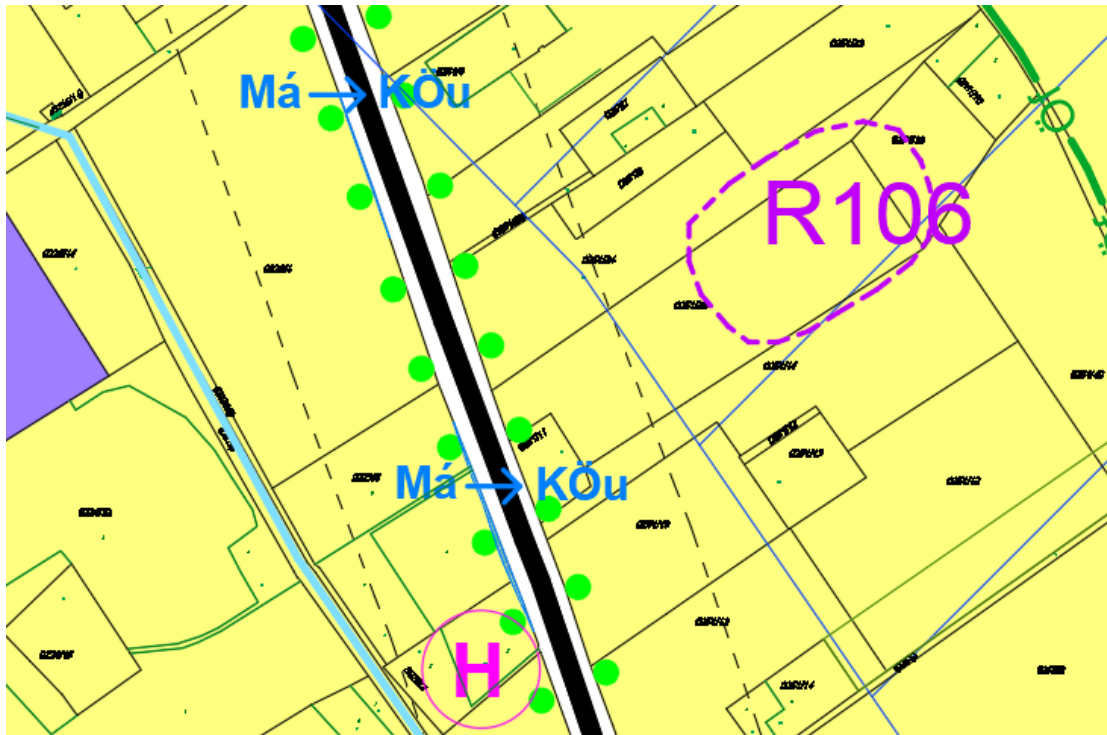
1. szelvény

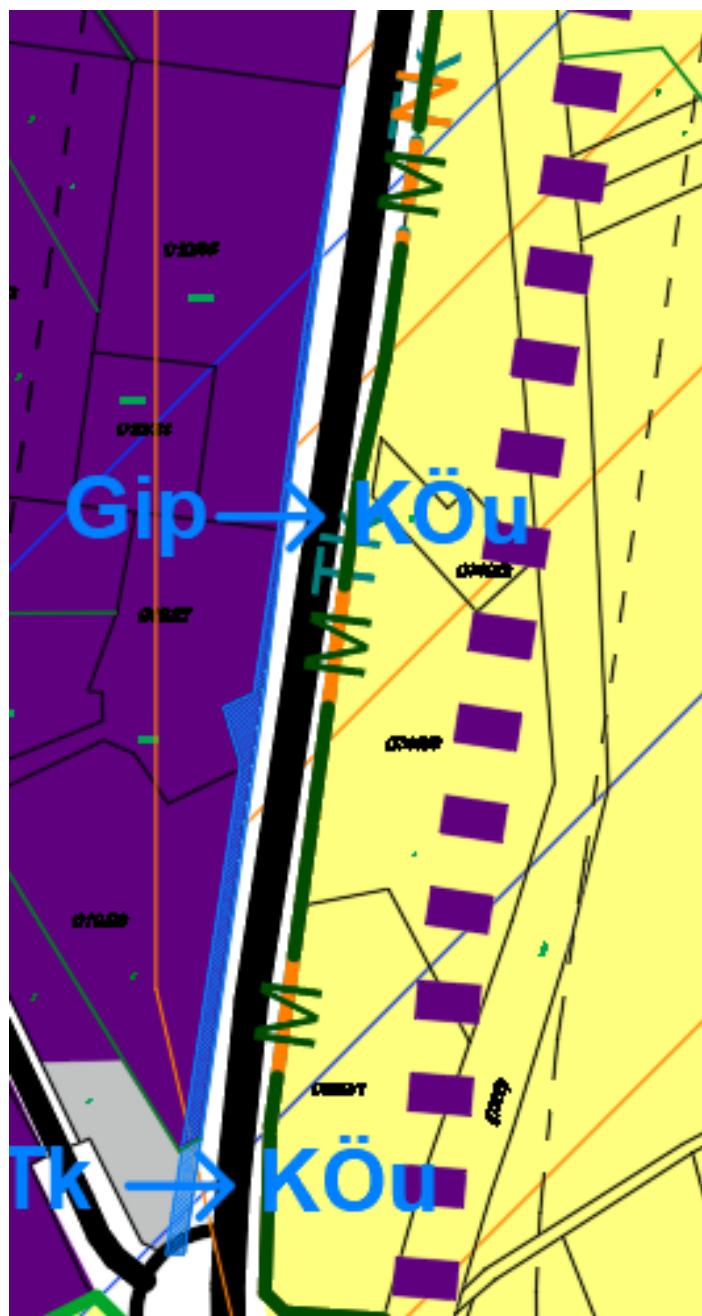


2. szelvény

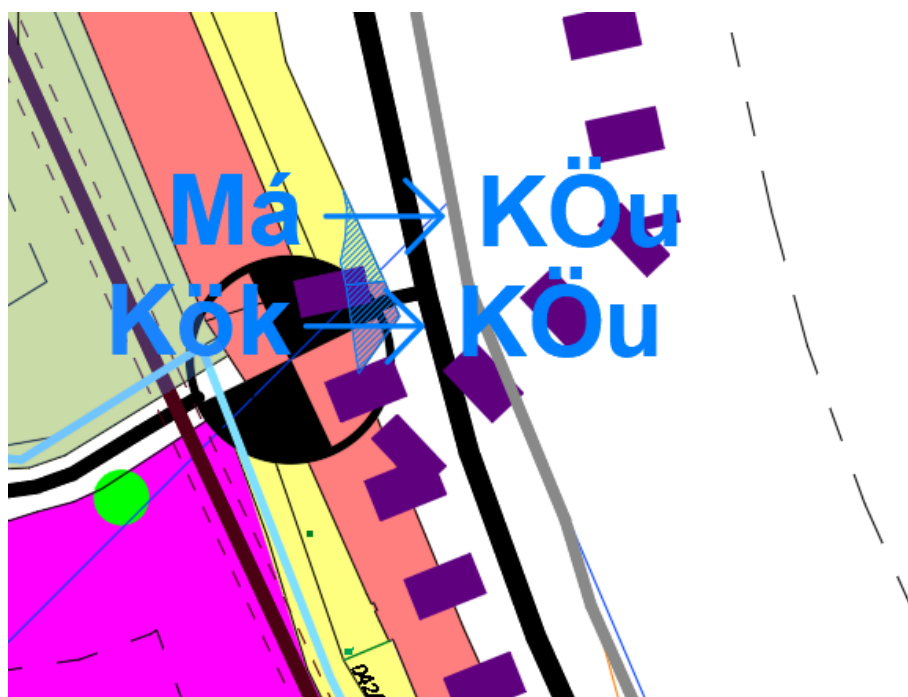
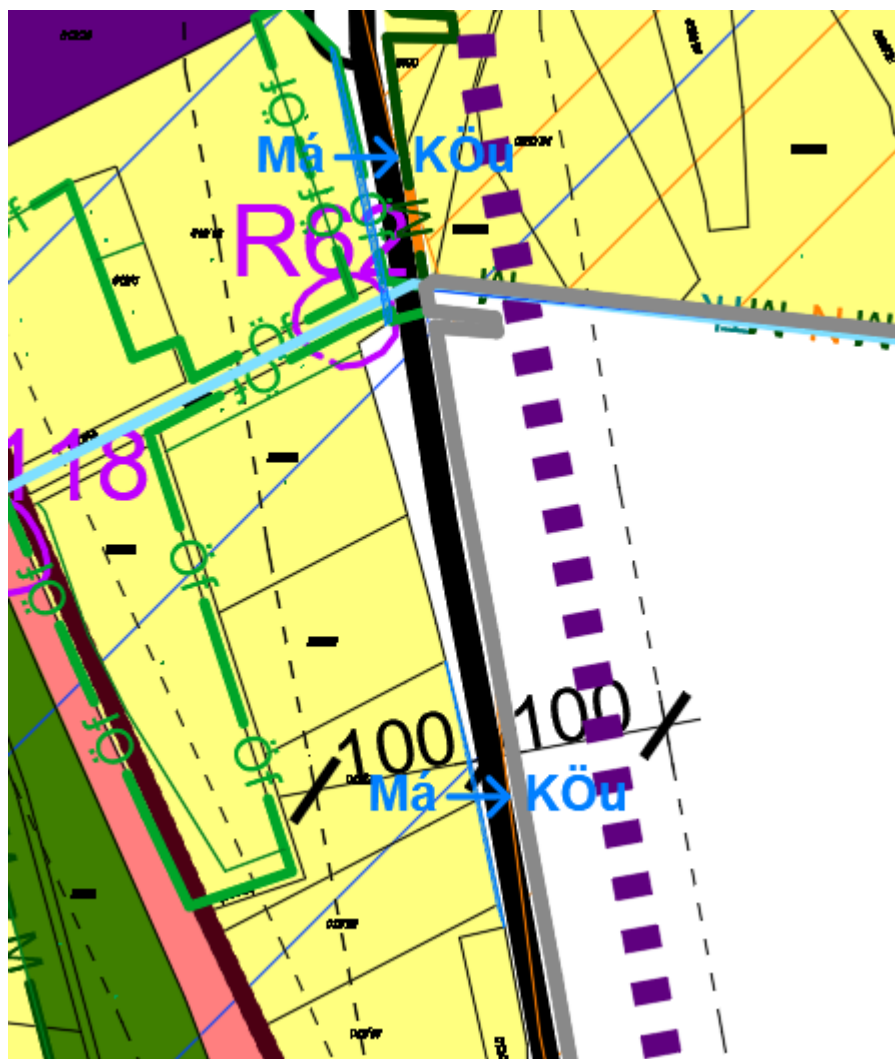


3. szelvény





7.szervény



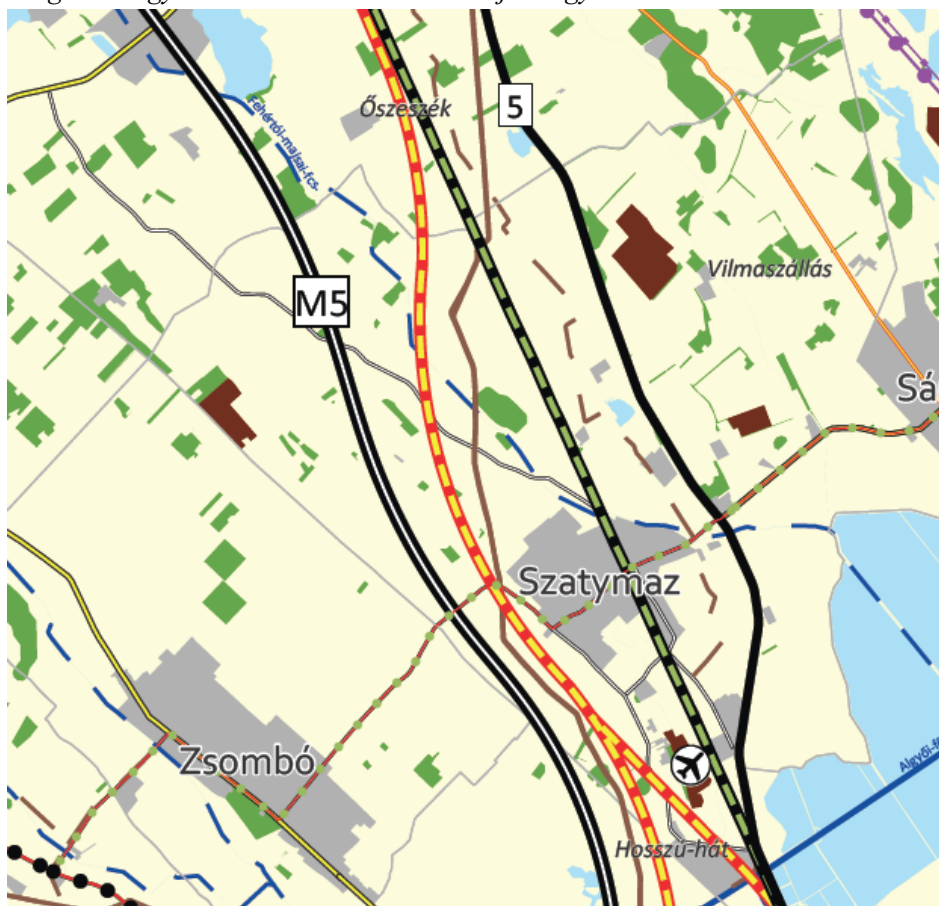
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (...) számú határozatának 2. sz. melléklete:**Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata**

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.

Főépítészeti megjegyzés: A nagysebességű vasút vonalvezetése a helyi védett iskola bontásával járna, kettévágná a települést és további értékes területeket (természetvédelmi, építészeti) érintene, ezért ahogy megyei terv felülvizsgálatakor már jelezte itt is nyomatékosítani kívánja Szatymaz, hogy a vasút vonalvezetésének felülvizsgálata szükséges. Az ügyben aláírás gyűjtés is indult.

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

A területfelhasználási egységek megfeleltetéséről az MTrT 11.§-a rendelkezik.

Erdőgazdálkodási térség

Az MTrT 11.§ szerint „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. Az MTrT 29.§ rendelkezik az erdők övezetének szabályairól, mely szerint „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia...”.

A 288/2019. (XI.20.) sz. önk. határozat szerkezeti terv leírása szerint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők a következő módon kerültek erdőterületbe a rendezési tervben. „Az Adattár alapján Szatymazon összesen 225,4 ha elsődleges rendeltetésű erdő van, melynek 95%-a 214,1 ha. A tervlapokon 218,5 ha erdőként szerepel az Adattár állományából. Az alrészlethatárral sem lehatárolható területeket és a repülőtérenél a „Kre” övezetbe eső erdőrészt nem soroltuk át erdőterületbe, ez okozza a 6,9 hektáros különbséget.”

A 288/2019. (XI.20.) sz. határozatot követően nem került átsorolásra Adattár szerinti erdőterület. Jelen módosítás során 0,012 ha (120m²) Adattár szerinti (hrsz 0242/5), a szerkezeti tervben gazdasági erdőterületként szereplő (Eg) erdő kerül közlekedési (KÖu-2) övezetbe.

Az igazgatási területen jelenleg 1,8 hektárral nőtt a nyilvántartott elsődleges rendeltetésű erdők területének nagysága, így 227,2 ha Adattár szerinti erdő van Szatymazon, melynek 95%-a 215,8 ha. 218,5 ha – 0,012 ha = 218,488 ha > 215,2 ha, tehát **MEGFELEL** a terv a törvényi előírásnak.

Mezőgazdálkodási térség

A mezőgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A megyei terv a településen 4599,3 ha mezőgazdasági térséget jelöl a Lechner Központ adatai alapján. Az alapterv (288/2019. (XI.20.) önk. határozat) településszerkezeti terv leírása szerint 4238,9 ha mezőgazdasági terület van kijelölve a településen, mely a 99/2020. (XII.10.) önk. határozat szerint 0,01 hektárral emelkedett, majd az 59/2021. (IX.23.) önk. határozat szerint 9,3 hektárral csökkent. Jelenleg jóváhagyás előtt áll egy másik módosítás, melyben 0,26 hektárral, jelen módosításban pedig további 0,41 hektárral csökken, így a település mezőgazdasági területeinek összege: 4228,94 ha.

$4599,3 \times 0,75 = 3449,5 < 4228,94$ **MEGFELEL**

Települési térség

A megyei terv által jelölt települési térség területei a településrendezési eszközökben a belterületet és egyéb beépítésre szánt területeket foglalják magukba. Az 5. sz. út menti ipari területekből 1137 m² kerül közlekedési területbe (KÖu). Az MTrT 11.§ d) pontja szerint a települési térség területén bármely területfelhasználási kategória kijelölhető, ezért az átsorolás a területrendezési követelményeknek **MEGFELEL**.

Jelen módosítás **vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználási térséget** nem érint.

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

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

A 19.§ (5) bek. szerint a (3) bekezdés 1-4. pontjában meghatározott megyei övezetek szabályait a Kiegr., az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv (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	Módosítással érintett területek érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Igen
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	Igen

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Igen
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 gyümölcstermesztési térség övezete	Igen	Igen
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	Igen	Igen



Ökológiai hálózat magterület

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

Az MTrT 25.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai hálózat magterülettel** kapcsolatosan:

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az övezetben olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes

élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeteket és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet több helyen érinti a tervezési területet, azonban a közlekedési terület kijelölése csak az 1. szelvényen történik magterületen. A kijelölést a törvényi előírások nem tiltják, a részletesebb terveknél kell figyelembe venni a magterületet.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

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

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az övezetben olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes

élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeték 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 a tervezési területet a magterülethez hasonlóan több helyen érinti, azonban a közlekedési területi átsorolás a 2. és a 7. szelvényen történik ökológiai folyosó területén. A kijelölést a törvényi előírások nem tiltják, a részletesebb terveknel kell figyelembe venni az ökológiai folyosó területét.

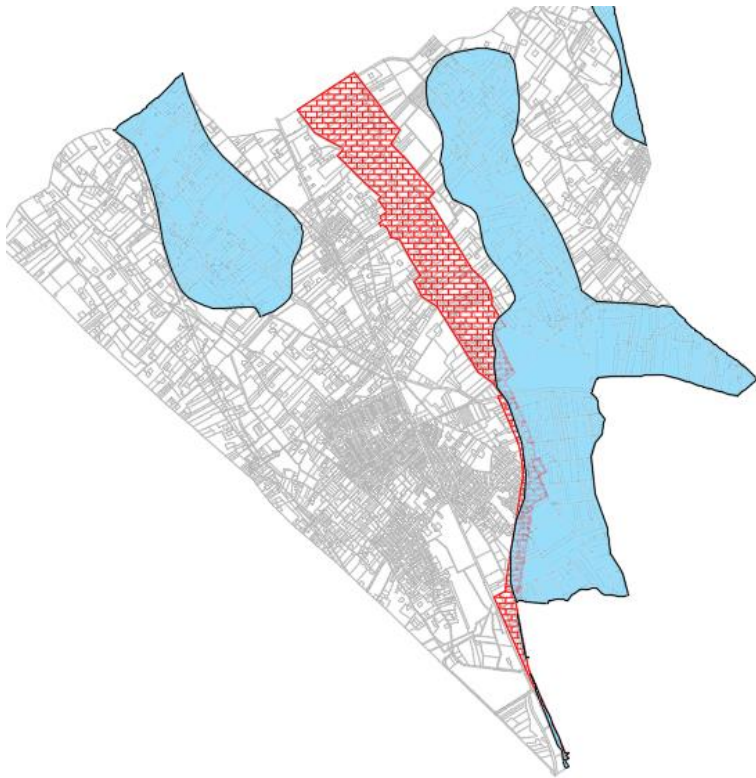


Erdők övezete

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

Az MTrT szerint „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. ... 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. 30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A 0242/5 helyrajzi számú, Adattár szerinti erdőterületből 120 m² kerül közlekedési övezetbe, ami a fejezet elején, az erdőgazdálkodási területi megfeleltetésnél részletezett módon megfelel a területrendezési előírásoknak.



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

Az övezet szabályait a Kiegr. 4.§-a rögzíti, jelen módosítás kapcsán releváns előírást a (4) bekezdés tartalmaz:

„(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat,

továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tájképvédelmi terület övezete a Pusztaszeri Tájképvédelmi Körzet mellett némileg átnyúlik az 5. sz. főút nyugati oldalára is, érintve ezáltal a létesülő kerékpárút nyomvonalát. A beruházás során a

jelentős mennyiségű fa kerül kivágásra, melyek pótlásáról a helyi építési szabályzat 3.§ (2) bekezdése szerint is gondoskodni kell. A részletesebb tervekben a nyomvonal létesítésénél figyelembe kell venni a Kiegr. 4.§ előírásait.



Vízminőség-védelmi terület övezete

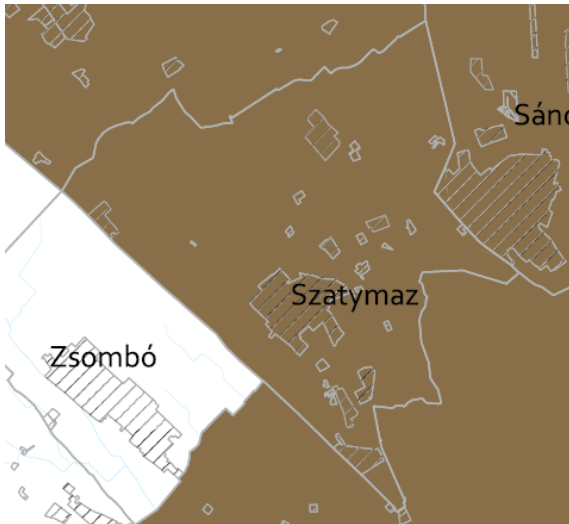
„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a 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. A részletesebb terveknél a meglévő csapadékvíz elvezető árokrendszerhez igazodtak a tervezett árkokkal. A kisajátítási terület csökkentése érdekében az 5 sz. főút melletti széles árkok területére tervezték a kerékpárutat. Az árkokat trapézszelvénnel tervezték a főút és a kerékpárút közé, melyekben helyben elszikkadhat a csapadékvíz, nem kerül elvezetésre.



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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

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 területfelhasználás változások nem lehetetlenítik 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.

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.”

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 gyümölcstermesztési térség övezete

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

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, –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 águ földrészletek érintettek a tervezési terület által, de közlekedési övezetbe nem kerülnek.



Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete

A CsMTrT 17.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

„(1) A szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete területével érintett borvidéki településen az integrált településfejlesztési stratégiát és a településfejlesztési koncepciót a Csongrádi borvidék hagyományaira is figyelemmel kell kidolgozni.

(2) Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(3) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat.”

A tervezési területet érinti az övezet, Szatymazon nincs mezőgazdasági üzemi terület és most sem kerül kijelölésre. A CsMTrT 17.§ (1)-(2) bekezdésének előírásait a település teljes területére készülő fejlesztési vagy rendezési dokumentumok tervezésekor lehet megalapozottan alkalmazni.

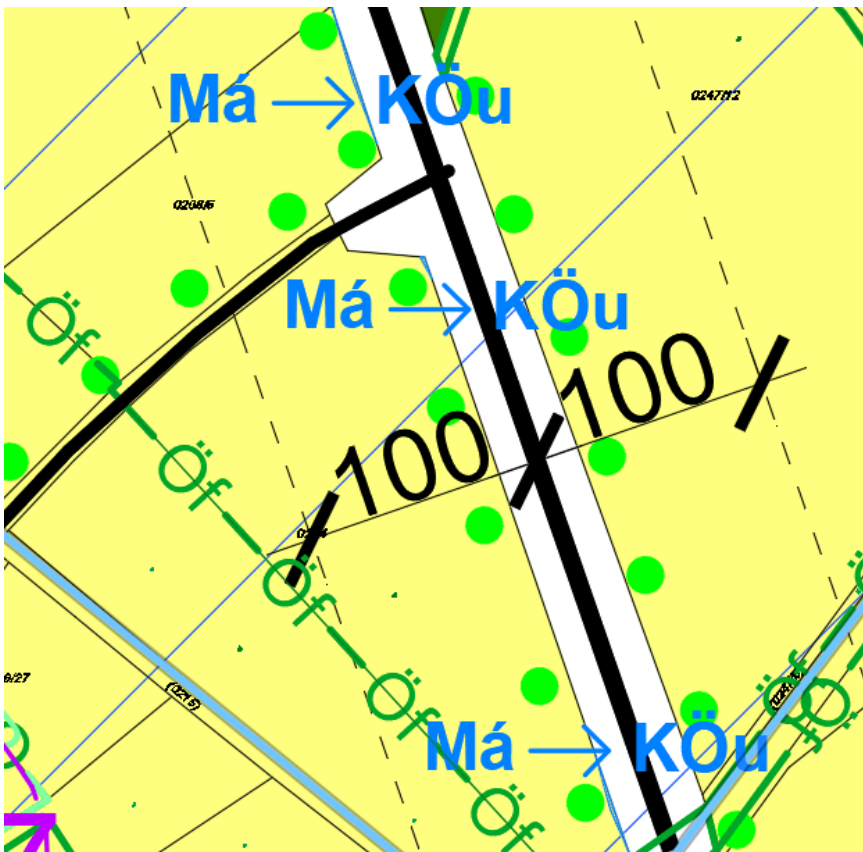
A Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete fejlesztési jellegű előírásokat, vizsgálatokat ír elő, melyek jelen módosításban nem relevánsak.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023.(...) számú határozatának 3. sz. melléklete:

1. szelvény

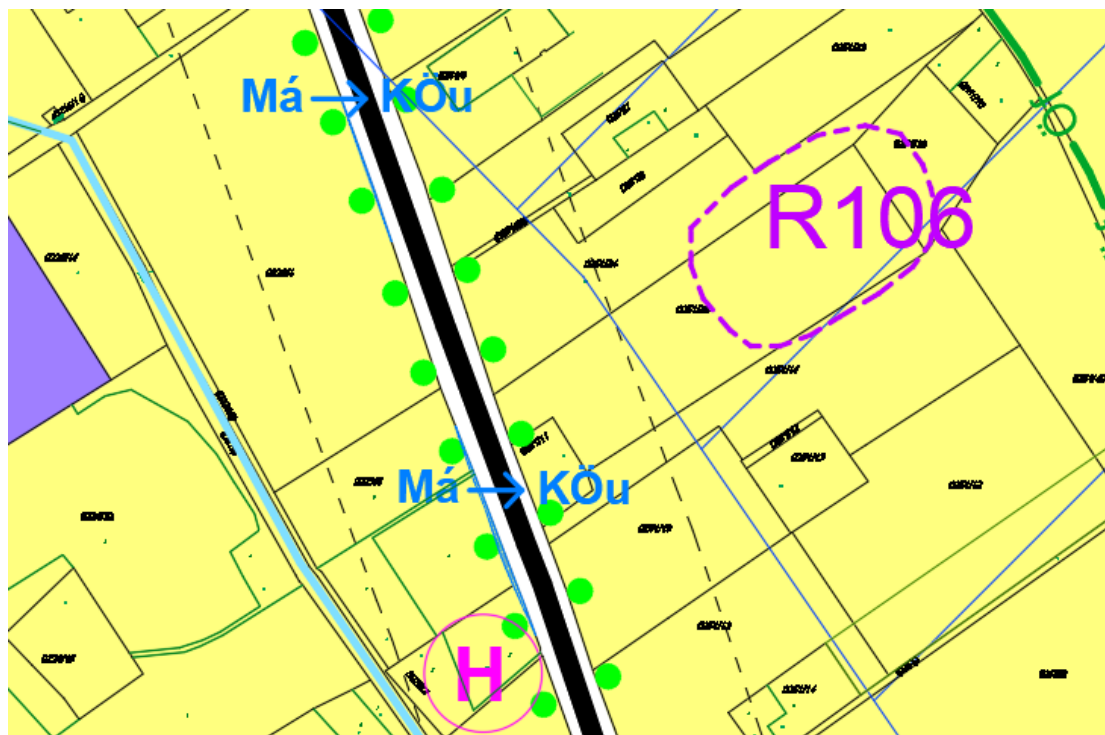


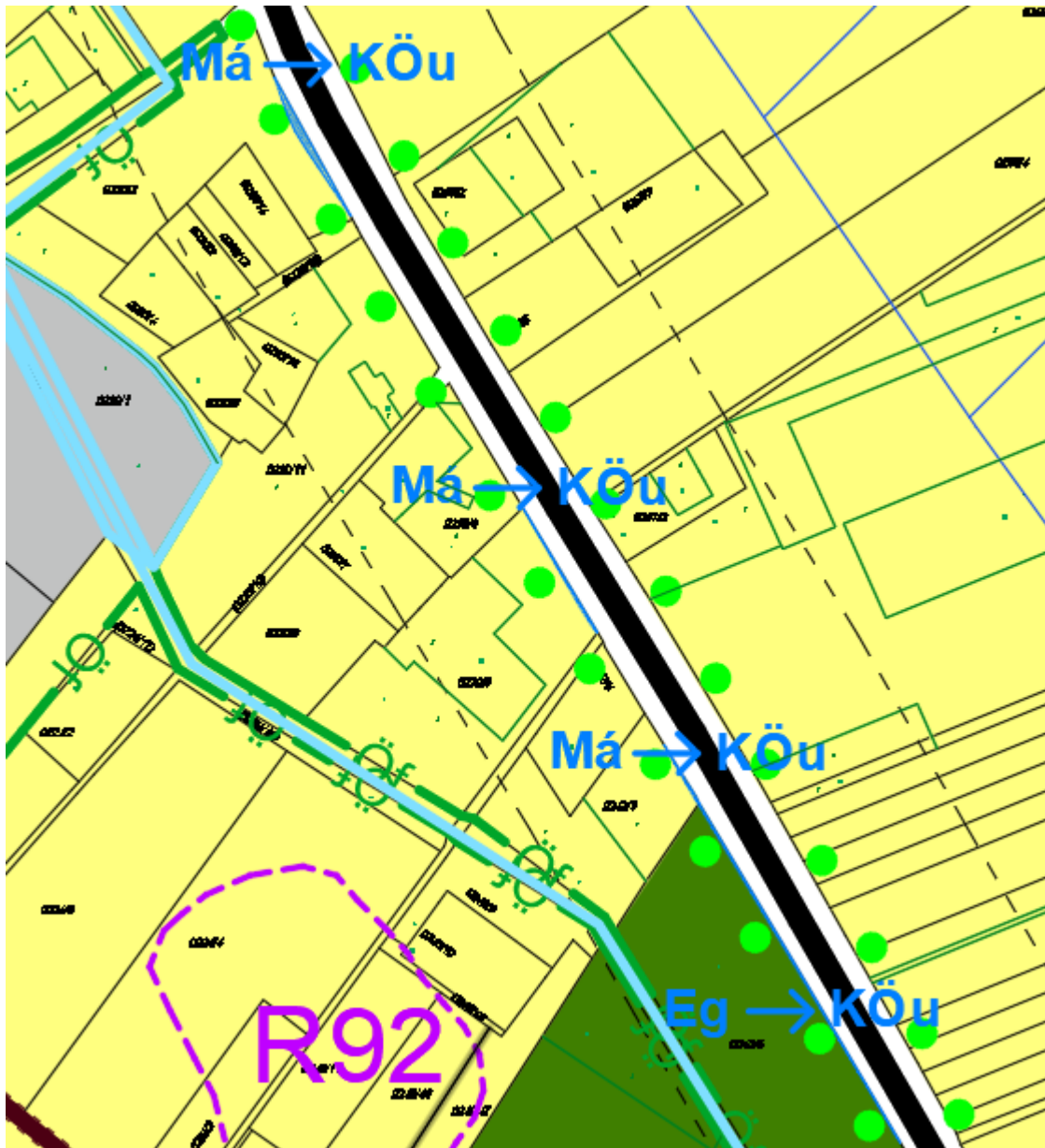
2. szelvény

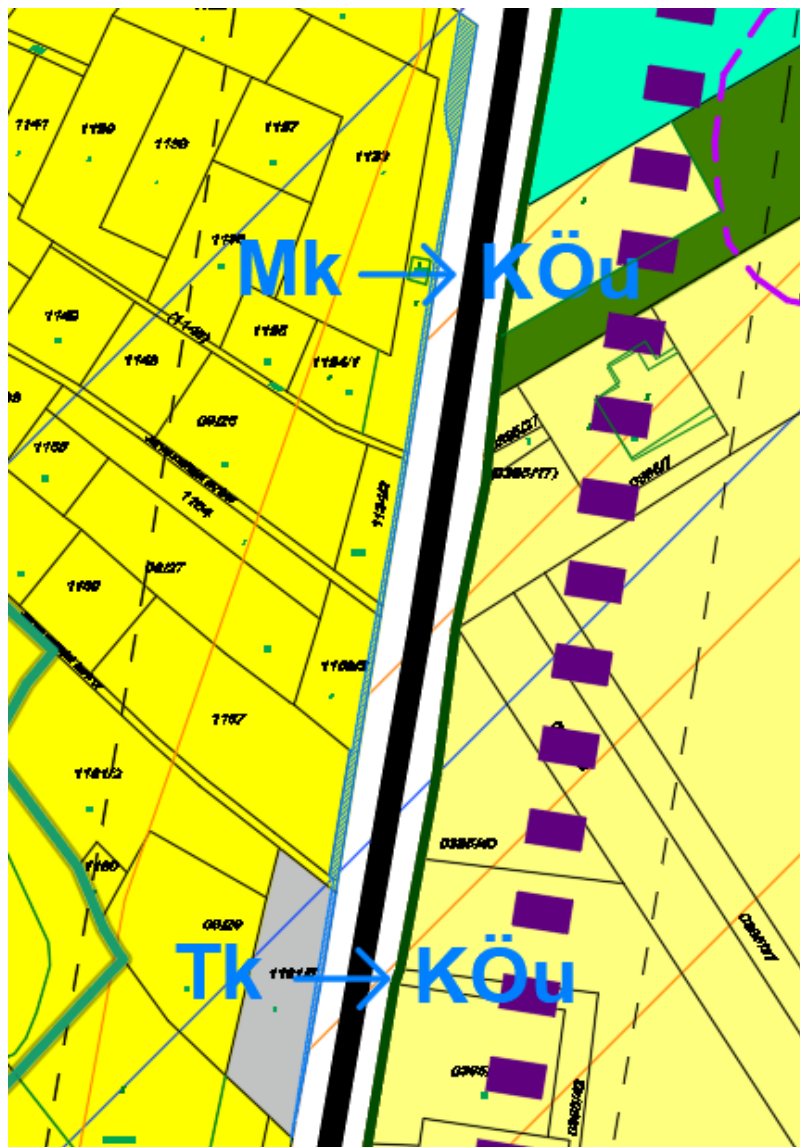


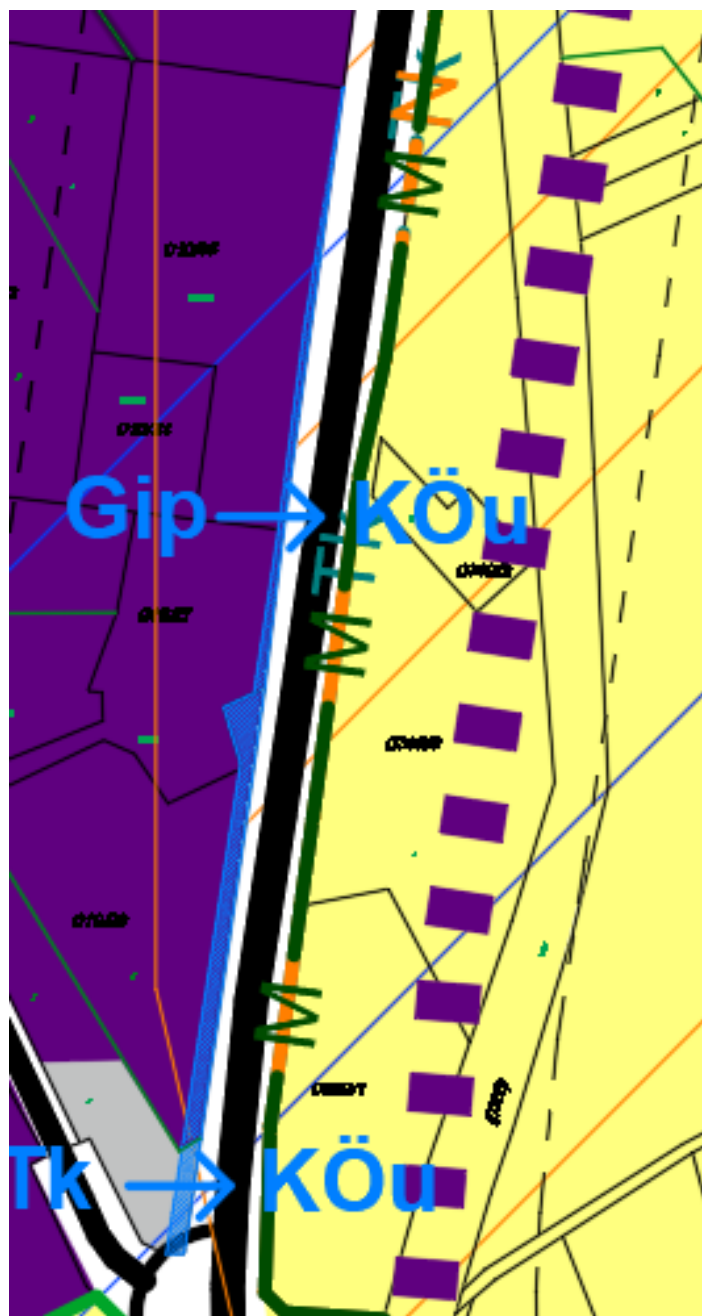


3. szelvény

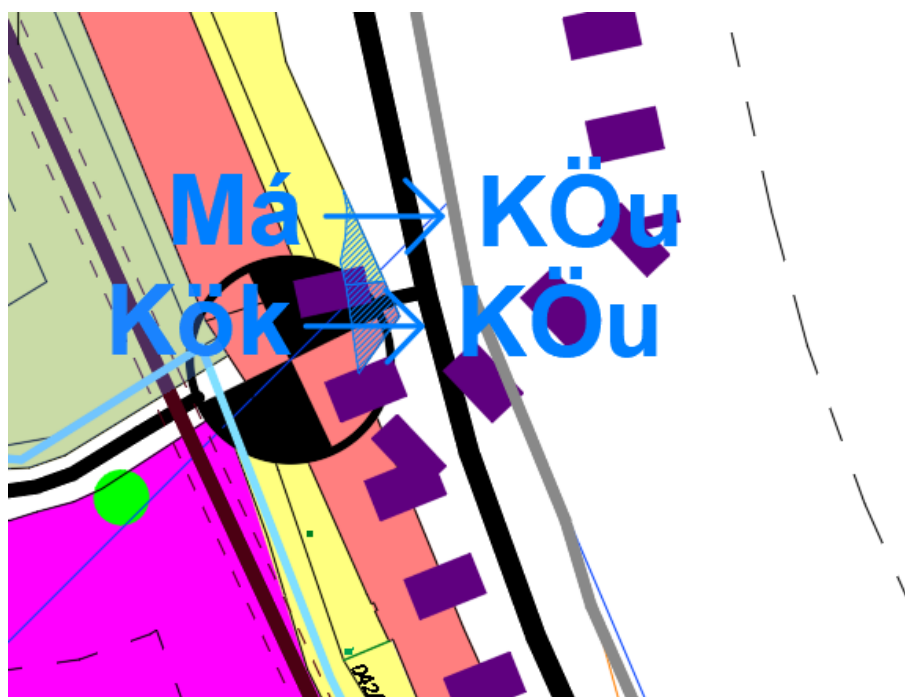
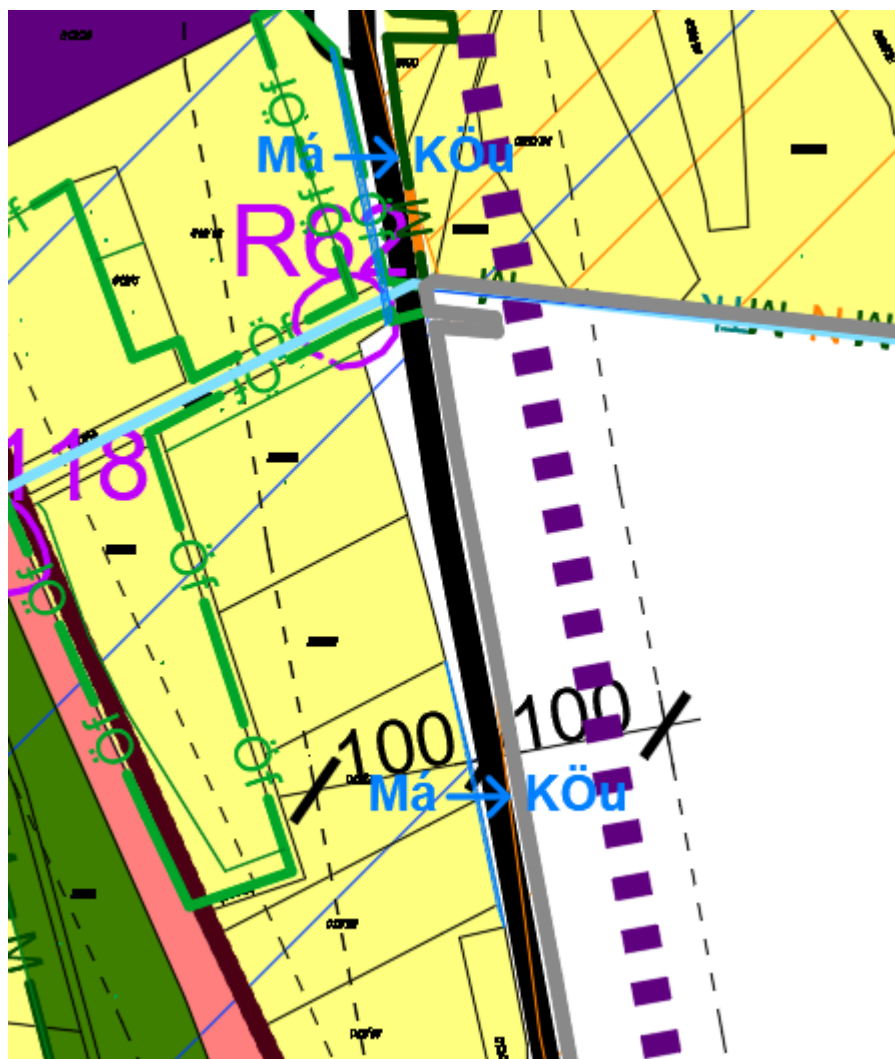








7.szervény



2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2023. (. .) 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. és 2. 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 építtető számára kedvezőbbek.

Barna Károly sk.
polgármester

dr. Makay Enikő sk.
jegyző

Záradék:

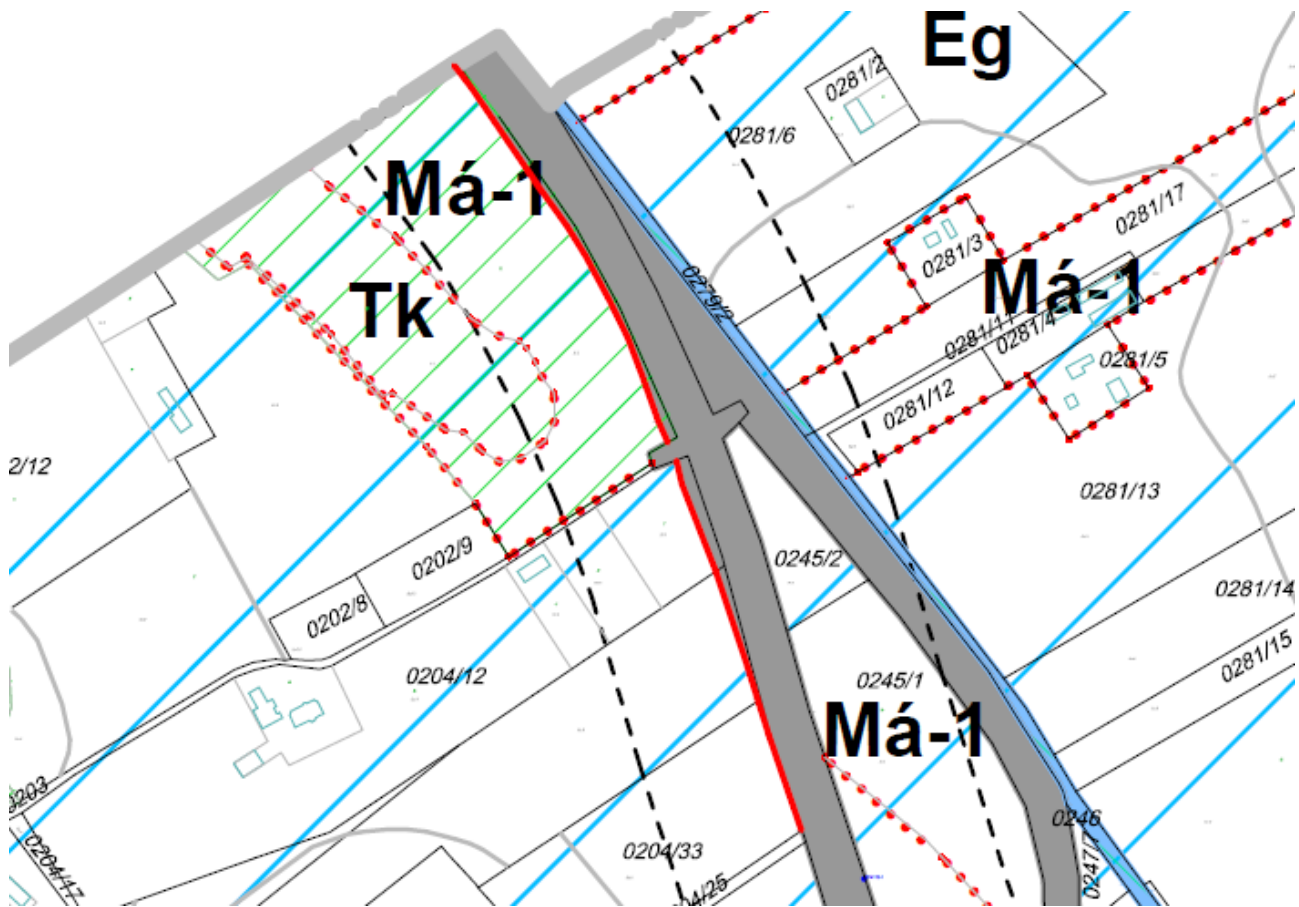
Megalkotta Satymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. ... napján megtartott ülésén.

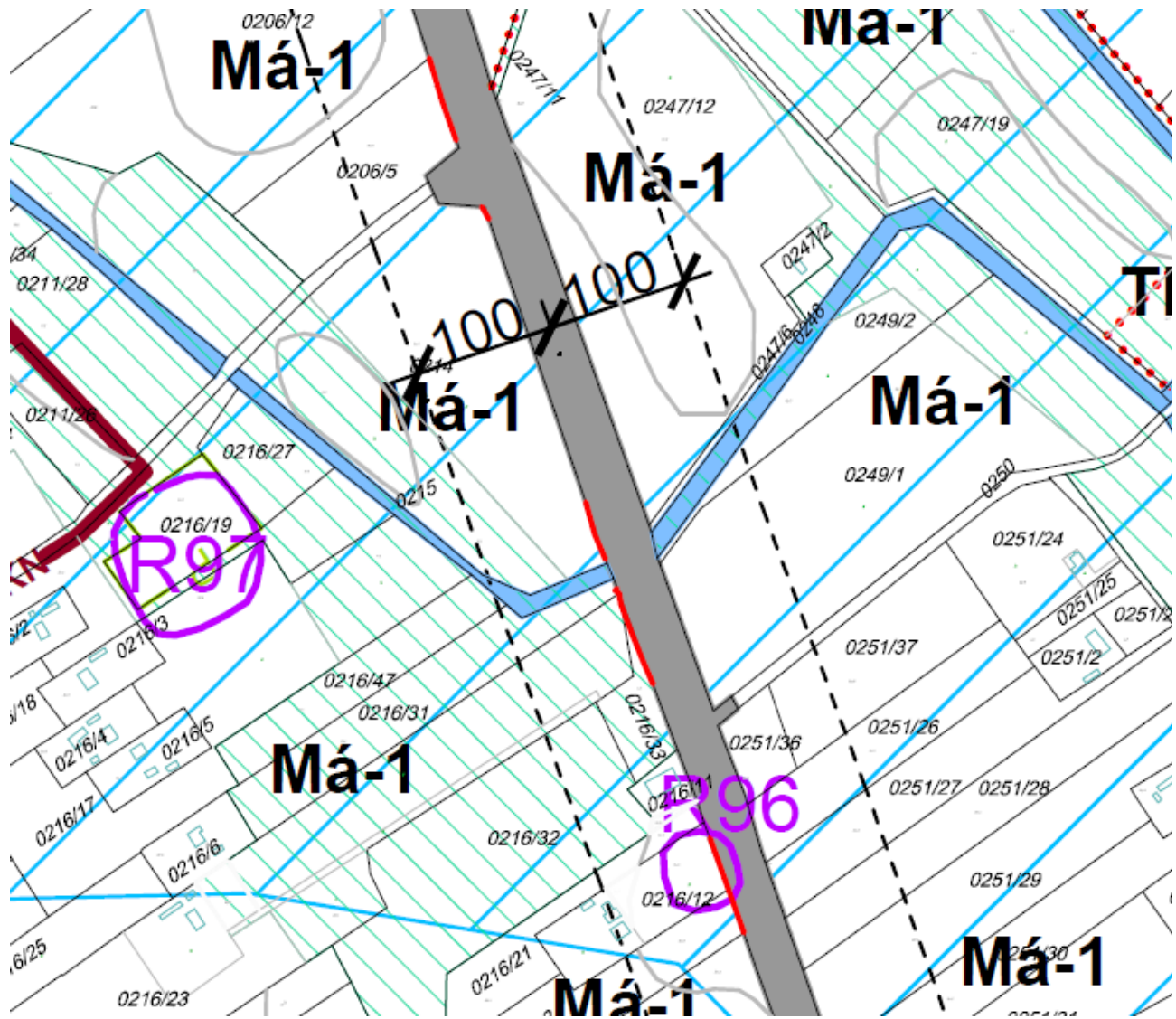
Kihirdetve kifüggesztéssel 2023. ... napján.

dr. Makay Enikő
jegyző

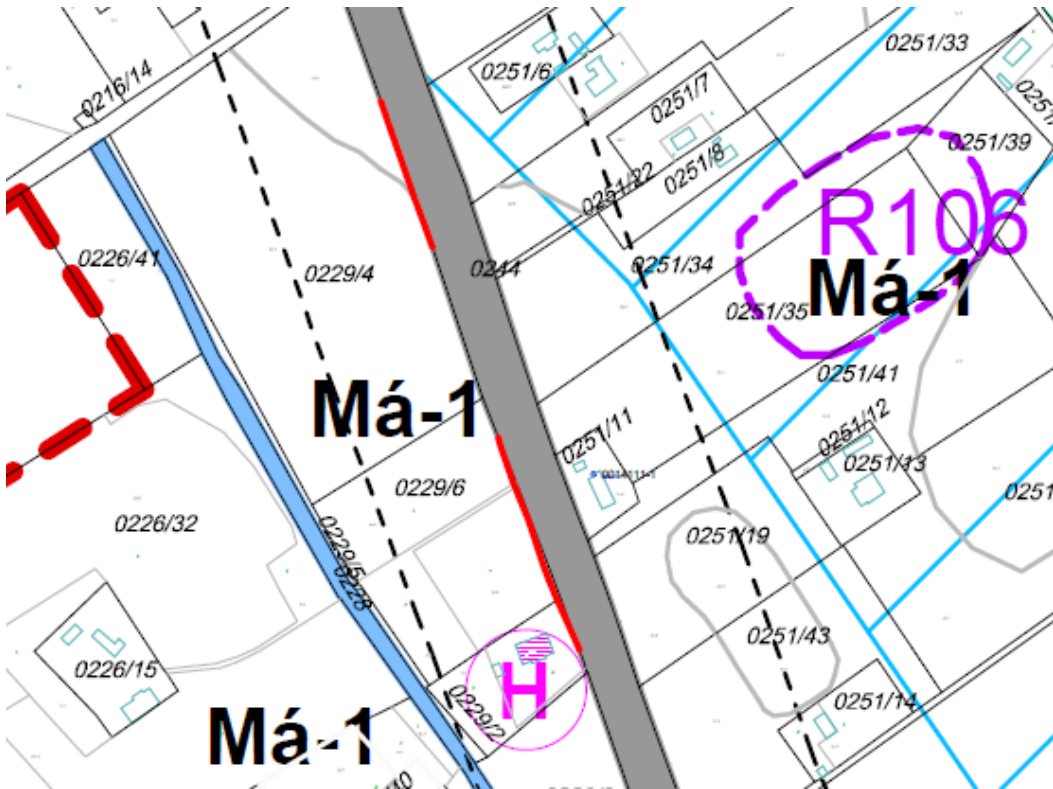
1. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez
Sz-2 szabályozási terv módosítása

1.

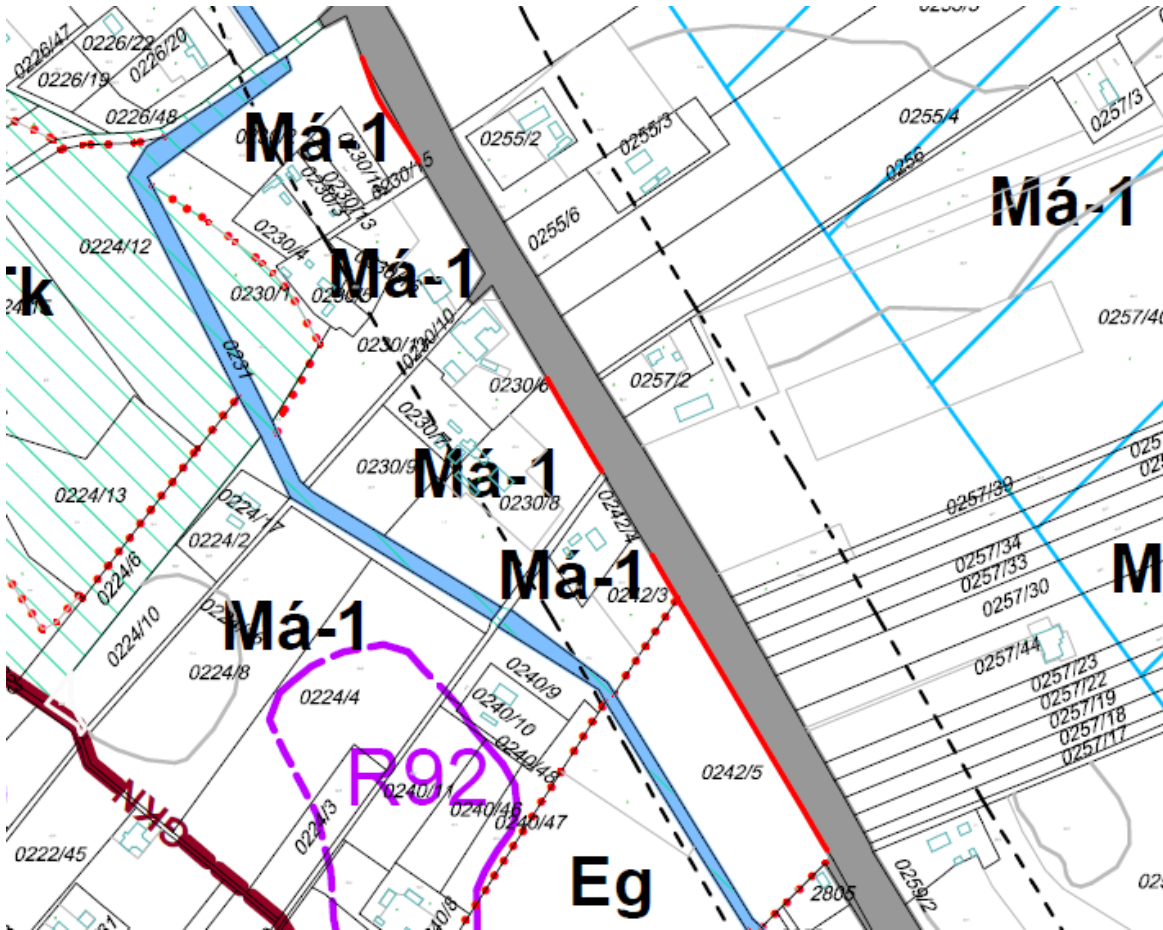


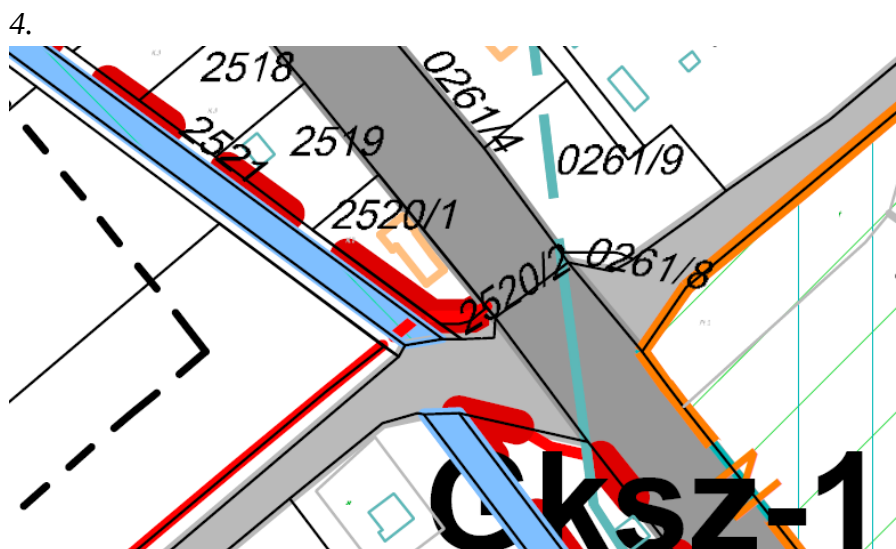


3.1.

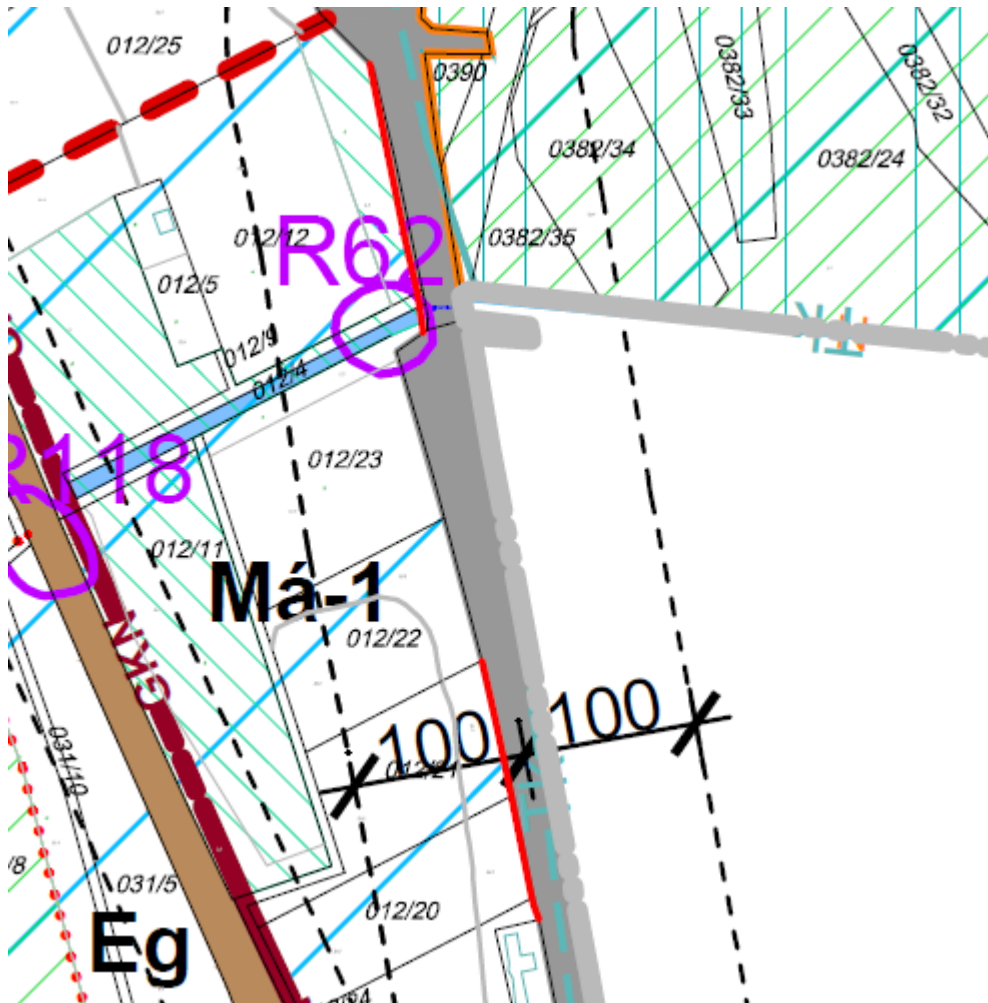


3.2.

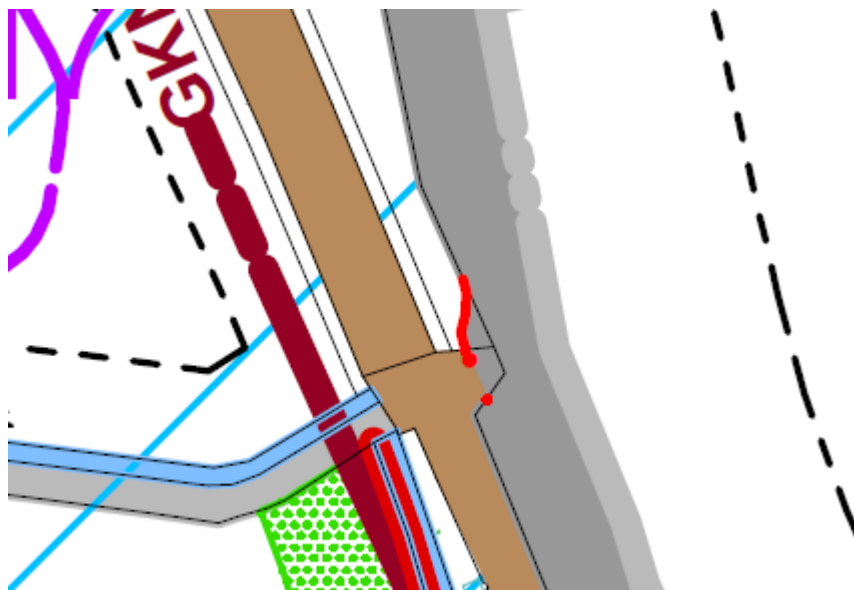




7.1.



7.2.



1. sz. melléklet

51/10-2/2023

KIVONAT

Szatymaz Község Képviselő-testületének 2023. január 19. napján megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

40/2023. (I. 19.) KT. számú határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása Szatymaz község területén az 5. számú főút mentén tervezett kerékpárút építése miatt

Határozat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a Településrendezési eszközök módosítása a „Településrendezési eszközök módosítása Szatymaz község területén az 5. számú főút mentén tervezett kerékpárút építése miatt” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

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, tervezett kerékpárút építése 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 jegyzőkönyvi kivonaton értesül:

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

k.m.f.

Barna Károly sk.
polgármester

Dr. Makay Enikő sk.
jegyző

Kivonat hiteles: Szatymaz, 2023. január 19.
Kivonat hitelűl:



2023.01.26. J. J. J.

2. sz. melléklet

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

Szász Mária

*okl. építészmérnök, vezető tervező (É1 012064)
egyszeri megbízással megbízott települési főépítész*