



**KISKUNLACHÁZA NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
FELÜLVIZSGÁLATA**

II. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- alátámasztó tervi munkarészek -



Budapest, 2021. június



Projektszám: 1053

Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatát Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

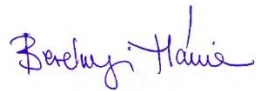
A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**


Pekár Zoltán
településtervezési vezető tervező

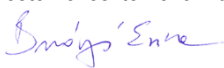
szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Településrendezés:


Berényi Mária EV
településrendezési vezető tervező
Jovanović Dragutin
településtervezési tervező munkatárs

szakképesítés: okl. építésmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-0654
tervezési jogosultság: TT/1, TR

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**


Burányi Endre
vezető területrendező tervező
vezető táj- és kertépítész tervező
Schindler-Kormos Eleonóra
vezető tájtervező
településtervezési vezető tervező
szakági konzulens

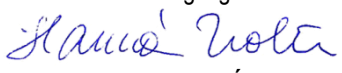
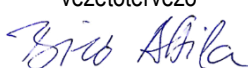
szakképesítés: okl. kertésmérnök,
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5014
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR-1 és K-1

szakképesítés: okl. tájépítésmérnök,
területrendezési és területfejlesztési szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 12-0154
tervezői jogosultság: K, TK, TT
szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

Közlekedés:


Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)
műszaki igazgató

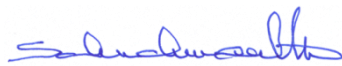
Közműellátás:


Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)
vezetőtervező

Bíró Attila (KÉSZ Kft.)
vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:


Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2021. június



TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS	5
TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	5
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	5
1.1. Településrendezési javaslatok.....	5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	6
1.1.1.1.1. Lakóterületek, lakásállomány	6
1.1.1.1.2. Vegyes területek.....	8
1.1.1.1.3. Gazdasági területek.....	8
1.1.1.1.4. Üdülőterületek	9
1.1.1.1.5. Beépítésre szánt különleges területek	9
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	9
1.1.1.2.1. Közlekedési területek	9
1.1.1.2.2. Zöldterületek	9
1.1.1.2.3. Erdőterületek	10
1.1.1.2.4. Mezőgazdasági területek.....	10
1.1.1.2.5. Vízgazdálkodási területek.....	11
1.1.1.2.6. Beépítésre nem szánt különleges területek	11
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	11
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	12
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	13
1.2.1. A változások bemutatása	13
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása.....	13
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	17
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása.....	18
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....	22
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	22
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	25
2.1. Tájrendezési javaslatok	25
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	25
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok.....	26
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	27
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	28
2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	28
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	28
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	29
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	30
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	30
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	30
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	31
3.3. Települési úthálózat	32
3.4. Közösségi közlekedés	33



3.5. Kerékpáros közlekedés	33
3.6. Gyalogos közlekedés.....	33
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	33
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	33
4.1. Víziközművek	36
4.1.1. Vízellátás	36
4.1.2. Tűzivíz ellátás.....	37
4.1.3. Szennyvízelvezetés	37
4.1.4. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	37
4.2. Energiaellátás	39
4.2.1. Villamosenergia ellátás	40
4.2.2. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség.....	41
4.2.3. Földgázellátás	41
4.2.4. Távhőellátás	42
4.3. Elektronikus hírközlés	42
4.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények	42
4.3.1. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények	42
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	42
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	43
6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	48
7. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK	48
7.1. Népességprognózis	48
7.2. A közintézmények méretezése	50
7.3. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekelt véleményeinek összefoglalója	51
7.4. Környezeti értékelés	54
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK.....	55
TERVI ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK	61

**TERVLAP JEGYZÉK:**

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
KF-CSAT-A	Vízvezetés - átnézeti helyszínrajz	m=1:50.000
KF-CSAT-B*	Vízvezetés - belterületi helyszínrajz	m=1:10.000
KF-EH-A	Elektronikus hírközlés - átnézeti helyszínrajz	m=1:50.000
KF-EH-B*	Elektronikus hírközlés - belterületi helyszínrajz	m=1:10.000
KF-GAZ-A	Földgázellátás - átnézeti helyszínrajz	m=1:50.000
KF-GAZ-B*	Földgázellátás - belterületi helyszínrajz	m=1:10.000
KV-VILL-A	Villamosenergia ellátás - átnézeti rajz	m=1:50.000
KV-VILL-B*	Villamosenergia ellátás - belterületi helyszínrajz	m=1:10.000
KV-VIZ-Á	Vízellátás - átnézeti helyszínrajz	m=1:50.000
KV-VIZ-B*	Vízellátás - belterületi helyszínrajz	m=1:10.000

* Az érintett tervlapokat csak a CD dokumentáció tartalmazza, a papír dokumentáció nem!

A papír dokumentáció egyes tervlapokat az A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazhatja. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papíryomat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2021. június



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását, a települési önkormányzat megbízásából cégünk a PESTTERV Kft. eredetileg a 2013. közepén kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A településtervezési munka az adatbeszerzésekkel, és ez alapján a hatályos tervhez korábban elkészült szakági helyszíni vizsgálatok korszerűsítésével indult 2013. közepén. Az önkormányzat pénzügyi lehetőségeinek átmeneti beszűkülése miatt a tervezési munkát 2013. augusztusában ideiglenesen fel kellett függeszteni. A munka folytatására előbb 2015. februárjában, de érdemben 2019. júliusban nyílt meg újra a lehetőség és emiatt az addig elkészült munkarészeket is frissítettük.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

A tervezési feladat lényegében a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) átfogó módosításának, korszerűsítésének, felülvizsgálatának elkészítése volt. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2005-ben jóváhagyott és több módosítással jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati igényeknek és a hatályos jogszabályoknak megfelelően átfogó korszerűsítésre, a módosított jogszabályi jelkulcsnak megfelelően átszerkesztésre kerüljön, továbbá az időközben elkészült tervmódosítások is beillesztésre kerüljenek, ennek révén pedig létrejöjjön egy új, korszerű egybeszerkesztett egységes tervanyag.

EGYÉB ELVÉGZENDŐ FELADATOK, TERVEK, TANULMÁNYOK

E dokumentációval párhuzamosan – külön szerződés keretei között - a településfejlesztési koncepciót kellett még elkészítenünk.

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: Munkaközi egyeztetési dokumentáció (megalapozó vizsgálat munkarész)	2020. december (javítva) 2021. június
I. fázis: Munkaközi egyeztetési dokumentáció (alátámasztó tervi munkarész)	2020. március
II. fázis: Véleményezési dokumentáció	2021. június
III. fázis: Végző szakmai véleményezési dokumentáció	később készül el
IV. fázis: Jóváhagyást előkészítő dokumentáció	később készül el
V. fázis: Véglegesített dokumentáció	később készül el

A teljes tervanyag méretgazdaságossági, kezelhetőségi okokból több külön kötetben készült el. Külön kötetbe kerültek az alátámasztó vizsgálati, az alátámasztó tervi munkarészek, a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat a szabályozási tervvel együtt!

TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A tervmódosítás során a hatályos TSZT (tervlap és leírás) megváltoztatásra került. E változások a település egészéhez viszonyítva ugyan nem jelentősek, de tartalmilag, formailag és területi értelemben is az érvényes tervek több elemét érintik.

A lényegesebb területi típusú rajzi változásokat egy áttekinthető térképen (az AT jelű lapon) ábrázoltuk annak érdekében, hogy a hatályos tervekhez képest történő változások jól összevethetők legyenek az előzményi állapottal.



1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A Kiskunlacháza településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest alapvetően nem változik meg. Több új vasúti, közúti és kerékpárúthálózati és egy új vasúthálózati elem, valamint több kisebb-nagyobb terület-felhasználási elem azonban megjelenik, illetve megváltozik. Ezek részletes leírása a későbbi fejezetekben található.

A közút- és kerékpárúthálózati elemek bővülésének nyomvonalai változásának fő indoka a kedvezőbb településen belüli és településközi kapcsolati rendszer kialakításának igénye. A kisebb-nagyobb mértékben megváltozó terület-felhasználások indoka a korábbi terv hatálybalépése óta letelt időszak gazdasági, társadalmi, jogi környezetének megváltozásából fakadó kihívásoknak való megfelelés kényszerének figyelembe vétele.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Az alább alfejezetekben az OTÉK-nak megfelelő terület-felhasználási kategóriák alkalmazásával ismertetjük Kiskunlacháza igazgatási területének tényleges mai terület-felhasználását, és a tervezett állapotot is. A település (OTÉK megfogalmazás szerint) beépített, és beépítésre szánt területe lényegileg megegyezik a mai belterülettel, míg a beépítésre nem szánt területe pedig nagyjából a mai külterülettel. (A beépített és beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.)

1.1.1.1.1. Lakóterületek, lakásállomány

A lakáslétesítési igényeknek lényegében a telkes, családházias beépítési forma felel meg a településen. Tervünkben a telkes, családházias lakáslétesítési formát javasoltuk alkalmazni a településen.

A település jelenlegi belterületein lévő lakóterületein a fizetőképes igények növekedésével párhuzamosan ugyan egyre csökken a lakásépítési tartalék, de még mindig sok terület, telek vár beépítésre. Az önkormányzati igényeknek megfelelően újabb lakóterületek kijelöléséről nem kellett gondoskodnunk.

A távlatban várható lehetséges legnagyobb lakásszám, becslésünk szerint a terv távlatán belül (kb. 2026-ig) az alábbiaknak megfelelően alakul.

A lakásszám számítási metódus:

Ebben a részben azt számítjuk ki, hogy a HÉSZ szabályaival összhangban a TSZT-ben rögzített meglévő és tervezett terület-felhasználási besorolások nagyságát is figyelembe véve mekkora lehet az a potenciálisan legnagyobb lakásszám, amellyel számolnunk kell a későbbiekben. Nyilván ezek az értékek jóval nagyobb számot eredményeznek akár annál is, amely a meglévő területeken ma valójában kialakult, de a HÉSZ szabályai elvben a ma kialakult területeken a kialakult állapotnál is nagyobb lakásszám kialakulását is megengedik. (Nyilvánvalóan nem minden telket építenek, építettek úgy be a tulajdonosaik, hogy azokon az elvben lehetséges legnagyobb lakásszám jöjjön létre.)

A számított, lehetséges legnagyobb telek- és lakásszám becsléseknél az adott terület-felhasználási kategóriákra vonatkozóan kiadódó területnagyságokat figyelembe véve a következő képleteket alkalmaztuk azoknál a terület-felhasználási kategóriáknál amelyeknél szóba jöhet akár legálisan, akár fél-/vagy illegálisan lakófunkció kialakítása:

- Kertvárosias lakóterületeknél a lakótelkek száma (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 650. A lakásszám maximuma = a lakótelkek száma x 2 lakás/telek.
- Falusias lakóterületeknél a lakótelkek száma (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 800. A lakásszám maximuma = a lakótelkek száma x 2 lakás/telek.
- Településközpont területeknél a lakófunkció befogadására is alkalmas telkek száma átlagosan (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 1.000. A lakásszám maximuma = a telkek száma x 1.000 m² (telekterület) x 0,40 (beépítési %) x 2 (szintszám) / 80 m² (lakás alapterület) / 2 (a szintterület fele).
- Intézményi területeknél általában a lakófunkció befogadására is alkalmas telkek száma átlagosan (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 1.500. A lakásszám maximuma = a telkek száma x 1.500 m² (telekterület) x 0,40 (beépítési %) x 3 (szintszám) / 80 m² (lakás alapterület) / 10 (a szintterület tizede).



- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeknél a lakásszám maximuma (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 3.000 x 2 (átlagosan várható telkenkénti szolgálati lakások száma).
- Ipari gazdasági területeknél a lakásszám maximuma (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 10.000 x 2 (átlagosan várható telkenkénti szolgálati lakások száma).
- Hétféligázás üdülöterületek telkek száma (db) = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,8 / 550. Az esetleg lakásként használt üdülők számának maximuma = a lakótelkek száma x 0,1 lakás/telek.
- Különleges rekreációs és lakóterületeken a lakásszám maximuma = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,2 (szintterületi mutató) / 2 (a szintterület fele) / 150 m² (lakás alapterület).
- Gazdasági erdőterületeken a lakásszám maximuma = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,9 / 20.000 x 1 (lakások száma)
- Közjóléti erdőterületeken a lakásszám maximuma = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,9 / 100.000 x 2 (lakások száma).
- Általános mezőgazdasági területeken a lakásszám maximuma = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,1 / 30.000 x 1 (lakások várható száma)
- Kertes mezőgazdasági területeken a lakásszám maximuma = terület-felhasználási kategória összes területe (m²) x 0,5 / 4.000 x 1 (lakások várható száma)

A fenti számításoknál szereplő értékeket a HÉSZ-ben szereplő paraméterek alapján határoztuk meg, a biztonság irányába tévedve többnyire az átlagosan várható, vagy annál sűrűbb beépítést feltételezve.

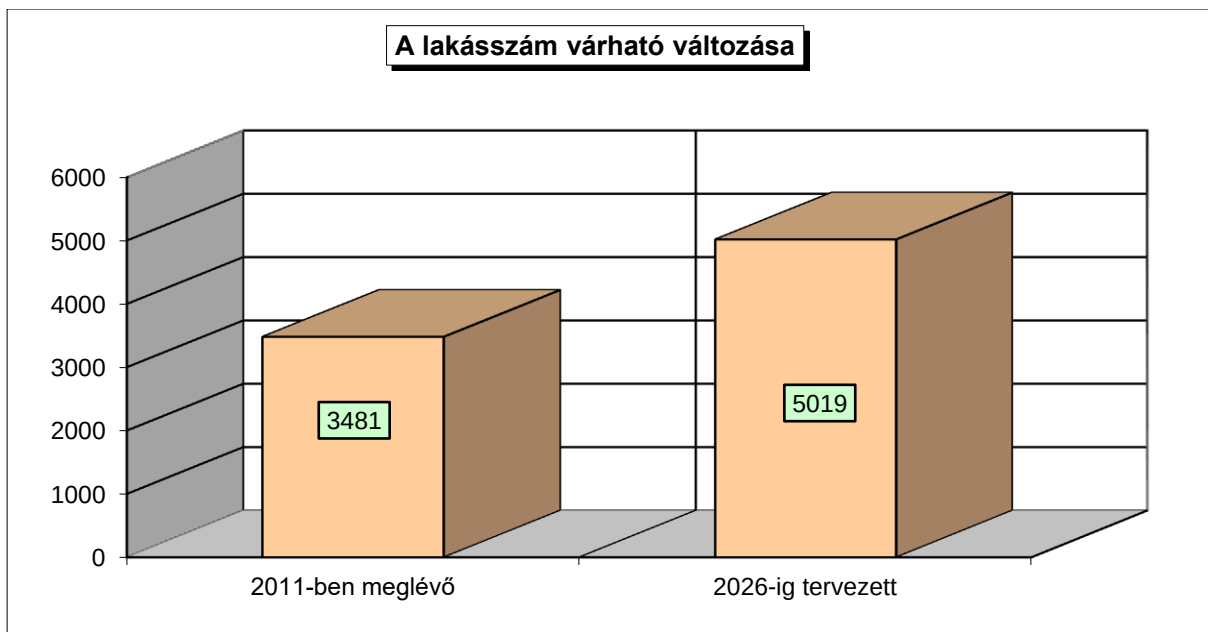
Várható lakásszám:

Terület-felhasználási kategória	Meglévő megmaradó, már ilyen funkcióra beépült területek		Tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek	
	Terület-felhasználás területnagysága (m ²)	Számított legnagyobb lakásszám (db)	Terület-felhasználás területnagysága (m ²)	Számított legnagyobb lakásszám (db)
Kertvárosias lakóterület	0	0	1 007 499	2 480
Falusias lakóterület	4 440 375	8 881	15 378	31
Településközpont terület	255 701	205	179 024	143
Intézményi terület	0	0	91 098	7
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	1 108 360	591	276 670	148
Ipari gazdasági terület	1 023 793	164	297 147	48
Hétféligázás üdülöterület	44 883	7	0	0
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és lakóterület	0	0	400 715	267
Gazdasági erdőterület	0	0	838 077	38
Közjóléti erdőterület	0	0	1 127 959	20
Általános mezőgazdasági terület	49 991 718	167	3 138 852	10
Kertes mezőgazdasági terület	172 900	22	0	0
Összesen:		10 037		3 192
Mindösszesen (db):		13 229		

A fentiek szerint a meglévő területre számított lehetséges legnagyobb lakásszám 10.037 db-os értéke Kiskunlacházán a jelenleg reális lakáslétesítési igények függvényében nyilván erősen túlbecsült adat, ezért ebben a vonatkozásban a kiadódó 10.037 db lakásnak csak 50%-át, azaz 5.019 db lakást veszünk figyelembe. Ehhez jön még a tervezett területeken várható 3.192 db lakás. Ez így összesen 8.211 lakást jelent.

A fentiek alapján a terv távlatán belül (kb. 2026-ig) a tervmódosítás alapján mindösszesen akár 8.211 db lakás lehet majd. Ez az érték a 2011-ben már meglévő 3.481 db összes lakóegység számhoz képest 2026-ig kb. 236 %-os, kiemelkedően magas lakásszám növekedést jelenthet. Ezért javasoljuk, hogy a település a valós népesedési folyamatok figyelemmel kísérésével párhuzamosan egy prioritási sorrend meghatározásával a későbbiekben mindenképpen ütemezze a lehetséges fejlesztéseket, vagy/és a HÉSZ szabályait szigorítsa tovább, ha a lakásszámot és ezen keresztül a népességszámot is szigorú keretek között kívánja majd tartani. (Az ütemezést már csak ezért is javasoljuk, mert a fenti lakásszám összesítési táblázatban nem is annyira a tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek lakásszám értéke a jelentős, hanem a meglévő, megmaradó beépített és beépítésre kijelölt területek

potenciális belső lakásszám tartaléka. Ez a tartalék a 2011-es 3.481 db lakás helyett kedvezőtlen esetben, elvben további közel kétszeres, összességében nagyjából 7.800-7.900 db új lakás kialakítását is lehetővé tenné a jelenleg már építési övezetbe átsorolt területeken.)



A lakásszám és a lakóterületek lakónépesség alakulása	2011-ben meglévő	2026-ig tervezett
100 lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó (fő)	252	245
Lakott és nem lakott lakóegység összesen (db)	3.481	5.019
Lakónépesség (fő)	8.763	12.297

A fentiek szerint becsült lakásszám változásból származó népességnövekedésből adódó közmű- és közintézményi infrastruktúrával szembeni elvárások jelentősen megnőnek. Ezért ezt a becsült lakónépesség növekedést a népesség távlati alakulásának számításánál (, illetve a közintézményi és közmű infrastruktúra hálózatok méretezésénél is) figyelembe vettük.

A terv szerint a meglévő lakóterületek jellemzően a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve, drasztikus változások nélkül, szabályozott keretek között fejlődnek tovább fokozatos szerves urbanizáció révén Lf jelű falusias beépítésű lakóterületként. A Duna-parton lévő üdülőterületek legnagyobb része Lke jelű kertvárosias lakóövezetbe kerül átsorolásra. Ezzel összhangban a meglévő és tervezett lakóterületeket eltérő adottságaiknak megfelelően eltérő lakó terület-felhasználási kategóriákba soroltuk.

1.1.1.1.2. Vegyes területek

A mostani tervezés során az egyik legfontosabb feladat az OTÉK változásával adta lehetőség kihasználása, mely szerint a korábbi „homogén” településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriát két részre lehetett bontani. Ennek megfelelően a község közintézményeit a Vi jelű intézményi terület-felhasználásba, az egyéb korábbi településközpont vegyes besorolású területeit a Vt jelű településközpont terület-felhasználásba soroltuk be. Ez az átstrukturálási feladat érdemi új területkijelölésnek nem minősül, de több részterületet is érintett. Nagy kiterjedésű új intézményi területeket nem jelöltünk ki. Új településközpont vegyes területet jelöltünk ki A Lacházi településközpont közelében, valamint e területek és az új községközpont közötti részen az 51-es út mentén.

1.1.1.1.3. Gazdasági területek

A tervezési feladat részben a meglévő gazdasági területek megfelelő -, szükség esetén pontosított-szabályozása volt, továbbá új gazdasági területek kijelölése. A gazdasági területek tervezett állapotban kereskedelmi szolgáltató (Gksz), valamint ipari gazdasági (Gip) területi besorolásúak. Új területkijelölésre a központi belterület határán és környező területein kerül sor, valamint a majosházi határnál.



1.1.1.1.4. Üdülőterületek

A tervben újonnan tervezett üdülőterületek kialakítására nem tettünk javaslatot. Egyedül a sziget területe maradt meg hétvégi házaspár üdülőterület (Üh), a korábbi egyéb területek mind lakóterületek lettek.

1.1.1.1.5. Beépítésre szánt különleges területek

E területek tervezett állapotban is változatlanul különleges sportpálya, idősotthonok és strand területek maradnak, új elemként pedig ezek kiegészülnek a tervezett különleges állatmenhely, rekreációs és lakó- és közműterületekkel.

Kiskunlacházán az OTÉK-nak megfelelően a beépítésre szánt különleges területek közé sorolandó területhasználat (sportpálya) három helyen alakult ki. E különleges területek közös lényeges jellemzője, hogy a rajtuk elhelyezkedő (vagy tervezett) építmények különlegessége miatt más területfelhasználásba nem sorolhatók, illetve jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól igényelnek védelmet.

Beépítésének intenzitása, és kialakítása miatt a sportpályáktól eltérő területfelhasználást kapott a strand területe.

Már eddig is a vegyes használattól eltérően különleges területfelhasználásba kerültek az idős otthonok területei. Ez továbbra is így marad.

Eddig nem létezett a rekreációs és lakóterület területfelhasználás, amelynek szándéka, hogy segítse a turizmus fellendülését a településen.

A jelentős közműveket befogadó és az állatmenhely sajátos építményeivel került még a beépítésre szánt különleges területek közé.

A temetők területét az OTÉK terület-felhasználási rendszerének kibővítését követően a beépítésre nem szánt különleges területi kategóriába soroltuk át.

KSp – sportpályák területe
KSt – strand terület
Klo – idősek otthona
Kám – állatmenhely
KRel – rekreációs és lakóterület
KKm – közműterületi építési övezet

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

1.1.1.2.1. Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak, vasutak nyomvonalát, illetve a repülőteret a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Ennek megfelelően a településszerkezeti tervi műleírással és a közlekedési műleírással összhangban ábrázoltuk a meglévő és tervezett főútvonalakat, országos mellékutakat, az önkormányzati (helyi) gyűjtőutakat, a meglévő és tervezett vasúti hálózatot, a tervezett kerékpáros útvonalakat, továbbá a meglévő repülőteret. Fontosnak tartjuk, hogy az állami és önkormányzati úthálózat minősége, és e közterületek rendezettsége tovább javuljon. Az ehhez szükséges előírásokat a TSZT-ben és a HÉSZ-ben alkalmazott megoldásoknak megfelelően dolgoztuk ki. A meglévő és tervezett közúti közlekedési területek jele: KÖu, vasúti területek jele KÖk és a repülőtér területe KÖl.

