

6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Környezetalakítás

Az **1. ügy** kapcsán a már több, mint 40 éve meglévő állattartó telep három nagy épületére a fennmaradási engedélyezés tervezése zajlik. A bekerített terület válik majorrá, a jelenleg üresen álló épületek a jövőben várhatóan újra használatba kerülnek állattartás, vagy mezőgazdasági raktározás céljára. A tájképben nem okoz változást a módosítás, az épületek építésjogi helyzetének rendezése után a felújításukra is sor kerülhet, ami előnyös a környezetalakítás szempontjából.

Felújításra váró épület a kialakult állattartó telepen (szerfás tartószerkezet)



A **2. ügy** szintén egy meglévő (20 éve létező) létesítmény jogi helyzetének rendezését szolgálja, a módosítás semmilyen változást nem idéz elő a településképben: a Kefag Zrt. üzemanyag-töltője helyén köteles az erdő igénybevételének fennmaradását kérni a területileg illetékes erdészeti hatóságtól. A változás lényege, hogy a Bugac 0206/34 hrsz. „c” alrészlet „kivett üzemanyag-töltő állomás” lesz, amely közlekedési és közműövezetként fog a szabályozásba bekerülni. Az érintett erdő igénybevétele fakitermeléssel nem jár.

A **3. ügyben** érintett terület a néhány éve létesült térközüzet telke, amelynek megengedett beépítettsége növekszik. A telephelyet a mellett elhaladó 5407 jelű országos összekötő út felől erdősáv takarja, a telepen létesülő újabb csarnoképület a kialakult tájképet kevésbé változtatja meg. A telephelyet két oldalról övező telkek, melyek szintén a kérelmező tulajdonában vannak, MT tanyás mezőgazdasági övezetbe tartoznak majd.

Módosítási területre bevezető magánút (Google fotó 2021) – az erdősáv takarja a látványt



A **4. ügy** természetvédelmi érdekű: a visszagyepesítésre kerülő terület Nemzeti Parkban helyezkedik el.

Védett gyepes terület a Pásztormúzeumnál (fotó: Kiskunsági Nemzeti Park) – a visszagyepesítést követően a módosítási terület is hasonló látványt nyújt majd



Az **5. ügy** helyszíne a Móricgátra vezető országos közút közelében, a Bugaci Csárda mellett található. Az energiatároló egy nagyjából 30x50 m méretű bekerített telekrészt foglal majd el. Környékén fásítás, erdőrészek találhatók, a tájképben rejtve lesz a létesítmény. A helyszínen jelenleg is villamosenergia-vezetékek haladnak át, oszlopaik is láthatók a légifotón:

Légifotó (Google 2023) – a meglévő tisztás jobb sarkában létesül az akkumulátor-telep



A **6. ügy** a községközpont melletti helyszínen lakó helyett vegyes építési övezetbe való átminősítést célozza. A nagyközségen áthaladó közút (Béke utca) két oldalán alakultak ki az intézmények. Az általános iskola mellett, a Rövid utca K-i szakaszán található a vegyes építési övezetbe átkerülő három telek.

Utcakép a Rövid utca Ny-i szakaszáról: a Béke utcával párhuzamos utca mentén vegyes jellegű a beépítés (Google 2023)



Utcakép a Rövid utca K-i szakaszáról (módosítási területtel nagyjából szemben)



A HÉSZ normaszövegének módosításai közvetlenül nem befolyásolják a környezet átalakulását.

Közlekedés

A módosítás nem változtatja meg a nagyközség kialakult közlekedési hálózatát és a területek megközelítését.

Az 1-5 ügyek egy-egy külterületi helyszínt kezelnek, közülük három (1-3. ügyek) már kialakult telephelyet érintenek. Minden helyszínen megközelíthető burkolt, vagy földútról. Az 1. ügy helyszínén (volt kacsatelep) magánút halad át, melyet nemrég önálló telekként leválasztottak a területből.

A 2. és 5. ügyben KÖu* jelű új övezet keletkezik a Kefag üzemanyag-töltő állomás és az MVM energiatároló létesítménéhez.

A 6. ügyben a településközpont három lakótelke egy másik (vegyes) építési övezetbe kerül át. A helyszínt feltáró Rövid utca burkolattal ellátott.

Földtani adottságok

A módosítások nincsenek kihatással a település geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Az 1998. évi alaptervben szereplő szakági leírás szerint Bugac területén a felszíni talajképződmények eolikus eredetűek, karbonátos futóhomok, homokos lösz jellegűek. Vízgazdálkodási jellemzőik szerint ezek a homokos részek igen nagy víznyelésű és vízvezető képességű és gyenge víztartó képességűek. A semlyékesekben meszes-szódás szikes, szolonyeces talajok találhatók, melyek gyenge víznyelésűek, igen gyenge vízvezető képességűek, erősen víztartók, vízgazdálkodás szempontjából kedvezőtlenek.

Földtani veszélyforrás a nagyközség területén nem ismert. Nem folytatnak felszíni bányászati tevékenységet, működő szilárd ásvány bányászati lelőhely nincs. A település területét lefedi a Kiskunhalas I. – szénhidrogén kutatási terület.

Közműellátás

Az **1. ügyben** érintett állattartó telep a Szentkútéri csatorna mellett fekszik, vízelvezetése megoldott. Az állattartás 5 éve megszűnt, az elkövetkezendő fejlesztés során sem biztos, hogy visszaáll a tevékenység (elképzelhető a mezőgazdasági raktározásra való áttérés). A major közműellátási igénye korlátozott, jelenleg ivóvízre, technológiai vízre nincs szükség, szennyvíz nem keletkezik. Igény esetén egyedi megoldásokat lehet alkalmazni: dolgozók ivóvízellátását palackozott ivóvízzel, a technológiai vizet és tűzvizet sekélymélységű fúrt kútról lehet majd biztosítani. A szennyvíz zárt tárolóban gyűjtve, engedélyezett szállítóval a szennyvíztelepre juttatható. Vezetékes földgáz nem áll rendelkezésre, villamosenergia a közelben lévő 22 kV-os vezeték és két transzformátor-állomás révén biztosított. Az elektronikus hírközlés vezeték nélküli szolgáltatásokon keresztül lesz csak elérhető.

A **2. ügyben** (Kefag Zrt üzemanyag-töltő állomás szabályozása) a meglévő létesítmény közműellátást nem igényel.

A **3. ügy** helyszíne jelenleg is telephely, ahol a dolgozók ivóvízellátását palackozott ivóvízzel, a technológiai vizet és tűzvizet sekélymélységű fúrt kútról biztosítják. A keletkező kommunális szennyvíz (WC és kézmosó) zárt tartályba kerül, ahonnan az engedéllyel rendelkező vállalkozó szerződés keretében rendszeresen elszállítja a befogadó telephelyre. A funkció (térkögyártás) földgáz-ellátást nem igényel. Ipari villamosenergiával a telephelyet jelenleg is ellátja a szolgáltató MVM. Csapadékvízvezetésre nincs szükség: a lehulló csapadékvizet a telken belül tárolják és a technológiához felhasználják.

A **4. ügy** helyszínének visszagyepesítése közműellátás szempontjából feladatot nem jelent.

Az **5. ügyben** az MVM energiátárolót létesít, amelyhez a szabályozást hozzáigazítja a nagyközség. A tároló a térségben kiegyenlítettebb ellátást biztosít. Kapacitása 2 MW, teljesítménye 4 MWh. A helyszínen telepítésre kerülő hálózati elem teljes mértékben a 22 kV-os elosztóhálózatba integrált, mint műtárgy. A közcélú villamos hálózatra való csatlakozás érdekében a 22 kV-os szabadvezetékes hálózat kismértékű átépítésére is sor kerül. Épület nem létesül, ivóvíz nem szükséges, szennyvíz nem keletkezik. A csapadékvíz a telek többi részén elszikkasztható.

A **6. ügyben** a településközpont három telke érintett. A Rövid utca teljes közművel ellátott.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az örökségvédelmi adatokat a tervlapok a 2020 évi nyilvántartás alapján ábrázolják, melyek megegyeznek a jelenleg érvényes adatszolgáltatással. Az adatállomány szerint a módosítási területeken nincs ismert **régészeti lelőhely**. A 4. ügy helyszíne közel esik a 44. sorszám alatti lelőhelyhez, de a módosítás a terület visszagyepesítését szolgálja, építést nem eredményez.

Régészeti lelőhelyek (2020.) és a módosítási helyszín viszonya – nincs érintettség



Műemlékek és a módosítási helyszínek elrendeződése – nincs érintettség



Építészeti értékvédelem szempontjából megállapítható, hogy a helyszíneken nincs műemlék. A módosítási területen meglévő épületek nem képviselnek örökségvédelmi értéket.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

Tervezett változások lényege

Az 1-6. sorszám alatti ügyek területfelhasználási változást eredményeznek. Ezek közül csak az 1. ügyben keletkezik új beépítésre szánt terület, ahol a **meglévő állattartási épületek fennmaradási engedélyezése** kapcsán a tevékenység fenntartása más módon nem lehetséges.

A 2. ügy egy meglévő erdészeti üzemanyagtöltő fennmaradását szolgálja a **közműterületi** átsorolással.

A 3. ügy szintén meglévő, **működő üzemet** érint, melynek megengedett beépítettsége emelkedik, továbbá a szomszédos terület területfelhasználási besorolása is változik a beépítésre nem szánt kategórián belül.

A 4. ügyben a Kiskunsági Nemzeti Park által tervezett **visszagyepesítés** övezeti alátámasztására kerül sor.

Az 5. ügyet az **MVM energiaszolgáltató cég** kezdeményezte közérdekű energiatárolási kapacitás kialakítására.

A 6. ügyben **belterületi telkek** a településközpont mellett lakó helyett vegyes építési övezeti besorolást nyernek az intenzívebb beépíthetőség (30 % helyett 40 %) érdekében.

A 7-8. ügyek szabályozási normatív előírásokat módosítanak.

A változások környezetvédelmi értékelése

A keletkező új beépítésre szánt terület 1 hektárt sem éri el (1. ügy, +0,98 hektár). Másik ügyben viszont csökken a beépítésre szánt terület (5. ügy, -1,23 hektár), így összességében **1,25 hektárral kisebb lesz a beépítésre szánt terület** nagysága, mint a módosítás előtt.

Az 1. ügyben (új beépítésre szánt terület és mezőgazdasági terület helyett erdőkijelölés) a **Biológiai Aktivitásérték** (BIA) kismértékben **emelkedik** (+1,36 pont).

A településszerkezeti tervi módosítások tartalma területnagyságban, területfelhasználási kategóriák szerint:

ügysorszám	területnagyság	jelenlegi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1	1,79 hektár	M mezőgazdasági	MG mezőgazdasági üzemi E erdő
2	0,02 hektár	E erdő	KÖu közlekedési és közmű
3	1,42 hektár	E erdő	M mezőgazdasági
4	16,6 hektár	E erdő	M mezőgazdasági
5	1,23 hektár	KÖs östörténeti park	KÖu közlekedési és közmű
6	0,23 hektár	FL falusias lakó	TV településközpont vegyes

A változások összesen 21,29 hektár érintenek, melyből a legnagyobb részt (16,6 hektárt) a Kiskunsági Nemzeti Park által tervezett visszagyepesítési terület teszi ki (4. ügy). A beavatkozások a jellegüknél fogva (főként meglévő, kialakult állapotra reagálnak) nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületei rendszerét.

Az egyes ügyekben a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

Termőföld védelme szempontjából a módosítások csak kismértékben követelik meg a más célú használatot:

- az 1. ügyben létrejövő építési telek (major) művelésből való kivonása időközben megtörtént;

- a 2. ügy helyszíne üzemanyag-töltő állomásként lesz kezelve az ingatlannyilvántartásban a tényleges állapot szerint;
- a 3. ügyben (térközüem környezete) nem szűnik meg termőföld;
- a 4. ügyben visszagyepesítés történik;
- az 5. ügyben az 1,23 hektár nagyságú teleknek kis része (kb. 1500 m²) lesz bekerített, burkolt terület;
- a 6. ügyben belterületi beépített telkek érintettek.

A tervezett módosításoknak a **település levegőminőségére** gyakorolt hatása nem jelentős: új gazdasági funkció nem keletkezik, a meglévő létesítmények (major, térközüem, erdészeti üzemanyag-töltő állomás) szabályozását tartalmazza a tervanyag. Új létesítményként az MVM energiatárolója jöhet létre, amely a környezet védelme szempontjából kedvező változást jelent az energia megtakarításával.

A **felszín alatti víz és földtani közeg védelme** szempontjából Bugac területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja. A szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható.

Amennyiben a területen tervezett tevékenységek végzésekor betartják a vonatkozó hatályos jogszabályi, hatósági és műszaki előírásokat akkor a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotában számottevő változás nem várható.

Zaj- és rezgésvédelem tekintetében az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

Zajvédelmi kategória-váltás csak a 6. ügyben történik: a módosítás előtti Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal 06–22 óra között 50 Db, éjjel 22–06 óra között 45 Db, a módosítás után 5-5 dB-lel nagyobb: nappal 06–22 óra között 55 Db, éjjel 22–06 óra között 50 Db. A módosításba vont telkek tulajdonosai nyilatkozták, hogy tisztában vannak a határérték növekedésével, de ezzel együtt is kérték a vegyes területbe történő átsorolást.

A tervezett módosításoknak zajvédelmi akadálya nincs.

Megállapítható, hogy a tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervezett változások Bugac nagyközség egészére nézve számottevő hatást nem eredményeznek.

9. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Bugac Nagyközség *Településfejlesztési Konceptióját* 2002-ben fogadta el a képviselő-testület.

