



**KISKUNLACHÁZA VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE 1.
MÓDOSÍTÁSA**

**II. FÁZIS: VÉLEMÉNYZÉSI DOKUMENTÁCIÓ,
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**

- alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek -



Budapest, 2024. március



Projektszám: 1365

Kiskunlacháza Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 1. módosítását Kiskunlacháza Város 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

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**



Mándi József (Green Pi Kft.)

vezető területrendező tervező,
településtervező,
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök, okl.
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

Közlekedés:



Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)

műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

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




Bíró Attila (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

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

Ügyvezető igazgató:



Schuchmann Péter

Budapest, 2024. március

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS	5
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	7
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	7
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	7
1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	7
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	8
1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	8
1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	8
1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	11
1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések	11
1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	11
1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	11
1.5. Az épített környezet vizsgálata	11
1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	21
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	22
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	22
1.1. Településrendezési javaslatok.....	22
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	22
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	22
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	22
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	23
1.2.1. A változások bemutatása	23
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása.....	23
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	25
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	25
1.2.1.4. Szabályozási koncepció	26
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....	27
1.2.2.1. Az OTrT és az MvM.....	27
1.2.2.3. A PMTrT és az MvM.....	42
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	51
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	52
2.1. Tájrendezési javaslatok	52
2.1.1. Táj- és természeti értékvédelem	52
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása	52
2.1.3. Zöldfelületek.....	53
2.2. Környezetvédelem	53
2.2.1. Talaj.....	53
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	53
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés	53
2.2.4. Hulladékkezelés	54
2.2.5. Vizuális környezetterhelés	54



2.3. Közlekedés	54
2.3.1. Közlekedési vizsgálat.....	54
2.3.1.1. Hálózati kapcsolatok.....	54
2.3.1.2. Közúti közlekedés.....	54
2.3.1.3. Közösségi közlekedés	55
2.3.1.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	55
2.3.1.5. Parkolás.....	55
2.3.2. Közlekedésfejlesztés.....	56
2.3.2.1. Közúti hálózat	56
2.3.2.2. Közösségi közlekedés	57
2.3.2.3. A változással érintett területek közlekedési javaslatai	57
2.4. Közműellátás	60
2.4.1. Vizsgálat.....	60
2.4.1.1. Víziközművek.....	60
2.4.1.1.1. Vízellátás	60
2.4.1.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés	60
2.4.1.1.3. Csapadékvíz elvezetés.....	60
2.4.1.2. Energiaközművek	61
2.4.1.2.1. Villamosenergia ellátás.....	61
2.4.1.2.2. Földgázellátás	61
2.4.1.2.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség	62
2.4.1.3. Elektronikus hírközlés.....	62
2.4.1.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények	62
2.4.1.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények.....	62
2.4.2. Közműfejlesztési javaslat	62
2.5. Környezeti értékelés	67
2.6. Területi hatásvizsgálatok	68
2.7. Örökségvédelmi hatástanulmány, művi értékvédelem	68
ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK.....	69
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK.....	70
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	77
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	77
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT	77
M-1-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA	78
M-2-1M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 1. MÓDOSÍTÁSA ..	79
M-3-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 1. MÓDOSÍTÁSA.....	80
M-4-1M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA.....	81
1. OTRT ÉS MVM ÖSSZHANG	81
2. PMTRT ÉS MVM ÖSSZHANG.....	87
M-5-1M MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 1. MÓDOSÍTÁSA	89
RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	91
IV. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	92

**TERVLAP JEGYZÉK:**

-Jóváhagyott munkarészek-

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-1m	Településszerkezeti terv 1. módosítása (az A és B jelű, összesen két szelvényen)	m=1:10.000
SZT-1m	Szabályozási terv 1. módosítása (az A-tól F-ig terjedő összesen 6 szelvényen)	m=1:4.000

-Alátámasztó munkarészek-

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
Vizsgálatok:		
AT-1m	Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével	m=1:20.000
TSZV-1m	Településszerkezeti és terület-felhasználási jogi állapotvizsgálat (az A és B jelű, összesen két szelvényen)	m=1:10.000

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

Budapest, 2024. március



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Kiskunlacháza Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 1. módosítását, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2023 szeptemberben kötött tervezési szerződés alapján végzi. A településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel, és ez alapján a hatályos tervhez korábban elkészült szakági helyszíni vizsgálatok korszerűsítésével indult 2023 szeptemberben.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

A tervezési feladat a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) 1. módosításának elkészítése volt, mely csak néhány részterületre terjedt ki. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2022-ben jóváhagyott, mindeddig módosítatlan, jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati és fejlesztői igényeknek megfelelően néhány részterületre és néhány résztémakörre kiterjedően részleges módosításra kerüljön.

Az előbbiekkal összhangban a szerződés szerinti tervezési feladat csak a TSZT, HÉSZ és SZT módosítás elkészítésére terjedt ki, egyéb munkarészek nem képezték tárgyát a szerződésnek.

A TSZT, HÉSZ és SZT 1. módosítás készítése során szükséges szerződés szerint eredetileg a módosítással érintett területek és az elvégzendő feladatok:



- A TSZT, a HÉSZ és az SZT elkészítése, a fenti kivonatnak megfelelő területeken tervezett átsorolásokkal a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT vonatkozó munkarészein A TSZT, a HÉSZ és az SZT - a költségek csökkentése és a szállítási határidők lerövidítése érdekében - célirányos munkavégzéssel, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. alapján, a tervezési feladat adottságaihoz igazodó mértékű egyszerűsítéssel és a szakmai kidolgozással, az adott dokumentációs fázisnak megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel készül el. A tervdokumentáció egyeztetésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 68.§ (1) bekezdés a) aa) és b) ba) pontjaiban



rögzített helyzetekre (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra és képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen belüli beruházás megvalósítása miatti indokra) való tekintettel a 68.§ (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kerül sor. A hét módosítási témából hat az önkormányzat érdekkörében álló módosítás (a kivonaton 1 és 2 jellel jelölt összesen két kerékpárút fejlesztés, továbbá a 3, 4, 5 és 6 jellel jelölt három területi értelmű változtatási igény), egy pedig a 7 jellel jelölt, a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. által küldött megkeresésben említett nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy (, az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakaszának fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel).

- Szükség esetén a fenti módosításokkal összefüggő, azok teljesíthetőségét elősegítő, azokkal szerves összefüggésben lévő területekre kiterjedő (a BA egyenleget javító zöld, és erdőterületek kijelölését tartalmazó) kapcsolódó módosítások (tervi jele: 9) átvezetése a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT vonatkozó munkarészein.
- Utóbb meghozott külön határozat alapján a temető és a főút közti területen a 1425-1431 hrsz ingatlanok területének Vt-2 övezetből Vt-1 övezetbe átsorolása (tervi jele: 8), továbbá a központi belterület D-i határán (Úrhegy), a 02/172 hrsz-en tervezett régészeti bemutató terület (tervi jele: 10) különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutatóterületi besorolása.
- Utóbb meghozott külön (a munkaközi dokumentációt elfogadó és a folytatást engedélyező) határozat alapján a HÉSZ napi használata alapján kiadódó kisebb szöveg korrekciós igények átvezetése, elírások javítása.

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

A teljes munka munkafázisai és részdokumentációi megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: munkaközi egyeztetési dokumentáció	2024. január
II. fázis: véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetésre	2024. március
II. fázis: véleményezési dokumentáció	később készül el
III. fázis: záró véleményezési dokumentáció	később készül el
IV. fázis: elfogadásra előkészített dokumentáció	később készül el
V. fázis: véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint:

„7.§ (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.

(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

(3) Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) ...

(5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

(6) A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.



(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településtervezési módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.”

A fentiekkel összhangban tehát a 2022-ben jóváhagyott, azóta módosítatlan és jelenleg is hatályos TSZT, HÉSZ és SZT friss, komplex dokumentációként készült el, és a most tervezett módosítások csak a komplex dokumentáció kisebb részét és azt is csak részlegesen érintik. Ezzel és a fentiekkel összefüggésben kiemeljük, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, és a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítési feljegyzés és képviselő-testületi jóváhagyása alapján csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. Az előbbieket miatt az e dokumentációban alkalmazott, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok és megnevezések is értelemszerűen megváltoz(hat)tak. E tervdokumentáció tehát a fenti nyilatkozattal összhangban lévő módon a szükséges egyszerűsítésekkel, fejezet-összevonásokkal készült el!

VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások megismételve a következők.

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során először rögzítenünk kell, hogy a 2014-ben módosult, jelenleg már nem hatályos korábbi Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadott koncepcióra épült. Az OTFK-ban megfogalmazott elvek egyrészt az OTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesültek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTrT-vel és a megyei területfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása. Az OTFK felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, új OTFK még nincs.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Pest megyei Területfejlesztési Konceptió nem tartalmaz konkrétan Kiskunlacházára vonatkozó területi, vagy egyéb megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai ugyan érvényesek a településre is, de ezek vagy nem tartoznak a



településrendezési tervek hatáskörébe, vagy pedig a rendezési terv módosításai nem akadályozzák ezek megvalósulását. Így Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójával való összhang a tervezés során biztosított.

1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Ezeknek az adottságoknak a részletes vizsgálatát és a tervi megoldások megfelelőségének bemutatását a tervi alátámasztó munkarészeknél található 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása című fejezete tartalmazza részletesen.

1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

- A 242/2022. (X.26.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció (PESTTERV Kft. 2022.)
- A 121/2023. (V.16.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégia (HBH Stratégia és Fejlesztés Kft. 2023.)

A 242/2022. (X.26.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció időközben nem módosult, megállapításai jelenleg is helytállóak. Ennek lényegi megállapításai:

Az összefoglaló jövőkép a következő:

„Kiskunlacháza a Kiskunság kapujában, a Duna mentén fekvő, stabil gazdasággal rendelkező, kedvező lakókörményeket nyújtó regionális szerepkörű kisváros.”

A település társadalmi jövőképe az alábbiak szerint meghatározott:

- *„Kiskunlacháza népességét nemcsak megtartani, hanem tartósan növelni képes vonzó, folyamatosan fejlődő életér 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 körültekintő - 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 lakosság szám - növekedési ütemét kontroll alatt kell tartani. A már korábban kijelölt lakóterületek igénybevétele szempontjából a település megtelében van. A belső területek, valamint a korábbi üdülőterületek 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 megővésére 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 arculatával 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 társközpontjává 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 fentiekben kivonatolt elemek részletes kifejtése több oldalon keresztül történt meg a koncepció vonatkozó részében. Ennek megismétlésétől e helyen eltekintünk.

A 121/2023. (V.16.) sz. határozattal jóváhagyott - az egyébként a 242/2022. (X.26.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval összhangban lévő - településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégia időközben nem módosult, megállapításai jelenleg is helytállóak. Ennek e tervmódosítás szempontjából fontosabb megállapításai:

„Kiskunlacháza jövőképe a város 242/2022 önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepciójának hosszútávú jövőképevel összhangban a következő: Kiskunlacháza a Kiskunság kapujában, a Duna mentén fekvő, stabil gazdasággal rendelkező, kedvező lakókörülményeket nyújtó regionális szerepkörű kisváros.

...

2. STRATÉGIA

A településfejlesztési terv célrendszere hosszú- közép- és rövidtávú célokat tartalmaz, melyek vagy egy-egy konkrét fejlesztési ágazatra, tématerületre koncentrálnak (tematikus célok) vagy a település egy-egy fizikai területére (területi célok) fogalmazznak meg jövőben elérendő célállapotokat.

2.1 Hosszú távú célok

A hosszú távú, vagy átfogó célok a jövőképből közvetlenül meghatározható, jellemzően 10 év feletti időtávra – jelen tervezés esetében 2035-re – érvényes fejlesztési irányokat jelölnek ki. Kiskunlacháza hosszútávú céljait a 242/2022 önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció határozza meg...

2.2 Középtávú tematikus célok 2022

...

K1. VERSENYKÉPES HELYI GAZDASÁG ÉS ÜZLETI KÖRNYEZET...

K2. HATÉKONY KÖZÖSSÉGI INFRASTRUKTÚRÁK...

K3. MEGÚJULÓ VÁROSI KÖRNYEZET...

K4. AKTÍV TÁRSADALOM, SZOLIDÁRIS TELEPÜLÉS...

...

2.3. Rövid távú célok...

R1. Keleti gazdasági zóna fejlesztése...

R2. Duna part turisztikai fejlesztése...



- R3. Helyi közlekedési infrastruktúra rövidtávú fejlesztése...
- R4. Intézmények energiahatékonysági felújítása...
- R5. Hulladékkezelés fejlesztése, szemléletformálás...
- R6. Városközpont funkcióbővítése...
- R7. Sport és szabadidős infrastruktúra fejlesztése...
- R8. Községi intézmények felújítása, bővítése...
- R9. Zöldfelületek minőségi fejlesztése, bővítése
- R10. Szociális felzárkóztatás elősegítése...
- R11. Helyi közösségek erősítése...
- ...

1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Kiskunlacházának jelenleg nincs a módosítással érintett területekre vonatkozóan hatályos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési szerződése.

1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési programot alapvetően a tervezési szerződésben foglaltak alapozták meg, melyet a bevezető részben részletesen is ismertettük. Ezeket az igényeket a különféle körben megtartott tervezézetítő megbeszéléseken elhangzottak pontosították, árnyalták tovább, egészítették ki.

A munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a tervezési munka folytatásáról, valamint az egyeztetési eljárás lefolytatásáról szóló, a terviratok között csatolt önkormányzati döntés alapján a tervezési megoldások megfelelően, azok további érdemi módosítására nincs szükség.

1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

- A 243/2022. (X.26.) számú határozat Kiskunlacháza Város településszerkezeti tervéről (PESTTERV Kft. 2022.)
- A 20/2022. (X.26.) számú rendelet Kiskunlacháza Város helyi építési szabályzatáról (PESTTERV Kft. 2022.)

1.5. Az épített környezet vizsgálata

Az alábbiakban rögzítjük a módosítással érintett területekre vonatkozó az épített környezetre vonatkozó fontosabb megállapításokat. Ezek:

1. Településszerkezet és terület-felhasználás:

1 jelű terület: A módosítással érintett, az 5203 j. ök. út mentén lévő ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg kisméretű ipari gazdasági, nagyobb részben általános mezőgazdasági (Gip és Má jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. E területeket részben érinti még a tervezett K-i elkerülő út, a tervezett kerékpáros útvonal, a meglévő 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat, a meglévő nagyközépnomású földgázvezeték nyomvonala és különféle meglévő és tervezett közúti, reptéri és közművi védősávok területei.

2 jelű terület: A módosítással érintett, az 5101 j. ök. út mentén lévő ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg minimálisan kereskedelmi szolgáltató gazdasági és döntő részben általános mezőgazdasági (Gksz és Má jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. E területeket részben érinti még az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó lehatárolása, a tervezett kerékpáros útvonal és a meglévő közúti védősáv területei.

3 jelű terület: A módosítással érintett, az 51306 jelű ök. út mentén lévő ingatlanrész a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg különleges beépítésre nem szánt sport rekreációs terület (KbSr jelű) terület-felhasználási besorolásban van. E területet nagyrészt érinti még az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó lehatárolása és a meglévő közúti védősáv területe.



4 jelű terület: A módosítással érintett ingatlanrész a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg közjóléti erdő (Ek jelű) terület-felhasználási besorolásban van.

5 jelű terület: A módosítással érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg vízgazdálkodási (V jelű) terület-felhasználási besorolásban van. E területeket érinti még a meglévő reptéri védősáv területe.

6 jelű terület: A módosítással érintett, az 5204 jelű ök. út mentén lévő ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg általános mezőgazdasági (Má jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. E területet érinti még a meglévő vasúti, közúti, reptéri védősávok területei, a megkutatott, nyilvántartott ásványnyersanyag-vagyonnal rendelkező terület és kis részben a 7. számú ismert régészeti lelőhely is.

7 jelű terület: A módosítással érintett, az 51 jelű út mentén lévő ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg kistrészen falusias lakó, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, véderdő, vízgazdálkodási és nagyrészt általános mezőgazdasági (Lf, Gksz, Ev, Má és V jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. E területeket részlegesen érintik még a tervezett elkerülő utak, a tervezett kerékpáros útvonal, a meglévő 400 kV-os villamos átviteli hálózat, a meglévő hírközlési országos gerinchálózat, a megkutatott, nyilvántartott ásványnyersanyag-vagyonnal rendelkező terület továbbá különféle meglévő és tervezett közúti, reptéri és közművi védősávok területei.

9 jelű terület: A módosítással érintett ingatlanok, azaz az 5101 j. ök. (ráckevei) út, az 51306 j ök. (üdülőterületi) út mentén lévő ingatlanok, a 0318/15-16 és a 0745/2 hrsz ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg mind mezőgazdasági (Má jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. E területek közül az 5101 j. ök. (ráckevei) út és az 51306 j ök. (üdülőterületi) út mentén lévő ingatlanok érinti még ezen utak közúti védősávi területe. A 0735/22, 0735/31, 0735/32 és 0745/2 hrsz ingatlanok területét némileg érinti még az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó lehatárolása, valamint a meglévő 132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat és védősávja.

10 jelű terület: A módosítással érintett ingatlan, azaz a központi belterület D-i határán (Úrhegy) lévő 02/172 hrsz érintett része a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg nagyrészt különleges beépítésre nem szánt temető (KbT jelű) és kistrészt véderdő (Ev jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. E területet érinti még a 10. számú ismert régészeti lelőhely is.

Az egyes módosítással érintett területek fentiek szerinti terület-felhasználási besorolását és az egyéb elemekkel való érintettségét a tervlapok között szereplő TSZV jelű lap szemlélteti.

2. Szabályozás és övezetek:

1 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg kistrészen kereskedelmi szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági, legnagyobb részben általános mezőgazdasági (Gksz-1, Gip-3 és Má-f jelű) övezeti besorolásúak. E területeket részben érinti még a tervezett K-i elkerülő út tengelyvonala, a meglévő 132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat, a meglévő nagyközépnomású földgázvezeték nyomvonala és különféle meglévő és tervezett közúti, vasúti, reptéri és közművi védősávok területei. A módosítással érintett ingatlanrészek nagyrészt beépítetlenek, de a vasútállomás közelében részlegesen beépültek részben már a tervezett gazdasági funkciónak is megfelelően (F), és ezen telekrészek lekerítettek.

2 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg minimálisan kereskedelmi szolgáltató gazdasági és véderdő, és döntő részben különféle általános mezőgazdasági (Gksz-2, Má-1, Má-2 és Má-V1 jelű) övezeti besorolásúak. E területeket részben érinti még az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó lehatárolása és a meglévő közúti védősáv területei. A módosítással érintett ingatlanrészek egységesen beépítetlenek.

3 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanrész a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg egységesen általános mezőgazdasági (Má-1 jelű) övezeti besorolású. E területet nagyrészt érinti még az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó



lehatárolása és a meglévő közúti védősáv területe. A módosítással érintett ingatlanrész beépítetlen.

4 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanrész a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg közjóléti erdő (Ek jelű) övezeti besorolású. A módosítással érintett ingatlan ezen része beépítetlen.

5 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg vízgazdálkodási (V jelű) övezeti besorolásúak. E területeket érinti még a meglévő reptéri védősáv területe. Ezek az ingatlanok beépítetlenek, vízfolyás telkét képezik.

6 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg egységesen általános mezőgazdasági (Má-1 jelű) övezeti besorolásúak. E területet érinti még a meglévő vasúti, közúti, reptéri védősávok területei, a megkutatott, nyilvántartott ásványnyersanyag-vagyonnal rendelkező terület és kis részben a 7. számú ismert régészeti lelőhely is. A módosítással érintett ingatlanok beépítetlenek.

7 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg kis részben falusias lakó, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, közúti közlekedési, véderdő, gazdasági erdő és vízgazdálkodási, továbbá legnagyobb részben általános mezőgazdasági (Lf-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, KÖu-1, Ev-2, Eg, Má-1, Má-2 és V jelű) övezeti besorolásúak. E területeket részlegesen érintik még a tervezett elkerülő utak tengelyvonalai, a meglévő 400 kV-os villamos átviteli hálózat, a meglévő hírközlési országos gerinchálózat, a megkutatott, nyilvántartott ásványnyersanyag-vagyonnal rendelkező terület továbbá különféle meglévő és tervezett közúti, reptéri és közművi védősávok területei.

A módosítással érintett területek közül az É-i, a majosházi határnál lévő lényegében beépítetlenek, csak a majosházi csomópontnál lévő ingatlanok egy részén láthatók romos, elhagyott épületek.

A módosítással érintett területek közül a középső, az áporikai határnál lévő ingatlanok ritkásan épültek be, ezen belül is elsősorban különféle gazdasági, kis mértékben falusias lakó funkciókra (F, F+T szintszámmal). Ezen beépült ingatlanok lekerítették. A középső, az áporikai határnál lévő egyéb ingatlanok beépítetlenek.

A módosítással érintett területek közül a D-i, a ráckevei határnál lévő ingatlanok ritkásan épültek be, ezen belül is elsősorban gazdasági funkciókra (F, F+1, F+T szintszámmal). Ezen beépült ingatlanok lekerítették. A D-i, a ráckevei határnál lévő egyéb ingatlanok beépítetlenek.

8 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg településközpont vegyes (Vt-2 jelű) övezeti besorolásúak. A Dózsa György út felől az ingatlanok a környezetében kialakulnak megfelelően vegyesen családirházas jelleggel (F szintszám) beépült, melyen belül kereskedelmi és szolgáltató létesítmények is kialakításra kerültek. E területek a Temető utca felől elsődlegesen családirházas jelleggel (F szintszám) épültek be, melyen belül jelenleg a lakófunkció a domináns.

9 jelű terület: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg különféle általános mezőgazdasági (Má-1, Má-2 és Má-V1 jelű) övezeti besorolásúak. Az ingatlanok beépítetlenek. E területek közül az 5101 j. ök. (ráckevei) út és az 51306 j. ök. (üdülőterületi) út mentén lévő ingatlanokat érinti még ezen utak közúti védősávi területe. A 0735/22, 0735/31, 0735/32 és 0745/2 hrsz ingatlanok területet némileg érinti még az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó lehatárolása, valamint a meglévő 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat és védősávja.

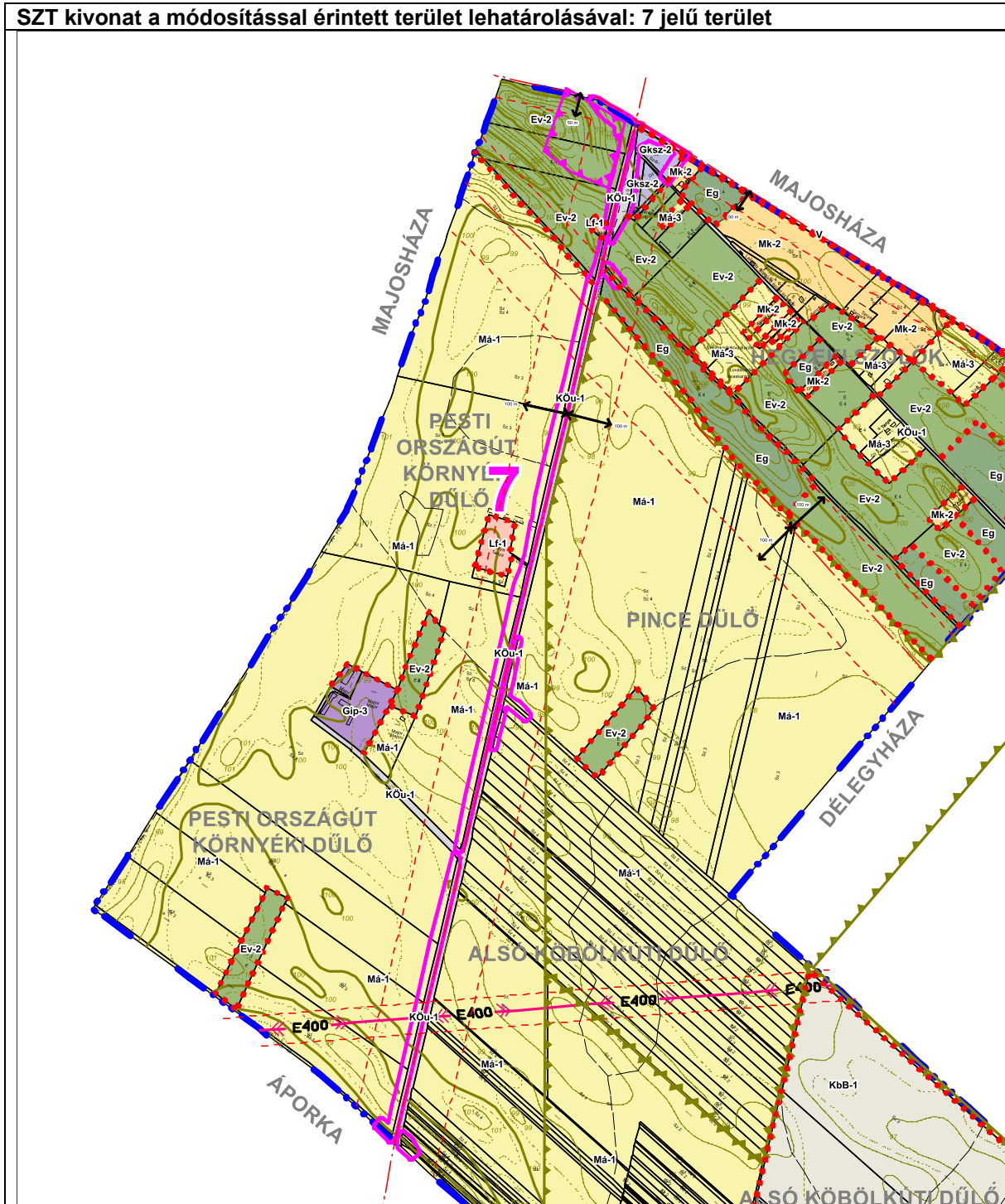
10 jelű terület: A módosítással érintett ingatlan, azaz a központi belterület D-i határán (Úrhegy) lévő 02/172 hrsz érintett része a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg nagyrészt általános mezőgazdasági (Má-1 jelű), kis részben véderdő (Ev-1 jelű) övezeti besorolásúak. Az ingatlan beépítetlen, az erdő alrészleten erdőállomány van. E területet érinti még a telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv elem és a 10. számú ismert régészeti lelőhely is.