Ezen területfelhasználások elsősorban a közművesítési és környezetvédelmi rendeltetésű építmények, továbbá a más jogszabályban meghatározott különféle egyéb rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgálnak.

1.1.1.2.2. Zöldterületek

Beépítésre nem szánt területek közé kerültek a közkertek. Mivel az 1 ha méretet egyik zöldterület sem



éri el, ezért valamennyi közkerti besorolást kapott közpark helyett az OTÉK-nak megfelelően.

Zkk – a köztertek területe

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítését és meglévők felújítását közterületalakítási, vagy kertépítészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A zöldfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és zöldsávok.

1.1.1.2.3. Erdőterületek

Az erdő területek a táj- és természetvédelmi, valamint klímaváltozás hatásainak mérséklése céljából az erdő adatállományban lévő erdők csaknem egésze bekerült az erdő területfelhasználásba. Új erdő kijelölések a biológiai aktivitás egyensúlyának fenntartása érdekében kerültek kijelölésre elsősorban a fő közlekedési területek mellett és a gazdasági területek mellé a környezeti hatások mérséklése érdekében.

Eg erdőterületekhez tartoznak a gazdasági rendeltetésű erdőterületek, a gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő ökológiai szempontból értékes erdőterületek.

Ek erdőterületekhez tartoznak a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek, és az erdősítésre alkalmas azonos célú területek.

Ev erdőterületekhez tartoznak a fokozottan védett területek, illetve azok, amelyek védelmet biztosítanak valamely környezeti hatással (zaj, por, stb.) szemben.

Az új erdőterületek kijelölése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembe vételével történt. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

A tervezett szerkezeti tervben az erdő területek differenciálása és kijelölés alapja jelentős részben az erdészeti adatszolgáltatás, a kialakult művelési ágak. A besorolás továbbá megfelel a térségi tervekben fogalt követelményeknek, és az OTÉK jelenleg hatályos előírásainak.

Az üzemtervezett, de a HÉSZ-ben építési övezetként, vagy nem erdő övezetként szabályozott területek is tartalmazhatnak erdőt, vagy a valóságban nem erdő rendeltetésű területeket, de a szerkezeti terv továbbra is beépítésre szánt területként, vagy erdőtől eltérő övezetként, a kialakult rendeltetésnek megfelelő területfelhasználásban határozza meg.

(Bár nevében azonosak az OTÉK területfelhasználási és az erdőtörvény szerinti, gazdálkodásra vonatkozó rendeltetési elnevezések, azonban csak az OTÉK tiltja valójában az épületek elhelyezését védelmi erdőben. Sem a természetvédelmi törvény, sem az erdőtörvény nem tiltja azt. Az Önkormányzat nincsen, és nem is lehet hatással az erdőgazdálkodásra, mert nem a gazdálkodásra vonatkozóan rendelkezik. Az Önkormányzat az építési használat szerint besorolt területhasználatra vonatkozóan biztosít lehetőségeket és korlátozásokat az OTÉK keretein belül, azonban a lehetőségekkel élni csak az erdőgazdálkodó és a hatóság(ok) engedélye alapján van lehetőség. (Az engedélyek hiányában az építési lehetőségekkel sem élhet.) Ugyanakkor az Önkormányzatnak joga van korlátozni egyes erdőterületeken az építési lehetőséget, ami korlátozást jelent a gazdálkodó számára is, mert a helyi építési szabályzat betartása rá nézve is kötelező.)

1.1.1.2.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek általános és kertes mezőgazdasági területként a kialakult művelési ágak, a térségi tervekben fogalt követelmények, és az OTÉK jelenleg hatályos előírásai szerint kerültek meghatározásra a TSZT-ben.

A jelenleg mezőgazdasági területként meghatározott lakóterületek, majorok, üzemek és telephelyek kivett területeit a terv beépítésre szánt területként határozza meg.

Külterületen az eddig nem szabályozott tanyák területeire a HÉSZ-ben önálló követelmények meghatározása javasolt, ezért ezen területek lehatárolását már a szerkezeti tervlap is tartalmazza.

A mezőgazdasági területfelhasználáson belül az általános és kertes mezőgazdasági területfelhasználás több szempontot is figyelembe véve az alábbi övezetekbe került besorolásra a HÉSZ-ban

Megkülönböztetésre kerültek az Má – általános mezőgazdasági területen belül:

- Be nem építhető általános mezőgazdasági területek
- Korlátozottan beépíthető általános mezőgazdasági területek
- Tanyás jelleggel beépíthető általános mezőgazdasági területek



- Védett, természeti területen lévő és egyéb extenzíven fenntartott mezőgazdasági területek

Az Mk – kertes mezőgazdasági területeken belül is a sajátos felhasználás szerint két övezet került meghatározásra.

- Peregi szőlők területei
- Egyéb kertes területek

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelő területek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Mindezt tájrendezési, tájvédelmi szempontok figyelembevételével, továbbá törekedve az ökológiailag értékesebb területek megóvására, illetve művelési ág változás esetén ebbe az irányba történő elmozdulásra.

A településen úgy kertes (volt zártkerti), mint az általános (szántó, szőlő, gyümölcsös és rét) gazdálkodásnak megvannak a hagyományai.

Emellett a településen is megjelentek a hobbi állattartás és agrárturizmus kiszolgálására szakosodott tanyák és vállalkozások.

1.1.1.2.5. Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területfelhasználásba a természetes vízfolyások medre, természeti környezete és az azokhoz kapcsolódó vízmosások területei, a mesterséges vízfolyások medre, a csapadékvíz tározás céljára létesített tározók területei, illetve a mesterségesen létrehozott tavak közül azok, amelyek vízgazdálkodási célt szolgálnak.

A meglévő és tervezett vízgazdálkodási területek lehatárolását a valós állapothoz, továbbá és a rendelkezésre álló adatoknak megfelelően a tervezett állapot szerint került pontosításra.

1.1.1.2.6. Beépítésre nem szánt különleges területek

A meglévő jogi állapot szerint nincs a beépítésre nem szánt különleges területek közé sorolt területe Kiskunlacházának. A tervezett állapot viszont jelöl több a beépítésre nem szánt különleges területek közé sorolt területet melyek részben természetben már megvalósult és részben most tervezett területek. Ezek a következők: a temetők területei, a bányák területei, a sport-rekreációs területek, a rekreációs területek, a vízműterületek továbbá a záportározók területei.

Valamennyi temető a KbT - beépítésre nem szánt temetők területe területfelhasználásba került.

Szintén valamennyi felszíni bányaterület beépítésre nem szánt területi besorolást kapott: KbB –bányák területe.

A beépítésre nem szánt sport és rekreációs területek sajátos használatuk szerint 2 féle területfelhasználásba és 4 övezetbe kerültek a jelentős zöldfelületi fedettség, a rekreációhoz kapcsolódó rendeltetés és beépítés mértéke szerint.

- KbSr - sport, rekreációs területek
- KbRe – a peregi rekreációs terület, a horgász tó rekreációs terület, és a Duna-parti rekreációs terület

Beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerültek a KbV – vízmű területek

Valamint szintén beépítésre nem szánt területfelhasználásba került a tervezett KbZá – záportározó területek.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település területét az alábbiakban felsorolt szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek érintik.

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- A meglévő 51 j. Budapest-Baja-Hercegszántó másodrendű főút, az 5101 j. Csepel-Ráckeve-Kiskunlacháza összekötő út, az 5203 j. Kiskunlacháza-Izsák összekötő út, az 5204 j. Bugyi-Kiskunlacháza összekötő út és az 51306 j. Kiskunlacháza révhez vezető út.
- Az Abony – Ráckeve – Kiskunlacháza új főút nyomvonala, az 51 sz. főútnak a belterületet kelet felől elkerülő nyomvonala, valamint Százhalombatta – Dabas irányú tervezett főút nyomvonala.



- A meglévő 120. számú Budapest – Kelebia vasútvonal és a tervezett V0 vasútvonal
- A Bankházi repülőtér
- Egyéb települési meglévő és tervezett gyűjtő utak.
- Tervezett kerékpár úthálózati rendszer.

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

- A belterületen belüli zöldterületek, közparkok,
- A külterületi meglévő és tervezett erdőterületek.
- A Ráckevei-Soroksári Duna és a különböző csatornák
- Egyéb ideiglenes vízfolyások, medrek.

Szerkezetalkotó egyéb nyomvonalas elemek:

- Albertirsa-Martonvásár 400 kV-os átviteli hálózat nyomvonala
- Ráckeve-Soroksár 132 kV-os átviteli hálózat nyomvonala
- Nagy-középnomású gázhálózat

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A település területét az alábbiakban felsorolt védelmi és korlátozó elemek érintik.

Védőtávolságok:

- Közúti és vasúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Közegészségügyi (pl. szennyvíz tisztító, átemelő) védőterületek.

Táj és természetvédelmi elemek, területek:

- Natura 2000 terület határa.
- országos ökológiai hálózat határa (magterület, ökológiai folyosó) határa;
- ex-lege védett területek határa
- Nemzeti Park határa
- Helyi védelem alatt álló természeti értékek.

Kulturális örökségvédelmi elemek:

- Régészeti lelőhelyek.
- Műemlékek és műemléki környezetek.
- Helyi védelem alatt álló művi értékek.



1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK					
Általános jellegű módosítások:					
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)				
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:					
-	A TSZT hatályos rajzolatait átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.)				
-	Az terület-felhasználási besorolásoknál és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes terület szétválását településközpont és intézményi területre). (Az OTÉK megváltozása miatt.)				
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:					
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értéklehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)				
-	A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)				
77	Az erdőterületeknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolását ábrázoltuk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)				
79	A vízgazdálkodási területek határát a nyilvántartási és a jelenlegi természeti állapothoz igazítottuk a település területén levő csatornák, vízvezető árkok tekintetében. (Szakmai szükségességből.)				
80	A már meglévő különleges beépítésre szánt bányaterületi besorolású egyéb területeket különleges beépítésre nem szánt bányaterületként jelöltük. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)				
81	A már meglévő sport, rekreációs területeket különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs területként jelöltük. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)				
82	A már meglévő temető területeket különleges beépítésre nem szánt temető területként jelöltük. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)				
117	A tervmódosításokkal összhangban az ún. BA érték egyenlegét biztosításáról gondoskodtunk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)				
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határookra. (Önkormányzati kérésre történő pontosítás.)				
Terüleetspecifikus változtatások:					
47	Pereg K-i részén tervezett új települési gyűjtőút jelölése. (Önkormányzati igényre)				
48	A Majosháza - Délegyháza új közúti nyomvonal jelölése. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)				
49	A Ráckeve - Kiskunlacháza új közúti nyomvonal és az 51-es út K-i elkerülő nyomvonal jelölése. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)				
50	A V0 Szigetszentmárton - Kiskunlacháza közötti nyomvonalának jelölése. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás			
		Jele		nagysága (ha)	
		megszűnő	tervezett		
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:					
51	A korábbi településközpont vegyes területek egy részének átsorolása intézményi kategóriába (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt).	Vt	Vi	8,7	



Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	Cser Kálmán, Cser Kálmánné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Kst	Vt	0,03
4	A Duna-part D-i részén több tulajdonos területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Üh	Lke	4,2
10	Hatalák Katalin, Szecsei területei. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	1,3
11	Cser Kálmán területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	2,7
12	Kabdebó András Kabaplast Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	0,9
13	Az Alma u. K-i oldalán lévő területek. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	1,2
22	A Kunépszolg Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Ksr	Gksz	0,7
27	Sztranyák György Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Üü	Vt	0,6
		Kio	Vt	0,6
29	Némedi&Némedi Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Kb	KRel	17,9
30	Muhar György és a 0545/69 hrsz területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Ksr	KRel	22,2
52	A Duna-parti üdülőterületen. (Önkormányzati igényre.)	Üü	Lke	0,1
		Üh		94,8
53	A Dózsa György utca mentén a Rákóczi Ferenc és a Határ utca között. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Vt	11,3
54	Petőfi Művelődési Központ és Könyvtár, valamint a Munkácsy iskola mögött, a Toldi utca és a Báthory utca közötti területen. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Vi	0,5
55	A Kossuth L. út mindkét oldalán, a Református templom és Bercsényi utca között. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Vt	2,5
57	A Strand és a Sellő utcánál. (Önkormányzati igényre.)	Üh	Vt	0,8
60	Az 51-es út mentén lévő TESCO ingatlan. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	1,3
61	Az Alma utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	0,5
64	A szennyvíztisztító környezetében. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	Gip	7,7
68	A Peregi vásártér u. és a Dömsödi út között. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	0,1
83	A Gábor Áron u. Ny-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Vt	Gksz	3,5
88	A strand környezetében. (Önkormányzati igényre.)	Üh	Vt	0,03
		Kst		0,1
		Üh	KSt	0,2
90	A Duna-part D-i harmadában. (Önkormányzati igényre.)	Üh	Vt	0,3
91	A Balabán-szigeten. (Önkormányzati igényre.)	Üh	Vt	0,7
92	A Dózsa György út és a Bocskai, Széchenyi utcák sarkán. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Vt	0,2
93	A Móricz Zs. utca K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Gip	0,4
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
36	A Lasselsberger területe, XVII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	178,4
37	A Lasselsberger területe, II. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervi igényre.)	KB	KbB	111,3
38	A Lasselsberger területe, XI. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	49,7
39	A Lasselsberger területe, XII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	82,5
42	A Immogar területe, új bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	25,2
43	A Immogar területe, VI., VII., XIV. és XVI. bányák. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	93,2
44	A Immogar területe, 0514/28,34-35... hrsz. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	48,0
45	Órsi Kálmán területe, XV. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	24,9
46	A Kamrás Kft. területe, 0508/10-37 hrsz. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB	2,6
80	Meglévő egyéb bányaterületek az ÉK-i településrészen. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	KB	KbB	458,8
81	Meglévő sport, rekreációs területek a felhagyott bányaterületeken, a központi belterület Ny-i részén és a Hajós kastély területe (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	Ksr	KbSr	96,5
82	Meglévő temetők területei Lacházán, Peregén és Bankházán. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	Kt	KbT	23,1



Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
31	Epres Zoltán területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Ksr	KbRe	9,1
75	Vízmuőornyok és vízmuőkutak területei a település területén elszórva. (Önkormányzati igényre.)	Lf	KbVi	0,2
		Vt		0,1
		Üh		0,1
76	A Duna-part É-i részén több helyen. (Önkormányzati igényre.)	Üü	Zkk	2,3
		Üh		0,2
77	Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye és OTÉK változás miatt.)	Gip	Eg	1,6
		Ksp	Ek	1,1
		Kb	Ev	2,9
			Eg	2,8
		Kt	Ev	0,6
		Ksr	Eg	0,7
			Ek	5,2
86	A bányatavak közti területen. (Önkormányzati igényre.)	Ksr	Má	10,6
		Kb	Má	2,2
87	A tervezett záportározók területén. (Önkormányzati igényre.)	Vt	KbZá	0,1
		Üü		0,04
		Üh		0,1
		Ksp		0,6
93	A Móricz Zs. utca K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Ev	0,8
104	Az 51-es út É-i szakaszánál az Áporkai határnál. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	Má	1,8
105	A hatház utca É-i szakaszánál. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Má	9,2
106	A Vasút u. É-i oldalánál. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	Má	55,1
107	A Vasút u. D-i oldalánál. (Önkormányzati igényre.)	Gip	Má	25,6
108	A szennyvíztisztító környezetében. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	Má	12,0
		Gip		5,7
109	A központi belterület K-i határán. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Má	49,4
		Vt		2,0
110	A központi belterületen és az üdülőterületen több helyen. (Önkormányzati igényre.)	Ksr	Zkk	0,5
Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	Cser Kálmán, Cser Kálmánné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	V	Vt	0,17
7	Sörösne Harmath Zsuzsanna területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gip	1,8
10	Hatalák Katalin, Szecsei területei. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Lf	0,6
		Má	Gksz	2,0
		E		0,5
		E	Gksz	1,1
11	Cser Kálmán területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	E	Gksz	1,1
13	Az Alma u. K-i oldalán lévő területek. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gksz	1,3
14	Sziráki Mihály területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gip	1,2
18	Kovács Erika, további 4 tulajdonos területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	E	Gip	0,7
19	Faragó Attiláné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gip	0,6
20	Dr. Tóth Mihályné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	E	Gksz	1,5
21	Herczegh Béla területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gip	4,5
24	Vargáné Samu Rozália, Samu Mihály, Samu Mihályné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gksz	3,3
25	Kunfarm Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	Gip	1,0
26	Hartai Szilvia Ebsegély Árva Kutyák Rehabilitációs Alapítvány Bankháza kutyamenhely területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	KÁm	0,6
56	Dózsa György út és a Hatház utca közötti területen. (Önkormányzati igényre.)	Z	Vt	0,06
57	A Strand és a Sellő utcánál. (Önkormányzati igényre.)	V	Vt	0,2
58	A Kun-farm területén. (Önkormányzati igényre.)	Má	Gip	0,1
59	Az 51-es út és az Áporkai határ dűlő közelében. (Önkormányzati igényre.)	Má	Gksz	2,0
61	Az Alma utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Má	Gksz	0,01
67	A Szentiványi utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	E	Gip	0,2
69	A Strandi út mentén. (Önkormányzati igényre.)	E	Gip	1,4
70	A Gépállomás dűlőn, már kijelölt iparterületek mögött. (Önkormányzati igényre.)	Má	Gip	10,2
71	A Majosházi határnál az 51-es út mentén. (Önkormányzati igényre.)	Mk	Gksz	1,3
72	Bankházán a 0682/107 hrsz-on. (Önkormányzati igényre.)	Mk	Lf	0,9



73	A Strandi út É-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	E	Lke	1,6
83	A Gábor Áron u. Ny-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	E	Gksz	1,0
85	A Fácán u. és Tündér u. sarkánál. (Önkormányzati igényre.)	V	KKm	0,03
88	A strand környezetében (Önkormányzati igényre.)	V	KSt	0,03
89	A strand közelében (Önkormányzati igényre.)	V	Lke	0,05
103	A laktanya D-i határán. (Fejlesztői igényre.)	Mk	Gksz	0,7
113	A külső ráckevei út K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má	Gksz	0,6
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
5	Ágics Éva területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk	Má	0,3
6	Dr. Kovács Tibor területei. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk	Má	3,4
8	Orbán Róbert területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk	Má	1,9
9	Platthy Győző területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk	Má	2,1
28	Gubovics Elvira területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	E	KbRe	3,9
32	A DDC területe, XXI. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má	KbB	90,3
33	A DDC területe, XIX. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má	KbB	121,3
34	A DDC területe, XX. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má	KbB	46,3
35	A Lasselsberger területe, Bugyi - Kiskunlacháza bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	KbB	35,3
39	A Lasselsberger területe, XII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	KbB	78,4
		KÖI	KbB	1,0
40	A Lasselsberger területe, új bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	KbB	38,3
41	A Lasselsberger területe, XVIII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má	KbB	57,6
46	A Kamrás Kft. területe, 0508/10-37 hrsz. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má	KbB	46,3
74	A Bercsényi u. D-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	E	KbSr	3,5
75	Vízműtornyok és vízműutak területei a település területén elszórva. (Önkormányzati igényre.)	V	KbVÍ	0,4
77	Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye és OTÉK változás miatt.)	Má	Ev	19,9
			Eg	13,4
		Mk	Ev	25,0
			Eg	9,1
		E	Má	13,8
			Eg	55,6
78	A Duna-part közelében (Szakmai differenciálási szükségességből.)	E	Ek	59,4
			Ek	46,7
		V	Má	2,5
			KbB	0,2
		Kb	V	5,2
		Má	V	12,6
87	A tervezett záportározók területén. (Önkormányzati igényre.)	E	KbZá	0,4
				2,3
		Z	KbZá	0,5
96	A Duna-part É-i részén a Sellő és Róka u. mentén. (Fejlesztői igényre.)	Ev	KbRe	1,5
98	A központi belterület ÉK-i határánál. (Fejlesztői igényre.)	Ev	Má	4,1
100	A XII-es bánya mellett a DNY-i határánál. (Fejlesztői igényre.)	Má	KbB	40,9
102	A repülőtér DNY-i határán. (Fejlesztői igényre.)	Má	KÖI	3,7
110	A központi belterületen és az üdülőterületen több helyen. (Önkormányzati igényre.)	E	Zkk	3,9
116	A hatályos terven jelölt 51-es elkerülő útszakasz és környezete besorolási helyesbítése. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások, és egyéb szakmai igények miatt.)	Ev	Má	88,6
		KÖu	Má	21,9
117	A BA érték egyenlegének biztosítása az igazgatási terület több különböző részén. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)	Má	Ev	276,9

A TSZT leírás szövegét a fenti rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítéssel és jelentősebb szakági-, szakmai korszerűsítésekkel teljesen átszerkesztettük! Ezen túlmenően a tervlapon történő



változásokon kívül az alábbi lényegesebb szöveges változtatásokat végeztük el.

A TSZT LEÍRÁSÁBAN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A TSZT leírás szövegét a korábbi hatályos szöveg tartalma alapján és a rajzi módosításoknak megfelelően a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kiegészítettük, módosítottuk. (Az anyag általános frissítésének igénye miatt.)
-	A szöveg struktúrája megváltozott és a leírások tartalmi mélysége, részletezettsége megnőtt. (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A szöveg az önkormányzat által igényelt fentebb részletezett módosítások tervi szövegbe való beépítését és a korábbi szövegrészek tartalmi aktualizálását és a szükséges igazolásokat is tartalmazza. (Az anyag általános frissítésének igénye miatt.)

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a HÉSZ-t érintő főbb módosítási javaslatokat.

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A HÉSZ-en a jóváhagyás óta eltelt időben a szakmai, ágazati gyakorlat, a jogi környezet változása miatt részben formai, részben pedig tartalmi korszerűsítéseket, pontosításokat végeztünk el. Ilyenek pl. övezeti jelek, §-ok alatti övezeti táblák, övezeti adattáblázatok, magasabb szintű jogszabályokra való közvetlen hivatkozások átalakítása, övezetek megnevezései, korábbi szöveges mellékletek, függelékek törlése és átalakítása, általános, vagy magasabb rendű jogszabály által már szabályozott előírások törlése, több helyen szabályozott témakörök egységesítése. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	A HÉSZ szövegkorrekciójának elvégzése több helyen. (Önkormányzati igényre.)
-	Az övezeti besorolásoknál és jelöléseknél lekóvtuk az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes terület megszűnését, átalakulását). (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A fentiek miatt új egységes HÉSZ készült a település egészére vonatkozó, a korábban jóváhagyott HÉSZ jogszabályi korszerűsítésével, és a lehetséges mértékű egyszerűsítésekkel, egységesítésekkel, szükség szerinti átalakításokkal, törlésekkel. Az újonnan létrejött HÉSZ szövege nem a régi szöveg helyenkénti módosításával állt elő, hanem teljesen új HÉSZ szöveg készült, amelynek egyes szövegrészei a hatályos HÉSZ előírásaival megegyeznek, illetve arra épülnek. (A jogszabályok megváltozása és a szövegegységesítési igények miatt.)
-	A hatályos HÉSZ-ben rögzített övezeti jeleket részlegesen megváltoztattuk, pontosítottuk, az összedolgozással, egybeszerkesztéssel kiadódó új logikai rendszer szerint esetenként átszámoltuk az övezeteket. (A logikusabb felépítés miatt)
-	A HÉSZ kiegészült a fogalom-meghatározásokkal. (Szabály egyértelműsítés igénye miatt.)
-	A HÉSZ a korábbi mellékletek és függelékek helyett új szöveges mellékleteket és függelékeket kapott. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A HÉSZ-ben eddig alkalmazott szabályozási paramétereiket egységesítettük, korszerűsítettük. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A szakági szabályok is egységesedtek, helyenként egyszerűsödtek. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	Egyes területekre új övezeti szabályokat dolgoztunk ki, vagy a meglévő paramétereiket pontosítottuk. (Megváltozott önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A temetők területét az OTÉK változás miatt átsoroltuk az új Kbt-1 jelű ún. beépítésre nem szánt különleges övezetbe. (Az OTÉK változás miatt megnyílt lehetőség kihasználása érdekében.)
-	A HÉSZ közlekedési és közművesítési előírásait korszerűsítettük. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	Az Má-V1, Má-V2 és Má-V3 jelű övezetek összevonása az új Má-V1 jelű övezetbe. (Egyszerűsítést eredményező szakmai szükségességből.)
-	A korábban egységes Ev-1 jelű védelmi erdőövezetek felbontása az Ev-1 jelű (védett védelmi erdőterületek) és az Ev-2 jelű (védő védelmi erdőterületek, véderdősávok) erdőövezetére.
-	A meglévő tanyák fenntartását elősegítő szabályozást alakítottunk ki a mezőgazdasági övezeteken belül. (A kialakult állapot fenntartásának igénye miatt.)



-	Az állattartó építmények elhelyezésének szabályait a HÉSZ-be beillesztettük. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
---	---

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az AT jelű tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEEK:	
Általános jellegű módosítások:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:	
-	Az SZT hatályos rajzolatait átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A teljes rajzolatot összhangba hoztuk az átfogóan korszerűsített HÉSZ előírásrendszerével. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	Az övezeti besorolásoknál és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes övezet szétválását településközpont és intézményi övezetre). (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A hatályos TSZT rajzolat változásához igazítottuk a szükséges helyeken az SZT rajzolatát. (Szakmai szükségességből.)
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:	
-	A szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröltük a tervlapról, valamint a szükséges helyeken helyesbítettük a vonalakat. (Önkormányzati igényre és szakmai szükségességből.)
-	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, némely szükséges esetben új övezet létrehozása. (Önkormányzat igényre vagyoneértékesíthetőségi és településpolitikai okokból.)
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értéklehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)
-	A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)
77	Az erdőövezetknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolását ábrázoltuk. (Jogszabályi kötelezettség és OTÉK változás miatt.)
-	A korábban egységes Ev-1 jelű védelmi erdőövezetek felbontása az Ev-1 jelű (védett védelmi erdőterületek) és az Ev-2 jelű (védő védelmi erdőterületek, véderdősávok) erdőövezetére.
79	A vízgazdálkodási övezetek határát a nyilvántartási és a jelenlegi természeti állapothoz igazítottuk a település területén levő csatornák, vízelvezető árkok tekintetében. (Szakmai szükségességből.)
80	A már meglévő különleges beépítésre szánt bányaövezeti besorolású egyéb területeket különleges beépítésre nem szánt bányaövezetként jelöltük. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)
81	A már meglévő sport, rekreációs övezeti besorolású területeket különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs övezeti besorolású területként jelöltük. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)
82	A már meglévő temető övezeti besorolású területeket különleges beépítésre nem szánt temető övezetként jelöltük. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)
115	Az Má-V1, Má-V2 és Má-V3 jelű övezetek összevonása az új Má-V1 jelű övezetbe. (Egyszerűsítést eredményező szakmai szükségességből.)
117	A tervmódosításokkal összhangban az ún. BA érték egyenlegét biztosításáról gondoskodtunk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határookra. (Önkormányzati kérésre történő pontosítás.)
Területspecifikus változtatások:	
47	Pereg K-i részén tervezett új települési gyűjtőút jelölése. (Önkormányzati igényre)
48	A Majosháza - Délegyháza új közúti nyomvonal jelölése. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)



49	A Ráckeve - Kiskunlacháza új közúti nyomvonal és az 51-es út K-i elkerülő nyomvonal jelölése. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)			
50	A V0 Szigetszentmárton - Kiskunlacháza közötti nyomvonalának jelölése. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
51	A korábbi településközpont vegyes övezetek egy részének átsorolása intézményi övezetbe (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt).	Vt-1	Vi-1	8,7
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	Cser Kálmán, Cser Kálmánné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KSt	Vt-1	0,02
4	A Duna-part D-i részén több tulajdonos területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Üh	Lke-1	3,7
12	Kabdebó András Kabaplast Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Lf-1	Gksz-2	0,8
27	Sztranyák György Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Üü	Vt-1	0,6
		Kio-1		0,6
29	Némédi&Némédi Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Kb	KRel-1	17,9
30	Muhar György és a 0545/69 hrsz területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Kb	KRel-2	22,2
52	A Duna-parti üdülőterületen. (Önkormányzati igényre.)	Üü	Lke-1	0,1
		Üh		74,9
53	A Dózsa György utca mentén a Rákóczi Ferenc és a Határ utca között. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1	Vt-1	1,0
		Lf-2		0,7
		Lf-2	Vt-2	8,6
54	Petőfi Művelődési Központ és Könyvtár, valamint a Munkácsy iskola mögött, a Toldi utca és a Báthory utca közötti területen. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1	Vi-1	0,3
55	A Kossuth L. út mindkét oldalán, a Református templom és Bercsényi utca között. (Önkormányzati igényre.)	Lf-2	Vt-2	2,5
57	A Strand és a Sellő utcánál. (Önkormányzati igényre.)	Üh-1	Vt-2	0,7
60	Az 51-es út mentén lévő TESCO ingatlan. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1	Gksz-2	1,3
83	A Gábor Áron u. Ny-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Vt-2	Gksz-1	3,5
88	A strand környezetében. (Önkormányzati igényre.)	Kst	Vt-2	0,1
89	A strand közelében. (Önkormányzati igényre.)	V	Lke-1	0,05
90	A Duna-part D-i harmadában. (Önkormányzati igényre.)	Üh-1	Vt-2	0,3
91	A Balabán-szigeten. (Önkormányzati igényre.)	Üh-1	Vt-2	0,7
92	A Dózsa György út és a Bocskai, Széchenyi utcák sarkán. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1	Vt-1	0,2
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
46	A Kamrás Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	KB	KbB-1	2,6
80	Meglévő egyéb bányaterületek az ÉK-i településrészben. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	KB	KbB-1	483,2
81	Meglévő sport, rekreációs területek a központi belterület Ny-i részén és a Hajós kastély területe (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	Ksr-1	KbSr-1	6,9
82	Meglévő temetők területei Lacházán, Peregen és Bankházán. (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	KT	KbT-1	10,0
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
31	Epres Zoltán területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Kb	KbRe-2	9,1
52	A Duna-parti üdülőterületen. (Önkormányzati igényre.)	Üh	KÖu-1	0,3
61	Az Alma utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gksz-2	KÖu-1	0,1
62	Az Vörösmarthy utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gksz-2	KÖu-1	0,7
75	Vízműtornyok és vízműutak területei a település területén elszórva. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1	KbVi-1	0,2
		Vt-2		0,1
		Üh		0,1



76	A Duna-part É-i részén több helyen. (Önkormányzati igényre.)	Üh	Zkk	0,2
		Üü		2,2
77	Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye és OTÉK változás miatt.)	Gip-m	Eg	1,6
		Ksp	Ek	0,2
		Kb	Ev-2	2,2
			Eg	2,5
		Ksr-1	Eg	0,4
			Ek	2,7
81	Meglévő sport, rekreációs területek a központi belterület Ny-i részén és a Hajós kastély területe (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	Ksr-1	KÖu-1	0,3
86	A bányatavak közti területen. (Önkormányzati igényre.)	Kb	Má-3	2,0
87	A tervezett záportározók területén. (Önkormányzati igényre.)	Vt-3	KbZá-1	0,1
		Üü		0,04
		Üh		0,1
88	A strand környezetében. (Önkormányzati igényre.)	KSt	KÖu-1	0,32
111	Peregen a Toldi u. mentén. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1/a	KÖu-1	0,4
Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Szalai Györgyné és társai területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Lf-1	1,4
2	Cser Kálmán, Cser Kálmánné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	V	Vt-1	0,17
3	Ivanits Istvánné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Lf-1	1,5
7	Sörösne Harmath Zsuzsanna területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-3	1,8
10	Hatalák Katalin, Szecsei területei. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Lf-1	1,6
		Má-1	Gksz-2	3,2
		Ev-1		0,5
11	Cser Kálmán területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gksz-2	3,4
13	Az Alma u. K-i oldalán lévő területek. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gksz-2	2,5
14	Sziráki Mihály területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	1,2
15	Czifra László, Dr. Szabó Gábor területei. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gksz-1	8,8
16	Mráz László területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	1,9
17	Lakos Andrea (Örsi-Leier) területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	0,9
18	Kovács Erika, további 4 tulajdonos területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Ev-1	Gip-3	0,7
19	Faragó Attiláné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-3	0,6
20	Dr. Tóth Mihályné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Ev-1	Gksz-2	1,5
21	Herczegh Béla területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-3	4,5
22	A Kunépszolg Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gksz-2	0,3
23	Berta Viktor Farmland Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	4,7
24	Vargáné Samu Rozália, Samu Mihály, Samu Mihályné területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	Gksz-2	3,3
25	Kunfarm Kft. területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-2	Gip-3	1,0
26	Hartai Szilvia Ebsegély Árva Kutyák Rehabilitációs Alapítvány Bankháza kutyamenhely területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-2	KÁm-1	0,6
56	Dózsa György út és a Hatház utca közötti területen. (Önkormányzati igényre.)	Z	Vt-1	0,1
57	A Strand és a Sellő utcánál. (Önkormányzati igényre.)	V	Vt-2	0,2
58	A Kun-farm területén. (Önkormányzati igényre.)	Má-2	Gip-3	0,1
59	Az 51-es út és az Árpokai határ dűlő közelében. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Gksz-2	5,1
61	Az Alma utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ma-1	Gksz-2	0,5
		KÖu		0,1
63	A Leier telep K-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	Ma-1	Gip-1	4,1
		KÖu		0,1
64	A szennyvíztisztító környezetében. (Önkormányzati igényre.)	Ma-1	Gip-2	7,5
65	A Határ, Mező és Gábor Áron utcák által határolt lakóövezetek. (Önkormányzati igényre.)	Lf-2	Lf-1	12,0
66	A volt laktanya területe Bankházán a repülőtér mellett. (Önkormányzati igényre.)	KÖI	Gksz-1	44,7
67	A Szentiványi utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ev-1	Gip-3	0,2
69	A Strandi út mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ee	Gip-3	1,4
70	A Gépállomás dűlőn, már kijelölt iparterületek mögött. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	10,5
71	A Majosházi határnál az 51-es út mentén. (Önkormányzati igényre.)	Mk-2	Gksz-2	1,3
72	Bankházán a 0682/107 hrsz-on. (Önkormányzati igényre.)	Mk-2	Lf-1	0,9
73	A Strandi út É-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	Ee	Lke-1	1,6



75	Vízműtornyok és vízműkutak területei a település területén elszórva. (Önkormányzati igényre.)	KÖu V	KbVi-1	0,1 0,4
83	A Gábor Áron u. Ny-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Ee	Gks-1	1,0
84	A Rákóczi út K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Gks-2	0,9
85	A Fácán u. és Tündér u. sarkánál. (Önkormányzati igényre.)	V	KKm-1	0,03
88	A strand környezetében. (Önkormányzati igényre.)	KÖu V	Vt-2 KSt-1	0,03 0,03
93	A Móricz Zs. utca K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Lf-1 Gip-3	2,2 0,4
94	A Dózsa György út D-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Lf-1	13,0
97	A Rákóczi út K-i végénél. (Fejlesztői igényre.)	Lf-1 Má-1	Gks-2	0,1 1,6
99	A Leiertől D-re. (Fejlesztői igényre.)	Má-1	Gip-1	2,9
103	A laktanya D-i határán. (Fejlesztői igényre.)	Mk-2	Gks-1	0,7
111	Peregen a Toldi u. mentén. (Önkormányzati igényre.)	KÖu	Lf-2	0,8
112	A vasút u. K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	0,6
113	A külső ráckevei út K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-V3	Gks-2	0,6
114	A vasút u. D-i oldalán lévő gazdasági terület D-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Gip-1	2,0
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	Szalai Györgyné és társai területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1 Ev-1	KÖu-1	0,6 0,6
5	Ágics Éva területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk-2	Má-5	0,3
6	Dr. Kovács Tibor területei. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk-2	Má-3	3,4
8	Orbán Róbert területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk-2	Má-5	1,9
9	Platthy Győző területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Mk-2	Má-5	2,1
11	Cser Kálmán területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KÖu-1	0,5
28	Gubovics Elvira területe. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Ev-1	KbRe-1	3,6
32	A DDC területe, XXI. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má-1	KbB-1	90,3
33	A DDC területe, XIX. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má-1	KbB	121,3
34	A DDC területe, XX. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má-1	KbB-1	46,3
35	A Lasselsberger területe, Bugyi - Kiskunlacháza bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-2	KbB-1	35,3
36	A Lasselsberger területe, XII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1 KÖu	KbB-1	176,0 2,3
37	A Lasselsberger területe, II. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má-1	KbB-1	111,3
38	A Lasselsberger területe, XI. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KbB-1	49,7
39	A Lasselsberger területe, XII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1 KÖi	KbB-1	160,9 1,0
40	A Lasselsberger területe, új bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KbB-1	38,3
41	A Lasselsberger területe, XVIII. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati és államigazgatási szervei igényre.)	Má-1	KbB-1	57,6
42	A Immogar területe, új bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KbB-1	25,2
43	A Immogar területe, VI., VII., XIV. és XVI. bányák. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KbB-1	93,2
44	A Immogar területe, 0514/28,34-35... hrsz. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KbB-1	47,5
45	Órsi Kálmán területe, XV. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-1	KbB-1	24,9
46	A Kamrás Kft. területe, 0508/10-37 hrsz. bánya. (Fejlesztői, önkormányzati igényre.)	Má-2	KbB-1	46,3
61	Az Alma utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ma-1	KÖu-1	0,1
62	Az Vörösmarthy utca mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ev-1	KÖu-1	0,2
63	A Leier telep K-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	Ma-1	KÖu-1	0,1
74	A Bercsényi u. D-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	Ee	KbSr-1	3,5



77	Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye és OTÉK változás miatt.)	Ev-1	Má-1	10,3
			Má-V1	3,2
			Ev-2	0,3
			Eg	3,9
			Ek	2,0
		Ee	Má-3	0,3
			Ev-1	34,1
			Ev-2	5,2
			Eg	16,6
		Má-1	Ev-2	15,7
			Eg	5,1
			Ek	3,5
		Má-2	Eg	8,6
		Má-V3	Ev-2	5,5
79	Az igazgatási területen több helyen. (Szakmai szükségességből.)	KÖu	V	1,7
				14,7
				1,1
				0,3
				0,4
		V	Má-V1	2,6
81	Meglévő sport, rekreációs területek a központi belterület Ny-i részén és a Hajós kastély területe (Az OTÉK megváltozása miatt szakmai szükségességből és önkormányzati igényre.)	Má-1	KbSr-1	14,2
86	A bányatavak közti területen. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Má-3	12,5
87	A tervezett záportározók területén. (Önkormányzati igényre.)	Ev-1	KbZá-1	2,1
		Z		0,3
		Má-1		0,6
93	A Móricz Zs. utca K-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Ev-2	0,8
94	A Dózsa György út D-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Ev-2	0,7
			KÖu-1	2,0
95	A Görgey u. D-i oldalán. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Má-3	3,2
96	A Duna-part É-i részén a Sellő és Róka u. mentén. (Fejlesztői igényre.)	Ee	KbRe-3	1,5
98	A központi belterület ÉK-i határánál. (Fejlesztői igényre.)	Ev-1	Má-1	4,1
100	A XII-es bánya mellett a DNY-i határánál. (Fejlesztői igényre.)	Má-1	KbB-1	40,9
101	A XV. bánya mellett a DK-i határánál. (Fejlesztői igényre.)	Má-1	KbB-1	4,1
102	A repülőtér DNY-i határán. (Fejlesztői igényre.)	Má-2	KÖI-1	3,7
110	A központi belterületen és az üdülőterületen több helyen. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	Zkk	0,5
		Ee		3,9
116	A hatályos terven jelölt 51-es elkerülő útszakasz és környezete besorolási helyesbítése. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások, és egyéb szakmai igények miatt.)	Ev-2	Má-1	86,1
117	A BA érték egyenlegének biztosítása az igazgatási terület több különböző részén. (Jogsabályi kötelezettség miatt.)	Má-1	Ev-2	239,4
		Má-2	Ev-1	2,0
			Ev-2	37,0
		Má-V3	Ev-1	0,9

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A mostani tervmódosítás során tervezett településszerkezeti változásokat a 1.2.1.1. fejezete tartalmazza részletesen. A módosítások a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban vannak. Ennek az összhangnak a részletes igazolása a külön kötetben elkészült jóváhagyandó TSZT leíró részének 12. fejezetében szerepel részletesen. Emiatt ebben a fejezetben a részletes igazolást nem ismételjük meg.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A nagyközség e terv készítésével párhuzamosan elkészült, egyeztetés alatt lévő (, és eddig még jóvá



nem hagyott) új településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott összefoglaló jövőkép a következő:
„Kiskunlacháza a Kiskunság kapujában, a Duna mentén fekvő, stabil gazdasággal rendelkező, kedvező lakókörülményeket nyújtó regionális szerepkörű kisváros.”

A település társadalmi jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- „Kiskunlacháza népességét nemcsak megtartani, hanem tartósan növelni képes vonzó, folyamatosan fejlődő lélettér az agglomeráció déli előterében, az életminőség javítását szem előtt tartó fejlesztéseknek köszönhetően kedvelt lakóhelyi és munkahelyi település.
- Alapfokú és bővülő középfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális ellátási, rekreációs és sport funkciói magas színvonalon biztosítottak saját lakossága, de a térségben élők egy része számára is.
- A várossá váló Kiskunlacháza ellátó intézményrendszere az ütemezett kapacitásbővítésnek és a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően a mindenkori lakónépesség ellátását teljes körűen képes biztosítani.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít. A legfiatalabb korosztály részére pedig korszerű és rugalmas bölcsődei ellátás érhető el.
- A helyi lakosság és a térségben élők számára is rendelkezésre álló rekreációs lehetőségekkel, valamint színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező település.
- A társadalom közösségi ereje növekszik, az újonnan kialakuló és folyamatosan benépesülő településrészekben élők is bekapcsolódnak és aktív részeseivé válnak a település mindennapi életének.”

A település gazdasági jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- „Kiskunlacháza az agglomeráció déli előterének dinamikus fejlődő gazdasági és foglalkoztatási központja, városi szolgáltatásokkal és szerepkörökkel.
- A település profitál a térséget elérő közlekedési (vasúti és repülőtéri) fejlesztések hatásaiból.
- A hagyományos bányászat mellett szállításiigényes iparágak és modern munkaerőigényes vállalkozások települnek be elsősorban a repülőtér térségében kijelölt gazdasági területekre.
- Kedvező gazdasági és üzleti környezetet biztosít vállalkozásai számára, ezáltal az itteni cégek, vállalkozások működési feltételei és eredményessége javul, újabb vállalkozások települnek be.
- A budapesti és az agglomerációs munkaerőpiac felvevő képessége mellett a helyi munkalehetőségek jelentősen bővülnek, munkaerőkibocsátó szerepköre fokozatosan térségi kihatású foglalkoztató szerepkörre alakul.
- A munkavállalók egy része továbbra is a Budapesti munkaerőpiacon találja meg megélhetését, ehhez az ingázás jó színvonalú feltételei biztosítottak.
- Javulnak a távmunka és a kiegészítő foglalkoztatási formák feltételei, ami az ingázás mérséklését is elősegíti.
- A turisztikai fejlesztéseknek köszönhetően a látogatószám és az ágazat jövedelemtermelő képessége egyaránt növekszik.”

A település táji, természeti és épített környezet jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- „Kiskunlacháza a jövőben is hatékonyan hasznosítja sokrétű erőforrásait.
- A település speciális természeti erőforrását adják az ásványkincsek, amelyre alapozottan - a természeti és környezeti előírások betartása és a fenntarthatóság elvének érvényesítése mellett - a bányászat továbbra is meghatározó gazdasági ág marad.
- A Duna folyó és a Dunapart, továbbá a Kiskunság közelsége hosszú távon is megőrzendő értéket képviselnek, amelyek védelme és körütekintő - jellemzően aktív turisztikai, rekreációs célú - hasznosítása biztosított.
- Az ökológiai funkciójú területek megőrzése biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- Külterületen jelentősebb új erdőtelepítések valósulnak meg, javítva ezzel a biológiai aktivitás mértékét.
- Az ipari, gazdasági területek közelében a lakó, valamint a mezőgazdasági területek zavartalanságát véderdő sávok biztosítják.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A mezőgazdasági termelésben a környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodási módok nagyobb teret nyernek.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezúduló nagy mennyiségű csapadék) kapcsolatos hiányosságok felszámolásra kerülnek.”



A koncepcióban megfogalmazott átfogó célok:

1. A népesség növekedés kihívásaira és lehetőségeire való felkészülés.
„A térségben jelentős infrastrukturális fejlesztések megvalósulása várható, ami a népesség beáramlást generálja. A kelebiai vasútvonal fejlesztése, a V0 vasúti körgyűrű megvalósítása, a Kiskunlacházi Repülőtér várható fejlesztése munkahelyeket vonz a térségbe, amelyek munkaerőszükségletének kielégítésére Kiskunlacházának is fel kell készülnie. Konszenzuson alapuló településfejlesztési cél, hogy a lakónépesség az elkövetkező 10 évben a 15.000 fő lélekszámot ne haladja meg.
Kiskunlacházán a lakásszám - és ezzel szoros összefüggésben a lakosságszám - növekedési ütemét kontroll alatt kell tartani. A már korábban kijelölt lakóterületek igénybevétele szempontjából a település megtelében van. A belső területek, valamint a korábbi üdülőtérületek lakóterületté minősítése jelentős tartalékot biztosít. További új lakóterületek kijelölése csak ütemezetten, az igények folyamatos figyelemmel kísérése mellett célszerű. Az új lakóterület kijelölések helyett egyre inkább a belső területek intenzitásának növelése támogatandó.”
2. Településfejlesztés az életminőség javítása érdekében.
„Cél, hogy a település a második agglomerációs zóna déli települései sorából kiemelkedjen. Tudjon olyan differenciált lakóterületi kínálatot nyújtani, ami vonzóbbá teszi szomszédaihoz képest. A kedvező természeti környezet megővására különös figyelmet kell fordítani. A lakás-, illetve telekkínálatban olyan mixet kell kialakítani, hogy a nagytelkes önálló családházak, a kisebb telkes pl. ikerházi és akár a társasházi lakások is megvalósíthatók, illetve elérhetőek legyenek.
A település a színvonalas lakóterületei mellett a folyamatosan fejlesztett közterületeivel, színvonalas szolgáltatásaival, intézményeivel vonzó kertvárosias arcúval kínáljon kedvező lakókörülményeket a térségben új otthonot keresők számára. A településen a várható fejlesztések eredményeképp megvalósuló új munkahelyek és a kedvező lakhatási feltételek dinamikus, megújulni képes várossá teszik Kiskunlacházát.
A települési életminőség javításának, Kiskunlacháza élhetőségének lényeges feltétele a jó infrastrukturális ellátottság. A ma még hiányzó további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához.
A lakónépesség várható további gyarapodása egyes intézmények bővítését, illetve újak megvalósítását igényli.
Az Önkormányzat célja Kiskunlacháza várossá nyilvánítása. Ezzel összefüggésben a városi színvonalú szolgáltatások bővítése és központi funkciók betöltése az elérendő cél. Míg Ráckeve kulturális, idegenforgalmi szerepköre domináns marad, Kiskunlacháza váljon a foglalkoztatás, a versenyképes iparágak térségi központjává, logisztikai szerepkörökkel, továbbá széles körű városi szolgáltatásokkal. Kiskunlacháza a Kiskunság északi kapujaként, valamint Duna menti fekvésével az aktív turizmus terén is számos lehetőséggel rendelkezik. A turisztikai szerepkörei erősítésével ennek a dél-pesti térségnek fontos társaközpontjává válhat, kiegészítve a Ráckeve által nyújtott szolgáltatásokat.”
3. A település speciális lehetőségeit kihasználó gazdaságfejlesztés.
„A repülőtér, a vasúti fejlesztések és az agglomeráció közelségében rejlő fejlesztési lehetőségek hasznosítása szükséges.
A gazdaságfejlesztés célja kettős: egyfelől cél a meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek biztosítása, a fenntarthatósági feltételek mellett. A sok esetben ma a lakóterületbe beékelődő kisebb ipari vállalkozások számára kedvezőbb működési feltételek biztosítása a település külső részén kijelölt gazdasági területeken. Másrészt új munkahelyteremtő vállalkozások bevonása, olyan ágazatok terén, amelyek igénylik a reptér közelségét is, jelentős a munkaerőigényük és adott esetben légi vagy vasúti szállítási igényük is jelentős.
A hagyományos bányászati ágazat és a logisztika hosszú távon is húzóágazat marad. Külön figyelmet kell fordítani a bányaművelés után visszamaradt bányaterületek újra hasznosítására. Rekreációs fejlesztések a vendégforgalom növelése és a helyi szabadidős lehetőségek bővítése érdekében.”
4. A társadalmi-gazdasági környezet változásával összehangolt optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megteremtése
„Kompakt településszerkezet megvalósítása, intenzitásnövelés, a túlzott térbeli szétterülés kontrollja. Cél a fenntartható, és élhető szerkezetű település formálása. A kompakt szerkezet megteremtését, a beépített területeknek csak körültekintő és koordinált kiterjesztését kell szem előtt tartani, előnyben részesítve a már korábban kialakult belső településrészek megújítását, intenzitásának esetleges növelését.
Belső területek megújítása, városias arculatfejlesztés. Azoknak a megoldásoknak kell prioritást



adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható szerkezet, a rendezett, lakható életteret nyújtó kisváros, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez.

A koncepció céljaival való összevethetőség alapján TSZT-n elvégzett módosítások az alábbi fő típusokba tartoznak, jelölve, hogy mely koncepciók célok teljesüléséhez járulnak hozzá:

Koncepciók cél fenti sorszáma	A koncepciók céllal összhangban lévő TSZT módosítások jelei
1.	4, 10, 52, 72, 73, 89
2.	2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 83, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 102, 103, 113, 110, 117
3.	7, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 29, 30, 32, 31, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 46, 58, 59, 60, 61, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 83, 93, 100, 103, 113
4.	93, 104, 105, 106, 107, 108, 109

A TFK céljai szempontjából jellemzően közömbös TSZT módosítások azonosítói: 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 50, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 98, 116

A fentiekben kivonatolt elemek részletes kifejtése több oldalon keresztül történt meg a koncepció vonatkozó részében. Ennek megismétlésétől e helyen eltekintünk. Ettől függetlenül azonban a településrendezési javaslatok ismeretében összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes konkrét módosítások összhangja biztosított a fentiekben megismételt és kivonatolt jövőképpel és célokkal is.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájszerkezet kialakításánál hosszabb időtávon cél a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megőrzése, a természetes vízfolyások vízminőségének biztosítása, a Duna menti területek természetközeli állapotban történő megőrzése, a beépült vagy részben beépült szigeteken a beépítések korlátozása, illetve a szennyezések mérséklése, visszaszorítása a Ráckevei-Soroksári Duna valamint a bányatavak vízminőségének javítása érdekében.

A településen mára a mezőgazdasági termőterületek jelentősen lecsökkentek, mégis a közigazgatási terület jelentős része szántó terület, amely az egyesített mezőgazdasági és erdő területfelhasználásnak 62,85%-át teszi ki. Ehhez képest az erdők ezen a kategórián belül 2,7%-kal, a gyümölcsösök 4,16%-kal, a szőlők, rétek, legelők, természeti területek pedig 0,1-4% körül vannak jelen. Cél, hogy a mezőgazdasági területekbe épült ökológiai kiegyenlítő felületek hosszú távon fennmaradjanak és szolgálják az egészségesebb tájszerkezetet.

Fő területhasználati elemnek a település természeti adottságaiból eredően a vízpartok, a vízparti erdőterületek, az erdőterületek, valamint a homoki gyepterületek maradtak meg, melyek döntően nemzetközi és országos jelentőségű védett területek is egyben. A védett területei és az azon kívüli erdőterületek is alapvetően megőrzendő értékes elemei a térségben kialakult környezeti adottságoknak, ami a település legfőbb vonzerejét is jelentik, így megőrzésük jelentős fontosságú. A tájszerkezeti örökség megőrzésénél a terv a fennálló területhasználatba integrálta be a természeti területek védelmét, nem jelent meg külön kategóriaként.

Ex Lege védett a kunhalmok közül a Kátói-halom, de ezen kívül ex lege védett érték (láp, szikes tó, víznyelő, forrás, földvár) nincs a településen.

Nem lehetett figyelmen kívül hagyni, hogy az üdülőterületek, tanyák is egyre inkább lakóterületekké alakultak. Javasolt a mára döntően lakottá vált területek lakóterületté minősítése a korábbi övezeti építési paraméterek megtartásával vagy kismértékű növelésével. Mindez a környezethasználat szempontjából legjelentősebb területfoglalás nem okozna terhelés növekedést, ugyanakkor ezen területeken szükséges is tenni az infrastruktúra fejlesztést, a közműves szennyvízelvezetést és a megfelelő burkolt közlekedési felületek kialakítását.

Az elaprózott telekszerkezet és a szőlők, gyümölcsösök, kertek egy része továbbra is beépítésre nem szánt terület marad, egy része beépítésre szánt lakóterületi besorolást kapott.



Átsorolás javasolt a volt zártkerti mezőgazdasági területekből kertes mezőgazdasági területfelhasználásba a szabályozhatóbb területhasználat érdekében.

Szintén a megváltozott igények és szokások miatt a falusias lakóterületek jelentős része átsorolása javasolt kertvárosias lakóterületbe. Az állattartás és háztáji kertgazdálkodás csökkenésével, illetve az állattartásra vonatkozó jogszabályváltozás miatt a TSZT javaslatban szereplő helyeken nem indokolt a falusias lakóterületek megtartása.

Az intenzívebb területhasználat irányába mutató változások több esetben ütemezetten, két szintű területhasználattal kerültek megjelölésre. Az intenzívebb területhasználat kialakításának lehetőségét azonban a jelenlegi nem lehetetlenítheti el, ezért az építési tevékenység vonatkozásában a még most hatályos területhasználat bizonyos korlátozásokkal tartható fenn.

Valamennyi esetben az intenzívebben beépített területhasználat irányába mutató változásoknál hangsúlyt kell fektetni a későbbiekben is élhető környezet kialakításáért, ezért olyan közlekedési hálózatot kell részletes tömbvizsgálatok és szabályozási tervek keretében a tulajdonosi kör egyeztetésével megvalósítani, amelyek a közlekedésbiztonság mellett garantálják a katasztrófavédelem, és közüzemi forgalom gyors megközelítését, csökkentik a klímaváltozás hatásait, segítik az utca és városkép pozitív változását.

Szintén jogszabályi változások miatt a korábbi központi vegyes területek egy része intézményi területekké válnának, de építési paramétereik nem, vagy csak kis mértékben változnak. Ez a változás alapvetően jogszabály harmonizációs jellegű és sem tájhasználati, sem környezethasználati szempontból nem jelent jelentős változást.

Az erdőterületek között a gazdasági és védelmi erdők dominálnak. A település számára jelentős elem a Duna menti ártéri erdők területe. Ezen erdők az erdőtervi adattárban is szerepelnek, jellemzően a Duna telkén vagy a parti telken találhatók. Ezért az országos és térségi terveknek való megfelelés miatt részben vízgazdálkodási besorolást kapnak sajátos elhelyezkedésük miatt.

A település beépítésre szánt területein vannak erdőmaradványos területek. Ezek olyan területrészek, ahol az egyébként beépítésre szánt övezet telkein az erdővel borított telekrészek magas arányban maradtak fenn. Az erdősült területrészek fennmaradásának okai elsősorban a domborzati viszonyokra, illetve az ezzel kapcsolatos vízpart közelsége miatt értékes ökológiai folyosó/Natura 2000 területekkel függ össze. Ezek részben garantálják, részben szükségessé is teszik, ezen településen belüli erdőmaradványos területek fennmaradását.

Jelentős arányban vannak jelen olyan területek, melyek magas zöldfelületi értékkel rendelkeznek. Ezen területek esetében elsődleges szempont, hogy a zöldfelület magas aránya a továbbiakban is megmaradjon, a meglévő zöldfelületi értékek jelentős része megőrzésre kerüljön.

A vizsgálat során feltárássra került ezekkel kapcsolatos problémák alapján javasolt ezen erdős Duna parti szakaszokon a természetközeli ártéri erdős részek helyreállítása, tisztítása, területkezelés során a természetes jelleg erősítése, míg a központi belterület közeli részeken javasolt a területek közjóléti erdő jellegű fejlesztése, azaz olyan funkciók lehetőségei kialakítása, mely az erdősült jelleg megőrzése mellett jelentősebb rekreációs lehetőségeket is nyújt a település számára.

Ezen szakaszokon érvényesíteni kell azokat a kezelési elveket, melyek a természetes, helyben őshonosnak tekinthető erdőtársulásra jellemző fajok megtartását és térnyerését segítik elő.

A közösségek számára kialakítandó rekreáció – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek részben ökológiai folyosóhoz kapcsolódnak, ezért ezeken a területeken is a természetes, helyben őshonosnak tekinthető erdőtársulásra jellemző fajok megtartását és térnyerését elősegítő növénytelepítések javasoltak.

A vízgazdálkodási terület felhasználásba tartoznak a Duna-meder és parti sávja, a vízfolyások, vízelvezető árkok, csatornák medrei.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Natura 2000 területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek közé



tartoznak két nagy csoportjuk van a különleges Madárvédelmi Területek és a Különleges Természetmegőrzési Területek. A településen mindkét kategória megtalálható, bár azok egymással részben átfedésben vannak. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet rendeli el a területek védelmét. A védett területek helyrajzi számos listáit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló a 14/2010. (V.1.) KvVM rendelet tartalmazza.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság illetve a Kiskunsági Nemzeti Park kezelésében lévő védett területek a kapott digitális adatszolgáltatás alapján kerültek térképi ábrázolásra. A fokozottan védett és védett területek, a természeti területek és az egyéb természetvédelmi területek is jelentős közvetlen és közvetett környezeti hatásnak vannak kitéve az üdülési és egyéb rekreációs, gazdasági és mezőgazdasági tevékenységek, illetve település térnyerésének köszönhetően. Ezen hatások mérséklését, visszaszorítását, illetve megakadályozását mindenféle intézkedéssel biztosítani kell mind a településrendezési eszközökben, mind a helyi rendeletekben.

A településrendezési eszközök keretén belül a lehatárolásokon túl megjelölésre kerültek a szükséges védőtávolságok és korlátozó elemek is.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat területei a Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetettek alapján kerültek a területek ábrázolásra a TSZT tervlapjain. A területhasználatra vonatkozó korlátozások érvényesítésre kerültek a TSZT-ben és a HÉSZ-ban is.

A tájértékek jelenlegi meglévő legrészletesebb nyilvántartása a TÉKA program keretében létrehozott honlapon a tajertektar.hu-n található. Az adatbázisban ugyanakkor szinte minden települési érték szerepel, melyeknek csak egy része felel meg az egyedi tájértékekre vonatkozó követelményeknek.

A helyi jelentőségű védett természeti értékek védelmét a 1996. évi természetvédelmi törvény előírásainak megfelelően biztosítani. Egyes területek esetében szükséges a védettség fenntartásának felülvizsgálata (egyedi fák és kertek), illetve általánosságban szükséges a védett értékekre vonatkozó kezelési tervek elkészítése és azok szükséges mértékű beépítése az új helyi természeti értékekről szóló rendeletbe.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A táj- és természetvédelem feladatkörébe tartozik az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területek, helyi jelentőségű tájképi, természeti értékek, térségi szintű ökológiai rendszerek védelme. Ezért a Duna-partok fejlesztésekor a galériaerdő növényállományának védelméről gondoskodni kell a sétányok és kerékpárutak kialakítása során is. A fejlesztéséhez tájvédelmi-környezetrendezési terv készítése javasolt.

A tájvédelem szempontjából alapvető fontosságú az egyes területhasználatok és azok elhelyezkedésének megfelelő tervezése. A településen jelentősebb területhasználat változások nem tervezettek. A meglévő területi fejlesztési/rendezési javaslatok az optimális területhasználat megteremtését célozzák, kielégítve a település működtetésének, fejlesztési igényeinek, a jó életminőséget biztosító lakókörnyezet megteremtésének és a természeti és a környezeti értékek hosszú távú megőrzésének igényeit is.

A területhasználat változások részletes leírását a Tájrendezési fejezetben kerültek bemutatásra. Itt annyit szükséges kiemelni, hogy a végrehajtott területhasználat változások esetének többségében a korábbi paraméterek megtartásra kerültek, így a telkek zöldfelületi jellege, a beépítési mértékek nem növekedtek, azaz a területek településképi, tájképi megjelenésére gyakorolt hatásuk csekély mértékű.

Tájképvédelem szempontjából fontos a meglévő látványok megőrzése, a tájképvédelmi területek lehatárolása, ezért a védendő tájképvédelmi, településképvédelmi területek ábrázolásra kerültek.

A helyi településképvédelmi rendeletben szükséges a tájképvédelem biztosítása is. A táj értékeinek megőrzése a településképi, a település arculatának is meghatározó elemeinek megőrzését jelenti egyben. Ezért az új létesítmények ezekhez való illeszkedésének vizsgálata minden területfelhasználási kategóriában fontos.

Kiskunlacháza Kunsági borvidéken található, de nem borvidéki település. Nincsenek I-II. termőhelyi kataszteri területek, de vannak még kisebb szőlőültetvények, amelyek megtartása javasolt.



A TSZT differenciáltan kezeli az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályába tartozó területeket, a művelésből való kivonásig ezen területek az általános mezőgazdasági terület besorolást kapják.

A tájvédelem, illetve a tájképvédelem része többek között a beépített területek által okozott károsítások kivédése, a magas esztétikai értékű táj- és településképp alkotó elemek megőrzése is. Az épített környezetben találhatók olyan élő elemek, amelyek ugyan természeti értékük alapján természetvédelmi oltalomra nem érdemesek, de környezetjavító, és esztétikai értékük alapján megőrzésük fontos.

Az egyedi tájértékek a tájegységek, tájrészletek, települések karakterének fontos összetevői. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. A tájértékek jelenlegi meglévő legrészletesebb nyilvántartása a TÉKA program keretében létrehozott honlapon a tajterektar.hu-n található. Az adatbázisban ugyanakkor szinte minden települési érték szerepel, melyeknek csak egy része felel meg az egyedi tájértékekre vonatkozó követelményeknek.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos részletes adatokat a TSZT leírása tartalmazza. Emiatt ebben a fejezetben a biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos részleteket nem ismételjük meg. Összefoglalva azonban megállapítható, hogy Kiskunlacháza területén a jelen módosításban kijelölt (pl. új erdőterület) biológiai aktivitásérték kompenzáció után a település területén a biológiai aktivitásérték pozitívumot mutat, vagyis a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A nagy, egybefüggő és országos védettséget élvező természeti területek között – a Kis Duna – többszörös kapcsolatot biztosít a beépített településrész zöldfelületi rendszerének egyes elemeivel. A vízfolyások mentén található beerdősült, vagy erdőmaradványos területek, a jelentős méretű idős növényállományú kertek, és intézménykertek, a meghatározó fasorok, a telepítésre javasolt fasorok és erdők biztosítják az ökológiai és zöldfelületi rendszer teljesebbé tételét.

A rekreációs és esztétikai célú zöldfelületek aránya jelentősen növelhető. A belterületi zöldfelületek túlnyomó részét a magánhasználatú lakó- és üdülőkertek alkotják. Annak érdekében, hogy a település minőségi lakó és pihenőkörnyezet biztosítson, szükséges a jelenlegi zöldfelületi rendszer funkcióinak ártértékelése, fejlesztése, a rekreációs lehetőségek bővítése, a táji és természeti adottságok, valamint az ökológiai értékek védelme.

A zöldfelületi rendszer fejlesztése leginkább a településközpontban, a strandhoz tartozó területeken, rekreációs és sportolásra alkalmas területeken, de az üdülőterületek között is szükséges. A Duna parti zöldsáv és a településközpontban lévő zöldfelületek összekötésével az egységes zöldfelületi rendszer létrehozható. A meglévő közcélú zöldterületek, illetve és a zárt közösségi rekreációs célú területfelhasználáshoz köthető zöldfelületekkel az intenzíven fenntartott rekreációs jellegű közösségi terek kialakítása az elsődleges cél.

A települési zöldfelületi rendszert ökológiai, klimatikus, településképi és környezetvédelmi okokból is egységesíthetné a vízfolyások melletti és az üzemi tevékenységet folytató területhasználat szélén telepített növényzónák, az út menti, illetve utcákon telepített növényállomány a település arculatának meghatározásában is jelentős szerepet kaphatna.

A településközpont zöldfelületi rendezése az idegenforgalmi fejlesztés miatt is igen fontos, mert ez a terület fogadja az ide érkezőket, itt „mutatkozik be” a település. A Duna-part fejlesztésével a település zöldfelületi rendszere új elemekkel gazdagodhat, emellett olyan rekreációs terek alakíthatók ki a part mentén, amelyek hiányoznak a jelenlegi zöldfelületi rendszerből, pedig korábban megvoltak.

Általános célok, feladatok a zöldfelületi rendszer mennyiségi és minőségi fejlesztése a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal összhangban:

- Összefüggő, egységes zöldfelületi rendszer kialakítása, növelése, megújítása, fenntartása.



- A zöldfelületek ökológiai és használati értékének növelése, a zöldterületek elérhetőségének és minőségének javítása.
- A zöldfelületek vizuális, esztétikai célú fejlesztése.
- Parkfenntartásba bevont területek kibővítése, zóldsávok létesítése, kibővítése, fasorok állapotfelmérése, felújítása és telepítése, falak, tetők, tűzfalak zöldítése, véderdők, kiegyenlítő zöldfelületek megőrzése, kiegészítése, telepítése és megvalósítása.
- A meglévő zöldfelületeken kerti berendezések, játszó/sportterek építése; új lakóterületen közös zöldfelületet létesítése; intézménykertek korszerűsítése.
- A helyi lakosság és intézmények bevonása a települési zöldfelületek tervezésébe és fenntartásába.
- Az igénybevételre kerülő biológiailag aktív felületek magas biológiai aktivitású területek létesítésével történő területi pótlása.
- A települések talajának védelme, a talaj funkció megőrzését biztosító burkolatok kialakítása.
- Magas biológiai aktivitású, kondicionáló zöldfelületek, illetve védő erdők telepítése a környezetterhelések mérséklése érdekében.
- Lakosság részvétele a települési zöldfelületek tervezésében, a közparkok gondozásában, felújításában.
- A magántelkeken a mesterséges felszínborítás minimalizálása; faültetés, gyepesítés; zöldfelületek gondozása.
- Zöldtetők, tetőkertek létesítése és fenntartása.
- Duna-ment és vízfolyások melletti zöld sáv megőrzése, fejlesztése
 - part menti meglévő növényállomány megőrzése
 - parti sétány megőrzése, kialakítása
 - ártéri erdőterület megtartása,
 - vízhez való lejutás lehetőségének biztosítása, meglévő lehetőség hangsúlyozása, erősítése
- Épületek környezetének rendezése
 - nagyobb díszértékű kiültetések
 - zöldtetők, zöld-teraszok kialakításának ösztönzése
 - forgalomcsillapított, fásított utcák
- Kerékpáros közlekedés lehetőségeinek, rendszerének bővítése a zöldfelületi rendszer fejlesztésével párhuzamosan, annak főbb tengelyei mentén

Egyéb javaslatok:

- A település temetőinek fenntartása során javasolt a temetők kertépítészeti terv szerinti rekonstrukciója, a temetőn belüli úthálózat kiépítése, a bejárat és környékének fogadótérre alakítása a parkolási lehetőség javításával.
- A Strand minőségi fejlesztése során a zöldfelület felújítása nemcsak a növényanyag felújítását kell, hogy magában foglalja.
- Javasolt az iskolakertek funkcióinak vizsgálata, és kertépítészeti terv szerinti fejlesztése a terep rendezésével, a lejtésviszonyok esetleges átalakításával, utak, lépcsők építésével, sportudvar fejlesztésével, a kertberendezési tárgyak elhelyezésével, növények ültetésével.
- Javasolt az óvodakertek, ugyancsak kertépítészeti terv alapján történő felújítása, a játszószerkek felülvizsgálata, modernizálása, a bútorzat cseréje, valamint a meglévő növényzet kiegészítése.
- A templomok előtti területeknek fontos szerepük van a közösségek életében, ezért fontos szerep kell, hogy jusson a zöldfelületi rendszerben is a településszövetbe ágyazott helyzettől függő mértékben.
- Az idősek otthonaiban a kertek növényállománya és kialakítása csak részben elégíti ki a mai kor igényeit. Javasolt ezért a terület kertépítészeti terv szerinti átalakítása az értékeesebb növényállomány megtartásával.
- A Hajós-kúria kertje elmarad az épület értékétől. Az épület felújításával a történeti jellegű kert rehabilitációjára is szükség van, ami a későbbiekben folyamatos fenntartást igényel mind a növényállomány, mind az egyéb elemek, burkolatok, díszítések, berendezések vonatkozásában.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A TSZT alapvető változásokat nem fogalmazott meg. A területhasználatváltozások esetében meglévő zöldfelületek kerülnek zöldterületi besorolásba, máshol, megszüntetésre. A közhasznú, közhasználatra megnyitott, vagy közösségi zöldfelületek nagysága javul a rekreációs célú területek kijelölésével. Növekednek az erdőterület kijelölések is, ugyanakkor a zöldfelületi ellátottság mértékének növekedése jelentősen nem várható a településrendezési eszközök teremtette lehetőségektől. Minőségi változás várható, amennyiben a javaslatok alapján a zöldfelületi fejlesztések megvalósulnak.



2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Kismértékben javasolt az erdősültség növelése, többnyire szántóföldi táblák defláció elleni védelme, a mezővédő erdősávok és ökológiai kiegyenlítő felületek növelése, a természeti területek környezeti védelme, az utak és a lakóterületek szél-, zaj-, légszennyezés és hóátfúvás elleni védelme, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése érdekében.

Az erdőtörvénynek megfelelő erdők kialakításának költségei és fenntartásának körülményei miatt az erdőtelepítések helyett legalább fasorok, illetve fa és cserjesávok telepítése javasolt. Az erdők és egyéb tájalkotó növénytelepítés esetében különösen fontos, hogy lehetőség szerint honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból is vonzó erdők alakuljanak ki.

Ahol megvan, ott erősíteni kell, ahol hiányzik, vagy új kialakítás tervezett, ott meg kell teremteni a zöldfelületi rendszerében az ökológiai kapcsolat biztosítását, és mellette a nagyobb használati lehetőséget az esztétikai érték növelésével egy időben.

Ehhez szükséges a vízparti (Duna, vízfolyások, bányatavak) zöldfelületek megőrzése, rendezése, fejlesztése is. A szokásos kertépítészeti javaslatok mellett a klímaváltozás miatt erősödő nyári fellemelegedések, gyakran kialakuló, nagy csapadékmennyiséggel járó zivatarok kompenzálása érdekében is szükséges csökkenteni a magas burkolt felületű aránnyal rendelkező városrészekben a burkolt felületet.

A kedvező zöldfelületű városrészek fejlesztése a zöldfelületi rendszer erősítése miatt, és a kedvező városi klíma kialakítása céljából is fontos.

- A vízfelületek és növényzettel borított felületek arányának növelésével elérhető a hőmérséklet csökkentése, mert kedvezően hatnak a mikro- és mezoklímára, valamint hőszabályozási folyamatokra.
- A kritikus területek árnyékolásával - lombkorona növeléssel - csökkenthető a besugárzás mértéke, a vízfelületek fellemelegedése megelőzhető, a növényzet hőtároló képessége és párologtatása, valamint a tetők és a felszín vízvisszatartó képességének növelése fokozható
- A többszintű növényállomány ültetésével, úgynevezett szűrő zónák kiépítésével a felszínhez közeli levegőáramlás növelése érhető el, ami a szennyezett levegő kiszellőztetését, a szennyezések koncentrációjának csökkentését segíti.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Országos közutak

A települést három Pest Megye Területrendezési Tervében szereplő főúthálózati fejlesztés érinti:

- Az 51. sz. főútnak a belterületet kelet felől elkerülő nyomvonala a hatályos TSZT tervtől csak az északi szakaszon tér el, ahol a V0 vasútvonal és az Abony – Ráckeve – Kiskunlacháza irányú tervezett főút figyelembevételével a V0-tól délre csatlakozik az 51. sz. főút jelenlegi nyomvonalához. Délen a csatlakozás Ráckeve területére esik.
- Az OTRT-ben kijelölt Abony – Ráckeve – Kiskunlacháza főút a Csepel sziget déli részének Ráckeve központ elkerülésével biztosít új kapcsolatokat. A nyomvonal ráckevei Dunaágot keresztező hídja érinti Kiskunlacháza üdülőterületét.
- A Százhalombatta – Dabas irányú tervezett főút a település északi külterületét érinti, csomópontja létesül az 51. számú főúttal.

A tervezett főutaknak nincs a területigénybevétel kijelölésére alkalmas szintű terve, a TSZT-ben alkalmazott paraméterek a külterületi másodrendű főutakénak felelnek meg: tervezési osztály K.IV.A. Az utak tengelyétől mért 100 – 100 m védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelővel történő egyeztetés szükséges.

Az 51. számú főút belterületi szakasza a jelenlegi nyomvonalán marad, feltételezett kategóriája másodrendű főút, de lehetséges, hogy a belterületet elkerülő szakasz megvalósulása után országos



mellékúttá minősül vissza.

A meglevő országos mellékutak közül:

- Az 5101 jelű Budapest – Ráckeve – Kiskunlacháza összekötő út kül- és belterületi szakaszai nem változnak, tervezési osztály külterületen K.V.A., belterületen B.IV.b.C.
- Az 5203 jelű Kiskunlacháza – Kunszentmiklós – Izsák összekötő út a Rákóczi út – Vasút utca szakaszon belterületi, a vasúttól keletre külterületi jellegű marad, tervezési osztálya K.V.A.
- Az 5204 jelű Bugyi - Kiskunlacháza összekötő a település területén külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.V.A.
- Az 51108 és 52102 jelű bekötő utak a település északi határán külterületi jellegűek, tervezési osztály: K.V.A.
- Az 51306 jelű Kiskunlacháza központja és üdülőterülete közötti kapcsolatát biztosító útnak
- Az 51117 jelű út (Dózsa György út) teljes hosszban belterületi jellegű közterületi szélessége nem változik. Tervezési osztálya B.IV.c.B.
- Az 52303 jelű vasútállomáshoz vezető út külterületi jellegű (K.V.B.)

Az országos közutak külterületi szakaszai megtartandók, az út tengelytől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül, beépítés 30 – 30 méterre, kerítés 20 – 20 méterre létesíthető a közútkezelő hozzájárulásával. A belterületi szakaszokon a jelenlegi közterületi szélesség marad.

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

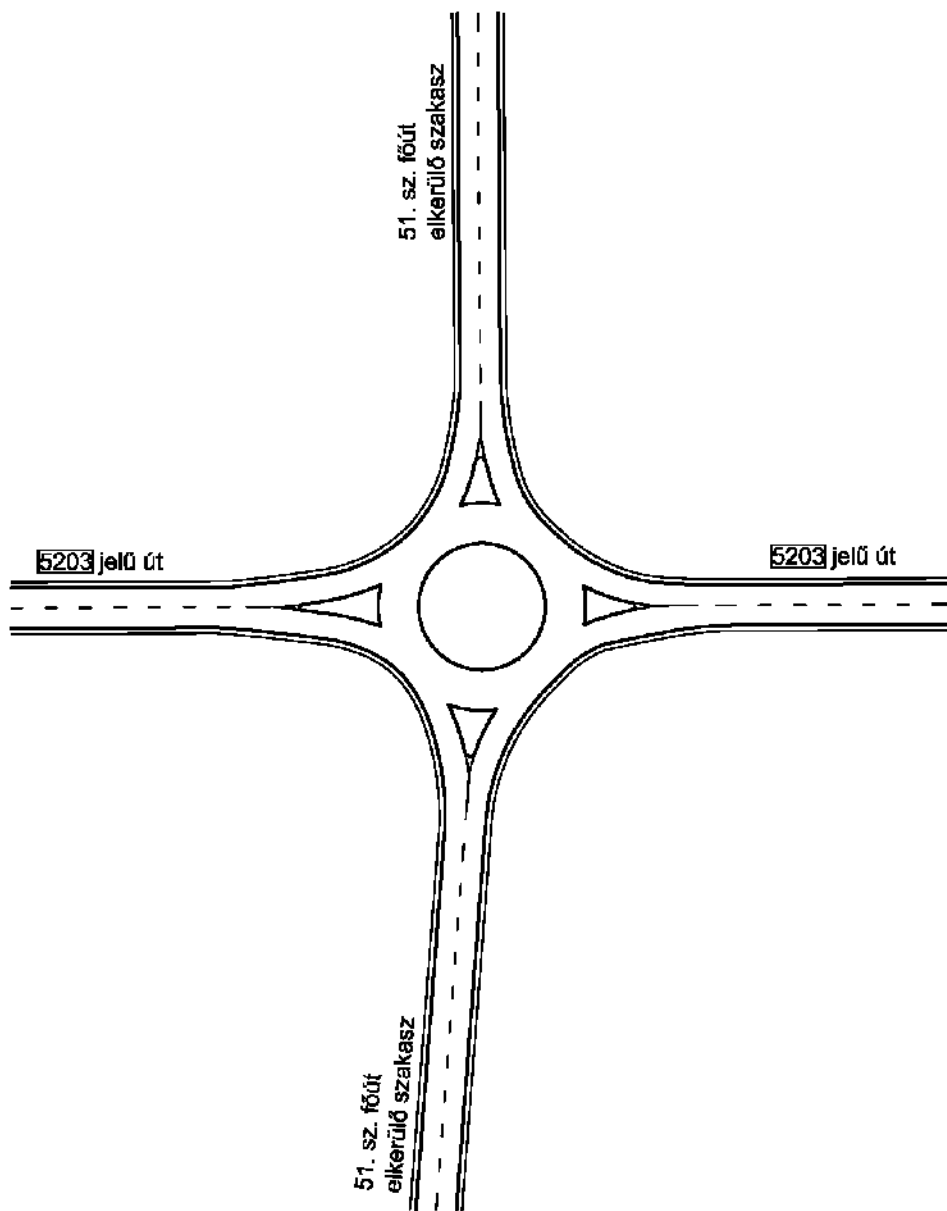
Az 51. számú főút belterületet elkerülő szakaszán, az 5203 jelű csomópontját jelentős hálózati funkciója miatt körforgalomként javasoljuk kiépíteni (lásd lenti ábra).

A belterület északi határán a tervezett Abony – Ráckeve – Kiskunlacháza főút és az 51. számú főút csomópontját szintén körforgalomként célszerű kialakítani.

Az 51. számú főút elkerülő szakaszának megvalósítása után a jelenlegi átkelési szakaszon a forgalom jelentős csökkenése várható, ennek megfelelően a csomópontok forgalomtechnikai felülvizsgálata szükséges.



51 számú főút elkerülő szakasz –
5203 jelű út csomópontja
M=1:1000



3.3. Települési úthálózat

A települési gyűjtőút hálózat csak a Szentiványi útnak a dél-keleti gazdasági terület és az 51. számú főút belterületet elkerülő szakaszáig történő meghosszabbításával bővül (tervezési osztály K.VI.A.).



A meglevő kiszolgáló utak szabályozása általában nem változik. Új kiszolgáló utakat a dél-keleti lakóterületeken 14 – 16 m közterületi szélességgel jelöltünk ki, a kötöttségek miatt 10 méteres szűkületet kivéve.

A település déli részén a gazdasági terület kiszolgáló útjának szabályozása 16 m, egy lakóterületi közút a Mátyás király utca nyugati meghosszabbításában 8 m széles, vegyes használatú. A kiszolgáló utak tervezési osztálya B.VI.c.B.

3.4. Községi közlekedés

Vasúti közlekedés

A 150 sz. Budapest – Kelebia vonal fejlesztésének előkészítése folyamatban van, az engedélyezési szintű tervek készülnek.

A V0 vasútvonal a település északi külterületét érinti, nyomvonala az előkészítő terv és az OTRT által meghatározott.

Közüti községi közlekedés

A település érintő távolsági és Volánbusz helyközi járatok nem változnak.

3.5. Kerékpáros közlekedés

A település javasolt kerékpáros hálózata elsősorban az országos közutak mentén kijelölt irányokban fejlesztendő:

- Az 51. sz. főút mentén a belterületen és Áporka – Majosháza felé
- Ráckeve felé az 5101 jelű út mentén
- A település központ és a vasútállomás között a Rákóczi út mentén

A 6. sz. Eurovelo útvonal kijelölt nyomvonala a Sellő utca – Alsó Duna sor irányban a Ráckevei Dunaág mentén halad át a településen.

3.6. Gyalogos közlekedés

A vasútvonal fejlesztésével összefüggésben a vasútállomás gyalogos infrastruktúráját is korszerűsítik.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településen új beépítés esetén az OTÉK előírásai szerinti parkolók telken belül helyezendők el.

A vasútállomáshoz kapcsolódó P+R parkoló végleges kialakítására a vasúti fejlesztési projekt keretében kerül sor.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Településszerkezetet meghatározó közműelemek

A település népességszáma kis hullámmal és kis mértékben, de növekvő tendenciájú, ezért fejlődésének biztosítására a településrendezési eszközök készítésének elsődleges feladata a település növekvő népességszámának a fenntartás, a településen élők életkörülményeinek javítása és a betelepülők fogadására lakóhely kínálat bővítése, kiegészítve igényesebb intézményi és műszaki (út, közmű) infrastruktúrafejlesztéssel, valamint munkahely létrehozási lehetőségére helybiztosítással.

A település fejlődését szolgáló területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok, illetve a közművesítés lehetőségét is érintő természeti adottságok. Közműves szempontból a feltáró vizsgálatokban részletezett természeti adottságok közül ki kell emelni, hogy a település közvetlen a Ráckevei-Soroksári-Dunaág mellett fekszik, annak a bal-partján, de annak zsilipekkel szabályozott vízszintje, árvízi veszélyeztetést nem okoz, de az RSD irányú felszíni és felszín alatti vízmozgásokat figyelembe kell venni. A település közművesítési feladatot okozó természeti adottsága, hogy területét érinti a vízminőség-védelmi területek övezete, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VII. 17.) MvM rendeletben



előírásokat figyelembe kell venni, valamint a település topográfiai, geológiai és hidrogeológiai adottsága, amelynek következtében belvízveszéllyel közepesen érintett területek is vannak közigazgatási területén belül.

Továbbá azokat a településfejlesztési lehetőségeket korlátozó műszaki adottságokat kell kezelni, azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve azokat, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A szerkezeti terv tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni, a közműszolgáltatással összefüggő korlátozásokat:

1. Vízellátás szolgáltatási területén
 - vízmű kutak és azok 10 m-es hidrogeológiai védőterülettel
 - vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
 - vízminőség-védelmi területek övezete
2. Szennyvízelvezetés
 - gerinc szennyvízgyűjtő vezeték nyomvonala
 - szennyvíztisztító telep és 150 m-es védőtávolsága
 - vákuum gépházak és szennyvízátemelő műtárgyak és védőtávolságuk
3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - az RSD mentén 6 m-es mederkarbantartó sávval
 - kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás, csatorna menti 6-6 m-es mederkarbantartó sávval
 - felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartását szolgáló parti sávval
4. Energiaellátás
 - Villamosenergia
 - 400 kV-os Albertirsa-Martonvásár I.-II. átviteli hálózat nyomvonala az oszloptengelytől mért 35,5-35,5 m-es biztonsági övezettel
 - 132 kV-os Soroksár-Ráckeve főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala, az oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
 - 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - 22/0,4 kV-os transzformátor
 - Földgázellátás- szénhidrogén ellátás
 - nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 4-4 m-es biztonsági övezetével
 - középnyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével
 - települési gázfogadó és nyomáscsökkentő
5. Elektronikus hírközlés
 - vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

A felsorolt területfelhasználást korlátozó természeti és művi adottságok ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó adottság nyomvonalának, az érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönten a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A település megvalósításra váró fejlesztések területein a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre áll.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a szerkezeti tervben javasolt fejlesztési lehetőségek a település számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását



csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának köteleme.

A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele – amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

Egyes speciális fekvésű helyen megvalósításra kerülő beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén ettől eltérő közművesítési köteleme is meghatározható, erre vonatkozóan a helyi építési szabályzat ad útmutatást. Ebbe a csoportba tartoznak a felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló speciális követelmények. A település vízminőség védelmi területek övezetével érintett területein a szennyvizek elvezetésére kezelésére vonatkozóan szigorúbb közművesítési követelményeket kell előírni.

Alapvető, hogy beépítésre nem szánt területen a vízhálózat fejlesztését kizárólag a szennyvízhálózat fejlesztésével kapcsoltan szabad megengedni, mivel a közüzemű vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosítási lehetőségeknél, részben a korábbi hatályos tervből fenntartott fejlesztéseknél, részben a településtervező által javasolt új fejlesztési lehetőségeknél, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényeket kell meghatározni, amelyekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. Ez az alapja a nagyobb távlatban várható közműellátási feladatok meghatározásának, amelyhez a nagytávlati összesített közműigény volumenét kell meghatározni.

A településen nagyobb távlatra javasolt fejlesztések teljes megvalósítása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

KISKUNLACHÁZA	Víz- igény	Kelet- kező szenny- -víz	Villamos-energia igény		Termikus energia igény		
				megúj- lóval	vezetékes energiahordozó	megúj- lóval	föld- gázzal
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
Nagytávlatban várható igények	6691	6356	111529	27882	125157	31289	17383
A tervezés távlatáig várható igények	602	572	10038	2509	11264	2816	1564

Ezek a megengedett nagyobb távlati fejlődés esetén várható összesített igények csak tájékoztatásul szolgálnak a közműszolgáltatók számára, valamint a hálózattervezés tervezésénél, méretezésénél is irányadónak tekintendő.

Tervezői tapasztalat, hogy a távlatra prognosztizált fejlesztéseknek a tervezés távlatáig reálisan csak egy kis része kerül megvalósításra, ezért a közműfejlesztés megvalósításának ütemezését segíti, a távlatra prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig reálisan várható igény meghatározása.

A településszerkezeti tervben szereplő fejlesztések közműellátási igényeinél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.



A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

4.1. Víziközművek

4.1.1. Vízellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a település vízellátását a DPMV Zrt.-hez tartozó Dunaharaszti Üzemigazgatóság látja el.

A település belterületén levő fogyasztóinak a vízellátása a helyi kutakból betáplált és kiépített elosztóhálózattal biztosított. A kiépített vízelosztó hálózat zömmel körvezetékes, de vannak ágvezetékek is. A hálózat gerinc vezetékei NÁ 200-as és NÁ 150-es, míg a többi vezetékszakasz NÁ 100-as vagy NÁ 80-as átmérőjű, a jellemző anyaguk KPE, amely korszerűnek tekinthető. A vízellátás műtárgyai a megfelelő hálózati nyomásviszonyokat is biztosítják.

A település nagyobb távlatra javasolt fejlesztési lehetőségeinek megvalósítása esetén a település várható vízigény növekedése 6691 m³/nap-ra becsülhető, amely a meglévő vízellátó hálózat kapacitásának növelését, várhatóan fejlesztését fogja igényelni. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások igénye 602 m³/nap-ra prognosztizálható, amely a jelenlegi regionális vízbázisról és regionális vízhálózatról jelentősebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg. A hálózatépítésnél a körvezetékes megoldásra kell törekedni az ellátás biztonsága érdekében.

A vízellátás hálózatfejlesztését nagyon átgondoltan szabad megvalósítani, mivel a vízellátás kiépítésével az állandó tartózkodásra, akár a lakhatásra nyílik lehetőség, amely egyes településrészek nem kívánt fejlődését indíthatja el. A vízhálózat kiépítése után, az önkormányzat számára már lakhatást korlátozó eszköz nem áll rendelkezésre. Egyetlen lehetősége, hogy legalább a környezeti kártétel lehetőségét kizárja, hogy szigorúan, a vízhálózat fejlesztéséhez csak a közcsontra hálózat fejlesztésével együtt járul hozzá.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a közmű, az ingatlan-jogú, így az ingatlan tulajdonos váltásával az ingatlannal együtt öröklődik, így később már szerzett jogot elvenni nem lehet. Továbbá az is fontos, hogy környezetterhelési díj kivetésére a hatályos előírások alapján, csak a közcsontránálott területeken lehet.

A beépítésre nem szánt területek vízellátása a közhálózatra szerelt közfolyókról, illetve a telkeken belül létesített házi kutakról megoldott. A településen 95 közfolyó üzemel. A beépítésre szánt területen, a vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is üzemelnek házi kutak a fenntartási költségeik csökkentésére. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Meg kell említeni, hogy ma is üzemelnek a településen olyan kiépített egyedi vízbeszerzések, amelyek helyi igényeket elégítenek ki. Ezekről a saját igényeket szolgáló vízbeszerzésekről, az esetleges erről kiépített ellátási körzetekről információ nem áll rendelkezésre, az E közmű nyilvántartásában sem szerepel, így közcélú hasznosítása vélelmezhetően nincs.

A gazdasági vállalkozások, intézmények, egyéb ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeiket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedéllyel létesíthető, az arra vonatkozó engedélyezési eljárásnak megfelelően.



4.1.2. Tűzvíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a tűzvíz ellátás lehetőségét. A tervezett hálózatfejlesztéseknél is az előírások szerinti távolságban a tűzcsapok felszerelését meg kell oldani. Az egyes beruházások továbbtervezése során meghatározott tényleges tűzvíz igények alapján lehet a tűzvíz ellátást megoldani. A közhálózatról vételezhető tűzvíz mennyiséget meghaladó igényt, a katasztrófa védelemmel egyeztetve, telken belüli pótlással, pl. tűzvíz tároló létesítésével lehet kielégíteni.

4.1.3. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatban rögzítettek alapján, Kiskunlacháza természeti adottsága a település közigazgatási területét érintő vízminőség-védelmi területek övezete. Ez a településen fontossá teszi a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldását és a közműpótló alkalmazásának szigorúbb korlátozását, szabályozását.

A település belterületén a szennyvízgyűjtő hálózat település beépített területén valamint a vízparti üdülőterületeken is vákuumos, nyomott illetve gravitációs rendszerű gyűjtőhálózattal kiépítésre került.

A település ingatlanjairól a szennyvízelvezetését, a kiépített szennyvízgyűjtő hálózat üzemeltetését a DPMV Zrt.-hez tartozó Dunaharaszti Üzemigazgatóság látja el.

A csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizet a településen található szennyvíztisztító telepre szállítják, amelynek üzemeltetője DPMV Zrt.-hez tartozó Dunaharaszti Üzemigazgatóság.

A nagyobb távlatra javasolt fejlesztési lehetőségek megvalósítása esetén a településen várható többlet elvezetendő szennyvíz mennyisége 6356 m³/nap-ra becsülhető, amely a meglévő szennyvízcsatorna hálózat felülvizsgálatát, várhatóan jelentős fejlesztését fogja igényelni. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházásokból elvezetendő többlet szennyvíz 572 m³/nap-ra prognosztizálható, amelyet a jelenlegi helyben működő szennyvíztisztító telepen belül megvalósítandó fejlesztésekkel várhatóan be tudja fogadni.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahová vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében terület igényes műtárgyak létesítésére várhatóan nem lesz szükség, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

Kockázatmentesen az egyedi közműpótló használata nem támogatható a település hidrogeológiai adottságai, főként a helyi vízmű kutakból történő vízkivétel miatt. Itt is rögzíteni kell, hogy a közmű, az ingatlan-jogú, így az ingatlan tulajdonos váltásával az ingatlannal együtt öröklődik, így később már szerzett jogot elvenni nem lehet. Továbbá az is fontos, hogy környezetterhelési díj kivetésére a hatályos előírások alapján, csak a közcsatornázott területeken lehet.

Közüzemű vízellátással nem rendelkező területen a közműpótló használata nem zárható ki, annak alkalmazásának szigorú szabályozásával kell a szennyvíz okozta környezetterhelés lehetőségét minimálisra csökkenteni.

A település topográfiai adottsága, a közel síkfekvése a szennyvizet gravitációs gyűjtési lehetőségét korlátozza, ezért a távolsági elvezetés lehetőségét helyi, vagy közterületi átemelő műtárgyak segítik. A meglévő átemelő gépházak-műtárgyak környezetük szennyező forrása, ezért védőtávolság biztosítása szükséges. A védőtávolság igény egyedileg határozható meg. Új átemelő műtárgy már csak olyan védelemmel együtt kivitelezhető, hogy környezetében korlátozást, védőtávolság tartást ne igényeljen.

4.1.4. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgálatok alapján a település területét több felszíni víztestet is érint. Érinti a Ráckevei-Soroksári



Dunaág (RSD), a Nagy-Ér-csatorna, a XXXIII/2-csatorna, a XL-csatorna és a Dömösi árapasztó, XXXI.-csatorna (kizárólag állami tulajdonú VIZIG kezelésű) és mindezek mellékágai, valamint a kavicsbányatavak, Öregállás II.tó, Öregállás III. tó és Tripolisz felszíni víztesteket.

A település nyugati oldalán észak-dél irányba haladó RSD vízszintjét zsilipekkel szabályozzák. Árvízvédelmi szempontból a település az 1.49 számú Budapest-Bajai ártéri öblözetbe, mentesített területen fekszik, a Duna nagyvízi medre nem érinti, így árvízveszély a Duna felől nem várható.

Kiskunlacháza kül- és belterületein a csapadékvíz elvezetés jelenleg nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével –mint végbefogadóba- a vizeket az RSD-be vezetik.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

Korábban a településrendezési eszközök keretében a vízrendezés érdekében szükséges területfoglalást, a terület vízgazdálkodási területbe sorolását, tulajdonjog váltása nélkül rendezni lehetett, de ma már a magántulajdon védelme, kártalanítás nélkül ezt nem teszi lehetővé. Ha a vízrendezésben a közcél érdekében biztosítani kell vízgazdálkodási területet, arra vízjogi engedéllyel, földhivatali térképre, tulajdoni lapra lejegyzéssel nyílik lehetőség a megfelelő kártalanítási igény teljesítésével.

A konfliktusok elkerülése érdekében, a készülő településrendezési eszközökben csak azokat a "vizes" adottságok kerülnek vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába, amelyeket jelenleg a földhivatali nyilvántartás, az OTÉK erre vonatkozó előírásainak megfelelően vízgazdálkodási övezetben tartozónak tekint.

A településen haladó vízfolyások, árkok mellett azok karbantartását szolgáló sávokat, az un. parti sávokat ki kell jelölni.

A parti sávot a hatályos előírások szerint vízgazdálkodási övezetbe kellene sorolni. A parti sávot a partvontól kell mérni. A vízfolyások, árkok döntő hányadánál, nincs kijelölve a partvonal, ezért a karbantartására szolgáló, rendeletben előírt parti sáv méretével azonos sávot ki kell jelölni a meder telkétől és szolgalmi jogot kell biztosítani a karbantartó számára, s ha majd ténylegesen kijelölésre kerül a partvonal és attól mérve a parti sáv, akkor a karbantartó sáv felülvizsgálható és felszámolható lesz.

A tapasztalatok szerint az idők során előfordul, hogy a vízfolyás valóságos medre a nyilvántartásban szereplő medrétől eltér. A meder-karbantartó sávot mindig a földhivatali térképen jelzett telkéhez igazítva lehet kijelölni, akkor is, ha az a valóságban attól már „elmászott”, mivel elméletileg oda a víz visszatérését meg lehet oldani. Aki érdekelt abban, hogy a víz megváltozott helye jogilag rendezésre kerüljön és a régi helye felszabaduljon, azt vízjogi engedély alapján megteheti, vállalva annak a kártalanítási következményeit is.

A javasolt új fejlesztési területeken, az azokat feltáró úthálózaton a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani. Kiskunlacháza településen a jövőben is marad nyílt árkos rendszerű megoldás, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is, hogy a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Ezért minden beruháznál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportároló létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvíz elvezető hálózatba vezetni, amelyet a szállítás



útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

4.2. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település jelenlegi energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg számottevő, hasznosítása annak ellenére növekszik, hogy környezet terhelése jelentős.

A környezetvédelmi előírások, a klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése azonban jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A fűtési hőszükséglet kielégítésére a településen a földgáz mellett a nem vezetékes energiahordozót is hasznosítják, s az utóbbi időkben a nem vezetékes energiahordozók szerepe növekszik, s hatására a környezeti állapot romlik. A nem vezetékes energiahordozók okozta környezetterhelés csökkentésének megoldása energiaközmű fejlesztési feladat.

A téli fűtési szezonban várható energiaigényt a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meg fogja haladni. A nyári túlmelegedést kompenzáló hűtés energiaszükségletének kielégítésére pedig fel kell készülni. Ez ma a legegyszerűbben villamosenergia igénybe vételével elégíthető ki, de az ezirányú, település-szinten igényelt többlet villamosenergia ellátásra, megfelelő hálózati háttérrel a település nincs felkészülve.

A statisztikai adatok jelzik, hogy bár a gázfogyasztók száma nem csökken, de az éves gázfogyasztás jelentősen mérséklődött, ami jelzi, hogy egyre több ingatlanban mondanak le az automatikus termikus energiaellátás lehetőségéről és kiegészítő ellátásként választják a környezetet erősebben terhelő, kezelést igénylő hőellátási megoldást.

A levegőszennyezés csökkentése érdekében a településen a környezetbarát fűtési megoldás kialakítására új energiaközmű fejlesztési feladatok jelentkeznek.

A fejlesztési feladatoknál az időközben jelentkező, s egyre komolyabban és közvetlenül érezhető klímaváltozás hatásait is figyelembe kell venni. A téli fűtési szezonban a termikus energiaellátásra akár gáz-, akár hagyományos nem vezetékes energiahordozót hasznosítanak, mindegyiknél egyaránt meg kell oldani a nyári szezonban a klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálását, amelyre szolgáló klímaberendezések általánosan villamosenergia ellátást igényelnek. Ezeknél a jellemzően családi házas beépítésű telkeknél, az épületeknél az egyedi klímaberendezés és annak kültéri egységének elhelyezése építészetiileg egyedileg megoldható. Az egyedi villamosenergia fogyasztású klímaberendezés beruházása és üzemeltetése is költségigényes. A gazdaságosan fenntartható klímaberendezés villamosenergia ellátására a közhálózati villamosenergia fogyasztás csökkentésére a megújuló energiahordozó hasznosítása szükséges, ezért a klímaberendezés beruházásához tartozó villamosenergia közhálózati csatlakozás kiépítésével egyidejűleg célszerű kiépíteni a megújuló energiatermelést is.

A kereskedelmi forgalomból elérhető klímaberendezések hűtési és fűtési célra egyaránt hasznosíthatók. Ezért a nyári hűtési célú klíma üzemeltetés gazdaságos fenntartásához szükséges megújuló energiahordozó hasznosítás kiépítésénél egyidejűleg célszerű a téli energiaellátás környezeti kímélőbb megoldásának igényét is figyelembe kell venni. A felmelegedés kompenzálása érdekében megvalósítandó beruházásra, illetve a levegő minőségének a javítására helyi, egyéni gazdasági fedezet nem áll rendelkezésre, a helyi gazdasági fedezet pótlására állami, vagy pályázati források bevonása szükséges.

A település fejlődését, a település környezeti állapotának javítását, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálását szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet.

A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni. Mind kettőhöz olyan műszaki megoldás szükséges, amely egyidejűleg élhetőbbé teszi a környezetet és üzemeltetésében fenntartható. Az élhetőséget és a fenntarthatóságot egyidejűleg kielégíteni csak a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet,



ennek a beruházásához is pályázati forrás szükséges.

Ezt az energiaigényt ideálisan villamosenergia és megújuló energiahordozó hasznosításával lehet kielégíteni, a megújuló energiahordozó hasznosításának minél nagyobb részarányával lehet a fenntartási költségeket csökkenteni.

4.2.1. Villamosenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a településen a villamosenergia ellátást az ELMŰ Elosztóhálózati Kft. biztosítja. A villamosenergia ellátás bázisa a település a Ráckeve közigazgatási területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás betáplálása a Ráckeve-Soroksár között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztóhálózati rendszerről betáplálással biztosított, amelynek nyomvonala áthalad Kiskunlacháza közigazgatási területén is.

Az alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Kiskunlacháza település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezeték formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejvel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A település belterületén a közvilágítás a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel, illetve önálló lámpatestekkel megoldott.

A nagyobb távlatra javasolt fejlesztési lehetőségek teljes megvalósulása esetén a település villamosenergia igény növekedése 111529 kW-ra prognosztizált. A tervezés távlatáig reálisan megvalósuló fejlesztések világítási és technológiai célú várható villamosenergia igénynövekedés 10038 kW, amelynek kielégítését elméletileg a meglévő hálózat igénybevételével meg lehetne oldani, de azt a célt, hogy a termikus energiaellátásban nagyobb szerepet tudjon betölteni, arra a rendelkezésre álló hálózat már nem alkalmas, továbbá a napenergia hasznosításhoz szükséges ad-vesz rendszer érdekében is hálózatfejlesztési igény jelentkezik. A településen összesítve a tervezés távlatáig a világítási, technológiai villamosenergia igényt a termikus energiaigénnyel, a villamosenergia hálózat összegzett többlet terhelési igénye a 21300 kW-ot is elérné, amelynek ellátásához figyelembe véve a meglévő transzformátoroknál megvalósítható kapacitásnövelést, új állomáshelyek létesítési igényével és új kábelkörök kiépítési igényével is kellene számolni.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig a hálózatépítés-fejlesztés közterületen valósítandó meg. Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, különösen a gazdasági, vállalkozási területeken, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen. A várható fokozatos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

Fel kell hívni a figyelmet, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes új fogyasztók ellátását megoldani.



A településen meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Új hálózatépítésnél viszont érvényt kell szerezni a VET-ben előírtaknak, mely új elosztóhálózat építését belterületen már földalatti elhelyezéssel írja elő, valamint figyelembe kell venni a helyi TKR-ben rögzített előírásokat.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

4.2.2. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A településen távlatilag az energiaellátásban a megújuló energiahordozók fontos szerepet kaphatnak. Reálisan a településen gazdaságosan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1960 körüli az éves napos órák száma, ennek aktív hasznosításával környezetkímélő energiaellátás valósítható meg. Az aktív hasznosítás napkollektorok és a naperőmű-panelek, „napelemek” alkalmazásával érhető el. Az energiagazdálkodást is érintő aktív napenergiahasznosítás elsődlegesen a naperőmű-panelok üzemeltetésével érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, amelynek feltételeit a TKR keretében lehet szabályozni.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét teljes mértékben villamosenergia hasznosításával is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása az éves energiafelhasználás csökkentésében jelentkezik, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítással is jelentős mértékű energiafogyasztás takarítható meg. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét.

Itt is fel kell hívni a figyelmet az új beruházásoknál már rendeletileg is előírt alacsonyabb energiaigényű építkezésre, a közel passzívház energiafogyasztású épületekre kell törekedni.

A föld energiájának hasznosításával is lehet számolni, amely szintén hozzájárulhat az egyéb energiahordozó igénybe vételének a csökkentéséhez. Alkalmazása épületgépészeti szinten kezelhető, egyedi fenntarthatóságot javító beruházásnak lehet tekinteni.

4.2.3. Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a Magáz Zrt. Kiskunlacháza gázellátásának bázisa Majosházán üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Vecsés-Ercsi között üzemelő DN 600-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki. A gázátadótól délre induló nagyközép-nyomású vezeték Majosháza, Árporka és Kiskunlacháza ellátását biztosítja.

Majosháza felől megépített nagyközép-nyomású gerincvezetékéről épült ki Kiskunlacházán, a Liget utcában üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás betáplálása.

A gázfogadó és nyomáscsökkentőtől induló Liget utca-Hajnal utca-Széchenyi utca-Kossuth utca-Hunyadi utca-Temető utca nyomvonalán a Gábor Áron utcáig haladó DN 200-as méretű KPE középnyomású vezeték a település belterületének a gázelosztó hálózatának a gerince. Közvetlen a gerincvezetékéről, illetve az erről leágazó kisebb átmérőjű elosztóvezetésekről kiépített bekötésekkel látják el az egyes ingatlanokat.

Szintén a gázfogadótól indul a Duna irányában egy DN 110-es KPE középnyomású vezeték, amely a Duna-parti üdülőterület ellátását biztosítja. Az üdülőterületi ingatlanok számára is biztosított a gázellátás lehetősége. Ezzel biztosították a Duna-parti üdülők téliesítési lehetőségét.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról közvetlen elégítik ki az igényeket.



A település nagyobb távlatra javasolt fejlesztési lehetőségeinek megvalósítása esetén a település várható földgáz igény növekedése 17383 nm³/h-ra becsülhető. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások igénye, ha a termikus energiaellátásra a földgázt választják, 1564 nm³/h-ra prognosztizálható, amely a jelenlegi kiépített regionális hálózati nyomvonalról, annak különösebb fejlesztési igénye nélkül kielégíthető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

4.2.4. Távhőellátás

Kiskunlacházán távhőellátás nem üzemel.

4.3. Elektronikus hírközlés

4.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a az INVITEL Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 37-es körzetszámú Szigetszentmiklós primer központ Kiskunlacháza vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 24-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen kábel TV ellátásra is több szolgáltató áll rendelkezésre.

A településen belüli helyi ellátást szolgáló vezetékes távközlési hálózatok jellemzően föld felett oszlopokra fektetve üzemelnek, a kifesztültségű elosztóhálózattal és a közvilágítással közös oszlopsoron. De üzemelnek ma már földalatti elhelyezésű szakaszok is.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A közelmúltban az otthoni munkavégzés, a terjedő „home office” előtérbe kerülésének hatására egyre fontosabb szerepet kap az elektronikus hírközlés hálózati kapcsolat iránti igény. Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés.

A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével.

4.3.1. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékek nélküli szolgáltatás fenntartása a település területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével megoldott, új létesítmények elhelyezését egyedileg a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Ezzel a témakörrel a „4.2. Energiaellátás” című fejezet „4.2.2. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség” című alfejezete foglalkozik részletesen.



5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

RSD problémái

Az RSD menti településekre a legmeghatározóbb környezeti hatás a Duna-Tisza közti vízpótlás, ami sajátos egyedi problémákkal terhelt. Állapotát, üzemeltetését a Duna felől bevezetett és oda visszavezetett víz, valamint a befogadott és kiemelt egyéb vizek mennyisége és minősége határozzák meg. Vízhatalmas szempontból meghatározó a Fővárosi Csatornázási Művek Dél-pesti szennyvíztelepéről érkező 80.000 m³/d mennyiségű tisztított szennyvíz, a Gyáli 1. sz. főcsatorna szennyvizekkel terhelt vize. Fokozott igénybevételt jelent az RSD melletti jórészt csatornázatlan üdülőterület (partélig beépített terület, illegális beavatkozások veszélyével).

Megfelelő vízbetáplálás hiányában a vízminőség jelentős és gyors romlása várható. A szivattyúzás elmaradása, a vízkivételekből és egyéb veszteségekből adódó kényszerű víztérfogat és vízszint csökkenés az RSD vízminőségének kedvezőtlen folyamatait felgyorsítja. A kényszerű vízszint csökkenésnek a természetvédelmi védettség alatt lévő feliszapolódott mellékágak különösen kitéttek. Jelentősebb vízszintsüllyedés következtében ezen ágak lefolyástalan területté válnak. A vízszint csökkenésével együtt járó egyre erőteljesebb benapozódás az algaszám növekedését, valamint az oldott oxigéntartalom csökkenését hozza magával, ami az elzáródott vízterület vízi és vízszéli élővilágára katasztrofális következményekkel járhat (halpusztulás, úszó- és ingólapok tönkremenetele stb.).

További probléma, hogy a vízforgalom időszakonkénti fizikai és műszaki korlátai miatt a Duna-ágban kis vízsebességek alakulnak ki, illetve a vízbetáplálás és a jelenlegi terhelések fenntartása mellett számolni kell nagyobb mennyiségű szerves üledék és szerves iszap lerakódásával, ami a vízszállító képesség csökkenését okozza.

A fenntartható fejlődés és az érintett térség népességmegtartó képességének növelése céljából a VGT2 alapján a Duna-ágon felhalmozódott mintegy 2 millió m³ iszap eltávolítása és a kijelölt zagylakóhelyekre történő kirakása megkezdődött. A térség üdülőterületeinek csatornázása megkezdődött. Az FCSM Délpesti Szennyvíztisztító Telepéről a Duna-ágot terhelő tisztított szennyvíz nagy Dunába történő átvezetése is megvalósul.

Az 1956-ban jeges árvíz által tönkrement Tassi vízleeresztő műtárgy újjáépítése lassan lezárul. Jelenleg próbaüzemben működik a Sajó Elemérről elnevezett többfunkciójú vízleeresztő műtárgy. Ez a Duna-ág biztonságos és a megfelelő vízmennyiséget és vízminőséget garantáló üzemeltethetősége szempontjából lényeges.

Bánya, bányatavak

Az elbányászott térségekben (Kiskunlacháza-Délegyháza-Bugyi-Szalkszentmárton) a bányatavak környezetében a talajvíz süllyedése észlelhető, és észrevehetően csökkentek a belvízi elöntések is. Az új bányatavak nehezítik a belvízelvezető rendszerek működését is. A nagyszámú és nagy kiterjedésű kavicsbánya-tavak negatív hatással vannak a vízmérlegre, mivel a felszínre került talajvíz párolgása nagyobb, mint a természetes növénytakaró párolgása. A párolgási hiány oldalirányú szivárgásból pótlódik. A talajvíz természetes esése ÉK-DNY-i irányú, így az elpárolgó víz a Duna-Tisza hátság felől áramló talajvízből pótlódik.

A bányatavak felületének növekedésével, az újonnan létesülő tavaknak a Duna-Tisza közti Hátság területére húzódásával várhatóan növekszik a Duna-Tisza közti Hátság felszín alatti vízkészletének a veszélyeztetettsége, tekintettel az aszályos időszakok várható jövőbeni gyakoriságára. A bányatavak miatt az egész térségre jellemző vízhiányos állapot térségi szintű kezelést igényel.

A bányaterületek fejlesztéséből eredő forgalmi változások a meglévő zaj- és légszennyezés terhelést befolyásolják az alábbiak szerint.



A környezeti elem	A hatást kiváltó ok	A kitettség időtartama	A környezeti hatás	Változás	A hatás jellege
Levegő	Munkagépek üzemelése	Tartós	Légszennyező anyagok	Időszakos terhelés	Elviselhető
	Szállító járművek	Tartós	Légszennyező anyagok	Időszakos terhelés	Elviselhető
Víz (felszíni és felszínalatti vizek)	Letakarítás, termelés	Tartós	Lefolyási viszonyok változása, vízszennyezés	A beszivárgás mértéke változik	Elviselhető
	Munkagépek üzemzavar	Átmeneti	vízszennyezés	Átmenetileg határérték közelében	Elviselhető
Föld (talaj, kőzet)	Letakarítás	Tartós	Termőréteg, megszűnése, mikroklima változása	Rekultivációt követően regenerálódik	Elviselhető
	Kitermelés	Tartós	Ásványvagyon csökkenés, a leművelt terület növekedése	Ásványvagyon készlet csökkenés	Elviselhető
	Munkagépek üzemzavara	Átmeneti	talajszennyezés	Átmenetileg határérték közelében	Elviselhető
Települési környezet	Termelés, szállítás	Időszakos	Légszennyező anyag, zaj	Szálló porok, gázok hatása nem jelentős: zajhatás határérték alatti	Elviselhető
	Szállítás	Tartós	Légszennyező anyag, zaj	Szálló porok, gázok hatása nem jelentős	Elviselhető
Élővilág	Letakarítás termelés, szállítás	Tartós	Növényzet, művelési ág változása: életfeltételek változása, flóra, fauna változás, tájképi jelleg ideiglenes változása	Ökoszisztéma ideiglenes változása, új életfeltételek kialakulása	Elviselhető

Repülőtér és volt szovjet laktanya

Az alulhasznosított barnamezős terület a repülőtér és a mellette lévő volt szovjet laktanya területe. A volt laktanya leromlott állapotú 3-5 szintes épületei és egyéb kiszolgáló létesítmények nem hasznosíthatók lakóterületként. Gazdasági területhasznosítása indokolt potenciálisan jó közúti, vasúti (saját iparvágány) közlekedési kapcsolatai, valamint a korábbi repülőtéri funkció miatt. Mindenképpen a terület egységes rendezése, és általában a meglévő épületek bontása is szükséges. Mindennemű fejlesztést megelőzően fel kell tárnai a környezetvédelmi problémákat, amelyeket meg kell szüntetni. A kármentesítést a vonatkozó jogszabályok szerint kell elvégezni.

Talaj-, talajvíz- és vízbázis-védelem

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló rendelet Kiskunlacházát nem sorolta fokozottan nitrát érzékeny területek közé, de a terület felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból érzékeny. Felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településekről szóló 27/2004 (XII.25.) KvVm rendelet szerint Kiskunlacháza érzékeny területek közé tartozik.

A település hidrogeológiai adataiból következően a felszíni és felszín alatti vizek védelme kiemelt feladat. A 2014-es adatok szerint (http://gis.teir.hu/teirgis_ivoviz/) Kiskunlacháza ivóvize arzénrel, vassal, szennyezett, azonban Kiskunlacháza Ivóvízminőség-javító Projekt második, megvalósítási szakasza 2015 decemberében lezárult. A belterületen korábban három, a Duna-parti üdülőövezetben



két kút működött, utóbbiak vízminősége elmaradt az előzőkétől, és mindegyiké az új uniós elvárásoktól. A két terület között a vezetékes ivóvízhálózatoknak nem volt összeköttetése. Az ivóvízminőség-javító beruházás az európai normáknak megfelelő ivóvízen túl számos más, a kiskunlacházi vezetékes vízrendszer állapotában, működésében tapasztalható nehézségre is megoldást biztosított. A beruházás során – a pályázat második fordulójában – lehetőség nyílt a település ivóvízhálózatának fejlesztésére is. Új technikai megoldások, a csőrendszer cseréje, illetve tisztítása mellett új, nagyobb teljesítményű víztorony épült a központban lebontott régi glóbusz helyére, valamint egy új rétegvíz-kút is szolgálja már a község vízellátását. A Dunapart is új víztornyot kapott a régi helyett, amely most már összeköttetésben áll a belterületi hálózattal, így kiváló minőségű vízzel látja el a dunaparti lakosokat. Nagyon fontos lépést jelent, hogy a központban megtisztított víz nemcsak a dunaparti üdülőterületre, hanem Bankháza is eljut az újonnan létesített táv-, illetve gericvezetéseken.

A tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja. Feltöltések során szennyezett talaj nem használható.

Bányaművelés során leválasztott meddő kőzetet és termő talajt külön depóniákban kell elhelyezni, amit a tájrehabilitáció során fel kell használni.

Amennyiben a termelés során bányászati hulladék képződik a 14/2008 (IV. 3.) GKM rendelet előírásai szerint kell eljárni.

A területen szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető. A tervezett bánya övezeteken belül a kialakítandó nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizek csak olajfogón keresztül, tisztítottan kerülhetnek szikkasztóba, elvezető árokba.

A beruházások kivitelezése során időszakosan építési és bontási hulladékok keletkeznek. Az építési és bontási engedélyek iránti kérelmeknél, valamint az építési és bontási tevékenységek során ezek nyilvántartása és elhelyezése megfelelően szabályozott. Építési és bontási hulladékok elhelyezése és kezelése csak az erre a célra engedélyezett lerakón történhet.

Az építmények elhelyezésének feltétele a csatornahálózat kiépítéséig zárt közműpótló műtárgy, illetve egyedi kompakt szennyvíztisztító berendezés létesítése, a csatornahálózat kiépítése után pedig a keletkező szennyvizek közcsatornába történő vezetése. Ez után egyedi szennyvíztároló létesítése nem megengedett. A szennyvizek szikkasztása tilos. A közcsatornába vezetett víz minősége nem haladhatja meg a mindenkori hatályos jogszabályban előírt határértékeket, amelyről a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklet rendelkezik.

Jelen tervezés során kiemelt hangsúlyt kell fektetni az ideiglenes használatokra. A talaj és felszín alatti vizek szennyeződésének megelőzése érdekében a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők.

Semmilyen tevékenység nem folytatható a területen, amely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja. A technológiai eredetű szennyvíz tisztítását a vonatkozó rendeletek szerint a telephelyen belül kell megoldani olyan mértékben, hogy az a közcsatornába vezethető legyen.

Biztosítani kell a csapadékvizek befogadóba való jutása előtti előtisztítást. A korábbi használaton kívül maradt közművezetéseket maradéktalanul el kell távolítani, azonban a területen található kutak (ivóvíz kút, tűzoltó kút) megőrzésre javasolt.

Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell. A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

A felszíni víz jó állapotának eléréséhez és megőrzéséhez a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendeletben foglalt környezetminőségi és vízminőségi határértékek betartását biztosítani kell.

A termőföld védelme érdekében elengedhetetlenül fontos mind az átmeneti, mind az ideiglenes funkciók, mind a parkolók esetében, a reális igények felmérése. Rövid ideig tartó (pár nap) rendezvények megvalósítása esetében a felmért igényeken felül javasolt szélesebb kínálat biztosítása



a kevésbé érzékeny helyekre koncentrálni.

A talaj és a vizek védelme érdekében az idézett jogszabályok szerint a tervezett parkolók kialakítása, az ideiglenes használatától eltekintve, csak kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal ellátva történhet, melyről a csapadékvizek összegyűjthetők és hordalékfogó, olajfogó műtárgyon keresztül befogadóba vezethetők.

Az ideiglenes rövid ideig tartó terhelés, lélegző szilárd burkolat (murva), illetve mobil közlekedőfelületek kihelyezését sem indokolja még ideiglenesen sem, ugyanis ennek felszámolása után keletkezett károk maradandóbb sérülést okozhatnak a termőföld használhatóságában, költségei pedig igen magasak. A gyepterületek képesek regenerálódni, és a potenciális talajszennyezés is átmeneti.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A működés, üzemeltetés során keletkező hulladékok a település kommunális hulladékkezelés rendszerén belül továbbra is kezelhetők.

A szervezett hulladékgyűjtés ellenére mindig problémát jelent az illegális hulladéklerakás. A település határában többfelé rendszeresen előfordul szórványos lerakás, amelyek felszámolása folyamatos.

A közterületekről, fejlesztési területekről az építkezés kezdete előtt az elhagyott hulladékokat össze kell gyűjteni és a városi kommunális hulladéklerakóra szállítani.

A keletkező kommunális szilárd és ipari nem veszélyes hulladékokat rendezetten kell gyűjteni és rendszeresen kijelölt hulladéklerakó-helyre történő elszállításáról gondoskodni kell. Az intenzíven látogatott, és a jelentősebb közösségi használatú területeken megfelelő számú hulladék gyűjtő kihelyezésével és azok megfelelő időközönkénti ürítésével lehet óvni a környezetet.

A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok elszállítását kizárólag környezetvédelmi engedéllyel rendelkező cég végezheti.

Egyedi megítélést és kezelést jelentenek – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján – az ipari épületek bontásából származó, sokszor nehezen megítélhető szennyezettségű törmelékek, építési anyagok, amelyek kezelése külön figyelmet érdemel. A bontással érintett területeken meg kell határozni, hogy milyen típusú hulladékok és mekkora mennyiségben keletkeznek, valamint, hogy a bontandó épületekben található-e környezetet veszélyeztető anyagok. A bontási hulladékokat szelektíven kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező szállítóval elszállítani. A bontási munkálatokból származó, valamint a szállítójárművek és munkagépek üzemeltetéséből származó veszélyes hulladékokat elszállításuk előtt a hatályos törvényi előírásoknak megfelelő konténerben kell tárolni. Veszélyes hulladékként kezelendők azok a hulladékok, amelyek a bontás vagy tereprendezés során vizsgálatra kerültek és a jogszabályi határértékeket meghaladó mértékben tartalmaznak környezetkárosító anyagokat.

Levegőminőség védelme

A sík domborzati viszonyok miatt a településen a vízerózió hatása csak kis területeken érvényesül (kopár részsűkőn, pl. töltések, bányatavak részsűi). A defláció talajpusztító hatásai viszont jelentősek lehetnek a mezővédő fásítással csak elszórtan védett szántóterületeken, azonban a szélfogó fasorok hálózatának bővítésével ez mérsékelhető.

A szántóföldi tarlóégetést beszántással és megfelelő nyomelem talajerőutánpótlással lehet helyettesíteni, a belterületen belül pedig a kerti komposztálás elterjesztése válthatja ki az avar és a kerti hulladékégetést. A települési levegőtisztaság a belterületen belül utcai fasortelepítéssel javítható tovább.

Nemcsak a belterületen jelentős a közlekedési eredetű légszennyezés, ezért a gépjárműforgalommal terhelt közutak mellett levegőtisztaság-védelmi szempontból feltétlenül indokolt zöldsáv kialakítása, vagy a meglévő intenzitásának növelése, kivéve ahol az út erdőterületen, illetve erdőszűlt területek mellett halad. A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentésében, a diffúz légszennyezést okozó kiporzások megszüntetésében, a többszintű növényzettel kialakított zöldsávoknak nagy szerepük lehet, ezért a fasorok mellett a cserjéknek is kiemelkedő környezetvédelmi



jelentősége is van. Az út menti fasorok, illetve védőfásítások telepítésénél előnyben kell részesíteni a környezettűrő, honos fajokat.

A levegőszennyezés megakadályozása érdekében a vonalas és pontszerű légszennyező forrás (létesítmény, technológia) kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak megfelel és az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerül a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeknek, valamint a légszennyezettség határértékeknek meg tud felelni.

Célszerű mérsékelni a településen belüli és körüli utazási, közlekedési szükségletet, különösen az ingázási aktivitást, illetve ezeket az igényeket mindinkább a környezetbarát közlekedési eszközök hálózataival (közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés stb.) szükséges kielégíteni.

A település adottságai sajnos nem kedvezőek a „kompakt városszerkezet” megteremtésére, melyben intenzívek az interakciók, hatékony az infrastruktúrák kihasználása, mérsékeltek az utazási távolságok és térben korlátozott az urbanizált területhasználat. Ennek ellenére erősíteni kell a „kompakt város” tagoltságát átszellőzést biztosító zöld zónákkal figyelemmel a nagyközség és környékének klimatikus sajátosságaira, az uralkodó szélirányokra.

Kiskunlacháza számos funkcióját, azok térbeli szerkezetét együttműködésben, illetve egyben szükséges megtervezni és megszervezni.

A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

Klíma barát, fenntartható települési közlekedés kialakítása motorizált közlekedési igények mérséklése révén javítható a közlekedésből eredő terhelés. Megfontolandó egy úgy nevezett mobilitási terv készítése, amellyel a felmerülő utazási igények csökkenthetők.

A tervezett kerékpárutak építésével, elektromos gépjárművek feltöltésének lehetőségével ösztönözhető az „alternatív”, környezetbarát egyéni közlekedés. A közösségi közlekedési hálózat fejlesztésével (kiváló minőségű, könnyen elérhető, gyors célba érést biztosító, rendszeres járatsűrűségű), vonzóvá tételével és széles spektrumú igények kialakításával, településen belüli mind nagyobb mértékű használat elérése valósítható meg. Forgalomcsillapító intézkedések bevezetésével alacsonyabb kibocsátást eredményező forgalomszabályozás valósítható meg.

Zaj-és rezgésvédelem

A közlekedésből származó zajterhelés kérdései összefüggenek a levegőterhelésnél tárgyaltakkal. Az enyhülést itt is az elkerülő út megépítése jelentheti.

A sporttevékenységből származó zaj- és rezgéshatások mértékét, valamint és a zaj- és rezgéshatás időszakát is szükséges korlátozni a helyi „zajrendeletben” a zajtól védendő területekre (lakó-, intézményi- rekreációs és egyéb) vonatkozóan.

Az ipari zajkibocsátók a település belterületét nem érintik. Az új ipari létesítések kijelölt iparterületen (a környezetvédelmi hatóság ellenőrzése mellett, ahol a környezetben nincs védendő épület) valósulnak meg. Jelentősebb zajkibocsátással járó ipari tevékenység nem folyik a város védendő (lakó-, intézményi- rekreációs és egyéb) területein.

A megújuló energiák hasznosításának elterjedésével növekszik azon berendezések telepítése, amelyek az áramellátás biztosításához átkonvertálják a megújuló energiát. Ezen berendezések zajkibocsátása (transzformátorházak, inverterek, egyéb) határérték túllépés megállapítása nélkül sem zavarhatják a lakóterületek, valamint a magasabb rendű jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésvédelmi szempontból érzékeny területeket. Amennyiben a zajhatás csökkentése érdekében szükséges, a zajkibocsátó berendezéseket épületben, vagy zajvédelemmel ellátott építményben kell elhelyezni úgy, hogy zajhatás a telekhatárok mentén 10 dB-nél magasabb nem lehet.

Bűz elleni védelem

A szennyvíztisztítónak a szerkezeti tervben biztosított hely az 500 m-es egészségügyi védőtávolságnak



jellemzően elegendő. Az időjárási körülmények alakulásának függvényében szagos-bűzös levegőállapot szórványosan előfordulhat.

Új diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek folytatása nem támogatandó. Ilyen tevékenységek az ipari gazdasági területen is csak zárt térben, illetve abban az esetben folytathatók, ha megfelelő technológia (elszívó berendezések) alkalmazásával a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása, ill. a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

Klímaváltozás hatásainak mérséklése

A zöldfelületi javaslatokban megfogalmazottak mellett javasolt a megújuló energiaforrások részarányának növelése (nap-, szél-, víz-, geotermikus energia, biogáz, szilárd biomassza hasznosítás, hidrogén alapú energiatermelés). A települési energiagazdálkodás klímatudatos átalakítása az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése a közlekedésmódok és növénytelepítés mellett jelentősen javítható a megfelelő épületszigeteléssel a meglévő épületek és új technológiák alkalmazásával új épületek esetében.

A települési energiatermelő és -ellátó rendszerek hatékonyságának javítása, átalakítása, szabályozása a várhatóan gyakoribbá váló szélsőséges időjárási helyzetekkel szembeni sérülékenység csökkentése érdekében szükséges az energiasztratégia megvalósítása, és energiatudatos településmenedzsment alkalmazása.

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az SZT kidolgozásának alapját a hatályos övezeti terv (ÖT) rajzolati megállapításai adták. A hatályos ÖT elemeinek nagy részén alapvetően nem változtattunk. Mivel a hatályos ÖT már nem mindenben felel meg a jelenleg érvényes jogszabályok előírásainak, ezért szükséges volt a terv átfogó korszerűsítése, esetenként jelöléseinek megváltoztatása, de a lehatárolások, szabályozási elemek egy nagy része érdemben változatlan maradt.

Az SZT legjelentősebb változása a tervezett közlekedési hálózatfejlesztési elemek tervi jelölésének szükségessége kapcsán előálló további szabályozási feladatok megoldása. Ezek a változtatások a nyomvonalak mentén esetenként a beépítésre szánt és nem szánt területek határának megváltozását, övezethatárokat is érintett. Önkormányzati kérésre csak azokat a legfontosabb szabályozási vonalakat tartottuk meg a terven (esetenként korrigált változatban), melyek megvalósítása önkormányzati érdekből is szükséges.

Az előbbieken kívül a részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek különböző paramétereinek felülvizsgálatára, kisebb korrekciójára, övezetösszevonásokra, új övezetek létrehozására. A változó SZT rajzolon egyebek mellett a védett területek, az erdő és vízgazdálkodási övezetek határait aktualizálni kellett, valamint a fentiekkel összhangban a korábbi szabályozási vonalak szükségességét is felül kellett vizsgálni.

Természetesen a HÉSZ szöveges szabályozási elemeinek változásával összefüggésben ugyancsak szükség volt az SZT egyes jeltípusainak kisebb-nagyobb megváltoztatására. Ilyen volt különösen az új övezeti jel megváltozott kódrendszere.

7. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

7.1. Népeségprognózis

Ebben a részben (a korábbi fejezetekben szereplő településfejlesztési elképzelésekkel összhangban) a települési népesség számának a jövőben várható alakulását prognosztizáltuk. Erre az előrejelzésre azért van szükség, mert ennek révén váltak feltárhatóvá a helyben élő népesség távlati igényei a települési szolgáltatásokkal szemben. A lakossági igényeknek pedig csakis akkor lehet kellően megfelelni, ha meg tudjuk becsülni a lakónépesség távlati alakulását. Ha ismerjük és meg tudjuk becsülni a helyben élő népesség számát a kérdéses időszakokban, akkor a tervezés során a közúthálózatokkal, a közintézmény, valamint közműellátó rendszerekkel szemben felmerülő lakossági igényekre tudjuk méretezni az ellátórendszereket is. A települési népességszám távlati alakulását azonban nyilvánvalóan csak kisebb nagyobb pontatlansággal tudjuk előre jelezni, hiszen a tényleges távlati népességszámot több olyan külső tényező is befolyásolja, amelyet nem láthatunk előre pontosan,



illetve amelyre nincsen ráhatásunk (pl. országos népesedési, népességvándorlási vagy az agglomerációs folyamatok).

Kiindulópontként azokat a biztosabb tényezőket kell számba vennünk, melyeket nagyobb pontossággal ismerhetünk. A biztos tényezők közül ismerjük a település lakásszámát, valamint a múltbeli és jelenlegi népességszámot. Ismerjük a települési és az országos népesedési folyamatokat, illetve tudjuk azt is, hogy a település képviselőtestülete milyen lakóterület fejlesztéseket (új lakások részére történő új telekalakítási lehetőségeket) irányzott elő.

A tényleges távlati valós népességszám várhatóan két szélső érték között alakul majd a településen. Az egyik szélső érték (első becslés) a bekövetkezett települési népességváltózási folyamatokat figyelembevevő, és azt töretlenül továbbfolytató adat lehet. A másik szélső érték pedig (második becslés) a távlatban várhatóan megvalósuló lakóépület állomány nagyságából számított elméleti népességnagyság lehet. Ez utóbbi becslés azt veszi számba, hogy a későbbi állapotban meglévő távlati lakásszámhoz mekkora népességszám tartozhat majd. A távlatban esetleg bekövetkező -, az előző két érték közötti- népességnövekedés mindenképpen hosszabb távú, és fokozatosan megvalósuló folyamat lesz. Ezért az Önkormányzat a népességváltózási folyamatot figyelemmel kísérve elvileg kellő időben, és fokozatos fejlesztésekkel is felkészülhet a közlekedési, a közmű- és a közintézményi infrastruktúra hálózatok fejlesztésére. Előrejelzésünk szerint tehát a települési lakónépesség várhatóan az alábbiak szerint alakul majd:

1. Az első becslésünk szerint a település lakónépessége az elmúlt évtizedek folyamatainak változatlanlansága esetén 2026-ig várhatóan kb. 9.550 fő lesz. Ennél a becslésnél kiindulásként, a KSH adatok közül a 2011-es kb. 8.800 fő és a 2019-es kb. 9.200 fő népesség számot, valamint az erre az időszakra jellemző átlagban 50 fő/év népességnövekedési folyamatot vettük figyelembe.
2. A második becslés szerint számított elméleti népességnagyság megegyezik a lakóterületek ismertetésénél rögzített lakásszám és lakónépesség számításban szereplő értékekkel. Eszerint 2026 körül a népességszám kb. 12.300 fő lesz.

A fentiekkel összhangban a méretezés igényeknél a kellő biztonság érdekében mértékadó értéknek a 2026-ig tartó időszakra a második becslésben szereplő kicsit kerekített 12.300 főt és (2,45 fő/lakás értékkel számolva) 5.020 db lakást, vettük figyelembe. A 2011-es kb. 8.800 fő népességszámhoz a 2026. után terjedő időszak várható mértékadó népességszámát (12.300 főt) viszonyítva a terv távlatán belül mintegy 40 %-os népesség növekedés prognosztizálható a településen. E jelentős népességnövekedés következtében várhatóan mind közmű- mind közintézményi infrastruktúra vonatkozásában a minőségi fejlesztés mellett jelentős mennyiségi kapacitásfejlesztésekre is szükség lehet.



A népesség számának meghatározott értékre való növelését a településfejlesztési koncepció kb. 10 év múlva 15.000 főben rögzíti. A képviselőtestület már a korábban meghozott rendeletalkotásain keresztül determinálta azokat a lakóterület fejlesztési döntéseit, amelyek a népességszám fenti mértékű emelkedését okozhatják. Ezen a terv keretei között nem tudunk változtatni. Mivel a további számításoknál alkalmazandó mértékadó értéknek jelen esetben a 12.300 fős érték adódott ki, ezért a



fejlesztések kordában tartására végső lehetőségként azt tudjuk javasolni, hogy a további átsorolásokat, az egyes lakóterületek SZT-it - terven rögzített ütemezés hiányában- a mindenkori képviselőtestület csak ütemezve hagyja jóvá. Azaz kísérje figyelemmel a már átsorolt területek beépülését, benépesülését, és csak akkor soroljon át újabb területeket, ha az átsorolás egyéb kapcsolódó feltételei is biztosítottak és a korábbi beruházások is már megvalósultak.

7.2. A közintézmények méretezése

A közintézmények méretezésénél a népesség távlati alakulását elemző fejezetben kiadódó mértékadó népesség- és lakásszámra végeztük el a számításokat. A távlati mértékadó népességszám függvényében tehát a következő irányadó közintézményi kapacitásszükségletekkel számoltunk tervünkben:

Az önkormányzati ellátási kötelezettség miatt méretezendő közintézmények				
Megnevezés	Legnagyobb megközelítési távolság (m)	2011-ben meglévő (8.800 fő és 3.500 lakás)	2026. körül szükséges (12.300 fő és 5.020 lakás esetén)	Irányadó bővítési többlet telek terület igény (m ²)
Egészségügyi és szociális intézmények:				
Orvosi rendelő	1.200-1.500	11 munkahely	6 munkahely	0
Gyermek szakorvosi rendelő	1.500	4 munkahely	2 munkahely	orvossal együtt
Fogorvosi rendelő	-	4 munkahely	4 munkahely	orvossal együtt
Bölcsőde	500-800	0 férőhely	150 férőhely	~3x4.000
Időskorúak napközi otthona	800-1000	127 férőhely	75 férőhely	0
Oktatási és művelődési intézmények:				
Óvoda	500-800	325 férőhely	600 férőhely	~1x10-15.000
Általános iskola	800	48 tanterem	52 tanterem	~1x10-20.000
Művelődési ház	1.200-1.400	350 férőhely	~1.250 férőhely	egyedi program alapján
Könyvtár	-	13.000 kötet	37.000 kötet	más intézményeken belül
Zöldterületi jellegű intézmény (a különleges területeknél ismertetve):				
Temető	3.000	88.011 m ²	62.000 m ²	0 m ²

A fenti adatokat a várható igények nagyságrendi meghatározása és a település vezetésének általános tájékoztatása céljából rögzítettük. Az igények kielégítésére több konkrét megoldás kínálkozik.

A táblázatban szereplő közintézmények közül néhány egymást kiegészítő intézmény együtt is telepíthető, ezáltal valamelyest csökkenthető az új létesítmények tényleges telekterület igénye (pl. egészségügyi intézmények, vagy a művelődési, oktatási intézmények) és így beruházási költsége is. A fenti intézmények közül néhány közintézmény (pl. magán óvoda, orvosi rendelő) elvileg piaci úton is megvalósulhat, azonban az önkormányzatot ettől függetlenül is mindenképpen közvetlenül (, vagy közvetve) terheli a települési alapintézmények fenntartási és létesítési kötelezettsége és költsége is. Ugyan nem méreteztük, de a mai polgármesteri hivatal is bővítésre, korszerűsítésre (esetleg áthelyezésre) szorulhat majd, hiszen a távlatban a növekvő népesség igényeihez, a kívánt városi ranghoz mérten kell a hivatalt is ki(át)alakítani.

A település saját üzemeltetésű közép fokú intézménnyel rendelkezik, de felső fokú intézménnyel nem. A saját közép fokú intézmény a Kiskunlacházi Szakközép-és Szakképző Iskola, mely más településeknek is nyújt térségi intézményi szolgáltatást. Az egyéb közép- és felső fokú ellátást más települések (Ráckeve, Budapest) nyújtják Kiskunlacházának. A település közép- és felső fokú intézményi ellátottsága tehát döntő részben más települések közintézményeinek igénybevételével jelenleg teljes körűen megoldódik. Az elmúlt időszakban bekövetkezett településfejlődés és népességnövekedés folytatódása esetén azonban távlatilag felvetődhet valamely más új települési közép fokú ellátási intézmény megvalósításának igénye amellelt, hogy természetesen a környékbeli más intézmények jelenleg nyújtott szolgáltatása is fennmarad.

A település meglévő közintézményei a belterületeken jelentkező ellátási igényeket már ma sem tudják mindenhol a nagyjából optimális megközelítési távolságokon belül kielégíteni, bizonyos szolgáltatásokban szolgáltatási külpontosság figyelhető meg. Ilyen különösen Bankháza és a Duna-part. A település új lakóterületeinek kialakulásával az igények növekedése és változása tovább feszíti a

meglévő közintézményi kereteket. Az intézményi és egyes különleges területek kijelölésének célja a közintézményi ellátottsági színvonal fenntartása, lehetőség szerinti további javítása volt. Ha a tervezett közintézmények ezeken a már rendelkezésre álló, de még be nem épült területeken épülnének meg, akkor a belterületek vonatkozásában a későbbiekben javulhatnak az egyes közintézmények elérhetőségét biztosító megközelítési távolságok. (A közintézmény hálózat bővítése iránti igény a lakóterületek benépesülésével egy időben fokozatosan fog jelentkezni, ezért várhatóan az önkormányzat is kellőképpen és időben kellő ütemezéssel fel tud majd készülni a kihívásokra. Arra azonban már most fel kell hívni a figyelmet, hogy az intézményhálózat esetleges bővítése a későbbiekben egyre komolyabb önkormányzati forrásokat is igényelhet majd. Vonatkozik ez például az új létesítmények kialakításához szükséges területek felvásárlására, de esetleg a meglévő intézmények bővítéséhez szükséges további területek megszerzésére is.)

A település településközpont terület-felhasználásba sorolt kereskedelmi és szolgáltató (vállalkozási, profitorientált) intézményeivel kapcsolatban megállapítható, hogy a piactudományok folyamatai fogják kielégíteni a jelentkező lakossági igényeket, ezért méretezésük nem indokolt és nem lehetséges. A beépítésre szánt területek építési övezetei közül több építési övezetben is adott a lehetőség a lakosság ellátását felvállaló kereskedelmi és szolgáltató célú vállalkozások létesítésére.

Feltétlenül javasoljuk, hogy a tovább tervezési döntések megvitatása során az önkormányzat - a fenti tájékoztató információkra tekintettel - a közintézmény-fejlesztési elképzeléseit is próbálja rögzíteni és azt lehetőleg a mostani tervekészítésnél a szükséges övezet átsorolásokkal e tervbe építsük be!

7.3. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekelt véleményeinek összefoglalója

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) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, - továbbá mert időközben szükségessé vált a TSZT és HÉSZ módosítása is - a 37.§ (2) bek. értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban a tervek véleményezésében érdekelt államigazgatási és egyéb szerveket, partnereket az önkormányzat megkereste. A munkafázis lezárásig, 2020. 12. 01-ig az önkormányzathoz visszaérkezett és hozzánk eljuttatott válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak önkormányzati szempontból is hasznosítható elemeit a tervezés során az adottságokhoz igazodó módon lehetőség szerint figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

Államigazgatási szerv neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván-e venni?	Lényegesebb előzetes észrevételek, különleges megjegyzések:
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Igen	Általános tervezési elvek és a jogszabályi előírások betartására hívta fel a figyelmet, melyekhez részletes szempontokat adott. Teljes papír és digitális dokumentációt is kér. Környezeti vizsgálat lefolytatását általános tematika szerint szükségesnek tartja.
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya	Igen	Részletes tájékoztatást adott a település különféle természetvédelmi kategóriákba sorolt területeiről. Tájékoztatást ad a környezet- és természetvédelmet érintő fontosabb betartandó jogszabályokról és tervezési követelményekről. Digitális dokumentációt kér. Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja. A tervi megoldásoktól függően a későbbiekben szükségessé válhat Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készítése.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Kiskunlacháza Nagyközség közigazgatási területét érinti: - A Natura 2000 hálózathoz tartozó területek. - Az OTTr és a PmTrt által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének magterület, ökológiai folyosó és puffer terület övezetei. - Az OTTr által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.



		- Ex lege védett lápterület. A természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket és lehatárolásukat térképen megküldték. Általánosságban felhívja a figyelmet a természetvédelmi jogszabályok és tervezési elvek betartására. Digitális dokumentációt kér. Környezeti vizsgálat készítése várhatóan kötelező.
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	Igen	Részletes tájékoztatást adott Kiskunlacházára vonatkozóan a szakágat érintő témákban. És tájékoztatást ad a hatályos szakági jogszabályokról, melyeket figyelembe kell venni. Digitális formátumú dokumentációt kér a Hivatali Kapun keresztül megküldeni.
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Külön nem rögzítette	A település nem a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság működési területéhez tartozik.
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Külön nem rögzítette	A tervi megoldások kidolgozásához több vonatkozásban általános vízügyi szakmai javaslatokat tett. Kiskunlacháza Nagyközség közigazgatási területe érvényes és jogerős határozattal kijelölt vízbázist nem érint. A nagyközség területe felszín alatti víz szempontjából érzékeny. A település területén a nyilvántartás szerint intézkedést igénylő víz- illetve talaj szennyezés az elmúlt két évben nem történt. A nagyközség területe érinti a Ráckevei-Soroksári Dunaág, a Nagy-Ér-csatoma, a XXXII/2, a XL csatorna és a Dömösi árapasztó és mellékágaik, valamint több kavicsbányató medrét és parti sávját. A kavicsbányatavak rendelkeznek vízjogi üzemeltetési engedéllyel.
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Igen	Az egyéb jogszabályokban rögzített szempontok betartására hívja fel a figyelmet. Digitális formátumú dokumentációt kér majd.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Kormány megbízott	Igen	A nagyközség területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	Külön nem rögzítette	A NIF Zrt. szerint nincsen folyamatban levő beruházás, amely a település közigazgatási területét érinti. Általános tervezési elvek és a jogszabályok betartására hívta fel a figyelmet.
Innovációs és Technológiai Minisztérium	Külön nem rögzítette	A IV. osztályú meglévő repülőtér akadály korlátozási feltételeit a módosuló tervben, így a szerkezeti- és szabályozási terven is fel kell tüntetni. Az erre vonatkozó betartandó jogszabályi hivatkozást rögzítette.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Igen	Általános tervezési elvek és a jogszabályok betartására hívta fel a figyelmet. Digitális formátumú CD dokumentációt kér majd.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Igen	A település közigazgatási határán belül található Kiskunlacháza IV. osztályú repülőtér akadálykorlátozási felületeit a szerkezeti- és szabályozási terven fel kell tüntetni.
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Útügyi Osztály	Külön nem rögzítette	Jelzi, hogy a terv véleményezésében nincs hatásköre. Általános tervezési elvek és a jogszabályok betartására hívta fel a figyelmet.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Igen	Jelzi, hogy a vonatkozó kormányrendelet alapján kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni. Jelzi, hogy a települést 5 műemlék egy műemléki értéként védett épület és 8 nyilvántartott régészeti lelőhely is érinti. Rögzíti, hogy mely örökségvédelmi szabályok betartása szükséges, és javasolja a Miniszterelnökségen belül elérhető Örökségvédelmi Hatósági Nyilvántartást megkeresni. CD dokumentációt kér.
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc -biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti	Igen	Megadja a Kiskunlacháza területén található átlagosnál jobb minőségi osztályú termőterületeket művelési áganként. Kéri, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában meg küldendő tervdokumentációban tüntessék fel a tervezések által érintett



Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály		külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatokat, melyen a helyrajzi számok jól láthatók. Jelzi, hogy a belterületen 1082 darab ingatlan szerepel az ingatlan nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 128,0438 ha. Ezért újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföld védelmi szempontból nem támogatható! Egyebekben általános (különösen a termőföld védelmét érintő) tervezési elvek és a jogszabályok betartására hívta fel a figyelmet.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Igen	Megjelölte a szakági adatszolgáltató helyét. Általános tervezési elvek és jogszabályi előírások betartására hívta fel a figyelmet, melyekhez részletes szempontokat adott jogszabályokat érintően. CD dokumentációt kér. Környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Külön nem rögzítette	Jelzi, hogy a terv véleményezésében nincs illetékessége, hatásköre.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Külön nem rögzítette	A tervi megoldások a honvédelem érdekeit nem érintik.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem	A település az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel csak közvetve érintett.
Pest Megyei Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	Feltételesen igen	Jelzi, hogy a további eljárásban akkor kíván részt venni, ha az határ rendészeti szakterületet érint.
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztály	Igen	A tervkészítéshez a települést érintő 16 bányatelek adatszolgáltatását megadta.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Igen	Általános szakmai elvek és az egyéb jogszabályokban rögzített szempontok betartására hívta fel a figyelmet. Papír, vagy CD dokumentációt kér.
Országos Atomenergia Hivatal	Külön nem rögzítette	A tervezési terület 30 kilométeres körzetében két nukleáris létesítmény üzemel. Az OAH nem állapít meg a tárgyi tervezési területen érvényesítendő településrendezési elvárásokat. Az elfogadott településrendezési eszközökről kér majd az OAH tájékoztatást.

Egyéb érdekelt szervezet, partner neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván-e venni?	Lényeges előzetes észrevételek, különleges megjegyzések:
Pest Megyei Főépítész	Igen	Részletesen rögzíti az OTTrT, a MATTrT és a PmTrT viszonyrendszerét, a betartandó szabályrendszert és a várható változásokat, a tervi megoldások megfelelőségének igazolására vonatkozó elvárásokat. A jelenleg elérhető adatokról és az elérés lehetőségéről előzetes információt adott. CD dokumentációt kér.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	A hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területek, értékek és ökológiai hálózat lehatárolását elektronikusán megküldte.
Ráckeve Város Polgármestere	Igen	Megadta, hogy a város terveit honnan lehet letölteni. Jelezte, hogy a hatályos terveket Kiskunlacházát érintő módon nem tervezik módosítani
Dömsöd Nagyközség Polgármestere	Igen	Jelzi, hogy milyen TSZT-vel rendelkezik és hogy ezeket igény esetén hol lehet elérni. Jelzik, hogy nem terveznek Kiskunlacházára hatással lévő módosítást.
Bugyi Nagyközség Polgármestere	Nem	Nincs.
Szigetszentmárton Község Polgármestere	Igen	Jelzi, hogy milyen rendezési tervekkel rendelkezik és hogy ezeket igény esetén meg tudja küldeni. Jelzi, hogy a közigazgatási határ közelében nincsenek olyan terveik, melyek befolyással lennének Kiskunlacházára.



		A véleményezéshez elektronikus adathordozót kér.
Magyar Közút Nonprofit ZRt. Pest Megyei Igazgatóság	Igen	A különféle közúti védőtávolságok kapcsán ad részletes tájékoztatást, és kéri ezek jelölését az összes tervlapon szerepeltetni. Jelzi az országos közutak környezetében történő tervezésekkel szembeni általános igényeit. Jelzi, hogy az útfejlesztésekkel kapcsolatosan a NIF ad tájékoztatást. Megadja a belterületi közlekedési csomópontokkal kapcsolatos elvárásokat. CD dokumentációt kér.
Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	Igen	Jelzi, hogy a 1844/2015. (XL24.) Kormányhatározat alapján a település térségében országos közúthálózati fejlesztés nem várható. Általános tervezési elvek és a jogszabályok betartására hívta fel a figyelmet. Az egyeztetések során javasolja a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-vel, illetve a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel való kapcsolatfelvételt. A Budapest - Kelebia vasútvonal rekonstrukcióját 2014-2020-ban irányozzák elő. Digitális formátumú CD dokumentációt kér majd.
Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár	Nem	Helyette az illetékes örökségvédelmi hatóság az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A települést érintő adatszolgáltatását teljesítette. Kiskunlacháza közigazgatási területét nem érinti világörökségi és világ örökségi várományos területek térségi övezete. Kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, melyben kerüljenek bemutatásra azon közvetlen és közvetett környezeti hatások, amelyek érinthetik a település kulturális örökségének védett elemeit.

Az egyéb érintett szervezetek véleményei, a munkafázis lezárásáig nem érkeztek meg az önkormányzathoz.

7.4. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálati dokumentáció e terv mellékleteként a véleményezési dokumentációval egyidejűleg készül el, önálló dokumentációként.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A tervezési munkáról szóló 12/2019. (I.21.) ÖK. határozat – 1 oldal
- A tervezési munka folytatásáról, a munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról szóló 4/2021 (IV.22.) PM. határozat – 1 + 2 oldal
- A településfejlesztési koncepció egyeztetési anyagáról és a munka folytatásáról szóló 69/2021. (VI.01.) PM. határozat – 1 oldal



**Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.**

KIVONAT A Képviselő-testület 2019. január 21-i ülésének jegyzőkönyvéből

12/2019. (I.21.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete testülete úgy határoz, hogy a 113/2013. (IV. 29.) számú határozattal összhangban Kiskunlacháza Nagyközség hatályos településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata és módosítása településrendezési tervezési munkálatait a tervmódosításhoz eddig beérkezett módosítási igények befogadásának lezárásával egyidejűleg tovább kell folytatni. Ezzel összhangban felkéri a PESTTERV Kft-t a korábban megkezdett munka folytatására.

A településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása során a PESTTERV Kft-vel 2013-ban megkötött 1054-es projekt nyilvántartási számú tervezési szerződésben rögzített, továbbá az egyéb időközben megkötendő településrendezési szerződésekben rögzített tervezési feladatok elvégzése szükséges.

A 358/2010.(IX.04) számú határozattal elfogadott hatályos településfejlesztési koncepció változtatás nélkül jelenleg is mindenben aktuális, korszerűsítése változtatása nem szükséges. Amennyiben valamely okból a tervezés során később mégis időszerűvé válna a hatályos településfejlesztési koncepció módosítása, vagy új koncepció elkészítése, akkor azt új képviselő-testületi döntés alapján a hatályos jogszabályoknak megfelelő formában és tartalommal kell majd elkészíttetni.

Határidő: folyamatos

Felolós: dr. Répás József polgármester

dr. Répás József s.k.
polgármester



Soós Zsoltné s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Veress Krisztina
jegyzőkönyvvezető



41/2021.(IV.12.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva

1. jóváhagyja a PESTTERV Kft. által Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának felülvizsgálata során készített és 2021. március 29-én elektronikus úton megküldött munkaközi egyeztetési anyagot, a jelen határozat mellékletét képező kiegészítésekkel,
2. felkéri a PESTTERV Kft-t, hogy az 1. pontban foglaltak szerint készítse el a településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához szükséges komplex véleményezési dokumentációt, mely alapján haladéktalanul meg kell kezdeni az jogszabályok által előírt egyeztetéseket, véleményeztetéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester



Melléklet a 41/2021.(IV.12.) határozathoz

Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálata kapcsán a munkaközi egyeztetési dokumentációban szereplő kérdésekre vonatkozó válaszok:

1. kérdés: a 94-es jelű változtatásnál (Pereg D-i részén) a tervezett új lakóterület középvonalánál vélhetően valamivel mélyebb fekvésű a terület a terület többi részéhez képest. Emiatt a javasolt úthálózat középső szakaszán, csapadékvíz-elvezetési okokból szükség lehet a mélyebb fekvésű területrészeknél legalább a telekalakítás során egy ÉNy-DK irányú vízelvezetést is megoldó sáv (pl. gyalogút) helyének kihagyására, vagy akár ennek a jelen tervben történő közterületi kiszabályozására is!

Válasz: a mély fekvésű terület ne legyen kiszabályozva. Az első ütemben csak a Dózsa Gy. út melletti teleksor lesz kialakítva. Javaslat: legyen megjelölve a mélyebb fekvésű terület a szabályozási tervlapokon figyelem felkeltés céljából.

2. kérdés: a 110-es jelű Zkk jelű közkereseti átsorolások a magasabb rendű szabályoknak megfelelés érdekében tervezői javaslatként kerültek be a tervbe. Ezek helye természetesen igény szerint esetleg megváltoztatható, de összes területük ne csökkenjen.

Válasz: a 110-es jelű Zkk jelű közkereseti helye lehatárolását elfogadjuk. Javaslat még erre a terület felhasználásra a „Völgyben” található 0318/26 hrsz-ú ingatlan.

3. kérdés: az aktivitási érték egyenleg érvényesítése érdekében szükséges erdőterületek kijelölésére javasolt területeket tervezői javaslatként, fedvényként tüntettük fel a tervlapokon a közutak, a V0 védősávjain belül, továbbá a D-i településrészben a ráckevei és dömsödi határok közelében és a központi belterület É-i részén. Ezen belül a tervezett V0 vasútvonal bányaterületek menti szakaszánál a terven majd csak egy későbbi erdőjelölést lehetővé tevő egyedi jelölést javaslunk majd rögzíteni, ami nem azonos a mostani erdőterületi átsorolással, de egy távlati erdőjelölési lehetőséget mutatna be, ahová esetleg később átkerülhetnek akár azok a most javasolt új erdőterületek is, melyekkel esetleg a későbbiekben valamilyen probléma merülne fel.

Válasz: az aktivitási érték egyenleg érdekében az erdőjelöléssel egyetértünk.

4. kérdés: a későbbi fejezetben bemutatott biológiai aktivitás érték egyenleg egyéb jogszabályban előírt érvényesítésének szükségessége miatt még legalább kb. 230-240 ha új erdőterület kijelölésére van szükség ahhoz, hogy a tervben megjelenített összes tervezett átsorolás megvalósulhasson. Ezek helyére akár a tervezői javaslatokon túli területekre is várnánk javaslatokat (pl. mezőgazdasági művelés alatt nem álló átlagosnál gyengébb mezőgazdasági területek, elsősorban a belterületi szegélyeken).

Döntés: az aktivitási érték egyenleg érdekében a javasolt erdőjelöléssel egyetértünk.

5. kérdés: a tervezett terület-felhasználási állapothoz igazítottuk Kiskunlacháza új tervezett belterületi határvonalát, melyet majd egyedi képviselő-testületi döntésekkel az egyéb kapcsolódó feladatok (pl. járda és közvilágítás kiépítésével) elvégzésével párhuzamosan és ütemezetten később lehet majd megvalósítani. Több helyen felvetődhet a külterületbe visszacsatolás is azokon a településrészekben, ahol a mai meglévő belterületi határvonalon belül (pl. a központi belterület É-i, vagy K-i részein, vagy az üdülőterület É-i részén) nagyobb összefüggő beépítésre nem szánt területek (pl. mezőgazdasági, vagy erdőterületek) maradnának meg.

Döntés: külterületbe visszacsatolás ne legyen, amennyiben nem feltétlenül szükséges.



6. kérdés: a Móricz Zs. utca vége és a Peregéi Ipari-Mezőgazdasági terület közötti területen a 93 és a 18-as jelű módosítások közé eső, jelenlegi jelölés szerint Má-1 jelű terület (a 357-től 369 hrsz-ek közötti rész) legyen Lf-1 besorolású lakóterület. A 370-376 ig legyen a véderdő, 377-től, 381/2-ig Gép-3 legyen. A kérés teljesíthető, mert a lakó és ipari területek között egy kb. 40-50 m széles erdősávot kell elhagyni az esetleges környezeti konfliktusok megelőzése érdekében.

Döntés: a kérelem teljesítését javasoljuk.

7. kérdés: a Határ, Mező és Gábor Áron utcák által határolt Lf-4 jelű lakóövezetek legyenek átsorolva Lf-1-be. A kérés teljesíthető.

Döntés: legyen Lf-1 jelű lakóövezet.

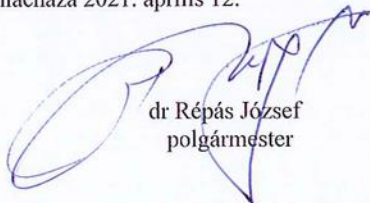
8. kérdés: a 0545/69 hrsz Kbb-1 besorolása helyett legyen KRel-2 besorolású. A kérés teljesíthető.

Döntés: legyen KRel-2 besorolású övezet.

További észrevétel: a 95-ös számú módosítás esetén a terven jelölt Má-2 helyett Má-3 övezeti jelölés szerepeljen.

A fenti döntésekkel együtt az anyag egyéb részein szereplő megoldások helyesek, azok módosítása nem szükséges.

Kiskunlacháza 2021. április 12.



dr. Répás József
polgármester



Bárány László
főépítész



69/2021.(VI.01.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva

1. jóváhagyja Kiskunlacháza Nagyközség településfejlesztési koncepciójának a PESTTERV Kft. által elkészített, 2021. február 26-án elektronikus és postai úton is megküldött munkaközi egyeztetési anyagát változatlan formában,

2. felkéri a PESTTERV Kft-t, hogy az 1. pontban foglalt dokumentum államigazgatási egyeztetése céljából a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat felülvizsgálatához szükséges komplex véleményezési dokumentáció részeként állítsa elő a szükséges véleményezési dokumentációt, mely alapján haladéktalanul meg kell kezdeni az jogszabályok által előírt egyeztetéseket, véleményeztetéseket

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester



dr. Répás József
polgármester





TERVI ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK