

ELŐTERJESZTÉS

Szatymaz Község Képviselő-testületének

Előterjesztő:

Polgármester

Tárgy:

Szatymaz új Településfejlesztési Koncepció és
Településrendezési eszközök

Iktatószám:

E1/33 - / 2019

Melléklet:

Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette:

Szabados László

Véleményezésre megküldve:

Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2019. november 12.



Ügyiratszám: E1/33 /2019

Tárgy: Szatymaz új Településfejlesztési
Koncepció és Településrendezési eszközök

Melléklet: - Településfejlesztési Koncepció
- Településszerkezeti terv
- Településszerkezeti tervet

Szatymaz Község Képviselő-testülete
Szatymaz

Tisztelt Képviselő-testület!

Községünk új Településfejlesztési Koncepciójának és Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) tervezési és véleményezési eljárása lezárult. Az állami főépítész végső véleménye a testületi ülés előtt várható, az abban foglalt esetleges korrekciók megtétele mellett a terv jóváhagyható. A véleményt a jóváhagyás előtt szóban ismertetem.

A teljes tervanyag a www.urbanimex.hu honlapon is elérhető: a „Tervanyagok” fülre, majd a megjelenő listában a „Szatymaz” menüpontra kattintva (vagy egyszerűen a térképen Szatymazra kattintva), a „Folyamatban lévő tervanyag” címsor alatt. A településfejlesztési koncepció, az építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapok (SZ-1: külterület; SZ-2: belterület), a szerkezeti tervlapok, valamint leírásuk is megtalálhatók a honlapon, ahol a környezeti értékelés, a közmű-ellátás, örökségvédelmi hatástanulmány és egyéb vizsgálati és alátámasztó tervi munkarészek is megnyithatók, lementhetők.

Az elfogadás három lépcsőben, két határozati és egy rendeleti döntéssel történik. A **Településfejlesztési Koncepciót** és a **Településszerkezeti tervet** a leírásával együtt határozattal hagyhatja jóvá a képviselő-testület. A **Helyi Építési Szabályzat** rendelet formájában kerül megalkotásra. Először a határozatokat kell meghozni.

Településfejlesztési koncepció indoklása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény meghatározása szerint a Településfejlesztési koncepció „a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum.”

A tv. 8. § (2) bekezdés szerint „A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt véleményeztetni.”

A törvényben hivatkozott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet állapította meg a véleményezés rendjét, amelynek megfelelően lezajlott az **előzetes tájékoztatási szakasz** majd a **tervi**

véleményezési szakasz mind az államigazgatási szervek és a megyei, valamint a szomszédos települési önkormányzatok részére, mind pedig a partnerségi eljárás keretében résztvevőkkel. A véleményezés a Településrendezési eszközök eljárásával együtt zajlott.

A beérkezett észrevételeket a legutóbbi testületi ülésen ismertettem, melynek keretében a testület lezárta a véleményezési eljárást. A **Településfejlesztési Konceptió** szövegtervezetben **nem volt szükség további változtatásra**, ezért azt **elfogadásra javaslom**.

Indoklás a Településszerkezeti tervhez

Az Étv. definíciója szerint a „*Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv*”. Szatymaz elkészült szerkezeti terve a jogszabályi keretek között a lakosság és vállalkozások igényeinek megfelelően állapítja meg az egyes területek felhasználását. A szerkezeti elemek lekövetik a megyei és országos területrendezési terv szerkezeti tervi elemeit és a helyben kialakult utak és közműhálózatok rendjét. A terv leírása részletesen beszámol az egyes elhatározások indokairól.

A hatályos tervhez képest jelentősebb szerkezeti változásnak tekinthető az új gazdasági területek kijelölése több külterületi helyszínen. Új területfelhasználási egységként megjelenik az általános gazdasági terület, mely az iparinál és kereskedelmi-szolgáltatónál tágabb beépítési lehetőségeket teremt. A belterületen vagy tervezett belterületen a falusias lakóterületek kertvárosiba kerültek, tekintettel az új építések igényeire. A külterületen a törvényi előírásoknak megfelelő mennyiségű erdőterületeket jelöl a terv ill. a mocsár és nádas művelési ágú alrészletek természetközeli területként szerepelnek, szintén magasabb szintű jogszabályi előírás miatt. A határozat-tervezet mellékletét a Településszerkezeti Terv leírása és a Településszerkezeti Terv képezi.

Indoklás a rendelet-tervezethez

A javasolt szabályozás megalkotásával a képviselő-testület 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 feladatkörének tesz eleget. Az egyeztetési kötelezettséget a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint teljesítette községünk, az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban.

A Helyi Építési Szabályzat az új országos jogszabályokban meghatározott tartalmi követelmények szerint készült. A váza adott volt, a tartalommal való kitöltés során igyekeztünk a rendeletet rugalmasan, felesleges kötöttségektől, félreérthető passzusoktól

mentesen megalkotni, ugyanakkor megfelelő keretet biztosítani a Szatymazon történő építkezéseknek, fejlesztéseknek, hogy évtizedek múlva is egy rendezett, élhető település lehessen.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet a „Településrendezési eszközök” közé tartozik, melyek egyeztetésének és elfogadásának eljárásrendje *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben szabályozott.

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület 18/2017. (XI.01.) számú önkormányzati rendelete szerint zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Észrevétel nem érkezett.

A partnerség keretében a tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai: www.urbanimex.hu. A rendelkezések figyelembe veszik a lakosok és vállalkozások részéről beérkezett fejlesztési elképzeléseket. Gazdasági hatásai előnyösek, mivel a jelenleg hatályos építési előírásokat a gazdaságfejlesztés és mezőgazdaság szempontjából rugalmasabbá teszik, ezáltal több vállalkozás dönthet a községben maradásáról és tevékenységének bővítéséről. Az előírások egy része (mezőgazdasági birtokközpont létesítési szabályai) az országos követelményeknél megengedőbb, ezek elfogadását a Csongrád Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörben eljáró hivatala engedélyezte.

A község költségvetésében a gazdaságfejlesztésből és idegenforgalomból származó helyi adóbevételek kedvező hatása mutatkozhat.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A terv elemzi a változtatások környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.

Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket az új terv készítése nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Helyi szabályzat megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható

következményei

A tervekészítést a jogszabályok és az aktuális községfejlesztési elhatározások nyomán követésén túl törvény is előírja. A jogalkotás elmaradása megnehezítené az építési programok megvalósítását, egyben szabályozatlanul hagyná az épített környezet kedvezőtlen alakulását, ami távlatban más területeken is hátrányos hatásokat idézne elő.

Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket az új terv nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezetek, valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

A határozat-tervezetről és a rendeletről születő pozitív döntés esetén az új terv 30 nap után léphet hatályba.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szatymaz új Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Szatymaz Község területére készült Településfejlesztési Koncepciót. A Településfejlesztési Koncepció jelen határozat mellékletét képezi.

Felelős: polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szatymaz új Településfejlesztési Koncepció és

Településrendezési eszközök” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Szatymaz Község területére készült határozat mellékletét képező Településszerkezeti terv leírást

Felelős: polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Szatymaz, 2019. november 12.

Barna Károly
polgármester

Indokolás

SZATYMAZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

SZATYMAZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

szóló

...../2019. (.....) rendeletének megalkotásához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait.

Általános indokolás

A rendelet célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Részletes indokolás

1-2.§ Általános előírások

A rendelet alkalmazásának alapvető kereteit állapítja meg, mint a területi hatály, értelmező rendelkezések.

3.§ Közterületek rendelkezései

A közterületek átépítésével, illetve a közterületen elhelyezhető műtárgyakkal, építményekkel kapcsolatos követelményeket fogalmazza meg.

4.§ A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

A táj képét alapvetően befolyásoló műtárgyak létesítésének szabályait állapítja meg.

5.§ Környezetvédelmi előírások

A más jogszabályokban meghatározott környezetvédelmi előírásokra hívja fel a figyelmet.

6.§ Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

Más jogszabályban veszélyeztetettnek minősített területekre vonatkozóan állapít meg előírásokat.

7.§ Közművek előírásai

A közművesítettség mértékére, illetve egyéb, közművek kialakításával kapcsolatos előírásokat állapít meg.

8.§ Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

Egyes katasztrófa helyzetekre való felkészülés érdekében hozott intézkedéseket állapít meg.

9.§ Építés általános szabályai

Az épületek tömegformálásával kapcsolatos általános elvárásokat határozza meg.

10-17.§ Beépítésre szánt területek

Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületek funkciója, a kialakítható lakásméreték és egyéb, az általános előírásoknál részletesebb előírások megfogalmazása.

18-24.§ Beépítésre nem szánt területek

Az általános előírásoknál részletesebb, konkrét területekre vonatkozó előírások.

25.§ Záró rendelkezések

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az addig hatályos településrendezési eszközök hatályát meg kell szüntetni a területre, mivel egy területen egy időben csak egy építési szabályzat alkalmazható.

Szatymaz, 2019. november 18.

Előzetes hatásvizsgálati lap

SZATYMAZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

SZATYMAZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

szóló

...../2019. (.....) rendeletének megalkotásához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § szerint a Képviselő-testület tájékoztatni kell az előzetes hatásvizsgálat eredményéről. A hatásvizsgálaton belül vizsgálendő a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai, a környezeti egészségügyi következményeit az adminisztratív terheket befolyásoló hatásai a jogszabály megalkotásának szükségessége, és a jogalkotás megalkotásának elmaradásának várható következményei, a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétele.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Pozitív hatások

- A magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés egyértelmű jogi helyzetet teremt.

Negatív hatások

- Nincsenek.

2. Környezeti és egészségügyi következményei

Pozitív hatások

- Az egyes mezőgazdasági területeken a korábbi szabályozáshoz képest csökkentett építési jogok kevesebb új beépítést tesznek lehetővé, ezáltal környezetterhelés növekedése kisebb ütemű lesz.

Negatív hatások

- Nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A meglévő adminisztratív terhekre nincs hatása.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A jogalkotás elmaradása esetén az országos építésügyi előírások helyi szintű szigorítása megszűnik.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Az új jogszabályt a jelenlegi személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi rendszerben is alkalmazni lehet.

Szatymaz, 2019. november 18.

SZATYMAZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../..... (... ..) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

SZATYMAZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Szatymaz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály,

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Ütügyi Osztály,

Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőtervezési Osztály,

HM Hatósági Hivatal,

Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a

Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala,

valamint a területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános előírások

1. A Helyi Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §.

(1) Jelen rendelet hatálya Szatymaz község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény

rendeltetését megváltoztatni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a Szatymaz településképeznek védelméről szóló 24/2017. (XII. 19.) önk. rendelet rendelkezései és az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel továbbá eltérésekkel együtt szabad.

(3) E rendelet alkalmazásában

- a) háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 150 m²-ként és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett;
- b) meglévő tanyás teleknek minősül az ingatlan-nyilvántartásban 2012. január 01. napját megelőzően művelésből kivont „udvar” alrészlettel rendelkező ingatlan.

2. A Helyi Építési Szabályzat mellékletei

2. §.

E rendelet mellékletei a következők:

- 1. melléklet: Belterület és csatlakozó, beépítésre szánt területek szabályozási terve – Sz-1;
- 2. melléklet: Külterületi szabályozási terv – Sz-2, Sz-3;
- 3. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei;

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. §

- (1) Újonnan kialakításra kerülő utcák mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- (2) Közterületen végzett építési tevékenység során a meglévő növényzetet adottságnak kell tekinteni. Fakivágás csak indokolt esetben és fapótlási kötelezettséggel történhet.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1) A szabályozási terven „telek be nem építhető része” jelöléssel ellátott területen az 1.§ (3) bekezdés szerinti háromszintes növényállományt kell kialakítani.
- (2) A Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű
 - a) az 1. melléklet területi hatálya alá tartozó területen és az azt övező 300 m széles területen belül legfeljebb 25 m teljes magassággal,
 - b) az a) pont szerinti területen kívül magassági korlátozás nélkülelhelyezhető, ha egyéb előírásoknak megfelel.

5. Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) A község igazgatási területén az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.

- (2) A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.
- (3) A község területére vonatkozó levegővédelmi követelmények tekintetében a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályokat, a mindenkor hatályos helyi rendeleteket és hatósági határozatokat kell betartani.
- (4) A község területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint az érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
- (6) Mezőgazdasági tevékenységet a nitrát-érzékeny területekre vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.
- (7) A talajt- és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. §

- (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.
- (2) A szabályozási terven lehatárolt „Belvízzel veszélyeztetett terület” jelöléssel ellátott területen a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, épületrész földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön. A lábazat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

7. Közművek előírásai

7. §

- (1) Az 1. melléklet területi hatálya alá tartozó területen lévő építési telkekre legalább részleges közművesítettség vonatkozik, az alábbi módon:
 - a) villamos-energia közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása,
 - b) ivóvíz a közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetése, ha gyűjtőcsatornára csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása.
- (2) A 2. melléklet területi hatálya alá tartozó területen lévő építési telkekre a hiányos közművesítettség előírásai vonatkoznak az alábbi kiegészítésekkel:
 - a) villamos-energia közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha a szükséges kapacitás a hálózatról vételezhető, egyébként alternatív energiaforrás is alkalmazható,
 - b) ivóvíz a közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 100 méteren belül lehetséges, egyébként egyedi megoldás is alkalmazható,

- c) közüzemi szennyvízelvezetése, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli elszikkasztás is alkalmazható.
- (3) A gazdasági területek övezeteiben burkolt felületeket szikkasztásra alkalmas módon kell kialakítani. Hézagosan zárt burkolat alkalmazásával vagy technológiai akadály esetén (pl. nem megfelelő teherbírás) a telephelyen szikkasztó rendszert kell kiépíteni a csapadékvíz beszívárogtatására.
- (4) A belterületi csapadékvíz csatornákat szikkasztásra alkalmas burkolatokkal kell ellátni.

8. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

8. §

- (1) A nagyközség országos jogszabály szerint a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:
- a) *Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében az elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.
 - b) *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
 - c) *Felkészítés:*
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
 - d) *Védekezés:*
 - da) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakaszegységek megalakítása,
 - db) járási mentőcsoport bevonása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
 - e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet tervezése.

9. Építés általános szabályai

9. §

- (1) Amennyiben egy építési teleken a szabályozási terv építési helyet ábrázol, az építési övezetre meghatározott elő-, oldal- és hátsókert méreteit, valamint beépítési módot nem kell figyelembe venni.
- (2) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény az építési helyen belül korlátozás nélkül létesíthető.
- (3) Az építési övezetekre meghatározott legkisebb épületmagasság értékét csak az építési hely közterület felőli határvonalán álló épület esetén kell figyelembe venni.
- (4) A szabályozási terven „tájképvédelmi terület telken belül” jelöléssel ellátott területen a beépítettség mértéke nem haladhatja meg a telekterület 20%-át.

- (5) Állattartási épületet és trágyatárolót lakóépülettől legalább 10 m távolságban szabad építeni. Állattartási épület kifutóját, amennyiben a szomszédos telekhatáron épül, zárt fallal kell körülvenni.
- (6) A szabályozási terven „telken belüli védőterület” jelöléssel ellátott területen a meglévő növényzet megőrzendő, építeni legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű kerti építményt lehet.

II. Fejezet – Beépítésre szánt területek

10. Kisvárosias lakóterület

10. §

- (1) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,
- ~~h) vendéglátó~~

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) Az (1) bekezdés c)-h) pontja szerinti rendeltetés létesítése esetén, ugyanazon telken legalább egy lakást is ki kell alakítani.

- (3) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) az előkert legkisebb mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

- (4) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

11. Kertvárosias lakóterület

11. §

- (1) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- c) ca) lakosság ellátását szolgáló
- cb) kereskedelmi, szolgáltató,
- cc) szállás jellegű,
- cd) kulturális,
- ce) sport,
- ~~bf) vendéglátó~~

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti rendeltetés létesítése esetén, ugyanazon telken legalább egy lakást is ki kell alakítani.

- (3) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén telkenként legfeljebb egy lakó és egy egyéb rendeltetésű főépítmény helyezhető el.
- (4) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén lakóépület legfeljebb négy lakást tartalmazhat.
- (5) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén
- a) az előkert legkisebb mérete 5 méter,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.
- (6) Az Lke-1 jelű, kertvárosias lakóterület építési övezet területén 15 méternél nagyobb telekszélesség esetén szabadonálló beépítési mód is alkalmazható.
- (7) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

12. Falusias lakóterület

12. §

- (1) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezet területén
- a) lakó,
 - b) a mezőgazdasági,
 - c) erdőgazdasági,
 - d) a lakosságot szolgáló, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló
 - da) kereskedelmi, szolgáltató,
 - db) szállás jellegű,
 - dc) igazgatási, iroda,
 - dd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - de) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - df) sport,
 - dg) vendéglátó
- rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezet területén telkenként legfeljebb egy lakó és egy egyéb rendeltetésű főépítmény helyezhető el.
- (3) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezet területén lakóépület legfeljebb két lakást tartalmazhat.
- (4) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezet területén
- a) az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.
- (5) Egy konkrét építési telek esetében a (4) bekezdés a) pont szerinti kialakult állapot meghatározásakor az érintett utcaszakasz mentén meglévő előkert méreteinek átlagát kell figyelembe venni.
- (6) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.
- (7) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezet területén 15 méternél nagyobb telekszélesség esetén szabadonálló beépítési mód is alkalmazható.

13. Településközpont terület

13. §

(1) A Vt jelű, településközpont terület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,
- ~~h) vendéglátó~~

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A Vt-1 jelű, településközpont terület építési övezet területén ~~a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában~~

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(3) A Vt-2 jelű, településközpont terület építési övezet területén

- a) az előkert mérete 0 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(4) A Vt jelű, településközpont terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

14. Kereskedelmi, szolgáltató terület

14. §

(1) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) közösségi szórakoztató,
- c) igazgatási, iroda,
- d) sport,
- e) vendéglátó
- f) mező- és erdőgazdálkodási,
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti főépítményben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(3) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.

- (4) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.
- (5) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

15. Ipari terület

15. §

- (1) A Gip jelű, ipari terület építési övezetek területén

- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari,
- b) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) raktár

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) A Gip jelű, ipari terület építési övezetek területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

- (3) A Gip jelű, ipari terület építési övezetek területén a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában

- a) az előkert mérete 10 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 10 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.

- (4) A Gip jelű, ipari terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.

- (5) A Gip jelű, ipari terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

16. Általános gazdasági terület

16. §

- (1) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) raktár

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

- (3) A **Gá-1** jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.

- (4) A **Gá-2** jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete 0 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 3 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 0 méter.

- (5) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.
- (6) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

17. Különleges beépítésre szánt terület

17. §

- (1) A Ks jelű, sportpálya és szabadidő központ építési övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló sportlétesítmények és az azokat kiszolgáló, kiegészítő szállás jellegű, egészségügyi, kulturális, oktatási, vendéglátó rendeltetésű főépítmények helyezhetők el.
- (2) A Ks jelű, sportpálya és szabadidő központ építési övezetben az (1) bekezdés szerinti főépítményben az azt kiszolgáló lakás önálló rendeltetési egység kialakítható.
- (3) A Ktü jelű, településüzemeltetés területe építési övezetben a település ellátását biztosító vízmű, illetve szennyvíztisztítómű építményei helyezhetők el.
- (4) A Kt jelű temető építési övezetben a temető üzemeltetését kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (5) A Kr jelű repülőtér építési övezetben a repülőtér üzemeltetését kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (6) A Kid jelű idegenforgalmi terület övezetben idegenforgalmi, vendéglátó, szolgáltató, kulturális és egyéb szabadidős jellegű funkció elhelyezhető el.
- (7) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetek területén a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában
- a) az előkert mérete 5 méter,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 5 méter,
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.
- (8) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetek területén egy telken több épület is elhelyezhető.
- (9) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet – Beépítésre nem szánt területek

18. Közlekedési terület

18. §

- (1) A „KÖu” jelű közúti közlekedési terület övezetei:
- a) KÖu-1 – autópálya területe;
 - b) KÖu-2 – főút területe;
 - c) KÖu-3 – országos mellékút területe;
 - d) KÖu-4 – helyi gyűjtőút területe;
 - e) Kök-1 – vasút.
- (2) A közlekedési területek övezeteiben elsődlegesen az (1) bekezdés szerinti útvonalak, ezek szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint

parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgálnak.

- (3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az övezetek legnagyobb megengedett beépítési mértéke 10%.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti övezetekben, továbbá a szabályozási terven jelölt lakó- és vegyes forgalmú utak szabályozási szélességében közművek vagy út építése és tervezése során az előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (6) Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
- (7) A területek feltárására magánút létesíthető,
 - c) beépítésre nem szánt területen
 - ca) maximum 3 telek esetén legalább 6,0 méter,
 - cb) maximum 9 telek esetén legalább 8,0 méter,
 - cc) 9-nél több telek esetén legalább 12,0 méter szélesség biztosításával.
 - d) beépítésre szánt területen
 - da) maximum 2 telek esetén legalább 8,0 méter,
 - db) maximum 6 telek esetén legalább 12,0 méter,
 - dc) 6-nál több telek esetén legalább 14,0 méter szélesség biztosításával.

19. Zöldterület

19. §

- (1) A „Zkk” jelű közkertek és a „Zkp” jelű közparkok területen elhelyezhető a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltését szolgáló építmény, közmű műtárgy, kiszolgáló út és tó.

20. Erdőterület

20. §

- (1) A Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdő, „Eg” jelű gazdasági erdő és „Et” természeti erdő övezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesek.
- (2) Belterületen erdőt telepíteni csak erdőövezetben lehet.
- (3) Az erdőterületekbe ékelődött meglévő tanyaudvar építményei a kialakult beépítettség mértékéig átalakíthatók.

21. Mezőgazdasági terület

21. §

- (1) Az Má jelű, általános mezőgazdasági terület övezeteiben épület szabadonállóan, legalább 6 méter elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli, nem lakó funkciójú épület épületmagassága max. 7,5 m lehet.

- (2) 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.
- (3) Az Má-2 jelű övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) Az Má-2 jelű övezet területén lakó- vagy gazdasági épület nem építhető, kivéve az 1.§ (3) b) pontban meghatározott meglévő tanyás telken.
- (5) Az Mk-1 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetében épület szabadonállóan, legalább 5 méter elő-, 2 méter oldal- és 6 méter hátsókert megtartásával helyezhető el, legfeljebb 3,5 méter épületmagassággal.
- (6) Az Mk-1 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetében a beépítés legnagyobb mértéke 5%.

22. Vízgazdálkodási terület

22. §

- (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a vízgazdálkodási csatornákat és tavakat foglalja magában.
- (2) Az övezetet és parti sávjait érintő ügyekben az országos jogszabályok szerint kell eljárni.

23. Természetközeli terület

23. §

- (1) A „Tk” jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendőek.
- (2) Az övezet területén építményt elhelyezni tilos.

24. Különleges beépítésre nem szánt terület

24. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt terület építési övezeteiben a telkek megengedett legnagyobb beépítési mértéke 10%.
- (2) A „Ki” jelű, különleges intézményterület övezetben a védett természeti terület élővilágát nem zavaró oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, és turisztikai tevékenységeket befogadó épületek helyezhetők el. Építeni csak a művelésből kivont „udvar” alrészletre lehet maximum 4,5 méteres épületmagassággal.
- (3) A „Kre” jelű, repülőtér övezete mezőgazdasági és sportrepülőtér elhelyezésére szolgál. Az övezetben a repülőtér üzemeltetésével kapcsolatos logisztikai, tároló, javító, szállás, oktató, lakó és egyéb más kapcsolódó épületek helyezhetők el legfeljebb 7,5 méteres épületmagassággal.
- (4) A szabályozási terven jelölt „repülőtér felszállópálya védőzónája” a szomszédos területek beépítésekor figyelembe veendő. Az 1:10 emelkedésű és 30°-kal mindkét irányba tartó sík fölé nem nyúlhat építmény, építményrész.
- (5) A „Kre” jelű övezetben a belvíz, illetve az összegyűlt csapadékvíz tárolását helyben kell megoldani.
- (6) A „Ktu” jelű, turisztikai övezetben nagy kiterjedésű sportolási, szabadidős, közösségi jellegű funkciók és az ezeket kiszolgáló szolgáltató, vendéglátó egységek helyezhetők el, legfeljebb 6,5 méteres épületmagassággal.
- (7) A „Ktu” jelű övezetben fellelhető védett növényfajokra tekintettel építési tevékenység végzése előtt egyeztetni kell a Kiskunsági Nemzeti Parkkal.

IV. Fejezet – Záró rendelkezések

25. §

- (1) Jelen rendelet napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Szatymaz Önkormányzat Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 21/20017. (X.18.) számú rendelete.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően kezdődő eljárásokban kell alkalmazni.

