

ZÁKÁNYSZÉK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN
2020-21.

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ
TERVDOKUMENTÁCIÓ



Megbízó:

Zákányszék Község Önkormányzata

6787 Zákányszék, Lengyel tér 7.

Polgármester: Matuszka Antal

Tervező:

Balogh Tünde építészmérnök

levelezési cím: Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Telefon: 06/62/421-256

e-mail: balogh.miczi@ujleptekbt.hu

www.ujleptekbt.hu

2021. január hó

Tervező:

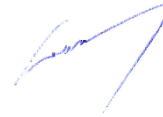
Balogh Tünde építészmérnök
(TN: 06-0006) Tel. 06/20/429-07-02
levelezés: Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Szeged, Pécskai u. 15.
Tel. 06/62/421-256
balogh.miczi@ujleptekbt.hu



Táj- és kertépítész: *Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök*
(Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102)



Közlekedés: *Csapó László építőmérnök*
(Mérnöki Kamara TRk-T 06-0199)



Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: *Dr. Szanka Károly*
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök
MMK.: SZÉS-4/06/0021/H-1170/05

Környezetvédelem: *Novai György*
okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő
Csongrád Megyei Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08

**TARTALOM**

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (határozat-tervezet)	7
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK JEGYZÉKE, és Étv. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS	9
4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK	9
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	12
6. MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA	16
7. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	23
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	28
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	32
10. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	36
11. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	36

A 2021. évi javítások és kiegészítések zöld színnel szerepelnek.

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE

Előzmények

Zákányszék Község Képviselő-testülete a **Településszerkezeti tervet a 71/2012. (VI. 28.) Kt.** számú határozatával, az **Építési Szabályzatot (HÉSZ) a 8/2012. (VI. 29.)** önkormányzati rendeletével fogadta el.

Vállalkozás-segítés céljából változtatásokat fogadott el az önkormányzat a 154/2016. (XI.24.) Kt. határozatával és a HÉSZ-t módosító 16/2016 (XI.28.) önkormányzati rendelettel.

Időközben megszületett Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelete a *településkép védelméről*, amely a HÉSZ néhány előírását hatályon kívül helyezte.

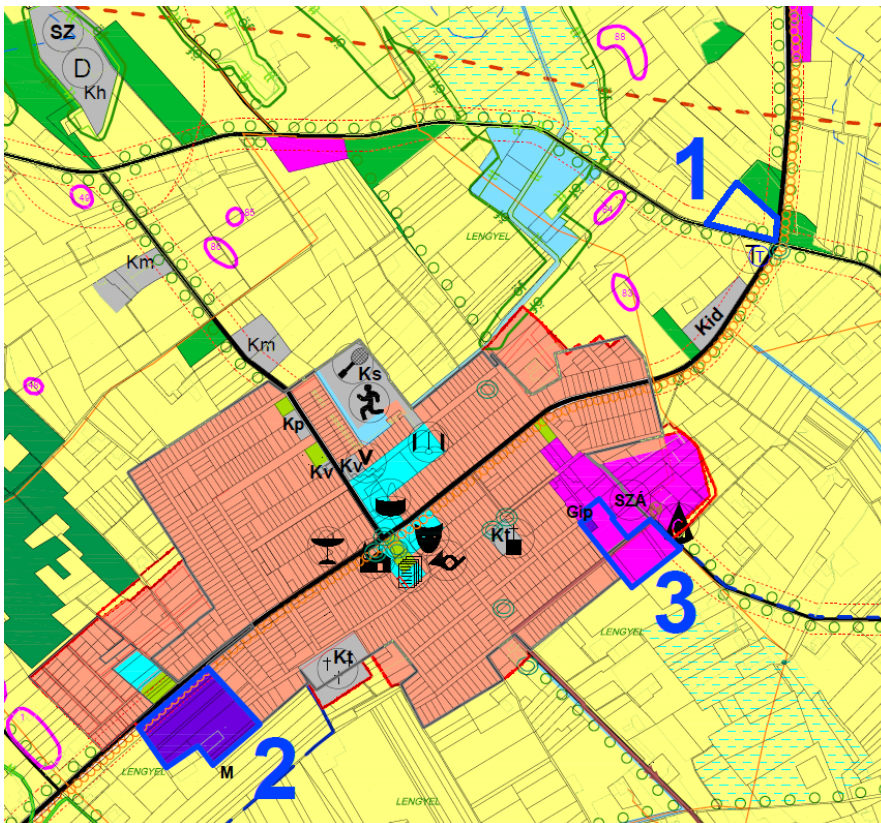
A tervező cég web-oldalán (www.ujleptekbt.hu) hozzáférhetők a jelenleg hatályos településrendezési eszközök és a 2010-2025 időszakra vonatkozó *Településfejlesztési koncepció*.

Módosítás célja

A jelen anyagban tárgyalt módosításra mezőgazdasági vállalkozások kérései alapján kerül sor. Az érintett *helyszínek és témák* a következők:

1. Mezőgazdasági raktározás és feldolgozóipar fejlesztése a 080/106 helyrajzi számú telken.
2. A belterület D-i határánál lévő 032/7,54-56,58,60-62,118 helyrajzi számú telekcsoporton belül védőerdő-sáv létrehozása a község területére számított biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartása céljából.
3. A belterület K-i részén lévő Gip és Gksz besorolású telkek (167/4,17; 046/20,21,22,26 helyrajzi számú telkek) területén a kijelölt beültetési kötelezettségű teleksáv szélességének csökkentése a tervezett új épületek kedvezőbb elhelyezése érdekében.

Módosításban érintett helyszínek a szerkezeti terven bemutatva



Eljárás típusa, módosítás jogi alapja

Zákányszék Község Képviselő-testülete a fejlesztési helyszíneket a 75/2020. (VIII.18.) Kt. számú önkormányzati határozatával **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** (ld. következő oldalon), ezért a módosítás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **tárgyalásos** rendben folyik.

„32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a **képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen**, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosítás a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készült, az *Elj.* 45. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

Előzetes adatkérés

A Településrendezési eszközök részleges módosításához a község 2020. év október folyamán bekérte *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 218/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti aktuális adatokat az adatszolgáltatásra kötelezett szervektől.

Az állami térképet és térinformatikai adatokat a Lechner Tudásközpont 1911 sorszámon szolgáltatta. Jelezte levelében, hogy az országos övezetek (kiváló termőhelyi adottságú szántók, jó termőhelyi adottságú szántók és erdőtelepítésre javasolt területek) tekintetében továbbra is a település számára 2016-ban szolgáltatott adatok érvényesek.

A természetvédelem adatait a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, az örökségvédelmi nyilvántartást (régészet, műemlékvédelem) a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a bányászati adatokat a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály *a rendszeresen belvívjárta terület lehatárolását az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság* küldte meg.

Megkapta az önkormányzat a borszőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartás adatait is (Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály).

A gyümölcs termőhelyi kataszteri adatok a NÉBIH internetes portálról voltak elérhetők.

Környezeti vizsgálat kérdése

Jelen módosítások kapcsán az önkormányzat nem tervezi lefolytatni *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot**, mert nem számol azzal, hogy a környezet állapotának számottevő romlását eredményezhetnék a változások.

Zákányszék Polgármestere írásban kért véleményt a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet

illetően várható-e jelentős környezeti hatás a Településrendezési eszközök részleges (közösségi érdekű és gazdaságfejlesztést célzó) módosításából.

Feltétel nélkül azt nyilatkozták a következő szervek, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása:

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály

Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály

Növény- és Talajvédelmi Osztály

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és

Örökségvédelmi Koordinációs Osztály

Zákányszék Község Jegyzője

Szükségesnek ítélte a környezeti vizsgálat lefolytatását a *Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda*, ezért az eltérő vélemények tisztázására tárgyalást hívott össze Zákányszék Község Önkormányzata. **Az Állami Főépítész fenntartotta eltérő véleményét, ezért a vizsgálat kérdését önkormányzati döntéssel kell lezárni.**

Partnerségi egyeztetés

Az elektronikus tervanyag az egyeztetési időszakban „modositasi_terv” címen letölthető a következő web-helyről: <http://www.ujleptekbt.hu> („Zákányszék” címszó alatt, „Folyamatban lévő tervanyag” menüpontban), ahol a jelenleg hatályos tervanyagok és alátámasztó munkarészek is fellelhetők („Zákányszék” címszó alatt, „Jóváhagyott tervanyag” „Egyéb tervanyagok” menüpontban).

A tervezés társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a képviselő-testület 13/2017. (IX.29.) rendeletével fogadta el a **Partnerség** rendjét, egyebekben a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: **Elj.**) 29/A § szerint történik a társadalmi egyeztetés.

A módosítás partnerségi egyeztetését 2020. október 19-én hirdette meg az Önkormányzat, egyidejűleg tájékoztatást adott a tervezett változtatásokról. Az írásos véleményeket 2020. november 6-a éjjelig lehetett benyújtani. Szóbeli egyeztetésre is mód nyílt a 2020. október 28-án megtartott lakossági közmeghallgatáson. Nem érkezett be és nem hangzott el kifogásoló észrevétel.

Elfogadási folyamat

Az eljárásrendnek és az időközben kihirdetett járványügyi vészhelyzetnek megfelelően a Polgármester meghozta az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról és a tervanyag végső véleményezésre bocsátásáról szóló 57/2020.(XII.3.) határozatát. A határozat közzététele a helyben szokásos módon megtörtént, az eljárás a végső szakmai véleményezési szakaszba került. A tervanyagról az állami főépítési hatáskörben eljáró Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal végső véleményét kérte az Önkormányzat. **A Kormányhivatal tárgyalást tartott a terv egyeztetéséről. Az Állami Főépítész tárgyaláson elhangzott véleménye alapján jelen tervanyag kiegészítésre és javításra került.**

K i v o n a t

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. év augusztus hó 18. napján megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

75/2020.(VIII.18.) Kt. határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök gazdaságfejlesztés érdekében történő soron kívüli módosítása

H a t á r o z a t

1./ Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) egyetért azzal, hogy a Településrendezési eszközök módosítása soron kívül elindítandó gazdaságfejlesztés érdekében.

2./ A tervezett gazdaságfejlesztésekhez kapcsolódóan *kiemelt fejlesztési területként kezelendők* a 167/4 és 167/17 helyrajzi számú telkek és a 046 helyrajzi szám alátörésein felvett Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület, továbbá a 080/106 helyrajzi számú telek valamint a 032 helyrajzi szám alátörésein felvett Gip jelű iparterület.

3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

4./ Fenti módosítások az érintett ingatlan tulajdonosok által kezdeményezett ügyek, a tervezési díj mindösszesen nettó 500.000 Ft, melynek költségeit a tulajdonosok viselik „háromoldalú” szerződés keretében, a Képviselő-testület saját pénzügyi forrást nem biztosít az eljáráshoz.

5./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Településrendezési eszközök módosítási tervének elkészítésére Balogh Tünde okl. építésmérnök vezető településtervezővel (kamarai nyilvántartási szám: MÉK 06/0006) a vállalkozási szerződéseket megkösse.

Határidő: Tervezés indítása 2020. október 15.

Felelős: Matuszka Antal István polgármester

Határozatról értesítést kap:

- Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete tagjai (Helyben)
- Matuszka Antal István polgármester
- Gárgyán István jegyző
- Balogh Tünde, a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök felelős tervezője
- Irattár

k.m.f.

Matuszka Antal István s.k.
polgármester

Gárgyán István sk.
jegyző



2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(Képviselő-testület határozatával jóváhagyandó)

Határozati javaslat

...../2021. (...) Pm határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Határozat

Zákányszék község polgármestere – a Magyarország Kormánya által a 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak szerint Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület 71/2012. (VI. 28.) Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti terv a **melléklet szerint módosul.**

Határidő: Hatályba lépést követően folyamatos

Felelős: Matuszka Antal István polgármester

Határozatról értesítést kap:

- 1./ Matuszka Antal István polgármester
- 2./ Gárgyán István jegyző
- 3./ Képviselő-testület tagjai
- 4./ Balogh Tünde, településtervező
- 5./ Irattár

Zákányszék, 2021.

Matuszka Antal István
polgármester

Településszerkezeti tervi változások

Megjegyzés: A változást magyarázó kék felirat és vanalkázás technikai jellegű, a jóváhagyást követően törlésre kerül a tervlapról.

1. Általános mezőgazdasági területből **beépítésre szánt általános gazdasági területbe** kerül át a Ruzsai út és a Bordányi út kereszteződésében lévő 080/106 helyrajzi számú telek Ny-i része: **Mt** → **Gá** (1,9 hektár). Egyidejűleg a telek K-i része **védelmi erdőterület** céljára lesz kijelölve: **Mt** → **Ev** (0,3 hektár).

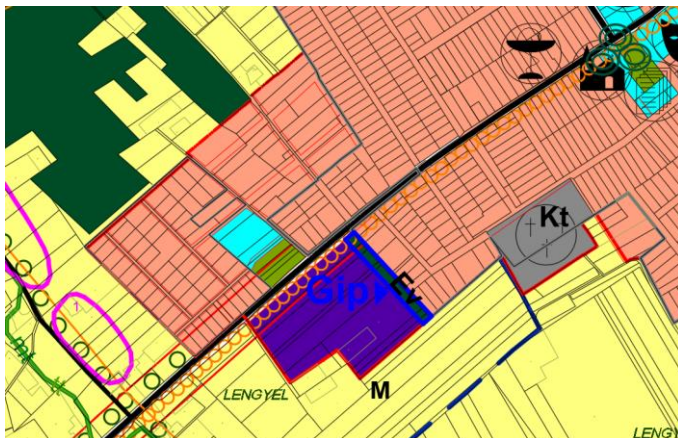
Módosított Településszerkezeti terv



Indoklás: Az új gazdasági besorolás lehetőséget ad a mezőgazdasági vállalkozó szándéka szerint ide tervezett raktárcsarnokok, hűtőház megvalósítására. A későbbiekben nem jelentős környezeti hatású ipari tevékenység végzésére is sor kerülhet a telken, amely munkahelyeket teremthet és erősítheti a község gazdaságát.

2. Ipari gazdasági területből **védelmi erdőterületbe** kerül át a belterület Ny-i határánál lévő 032/7,54-56,58,60-62,118 helyrajzi számú telekcsoport 20 m széles K-i sávja: **Gip** → **Ev** (0,7 hektár).

Módosított Településszerkezeti terv



Indoklás: A változtatásra azért van szükség, hogy az 1. pontban foglalt változtatás miatt csökkenő biológiai aktivitást visszapótolja.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK JEGYZÉKE, és Étv. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS

Területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke

A területfelhasználási módosítások összesen 2,9 hektárt érintenek. A módosítások során a beépítésre szánt terület 1,1 hektárral nő.

Helyszín	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. 080/106	1,9	Mt	Gá
080/106	0,3	Mt	Ev
2. 032/7,54-56,58,60-62,118	0,7	Gip	Ev

Étv. 7. § szerinti igazolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. A törvényi előírás teljesülését az 1. ügyben vizsgálni kell.

Az 1. ügyben **Gá** jelű általános gazdasági terület keletkezik. Ilyen területfelhasználási kategória nem szerepel a jelenleg hatályos szerkezeti tervben, tehát a törvényi előírás teljesül.

4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK TÁBLÁZATOS KIMUTATÁSA

BIA-érték számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint (Kerekítés egy tizedes jegyig)

1.	Területhasználat	Értékmutató	Változás (ha)	Változás (pontszám)
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
7.	Falusias lakóterület	2,4		
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
10.	Központi vegyes terület	0,5		
11.	Gazdasági terület <i>általános*</i>	0,4**	+1,9	+0,8
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4		
13.	Ipari terület (Gip)	0,4	-0,7	-0,3
14.	Üdülőtérület			
15.	Üdülõházas terület	2,7		
16.	Hétfégi házas terület	3,0		
17.	Különleges terület			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek	1,5		

19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5		
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
21.	Oktatási központok területe	3,0		
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3,0		
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3,0		
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KEen)	2,2		
25.	Állat- és növénykertek területe	3,0		
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
30.	Temető területe	3,0		
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7		
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
34.	Közlekedési és közműterület			
35.	Autópályák, autótutak, valamint főutak	0,5		
36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6		
37.	Zöldterület			
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0		
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0		
40.	Erdőterület			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	+1,0	+9,0
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0		
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0		
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0		
46.	Általános mezőgazdasági terület (Mt jelű tanyás)	3,7	-2,2	-8,1
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0		
48.	Természetközeli terület			
49.	Mocsár, nádas	8,0		
50.	Sziklás terület	3,0		
51.	Különleges beépítésre nem szánt terület 80% zöldfelülettel			

52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	6,0
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2
55.	Vadspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	6,4
56.	Temető területe 80 % zöldfelülettel	6,0
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2
59.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány	
60.	Burkolt köztér	0,3
61.	Fásított köztér, sétány	1,2
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2

** az általános gazdasági területre vonatkozóan a rendeletben nem szerepel táblázati sor*

*** az értéket, országos előírás hiányában, a Gip és Gksz kategóriákkal megegyezően szerepeltetjük*

Összesítés:

+1,4

MEGFELEL!

5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete
a Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8./2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zákányszék Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 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 államigazgatási szervek, Zákányszék Község igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzat, továbbá a Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnernek véleményének kikérésével, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következőket rendeli el:

1. §

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2012. (VI. 29.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ) bevezető része az alábbiak szerint módosul:

„Zákányszék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 államigazgatási szervek, Zákányszék Község igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzat, továbbá a Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnernek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A HÉSZ 2. § (1) bekezdés (a) pont a következő 3.3. alponttal egészül ki:

„3.3. általános gazdasági- (Gá),”

3. §

A HÉSZ új 13/A §-sal és alcímével egészül ki:

„Általános gazdasági terület (Gá)
13/A. §

(1) A mellékelt szabályozási tervekben „Gá” jellel ábrázolt területek az OTÉK 20/A. § előírásainak értelmezésében „általános gazdasági terület”-nek minősülnek.