Az egyes módosítási területek jelenlegi szabályozási adottságait (részleges szabályozási vonallal való érintettség) és övezeti besorolását a későbbi alábbi kivonatok szemléltetik



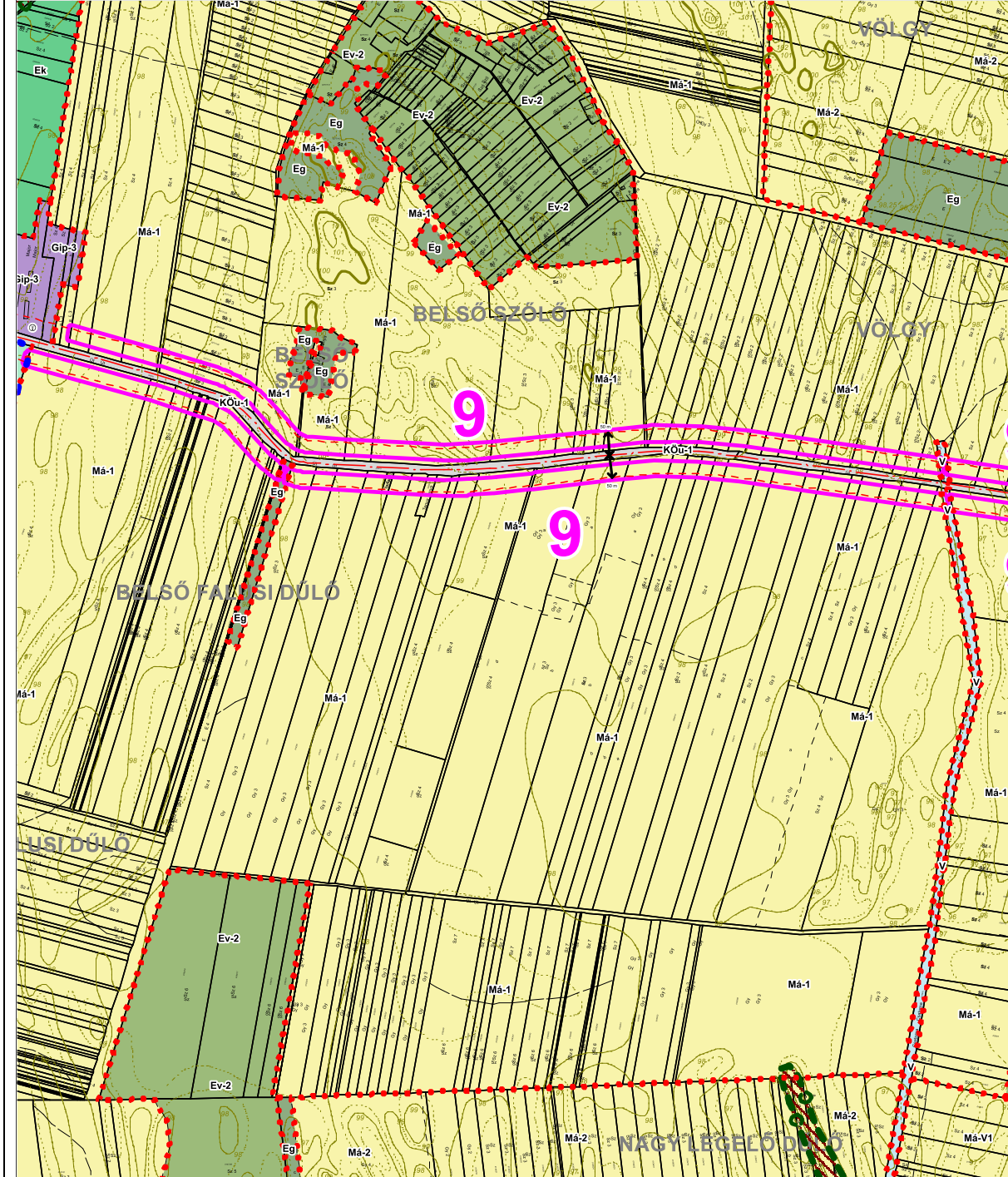
Kivonatok a hatályos SZT-ből a tervezési területek lehatárolásával és azonosítókkal (illa színnel):

SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 7 jelű terület



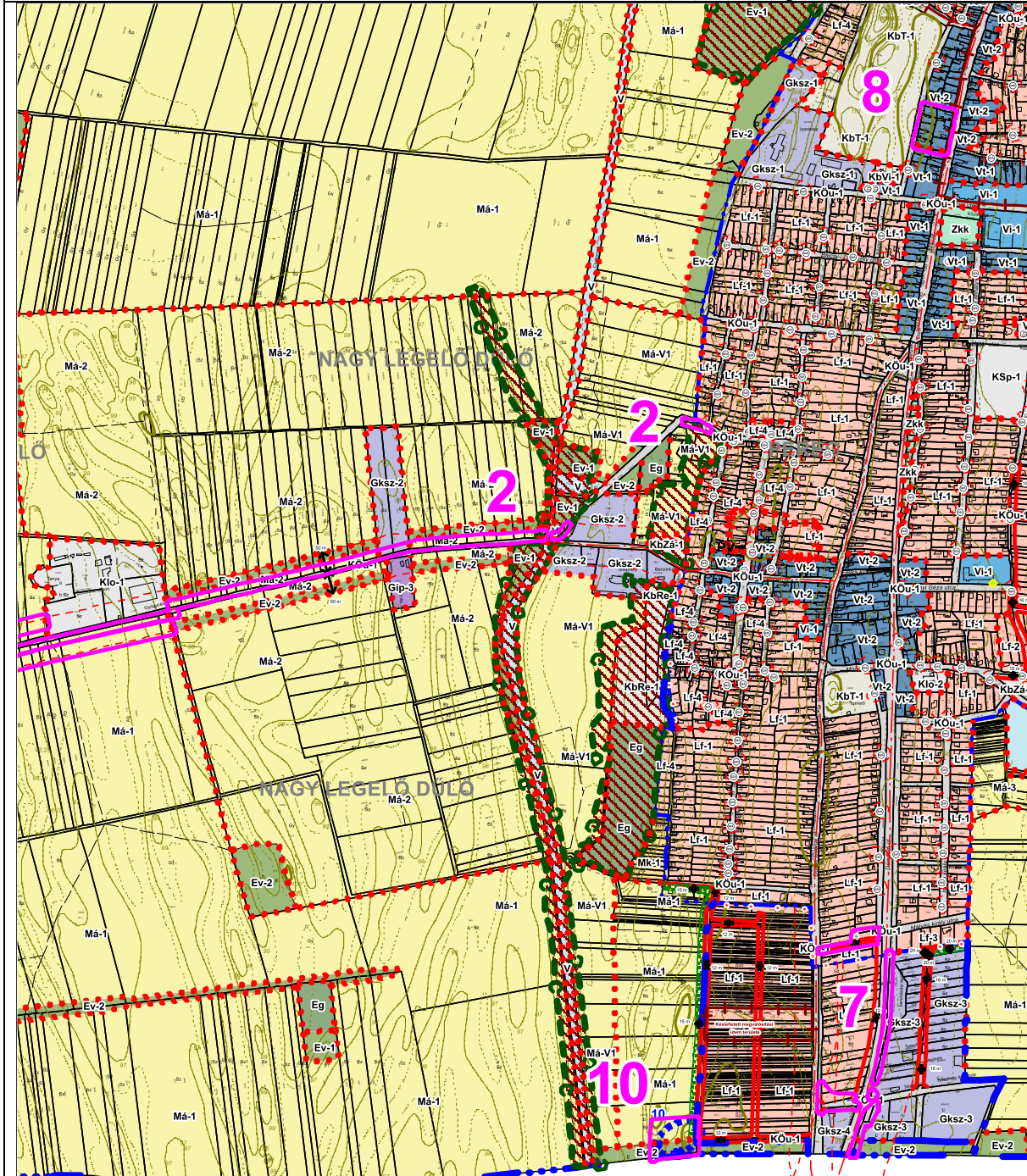


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 9 jelű terület



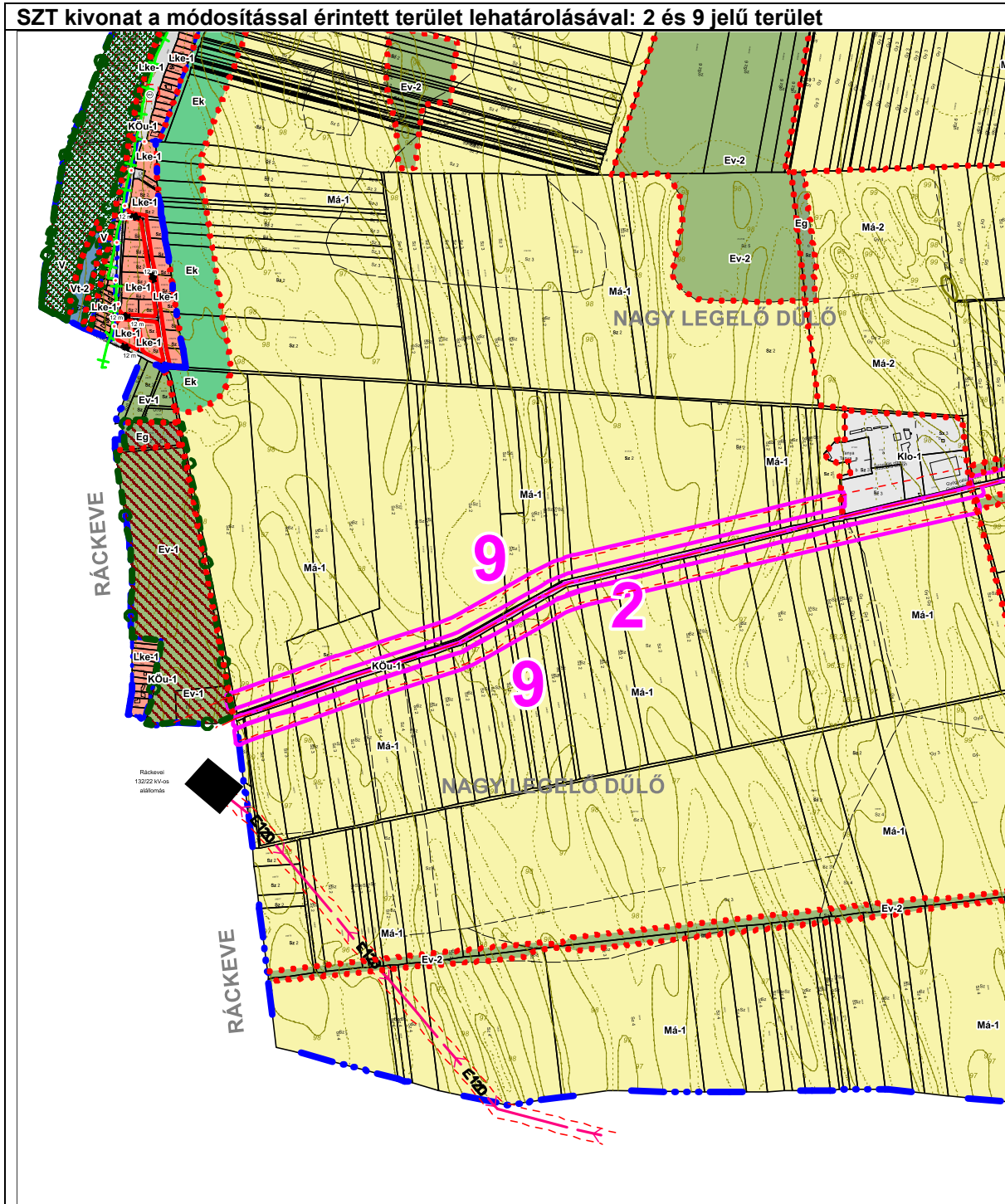


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 2, 7, 8 és 10 jelű területek



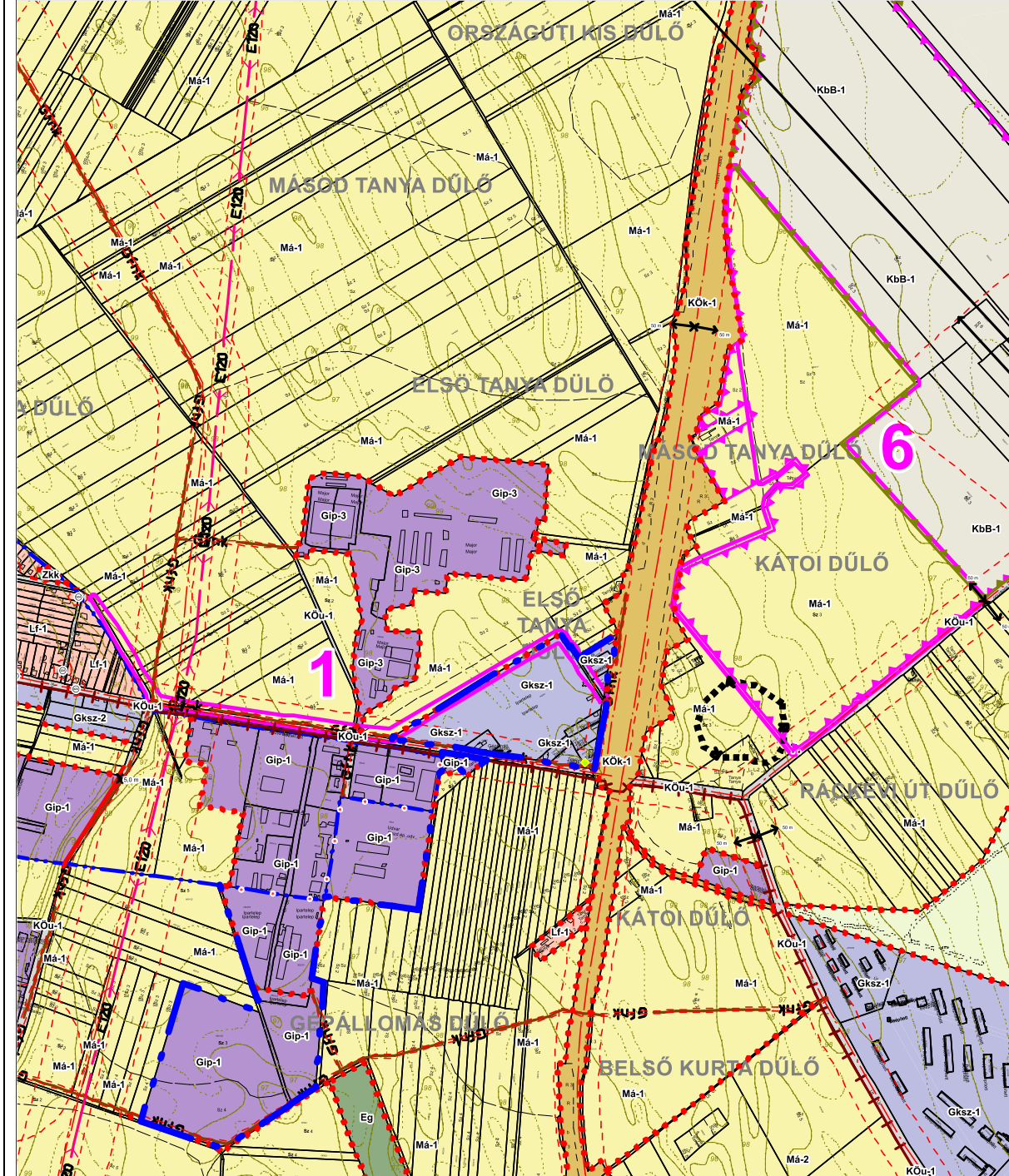


SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 2 és 9 jelű terület



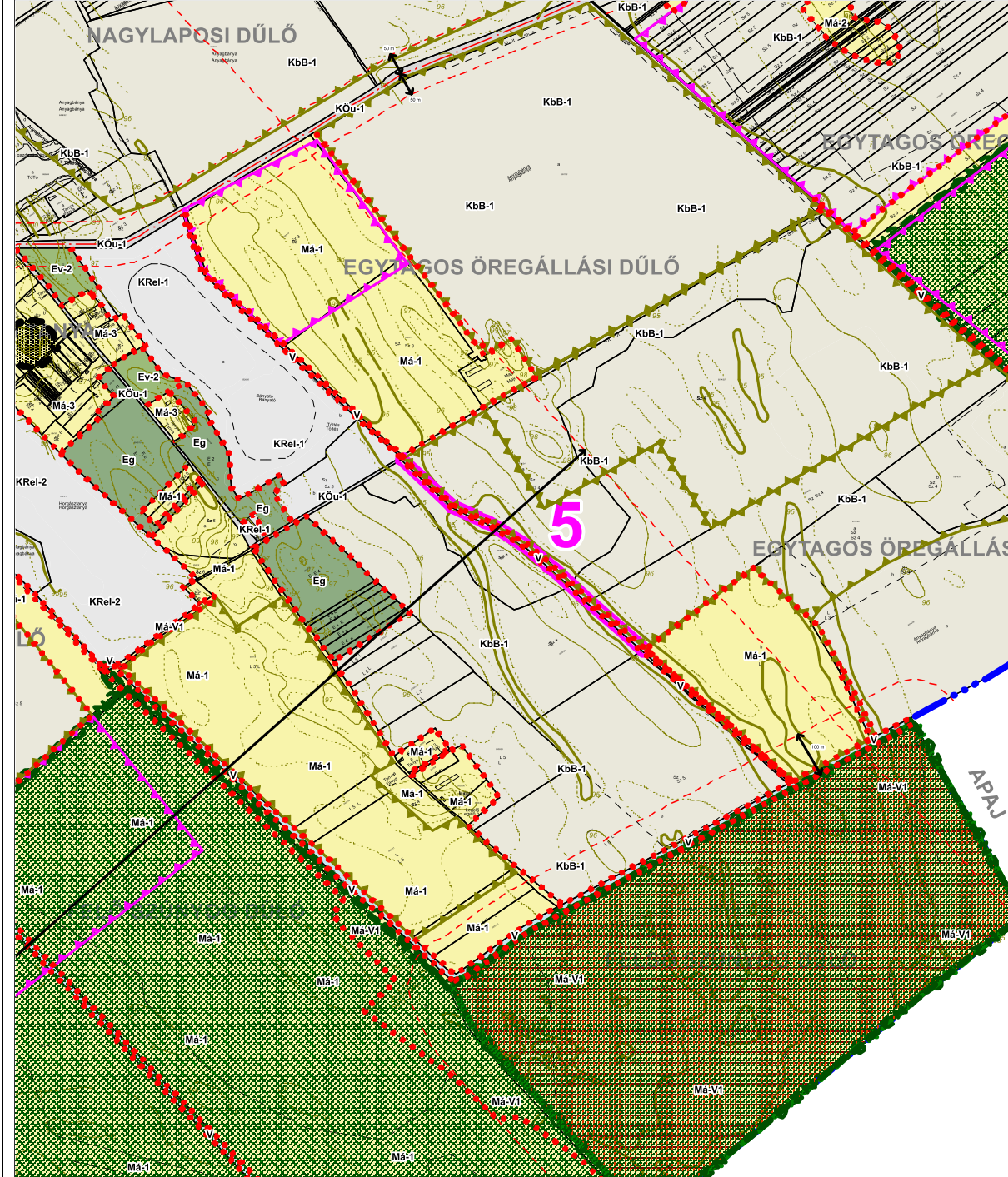


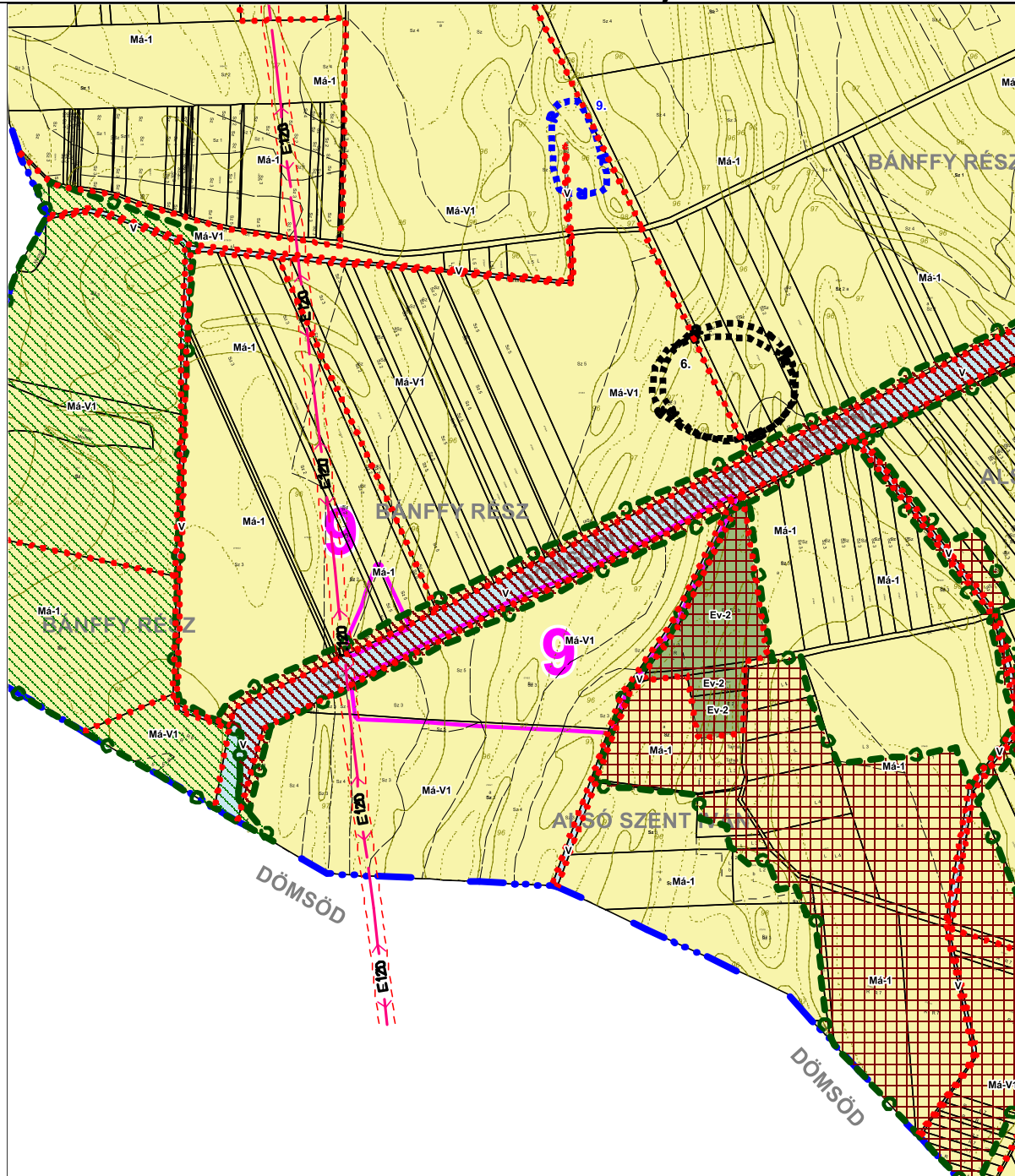
SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 1 és 6 jelű területek





SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 5 jelű terület



**SZT kivonat a módosítással érintett terület lehatárolásával: 9 jelű terület****1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése**

A tervezési alaptérkép alapját képező adatállományt a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 10. melléklete alapján szolgáltatott adatként az Önkormányzattól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont) 2023. novemberben kaptuk meg településrendezési célú felhasználásra. Tervezési alaptérképünk a földnyilvántartási adatokon túlmenően további információként tartalmazza a település területére érvényes rétegvonal rajzolatot is.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, kizárólag településrendezési célra használható!



II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre szánt területi átsorolások a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás területén és a külön önkormányzati határozat alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészekben belül történik. Ezen belül az új beépítésre szánt területi átsorolások a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás területén belül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi besorolást eredményeznek. E változtatások jellege új gazdasági terület kijelölés.

A 7 jelű módosítás beépítésre szánt célú átsorolására (kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi átsorolásra) államérdekből és az önkormányzat egyirányú igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés miatt a szabályozási határvonalak igényelt megváltoztatása miatt járulékos elemként a szomszédos területeken kialakult gazdasági területek határának résmentesen követnie kell a szabályozási vonal igényelt mozgását. Az elsődleges cél a komplex közút és kerékpárút fejlesztés, melynek járulékos hatása a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek minimális változása, növekedése. Ezzel a járulékos hatással a helyi gazdaság fejlesztése, a helyi adóbevételek növelése, a helyben való foglalkoztatás bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése is megvalósulhat.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásokra egyfelől a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás területén és a külön önkormányzati határozat alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészekben, másfelől az előzőekben ismeretett beépítésre szánt és nem szánt célú átsorolások valamilyen okból szükséges ellentételezése miatt került sor.

Az 1 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (közúti közlekedési területi átsorolásokra) az önkormányzat saját kerékpárút fejlesztési igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a módosítás révén hamarosan megvalósulhat a lacházi településrésze a vasútállomás felé tartó új kerékpárút.

A 2 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (közúti közlekedési területi átsorolásokra) az önkormányzat saját kerékpárút fejlesztési igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a módosítás révén hamarosan megvalósulhat a peregi településrésze Ráckeve felé tartó új kerékpárút.

A 3 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (különleges beépítésre nem szánt depónia területi átsorolásra) az önkormányzat saját igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a módosítás révén a terület jelenleg is depónia céljára történő felhasználásra jogilag is rendezett módon kerülhet sor a későbbiekben.

A 4 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs területi átsorolásra) a fejlesztő és az önkormányzat egyirányú igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a módosítás révén a tervezett lőtéri fejlesztés megvalósíthatóvá válhat.