2.1. Lk - Kisvárosias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Lk-1	zárt sorú	500	-	40	30	-	6,5
Lk-2	szabadonálló	500	-	40	30	-	6,5

2.2. Lke – Kisvárosias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Lke-1	oldalhatáron álló*	500	18	30	50	-	6,0
Lke-2	szabadonálló	500	18	30	50	-	6,5
Lke-3	szabadonálló	500	18	30	50	-	4,5

2.3. Lf – Falusias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Lf-1	oldalhatáron álló	700	18	30	40	3,5	4,5

2.4. Vt – Településközpont terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Vt-1	szabadonálló	500	18	40	30	-	7,0
Vt-2	szabadonálló	500	18	60	30	-	12,0

2.5. Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Gksz-1	szabadonálló	1500	25	50	20	-	10,5*
Gksz-2	szabadonálló	1500	25	25	55	-	7,5*

* a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokoltság esetén és a telekterület legfeljebb 15%-án 15 méter

2.6. Gip – Ipari terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Gip-1	szabadonálló	2000	25	30	40	-	7,5*

* a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokoltság esetén és a telekterület legfeljebb 15%-án 15 méter

2.7. Gá – Általános gazdasági terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Gá-1	szabadonálló	2000	25	50	25	-	7,5*
Gá-2	oldalhatáron álló	1000	20	50	25	-	7,5*

* a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokoltság esetén és a telekterület legfeljebb 15%-án 15 méter

2.7. K – Különleges beépítésre szánt terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Ks-1	szabadonálló	kialakult	-	30	40	-	8,0
Ks-2	szabadonálló	kialakult	-	30	40	-	12,0
Ktű-1	szabadonálló	kialakult	-	30	40	-	4,5
Kt	szabadonálló	kialakult	-	10	40	-	4,5
Kr	szabadonálló	kialakult	-	30	40	-	7,5
Kid	szabadonálló	kialakult	-	30	40	-	6,5

SZATYMAZ KÖZSÉG
HOSSZÚTÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓ

Jóváhagyva Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének
... Kt. határozatával

Megrendelő:

Szatymaz Község Önkormányzata

6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.

Tervező:

Urbanimex Bt

Szeged, 6721 Vidra u. 3. fszt. 1.

Tel.: 20/843-9205

Szatymaz, 2019. július hó

TARTALOM

	oldal
Bevezetés	3.
1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ	4.
2. JÖVŐKÉP	10.
2.1. A község jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	
2.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás	
2.3. A településfejlesztés elvei	
3. CÉLOK	14.
3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok	
3.2. Specifikus célok és intézkedési javaslatok	
3.3. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	22.
4.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	
4.2. A műszaki infrastruktúra fő elemeinek javasolt térbeli rendje, terület-felhasználást igénylő településszerkezeti változtatások	
4.3. Örökségi értékek és védettség megtartása, fenntartható fejlesztése	
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	23.
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	
5.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje	

Bevezetés

Szatymaz Község Önkormányzata új Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv + Helyi Építési Szabályzat) készítése mellett döntött. A megújult építésügyi jogszabályok szerint 2019. év végéig minden településnek meg kell újítani rendezési tervét. A 2007-ben készült, többször módosított terv felülvizsgálata széleskörű megalapozó vizsgálatokkal indul, mely alapját képezi a koncepcionális célok, a hosszú távú jövőkép újragondolásának, ezért a képviselő testület Településfejlesztési Konceptió készítéséről is döntött.

A fejlesztési és rendezési dokumentumok társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a 10/2017. (IV. 21.) sz. önkormányzati rendelet megállapította a község területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő egyeztetésének szabályait, valamint a dokumentumok nyilvánosságának biztosítását szolgáló *Partnerségi rendjét* is.

2017. őszén Önkormányzatunk meghirdette a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XII.8.) Kormányrendelet szerinti előzetes eljárást a település Településfejlesztési Konceptiójának elkészítésére, valamint Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának teljes felülvizsgálatára, megújítására. Egyidejűleg tájékoztatás került föl a honlapra és jutott el a véleményező szervekhez, szomszédos települési önkormányzatokhoz a rendezési jellegű beavatkozások előzetes elképzeléseiről.

A Településfejlesztési Konceptió a szakági munkarészek, vállalkozói, lakossági vélemények, a civil szervezetek tapasztalataira épülve és magasabb szintű fejlesztési elképzeléseket (EU 2020, EU 2027 Stratégia, megyei, kistérségi koncepciók) alapul véve fogalmazza meg a település jövőképét részcélokra bontva, horizontális célkitűzésekkel kiegészítve. A dokumentum 15-20 éves időtávlatban gondolkodik, feladata a főbb fejlesztési irányok meghatározása, a szakági részcélok objektív és az itt élők, dolgozók sok esetben inkább szubjektív szempontjainak összedolgozásával. Egy koherens, utat mutató, mégis a valós igényekre részleteiben is támaszkodó célrendszer megalkotása a feladat.

A koncepció készítésekor kiemelt figyelmet kapott a település Gazdaságfejlesztési Programja, egy 2007-ben készült „Szatymaz jövőképe” c. tanulmány, a Csongrád Megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszere, a körvonalazódó EU 2021-2027 Stratégia tervezett elemei és egyéb szakági programok képzik jelen dokumentum kereteit.

1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

Térségi kapcsolatok

Demográfia, foglalkoztatás, társadalmi kohézió

A település népességszáma az elmúlt közel harminc évben jelentősen növekedett (37,4%), ennek a kiemelkedő eredménynek a hátterében elsősorban az erősen pozitív vándorlási egyenleget találjuk, a természetes szaporulat negatív tendenciát mutat. Figyelemre méltó tényező lehet, hogy az adatok szerint a népesség majdnem fele kicserélődött az elmúlt másfél évtizedben.

Az ezer lakosra jutó, egy éven túl nyilvántartott munkanélküliek száma közel harminc százalékkal több a megyei átlagnál. Nemek szerinti bontásban Szatymazon a férfi, megyei átlagban a női álláskeresők vannak többségben.

A kulturális rendezvények száma megyei átlag alatti, azonban az ezeken résztvevők száma meghaladja a megyei átlagot. Az adatokból kiindulva, vélhetően kevés számú, de sok embert vonzó rendezvényeket tartanak a településen. A civil szervezetek száma szintén megyei átlag alatti.

Humán infrastruktúra

Szatymazon általános iskoláig bezárólag biztosított a gyerekek elhelyezése, közép- és felsőoktatási intézmény legközelebb a megyeszékhelyen található. Az óvodába beíratott gyerekek száma enyhén, az általános iskolába beíratott gyerekek száma jelentősen (~21%) alatta marad a megyei átlagnak. Szociális alapszolgáltatások elérhetőek a településen, van háziorvosi rendelő, egészségház, gyógyszertár, integrált alapszolgáltató központ.

Gazdaság

A Szeged környéki települések zöméhez hasonlóan Szatymazon is kiemelkedően magas az őstermelők száma a megyei átlaghoz viszonyítva. A társas vállalkozásokat, egyéni vállalkozókat tekintve a megyei átlag körüli értékeket kapunk. Internet-előfizetéssel a

háztartások kevesebb, mint fele rendelkezik, ami a digitalizálódó világban mindenképpen fejlesztendő terület. A településen főként kereskedelem, gépjárműjavítás, szállítás, raktározás, valamint tudományos és műszaki tevékenység jellemző a bejegyzett társas vállalkozások körében.

Az ezer lakosra jutó, kiépített utak és közterületek területe megyei átlag közeli, azonban az önkormányzati kerékpárutak és közös gyalogos-kerékpáros utak hossza jelentősen elmarad a megyei átlagtól.

Természeti környezet, zöldfelületek

A település keleti részén lévő jobb minőségű termőföldeken gabonatermesztés jellemző, míg a nyugati, homokos részeken a legeltetés és a gyümölcsösök. A Szatymazon híres őszibarack termesztése visszaszorulóban van. A homokháti településekhez hasonlóan itt is az egyik legnagyobb problémát a magas porhátter jelenti. A gondosan megtervezett települési zöldfelületi rendszer ennek kiszűrésében segíthet. A település zöldfelületei szigetszerűen jelennek meg, növényállományukat vegyes nemzetségű egyedek alkotják. Az intézmények többsége jelentős zöldfelülettel rendelkezik, az utcák fásítása változatos képet mutat, a széles zöldsávval rendelkező utcák mentén több helyen szakaszos.

Épített környezet, településkép

A település szerkezetének markáns elemei az M5 autópálya, az 5.sz. főút és az országos vasútvonal. Utóbbi két infrastrukturális elem és a régi szőlőterületek elhelyezkedése befolyásolta leginkább a településszerkezetet. A belterület keleti, vasúthoz közelebb eső része az idősebb, ezen a területen jellemzően földszintes, nagy telekmérettel rendelkező portákat találunk. Nyugatabbra haladva csökken a telkek mérete és megjelennek a tetőteres vagy emeletes épületek. Az északnyugat-délkeleti, természetes lefolyási irányt követi az utcaszerkezet, kiegészülve keresztirányú összeköttetésekkel. A település épületei jellemzően jól karbantartottak, a tervezett belterületi lakóterületekkel együtt ~350 db építési telek kialakítására van lehetőség. A beépítés túlnyomórészt oldalhatáron álló, a Kossuth utca végénél találunk zárt sorú és ikres szakaszokat. Az újabb lakóépületek – kellő telekszélesség esetén – inkább szabadon állóan épülnek.

Környezetvédelem

Szatymaz területét két kistáj osztja meg, a nyugati részén homoktalaj, a keleti-délkeletin jobb minőségű feketeföld található. A defláció főként a település nyugati felén jelent kockázatot, az erdőterületek növelése és a gyepesítés segíti a talajvédelmet. A külterületi csatornák jól karbantartottak, a belterületiek nagyrészt burkolatlanok. A talajvízszint az elmúlt évtizedekben Szatymazon is jelentősen csökkent. A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető. A településen lévő szeméttelep rekultiválva lett, helyén hulladékudvar került kialakításra. Szatymazon a városokra jellemző mikroklíma változások (felmelegedés) nem érzékelhetőek.

Közlekedés, Közművek

A községnek kiváló közlekedési kapcsolatai vannak, vasúti és közúti országos jelentőségű nyomvonalak, valamint az M5 autópálya is áthalad a településen. A legközelebbi autópálya felhajtó néhány kilométerre fekszik. Kerékpárút csak a belterületen van, a Szegeddel való kapcsolat és a Zombó-Sándorfalva irányában tervezett térségi jelentőségű (Eurovelo 11) nyomvonal megépítése szükséges. Szatymaz füves leszállópályás repülőtérrel is rendelkezik, mely közösségi közlekedést nem bonyolít.

Az ivóvízellátás és szennyvízelevezetés hosszútávon is megoldott. A csapadékvíz elvezetés a településen nagy részben megoldott, azonban a teljes településre érdemes lenne készíttetni egy komplex csapadékvíz elvezetési fejlesztési tervet. A csapadékvíz megtartása is fontos feladat, ami belterületen csatornamedrekben, külterületen csatornamedrekben és tározókban lehetséges.

SWOT analízis

	Erősségek	Gyengeségek
Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör	- Szeged-Budapest vasút megáll a településen - Szegeddel való kapcsolatnak történelmi hagyománya van	- Nincsen autópálya csomópont a település területén - Az M5 autópálya és a vasút „felszabdalják” a települést, elvágva egymástól szomszédos területeket

Demográfia, foglalkoztatás, társadalmi kohézió	- gyarapodó népesség, pozitív migráció - szorgalmas emberek - erős hagyományok, identitást építő tényezők (pl.: építészeti értékek, őszibarack)	- kevés a magasan képzett munkaerő - munkanélküliek és álláskereső - megyei átlagnál magasabb száma - gyorsan cserélődik a lakosság a nagyszámú betelepülésnek köszönhetően (konfliktust szülhet) - általános iskolai és óvodai létszám megyei átlag alatti
Gazdaság, mezőgazdaság	- gazdaságfejlesztési gondolkodású önkormányzat - vállalkozások bevonzásában és megtartásában szerzett tapasztalat - magas minőségű mezőgazdasági termékek - a településen működő őstermelők relatíve magas száma - termelési tapasztalatok	- Szeged elszívó hatása - a tehetséges fiatalok elvándorlása - társas vállalkozások relatív alacsony száma - vállalkozói együttműködések relatíve alacsony szintje - egyoldalú termelési struktúra - kevés feldolgozóipari üzem
Idegenforgalom	- a kulturális rendezvényeken résztvevők száma megyei átlag feletti - értékes természeti területek (Fehér-tó, Natura 2000 területek, tájvédelmi körzet) - építészeti értékek - szatymazi kulturtáj	- a kulturális rendezvények száma megyei átlag alatti - kihagyhatatlan attrakció(k) hiánya
Természeti környezet, zöldfelületek	- intézmények gazdag zöldfelülettel - széles közterületek zöldsávokkal - természetvédelmi területek, Natura 2000 területek - Fehér-tó szomszédsága - tiszta levegő, csendes környezet - nagy területű sportpálya - nagy területű közpark a kulturház körül, a központban	- utcafásorok telepítése sok esetben csak szakaszos - zöldfelületek szigetszerűek a belterületen - a fasorok kialakítása nem egységes

	- értékes fasorok - jelentős erdőterületek	
Épített környezet, településkép	- kiterjedt tanyavilág - számos régi kúria, villa - tiszta, nyugodt környezet - rendezett, nagyrészt egységes utcakép - jól karbantartott épületek - számos új vagy újszerű épület	- tanyai épületek rossz állaga - kevés eladó ház, kevés albérleti lehetőség -
Infrastruktúra	- tágas közpark a településközpontban - autópálya, országos főút és országos vasútvonal szeli át a települést - gyakori autóbusz-, és vonatjáratok Szeged felé - ivóvíz- és szennyvízrendszer korszerűen kiépített - belterületi csapadékvíz elvezető rendszer szinte teljesen kiépített	- külterületi utak állapota, nehéz karbantartani őket - háztartások kevesebb, mint fele rendelkezik internet előfizetéssel - M5 autópálya és a vasút szétszabdalják a külterületet - kerékpárút csak belterületen épült meg

	Lehetőségek	Veszélyek
Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör	- M5 és M43 autópálya csomópontok mindössze 7 km-re - Szeged átlagos elérési ideje kedvező - országos vasútvonal megállóhelye	- Szeged elszívó ereje - Szeged nem partner a közös fejlesztésekben (pl. kerékpárút)
Demográfia, foglalkoztatás, társadalmi kohézió	- növekvő népesség, pozitív migráció - számos identitásépítő hagyomány/érték - rendezvények magas látogatottsága - Faluház aktív, szervező szereplő	- munkahelyek hiánya miatt a fiatalok elvándorolnak - munkahelyek híján alvótelepüléssé válhat - természetes szaporulat csökken - óvodai és általános iskolai gyerekszám arányaiban megyei átlag alatti

		- őslakosok és betelepedők eltérő szokásai
Gazdaság, mezőgazdaság	- negyedik ipari forradalom - pályázatokban rejlő lehetőségek - vidéki térségek fejlesztése prioritást élvez az országos célkitűzésekben - mezőgazdaság fejlesztéséhez megfelelő tudás adott - Csongrád Megyei Önkormányzat kapcsolódó tevékenységei	- negyedik ipari forradalom - fejlesztési források csökkenése - őstermelők együttműködési, változtatási hajlandósága nem javul - kapcsolatrendszerek kialakulásának elmaradása különböző szinteken
Idegenforgalom	- természetvédelmi területek nagy területen - Fehér-tó szomszédsága - magyar turisztikai kereslet növekedése - falusi turizmus általános felértékelődése - Szeged a legkedveltebb magyar desztinációk egyike	- nem elég vonzó programlehetőségek - Szeged elszívó ereje - egyedi attrakciók hiánya
Természeti környezet, zöldfelületek	- tiszta levegő, értékes természeti környezet - kihasználatlan táji-, természeti értékek - központban összefüggő, nagy zöldterület	- csökkenő talajvízszint, belvízproblémák - vizek elvezetésre kerülnek
Épített környezet, településkép	- nagy kiterjedésű, beépítetlen lakóterület a település keleti részén - a nyugalom, csend iránti igény felértékelődése - tanyák kiemelt szerepe (OFTK, építésügyi jogszabályok) - értékes villák és tanyák - potenciális építési telkek a belterületen és tervezett belterületen - kedvező ház- és telekár	- értékes épületek eltűnhetnek - beépítésre szánt lakóterületek koncepciótlan beépítése - település belterületén beépítetlen részek maradnak

Infrastruktúra	- megtervezett kerékpárút a szegedi szakaszig - információ technológia rohamos fejlődése - belterületi csatornarendszer nincs lebukolva (szikkasztás lehetséges)	- nem épül meg a temető-Szeged közti kerékpárút szakasza - nagysebességű vasút tervezett nyomvonala áthalad a településen - vasúti megálló megszűnése a településen

2. JÖVŐKÉP

A Településfejlesztési Konceptió a kívánatos jövőkép megfogalmazásával indul, melynek megvalósításához a kialakított célrendszer ad támogatást. A jövőkép a koncepció lelke, egy inspiráló, a fejlesztési környezetet szem előtt tartó, a településen élők gondolatait magában foglaló, világos üzenetet hordozó, szakmailag megalapozott, de kihívást jelentő üzenet.

A település jövőképe:

Szatymaz egy önálló identitással bíró, értékeire büszke, együttműködő közösség lakta település. Természeti, táji, épített értékekben gazdag, azokra építeni tudó, markáns központtal, tágas terekkel, egyedi lakókörnyezettel, csendes, igényes, zöld utcákkal rendelkezik. Képes profitálni a megyeszékhely szomszédságából, egyúttal határozott üzenetet megfogalmazva önmagáról. Ötletes, rugalmas, fejlődni akaró attitűddel készen áll a negyedik ipari forradalom kihívásaira, lépést tart a digitalizációval, minőségi munkahelyeket teremtve vonzza a tehetségeket.

2.1. A község jövőképe társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Szatymaz településközpontja megújul, funkciókkal bővül, markáns képet fest a településről. A vasútállomás régi fényében pompázik, az új lakóterületek csendes, zöldfelületekben gazdag, egységes, modern lakókörnyezetet biztosítanak. Megépül egy egyedi, kreatív tervezés eredményeként létrejött lakóterület, mely településkapu funkciót is betölt. Tágas terei, széles utcái kellemes közérzetet, a szabadidő eltöltésének számos módját biztosítják. A régi iskolákat új funkciók töltik meg élettel, a tanyák

megújulnak, energiafüggetlenek, önellátóak lesznek a modern követelményeknek megfelelően, a gyümölcsstermesztés ismét virágzik, a turisták szívesen keresik fel a település szálláshelyeit. A kiskertekben megújulnak a régi villák, az idegenforgalmi lehetőségekben gazdag település vonzza az érdeklődőket.

Virágzik a feldolgozóipar, az ipari park benépesül, a saját márkás termékek mellett számos más, magas hozzáadott értékű terméket állítanak elő a településen. A helyi gazdák megtalálják a lehetőséget az együttműködésre egymással és más településeken lévőekkel egyaránt. A digitális trendekkel, modern szakmai módszerekkel lépést tartva, a generációs termelési tapasztalatokat hasznosítva, egymást támogatva fejlődnek. Képesek fenntarthatóan és jövedelmezően gazdálkodni. A szélessávú internet minden háztartásban elérhető, ezáltal az otthoni munkavégzés sem lehet akadály. A vezetékek nélküli internetelés a tanyák helyzetét is megkönnyíti, felértékelődnek a tiszta természeti környezetben álló lakóépületek. Számos turisztikai attrakció várja a látogatókat, akik hosszabb időt is szívesen eltöltenek a településen, a gyarapodó szálláshelyeken kipihelve a napi élményeket.

Megépül a térségi jelentőségű kerékpárút Zsombó és Sándorfalva irányába, ugyanakkor a Szegeddel való kapcsolatot is erősíti a kerékpáros közlekedés lehetősége, megkönnyítve a településre kijutást munkavállalóknak, kirándulóknak egyaránt.

A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer és külterületi víztározók kiépülésével a vízgazdálkodás hatékonyabbá válik. A belvízelvezetés mellett a vízviSSzatartás is megvalósul, elegendő vizet biztosítva a száraz hónapokra. Külterületen az útmenti fasorok, véderdősávok segítenek a porterhelés csökkentésében.

2.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás

Szatymaz továbbra is magas szintű alapfokú ellátást biztosít, modern infrastrukturális környezetben. Léptékében nem válik nagyobb településsé, a regionális- és járásközpont szerepét is Szeged tölti be megyeszékhelyként, ahol számos szolgáltatás elérhető a szatymaziaknak.

Szegeddel és a környező településekkel szorosabb kapcsolat alakul, az együttműködő vállalkozások széles kapcsolatrendszerét építene ki, mely túlmutat a kistérségen.

Szatymaz a térség településhálózatának karakteres eleme, vállalkozói és őstermelői jó kapcsolatrendszerrel rendelkeznek kistérségi és országos szinten is, a megtermelt és feldolgozott áruik, saját márkás termékeik országos szinten ismertté és elismertté teszik a települést.

Világos marketingstratégiával rendelkező, kedvelt idegenforgalmi célpont, tiszta természeti környezetben, vonzó szálláslehetőségeket kínálva, a környékbeli településekkel együttműködve, megkapó települési arculattal várja a környéket felfedezni vágyókat.

A vasúti kapcsolat, a közeli autópálya csomópont, a jó minőségű országos utak és a szomszédos települések felé minden irányban kiépült kerékpárutak kiváló elérhetőséget, gyors megközelítést jelentenek az itt élőknek, dolgozóknak és vendégeknek.

2.3. A településfejlesztés elvei

Az EU 2020 Stratégia az *intelligens, fenntartható és inkluzív* növekedést, mint fölérendelt fejlesztési irányt szem előtt tartva nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és a klíma/energiapolitika területén. A kohéziós politika eszközrendszerén keresztül történik a megvalósítás, amely az un. közös rendelkezéseket tartalmazó rendeletben rögzített 11 tematikus célkitűzés támogatásával járul hozzá az EU 2020 céljaihoz. Hazánk a Partnerségi Megállapodás keretében 2014. őszén csatlakozott a célkitűzésekhez, meghatározva azokat a fő hazai fejlesztési prioritásokat, melyek mentén az Európai Strukturális és Beruházási Alapok forrásai eredményesen és hatékonyan felhasználhatók. A Megállapodás alapján kerültek kidolgozásra majd Brüsszel által elfogadásra a 2020-ig terjedő támogatási időszak Operatív Programjai.

Érdemes szem előtt tartani a körvonalazódó EU 2021-2027 Stratégia alapelveit, várható fejlesztési irányait is. Az elmúlt évtizedekben Európa gazdasági növekedésének mintegy kétharmada az innovációból fakadt. A finanszírozott beruházások zöme az *innovációra*, a *kisvállalkozások támogatására*, a *digitális technológiákra* és az *ipari modernizációra* fog irányulni. Emellett az *alacsony szén-dioxid-kibocsátású, körforgásos gazdaság* felé történő elmozdulásra és az *éghajlatváltozás elleni küzdelemre* is kiterjed, megvalósítva a Párizsi Megállapodásban foglaltakat.

A tervek szerint a helyi, városi és területi hatóságok *aktívabban* részt vesznek az uniós források kezelésében, míg a megnövelt társfinanszírozási arányok javítják a régiókban és városokban az uniós finanszírozású projektekkel kapcsolatos felelősségvállalást.

A Bizottság a következő hosszú távú uniós költségvetés keretében az összetett szabályok egyszerűsítését javasolja, hogy azok kevesebb bürokráciát és kevésbé szigorú ellenőrzéseket vonjanak maguk után az uniós támogatásban részesülő vállalkozások és vállalkozók számára.

A vidéki lét gazdasági, társadalmi és környezeti szempontú megközelítései nem választhatók szét független elemekre: bármely irányú beavatkozás hatást gyakorol a többi területre is. A várható hatások feltérképezése meg kell, hogy előzze a fejlesztés lépéseit. Azok a beavatkozások tekinthetők sikeresnek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A tárgyasuló fejlesztések mellett a humán szférát belsőleg erősítő akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is nyilvánvaló és ár-érték arány tekintetében kifizetődőbbek is lehetnek, mint a fizikailag megfogható eredmények. Együttes alkalmazásuk, az **integrált megközelítés**, a fejlesztési források megszerzése és felhasználása során egyaránt nagyobb hatékonyságot eredményez. A komplex programokat több operatív programból, uniós és hazai források kombinációjával, magántőke bevonása mellett is lehet finanszírozni.

A településfejlesztés során kiemelten fontos a **fenntarthatóság elvének** követése, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A környezeti fenntarthatóság elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítását, megújuló energiák használatát, a tájjelleget megőrző mezőgazdasági művelést, ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglal magában. Olyan körülményeket (lakás, közmű, települési milió, otthonos település, a meglévő hagyományok ápolása) kell teremteni, ami az ott élőket is marasztalja és másokra is vonzó hatást gyakorol. Mind a természeti, mind az épített környezet védelme, az ökológiai szempontból előnyös adottságok megőrzése, a tájhasználat tudatos alakítása fontos szempont.

A gazdasági életben az egymásra épülő, egymás tevékenységét kiegészítő, az új technológiákat innovatív módon integráló vállalkozások biztosíthatnak fenntartható fejlődést. A közlekedési kényszer csökkenése versenyelőnyt jelent, ezáltal a vállalkozások

fennmaradásának nagyobb az esélye. A szállítási idő és távolság redukálható az ésszerű együttműködésekkel, a lakóhely és munkahely közelítésével és a helyi piaci igények belső forrásból való ellátásával. Ebbe a körbe a környező települések is beletartoznak.

A község a saját erőforrások teljes kihasználásával (ingatlan-hasznosítás, kapacitás-kitöltés, emberi erőforrás-gazdálkodás), szükség szerinti átcsoportosításával relatíve alacsonyan tarthatja működési költségeit. A **rugalmas alkalmazkodás** elve egyre inkább előtérbe kerül. A felgyorsuló változások korában a naprakész válaszok gyors megtalálása, a rossz irányú folyamatok azonnali transzformálása szükséges.

A **kapcsolódás elve** horizontális célként is végigkíséri a koncepciót. A döntéseket a lakosság részvételével kell meghozni. A közösen eltervezett tevékenységek a felelősségérzeten keresztül és a közvetlen sikerélmény kilátása által a célok teljesebb megvalósulásához vezetnek. Az önkormányzat katalizátor szerepet tölthet be a különböző csoportok (vállalkozók, őstermelők, civilek) közötti kommunikáció fejlődésében, a kapcsolati hálózatok bővülésében. Az uniós szándékok szerint támogatandó az infokommunikációs technikák beépülése a tájékoztatás, tervezés, előkészítés, létrehozás, megosztás és értékelés folyamataiba. Könnyen belátható, hogy az információ- és a tudás- transzfer nagyobb erőket tud megmozgatni a társadalom „becsatornázottsága” segítségével.

3. CÉLOK

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Szatymaznak meg kell találnia azokat az előnyöket, melyekkel a megyeszékhely mellett vonzó alternatívát jelenthet családoknak, fiataloknak, vállalkozásoknak egyaránt. Olyan települési arculat, légkör, támogató közösség építése a cél, mely a vidéki élet előnyeit kiemeli, támaszkodik a megyeszékhely közelségére, de önálló identitással rendelkezik, saját hozzáadott értékkel bír a városhoz képest is. Élhető, alkotó, kevésbé rohanó és zsúfolt, harmonikus, rendezett, csendes, barátságos, mégis pezsgő település kialakítása a feladat, ami életteret és egyre több munkahelyet biztosít, lerázva magáról a „szürke kistelepülések” általános sztereotípiáit.

Az átfogó gondolatokat kibontva, négy fő irányt fogalmaz meg a koncepció:

I. Települési környezet fejlesztése

A települési infrastruktúra fejlesztése, vonzó, élhető településkép kialakítása, épített és természeti értékek megőrzése, zöldfelületek növelése, tanyák fejlesztése, megújuló energiaforrások arányának növelése.

II. Gazdaság- és vállalkozásfejlesztés

A nemzetközi trendekhez és a helyi adottságokhoz illeszkedő gazdasági struktúra kialakítása Szatymazon.

III. Idegenforgalom fejlesztése, identitás erősítés

Egy erős turisztikai attrakció létrehozása mellett összefüggő, gazdag idegenforgalmi programkínálat kialakítása, szálláshelyek létrehozása, bővítése, rendezvények számának növelése.

IV. Infrastruktúrafejlesztés

Ipari park kialakítása, kerékpáros kapcsolatok, repülőtér fejlesztése, vízgazdálkodás, tanyák élhetőbbé tétele, sport- és szabadidőfunkciók fejlesztése.

Horizontális célként, a teljes célrendszert áthatva jelenik meg a koncepcióban a **„kapcsolódás”** fogalma. Bármely területről, csoportról vagy fejlesztési tervről van szó, a kapcsolatépítés, információszerzés, partneri viszonyok kialakítása, az összefogás alapvető fontosságú, bármely cél eléréséről is legyen szó. A modern információtechnológia eszközei jelentős könnyebbiséget jelentenek a kapcsolati pontok kialakításában.

Egy pezsgő, élettel teli, haladó gondolkodású közösség jellemző tulajdonsága a **„kreativitás”**. Az egyedi látásmód, eredeti ötletek izgalmasabbá, érdekesebbé teszik életünket, építik a közösségeket, segítenek értelmes célokat alkotni és megvalósítani azokat, segítenek kapcsolódni, kiemelnek az átlagosból. Mindezekon felül bizonyítottam gazdasági előnyöket is jelentenek. Szatymaz hosszútávú célrendszere elképzelhetetlen a kreatív szemlélet nélkül.

3.2. Specifikus célok és intézkedési javaslatok

I. Települési környezet fejlesztése

I.1. Településközpont szerepének erősítése

Szatymazon a központi, intézményi funkciók egy jól lehatárolható, a vasút által kettévágott területen fekszenek. A Kossuth Lajos utca- Dózsa György utca- Ady Endre utca- vasút által meghatározott terület egységes, vonzó kialakítása markánsabb megjelenést eredményezne a községnek. Ezen a területen számos intézmény található, a templom, tágas zöldterületek, a helyi területi védelem alatt álló Vasút és Petőfi utcák. Egységes arculatának kialakítása, új funkciókkal való gazdagítása, közterületeinek egységes megtervezése hangsúlyos településközpontot eredményezne, mely a települési identitás erősítésének egyik lényeges eleme.

I.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Az összefüggő zöldfelületi rendszer létrehozása kulcskérdés egy élhető település kialakításához. Külterületen a főbb dűlőutakat, országos fő- és mellékutakat érdemes fásítani, az M5 autópálya mentén, a belterület vonalában véderdő kialakítása javasolt. A belterületen a hiányos vagy hiányzó utcafásorok pótlása, a vegyes fasorok egységesítése a javasolt fajtákkal, zöldterületek kijelölése az új lakóterületeken, az intézmények növényállományának gazdagítása hozzájárul az egységes zöldfelületi rendszer kialakításához, mely jelentős kondicionáló hatása mellett a porterhelést is csökkenti. Az egységes zöldfelületi kialakítást érdemes egy koncepció mentén végrehajtani, a lakosság aktív részvételével ötletes megoldások szülehetnek.

I.3. Kertvárosias lakóterületek

A település régi arculatát idéző utcák megőrzése mellett, az újonnan kialakítandó lakóterületeken a kertvárosias övezetek kialakítása a kívánatos. Szatymaz belterületének nagyobb része kevésbé falusias hangulatú, jellemzőek a tetőteres, emeletes épületek, néhol az ikres vagy zárt sorú beépítés. A kertvárosias övezetek modernebb épületei, csendes, nyugodt utcái, közösségi terei, igényes zöldfelületei egy Szegedtől néhány kilométerre fekvő településen vonzó alternatívát jelenthetnek a megyeszékhellyel szemben is.

I.4. Dombházak a településkapuban

A belterületről keletre, a sportpálya mellett kijelölt kertvárosias lakóterület még beépítetlen, a települési szövethez lazábban kapcsolódik, ezért alkalmas lehet egy szokatlan, ugyanakkor egységes és modern beépítésre. A dombházak részben földbe süllyesztett, egységes töltés kialakítását igénylő, környezettudatos épületek. Több ütemben, egységes terv alapján lehetne beépíteni a területet, egy jól kidolgozott üzleti koncepció alapján. Ha ez a település hagyományait figyelembe vevő, arculatához illeszkedő megoldásként kerül megvalósításra, a szatymazi identitást jelentősen emelő és erősítő megoldásként funkcionálna.

I.5. Vasútállomás épülete és környezetének felújítása

A településközpontozhoz kapcsolódik, mégis önálló célként érdemes tekinteni a vasútállomás épületének és környezetének rendbetételére. Az épület jelentős átalakításon esett át a múlt század végén, eredeti állapotának megfelelő helyreállítása, funkcióval való megtöltése megmenthetné az épületet. A vasút jelenlétét vonzóvá lehet tenni a Vasút utca környezetének fejlesztésével, különös tekintettel a helyi védett szakaszára és az állomás előtti teresedésre. Perifériás fekvését, a település szerves részévé lehetne fejleszteni. A vasút Szatymaz identitásának szerves része, történelmi hagyatéka, a település egyik ütőere.

I.6. Építészeti és kulturális értékek megőrzése

Szatymaz építészeti értékeinek jelentős része külterületen vagy a belterület periferiáján található. A templom, a szélmalom, a régi tanyák, iskolák és a kiskertekben lévő villák között számos értékes épületet találunk. A gyümölcstermesztési hagyományokkal, tudással, népművészeti értékekkel, táji adottsággal bíró szatymazi kultúrtáj minden elemével együtt megőrzendő értéket képvisel. Az épületek úgy élnek tovább, ha használva vannak, tehát a gyümölcstermesztés, különösképpen az őszibaracktermelés támogatása, a mezőgazdaság fejlesztése kulcskérdés.

I.7. Kiskertek

Szatymazon, elsősorban a belterülethez kapcsolódóan jelentős nagyságban találunk kiskerteket (~220 ha). A kiskertek a régi szőlőhegyek, majd üdülőterületek örökségei, megőrzésük ebben a formában javasolt. Nem cél az állandó lakhatást biztosító, nagy

alapterületű lakóépületek térnyerése, a belterület indokolatlan szétterülése. A kialakult és tervezett lakóterületeken hosszútávra is elegendő építési telek kialakítására van mód, a kiskertekben elsősorban a rendeltetésnek és hagyományoknak megfelelő hétvégi házas jellegű felhasználás lenne célszerű. Az építészeti eszközökkel is elő kell ezt segíteni.

II. Gazdaság- és vállalkozásfejlesztés

II.1. Digitális vállalkozásfejlesztés: napjaink uralkodó globális megatrendje a digitalizáció, melynek egyik legfontosabb jellemzője, hogy az élet azon területeit is nagy mértékben befolyásolja, amelyeken az korábban elképzelhetetlen volt. A digitális átállás kihívásai nem csak a nagyvárosok innovatív szektorait érintik, hanem a kistelepülések hagyományos ágazatainak vállalkozásait is. A mezőgazdasági dominanciájú Szatymaz számára jó irányt mutathat pl. a KofaGO alkalmazás abból a szempontból, hogy felhívja a figyelmet arra, hogy a digitalizáció vívmányai a mezőgazdaságban is alkalmazhatóak.

Nagyon komoly kihívást jelent az, hogy a digitalizáció korábban soha nem látott mértékű fejlődési dinamikát mutat, aminek gyakorlati veszélye az, hogy aki később kapcsolódik be, sokkal nagyobb lemaradást kell behoznia. Célszerű tehát a digitalizáció kihívásaihoz illeszkedő vállalkozásfejlesztésben gondolkodni Szatymazon, az alábbiak szerint:

1. új vállalkozások létrejöttének elősegítése: ezen belül fontos a szemléletformálás, azaz a lakosság érdeklődésének felkeltése a vállalkozói életpálya iránt. Ezen vállalkozásokat eleve a digitalizációs irányelvek szerint célszerű elindítani akkor is, ha hagyományos (pl. mezőgazdasági vállalkozásokról van szó).
2. meglevő vállalkozások működésének segítése: ezen belül nem csupán a hagyományos pénzügyi ösztönzőkre javasolt gondolni, hanem egyéb, ún. „szoft” tényezőkre is, úgy mint a helyi vállalkozások igényeihez igazodó vállalati képzések, tréningek kidolgozását, és megvalósítását. Ezen belül kiemelt fontosságú a digitális átállást előmozdító segítség.
3. Vállalkozói együttműködésfejlesztés: A vállalkozások kooperációs hajlandóságának növelése, azaz a településen és a környező településeken működő vállalkozások együttműködésének előmozdítása. Ez közgazdasági értelemben kiemelten fontos a kistelepülések kisvállalkozásait általánosságban sújtó méretgazdaságossági

problémák csökkentése miatt (leegyszerűsítve: több kis vállalkozás összefogva képes akár nagyvállalati előnyöket is realizálni).

II.2. Befektetésösztönzés: tekintettel arra, hogy a nemzetközi befektetések piaca jelentős bővülést mutat az elmúlt években, így célszerű erre a területre is fókuszálni Szatymazon. Ez az elképzelés azzal is alátámasztható, hogy a regionális gazdaságfejlesztés elméleti alapstratégiái kiemelten fontos fejlesztési tényezőnek tekintik az ún. kívülről jövő befektetéseket. Nagyon fontos szempont ugyanakkor, hogy a nemzetközi befektetések piacának nem csak a keresleti oldala mutat bővülést, hanem a kínálati oldala is. Emiatt kiemelt jelentőségű az, hogy Szatymaz tudatos lépéseket követve jelenjen meg a nemzetközi befektetések piacán. Ezen belül fontos:

1. Településmarketing: a sikeres befektetésösztönzés alapja a település vonzó befektetési környezetként való kommunikálása. Ehhez fel kell tárni Szatymaz befektetésösztönzési szempontú imidzsét, a befektetők számára kommunikálni kívánt üzeneteket és azon csatornákat, amelyen keresztül az üzenetet a befektetőkhez eljuttathatjuk.
2. Kapcsolódás magasabb aggregációs szinten folytatott befektetésösztönzési tevékenységekhez: itt kiemelten fontosnak tartjuk a HIPA, valamint a Csongrád Megyei Önkormányzat befektetésösztönzési munkájához való aktív kapcsolódást.

II.3. Gazdasági diverzifikáció irányába történő elmozdulás: sok esetben veszélyes az, ha egy település gazdasága egyetlen ágazattól függ. A mezőgazdaság dominanciáját javasolt csökkenteni a településen, melynek két fő iránya képzelhető el:

1. egyrészt a mezőgazdaságra épülő, magasabb hozzáadott értékű tevékenységek arányának növelésével. Ez esetben a mezőgazdaság, mint kulcságazat egy vertikum elejére kerül, és ezt egészítjük ki a mezőgazdasági termékek elsődleges és/vagy másodlagos feldolgozásával. Ez esetben a lényeg az, hogy ne a mezőgazdasági végtermék kerüljön értékesítésre, hanem helyi gazdasági szereplők végezzék el annak valamilyen szintű feldolgozását. Ez helyi szinten munkát, valamint magasabb hozzáadott értéket és jövedelmezőséget biztosítana.
2. másrészt más ágazatok vállalkozásainak arányának növelésével is elérhető a gazdasági diverzifikáció, melyhez a digitális vállalkozásfejlesztés fejezetben leírtakat is lehet alkalmazni.

III. Idegenforgalom fejlesztése, identitás erősítés

III.1. Turisztikai attrakció

A település turisztikai kínálatának tartalmaznia kell egy „erős” elemet, egy olyan attrakciót, mely egyértelműen megkülönbözteti Szatymazt a többi településtől. Egy ilyen beruházás helyszíne gócpontként funkcionálhatna a településen belül, erre lehetne rászervezni a többi idegenforgalmi elemet. A marketingstratégia felállításához meglenne a „hívó szó”. Attrakció lehetne a dombházas lakókörnyezetben, az épületek egy részét szálláshelyként kialakítva vagy a szomszédos kiterjedt zöldterületeket felhasználva pihenést, kikapcsolódást szolgáló funkció létesítése.

III.2. Identitás megerősítése

A település akkor lesz vonzó, ha megtalálja gyökereit, élővé varázsolja hagyományait és modern jelmezbe öltözteti értékeit. Szatymaznak erős kulturális gyökerei vannak, számos építészeti, táji, természeti kincse, melyekre alapozva újraépíthetne egy erős identitást, vonzóvá tehetné magát. Érdekes lehet találni egy olyan fogalmat, mely közös tényező lehet a sokféle értékben, erősen kötődik a településhez és mindent áthat (pl. a címerben is megtalálható őszibarack).

III.3. Kulturális rendezvények, programok

A rendezvények látogatottsága megfelelő, azonban számukat érdemes lehet növelni, a kínálatot színesíteni. A településen számos érték található, melyekhez kapcsolódva programot lehetne szervezni. Szatymazon annyi potenciális lehetőség van, hogy akár több napra való programot is lehetne biztosítani az ide látogatóknak. A természetvédelmi területek, a Fehér-tó szomszédsága, a régi villák, tanyák, a kiskertek, gyümölcsösök vagy a vasút is lehetőséget teremt turisztikai fejlesztésekre.

IV. Infrastruktúrafejlesztés

IV.1. Ipari park kialakítása

A belterületről délre fekvő, meglévő területek bővítésével helyet lehet biztosítani egy összefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági övezetnek, ahol egy ipari park is létrejöhet. A településen jelentős nagyságú gazdasági területek fekszenek, melyek elhelyezése a természetvédelmi területeket kihagyva, a főbb országos infrastruktúra elemek mentén

célszerű. Szeged közelsége és a jó közlekedési kapcsolatok megléte reális lehetőséget jelent a kijelölt területek vállalkozásokkal való benépesülésére. A feldolgozóipari üzemek mellett modern, jelentős hozzáadott értékkel bíró, tudásigényes vállalatok jelenthetnek vonzerőt a felsőfokú végzettséggel rendelkező munkaerőnek.

IV.2. Vízvezető rendszer fejlesztése, vízvisszatartás elősegítése

A fenntartható vízgazdálkodás egyre fajsúlyosabb feladattá válik, a homokháti településekhez hasonlóan Szatymazon is fontos feladat. A belterületi vízvezető rendszert teljesen ki kell építeni, lehetőség szerint szivárogtatást lehetővé tevő, áteresztő burkolattal. A nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetése mellett az árokrendszernek fontos szerepe van a víz visszatartásában is, a szikkasztás segít megfékezni a talajvízszint csökkenést. Külterületen záportározók kialakításával és a csatornarendszer karbantartásával valósítható meg a vízvisszatartás. Érdemes a település teljes területére csapadékvíz elvezetési fejlesztési tervet készíteni.

IV.3. Tanyai infrastruktúra-ellátottság fejlesztése

Távlatban olyan önfenntartó, energetikailag lehetőleg önellátó tanyák létrehozása a cél, melyek a fenntartható gazdálkodás vagy idegenforgalmi funkció mellett, a természeti környezet minden előnyét kihasználva, a modern technológia vívmányaival felszerelkezve vonzó életteret kínálnak az arra fogékony embereknek. A nagysebességű mobilinternet teljes lefedettsége megkönnyíti a helyben vállalkozás, a távmunka és egyéb ügyintézés lehetőségét. A tanya ne egy letűnt korszak pusztuló eleme legyen, hanem egy tiszta, élhető jövő zászlóshajója!

IV.4. Kerékpárutak építése

A Szatymaz belterületén meglévő kerékpárút az Eurovelo 11 hálózat része, melyet a szomszédos települések felé (Sándorfalva, Zsombó) is meg kell építeni. A Szegeddel való kapcsolatot erősíti az 5. sz. út mentén tervezett kerékpárút, melyhez a hiányzó szegedi szakasz megépítése is szükséges. A település déli részén létesülő vállalkozások számára kulcskérdés a kerékpárút megépítése, de a Pusztaszeri Tájvédelmi körzet és a Fehér-tó Szegeddel való kapcsolata is megoldottá válna.

IV.5. Repülőtér fejlesztése

A szatymazi repülőtér elsősorban sport, hobbi és szabadidős tevékenységeket szolgál ki, személyszállítás nincs tervben. Fejlett infrastruktúrájával és programkínálatával fajsúlyos turisztikai célpont a településen. Repülőgép versenyek, bemutatók, céges rendezvények számára biztosít lehetőséget, szálláshelyet is kínálva. További fejlesztése, programkínálatának gazdagítása, a településsel való szoros együttműködése kívánatos.

IV.6. Sport- és szabadidős infrastruktúra

A település nagy zöldterületei, szabadtéri sportterülete lehetőséget teremtenek szabadtéri sport- és szabadidős infrastruktúra létesítésére, melynek a népességmegtartáson túl idegenforgalmi jelentősége is van. Nagyobb rendezvényeknek, helyigényes sporttevékenységeknek egyaránt van elég tér.

3.3. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A megfogalmazott jövőkép és átfogó cél alapján négy specifikus célban határozza meg a koncepció település fő fejlesztési irányait, a célok intézkedési javaslatokat tartalmaznak. A koncepció nagyvonalú, 15-20 éves távban gondolkodik és inkább elveket fektet le, irányokat mutat, melyek mentén haladva ütemesen tud fejlődni a település. A konkrétabb tervek, célok megvalósulását rövidebb távra szóló, részletesebb stratégiák vagy intézkedési tervek tartalmazzák.

A célrendszer koherens, a megfogalmazott célok egymást támogatják, erősítik, hasonlóan az egészet átható, horizontális célkitűzésekkel.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen Koncepció a Megalapozó vizsgálatokra támaszkodik, amely egyben a készülő Településrendezési eszközöket is megalapozza. A vizsgálatok friss adatokra és a helyi interjúk tapasztalataira támaszkodva feltárták a társadalmi, gazdasági, környezeti adottságokat és a műszaki infrastruktúrát.

Az elmúlt 20-25 év gyarapodó tendenciáját figyelembe véve a község népessége hosszútávon, óvatos becsléssel is 6000 fő körül tervezhető.

A település gazdaságának szilárd bázisait, a meglévő vállalkozásokat és őstermelőket a fejlesztés motorjaként, az önkormányzat legfőbb partnereiként szükséges kezelni, de törekedni kell a gazdasági potenciált növelő beavatkozásokra, a feldolgozóipar térnyerésére. A környezet jelenlegi állapotát fenntartandó, javítandó kiindulási helyzetnek kell tekinteni, a minőségromlással járó változások kerülendők, vagy egyidejűleg állapot-kiegyensúlyozó intézkedésekről kell gondoskodni.

4.2. A műszaki infrastruktúra fő elemeinek javasolt térbeli rendje, terület-felhasználást igénylő településszerkezeti változtatások

A jó közlekedési kapcsolatok és Szeged közelsége alapot adhat további vállalkozások Szatymazra költözésére, ezért a számukra szükséges infrastruktúra kialakítása szükséges, amihez a településrendezési eszközökben meg kell teremteni az építésjogi lehetőségeket.

A nagysebességű vasút Szatymazt átszelő nyomvonalát nem támogatja a település, a jelenlegi országos jelentőségű infrastruktúra vonalak így is szétszabdadják az igazgatási területet. A Szeged ill. Zombó-Sándorfalva irányában tervezett kerékpárutakat figyelembe kell venni a szerkezeti- és szabályozási tervekben.

A lakónépesség kismértékű növekedését szem előtt tartva kell meghatározni a tervezett lakóövezetek térbeli nagyságát és beépítésük szabályait, az új területek beépítését lehetőség szerint ütemezetten kell végrehajtani, a már beépített területektől fokozatosan távolodva.

4.3. Örökségi értékek és védettség megtartása, fenntartható fejlesztése

Az értékes természeti területek védelme, a változatos tájhasználat fenntartása elemi érdeke a településnek. A tájérték kataszter elkészítése szükséges lenne. A helyi egyedi- és területi védelmet tartalmazza a településképi rendelet (24/2017. (XII.19.) önk. rend.), további értékes épülete/építmények védelem alá helyezése javasolt.

Védett régészeti lelőhely nincs a településen, az egyéb lelőhelyeket teljes kiterjedésükben tartalmazni fogják a tervlapok.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció megvalósítását segítő a dokumentumot elérhetővé kell tenni a község intézményeiben és nyilvánosságát kell biztosítani a helyi írott és elektronikus sajtóban. Legyen egyértelmű a beleszólási lehetőség a Szatymazon élők, dolgozók, vállalkozók számára. A kritikus tömeget elérő igényjelzés esetén a koncepció felülvizsgálatát el kell indítani. Cél az, hogy a közösség minél inkább magáénak érezze a dokumentumot. A koncepció alapján el kell készíteni a szakági stratégiákat, terveket a megvalósulás érdekében.

5.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje

A község adottságai, külső lehetőségei és korlátai kisebb-nagyobb mértékben és iramban, de állandóan változásban vannak. Napjainkban felgyorsuló folyamatoknak vagyunk tanúi, melyek rugalmasabb alkalmazkodást kívánnak meg a település részéről is. Legkésőbb 7 évente elő kell venni a Koncepciót és szükség szerint átformálni, módosítani, adaptálni és hozzáigazítani az új kihívásokhoz.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Jóváhagyva Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2019. (... ..) Kt. határozatával

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Szatymaz összes beépítésre szánt területének 53,3 %-a (175,1 ha) lakóövezetben szerepel, ebből 79,7 ha falusias lakóövezetben, 91,5 ha kertvárosias lakóövezetben, 3,9 ha kisvárosias lakóövezetben. A lakások és lakótelkek számának távlati tervezése a demográfiai folyamatok függvénye. A népesedési tendenciákat figyelembe véve, a település lakosságszáma növekszik, ezért a hatályos tervben kijelölt, még be nem épített lakóövezetek megtartása indokolt, hosszú távon is helyet biztosít a szükséges építési telkeknek (~350 db építési telkeknek), új lakóterületek kijelölése azonban nem szükséges.