A dokumentum leszögezi: „A *munkahelyek száma* és összetétele alapvetően meghatározza a település lakosainak megélhetését, ezáltal közérzetét, jövőképét, kötődését, helyben-maradását.”

A folyamatban lévő módosítás, elsősorban az **1; 2; 3; sorszámú ügyek** megoldásával hozzájárulhat a **gazdaság fejlődéséhez**, ezáltal a munkahelyek bővüléséhez.

A koncepció prioritásként kezeli az egész gazdaság fejlesztését, az agráriumtól kezdve a feldolgozó ágazatokon át a szolgáltatásokig minden területen. E közben „maximálisan figyelembe kell venni a természet- és környezetvédelmi szempontokat, az értékek megőrzésének és a gazdaság fejlődésének összhangjára kell törekedni”.

A dokumentum hangsúlyt fektet a község természeti értékeire és azok érzékenységre, erre való tekintettel különösen fontosnak tartja a **természet és a gazdaság** összhangjának a kialakítását, a "fenntartható fejlődés" elvének figyelembevételét. A kiemelt tennivalók között szerepel a természetes tájelemet és élőhely-maradványok megőrzése, a rét- és legelőgazdálkodást elősegítése, amely összecseng a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által kezdeményezett **4. ügy** megoldásával.

Az 5. ügyben az **energiabiztonság** szempontja érvényesül. E tekintetben a koncepció felhívja a figyelmet a szűk kapacitások kezelésére.

A képviselő-testület a 84/2023. (XI. 29.) Kt. és a 33/2024. (IV.23.) Kt. határozataival támogatta a módosítási ügyeket, ezzel deklarálva, hogy azok céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

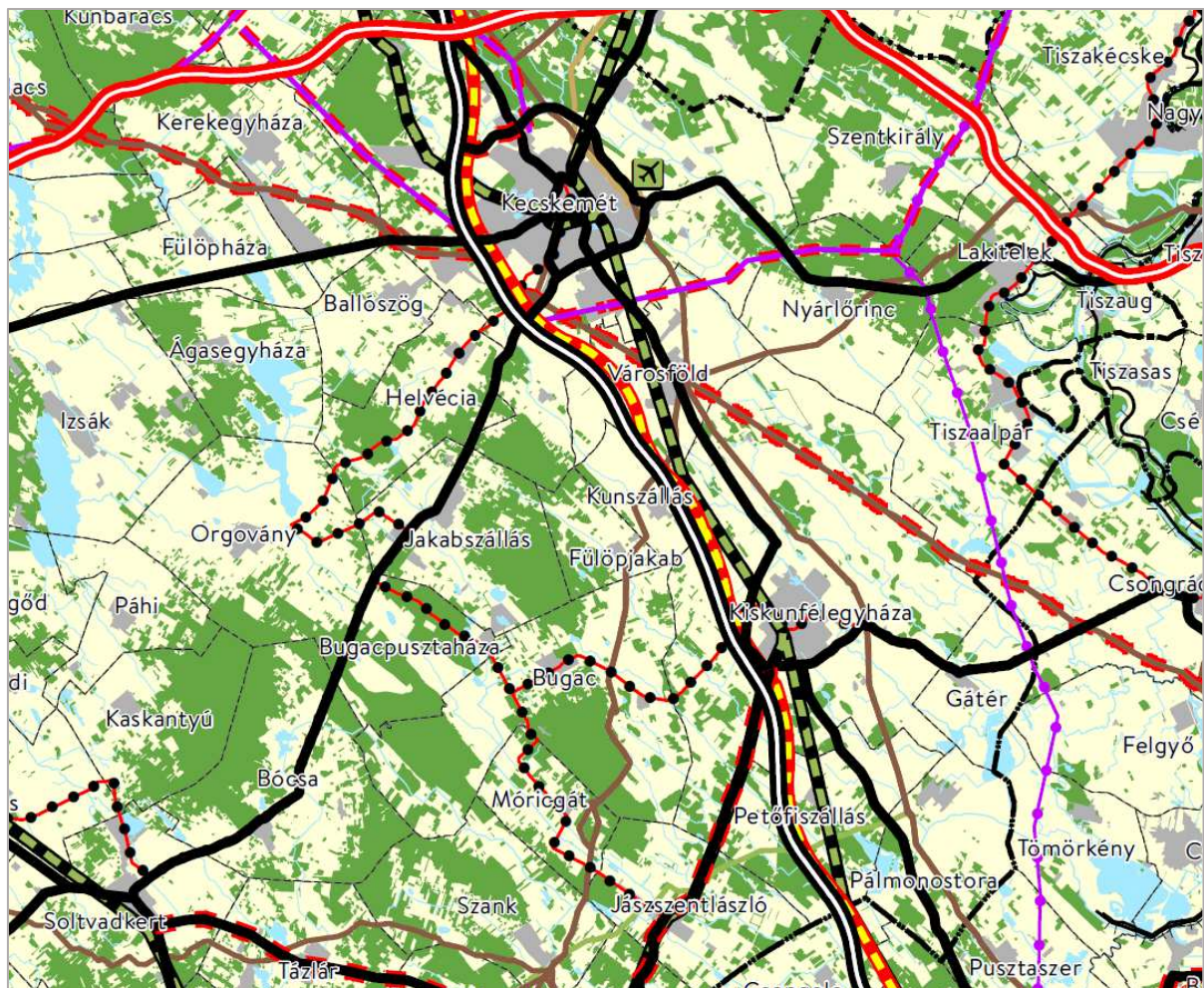
10. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontja a Településszerkezeti terv részeként előírja a „területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép” és „leírás (számítás)” készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

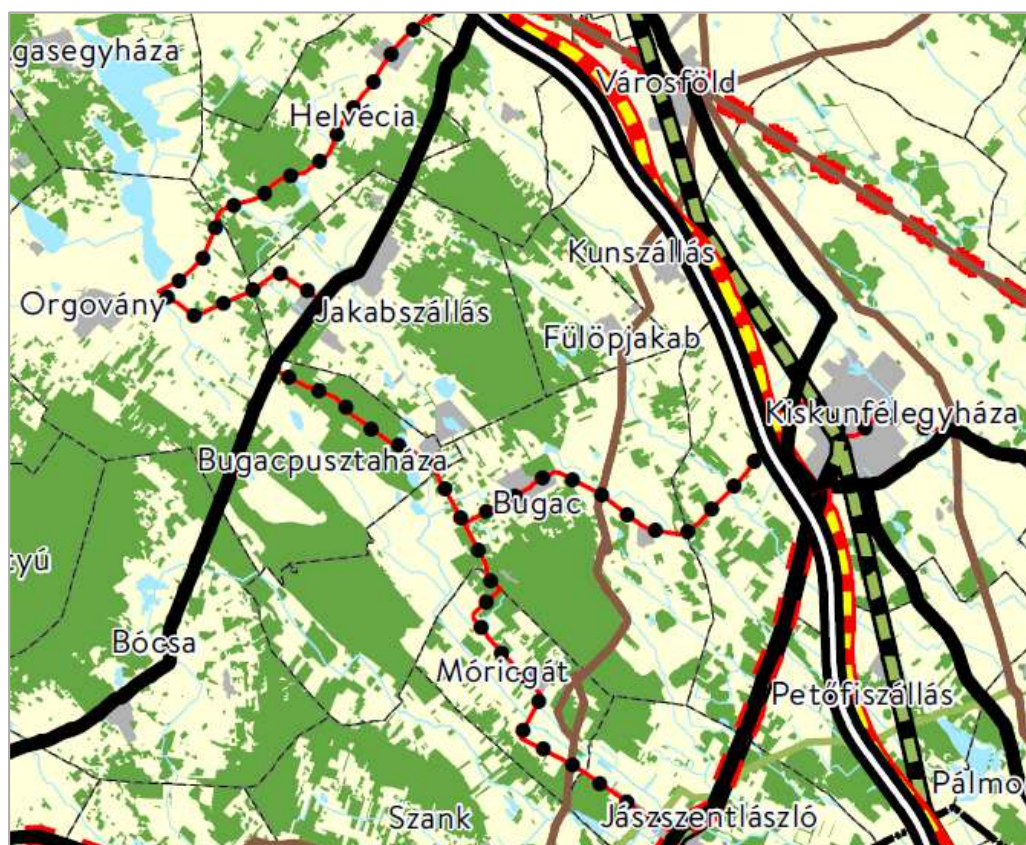
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól. Egyes kapcsolódó előírások a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben vannak rögzítve.

Magyarország területrendezési tervével (OTrT) való összhang vizsgálata

Bugac Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet

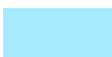


Bugac Magyarország Szerkezeti Tervében – nagyított részlet



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

Az OTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**. Ezek az elemek a következők.

1. **43. országos kerékpárút törzshálózat Körösvölgyi kerékpárútvonal:** (Románia) - Gyula - Békéscsaba - Békés - Mezőberény - Gyomaendrőd - Szarvas - Öcsöd - Csongrád - Kiskunfélegyháza - Bugacpusztaháza. Az országos jelentőségű kerékpárút Kiskunfélegyháza Izsáki út – 54102 jelű országos összekötő út nyomvonalon halad, majd az 5407 jelű út mentén É felé tartva éri el Bugacpusztaháza igazgatási területén át az 54-es számú főutat. A településszerkezeti terv tartalmazza a nyomvonal jelölését.
2. **51. országos kerékpárút törzshálózat Csongrádi kerékpárútvonal:** (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszenlászló – Bugac. Az országos jelentőségű kerékpárút Móricgát felől az 5407 jelű úton éri el Bugac igazgatási területét, az 54102 jelű országos összekötő út becsatlakozásánál beleköt a 43. számú országos kerékpárút nyomvonalba. A településszerkezeti terv tartalmazza a nyomvonal jelölését.
3. **312 (Szank – Bugac – Városföld), 313 Szank – Bugac – Városföld) és 335 (Városföld – Bugac – Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bába) jelű nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezeték - meglévő földgázszállító vezeték.** A Tsz-1 szerkezeti tervlap közli a vezetékek neveit és kapacitását is.

Országos területfelhasználási térségek

Az ország szerkezeti terve Bugacra vonatkozóan nagyrészt a tényleges erdőket és mezőgazdasági területeket ábrázolja a megfelelő területfelhasználási kategóriákban. Az igazgatási terület 54,79 %-át fedi le a mezőgazdasági térség, az erdőtérség ennél valamivel kisebb, 42,86 %, vízgazdálkodási térségbe elenyésző nagyságú terület tartozik. Az erdőtérség mozaikos jellegű, a tényleges művelést követi le. A módosítás a mezőgazdasági területet növeli (+16,23 hektár), az erdőterületet csökkenti (17,23 hektárral). A *Településszerkezeti terv és az OTrT területfelhasználási adatainak alábbi összevetése csak tájékoztató jellegű, a megfeleltetést az erre vonatkozó előírások hiányában nem lehet elvégezni*

OTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Bugacon (TEiR adatok alapján)

Mezőgazdasági térség:	7138,0 ha
Erdőgazdálkodási térség:	5584,1 ha
Vízgazdálkodási térség:	47,5 ha
Települési térség:	258,0 ha
Közigazgatási terület	13027,5 ha

Településszerkezeti terv módosított területi mérlegéből a releváns adatok:

		OTrT térséghez képest
Mezőgazdasági terület:	6080,4 ha	85,2 %
Erdőterület:	6370,0 ha	114,1 %
Vízgazdálkodási terület:	28,6 ha	60,2 %
Belterület és csatlakozó beépítésre szánt területek összevetése az OTrT települési térséggel	313,6 ha	121,6 %

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

Az OTrT 19. § (1) bekezdés szerint az országos övezetek a következők (a Bugacot is érintő övezetek kiemelve):

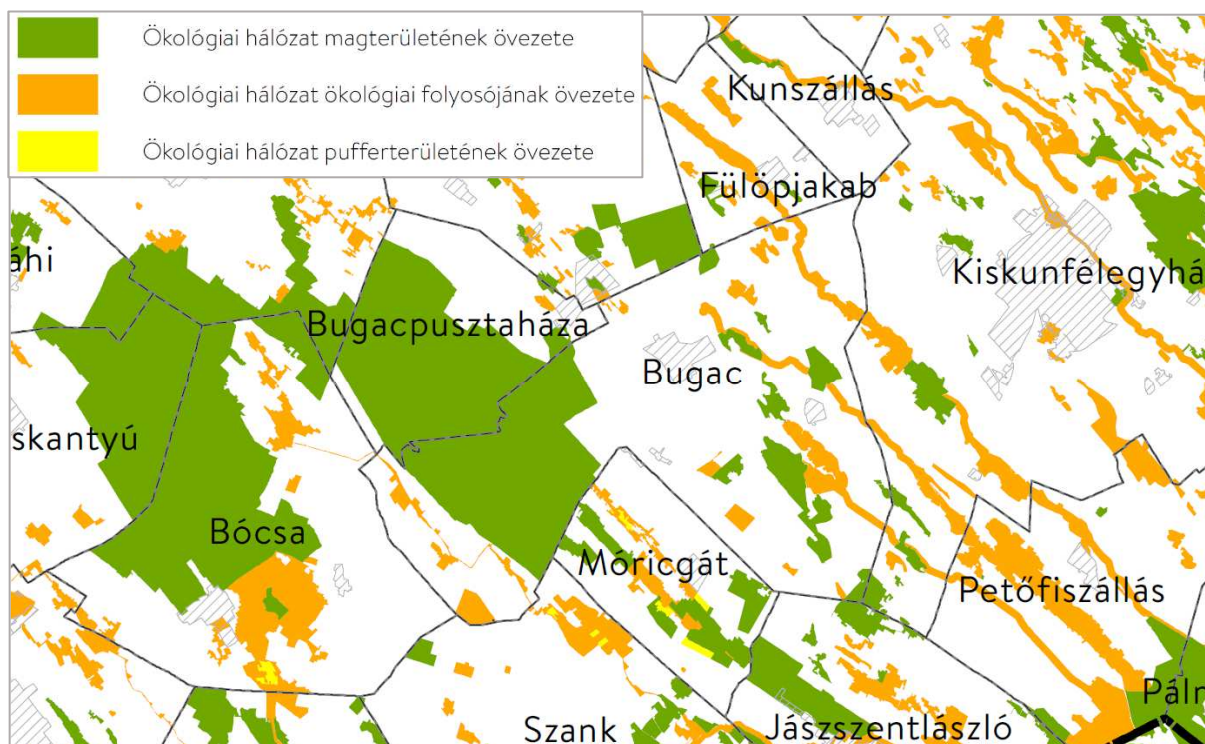
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Az alábbiakban szereplő térképeken a módosítási területek a következő jelmagyarázattal szerepelnek:

- Módosítási területek**
-  Új beépítésre szánt terület
 -  Nem keletkezik új építési övezet

Ökológiai hálózat – a jelen módosítás tervezésekor hatályos tervlapok a hálózat lehatárolását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2020. évi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák. A módosítás kapcsán a **2024. júniusi E-TÉR-adatok** ismertek, ezek megegyeznek a 2020. évi állománnyal.

