

6. KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS VÍZGAZDÁLKODÁS

Környezetalakítás

Kiskunhalas Város Önkormányzata előzetesen bekérte a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét a módosítás várható környezeti hatásairól. A szervek egyikre sem kérte környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel a szakterületüket a helyszínek nem érintik, vagy a tájékoztató alapján ne nem tartották valószínűnek, hogy a tervezett változások jelentős hatást gyakorolnának az általuk vizsgált környezeti elemre. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal levelében jelezte, hogy a terv leírásában kiemelten kell vizsgálni a módosítások hatását az épített környezetre.

A tervezett változások értékelése az épített környezet alakítása szempontjából:

1. **ügyben** az 53-as számú főút belterületi átkelési szakasza mentén meglévő beépített környezetbe kell beilleszteni a tervezett gyorséttermet. Az étterem úgynevezett „McDrive” kiszolgálást is biztosít majd, ezért az ételkiadáshoz épület körüli utat kell kiépíteni, ami csak a telek szélesítésével oldható meg. Az új beépítésre szánt terület keletkezésével kapcsolatos előírások teljesülését a 3. fejezet írja le.

Gyorsétterem tervezett látványa (tervező: Balázs Réka)



A fenti **látványterv** a Kisfaludy utca felől mutatja be az épületet. A terasz felől nyílik a fogyasztótér bejárata. A Széchenyi utca (53-as út) felől a McDrive kiszolgálórész lesz kialakítva. A főút felől az épület látványa védett fasor takarásában lesz.

A **védett fasor** egyedeinek a helyét a projekt indításkor felmérték, hogy a HÉSZ alábbi kapcsolódó előírásait betarthassák:

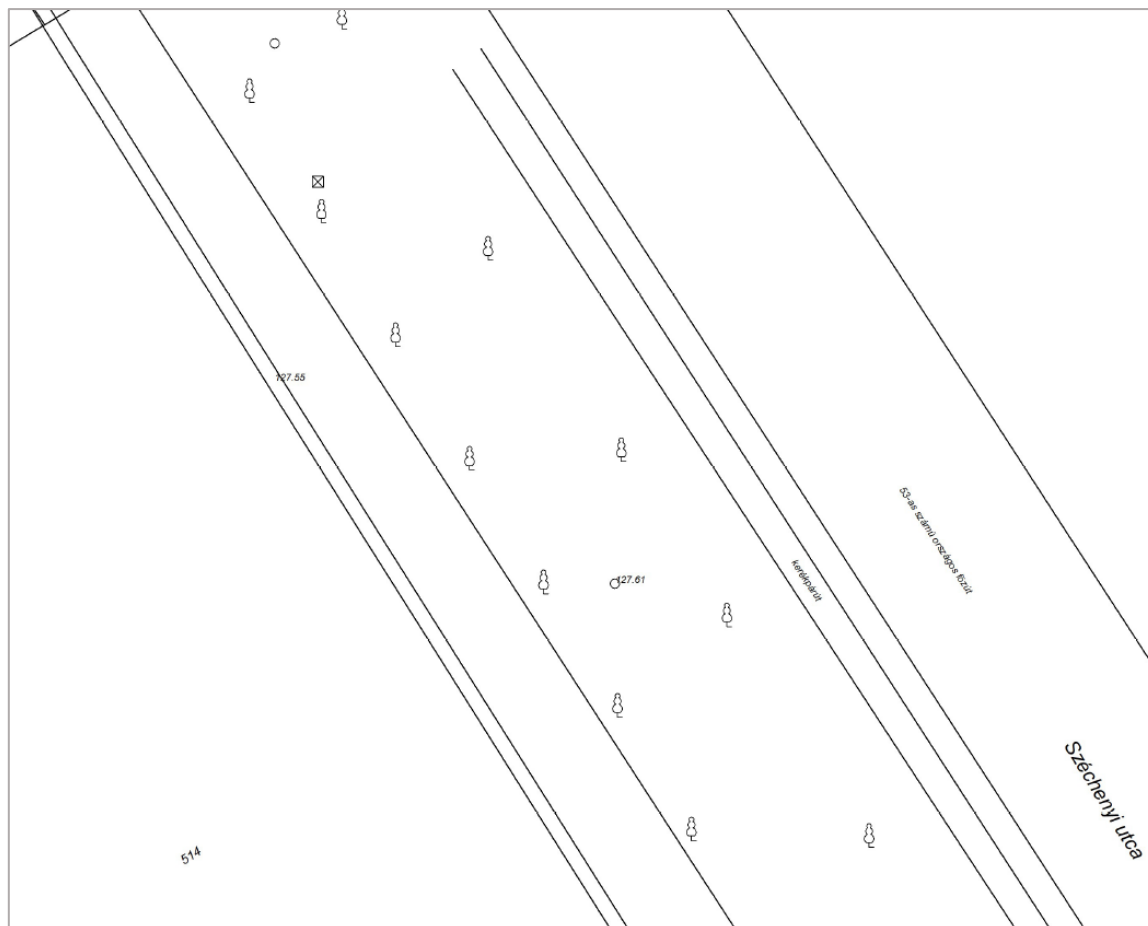
„3. § (4) a) a szabályozási tervekben szereplő *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat C4.3.3 pont) és *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont) megtartandó, a lombkorona terepre levetített területén belül csak kézi földmunka végezhető.”

„9. § (5) A *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat C4.3.3 pont) és *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont)

jellel megkülönböztetett fák megmaradása biztosítandó a törzs középpontjától mért 5 m sugarú körön belül eső építési hely felhasználása során, az épület visszahúzásával, vagy alacsonyabb épülettömeggel.”

A védett fasor egyedei a bővített telekterületen kívül esnek.

Terület bemérése – részlet



A módosítási területet – B – B – B – jelű **beépítési kötelezettség** terheli. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény rögzíti a kötelezettség célját:

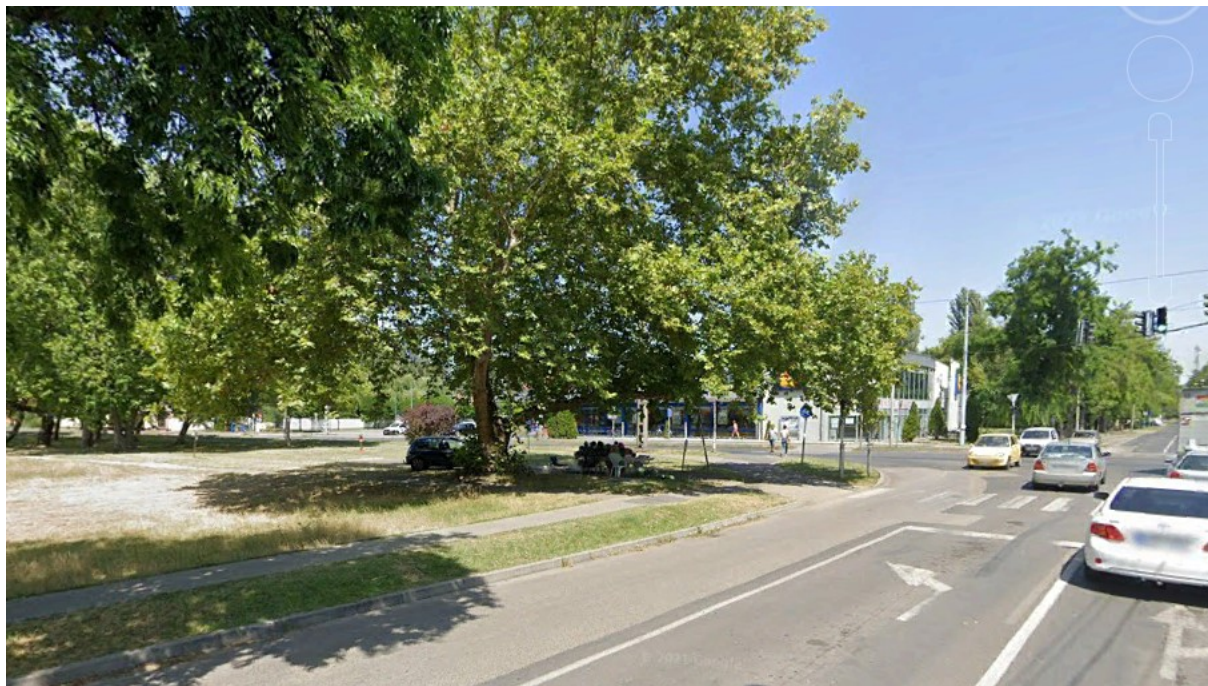
„93. § (2) A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben – a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében – a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményezhet. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”

2. **ügyben** a városi könyvtár telke érintett. A Zkk közkertbe átkerülő telekrész természetbeni állapota megfelel az övezet követelményeinek, mivel zöldfelülettel, fasorral fedett.

Közlekedés

Jelen eljárás során közlekedési módosítás a hálózatokat tekintve nem történik. A gyorsétterem telke részben közút övezet rovására bővül (220 m²), azonban a forgalom levezetésében ez a terület sem jelenleg, sem a jövőben nem játszik szerepet, jelenleg zöldfelület. A szabályozásban azért szerepel közút övezetben, mert közművek haladnak át rajta.

Kárpát utca csomópontja a Széchenyi utcával (53-as számú főút átkelési szakasza) – a bal oldalon látható faegyed mellett jobbra húzódik az a kb. 6 m széles területsáv, amely a gyorsétterem telkének bővítésére fog szolgálni.



A 2. számú módosítási helyszín a közlekedés szempontjából semleges, a lakóútca mellett Zkk jelű zöldterület lesz kijelölve, a helyszín kialakult használatában e miatt semmi nem fog változni.

Dr. Nagy Mór utca beérkezése a Szövetség tere – a jobbra lévő zöldsáv Zkk közkertté lesz nyilvánítva, az utca szabályozási szélessége változatlan marad.



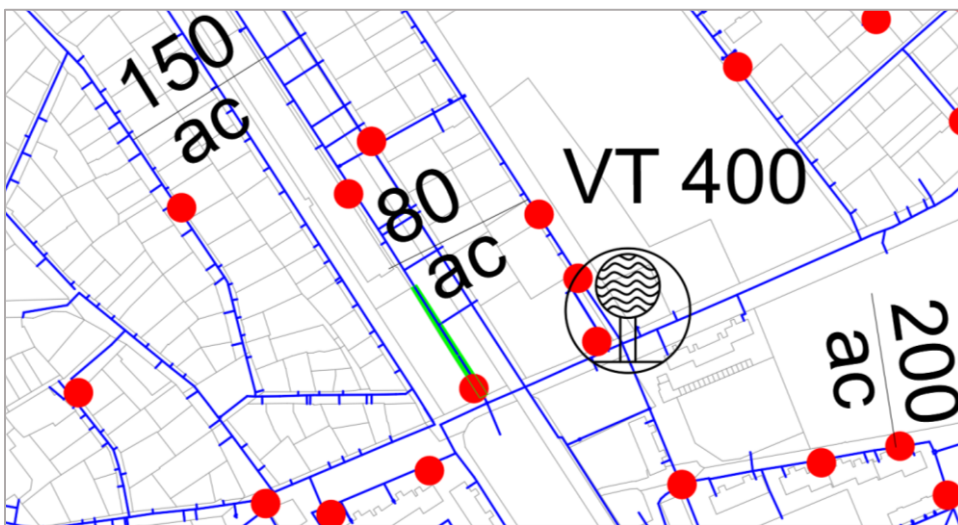
Közműellátás

A két módosítási helyszín kis kiterjedésű, a változtatások nem jelentősek. A közműellátás 2020-ban leírt állapotát és fejlesztési javaslatait **nem szükséges módosítani**. Az alábbi leírásban csak az 1. számú helyszínnel (gyorsétterem telke) kell foglalkozni, a 2. ügyben (csereterületként közkert kijelölése) a közműellátásra nincs szükség.

Vízbázis, vízellátás biztosítása

A módosítási helyszín ivóvízellátása megoldott. Az alábbi ábra szerint a környező utcákban közüzemi ivóvízvezetékek találhatók.

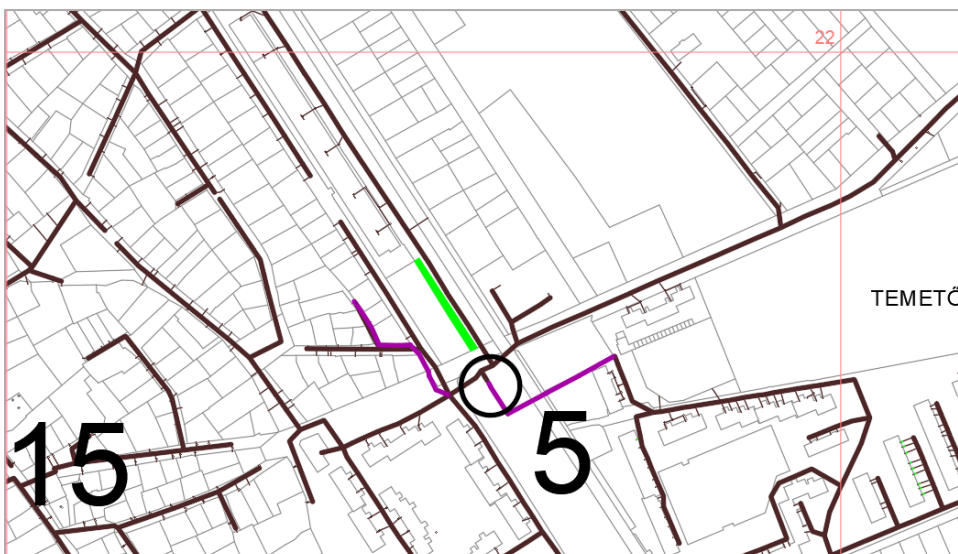
2020 évi ivóvízellátási javaslat részlet – a gyorsétterem telkének bővítési területe zöld aláfestéssel van jelölve. A telekbővítés miatt a 80-ac vezetékszakaszkiváltása válhat szükségessé, melyről a szolgáltatóval kell megállapodást kötni. A tervezett épület 50 m-es körzetében két föld feletti tűzcsap is található (piros körrel jelölve).



Szennyvíz elvezetés és tisztítás biztosítása

A városi szennyvízcsatorna-hálózat a helyszínt határoló utcákban ki van építve, a gyorsétteremmel csatlakozni lehet a gravitációs gyűjtőkhöz.

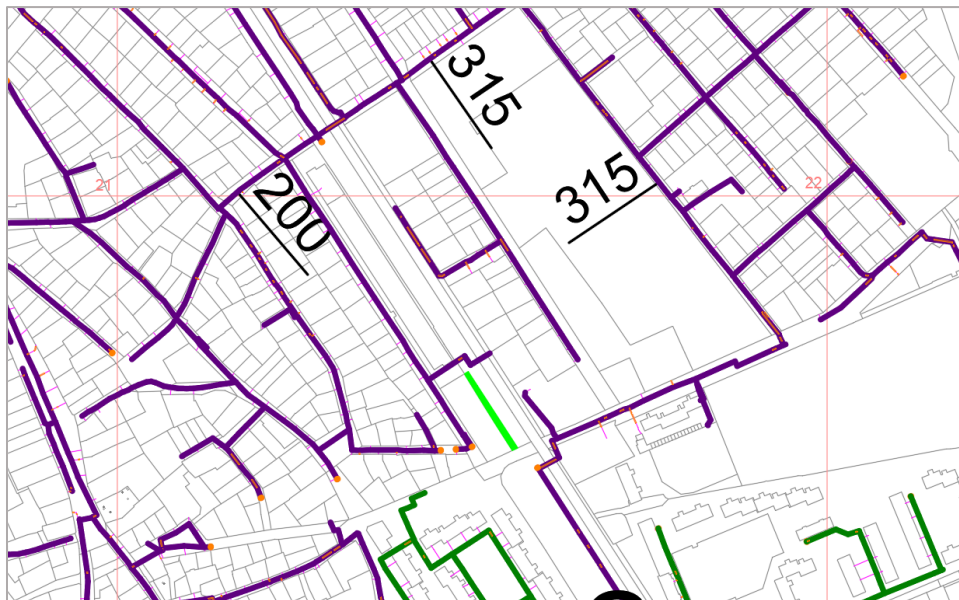
2020 évi szennyvízhálózati tervlap részlet – a gyorsétterem telkének bővítési területe zöld aláfestéssel van jelölve. A helyszíntől D-re szennyvízátemelő található (fekete körrel jelölve).



Földgáz-ellátás

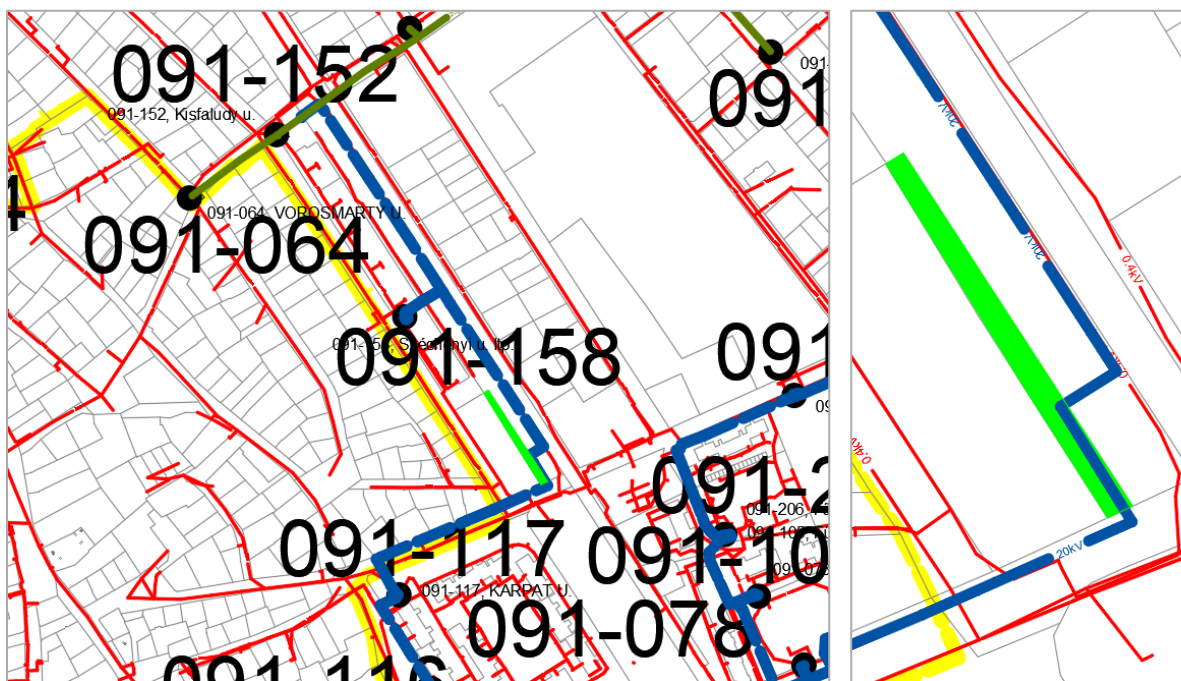
A módosítási helyszín földgázellátása a Kisfaludy utcában kiépített kisközépnomású vezetékről megoldható.

2020 évi földgázhálózati tervlap részlet – a gyorsétterem telkének bővítési területe zöld aláfestéssel van jelölve. A helyszíntől Ny-ra kisközép-nyomávu vezeték található.



Villamosenergia-ellátás

2020 évi villamosenergia-hálózati tervlap részlet – a gyorsétterem telkének bővítési területe zöld aláfestéssel van jelölve. A nagyított részleten a kiváltandó középfeszültségű kábel látható.



A helyszín ellátható villamos-energiával, a Kisfaludy utcában kiefeszültségű vezeték húzódik és transzformátorok is találhatóak a közelben. Áthalad a bővítési területen egy középfeszültségű földkábel, amelynek kiváltásáról várhatóan intézkedni kell az étterem megvalósítása kapcsán.

Elektronikus hírközlés

Kiskunhalason a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A telefonhálózat üzemeltetője a Magyar Telekom Nyrt. A hálózaton KTV szolgáltatás is biztosított.

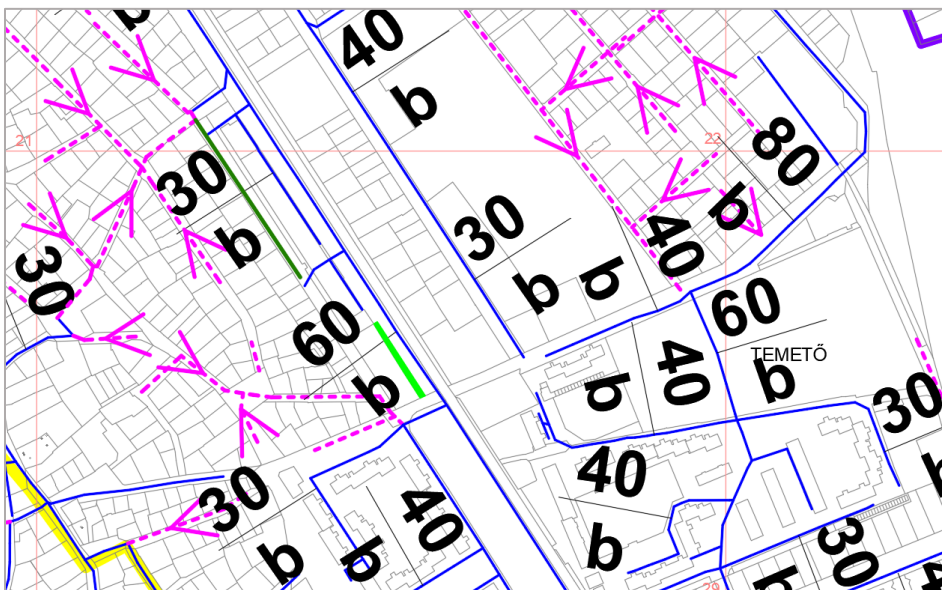
2020 évi elektronikus hírközlési javaslat részlet – a gyorsétterem telkének bővítési területe zöld aláfestéssel van jelölve. A Kisfaludy utcában vezetékes telefon-szolgáltatás és kábel TV hálózat is kiépült.



Vízgazdálkodás

A módosítási ügy a város vízgazdálkodásában nem jelent új feladatot, vagy körülményt. A helyszín környékén zárt csapadékvíz-csatornák találhatók. Törekedni kell a vízáteresztő burkolatok kialakítására, a csapadékvíz visszatartására.

2020 évi csapadékvíz-hálózati javaslat részlet – a gyorsétterem környékén zárt csapadékcsatorna-hálózat van kiépítve.



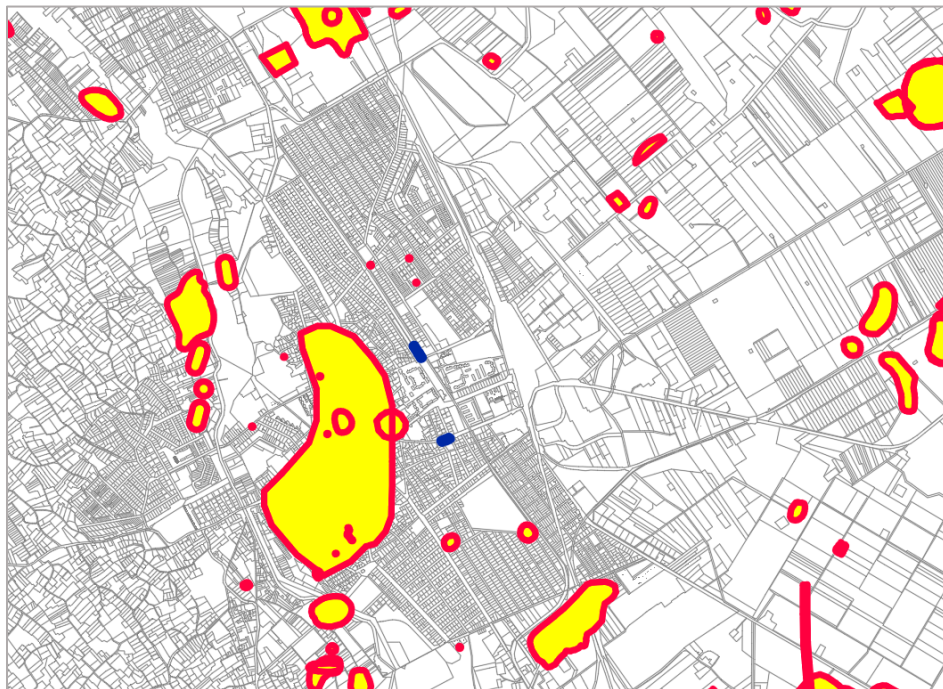
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 2019. évi új Településrendezési eszközök tervezéséhez *Teljeskörű települési örökségvédelmi hatástanulmány* készült a tervezés kapcsán, amely elérhető a tervezői honlapon: www.ujleptekbt.hu.

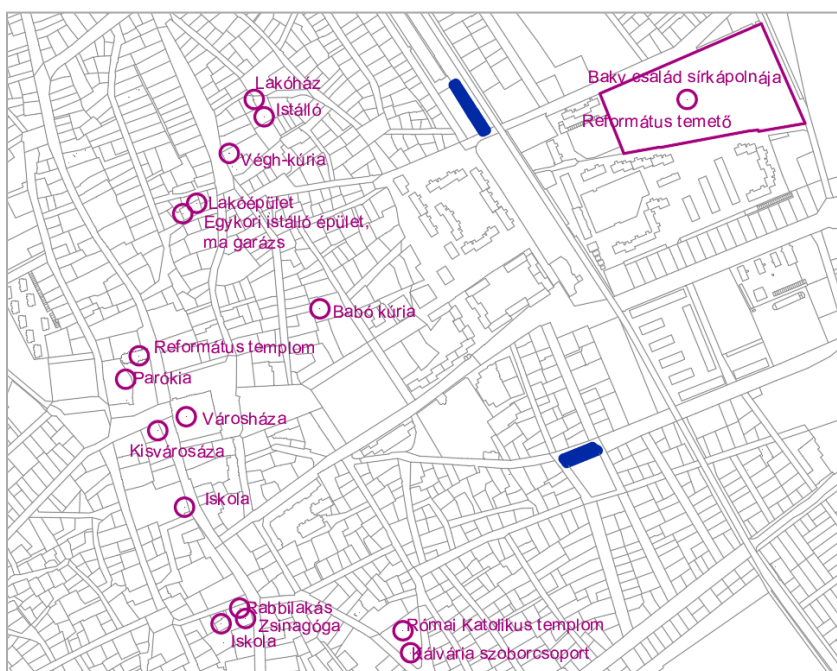
A 2024 augusztusában az E-TÉR elektronikus egyeztető felületről átvett országos nyilvántartási adatok szerint frissülnek a tervlapokon a régészeti lelőhely-ábrázolások.

Az adatok szerint a módosítási helyszínek nem érintettek lelőhellyel:

Régészeti lelőhelyek és változtatási helyszínek (kék lehatárolás) térképi összevetése



A helyszíneken nem áll épület. Országos műemlék és műemléki környezet a közvetlen közelükben nem található.



Módosítási helyszínek és a műemlékek, műemléki környezetek térképi vizsgálata

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

Kiskunhalas település természeti adottságait, környezeti állapotát a 2020 évi tervezés részletesen feltárta. Vizsgálta a Településrendezési eszközök akkori változtatásainak a környezeti elemekre gyakorolt hatását is (környezeti értékelés).

A tárgyi eljárásban kezelt **módosítási ügy** a város belterületén, az 53-as számú főútvonal átkelési szakasza mellett építendő gyorsétterem telkének övezeti átsorolására (Vi jelű intézményi vegyes helyett Vt jelű településközponti vegyes építési övezet) irányul. Kismértékben bővül is a telek Ktf jelű fásított köztér és KÖu jelű közlekedési terület rovására, de a Szövetség téri városi könyvtár telkén csereterületként kijelölt Zkk jelű közkert révén a **beépítésre szánt terület nagysága összességében nem változik meg**. A módosítás kapcsán a Biológiai Aktivitás értéke kismértékben növekszik. A **zajvédelmi kategória változatlan marad**.

Módosul a régészeti lelőhelyek és egyes térségi övezetek feltüntetése a tervlapokon. Ezeknek az adatfrissítéseknek nincs környezetvédelmi következményük, illetve pozitív következményt jelent, hogy a természetvédelmi és örökségvédelmi feladatok pontosabban lekövethetők a módosított tervlapok alapján.

HÉSZ normaszöveg vagy táblázatos melléklet módosul az időközben megváltozott egyes jogszabályok nyomán és hibajavítás miatt, környezeti hatások, következmények ezekben az esetekben sem várhatók.

A módosításoknak az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítások *kisléptékű beavatkozásokat céloznak*, az 1. ügyben a **beépítésre szánt terület minimális mértékben növekszik** (0,054 hektár), míg a 2. ügyben ugyanilyen mértékben **csökken is**. A kérelem, amely a módosítási eljárást elindította, a sűrűn lakott városi térségben a gyorséttermi kínálatot célozta meg. A változtatás közvetlenül közösségi érdeket nem szolgál, de nem is hátrányos arra nézve.

A módosítás alá vont terület **nem áll művelés alatt**.

A település tájszerkezetét a beavatkozások nem változtatják meg. Továbbra is változatlanul biztosítja a terv a védett fasor megmaradását.

Az országos ökológiai hálózat elemei és a természeti területek a módosítási helyszínekkel nem érintettek.

9. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

A képviselő-testület a 147/2024. Kth. számú előzetes határozatával támogatta a módosítási ügyet, ezzel deklarálva, hogy annak céljai összhangban vannak a város településpolitikai elhatározásaival. Kiskunhalas 2030-ig kitekintő *Településfejlesztési Koncepcióját* 2015. szeptemberben fogadta el a képviselő-testület a 208/2015. Kth. számú határozatával. A város honlapján olvasható a dokumentum.

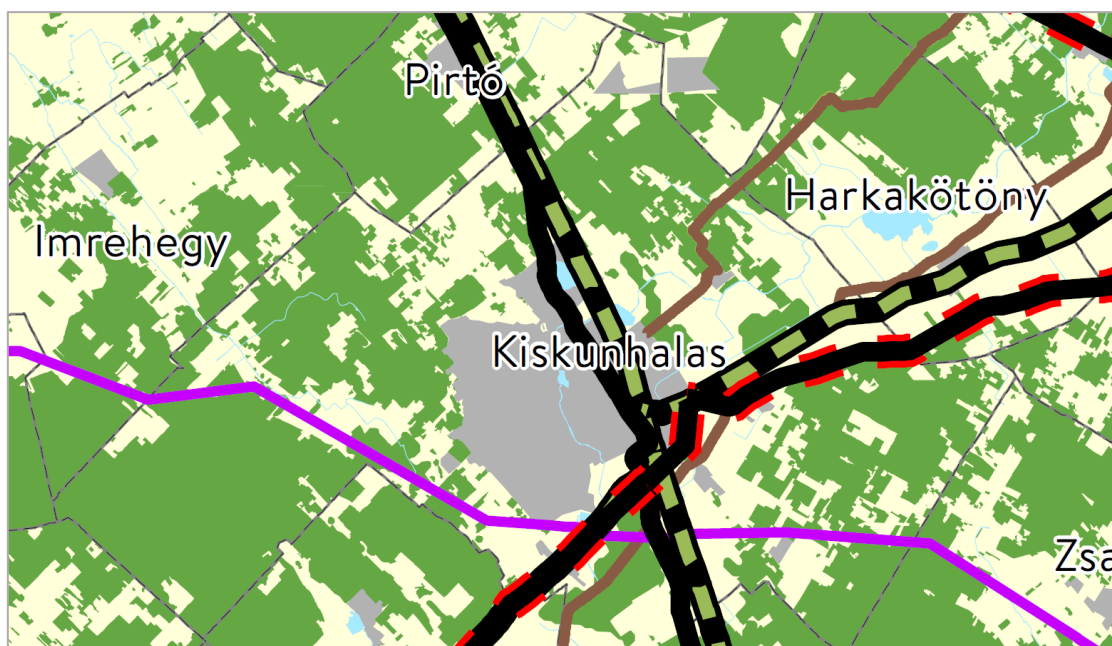
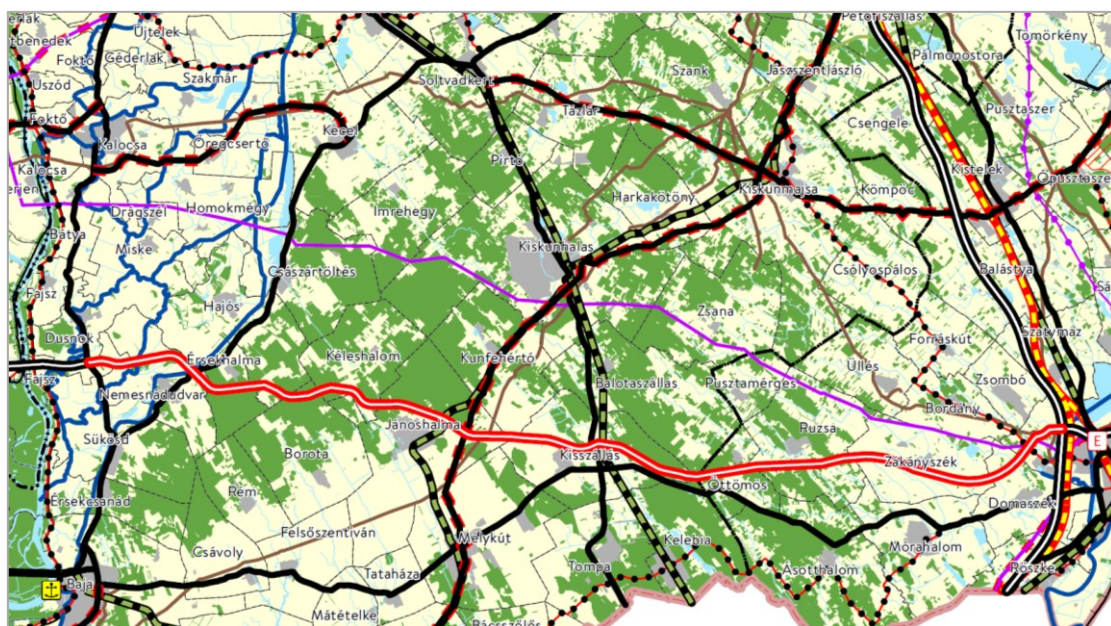
A Koncepció 4.2. fejezetében lefektetett lakhatási fejlesztési elvek párhuzamosságot mutatnak az étterem témájával, amennyiben szükségesnek ítélik a lakosság megfelelő alapellátásának biztosítását és a településszerkezeti szempontokból indokolt területeken vegyes területek kialakítását.

10. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Az **Elj. 3. melléklet 1.2.2. pontja** a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatását”. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget. **Magyarország** és egyes kiemelt térségeinek **területrendezési tervét** a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) állapítja meg. Egyes kapcsolódó előírások a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben vannak rögzítve.

Településszerkezeti terv és változásai összefüggéseinek vizsgálata az OTrT országos szerkezeti elemeivel

Kiskunhalas Magyarország Szerkezeti Tervében – átnézet és 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)

Kiskunhalas Településszerkezeti terve az OTrT jelenleg érvényes szerkezeti elemeit **magában foglalja**. A településszerkezeti terv **módosításai nem érintenek országos szerkezeti elemeket és infrastruktúrát**.

A településszerkezeti tervben előírányzott területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni az OTrT országos területfelhasználási térségekkel**. A módosítási helyszínek a települési térségben találhatók.

Településszerkezeti terv és az OTrT térségi övezetei közötti összefüggések vizsgálata

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

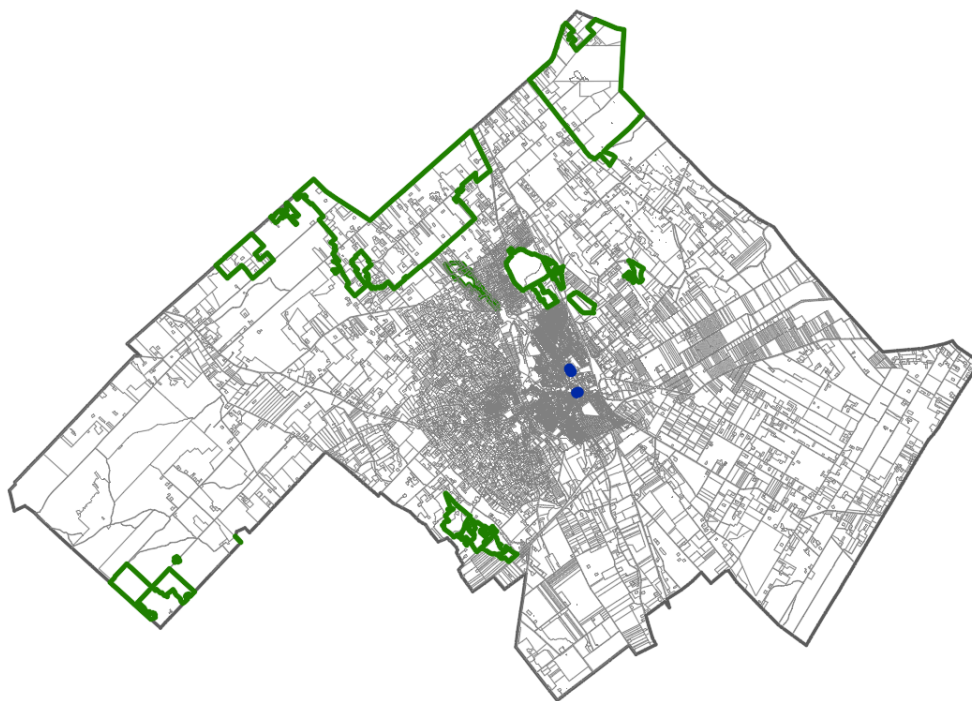
„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

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 helyszínek kék színű lehatárolással szerepelnek:

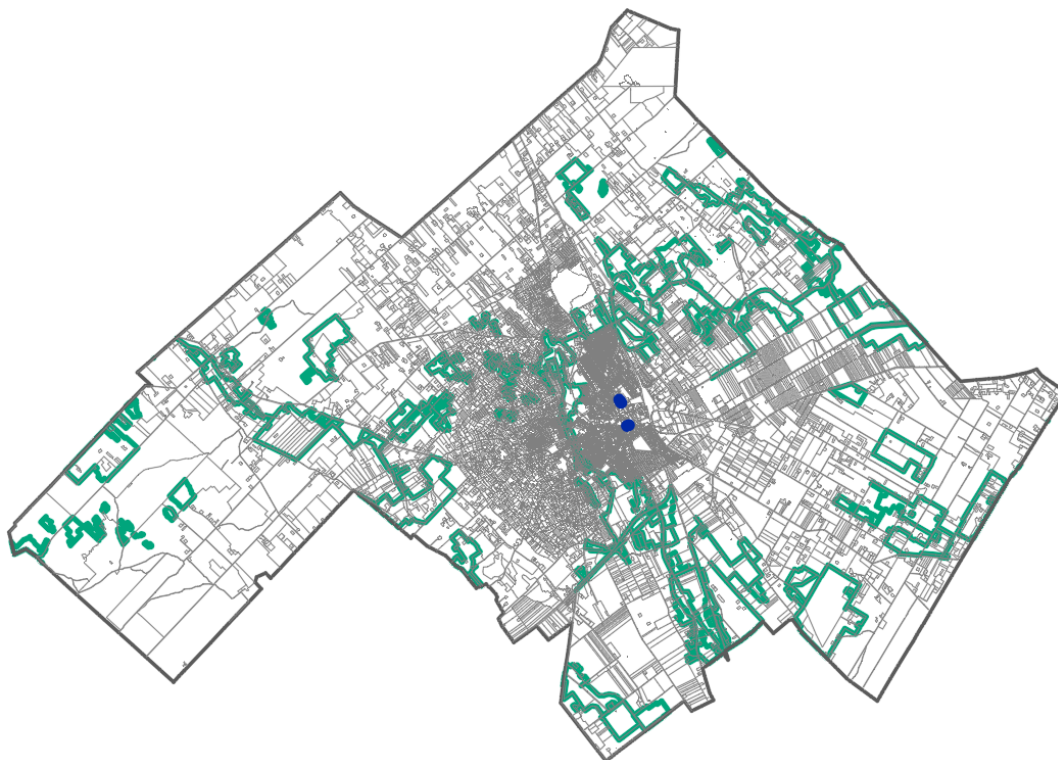
Az **országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és puffterület** kiterjedését az E-TÉR felület 2024. augusztusi adatszolgáltatása szerint tartalmazza a **módosított** szerkezeti terv.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási helyszínek térképi összevetése



A **módosítási helyszínek kívül esnek** az övezeten.

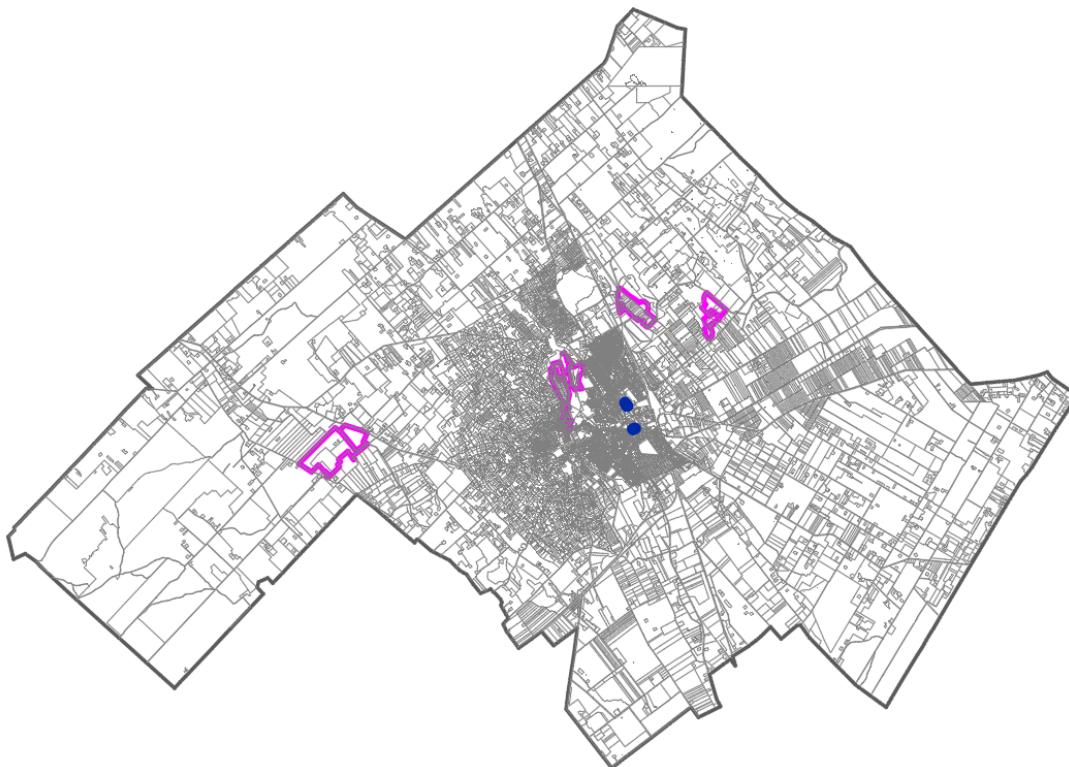
Országos ökológiai hálózat folyosója és a módosítási helyszínek térképi összevetése



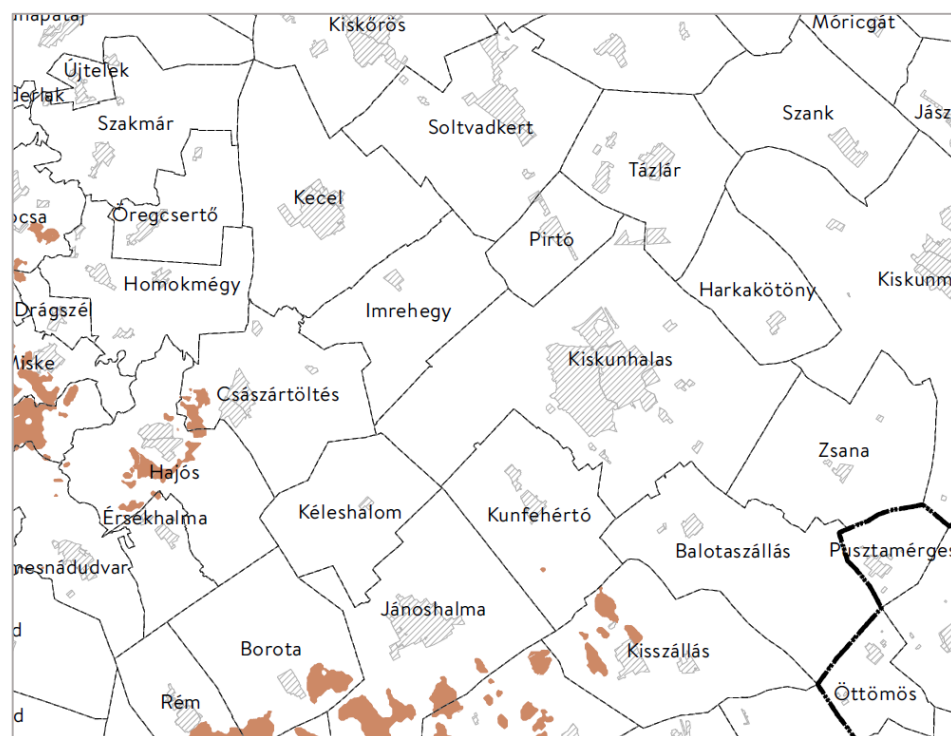
A **módosítási helyszínek kívül esnek** az övezeten.

Pufferterület csak néhány foltban van kijelölve a Dong-ér közelében. A **módosítási helyszínek kívül esnek** az övezeten.

Országos ökológiai hálózat pufferterület (bíborszínű lehatárolás) és a módosítási helyszínek térképi összevetése

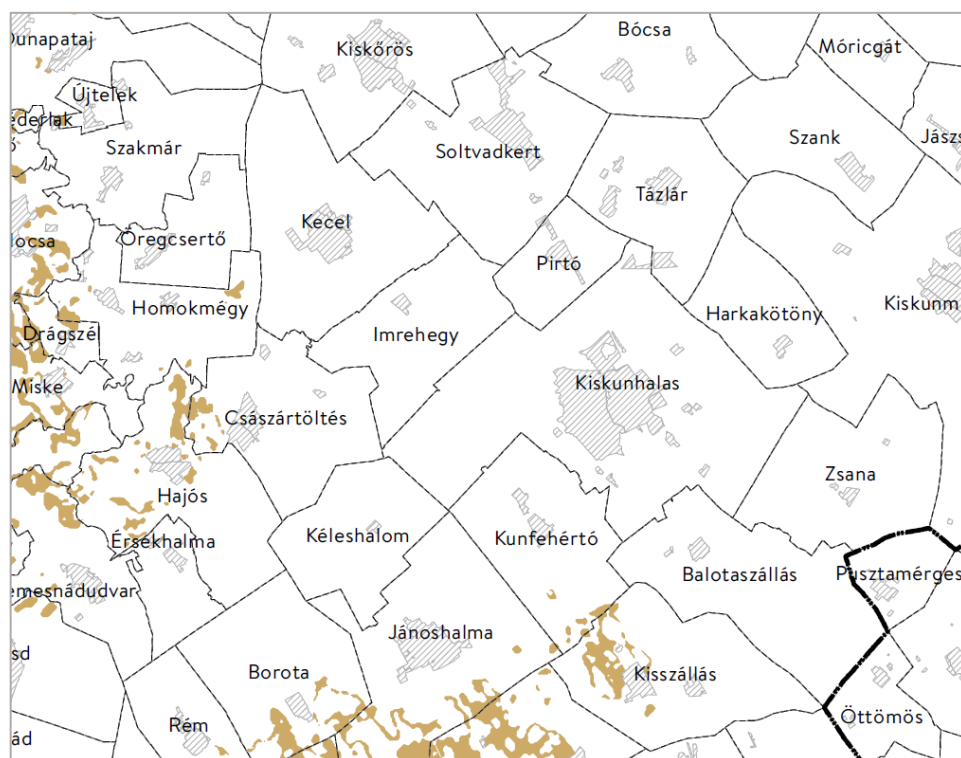


Kiskunhalasnak *nincs érintettsége a kiváló termőhelyi adottságú szántók* övezetben:



OTrT 3/2 melléklet:

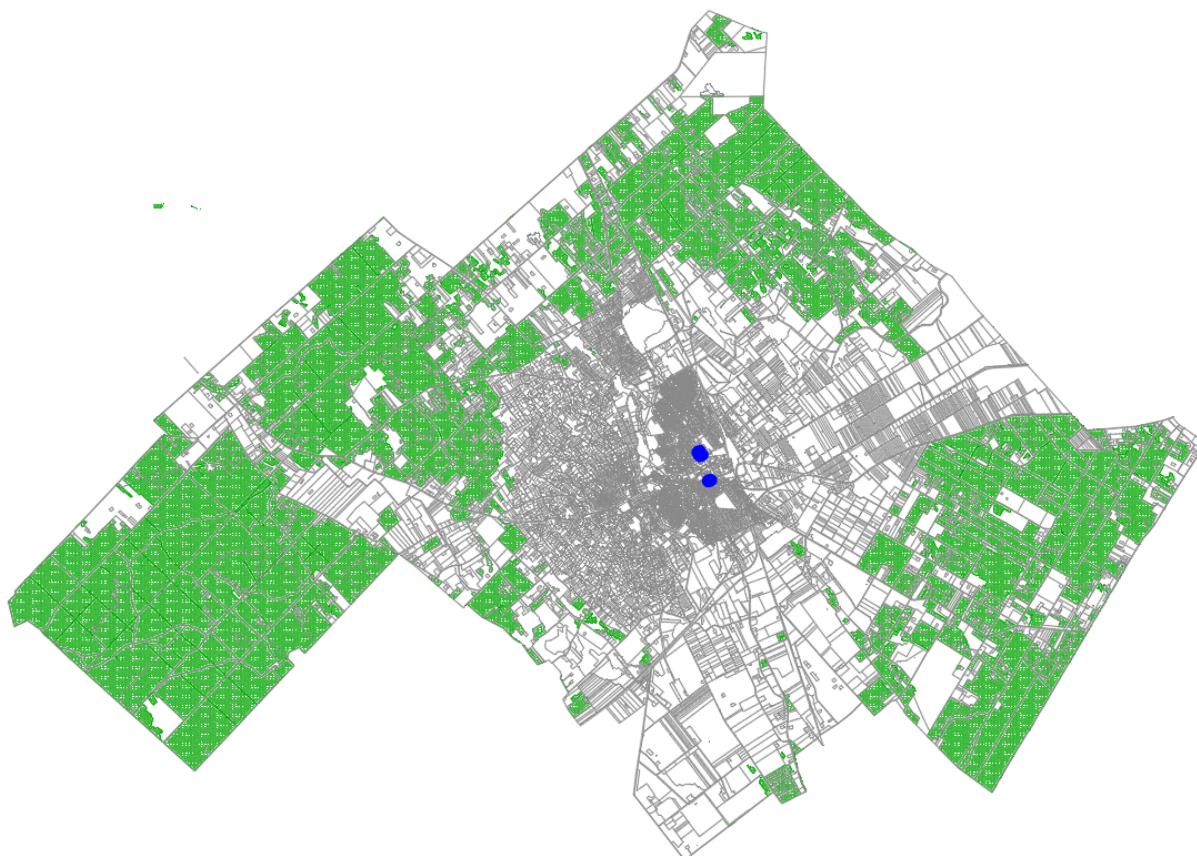
Kiskunhalasnak *nincs érintettsége a jó termőhelyi adottságú szántók* övezetben:



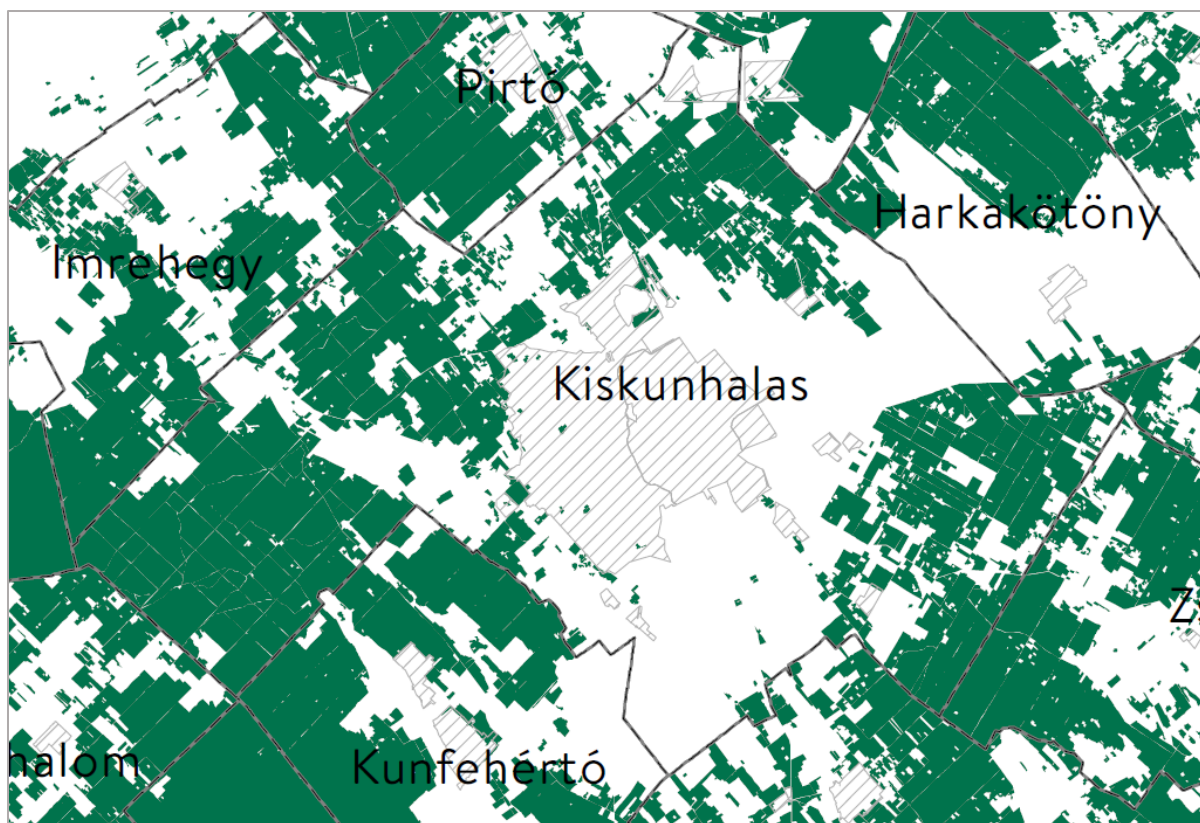
MvM 1. melléklet:

Az *országos erdők övezete* az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait a Lechner Tudásközpont az E-TÉR-ben szolgáltatatta. A *módosítási helyszínek nincsenek érintve az övezetben*.

Országos erdők övezetének összevetése a módosítási helyszínekkel

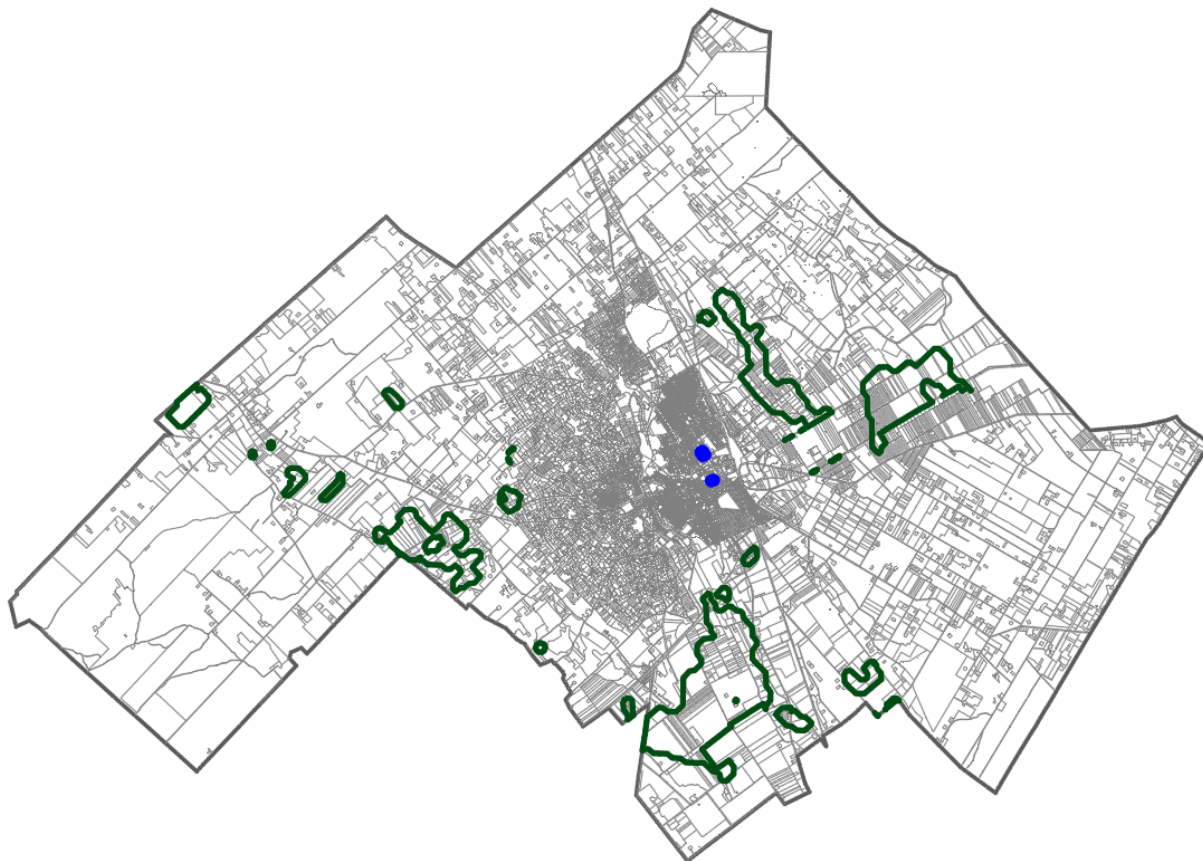


Országos erdőövezet Kiskunhalas környékén (OTrT 3.3. melléklet)

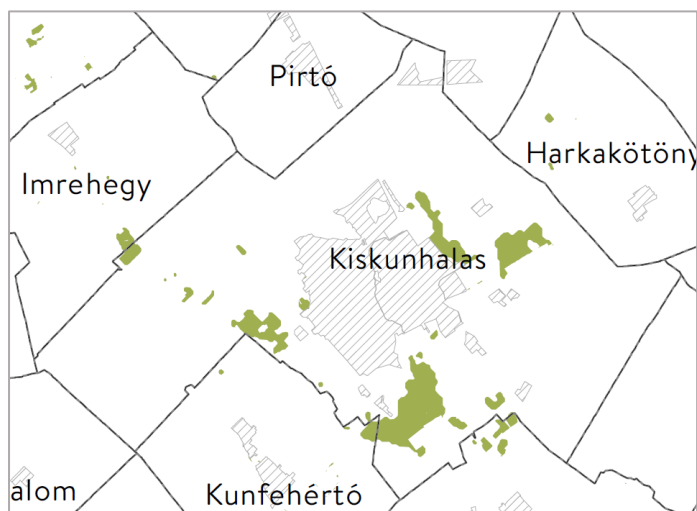


Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** elemeit a Lechner Tudásközpont 2022. novemberi adatszolgáltatása alapján ábrázolják a szerkezeti és szabályozási tervlapok. Az övezet kiterjedése megegyezik a 2024. augusztusi E-TÉR adatokkal. A **módosítási helyszínek nincsenek érintve az övezetben**.

Országos erdőtelepítésre javasolt övezet összevetése a szerkezeti tervi módosítás helyszíneivel



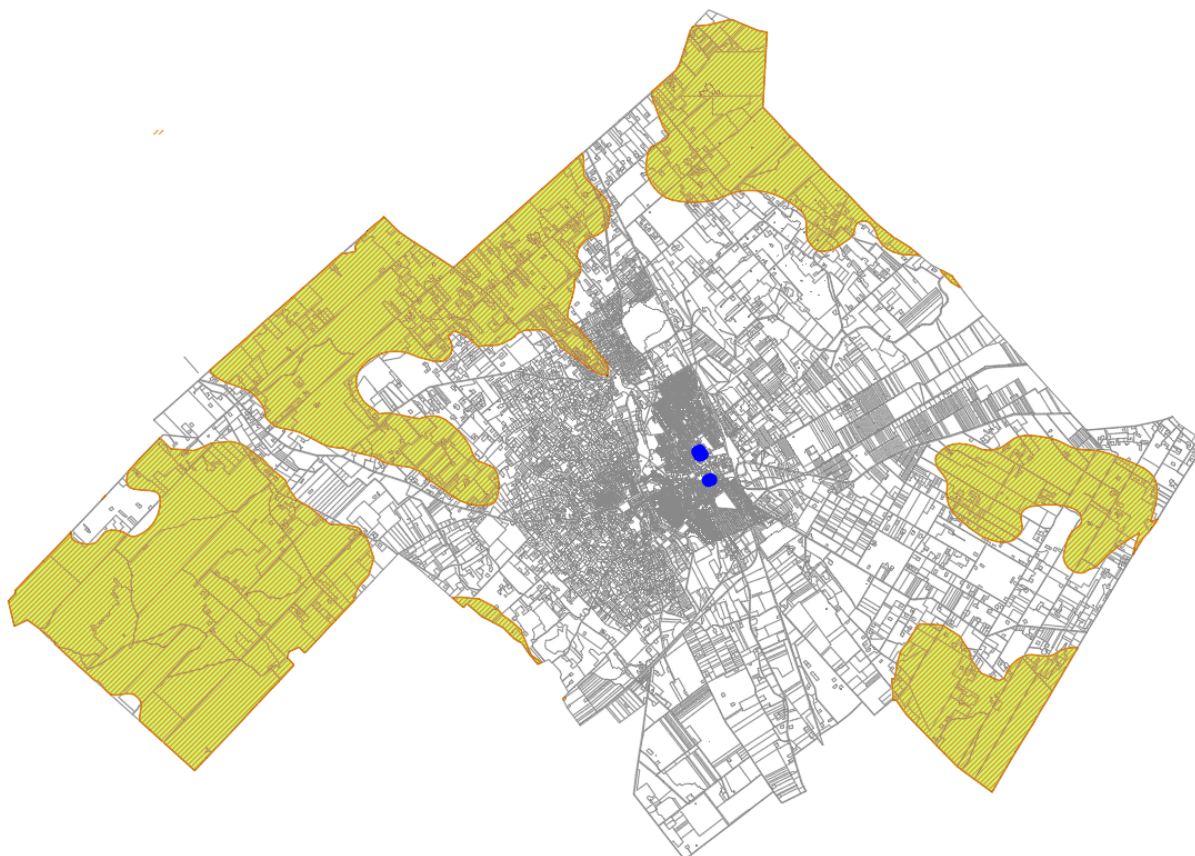
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a „településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni”. **A módosítás nem jelöl ki erdőterületet.**



MvM rendelet 2. melléklet – részlet

A **tájképvédelmi terület övezete** a Lechner Tudásközpont 2021. évi adatszolgáltatása szerint szerepel a jelenleg hatályos tervlapokon, amely megegyezik a 2024 évi E-TÉR-adatokkal. Az MvM rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése értelmében a „tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”. A módosítási helyszínek **nem érintettek** az övezetben.

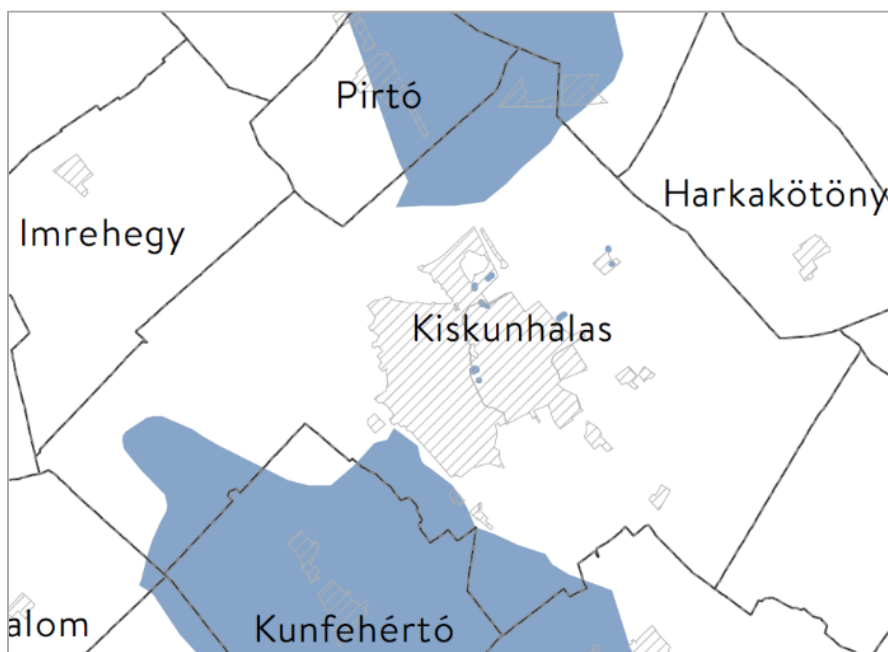
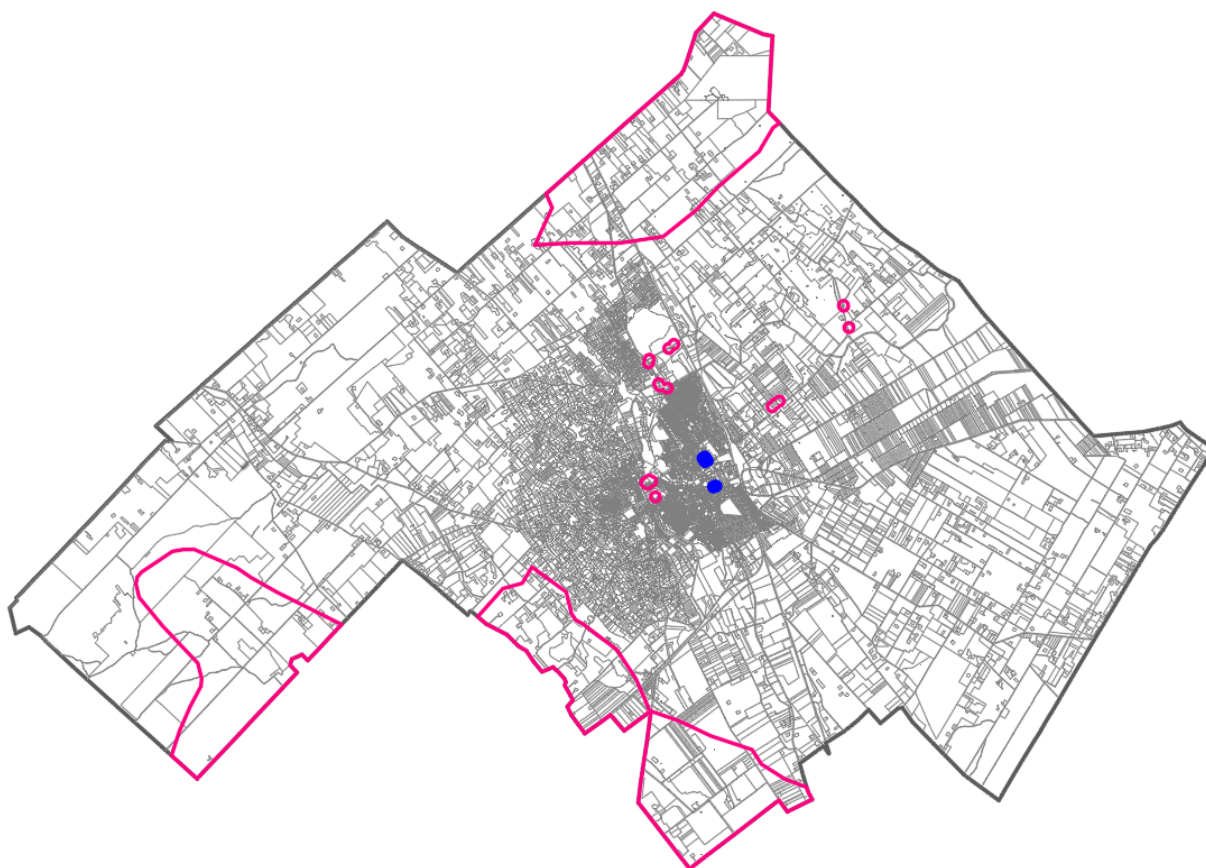
Tájképvédelmi terület övezete elemeinek összevetése a tervezett változások területfoltjaihoz



Az **országos vízminőség-védelmi terület övezete** lehatárolását a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása szerint ábrázolja a módosított szerkezeti terv és a szabályozási tervlapok, amely megegyezik a 2024 évi E-TÉR-adatokkal. Az övezet Kiskunhalason a belterülethől É-ra és D-re, valamint a Kéleshalom felőli erdőrészen egy-egy nagyobb tájrészt ölel fel, valamint további 8 kisebb foltot tartamaz, nagyjából a belterületen. Az OTTrT megfogalmazása szerint az övezetbe „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”.

