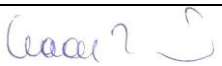
MUNKASZÁM: 4632/2020.

ZOMBA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
2020.

MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	beosztás
Generáltervezés	 **Szente Károly**	**Meridián Mérnöki Iroda Kft** **ügyvezető**
Településtervezés **Építészeti értékvédelem** **Közlekedés**	 **Deák-Varga Dénes**	**településtervező** **TT 14-0058** **Településrendezési közlekedési tervező** **Tkö 17-00773**
	 **Kovács Luca Kinga**	**tájrendező és kertépítő mérnök**
Környezetvédelem	 **Gaál Zoltán**	**környezetvédelmi szakértő** **17-0051**
Táj- és természetvédelem, zöldterületek	 **Klézl Terézia**	**Okl. kertészmérnök** **K/1 - 17-0363**
Régészet	 **Dr. K. Németh András**	**régész** **Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-022.**
Közműtervezés	 **Fischer Gábor**	**Vízellátási és csatornázási mérnök** **VZ-TEL-17-00669**
Hírközlés **Energia-ellátás**	 **Baranyai Péter**	**településrendezési hírközlés tervező TH-T 19-0762** **településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762**
Szakmai felügyelet	 **Hajba Csaba**	**települési főépítész**

A településrendezési eszközöket, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (2), (3), (4) bekezdése alapján előírt jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

T A R T A L O M

I. Bevezető

1. Munkaindító döntés

2. Előzmények

3. A településrendezési terv felülvizsgálatának rövid leírása

II. Településszerkezeti terv és leírás

1. Településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek, terület-felhasználás

2. Tájrendezési és természetvédelem

3. Zöldfelületi rendszer

4. Örökségvédelem

5. Közlekedés

6. Közműellátás, hírközlés

7. Környezetvédelem

8. Védőterület és védősávok

9. Korlátozások

III. Változások (beavatkozások és ütemezések)

IV. A település területi mérlege

V. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

VI. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

VII. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

1. Környezetalakítás terve

2. Tájrendezési javaslat

3. Közlekedési javaslat

4. Közművesítési és hírközlési javaslat

5. Környezeti hatások és feltételek

6. Hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

7. Szabályozási koncepció

8. Beépítési terv

9. Örökségvédelmi hatástanulmány

Régészeti hatástanulmány

Építészeti hatástanulmány

VIII. Környezeti értékelés

IX. Helyi építési szabályzat - javaslat

X. Megalapozó vizsgálat

XI. Terviratok, függelékek

Z O M B A K Ö Z S É G
T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E
2020.

I. BEVEZETÉS

1. Településfejlesztési döntés

Zomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 19/2019. (IV. 30.) számú határozatával döntött új településrendezési eszközök elkészíttetéséről.

2. Előzmények

Zomba Község Településszerkezeti Terve - 67/2006. (XI. 28.) sz. ök. határozat;

Zomba Község Településképi Arculati Kézikönyve – 81/2017. (XII. 29.) sz. ök. határozat;

Zomba Község Településfejlesztési Koncepciója – 18/2020. (VI. 10.) sz. ök. határozat;

Zomba Önkormányzata Képviselőtestületének 12/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról; - (módosítva a 2/2009. (IV. 1. önkormányzati rendelettel)

Zomba Község Önkormányzata Képviselőtestületének 6/2017. (VIII. 8.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól;

Zomba Község Önkormányzata Képviselőtestületének 13/2017. (XII. 31.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

3. A településrendezési terv elkészítésének rövid leírása

Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése értelmében el kell készíteni a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő új településrendezési eszközöket. A tervkészítésre az Önkormányzat a szekszárdi Meridián Kft-vel kötött szerződést.

A Településképi Arculati Kézkönyv és Településképi rendelet már elkészült és elfogadásra került. Ezek, továbbá az új településfejlesztési koncepció képezik az új településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat alapját.

A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, továbbá a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. (EljR. 9. § (2))

HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Zomba Község Önkormányzat Képviselő-testülete

……..számú határozata

Zomba község Településszerkezeti tervének elfogadásáról

Zomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. § előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

1. Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete Zomba község Településszerkezeti tervéhez készült Környezeti értékelést elfogadja.
2. Zomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Zomba község Településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

Településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv leírása:	2. melléklet
Változások ütemezése:	3. melléklet
Település területi mérlege:	4. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:	5. melléklet
Biológiai aktivitásérték számítás eredménye:	6. melléklet

3. Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testülete Zomba község településszerkezeti tervét elfogadó 67/2006. (XI. 28.) számú határozatát érvényteleníti.

Zomba, 2020. ……..

…… ……..

polgármester jegyző

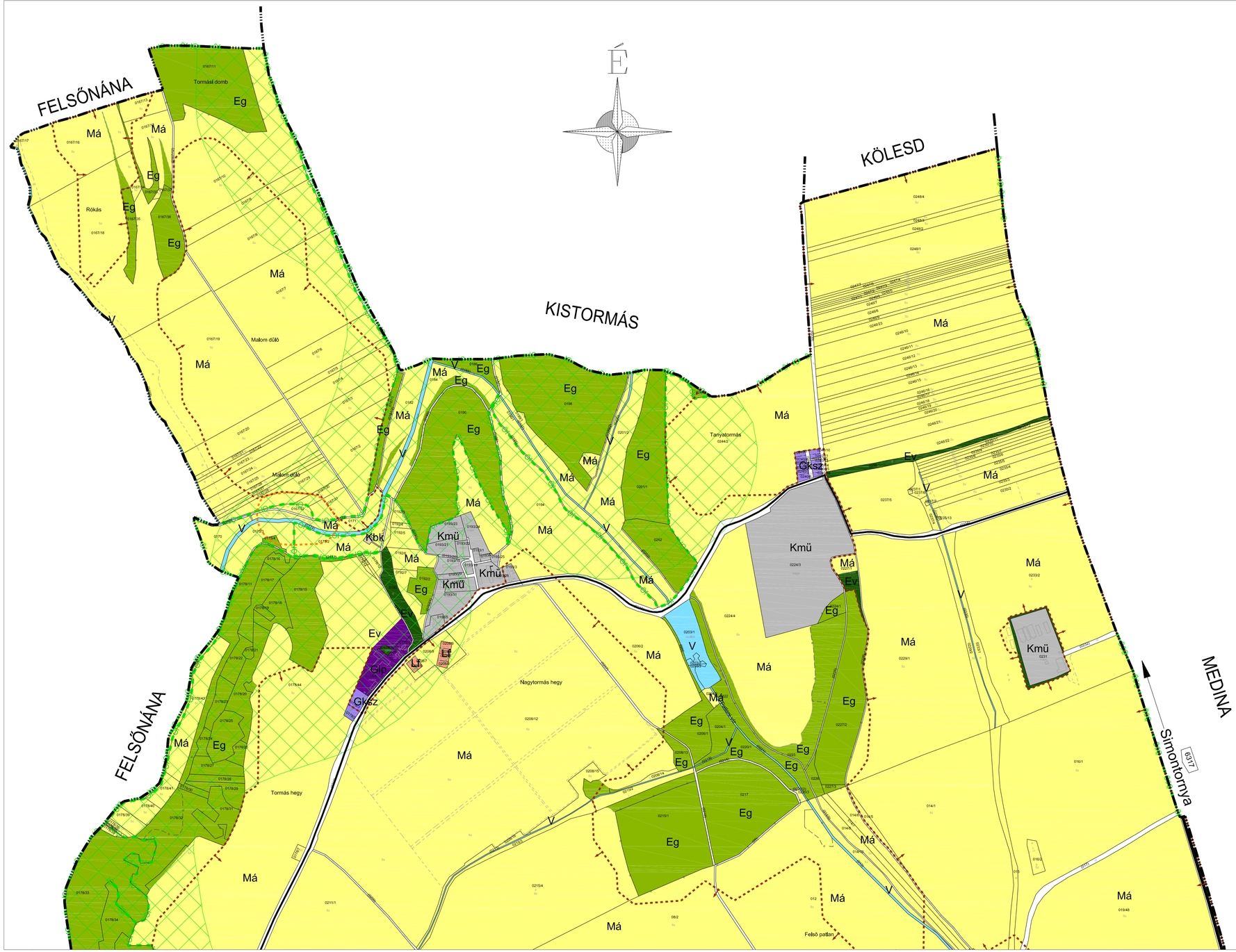
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

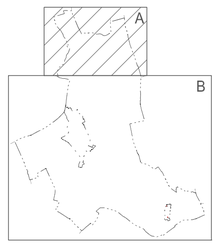
1. melléklet

Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… önkormányzati határozatához

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

ZOMBA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - TERVEZET
2020.





1.melléklet a ..... önkormányzati határozathoz

Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajzszám: DWG-No.	Sze/A
		Munkaszám: Job-No.	4632/2020
Település: ZOMBA		Kelt: Date:	2020.11.
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Önkorm. határozat száma: szám/év	Lépték: Scale	M=1:10 000
		Magassági alapszint:	Balti
Tervező: Kamarai nyilv.: Hajba Csaba TT 17-1497 Tervező: Kamarai nyilv.: Deák Varga Dénes TT 14-0058		Ügyvezető:	Szente Károly
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

ZOMBA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - TERVEZET
2020.

É

JELMAGYARÁZAT

Informatív elemek

- közigazgatási határ
- belterület határa (meglévő, tervezett)
- zártkert határa
- javasolt megszüntető jel

Beépítésre szánt területek

- Lf falusias lakóterület
- Vt településközpont terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip egyéb ipari terület
- Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Ksp különleges sportterület
- Kt különleges temető terület
- Ko különleges oktatási terület

Beépítésre nem szánt területek

- Kbk beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület
- Ev védelmi erdőterület
- Eg gazdasági erdőterület
- Ek közjóléti erdőterület
- Tk természetközeli terület
- Zkp zöldterület - közpark
- Zkk zöldterület - közkert
- Má általános mezőgazdasági terület
- Mk kertes mezőgazdasági terület
- Mv vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület
- közlekedési és közműelhelyezési terület
- V vízgazdálkodási terület

Védelemmel és korlátozással érintett területek , egyéb elemek

Örökségvédelem

- régészeti lelőhely
- régészeti lelőhely sorszáma
- műemlék
- műemléki környezet határa
- helyi egyedi védelem alatt álló építmény
- helyi értékvédelmi terület határa
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Környezetvédelem

- védőtávolság határa
- védőtávolság szélessége
- rendszeresen belvízjárta terület
- felszínmozgás-veszélyes terület

Közlekedés

- M9 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala
- főút (meglévő,tervezett)
- országos mellékút (meglévő,tervezett)
- helyi gyűjtőút
- fontosabb szintbeni közúti csomópont (meglévő,tervezett)
- tervezett térségi kerékpárút
- tervezett helyi kerékpárút

Közművek,hírközlés

- villamosenergia átviteli hálózat (132 kV-os)
- 400 kV-os szabadvezeték
- hírközlési átjátszó állomás
- vízmű

Intézmények

- igazgatási intézmény (Polgármesteri Hivatal)
- művelődési intézmény (Művelődési ház)
- oktatási központ
- egyházi központ (templom)
- temető
- sportlétesítmény
- bevásárlóközpont
- orvosi rendelő

Táj- és természetvédelem

- országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosójának területe

Területrendezési tervi elemek

- tájképvédelmi terület térségi övezet területe
- kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
- erdők térségi övezet területe
- vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

1.melléklet a Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..... sz. önkormányzati határozatához

Meridián Mérnöki Iroda Kft.
7100 Szekszárd. Ybl Miklós út 3.
Telefon/Fax: 74/419-283
E-mail: meridian@terrasoft.hu

Rajzszám: (MK) - No.	*Sze/B*
Munkaszám: Job - No.	*4632/2020*
Település:	*ZOMBA*
Kelt: Date	*2020.11.*
Terv megnevezése:	*TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV*
Ütemterv: határozati száma/éve	*szám/év*
Lépték: Scale	*M=1:10.000*
Magasépítő tervezővel:	*Balti*
Tervezők: Készítette: szám. Hajba Csaba TT 17-1491	Tervezői: Készítette: szám. Dudá Varga Dóra TT 14-0018
Tájmunka:	*Sztoa Károly*

Készült az Állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet

Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… önkormányzati határozatához

ZOMBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

2.1. A község településszerkezetét meghatározó nyomvonalas elemek

a) Természeti adottságú szerkezeti elemek

- Völgységi-patak (a közigazgatási terület déli határán);
- Hidas-patak (a közigazgatási terület északi részén);
- Patlani-víz (a Hidas-patak mellék-vízfolyása a közigazgatási terület északi részén);
- Zombai-víz (a belterületen folyik keresztül dél felé és a Völgységi-patakba torkollik).

b) Közlekedési hálózati szerkezeti elemek

- M9 jelű tervezett gyorsforgalmi út a közigazgatási terület déli részén a MATrT által kijelölt nyomvonalon;
- 65. sz. Szekszárd – Siófok közti országos főút a településen keresztül, kialakult nyomvonalon;
- 6317 sz. Harc – Simontornya közti országos mellékút a közigazgatási terület keleti határán, kialakult nyomvonalon
- 6533 sz. Zomba – Bonyhád közti országos mellékút a település délnyugati részén kialakult nyomvonalon;
- 6536 sz. Zomba – Kisdorog közti országos mellékút a település délnyugati részén kialakult nyomvonalon;
- 65149 sz. Szentgálszőlőhegyi bekötő út (országos mellékút) a település délkeleti részén kialakult nyomvonalon;
- a 65. és 6517 sz. utat Nagytormáspuszta érintésével összekötő gyűjtőút kialakult nyomvonalon;
- a belterületet kelet felől elkerülő tervezett gyűjtőút részben meglévő mezőgazdasági út nyomvonalán, részben új nyomvonalon;
- a belterületet délről elkerülő tervezett gyűjtőút új nyomvonalon;
- Hőgyész és Szekszárd között tervezett térségi kerékpárút a 65. út nyomvonala mentén.

c) Közmű-hálózati szerkezeti elemek

- Paks – Pécs 400 kV-os és vele párhuzamos 132 kV-os távvezeték a község közigazgatási területének délkeleti részén;
- nagyközépnyomású földgázvezeték Szekszárd – Zomba – Kisdorog, illetve leágazással Kéty felé.

A község közigazgatási területének felhasználása

A) Beépítésre szánt területek

Zomba közigazgatási területének beépítésre szánt területekkel rendelkező településrészei:

- Központi belterület a kialakult belterületi határokon belül;
- Szentgál-szőlőhegy belterület a kialakult belterületi határokon belül;
- Nagytormáspuszta (külterületi lakott hely, ipari üzem és mezőgazdasági üzem)
- Tanyatormás (mezőgazdasági üzem)
- Felsőpatlan (mezőgazdasági üzem)
- Alsópatlan (mezőgazdasági üzem)
- volt téglagyár (jelenleg külterületi lakott hely)
- Farkasvölgypuszta (mezőgazdasági üzem)
- Andormajor (mezőgazdasági üzemek)
- Paradicsompuszta (nevelőotthon és mezőgazdasági üzem)
- Angyaldomb (külterületi lakott hely)
- Zombai major (volt tsz-major, mezőgazdasági üzem)

1. Lakóterületek

1.1. Falusias lakóterületek

- A központi belterület lakótelkeinek többsége a településszerkezeti tervlap szerint;
- Szentgál-szőlőhegy belterületének lakótelkei;
- Nagytormáspuszta (0208/3-8 hrsz-ú ingatlanok);
- Angyaldomb 0150/12 hrsz-ú ingatlan.

Új lakóterületi fejlesztésre szánt területek:

- az iskolától nyugatra felparcellázott új lakóterület (Liget utca, 65/1, 68/8-29 hrsz.)
- Ady Endre utca északi részének nyugati oldala;

Távlati lakóterület-fejlesztési lehetőségek:

- Alkotmány utca – Kossuth utca – Széchenyi utca – Hunyadi utcák által határolt tömbbelső;
- Dózsa György utca nyugati oldala.

A falusias lakóterületek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5.

2. Vegyes területek

2.1. Településközpont területek

- a községháza és templom környéke (1, 2/1-2, 9 – 17/2, és a 3 hrsz. templom által beépített része),
- a gyógyszertár környéki tömb (327/1-2, 329/2-4, 330/2-6, 332, 333, 334 hrsz.)
- az általános iskola és környéke (63, 68/3-4, 69/1-3, 70/1-2, 71, 72, 73/1-3, 76 hrsz.),