OTrT 3/1. melléklet: Országos ökológiai hálózat Bugac térségében



Ökológiai hálózat magterülete – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Bugacon a közigazgatási terület Ny-i részének a Nemzeti Parkos területei és a K-i részek csatorna-menti nedvesebb terepvonulatai tartoznak az övezetbe. A módosítási területek közül a **4. ügy helyszíne az övezeten belül fekszik**. A tervezett változás összhangban van a magterület céljaival: a *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága* kérésére egy visszagyepesítendő terület mezőgazdasági övezetbe lesz átsorolva erdő helyett.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek elhelyezkedése



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A módosítási területek **nem érintettek az övezetben**.

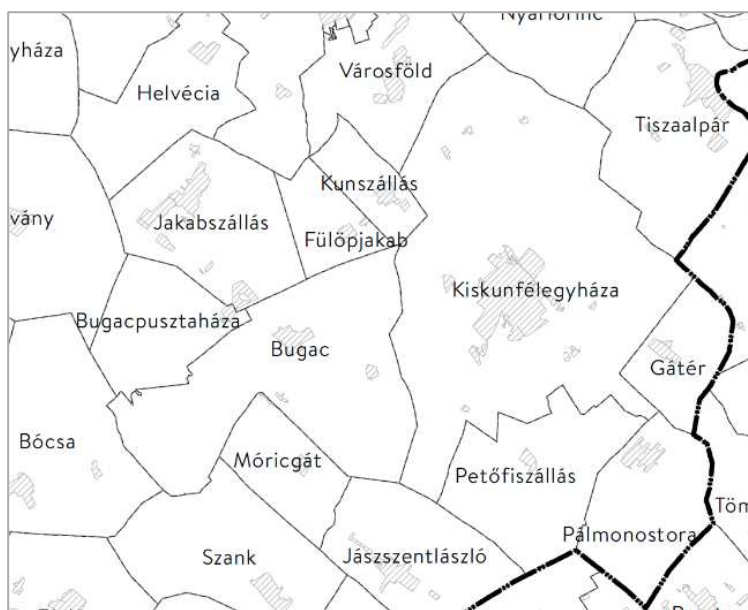
Országos ökológiai hálózat folyosója és a módosítási területek elhelyezkedése



Ökológiai hálózat puffterület Bugacon nincs kijelölve (ld. fentebb az OTrT 3/1. melléklet ábráját).

Bugac területe a jobb oldali ábra szerint nem tartozik bele a **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete az OTrT 3/2 mellékletében – Bugac térsége



Bugac területe a bal oldali ábra szerint nem tartozik bele a **jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 1. mellékletében – Bugac térsége

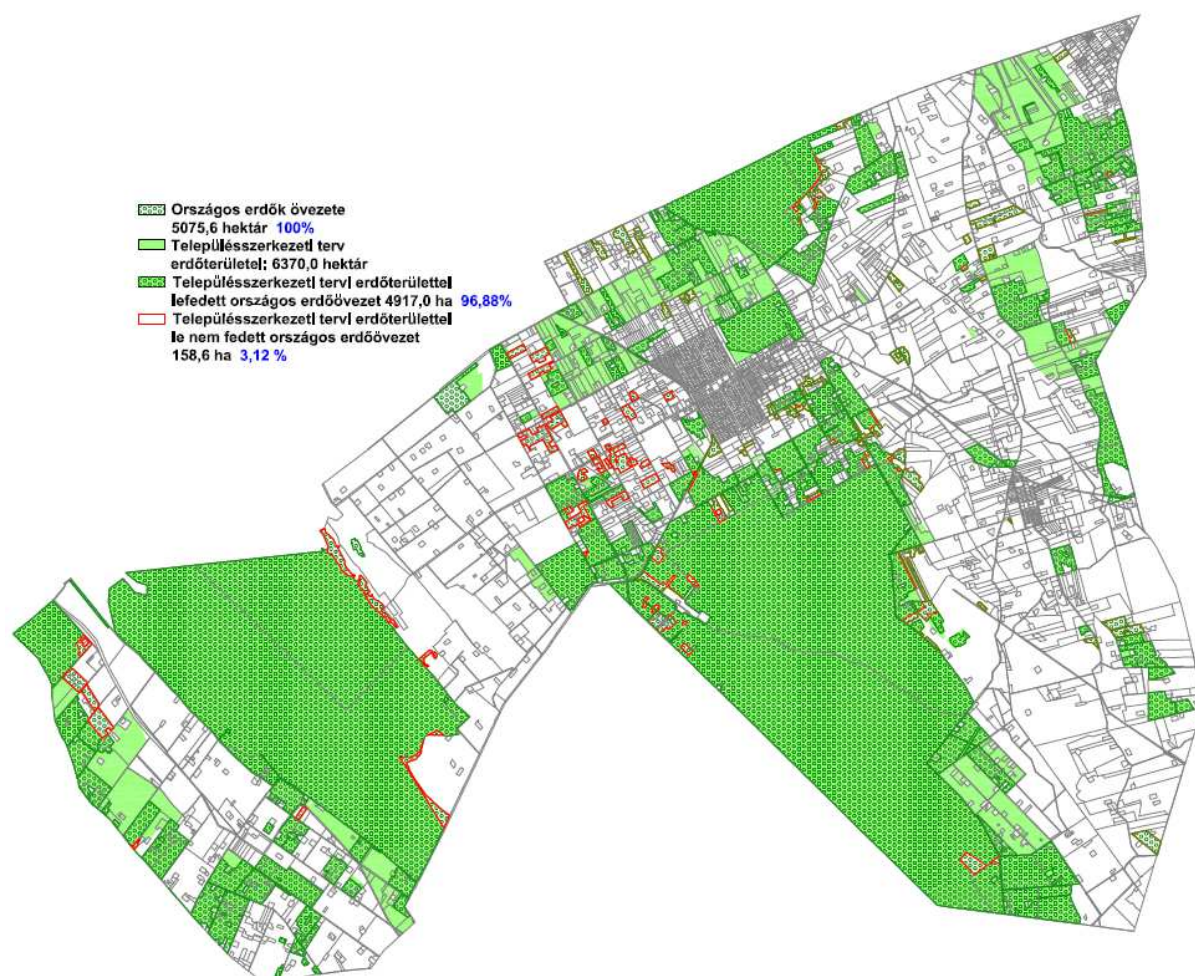
Országos erdők övezete – az OTrT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az övezet lehatárolását EOY-helyes digitális állományként az E-TÉR adattárából lehetett letölteni.

Az OTrT előírja: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia”, néhány területet, pl. a törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területeket, valamint a települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. A módosítási területek közül a 4. ügyben 16,60 hektárral csökken az erdőövezet lefedettsége a Kiskunsági Nemzeti Park visszagyepesítési terve miatt, de még így is **96,88 %-os az arány, megfelel a törvényi követelményeknek**.

Országos erdők övezete és módosítási területek elhelyezkedése – a 4. ügy helyszíne az övezetbe tartozik, a terület mezőgazdasági övezetbe kerül át a visszagyepesítésnek megfelelően

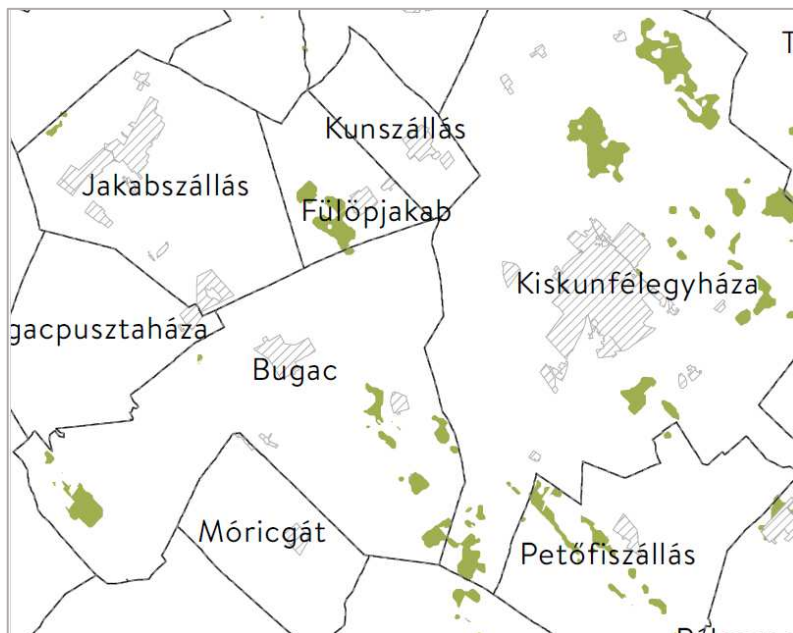


Országos erdők övezete lefedettségének igazoló ábrája – a lefedettség 96,88 %, **MEGFELEL**

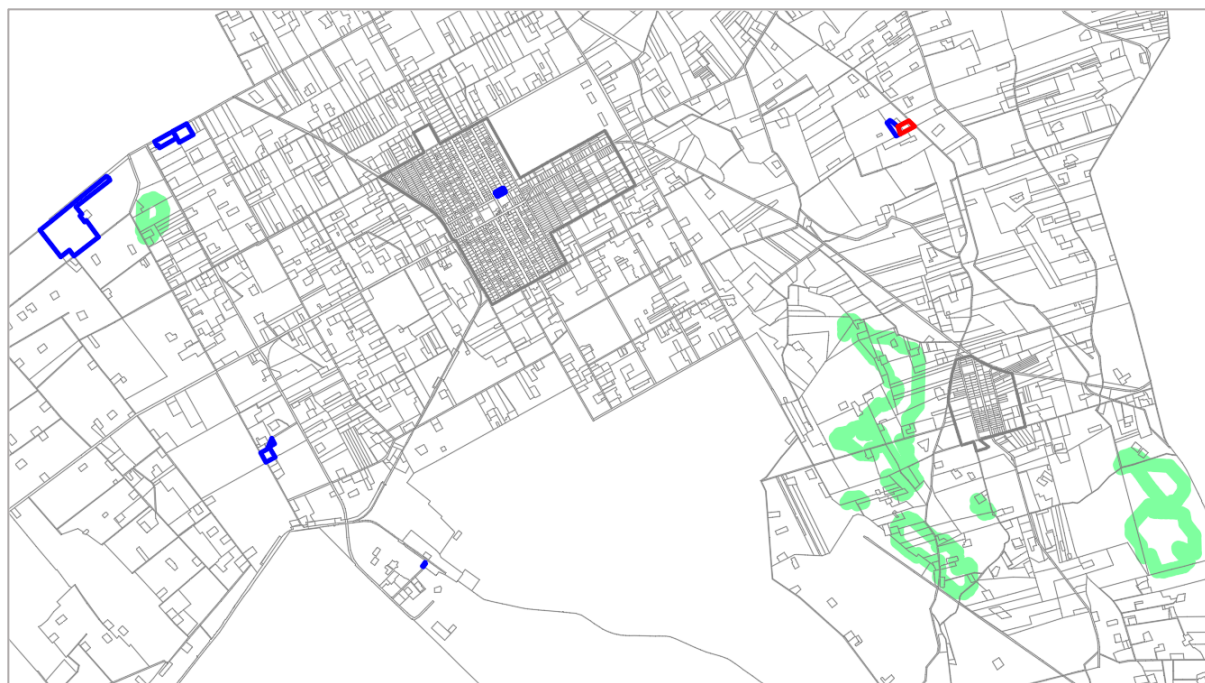


Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A **módosítási területeket nem érinti** az övezet. Az 1. ügyben 0,81 hektár erdőövezetbe kerül (új beépítésre szánt területre vonatkozó előírások kapcsán). A kijelölés nem követheti le az erdőtelepítésre vonatkozó vármegyei javaslatot, mivel a helyszínhez kötődik.