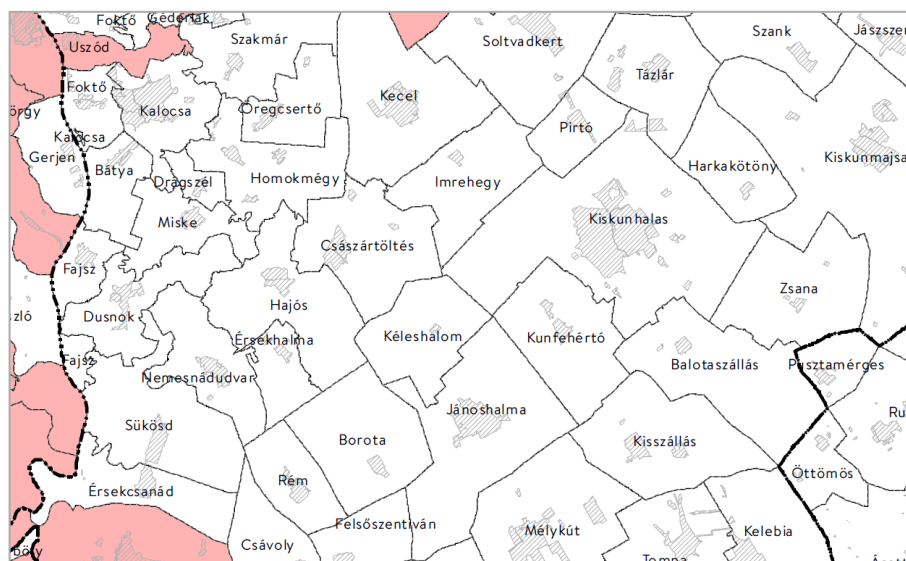
A területre vonatkozó helyi szabályokat a HÉSZ 6. § (2) bekezdés tartalmazza, amely előírja: „a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe. A területen potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.” A módosítási helyszínek **nem érintettek** az övezetben.

Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási helyszínek összevetése



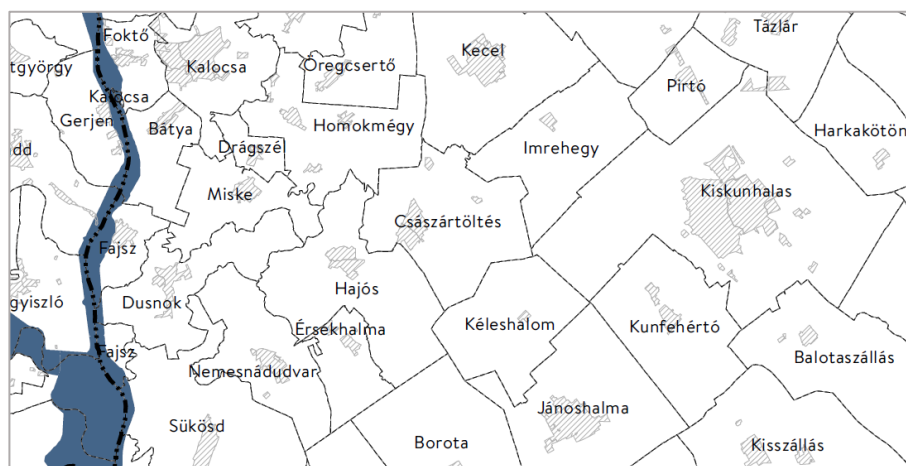
*MvM rendelet 4.
melléklet: Országos
vízminőségvédelmi
terület*

Kiskunhalasnak nincs érintettsége a **világörökségi és világörökségi várományos terület** övezetben:



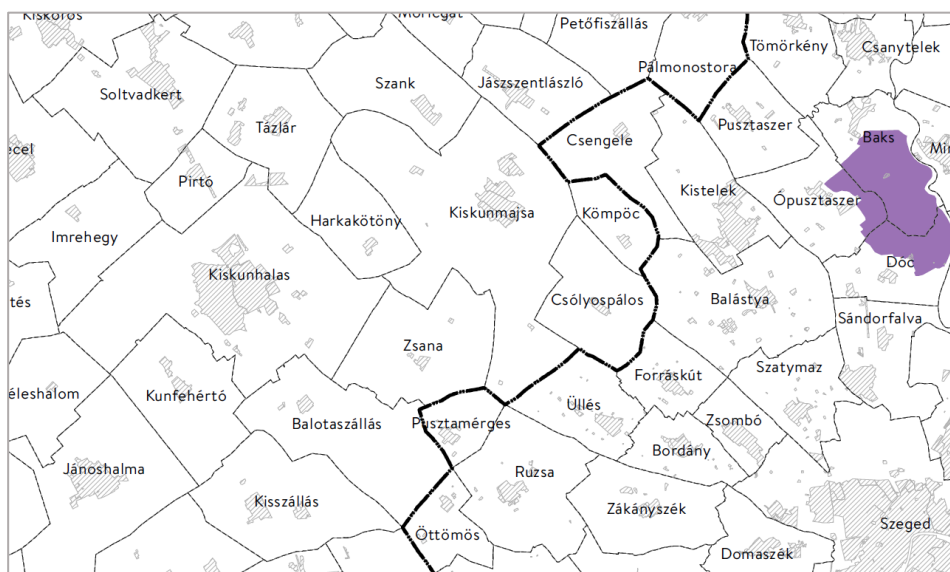
OTrT 3/4 melléklet:

Kiskunhalasnak nincs érintettsége a **nagyvízi meder** övezetben:



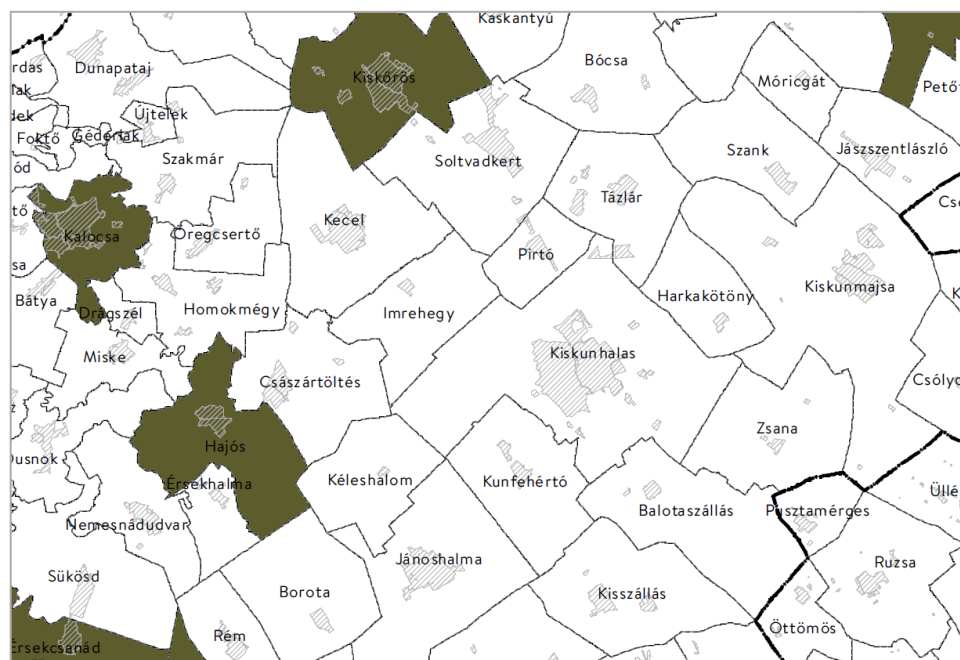
MvM 5. melléklet:

Kiskunhalasnak nincs érintettsége a **VTT-tározók** övezetében.



MvM 6. melléklet:

Kiskunhalasnak nincs érintettsége a **honvédelmi és katonai célú terület** övezetben.

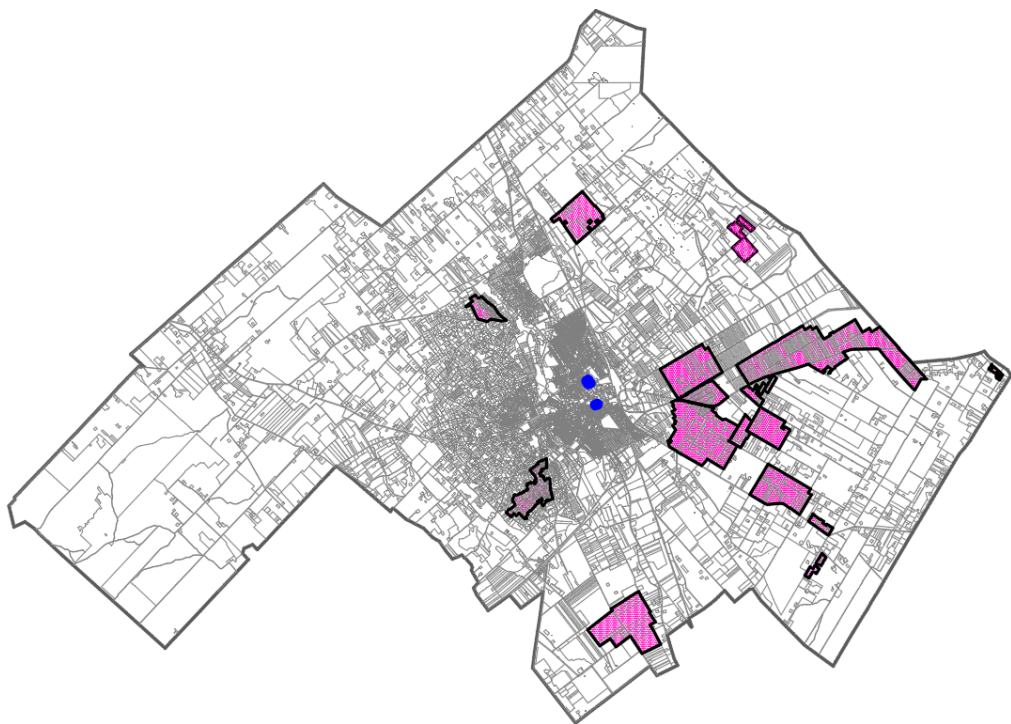


OTrT 3/4 melléklet:

Borszőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek

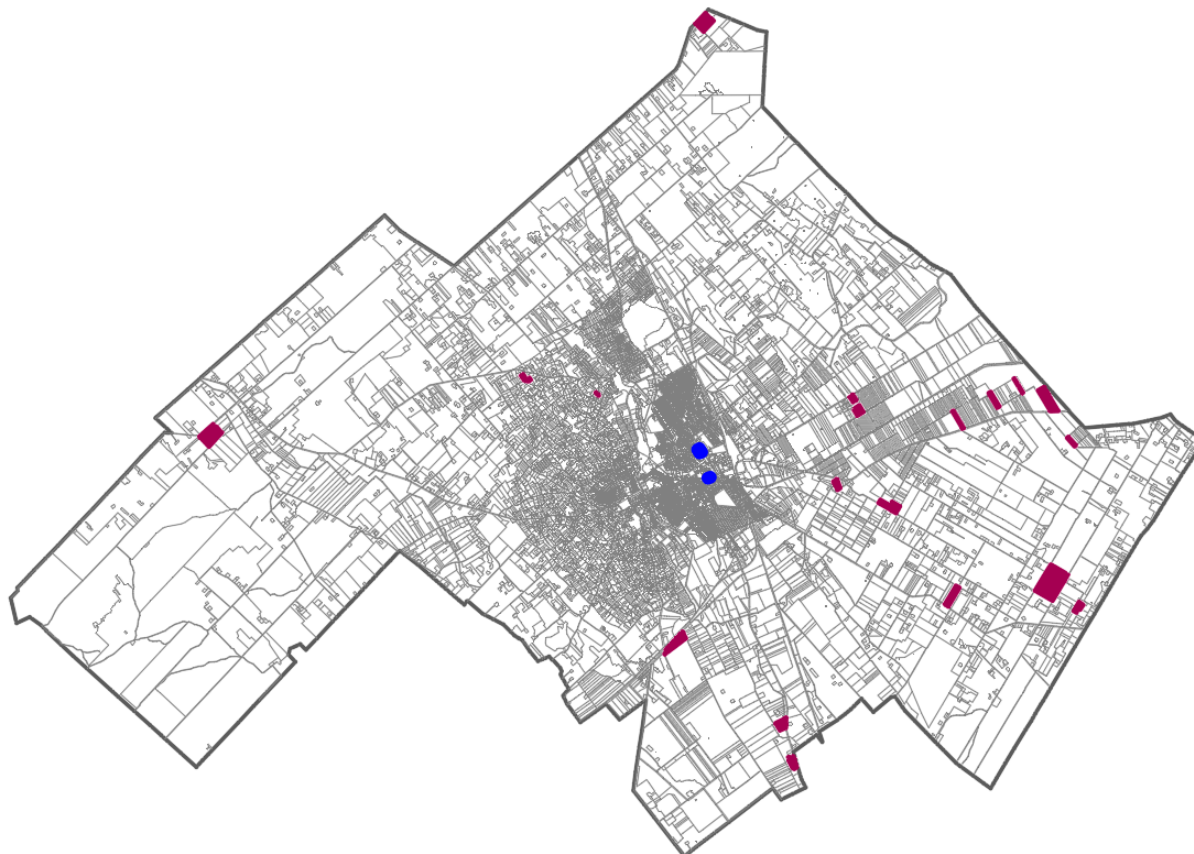
Az OTrT 13. § (1) bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a **borszőlő termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Kiskunhalas a Kunsági Borvidékbe tartozó település, a **módosított terülapok** a 2024. augusztusi E-TÉR-adatok szerint tartalmazzák a borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek EOV-helyes lehatárolását. Az **adatok térképi megjelítése igazolja, hogy a borszőlő termőhelyek nem érintettek a módosítással.**

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összevetése



Az országos **gyümölcs termőhelyi kataszteri területek** kigyűjtését a NÉBIH web-oldalán szerepelő táblázatok alapján végeztük le és vetettük össze a módosítási területekkel, a **helyszínek nem érintettek**. Jelen módosítás kapcsán a tervlapokon javításra kerülnek a gyümölcs termőhely ábrázolások, mivel jelenleg tévedésből a szőlőültetvények területfoltjai szerepelnek a jelkulcsi ábrázolás alatt.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek térképi összevetése



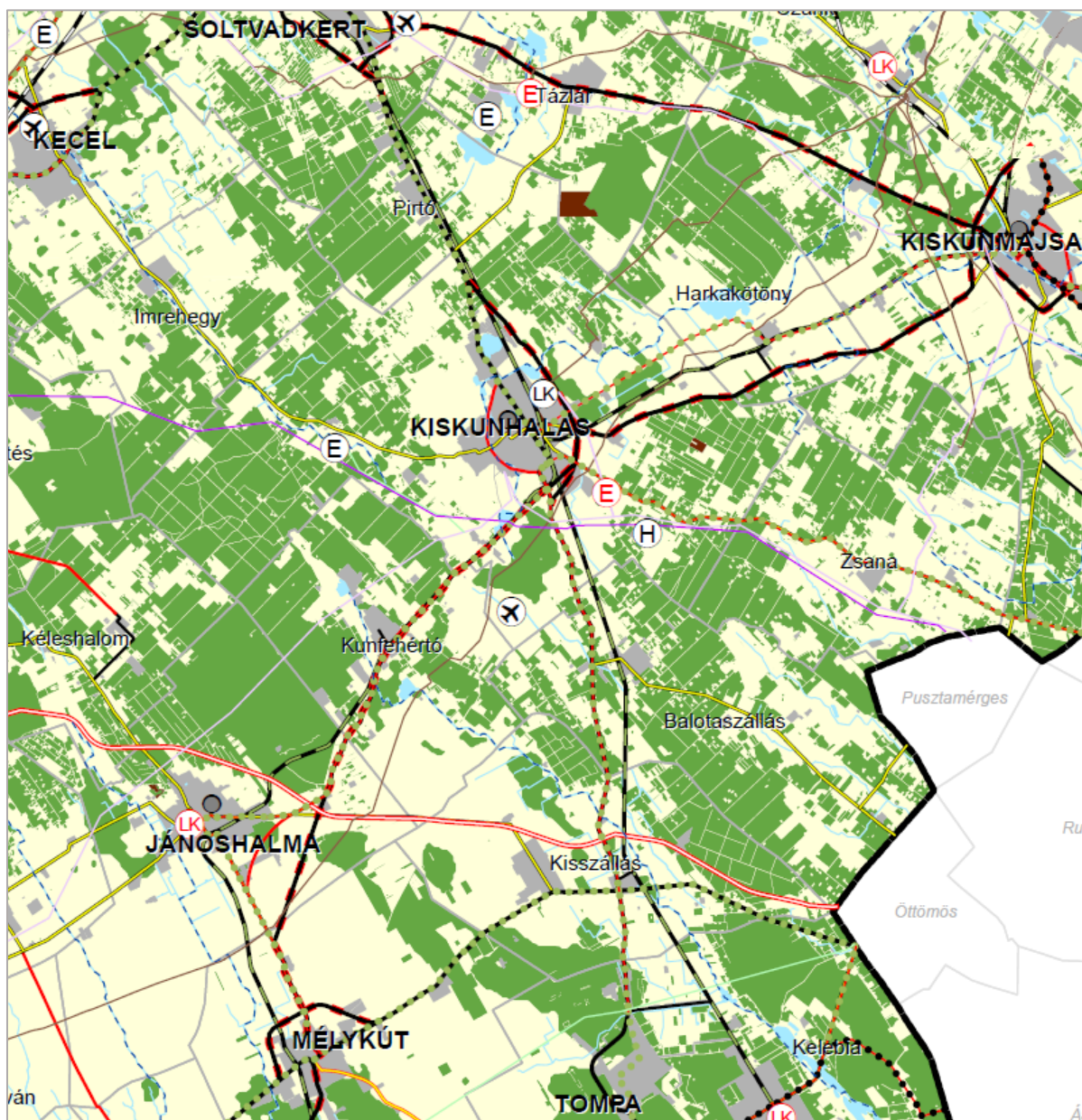
Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
<i>I. osztályú termőhelyek:</i>		
42822	0,63	BODZA
01046/147	2,4	BODZA
014/22	3,7	BODZA
0836/13/02	9	SZILVA
0846/205,214	1,563	BODZA
0846/21,213	2,397	BODZA
0846/233	5	BODZA
0846/236	1	SZILVA
42551, 42549	1,7	BODZA
01048/18,19	29,5	ALMA, SZILVA
020/15-3/02	1,1	MEGGY, ŐSZIBARACK
0555/48	1,1	ALMA, SZILVA
0836/13/01	7	ALMA, SZILVA
0936/14-15,158-159	1,92	MOGYORÓ, DIÓ
01073/67	1,266	SZILVA, BODZA, ALMA
055/3,4	6,5	ALMA, MEGGY, SZILVA
0658/8-10,137	8,33	SZILVA, BODZA, ALMA
0930/22/01	4,9	ALMA, MEGGY, SZILVA
0950/33-35	7,6	ALMA, SZILVA, MEGGY
020/15-3/01	4	MEGGY, ŐSZIBARACK, ALMA, CSERESZNYE
020/5,14,18	6,78	SZILVA, BODZA, GYÜMÖLCS FAISKOLA, DÍSZNÖVÉNY
0881/2	2,3515	MEGGY, SZILVA, BODZA, ALMA
0930/22/02	2	ALMA, MEGGY, SZILVA, KAJSZI

0913/28	3,8	ALMA, MEGGY, SZILVA, DIÓ, ŐSZIBARACK
42411	0,5000	HOMOKTÖVIS
0354/43	12,2401	BODZA, HOMOKTÖVIS, ALMA, KÖRTE
0846/233	5,5513	BODZA
0936/14-15; 158-159	1,9193	DIÓ
0936/14-15; 158-159	0,9600	MANDULA
0936/14-15; 158-159	1,9193	MOGYORÓ
42423/2	1,4001	HOMOKTÖVIS

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a vármegyei szerkezeti terv elemeivel

A **megyei terv tekintetében** a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett és a 2/2024. (II. 26.) rendelettel módosított területrendezési tervet (BKMTTrT) vesszük alapul. A térinformatikai adatokat az E-TÉR-ből 2023. novemberében kapott állományból ábrázoljuk.

Kiskunhalas és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



Alaptérképi elemek



Országghatár



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

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 kerékpárút



Tervezett térségi kerékpárút



Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték



Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték



Meglévő térségi csatorna

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 másodrendű árvízvédelmi fővédvonal



1 millió m³-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



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

Jelen módosítás **nem változtatja meg a térségi jelentőségű szerkezeti elemeket.**

Jelen módosítás **nem változtatja meg a térségi területfelhasználási elemeket.**

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BKMTrT övezeteivel

Bács-Kiskun Vármegye Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) a következő vármegyei övezeteket állapítja meg (a Kiskunhalast érintő övezetek kiemelve):

„4. § (2) Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervében alkalmazott – egyedileg meghatározott vármegyei övezeteken kívüli – vármegyei övezetek:

- a) **ásványi nyersanyagvagyon övezete,**
- b) **rendszeresen belvízjárta terület övezete,**
- c) **tanyás területek övezete,**
- d) földtani veszélyforrás terület övezete.

(3) Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:

1. **városkörnyéki településegységek övezete,**
2. különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete,
3. gépjárműgyártási beszállítói terület övezete,
4. híd gazdaságfejlesztési körzet övezete,
5. együtt élő négy város térségének övezete,
6. **kötőtpályás gazdasági terület övezete,**
7. **általános turisztikai fejlesztés övezete,**
8. pusztai turizmusfejlesztés övezete,
9. pincefalvak övezete,
10. **gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete,**
11. Duna menti térség övezete,
12. natúrpark terület övezete,
13. **napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete,**
14. geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet,
15. **klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete.**

Az **ásványi nyersanyagvagyon 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 energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”. A **jelenleg hatályos** településszerkezeti terv a jelen eljárásban beérkezett **E-TÉR adatokkal megegyezően** ábrázolja a következő bányatelkeket:

Balotaszállás IX. – szénhidrogén, nem hagyományos

Harkakötöny II. – földgáz

Kiskunhalas I. – szénhidrogén

Kiskunhalas II. – szénhidrogén

Kiskunhalas III. – földgáz

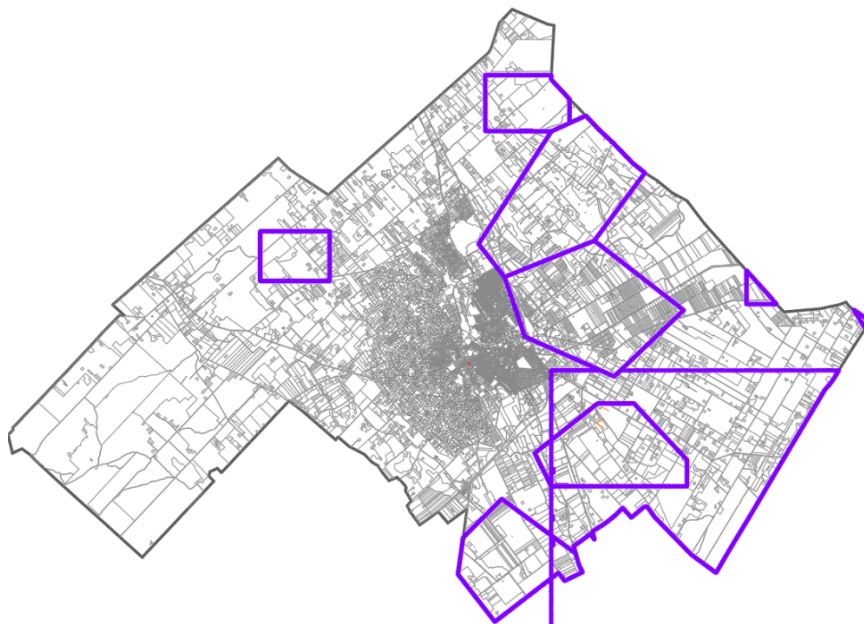
Kiskunhalas IV. – szénhidrogén

Kiskunhalas V. – szénhidrogén

Kiskunhalas VI. – szénhidrogén

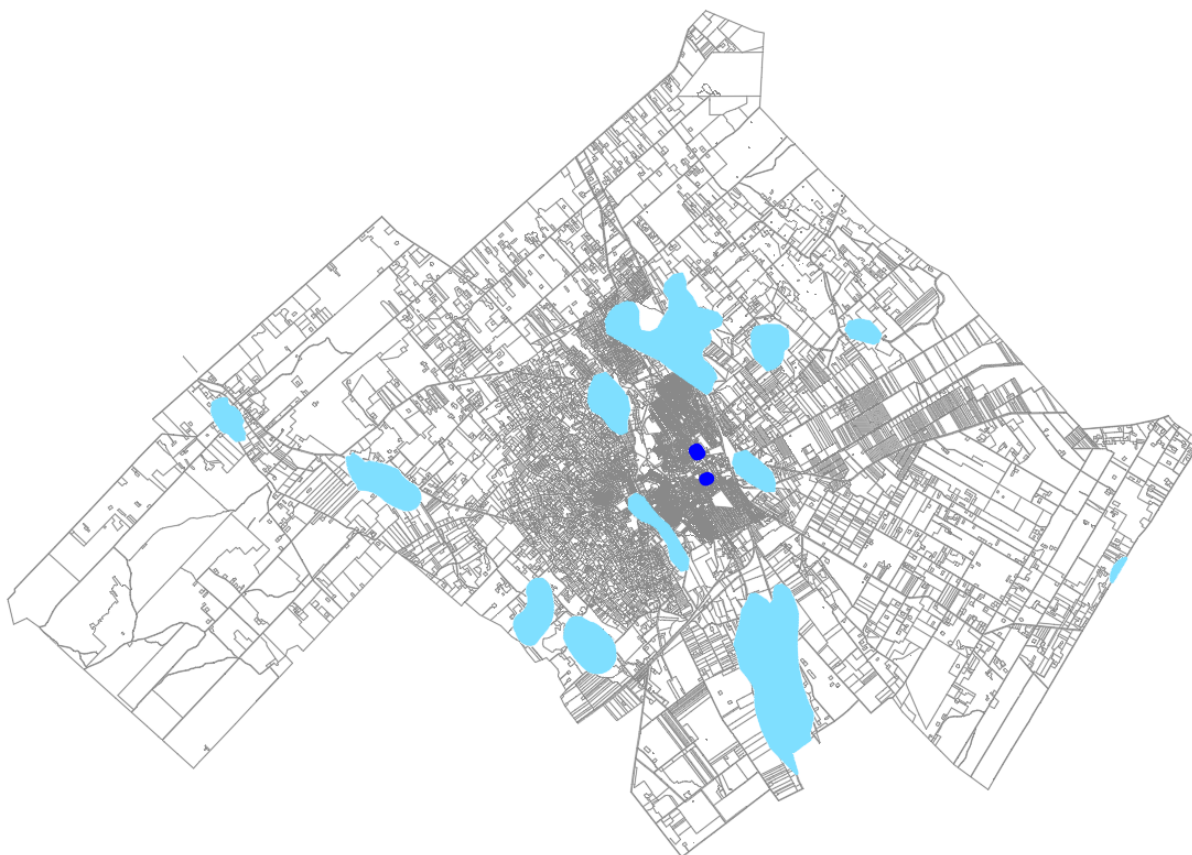
A Pusztaszer szénhidrogén koncessziós terület nem ábrázolható, mert az egész igazgatási területet lefedi. Feltüntetik a tervek a *Kiskunhalas I. – homok* és *Kiskunhalas II. – homok* szilárdásvány bányatelkeket is, melyeket **nem érint a módosítás**, mivel az csak két belterületi helyszínt terjed ki.

Földgáz- és szénhirdogén
bányatelkek az E-TÉR
adatszolgáltatás szerint –
a szerkezeti terv
mindegyiket tartalmazza

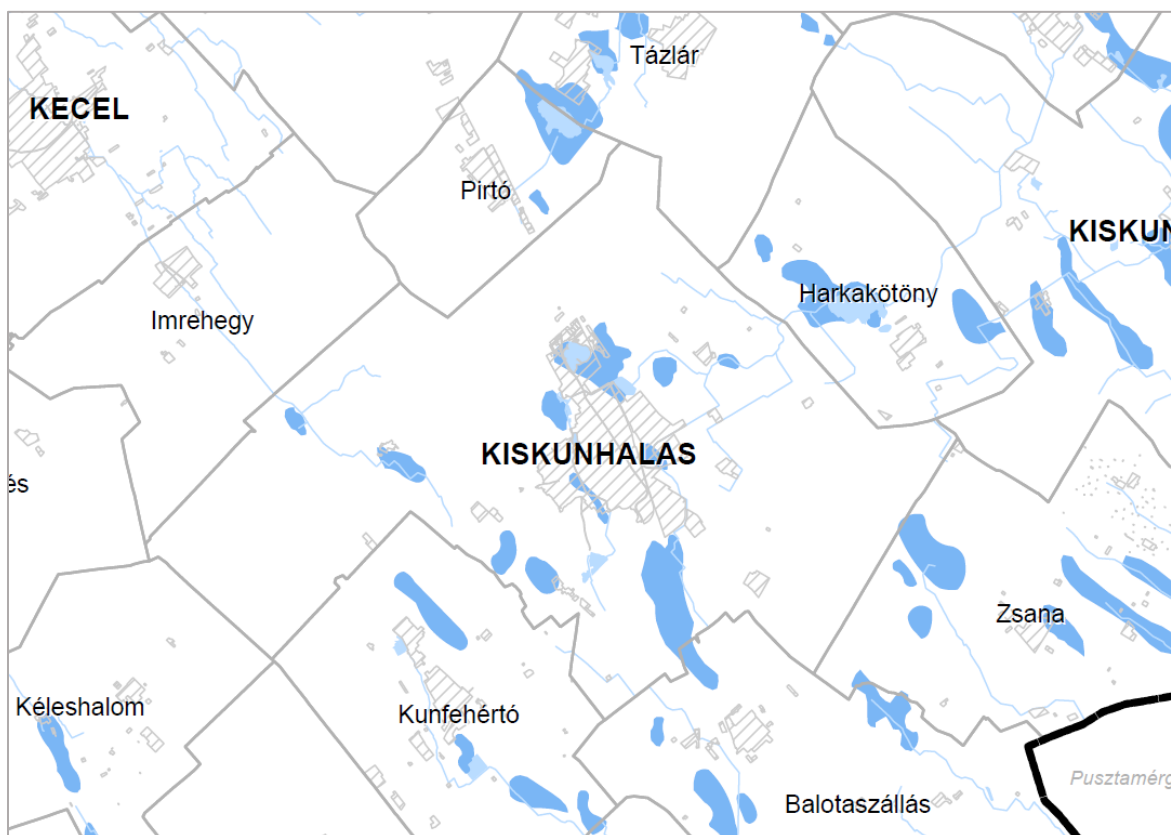


A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A módosított településszerkezeti tervben az **E-TÉR** adatszolgáltatása szerinti területfoltok vannak ábrázolva. A **módosítási területeket nem érinti az övezet.**

BKMTTrT rendszeresen belvízjárta terület övezete és a módosítási területek összevetése

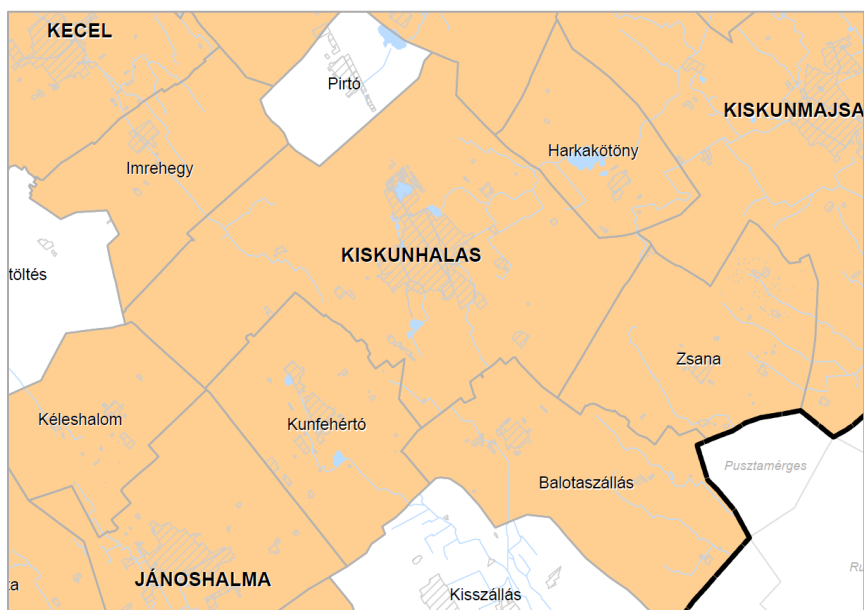


BKMTTrT 3/10. melléklet részlete: Rendszeresen belvízjárta terület



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 Kiskunhalas egész igazgatási területe az övezetbe tartozik. A módosítási területek belterületi fekvésűek, a **változások nem érintenek tanyát**.

BKMTTrT 3/11. melléklet részlete: tanyás területek



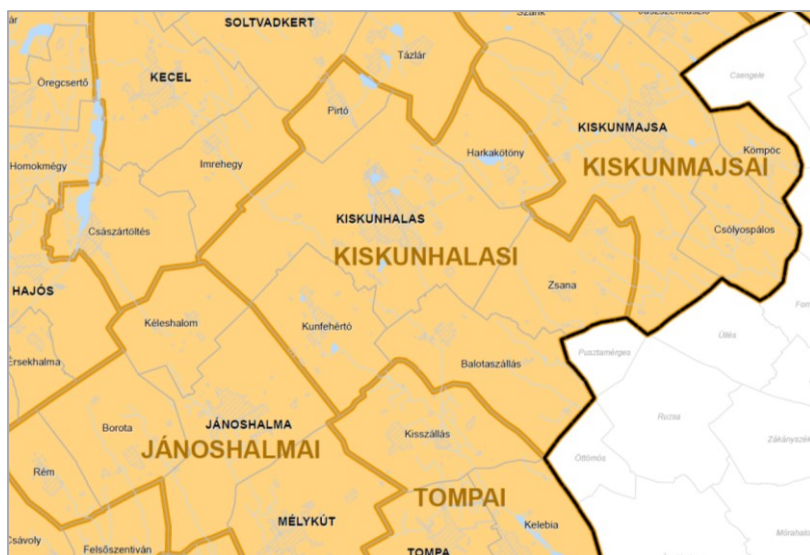
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Földtani veszélyforrás övezetében.**

BKMTTrT 3/12. melléklet részlete: Földtani veszélyforrás – Kiskunhalas térsége



Kiskunhalas a **városkörnyéki település-együttesek övezete** tekintetében a következő községeket tartja vonzásában: Balotaszállás, Harkakötöny, Kunfehértó, Pirtó, Zsana.

BKMTTrT 3/13. melléklet részlete: Városkörnyéki településegységek

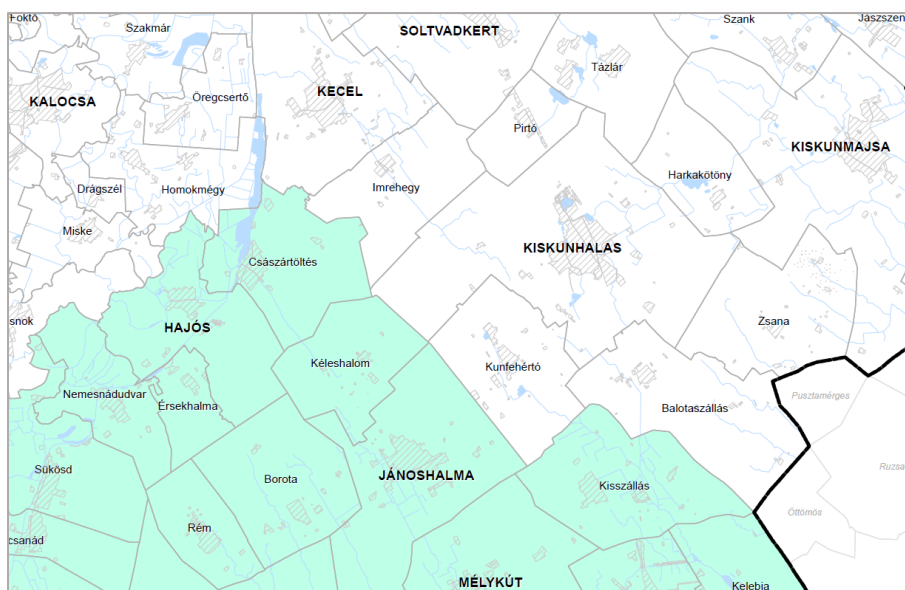


A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „**városkörnyéki település-együttesek:** a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegységek más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint 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”. Kiskunhalas Településszerkezeti terve elsősorban a funkcionális városközpont biztosításával, valamint a közúti és terepkerékpáros közlekedési nyomvonalak kijelölésével vonja szorosabbra a kapcsolatot a vele vonzásban élő községekkel. Jelen módosítás érdekében **nem befolyásolja a vonzáskörzetet**.

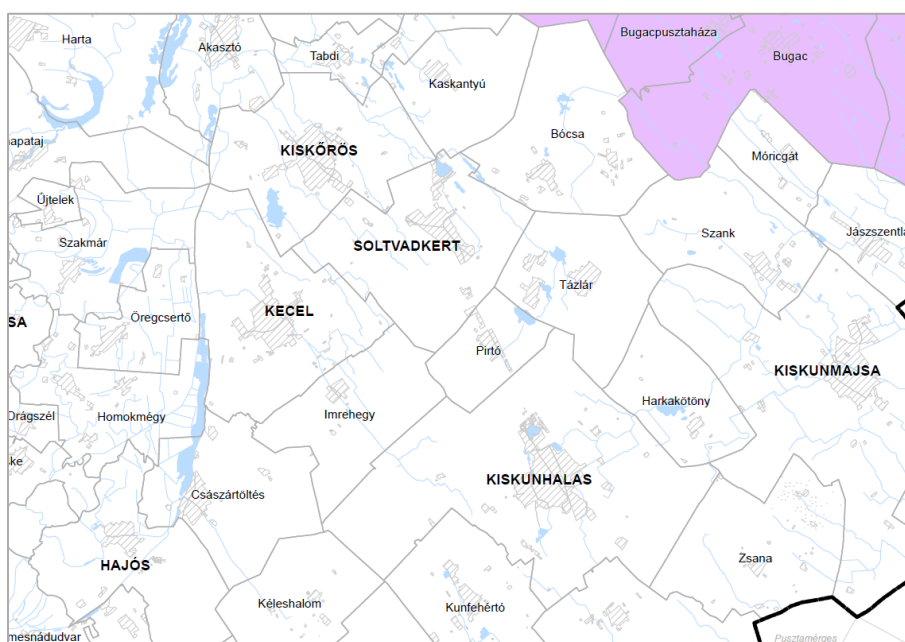
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében**.

BKMTTrT 3/14 melléklet részlete: Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



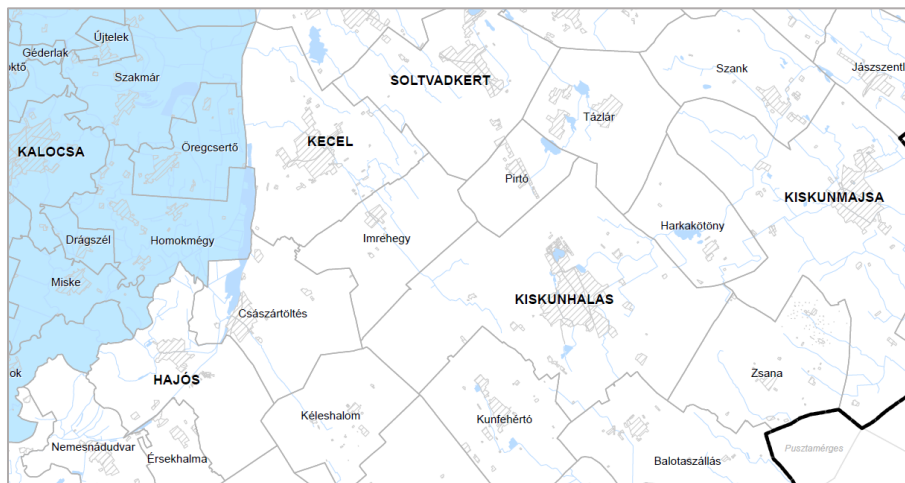
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetében**.

BKMTTrT 3/15 melléklet részlete: Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.**

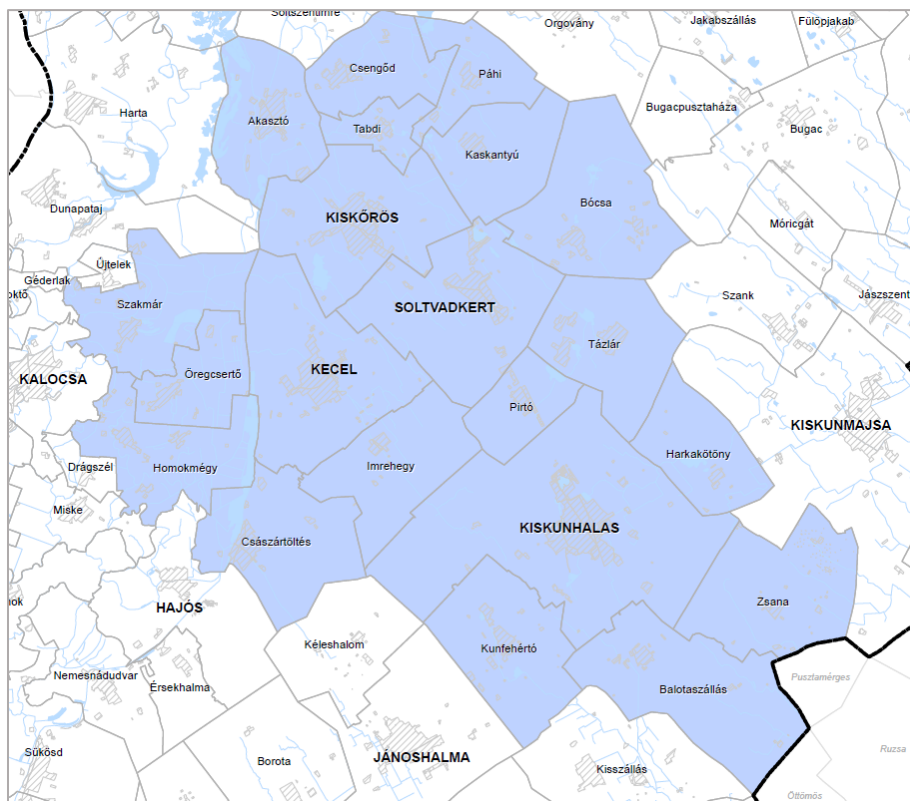
BKMTTrT 3/16 melléklet részlete: Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete



Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

A megyei területrendezési szabályzat 7. § **gazdasági, innovációs fejlesztési térségeket** jelöl ki, amelyek „vármegyei övezeteihez sorolt települések településrendezési eszközeiben, településtervében a **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági használatú területen** ... olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben a környék 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.

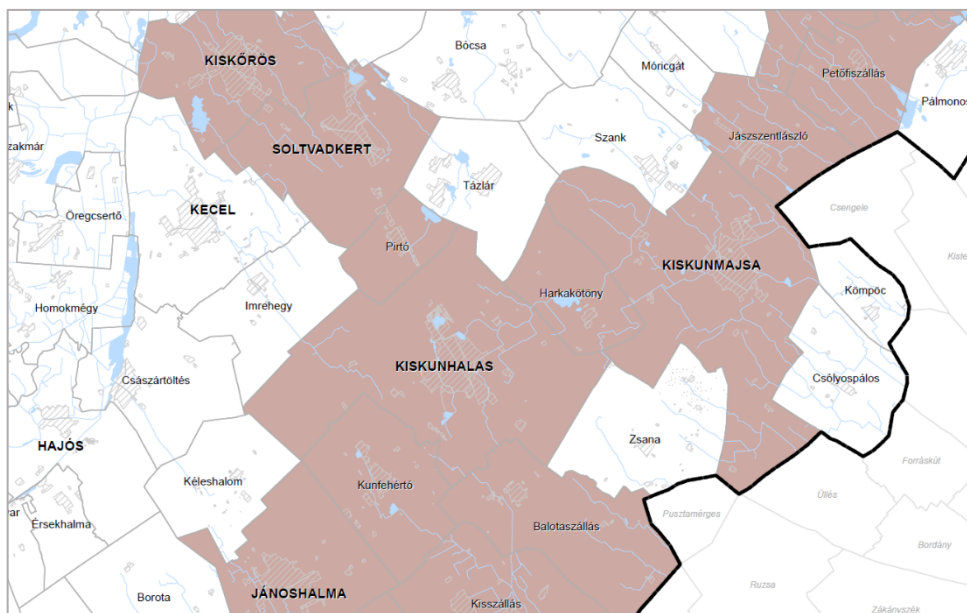
BKMTTrT 3/17 melléklet részlete: Együtt élő négy város övezete



Együtt élő négy város (Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert) övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást, illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet. A **módosítási területek nem tartoznak a kedvezményezett Gksz övezetbe.**

Kötött pályás gazdasági terület övezetén belül élni is lehet a fenti lehetőséggel Kiskunhalason a **következő esetben:** barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb gyalogos megközelítési úton mérve legfeljebb 500 m-es távolságon belül alkalmazható a sajátos Gksz övezet. A **módosítási területek nem tartoznak a kedvezményezett Gksz övezetbe.**

BKMTTrT 3/18
melléklet
részlete:
kötőtpályás
gazdasági terület
övezete

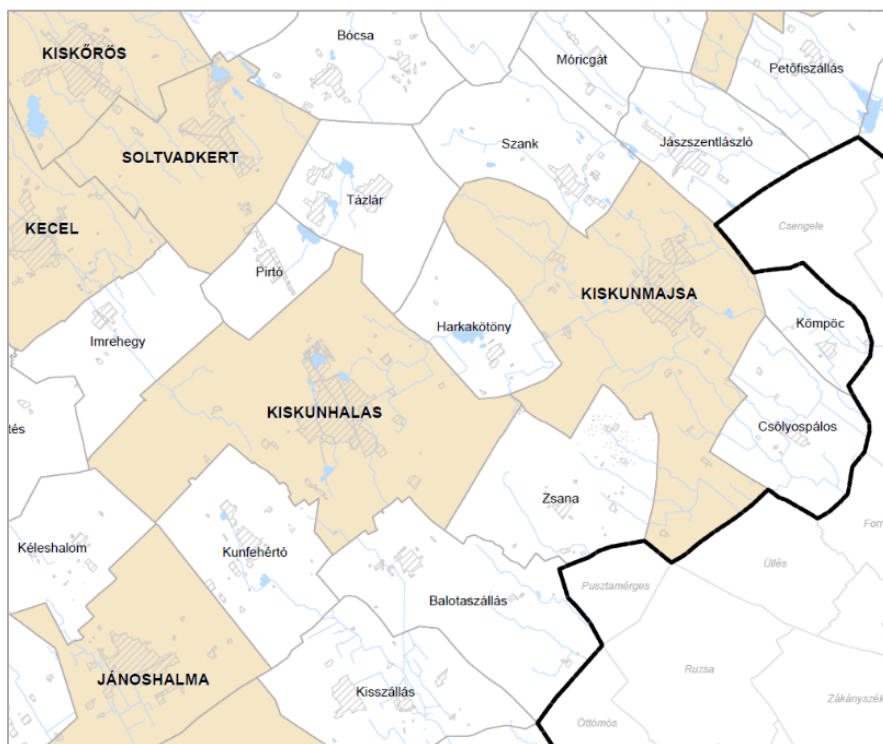


Turisztikai fejlesztési térségek

A megyei 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 környék 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. A kedvezmény a **következő esetekre érvényes:**

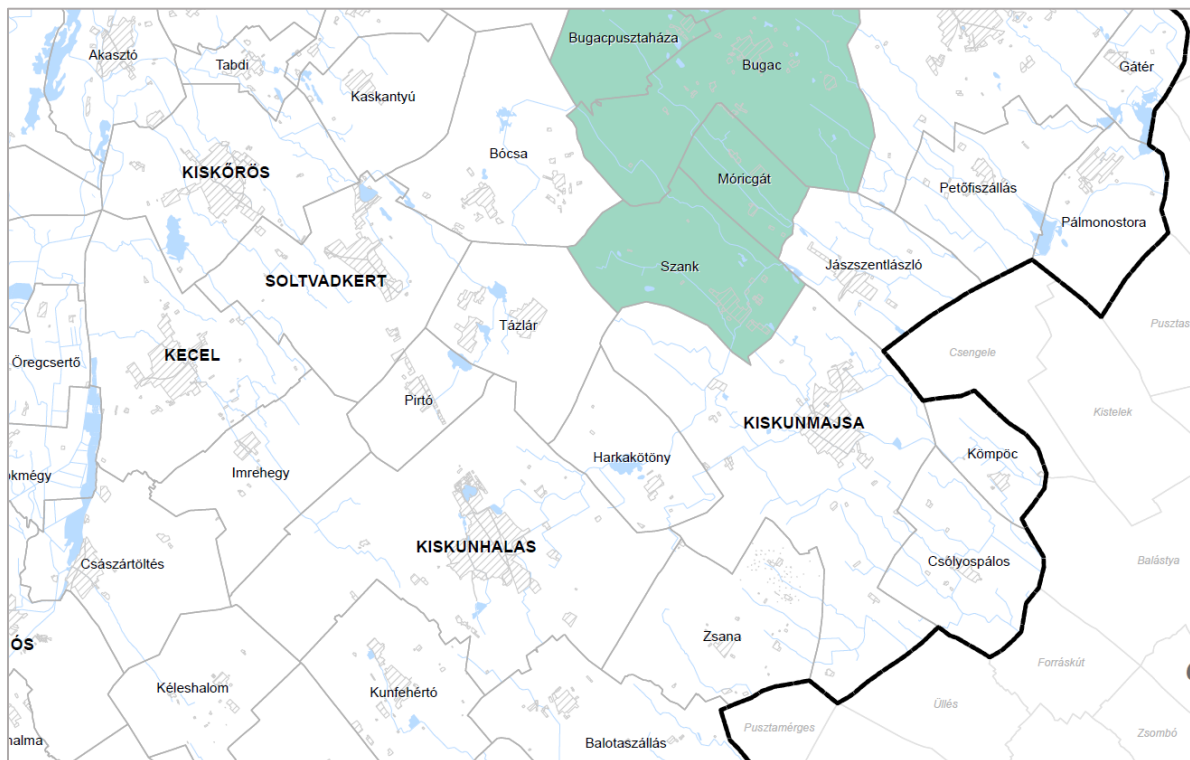
Általános turisztikai fejlesztés övezete területén fekvő barnamezős területén belül alkalmazható. A **módosítási területek nem tartoznak a kedvezményezett Gksz övezetbe.**

BKMTTrT 3/19 melléklet részlete: Általános turisztikai fejlesztés övezete



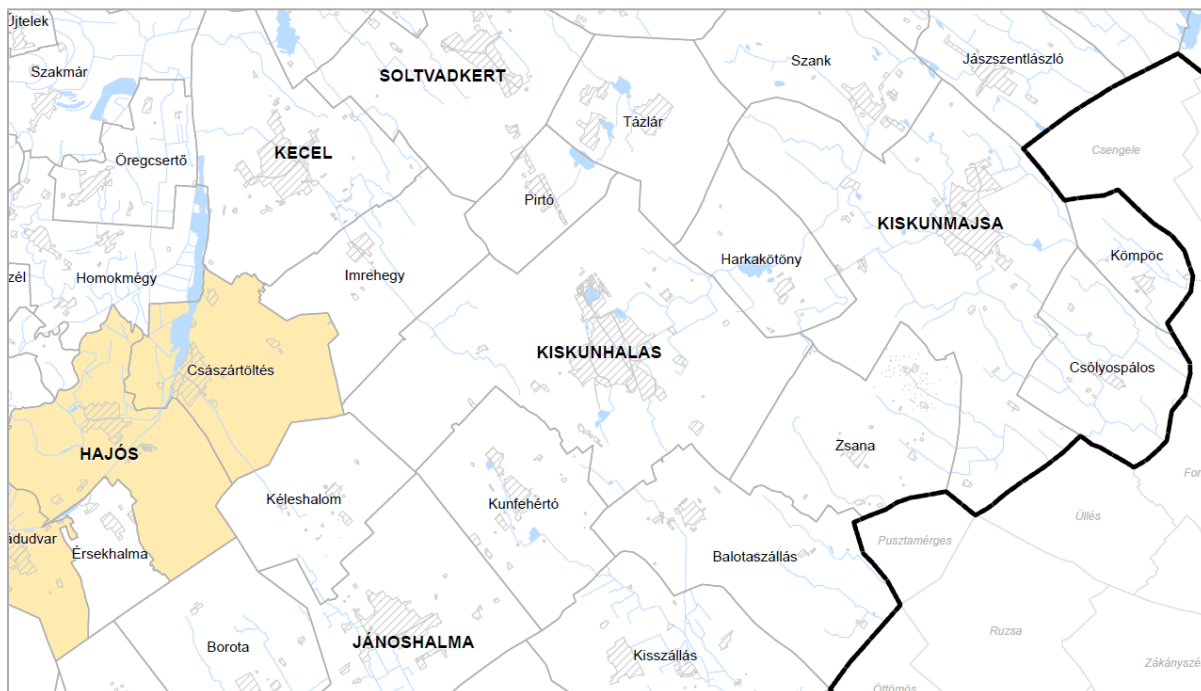
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.**

BKMTTrT 3/20 melléklet részlete: A pusztai turizmus-fejlesztés övezete



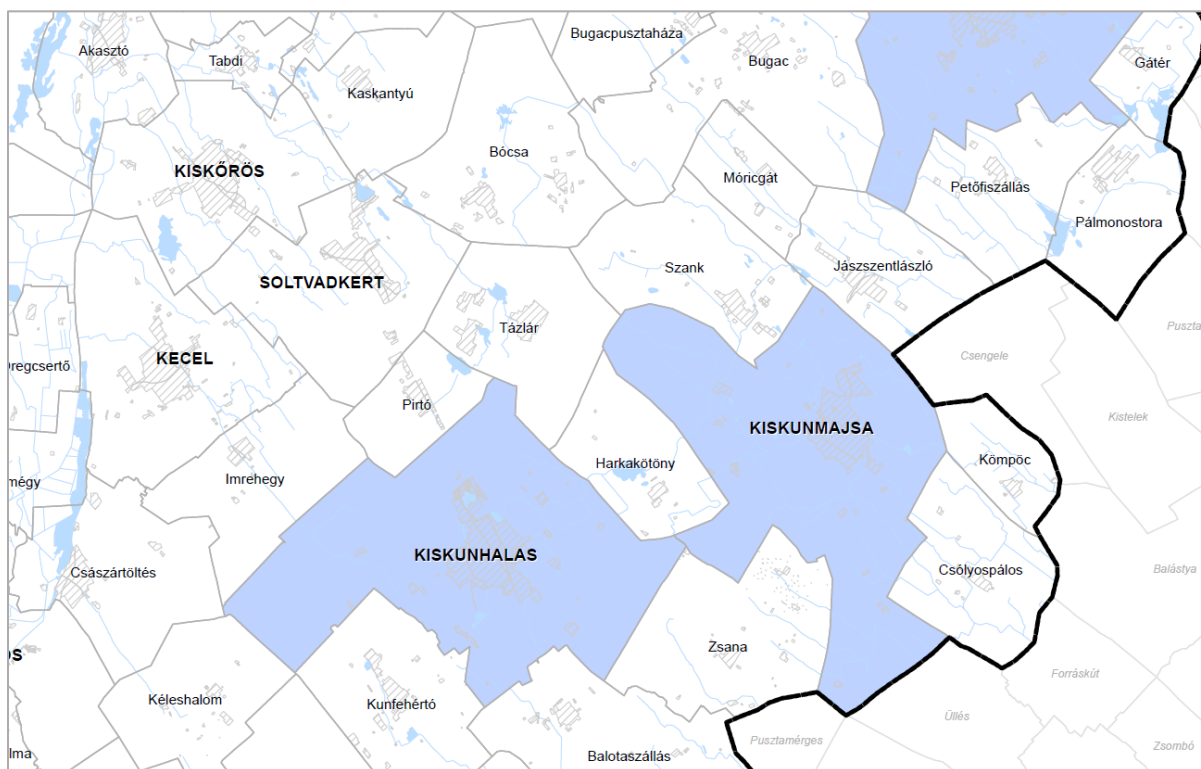
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Pincefalvak övezetében.**

BKMTTrT 3/21 melléklet részlete: Pincefalvak övezete



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete területén fekvő barnamezős helyszíneken, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára. A **módosítási területek nem tartoznak a kedvezményezett Gksz övezetbe.**

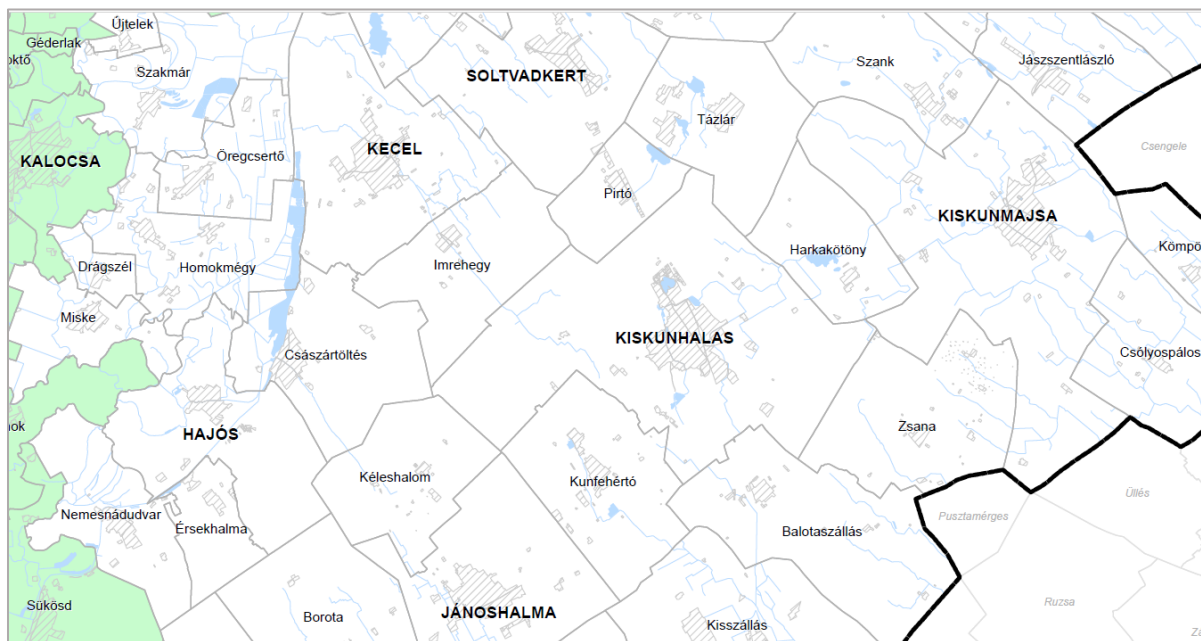
BKMTTrT 3/22 melléklet részlete: általános turisztikai fejlesztés, valamint gyógyhelyek és gyógyfürdők



További különleges térségi övezetek

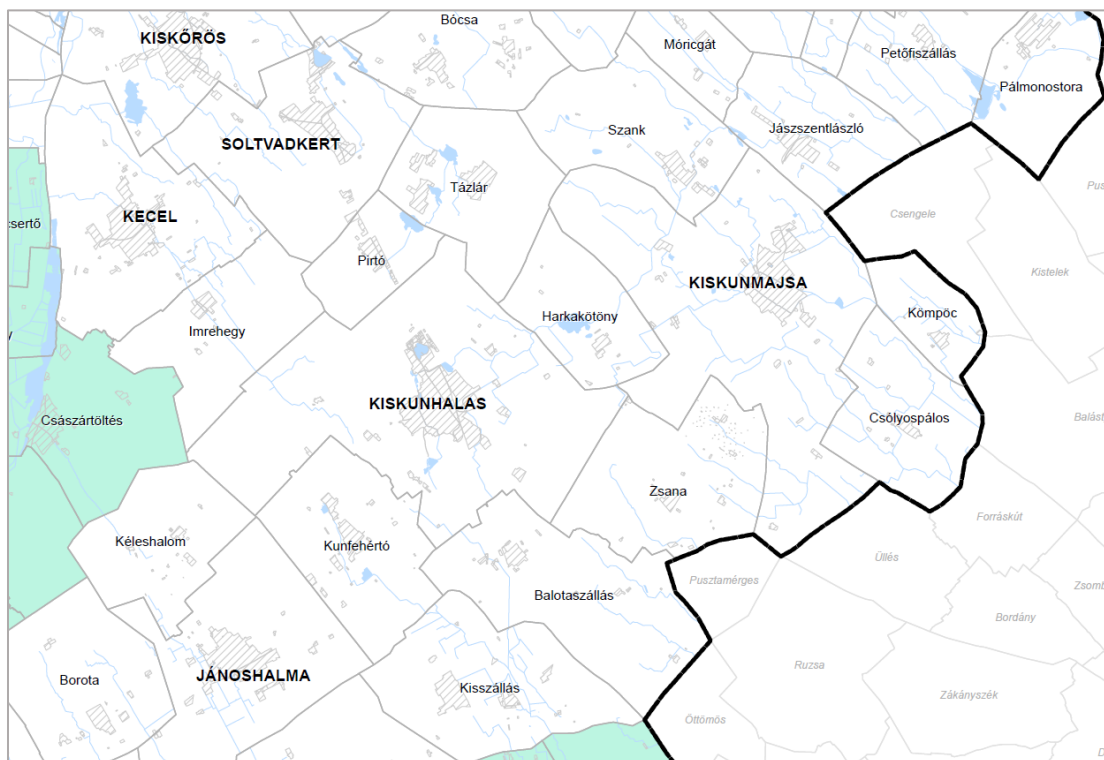
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Duna-menti térség övezetében.**

BKMTTrT 3/23 melléklet részlete: Duna-menti térség övezete – Kiskunhalas térsége



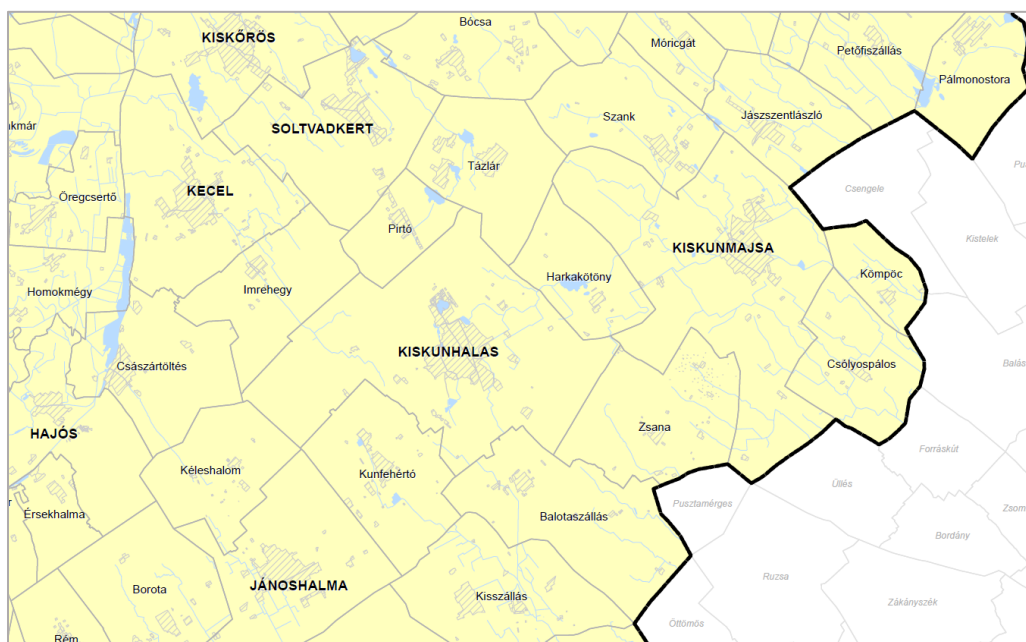
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Natúrpark övezetében.**

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



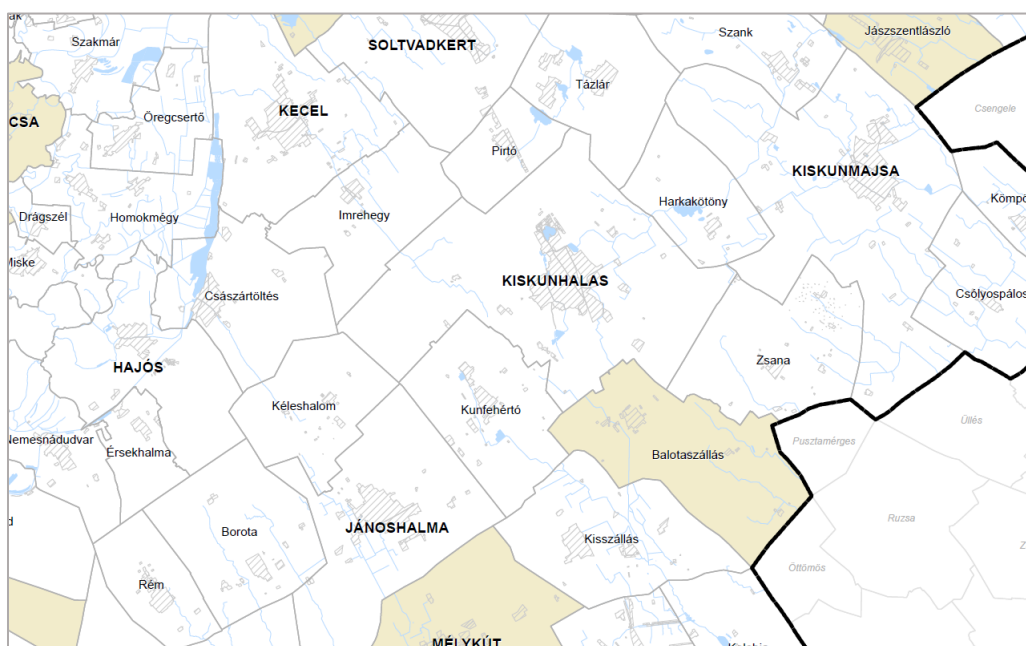
A **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezet a vármegye minden településére kiterjed. Bármely településen lehetőség van egybefüggően 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelemparkok létesítésére. **A módosítás nem jelöl ki napelempark területet.**

BKMTTrT 3/25 melléklet részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



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

BKMTTrT 3/26 melléklet részlete: Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete



A **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetébe tartozó településeken, így Kiskunhalas Városban 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 Pálfi-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik. A **módosítási ügyek érdemben nem befolyásolják a klímaviszonyokat** Kiskunhalason.

BKMT rT 3/27 melléklet részlete: Klímaváltozással érintett térség övezete