Az 5 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (különleges beépítésre nem szánt bányaterületi átsorolásra) a bányavállalkozó és az önkormányzat egyirányú igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a meglévő bányaterületek közötti - 0529/1 és 0529/2 hrsz -



vízfolyás terület érintett részének jogilag bánya területi átsorolásával (az érintett vízfolyás természetben való megtartása mellett) időszerűvé vált, mellyel a szomszédos bányaterületek egységesen kezelhetővé válnak.

A 6 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (különleges beépítésre nem szánt bányaterületi átsorolásra) a bányavállalkozó és az önkormányzat egyirányú igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett XII. bánya bővítése érvényes környezetvédelmi engedély alapján már időszerű.

A 7 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (közúti közlekedési területi átsorolásokra) államérdekből és az önkormányzat egyirányú igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamosan kerékpárút építése szükséges.

A 10 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutató területi átsorolásra) az önkormányzat saját igényei miatt kerülhet sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a módosítás révén a területen lévő régészeti lelőhely feltárásával lehetővé válik a helyi régészeti értékek bemutathatósága a későbbiekben.

A 9 jelű módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolásaira (védelmi erdőterületi átsorolásokra) az előbbiekben ismertetett átsorolásokkal összefüggésben a jogszabályi „BA” egyenleg biztosításának kötelezettsége miatt voltak szükség.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

Az alábbi fejezetekben részletesen bemutatjuk a hatályos TSZT-n, HÉSZ-en és SZT-n javasolt változtatásokat. A tervezett rajzi módosításokat a TSZT és SZT hatályos megoldásaival egységes, a település teljes területére kiterjedő változatai ábrázolják.

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

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

A TSZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Általános jellegű módosítások:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A TSZT hatályos rajzolatot átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)
-	Frissített szakági adatszolgáltatás alapján új korszerűsített bányatelek, ásványi nyersanyagvagyon, országos ökológiai hálózat magterület, régészeti lelőhely lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)
-	A friss szakági adatszolgáltatás alapján a tervlapon pótlólag rögzítettük a tájképvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület lehatárolásokat. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése.)
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés kapcsán a tervezett közúti és kerékpárúti nyomvonali és védőtávolsági változásokat a tervlapon rögzítettük. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)



A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	0,0420
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gip	KÖu	0,0123
2	A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	KÖu	0,0654
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Lf	KÖu	0,1295
		Gksz	KÖu	0,1997
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	KÖu	Gksz	0,2278
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Má	KÖu	0,4084
2	A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ev	KÖu	0,0094
		Má	KÖu	2,0661
3	A központi belterület Ny-i határán, a 0318/19 hrsz-en lévő depónia területe. (Önkormányzati igényre.)	KbSr	KbD	4,4492
4	A központi belterület Ny-i határán, a 0319/3 hrsz-en tervezett lőtéri terület. (Önkormányzati igényre.)	Ek	KbSr	0,3608
5	A közigazgatási terület K-i részén lévő bányaterületek közötti - 0529/1 és 0529/2 hrsz - vízfolyás terület érintett része. (Önkormányzati és T-Mineral Kft. igényre.)	V	KbB	0,5658
6	A XII. bánya bővítési területe. (Önkormányzati és Lasselsberger Kft. igényre.)	Má	KbB	38,2422
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Ev	KÖu	0,3891
		Má	KÖu	2,4344
		V	KÖu	0,0454
9	Az 5101 j. ök. (ráckevei) út, az 51306 j ök. (üdülőterületi) út mentén, a 0318/15-16 és a 0735/22, 0735/31, 0735/32, 0745/2 hrsz ingatlanokon. (Fejlesztői és önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	Ev	36,0259
10	A központi belterület D-i határán (Úrhegy), a 02/172 hrsz-en tervezett régészeti bemutató terület. (Önkormányzati igényre.)	Ev	KbRb	0,3763
		KbT		0,4830

A TSZT hatályos leírásának szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Eszerint a módosítások érdemben csak a hatályos M-1 melléklet (A településszerkezeti terv leírása) „1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása és az 1.5.12. Beépítésre nem szánt különleges területek”, az M-2 melléklet „1. A tervezett változások, beavatkozások” című fejezeteinek, az M-3 mellékletének (a település területi mérlege) szövegét érintették. A többi módosítás, így az M-4 melléklet (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) és az M-5 melléklet (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) módosítása a javasolt módosítások megoldásaira vonatkozó regionális tervi megfeleltetések és a biológiai aktivitásérték egyenleg biztosításának igazolását szolgálta.



1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	Az alaprendelet jelen módosításához kötődő terlvap cserék szöveges rögzítése. (Önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
-	Javaslatot tettünk az új Kbd-1 jelű különleges beépítésre nem szánt depónia övezet és a KbRb-1 jelű különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutató övezet kialakítására. (Önkormányzati igényre)
-	Egyes a HÉSZ napi használata alapján kiadódó kisebb szöveg korrekciós igények átvezetése, elírások javítása.

A fentiekben ismertetett HÉSZ-t érintő módosítási javaslatokat a HÉSZ módosítás tervezete tartalmazza részletesen.

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 a terlvapon 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 ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	Az SZT hatályos rajzolatait átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
-	A hatályos TSZT rajzolatához igazítottuk a szükséges helyeken az SZT rajzolatát. (Szakmai szükségességből.)			
-	Frissített szakági adatszolgáltatás alapján új korszerűsített bányatelek, ásványi nyersanyagvagyon, országos ökológiai hálózat magterület, régészeti lelőhely lehatárolásokat ábrázoltunk a terlvapon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A friss szakági adatszolgáltatás alapján a terlvapon pótlólag rögzítettük a tájképvédelmi terület és a vízminőségvédelmi terület lehatárolásokat. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése.)			
-	A szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröltük a terlvapról, valamint a szükséges helyeken helyesbítettük a csatlakozó vonalakat. (Szakmai szükségességből.)			
-	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, szükséges esetben új övezet létrehozása a tervezett módosításokkal összefüggésben. (Önkormányzat igényre vagyonértékesíthetőségi és településpolitikai okokból.)			
Terüleetspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Allamérdekből és Önkormányzati igényre.)	Lf-1	Gksz-4	0,0167
Beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gksz-1	KÖu-1	0,1721
		Gip-3	KÖu-1	0,0123
2	A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gksz-2	KÖu-1	0,0654



7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Lf-1	KÖu-1	0,2652
		Gksz-2	KÖu-1	0,1909
		Gksz-3	KÖu-1	0,0637
		Gksz-4	KÖu-1	0,0007
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Gksz-2	0,2278
		KÖu-1	Gksz-3	0,0305
		KÖu-1	Gksz-4	0,0775
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	KÖu-1	0,9229
2	A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ev-1	KÖu-1	0,0140
		Má-1		1,2855
		Má-2		0,7806
		Má-V1		0,0176
3	A központi belterület Ny-i határán, a 0318/19 hrsz-en lévő depónia területe. (Önkormányzati igényre.)	Má-1	KbD-1	4,4492
4	A központi belterület Ny-i határán, a 0319/3 hrsz-en tervezett lőtéri terület. (Önkormányzati igényre.)	Ek	KbSr-1	0,3608
5	A közigazgatási terület K-i részén lévő bányaterületek közötti - 0529/1 és 0529/2 hrsz - vízfolyás terület érintett része. (Önkormányzati és T-Mineral Kft. igényre.)	V	KbB-1	0,5660
6	A XII. bánya bővítési területe. (Önkormányzati és Lasselsberger Kft. igényre.)	Má-1	KbB-1	38,2422
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Ev-2	KÖu-1	0,4589
		Eg	KÖu-1	0,0109
		Má-1	KÖu-1	2,0531
		Má-2	KÖu-1	0,4292
		V	KÖu-1	0,0454
8	A temető és a főút közti területen a 1425-1431 hrsz ingatlanok területe. (Önkormányzati igényre.)	Vt-2	Vt-1	0,6949
9	Az 5101 j. ök. (ráckevei) út, az 51306 j ök. (üdülőtérületi) út mentén, a 0318/15-16 és a 0735/22, 0735/31, 0735/32, 0745/2 hrsz ingatlanokon. (Fejlesztői és önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má-1	Ev-2	16,9934
		Má-2	Ev-2	1,5322
		Má-V1	Ev-2	17,4994
10	A központi belterület D-i határán (Úrhegy), a 02/172 hrsz-en tervezett régészeti bemutató terület. (Önkormányzati igényre.)	Ev-1	KbRb-1	0,3277
		Má-1		0,4708

1.2.1.4. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra és szabályozásokra konkrét állami, önkormányzati és fejlesztői kérések, igények kielégítése érdekében volt szükség. Vonatkozott ez a közterület alakítással összefüggő új szabályozási vonalak rögzítésére és az új építési övezeti, övezeti besorolások tervi jelölésére is. A HÉSZ-ben eddig nem szereplő két új övezet bevezetésére két esetben volt igény a konkrét önkormányzati kérés alapján. E területeken a hatályos tervben még nem szereplő KbD-1 jelű beépítésre nem szánt különleges depóniaterület és a KbRb-1 jelű beépítésre nem szánt különleges régészeti bemutató terület övezeteket dolgoztuk ki és alkalmaztuk. Az összes többi átsorolásnál, módosításnál a módosítási igényeknek megfelelően a már hatályos HÉSZ-ben is szereplő Vt-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4 jelű építési övezeteket, továbbá KÖu-1, Ev-2, KbSr-1 és KbB-1 jelű övezeteket alkalmaztuk.

A megjelent közterület- és övezeti korrekciós igényeket áttekintve, a tényleges megoldásokat az adott igényekhez (tervezett közúthálózatához, igényelt átsorolási elképzelésekhez) igazított, de szakmailag megalapozott változatban tartalmazza a tervmódosítási javaslat.

Az önkormányzat kérésére a HÉSZ napi használata alapján kiadódó kisebb szöveg korrekciós igények átvezetéséről és elírások javításáról gondoskodtunk.



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A mostani termvmódosítás során tervezett településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolását a TSZT leírása részletesen, önálló fejezetben tartalmazza. Ez alapján megállapítható, hogy a módosítások a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban vannak. Az adatismétlés csökkentése érdekében az adottságok részletes bemutatását és az igazolást is az alábbi fejezetek tartalmazzák.

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások jellemzően érvényesek, de amelyek az időközben bekövetkezett jogi változások fényében az alábbiak szerint alakulnak jelenleg.

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTrT)
- A 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban PMTrT)

Kiemelt térségi terv nem érinti a települést.

Kiskunlacházát tehát az OTrT és a PMTrT érinti közvetlenül. Az előbbieken túl a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait is be kell majd tartani.

A településrendezési termvmódosítások készítése során tehát a fent felsorolt jogszabályokban rögzített összes szöveges és rajzi előírást is be kell majd tartani. Külön felhívjuk a figyelmet, hogy az alábbi fejezetekben csak az állami adatszolgáltatások szerinti rajzi érintettségek témaköreiben vizsgáljuk az e tervben tervezett változtatásokat. A nem érintettséget külön nem vizsgáltuk meg. Itt elfogadtuk, hogy ha az adott témakörben nem küldött adatot az adatszolgáltató, akkor ott valójában nem áll fenn érintettség.

Az alábbi fejezetekben ismertetett és a rajzi kivonatokon is látható azonosítók és lehatárolások megegyeznek a jelen termvmódosításnál javasolt módosítások azonosítóival és lehatárolásaival. Ezek részletes ismertetésére a tervi munkarészek vonatkozó fejezeteiben kerül sor!

Felhívjuk a figyelmet, hogy a bevezető megállapításaival összhangban e munka indítása és a tervezés bejelentése már 2022-ben megtörtént, a tervezés érdemi része pedig ugyancsak 2023 december közepére lezárult. Emiatt ennek a folyamatban lévő munkában a területrendezési tervekkel való összefüggések és igazolások bemutatása jogbiztonsági okokból alapvetően a fent ismertetett vonatkozó jogszabályok 2023. dec 31-ig érvényes változata alapján történt, de tájékoztatásul mellékeljük az egyes változó előírásokkal való összefüggések bemutatását, a tervi megoldások megfeleltetését is!

Az alábbi fejezetekben bemutatott igazolások alapján a tervi megoldások és az OTrT, az MvM és a PMTrT közötti összhang összességében érvényesül!

1.2.2.1. Az OTrT és az MvM

Az OTrT Kiskunlacházára vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait is egyaránt figyelembe kell venni. E szabályokat ebben a fejezetben ismertetjük. Megjegyezzük azonban, hogy mivel a település nem agglomerációs település, ezért az OTrT előírásainak való megfelelés igazolása több esetben is a PMTrT-nek való megfelelés igazolásával teljesül.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:

„10.§ (2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.
(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és



vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése (a PMTrT szerkezeti tervével is összevetve):

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével van már a hatályos tervben is meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolva;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a elsődlegesen a mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk, a fennmaradó részen nem jelöltünk ki nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetet;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – már a hatályos tervben is vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe soroltuk, és e termódosítás egyeztetésével párhuzamosan a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kerül pontosításra, az előzetes egyeztetésnél korrekciós igény a vízügyi igazgatási szerv részéről nem merült fel;
- a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően már a hatályos tervben is különleges, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes települési területfelhasználási egységbe soroltuk.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges terület nagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
		legalább	legfeljebb		legalább	legfeljebb		legalább	legfeljebb
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább	4741,4250	168,97	legalább	4572,4550	0,00	legalább	4572,4550
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb	1580,4750	594,45	legfeljebb	986,0250	113,19	legfeljebb	872,8316

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályai:

„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

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

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

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

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.



(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A fenti ismertetett 12.§ (1) – (3) bekezdéseinek helyébe 2024.01.01-től belépő új szabályok:

„12.§ (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

- az új beépítésre szánt terület (a 7 jelű módosítás kis része) csatlakozik a meglévő települési területhez, (a 7 jelű módosítás majosházi határnál kialakult gazdasági terület melletti része),
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére (a 7 jelű módosítás kis része) nem csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

A 12. § (2) bek. szerint: Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésénél (a 7 jelű módosítás kis része) ez az indok fennáll, hiszen az új beépítésre szánt terület kijelölésére a közlekedésfejlesztéssel összefüggő nyomvonalkorrekció miatt a résmentes területkitöltés igénye miatt kerül sor.

A 12. § (3) bek. szerint: új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőt – nem jelöltünk ki. Mivel a zöldterület vagy védelmi célú erdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem volt megvalósítható, ezért a zöldterületet vagy a védelmi célú erdő területét a település arra alkalmas más területén (9 jelű módosítás) jelöltük ki. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezése	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	0,23	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek	0,00	100,00
Új beépítésre szánt területek mindösszesen	0,23	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe	0,01	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,02	8,70
Más egyéb új beépítésre szánt területek számított minimális ellentételezési területei	0,00	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek termódosítással megvalósult ellentételezési területei	0	-
Új beépítésre szánt területek összes számított minimális ellentételezési területei mindösszesen	0,01	5,00
Új beépítésre szánt területek összes termódosítással megvalósult ellentételezési mindösszesen	0,02	8,70

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel az adatszolgáltatás alapján a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és így nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem.

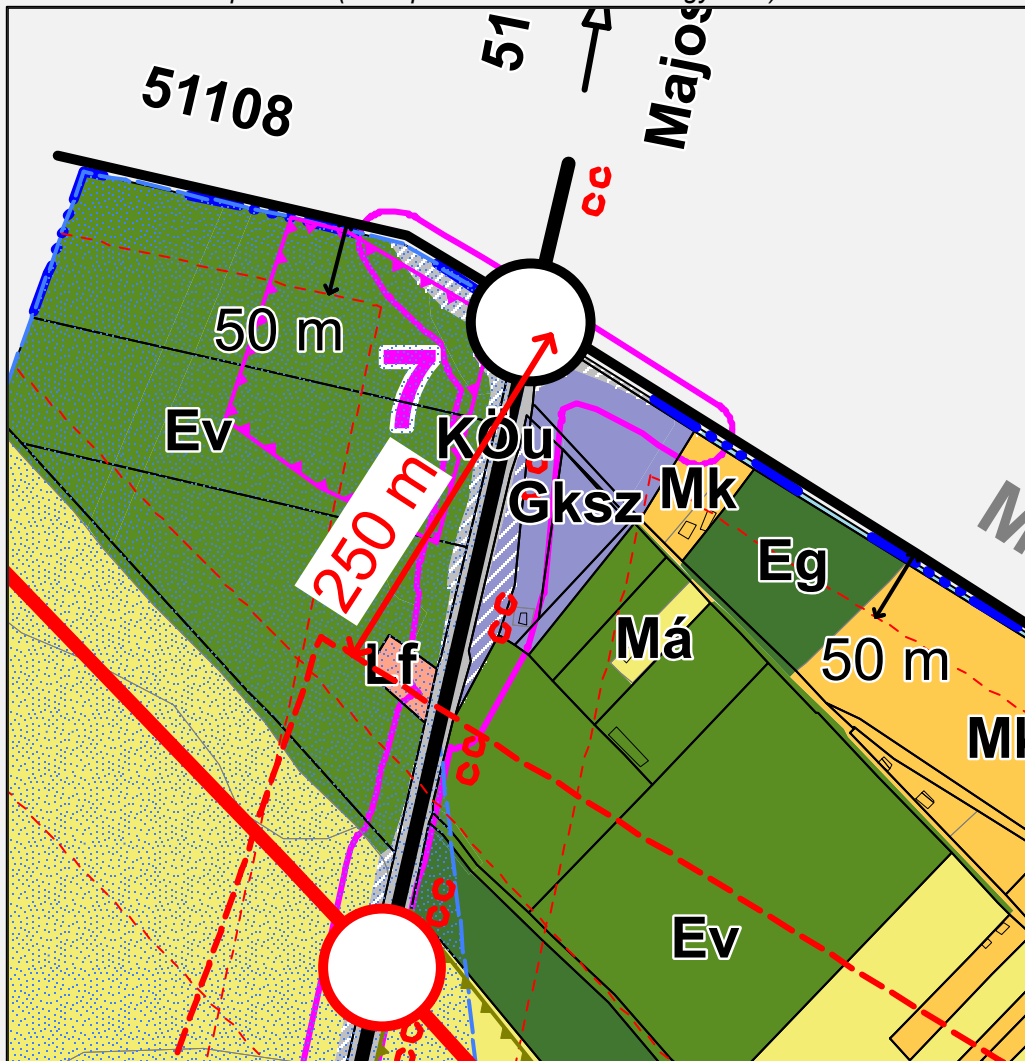
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a



különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel az adatszolgáltatás alapján a település nem érintett.

A fenti ismertetett 12.§ (1) – (3) bekezdéseinek helyébe 2024.01.01-től belépő új szabályoknak való kiegészítő megfeleltetés:

A 12.§ (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Ilyen kijelölés történt a 7 jelű módosítás esetén, ahol 2278 m² nagyságú terület átsorolására került sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés miatt a szabályozási határvonalak igényelt megváltoztatása miatt járulékos elemként a szomszédos területeken kialakult gazdasági területek határának résmentesen követnie kell a szabályozási vonal igényelt mozgását. Olyan helyzet pedig nem alakulhat ki, hogy az út és a hatályos szerkezeti terven rögzített gazdasági területek között és racionálisan más beépítésre nem szánt célra nem használható területsáv jöjjön létre (pl tervezett erdő-, vagy mezőgazdasági terület). A gazdasági terület kijelölése tehát nem ilyen értelmű közvetlen célja, hanem mellékterméke az államérdekből tervezett 7 jelű módosításnak. A konkrét helyzetet szemléltető térképkivonat (a településszerkezeti terv nagyítása) az alábbi:



A 12.§ (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. E módosítás során ilyen átsorolás nem történt.

A 12.§ (3) bek. szerint: a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület,



mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően ilyen átsorolásra b) pontban említett módon került sor. Az ilyen értelmű átsorolások mennyiségi megfelelést az alábbi táblázatban összefoglalt adatok és számítások igazolják:

Zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb más beépítésre nem szánt terület újonnan beépítésre szánt területbe történt átsorolása összesen.	2 278
Korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület csereterületeként a településrendezési tervben zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe visszasorolt terület.	0
Az átsorolások és visszaminősítések egyenlege, azaz a további ellentételezésre váró területek nagysága.	2 278
Nem gazdasági területi célú átsorolás esetén a további új zöldterület vagy erdőterület kijelölésének minimum 25%-a.	0
Az ellentételezésre váró terület összes nagysága.	2 278
Az átsorolási ellentételezéseként a tervben kijelölt zöldterület vagy erdőterület összes nagysága.	360 259

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. Ez a kötelezettség az elfogadásig még teljesíthető.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

<p>„15.§ (2) A településrendezési tervben</p> <p>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</p> <p>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határára a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</p> <p>16. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.</p> <p>(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.</p> <p>18. § (1) Külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.”</p>

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése (a PMTrT szerkezeti tervével is összevetve):

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési tervben:

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, és a tervmódosítások (különösen az 1, 2 és 7 jelű módosítások) ennek megfelelően készültek el,
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre a tervben nem volt szükség, mert a vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot, ugyanis az 1, 2 és 7 jelű módosítások nyomvonalai térségi tervben rögzített nyomvonallal igazolhatók.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának

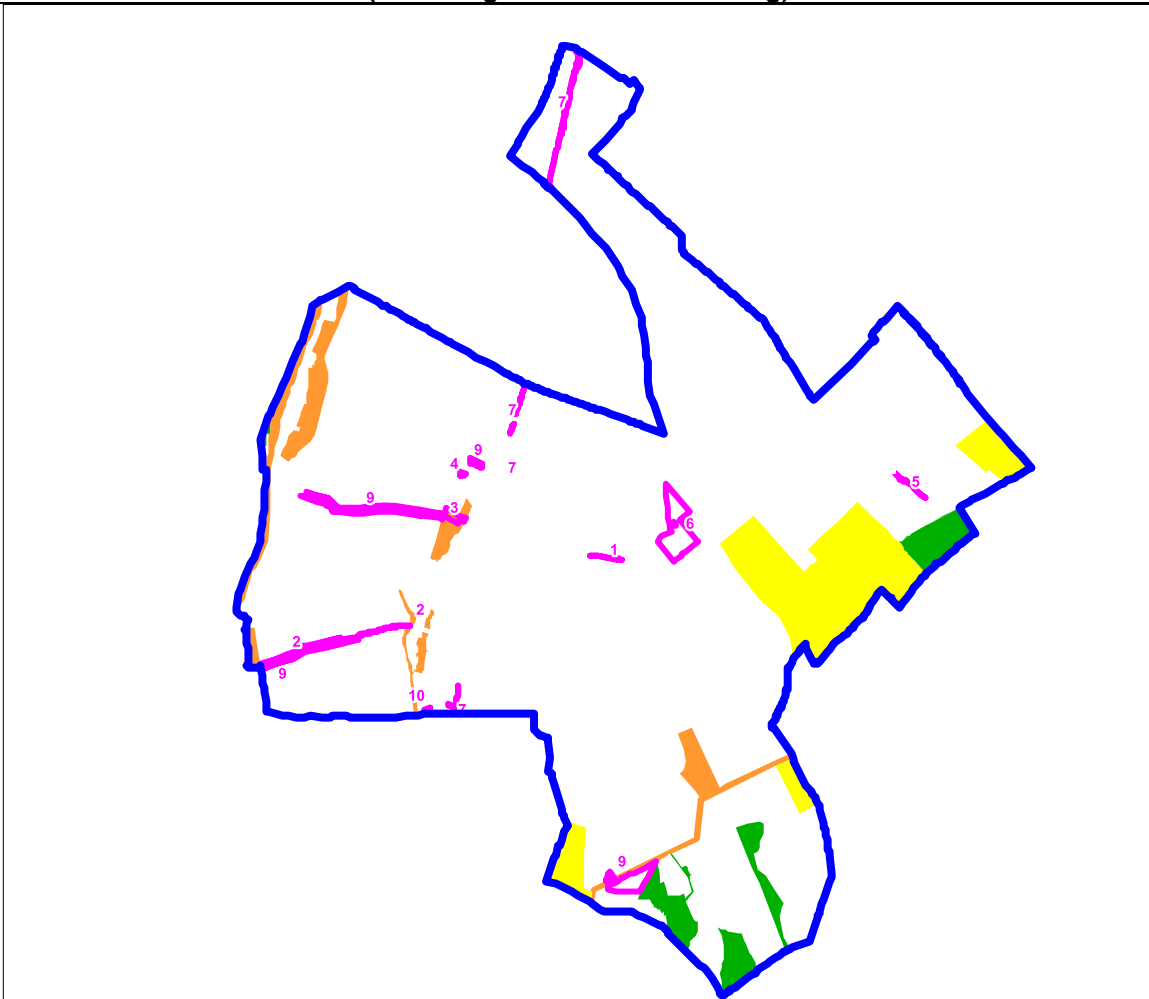


meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére e tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot, ugyanis a 2 és 7 jelű módosítások nyomvonalainak kapcsolódási pontjai változatlanok a térségi tervben rögzítettekhez képest.




A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban a terv az 5 és 6 jelű módosítás esetén ennek az előírásnak megfelelő módosítási javaslatot tartalmaz.







3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A 3/1. sz. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település területének K-i része az ökológiai hálózat magterületének övezete található.
- A település területének Ny-i középső és D-i része több helyen érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével.
- A település területének D-i és K-i része több helyen érintett az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével.
- A változással érintett területek közül a 2, 9 jelű kistrészen, a 3 jelű nagyrészen érintett az ökológiai hálózat övezete ökológiai folyosóval.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„25.§ (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.



(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve."

„25.§ (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve."

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 25. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e termódosítás során illet érintettség hiányban nem is jelöltünk ki.

A 25. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (5) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (6) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:

„26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és e termódosítás során illet nem is jelöltünk ki.

A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső és ennek megfelelő módosítás a 2. jelű



módosítás esetén történt.