*MvM rendelet 2. melléklet:
Országos erdőtelepítésre
javasolt terület övezete*

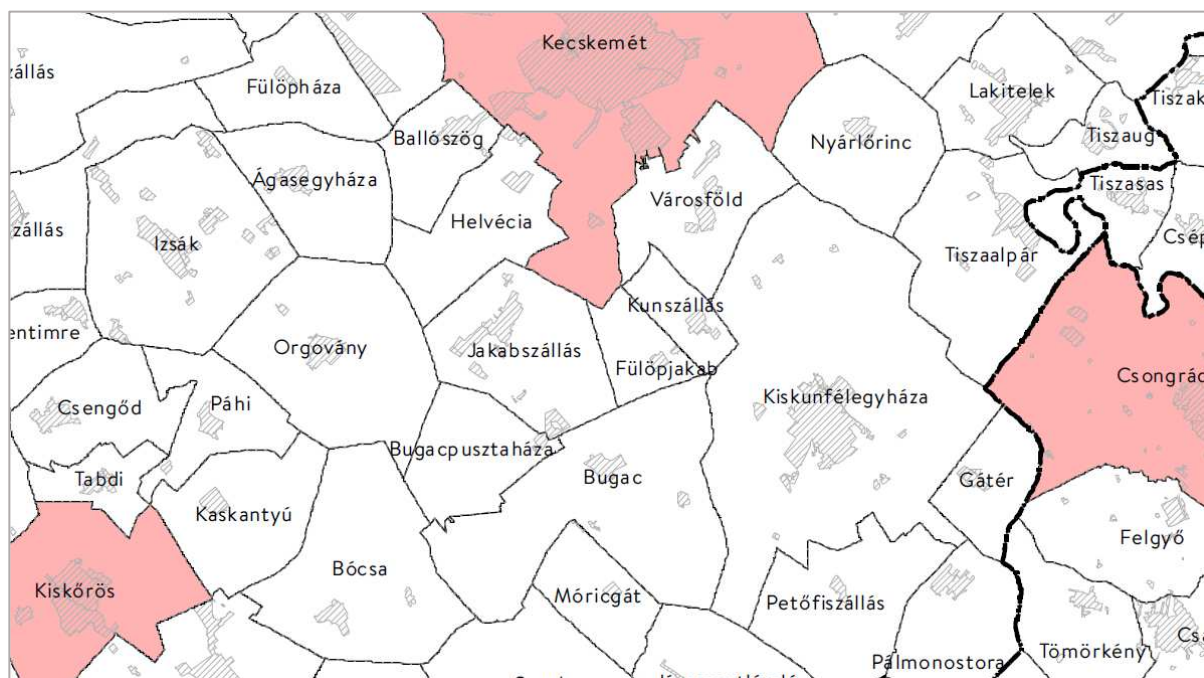


Országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete és módosítási területek elhelyezkedése



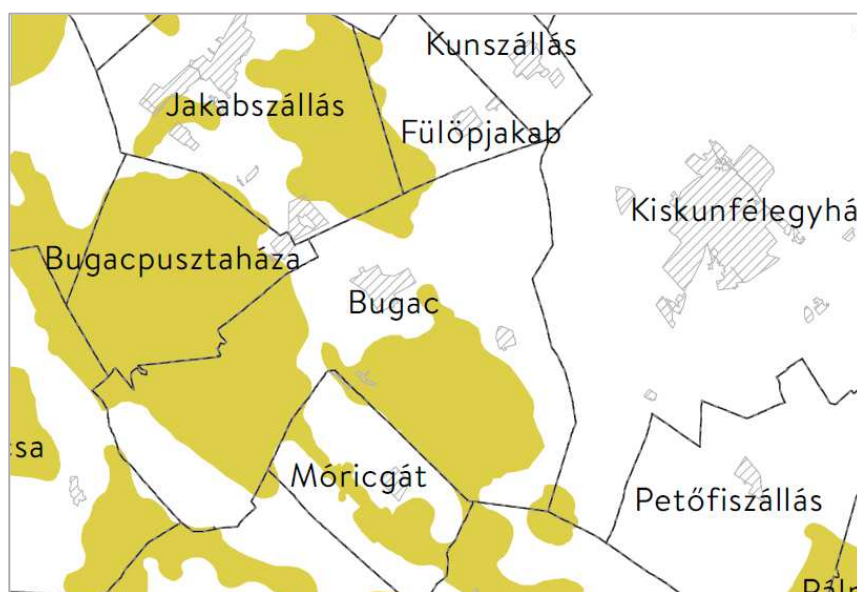
Bugac a következő ábra szerint nem érintett a **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében**.

Országos világörökségi és világörökségi várományos területek övezete az OTTr 3/4 mellékletében – Bugac térsége

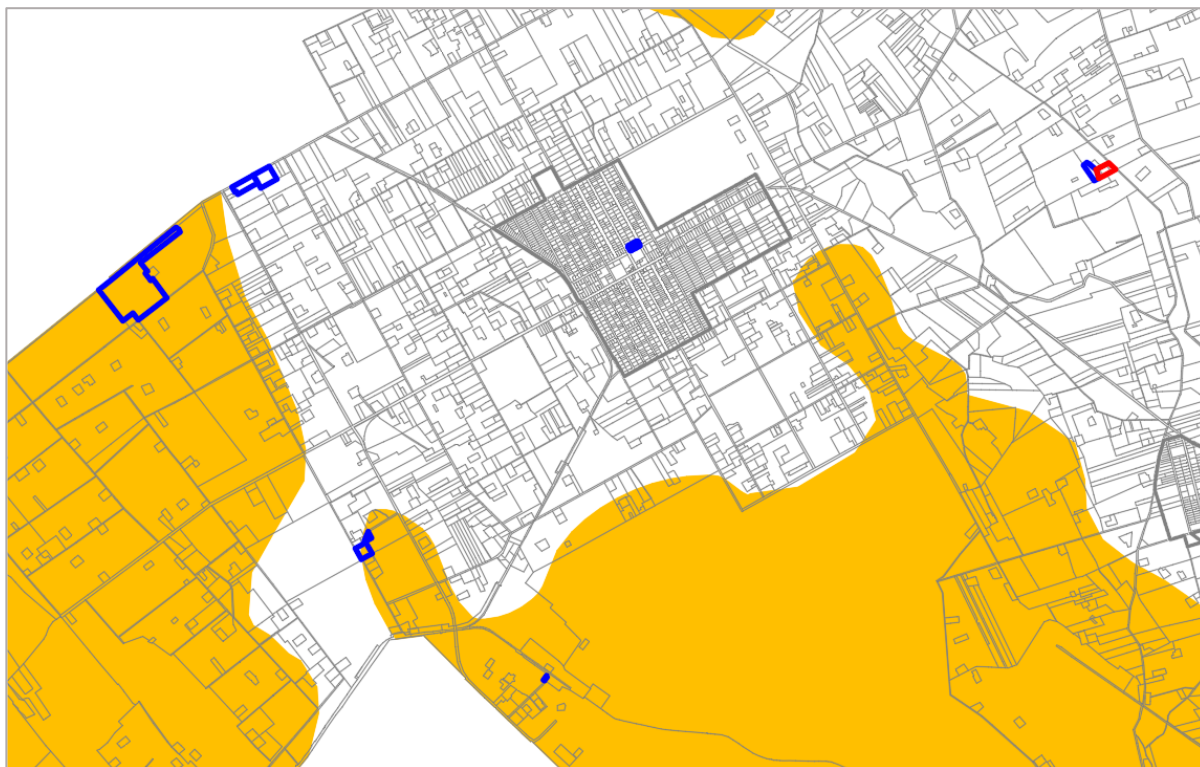


Országos tájképvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a vármegyei terület-rendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsön-hatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A módosítási helyszínek közül a 2., a 4. és az 5. érintett az övezetben. A 2. ügyben a Kefag Zrt. üzemanyag-töltő állomása egy már meglévő létesítmény. A 4. ügy visszagyepesítést irányoz elő, a tájképvédelemmel összhangban. Az 5. ügyben tervezett energiatároló villamosipari berendezésekből áll, épület nem létesül az ügyben. A **tájképvédelmi értékek nem sérülnek**.

Tájképvédelmi terület övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. mellékletében – Bugac térsége



Tájképvédelmi terület és módosítási helyszínek összevetése



Országos vízminőségvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

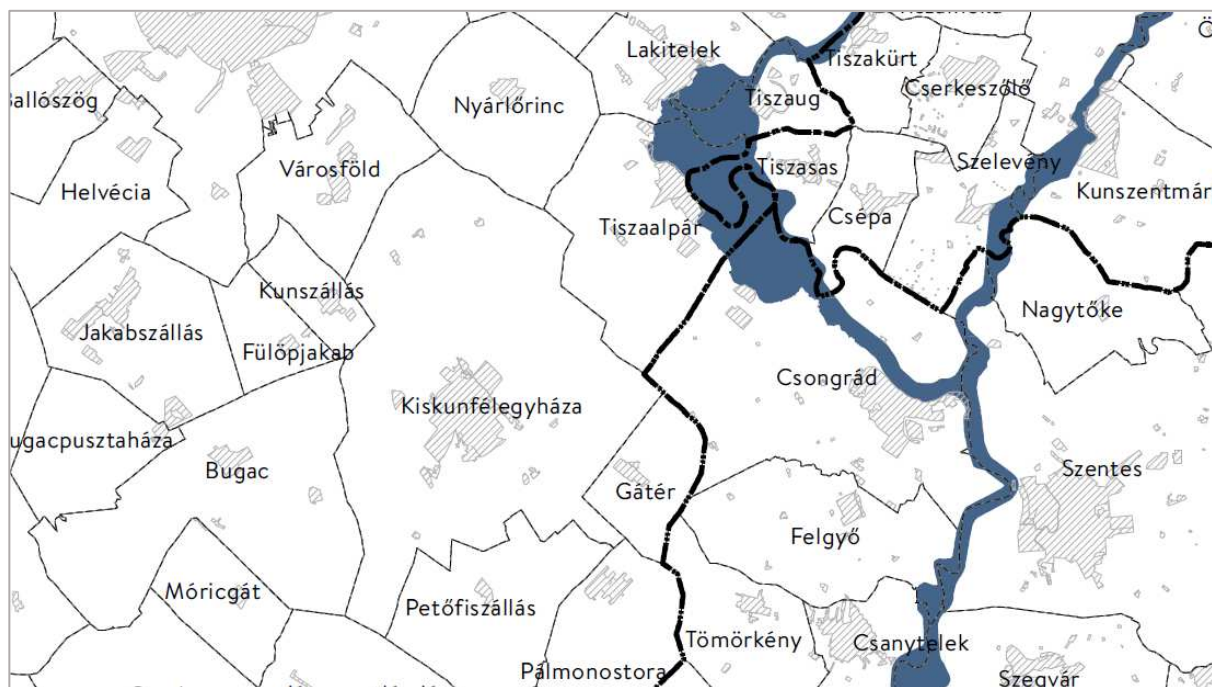
Bugacon az Alsómonostori vízmű körüli terület tartozik az övezetbe. A módosítási területek **nincsenek érintve**.

Országos vízminőségvédelmi terület övezete (bíborszínű kör) és a módosítási területek elhelyezkedése



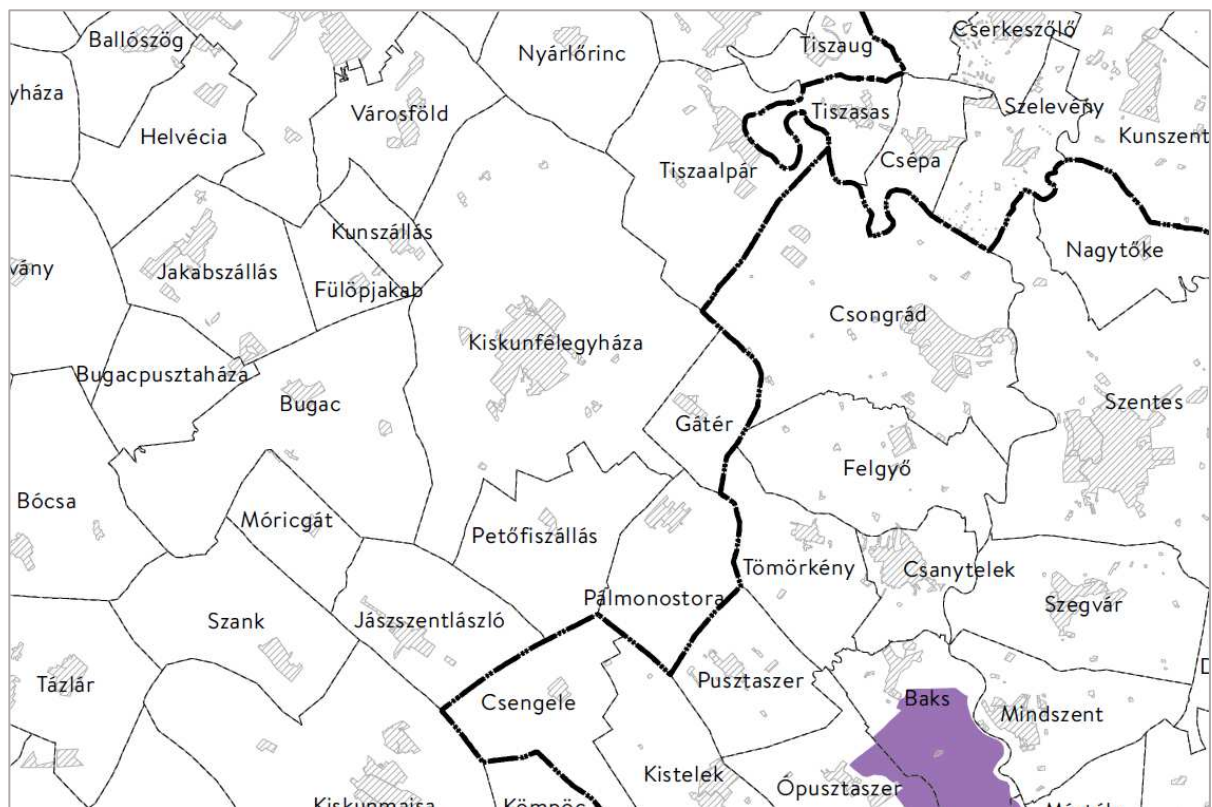
Bugac területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **nagyvízi meder övezetébe**.

Nagyvízi meder övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. mellékletében – Bugac térsége

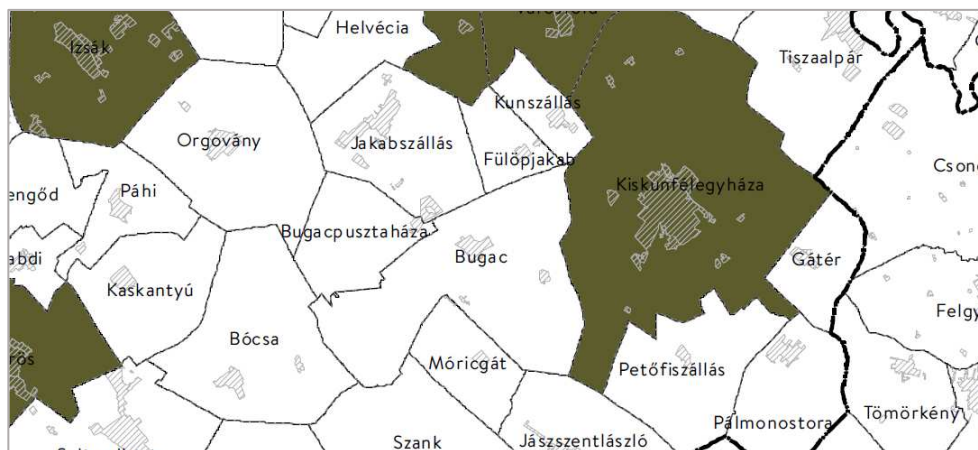


Bugac területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **VTT tározók övezetébe**.

VTT tározók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6. mellékletében – Bugac térsége



Honvédelmi és katonai célú terület övezete az OTTr 3/5 mellékletében – Bugac térsége



Bugac a Kunsági borvidékbe tartozó település, a termőhely-lehatárolásokat EOV-helyes digitális állományban szolgáltatta az E-TÉR. A **módosítási helyszínek nem érintettek.**

A detailed street map of a city area, likely Berlin, showing a dense grid of streets. Several buildings are highlighted in yellow, and others are outlined in blue. A small blue square is also visible in the center of the map.

68

Az OTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Bugacon számos kisebb-nagyobb területfoltból áll az övezet, melyek **nem érintenek a módosítás alá vont helyszínek**.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek elhelyezkedése



Gyümölcs termőhelyi kataszteri adatok a NÉBIH nyilvántartása szerint

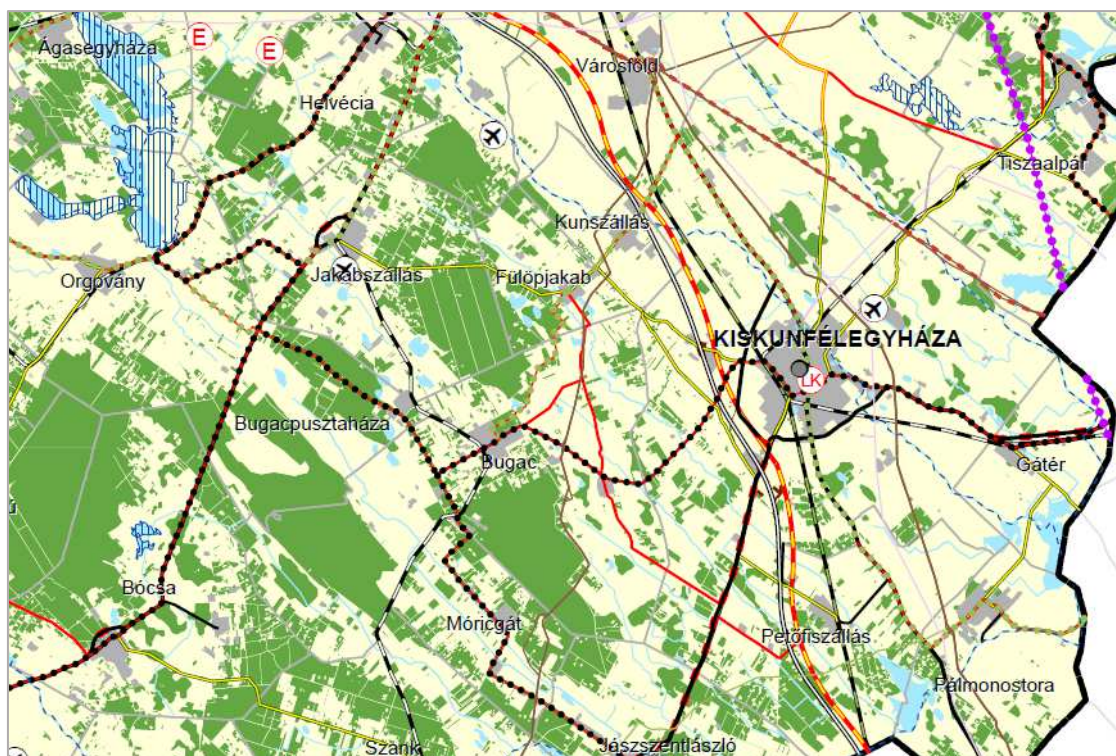
Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
05/26	2,53	CSEMEGESZŐLŐ
0318/1/01	11	ŐSZIBARACK
0318/1/02	11	SZILVA
0320/1	10	MEGGY
0531/K/02	6	ŐSZIBARACK
0297/40	2,1	MEGGY, SZILVA
0297/42	3,6	MEGGY, SZILVA
0303/22	1,5	MEGGY, SZILVA
0525/23,24	14,6	MEGGY, SZILVA
0531/01	75	MEGGY, SZILVA
05/16	2,1	ALMA, MEGGY, SZILVA
0103/4,47,48	76	ALMA, SZILVA, MEGGY
011/85	3	ALMA, MEGGY, SZILVA
0210/34,64/01	11,5	ALMA, MEGGY, SZILVA
0288/2	12,1	ALMA, MEGGY, SZILVA
0297/33	2	ALMA, MEGGY, SZILVA
0299/34	6,3	ALMA, MEGGY, SZILVA
0301/1	2,6	ALMA, MEGGY, SZILVA
0303/16	3	ALMA, MEGGY, SZILVA
0320/17	11,4	MEGGY, SZILVA, CSERESZNYE
041/14,15,28	5,16	MEGGY, SZILVA, BODZA

05/2,15	4,2	ALMA, MEGGY, SZILVA
0525/3	34	ALMA, SZILVA, MEGGY
0529/3-7	20	ALMA, SZILVA, MEGGY
0533/1	6	ALMA, SZILVA, MEGGY
0551/1	212	ALMA, SZILVA, MEGGY
095/1	50	ALMA, SZILVA, MEGGY
011/81,86	2,1	ALMA, BIRS, MEGGY, SZILVA
0210/34,64/02	3	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0216/6	19	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0221/1	23	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0321/38	2	ALMA, SZILVA, MEGGY, DIÓ
059/4	15	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
062/20	8	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0102/21	0,135	SZILVA
0102/23	10,1798	BODZA
0102/23	3,0000	BIRS
0102/24	1,6000	BODZA
0435/55	10,0008	HOMOKTÖVIS
0531/3	0,8326	BODZA
0531/7	0,3510	BODZA

Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

A **vármegyei terv tekintetében** a Bács-Kiskun Vármegye Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett, majd a 2/2024.(II.26.) rendelettel módosított területrendezési tervet vesszük alapul.

Bugac és környéke Bács-Kiskun Vármegye Szerkezeti Tervében – részlet



BKMTTrT szerkezeti terv jelmagyarázat

Országos jelentőségű elemek

	Meglévő gyorsforgalmi út
	Tervezett gyorsforgalmi út
	Meglévő főút
	Tervezett főút
	Tervezett főúti elkerülő
	Tervezett nagysebességű vasútvonal
	Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
	Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
	Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
	Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
	Meglévő 200 kV-os átviteli hálózati távvezeték

	Meglévő földgázszállító vezeték
	Tervezett földgázszállító vezeték
	Meglévő kőolajszállító vezeték
	Meglévő termékvezeték
	Meglévő országos jelentőségű csatorna
	Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér
	Meglévő országos kikötő
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

A települési rendszer elemei

	Regionális térszervező központ
	Térségi térszervező központ
	Meglévő másodrendű árvízvédelmi fővédvonal
	1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
	Meglévő térségi repülőtér
	Meglévő térségi kikötő
	Tervezett térségi kikötő
	Meglévő kompátkelőhely
	Meglévő térségi logisztikai központ
	Tervezett térségi logisztikai központ
	Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
	Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
	Meglévő térségi hulladékkezelő

Térségi jelentőségű elemek

	Meglévő térségi szerepkörű összekötő út
	Tervezett térségi szerepkörű összekötő út
	Meglévő mellékút
	Tervezett mellékút
	Meglévő országos vasúti mellékvonal
	Tervezett országos vasúti mellékvonal
	Meglévő térségi kerékpárútvonal
	Tervezett térségi kerékpárútvonal
	Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
	Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
	Meglévő térségi csatorna

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

A térségi elemeket a módosítás **nem változtatja meg**. Ezek az elemek a következők (amely elem mellett nem szerepel eltérő megjegyzés, azt a településszerkezeti terv tartalmazza):

1. **Térségi szerepű összekötő utak - Meglévő szakasz:** Jászszentlászló felől Bugacon át az 54-es számú főúthoz tart az **5407 jelű** Bugac országos összekötőút.
2. **Egyéb mellékút - Meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza felől az 5407 jelű útig vezet az 54102 jelű Bugac bekötőút.
3. **Egyéb mellékút - Tervezett szakasz:** A belterületről Fülöpjakab felé haladó országos összekötőút.
4. **Térségi kerékpárútvonal - Tervezett szakasz:** Városföld – Kunszállás – Fülöpjakab - Bugac nyomvonal.
5. **149. számú térségi jelentőségű vasúti mellékvonal - Meglévő szakasz:** Kecskemét - Kiskunmajsa.

BKMTrT területfelhasználási térségei

BKMTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Bugacon (igazgatási terület: 13027,5 ha)

Mezőgazdasági térség:	6877,12 ha	52,79 %
Erdőgazdálkodási térség:	5719,61 ha	43,90 %
Vízgazdálkodási térség:	54,95 ha	0,42 %
Települési térség:	358,83 ha	2,72 %
Sajátos térség:	20,04 ha	0,15 %

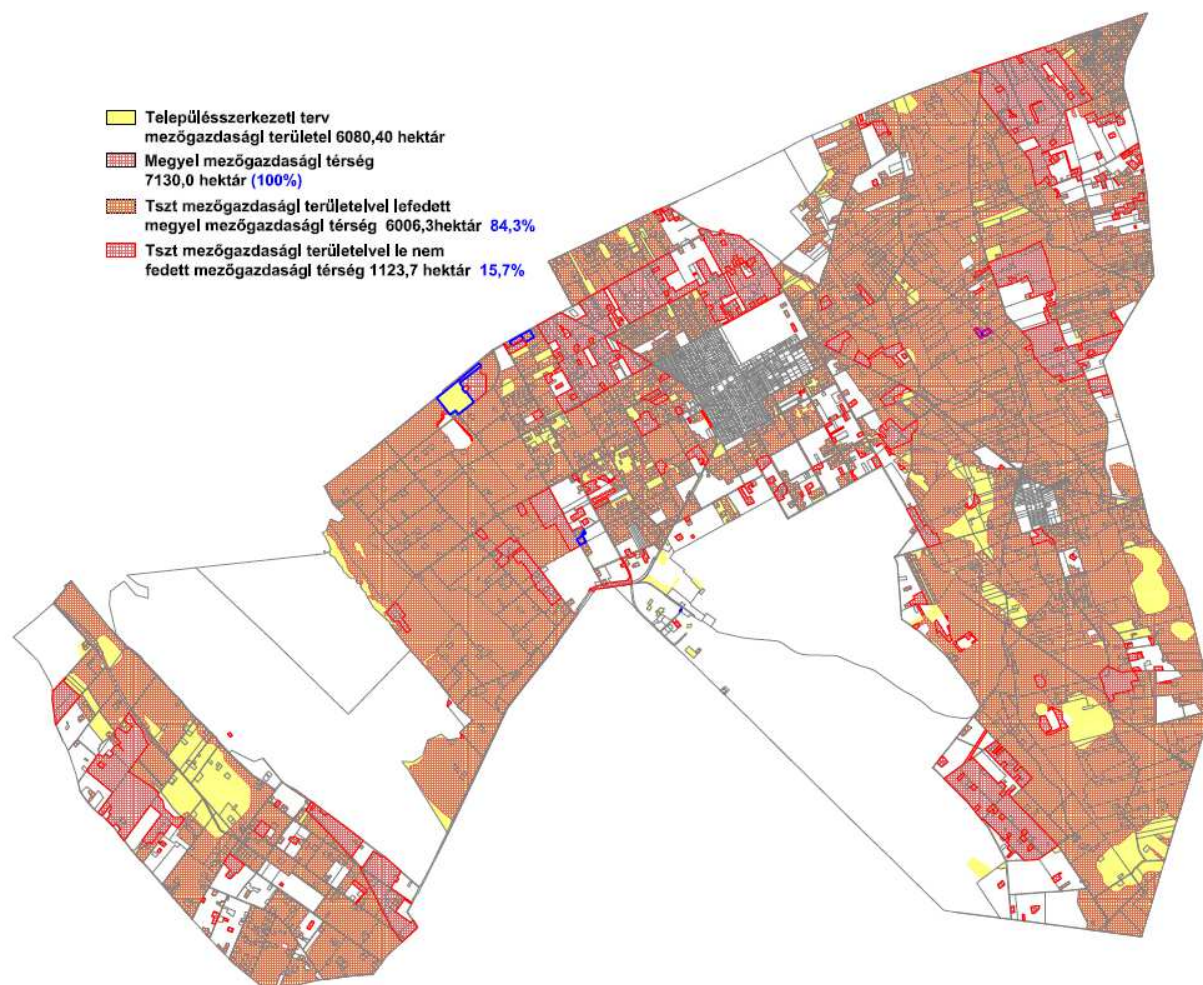
Bugac településszerkezeti terv területfelhasználási adatai (2024. évi módosítással együtt)

Mezőgazdasági terület:	6080,40 ha	46,67 %
Erdőterület:	6370,00 ha	48,90 %
Vízgazdálkodási terület:	28,60 ha	0,22 %

Az OTTrT 11. § b) pont előírja: „a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.” A következő oldali ábra kimutatása szerint Bugac Tszt-ben **84,3 %**-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel**.

Az OTTrT 11. § a) pont előírja: „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”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” Az **országos erdőövezet** előírásainak teljesülését bemutató korábbi ábra kimutatása szerint **az előírás Bugac Tszt-ben teljesül, az erdőövezet lefedettsége 96,88 %-os**.

Bugac módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a vármegyei mezőgazdasági térséggel



BKMTrT övezetei

A Bács-Kiskun Megyei Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vármegyei területrendezési szabályzat) a következő vármegyei övezeteket állapítja meg (a Bugacot érintő övezetek kiemelve):

- „5. § (2) Az OTTrT-ben és az MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül
- a) az **ásványi nyersanyagvagyon** övezetét a 3/9. melléklet,
 - b) a **rendszeresen belvízjárta terület** övezetét a 3/10. melléklet,
 - c) a **tanyás területek** övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, és
 - d) a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza.
- (3) Az OTTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül
- a) a **városkörnyéki településegységek** övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet,
 - b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet,
 - c) a **gépjárműgyártási beszállítói terület** övezetét a 3/15. melléklet,
 - d) a híd gazdaságfejlesztési térség övezetét a 3/16. melléklet,
 - e) az együtt élő négy város térségének övezetét a 3/17. melléklet,
 - f) a kötött pályás gazdasági terület övezetét a 3/18. melléklet,

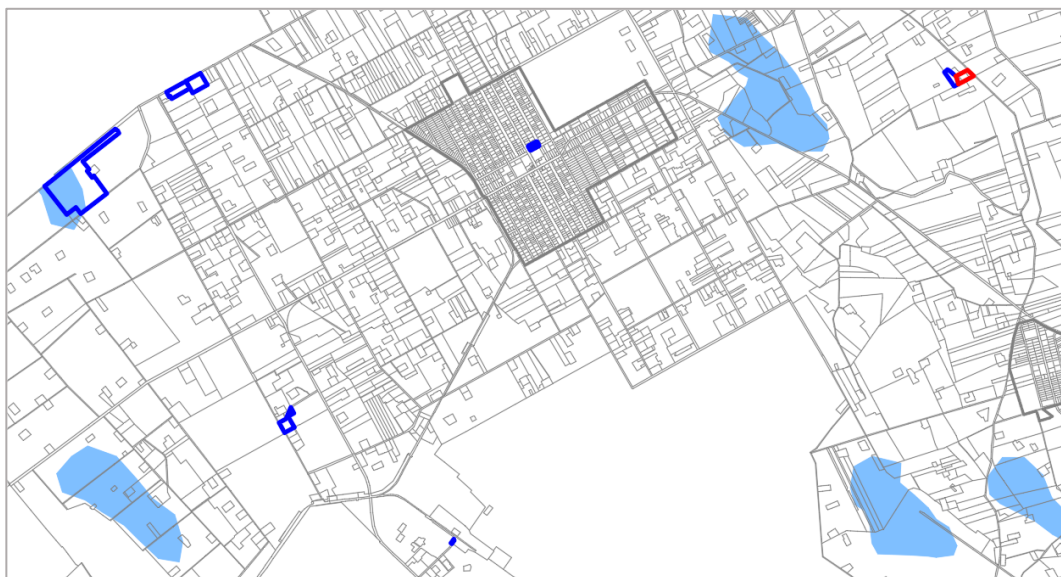
- g) az általános turisztikai fejlesztés övezetét a 3/19. melléklet,
- h) a **pusztai turizmusfejlesztés** övezetét a 3/20. melléklet,
- i) a pincefalvak övezetét a 3/21. melléklet,
- j) a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetét a 3/22. melléklet,
- k) a Duna menti térség övezetét a 3/23. melléklet,
- l) a natúrpark terület övezetét a 3/24. melléklet,
- m) a **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a 3/25. melléklet,
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetet a 3/26. melléklet, és
- o) a **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza.”

Az **ásványi nyersanyagvagyron övezete** az OTTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyron nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron területei találhatók”. Bugacon az E-TÉR adatbázis szerint jelölt nyersanyag lelőhely **nincs érintve a módosítással.**

Ásványi nyersanyagvagyron vármegyei övezete és a módosítási területek elhelyezkedése – nincs átfedés



Rendszeresen belvízjárta terület vármegyei övezete és a módosítási területek elhelyezkedése



A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A jelenleg hatályos szerkezeti tervben szereplő belvízjárta terület jelölése megegyezik a megyei tervi övezettel. A módosítási helyszínek közül a **visszagyepesítésre kerülő terület érintett az övezetben**. A változás összhangban van az övezet jellegével.

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A mostani eljárásban szereplő új beépítésre szánt terület az övezeten kívül fekszenek a **területrendezési tervi előírás teljesül**.

Tanyás területek övezetébe az OTTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együtteseinek tartoznak. BKMTTrT övezeti tervlapja alapján **Bugac egész igazgatási területe az övezetbe tartozik**.

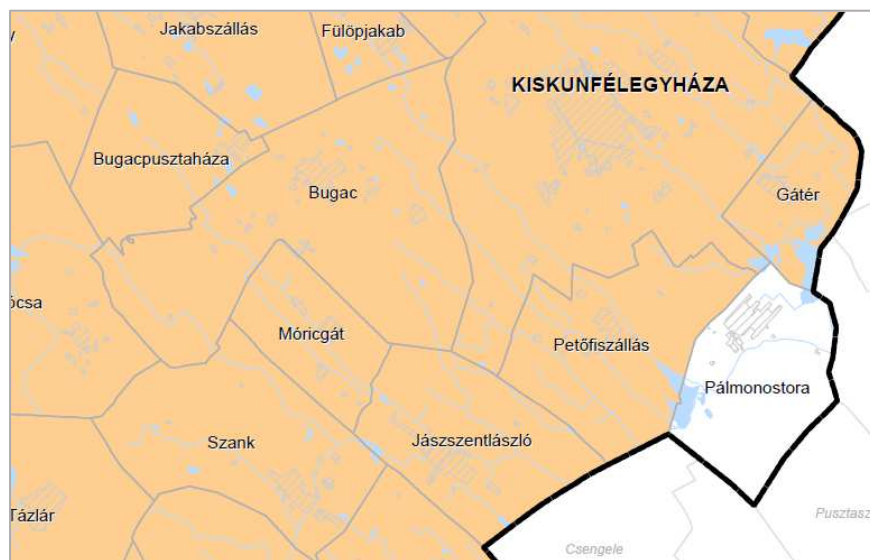
Az MvM rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében:

„A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

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

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: tanyás területek



A vármegyei terv alátámasztó munkarészeiben **nem szerepel a tanyás térséghez kapcsolódó megállapítás**. Az övezeti tervlap magyarázata közli: „A tanyás területek övezete az OTTrT-nek és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek megfelelően azokat a 3%-ot meghaladó külterületi lakónépességű járásokban lévő településeket foglalja magában, ahol a település lakónépességének legalább az 5%-a külterületen él.”.

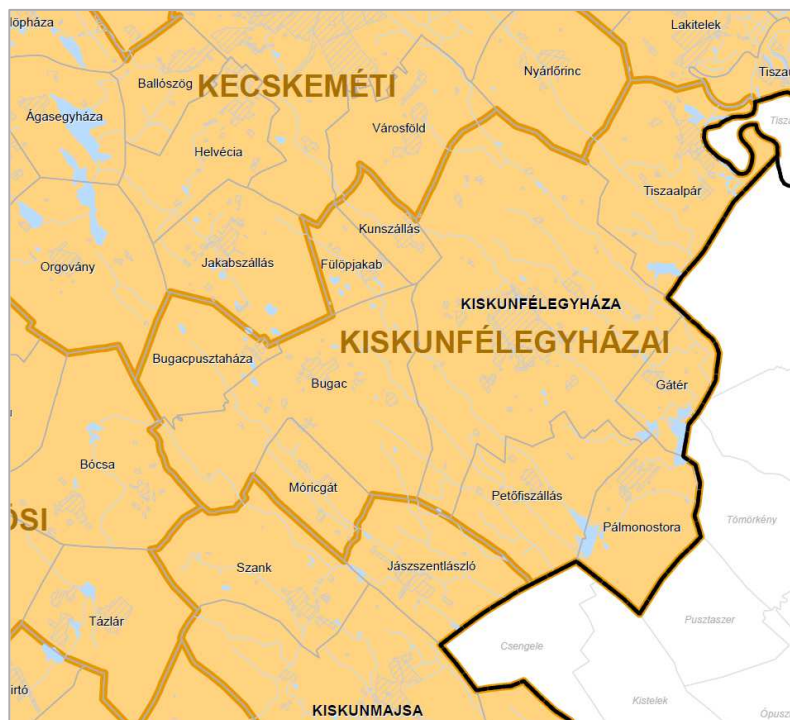
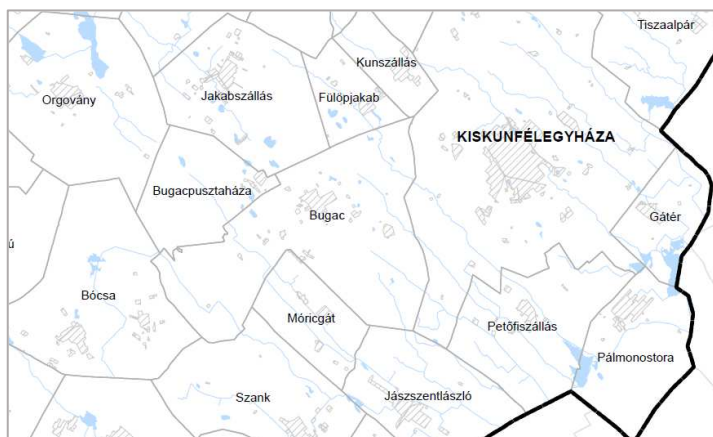
Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 18/2020. (VI. 26.) számú határozata a Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervével összefüggő intézkedésekről rögzíti:

„V.2. a tanyás térségek vidékies arculatának megőrzése érdekében, a tanyák fenntartható, a környezeti értékeket megőrző, innovatív gazdasági hasznosításához kapcsolódó jó példák gyűjtésére és széles körű bemutatására az Önkormányzat szemléletformáló programokat szervez.”

A módosítás keretében nem szűnik meg tanya, a módosítás a tanyák fennmaradását és fejlesztettségét nem hátráltatja.

Bugac igazgatási területe az ábra szerint nem érintett a Földtani veszélyforrás övezetében.

BKMTTrT 3/12 övezeti tervlap részlete: Földtani veszélyforrás – Bugac térsége



A városkörnyéki településegységek övezete tekintetében a következő községeket Kiskunfélegyháza Város tartja vonzásában: **Bugac**, Bugacpusztaháza, Fülöpjakab, Gátér, Mórícgát, Pálmonostora, Petőfiszállás, Tiszaalpár, Városhőd.

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településegységek

A vármegyei területrendezési szabályzat értelmében: „**városkörnyéki településegységek:** a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegységek más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegységekhez tartozó település lakossága is használja.”

Az övezeti tervlap magyarázata közli: „a megye egyes városkörnyékeihez tartozó területeket a terv a járási beosztás szem előtt tartásával úgy alakítja ki, hogy azok a lehető legteljesebben a városok tényleges szomszédságait fedjék le, teljes körűen, de átfedések nélkül.

A beosztás nem kizárólagos érvényű az egyes intézmények ellátási körzetét tekintve, azokat az érintett önkormányzatok az adott szakterület sajátosságainak megfelelően eltérő módon is megállapíthatják”. Kiskunfélegyháza Településszerkezeti terve elsősorban a funkcionális városközpont biztosításával, valamint a közúti közlekedési nyomvonalak kijelölésével vonja szorosabbra a kapcsolatot a vele vonzásban élő községekkel, köztük Bugac nagyközséggel is. A módosítás **nem hátráltatja a kapcsolatok kialakítását.**

Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

A vármegyei területrendezési szabályzat 7. § **gazdasági, innovációs fejlesztési területeket** jelöl ki, melyek „vármegyei övezeteihez sorolt települések településrendezési eszközeiben, településtervében a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági használatú területen ... olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben a környezet lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül ... az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, az építési telek legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet.

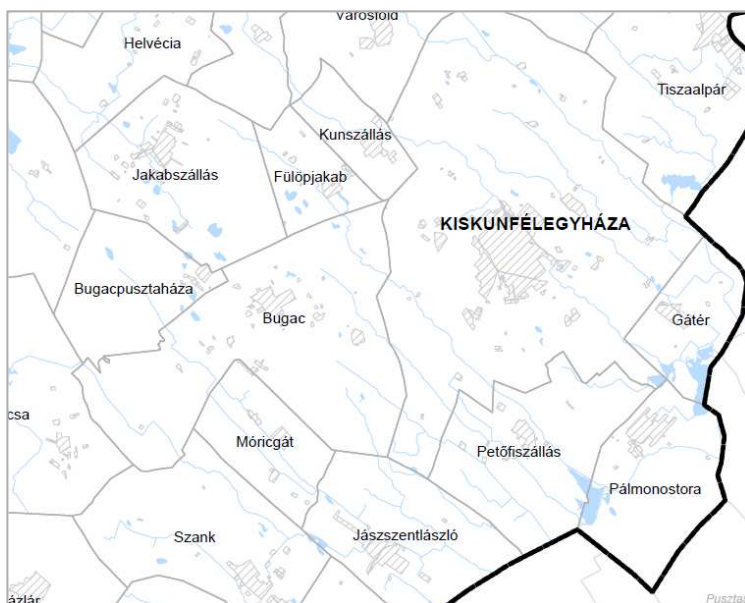
Jelen módosítás nem módosítja a Gksz építési övezetek jelenleg érvényes előírásait.

Egyebekben élni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

A *Különleges eszközökkel fejlesztendő terület* övezetében „gazdaságfejlesztést és munkahelyteremtést szolgáló területrészeken alkalmazható, amelyek lehetőleg csatlakoznak a település beépített területéhez, és amelyek a település és a szomszéd települések lakói számára közösségi közlekedési eszközökkel is jól elérhetők”.

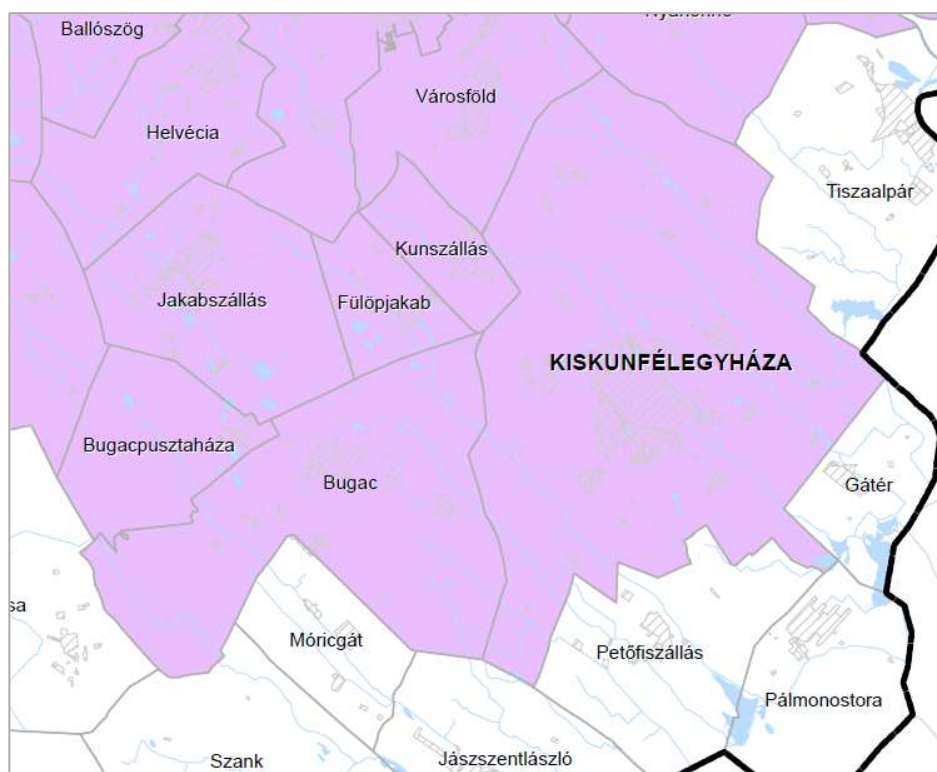
Bugac közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.**

BKMTTrT 3/14 övezeti tervlap részlete: Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete – Bugac térsége



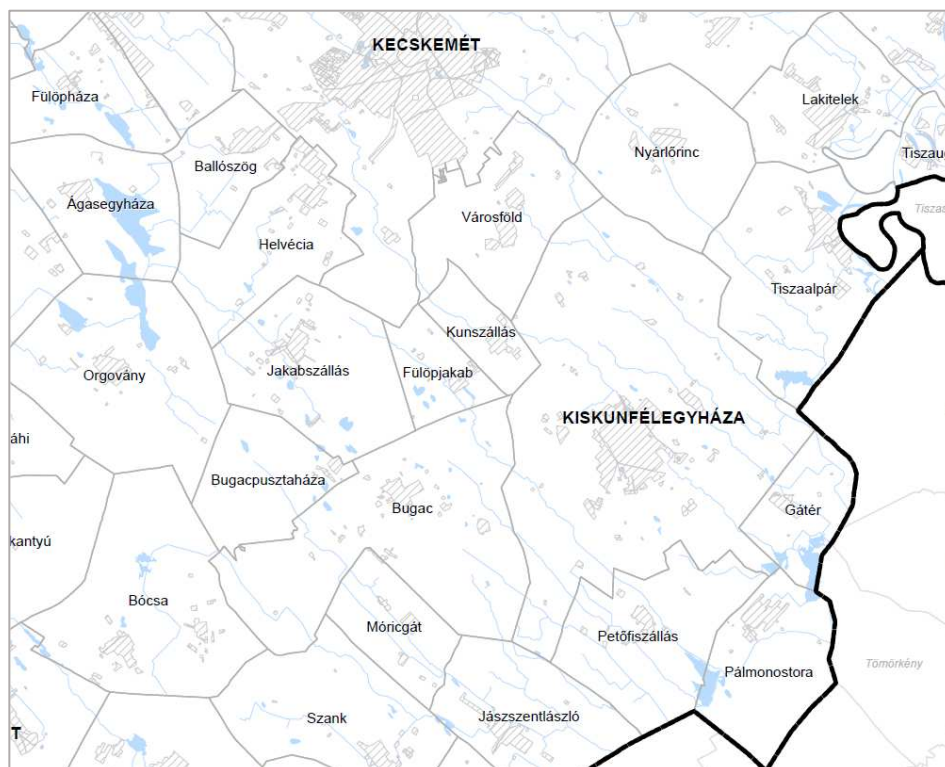
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetén belül: a kedvező lehetőség a „gépjárműgyártási beszállítást szolgáló létesítmények számára alkalmazható, olyan, lehetőség szerint barnamezős területeken, amelyek nem terhelik a település lakókörnyezetét, és a környezet településeiről közösségi közlekedéssel is jól elérhetők”. Bugac Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését. Jelen módosítási terv **nem érint Gksz területet.**

BKMTTrT 3/15 övezeti tervlap részlete: gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



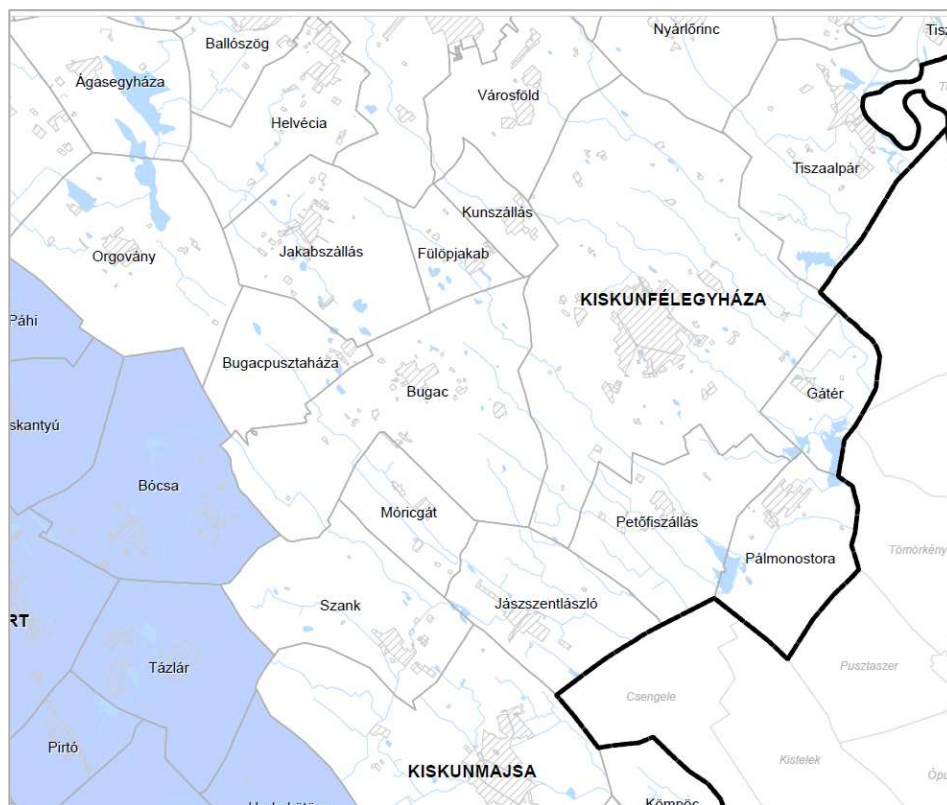
Bugac közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.

BKMTTrT 3/16 övezeti tervlap részlete: Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete – Bugac térsége

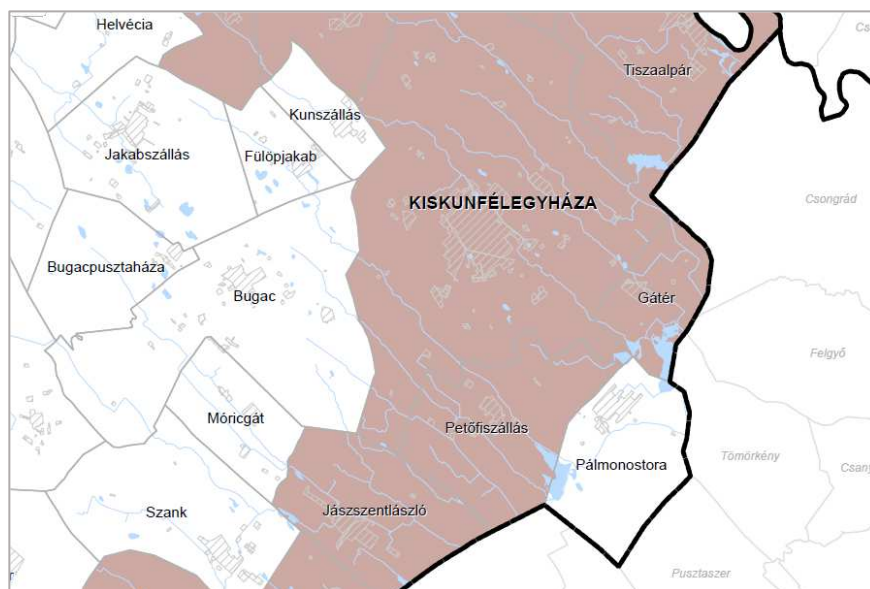


Bugac igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett az Együtt élő négy város övezetében.

BKMTTrT 3/17 övezeti tervlap részlete: Együtt élő négy város övezete – Bugac térsége



Bugac közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a *Kötött pályás gazdasági terület*** övezetében.



BKMTTrT 3/18 övezeti tervlap részlete: Kötött pályás gazdasági terület övezete – Bugac térsége

Turisztikai fejlesztési térségek

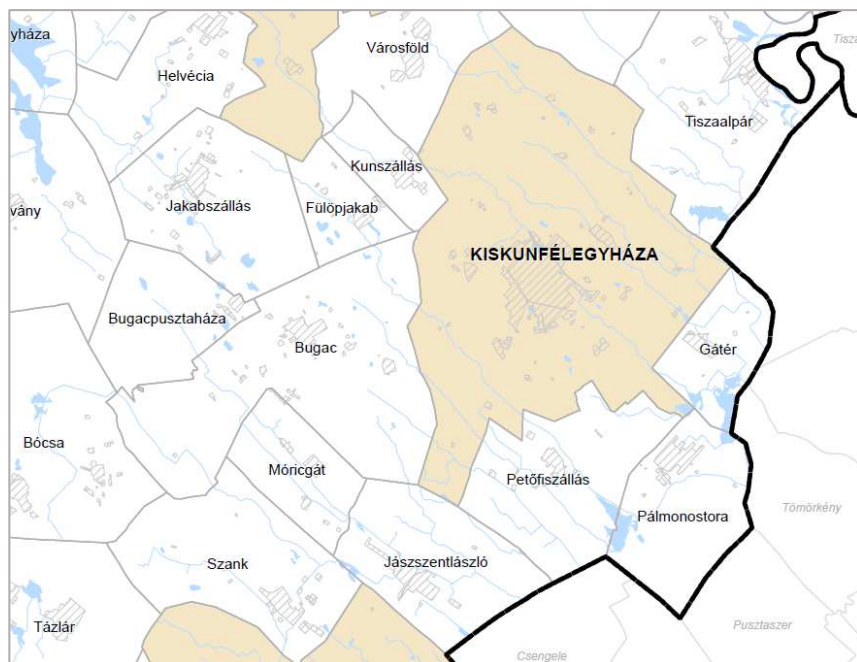
A vármegyei területrendezési szabályzat 8. § **turisztikai fejlesztési térségeket** jelöl ki. Az egyes vármegyei övezetekhez sorolt települések településrendezési eszközeiben, településtervében a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági használatú területen, egyes esetekben olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben a környezet lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha

azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az „5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.

Élni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

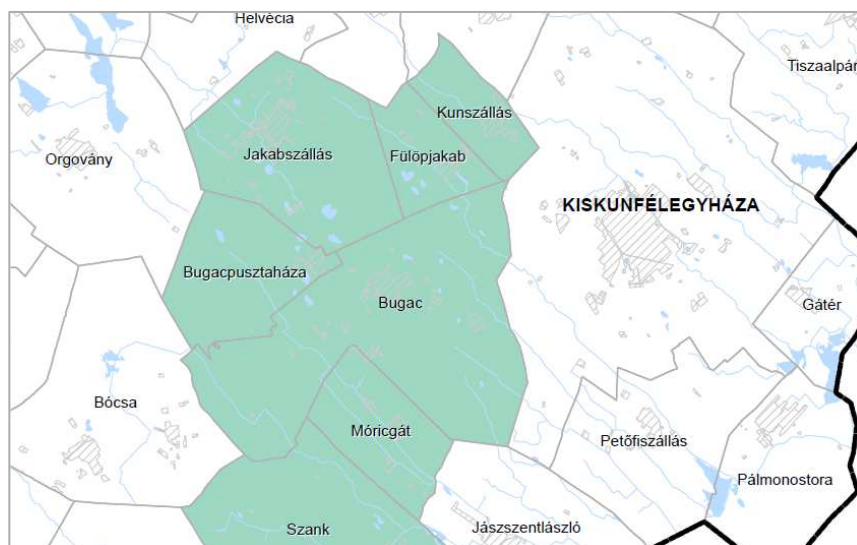
Bugac közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az általános turisztikai fejlesztés övezete** területén.

BKMTTrT 3/19 övezeti tervlap részlete: Általános turisztikai fejlesztés övezete – Bugac térsége



Bugac igazgatási területe érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.

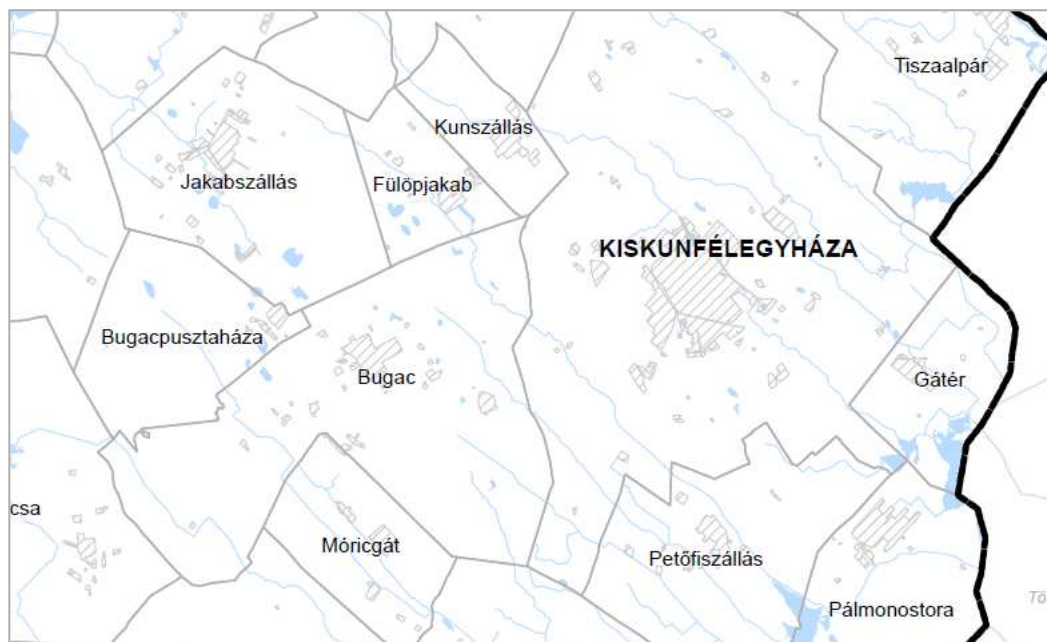
BKMTTrT 3/20 övezeti tervlap részlete: A pusztai turizmus-fejlesztés övezete – Bugac térsége



Az övezetbe a vármegye olyan településrészei tartoznak, amelyek megőrizték a hagyományos mezőgazdasági alapú pusztai életmódot, kultúrát, szokásokat, és azokat turisztikai vonzerőként mutatják be, azokból turisztikai terméket hoznak létre. A módosítás nem érint Gksz kereskedelmi szolgáltató területet, ezért **a vonatkozó kedvezmények nem relevánsak.**

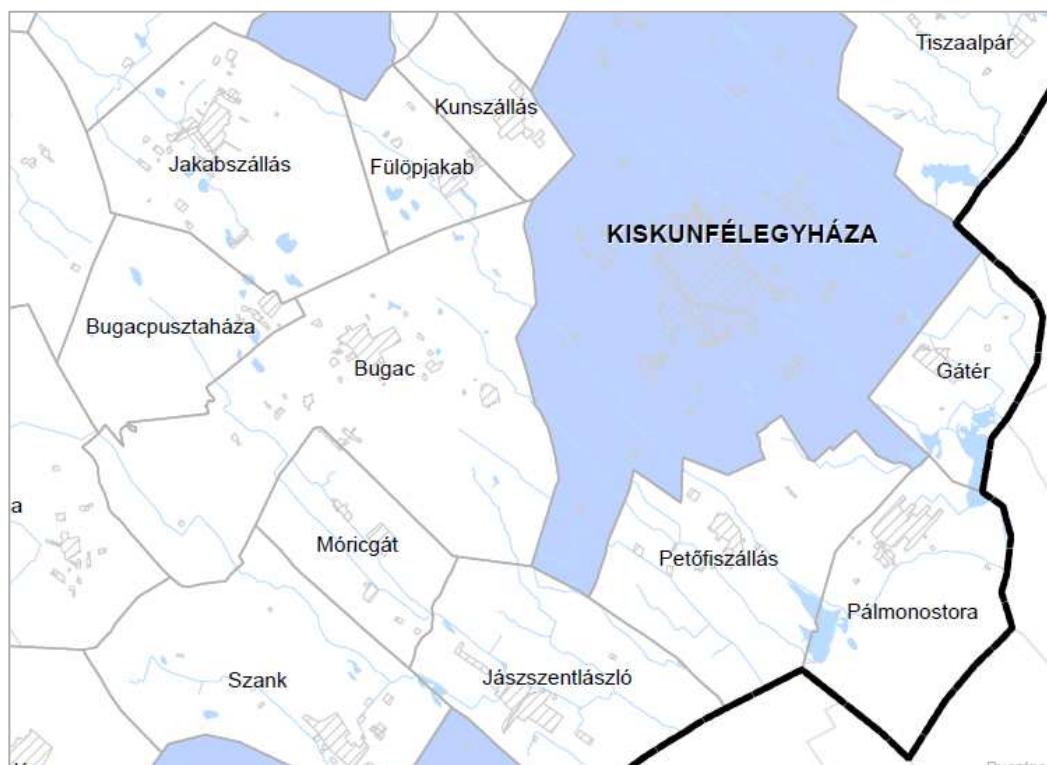
Bugac igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a *Pincefalvak övezetében.***

BKMTTrT 3/21 övezeti tervlap részlete: Pincefalvak övezete – Bugac térsége



Bugac igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a *gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetében.***

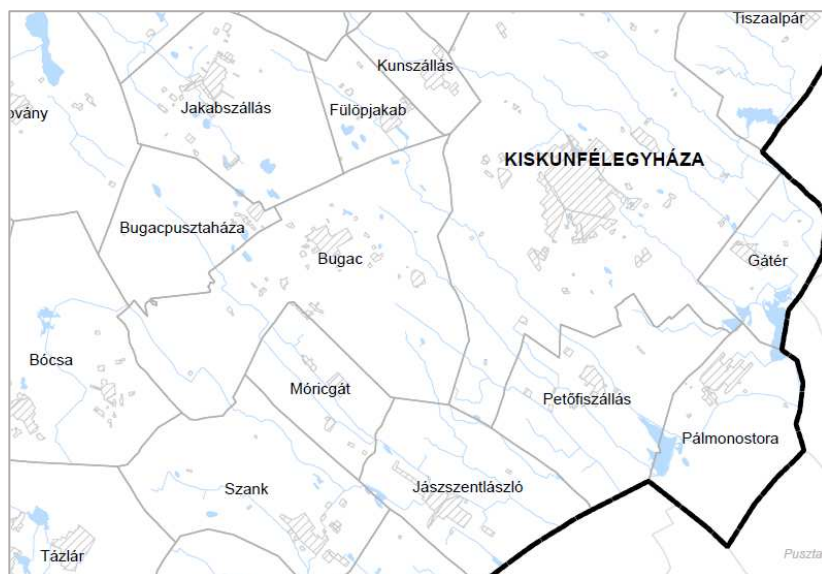
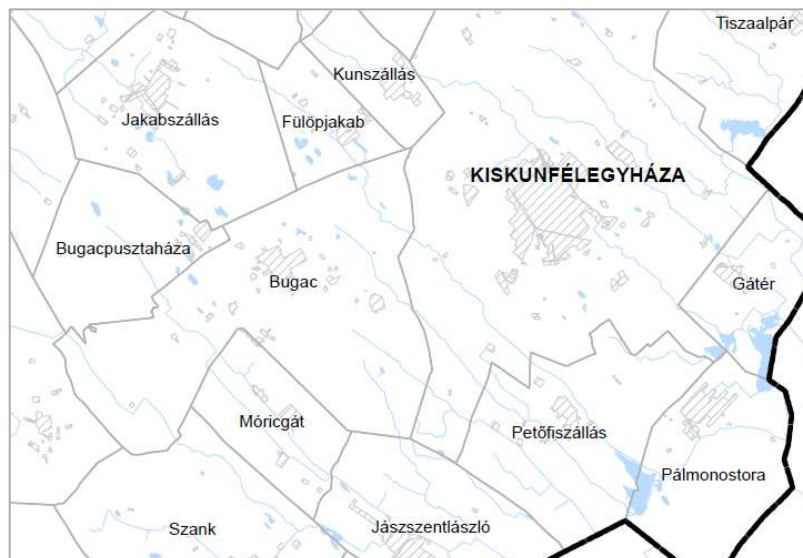
BKMTTrT 3/22 övezeti tervlap részlete: Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



További különleges térségi övezetek

Bugac igazgatási területe az ábra szerint nem érintett a Duna-menti térség övezetében.

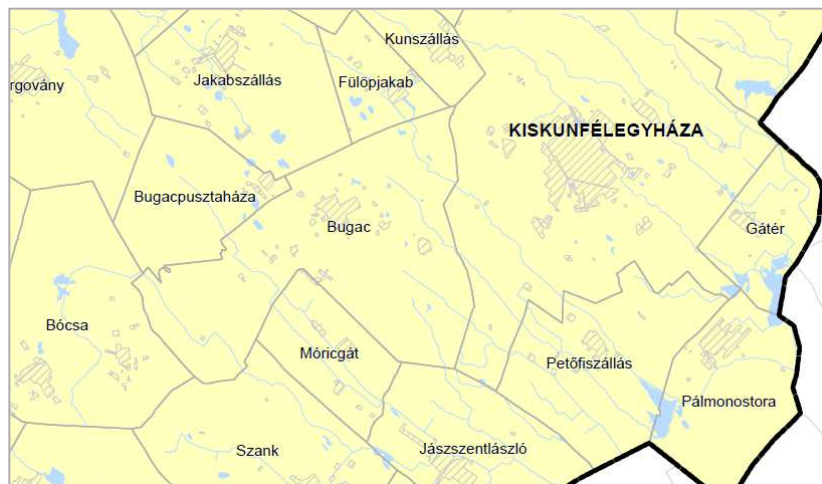
BKMTTrT 3/23 övezeti tervlap részlete: Duna-menti térség övezete – Bugac térsége



Bugac igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Natúrpark övezetében.

BKMTTrT 3/24 övezeti tervlap részlete: Natúrpark övezete – Bugac térsége

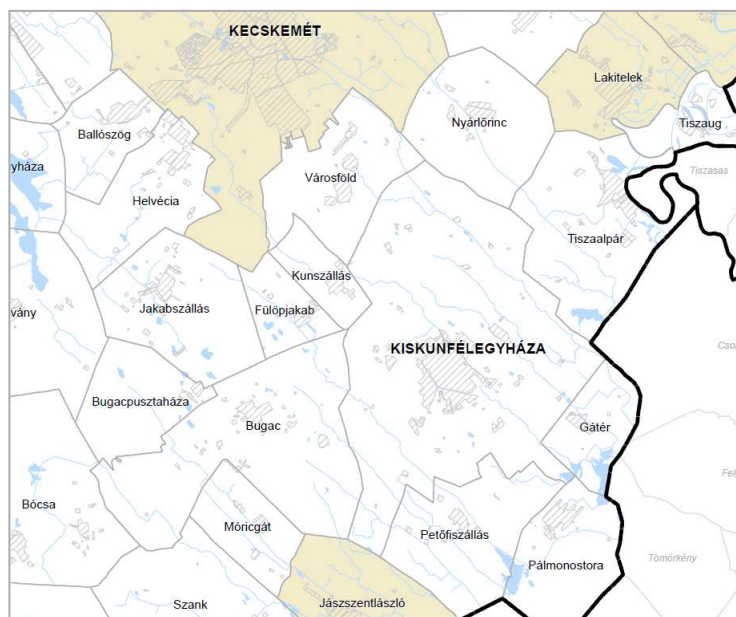
A **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezet a vármegye minden településére kiterjed. Bármely településen lehetőség van egybefüggően 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelemparkok létesítésére. Jelen módosítás **nem keletkeztet napelempark területet.**



BKMTTrT övezeti tervlap részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

Bugac igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetben.

BKMTTrT 3/26 övezeti tervlap részlete: Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete – Bugac térsége



A **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetébe tartozó településeken, így Bugac Nagyközségben is, a településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése kimagaslóan fontos cél. A településfejlesztési koncepcióban és integrált településfejlesztési stratégiában szerepeltetni kell a kapcsolódó intézkedéseket. Nagyrészt a Homokhátság területén érvényes ez az előírás, ahol a sajátos talajszerkezet és a klímaviszonyok miatt az aszályosság jelensége a Pálfa-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik. Bugac Településfejlesztési dokumentumainak ezután sorra kerülő módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó célok teljesülését.

BKMTTrT 3/27 övezeti tervlap részlete: Klímaváltozással érintett térség övezete – Bugac térsége