(2) Gá övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló,
2. Legnagyobb beépítettség: 60,0 %
3. Építménymagasság max. 7,5 m,
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²”

4. §

A HÉSZ

- a) 1. melléklete a jelen rendelet 1. melléklet 1. pontjában foglalt rendelkezéssel módosul,
- b) 1. mellékletének jelmagyarázata az 1. melléklet 2. pontjában foglalt új elemmel egészül ki,
- c) 2. melléklete a jelen rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul,

5. §

A HÉSZ

- a) 1. § (2) bekezdés c) pontjában az „SZ-1/M” szövegrész helyébe az „SZ-1/M2”,
- b) 1. § (2) bekezdés d) pontjában az „SZ-2/M” szövegrész helyébe az „SZ-2/M2”,
szövegrész lép.

6. §

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

Matuszka Antal
polgármester

Gárgyán István
jegyző

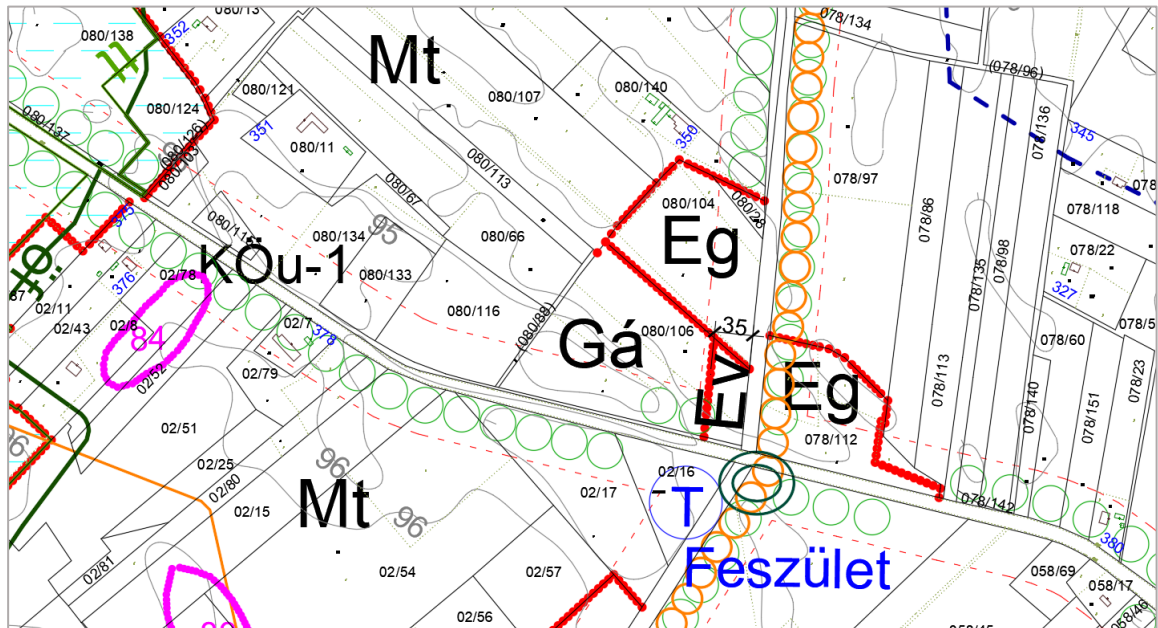
Megalkotta: Zákányszék Község Polgármestere 2021. ... napján.

Kihirdetve: Zákányszék Község Önkormányzata hirdetőtábláján 2021. ... napján.

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

SZ-1 Szabályozási terv módosítása:

1. Általános gazdasági övezet és védelmi erdőövezet kijelölése 080/106 helyrajzi számú telken



2. Jelmagyarázat kiegészítése

Betűjelek

Beépített és beépítésre szánt területek

Gazdasági terület

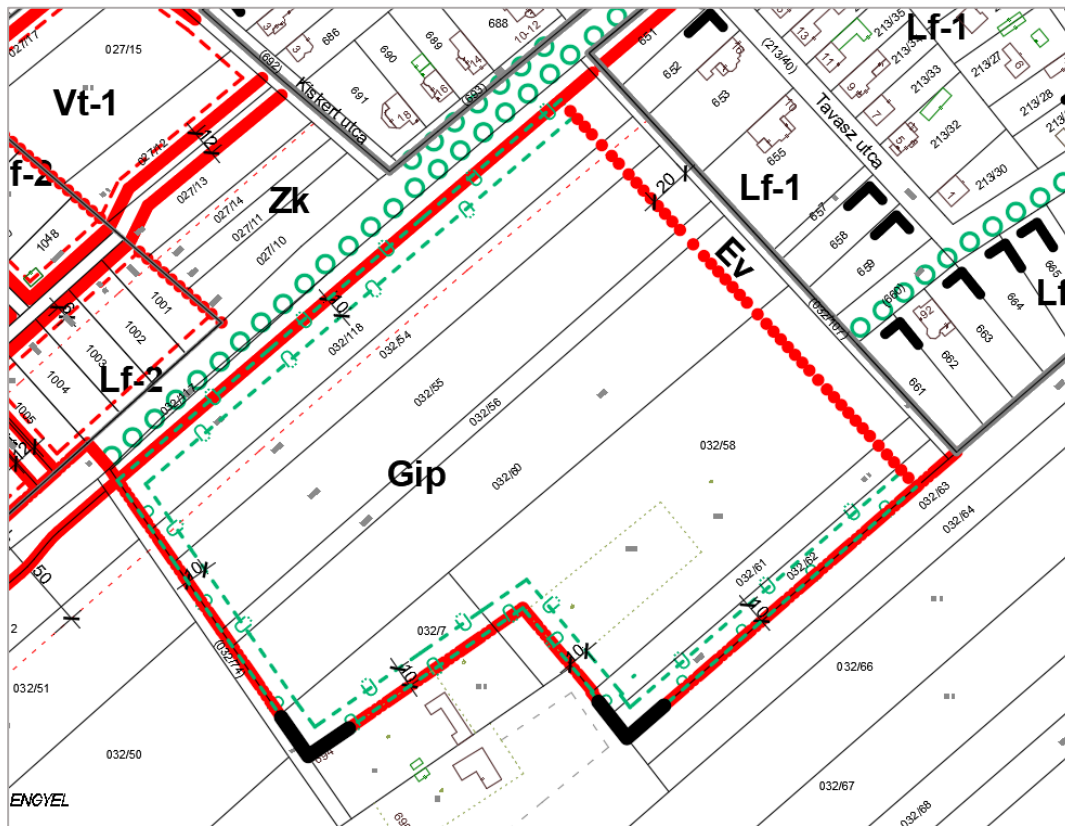
Gá Általános gazdasági

Gá	SZ	60
	7,5	min. 1000

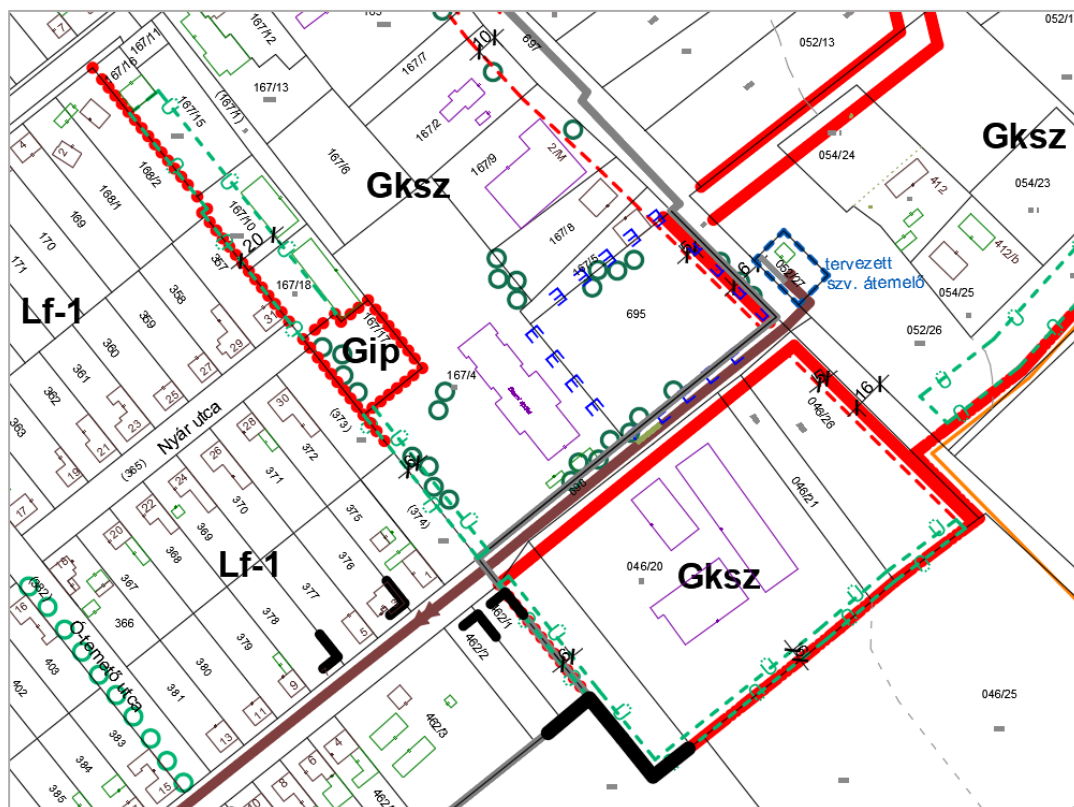
2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

SZ-2 Szabályozási terv módosítása:

1. Ipari övezet egy részének átsorolása védelmi erdőövezetbe



2. Beültetési kötelezettség terület csökkentése



6. MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

1. ügy: Új gazdasági terület létrehozása

Tervezési előzmények

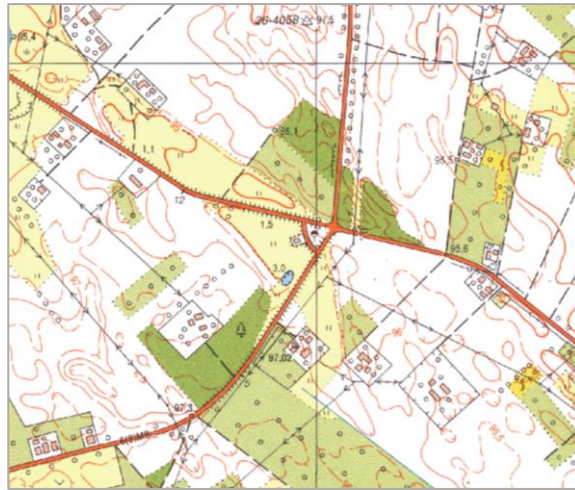
A 080/106 helyrajzi számú telek tulajdonosa több ütemben mezőgazdasági raktárakat, hűtőházat és feldolgozó üzemet szeretne létesíteni a kedvező közlekedési adottságokat kihasználva.

Módosítási terület kialakult használati módja

Légifotó

Bordányi út ↓

Topográfiai térkép



Súlyponti EOY koordinátái: X: 715940 Y: 104740

A módosítási terület a Ruzsai út és a Bordányi út kereszteződésében található. A kialakult földminőség az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint *szántó-6* (3560 m²), *gyümölcs-4* (8892 m²) és *gyep-3* (9985 m²) földminőségi osztály, összességében a földterület 14,08 AK/ha értékű, az átlagosnál jobb minőségű. A terület raktározási célú felhasználása a telket határoló két országos mellékút által biztosított közlekedési lehetőségre támaszkodik, a termőföld védelme szempontjából helyhez kötöttnek tekinthető, a végleges művelésből való kivonás a gazdasági célra jelölt telekrészen (1,9 hektár) indokolt. A közelben lakott ingatlan nem található. A Ruzsai út átelles oldalán üzemanyag-töltő állomás működik.

Új beépítésre szánt terület környezete (a kép jobb oldalán látható a helyszín)



A 080/106 hrsz.-ú telek K-i része védelmi erdőbe kerül



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: ————

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

080/106 hrsz. Ny-i része (1,9 ha): Mt általános (tanyás) mezőgazdasági terület >> **Gá**
általános gazdasági terület

080/106 hrsz. K-i része (0,3 ha): Mt általános (tanyás) mezőgazdasági terület >> **Ev**
védelmi erdőterület

Szabályozási változtatás lényege: A szerkezeti tervi változtatást lekövetve a módosítási terület Gá általános gazdasági övezetbe és Ev védelmi erdőövezetbe kerül.

A Gá területen elhelyezhető építmények köréről az OTÉK 20/A. § rendelkezik:

„Általános gazdasági terület

20/A. § (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.”

A módosítás keretében kijelölt új Gá övezet tervezett *beépítési paramétere*i:

Beépítési mód: *szabadon álló,*

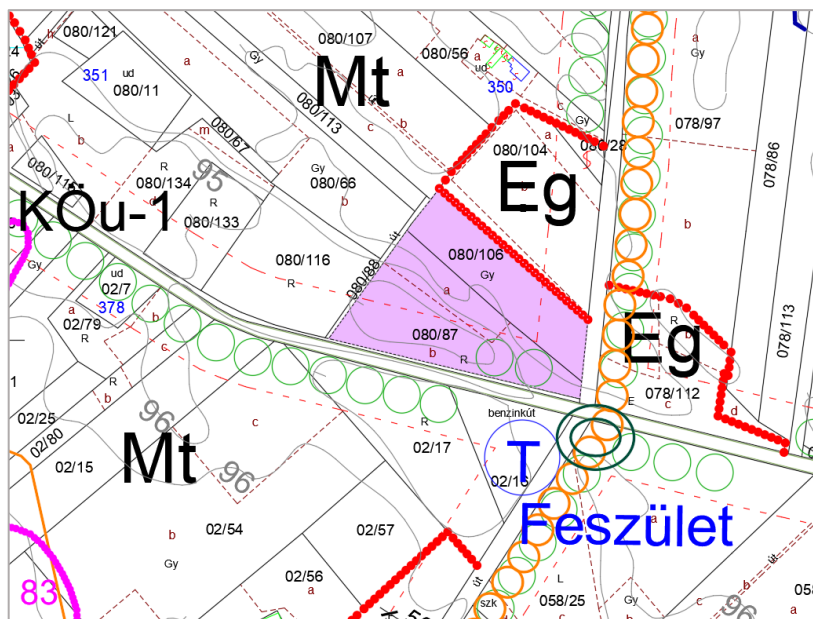
Legnagyobb beépítettség: *60,0 %*

Építménymagasság: *max. 7,5 m,*

Telepítendő legkisebb zöldfelület: *25 %*

Legkisebb kialakítható telekterület: *1000 m²*

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. az 5. fejezetben)



Módosítással érintett terület jelölése: 

2. ügy: Ipari gazdasági terület csökkentése a belterület Ny-i határán

Módosítás indoka

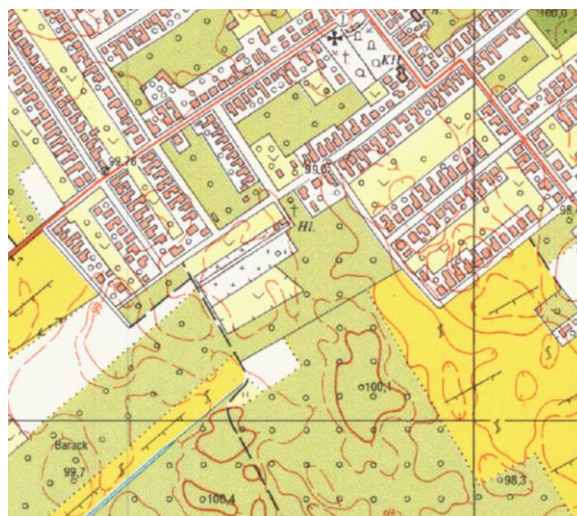
Az 1. ügyben keletkező új beépítésre szánt terület kisebb biológiai aktivitásértékű (0,4 pont/hektár), mint a jelenlegi besorolásból (mezőgazdasági terület) számított érték (3,7 pont/hektár). Az **Étv. 7. § (3) bek. b)** pontja előírja: „b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”. A törvényi előírás teljesülését az 1. ügyben vizsgálni kell. A BIA-érték megtartása az 1. ügy helyszínén nem biztosítható. A 2. helyszínen tervezett változtatás célja, hogy a BIA-érték egyensúlya helyre álljon.

Módosítási terület kialakult használati módja

Légifotó (Google 2020)



Topográfiai térkép (2012)



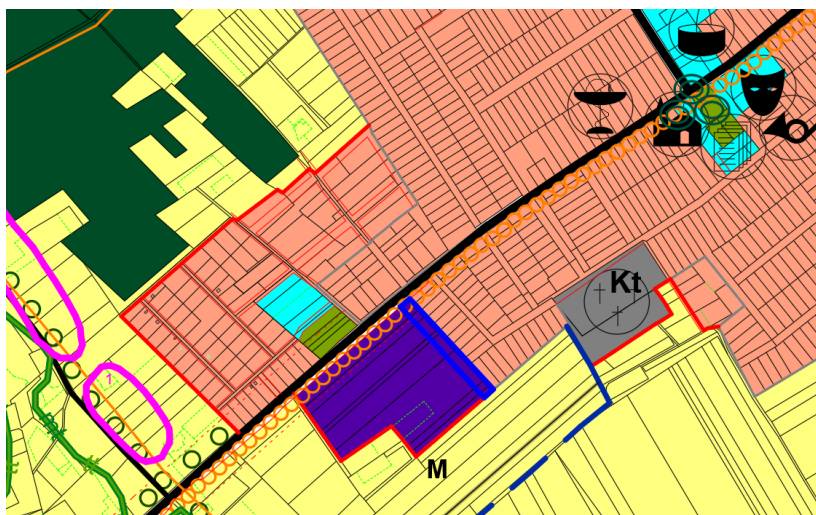
Súlyponti EOY koordinátái: X: 714180 Y: 103110

A módosítási területet a 032/7,54-56,58,60-62,118 hrsz.-ú telekcsoport képezi, amely a belterület Ny-i határán található. A kialakult földminőség az ingatlannyilvántartási térkép szerint *szántó-7, szőlő-3*. A helyszíni bejárás alapján megállapítható, hogy a területet valóban nagyrészt szántóként használják, és kisebb részben gyümölcsösként művelik. A szerkezeti tervi módosítás a telekcsoport K-i határán 20 m széles területet érint, a szabályozási változás a határvonal többi szakaszán kijelölt ültetési kötelezettségű sáv csökkentésére irányul.