A 26. § (5) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„27.§ (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

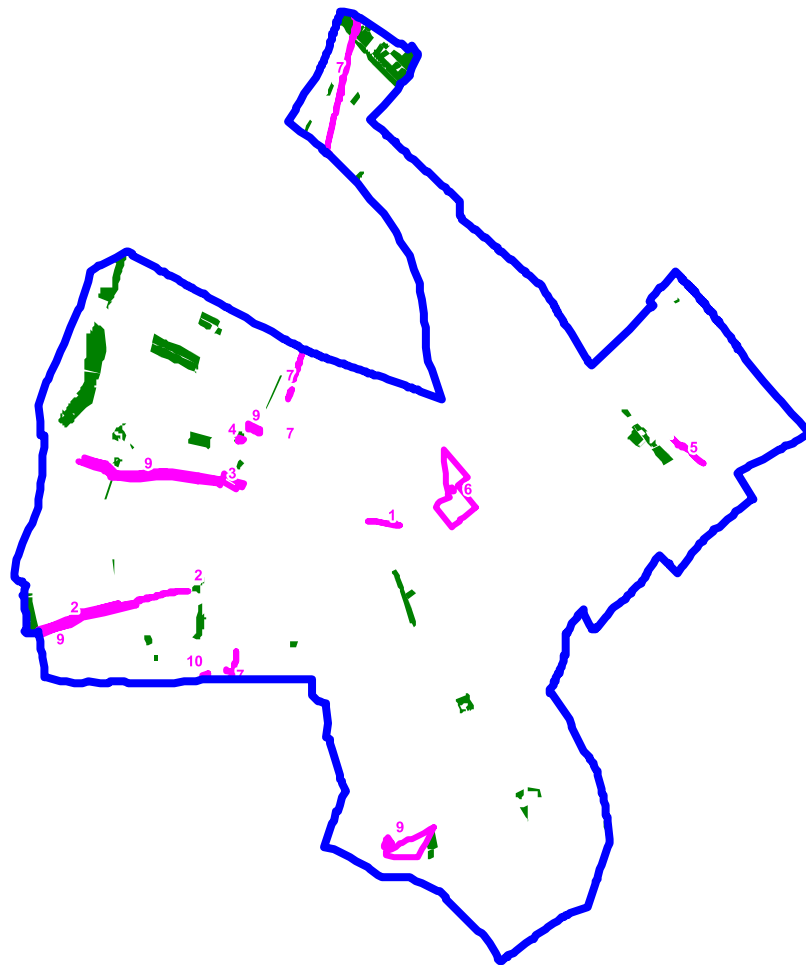
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”






Az OTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 27. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 27. § (3) bek. szerint: az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 27. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

**3/3. melléklet: Erdők övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

	Erdők övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

A 3/3. sz. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település több különböző része érintett az erdők övezetével.
- A változással érintett területek közül a 4, 7 és 10 jelű érintettek az erdők övezetével.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályai:

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését



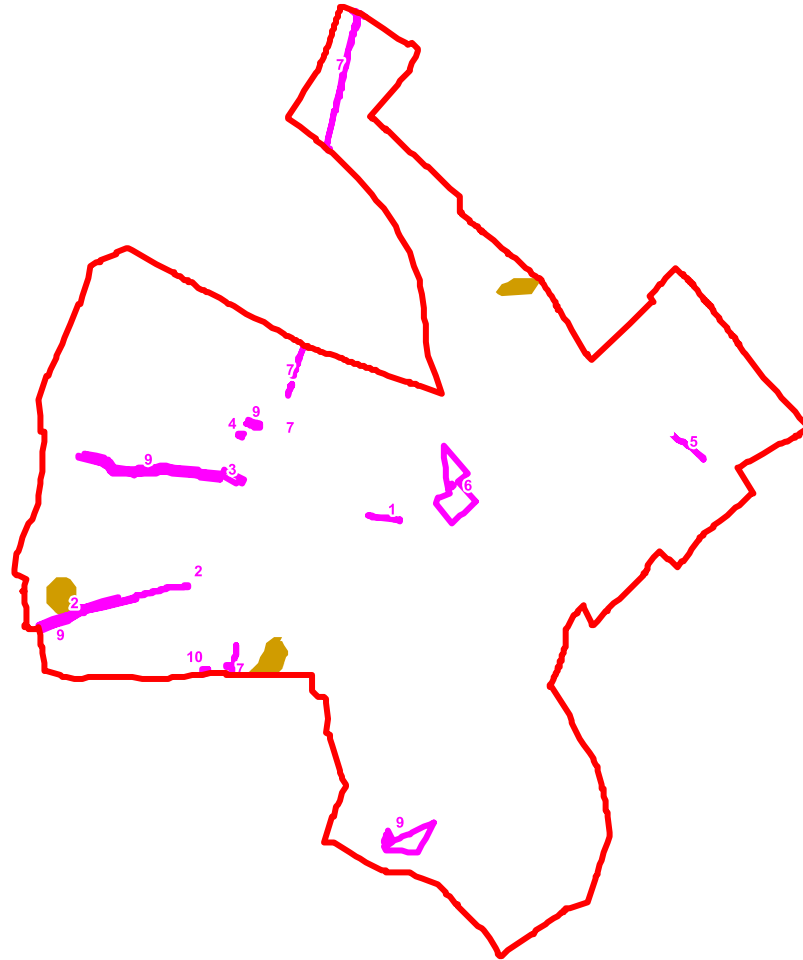
megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	241,74	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	16,48	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
Az OTrT (PMTTrT) Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	19,19	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	35,67	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	206,07	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	195,77	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	10,30	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,75	0,36
<u>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen</u>	<u>5,29</u>	<u>2,57</u>



Az MvM rendelet szerinti szabályok.

1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

A rajzi megállapítások a következők:

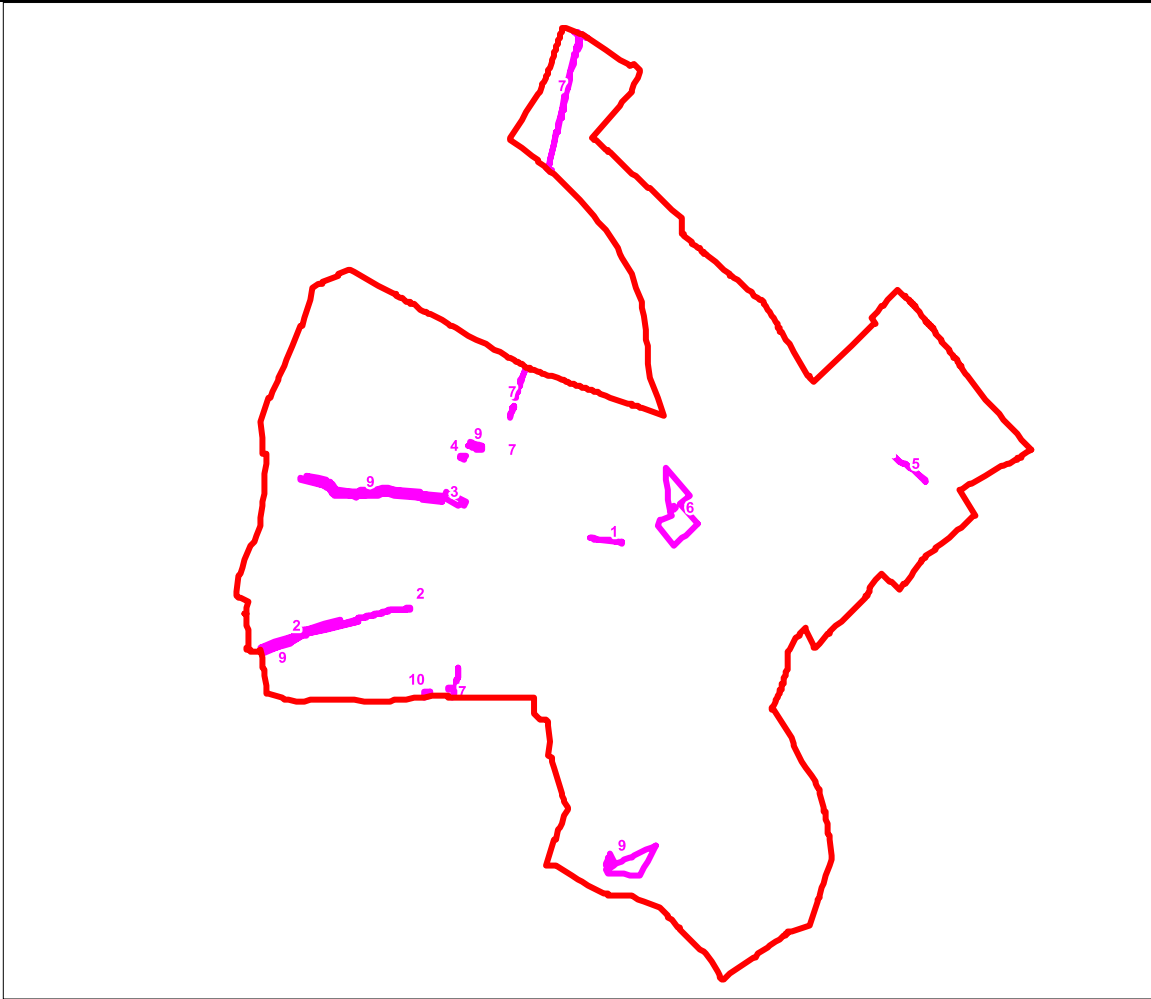
- A település területe három különböző helyen érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek közül a 9 jelű kistrészen érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.

Az MvM jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályai:

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

Az MvM jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 2. § (1) bek. szerint: a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. Az övezet túlnyomó része már jelenleg is mezőgazdasági terület-felhasználási besorolású, a 9 jelű módosítás pedig csak elenyésző mértékben érinti a jó termőhelyi adottságú szántók területének övezetét.

**2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

A rajzi megállapítások a következők:

- A település K-i része (A bugyi határnál) érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével. (Az érintettség a kis kiterjedés miatt a rajzi léptékben nem látható, a közigazgatási határ letakarja.)
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

Az MvM erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályai:

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

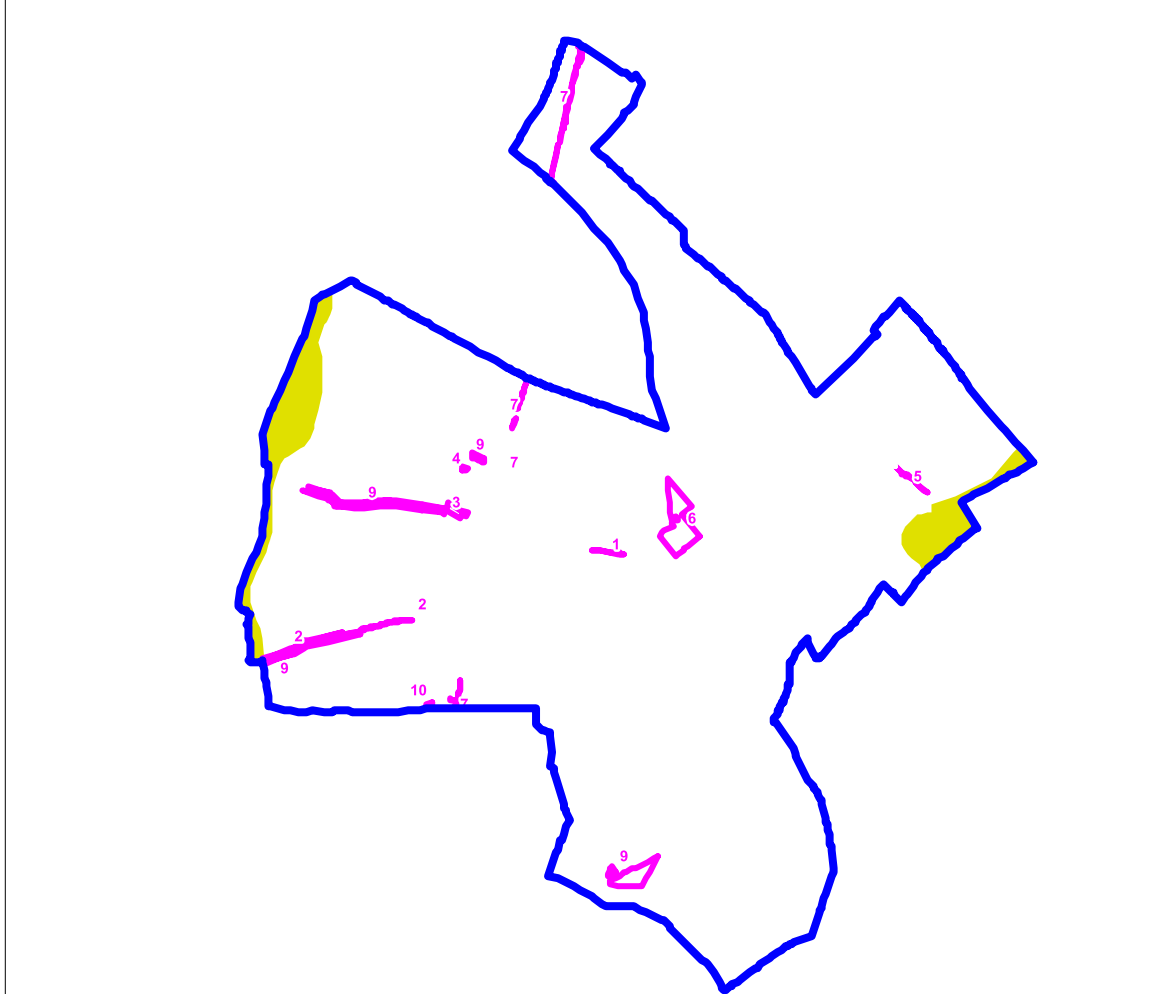
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Az MvM erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 3. § előírásainak érvényesülését a módosításokkal való érintettség hiányában nem kell igazolni.

**3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

	Tájképvédelmi terület övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

A rajzi megállapítások a következők:

- A település a K-i és a Ny-i határai mentén érintett a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 2 jelű kistrészen érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

Az MvM tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:

„4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemgyűteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

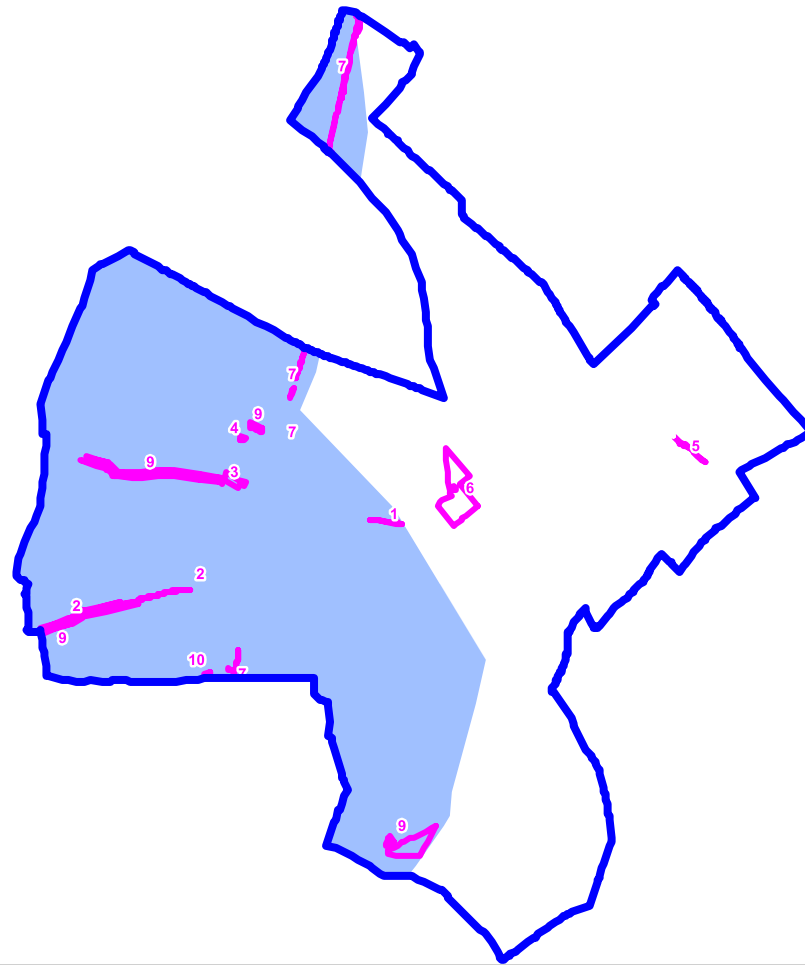
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Az MvM tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 4. § előírásainak érvényesülését a módosításokkal való érintettség hiányában nem kell igazolni.

**4. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

	Vízminőség-védelmi terület övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

A rajzi megállapítások a következők:

- A település nagyjából Ny-i fele érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül az 1, 2, 3, 4, 7, 9 és 10 jelű érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

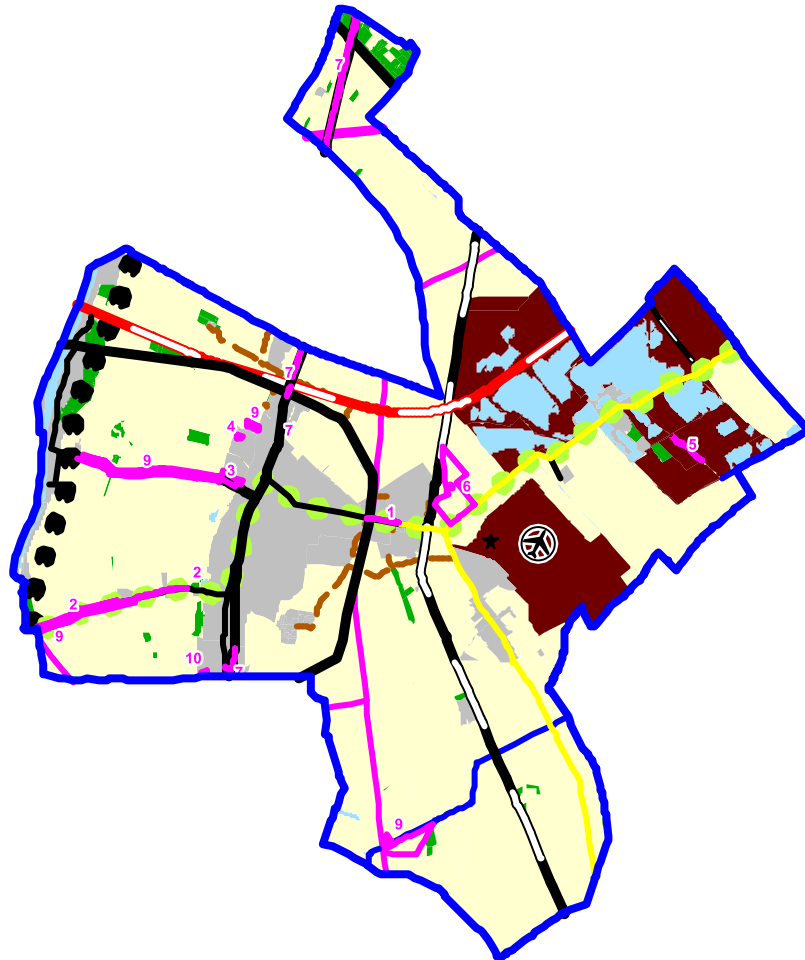
Az 5. § (2) bek. szerint: a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket már a hatályos HÉSZ tartalmazza és ezt a mostani termvmódosítás nem érinti.



1.2.2.3. A PMTrT és az MvM

A tervezés során az OTrT-n túlmenően a PMTrT előírásait is figyelembe kell venni. A hatályos PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük. Ezek közül azonban az alábbi részekben az adatismétlések elkerülése érdekében csak az előző fejezetben (OTRT és MVM) nem érintett témákban mutatjuk be a követelményeket és igazolásokat.

2. sz melléklet: térségi szerkezeti terv (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendezési elemek

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Térségi térszervező központ

Közlékesítési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti elkerülő
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)

- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyélt országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyélt országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút-vonal (meglévő)
- Országos kerékpárút-vonal (tervezett)
- Térségi kerékpárút-vonal (meglévő)
- Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Kompalkelőhely (meglévő)

Vízi létesítmények

- Országos jelentőségi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- +5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Külölszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Radioaktív-hulladék-tároló (meglévő)
- Térségi hulladék-kezelő (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Budapesti Agglomeráció határa
- Települési közigazgatási határa

**A 2. sz. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település területe legnagyobb részben mezőgazdasági térség, nagyrészen települési térség, sajátos területfelhasználású térség és vízgazdálkodási térség, valamint kis részben erdőgazdálkodási térség térségi területfelhasználási kategóriákba van besorolva. A változással érintett területek közül az 1, 3, 4 és 10 teljesen a 7 nagyrészben, a 2 kistrészben a települési térségbe tartozik. A változással érintett területek közül a 6 és 9 teljesen a 2 és 7 nagyrészben a mezőgazdasági térségbe tartozik. A változással érintett területek közül a 7 kistrészben az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A változással érintett területek közül az 5 nagyrészben a sajátos területfelhasználású térségbe és kistrészben a vízgazdálkodási térségbe tartozik.
- A településen található egy meglévő térségi repülőtér. A változással érintett területek közül ezt egyik sem érinti.
- A település igazgatási területén É-D irányban haladó meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya és K-Ny haladó irányban tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya található. A változással érintett területek közül ezt egyik sem érinti.
- A település igazgatási területén K-Ny és É-D irányokban haladó meglévő és tervezett főúti elemek, valamint ezekről K-i irányban kiágazó meglévő térségi szerepű összekötő utak, továbbá a Ny-i településrészekén egyéb meglévő mellékutak találhatóak. Változással érintett területek közül ezeket az 1, 2 és 7 jelű érinti.
- Az RSD közelében É-D-i irányban haladó tervezett országos kerékpárút-vonal elem, K-Ny-i irányban tervezett térségi kerékpárút-vonal elem található. A változással érintett területek közül a tervezett országos kerékpárút-vonal elemet egyik sem, a tervezett térségi kerékpárút-vonal elemet az 1 és 2 jelű érinti.
- A település É-i részén halad át a meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme. A változással érintett területek közül ezt a 7 jelű érinti.
- A települést É-D-i irányban szeli ketté a térségi ellátást biztosító meglévő 132 kV-os elosztó hálózat eleme, melyről Ny-i irányban leágazik a térségi ellátást biztosító meglévő 132 kV-os elosztó hálózat eleme. A változással érintett területek közül ezt az 1 jelű érinti.
- A település középső részét érinti a meglévő földgázelosztó vezeték eleme. A változással érintett területek közül ezt az 1 jelű érinti.
- A település D-i részén K-Ny-i irányban meglévő országos jelentőségű csatorna húzódik. A változással érintett területek közül ezt egyik sem érinti.

A fent említett területhasználati besorolásokon és szabályokon túlmenően a települést a PMTrT 1. sz. melléklete alapján érinti még:

- Közlekedés:
 - = 1.3.2.2. Tervezett főúti kapcsolatok: b) 100. sz. főút: (Bicske térsége (M1) – Százhalombatta) – Újhartyán (M5); d) (Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony) – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút)
 - = 1.3.2.3. Tervezett településselkerülő szakaszok: b) 51. sz. főút: Kiskunlacháza, Dömsöd
 - = 1.5.1. Meglevő térségi összekötő utak: f) 5203 j.: Kiskunlacháza (51. sz. főút) – (Kunszentmiklós); g) 5204 j.: Kiskunlacháza (5203 j. út) – Bugyi (5202 j. út)
 - = 1.6.1. Pest megye egyéb meglévő mellékút hálózata: 51117 j. Kiskunlacháza bek. út; 51306 j. Kiskunlacháza – Ráckevei Dunaág; 5203 j. Kiskunlacháza – Apaj – (Kunszentmiklós); 52304 j. Kiskunlacháza major bek. út; 51312 j. Kiskunlacháza komp bek. út
 - = 1.13. Térségi repülőtér: Kiskunlacháza
 - = 1.7.2. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák: i) 150. sz. (Budapest – [IX. kerület, Ferencváros] – Kelebia – (Szerbia))
 - = 1.8.1. Országos kerékpárút törzshálózat elemeinek Pest megyét érintő szakaszai: c) 6. Alsó-Dunamente kerékpárútvonal (6-os jelű Euro Velo): 6.A. (Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza) – Ráckeve – Dömsöd – (Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Uszód – Foktő – Fajszt – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország))
 - = 1.8.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak: a) Ráckeve – Dabas – Pilis – Nagykáta
- Közművek:
 - = 1.14.2. Meglevő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek: 8, 9 Albertirsa – Szigetcsép – (Ercsi – Martonvásár)
 - = 1.14.5. Meglevő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó vezetékek: (Budapest [XXIII.] – Dunaújváros); (Budapest [XXIII.] – Dunaújváros) – Ráckeve
 - = 1.15.5. Meglevő földgázelosztó vezetékek: (Majosháza) – Áporka – Kiskunlacháza
- egyéb OTTrT elem: Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel



A fenti PMTrT kivonat és az 1. számú szöveges melléklet alapján a települést az alábbi területhasználati besorolások és besorolási értékek érintik:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	1172,3	12,54
Sajátos területfelhasználású térség	1118,7	11,96
Erdőgazdálkodási térség	221,5	2,37
Mezőgazdasági térség	6321,9	67,60
Vízgazdálkodási térség	516,9	5,53
Összesen:	9351,3	100,00

Az előbbieket és az OTrT alapján a PMTrT előírásaiban a Kiskunlacházára vonatkozó közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlátok a következők:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább	4741,4250
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb	1580,4750

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)							Összesen (ha)	Az új beépítésre szánt terület növekménye
		Települési térség	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Sajátos területfelhasználású térség	Vízgazdálkodási térség		
			erdőterület	bármely más terület	mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület				
1	Ipari gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41	0,00
2	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00
	Véderdő területből közúti közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	2,07	0,00	0,00	2,07	0,00
3	Különleges beépítésre nem szánt sport rekreációs területből különleges beépítésre nem szánt depónia terület.	4,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,45	0,00
4	Közjóléti erdőterületből különleges beépítésre nem szánt sport rekreációs terület.	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00

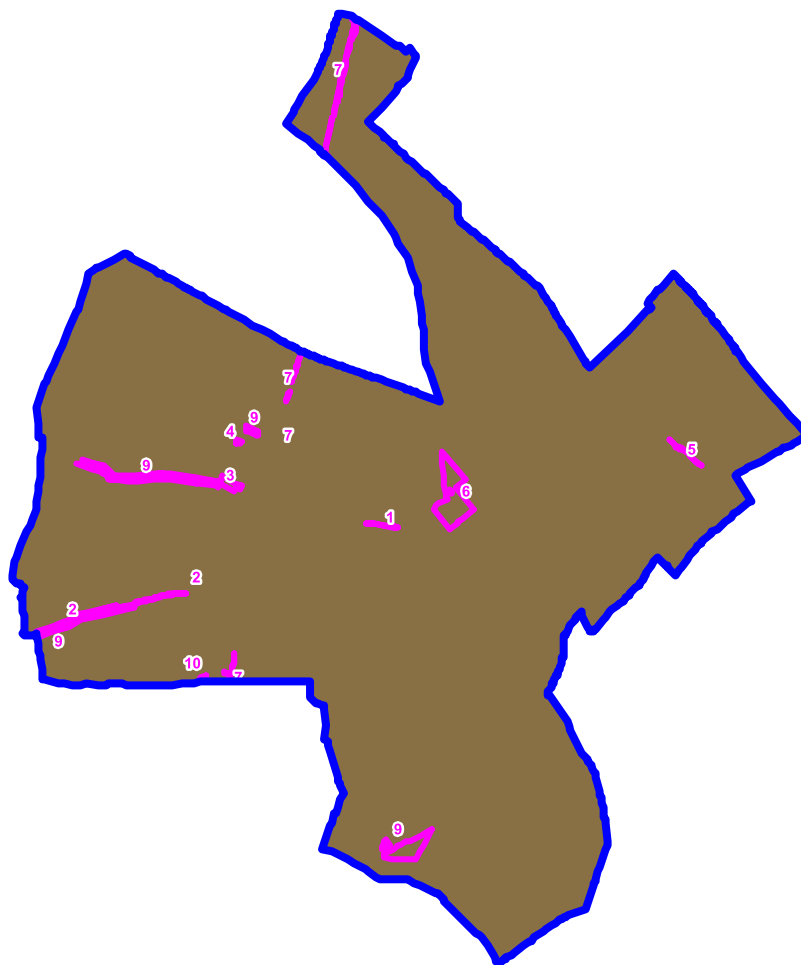


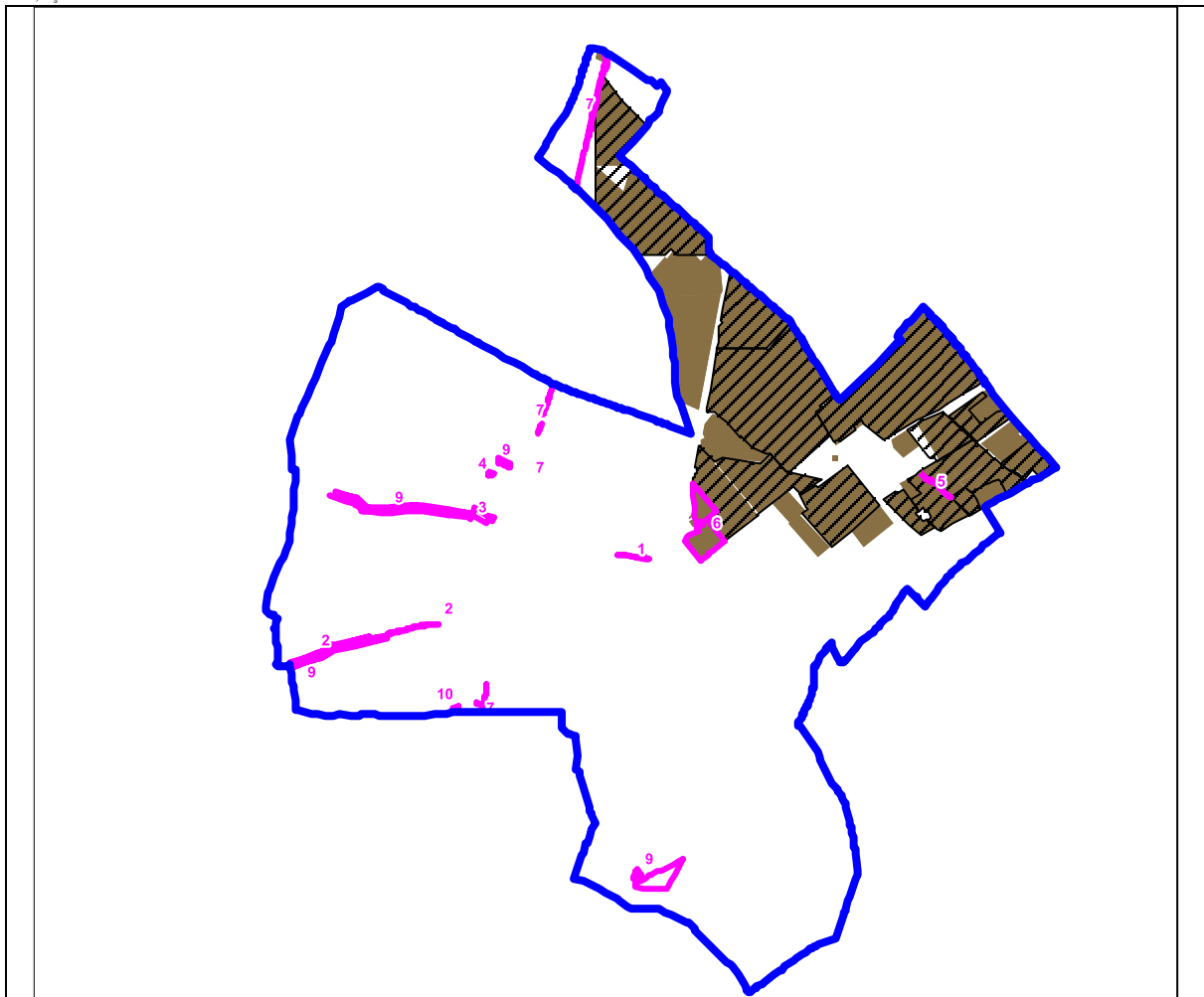
5	Vízgazdálkodási területből különleges beépítésre nem szánt bányaterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,07	0,57	0,00
6	Általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt bányaterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	38,24	0,00	0,00	38,24	0,00
7	Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00
	Falusias lakóterületből közúti közlekedési terület.	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,12	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,20	0,00
	Közúti közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,00	0,00	0,01	0,00	0,21	0,00	0,00	0,23	0,23
	Véderdő területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	2,43	0,00	0,00	2,43	0,00
	Vízgazdálkodási területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
9	Általános mezőgazdasági területből véderdő terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	35,05	0,00	0,00	35,05	0,00
10	Véderdő területből különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutató terület.	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,38	0,00
	Különleges beépítésre nem szánt temető területből különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutató terület.	0,48	0,00	0,00	0,00	35,05	0,00	0,00	35,54	0,00
Összesen:		6,45	0,00	0,40	0,00	113,19	0,50	0,07	120,61	234,78

A PMTrT (és OTrT) új beépítésre szánt terület kijelölésre, továbbá az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése: az OTrT megfelelésig igazolásának vonatkozó részeinél van bizonyítva, ezért ezt itt most nem ismételjük meg.












3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg és ágazati nyilvántartás az ásványi nyersanyagvagyonról és a bányatelkekről)



**Jelkulcs:
JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

 Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település

Alaptérképi elemek:

 országhatár
 megyehatár
 BATrT határa
 települési közigazgatási határ
 települési terület
 gyorsforgalmi út
 főút
 térségi összekötő út
 mellékút

Adatszolgáltatók:

- MBFSZ

Alaptérkép:
- állami alapadattáblások felhasználásával készült,
- adataiszolgáltató: BFKH-FTF,
- adataiszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.9. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 7. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:

- A település az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé tartozik.
- A település É-i és K-i területei az ásványi nyersanyagvagyonnal (barna színkitöltött) és bányatelekkel (fekete sraffozott) érintett területek közé tartoznak.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett településekkel.
- A változással érintett területek közül az 5 és 6 teljes egészében, a 7 jelű részben érintett az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területekkel. A változással érintett területek közül az 5 jelű nagyrészen érintett bányatelekkel.

Az övezetre vonatkozó szabályok azonosak az MvM vonatkozó szabályaival.

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

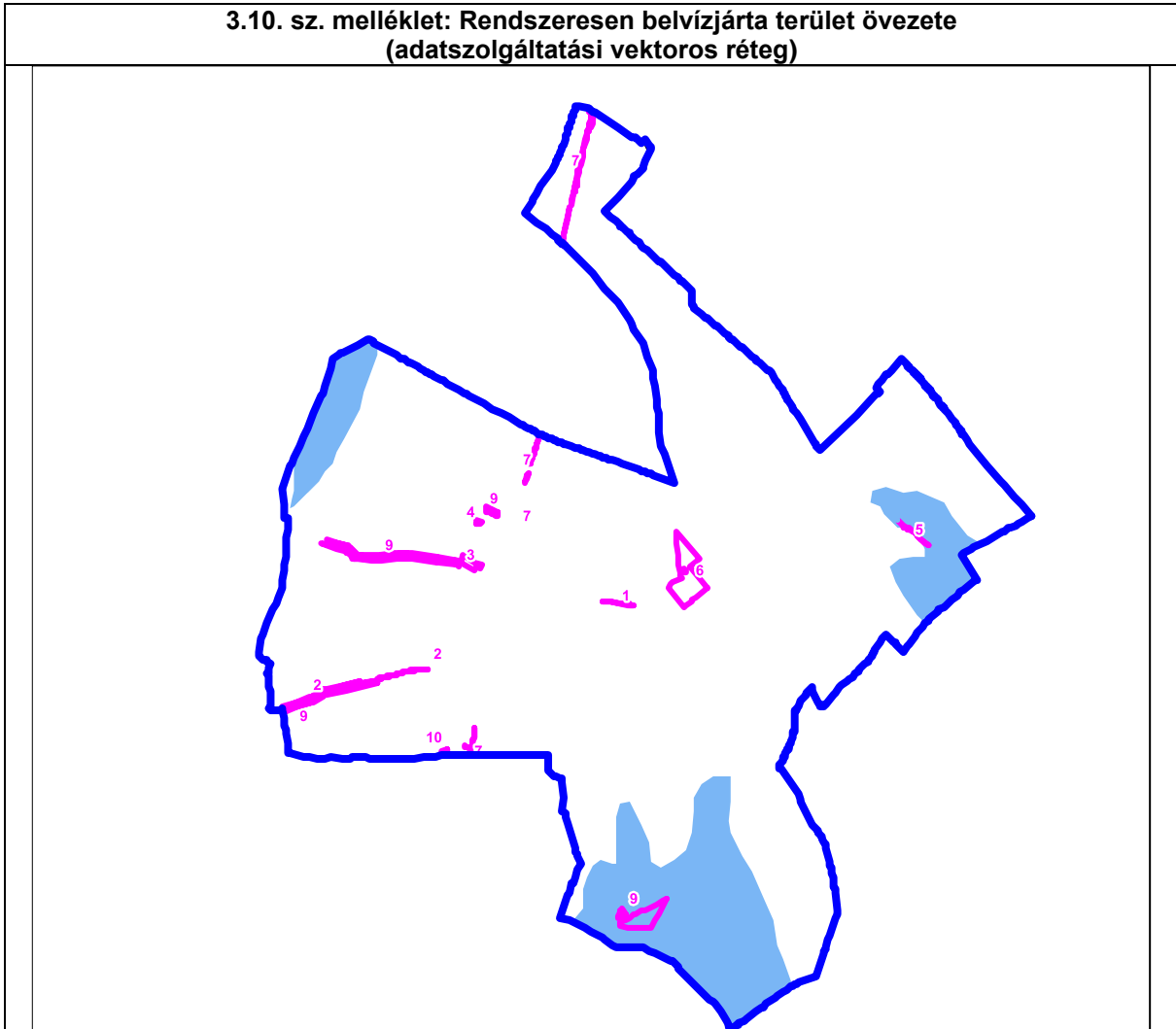
A 8. § (1) bek. szerint: Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A tervben a bánya és az ásványi nyersanyag kutatási terület lehatárolása már a hatályos tervben is ennek megfelelően történt meg, de jelen termódosítás



során ezt tovább helyesbítettük a legutóbbi adatszolgáltatásnak megfelelően.

A 8. § (2) bek. szerint:) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el. A hatályos tervben és e tervmódosításban is az átsorolások így történtek meg.

3.10. sz. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs: JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

Rendszeresen belvízjárta terület

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- KDV-Vízig, KGT-Vízig

Alaptérkép:
- állami alapeadatbázisok felhasználásával készült,
- adataisolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.10. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 8. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:

- A település Duna menti É-i része, valamint az igazgatási terület K-i és D-i területei érintettek a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 9 jelű részben érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.

Az övezetre vonatkozó szabályok azonosak az MvM vonatkozó szabályaival.

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

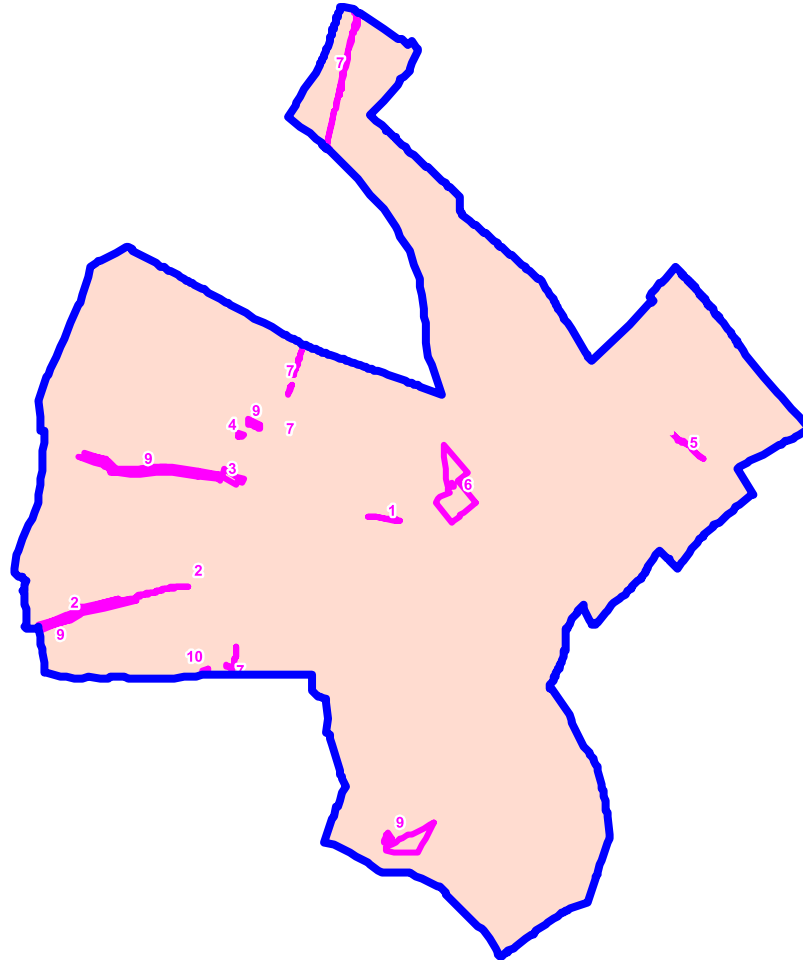
Az MvM rendszeresen belvízjárta terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

A 9. § (1) bek. szerint: A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak



akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. A tervben új beépítésre szánt területet a rendszeresen belvízjárta terület övezetében nem jelöltünk ki.

3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs: JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

- Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település egésze érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.

A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

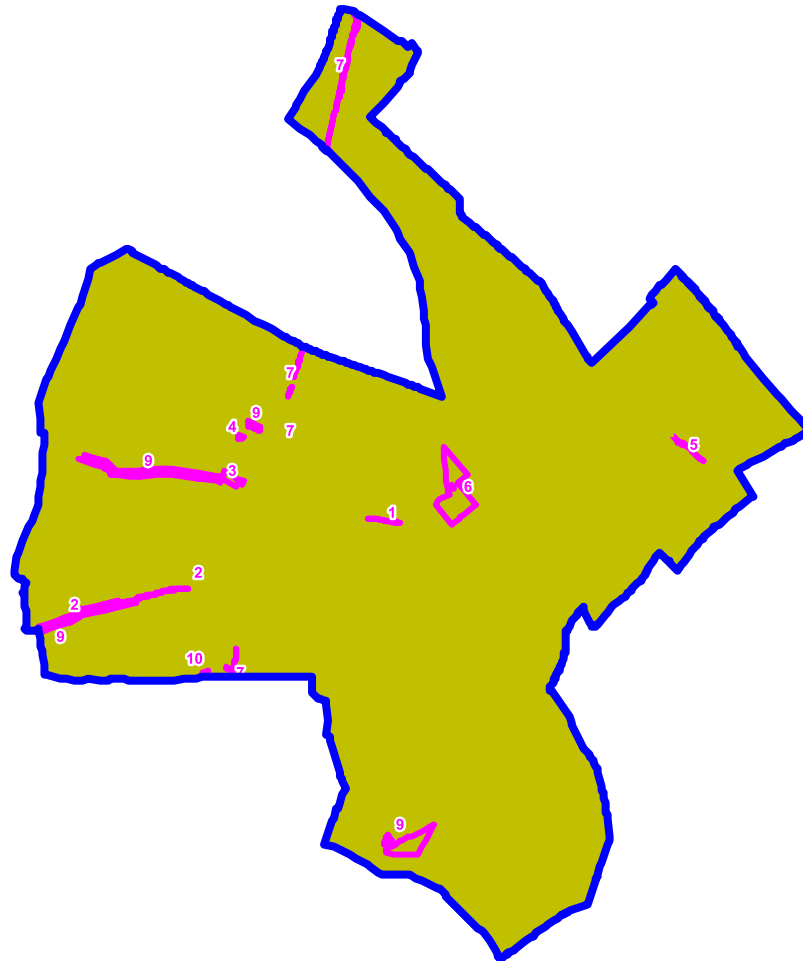
A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 9. § szerint: A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések



településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

3.13.3. melléklet: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:

- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:

- állami alapadattárcsók felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BPKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település egésze a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak



érvényesülése:

A 10. § szerint A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. A tervmódosításban rögzített változtatások ennek az elvárásnak megfelelnek (pl. út- és kerékpárúthálózati fejlesztések, különleges, erdőterületi terület kijelölések).

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A hatályos 242/2022. (X.26.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításait részletező vizsgálati 1.3.1. fejezetben ismertetett koncepcióban megfogalmazott átfogó célokkal való összhang az alábbiak szerint érvényesül:

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

Koncepciók cél vizsgálatokban ismertetett sorszáma	A koncepciók céllal összhangban lévő TSZT módosítások jelei
1.	1, 2, 4, 5, 6, 7
2.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10
3.	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10
4.	1, 2, 4, 5, 6, 7

A településrendezési javaslatok ismeretében összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes konkrét módosítások összhangja a fentiek szerint biztosított a hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításait részletező vizsgálati 1.3.1. fejezetben ismertetett koncepcióban megfogalmazott átfogó célokkal. Az e tervben bemutatott fejlesztési elképzelésekkel tehát nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepció megállapításai.

A hatályos 121/2023. (V.16.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításait is kivonatoló vizsgálati 1.3.1. fejezetben ismertetett stratégiában megfogalmazott átfogó célokkal való összhang az alábbiak szerint érvényesül:

A stratégia céljaival való összevethetőség alapján TSZT-n elvégzett módosítások az alábbi fő típusokba tartoznak, jelölve, hogy mely stratégiai célok teljesüléshez járulnak hozzá:

Stratégiai céloknál a vizsgálatokban ismertetett sorszám	A stratégiai célokkal összhangban lévő TSZT módosítások jelei
K1.	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10
K2.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
K3.	1, 2, 4, 5, 6, 7, 9
K4.	1, 2, 4, 5, 6, 7
R3.	1, 7
R5.	3
R7.	4, 10
R9.	9

A településrendezési javaslatok ismeretében összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes konkrét módosítások összhangja a fentiek szerint biztosított a hatályos stratégia vonatkozó megállapításait részletező vizsgálati 1.3.1. fejezetben ismertetett stratégiában megfogalmazott célokkal. Az e tervben bemutatott fejlesztési elképzelésekkel tehát nem ellentétesek a hatályos stratégia megállapításai.



2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Táji és természeti értékvédelem

A településrendezési terv módosításában megfogalmazott módosítási szándékok közt habár három nyomvonalas létesítmény és egy nagyobb bányaterület is kijelölésre kerül, a település egészét tekintve ezek a meglévő tájhasználatot és tájszerkezetet jelentősen nem befolyásoló javaslatok.

- Három tervezett kerékpárút szerepel a módosítási szándékok közt, de ezek nem fognak megjelenni a tájat tagoló új vonalas elemként, mivel jellemzően a meglévő közutakkal párhuzamosan, azok mentén kerülnek kijelölésre.
- A terv módosítási szándékai közt területileg a legnagyobb kiterjedésű a bányaterületek ~38 hektáros bővítése. Mivel a település területén jelenleg is több mint 1400 hektár, régóta kijelölt és működő bányaterület található, e területek szélén lévő további pár tíz hektár bővítés alapvetően nem változtatja meg az itt kialakult tájhasználatot.
- A Ráckevei út északi oldalán fekvő depónia céljára besorolandó területet jelenleg is depóniaként használja az Önkormányzat. A besorolás módosításával lényegében utólag lekövetik a meglévő területhasználatot.
- A belterület északnyugati szélén tervezett lőtér mintegy 0,36 hektáron, egy erdészeti nyilvántartásban lévő nagyobb területen belül kerül átsorolásra. A lőtér két oldalán továbbra is megmarad a közjóléti erdő terület. Az erdők közé ékelődő lőtér kijelölése lényegében nem változtat a kialakult tájhasználaton.
- A tervezett régészeti park kialakítása a szintén nem okoz számottevő változást a tájszerkezetben.
- Új beépítésre szánt terület kijelölések alapvetően nem szerepelnek a módosítási szándékok között. Viszont a tervezett nyomvonalas létesítmények menti szabályozás során kialakuló övezet lehatárolási „korrekciók” következtében, az 51-es út mentén két helyen a meglévő gazdasági területek lehatárolásának kiigazítása szükséges, összeségében mintegy 0,27 hektár területen.
- A település területén két helyen, összességében mintegy 36 hektáron kerül biológiai aktivitásérték kompenzáció céljából védelmi erdőterület kijelölésre. Az egyik részterület a belterület északnyugati szélén, míg a másik a Dömsödi-árapasztó csatorna mentén kerül kijelölésre.
- A településrendezési terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot. Már meglévő természeti értékvédelem alatt állóterületek a településen: Kiskunsági Nemzeti park területe, országos ökológiai hálózat és Natura 2000 által érintett területek, ex-lege védett területek.
A tervezett módosítások közül a depónia területe teljes egészében, míg a Ráckeve felé tartó kerékpárút részben érintett az országos ökológiai hálózat ökofolyosó övezete által.
- A településrendezési terv módosítása során a „tájképvédelmi területekre” vonatkozó előírások biztosítottak.

2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

A biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos végleges adatokat a TSZT leírása tartalmazza részletesen. Emiatt ebben a fejezetben a biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos részleteket nem ismételjük meg. A mellékletekben azonban részletesen megismételtük az előzményi tervek biológiai aktivitásérték változását ismertető számításokat, hogy e munkánál is kellőképpen ellenőrizhető legyen a számításunk és ennek eredményeképpen kiadódó összesített értékek. Ezek összefoglalva az alábbi táblázatban szerepelnek:

Terv és tervmódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények összesítése
1. Kiinduló állapot, azaz a 243/2022. (X.26.) számú határozat a településszerkezeti terv felülvizsgálatáról	38,29
Korábbi terv utáni összesített érték:	38,29



Jelen tervmódosítások utáni érték:	0,63
Jelen tervmódosítások utáni összesített biológiai aktivitásértékének érték:	38,92

A fentieket összefoglalva és a TSZT leírásában szereplő adatok alapján egyértelműen megállapítható, hogy Kiskunlacháza területén a korábbi tervezés során kijelölt biológiai aktivitásérték kompenzáció során keletkezett többlet érték, valamint a jelen módosításban kijelölt (erdőterület) biológiai aktivitásérték kompenzáció után a település területén az összesített biológiai aktivitásérték továbbra is pozitívumot mutat, vagyis a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel.

2.1.3. Zöldfelületek

A tervezett kerékpárutak mellett kialakítandó védőzöldsávok (fasorok) kedvezően befolyásolják a település már kialakult zöldfelületi rendszerét. A település területén viszonylag kevés az erdőterület, a különböző védett és nem védett területeket összekötő zöldhálózati elem. E tekintetben pozitív elmozdulást jelentenek a kerékpárutak mellett telepítendő fasorok.

Az egyéb más tervezett módosítások közül a lőtér területe érint megélvő (közjóléti) erdőterületet. A bánya bővítés területe, a már használatban lévő depónia területe és a tervezett régészeti park nem jár megélvő zöldfelület felhasználásával és újat sem keletkezett.

2.2. Környezetvédelem

2.2.1. Talaj

Az építési tevékenység által érintett területeken a talaj védelme érdekében a tereprendezési munkák végzése során a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.

2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A település területének jelentős része, nagyjából az 51-es úttól és a belterülettől nyugatra, az RSD irányába eső településrésze érintett a PMTrT vízminőségvédelmi terület övezet által. Ebből következően a tervezett módosítások közül a Ráckeve és Majosháza irányba futó tervezett kerékpárutak, a depónia, és a lőtér területe érintett az övezet által.