A falusias lakóterületen az épületek túlnyomó többsége földszintes családi ház vagy jellemzően a belterület nyugati részén tetőteres beépítésű, a ház körüli gazdálkodás is jellemző marad, a telkeken tehát a „mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú” építmények elhelyezését is lehetővé kell tenni. Ez az övezet megengedi még az épületek *kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási és irodai, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport célú* rendeltetését is. A mozaikosan kijelölt falusias és kertvárosias tömböket tekintve az új terv egységesebb kijelölést próbál alkalmazni, elsősorban a még nem kialakult, új osztású területek kertvárosias övezetbe sorolásával. A kertvárosias övezet jobban megfelel a kisebb telkeket igénylő, modernebb épületeket építeni akaró jelenlegi és jövőbeni lakosoknak. Az országos szabályok nem engedik az övezetben a mező- és erdőgazdálkodás, az egyéb gazdasági és igazgatási funkciókat, csak a helyi igényeket kielégítő kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet. A kertvárosias övezet területe az új tervben már meghaladja a falusias lakóterületét, a régi utcák jellemzően falusias övezetben szerepelnek, de a tervezett belterületeken már kertvárosias lakóterületek veszik körbe a belterületet. A kisvárosias lakóövezetben emeletes zárt sorú beépítésű, emeletes vagy emelet és tetőteres épületek sorakoznak a Kossuth Lajos utca nyugati végében és intézmények az Ady Endre utca-Dózsa György utca kereszteződésében. Beépíthetősége intenzívebb a kertvárosias és falusias lakóövezetnél.

Településközpont területe

A jelenleg érvényes szabályok szerint a területen a *lakófunkció* mellett az *igazgatási, irodai, a kereskedelmi, szolgáltató, a szállás jellegű, az egyéb közösségi szórakoztató létesítmény, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés és sportépítmény* egyaránt elhelyezhető.

A tervben kijelölt "Településközpont terület" a Kossuth Lajos és az Ady Endre utca mentén szakaszosan foglalja magában az intézményeket és főbb kereskedelmi egységeket, *4,4 hektáron*. A településközpont övezetben a beépítettség meghaladja a falusias és kertvárosias lakóterületre vonatkozó maximumot, a területhasználat intenzívebb a lakóterületek többségénél. A településen nem alakult ki egységes, összefüggő településközponti terület, amit az övezeti lehatárolás is

tükrüz. Ugyanakkor nem feltétlenül szükséges egy ilyen laza beépítésű kistelepülésen összefüggő, intenzíven beépíthetőséggel rendelkező településközpontot kijelölni, az épületek többsége lakóterületen is elfér. A terület későbbi bővítése a településfejlesztési koncepcióban meghatározott tömb (Ady-Kossuth-Dózsa-Vasút utcák) irányában javasolt.

Gazdasági területek

A településen háromféle gazdasági területet jelöl a terv, melyek közül az általános gazdasági és a kereskedelmi, szolgáltató területek a *környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek* elhelyezésére vehetők igénybe, az ipari területen megengedett az egyéb jogszabályokban meghatározott jelentős hatású tevékenység is. A kereskedelmi-szolgáltató és az ipari övezetekben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a *gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás* kialakítható. Az általános gazdasági terület a gazdasági jellegű funkciók számára valamivel rugalmasabb, viszont lakó rendeltetés nem helyezhető el semmilyen formában. Szatymazon összesen 50,8 hektárnyi terület tartozik kereskedelmi-szolgáltató övezetbe, egy belterületei helyszín mellett leginkább külterületen. A hatályos tervben ipari övezetként szereplő ingatlanok általános gazdasági övezetbe kerültek az új tervben, egy nagy összefüggő terület kivételével. A külterületen szétszórta, összesen 12 különböző helyszínen vannak általános gazdasági területek, a belterületen pedig a vasút mellett egy nagy összefüggő és egy kisebb területen, összesen 44,2 hektáron. Kereskedelmi szolgáltató övezet az igazgatási terület déli részén fekszik egy nagy ingatlanon, négy kisebb helyszínen a külterületen melyből kettőt az új terv jelöl – és egy helyszínen a belterületen. Fontos szempont volt a tervezés során, hogy ezekre a területekre a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek ne kerülhessenek. Az ipari övezet egy nagy kiterjedésű, összefüggő terület a belterülettől délre, a vasút és az 5. sz. út közé ékelődve, 40,4 hektáron. Ha jelentősebb hatást okozó tevékenység települne Szatymazra, ezen a területen zavarná a környezetet a legkevésbé.

Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, melyeket egy-egy sajátos rendeltetésre használnak. A folytatott tevékenység eltér az előzőekben felsorolt területhasználatoktól. A különleges területek *célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni*. A szerkezeti terv különleges területei:

- Sportpálya és szabadidőközpont területe
- Településüzemeltetés területe
- Temető terület
- Repülőtér területe
- Idegenforgalmi terület

Beépítésre szánt területek beépítési sűrűsége és közművesítettsége

Betűjel	Területfelhasználási Egység Megnevezése	Megengedett Legnagyobb Beépítési Sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi Közművesítettség Mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,5	Részleges
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5	Részleges
Lk	Kisvárosias lakóterület	0,7	Részleges
Vt	Településközponti terület	1,5	Részleges
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	1,3	Részleges/Hiányos

Gá	Általános gazdasági terület	1,5	Részleges/Hiányos
Gip	Ipari terület	1,5	Hiányos
Kt	Temető területe	0,2	Hiányos
Ks	Sportpálya és szabadidőközpont	0,5	Részleges
Kid	Idegenforgalmi terület	0,5	Hiányos
Ktü	Településüzemeltetés területe	0,4	Részleges/Hiányos
Kr	Repülőtér területe	0,6	Hiányos

Beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági és erdőterületek

Az igazgatási terület szerkezeti terv szerinti felhasználása mezőgazdasági dominanciát mutat (78,9 %). A szerkezeti terv általános és kertes mezőgazdasági besorolást jelöl a mezőgazdasági területeken, az erdőterületeknél pedig gazdasági és védelmi rendeltetést különböztet meg. Az általános mezőgazdasági besorolás helyénvaló a nagytáblás szántókon és kiterjedt gyepeken, a kisparcellás kertek (gyümölcsös, szőlő, ház körüli kert) a nagyobb élőmunka-igényű mezőgazdasági kultúrákat képviselik, ahol – ideális esetben – magas hozzáadott értékű gazdálkodás valósulhat meg.

A mezőgazdasági terület felhasználáson belül 94,2% általános mezőgazdasági terület és 5,8% a kertes mezőgazdasági terület. A kertes mezőgazdasági területet túlnyomórészt a volt zártkerti ingatlanok alkotják, területi kiterjedése igen jelentősnek számít. A szerkezeti és szabályozási terv nem volt összhangban, az új szerkezeti tervben minden, szabályozási terven kertes mezőgazdasági területként jelölt területet rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolunk. A kertes mezőgazdasági övezetekben továbbra is a kiskertes, szabadidő eltöltését segítő vagy intenzív mezőgazdasági termelést lehetővé tevő használat támogatása a cél, ezért a beépítési százalék marad a jelenlegi értéken (5%) azzal a különbséggel, hogy a maximális beépíthetőség erejéig lehet lakóépületet építeni a volt zártkerti telkeken, ahogy az országos jogszabályok lehetővé teszik. Kertes mezőgazdasági övezetben van olyan telek, amely nem volt zártkerti (kb 10-15%). A mezőgazdasági területeken általánosan alkalmazható a birtokközpont kialakításának lehetősége min. 2500 m²-es ingatlanon, amennyiben az meglévő tanyatelek. A gazdálkodási lehetőségeket ezzel is segíteni kívánja a terv, hiszen a jellemző tanyatelek méretek Szatymazon is fél- egy hold körül vannak.

A területrendezési tervekben mérséklődött az erdőborítottság növelésének kötelezése, ami Szatymazra nézve is előnyös, hiszen az erdők a megélhetés szempontjából csekélyebb erőforrást képviselnek, ráadásul a csapadékszegénység és a leszállóban lévő talajvízszint mellett az erdők kialakulása nem tekinthető természetes folyamatnak. A megyei terv által elvárt erdőterület nagyságát túlteljesíti a terv, az Országos Erdőállomány Adattár elsődleges rendeltetésű erdőterületei a településrendezési eszközökben is erdőövezetbe kerültek.

Közlekedési területek

A közlekedési terület részei a számozott országos főutak és mellékutak, a helyi gyűjtő utak és a vasút területe, amelyek a település igazgatási területén belüli átmenő forgalom levezetését szolgálják, a kiszolgáló utak viszont közterületként ahhoz a rendeltetési egységhez tartoznak,

melynek a megközelítését biztosítják. A nagyobb közterületi parkolók önállóan is közlekedési területet képezhetnek.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területbe az állóvizek, csatornák és parti sávjaik tartoznak. A belvízelvezető csatornákon túl záportározó kijelölésére ad javaslatot az új településrendezési terv vízügyi alátámasztó munkarésze.

Zöldterület

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A község közparkjai eltérő mértékben állnak készen ezeknek a feladatoknak az ellátására, némelyik egyelőre nélkülözi a tervszerű beavatkozást. Az új lakóterületeken kijelölésre kerültek új zöldterületek. A terület kiterjedése összesen *4,4 hektár*.

Különleges területek

A különleges területbe a beépítésre nem szánt övezetekben is azok a területek tartoznak, melyeket egy-egy sajátos rendeltetésre használnak. A folytatott tevékenység eltér az előzőekben felsorolt területhasználatoktól. A különleges területek *célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni*. A szerkezeti terv különleges területei:

- Intézményterület
- Repülőtér területe
- Turisztikai terület
- Hulladéklerakó területe
- Bányaterület

Természetközeli területek

Mocsár és nádas művelési ágú alrészletek kerültek az övezetbe, épületet nem lehet elhelyezni.

2. TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELME

Szatymaz Község az Alföld nagytáj, Duna-Tisza köze középtáj, Dorozsma-Majsai homokhát kistáj (a közigazgatási terület döntő többsége) és a Dél-Tisza-völgy kistáj (a közigazgatási terület északi sarka) területébe sorolható. A település közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület az Országos Természetvédelmi Hivatal elnökének 1/1976. számú határozatával védetté nyilvánított Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet. Magyarország egyik legnagyobb kiterjedésű tájvédelmi körzete. Ez az összetett arculatú vidék magában foglalja a Tisza jobb partján található hullámteret és az árvízvédelmi töltéseken kívül elterülő mentett területeket. A tájvédelmi körzetből 5 000 hektár a Ramsari-szerződés hatálya alá eső nemzetközi jelentőségű vizes élőhely. A botanikai és zoológiai kutatások igazolták, hogy ez a terület hordozza az Alsó-Tiszavidék legértékesebb szikes pusztai élővilágát. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatálybalépése óta (1997. január 1.) *ex lege* – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül (többek között) valamennyi szikes tó és láp, amelyekből Szatymaz közigazgatási területén összesen 25 db ingatlan szerepel. A település közigazgatási területét Natura 2000 különleges madárvédelmi területe is érinti, az Országos Ökológiai Hálózat érintettsége közepesen jelentősnek tekinthető, a tájképvédelmi övezet érintettsége közepes mértékű.

A település igazgatási területe értékes természeti területekben gazdag, ugyanakkor a fő közlekedési vonalak észak-déli irányban szétszabdalták a települést, elvágván egymástól korábban egybefüggő területeket. A fő közlekedési vonalak mellett fontos a fásítás vagy véderdő telepítés, melyek zaj-, por- és vizuális terhelés ellen is védenek.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A települések különböző felhasználású területein található növényborítottság összefüggő hálózatát zöldfelületi rendszernek nevezzük. Alkotó elemei, mely a település és környéke zöldfelületi hálózatát képezik a következők: parkok, utakat kísérő zóldsávok, fasorok, intézmények és lakóterületek parkosított kertjei, mezőgazdasági területek, vízfelületek és erdők.

A számos összetevőből álló hálózatnak sokrétű feladatot kell betöltenie. Ökológiai szempontból befolyásolja a helyi klíma alakulását, a levegő szennyezettségének mértékét, szerepe van a por- és zaj elleni védelemben, meghatározza a település környezetének minőségét. Befolyással van a lakosság közérzetére, ez mellett döntő szerepe van a település arculatában, és szerkezeti tagolásában. A falusias települések esetében, a mezőgazdasági területekkel körülvett falvakban, egyik legnagyobb problémát a magas porhátter jelenti. A gondosan megtervezett települési zöldfelület rendszer ennek kiszűrésében segíthet.

Szatymaz zöldfelületei a település szerkezetét tekintve, szigetszerűen jelennek meg. Növényállományukat vegyes nemzetségű egyedek alkotják. A község *intézményeinek* többsége jelentős kertfelülettel rendelkezik, melyek növényzete mind korban, mind állapotban, valamint a növényzet mennyiségében és minőségében különböznek. Az *utcák fásítása* is változatos képet mutat. Jelentős a széles zóldsávval rendelkező utcák mennyisége, ugyanakkor hiányzik az egységes fasor kialakítása. A fásítás a legtöbb helyen szakaszos, szórt, vagy elmaradt, de hiányzik a megfelelő növényfajta kiválasztása is. A fasorok fontos szerepet töltenek be a települések zöldfelületi rendszerében. Összekapcsolják az egyes zöldfelületi elemeket, ugyanakkor helyi zöldfelületi értékkel bírnak. Az utcaképek jelentős alakítói. A településről ma hiányoznak az egységes út menti fasorok. Jelentős helyi értékkel bír a Kossuth Lajos utca Sophora fasora, valamint a Faluházhoz vezető burkolat kétoldali *Picea pungens glauca* egyedeivel. Vegyes nemzetségek alkotják a Kossuth utca páros oldalának növényzetét, több utcában lakók által telepített gyümölcs és örökzöld alkotja az utca fasort.

A telepíthető növényeket meghatározza az egy - ill. kétoldali légvezeték, az egyéb közművek és ezek védőtávolsága. A telepítést célszerű előnevelt faiskolai növényanyaggal megvalósítani, így egységes, fajtaazonos egyedekből álló fasorokat kapunk. Közmű kiépítés kertészeti munkarésszel együtt történjen, így lehetőség van a hiányzó fasorok helyének kijelölésére.

Jövőbeni feladat az utcák fásításában: a közművek figyelembe vételével, megfelelő fajtájú, faiskolai minőségű díszfák ültetése, kertészeti kiviteli terv alapján. A meglévő utcafásorok esetében pótlás azonos fajtaival történjen.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Régészet

Szatymaz község kül-, és belterületén jelenleg 117 nyilvántartott lelőhely található, melyek általános védelem alatt állnak. A nyilvántartási adatok alapján jelenleg nincsen ismert védett vagy fokozottan védett státuszú lelőhely. Nem ismertek eredeti összefüggéseiben megtartandó épített örökségi emlékek sem.

Szatymaz és térsége (pl.: Jánosszállás) régészeti lelőhelyeiről, leleteiről a 20. század első felétől kezdődően – bár szóróványosan – de rendelkezünk ismeretekkel. Az örökségi elemek jelentős része azonban a korábbi évtizedekben végzett kutatások során vált ismertté a Szegedi Tudomány

Egyetem Régészeti Tanszéke által szervezett tervszerű szisztematikus terepbejárások alkalmával az 1990-es évek elején.

Az akkori adatrögzítési módszerek okán a jelenlegi ismereteink szerint ezek térbeli és egyéb szakmai adatai további régészeti kutatások alkalmával változhatnak. A településrendezési terv változtatásaihoz kapcsolódó terepi vizsgálatok során ezek bővülésével kell számolni.

Szatymaz környéke a Duna–Tisza-közén található homokhátsági területekhez hasonlóan nem túl gazdag az őskor korai fázisaira (neolitikum, rézkor) keltezhető lelőhelyekben. Az ez időre adatolható megtelepedési nyomok szórványos jellegűek, minden bizonnyal nem volt intenzív településhálózat a tágabb térségben. Ennek több oka van, mindegyiknél a terület természetföldrajzi adottságai a fő befolyásoló tényezők.

Feltételezhetően egyrészt bizonyos korszakokban (pl.: neolitikum, rézkor) a térség nem volt széles körűen alkalmas a kezdetleges földművelő technológiákkal rendelkező kultúrák számára a megtelepedésre, másrészt az őskor hosszabb szakaszának kultúrrétegei a tájegységre jellemző homokmozgások során valószínűleg eltemetésre kerültek.

Szatymaz határából a legkorábbi emberi megtelepedésre az időszámításunk előtti 4–3. évezredből, a rézkor időszakából rendelkezünk szórványos adattal, mindösszesen egyetlen lelőhelyről.

Az őskor több évezredet felölelő periódusából a bronzkor tekinthető olyan szakasznak, amikor a Szatymaz környéki lelőhelyekről már ismertek intenzívebb megtelepedésre utaló nyomok. Különböző fázisainak emlékanyagai mintegy 11 örökségi elem területéről ismertek. A bronzkori lelőhelyek között a tágabb térségből ismert majdnem valamennyi régészeti műveltség megjelenik emlékanyagával, így Makó, Nagyrév, Vátya és Halomsíros kultúra emlékei egyaránt fellelhetők Szatymaz közigazgatási határában.

A megtelepedés hasonló intenzitásával lehet számolni a vaskor időszakaiban is, melyet jól példáz, hogy jelenleg mintegy 11 régészeti lelőhely ismert ebből a korszakból.

A település külterületéről a római kor időszakától kezdődően folyamatosan ismertek lelőhelyek. A mai Szatymaz kül-, és belterületéről a római császárkor időszakából mintegy 48 lelőhelyről ismertek szarmata emlékek. Ezzel a 400–500 éven keresztül folyamatos szarmata megtelepedés az Árpád-kori és újkori emberi jelenlét mellett a legintenzívebb időszakot és talán a legmagasabb populációt mutatja a térségben.

A település határából jelenleg kevés a népvándorlás kori lelőhely, melynek fő oka a lelőhelyek pontos azonosításának nehézségeiben kereshető. Hiszen tudjuk, hogy a térség az avarok számára is központi szerepet töltött be. Jelenleg 16 népvándorlás kori lelőhely ismert a település körzetéből.

A honfoglalás korával beköszöntő új időszak emlékei magasabb számban találhatóak meg, folytonosságukban jelentősebb törés a középkorban, majd a török időkben figyelhető meg. Az ez időszakra keltezhető lelőhelyek száma meghaladja a 30-at.

Ezek mellett a település határából rendkívül kevés temető ismert. Ennek fő oka, hogy napjainkra a felszínen nagyon kevés esetben őrződtek meg a temetkezések azonosítására szolgáló nyomok.

Építészeti értékvédelem

A helyi értékvédelem településpolitikai kérdés is, akkor működik jól, ha a tulajdonosok támogatást kapnak a megfelelő minőségű felújításhoz. A település korlátozott anyagi lehetőségeit is figyelembe véve, csak az arra leginkább érdemes épületeket kellene helyi védelem alá vonni. A külön dokumentált építészeti örökségvédelmi hatástanulmány részletesebb képet ad a védendő épületekről.

A településen műemlék, műemléki környezet és egyéb védett épület nem található.

A településre egyedi tájérték katasztert nem készített még a Kiskunsági Nemzeti Park, azonban az örökségvédelmi hatástanulmányban és a településképi arculati kézikönyvben számos épített és tárgyi érték bemutatásra kerül.

5. KÖZLEKEDÉS

Nagytérégi kapcsolatok

Szatymaz községből a nyugatra futó M5 (Budapest - Röske) és a délről található M43 (M5 Szeged Észak csomópont - Nagylak) autópálya 15 percen belül érhető el, így gyorsforgalmi úthálózaton keresztül érhető el a kül- és belföldi úticélok. A legközelebb fekvő autópálya csomópontok az M5 autópálya 147. számú Balástya és az M43 autópálya 4. számú Kistelek-Szeged-Rókus lehajtói. A Csongrád megyei Településrendezési Tervben és az Országos Településrendezési Tervben is szerepel a hosszú távon tervezett M9 autópálya, az M43 autópálya nyugati irányban történő folytatásaként, így megkönnyítve a térségből a nyugati országrész megközelítését, de a település közigazgatási határát nem érinti. A település mellett fut keletről az 5. számú Budapest-Szeged-Röske elsőrendű főút, elkerülve azt.

Kistérségi kapcsolatok

A község közigazgatási területét az alábbi országos mellékutak érintik:

- 4525 j. Sándorfalva - Zsombó összekötő út
- 5423 j. Forráskút - Szatymaz összekötő út
- 5424 j. Szatymaz - Szeged összekötő út
- 5425 j. Neszürjhegy - Szeged összekötő út
- 54322 j. Vilmaszállás állomáshoz vezető út
- 54323 j. Jánosszállás állomáshoz vezető út

A térség közúti hálózatsűrűsége megfelelő.

A község közúthálózata

A település úthálózatának gerincét az átmenő mellékutak belterületi szakaszai adják. Ez egészül ki az alábbi néhány települési gyűjtőúttal.

Települési főút:

Kossuth Lajos utca (4525 j. út átkelési szakasza)
 Vasút utca (5423 j. út átkelési szakasza)
 Szegedi utca (5424 j. út átkelési szakasza)
 Neszürjhegyi utca (4525 és 5425 j. út átkelési szakasza)
 Neszürjhegyi kertsor (54323 j. út átkelési szakasza)

Települési gyűjtőút:

Ady Endre utca
 Dózsa György utca (Ady Endre utcáig tartó szakasza)

A község központban, a meglévő intézmények és üzletek környékén kijelölt parkolóhelyek találhatók. A parkolási igény közterületen biztosított ill. biztosítható.

Vasúti közlekedés

Szatymazon a MÁV 140-es számú, Cegléd–Szeged villamosított vasúti fővonala halad keresztül. A községet észak-dél irányban átszelő vasút a települést kettévágja. Állomása 5 vágányos. A vonalon 2006 óta ütemes menetrend van érvényben, óránként közlekednek Budapest-Szeged viszonylatban egyesített InterCity+gyorsvonatok.

A kiskundorozsmai Ro-La terminál működésének megszűnése óta (2012) a teherforgalom jelentősen csökkent.

Kerékpáros közlekedés

A község belterületén megépült kerékpárút része a Csongrád megyei Településrendezési Tervben feltüntetett térségi kerékpárút-hálózatnak. A Kossuth Lajos utcán futó kerékpárúton kívül nem található egyéb kerékpáros infrastruktúra elem a községben. Az alföldi településeken magas a kerékpárral közlekedők száma, Szatymaz is ide sorolható. A közúti forgalomtól elkülönített nyomvonal biztonságos kerékpározást tesz lehetővé, így további fejlesztések, elsősorban a nagyobb forgalmat bonyolító átmenő utak mellett.

Fejlesztések:

- Sándorfalva irányába, a 4525 j. út mellett (a CsMTrT térségi kerékpárút hálózat része). Sándorfalván a közigazgatási határig már megépült a kerékpárút. Folyamatban van az EUROVELO 11 nemzetközi kerékpárút Szeged – Sándorfalva – Dóc - Ópusztaszer szakaszának megvalósítása. A hiányzó szakasz megvalósulása után kerékpáron is elérhető lenne az EUROVELO 11 nemzetközi kerékpárút illetve közvetve Szeged. Postakocsi csárda - temető közötti szakasz tervvel rendelkezik.
- Szeged felé az 5. sz. főút mellett. Szegeden a közigazgatási határtól 3,1 km-re található a jelenlegi kerékpárút vége. A hiányzó szakaszra tanulmánytervvel rendelkezik a város, mely tartalmazza a Szatymaz területére eső 1,5 km hosszú Neszürjhegyi út (5425 j.) és 5 sz. főút csomópontjáig tartó szakaszt is. A tanulmányterv szerint Szeged és Szatymaz között az egész hosszon az 5. sz. főút nyugati oldalán halad a kerékpárút, kivételt képez ez alól az 5424 és 5425 j. utak közötti szakasz, ahol a Fehér-tó közelsége miatt hatalmas többletköltséggel lehetne csak ezen az oldalon vezetni a nyomvonalat.
- Zsombó irányába, a 4525 j. út mellett (a CsMTrT térségi kerékpárút hálózat része) Kistérségi összefogással kiépíthető elem, de az M5 autópálya önálló nyomvonalon történő keresztezése nagyon költséges lenne.

Gyalogos közlekedés

Kétoldali beépítés esetén kétoldali járda építése indokolt, melynek szélessége a gyalogos úrszelvény (0,75 m) kétszerese, azaz 1,5 méter.

Új járda építése és a meglévő keskeny járdaburkolatok felújítása során min. 1,5 m széles járdaburkolat építés javasolt.