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Szerkezeti tervi módosítással érintett terület határának jelölése: —————

A szerkezeti tervi módosítással érintett terület jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása:
032/7,54-56,58,60-62,118 hrsz.-ú telekcsoport K-i 20 m széles sávja: Gép iparterület
(0,7 ha) >> **Ev** védelmi erdőterület

Szabályozási változtatás lényege: A szerkezeti tervi változtatást lekövetve a belterület határánál fekvő 20 m széles területsáv Ev védelmi erdőövezetbe kerül. Az iparterület határának többi szakasza mentén 20 m helyett 10 m-re csökken a beültetési kötelezettségű sáv szélessége.

A Gép ipari övezetben maradó terület építési övezeti előírásai *változatlanok* a HÉSZ-ben:

Beépítési mód: *szabadon álló,*

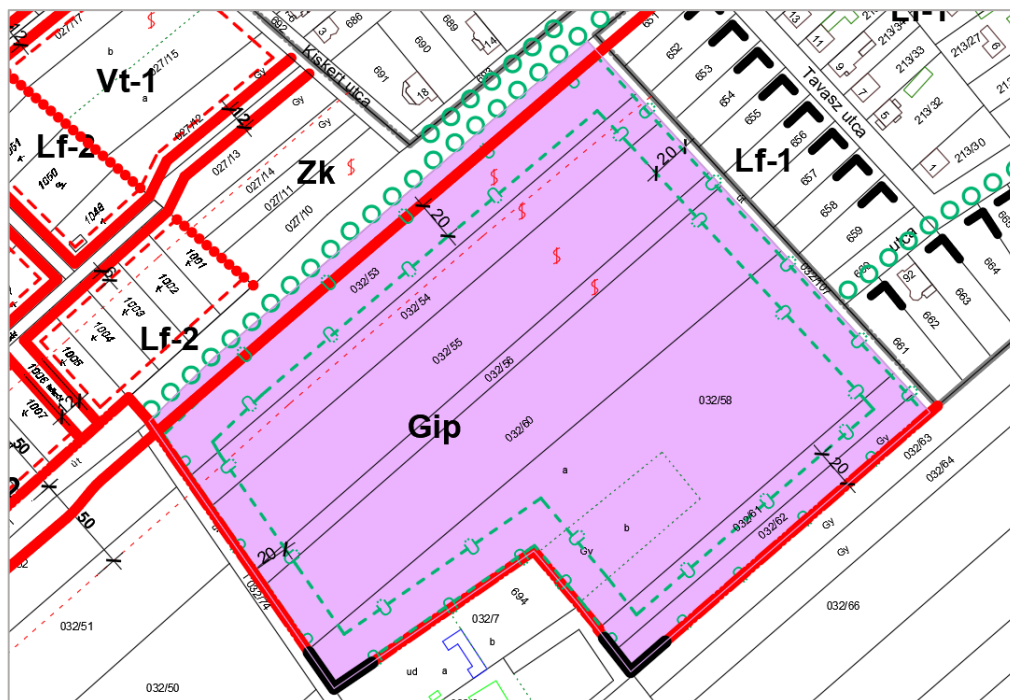
Legnagyobb beépítettség: 50,0 %

Építménymagasság: *min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet*

Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25 %

Legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. az 5. fejezetben)



Módosítással érintett terület jelölése: 

3. ügy: Ültetési kötelezettségű sáv csökkentése Gksz övezetben

Tervezési előzmények

Zákányszék belterületének K-i részén Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és egy kisebb Gip iparterület van kijelölve. Az egykori dohányszárító helyén létesült gazdasági zóna folyamatosan fejlődik, bővül, jórészt már beépült. A működő vállalkozások közül több is jelezte, hogy újabb épületeket kíván emelni, amelyeknek a telephelyen belüli elhelyezését megnehezíti, illetve meg is akadályozza a 20 m széles ültetési kötelezettség betartása.

Módosítási terület kialakult használati módja

Légifotó (Google 2020)



Topográfiai térkép (2012)



Súlyponti EOV koordinátái: X: 715560 Y: 103630

A módosítási terület 167/4; 046/20 helyrajzi számú telkei beépítettek, az ingatlan-nyilvántartás szerint „udvar” besorolásúak, építésjogi szempontból Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartoznak. A 167/17 helyrajzi számú telek egyelőre még beépítetlen, de művelésből kivont státuszú Gip ipari övezet, amely gazdaságfejlesztési pályázat keretében beépítés előtt áll, zöldségraktár és feldolgozó fog ide épülni. A 046/21; 046/22 (részben) és 046/26 helyrajzi számú telkek *szántó-7 és szántó-8 minőségi osztályú* termőföldek, építésjogi szempontból Gksz övezetbe tartoznak.



Alaptérkép 2020

Fotók a területről



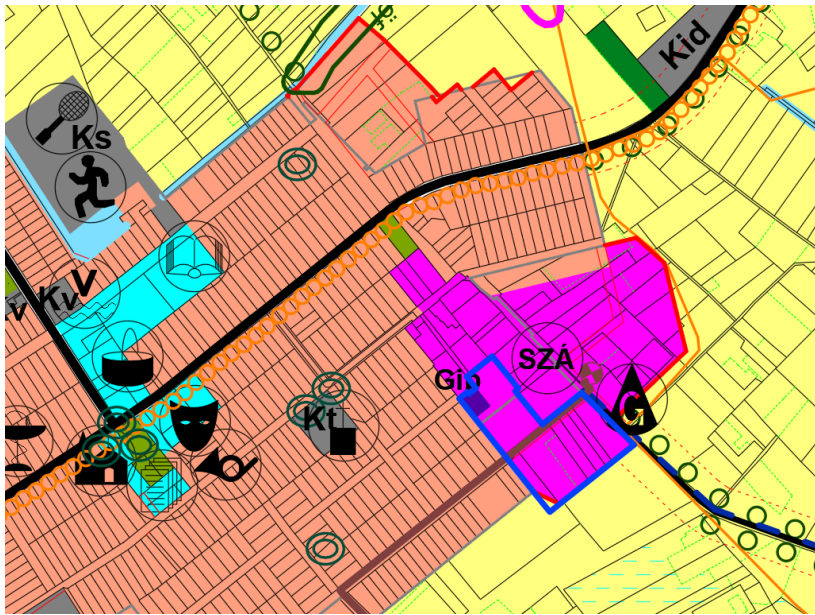
Hrsz.: 167/4



Hrsz.: 046/20

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

Településszerkezeti terv – nem módosul



Szabályozási tervi módosítással érintett terület határának jelölése: ———

A jelenleg hatályos szerkezeti terv nem módosul, a szabályozási tervi módosítással érintett terület jelenlegi rendeltetési besorolása:

167/17 hrsz.-ú telkek (kb. 0,2 hektár): Gip jelű iparterület

167/4; 046/20; 046/21; 046/22 (részben); 046/26 hrsz.-ú telkek (kb. 3,7 hektár): Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület

Szabályozási változtatás lényege: Az ipari övezetben megszűnik a beültetési kötelezettség, mivel a telkek területe (1600 m²) egyébként nem tenné lehetővé a fejlesztési projekt megvalósulását. A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben kijelölt beültetési kötelezettségű sáv szélessége 20 m helyett 6 m lesz.

A Gip ipari övezetben maradó terület építési övezeti előírásai változatlanok a HÉSZ-ben:

Beépítési mód: *szabadon álló,*

Legnagyobb beépítettség: 50,0 %

Építménymagasság: *min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet*

Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25 %

Legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²

A Gksz kereskedelmi szolgáltató övezetben maradó terület építési övezeti előírásai változatlanok a HÉSZ-ben:

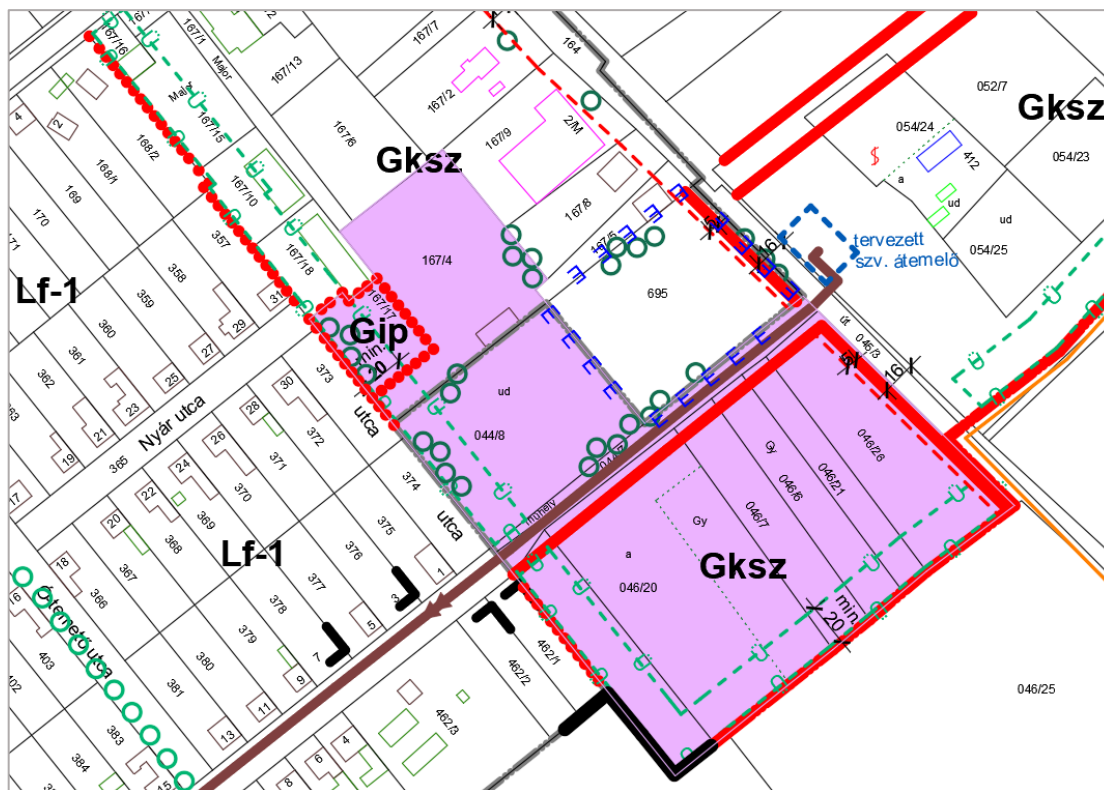
Beépítési mód: *szabadon álló,*

Legnagyobb beépítettség: 50,0 %

Építménymagasság: *min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet*

Telepítendő legkisebb zöldfelület: 20 %

Legkisebb kialakítható telekterület: 1500 m²



Módosítással érintett terület jelölése:

7. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Környezetalakítás

Az 1. ügy kapcsán új beépítésre szánt **Gá** általános gazdasági terület keletkezik a külterületen, a Ruzsára vezető országos mellékútnak egy meglévő üzemanyagtöltő állomással átellenes oldalán. Ebben a környezetben az új beépítés (raktárcsarnokok) táji megjelenése megszokott látványt jelent. A vállalkozás mezőgazdasági jellegű, a csarnokok földszintesek lesznek, magasságuk nem haladja meg a 7,5 m-t. A terület észak felől meglévő erdő határolja, a keleti oldalon (a Bordányra vezető út felől) védőerdősáv jön létre. Az erdőfoltok több irányból takarják az új beépítést.

A 2. ügyben a kijelölt, de egyelőre igénybe nem vett **Gip** ipari övezet kiterjedése csökken, a lakóterület felőli 20 m széles sávban beültetési kötelezettség helyett védőerdősáv lesz kijelölve. A változás kedvező a tájalakítás szempontjából.

A 3. ügyben az ültetési kötelezettségű sáv szélessége csökken, illetve egy rövid szakaszon (45 m-en) megszűnik.

Közlekedési hálózatok

A módosítások a szerkezeti jelentőségű úthálózatot nem változtatják meg és feltáróutakat sem érintenek. A módosítási helyszínek jól megközelíthetőek burkolt utakról.

Az 1. ügy kapcsán létrejövő általános gazdasági terület ideális fekvésű a raktározás fejlesztésére, mivel az 5431 és 5432 jelű országos mellékutak kereszteződésénél helyezkedik el. Az áruforgalom bonyolítására a terület Ny-i oldalán lévő 080/88 helyrajzi számú kialakult

útsatlakozás használatát tervezi a vállalkozó, amely 240 m-re fekszik az országos utak csomópontjától. A megvalósítás várhatóan néhány év múlva veszi kezdetét, amikor az útsatlakozás esetleges kiépítésének terve egyeztetésre fog kerülni.

Leendő telephelyet feltáró önkormányzati út (hrsz.: 080/88) és a Ruzsai út érintett szakasza



A 2. ügy (Gip területen védőerdősáv kijelölése) tárgyában érintett helyszín szintén országos mellékút mentén fekszik (5432 jelű útnak a belterületről Mórahalom felé kivezető szakasza), de az erdőkijelölés az önkormányzat 032/107 helyrajzi számú külterületi feltáróútja mentén, 20 m széles sávban történik.

5432 jelű útnak a jelenleg hatályos településrendezési tervben kijelölt iparterület melletti szakasza

A módosítás keretében tervezett erdősáv az útra merőlegesen, a lakóterület határán helyezkedik el, amely a kép háttérében látható.



A 3. ügy helyszíne gazdasági telephelyeket és a tervezett bővítési területet foglalja magában, amelyek a belterület szélén, vagy a csatlakozó külterületrészen találhatók, a községi úthálózatról és a telephelyek belső úthálózatán érhetők el.

Gazdasági telephelyek belső feltáróútja



Geológia, vízrajz, földtani adottságok

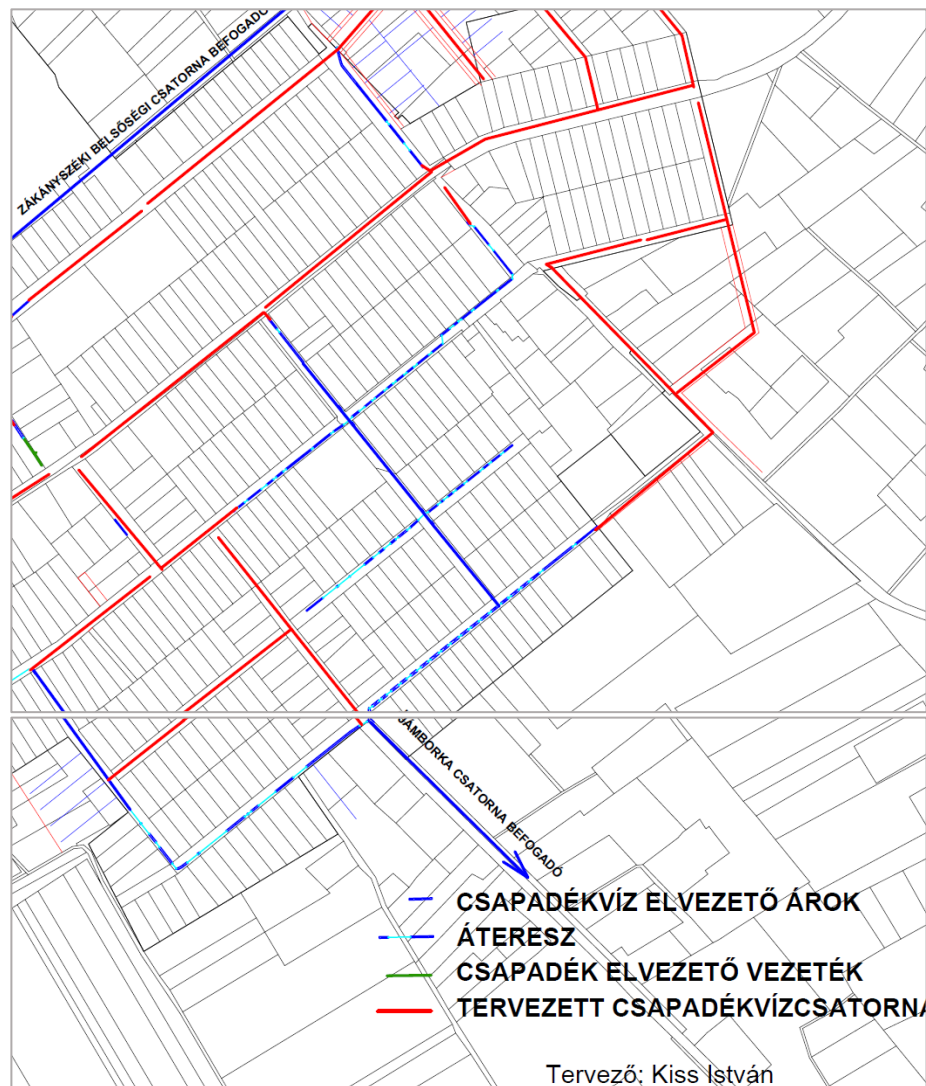
A módosítások nincsenek khatással a község geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Az illetékes Bányakapitány nem jelzett védendő földtani értéket és nem számolt be földtani veszélyeztetettségéről.

A nyersanyagvagyron tekintetében a Bányakapitány által közölt Zákányszék – II. homokbánya a tervlapokon nem szerepel. A területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása jelen eljárásban nem végezhető el, mivel az önkormányzat nem nyilvánította kiemelt fejlesztési területté. A község soron következő teljes eljárású rendezési terv módosítása kezelni tudja majd a bányaterületet.

A Zákányszék I.-kőolaj, Ruzsa I.-kőolaj és Üllés I.-szénhidrogén bányatelkeket a jelenleg hatályos tervlapok feltüntetik. A Szegedi-medence-Nyugat-szénhidrogén bányatelek ábrázolása hiányzik, a község soron következő teljes eljárású rendezési terv módosítása során a pótlása elvégezhető lesz.

Az igazgatási területet É-D-i irányban átszelő és Domaszék felé (K-re, DK-re) kiágazó nagyközépnomású Égáz-Dégáz földgázvezetékek fel vannak tüntetve a tervlapokon.

Csapadékvíz-elvezetés



Szakági tervlap 2016.

A jelenleg érvényes szerkezeti terv 2016 évi csapadékvíz-elvezetési alátámasztó munkarésze (előző oldalon látható, tervező Kiss István) szerint a Zákányszék területére jellemző szélsőséges hidrológiai viszonyok miatt az utcák nagy részében vízlevezető csatornákat kell kiépíteni nagy mennyiségű záporcsapadékok elvezetésére. Az alátámasztó tervlap javaslatot ad a hálózat elrendezésére.

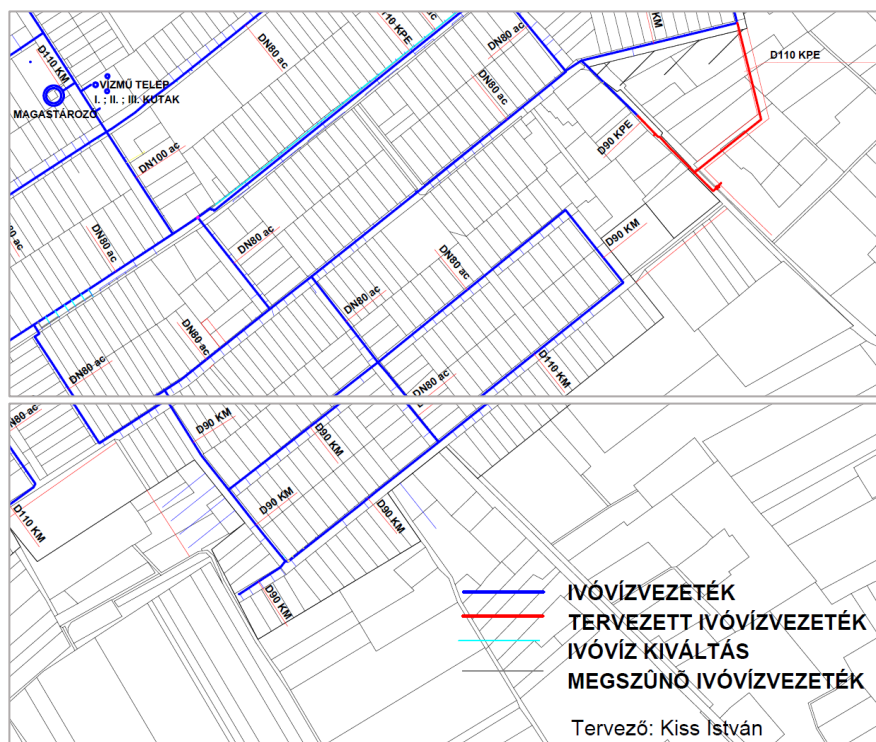
Az 1. számú ügyben keletkező általános gazdasági övezet külterületi fekvésű, a Zákányszék települést É-D-i és K-Ny-i irányban keresztülszelő országos mellékutak csomópontjában fekszik. A raktárak és burkolt felületek megvalósításakor a csapadékvíz telken belüli elszikkasztása és záportározó építése válhat szükségessé.

A 2. sorszámú településszerkezeti módosítás keretében 0,7 hektár iparterületből védelmi erdő területbe kerül át. Az ügy a csapadékvíz elvezetése szempontjából pozitív.

A 3. sorszám alatt tárgyalt településszerkezeti módosítás a csapadékvíz-elvezetés szempontjából semleges, a terület jelenleg is beépítésre szánt gazdasági övezetben van. A község K-i részén lévő gazdasági telephelyek (a módosítási helyszín esetében a volt Tsz-major) csapadékvíz-elvezetése nincs megnyugtatóan megoldva, az alátámasztó tervlap új utcaárcok megvalósítását javasolja, melyek befogadja a Jámborka csatorna (belterülettől DK-i irányba halad).

Ivóvízellátás

A község vízellátását közüzemi vízellátó rendszer biztosítja, melynek vízbázisa 3 db mélyfúrású kút. Az ivóvízminőség javítására a Mórahalom és Térsége Ivóvízminőségjavító program keretében került sor a vas, arzén és az ammónia határérték feletti előfordulása miatt a A módosítás keretében tárgyalt 2. ügy erdőterületet hoz létre, az ivóvízellátás szempontjából nem jelentkezik feladat. Az 1. és 3. ügyben ivóvízellátás válik szükségessé. Az 1. helyszín külterületi fekvésű, egyedi vízellátás biztosítható a raktárakhoz és egyéb gazdasági létesítményekhez, az ivóvíz ballonos formában oldható meg. A 3. helyszín a községi ivóvízhálózathoz kapcsolódik az alábbi ábra (2016. évi szakági tervlap) szerint.



Szakági tervlap 2016.

Szennyvízelhelyezés

Az 1. ügyben érintett külterületi helyszín beépítése esetén egyedi szennyvíztárolás és engedélyezett gyűjtőhelyre való elszállítás válik szükségessé. A 2. ügyben keletkező erdőterület szennyvízelhelyezést nem igényel.

A 3. ügy helyszíne a kiépített gravitációs csatornahálózatra rácsatlakoztatható. A községben a 2015. évben átadott Móraalmi-Zákányszéki közös biológiai SBR rendszerű szennyvíztelep biztosítja a keletkező szennyvíz szakszerű ártalmatlanítását.

Földgázellátás

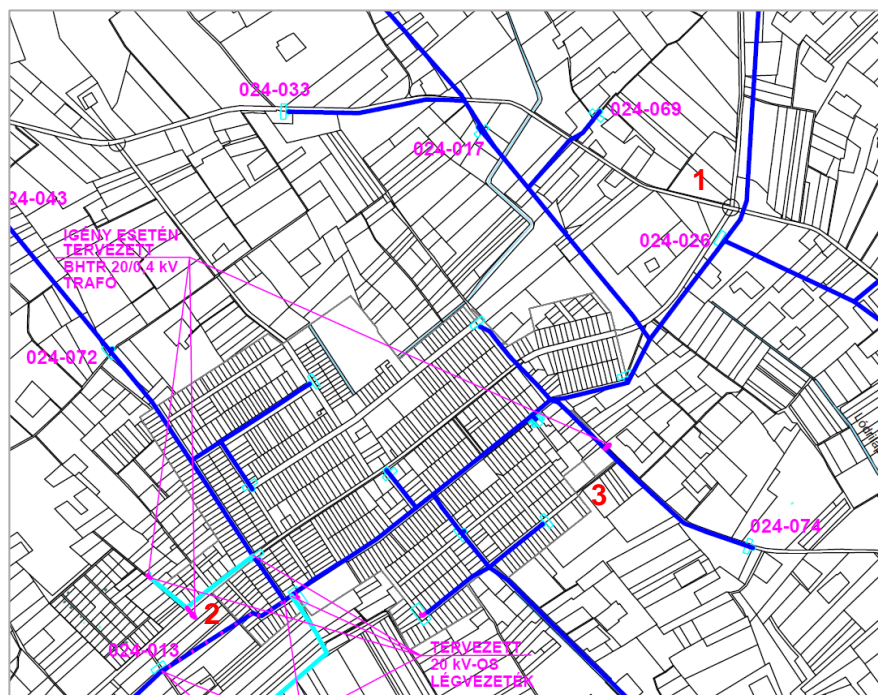
Zákányszéket biztonságosan ellátja a belterületől nyugati irányban haladó 8 bar-os, 2003-ban épült nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték, amelyre a 0206/8 hrsz ingatlanon települt nyomásszabályozó-mérőállomás. A nyomásszabályozó szekunder oldali vezetéke a környezetben üzemelő gázvezetékekre van rákötve. A módosítás keretében létrejövő külterületi gazdasági telephely nem igényel ellátást. A 3. helyszín (meglévő és tervezett kereskedelmi szolgáltató és ipari telephelyek) gázellátása a belterületi gázhálózatról biztosítható, szükség esetén a vezeték átmérő növelésével a gázvételezés növelhető.

Villamosenergia-ellátás

Zákányszék területének nagy részén az elektromos energiaellátást a Szeged – Kiskundorozsma 120/20 kV-os alállomásból induló Zákányszéki 20 kV-os légvezetékre csatlakozó 20/0,4 kV-os transzformátorállomások biztosítják. A település déli külső területeinek energiaellátását a Mórahalom – Zákányszék közötti 20 kV-os légvezeték szolgáltatja.

A villamos-energiát igénylő 1. sorszámú külterületi módosítási helyszín 5-10 éven belül raktározási és gazdasági célra beépülhet, melynek kapcsán új transzformátor-állomás létesítésére lehet szükség.

A 2. helyszínen erdőterület keletkezik, energia-ellátás nem szükséges. A 3. helyszín belterületen és annak határán helyezkedik el, a meglévő 20 kV-os légvezeték rendszerről és az erre csatlakozó oszlop transzformátorállomásokkal van ellátva.



Szakági tervlap 2016.

(helyszínek sorszámmal jelölve)

Elektronikus hírközlés

A módosítási helyszínek közül az 1. és 3. sorszámú igényel ellátást, a 2. ügyben keletkező erdőterületen a szolgáltatás nem releváns.

Az 1. számú ügyben tervezett új külterületi gazdasági telephely tulajdonosa mobil szolgáltatás igénybevételét tervezi. A 3. ügy helyszíne belterületi, vagy a hozzá csatlakozó külterületi fekvésű, az ellátás a meglévő hálózatokról és mobil szolgáltatással jelenleg is megoldott.

A település **vezetékes távbeszélő ellátását** az Invitel szolgáltatja. A telefonközpont az igényeket 100%-ban biztosítani tudja. Zákányszékre kiépült a Móraalmi Kistérségi optikai kábelrendszer, amely három optikai végponttal rendelkezik. A egyik végpont a víztornyónál van kialakítva. Erről a pontról a víztornyon elhelyezett rádiófrekvencián kisugárzott telefon- és Internet-kapcsolat épült a település teljes területére. Az intézmények és a lakosság telefon és Internet igénye ezzel a rendszerrel is kiszolgálható. A Kistérségi optikai rendszer másik optikai végpontja a Polgármesteri Hivatalban van felszerelve, kielégítve ezzel a hivatal telefon és Internet igényeit.

Zákányszéken a **KTV** igények kiszolgálását az Magyar Telekom biztosítja. A Móraalmi Kistérségi optikai kábel harmadik végpontja a buszmegállónál került elhelyezésre. Ettől a ponttól a Démász oszlopsorán haladó légkábeles koax kábelrendszer került kiépítésre. A KTV rendszer a település teljes területét lefedi.

Zákányszék északi határszélén halad keresztül az Antenna Hungária Zrt. Szeged – Balotaszállás közötti összeköttetést biztosító **mikrohullámú** rendszerének nyomvonala. A módosítási helyszínek nem érintettek a tilalmi zónával.

8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Zákányszékre 2012-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány. Az épített környezet értékeit Balogh Tünde által készített tanulmány, a régészeti értékeket Vályi Katalin tanulmánya tárta fel.

Épített értékek védelme

Jelen módosítás három helyszínrre terjed ki, melyek közül csak a 3. ügy területén áll jelenleg épület, de ezek sem jelentenek védendő épített értéket.

Zákányszéken nincs *műemlék*. A *helyi védelem alatt álló épületek* adatait Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének a *településkép védelméről* szóló 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelete tartalmazza. Három építmény áll védelem alatt: a Polgármesteri Hivatal épülete, a Szentháromság templom és a parókia. Mindhárom épület több száz méterre esik a helyszínektől.

Régészeti értékek védelme

Ismert régészeti lelőhely a módosítási területen és környezetében (300 méteren belül) nem található. Az alábbiakban közöljük a régészeti lelőhelyeknek a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. által rendelkezésre bocsátott országos nyilvántartási adatait.

A tárgyalásos eljárás kiemelt fejlesztési helyszínekre korlátozó jellege miatt a nyilvántartási adatok a módosítás keretében nem frissülhetnek a HÉSZ 4. mellékletében és a szerkezeti, valamint szabályozási tervlapokon. Erre a beavatkozásra az ezután sorra kerülő legközelebbi teljes eljárásos módosítás alkalmával nyílik majd mód.

Zákányszék Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartott régészeti lelőhelyei:

	1	2	3	4
1	KÖH azonosító	Lelőhely száma	Lelőhely neve	Helyrajzi szám
2	37993	1	8. lelőhely	027/6, 027/37, 027/43, 027/35, 027/36, 027/7
3	37995	2	9. lelőhely	0163, 027/44, 027/42, 027/5, 027/41, 027/33, 027/39, 027/38
4	37996	3	Zákány-dűlő	0124/129, 0124/126, 0124/63, 0124/64, 0124/65
5	46147	4	Kazi-tanya	0210/28, 0210/29, 0210/27
6	46151	5	Mórahalmi határút	0215/51, 0215/67
7	46152	6	Mórahalmi határút II.	0215/56, 0215/38
8	46154	7	Mórahalmi műút	0201/14
9	46155	8	Halászká-dűlő	0228/3
10	46157	9	Halászká-dűlő II.	0229, 032/10, 032/97
11	46158	10	Halászká-dűlő III.	032/105, 032/80, 032/101, 0229
12	46160	11	Halászká-dűlő IV.	032/103, 032/102, 032/81
13	46161	12	Halászká-dűlő V.	0230/25
14	46162	13	Halászká-dűlő VI.	0230/8, 0230/9, 0228/5, 0229
15	46163	14	Halászká-dűlő VII.	0230/10, 0230/18, 0228/9, 0229, 0227/2, 0228/5, 0230/8
16	46167	15	Halászká-dűlő VIII.	0226/11, 0226/12, 0226/13
17	46168	16	Halászká-dűlő IX.	0236/34
18	46170	17	Halászká-dűlő X.	0236/34, 0230/21
19	46171	18	Halászká-dűlő XI.	0238/55, 0238/5, 0238/76, 0238/21, 0238/44
20	46173	19	Halászká-dűlő XII.	0238/44, 0238/79
21	46174	20	Halászká-dűlő XIII.	0215/92, 0215/88
22	46175	21	Halászká-dűlő XIV.	0215/90, 0215/57
23	46186	22	Halászká-dűlő XV.	0215/56
24	46187	23	Halászká-dűlő XVI.	0226/19, 0226/3, 0226/20
25	46188	24	Halászká-dűlő XVII.	0226/35, 0226/24, 0226/25, 0226/26, 0226/23, 0226/5, 0226/22
26	46189	25	Halászká-dűlő XVIII.	0201/3
27	46193	26	Bordányi műút	080/8, 080/71
28	46196	27	Bordányi műút II.	076/49, 076/50, 080/71
29	46197	28	Domaszéki-főcsatorna	078/27, 076/4, 076/5, 077
30	46198	29	Domaszéki-főcsatorna II.	077, 078/63, 075/26, 075/59, 078/103, 075/63, 078/88, 078/87
31	46199	30	Szegedi műúttól D-re	0266/139, 0266/90, 0266/95, 0266/96
32	46200	31	Szegedi műúttól D-re II.	0266/102, 0266/101, 0266/100
33	46201	32	1-es Szakszövetkezet	0302/7, 0302/6, 0302/5
34	46202	33	Domaszéki-főcsatorna III.	0338/18, 0338/63, 0338/7, 0338/66, 0338/64
35	46203	34	Domaszéki-főcsatorna IV.	0348/8, 0348/7
36	46205	35	Szegedi műút I.	0326/83, 0326/75, 0326/74, 0324/1, 0300/11, 0326/73, 0300/16, 0341, 0323, 0326/35
37	46207	36	Domaszéki-főcsatorna V.	0332/71, 0330/5, 0332/56
38	46208	37	Bordányi dűlő	0332/86, 0332/88, 0332/89
39	46209	38	Bordányi dűlő II.	0332/74
40	46210	39	Domaszéki-főcsatorna VI.	084/60, 084/22, 084/56
41	46211	40	Szegedi-műút II.	071/36, 071/23, 071/18, 071/31, 071/39
42	46212	41	Szegedi műút III.	071/5, 071/30, 071/26
43	46213	42	Tar-dűlő	0275/50
44	46214	43	Halászká-dűlő XIX.	0244/1, 0244/24, 0238/52, 0238/53, 0238/14, 0238/15, 0238/23, 0238/24,

				0244/23, 0244/21, 0241/1, 0238/30, 0238/17, 0238/72
45	46222	44	Homokkultúra Mezőgazdasági Szakszövetkezet	0106/41, 0106/76, 0106/77, 0106/28
46	46227	45	Domaszéki-főcsatorna VII.	0106/78
47	46228	46	Domaszéki-főcsatorna VIII.	117/19, 117/20, 0117/20, 0117/19
48	46234	47	Ruzsai műút	08, 09/46, 09/54, 09/11, 09/56, 09/52
49	46236	48	Kozma-tanya	09/64, 09/38, 09/65
50	46238	49	Ruzsai műút keresztvezérlése	06/48, 06/47
51	46277	50	Ruzsai műút II.	09/84, 09/72, 09/70
52	46279	51	Zákány-dűlő II.	0161/78, 0161/47
53	46281	52	Zákány-dűlő III.	0159/4, 0157/61, 0157/59, 0157/60, 0158, 0159/2, 0159/7
54	46282	53	Zákány-dűlő IV.	0157/76, 0157/53
55	46284	54	Zákány-dűlő V.	0161/70, 0161/35, 0161/50, 0161/87, 0161/71, 0161/69, 0161/55, 0161/37, 0161/56, 0161/86
56	46287	55	Mórahalmi műút II.	0164/11, 0164/5, 0164/1
57	46288	56	Mórahalmi műút III.	0161/82
58	46289	57	Mórahalmi műút IV.	0167/10, 0167/11
59	46291	58	Mórahalmi műút V.	0161/68, 0161/43
60	46293	59	Domaszéki-főcsatorna IX.	0106/100, 0106/52, 0106/7, 0106/6, 0106/46, 0106/45, 0106/47, 0106/88
61	46299	60	Domaszéki-főcsatorna X.	0102/14, 0102/10, 0102/9
62	46302	61	Kővágó	093/30, 093/31
63	46389	62	Domaszéki-főcsatorna XI.	093/38, 093/74, 093/41, 093/14
64	46392	63	Kővágó II.	093/34
65	46393	64	Kővágó III.	093/32, 093/34
66	46396	65	Zsombók	093/35, 093/55, 093/56, 093/54, 093/7, 093/51, 093/34, 093/53
67	46398	66	Zsombók II.	093/50, 093/40, 093/53, 093/93, 093/59, 093/60
68	46400	67	Zsombók III.	093/64, 093/45
69	46402	68	Pap-erdő	0117/17
70	46407	69	Pap-erdő II.	0118/8, 0117/8, 0117/17
71	46408	70	Pap-erdő III.	0117/16
72	46409	71	Pap erdőtől É-ra	0116/21, 0117/15, 0117/16, 0117/17
73	46410	72	Szúcs-dűlő	0114/63, 0114/64, 0114/19
74	46411	73	Szúcs-dűlő II.	0124/86, 0124/78
75	46412	74	Szúcs-dűlő III.	0124/86
76	46419	75	Kővágó IV.	0111/2, 0111/64, 0111/65, 0111/66, 0111/31
77	46420	76	Zsombók IV.	097/4, 097/31, 097/33
78	46422	77	Zsombók V.	0111/60, 0111/15, 0111/35, 0111/3, 0111/62, 0111/48
79	46436	78	Zsombók VI.	097/23, 097/5, 097/20, 037/33, 037/6
80	46440	81	Domaszéki-főcsatorna XIV.	0114/54, 0114/81
81	46441	82	Szúcs-dűlő IV.	0114/59, 0114/88, 0114/62, 0114/63, 0114/36
82	46442	83	Ótott-dűlő	02/15, 02/54, 02/55
83	46443	84	Ótott-dűlő II.	02/78, 02/8, 02/52
84	46444	85	Ótott-dűlő III.	06/50, 06/43
85	46465	86	Ótott-dűlő IV.	06/43, 06/25, 05/1, 06/54, 06/55, 06/26

86	46470	87	Ótott-dűlő V.	080/119
87	46471	88	Ótott-dűlő VI.	080/45, 080/95, 080/125
88	46473	89	Domaszéki-főcsatorna XV.	088/7, 088/12, 088/9
89	46474	90	Domaszéki-főcsatorna XVI.	081/38, 081/50, 081/52, 081/51, 081/53
90	46477	91	Domaszéki-főcsatorna XVII.	081/22, 081/9, 081/52, 081/51, 081/50
91	46478	92	Domaszéki-főcsatorna XVIII.	081/10, 081/50, 080/101
92	46479	93	Domaszéki-főcsatorna XIX.	081/76, 081/75, 081/95
93	46480	94	Domaszéki-főcsatorna XX.	093/88, 093/89, 093/77
94	46483	95	Domaszéki-főcsatorna XXI.	093/26, 093/69, 093/65, 093/68, 093/70, 093/66, 093/41
95	46484	96	Domaszéki-főcsatorna XXII.	088/27
96	46486	97	Domaszéki-főcsatorna XXIII.	093/73, 093/29
97	46487	98	Domaszéki-főcsatorna XXIV.	0102/5
98	46488	99	Zákány-dűlő VI.	012/54, 012/39, 013, 012/32
99	46490	100	Zákány-dűlő VII.	012/47, 012/20
100	46498	101	Zákány-dűlő VIII.	012/8, 012/31, 0157/37, 0157/62, 0157/60, 0157/4, 0163
101	46499	102	Zákány-dűlő IX.	0157/81, 0157/62, 0157/60, 0157/63, 0157/64, 0157/54, 0157/45, 0157/82
102	46501	103	Zákány-dűlő X.	012/11, 012/6, 012/7, 012/50, 012/8
103	46502	104	Zákány-dűlő XI.	0151/36, 0155/22, 0155/37
104	46504	105	Zákány-dűlő XII.	012/37, 012/25, 012/26, 012/5
105	46513	106	Zákány-dűlő XIII.	012/1, 012/17, 012/36
106	46515	107	Zákány-dűlő XIV.	0147/12, 0147/13, 0147/32
107	46516	108	Szűcs-dűlő V.	0124/73, 0124/76, 0124/115, 0124/3, 0124/71, 0124/114, 0124/69, 0124/23
108	46517	109	Ruzsai műút III.	0122/20, 0122/14, 0122/5, 0122/15, 0122/27
109	46518	110	Ruzsai műút IV.	0124/127, 0124/12, 0124/67
110	46522	111	Ruzsai műút V.	0124/129, 0127/2, 0125, 0127/3, 0127/1
111	46523	112	Ruzsai műút VI.	0128/12, 0128/13, 0128/23, 0124/111, 0124/16, 0124/110, 0127/2, 0125, 0133, 0134/2, 0134/3, 0146/8, 0144/43, 0145
112	46524	113	Ruzsai műút VII.	0128/17, 0128/2, 0128/12, 0128/14, 0128/13
113	46525	114	Ruzsai műút VIII.	0128/14, 0124/84
114	46527	115	Ruzsai műút IX.	0146/21, 0146/9, 0146/22, 0146/10
115	46528	116	Ruzsai műút X.	0146/10, 0146/16, 0146/3, 0146/4
116	46529	117	Ruzsai műút XI.	0146/16, 0146/14
117	46531	118	Vágói-csatorna	0144/46, 0144/47, 0144/67
118	46532	119	Vágói-csatorna II.	0144/65, 0144/47, 0135/59, 0144/70
119	46533	120	Vágói-csatorna III.	0144/63, 0144/62, 0144/3
120	46534	121	Vágói-csatorna IV.	0144/62, 0144/61, 0144/56, 0144/2
121	46535	122	Zákány-dűlő XV.	0153/31, 0153/34, 0153/35, 0153/3, 0153/4
122	46537	123	Zákány-dűlő XVI.	0152/34, 0153/31
123	46538	124	Zákány-dűlő XVII.	0152/16, 0152/34, 0152/12
124	46539	125	Ruzsai műút XII.	0134/2, 0133, 0130/43, 0135/49

125	46541	126	Ruzsai műút XIII.	0130/62, 0130/49
126	46542	127	Ruzsai műút XIV.	0130/52
127	46543	128	Ruzsai műút XV.	0130/16
128	46545	129	Zákány-dűlő XVIII.	0152/37, 0152/24
129	46547	130	Zákány-dűlő XIX.	0142/26, 0142/27, 0152/20
130	46548	131	Zákány-dűlő XX.	0142/26
131	72977	132	Szegedi műút II.	0298/7, 0298/8, 0298/6, 0298/1
132	75111	133	Jámborkai-csatornától D-re	0239, 0240/3, 0240/46, 0240/47, 0238/68, 0240/86, 0240/55, 0240/54, 0240/52, 0240/4, 0240/53, 0238/48, 0238/47, 0238/69
133	75113	134	Jámborka	0251/3, 0241/2
134	75115	135	Frank-tanyától K-re	0244/31, 0244/29, 0244/28, 0238/39, 0238/37, 0238/38, 0238/36, 0244/25, 0244/26, 0244/27, 0241/2
135	75109	136	Mórahalmi határút III.	0222/34, 0220/26, 0220/21, 0220/25, 0221, 0220/24, 0222/3, 0220/7, 0222/7
136	72975	137	Jámbor-dűlő	0241/2, 0248/87, 0248/84, 0248/82, 0240/74
137	89699	138	Onozó tanyától K-re (Dorozsmai- földek)	084/5, 084/48, 084/47, 084/6, 084/54, 084/57
nyilvántartásba vétele folyamatban van			Domaszéki főcsatorna XXV.	0348/1, 0348/2, 0348/3, 0348/4, 0348/5, 0348/6, 0347
nyilvántartásba vétele folyamatban van			Jámborka II.	0266/88, 0266/98, 0266/112
nyilvántartásba vétele folyamatban van			Tar-dűlő II.	0263/46, 0263/50, 0263/51, 0263/52, 0265
nyilvántartásba vétele folyamatban van			Halászká-dűlő XX.	0240/7, 0240/78, 0240/79

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

Zákányszék Község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításaihoz az alábbi környezetvédelmi munkarész értékelést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest. Az értékelés a 2016. 2020. november 14-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével készült.

Levegőtisztaság-védelem

A településen OLM mérőállomás nem működik. *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, *a légszennyezettégi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet, valamint *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján Zákányszék levegőminősége az alábbiakban bemutatott légszennyezettséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) jellemezhető.

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció (µg/m ³)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció (µg/m ³)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

Zákányszék nem tartozik a *szennyezett levegőjű városok és agglomerációk* közé, levegőminősége megfelelő, és minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti levegőminőségi követelményeket a következő táblázat szemlélteti:

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei (µg/m ³)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	10	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A település levegő szennyezettségét továbbra is 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 természetes eredetű por is.

A tervezett módosítások – figyelembe véve azok irányultságát és a módosítással érintett területek méretét – a település levegőminőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Hulladékgazdálkodás

Zákányszéken a települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtése közszolgáltatás keretében biztosított. A településtisztasági közszolgáltatást a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el.

A házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés 2020-ban bevezetésre került. A lomtalanítást a közszolgáltató évente egy alkalommal, előre meghirdetett időpontban biztosítja.

Zákányszéken rendelkezésre áll még 4 db szelektív hulladéksziget is. A lakosság a veszélyes hulladékokat a szintén rendelkezésre álló hulladékudvarban adhatja le.

A gazdasági társaságok a keletkező termelési hulladékaikat engedéllyel rendelkező hulladékkezelőknek adják át.

Az állati eredetű veszélyes hulladékokat az ATEV Zrt. gyűjti be és szállítja el.

A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásának szerkezetében és volumenében érdemi változást nem fognak eredményezni.

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Zákányszék ivóvízellátása a belterületi ivóvízbázisának 2 db üzemelő kútja révén (500 m³/d) megoldott, a lakossági igényeket távlatban biztonsággal kielégíti. Az ivóvízminőség javításra irányuló program lezárult. A szolgáltatott ivóvíz minősége megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak

Zákányszék víziközműveit az **Alföldvíz Zrt.** (5600 Békéscsaba, Dobozi út 5.) üzemelteti.

A közüzemi csatornahálózaton elvezetett szennyvizek átemelőkön keresztül az SBR rendszerű eleveniszapos technológiára épülő Mórahalom-Zákányszék szennyvíztisztító víziközmű rendszerre kerülnek. A tisztított szennyvizek befogadója a Móraalmi-Belsőégi-csatorna (1+118) és a Széksóstói csatorna (9+080).

A „Zákányszék Község belterületi csapadékvíz elvezetésének fejlesztése” projekt keretében végrehajtott fejlesztés eredményeként 2019-ben a problémás (belvízvédelmi készültséggel, havária helyzettel érintett) helyek megszűntek.

Zákányszék 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 szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

*A módosítás kapcsán a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota **nem kerül veszélybe**, amennyiben a létesítmények engedélyezésekor az országos érvényű előírások következetesen érvényesítésre kerülnek.*

*A tervezett módosítások a település **vízigényében és a keletkező szennyvizek minőségében érdemi változást nem fognak okozni.***

Zajvédelem

Jelen zajvédelmi vizsgálat idejében ugyanazok a zajvédelmi előírások érvényesek, mint a településrendezési eszközök legutóbbi felülvizsgálata idején.

A környezetbe kibocsátható zaj és rezgésterhelési határértékekről a 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet intézkedik.

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Városépítészeti kategória :		Zajvédelmi kategória :
Má	általános mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Gá	általános gazdasági terület	Gazdasági terület
Ev	védői erdő terület	Gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület

Módosítási ügyek környezetvédelmi értékelése

A talajfelszín visszafordíthatatlanul megváltozik azoknál a módosítási ügyeknél, amelyeknél a beépítettség növekedése vagy egyéb használati mód változás miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül.

Az egyes ügyek értékelésénél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek.

A biológiai aktivitás érték a módosítások eredményeként kis mértékben növekedni fog.

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény vagy tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

1. helyszín

Zákányszék külterület 080/106 helyrajzi számú telke (2,2 hektár).

A helyszín a Ruzsai út és a Bordányi út kereszteződésében található. Településszerkezeti tervi és szabályozási tervi besorolása 1,9 hektáron a jelenlegi mezőgazdasági (Má) helyett általános gazdasági területre (Gá) változik, 0,3 hektár védelmi erdőterületbe (Ev) kerül. Az új besorolás lehetőséget ad a mezőgazdasági vállalkozó szándéka szerint ide tervezett raktárcsarnokok, hűtőház megvalósítására. A későbbiekben nem jelentős környezeti hatású ipari tevékenység végzésére is sor kerülhet a telken.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti levegő terheltségét, az iparterületre telepített technológiáktól függően, lokálisan kismértékben megnövelheti, de ez a település levegőminőségét értékelhető módon várhatóan nem változtatja meg.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindhárom besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül. A területen belül és annak környezetében a megengedett zajterhelési határértékek nem változnak. Zajvédelmi szempontból nincs változás, az átsorolásnak nincs akadálya.

2. helyszín

Zákányszék belterület D-i határánál lévő 032/7,54-56,58,60-62,118 helyrajzi számú telekcsoport (szerkezeti tervi változással érintett telekrészek területe összesen 0,7 hektár).

A településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben az itt kijelölt Gip iparterület K-i részén 20 m széles sáv védelmi erdőterület (Ev) kategóriába kerül át. A Gip terület többi határvonala mentén tervezett beültetési kötelezettségű sáv 20 m helyett 10 m széles lesz.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek terheltségét érdemben nem befolyásolják.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a Gip és az Ev területek egyaránt gazdasági terület kategóriába esnek. Zajvédelmi szempontból nincs változás, az átsorolásnak nincs akadálya.

3. helyszín

Zákányszék belterület K-i részén lévő Gip és Gksz besorolású telkek (167/4,17; 046/20,21,22,26 helyrajzi számú telkek) estében a településszerkezeti terv változatlanul hagyása mellett a szabályozási terv úgy változik, hogy a helyszínen kijelölt ültetési kötelezettségű sáv csökken, részben pedig meg is szűnik a területen tevékenykedő vállalkozások kérésére.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek terheltségét érdemben nem befolyásolják.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból gazdasági területen belüli változtatás történik. A módosításnak akadálya nincs.

Összefoglaló környezetvédelmi értékelés

A Településrendezési Terv részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

A tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kisebb területi egységeket érintenek. Jellegüknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A tervmódosítások kapcsán összességében a biológiai aktivitásérték kismértékben növekedni fog.

Levegővédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve értékelhető változást nem eredményeznek.

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény vagy tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális hatályos országos jogszabályi előírásokat és a hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

10. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Zákányszék Község *Hosszútávlatú Településfejlesztési Koncepciója (HTK)*, gazdasági jövőképe célul tűzi ki a gazdaságfejlesztést. Egyebek között megfogalmazza: „Támogatandó a környezetet nem szennyező, a mezőgazdasághoz kapcsolódó és egyéb termelő-szolgáltató kis- és mikroállalkozások betelepítése.” A módosítási ügyek mindegyike gazdaságfejlesztést céloz, tehát a HTK elhatározásainak megvalósítását szolgálja.

11. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban *településfejlesztési rendelet*) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” szöveges és rajzi részének elkészítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek **területrendezési tervét** a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) állapítja meg.

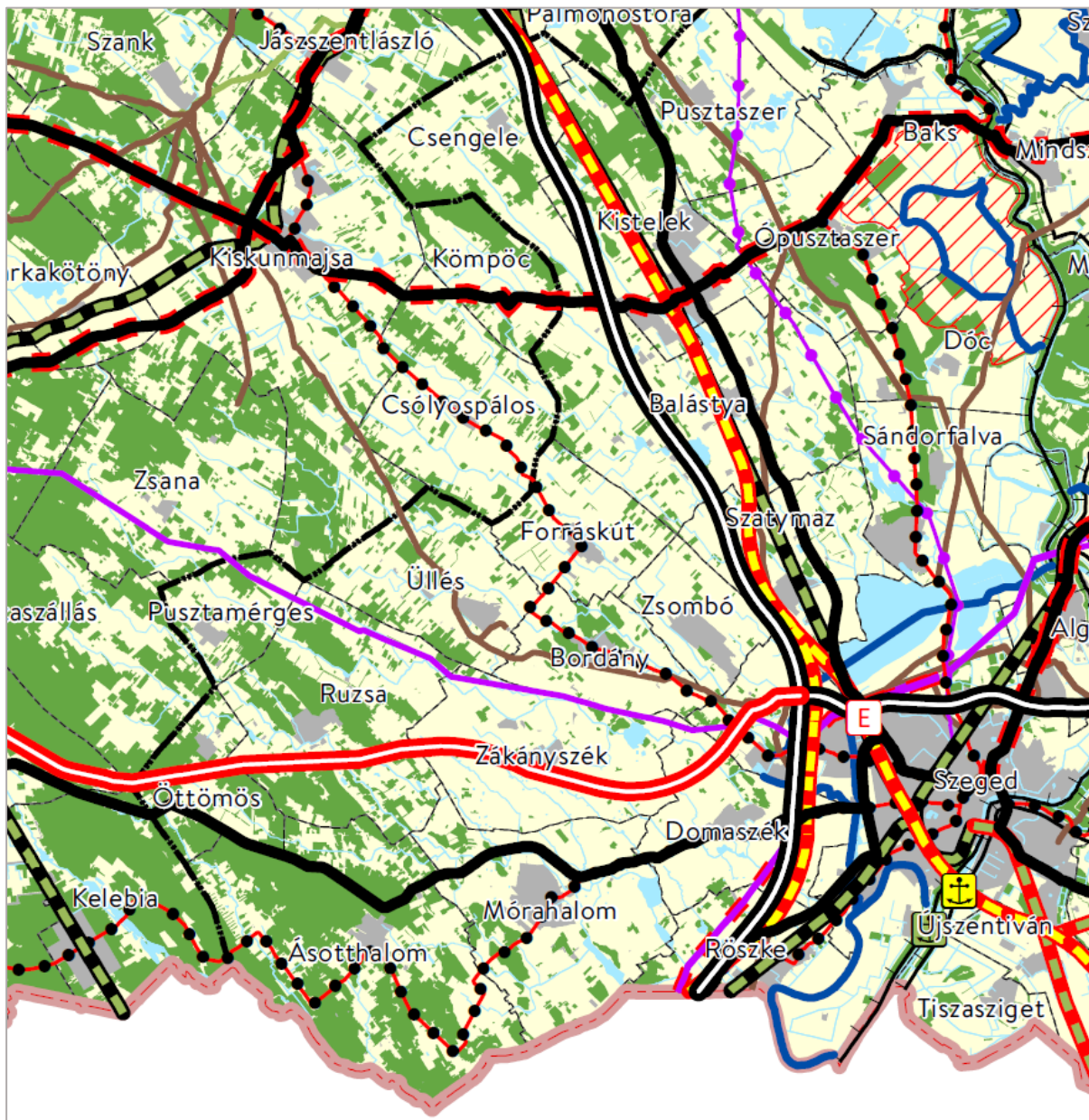
Az OTrT **végrehajtását** szabályozza a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (MVM rendelet).

A **megyei terv tekintetében** a *Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendeletével* hatályba léptetett területrendezési tervet (CsCsMTrT) vesszük alapul. A dokumentum 2020. május 30-án lépett hatályba. Rendelkezéseit a településrendezési eszközökben a vonatkozó jogszabályok, főként az OTrT rendelkezései szerint kell figyelembe venni.

Zákányszék Településszerkezeti tervének módosítás **két helyszínen** történik, az 1. és 2. módosítási ügyben. A módosítások **nem változtatnak meg országos vagy megyei jelentőségű szerkezeti elemeket**, ezért azok megfeleltetését nem kell vizsgálni.





A 2. ügy helyszíne a *települési térségen belül fekszik*, az 1. ügy viszont **új beépítésre szánt területet keletkeztet**, ezért ezt a településszerkezeti terv módosítást a kapcsolódó **törvényi előírások szempontjából vizsgálni kell**, egyebek között meg kell feleltetni a releváns megyei területfelhasználási térségekkel. Vizsgálni kell továbbá a módosításokat az országos és megyei térségi övezetek szempontjából.

Zákányszék Magyarország Szerkezeti Tervében



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázz szállító vezeték (meglévő)
	Földgázz szállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

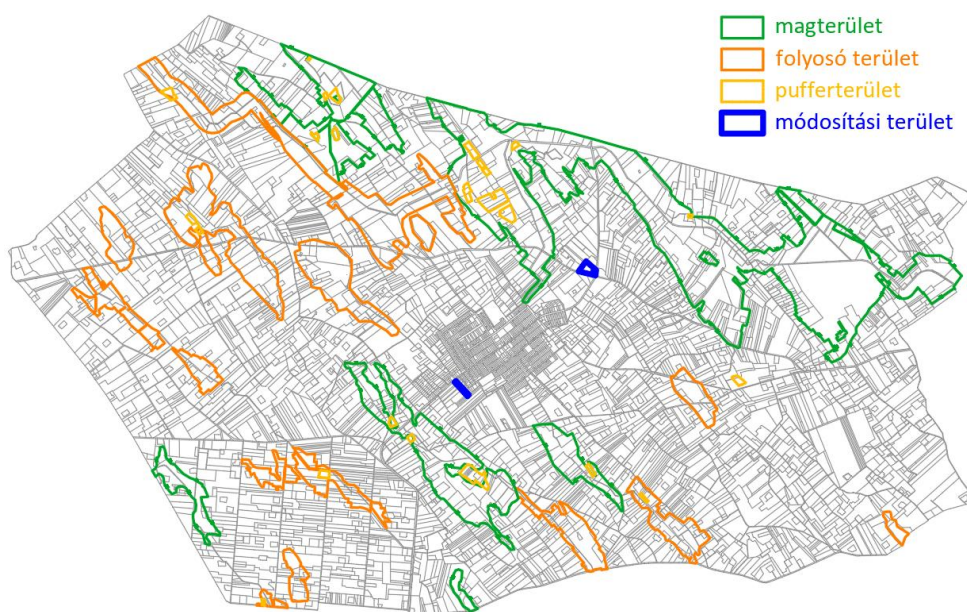
Az OTrT országos övezetekkel való összhangot igazolni szükséges. A törvény szerint ezek az övezetek a következők (a Zákányszéken relevánsak kiemelve):

„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, (OTrT 3/2. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete, (MVM rendelet 1. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, (OTrT 3/4. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)
10. vízminőség-védelmi terület övezete, (MVM rendelet 4. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)
11. nagyvízi meder övezete, (MVM rendelet 5. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)
12. VTT-tározók övezete, (MVM rendelet 6. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete. (OTrT 3/5. melléklete szerint Zákányszék nem érintett az övezetben)”

Az *országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó terület és pufferterület* kiterjedését a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (KNPI) adatszolgáltatásában közölte 2020. novemberben. Az adatszolgáltatás kétféle állományt tartalmaz, jelen módosításhoz az OTrT-adatállományt veszi figyelembe. A jelenleg hatályos Településrendezési eszközök 2016. évi KNPI állományt tartalmazzák. A KNPI 2020. évi adatszolgáltatásában szereplő lehatárolások kismértékben eltérnek a 2016. évi adatoktól. **A módosítási területek nincsenek érintve.**

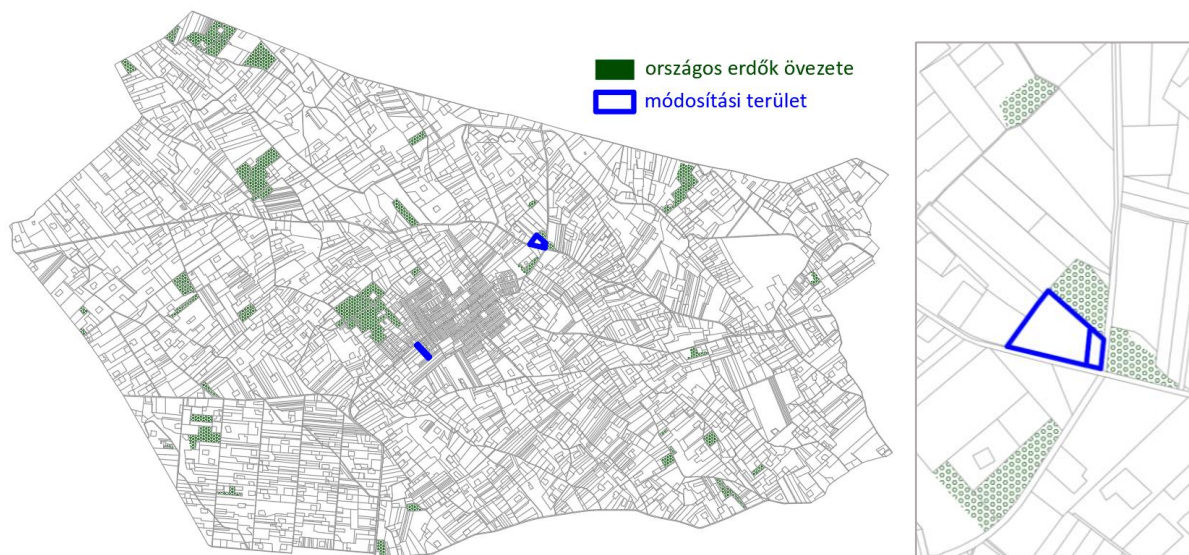
Országos ökológiai hálózat (KNPI 2020. évi OTrT adatok) és a változási területek összevetése



Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait a Lechner Tudásközpont *e-epites.hu* webes felületéről *WMS linkkel*, *EOV-helyesen* veszi át az alábbi ábra. Megállapítható, hogy a **módosítási területek nem esnek bele az övezet területébe.**

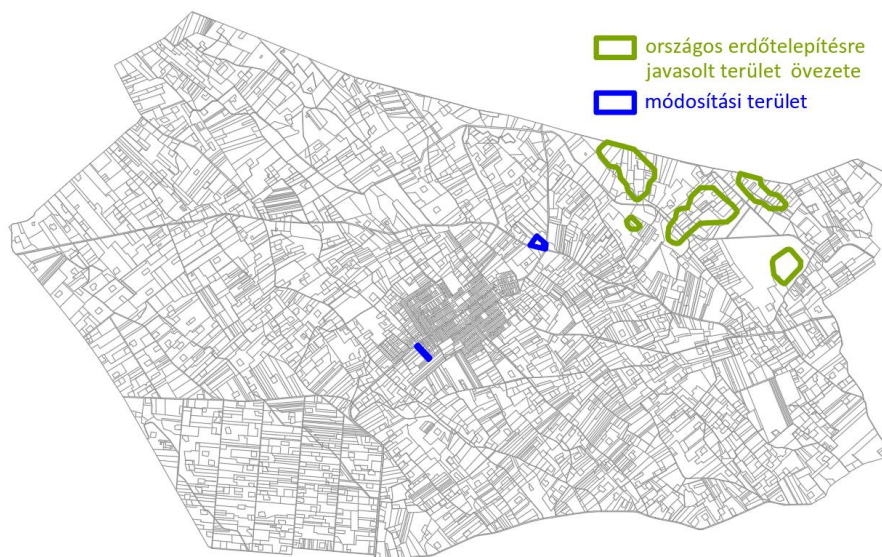
Országos erdők övezetének viszonya a módosítási területekhez

Nagyított részlet



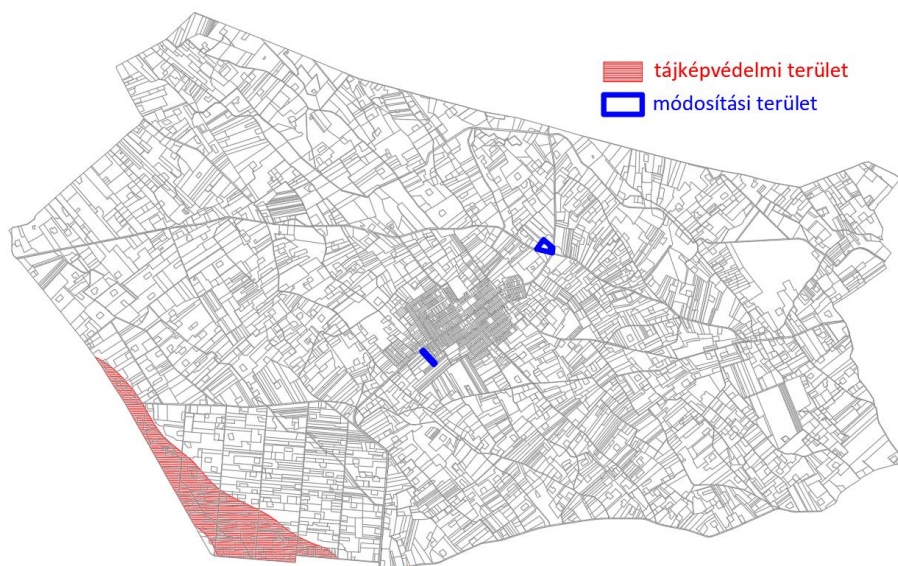
Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** olyan területeket foglal magában, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A módosítás helyszínei **nem érintettek az övezetben.**

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének viszonya a módosítási területekhez



A **tájképvédelmi terület övezete** a szerkezeti és szabályozási tervlapokon a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2016. évi adatszolgáltatásának megfelelően szerepel. A KNPI 2020. évi adatszolgáltatásában szereplő lehatárolások megegyeznek a 2018. évi adatokkal. A **módosítási terület nincs érintve.**

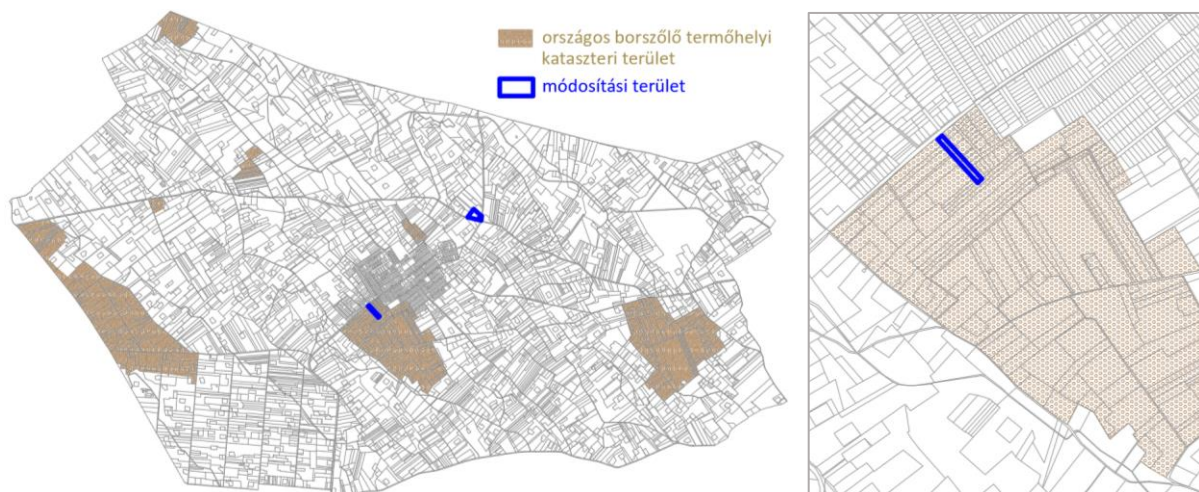
Tájképvédelmi terület és a változási területek összevetése



Egyéb OTrT előírásoknak való megfelelés vizsgálata

Az OTrT 13. § (1) bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie az **Országos borszőlő termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté”.

Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási helyszínek összevetése

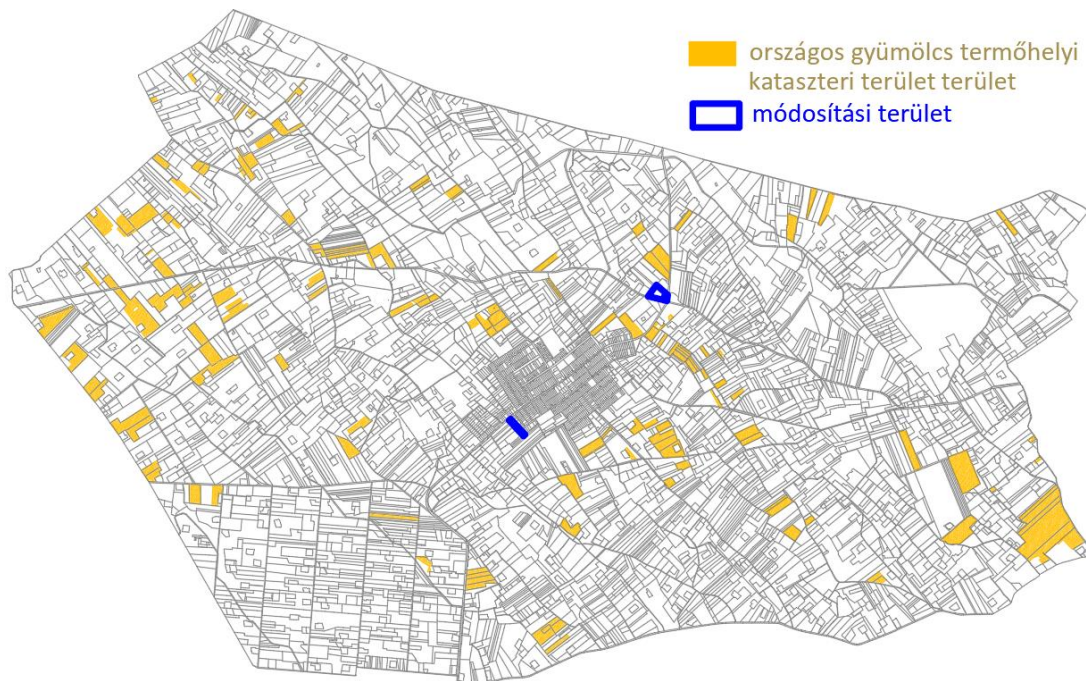


Zákányszék a Csongrádi borvidékbe tartozó település, ezért az Önkormányzat kimutatást kért a Nemzeti Földügyi Központtól a község borszőlő termőhelyi kataszteri területeiről. A lehatárolásokat EOV-helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatatta a szervezet.

A **2. számú módosítási helyszín érintett** az övezetben, de nem keletkezik beépítésre szánt terület, éppen ellenkezőleg, megszűnik a Gip iparterületi kijelölés és Ev védőerdő keletkezik, ezért a **törvényi előírás teljesül**. Zákányszék településrendezési eszközeinek a területrendezési tervekkel való összhangját célzó, ezután sorra kerülő módosításakor vizsgálni kell az I-II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti tervben kijelölt területhasználat viszonyát.

Az OTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Zákányszéken szétszórtnan számos eleme van a nyilvántartásnak, de **a módosítás alá vont helyszínek nem érintik az országos kataszteri területet.**

Gyümölcs termőhelyi területek és a módosítási területek elhelyezkedése Zákányszéken



Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó zákányszéki földrészletek listája

Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
047	2,0	ŐSZIBARACK
058	0,5	ŐSZIBARACK
0312	65,0	ŐSZIBARACK
0319	35,0	ŐSZIBARACK
06/22	1,17	ŐSZIBARACK
06/27	1,58	ŐSZIBARACK
0116/17	3,47	ALMA
0118/6	1,7	ALMA
0120/6	19,0	ŐSZIBARACK
0124/28	17,2	ŐSZIBARACK
0129/10	2,5	ALMA
0135/33	17	ŐSZIBARACK
0192/15/b	0,9	ŐSZIBARACK
0197/1	2,6	ŐSZIBARACK
02/55	3,5	ŐSZIBARACK
0230/3	1,0	ŐSZIBARACK
0244/1-f	1,5	ALMA
0248/4a	2,6	ŐSZIBARACK
0248/69	2,0	ŐSZIBARACK
0292/9	10,0	ŐSZIBARACK
0332/5	1,6	ŐSZIBARACK
038/55/b	6,0	ŐSZIBARACK
047/15-j	3,0	ŐSZIBARACK
058/13	0,5	ŐSZIBARACK
06/28,29	3,8	ŐSZIBARACK

064/10	0,5	ŐSZIBARACK
080/20	1,0	ŐSZIBARACK
09/23-a	5,0	ŐSZIBARACK
09/46	2,8	ŐSZIBARACK
09/53,69	1,6	ŐSZIBARACK
091/1-g	1,7	ŐSZIBARACK
0106/15	3,0	ŐSZIBARACK, ALMA
0114/g	6,0	ŐSZIBARACK, ALMA
0130/25,53	2,5	SZILVA, ALMA
0144/32	3,0	ŐSZIBARACK, ALMA
0146/17-18	9,0	ALMA, ŐSZIBARACK
0169/11,12/01	4,4	ALMA, SZILVA
0244/13	1,5	ALMA, ŐSZIBARACK
0246/6	2,5	ALMA, ŐSZIBARACK
0246/7	1,0	SZILVA, ALMA
0266/28	83,0	ALMA, ŐSZIBARACK
0279/12	4,1	MEGGY, ŐSZIBARACK
0332/7	2,7	ŐSZIBARACK, ALMA
080/63	1,5	SZILVA, ALMA
084/7	2,0	ŐSZIBARACK, ALMA
0102/19-20	7,0	ŐSZIBARACK, ALMA, SZILVA
0109/7	2,0	MEGGY, SZILVA, ALMA
0144/53	6,5	ŐSZIBARACK, MEGGY, ALMA
0169/11,12/02	4,0	ALMA, SZILVA, ŐSZIBARACK
0199/30	1,4	ALMA, SZILVA, ŐSZIBARACK
0223/37	1,0	ŐSZIBARACK, ALMA, SZILVA
047/12	0,6	SZILVA, ŐSZIBARACK, ALMA
047/56	2,5	SZILVA, ŐSZIBARACK, ALMA
0102/14	0,7	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0106/48	1,3	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0114/8,25,52	3,4	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0124/30,32	1,8	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0128/5	3,5	ŐSZIBARACK, ALMA, MEGGY, SZILVA
0130/29	1,5	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0135/43	4,5	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0135/45	5,6	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0136/55	5,0	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0136/65	5,6	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0136/66	3,0	MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK, ALMA
0142/24,25	6,6	ŐSZIBARACK, ALMA, MEGGY, SZILVA
0144/29	2,0	ŐSZIBARACK, ALMA, MEGGY, SZILVA
0151/80	1,7	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0152/20	6,5	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0188/21	2,5	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0236/45	4,3	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0248/23	0,9	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0293/9	6,6	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
03/21,22	1,0	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0352/82,105	1,9	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
046/28	2,5	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
080/43,86	6,8	MEGGY, SZILVA, ALMA, ŐSZIBARACK
0111/15	8,0	ŐSZIBARACK, ALMA, SZILVA, CSERESZNYE, MEGGY
0146/16/a	3,4	MEGGY, SZILVA, CSERESZNYE, ALMA, ŐSZIBARACK
0157/39	3,2	MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA, ŐSZIBARACK, ALMA
02/49	3,0	ALMA, ŐSZIBARACK, SZILVA, CSERESZNYE, MEGGY
0312/41-48	45,0	ALMA, ŐSZIBARACK, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, KAJSZI

09/46	1,9	DIÓ
09/46	1,9	SZILVA, BODZA
0211/4, 0211/11, 0211/12	0,6	ŐSZIBARACK
0211/34	1,5	ŐSZIBARACK
0157/52	4,8	ŐSZIBARACK
0144/38	1,4	ŐSZIBARACK
0147/13	3,4	ŐSZIBARACK
0147/19	1,1	ŐSZIBARACK

Zákányszék településszerkezeti tervének a jelenleg hatályos területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

Az **OTrT 12. §** (1) bekezdése értelmében az **új beépítésre szánt terület kijelölése** esetén mérlegelni kell az alábbi szempontokat:

„a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

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

Az **1. módosítási ügyben 1,2 hektár új beépítésre szánt terület keletkezik.** Új mezőgazdasági tároló- és feldolgozó kapacitás kiépítése érdekében történik Gá jelű általános gazdasági terület kijelölés.

Az új beépítésre szánt terület **nem csatlakozik a meglévő települési területhez.** A helyszín országos utak csomópontjában fekszik, **közlekedési infrastruktúrához kötődő** funkció (raktárbázis) elhelyezésére fog szolgálni.

A Gá terület a tájban szigetszerűen helyezkedik el, ezért kijelölése **nem okozza a beépítésre szánt területek összenövését.** A bővítésre kerülő üzem települési térségen kívül helyezkedik el, de **a településszerkezeti terv nem tartalmaz a települési térségen belül a tervezett funkció elhelyezésére alkalmas,** az országos közúthálózathoz közvetlenül kapcsolódó **területi egységet,** és **nem áll rendelkezésre ilyen barnamezős terület sem,** ezért az új beépítésre szánt terület kijelölése **a törvényi előírásnak megfelel.**

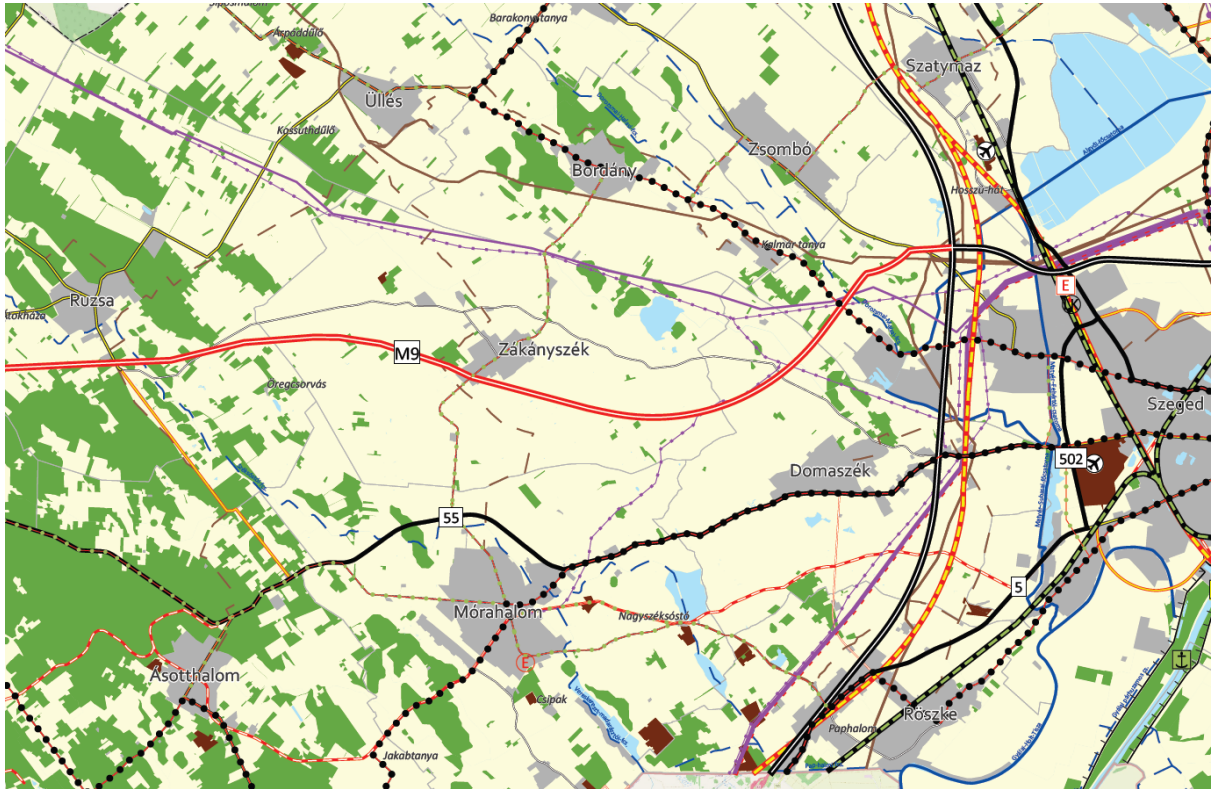
Az **MTrT 13. §** (3) bekezdése előírja: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű,** legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy **véderdőt** – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni”.

A törvényben előírt véderdő kijelölés a módosítás során az érintett helyszínen megtörténik. Összesen 1,9 hektár új beépítésre szánt terület jön létre és 0,3 hektár védelmi erdőt irányoz elő a szerkezeti terv, amely az előírt 5 % helyett **16 %** területarányt jelent, tehát **a törvényi előírás teljesül.**

Csongrád-Csanád Megye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

A megyei terv tekintetében a Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet (CsCsMTrT) vesszük alapul. A dokumentum 2020. május 30-án lépett hatályba.

Zákányszék és környéke Csongrád-Csanád Megye Szerkezeti Tervében – részlet



Megyei szerkezeti terv jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

























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

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett

- Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Országos kikötő - meglévő
- Határkikötő - meglévő
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett

	Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	VTT-tározó - tervezett		Földgázelosztó vezeték - tervezett
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények			Térségi repülőtér - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Térségi kikötő - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett		Térségi kikötő - tervezett
	Egyéb mellékút - meglévő		Kompátkelőhely - meglévő
	Egyéb mellékút - tervezett		Térségi logisztikai központ - meglévő
	Országos vasúti mellékvonal - meglévő		5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
	Országos vasúti mellékvonal - tervezett		5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
	Térségi kerékpárútvonal - tervezett		Térségi hulladékkezelő - meglévő
	Térségi csatorna - meglévő	Alaptérképi elemek	
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő		Országhatár
			Megyehatár
			Település közigazgatási határa

Módosított településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a CsCsMTrT területfelhasználási térségeivel

Az OTrT a területfelhasználás alakítására vonatkozóan előírja:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

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

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

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

* OTrT 29. § értelmében az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban** erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

CsCsMTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Zákányszéken

Erdőgazdálkodási térség:	259,4 ha	3,9 %
Mezőgazdasági térség:	6030,9 ha	91,2 %
Sajátos területfelhasználási térség	4,6 ha	0,1 %
Települési térség	222,2 ha	3,4 %
Vízgazdálkodási térség:	89,4 ha	1,4 %

Zákányszék településszerkezeti terve a következő területfelhasználási egységeket tartalmazza a fenti térségek vonatkozásában (ezek a területek nem teszik ki az igazgatási terület 100 %-át):

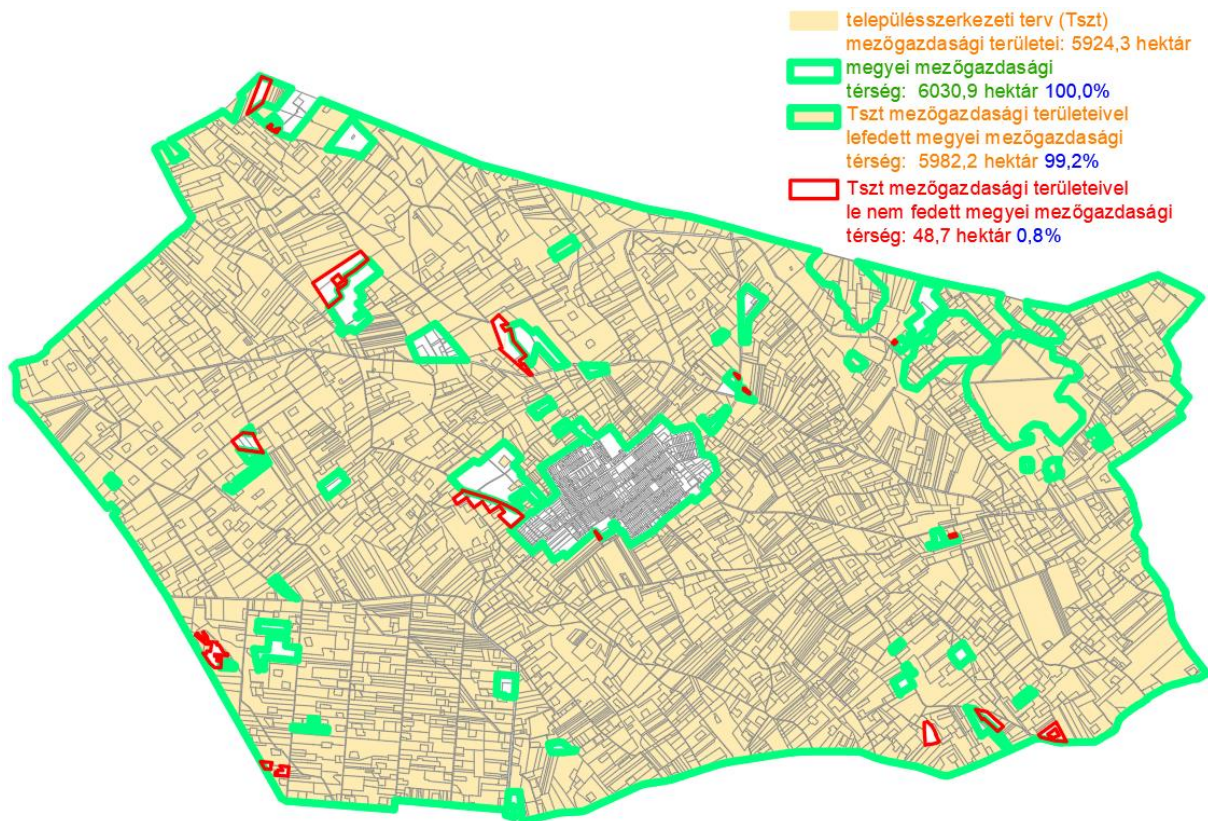
Erdőterület:	189,0 ha <i>módosítással: (+1,0 ha)</i>	190,0 ha	2,9 %
Mezőgazdasági terület:	5926,5 ha <i>módosítással: (-2,2 ha)</i>	5924,3 ha	89,7 %
Turisztikai terület		3,8 ha	0,1 %
Beépítésre szánt terület:		216,1 ha	3,3 %
Vízgazdálkodási terület:		26,7 ha	0,4 %

Az OTrT 11. § a) pont előírja: „az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” Az alábbi ábra kimutatása szerint *az előírás Zákányszék Tszt-ben jelenleg nem teljesül, a lefedettség csak 88,2 %-os. Jelen módosítás a megyei erdőgazdálkodási térségen kívül történik, a törvényi előírások teljesítésére nincs hatással.* Zákányszék településszerkezeti tervének a jelenleg hatályos területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során meg kell teremteni a törvényben előírt összhangot.

Zákányszék módosított Településszerkezeti terv erdőterületeinek összevetése a megyei erdőgazdasági térséggel



Zákányszék módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei mezőgazdasági térséggel



Az OTrT 11. § b) pont előírja: „a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”. A fenti ábra kimutatása szerint Zákányszék Tszt-ben 99,2 %-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel.**

A módosítás **nem érinti a megyei vízgazdálkodási térséget és sajátos területfelhasználású térséget.** A 2. módosítási ügy a **települési térségen belül** fekszik, az iparterületből erdőterületbe való átsorolás az OTrT települési térségre vonatkozó előírásainak teljesülését nem érinti, mert a 11. § d) bekezdés értelmében „a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata a CsMTrT térségi övezeteivel.

A Csongrád Megyei Közgyűlés Elnökének Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) értelmében a megyei övezetek a következők (a Zákányszéket érintő övezetek kiemelve):

„4. § (3) A Trtv. és az MvM rendelet szerinti megyei övezetek a következők:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)
- Tanyás területek övezete (3.11. melléklet)

(4) A Trtv. 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

- Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete (3.12. melléklet)
- Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete (3.13. melléklet)
- Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:

- ca) Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete (3.14. melléklet)
- cb) Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete (3.14. melléklet)
- cc) **Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület** övezete (3.14. melléklet)
- cd) Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete (3.14. melléklet)
- d) **Hagyományos gyümölcsstermesztési térség** övezete (3.15. melléklet)
- e) **Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület** övezete (3.16. melléklet)

Az **ásványi nyersanyagvagon területének övezetében** a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagon területei találhatóak. Az MvM rendelet **8. § (1)** értelmében az övezetet a „településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni”.

A jelenleg **hatályos tervlapok ábrázolják** a következő bányatelkeket a *Jász-Nagykun-Szolnok megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 2020. évi előzetes adatszolgáltatásával* megegyező határvonalak szerint:

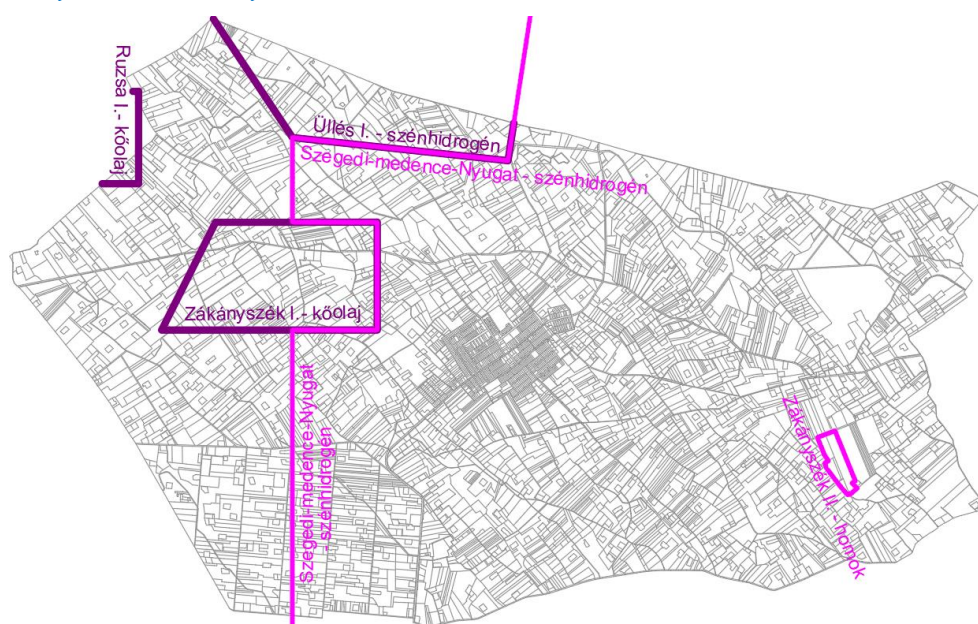
Zákányszék I.-kőolaj bányatelek

Üllés I.-szénhidrogén bányatelek

Hiányzik az ábrázolása a Szegedi-medence-Nyugat-szénhidrogén bányateleknek, amely az igazgatási terület nagy részét lefedi. A jelölés a teljes módosítási eljárás keretében lesz elvégezhető.

A nyersanyagvagon tekintetében a Bányakapitány által közölt Zákányszék – II. homokbánya a tervlapokon nem szerepel, létesítése vélhetően a HÉSZ 18. § (1) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével történt: „Homokbányászat a bányászatról szóló mindenkor hatályos törvény alapján megszerzett engedély szerint, az „Mt” jelű általános, hagyományos gazdálkodású mezőgazdasági terület helyi természetvédelemmel nem érintett és az országos ökológiai hálózaton kívül eső részén jelen rendelet módosítása nélkül végezhető, amennyiben a külfejtés területe egyszerre nem haladja meg az 5 hektárt és a terület 2 éven belül az eredeti, vagy erdőművelési ágba visszakerül”. A homokbánya területe nem szerepelt a módosítás kiemelt fejlesztési helyszíneként, ezért jelen eljárásban nem történik meg a különleges bányaterület kijelölés. A község soron következő teljes eljárású rendezési terv módosítása kezelni tudja majd a bányaterületet.

Bányatelkek Zákányszék területén a JNSZMKH 2020. évi adatközlése szerint



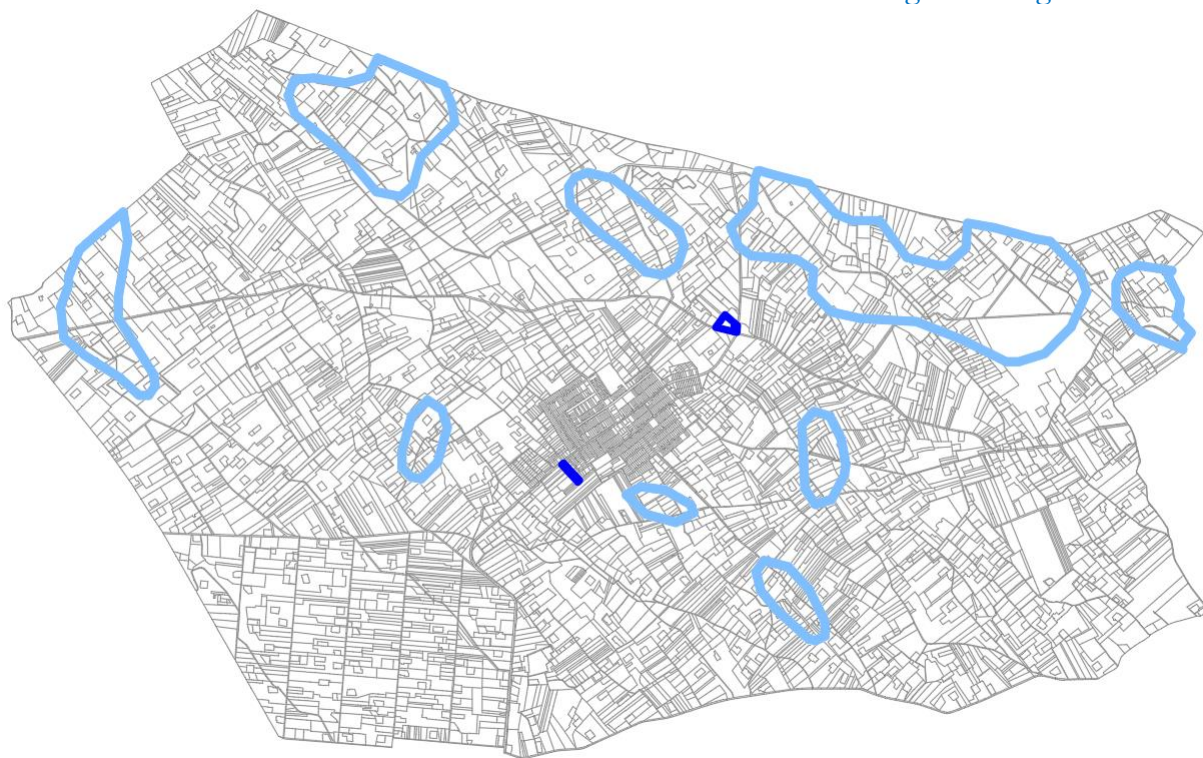
A **rendszeresen belvízjárta terület övezetbe** az OTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”.



Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen 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 (Ativízig) 2020. évi adatszolgáltatása és az idén hatályba lépett megyei terv övezeti tervlapja eltérő lehatárolásokat tartalmaz.

Rendszeresen belvízjárta övezet a megyei tervben

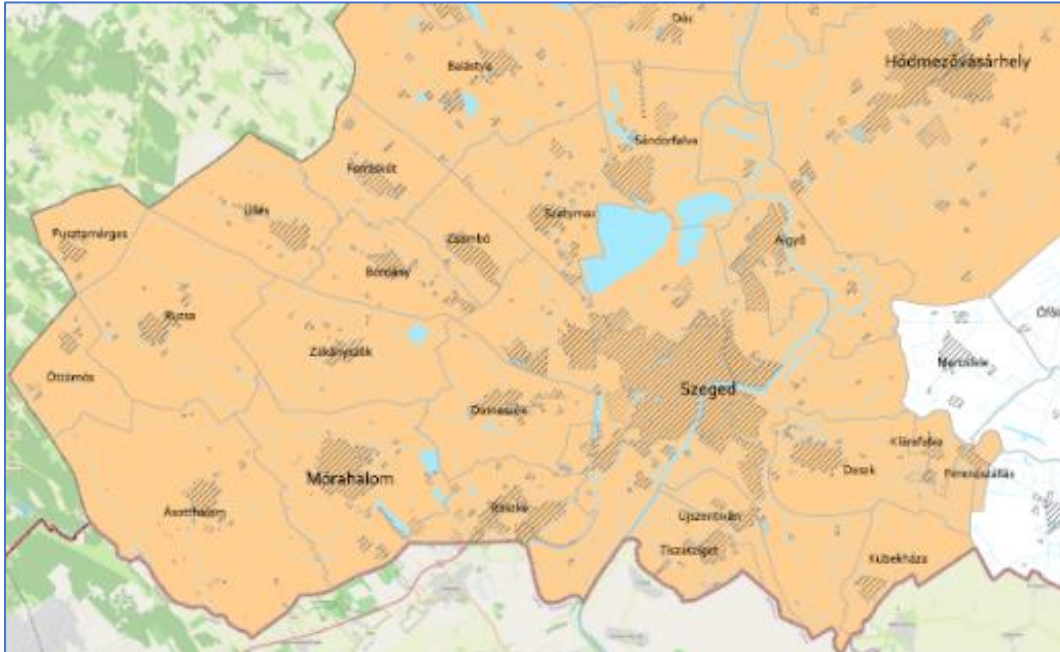
Ativízig adatszolgáltatás 2020



Bármelyik lehatárolást vesszük alapul, **a módosítási területek nem érintettek az övezetben.**

A **tanyás területek övezetébe** az OTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együtteseinek tartoznak. CsCsMTrT övezeti tervlapja alapján Zákányszék igazgatási területe az övezetbe tartozik, de a **módosítási területek egyike sem tanya, ezért nem érintettek az övezetben.**

CsCsmTrT szerinti tanyás települések



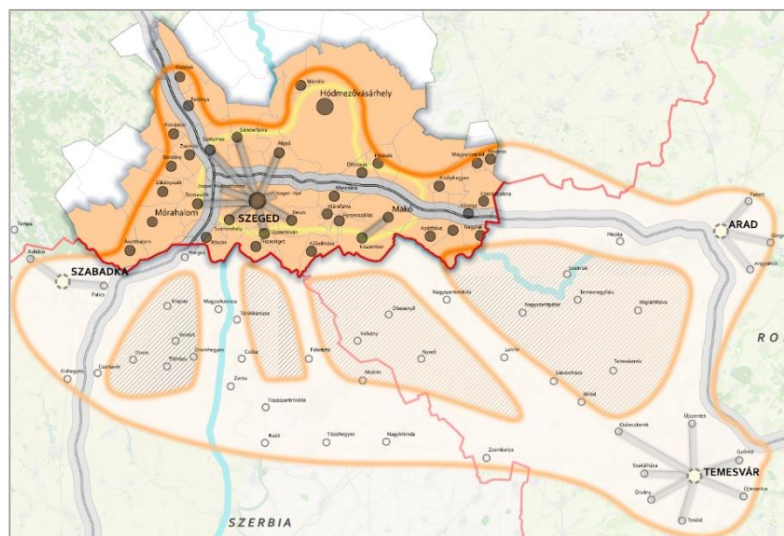
Zákányszék Szegedhez kapcsolódóan beletartozik a **nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezetébe**. A megyei területrendezési szabályzat 6. § (1) és (4) bekezdés szerint:

„(1) A közép-európai viszonylatban is jelentős várossűrűsödés kohézióját, együttműködését, valamint nemzetközi súlyát a hármashatár mentén az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban (a továbbiakban: OFTK) meghatározott térségi és települési szintű közlekedési elemek, a gazdaság, a területfelhasználás rendszerének, valamint a zöldinfrastruktúra összekapcsolásával és összhangjával kell biztosítani a településfejlesztési koncepcióban, az integrált településfejlesztési stratégiában és a településszerkezeti tervben.”

„(4) A megyei területfejlesztési koncepcióban és a településfejlesztési dokumentumokban meghatározott nemzetközi kapcsolatokban megvalósítandó fejlesztésekhez tartozó területigényeket a településrendezési tervekben vizsgálni kell és azokat a szomszédos településekkel összhangoltan, megfelelő szabályozással kell biztosítani.”

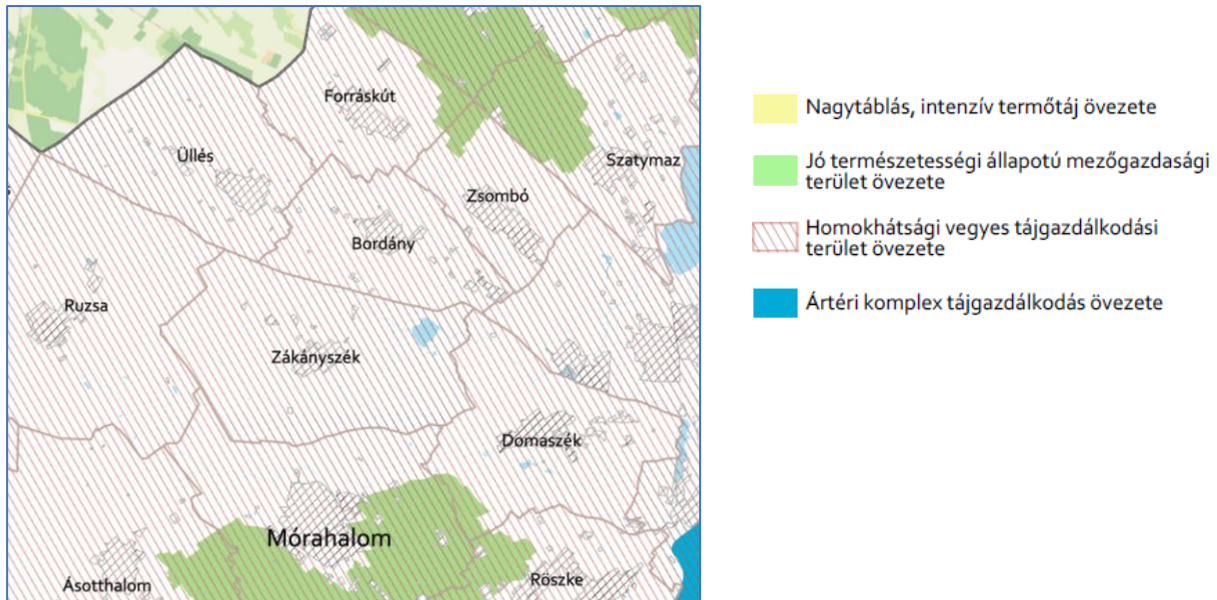
A módosítási területeken tervezett változások összhangban vannak az övezethez kapcsolódó célokkal, mivel gazdaságfejlesztést céloznak.

Megeyi területrendezési szabályzat 3.12. mellékletének részlete: városhálózati csomópont kiterjedése



A megyei területrendezési szabályzat 3.14. melléklete értelmében Zákányszék **egyedi mezőgazdasági tájgazdálkodási övezetbe** tartozik a **Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület** részeként. A megyei területrendezési szabályzat 11. § (1) bekezdés értelmében az övezet határvonalait a településszerkezeti tervben pontosítani kell. A **módosítás nem hoz létre olyan területet, amelyre az övezet előírásai vonatkoznak.**

Megyei területrendezési szabályzat 3.14. mellékletének részlete: egyedi mezőgazdasági tájgazdálkodási területek Algyő térségében



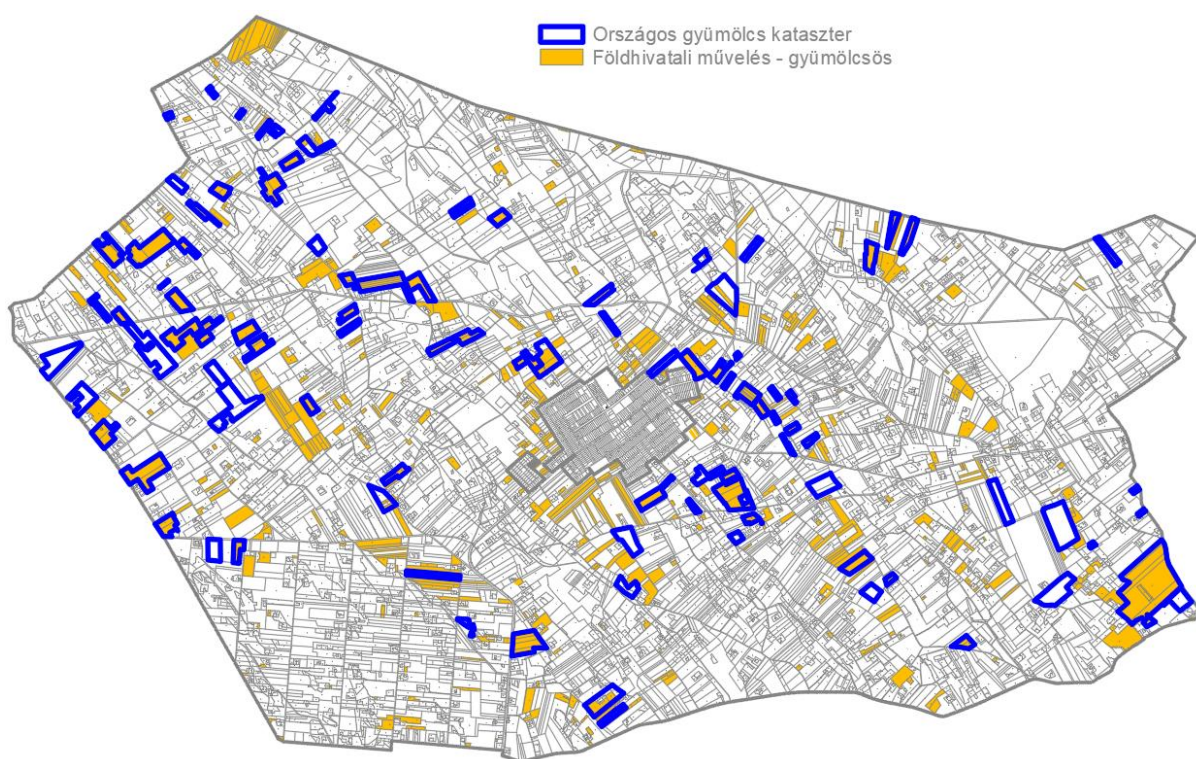
Zákányszék beletartozik a **Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetbe**. A megyei területrendezési szabályzat 16. §-a szerint az övezet lehatárolását a településrendezési eszközeinek készítésekor pontosítani kell, továbbá a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban. A beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki. **A módosítási területek nem tartoznak az országos gyümölcs termőhelyi kataszterbe.** Az 1. módosítási helyszínen nyilván van tartva gyümölcsös művelési ág, azonban a barackos 15 évnél régebbi, termőképességének lecsökkenése miatt már nem áll gondozás alatt, részben kipusztultak a fák és a többi rész is megszüntetésre van szánva.

1. számú módosítási helyszínen lévő gyümölcsös művelési ágú földrészlet képe (2020.)



Zákányszéken 564,9 hektárnyi alrészlet szerepel gyümölcsös művelési ágban a földhivatali nyilvántartás szerint (<http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok>). A Mórahalmi Járás területén kimutatott 2728,75 hektár gyümölcsösből a zákányszéki területek 20,70 %-os részarányt képviselnek, míg a község igazgatási területe a járás területének csupán a 11,76 %-a. Zákányszéken tehát csaknem 200 %-ban felülreprezentált a gyümölcsök kultúra a járás egészéhez képest. A 0,89 hektáron megszüntetésre tervezett őszibarackos a zákányszéki összes gyümölcsös területnek 2 ezrelékét sem éri el, megszüntetése csak minimális mértékben változtatja meg a kialakult kedvező művelési karaktert. Egyébként is érvényes a gyümölcsösök művelési jellegére, hogy a termesztés helye folyton átalakul, a termőképesség csökkenésével új helyen cserélik le az állományt, az adott helyen nem célszerű újratelepítést végezni. Ez a tendencia az alábbi térképi vizsgálaton is jól látható. A korábbi években keletkezett országos gyümölcsök kataszteri nyilvántartáshoz képest a jelenlegi földhivatali nyilvántartás gyümölcsös alrészletei kevés átfedést mutatnak. A gazdálkodás „élő” rendszer, amelyben egyes termelési helyszínek megszűnése és újak keletkezése éves ritmusban rendszeresen bekövetkezik.

Országos gyümölcsök termőhelyi területek és a földhivatali nyilvántartás szerinti gyümölcsösök



Szintén érintett a község a *Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetben*. A megyei területrendezési szabályzat 17. §-a szerint az övezettel érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat. **A módosítási területek nem tartoznak az országos borszőlő termőhelyi kataszterbe.**