A vízminőség-védelmi területi érintettség miatt az építési munkák és az üzemeltetés során a felszíni és felszín alatti vizek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A vizek védelme érdekében az építési tevékenységek során esetleg kialakításra kerülő nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.

Habár a tervezett bánya bővítés nem érintett a vízminőségvédelmi terület övezete által, de a felszíni és felszín alatti vizek védelmére itt is fokozott figyelmet kell fordítani, mivel a településen eddig kialakított bányák szinte mindegyikénél a talajvíz felszínre kerülésével nagy kiterjedésű bányatavak jöttek létre.

2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

A tervezett kerékpárutak és a depónia, valamint a régészeti park módosítások következtében az érintett településrészekben a már kialakult légszennyezés és zajterhelésekben érdemi változások nem várhatók.

A tervezett lőtér esetében a zajterhelés vizsgálatánál a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet, valamint a jogszabályban előírt szabvány szerint kell eljárni.

A bányaterület bővítés következtében a lakóterületek keleti szélé és bánya között a távolság a korábbi 2-2,5 km-ről mintegy 1,5-2 km-re fog csökkenni. A bányaterület bővítés, illetve a bányaművelés által okozott légszennyezés (porterhelés) és zajterhelés a településen már meglévő bányászati tevékenység okozta terhelésekhez képest várhatóan számottevő mértékű növekedést nem fog okozni.



2.2.4. Hulladékkezelés

A tervezett beruházás építési és bontási munkái során feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a szennyeződésmentes anyag használható. Az építési munkálatok, kivitelezés, illetve az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását meg kell oldani.

2.2.5. Vizuális környezetterhelés

A tervezett létesítmények tájba illesztése és a környezetrendezés során őshonos és termőhely honos fa- és cserjefajok telepítését kell alkalmazni a növénytelepítés, a takarófásítás és a sövénytelepítés esetén is.

2.3. Közlekedés

2.3.1. Közlekedési vizsgálat

2.3.1.1. Hálózati kapcsolatok

Kiskunlacháza országos főúthálózati kapcsolatát az 51. sz. Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia) főút biztosítja. A főút 2x1 forgalmi sáv, igen hosszú (4 km) belterületi szakasza van, amely a település belső forgalmának jelentős részét lebonyolítja. Forgalma a belterülettől északra 16852 E/nap értéket, délre 10551 E/nap.

Nagy az átmenő forgalmon belül a teherszállítás aránya.

A főúthoz csatlakozó országos mellékutak közül a legfontosabb a Ráckeve irányuló forgalmat lebonyolító 5101 jelű út, 2x1 sáv, 13118 E/nap átlagos napi forgalommal.

Az 5203 – 5204 jelű út a Pest körüli agglomerációs gyűrű része. Az út biztosítja a település vasúttól keletre eső részeinek és a vasútállomásnak a kapcsolatát is a kavicsbányák teherszállításának útvonala. Az út szintben keresztezi a MÁV 150. számú vonalát.

Kiskunlacháza északi külterületi határát érinti az 52102 jelű Délegyháza bekötő út.

Kiskunlacháza kötöttpályás közlekedési kapcsolata a MÁV 150. számú Budapest – Kelebia vasútvonala. Az egyvágányú villamosított nemzetközi és országos törzsvonal infrastruktúrája korszerűtlen. A vasútállomás a település központjától 3 km-re van, megközelítése autóbusszal történik.

A település utasforgalmának nagy részét a Volánbusz távolsági és helyközi járatai bonyolítják le.

- A távolsági járatok Kalocsa-Budapest irányban (1110, 1111, 1113 számú) 4 helyen állnak meg a belterületen.
- A helyközi járatok közül Ráckeve – 51. sz. főút északi irányban (661, 665 számú), Ráckeve – 5203 jelű út irányában (669. számú) közlekednek.
- Kiskunlacháza, ráckevei elágazástól a település keleti külterületét is érintve közlekednek a 645, 647 számú járatok.
- Dömsöd kapcsolatát a 660, 668, 671. sz. járatok biztosítják.

Kiskunlacháza repülőtere az OTRT-ben nem szerepel, magán tulajdonú, IV. osztályú, polgári célú kisrepülőtér, felújított állapotú.

Jelenleg a Ráckevei Dunaágon menetrendszerű vízi közlekedés nincs.

2.3.1.2. Közúti közlekedés

Országos közutak

A településen belüli észak – déli forgalom tengelye a Dömsödi út – Dózsa György utca az 51. sz. főút belterületi szakasza. Az út 2x1 sáv, néhány forgalmasabb csomópontban jelzőlámpás szabályozással.



A főúthoz két kelet nyugati irányú országos összekötő út belterületi szakasza csatlakozik a Ráckevei út – Dózsa György utca irányban (5101 jelű út), és a Rákóczi út (5203 jelű út). Az 5303 jelű úthoz a település keleti külterületén kapcsolódik az 5204 jelű Bugyi – Kiskunlacháza összekötő út, átlagos napi forgalma

5388 Ejármű/nap.

Pereg területén az 51. sz. főúttal párhuzamos 51117 jelű bekötő út is helyi forgalmat bonyolít le. Átlagos napi forgalma 701 Ej/nap.

Kiskunlacháza üdülőterület kapcsolatát, és belső forgalmát is országos mellékút az 51306 jelű út biztosítja, a Bercsényi utca – Strand utca – Sellő utca vonalán. Átlagos napi forgalma 637 Ej/nap.

Az üdülő terület déli része felé a 51306 jelű úthoz kapcsolódó 51312 jelű Gyümölcsös utca vezet, forgalma 474 Ej/nap.

A vasútállomáshoz vezető út az 52303 jelű út, forgalma 1414 Ej/nap.

Települési utak

A lacházi településrésznek az 51. sz. főúttól nyugatra eső részének észak-déli irányú gyűjtőútja a Hatház utca – Széchenyi utca – Kossuth Lajos utca – Hunyadi utca – Temető utca – Gábor Áron utca útvonal.

A keleti városrész gyűjtőútjai az országos utaktól távolabb eső területek forgalmát bonyolítják le: Kinizsi Pál utca, Zrínyi Miklós utca, az Erdély utca – Kárpát utca illetve a Vörösmarty utca – Bocskai utca útvonal.

Peregen kelet-nyugati irányú gyűjtőút a Móricz Zsigmond utca.

A két településrész közötti kelet – nyugat irányú gyűjtőút a Határ utca.

2.3.1.3. Közösségi közlekedés

Kiskunlacháza vasúti utasforgalma, a vasútállomás kedvezőtlen elhelyezkedése miatt nem jelentős. A vasútállomás megközelítését 3 autóbuszjárat biztosítja: a VOLÁNBUSZ 648, 669 és 670 számú járata.

A helyközi járatok a Dózsa György út, a Rákóczi Ferenc út és a Ráckevei út környezetében jó ellátottságot biztosítanak, de az országos utaktól távolabb eső területeken Lacháza területén az autóbuszmegállókig a gyaloglási távolság eléri 7-800 métert.

Településen belüli járat (648 számú) bonyolítja le a Dunaparti üdülőtelep utasforgalmát.

2.3.1.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen kiépített kerékpáros infrastruktúra a Vasútállomás előtti B+ R tárolót kivéve nincs.

Az OTRT szerinti 6-os jelű Eurovelo Alsó-Dunamente kerékpárút része kerékpáros útvonal a Ráckevei Dunaág mentén kis forgalmú közutakon vezet (Sellő utca – Gyümölcsös utca).

A vasútállomás gyalogos létesítményei korszerűtlenek.

A belterületen a jelentősebb intézmények előtti tereken épült ki gyalogos terület (Kossuth Lajos tér, Munkácsy Mihály tér).

Az 51. sz. tőúton a legbalesetveszélyesebb gyalogos átkelőhelyet, jelzőlámpás szabályozással látták el.

2.3.1.5. Parkolás

A vasútállomásnál P+R funkciójú parkoló van kiépítve két egységben, összesen 90 férőhellyel.

Jelentős közterületi parkoló egyes intézmények közelében épült: Művelődési központ – Kinizsi Pál utca, Községház – Kossuth tér.

Nagyobb kapacitású parkoló szolgálja ki a kereskedelmi létesítményeket. (SPAR áruház, TESCO áruház)



2.3.2. Közlekedésfejlesztés

2.3.2.1. Közúti hálózat

Országos közutak

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

- Az 51. sz. főútnak a belterületet kelet felől elkerülő nyomvonala 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. Jelenleg a főút nyomvonalának felülvizsgálata folyamatban van.
- 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 meglévő 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.

Főbb közlekedési csomópontok

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

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.

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 meglévő 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.

2.3.2.2. Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

A 150 sz. Budapest – Kelebia vonal fejlesztése folyamatban van.

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

Közúti közösségi közlekedés

A települést érintő távolsági és Volánbusz helyközi járatok nem változnak.

Vizi közlekedés

A Ráckevei Dunaágra vonatkozó fejlesztési koncepciók a kishajó közlekedés beindításával számolnak. Kiskunlacháza üdülőterületén ennek kikötőjét a Strandi útnál jelöltük ki.

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 a városközpontban a Felsőkereszt utcában, a külterületen az 5101 jelű út mentén
- A település központ és a vasútállomás között a Rákóczi út – Vörösmarty Mihály utca – Erdei Ferenc utca – Volly István utca – Vasút utca vonalán

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

Gyalogos közlekedés

A vasútvonal fejlesztésével összefüggésben a vasútállomás gyalogos infrastruktúráját is korszerűsítik.

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.

2.3.2.3. A változással érintett területek közlekedési javaslatai

1. számú terület

A városközpont és a vasútállomás kerékpáros kapcsolatának kiépítésére tervezett nyomvonal az 51. számú főút és az Erdei Ferenc utca jelenlegi kiépítése keleti vége között meglévő közutak területén halad, elsősorban forgalomtechnikai eszközökkel kijelölve.

A Volly István utca Pósa Lajos utca és Vasút utca közötti, jelenlegi földút szakaszán, a közút szabályozott közterületén építendő ki.

A Vasút utca (5203 jelű összekötő út) külterületi szakasza északi oldalán éri el a vasútállomás felé vezető, a Szabályozási tervben kijelölt GKSZ-1 terület mellett kijelölt nyomvonalat. A Vasút utca északi



oldalán, az országos közúttól független önálló kerékpárút épül. A GKSZ-1 terület melletti szakaszon települési közút (tervezési osztály B.VI.d.B) kialakítása szükséges.

2. számú terület

Az 51. számú főúttól Ráckeve felé kijelölt kerékpárút nyomvonal a főúttól a Felsőkereszt utcáig a Dózsa György út nyugati oldalán (az 5101 jelű összekötő út belterületi szakasza) halad.

A Felsőkereszt utca kis forgalmú kiszolgáló út, nyugati végén az Ady Endre utcai csatlakozásnál a jelenlegi szabályozás bővítése szükséges a kiépítéshez.

A Felsőkereszt utca és a Külső Ráckevei út között önálló kerékpárút építése szükséges a szabályozási tervben kijelölt közterületen.

Az 5101 jelű út külterületi szakaszán a kerékpárút a Nagy-Ér csatorna és az Idősek Otthon között az útpálya északi oldalán, attól nyugatra Ráckeve határáig a déli oldalán vezet.

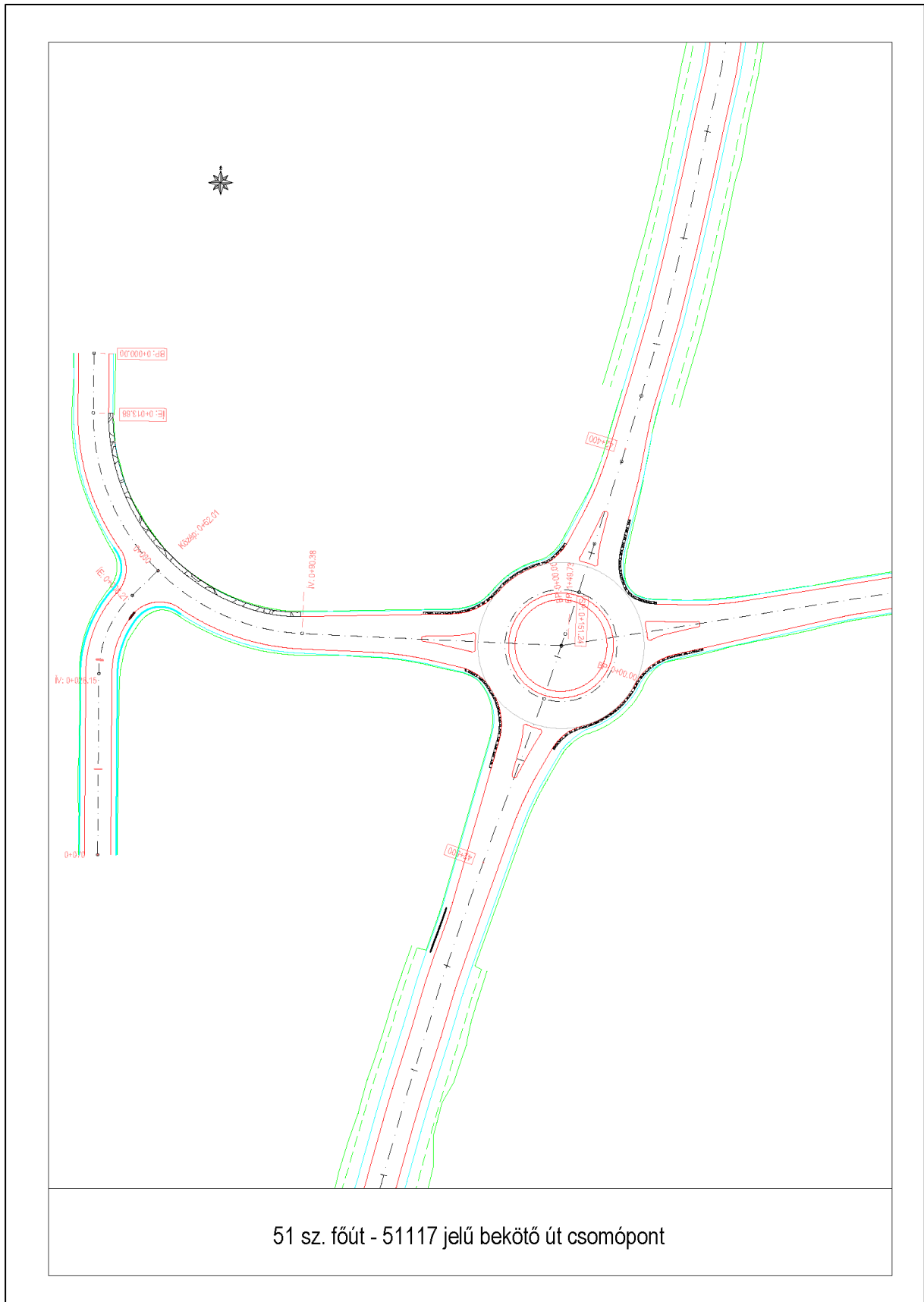
6. számú terület

A bánya bővítési területének megközelítése az 5204. jelű összekötő út külterületi szakasza felől történik. Az út melletti területen, az út tengelyétől mért 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

7. számú terület

Az 51. számú főút városi szakaszán a párhuzamos kerékpárút megvalósíthatóságának és egyes csomóponti korrekciók kialakításának biztosítása cél, a TURA Terv Kft. tervei alapján.

Az útvonalon a csomóponti korrekciókon kívül jelentősebb változás az 51117 jelű bekötő út, jelenleg Ráckeve területén levő T csomópontjának áthelyezése és körfogalmú csomópont kialakítása. A körfogalmú csomópont, a főúthoz kelet felől csatlakozó (0654/516) hrsz. közút jelenlegi csatlakozásához kerül, a főút 42 + 500 szelvényében. Ezt az alábbi ábra mutatja be:



Az út menti kerékpárút az 51. számú főút északi, külterületi szakasza mellett a nyugati oldalon épül ki, a 37 + 475 szelvényben a főutat keresztező átvezetéstől délre a keleti oldalon halad. A Görgey utca és a Mátyás király utca közötti szakaszon a kerékpáros útvonal nyomvonala a főút keleti oldali szerviz útja.



10. számú terület

A régészeti terület megközelítése a 51117 jelű bekötő út (Peregi vásártér utca) felől, földúton lehetséges jelenleg.

A földút nyomvonalán belterületi kiszolgáló út kiépítését biztosítja a szabályozási terv (12 m széles). Tervezési osztálya B.VI.d.B.

A 3., 4., 5., 8., 9. számú területeknek nincs közlekedési hatása.

2.4. Közműellátás

2.4.1. Vizsgálat

2.4.1.1. Víziközművek

2.4.1.1.1. Vízellátás

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

Kiskunlacháza 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 vezetékai NÁ 200-as és NÁ 150-es, míg a többi vezeték szakasz NÁ 100-as vagy NÁ 80-as átmérőjű, a jellemző anyaguk KPE, amely korszerűnek tekinthető. A vízellátás műtárgyai a megfelelő hálózati nyomásviszonyokat is biztosítják.

2.4.1.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

A város 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.

Továbbá Kiskunlacháza a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen lévő települések közé tartozik, ezért a keletkező szennyvizek kezelése kiemelt fontosságú.

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

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

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

2.4.1.1.3. Csapadékvíz elvezetés

A város területe több felszíni víztestre is kiterjed. 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 kavics-bányatavak, 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 áll fenn.

2.4.1.2. Energiaközművek

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.

2.4.1.2.1. Villamosenergia ellátás

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 kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat is oszlopokra szereltn került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

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

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

2.4.1.2.2. 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, Áporka 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 elosztóvezetékéről 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.



2.4.1.2.3. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Kiskunlacháza területén energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A város természeti adottsága, hogy 2200-2300 körüli az évenkénti napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó-fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

2.4.1.3. Elektronikus hírközlés

2.4.1.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a az INVITEL Zrt. biztosítja. A város a 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 kisfeszültségű 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.

2.4.1.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot, az internet használat lehetőségét lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Kiskunlacháza területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékes táv- (Telekom, Yettel, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

2.4.2. Közműfejlesztési javaslat

Kiskunlacháza területén a településrendezési eszközök legutóbbi átfogó felülvizsgálata óta több területmódosítási igény felmerült, amiket összegezve a város önkormányzata jelen terv keretén belül tervezi a településrendezési eszközökbe átvezetni.

Kiskunlacházán a településrendezési eszközök módosítási igénye 10 helyszín kapcsán merült fel. Ezek a változtatási igények főként vonalas jellegűek, beépítésre nem szánt területeket érintenek, vagy már eleve teljes közműellátással rendelkező területen vannak.

A településfejlesztéshez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek helyhez kötöttek (pl.: vízmű kutak), továbbá azokat, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A jelen módosítás kapcsán érintett területek már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen vagy ahhoz kapcsolódó területek szomszédságában fekszenek, a közeli közműhálózatok irányából a területek teljes közműellátásának biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés, földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is biztosítható. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét/lehetőségét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.



A jelen módosítást követően is beépítésre nem szánt övezetben maradó területeken épület és építmény elhelyezésére lehetőség nem adódik, így közműves szempontból igény nem keletkezik, de a közműérintettséget ezeken a területeken is vizsgálni szükséges. A tervezett kerékpárutak esetében, amennyiben azok lakott területen haladnak keresztül, azok közvilágításának megoldása szükséges.

Változással érintett területek közműszempontú bemutatása (rajzi melléklet csak a közművel érintett területekhez készült):

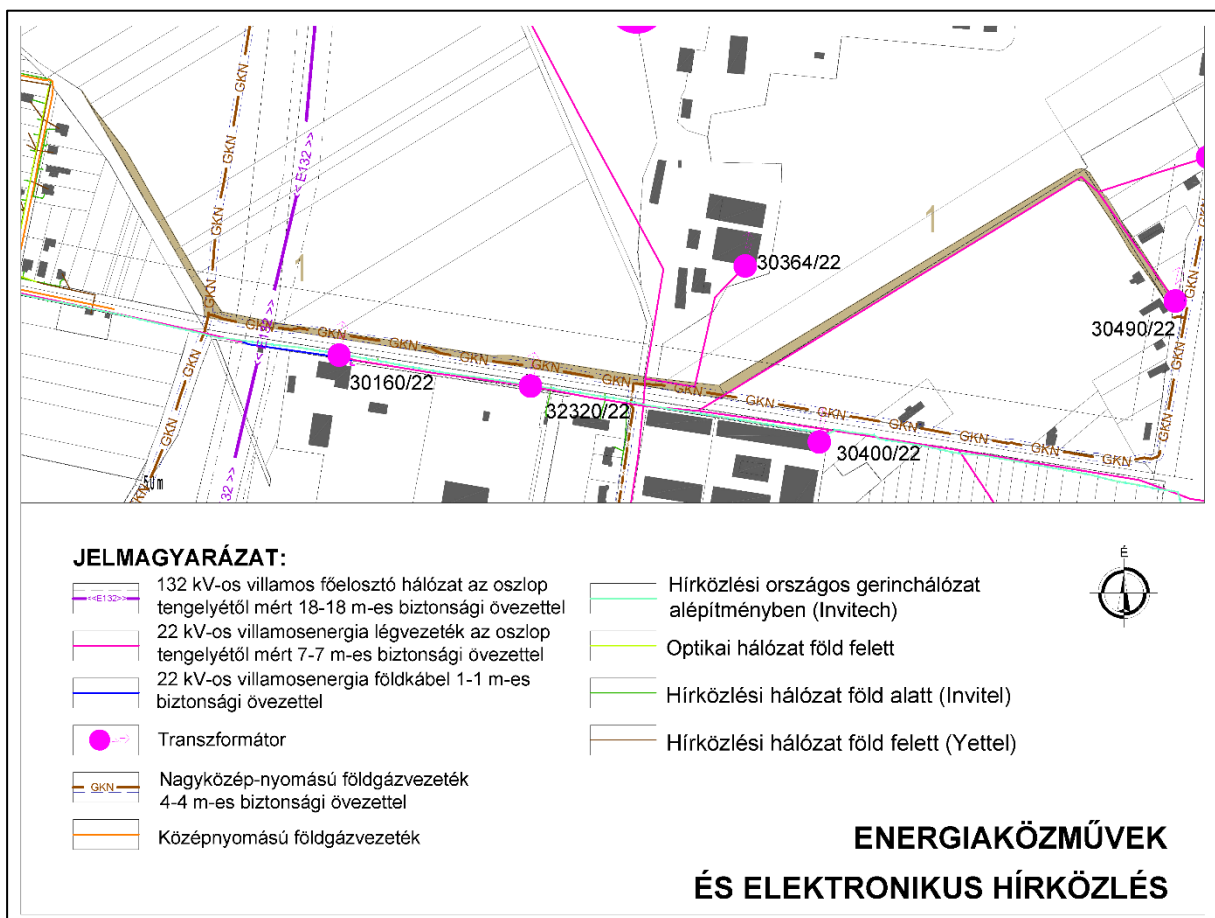
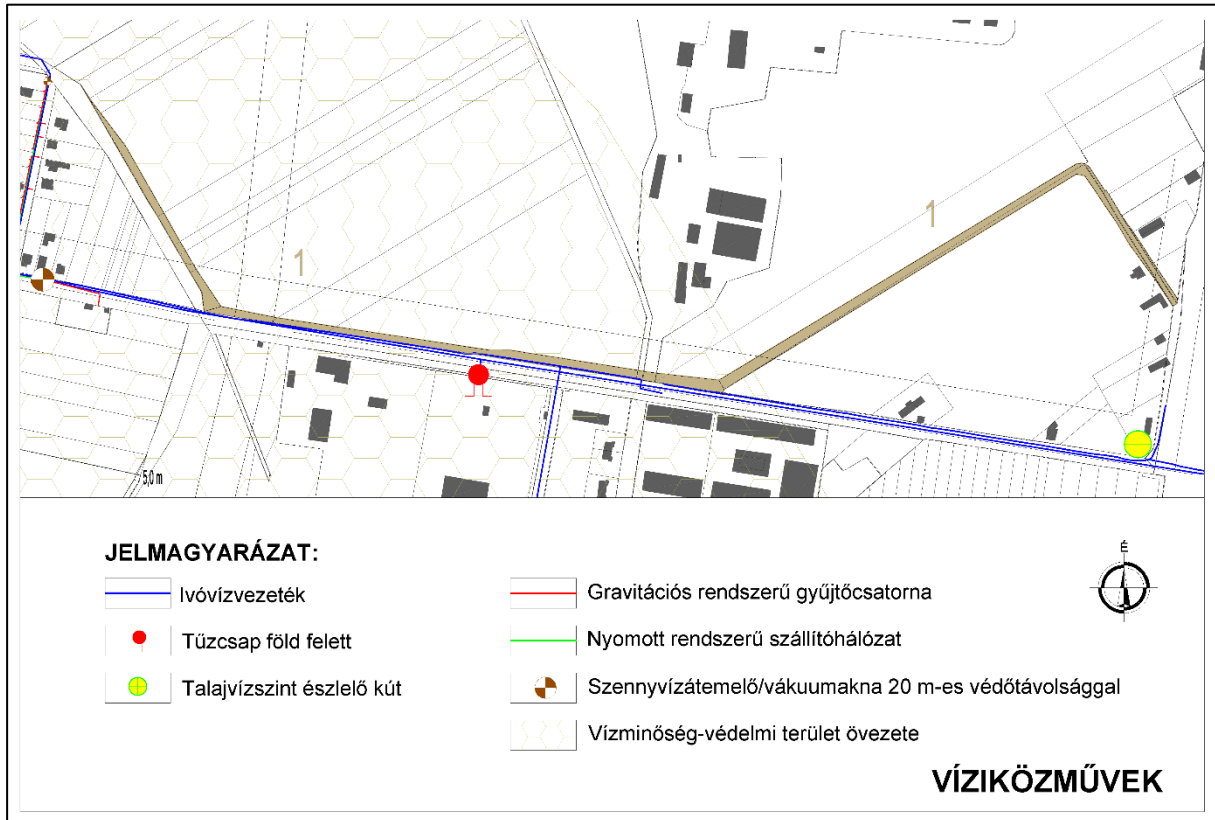
1. A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén.