Vízi közlekedési viszonylat és védőzóna a települést nem érinti, a szatymazi füves leszállópályás repülőtér közösségi közlekedést érintő forgalmat nem bonyolít.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1. Ivóvízellátás

A községben kiépített vezetékes vízellátás van, amelyet az ALFÖLDVÍZ ZRT. üzemeltet. A vízműtelep a Dózsa György utca 19. szám alatt található. Az itt lévő 3 db működő mélyfúrású kút adja a vízbázisát a községi vízműnek. Többnyire elegendő 1 kút működése télen biztosan és csak nyári csúcs fogyasztások esetén szükséges a második kútnak is belépnie a termelésbe. Vízműkutak vize II. osztályú rétegvíz. A község rétegvíz készlete földtanilag részlegesen védett. Közvetlen szennyeződés nem éri, de a hidrogeológiai védőidom szükségességét vizsgáló szakvéleményt időben el kell készíteni. A vízmű jelenlegi víztermelő kapacitása a demográfiai adatok figyelembevételével is hosszútávon, biztonsággal elegendő a község számára. Az ammónium, vas, mangán és a metán gáz tartalma miatt a 201/2001 (X.25.) Korm. rendelet előírásai szerint határérték felett vannak. A szolgáltatott víz minőségének nem felelt meg a 201/2001 (X.25) illetve az azt módosító 47/2005 (III.11) Kormány rendeletben foglaltaknak, ezért a vízműtelepen

víz tisztítási technológia került kiépítésre. Szatymaz község vízhálózati kialakítása a vízmű elosztó-hálózata döntően körvezetékes rendszerű, néhány ágvezetékekkel. A helyszínrajzi kialakítást a vonatkozó tervlap tartalmazza. Az elosztóhálózatról bekötővezetéken keresztül vételezik a fogyasztók a szükségletüknek megfelelő vízmennyiséget. A vízbekötéssel nem rendelkező fogyasztók vízvételzési lehetőségét közkifolyók biztosítják. Az elosztóhálózaton lévő tűzcsapokról vételezhető a tűzvíz, valamint biztosítható a mosató-víz kivezetése.

6.2. Szennyvízelvezetés

A szennyvíz elvezető rendszer gravitációs csatornáinak és a 4 közbenső és 1 végátemelőjének kapacitása jóval nagyobb, mint a jelenlegi terhelés, ezért megállapítható hogy a csatornák és az átemelő kapacitások hosszú távon elegendőek a szennyvízelvezetési igények kielégítésére. A szennyvízcsatorna hálózat kialakítása klasszikus gravitációs szennyvízcsatorna D200-as KGPVC gyűjtőcsatornákkal és közbenső átemelős megoldással kialakítva. A közbenső átemelők száma 4 db és 1 db egyedi szivattyús típusú központi szennyvízátemelő D200 KPE szennyvíztávvezetékekkel. A szatymazi csatornahálózat a Szatymazon keletkező szennyvizeket vezeti a Szatymaz-Sándorfalvi közös szennyvíztisztító telepre. A szennyvíz tisztítása szabadalmaztatott szelektorelvű, ciklikus aerob, eleveniszapos C-TECH technológiai eljárás alapján. A technológia a szénforrások lebontása mellett teljes körű nitrifikációt, maximálisan elérhető denitrifikációt és kiemelkedő hatékonyságú biológiai foszforeltávolítást is biztosít. A tisztított szennyvíz befogadója a Vilmaszállási-csatorna. A két település közös szennyvíztelep kialakítása miatt a fajlagosan is gazdaságos kialakítás jött létre.

6.3. Csapadékvíz- és belvízelvezetés

Szatymaz település lejtése általában DK-i irányú. A vízelvezetést a Fehértó völgyének öblözetében kialakult domborzat magassági viszonyai határozzák meg. A belterületi csapadékvíz hálózat fő befogadói Észak- ÉK felől a Fehértó-Majsai Főcsatorna. A település belterülete NY- felől Keleti DK-i irányban lejt. 88,30 m Bf. – 85,4 Bf. értékek szerint. A település belterületének legmélyebb részei a D-i, DK-i, K-i területek. A D-i irányú csapadékvíz csatornák befogadója a Maty-Fehértói főcsatorna és a Lápóstói csatorna. A NY-i irányú csapadékvíz elvezetések befogadója a Fehértó-Majsai Főcsatorna mellécsatornája. A K-i irányú fővízlevezetési irányban szintén a Fehértó-Majsai Főcsatorna mellécsatornája másik mellécsatornája a befogadó. A befogadó csatornák részben képesek a belterületről elvezetendő csapadékvizek fogadására, de a rendkívüli nagyságú és hosszan tartó csapadékok levezetésénél visszaduzzasztások következhetnek be. A burkolt utakról lefolyó víz elszívárogztatására, ahol nincs vízelvezető csatorna, szikkasztó árkok készíthetők. A település belvíztározás szempontjából a Fehértó, mint tározó szabad kapacitását figyelembe véve el van látva. A település területének nagy része a homoktalajon fekszik. Így a vízvisszatartás fontos szempont lehet a talajvíz dúsításával. A külterületi csatornák szikkasztásra alkalmasak. A belterületi csatornák nagy része burkolatlan, de az újonnan épülő burkolt csatornákat is célszerű félig szikkasztóvá kialakítani. A területre jellemző szélsőséges hidrológiai viszonyok miatt az utcák nagy részében vízlevezető csatornákat kell kiépíteni nagy mennyiségű záporcsapadékok elvezetésére. A lefolyásra kerülő vizek visszatartása belterületen a csatornamedrekben, külterületen a csatornamedrekben és a tározókban lehetséges.

6.4. Elektromos energia-ellátás

Nagyfeszültségű (120-220 kV) hálózat

Szatymaz területét nagyfeszültségű hálózat nem érinti, hálózat fejlesztés nem várható.

Középfeszültségű (20 kV) hálózat

Szatymaz település üzemszertű villamos energiaellátását négy 20 kV-os légvezeték biztosítja: Szeged – Kistelek 20 kV-os légvezeték, a Szeged Kiskundorozsma – Zsombó 20 kV-os légvezeték, a Szeged – Baks 20 kV-os légvezeték és a Kistelek – Üllés 20 kV-os légvezeték. A

négy légvezeték közül a Kiskundorozsma – Zsombó légvezeték látja el a belterületet és a külterület egy részét, a többi három légvezeték csak külterületi fogyasztók energiaellátását biztosítja. A már meglévő 20 kV-os légvezetékek 95 mm² keresztmetszetűek és műszaki állapotuk alkalmas a település távlati elektromos energiaellátására. Az energiaigénnyel járó bővítések kiszolgálásához a külterületen részben 20 kV-os csatlakozó légvezeték, másrészt 20 kV-os földkábeles csatlakozások építhetők. A belterületen a jövőben csak földkábeles 20 kV-os hálózat épülhet.

Transzformátorállomás

A külterületi és a belterületi transzformátorállomások a légvezetékes 20 kV-os hálózathoz igazodóan többségében oszlop transzformátorállomások. Korszerűsítésre, illetve átépítésre néhány, állomásnál van csak szükség.

Kisfeszültségű hálózat

A meglévő kisfeszültségű hálózat csak kis részben földkábeles, többségében légvezetékes, illetve léghébeles kiépítésű. A belterületen a villamosenergia ellátó hálózat a település teljes területén kiépült. A fejlesztéshez szükséges villamosenergia igény általában a hálózat bővítésével, illetve új transzformátorállomások építésével biztosítható. A külterületen a jövőben is léghébeles kisfeszültségű hálózat építhető. Azokon az intenzív beépítésű területeken, ahol földkábeles a 20 kV-os csatlakozás és BHTR 20/400-1000 kVA tip. betonházas transzformátorállomások épülnek a kisfeszültségű hálózat is földkábelesre épül.

A belterületen a családi házas területeken a meglévő kisfeszültségű hálózatok felújítása esetén, a csupasz légvezetékes hálózatok léghébeles hálózatra történő átépítése lehetséges. Ezeken a területeken a légvezetékes hálózat földkábeles hálózatra történő átépítése nem javasolt, mert a meglévő épületállomány csatlakozása a légvezetékes hálózathoz van kialakítva. Földkábél esetén az épület csatlakozások földkábelre történő átalakítása a tulajdonosoknak is jelentős többletköltséget jelentene. Új hálózat csak földkábellel építhető. A külterületen a jövőben is léghébeles kisfeszültségű hálózat épülhet.

Megújuló energiaforrások

Az Alföldi földrajzi környezet, a napsütéses órák számát tekintve rendkívül alkalmas 500 kW-nál nem nagyobb teljesítményű naperőművek telepítésére. Az Alföldi területeken a napelem parkok építésére komoly lehetőségek vannak a megújuló energiaforrások hasznosítása terén. Napelem park telepítésére a külterületen van lehetőség. A napelem park létesítés koordinálását az NKM Áramhálózati Kft. és az Energiahivatal végzi. A napelem parkok létesítésének határt szab az energiaellátást biztosító Szeged-Kiskundorozsma és a Szeged Vértói úti állomás 120/20 kV-os kapacitása, amely véges. Azonban ezek a kapacitások még rendelkeznek ilyen irányú tartalékkal tehát még további napelempark kiserőművek telepíthetők.

Biogáz erőmű telepítésének igénye esetén figyelembe kell venni, hogy a véges alapanyag ellátás miatt a telepítés csak a régióval egyeztetett módon történhet. Nem fordulhat elő, hogy a környezetben keletkezett hulladékok, és az esetleg mezőgazdasági termeléssel megtermelt alapanyagok kevésnek bizonyuljanak a biogáz erőművek ellátására. Gazdaságosan biztosan nem telepíthető biogáz erőmű minden településen. A biogáz erőművek telepítését az Energiahivatal koordinálja.

Elektronikus hírközlés

Szatymaz területén észak – dél irányban halad keresztül az M-Telekom Zrt. Kiskunfélegyháza – Szeged optikai kábele, és kelet – nyugati irányban az Invitel Mórahalom – Szatymaz – Sándorfalva optikai kábele. A település vezetékes távbeszélő ellátását az Invitel szolgáltatja. A telefonközpont az igényeket 100%-ban biztosítani tudja, felmerülő igény esetén bővíthető, bár a tendenciák a vonalas telefon állomások csökkenését mutatják.

A KTV és Internet szolgáltatást a Szélmalom Kft. a Zsombó felől érkező Invitel optikai kábelén keresztül biztosítja. A Szélmalom KTV optikai kivezeti pontja a Kossuth L. u. sarkára telepített utcai elosztószekrényekben van elhelyezve. Az elosztószekrénytől a Szélmalom KTV optikai hálózata szintén az Invitel optikai kábelén halad Sándorfalva irányába. A településen belüli hálózat részben kábeles, részben alépítményes és csak kis hányadában halad az NKM Áramhálózati Kft. oszlopsorán. Az ellátás fejlesztése részben a digitális technikák irányában várható, illetve az informatikai igények bővülésével az összes fogyasztónak a nagy sebességű optikai rendszerre történő csatlakozás kiépítése (FTTH rendszer) a feladat.

A D-LINE DATA Kft. teljes települést lefedő FTTH optikai hálózata is most van kiépítés alatt. A rendszer, a Sándorfalva felől most kiépített új optikai hálózatról üzemel. Az új optikai rendszer kivezeti pontja a Kossuth u. József A. u. sarkán levő szabadtéri elosztószekrénybe került. A kiépítésre kerülő új optikai hálózat ettől a kivezeti ponttól indul, és nagyrészt az NKM Áramhálózati Kft. oszlopsorán halad.

Az épülő optikai rendszereket elsősorban a meglévő légvezetékes hírközlő hálózatokkal közösen célszerű megépíteni. A településnek azon a részein, ahol meglévő hírközlő hálózat nem áll rendelkezésre, az ott meglévő Áramszolgáltató kisfeszültségű légvezetékes hálózata is alkalmas közös oszlopsoros hálózat építéssel a fejlesztések megvalósítására.

A mobil szolgáltatók a település teljes területét lefedik. A vezeték nélküli (mobil) telefonok használata a településen megoldott.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

Szatymaz a Dél-Tisza-völgy és a Dorozsma-Majsai-homokhát kistájak területén fekszik. A két kistáj természetföldrajzilag eltérő jellegű. A Dorozsma-Majsai-homokhát, a Duna-Tisza közti hordalékkúpsíkság 90–85 m átlagmagasságú peremi része. A Tisza vonalához tartozó egykori ártér, a Dél-Tisza-völgy, amelynek a település határához tartozó legmélyebb pontja 79–80 m tengerszint fölötti magasságban található. A terület jellemző felszíni formái a maradékgerincek és lepelhomokhátak, valamint a közéjük ékelődő szélbarázdák. Ez utóbbi formákat semlyékeknek is nevezik. A homokháton a magasabb homokos területeken humuszos homoktalajok, a söllyékben pedig szoloncsákos-szolonyec talajok képződtek. Ezzel szemben az Alsó-Tisza-völgyben jobb termőképességű réti csernozjom talajokat találunk, a Fehér-tó környékét pedig kisebb szikfoltok tarkítják. A szőlőskertek területén és a magasabb homokhátai részeken humuszos homoktalajokat találunk. Ezekre jellemző, hogy gyöngye termőképességük, hiszen csupán felső (20–40 cm-es) szintjük tartalmaz kis mennyiségű humuszt (1–2%). A söllyékek, székek területén szoloncsákos-szolonyec talajok az uralkodók, így a Márták-dűlőben, Őszeszéken, Makraszéken és Külső-Szatymazon. Az Alsó-Tisza-völgyhöz tartozó határban a réti csernozjom a jellemző talajtípus. A szatymazi szántóföldek nagy részét ezen találjuk. A réti csernozjom jó víznyelésű és vízvezető képességű, jó vízraktározó tulajdonságokkal jellemezhető, sötét színű talaj.

A terület veszélyes talajtani folyamata a szikesedés, mely a buckavonulatok mélyére és a laposok felszínére jellemző. A szikesedés legfőbb okozója a felfelé irányuló vízmozgás. A buckák tetejéről és a homokhát magasabban lévő részeiről ugyanis a talajvíz a mélyebben lévő semlyékek felé áramlik. Elérve a semlyékeket itt megreked - s mivel természetes állapotban a semlyék lefolyástalanok - a víz elkezd párologni. E vidék talajvíze magas sótartalmú, különösen Na, Ca és Mg sók magas koncentrációja jellemző (néha 1 %-nál is több vízben oldható só tartalmaznak az időszakos tavak). A sóutánpótlást biztosítja a folyamatosan ideérkező talajvíz, miközben a szintén folyamatos bepárlódás miatt ezek a sók feldúsulnak.

Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a szélrózsiót csökkentő mezsgyehatárokon történő fásítás. A defláció főleg a jobb minőségű talajok humuszos rétegét károsítja. Ez a település nyugati részére jellemző homoktalajok esetében jelent nagy

kockázatot. Az erdőterület növelése és a parlagföldek gyepesítése segíti a talajvédelmet. A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépités, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.

Felszíni vizek

Szatymaz területe természetes felszíni vízfolyásokban szegény. Ez azzal magyarázható, hogy a homokhátra hulló csapadék a homok nagy vízáteresztő képessége miatt azonnal beszivárog. Így a lehullott csapadék nem felszíni erek, patakok formájában szállítódik a Tisza felé, hanem a felszín alatt áramlik. A terület síksági jellegéből és vízháztartási tulajdonságaiból adódik, hogy a felszíni vízerózió mértéke csekély, csupán a nagycsapadékok lemosó hatása figyelhető meg, azonban ez május – július között jellemző, amikor a növényzet csillapítja ezt a hatást.

Szatymaz közigazgatási területére eső felszíni vizek elsősorban a térséget behálózó csatornák rendszere. A legtöbb csatorna jellemzően követi a természetes deflációs mélyedések ÉNy-DK irányú futását, és kivétel nélkül a Tiszába torkollanak, vizüket többnyire gravitációsan bevezetve a befogadóba.

Szatymaz területét három ATIVIZIG kezelésű belvízcsatorna érinti: a Fehértó-Majsai-főcsatorna, az Algyői-főcsatorna és a Matyér-Fehértói-csatorna. Ezekbe a főcsatornákba több kisebb belvízelvezető csatorna csatlakozik. A területen levő csatornák árvízi szintje legfeljebb 1-2 m³/s között mozog. A csatornák medre a természetes állapotokhoz képest erősen módosult. A külterületi csapadék- és belvízelvezető csatornák többsége karbantartott.

A csapadék mennyisége évenként átlagosan 570-590 mm. Az év során lehullott csapadék mennyisége alatta marad a meleg nyár okozta intenzív párologtató-képességnek, s „hiányzik” kb. 150 mm csapadék, azaz még ennyi legalább el tudna párologni. Ez az erősen aszályra hajló klíma fejezi ki azt, hogy az éghajlati típus száraz.

Felszín alatti vizek

Szatymaz területét a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja. A felszínalatti vizek közül a felszínhez legközelebb található a talajvizet. A homokvidék talajvize részben az elmúlt évtizedek szárazabb időjárása, részben a területhasznosítási változások és vízrendezések hatására drasztikusan csökkent. A talajvíz korábban kb. 2 m mélyen helyezkedett el, mára ez 2-4 méterrel csökkent. Az utóbbi csapadékos évek csak megállítani tudták ezt a csökkenést. A talajvízsüllyedést tovább gyorsítják az illegálisan létesített „öntöző” tavak, amelyek nyári intenzív párolgása és a fokozott vízkitermelés a környék talajvíz gazdálkodását tovább rontja. A területen talajvízállási maximumot tavasszal (április-március) talajvízállási minimumot ősszel (október) észlelhetünk. A talajvíz nagyarányú csökkenése főleg a nyári félévben játszódik le. E félév során a talajvíz pótlódása a felszíni párolgás következtében nem számottevő. A helyi csapadéknak nyáron kevés, illetve nincsen szerepe a talajvíz közvetlen pótlódásában. A szárazabb nyarakon a nagyfokú párolgás a talajvízkészlet jelentős fogyasztója. A téli félévben a talajvízszint növekszik. Így a talajvíz időszakos ingadozása jelentős lehet, hóolvadáskor és nagyobb csapadékkal járó periódusokban belvíz-problémákat is okoz. A talajra és talajvízre továbbra is terhelést jelentenek a légkörből kimosódó és lehulló szennyezőanyagok. További terhelést jelent az intenzív mezőgazdasági művelés és az állattartás.

Levegőtisztaság és védelme

A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető. A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő por is. A levegő minőségét pozitívan befolyásolja hogy a településen hőtermelésre primer energiahordozóként jelentős hányadban földgázt használnak. A háztartások

éves földgázfelhasználása a földgáz árának emelkedésével párhuzamosan, folyamatosan csökkent. A földgáz felhasználás csökkenése részben az energiatakarékos szemléletnek, de döntően a szilárd tüzelőanyagok részarányának a növekedésével magyarázható. A szilárd tüzelőanyagok használata a földház tüzeléshez viszonyítva levegőtisztasági szempontból kedvezőtlenebb mivel a levegőterheltségi szintet a földgáztüzeléshez viszonyítva nagyobb mértékben növeli.

Az ülepedő porterhelést elsősorban a deflációs külterületről transzmisszió útján bekerülő por okozza. A szálló porterhelés jelentős részét a hőtermelő berendezések (beleértve az ipari technológiai hőtermelő berendezéseket is) valamint közlekedés kibocsátásai okozzák. A községben, bár a lakóingatlanok földgázzal történő ellátottság gyakorlatilag 100 %-os, a földgáz árának növekedése miatt egyre több háztartás áll át részben vagy egészben az egyéb tüzelőanyagok (szén, fa, és minden éghető anyag) használatára ami levegővédelmi szempontból kedvezőtlen. A hulladéklerakó rekultivációja befejeződött ami kedvező hatással van a levegő minőségére is. A pollenterhelés csökkentése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a parlagfű mentesítésre. Az településen a jelentősebb állattartó telepek bűz kibocsátásával is számolni kell.

Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési területen falusias, kertvárosias beépítés alakult ki, a külterületen a klasszikusan kialakult tanyás beépítés jellemző. A belterület legnagyobb része zajvédelmi szempontból a jelenleg 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szerint „Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)” zajvédelmi kategóriába tartozik. A tervezési területen és szomszédságában környezetét zavaró ipari zajforrás nincs. A vasúttól keletre levő Gip gazdasági terület Lke kertvárosias beépítésű lakó területtel szomszédos. A későbbiekben készülő fejlesztések során a szomszédos lakóterületeken megengedett zajterheléseket figyelembe véve kell a fejlesztést megtervezni, megépíteni és üzemeltetni. A település belterületén áthaladó jelentős forgalmú út nincs. A belterület az 5. sz. elsőrendű főút és az M5 autópálya között terül el. A közlekedési eredetű zajhatások szempontjából a két főközlekedési útvonal mentén lehetséges zajpanasz. Ez fokozottan jelentkezhethet az autópálya melletti területen. Figyelembe kell venni közlekedési zajforrásként a Budapest – Szeged vasúti fővonalat is. A külterületen található a mezőgazdasági és sport repülőtér, melynek zajhatása eseti zajpanaszt okozhat. A közlekedési eredetű zajterhelés a jelenleg érvényes 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet megengedett határértékeinél nem nagyobb. A tervezési területen rezgésforrást nem találtunk. A közút mellett kátyús, gödrös útfelület esetén lehetségesek rezgések, de ezek a lakóépületek távolságában messze az épület és egészség károsító határértékek alatt maradnak.

A szerkezeti tervben adott területrendezési kategóriák megfeleltetése a zajvédelmi rendeletekben adott kategóriáknak :

település rendezési besorolás	jelenleg 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet szerinti besorolás
a beépítésre szánt területek	
Lakóterület – „Lf”, „Lke, és „Lk jelű Különleges terület – „Kt, jelű	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási intézmények területei, és a temetők, a zöldterület
Településközponti vegyes övezet – „Vt jelű,	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Gazdasági terület – Gá, Gip és Gksz jelű,	Gazdasági terület

Különleges terület – Ks, Ktü, Kid, Kt és Kr jelű	egyedi vizsgálat szükséges
beépítésre nem szánt területek	
közlekedési és közmű terület – KÖu, KÖk jelű,	Országos közúthálózatba tartozó út, kiszolgáló út, lakóút
zöldterület – Zk, Zp jelű,	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület
erdőterület – Eg , Ev jelű	Gazdasági terület
mezőgazdasági terület – Má és Mk jelű,	Gazdasági terület
vízgazdálkodási terület – V jelű	Gazdasági terület
természetközeli terület – Tk jelű	Gazdasági terület
különleges terület – Kb, Ktu, <u>Ki</u> , <u>Kh</u> és Kre jelű.	egyedi vizsgálat szükséges

Hulladékkezelés

A szatymazi hulladéklerakó kétütemű rekultivációjának első üteme befejeződött, melynek során a depónia ideiglenes lezárása megtörtént. A depónia végleges lezárására a depóniában lejátszódó természetes folyamatok (szerves anyagok bomlása során keletkező gázfejlődés) befejeződése után a depónia stabilizálódását követően kerül sor. A hulladéklerakó rekultivációja jelentősen megváltoztatta a lerakó korábbi környezetét. Megszűnt a közvetlen környezeti kockázat és a felszín alatti és feletti vizek szennyeződésének a veszélye, javult a levegő minősége, és rendezett lett a tájkép is. Szatymazon a települési szilárdhulladék begyűjtését engedéllyel rendelkező szervezet végzi. A begyűjtött hulladékok a korszerű, műszaki védelemmel ellátott, környezetvédelmi előírásoknak megfelelő Szeged, Sándorfalvi úti Regionális Hulladékkezelő Telepre kerülnek beszállításra. A gyűjtés heti egy alkalommal történik. Lomtalanítást évente egy alkalommal szerveznek. A községben szelektív hulladékgyűjtő szigetet is kialakítottak. A gyűjtőszigeten a szelektíven gyűjtött hulladékokat (üveg, papír, műanyag/fém) lehet elhelyezni. A hulladékgyűjtő szigetekeken gyűjtött hulladékokat rendszeresen elszállítják és környezetüket rendben tartják. A községben a felhagyott, rekultivált depónia mellett hulladékudvar került kialakításra ahová a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok is beszállíthatók.

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Az FGSZ Zrt és MOL Nyrt által szolgáltatott adatok alapján a szerkezeti terv feltünteti a szénhidrogén szállítóvezetéseket és védőtávolságukat. Az külterületi közműveket ábrázoló alátámasztó tervlap tartalmazza a gerincvezetéseket és kútvezetéseket is a védőtávolságukkal együtt. A szerkezeti terven feltüntetésre kerül a gázkút, védőtávolságával együtt.

9. KORLÁTOZÁSOK

Közúti és vasúti érdekeltségű területsáv

A szerkezeti terv feltünteti az országos utak és vasút mellett szükséges érdekeltégi sávot, melyen belül többek között építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához a közút vagy vasút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

Belvízveszélyes területek

A szerkezeti terv feltünteti a Pálfai-féle belvízveszélyeztetettségi térkép alapján a belvízzel erősen veszélyeztetett területeket és a helyi tapasztalatok által lehatárolt belvízveszélyes területeket.

Vízminőség-védelem miatti korlátozás

A település délkeleti részén egy területrészt országos vízminőség-védelmi övezetbe tartozik, ezért 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.

Régészeti területek

A tervlapokon feltüntetésre került a régészeti lelőhelyek legfrissebb állománya. Régészeti lelőhellyel érintett területen a beruházás megkezdése előtt egyeztetni kell az illetékes múzeummal. Az esetleges feltárási munkálatoknak országos jogszabályban meghatározott maximális díja van.

10. TERÜLETI MÉRLEG, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Szatymaz igazgatási terület felhasználása (területi értékek hektárban, Urbanimex Bt saját készítés))

Rendeltetési kategória	Központi Belterület és csatlakozó beépítésre szánt terület	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
	244,4	5127,2	5371,6		21485,61
Beépített és beépítésre szánt			336,3		
Falusias lakó - Lf	79,7	-	79,7	2,4	191,28
Kertvárosias lakó - Lke	86,0	5,5	91,5	2,7	247,05
Kisvárosias lakó - Lk	3,9	-	3,9	1,2	4,68
Településközponti terület - Vt	4,4	-	4,4	0,5	2,2
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület - Gksz	1,0	49,8	50,8	0,4	20,32
Általános gazdasági terület - Gá	6,5	37,7	44,2	0,4	17,68
Ipari terület - Gip	-	40,4	40,4	0,4	16,16
Különleges sportterület - Ks	9,6	-	9,6	3,0	28,8
Különleges temető terület - Kt	-	2,4	2,4	3,0	7,2
Különleges településüzemeltetés - Ktü	0,2	1,4	1,6	1,5	2,4

Idegenforgalmi – Kid	-	2,6	2,6	1,5	3,9
Repülőtér - Kr	-	5,2	5,2	0,5	2,6
Beépítésre nem szánt					
Közlekedési és közműterület – Köu (autópálya, főút)	-	55	55	0,5	27,5
Közlekedési és közműterület – Köu (egyéb)	9,0	25	34	0,6	20,4
Vasúti közlekedési terület - Kök	4,5	21,5	26	0,6	15,6
Zöldterület (közpark, közkert) – Zp, Zk	4,4	-	4,4	6,0	26,4
Erdőterület (gazdasági, védelmi) – Eg, Ev	0,9	444,9	445,8	9,0	4012,2
Mezőgazdasági általános - Má	-	3995,2	3995,2	3,7	14782,24
Mezőgazdasági kertes - Mk	-	243,7	243,7	5,0	1218,5
Vízgazdálkodási terület - V	-	72,8	72,8	6,0	436,8
Természetközeli terület - Tk	-	31,9	31,9	8,0	255,2
Különleges beép. nem szánt turisztikai – Ktu	-	8,7	8,7	3,2	27,84
Különleges beép. nem szánt intézmény – Ki	-	6,1	6,1	3,2	19,52
Különleges beép. nem szánt hulladéklerakó - Hu	-	1,1	1,1	3,2	3,52
Különleges beép. nem szánt repülőtér - Kre	-	24,5	24,5	3,2	78,4
Különleges beép. nem szánt bányaterület - Kb	-	86,1	86,1	0,2	17,22

11. SZERKEZETI TERVI VÁLTOZÁSOK

I. Mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági területek

Az új rendezési tervben kertes mezőgazdasági övezetbe kerültek a hatályos szabályozási terven akként szereplő területek (a belterülettől délre és az igazgatási terület északkeleti részén volt kiskertes terület, ami a szerkezeti terven általános mezőgazdasági területként szerepelt, a szabályozáson kertesként – lsd. következő ábrán pirossal). Az így kialakult kertes mezőgazdasági övezetben az állami alapadatok alapján 184 db lakóépület, 576 db gazdasági épület és néhány rendezetlen funkciójú épület található. ~250 db épület nem szerepelt az alaptérképen, ezek légifotóról ill. a helyszíni bejárás tapasztalatai alapján kerültek ábrázolásra az alátámasztó vizsgálati tervlapon (*V-4 Kiskertek vizsgálata*). Az adatokból látható, hogy az épületek egyharmada lakóépület és vélhetően számos gazdaságiként nyilvántartott is lakóként funkcionál.

Áttekintő térkép a zártkertekről:

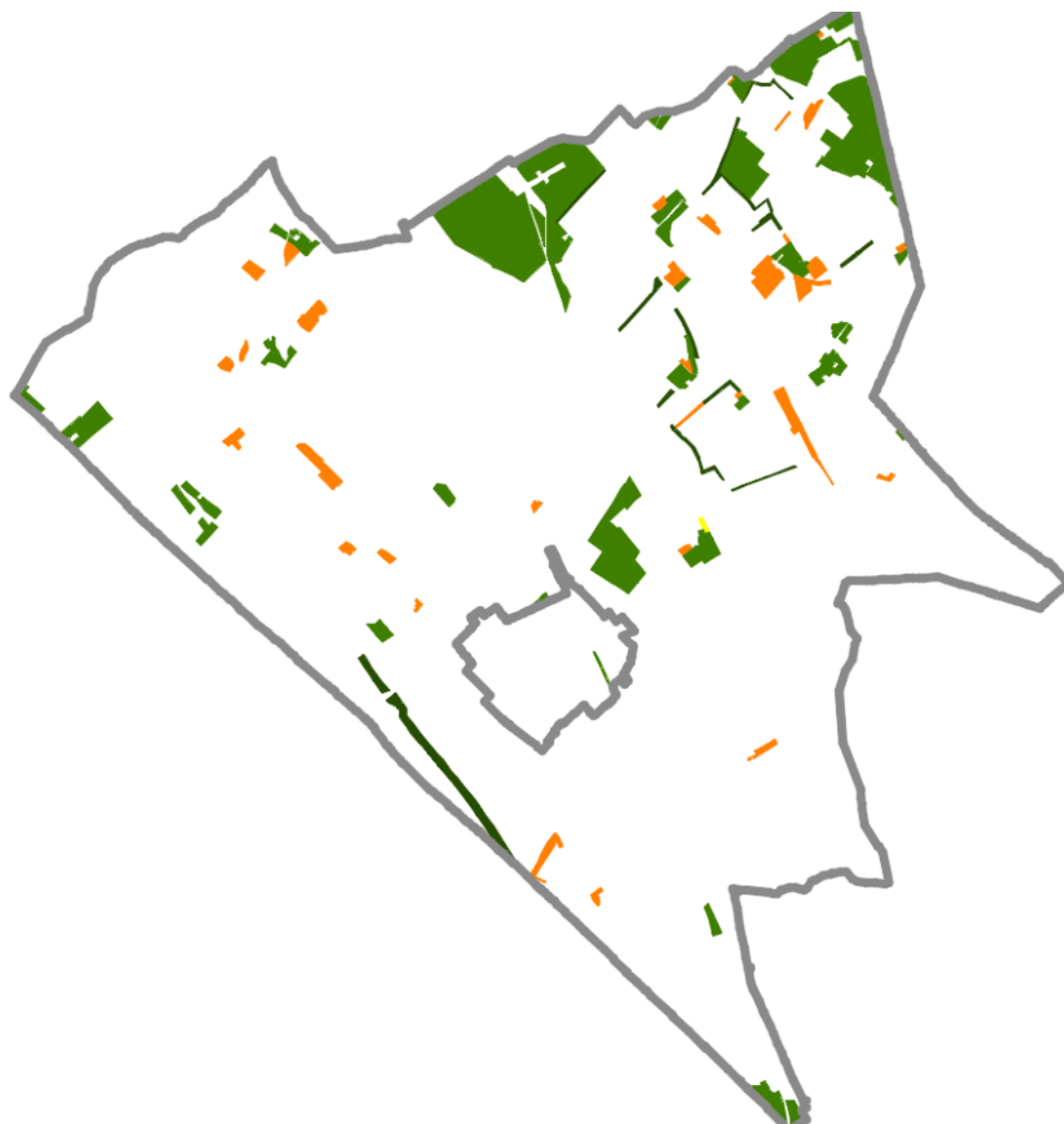


Szatymazon a zártkertek problémája – nagy kiterjedésük miatt – komolyabb terhet jelent az önkormányzat számára, mint a környező településeken. Sokan – becslések szerint több százan – élnek szegedi bejelentett lakcímmel Szatymazon. Itt veszik igénybe a háziorvosi ellátást, itt járnak a gyerekeik óvodába, iskolába, használják a települési infrastruktúrákat, gyakorlatilag

teljes életet élnek a településen, hivatalosan mégis szegedi lakosnak számítanak. A beépíthetőség 5%-ra emelésével 2011-ben kinyilvánította a képviselő testület, hogy ésszerű kereteken belül rendezni kívánja a zártkertek problémáját, azonban a lakófunkció további emelését nem támogatja az övezetben. Az új országos jogszabályok 10%-ra emelték a mezőgazdasági területek beépíthetőségét, azonban az új rendezési tervben is az 5%-os érték maradna, tekintettel a ~350 db építési telek kialakításának lehetőségére a belterületen és tervezett belterületeken, mellyel hosszú évtizedekre biztosított Szatymazon új lakótelkek kialakítása. Nem lehet cél ezen felül még közel 250 hektár terület lakóövezeti átsorolása. A kiskertes övezet a településfejlesztési koncepcióban is rögzített elvek szerint, a szabadidő eltöltését vagy az intenzív mezőgazdálkodást szolgálja távlatban a település szándéka szerint.

II. Erdőterületek kijelölése és megszüntetése

Erdőterületek Szatymazon



Az Országos Erdőállomány Adattár alapján a legalább alrészlet határral egyértelműen lehatárolható elsődleges rendeltetésű erdők gazdasági vagy védelmi erdőövezetbe kerültek a tervlapokon. Egy ingatlan gazdasági erdőből mezőgazdaságiba került átsorolásra. A fenti ábrán zölddel a gazdasági erdők, sötétzölddel a védelmi erdők, narancssárgával az erdőövezetbe sorolt, citromsárgával az erdőövezetből mezőgazdaságiba sorolt területek láthatók.

III. Természetközeli területek kijelölése

Az OTÉK előírja mocsár és nádas művelésű ágú területek természetközeli területbe sorolását, ezért ezek az alrészletek természetközeli terület övezetébe kerültek a szerkezeti- és szabályozási terveken. A hatályos terven már nagyrészt át lettek sorolva ezek a területek, az új tervben csak néhány kiegészítést kellett tenni. Az alábbi ábrán a hatályos tervben már szereplő (szürkével) és a most kijelölt (pirossal) természetközeli területek láthatók.



IV. Gazdasági területek

Általános gazdasági terület

Az általános gazdasági terület (Gá) új területfelhasználási egység az új településrendezési eszközökben. Bel- és külterületen egyaránt a gazdasági tevékenységet végző telephelyek jelentős része Gip ipari övezetben szerepelt a hatályos tervben. Az új országos jogszabályokban definiált harmadik gazdasági övezet, az általános gazdasági, jobban megfelel a következő táblázatban részletezett tevékenységeknek, ezért a belterülettől délre kialakítandó ipari parkon kívül minden ipari (Gip) övezetet általános gazdaságiba (Gá) sorol az új terv. Előírásait a HÉSZ tervezet 16.§-a tartalmazza. Minden telephely jelenleg is beépített vagy konkrét tervekkel rendelkezik (pl. a 11-es számú néhány éve lett átsorolva, még nem kezdődtek el a munkálatok). Környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet nem enged, ami a főként külterületen, szétszórtnan elhelyezkedő telephelyek környezetére nézve kedvező.

Átnézeti térkép a település gazdasági területeiről (Gá, Gksz, Gip)



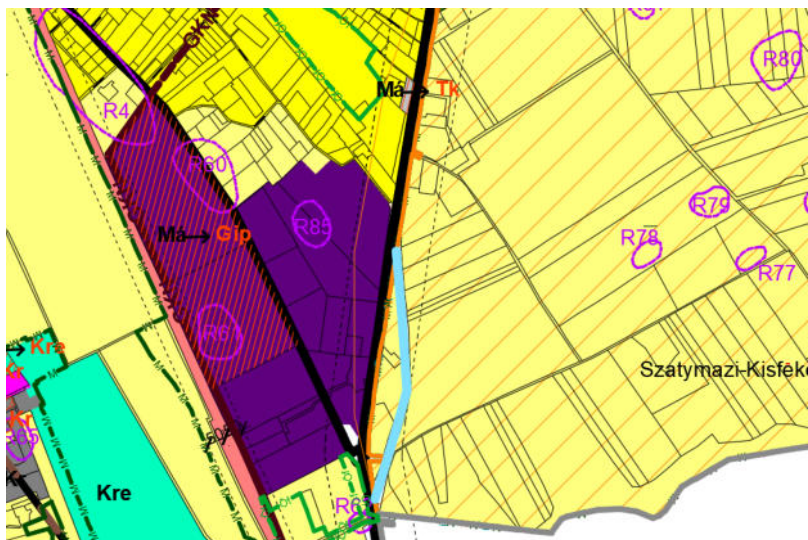
Kereskedelmi, szolgáltató terület

A 13-17. sorszámmal jelzett kereskedelmi, szolgáltató területek mindegyike beépített, működő telephelyet találunk rajtuk, a táblázatban ismertetett funkciókkal. A 18. és 19. terület tervezett kereskedelmi, szolgáltató övezet. A 18-ason hegesztő üzemet tervez létesíteni a tulajdonos a kiskertek déli csücskében, a 19-esen logisztikai vállalkozásnak lenne telephelye. Ezek új beépítésre szánt területek, a régészeti bejárásuk megtörtént (*lsd. külön dokumentumban*). A 18-as területet délkeletről erdő határolja, délnyugatról pedig érinti az R37-es régészeti lelőhely,

ezért az építkezés előtt egyeztetni kell az illetékes múzeummal. A 19-es terület a sándorfalvi út (4525.j.) északi részén található, két általános gazdasági terület között, természetvédelmi terület vagy régészeti lelőhely nem érinti. Mindkét új beépítésre szánt terület megfelelően közművesíthető az alátámasztó szakági munkarészek szerint.

Ipari terület

Az általános gazdasági területek kijelölésével „Gip” ipari terület csak a belterülettől délre maradt, egy összefüggő tömbben.



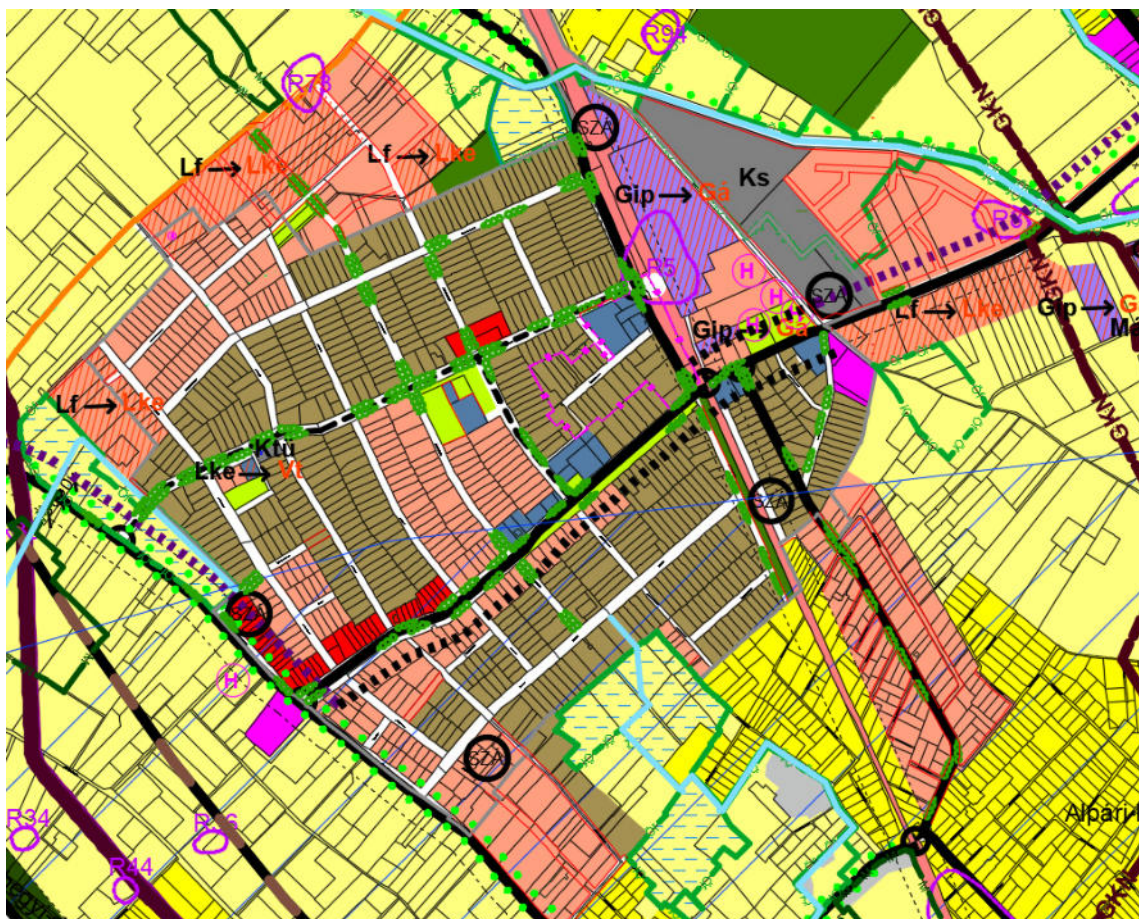
Meglévő ipari terület bővül, így összesen ~40 ha áll rendelkezésre ipari felhasználás céljára. A település igazgatási területének más részein nem lehetne létesíteni egy ilyen nagyságban összefüggő gazdasági területet. Az északnyugati részek Natura 200 területek, keleten, délkeleten szintén Natura 2000 területek, tájvédelmi körzet, az országos ökológiai hálózat területei és egyéb védett természeti területek találhatóak, nagyon behatároltak a gazdasági terület kijelölésének lehetőségei. Ez a terület nem érint természetvédelmi területet (természeti területet sem), a vasút és az 5.sz. út közé van beékelődve, közvetlen közelében lakó rendeltetés legfeljebb az északon lévő kiskertekben van. Ez az egyik olyan hely a településen, ahol talán a legkevésbé zavaró a jelenléte ipari területnek és a közlekedési kapcsolatai is kiválóak. Az M5-M43 autópálya csomópont mindössze 4 perc alatt érhető el. A terület közműellátása az alátámasztó szakági munkarészekben jelzett módon biztosítható. Jelenleg a terület déli részén működik vasudvar, benzinkút és betonkeverő üzem.

V. Lakóterületek

Új lakóterület kijelölése nem történt az új szerkezeti tervben, a tervezett belterületekkel együtt ~350 db építési telek áll rendelkezésre, ami hosszútávra is bőségesen elég. A vizsgálatok eredményeit és a jelenlegi igényeket átgondolva a még beépítetlen vagy alig beépített periferián lévő falusias lakóterületeket átsorolja a terv kertvárosias övezetbe. Várhatóan az új részeken inkább erre lenne igény a későbbiekben. Cél volt a belterületen mozaikosan kijelölt falusias- és kertvárosias övezetek logikusabb, egységesebb rendbe sorolása, azonban a már kialakult tömbökben nem változtattuk meg az övezeti besorolást, csak ahol még nagyrészt beépítetlen tömböket találtunk.

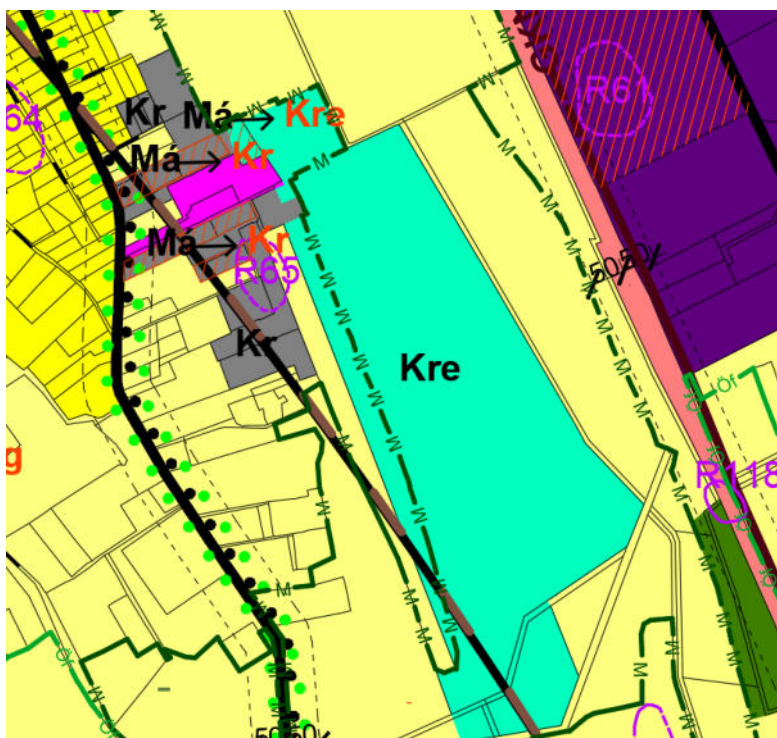
A belterület keleti részén, a sportpálya mellett kijelölt kertvárosias lakótömb még beépítetlen. A településfejlesztési koncepcióban és az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő dombházas beépítés egy lehetőség, mely távlatban mindenképpen támogatandó, egyedi megoldást jelentene a tömb hasznosítására, azonban az elképzelés nem áll még olyan szinten, hogy egy komplett szabályozási javaslatot lehessen alkotni rá. Ezért maradt a szabályozási terven a „hagyományos” telekosztás, egyelőre.

Településszerkezeti terv - részlet



VI. Repülőtér bővítése

A repülőtér funkciója nem változik, mezőgazdasági- és sportrepülőtér marad továbbra is, személyszállítást nem terveznek, csak szabadidős- és sportcélú tevékenységet. A leszállópálya marad füves, a szabályozási terven szereplő akadálysíkok is változatlanok maradnak, rendeleti előírásuk továbbra is indokolt. A leszállópályától nyugatra fekvő, beépítésre szánt területek bővülnek, elsősorban szállás, oktatás, szabadidős funkciók létesítése a cél, melyek a repülőtérhez kapcsolódnak.



VII. Egyéb változások

A szabályozási- és szerkezeti tervlapokon a friss régészeti, természetvédelmi és közmű adatok szerepelnek az adatszolgáltatások alapján. A nagysebességű vasút nyomvonala pontosításra került az MTrT nyomvonala alapján.

A tervlapokon feltüntetésre kerültek a meglévő és tervezett kerékpárutak, fasorok az alátámasztó munkarészek alapján. A csatornák mindegyike vízgazdálkodási övezetbe került, szintén az alátámasztó munkarész alapján (a lenti ábrán sötétkéssel jelzett csatornák a hatályos tervben is szerepeltek, a világoskéket kerültek jelen eljárásban vízgazdálkodási övezetbe).



12. TERÜLETRENDEZÉSI TERVI MEGFELELTETÉSEK

Országos Területrendezési Terv

A településszerkezeti tervek készítése során igazolni szükséges a területrendezési tervekkel való összhangot.

Csongrád Megye Közgyűlése 2012. év márciusában módosította a megye 2005-ben elfogadott területrendezési tervét (CsMTrT). Rendelkezéseit a települések rendezési tervében figyelembe kell venni. A megfeleltetést az Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásai szerint kell biztosítani.

Az OTrT átmeneti rendelkezéseket tartalmaz, melyek értelmében (31/B § 1) pont):

„azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

(Megjegyzés: az MTv. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény rövidítése.)

Az MTv. a következők szerint hozott új térségi övezeteket létre (félkövér szedés):

12. § (1) Országos övezetek:

- a) országos ökológiai hálózat,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) jó termőhelyi adottságú szántóterület,**
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,**
- f) világörökségi és világörökségi várományos terület,**
- g) országos vízminőség-védelmi terület,**
- h) nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe,**
- i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület.**

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- a) magterület,
- b) ökológiai folyosó,
- c) puffterület,
- d) erdőtelepítésre javasolt terület,**
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,**
- f) rendszeresen belvízjárta terület,
- g) földtani veszélyforrás területe,
- h) honvédelmi terület.

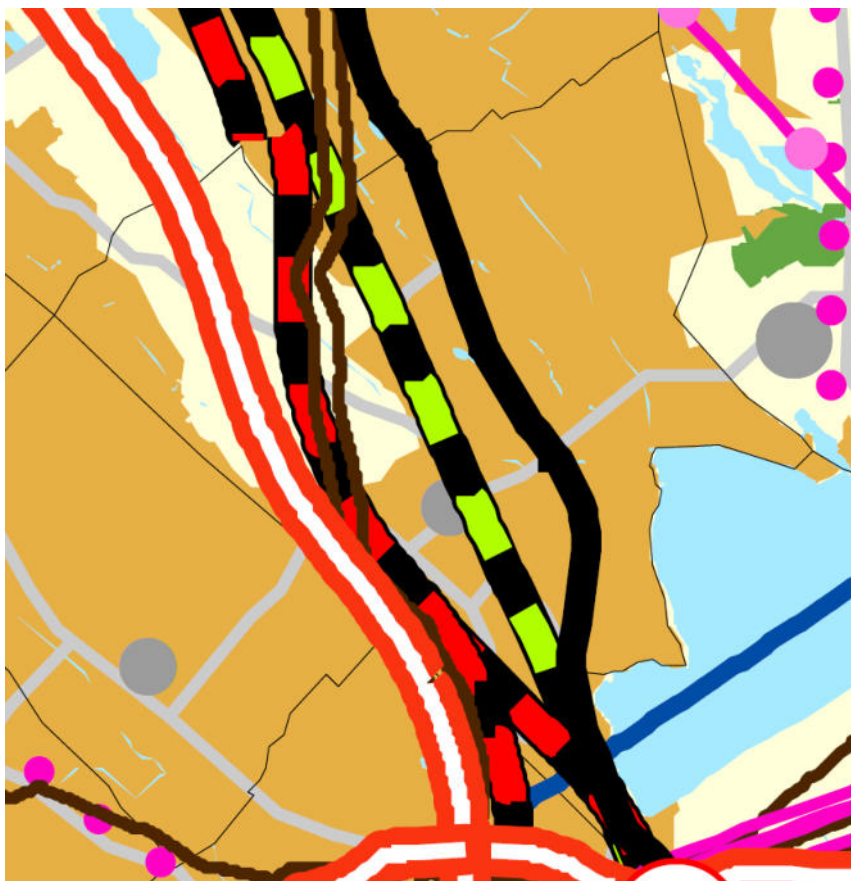
Ezen új övezeteket a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.06.) Korm. rendelet szerint meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján határoztuk le.

Az MTv. által törölt térségi övezetek (31/B.§ e): azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni; g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.).

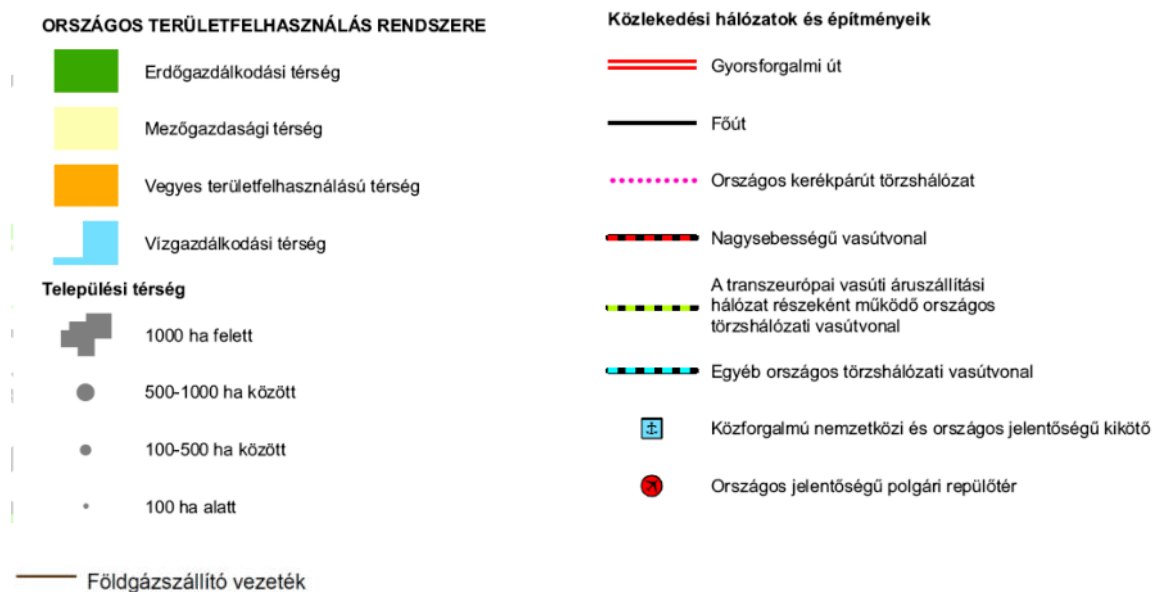
Azon övezetekre, melyek a CsMTrT-ben szerepelnek, de az OTrT módosította őket, a következő előírások vonatkoznak az MTv. alapján:

„31/B.§ f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni.”

Szatymaz az OTrT szerkezeti tervén



Szerkezeti terv jelkulcs



A térségi területfelhasználási kategóriák településrendezési tervben való alkalmazásáról az OTvT 6.§ (2) bekezdése rendelkezik, a megyei terv alapján végzett számítás a 4.3. fejezetben olvasható.

Az országos jelentőségű infrastrukturális elemek közül az alábbiak érintik Szatymazt:

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

Szatymaz területét az alábbi országos övezetek érintik:

Országos Ökológiai Hálózat

„Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.”



Az OTrT 13.§ rendelkezik az övezettel kapcsolatban, magterület, ökológiai folyosó és pufferterület alkotja. Részletesebb leírásukat lásd. 4.3. fejezetben.

A tervlapokon frissítésre kerültek a természetvédelmi érintettségű területek lehatárolásai a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

„Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.”



Az OTrT 13/A §-a rendelkezik az övezettel kapcsolatban.

Az adatszolgáltatásra kötelezett *Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Osztály* adatszolgáltatása alapján kijelenthető, hogy az övezet nem érinti Szatymaz területét (a kivágat az OTrT-ből való, az adatszolgáltatás szerint nem érintett a település).

Jó termőhelyi adottságú szántóterület

„Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.”



Az OTrT 13/B §-a rendelkezik az övezettel kapcsolatban.

Az adatszolgáltatásra kötelezett *Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Osztály* adatszolgáltatása alapján kijelenthető, hogy az övezet nem érinti Szatymaz területét (a kivágat az OTrT-ből való, itt sem érintett a település az adatszolgáltatás alapján).

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

„Országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörzetét - védelmi, gazdasági, közjóléti - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.”



Az OTrT 14.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

„14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

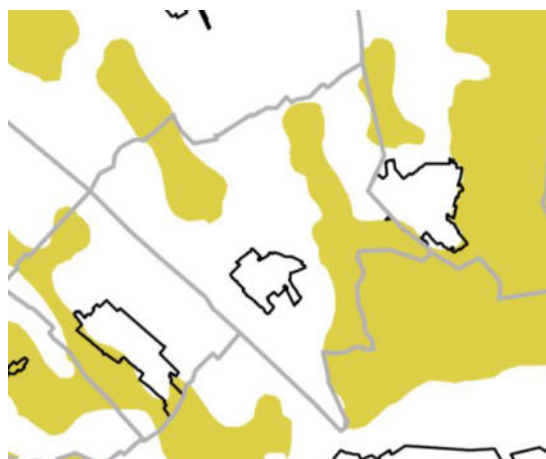
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet, melyben adatszolgáltatásra kötelezett szerv az illetékes megyei kormányhivatal erdészeti főosztálya volt, hatályát veszítette. Az adatszolgáltatást az eljárás elején megkértük, mely alapján kijelenthető, hogy a kiváló termőhelyi adottságú erdőövezet által érintett ingatlanok mindegyike erdőterületbe van sorolva a településrendezési eszközökben (a fenti térképen zölddel a szerkezeti tervben szereplő erdők, sárgával a kiváló termőhelyi adottságú erdők szerepelnek és látható, hogy a sárga folt csak zöldön van).

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

„Országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”

A



Szatymaz külterületén elsősorban magterületek és a délkeleti részen lévő tájképvédelmi körzet tartozik az övezetbe. A Kiskunsági Nemzeti Park digitális adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra az övezet a szabályozási- és szerkezeti tervlapokon.

A törvényi előírás szerint „a területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.” Továbbá „a helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg”. Törvényi követelmény az is, hogy „az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”. Bányászati szempontból a terület kivettnek minősül.

A megyei terv még nem pontosította a lehatárolást és nem állapította meg a tájjelleg helyi jellemzőit (elfogadása 2019. év végére várható). A területre vonatkozó tájképvédelmi, tájésképítési szabályozás a településképvédelmi rendelet (24/2017. (XII.19.) önk. rendelet) feladata, mely megfogalmaz egyedi és területi építészeti követelményeket.

Országos vízminőség védelmi terület övezete

Az OTrT övezeti tervlap szerint az igazgatási terület ÉK-i csücske érintett, az MTrT szerint azonban nagyobb terület, az igazolást lsd. 4.2. alfejezetben.

A világörökségi és világörökségi várományos terület, valamint a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területe nem érinti a települést.

Új Országos Területrendezési Terv

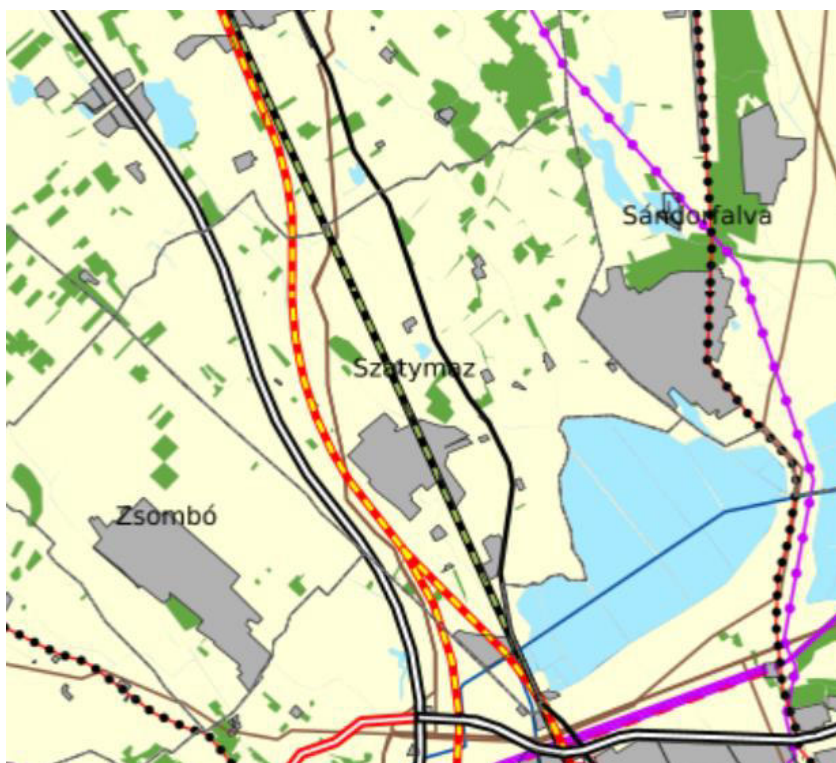
2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (továbbiakban MTrT). Jelen eljárásban még nem előírás a törvénynek való megfelelés, azonban a 91.§ (2) bekezdése szerint a hatálybalépéstől számított 2 éven belül a településrendezési eszközöket felül kell vizsgálni, szükség esetén módosítani, ezért célszerű már most igazolni az MTrT-vel való egyezést.

A törvény országos és megyei területfelhasználási kategóriaként meghatározza az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térséget, valamint megyei terv esetén még a legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térséget.

A megyei területfelhasználási kategóriák területén a települési területfelhasználási egységek kijelölése során erdőgazdasági térséget – az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek figyelembe vételével – legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. Vízgazdálkodási területet vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, különleges honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a területi vízügyi igazgatósággal egyeztetni. Települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. Sajátos területfelhasználású térség területét a célnak megfelelő övezetbe kell sorolni.

A jelenleg hatályban lévő OTrT-hez képest szembetűnő különbség, hogy a vegyes területfelhasználási egység – amelybe Szatymaz jelentős része tartozott – megszűnt. Helyette erdő- és mezőgazdasági térségeket differenciál a törvény.

Az ország szerkezeti terve (2018. – részlet)



A jelmagyarázat releváns elemei (MTrT 2018.)

Országos területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Atomerőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		Atomerőmű (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Települési térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Főút (meglévő)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Főút (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)		Termékvezeték (meglévő)
	Országos kerékpárút		
	Országos kikötő (meglévő)		
	Határkikötő (meglévő)		

Az MTrT **területfelhasználási egységeinek** való megfelelésről az MTrT 91.§ (1) bek. b) pontja rendelkezik, mely szerint a megyei területrendezési tervek MTrT-vel való összhangba hozataláig a megyei tervben jelölt területfelhasználási kategóriákat az MTrT 11.§ előírásai szerint kell betartani. A 4.3. fejezetben részletezésre került a megyei területfelhasználási egységeknek való megfeleltetés, mely a régi OTrT alapján még szigorúbb követelményeket támasztott és a településszerkezeti terv azoknak is megfelelt (ott a vegyes térségbe a mezőgazdasági területeket számítottuk csak be). Ezek alapján a **megfelelés itt is igazolt.**

Az új országos terv szerkezeti tervlapján megjelenő, Szatymazt érintő **infrastrukturális elemei** megegyeznek a 4.1. alfejezetben részletezett elemekkel.

Az új OTrT 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.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(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.

Országos övezetek Szatymazon:

A **magterület és ökológiai folyosó** övezetéről az MTrT 25-26.§-a fogalmaz meg előírásokat, melyek lényege, hogy területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak speciális esetekben, területrendezési hatósági eljárással. A közlekedési és energetikai infrastrukturális elemeket az adott élőhely megóvását szem előtt tartva kell megépíteni. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű engedélyezhető, épületen elhelyezve. A **pufferterületre** vonatkozóan az MTrT. 27.§ szerint kijelölhető új építési övezet, de csak olyan, amely a magterület, ökofolyosó és pufferterület természetes élővilágát nem veszélyezteti.

Az övezetek kijelölését a KNP 2019-es adatszolgáltatása alapján végeztük a 4.3. fejezetben ismertetett módon. Az MTrT előírásaiba nem ütközik.

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

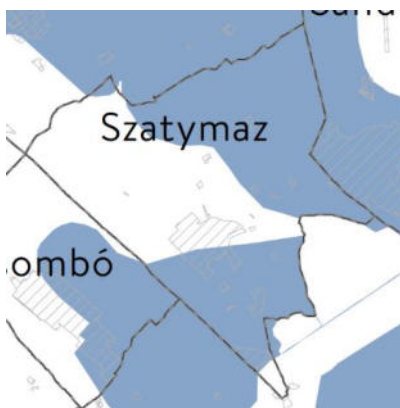
Új országos övezet az MTrT-ben, a 29-30.§-ok előírásait kell figyelembe venni: „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, ... övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



Az Országos Erdőállomány Adattár legfrissebb (2018.) állománya alapján jelöltünk ki erdőterületeket Szatymazon. A fenti térképen bordó körvonallal jelölt területek az Adattár szerinti elsődleges rendeltetésű erdők, a zöld sraffok a településrendezési tervlapokon szereplő erdők. 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 repülőtérnél a „Kre” övezetbe eső erdőrészt nem soroltuk át erdőterületbe, ez okozza a 6,9 hektáros különbséget. Az MTrT előírásainak megfelel az övezet kijelölése.

Az **erdőtelepítésre javasolt övezet** területére a Kiegr. 3.§ fogalmaz meg előírásokat, melyek lényegében megegyeznek az OTrT-ben szereplőkkel. Lsd. 4.3. alfejezetben.

A **tájképvédelmi terület övezete** a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján feltüntetésre került, az övezet megegyezik a 4.1. alfejezetben ismertetett *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezettel*.



Az országos vízminőség-védelmi terület övezetéről a Kiegr. 5.§ rendelkezik, mely szerint az övezetet ki kell jelölni és a vonatkozó szabályokat a HÉSZ-ben meg kell állapítani. A HÉSZ tervezet 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

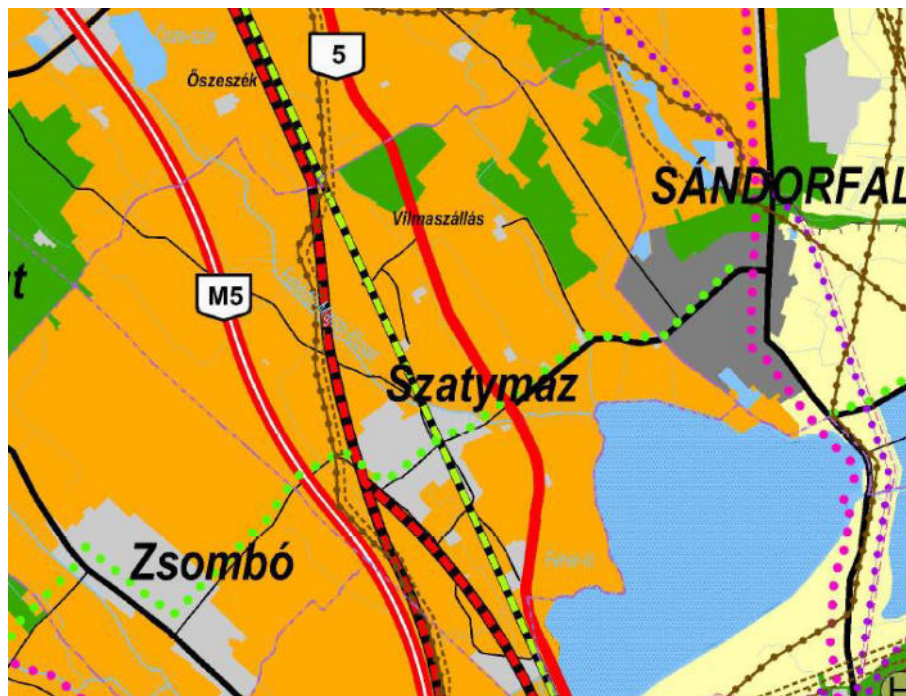
vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.”

Az övezet feltüntetésre került a szerkezeti- és szabályozási tervlapokon.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, a nagyvízi meder övezete, a VTT-tározók övezete és a honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti Szatymazt az MTrT és a Kiegr. övezeti tervlapjai szerint.

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

Csongrád Megyei Területrendezési Terv – Térségi Szerkezeti Terv (részlet és jelkulcs):



TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség
	Építmények által igénybe vett térség
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG Közeledési hálózatok és létesítmények**	
	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Térségi mellékút
	Nagysebességű vasútvonal
	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
	Vasúti mellékvonal
	Keskeny nyomtávú vasútvonal
	Országos kerékpárút törzshálózat eleme
	Térségi kerékpárút-hálózat eleme
	Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy hid
	Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő hid
	Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
	Térségi határátkelőhely/térségi határátlépési pont
	Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
	Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér
	Nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
	Határkikötő
	Térségi közforgalmú kikötő
	Személyforgalmi kikötő
	Kompátkelőhely
Energiahálózatok	
	Kiserőmű
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezeték
	Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
Vízgazdálkodás létesítményei	
	Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
	Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
	Belvíztározó
	Folyami nagyműtárgy
Egyéb	
	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Térségi hulladéklerakó hely
Alaptérképi jelek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Települési közigazgatási határ
	Egyéb vízfolyások, csatornák
	Egyéb mellékúthálózati elemek
M = 1 : 100 . 000 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km * Módosította: 10/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2012. március 20-tól. **A szomszédos megyék és országok közlekedési hálózata tőjékoztatónak jellegű	
MEGBÍZÓ: Csongrád Megyei Önkormányzat Képviselője: Magyar Anna, Megyei Közgyűlés elnöke Palánkai Tibor, Megyei Főépítész	
GENERÁLTERVEZŐ: Város - Teampannon Kft. Képviselője: Koszorú Lajos, ügyvezető Tervező: Környezettervező Kft., Új Lépték Bt., Közlekedés Kft.	

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 Röske-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva szakasza keresztülhalad a településen.

Közművezetékek

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

A Balástya-Sándorfalva között ábrázolt 4526.j. tervezett országos mellékút a megyei tervben egyéb mellékúthálózati elemként szerepel. A hatályos településrendezési terv feltüntette tervezett mellékútként, a sándorfalvi szerkezeti tervben van folytatása hasonló kategóriában ill. a Magyar Közút Zrt. nagytávlatban tervez vele, ezért szerepel a tervlapokon.

Területfelhasználás

Az OTTrT átmeneti rendelkezései szerint (31/B.§ b)) a megyei terv elkészültéig az OTTrT 6.§ (2) bekezdés szerint kell a térségi területfelhasználási kategóriákat biztosítani a településrendezési eszközökben:

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

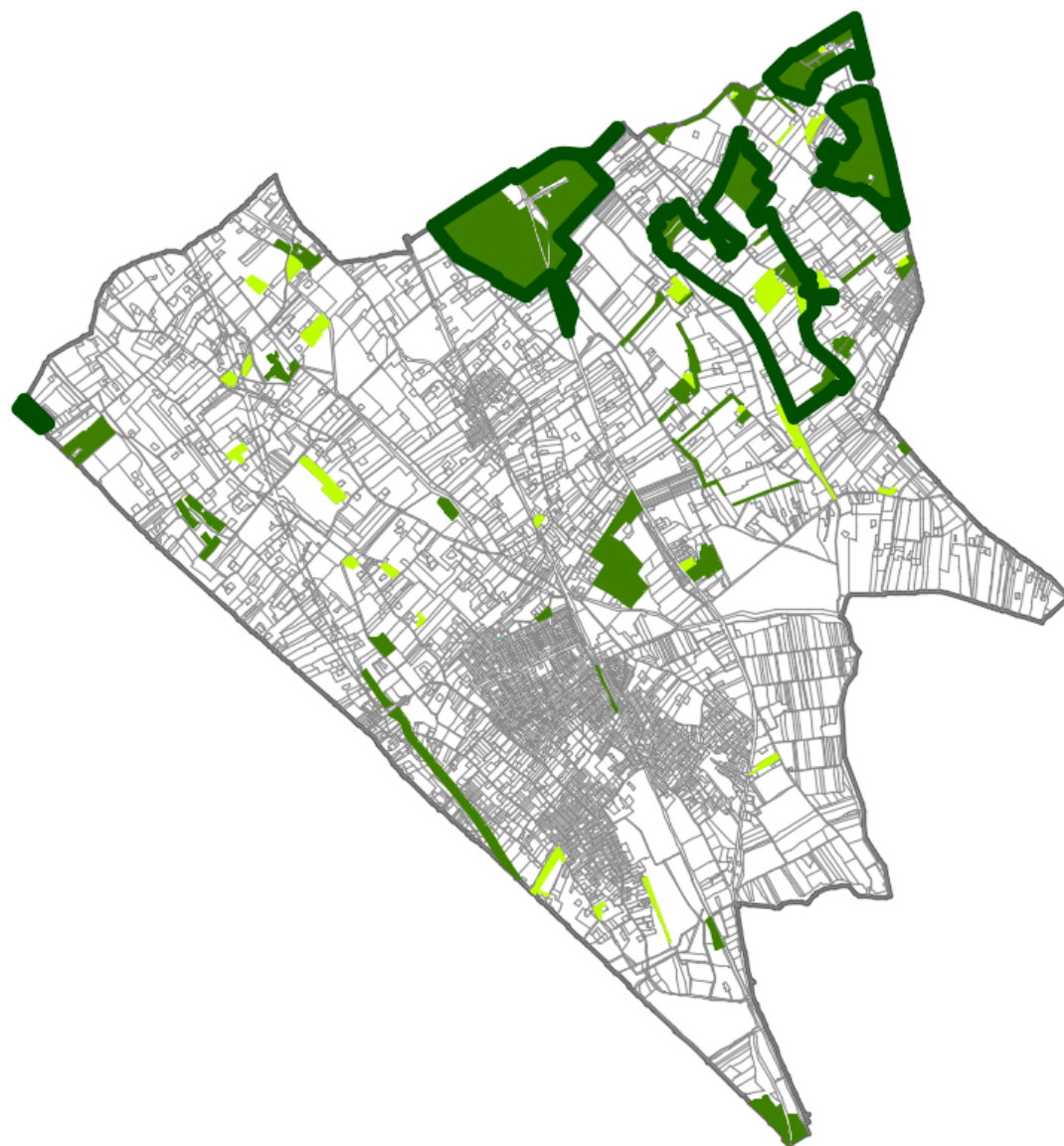
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Erdőtérség

A megyei erdőtérség megfeleltetésénél a megyei tervben ábrázolt erdő terület felhasználási egység legalább 75%-át a településszerkezeti tervben is erdő övezetbe kell sorolni. A megyei terv által elvárt $412,16 \cdot 0,75 = 309,12$ ha teljesül, hiszen a településen kijelölt erdőterületek összesen 445,8 ha-t tesznek ki. A hatályos tervben 385,3 ha volt, jelen eljárásban összesen 60,5 ha erdőterület került kijelölésre.

309,12 < 445,8 ha → megfelel



SZATYMAZ
Új Településfejlesztési Konceptió és
Településrendezési eszközök
2019.
Megyei Erdőtérseg Biztosítása

Igazgatási terület összesen: 5371,6 ha

■ meglévő erdő hatályos terv szerint (385,3 ha)

■ új erdő kijelölés (60,5 ha)

■ Csongrád Megye Területrendezési Tervében
kijelölt erdőterseg összesen: 412,16 ha
75% : 309,12 ha < 445,8 ha

MEGFELEL

Tervező: Várkonyi Gábor
Felelős Tervező: Pap Ádám
2019. július

Vegyes térség

A megyei tervben ábrázolt vegyes terület felhasználási egységen belül erdő- és mezőgazdasági övezetek jelölhetők ki a településszerkezeti tervben. Az erdőterületek megfeleltetésénél a település erdőállományának nagy részét „beszámítottuk”, ezért a mezőgazdasági területeknek kell biztosítani a vegyes övezet területének legalább a 85%-át. Szatymazon 4238,9 ha mezőgazdasági övezetet jelöl a módosított terv, míg a megyei terv által a településen kijelölt vegyes övezet 4610,66 ha, melynek a 85%-a 3919,06 ha.

3919,06 ha < 4238,9 ha → megfelel

Vízgazdálkodási térség

A szerkezeti- és szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területbe került a vízrendezési munkarészben jelölt összes csatorna (*T-1 Közművek külterület*). A megyei tervben vízgazdálkodási övezetként szereplő csatornánál ez valamivel több, így biztosan **megfelel** az előírásoknak.

Érintett megyei tervi övezetek



Magterület

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

Az OTvT 17.§-a fogalmaz meg előírásokat a **magterülettel** kapcsolatosan:

„17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület

nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki...” Közművezeteket és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezetet a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján határolta le a terv (*megj.: az eljárás idején frissültek az adatok, jelen dokumentáció a magterületre, ökológiai folyosóra és puffterületre vonatkozó legfrissebb, 2019-es adatállományt tartalmazza*).

Magterületen nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az új rendezési terv.

Ökológiai folyosó



„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”

Az OTTrT 18.§-a fogalmaz meg előírásokat az

ökológiai folyosóval kapcsolatosan:

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki...” Közművezeteket és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezetet a Kiskunsági Nemzeti Park legfrissebb adatszolgáltatása alapján határolta le a terv. Az övezet területét nem érinti új beépítésre szánt terület.

Pufferterület



„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.”

Az OTTrT 19.§-a fogalmaz meg előírásokat a puffterülettel kapcsolatban:

„19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

A Kiskunsági Nemzeti Park friss, 2019-es állománya tartalmaz puffterületet, ezért ezt az övezetet is feltüntetik a szerkezeti és szabályozási tervlapok.

Erdőtelepítésre javasolt terület



„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki.”

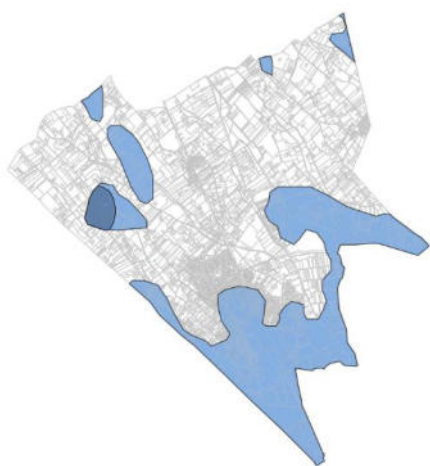
Az OTTrT 19/A§-a szerint: „A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási

egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

Az övezetet a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján vettük figyelembe. Szatymaz területén erdőtelepítésre másodlagosan javasolt területek vannak.

Az erdőterületek kijelölése során csak meglévő, elsődleges rendeltetésű erdőterületek kerültek erdőövezetbe a tervlapokon, ezeken felül új erdőterület kijelölés nem történt, melynek során figyelembe vehettük volna az övezet kiterjedését.

Rendszeresen belvízjárta terület



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

Az OTTrT 23.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: „23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési

eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

Az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményében megküldte a Pálfa-féle belvíz veszélyeztetettségi térképet, mely szerint Szatymazon belvízzel közepesen és erősen veszélyeztetett területek is vannak (fenti ábrán sötétkéssel az erősen, világoskéssel a közepesen veszélyeztetett területek láthatók).

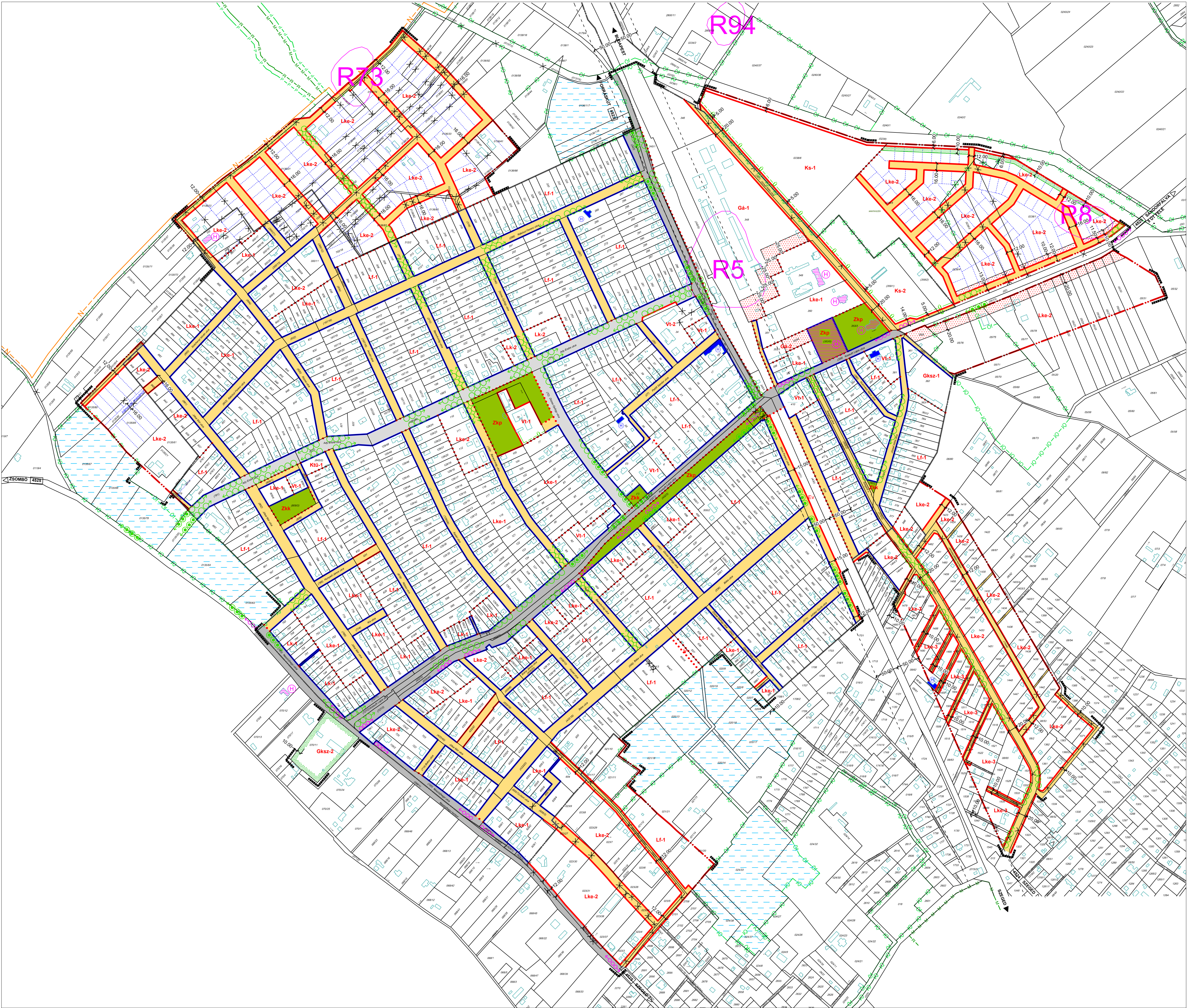
A megyei terven az erősen veszélyeztetett területek tartoznak a rendszeresen belvízjárta övezetbe, ezért a szabályozási- és szerkezeti tervlapokon „Belvízjárta terület” néven az erősen veszélyeztetett területek és a belterület környezetében, helyi ismeretek alapján kijelölt

belvízveszélyes területek kerültek, melyekkel kapcsolatban a HÉSZ 6.§ (2) bek. fogalmaz meg előírásokat. Új beépítésre szánt területet nem jelöl a terv az övezetben.

A közepesen veszélyeztetett területek a *T-11 Környezetalakítás* tervlapon szerepelnek.

Az **ásványi nyersanyagvagyon-terület** övezete a CsMTrT szerint érinti a települést. Az illetékes bányakapitányság tájékoztatása szerint 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.

A **földtani veszélyforrás területe** és a **honvédelmi terület** nem érinti a települést.



1. számú melléklet
Szatymaz Község Önkormányzata képviselő testületének
...../..... (.....) számú önk. rendelethez

**BELTERÜLET ÉS CSATLAKOZÓ BEÉPÍTÉSRE
SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE
Sz-1**

M = 1 : 4 000

JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Lf-1 Építési övezet, övezet jele
..... Építési övezet, övezet határa
Tervezett/ Meglévő Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség 12.00

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Javasolt telekhatár
Megszüntető jel
Építési hely
Telek be nem építhető része
Építési telken belüli védőterület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Meglévő / tervezett fasor
Országos mellékút - KÖu3
Gyűjtőút - KÖu4
Lakóút, vegyes forgalmú út
Kerékpárút
Zöldterület
Beültetési kötelezettség
Beépítésre szánt terület határa

VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Helyi védelemre javasolt épület
Helyi területi védelem
Helyi egyedi védelem
Régészeti lelőhely határa / területe
Natura2000 terület határa
Országos ökológiai hálózat - Magterület
Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
Országos ökológiai hálózat - Pufferterület
Belvízzel veszélyeztetett terület
Vasút védőtávolsága

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

Telekhatár
Épület
Belterület határa
Sz-1 területi hatálya

2. számú melléklet
Szatymaz Község Önkormányzata képviselő testületének
...../..... (.....) számú önk. rendelethez

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - DÉL
(Sz-3)

M = 1 : 10 000

JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Má-1

Építési övezet, övezet jele
- Építési övezet, öveze határa
- Szabályozási vonal

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Telek be nem építhető része (telken belüli zf)
- Tájképvédelmi terület telken belül

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Vízgazdálkodási terület
- Vasúti terület
- Gyorsforgalmi út - Köu-1
- Országos főút - Köu-2
- Országos mellékút - Köu-3
- Helyi gyűjtőút - Köu-4
- Beépítésre szánt terület határa

VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSAOK

- H

Helyi védelemre javasolt érték
- H

Helyi egyedi védelem
- R54

Régészeti lelőhely határa

A Kiskunsági Nemzeti Park adatai alapján:

- N

Natura2000 terület határa
- Tájvédelmi körzet határa
- Országos Ökológiai hálózat - Magterület
- Országos Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- P-P-P-P-P-P-P

Országos Ökológiai hálózat - Puffer terület

- Tk-Tk

Tájképvédelmi terület
- Orsz. vízminőség-védelmi terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Bányatelek határa
- 50

Olajkút védőtávolsága
- 50

Vasút/Gyorsforgalmi út védőtávolsága
- Repülőtér felszállópálya védőzónája

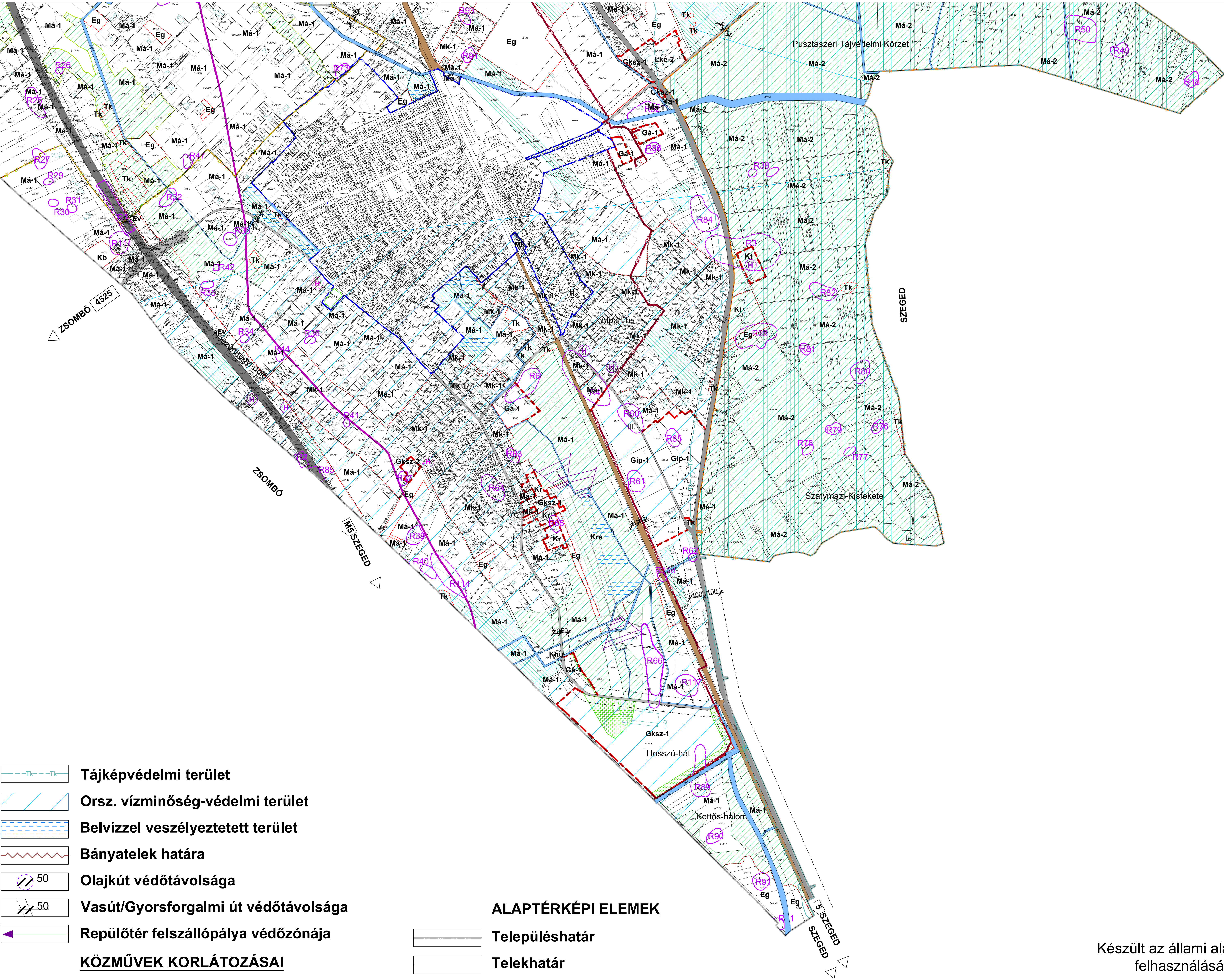
KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Nagynyomású gázvezeték
- GKN

Nagy-középnomású gázvezeték

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Településhatár
- Telekhatár
- Épület
- Sz-1 határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Nyomtatva: 2019. november

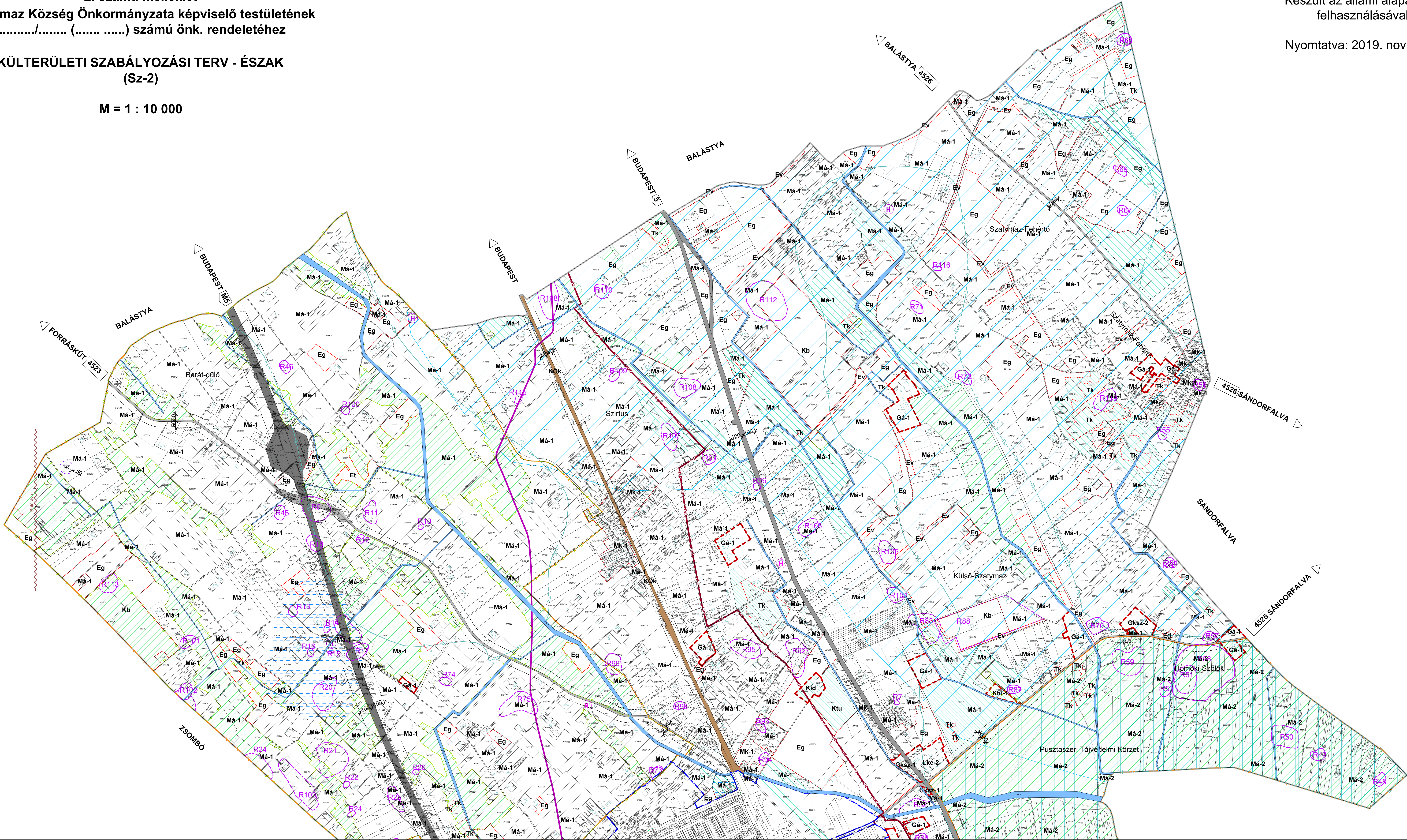
2. számú melléklet
Szatymaz Község Önkormányzata képviselő testületének
...../..... (.....) számú önk. rendelethez

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - ÉSZAK
(Sz-2)

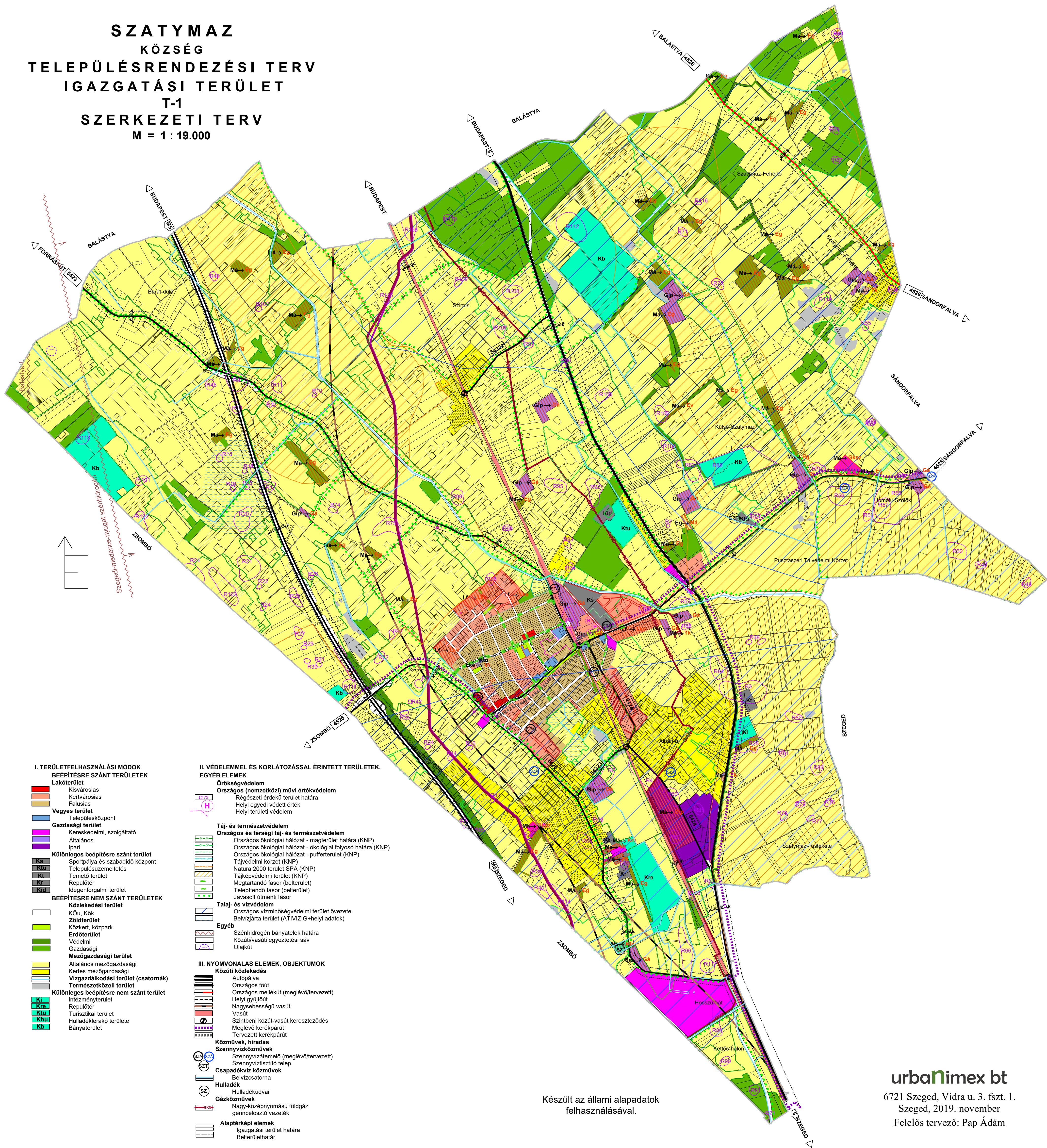
M = 1 : 10 000

Készült az állami alapadatok
felhasználásával.

Nyomtatva: 2019. november



SZATYMAZ
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV
IGAZGATÁSI TERÜLET
T-1
SZERKEZETI TERV
M = 1 : 19.000



- I. TERÜTELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Lakóterület
 - Kisvárosias
 - Kertvárosias
 - Falusias
 - Vegyes terület
 - Településközpont
 - Gazdasági terület
 - Kereskedelmi, szolgáltató
 - Általános
 - Különleges beépítésre szánt terület
 - Sportpálya és szabadidő központ
 - Településüzemeltetés
 - Temető terület
 - Repülőtér
 - Idegenforgalmi terület
 - Közelítési terület
 - KÖU, KÖK
 - Zöldterület
 - Közkert, közpark
 - Erdőterület
 - Védelmi
 - Gazdasági
 - Mezőgazdasági terület
 - Általános mezőgazdasági
 - Kertes mezőgazdasági
 - Vízgazdálkodási terület (csatornák)
 - Természetközeli terület
 - Különleges beépítésre nem szánt terület
 - Intézményterület
 - Repülőtér
 - Turisztikai terület
 - Hulladéklerakó területe
 - Bányaterület

- II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEM
- Örökségvédelem**
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
 - Régészeti érdekű terület határa
 - Helyi egyedi védett érték
 - Helyi területi védelem
- Táj- és természetvédelem**
- Országos és térségi táj- és természetvédelem
 - Országos ökológiai hálózat - magterület határa (KNP)
 - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa (KNP)
 - Országos ökológiai hálózat - pufferterület (KNP)
 - Tájvédelmi körzet (KNP)
 - Natura 2000 terület SPA (KNP)
 - Tájképvédelmi terület (KNP)
 - Megtartandó fásor (belterület)
 - Telepítendő fásor (belterület)
 - Javasolt útmenti fásor
- Talaj- és vízvédelem**
- Országos vízminőségvédelmi terület övezete
 - Belvízjárta terület (ATIVIZIG+helyi adatok)
- Egyéb**
- Szénhidrogén bányatelek határa
 - Közüti/vasúti egyeztetési sáv
 - Olajkút

- III. NYOMVONALAS ELEM, OBJEKTUMOK
- Közüti közlekedés**
- Autópálya
 - Országos főút
 - Országos mellékút (meglévő/tervezett)
 - Helyi gyűjtőút
 - Nagysebességű vasút
 - Vasút
 - Szintbeni közút-vasút kereszteződés
 - Meglévő kerékpárút
 - Tervezett kerékpárút
- Közművek, hűtés**
- Szennyvízközművek
 - Szennyvízátemelő (meglévő/tervezett)
 - Szennyvíztisztító telep
- Csapadékvíz közművek**
- Belvízcsatorna
- Hulladék**
- Hulladékudvar
- Gázközművek**
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Alaptérképi elemek**
- Igazgatási terület határa
 - Belterület határ

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

urbanimex bt
6721 Szeged, Vidra u. 3. fszt. 1.
Szeged, 2019. november
Felelős tervező: Pap Ádám