A tervezett kerékpárút funkciójából eredően közműellátást, így közmű hálózatépítést nem igényel a csapadékvíz elvezetésének a megoldásán kívül. A tervezett kerékpárút közvilágításának megoldása, mivel nem lakott területen halad, a kerékpárút tervezésre vonatkozó előírások alapján nem szükséges.

Kiskunlacházán a vasútállomás felé tartó kerékpárút tervezett nyomvonala által érintett területet több helyen keresztezi az ELMŰ Hálózati Kft. villamosenergia ellátást biztosító, kiépített hálózati rendszeréhez tartozó nagy- és középfeszültségű hálózati nyomvonalait, amelyek védelmét a kerékpárút építése során kapcsolt beruházásaként meg kell oldani. A föld feletti és a földben elhelyezett villamosenergia vezetékek biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a villamosenergia vezetékek utólagos kiváltásának vagy átépítésének költsége a tervezett beruházást terheli.

A vasútállomás felé vezető, tervezett kerékpárút nyomvonala a Vasút út északi részén a Magáz Kft. tulajdonában és üzemeltetésében lévő nagyközép-nyomású földgázvezetéket és annak 4-4m-es biztonsági övezetét is érint. A gázipari létesítmények biztonsági övezetére az 1993. évi XLVIII. törvény 32.§ ír elő tilalmakat, korlátozásokat, amelynek részletes szabályait a 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 37., 38. §-a tartalmazza, melyeket a 26/2022. (I.31.) SZTFH rendelettel együtt figyelembe kell venni, illetve be kell tartani. A továbbtervezés során a nagyközép-nyomású földgázvezeték védelmét a tervezett kerékpárút keresztezéseknél a jogszabályban meghatározott módon, valamint a szolgáltató által kért feltételek mellett szükséges biztosítani. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a gázipari vezetékek utólagos védelembe helyezésének, vagy átépítésének költsége a tervezett beruházást terheli.

A tervezett kerékpárút csapadékvíz elevezetését is gondosan meg kell tervezni, ez is részét képezi a továbbtervezésnek.



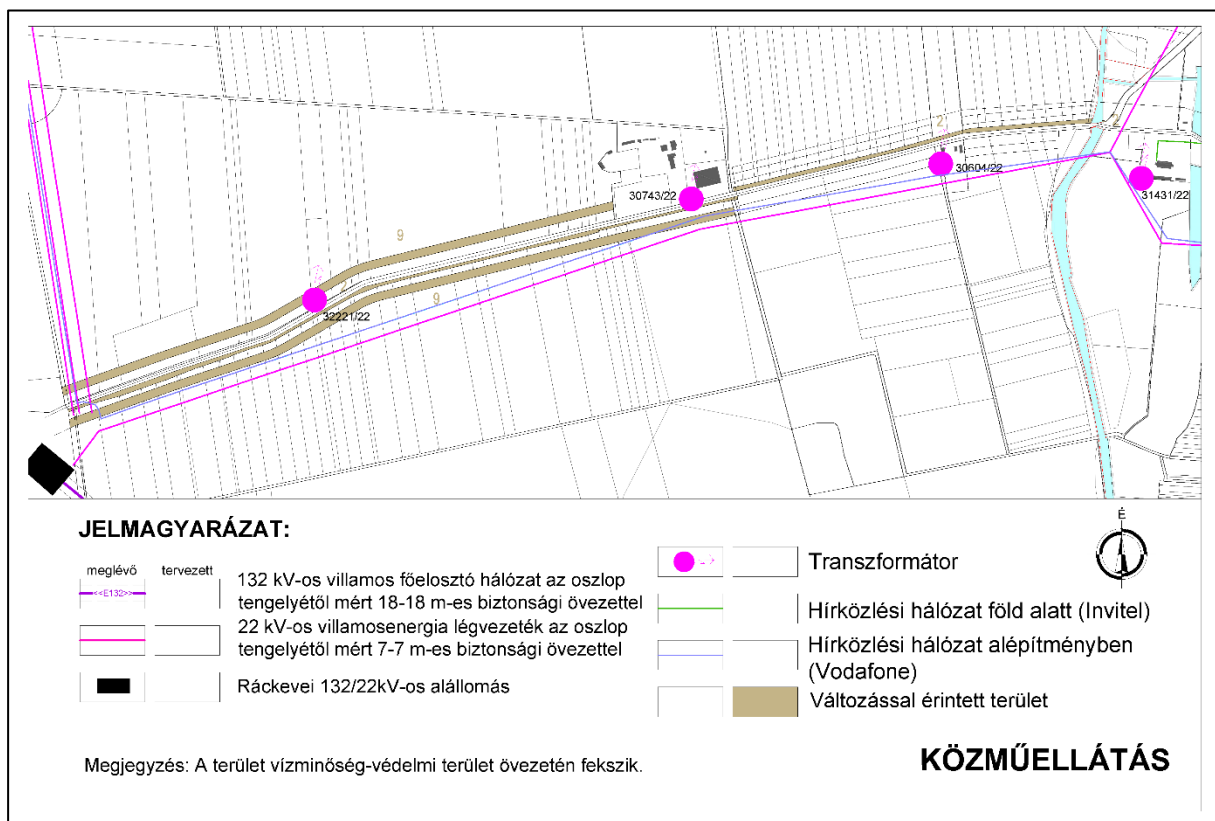


2. A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonalának mentén.

A Ráckeve felé tartó tervezett kerékpárút nyomvonalának beépítésére nem szánt övezeti besorolású, a város külterületi részen halad, ezért a funkciójából eredően közműellátást, így közmű hálózatépítést nem igényel a csapadékvíz elvezetésének a megoldásán kívül. A tervezett út közvilágításának megoldása, mivel nem lakott területen halad, a kerékpárút tervezésre vonatkozó előírások alapján nem szükséges.

A Ráckeve felé tartó tervezett kerékpárút nyomvonalának több helyen keresztezi az ELMŰ Hálózati Kft. villamosenergia ellátást biztosító, kiépített hálózati rendszeréhez tartozó nagy- és középfeszültségű hálózati nyomvonalait, amelyek védelmét a kerékpárút építése során kapcsolt beruházásaként meg kell oldani. A föld feletti és a földben elhelyezett villamosenergia vezetékének biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a villamosenergia vezetékének utólagos kiváltásának vagy átépítésének költsége a tervezett beruházást terheli.

A tervezett kerékpárút nyomvonalát elektronikus hírközlési hálózatok is keresztezik. Az érintett vezeték szakaszra vonatkozóan a kivitelezés során a távvezetésekre és védővezetésekre vonatkozó előírásokat be kell tartani.



3. A központi belterület Ny-i határán, a 0318/19 hrsz-en lévő depónia területe.

A terület különleges-beépítésre nem szánt övezeti besorolásba kerül, közműellátást nem igényel. Meglévő közműhálózati elemet nem érint, viszont fel kell hívni a figyelmet arra, hogy vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik.

4. A központi belterület Ny-i határán, a 0319/3 hrsz-en tervezett lőtéri terület.

A terület különleges-beépítésre nem szánt övezetbe sorolt terület meglévő közműhálózati elemet nem érint. Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik. Amennyiben azonban megengedett és tervezett új épület, építmény elhelyezése- beépítésre nem szánt területen is az új használati mód kialakításának közműves feltétele – hogy az 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.

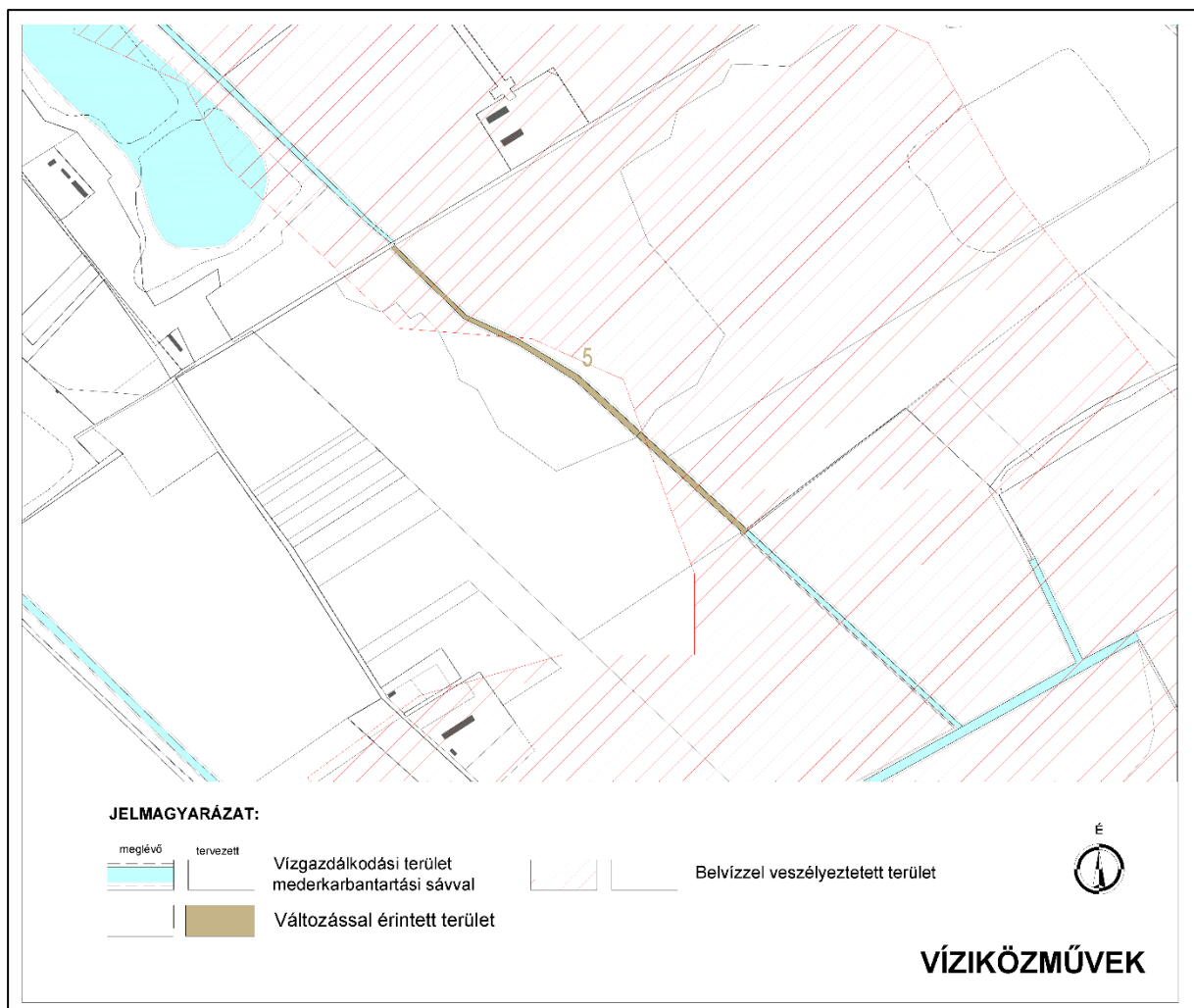


5. A közigazgatási terület K-i részén lévő bányaterületek közötti - 0529/1 és 0529/2 hrsz - vízfolyás terület érintett része.

A jelenleg vízgazdálkodási területbe sorolt 0529/1 és 0529/2 hrsz-ú területeket különleges -bányaterület övezetbe tervezik átsorolni.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árok, vízfolyások, stb.) funkciójának módosítása minden esetben csak vízügyi ágazat hozzájárulásával és akkor valósítható meg:

- ha vízgyűjtő területére kiterjesztett vizsgálattal a vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt,
- ha a funkcióváltás során az új területhasznosítású területen belül is a vízszállítás számára szükséges hely a vízszállító képesség csökkenése nélkül biztosítható.
- ha a funkcióváltás után is a vízszállítás üzemeltetésének és karbantartásának az ágazati előírásokban rögzített feltételei (szükség esetén szolgálmi jogi bejegyzéssel) biztosíthatók.



6. A XII. bánya bővítési területe.

A beépítésre nem szánt bányaterületbe átsorolt terület meglévő közműhálózati elemet nem érint. A bányatelek beépítésre nem szánt különleges területként történő hasznosítása közműellátási feladatokat nem igényel. Beépítésre nem szánt területen jelentkező közműigények közműpótlással is kielégíthetők, kötelező közműhálózati csatlakozási kötelme nincs. Helyi igény esetén egyéb közműcsatlakozások a helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően, a településrendezési eszközök módosítási igénye nélkül, kiépíthetők.



7. Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés.

Az 51-es számú főút nyomvonalának burkolat megerősítése, szélesítése, új csomópontok kialakítása, valamint azzal párhuzamos kerékpárút létesítéséhez kapcsolódó közműfejlesztési feladatokról a kiviteli terveket a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt.-vel közös konzorciumban együttműködve már elkészítették, azt a rendezési terv módosításhoz átadták, amelyben rögzítették a Kiskunlacháza területét érintő szükséges közműfejlesztési és átépítési igényeket.

A 11,5 t-s burkolat megerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Közép és Nyugat-Magyarországon 3. része: 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-s burkolat megerősítés és párhuzamos kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése” c. pályázat 11 település közigazgatási területét érinti. Ebből Kiskunlacháza területét két különböző szakaszon is érinti, az egyik szakasz a 31+670-33+432 km szelvény között, mintegy 1762 m-en, míg a másik szakasz a 36+775-42+695 km szelvény között 5920m-en keresztül főként belterületi részeken áthaladva, ebből kifolyólag számos meglévő közműellátó hálózati elemet érintve.

A fejlesztés előkészítő terveiben a közműekkel való ütközések és keresztezések számbavétele megtörtént, a közműlétesítmények tulajdonosaival, az érintett közműszolgáltatókkal az előzetes egyeztetések megtörténtek. Ezek alapján a szükséges közműhálózatokkal kapcsolatos védelembe helyezéseket, kiváltásokat, bontásokat, új vezetékszakaszok építését és a munkavégzésre vonatkozó szabályokat, a tervezett útszélesítés, csomópontépítések, valamint a vele párhuzamos kerékpárút nyomvonalának kivitelezési feltételeit az elkészült kiviteli tervek tartalmazzák, melyek a településrendezési tervmódosítás készítése során felhasználásra kerültek.

Az 51.-es számú főút tervezett komplex fejlesztése Kiskunlacháza központi belterületénél ivóvízbázis védőövezetét érinti. Valamint meg kell jegyezni, hogy a város természeti adottsága, hogy a település közigazgatási területének nagy része a 9/2019 (VI. 14) MVM rendelet alapján vízminőség-védelmi terület övezetében található, a főútvonalat érintő fejlesztések érintik ezt a területet.

E módosítási terület közműfejlesztési tervlapjai geometriai és méretbeli okok miatt a digitális dokumentációba külön könyvtárban lévő 8 db file-ban, A3-as méretű rajzi mellékletként szerepelnek!

9. Az 5101 j. ök. (ráckevei) út, az 51306 j ök. (üdülőterületi) út mentén, a 0318/15-16 és a 0735/22, 0735/31, 0735/32, 0745/2 hrsz ingatlanokon erdősítés.

A módosításnak közmű vonzata nincs.

10. A központi belterület D-i határán (Úrhegy), a 02/172 hrsz-en tervezett régészeti bemutató terület

A terület különleges-beépítésre nem szánt övezetbe sorolt, meglévő közműhálózati elemet nem érint. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a terület vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, továbbá nyugati oldalával határos a Nagy-éri (I/4) csatorna és annak 3-3m-es mederkarbantartó sávja.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik. Amennyiben azonban megengedett és tervezett új épület, építmény elhelyezése- beépítésre nem szánt területen is az új használati mód kialakításának közműves feltétele – hogy az 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.

2.5. Környezeti értékelés

A jelen egyszerűsített eljárás keretében történő módosítások munkaindításakor az önkormányzat az ismert összes módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról.

A beérkezett észrevételek ismeretében, az Önkormányzat a jelen (egyszerűsített eljárásban készülő) módosítási szándékokkal kapcsolatban **szükségesnek tartja / nem tartja szükségesnek** környezeti



vizsgálat készítését. Az erről szóló döntést Kiskunlacháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének a terviratok között mellékelte/2024. (.....) számú határozata tartalmazza.

2.6. Területi hatásvizsgálatok

A településszerkezeti tervben dokumentálásra került tervi megoldások közül egyik módosítás sem teszi szükségessé a tervezés folyamatát megelőző ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat lefolytatását, illetve ún. térségi terület-felhasználási engedélyek beszerzését.

2.7. Örökségvédelmi hatástanulmány, művi értékvédelem

A tervezett módosítások közül a 6 jelű beépítésre nem szánt területi értelmű módosítás D-i sarka kis mértékben érinti a 7. jelű ismert régészeti lelőhelyet, a 10 jelű beépítésre nem szánt területi értelmű módosítás pedig majdnem teljes területtel érinti a 10. jelű ismert régészeti lelőhelyet. Műemléket egyik módosítás sem érint.

A 6 jelű módosítás PE-06/KTF/00286-22/2023 ügyiratszámom 2023. április 21-i dátummal környezetvédelmi engedélyt kapott, melyhez örökségvédelmi hatástanulmány is készült. A 10 jelű módosítás kifejezetten régészeti bemutató terület kialakítását célozza, így a régészeti értékek szükséges védelme ebben az esetben biztosan érvényesül.

Fenti módosítások jellege és az elkészült EVD miatt véleményünk szerint szükségtelen a település érvényes örökségvédelmi hatástanulmányának módosítása.



ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A munkaindító 175/2023.(VII.06.) Kt. határozat (2 oldal)
- A munkaindító 175/2023.(VII.06.) Kt. határozatot kiegészítő 186/2023.(VII.10.) Kt. határozat (1 oldal)
- Főépítész feljegyzés az előzményi tervek, munkarészek felhasználhatóságáról, korszerűségéről (1 oldal)
- A munkaindító 175/2023.(VII.06.) Kt. határozatot kiegészítő 19/2024.(II.06.) Kt. határozat (1 oldal)
- A munkaközi egyeztetési dokumentációt elfogadó és a munkafolytatást engedélyező 20/2024.(II.06.) Kt. határozat (1 oldal)
- **A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről / sürgősségéről / szükségtelenségéről szóló döntő/..... (....) számú határozat (..... oldal)**



**Kiskunlacháza Város Önkormányzat
K É P V I S E L Ő – T E S T Ű L E T E
2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.**

KIVONAT

A Képviselő-testület 2023. július 6-i ülésének jegyzőkönyvéből

175/2023.(VII.06.) határozat

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a város hatályos településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítja,
2. úgy dönt, hogy az 1. pontban elhatározott módosítás csak az alábbi konkrét témakörökre terjedhet ki:
 - a. a központi belterülettől a vasútállomáshoz tartó - az önkormányzat érdekkörében álló - új kerékpárút megvalósításának elősegítésére,
 - b. a központi belterülettől a Ráckeve irányába tartó - az önkormányzat érdekkörében álló - új kerékpárút megvalósításának elősegítésére,
 - c. a központi belterület Ny-i határán lévő tervezett lőtéri terület - az önkormányzat érdekkörében álló - rendezésének elősegítésére,
 - d. a közigazgatási terület K-i részén lévő bányaterületek közötti vízfolyás - az önkormányzat érdekkörében álló - státuszának rendezése elősegítésére,
 - e. a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. által küldött megkeresésben említett - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy - (, az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakaszának fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel) megvalósításának elősegítésére,
 - f. a Lasselsberger Hungaria Kavicsitermelő és Értékesítő Kft. érdekkörében álló XII. bánya hővítési területének környezetvédelmi engedéllyel rendelkező mintegy 38 ha nagyságú részének beépítésre nem szánt különleges bányaövezeti kijelölésére, valamint
 - g. az a-f. pontok szerinti módosításokkal összefüggésben lévő, azok végrehajthatóságával kapcsolatos egyéb járulékos módosításokra,
3. tudomásul veszi, hogy az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakaszának fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy és egyúttal úgy dönt, hogy az előbbieken elhatározott módosításokkal érintett területek mindegyikét önkormányzati érdekből kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, mert az behúzások megvalósítása miatt indokolt,
4. úgy dönt, hogy a tervet a a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályaiiban szereplő 68.§ (1) b) ba) pontjára hivatkozással egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
5. úgy dönt, hogy ha tervezés vagy az egyeztető eljárások során bármelyik módosítási elem kapcsán olyan feladatok elvégzése válna szükségessé, mely a tervezés egészére érdemi hátráltatással bírna, akkor a hátráltató elemet a tervezés további szakaszában törölni kell a terv egészéből, és ezen elemet egy új önálló tervezés során kell rendezni,
6. tudomásul veszi és elfogadja a városi főépítésznek a tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését, a terveket ennek megfelelően kell elkészíteni,



7. az előzőkkel összefüggésben felkéri a polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez, mielőbbi megindításához, majd gyors lefolytatásához szükséges minden egyéb technikai lépést (pl. tervező kiválasztása, szerződéskötés, munkaindítás, adatszolgáltatás) mielőbb tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

dr. Répás József sk.
polgármester

Soós Zsoltné sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Bozsik Edina
Bozsik Edina
jegyzőkönnyvezető





**Kiskunlacháza Város Önkormányzat
K É P V I S E L Ő – T E S T Ű L E T E
2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.**

KIVONAT

A Képviselő-testület 2023. július 10-i ülésének jegyzőkönyvéből

186/2023.(VII.10.) határozat

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következőkkel egészíti ki 175/2023.(VII.06.) határozatát:

A Képviselő-testület

1. úgy dönt, hogy a város hatályos településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítja,
2. úgy dönt, hogy az 1. pontban elhatározott módosítás csak az alábbi konkrét témakörökre terjedhet ki:
 - a. a központi belterület Ny-i határán lévő depónia terület - az Önkormányzat érdekkörében álló - rendezésének elősegítésére,
 - b. a Kiskunlacháza északi elkerülő út aktualizált, módosított, új nyomvonala megvalósításának elősegítésére,
 - c. az a-b. pont szerinti módosítással összefüggésben lévő, annak végrehajthatóságával kapcsolatos egyéb járulékos módosításokra,
3. úgy dönt, hogy a tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályaiban szereplő 68.§ (1) b) ba) pontjára hivatkozással egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni,
4. tudomásul veszi és elfogadja a városi főépítésznek a tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését, a terveket ennek megfelelően kell elkészíteni,
5. az előzőkkel összefüggésben felkéri a polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez, mielőbbi megindításához, majd gyors lefolytatásához szükséges minden egyéb technikai lépést (pl. tervező kiválasztása, szerződéskötés, munkaadítás, adatszolgáltatás) mielőbb tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

dr. Répás József sk.
polgármester

Soós Zsoltné sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Bozsik Edina
Bozsik Edina
jegyzőkönyvvezető





Ügyiratszám: KKL/24-9/2023

Tárgy: Főépítési feljegyzés a hatályos településrendezési eszközök módosításához

Főépítési feljegyzés a Kiskunlacháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására

Kiskunlacháza Város 2022-ben jóváhagyott jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve, továbbá ezek megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei friss, komplex dokumentációként készültek el, jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaz.

Kiskunlacháza Város most következő településszerkezeti tervi helyi építési szabályzati és szabályozási tervi módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljesszűren felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a helyi építési szabályzat terv módosításának elkészítése során a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmak közül értelemszerűen, csak azokat a témaköröket, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Ez a feljegyzés Kiskunlacháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

Kiskunlacháza, 2023. június 20.




Bárány László
Kiskunlacháza város főépítésze



Kiskunlacháza Város Önkormányzat
K É P V I S E L Ő – T E S T Ű L E T E
2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.

KIVONAT

A Képviselő-testület 2024. február 6-i ülésének jegyzőkönyvéből

19/2024.(II.06.) határozat

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következőkkel egészíti ki 175/2023.(VII.06.) határozatát:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési terv módosítását az alábbi két témakörrel egészíti ki:

1. a vegyes településközpont Vt-1 és Vt-2 övezeti határát a Dózsa György út nyugati oldalán módosítja, továbbá
2. a központi belterület D-i határán lévő 02/172 hrsz (Úrhegy) övezeti besorolásának módosítással összefüggésben lévő, annak végrehajthatóságával kapcsolatos egyéb járulékos módosításokra,

Az 1. és 2. pont szerinti módosítással érintett területeket a Képviselő-testület önkormányzati érdekből, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

dr. Répás József sk.
polgármester

Soós Zsoltné sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Bozsik Edina
Bozsik Edina
jegyzőkönyvvezető





Kiskunlacháza Város Önkormányzat
K É P V I S E L Ő - T E S T Ű L E T E
2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.

KIVONAT

A Képviselő-testület 2024. február 6-i ülésének jegyzőkönyvéből

20/2024.(II.06.) határozat

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Kiskunlacháza Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 1. módosítása munkaközi egyeztetési dokumentációját, és felkéri a tervezőt a munka folytatására. Ez alapján elkészülő dokumentációval a partnerségi egyeztetés megkezdhető.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

dr. Répás József sk.
polgármester

Soós Zsoltné sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Bozsik Edina
Bozsik Edina
jegyzőkönyvvezető





JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Kiskunlacháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (.....) számú határozata

Kiskunlacháza Város településszerkezeti tervéről szóló 243/2022. (X.26.) számú határozatának módosításáról

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a város 242/2022.(X.26.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a város településszerkezeti tervéről szóló 243/2022. (X.26.) számú határozatát:

1. az M-1, M-2, M-3, M-4 és M-5 mellékletek a jelen határozat szöveges mellékleteiben szereplők szerint módosulnak,
2. jelen határozat rajzi melléklete a TSZT-1m jelű (az A és B jelű, összesen két szelvényes) településszerkezeti terv.

Jelen határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Répás József polgármester

kmf.

dr. Répás József
polgármester

Soós Zsoltné
jegyző



M-1-1M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (A településszerkezeti terv leírása) 1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása című fejezetének szövegének helyébe az alábbi szöveg lép:

„A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek (KÖu, KÖk, KÖl);
- zöldterületek (Z);
- erdőterületek (Ev, Eg, Ek);
- mezőgazdasági területek (Má, Mk);
- vízgazdálkodási területek (V);

különleges - beépítésre nem szánt - területek (KbT; KbB ;KbSr; KbRe; KbVl; KbZá KbD és KbRb)”

A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (A településszerkezeti terv leírása) 1.5.12. Beépítésre nem szánt különleges területek című fejezetének szövegének helyébe az alábbi szöveg lép:

„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, a depónia és a régészeti bemutató terület területei.”



M-2-1M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 1. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-2 mellékletének (Változások) 1. A tervezett változások, beavatkozások című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-2 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására az 1. tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	0,0420
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gip	KÖu	0,0123
2	A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Gksz	KÖu	0,0654
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Lf	KÖu	0,1295
		Gksz	KÖu	0,1997
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	KÖu	Gksz	0,2278
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A vasútállomás felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Má	KÖu	0,4084
2	A Ráckeve felé tartó új kerékpárút nyomvonala mentén. (Önkormányzati igényre.)	Ev	KÖu	0,0094
		Má	KÖu	2,0661
3	A központi belterület Ny-i határán, a 0318/19 hrsz-en lévő depónia területe. (Önkormányzati igényre.)	KbSr	KbD	4,4492
4	A központi belterület Ny-i határán, a 0319/3 hrsz-en tervezett lőtéri terület. (Önkormányzati igényre.)	Ek	KbSr	0,3608
5	A közigazgatási terület K-i részén lévő bányaterületek közötti - 0529/1 és 0529/2 hrsz - vízfolyás terület érintett része. (Önkormányzati és T-Mineral Kft. igényre.)	V	KbB	0,5658
6	A XII. bánya bővítési területe. (Önkormányzati és Lasselsberger Kft. igényre.)	Má	KbB	38,2422
7	Az 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés. (Államérdekből és Önkormányzati igényre.)	Ev	KÖu	0,3891
		Má	KÖu	2,4344
		V	KÖu	0,0454
9	Az 5101 j. ök. (ráckevei) út, az 51306 j. ök. (üdülőtéri) út mentén, a 0318/15-16 és a 0735/22, 0735/31, 0735/32, 0745/2 hrsz ingatlanokon. (Fejlesztői és önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	Ev	36,0259
10	A központi belterület D-i határán (Úrhegy), a 02/172 hrsz-en tervezett régészeti bemutató terület. (Önkormányzati igényre.)	Ev	KbRb	0,3763
		KbT		0,4830

**M-3-1M MELLÉKLET:
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 1. MÓDOSÍTÁSA**

A településszerkezeti terv M-3 mellékletének (a település területi mérlege) szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-3 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások, azaz az 1. tervmódosítás alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Kertvárosias lakóterület	99,18	99,18	0,00	99,18
Falusias lakóterület	445,47	445,43	0,00	445,30
Településközpont terület	43,47	43,47	0,00	43,47
Intézményi terület	10,85	10,85	0,00	10,85
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	136,80	136,56	0,27	136,83
Ipari gazdasági terület	131,74	131,72	0,00	131,72
Hétvégiházias üdülőterület	4,49	4,49	0,00	4,49
Különleges, beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási terület	11,92	11,92	0,00	11,92
Különleges, beépítésre szánt strand terület	1,84	1,84	0,00	1,84
Különleges, beépítésre szánt idősotthon terület	5,92	5,92	0,00	5,92
Különleges, beépítésre szánt állatmenhely terület	0,25	0,25	0,00	0,25
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és lakóterület	40,07	40,07	0,00	40,07
Különleges, beépítésre szánt közműterület	0,03	0,03	0,00	0,03
Közúti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	90,54	90,31	5,89	96,07
Kötőpályás közlekedési terület (vasúti terület)	73,81	73,81	0,00	73,81
Légi közlekedési terület	385,55	385,55	0,00	385,55
Zöldterület, közkert	10,30	10,30	0,00	10,30
Védelmi erdőterület	274,45	273,68	36,03	309,70
Gazdasági erdőterület	82,77	82,77	0,00	82,77
Közzélzeti erdőterület	114,43	114,07	0,00	114,07
Általános mezőgazdasági terület	5 627,00	5 547,83	0,00	5 547,83
Kertes mezőgazdasági terület	17,29	17,29	0,00	17,29
Vízgazdálkodási terület	143,52	142,91	0,00	142,91
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	23,07	22,59	0,00	22,59
Különleges, beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelési, nyersanyag feldolgozási terület	1 457,72	1 457,72	38,81	1 496,53
Különleges, beépítésre nem szánt sport rekreációs terület	100,06	95,61	0,36	95,97
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	14,37	14,37	0,00	14,37
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű terület	0,68	0,68	0,00	0,68
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó terület	3,71	3,71	0,00	3,71
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	0,00	0,00	4,45	4,45
Különleges, beépítésre nem szánt régészeti bemutató terület	0,00	0,00	0,86	0,86
Összesen:	9 351,30	9 264,92	86,66	9 351,30

”



M-4-1M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 1. MÓDOSÍTÁSA

Az igazolásokhoz kapcsolódó térképi kivonatok a tervi műleírás vonatkozó részében található!

A településszerkezeti terv M-4 mellékletének (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-4 melléklet többi szövege változatlan marad:

„Az 1. módosításra vonatkozó területrendezési tervi megfeleltetés szövege:

1. OTRT ÉS MVM ÖSSZHANG

A módosuló megoldások releváns OTrT és MVM előírásainak való megfelelése igazolása több esetben is a PMTrT releváns előírásainak való megfelelés igazolásával teljesül. A PMTrT-nek való megfelelés igazolása pedig az ezt a fejezetet követő külön fejezetben történik.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése, illetve módosítása során:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével van már a hatályos tervben is meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolva;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a elsődlegesen a mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk, a fennmaradó részen nem jelöltünk ki nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetet;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – már a hatályos tervben is vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe soroltuk, és e tervmódosítás egyeztetésével párhuzamosan a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kerül pontosításra, az előzetes egyeztetésnél korrekciós igény a vízügyi igazgatási szerv részéről nem merült fel;
- a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően már a hatályos tervben is különleges, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes települési területfelhasználási egységbe soroltuk.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
		legalább	legfeljebb		legalább	legfeljebb		legalább	legfeljebb
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább	4741,4250	168,97	legalább	4572,4550	0,00	legalább	4572,4550
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb	1580,4750	594,45	legfeljebb	986,0250	113,19	legfeljebb	872,8316

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

- az új beépítésre szánt terület (a 7 jelű módosítás kis része) csatlakozik a meglévő települési



- területhez, (a 7 jelű módosítás majosházi határnál kialakult gazdasági terület melletti része),
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére (a 7 jelű módosítás kis része) nem csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

A 12. § (2) bek. szerint: Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésénél (a 7 jelű módosítás kis része) ez az indok fennáll, hiszen az új beépítésre szánt terület kijelölésére a közlekedésfejlesztéssel összefüggő nyomvonalkorrekció miatt a résmentes területkitöltés igénye miatt kerül sor.

A 12. § (3) bek. szerint: új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőt – nem jelöltünk ki. Mivel a zöldterület vagy védelmi célú erdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem volt megvalósítható, ezért a zöldterületet vagy a védelmi célú erdő területét a település arra alkalmas más területén (9 jelű módosítás) jelöltük ki. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

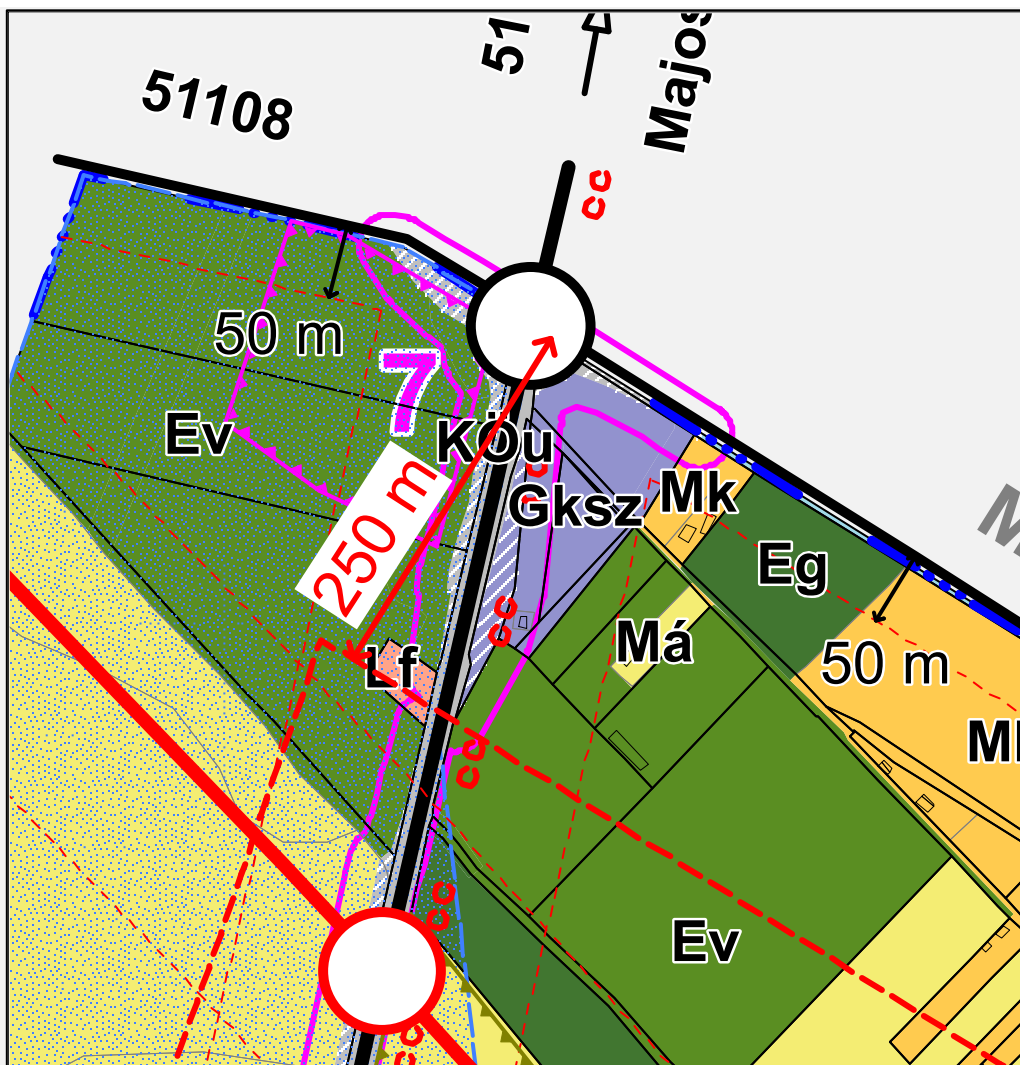
Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezése	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	0,23	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek	0,00	100,00
Új beépítésre szánt területek mindösszesen	0,23	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe	0,01	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,02	8,70
Más egyéb új beépítésre szánt területek számított minimális ellentételezési területei	0,00	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek termódosítással megvalósult ellentételezési területei	0	-
Új beépítésre szánt területek összes számított minimális ellentételezési területei mindösszesen	0,01	5,00
Új beépítésre szánt területek összes termódosítással megvalósult ellentételezési mindösszesen	0,02	8,70

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel az adatszolgáltatás alapján a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és így nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel az adatszolgáltatás alapján a település nem érintett.

A fenti ismertetett 12.§ (1) – (3) bekezdéseinek helyébe 2024.01.01-től belépő új szabályoknak való kiegészítő megfeleltetés:

A 12.§ (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Ilyen kijelölés történt a 7 jelű módosítás esetén, ahol 2278 m² nagyságú terület átsorolására került sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett 51. számú főút nyomvonala mentén, a közút fejlesztése és párhuzamos kerékpárút építés miatt a szabályozási határvonalak igényelt megváltoztatása miatt járulékos elemként a szomszédos területeken kialakult gazdasági területek határának résmentesen követnie kell a szabályozási vonal igényelt mozgását. Olyan helyzet pedig nem alakulhat ki, hogy az út és a hatályos szerkezeti terven rögzített gazdasági területek között és racionálisan más beépítésre nem szánt célra nem használható területsáv jöjjön létre (pl tervezett erdő-, vagy mezőgazdasági terület). A gazdasági terület kijelölése tehát nem ilyen értelmű közvetlen célja, hanem mellékterméke az államérdekből tervezett 7 jelű módosításnak. A konkrét helyzetet szemléltető térképkivonat (a településszerkezeti terv nagyméretű) az alábbi:



A 12.§ (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. E módosítás során ilyen átsorolás nem történt.

A 12.§ (3) bek. szerint: a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően ilyen átsorolásra b) pontban említett módon került sor. Az ilyen értelmű átsorolások mennyiségi megfelelőséget az alábbi táblázatban összefoglalt adatok és számítások igazolják:

Zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb más beépítésre nem szánt terület újonnan beépítésre szánt területbe történt átsorolása összesen.	2 278
Korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület csereterületeként a településrendezési tervben zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe visszasorolt terület.	0



Az átszorolások és visszaminősítések egyenlege, azaz a további ellentételezésre váró területek nagysága.	2 278
Nem gazdasági területi célú átszorolás esetén a további új zöldterület vagy erdőterület kijelölésének minimum 25%-a.	0
Az ellentételezésre váró terület összes nagysága.	2 278
Az átszorolási ellentételezéseként a tervben kijelölt zöldterület vagy erdőterület összes nagysága.	360 259

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. Ez a kötelezettség az elfogadásig még teljesíthető.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése (a PMTrT szerkezeti tervével is összevetve):

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, és a tervmódosítások (különösen az 1, 2 és 7 jelű módosítások) ennek megfelelően készültek el,
- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre a tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot, ugyanis az 1, 2 és 7 jelű módosítások nyomvonalai térségi tervben rögzített nyomvonalhoz igazodnak.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére a tervben nem volt szükség, mert e vonatkozásban ez a terv nem tartalmaz ilyen értelmű módosítási javaslatot, ugyanis a 2 és 7 jelű módosítások nyomvonalainak kapcsolódási pontjai változatlanok a térségi tervben rögzítettekhez képest.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban a terv az 5 és 6 jelű módosítás esetén ennek az előírásnak megfelelő módosítási javaslatot tartalmaz.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 25. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e tervmódosítás során ilyen érintettség hiányban nem is jelöltünk ki.

A 25. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (5) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (6) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.



Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és e termódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki.

A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső és ennek megfelelő módosítás a 2 jelű módosítás esetén történt.

A 26. § (5) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 27. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 27. § (3) bek. szerint: az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 27. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	241,74	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	16,48	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
Az OTrT (PMTrT) Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	19,19	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	35,67	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	206,07	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	195,77	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	10,30	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,75	0,36
<u>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen</u>	<u>5,29</u>	<u>2,57</u>

Az MvM jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 2. § (1) bek. szerint: a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. Az övezet túlnyomó része már jelenleg is mezőgazdasági terület-felhasználási besorolású, a 9 jelű módosítás pedig csak elenyésző mértékben érinti a jó termőhelyi adottságú szántók területének övezetét.

Az 5. § (2) bek. szerint: a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések



településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket már a hatályos HÉSZ tartalmazza és ezt a mostani tervmódosítás nem érinti.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, valamint az MVM közötti összhang érvényesül.



2. PMTRT ÉS MVM ÖSSZHANG

Az OTrT-n túlmenően a PMTrT előírásait is figyelembe kell venni. A hatályos PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük. Ezek közül azonban az alábbi részekben az adatisméltések elkerülése érdekében csak az előző fejezetben (OTRT és MVM) nem érintett témákban mutatjuk be a követelményeket és igazolásokat.

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)							Összesen (ha)	Az új beépítésre szánt terület növekménye
		Települési térség	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Sajátos területfelhasználású térség	Vízgazdálkodási térség		
			erdőterület	bármely más terület	mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület				
1	Ipari gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41	0,00
2	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00
	Véderdő területből közúti közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	2,07	0,00	0,00	2,07	0,00
3	Különleges beépítésre nem szánt sport rekreációs területből különleges beépítésre nem szánt depónia terület.	4,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,45	0,00
4	Közjóléti erdőterületből különleges beépítésre nem szánt sport rekreációs terület.	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00
5	Vízgazdálkodási területből különleges beépítésre nem szánt bányaterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,07	0,57	0,00
6	Általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt bányaterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	38,24	0,00	0,00	38,24	0,00
7	Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00
	Falusias lakóterületből közúti közlekedési terület.	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,12	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,20	0,00
	Közúti közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,00	0,00	0,01	0,00	0,21	0,00	0,00	0,23	0,23
	Véderdő területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	2,43	0,00	0,00	2,43	0,00



	Vizgazdálkodási területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
9	Általános mezőgazdasági területből véderdő terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	35,05	0,00	0,00	35,05	0,00
10	Véderdő területből különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutató terület.	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,38	0,00
	Különleges beépítésre nem szánt temető területből különleges beépítésre nem szánt régészeti bemutató terület.	0,48	0,00	0,00	0,00	35,05	0,00	0,00	35,54	0,00
Összesen:		6,45	0,00	0,40	0,00	113,19	0,50	0,07	120,61	234,78

A PMTrT (és OTrT) új beépítésre szánt terület kijelölésre, továbbá az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése: az OTrT megfelelés igazolásának vonatkozó részeinél van bizonyítva, ezért ezt itt most nem ismételjük meg.

Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

A 8. § (1) bek. szerint: Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A tervben a bánya és az ásványi nyersanyag kutatási terület lehatárolása már a hatályos tervben is ennek megfelelően történt meg, de jelen termódosítás során ezt tovább helyesbítettük a legutóbbi adatszolgáltatásnak megfelelően.

A 8. § (2) bek. szerint:) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. A hatályos tervben és e termódosításban is az átsorolások így történtek meg.

Az MvM rendszeresen belvízjárta terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

A 9. § (1) bek. szerint: A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. A tervben új beépítésre szánt területet a rendszeresen belvízjárta terület övezetében nem jelöltünk ki.

A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 9. § szerint: A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. Ilyen módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 10. § szerint A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. A termódosításban rögzített változtatások ennek az elvárásnak megfelelnek (pl. út- és kerékpárúthálózati fejlesztések, különleges, erdőterületi terület kijelölések).

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a PMTrT közötti összhang érvényesül.



M-5-1M MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 1. MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv M-5 mellékletének (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-5 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatásával összefüggésben az 1. tervmódosítás alapján a biológiai aktivitásérték számítási eredménye a következők szerint változik.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Kiskunlacháza Város Településszerkezeti Terve.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)			Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen			
Kertvárosias lakóterület	99,18	99,18	0,00	99,18	0,00	2,7	0,00
Falusias lakóterület	445,47	445,43	0,00	445,30	-0,17	2,4	-0,41
Településközpont terület	43,47	43,47	0,00	43,47	0,00	0,5	0,00
Intézményi terület	10,85	10,85	0,00	10,85	0,00	0,5	0,00
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	136,80	136,56	0,27	136,80	0,00	0,4	0,00
Ipari gazdasági terület	131,74	131,72	0,00	131,72	-0,01	0,4	0,00
Hétvégiházias üdülőterület	4,49	4,49	0,00	4,49	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási terület	11,92	11,92	0,00	11,92	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt strand terület	1,84	1,84	0,00	1,84	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt időszakos strand terület	5,92	5,92	0,00	5,92	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt állatmenhely terület	0,25	0,25	0,00	0,25	0,00	1,5	0,00
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és lakóterület	40,07	40,07	0,00	40,07	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt közműterület	0,03	0,03	0,00	0,03	0,00	3,0	0,00
Közúti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	90,54	90,31	5,89	96,07	5,53	0,6	3,32
Kötőpályás közlekedési terület (vasúti terület)	73,81	73,81	0,00	73,81	0,00	0,6	0,00
Légi közlekedési terület	385,55	385,55	0,00	385,55	0,00	0,5	0,00
Zöldterület, közkert	10,30	10,30	0,00	10,30	0,00	6,0	0,00
Védelmi erdőterület	274,45	273,68	36,03	309,70	35,25	9,0	317,26
Gazdasági erdőterület	82,77	82,77	0,00	82,77	0,00	9,0	0,00
Közjóléti erdőterület	114,43	114,07	0,00	114,07	-0,36	9,0	-3,25
Általános mezőgazdasági terület	5 627,00	5 547,83	0,00	5 547,83	-79,18	3,7	-292,95
Kertes mezőgazdasági terület	17,29	17,29	0,00	17,29	0,00	5,0	0,00
Vízgazdálkodási terület	143,52	142,91	0,00	142,91	-0,61	6,0	-3,67



Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	23,07	22,59	0,00	22,59	-0,48	6,0	-2,90
Különleges, beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelési, nyersanyag feldolgozási terület	1 457,72	1 457,72	38,81	1 496,53	38,81	0,2	7,76
Különleges, beépítésre nem szánt sport rekreációs terület	100,06	95,61	0,36	95,97	-4,09	6,0	-24,53
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	14,37	14,37	0,00	14,37	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű terület	0,68	0,68	0,00	0,68	0,00	3,2	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó terület	3,71	3,71	0,00	3,71	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	0,00	0,00	4,45	4,45	4,45	0,2	0,89
Különleges, beépítésre nem szánt régészeti bemutató terület	0,00	0,00	0,86	0,86	0,86	6,0	5,16
Összesen:	9 351,30	9 264,92	86,66	9 351,30	0,00		0,63

Fentieket figyelembe véve a korábbi tervből számított és jelen tervezés során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:

Terv és termódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények összesítése
1. Kiinduló állapot, azaz a 243/2022. (X.26.) számú határozat a településszerkezeti terv felülvizsgálatáról	38,29
Korábbi terv utáni összesített érték:	38,29
Jelen termódosítások utáni érték:	0,63
Jelen termódosítások utáni összesített biológiai aktivitásértékének érték:	38,92

A fenti táblázat értékeit a folyamatban lévő és a későbbiekben elkészülő tervek adatai alapján aktualizálni kell.”

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték továbbra is pozitív értéket mutat. így további, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges, a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel. A területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.



**RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



IV. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kiskunlacháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a Kiskunlacháza Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022.(X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) b) és 62. § (1) b) bekezdéseiben említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - a következőt rendeli el:

1. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szennyvízátelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzzárral ellátva 20 m, vagy
- c) az illetékes környezetvédelmi és közegészségügyi hatóság szennyvízátelő műtárgyra adott engedélyében megállapított egyéb csökkentett méret.”

2. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új épület építéséhez kapcsolódóan villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopson halad.”

3. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítésre szánt területek építési övezeteiben, az oldalkert legkisebb szélessége

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén a nagyobb távolságot tartó irányban az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értéke,
- b) szabadon álló beépítés esetén az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének a fele.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (3a)–(3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés rendelkezéseit kizárólag a lakóövezetekbe és a vegyes övezetekbe sorolt építési telek esetén meg kell figyelembe venni, ha az adott ingatlanon és az oldalhatár szerinti vizsgálatból meghatározószomszédos ingatlanokon legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületek vannak. Ebben az esetben az oldalkert legkisebb mérete

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén a legnagyobb távolságot tartó irányban 5m,
- b) szabadon álló beépítés esetén a legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületekkel rendelkező telkek esetén 2,5 m.

(3b) A kizárólag a lakóövezetekbe és a vegyes övezetekbe sorolt építési teleken, a 12 m-nél keskenyebb meglévő oldalhatáron álló beépítésű építési telek esetén, ha az adott ingatlanon és az oldalhatár szerinti vizsgálatból meghatározó szomszédos ingatlanokon legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületek vannak, az oldalkert legkisebb mérete 3 m-re csökkenthető, ha ezt az egyéb szabályok és a kialakult állapot lehetővé teszik.

(3c) A beépítésre szánt területek építési övezeteinek határán az eltérő építési övezetekbe sorolt szomszédos építési telteken lévő épületek közötti távolság 5 m-re csökkenthető, ha a szomszédos épületek tényleges épületmagassága nem haladja meg az 5 m-t, és ha ezt az egyéb szabályok és a



kialakult állapot lehetővé teszik.”

4. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakóépület, és ezekben összesen legfeljebb két lakás létesíthető.”

5. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakóépület, és ezekben összesen legfeljebb két lakás létesíthető.”

6. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakóépület, és ezekben összesen legfeljebb két lakás létesíthető.”

7. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kialakítható építési telek legkisebb területe 700 m²”

8. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kialakítható építési telek legkisebb területe 700 m²”

9. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 54. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Övezeti paraméterek:)

„c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m”

10. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 60. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az elő-, oldal- és hátsókerth mérete minimum 5 méter.”

11. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Övezeti paraméterek:)

„g) Legkisebb zöldfelületi arány 55 %”

12. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 85. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Övezeti paraméterek:)

„d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett 10 %”

13. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„92. A Kbd-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt- övezet

102/A. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) A kialakítható telek legkisebb területe 40.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett 2 %
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt 2 %
- e) Legnagyobb szintterületi mutató 0,05 épület m² / telek m²
- f) Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- g) Legkisebb zöldfelületi arány 40 %

(2) Az övezetben csak föld, homok, kavics és építőanyag törmelék elhelyezés és feldolgozás céljára anyagdepónia létesíthető, és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.



(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

14. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„93. A KbRb-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt- övezet
102/B. §**

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) A kialakítható telek legkisebb területe 7.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett 10 %
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt 10 %
- e) Legnagyobb szintterületi mutató 0,2 épület m² / telek m²
- f) Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- g) Legkisebb zöldfelületi arány 80 %

(2) Az övezetben csak régészeti leletbemutató céljára szolgáló és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kert építmény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

15. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

16. §

Hatályát veszti a város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet

- a) 47. § (4) bekezdése,
- b) 48. § (4) bekezdése,
- c) 49. § (4) bekezdése.

17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

dr. Répás József
polgármester

Soós Zsoltné
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet 2024.-án került kihirdetésre.

Soós Zsoltné
jegyző



„1. melléklet”

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez