

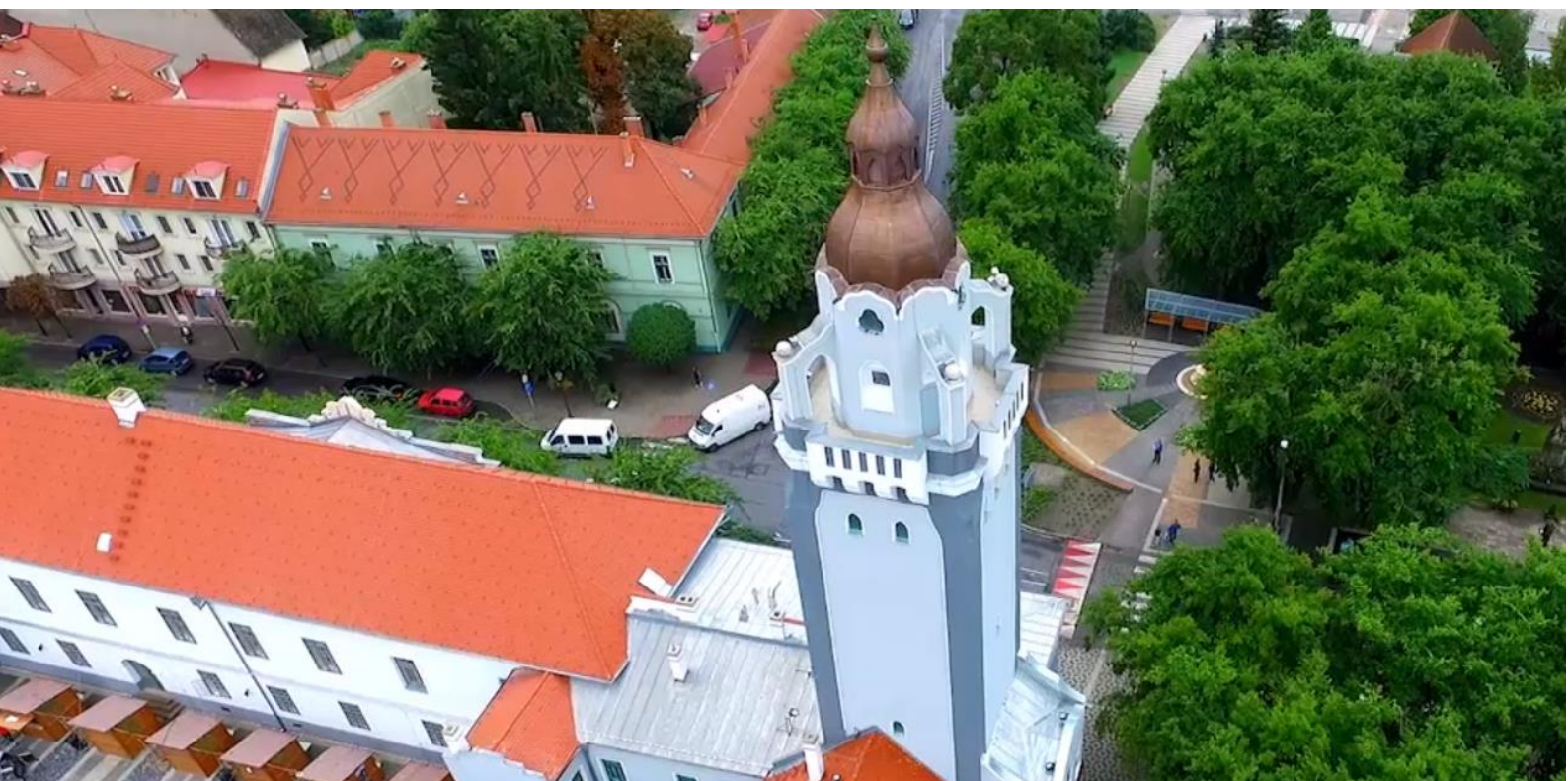
KISKUNHALAS



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2019.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS

2/2005 (I.11.) Kormányrendelet alapján



Új-Lépték Tervező Iroda
2019. december hó

Megbízó: **Kiskunhalas Város Önkormányzata**

Főépítész: Tóth Péter 06/76/523-000

Tervezők: **Új-Lépték Tervező Iroda Bt.** balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Szeged, Pécskai u. 15. Tel. 06/62/421-256

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TT 06-0006)



Táj- és kertépítész: *Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök*

(Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara TK 06-0102)



Közlekedés: *Szombati Csaba építőmérnök*

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)



Víziközművek: *Farkas István építőmérnök*

(Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara VZ-TEL 03-0230)



Energetikus: *Somogyi János villamosmérnök*

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Te, TH 06-0467)



Építészeti értékvédelem: *Pap Ádám építészmérnök*

Régészet: *Kustár Rozália régész*

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: *Dr. Szanka Károly fizikus*



Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara tagszám: 06-0171



TARTALOM

	oldalszám
1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	3
2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése	6
3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	7
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	32
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni	33
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre	33
7. Közérthető összefoglaló	34

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1 Előzmények

Kiskunhalas Város hosszútávlatú Településfejlesztési koncepciójának 2015. szeptemberi elfogadása, a területek felhasználására, szabályzatának módosítására vonatkozó módosítási kérelmek, szakértői indítványok és az építésüggyel kapcsolatos jogszabályok 2013. január óta felgyorsult folyamatos átalakulása megkövetelték egy új rendezési terv megalkotását. Kiskunhalas Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét a 249/2001. Kth. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) a 8/2001. (III. 1.) rendelettel hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete. A hatályba lépést követően szinte minden évben, vagy egy évben akár többször is történtek változások a dokumentumban, amely mostanra megérett a teljes megújulásra. A jelenleg érvényes jogszabályok értelmében a 2013. január 1. előtt megalkotott rendezési tervek 2021. végétől már nem módosíthatók tovább és kivonásra is kerülnek a használatból.

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Önkormányzat) 208/2015. Kth. számú határozata alapján 2015. szeptemberben készült el a *Megalapozó vizsgálat* a város településfejlesztési és településrendezési tervezési folyamatának előkészítéseként. A Belügyminisztérium megbízásából, a DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002 azonosítószámú projekt keretében konzorciumban végezte el a munkát a Trenecon Cowi Kft. és a MAPI Zrt.

A Településrendezési eszközök készítéséhez az Új-Lépték Bt. 2018-2019-ben rajzi adatokat gyűjtött be, helyszínelést végzett és az információkat feldolgozta, így egy kiegészítő vizsgálat állt össze. Egyebek között rajz készült a területhasználat, az épületfunkciók és épületállag bemutatására, az állami ingatlanvilvántartási adatszolgáltatásra támaszkodva pedig a tulajdonlás, a jellemző teleknagyságok és a domborzat témákban született vizsgálati kartogram.

A beszerzési pályázat keretében a rendezési tervezést megnyerő tervezőcsoport 2019-ben állította össze az új Településrendezési eszközök tervezetét. A véleményezést *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **EIj.**) tartalmi követelményei és véleményezési rendje szerint folytatja le önkormányzatunk.

A készülő településrendezési dokumentumok a tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők a hatályos tervvel együtt: www.ujleptekbt.hu/tervanya. Az önkormányzati főépítész Tóth Péter.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7 § (1) bekezdésének megfelelően kikérésre került a kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek szakmai véleménye, a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához, a környezeti értékelés tematikájának mellékelésével. A kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek speciális tematikát nem javasoltak, így az a rendeletben rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra a település léptékének és a változtatási szándékoknak megfelelő részletezettségben.

A benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* hatálya alá tartozik. Jelen dokumentáció a hivatkozott rendelet 4. számú melléklete szerinti tagolást követi.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A Településrendezési eszközök elkészítési folyamatában a Környezeti értékelés a terv által kitűzött célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározásának alapját képezi. Jelen Környezeti értékelés kapcsolódik a településre az ITS DA Konzorcium által 2015. évben elkészített „Kiskunhalas Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozó vizsgálatához” (továbbiakban ITS) és a készülő Új Településrendezési eszközökhöz. Az elfogadott ITS tartalmával összhangban a készülő Új Településrendezési eszközök a népességmentartás, a helyi gazdaság erősítése, foglalkoztatás bővítése, továbbá a vonzó, korszerű infrastruktúrával bíró települési környezet megvalósítása érdekében a település kiegyensúlyozott fejlődését szolgálja. A terv figyelembe veszi az időközben megváltozott magasabb rendű jogszabályok és a területrendezési tervek korlátozásait, továbbá a környezetvédelmi, fenntarthatósági szempontokat, a természeti és épített környezet védelmét.

A készülő Új Településrendezési eszközök szakági fejezeteiben a település hosszabb távú elképzeléseihez kapcsolódva meghatározásra kerültek mindazon környezeti megoldások, melyek a fenntartható fejlődést szolgálják. Az Új Településrendezési eszközök részeként készül a Környezeti értékelés, mely a jogszabály által előírt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben adott szakági elvárásait is figyelembe veszi.

1.3. A Környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A Környezeti értékelés során olyan információ, állapot jellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv módosításának alakítását. A területfelhasználás rendjének tervezésekor kellő figyelem fordult a védett, ill védelemre érdemes természeti értékek, valamint táji értékek megőrzésére, az ökológiai hálózat elemeinek megtartására, védelmére, a zöldfelületek rendszerben történő elhelyezésére, az ökológiai hálózat elemeinek és a zöldfelületi rendszer elemeinek összekapcsolására, az eltérő környezeti igényű területek a meglévő adottságok lehetőségeihez képest egymást nem zavaró elhelyezésére.

A környezeti erőforrásoknak csak az indokolt és szükséges mértékig történő igénybevételét és a fenntarthatóság biztosítását szem előtt tartva a beépítésre szánt területek kismértékben csökkentek és a biológiai aktivitás érték mind a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területen számottevően megnövekedett.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

Az érintett nyilvánosság körét a településrendezési eszközök készítése során a véleményezésben résztvevők körével azonosítottuk.

A Környezeti értékelés során felvettük a kapcsolatot a település önkormányzatának Hivatalával. A Hivatal készséggel tájékoztatott a felmerült kérdésekkel kapcsolatban, illetve átadta a rendelkezésükre álló és a tervezés szempontjából fontos dokumentumokat. Az Önkormányzat mellett információszerzés céljából felvettük a kapcsolatot az érintett hatóságokkal is. Az érintett népességnek, szervezeteknek, érdekképviselői szervezeteknek a Településrendezési eszközök kidolgozása előtt előzetes véleménynyilvánítási lehetőségük volt. Az új Településrendezési eszközök társadalmi egyeztetésének Partnerségi rendjét az önkormányzat a *Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017.(V.26.) rendelettel megállapította.

A környezet védelméért felelős szervek a megkeresésre részletes tájékoztatást adtak a szakágukat érintő fontosabb jogszabályokról, adatokat szolgáltatottak és esetenként javaslatokat ill. kéréseket fogalmaztak meg a készítendő tervvel kapcsolatban, amelyek a tervkészítés során figyelembevételekre kerültek és a tervbe beépültek.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A Környezeti értékelés során csak a szakirodalomban, a publikált térképeken, tanulmányokban, jogszabályokban megjelent, illetve az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat és a helyszíni bejárások és interjúk során szerzett tapasztalatokat használtuk fel, mivel ezek elégséges információval szolgáltattak a tervnek megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez.

A felmerült bizonytalansági tényezők a tervezett beruházások megvalósulásával kapcsolatosak mivel ezek pontos paraméterei nem ismertek. Vannak olyan területek, melyek többféle tevékenységnek is otthont adhatnak, így az egyes módosítások hatásának vizsgálatakor is adódhatnak bizonytalanságok.

A településrendezési terv által leírt szabályozás nem a konkrét tervezett épületeket és tevékenységeket szabályozza, hanem meghatározza azokat a paramétereket, amelyek betartásával a területen építeni, fejleszteni lehetséges. A különböző területfelhasználási egységeken belül azonban, főleg a gazdasági fejlesztési területeken – mivel az ott elhelyezendő létesítmény funkciója és környezetterhelése a tervezés jelen fázisában nem ismert – az adott létesítmény, illetve tevékenység hatósági engedélyezési eljárásánál kell a környezetvédelmi érdekeket következetesen érvényesíteni. A környezetvédelmi érdekek érvényesítésére az adott létesítmény, illetve tevékenység engedélyezési eljárásainak minden szakaszában lehetősége van az engedélyező hatóságnak.

2. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. Az új Településrendezési eszközökben tervezett szerkezeti-szabályozási módosítások ismertetése

A jelenleg hatályos Településrendezési eszközökhöz képest tervezett módosítások részletes leírását a „Változások leírása” című munkarész tartalmazza.

A Településszerkezeti tervben tervezett területfelhasználási változásokat a Tsz-tel jelű szerkezeti tervlapok önálló fólián mutatják be.

A módosítási ügyek kapcsán olyan akadály nem merült fel, amelynek kapcsán további változatok vizsgálata szükségessé vált volna.

2.1.1. A terv Környezeti értékelés szempontjából fontos céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Kiskunhalas Város új településrendezési eszközei elkészítésének célja egyrészt, hogy az elmúlt időszak jogszabályi változásaival összhangba kerüljenek a város településrendezési eszközei, másrészt egyes településrészekre vonatkozóan módosult településfejlesztési elképzelések térbeli-fizikai kereteinek megteremtése. A terv a beépítés feltételeinek, építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatott, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település megőrzésére érdemes, értékes építészeti és természeti arculatának védelme mellett.

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények amelyek a terv készítése során, a meglévő adottságok korlátai mellett a lehetőségekhez képest maximálisan figyelembevételre kerültek az alábbiak:

- A beépítésre szán terület további növelése nem támogatható, a fenntartható fejlesztés érdekében a növekedést – elsősorban a gazdaságnövekedést – segítő zöldmezős beruházásokat a beépítésre kijelölt, de fel nem használt területek egyidejű kivonásával kell kompenzálni.
- A meglévő lakóterületek fejlesztésének minőség-centrikusnak kell lennie: új lakótelekek a lakóövezetek tömbbelsőinek feltárásával képződjenek.
- A település turisztikai szerepét továbbra is erősíteni kell, melynek érdekében az ilyen jellegű fejlesztések támogatása szükséges.
- Törekedni kell arra, hogy a fejlesztések eredményeként a településen munkát vállalók helyben letelepülhessenek, illetve minél kevesebben kényszerüljenek naponta más településre utazni munkahelyükre.
- Nem irányozható elő semmilyen fejlesztés, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását okozná.
- Minden beavatkozásnak a település meglévő természeti és környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- A területfelhasználás megállapításának és az övezeti szabályozásnak arra kell irányulnia, hogy a település befektetőkre, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.
- A társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak szolgálatába kell állítani az épített környezetet. Igazodjanak a Településrendezési eszközök a társadalmi jólét céljaihoz.
- A tervekben a jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.

2.1.1. Térségi összefüggések

A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel

Kiskunhalas Város Településrendezési eszközei a tervhierarchia szabályai szerint összefüggenek a következő tervekkel:

- 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről
- a 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program–IV.
- a 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–IV.
- Bács-Kiskun megye Területrendezési Terve (2011.)
- Bács-Kiskun megye Területfejlesztési koncepciója (2014.)
- Magyarország vízgyűjtő gazdálkodási terve (2015)
- Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) (2008-2025)

Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény) az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani.

A 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is.

A településrendezési terv környezetvédelmi általános céljait a Nemzeti Környezetvédelmi Program fő céljaival összhangban a következők szerint lehet összegezni:

- az egészséges környezet feltételeinek biztosítása
- a megfelelő életminőséget biztosító környezeti állapot megőrzése
- az élő és élettelen környezet természetközeli állapotának megőrzése
- a természeti erőforrásokkal való takarékos, értékvédő gazdálkodás
- a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus viszonyának megvalósítása

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

2.3. A Tervváltozatok közötti választás indokai

A Településrendezési eszközök egy változatban készültek a hivatkozott tervdokumentációk felhasználásával, a beérkezett partnerségi és államigazgatási észrevételek, ajánlások figyelembe vételével, így különböző változatokat nem vizsgáltunk.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv céljai nem ellentétesek a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal és azokra nincsenek befolyással.

A terv kiemelt figyelmet fordított az Országos Területrendezési Terv, a Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.), a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv–IV terveknek és a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) történő megfelelésre.

3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése illetve figyelembevétele a tervben

A tervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a jelenlegi, összességében kedvező környezeti állapot fenntartása, illetve, a lehetőségekhez mérten, javítása a cél.

Elsődleges feladat az élhető város megteremtése, mely a minőségi életet lehetővé tevő egészséges lakókörnyezet kialakításán, a pihenés és felüdülés tereinek bővítésén és minőségi fejlesztésén alapul. Mindez a városi környezeti feszültségek és környezetszennyezés elkerülhetetlen csökkentését igényli. Szükséges a funkcióvesztett területek revitalizálása, a városon belüli ipari (barnamezős), és lakófunkciójú válságterek (slumosodó területek) folyamatos rehabilitációja, funkciókkal való megtöltése, illetve a városon belüli és a várost körülvevő zöldterületek védelme és lehetőség szerinti növelése. A szerkezeti tervben kijelölt területfelhasználás és a helyi szabályzatban hozzárendelt előírások a rugalmas átalakulást lehetővé teszik.

A települési szilárd hulladéklerakó rekultivációjával egy jelentős szennyezőforrás került megszüntetésre. A sikeres rekultiváció, a vizek, a talaj, a levegő és az élővilág állapotát és a vizuális környezetét is javította egyszerre. A hulladékgazdálkodás területén a hulladékszigeteken történő szelektív gyűjtők és a hulladékudvar üzembe helyezése elősegíti a hulladékhasznosítási célok elérését.

A település elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A talajterhelési díj bevezetése ösztönzi a lakóingatlanok közcsatornára történő csatlakozását.

Az új szerkezeti tervben a biológiai aktivitásérték növekszik.

A környezetvédelem és a környezeti tényezők helyzetértékelése alapján a fejlesztendő tématerületek Kiskunhalas városában a következők:

- belvizek és csapadékvizek problémájának elhárítása, csapadékvíz visszatartása, felhasználása
- környezetbarát közlekedés (kerékpár-hálózatok és tömegközlekedés fejlesztése, elkerülő úthálózat kiépítése)
- megújuló energiaforrások (termásvíz, napenergia, szélenergia, biomassa) kihasználtságának növelése
- hulladékgazdálkodás szempontjából az illegális lerakók kialakulásának megakadályozása.
- zöldterületek fejlesztése
- A hagyományos gazdálkodási ismeretek megőrzése és a fenntartható gazdálkodás megtartásának elősegítése

A lakossági szemléletformálás és tájékoztatás továbbra is kiemelten kezelendő kérdéskör a környezetvédelem területén.

A településen jelentkező környezeti terhelés jelentős hányadát a településen működő – a helyzetértékelésben részletezett – jelentősebb gazdasági társaságok tevékenységén túl a közlekedésből, illetve a hőtermelésből származó kibocsátások teszik ki. A jelentősebb férőhellyel rendelkező állattartó telepek a lakó- és üdülőterülettől távolabb helyezkednek el. Extrém időjárási körülmények között esetenként még nagy távolságban is szaghatással lehet számolni.

A módosítással érintett területek egy része már kialakult állapotú, a korábbi tervekben is érintett volt, így a településszerkezetben történő változtatások jelentős hatásokat nem jelentenek, illetve nem indukálnak.

Az érvényben levő hasznosítási célok megváltoztatása elsősorban a területek magasabb települési, társadalmi vagy gazdasági értékének realizálását jelentik, illetve eredményezik.

A területfelhasználás céljait és funkcióit tekintve tehát a szerkezeti és szabályozási tervmódosításokból többnyire pozitív vagy semleges változások várhatók, így azoknak környezetvédelmi szempontból nincs jelentős környezeti hatása.

3.3. A terv céljainak egymás közti, illetve releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból.

A Településrendezési eszközök fogalma két különböző, de egymással szorosan összefüggő részből áll: a **szerkezeti terv** a fő infrastruktúrák nyomvonalait és a területek felhasználási módját (az elhelyezhető tevékenységek, építmények funkcióját, „rendeltetési kategóriáját”) határozza meg (szó szerint határozathozatal történik róla), a **Helyi Építési Szabályzat** (továbbiakban: **HÉSZ**) az elhelyezés módját (az építési övezet paramétereit, építészeti, közműellátási és egyéb előírásait) rendelet formájában állapítja meg. A rendelet rajzos mellékletei a szabályozási tervek (külterület, belterület és környéke, valamint a belterület körüli kertés zóna tervlapjai).

A tervezett változtatások részlete leírását és a közvetlen környezetüket is ábrázoló térképkivonatait a „Változások leírása” című munkarész tartalmazza

A Településrendezési eszközökben meghatározott javaslatok, és megoldások környezetvédelmi szempontból összhangban vannak a releváns tervekkel, különösen az Országos Területrendezési Tervvel, a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal (NKP-IV.) és a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv-IV. dokumentummal.

A megváltozott jogszabályi környezet miatt az Új településrendezési eszközök tervezésekor felsorolt, a környezeti elemeket nem befolyásoló **általános változtatások történétek.**

Az általános változtatások az építési jog módosulásaihoz való igazodás, egyebek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: **OTÉK**) jelenleg hatályos előírásaira való áttérés miatt, **és a szabályozás racionalizálása érdekében** történt változtatások az alábbiak:

1. A szerkezeti és a szabályozási **tervek jelkulcsa** megváltozik.

2. Kiskunhalas jelenleg érvényes Településrendezési eszközei az **OTÉK** 2012. augusztus 6-án hatályos előírásain alapulnak. A készülő új Településrendezési eszközök már az aktuális jogállapotot veszi figyelembe.

3. Az **építési övezeti kódjelek** az új rendeltetés betűjelen kívül továbbra is négy számjelet tartalmaznak az övezeti paraméterek megállapítására.

4. Az **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti erdőket a terv a fő rendeltetésüknek megfelelő kategóriában szerepelteti, kivéve, ha már a jelenleg hatályos terv szerint beépítésre szánt a terület.

5. Az illetékes bányakapitány adatszolgáltatása szerinti **szénhidrogén bányatelkek** az új tervben már a határvonalakkal szerepelnek.

A **külfejtéses bányatelkek** területét (a terv **B** jelű beépítésre nem szánt különleges, a *nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület* kategóriában kezeli.

6. A bányakapitány JN/HF/BO/4333-2/2018, JN/HF/BO/3347-3/2018 és JN/HF/BO/3348-3/2018 számú megkeresései alapján a 0298/25 és 0298/31 hrsz. (Keceli út külső szakasza mellett), valamint a 0153/23 hrsz. (Inokai részen) telkeken lévő kőolaj- és földgázbányászati célú kutak körül építési tilalom lesz jelölve a fúrásponthoz számított 10 m sugarú körön belül.

7. Az OTÉK szerinti **Tk jelű természetközeli terület**be az igazgatási terület „mocsár” és „nádas” földrészletei tartoznak. Tk kategóriába teszi az új terv a „Fejeték mocsár” természet-védelmi területet, valamint a Jókai utcai volt kommunális hulladéklerakó tóként rekultivált területét a művelési ág besorolástól függetlenül.

8. A **V jelű vízgazdálkodási terület**be az OTÉK alapján Kiskunhalas állóvizeinek és közcélú nyílt csatornáinak medre, valamint parti sávja tartozik, azonban a partvonalat az állami térkép nem tünteti fel, ezért a területfelhasználás és az övezet határaként a telek, vagy alrészlet határát veszi alapul a terv. A *csapadékvízvezető hálózat meglévő és tervezett záportavai is részei lesznek a területnek.*

9. A **természetvédelmi határvonalak** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 2019. évi adatainak megfelelően, a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: **MTrT**) tartalmával összhangban szerepelnek a tervlapokon.

10. Az **Eljr.** 6. melléklete alapján alkalmazott kötelező jelkulcs értelmében a tervlapokon fel-tüntetésre kerültek a **műemlékek és műemléki környezetük, a régészeti lelőhelyek, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek.**

11. A jelenleg hatályos terv még nem alkalmazhatta az OTÉK 2013-tól bevezetett különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriáit: a **„burkolt köztér”** és a **„fásított köztér, sétány”** rendeltetést. Utóbbi övezetbe bekerülnek azok a közterületi zöldfoltok, amelyek a jelenlegi tervben „pihenő zónaként hasznosítandó zöldfelület” jelmagyarázattal szerepelnek.

12. Az **OTÉK a fotovoltaiikus erőművek** számára külön területfelhasználási kategóriát tartalmaz: az **En** jelű beépítésre nem szánt, a kutatás-fejlesztés, a **megújuló energiaforrások** hasznosításának céljára szolgáló különleges területet. Kiskunhalason 5 terület került ebbe a területfelhasználási kategóriába. Külön rendezési terv módosítási eljárásban kerül át En jelű területbe a Keceli út mentén tervezett közel 50 MW teljesítményű erőmű, amely a készülő megyei területrendezési tervben is szerepel. A 10 hektárnyi gyepterület a Rekettye-Bogárzói csatorna mentén található.

13. Kiskunhalas külterületén 44 db olajkút található, melyek általában 250 m² körüli nagyságú bekerített telken találhatók. A kutak telkeit a terv nem veszi ki abból a rendeltetési kategóriából, amelyen belül elhelyezkednek, mert általában nincs külön megközelítő útjuk és a használati mód az állami térképre „olajkút” szöveggel rá van jegyezve. Az **OTÉK 32. § (1) bekezdés** értelmében minden övezetben elhelyezhetők a „nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között”.

14. A meglévő, lakóépülettel rendelkező tanyák esetén OTÉK alóli felmentés szükséges a birtokközpont előírt minimális telekterülete csökkentésére és a 3000-6000 m² közötti művelési ág szerinti lakóépület-építési korlátozás megszüntetésére a mezőgazdálkodási adottságok fenntarthatósága érdekében.

Az **országos előírásoknál megengedőbb helyi előírás** célja az, hogy Kiskunhalas meglévő tanyás telkei alkalmasak legyenek birtokközpont befogadására, akkor is, ha területük nem éri el a 10000 m²-t, hanem csak a helyben jellemző átlagos tanyatelek-területet.

Az **OTÉK alóli felmentés feltételeinek teljesülése** biztosított. A részletes indoklás a „Kiskunhalas Város településrendezési eszközök tervezése 2019. – változások leírása” munkarészben található.

3.4. A jelenlegi környezeti állapot ismertetése

3.4.1. Jelenlegi állapot leírása

A jelenlegi állapot részletezésére az Alátámasztó munkarészek leírásának 10. fejezetében sor került.

3.4.2. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg.

A településen jelenleg a következő tényezők jelentik a fő környezeti konfliktus-forrást:

- A rendelkezésre álló szennyvízcsatorna jelentősen csökkenti a felszíni és a felszín alatti vizek veszélyeztetését, de fontos a szippantott szennyvizek sorsának nyomon követése, a tiltott elhelyezések szankcionálása.
- A mezővédő tájfásítás elemei, az utak és csatornák menti zöldsávok, fasorok hiányosak, kialakíthatatlanok. A jelentős defláció növeli a város porterhelését.
- A levegő allergén pollenmennyiségének növekedése, az állatok nem megfelelő tartásából származó bűzhatások, az előregedett, korszerűtlen közlekedési eszközök magas aránya növeli a levegőterheltséget.
- A vissza nem sajtolt termál használtvizek összetételük és jelentős mennyiségük miatt terhelik a felszíni és a felszín alatti vizeket.
- Talajvíz készletek elszennyeződése felszín alatti vízszennyezés (illegális szikkasztások, nem megfelelő mezőgazdasági gyakorlat, túlzott műtrágya-használat, növényvédő szerek).
- A csatornázatlan területek (többségében külterület) lakóingatlanainak szennyvíz elhelyezésének ellenőrizhetetlensége.

- Az engedély nélkül, nem szakszerűen létesített „kerti kutak” mint potenciális szennyező források.
- Illegális hulladéklerakások gyakran történnek a városi szelektív hulladékgyűjtő pontokon is előfordulnak.
- Lakóterületeken rendszeresen visszatérő konfliktust okoz a szórakozóhelyek zajterhelése.
- A gyűjtőutak környezetében a közlekedésből származó zaj és légszennyezés.
- A lakóterületek és a szomszédos ipari-gazdasági funkciók közti területhasználati konfliktusok

Jelen tervmódosítás a település környezeti állapotára nézve jelentősebb hatással bíró elemet nem tartalmaz.

A terv meg nem valósulása esetén egyes gazdasági és lakóterületi fejlesztések elmaradnának, ami a helyi bevételek elmaradását vonná magával, közvetett módon a helyi lakossági közszolgáltatásokra, és a város infrastruktúrára fordítható forrásokat csökkentve. A meglévő adottságoknak, kialakult beépítettségi viszonyoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő területfelhasználási és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne, továbbá a meglévő funkciók fejlesztését, a funkciók fennmaradását ellehetetlenítené.

A tervanyag a konfliktus-források csökkentésére törekszik a területek felhasználásának és beépítési szabályainak megállapítása során, ezért a megvalósítás elmaradása a pozitív hatásoktól fosztaná meg a várost.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A tervbe vett fejlesztések természeti erőforrások közvetlen igénybevételét a termőföldek szükséges és indokolt igénybevételén túl a burkolt felületek területfoglalása, a fák irtása, az építkezésekből származó zaj- és rezgésterhelés valamint a növekvő közműigény jelenti.

A településtrendezési terv módosítása termőföldet érintő részeket is tartalmaz, melynek során a 2007. évi CXXIX. Törvény előírásait kell alkalmazni.

A termőföldek végleges más célú hasznosítását megelőzően a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet szerinti talajvédelmi tervet kell készíteni. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.

A természeti erőforrás közvetlen igénybevételét Kiskunhalas város területén a szilárd ásványi nyersanyag lelőhelyekről kitermelt szilárd ásványi nyersanyag (homok) jelentik. A nem szilárd ásványi eredetű lelőhelyekről kitermelt szénhidrogének Kiskunhalasról elszállításra kerülnek, de a kitermelő helyek potenciális szennyezőforrások. Az ásványi anyagok kitermelő helyei és a kutató fúrások helyei a szükséges védőövezet feltüntetésével az Alátámasztó munkarész környezetalakítási tervének T-1 jelű tervlapján feltüntetésre kerültek. A terv a szilárd ásványi nyersanyag lelőhelyeket a megfelelő különleges bányászati övezetbe sorolta.

A szénhidrogén kutatási területet és a szénhidrogén bányatelkek nem kerültek „különleges bányászati” övezetbe sorolásra. Az ott levő szénhidrogén-ipari létesítményekre a bányafelügyelet külön eljárásban ad engedélyt.

A bányakapitány JN/HF/BO/4333-2/2018, JN/HF/BO/3347-3/2018 és JN/HF/BO/3348-3/2018 számú megkeresései alapján a 0298/25 és 0298/31 hrsz.. (Keceli út külső szakasza mellett), valamint a 0153/23 hrsz. (Inokai részen) telkeken lévő kőolaj- és földgázbányászati célú kutak körül építési tilalom lesz jelölve a fúrásponthoz számított 10 m sugarú körön belül.

Kiskunhalas külterületén 44 db olajkút található, melyek általában 250 m² körüli nagyságú bekerített telken találhatók. A kutak telkeit a terv nem veszi ki abból a rendeltetési kategóriából, amelyen belül elhelyezkednek, mert általában nincs külön megközelítő útjuk és a használati mód az állami térképre „olajkút” szöveggel rá van jegyezve. Az OTÉK 32. § (1) bekezdés értelmében minden övezetben elhelyezhetők a „nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között”.

3.5.2. Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat ösztönző tényezők a módosított terv megvalósítása során

A tervezett tevékenységek az előírások megfelelő betartásával jelentős környezetterheléssel nem járnak, így nem indukálnak negatív környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat. A turisztikai, és idegenforgalmi célú területhasznosítási lehetőségek bővítésének megvalósulása esetén várható a városba látogató emberek számának szezonális növekedése, a gazdasági tevékenységek és az idegenforgalom fellendülése, ami célja is a tervnek. A tervezett változtatások miatt a közúti forgalomból származó zajterhelés és légszennyezőanyag kibocsátás enyhe emelkedése várható, amelynek mértéke azonban nem jelentős.

3.6. A tervezett módosítások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

3.6.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén a lehatárolt módosítással érintett területeken

Az egyéni kérelmekhez és indítványokhoz kapcsolódó változtatások

Kiskunhalas város területén a környezeti elemekre (levegő, felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg) vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott előírásokat és határértékeket kell irányadónak tekinteni.

Azoknál a módosítási ügyeknél amelyeknél a beépítettség növekedése vagy egy egyéb használat miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül akkor az a talajfelszín visszafordíthatatlanul megváltozik.

Az egyes ügyek értékelésénél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek.

*Amennyiben a területen tervezett létesítmény ill. a meglévő bővítése **A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet** (jelenleg: 314/2005. (XII. 25.) Korm. r.) hatálya alá tartozik akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás(ok) lefolytatása után indítható el amennyiben az eljárás(ok) pozitív eredménnyel zárul.*

A tervezett módosításokkal a biológiai aktivitás érték növekedik.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. r.) hatálya alá tartozó tervezett tevékenységek ill. meglévő tevékenységek környezeti hatását a rendelet előírásai szerint vizsgálni kell. Az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

Hatályos Településszerkezeti tervet is érintő módosítások

1. Kérelmező neve:	Magyar Zsolt
Módosítás	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Mk A helyszín környezetében lévő hasonló tanyák: Eg >> Mk
A jelenlegi tervben Eg jelű gazdasági erdőterületben szerepel ez a Felsőszállás határrészen lévő telek és a többi hasonló tanya is a környéken. A tanya telke részben művelésből kivett, részben Sz 7 minőségű szántóművelés alatt áll. A tanyák Mk kertes mezőgazdasági övezetbe való átsorolása megtörtént.	
<u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemekben értékelhető változást nem fog okozni.	

Zajvédelem

A zajvédelmi szabályozásban egyaránt gazdasági területnek számít az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület, mint a korábbi Eg gazdasági erdő terület. A megengedett gazdasági tevékenységtől származó zajterhelés nem változik. A rendeltetés váltásnak zajvédelmi akadálya nincs.

Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.

2. Kérelmező neve:

Bíró Brigitta

Módosítás

Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Ki

A Felsőszállás határrészen lévő tanyában kutyapanziót szeretne elhelyezni a tulajdonos. A tanyák Mk kertes mezőgazdasági övezetbe való átsorolása megtörtént. A tervezői értékelés szerint a fejlesztési szándék sajátos funkciót jelent, amelynek elhelyezésére alkalmas a városban már létező Ki jelű *különleges tanyasi turizmus és intézmény* övezet.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A meglévő besorolás esetén zajvédelmileg gazdasági területnek tekinthető a tervezett kutyapanzió és környezete. A megváltozó Ki jelű *különleges tanyasi turizmus és intézmény* övezet besorolás zajvédelmileg nem egyértelműen meghatározott, bizonyos mértékig a helyi rendelet alkotója van bízva a zajvédelmi besorolás. Leginkább a „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület” zajvédelmi kategória lenne a megfelelő. A környező tanyák Mk övezetbe kerülnek, amit zajvédelmileg gazdasági területnek tekintünk. Egyedi esetként javaslom ezt telket zajvédelmileg gazdasági területnek besorolni. A kutyapanzió vélhetően a kutyák időszakos ugatásával fog járni. A közeli tanyákat ez zavarhatja, ugyanakkor az ugatás nem zajcsökkenthető. A telekhatáron létesíthető zárt fásor, de ennek zajcsökkentő hatása minimális, bár az emberek összehatásában pozitívan ítélik meg.

3. Kérelmező neve:

Németh Tímea

Módosítás

Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Mk

A tulajdonos a Felsőkistelek pusztán lévő tanyás telken falusi vendégházat szeretne építeni, majd szálláshelyszolgáltatást végezni. A terület jelenleg a környéken jellemző tájhasználatnak megfelelően EG (gazdasági erdő) besorolású, részben művelésből kivett, részben Sz 7 minőségű szántóművelés alatt áll. A szükséges mértékben igénybevett területen a művelési ágból történő kivonással a termőföld funkciója visszafordíthatatlanul megszűnik.

A tervezői értékelés szerint a fejlesztési szándékot az *Mk kertes mezőgazdasági övezeten belül* lehet csak megvalósítani, a telek országos ökológiai hálózat magterület státusza miatt beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Az EG (gazdasági erdő) – Mk mezőgazdasági kertes átsorolás zajvédelmileg nem jelent változást, mindkettő gazdasági területhasználat. A végezni kívánt tevékenység a környezetét általában nem zavarja és a környezetben sincs a turizmust zavaró zajforrás. Az átsorolásnak nincs zajvédelmi akadálya.

Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.

3. Kérelmező neve:	Németh Tímea
Módosítás	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Kt
<p>A tulajdonos a Felsőkistelek pusztán lévő tanyás telken falusi vendégházat szeretne építeni, majd szálláshelyszolgáltatást végezni. A terület jelenleg a környéken jellemző tájhasználatnak megfelelően EG (gazdasági erdő) besorolású, részben művelésből kivett, részben Sz 7 minőségű szántóművelés alatt áll. A tervezői értékelés szerint a fejlesztési szándék sajátos funkciót jelent, amelynek elhelyezésére alkalmas a városban már létező Ki jelű <i>különleges tanyasi turizmus és intézmény övezet</i>.</p> <p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fog okozni.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>Az EG (gazdasági erdő) - KT jelű különleges tanyasi turizmus és intézmény-területe átsorolás zajvédelmileg gazdasági területből „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület” zajvédelmi kategóriába való átsorolást jelent. Falusi turizmus esetében még kisebb megengedett zajterhelésű besorolás is indokolt lehetne. A végezni kívánt tevékenység a környezetét általában nem zavarja és a környezetben sem látok a falusi turizmust zavaró zajforrást. Az átsorolásnak nincs zajvédelmi akadálya.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból beépítésre szánt övezet nem volna kijelölhető az ökológiai hálózat magterület érintettsége miatt, a tervezett Mk jelű kertés mezőgazdasági területi besorolás megfelelő. A terület része a Pirtói homokbuckák TT-nek és az Imre-hegy-pirtó-kiskunhalasi homokbuckák (HUKN20036) Natura 2000 területnek</u></p>	
4. Kérelmező neve:	Kozák Gellért
Módosítás	Új beépítésre szánt terület létrehozása szállítványozási célból, védelmi erdő biztosítása MV >> Közl, Ev
<p>A Kozák Trans szállítványozási cég a térségben több településen is jelen van a tevékenységével, amely illeszkedik Kiskunhalas fejlesztési irányvonalába. Az 53-as számú főút mentén lévő helyszínen már jelenleg is parkoltatnak kamionokat. A terület zömmel Sz 7 minőségű szántóművelés alatt van nyilvántartva. A jelenlegi MV általános mezőgazdasági besorolás helyett IG* jelű kategóriába kéri a tulajdonos áttenni a telkeket. A tervezői értékelés szerint a telekcsoport szállítványozási célú felhasználását a Közl jelű különleges kategória teszi lehetővé.</p> <p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát valamint a már kialakult állapotot a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fog okozni. A szükséges mértékben igénybevett területen a művelési ágból történő kivonással a termőföld funkciója visszafordíthatatlanul megszűnik.</p> <p><i>A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) 12. § (3) bekezdés értelmében és a város biológiai aktivitásértékének megtartása érdekében az 5,1 hektárnyi területből 1,8 hektár védelmi erdőterületbe lesz besorolva. A létrejövő Közl övezetben a beépítettség mértéke maximum 10 % lesz.</i></p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>A tervezett közlekedési telephely, tehergépkocsi és kamion parkoló a környezetét általában zajjal terheli. ÉNy és DNy irányban nincs védendő tanya, de DK és ÉK irányokban tanyás ingatlanok vannak. A beépíthetőség által megengedett épületeket úgy kell kialakítani, hogy azok a szomszédos tanyák felé zajárnyékolóként viselkedjenek, a védő erdőt a szomszédos tanyák védelmére kell létrehozni. A telephelyet úgy kell majd üzemeltetni, hogy a szomszédos tanyák esetében a nappali és az éjszakai zajterhelések megengedett mértékűek maradjanak.</p> <p>A telephely kialakításának idején zajvédelmi szakvéleményben kell megvizsgálni a környezet várható zajterheléseit és meg kell határozni az esetlegesen szükséges műszaki zajcsökkentési megoldásokat.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	

5. Kérelmező neve:	Tóth Ferenc
Módosítás	Új beépítésre szánt általános gazdasági terület kijelölése kialakult funkció alapján és védelmi erdő biztosítása MV >> Gá, Ev
<p>A tulajdonos az 53-as számú főút mellett lévő telekcsoportot IG* jelű rendeltetési kategóriába kéri átsorolni gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása céljából. Az egyik telken egy korábban acélvázak gyártására használt csarnok áll. Az épületet bővítené a tulajdonos és fém-, vagy műanyagipari, esetleg kereskedelmi, vagy autószerelési tevékenységet alakítana ki. A tervezői értékelés szerint a telekcsoport gazdaságfejlesztési célú felhasználását a Gá jelű általános gazdasági kategória teszi lehetővé.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás, lokálisan többletterhelést jelent a környezeti elemekre de a hatás még lokálisan sem jelentős. A területre jelentős környezetterhelést okozó tevékenység telepítése nem várható. Amennyiben a területen tervezett létesítmény A környezeti hatásvizsgálatai és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet (jelenleg: 314/2005. (XII. 25.) Korm. r.) hatálya alá tartozik akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el. A 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) 12. § (3) bekezdés értelmében és a város biológiai aktivitásértékének megtartása érdekében az 1,5 hektáros területből csak a már beépített telket magába foglaló 0,5 hektáros rész kerül Gá övezetbe, 0,3 hektár pedig védelmi erdőterületbe lesz besorolva. A létrejövő Gá övezetben a beépítettség mértéke maximum 30 % lesz.</p> <p><u>Zajvédelem</u> Az átsorolni kívánt telekcsoport a Gá jelű általános gazdasági kategóriába sorolása a korábbi Má zajvédelmileg gazdasági területbe való besoroláshoz képest nem jelent változást. A terület ÉK határa mellett tanyás területet is szolgálja. A változatos tervezett tevékenységtől származó várható zajterhelés nem becsülhető.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	
6. Kérelmező neve:	Szeitz Gábor
Módosítás	Művelt ingatlan egy részének rendeltetés-váltása: EG >>Kgk
<p>A tulajdonos kéri telkének Má általános mezőgazdasági területbe történő átsorolását. A megcélzott tevékenység azonban részben akadályozott lehet a mezőgazdasági övezetben, például a használt mezőgazdasági gépek kereskedelme. A tervezői értékelés szerint a kérés részben teljesül. A faállománnyal benőtt Ny-i rész (0,4 hektár) Eg erdőterületben marad a város BIA (biológiai aktivitás)-értékének megtartása érdekében, a telek K-i részére a Kgk jelű új, sajátos, beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert besorolás alkalmazható. Ebben az övezetben a telek 65 %-a zöldfelülettel fedett, a beépítettség megengedett mértéke 10 %, az elhelyezhető építmények és a végezhető tevékenységek a kinnlakást és a nem jelentős környezeti hatású gazdasági funkciót is magukban foglalják.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás, csak nem jelentős környezeti hatású gazdasági funkciót enged meg ezért a környezeti elemek állapotában jelentős változás nem várható. A faállománnyal benőtt Ny-i rész (0,4 hektár) Eg erdőterületben marad a város BIA (biológiai aktivitás)-értékének megtartása érdekében.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A korábbi Eg besorolás és a Kgk jelű új, sajátos, beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert besorolás zajvédelmileg egyaránt gazdasági terület kategóriába sorolható. Gyakorlatilag nincs zajvédelmi változás.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	

7. Kérelmező neve:	Reichel Angéla
Módosítás	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: M >> Ki, Ev védelmi erdő létesítése törvényi előírás miatt
<p>A tulajdonos a nyugati határrészen lévő, a Felsőszállás puszta 199 tanyát is magába foglaló telken olyan övezeti besorolást kér, amely lehetővé teszi vendéglátás és szálláshely-szolgáltatás, illetve tanyasi turizmus tevékenység folytatását.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a fejlesztési szándék sajátos funkciót jelent, amelynek elhelyezésére alkalmas a városban már létező Ki jelű <i>különleges tanyasi turizmus és intézmény övezet</i>. Ebbe az övezetbe kerülhet a 0787/28 hrsz.-ú telek „h” alrészlete.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A HÉSZ korlátozza a maximális beépítettségén kívül az építmény maximális méretét is. A tervezett módosítás következtében, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát is, a környezeti elemek állapotában számottevő változás nem várható.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A módosítás indítéka vendéglátás és szálláshely-szolgáltatás, illetve tanyasi turizmus tevékenység, aminek a KT jelű különleges tanyasi turizmus és intézmény-területe besorolás felel meg. Lehetséges zajvédelmi besorolása: „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület”. Az Má mezőgazdasági területek zajvédelmi besorolása „gazdasági terület” nem jelent változást a meglévő állapothoz képest.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
8. Kérelmező neve:	Vígh Sándor
Módosítás	Gyűjtőútszakasz le szabályozásának módosítása Köu >> Mk
<p>Az ún. „hatóles” út mentén lévő kertművelésű telekből egy 3 méter széles sávot az úthoz szabályoz a jelenleg hatályos terv. A tulajdonos a le szabályozás törlését kéri, mivel még 2000. előtt nagytérű téglakerítést létesített a telekhatáron.</p> <p>Az út kiépült, a közterület szélessége a D-i oldalon megmaradó szabályozás révén 3 m-rel bővíthet, a legkeskenyebb pontján is eléri a 16,0 m-t, amely a kialakult külterületi gyűjtőút esetén elegendőnek ítéltető.</p> <p>A kérés teljesítése indokolt. Művelési ága (kert) alapján a telek Mk jelű kertés mezőgazdasági területbe kerül át az új terv szerint.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás következtében, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát is, a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A módosítás nem jár zajvédelmi változással.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> az útszabályozás módosítása indokolható, természetvédelmi szakértő támogatja a módosítást.</p>	

9. Kérelmező neve:	Halas Agromark Kft.
Módosítás	Általános mezőgazdaság helyett beépítésre szánt terület kijelölés: MV >> Km, védelmi erdő kijelölés törvényi előírás miatt: MV >> Ev
<p>A cég a jelenlegi 3 % helyett 30 % beépítettséget kér a Jánoshalmi út (5412 jelű országos út) mentén lévő telkén. A meglévő gabonatarló, szalmatarló kapacitását növelni szeretné és állattartó épületeket is elhelyezne itt. A telek „udvar”-ként szerepel az ingatlannyilvántartásban, mezőgazdasági üzemi épületek állnak rajta.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a kialakult állapot alapján a telek nagyrészt a cég igényeinek megfelelő Km övezetbe kerülhet. A telek K-i részén erdőtelepítés lesz előírva 0,4 hektáron.</p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) 12. § (3) bekezdés értelmében és a város biológiai aktivitásértékének megtartása érdekében a 4,9 hektárnyi területből csak 4,0 hektáros rész kerül Km övezetbe, a K-i oldalon és É-i oldalon a meglévő erdőfoltokhoz kapcsolódóan további 0,4 + 0,5 hektár Ev védelmi erdőterületbe lesz besorolva. A létrejövő Km övezetben a beépítettség mértéke maximum 40 % lesz.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás következtében, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét, a módosítás irányultságát valamint a BIA érték megtartása érdekében tett korlátozást és előírást is, a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>A módosítások zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezések. Zajvédelmi változás nincs. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
10. Indítványozó:	Felelős településtervező
Módosítás	Beépítésre szánt terület kijelölés törlése meghíúsulás miatt: KS >> Má, Mát
<p>Az 53-as számú főút és az 5412 jelű országos út találkozásában már 16 éve van kijelölve a KS jelű „kereskedelmi és szabadidőpark” beépítésre szánt terület. Építés nem történt és a telkeket most is művelés alatt tartják.</p> <p>KS terület kijelölés megszüntetésével és a tényleges használati (művelési) mód szerinti átsorolásával BIA-pontok takaríthatók meg: ez újabb érv a takarékos bánásmód és a szükségtelen építési jogok visszavonása mellett.</p> <p>A tervezői javaslat szerint a beépítetlen állapot alapján a KS terület helyébe mezőgazdasági rendeltetés lép 4,0 hektáron.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.</p> <p>A KS terület kijelölés megszüntetésével és a tényleges használati (művelési) mód szerinti átsorolásával a terület BIA értéke megnő ami levegőtisztaság-védelmi szempontból pozitív hatású.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>A módosítás zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezés. Zajvédelmi változás nincs. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs. Új zajforrás és új védendő létesítmény nem jön létre.</p> <p><u>Természetvédelmi szempontból</u> kedvezőbb a terület visszatorolása Má és Mát övezetbe. Az ökológiai folyosó mértéke is bővül a régi tervhez képest</p>	

11. Kérelmező neve:	Pintér Zoltán Haldorádó Kft.
Módosítás	Horgásztó különleges övezet csökkentése: Kh >> Mát, a rekultivált hulladéklerakó természetközeli (Tk) és különleges területi (Hull) átsorolása, Kertész utcai tó helyén tervezett lakóterület megszüntetése: Lk >> V
<p>A tulajdonos horgásztavat alakított ki és rekreációs jellegű tevékenységet végez a helyszín szomszédságában, Kh jelű beépítésre nem szánt, különleges horgásztó övezetben. A kérelem tárgyát képező gyepművelésű telkeken nem lehet a Kh övezethez tartozó épületeket elhelyezni, ezért inkább a mezőgazdasági területi besorolást kéri visszaállítani a tényleges használatnak megfelelően. A volt kommunális hulladéklerakó rekultivációja lezajlott, a helyszínnel szomszédos részén tavat alakítottak ki, amely a kérelemben érintett telekkel együtt országos ökológiai folyosóba tartozik, az új tervben Tk természetközeli területbe kerül.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a kérés jó irányba jelent változást, teljesíthető. A volt hulladéktelep területén a különböző véghasználatoknak megfelelő rendeltetési besorolás szükséges. A Kertész utca mögött kialakult tömederben a lakóterület létrehozása nem volna célszerű, a Dong-ér völgyi út közelsége miatt sem szerencsés, törlése indokolt.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában várhatóan pozitív irányú folyamatokat generál. A vízfelület klímavédelmi szempontból is előnyös.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A területen végzett tevékenység sokkal halkabb más sport tevékenységeknél. A Kh >> Mát, a Tk >> Hull átminősítés zajvédelmileg „gazdasági terület” kategórián belüli átcsoportosításnak tekinthető. Az Lk meg nem valósult beépítés elmaradása előnyösebb, mert problémás használatot is eredményezhetett volna. Az Lk >> V átsorolás zajvédelmi szempontból nem vet fel problémát.</p> <p><u>Természetvédelmi szempontból</u> a szakértő egyetért Jókai utcai hulladéklerakó rekultivációjával létrejött vizes élőhelyek természetvédelmi korlátozásával</p>	
12. Kérelmező neve:	ifj. Szemerédi Tibor
Módosítás	Művelt ingatlan beépíthetősége: MV >> Mz
<p>A tulajdonos kérése az MV általános mezőgazdasági területbe tartozó telkének beépíthetőségére vonatkozik. A telek a Kertvárostól É-ra található, a beépítésre szánt területhez közel. Művelési ága: K 2 minőségű kert, területe kb. 860 m².</p> <p>Az OTÉK 29. § (8) bekezdés előírása, amely szerint „Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el”. A tulajdonos élni tud ezzel a lehetőséggel, ha a telket kivonatja művelés alól. A lakóház építésének korlátot szab a HÉSZ a városközeli kertekben, 90 m² alapterületnél nem lehet nagyobb a lakás, a gépjárműtárolót nem számítva.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a kérés azáltal teljesül, hogy Kiskunhalas új Településrendezési eszközeiben a jelenleg hatályos, a mezőgazdasági területekre, különösen a volt zártkertekre vonatkozóan igen kedvező országos településrendezési követelmények lépnek érvényre.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A szükséges mértékben igénybe vett területen a művelési ágból történő kivonással a termőföld funkciója visszafordíthatatlanul megszűnik.</p> <p>A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában értékelhet változást nem okoz.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A módosítás zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezés. Zajvédelmi változás nincs. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs. Új zajforrás és új védendő létesítmény nem jön létre.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	

13. Indítványozó:	Városi főépítész
Módosítás	Kertváros Ny-i határán lévő terület rendezése: MZ >> V, MZ >> Lf
<p>A város beépített területének határain érdemes „elvarrni a szálakat”, hogy rendezett kép és célszerű területhasználat alakuljon ki. Legyen világosan érzékelhető, hogy a belterületből átlépünk a kertes mezőgazdálkodás övezetébe. A Kertváros Ny-i szélén, a Keceli út közelében az önkormányzati tulajdonú telkek kezelése, a Boróka utcának a külterületi úthálózathoz és a Keceli úthoz való kapcsolása, valamint a tervezett záportó elhelyezése is a feladatokhoz társult. A beépítési javaslat a terepalakulathoz is igazodik.</p> <p>A helyszín nagyrészt beépítésre szánt különleges területből mezőgazdasági rendeltetésbe kerül át a tényleges használatnak megfelelően.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A terület határok hangsúlyozottabbá tételét zajvédelmi probléma nem akadályozza. Az MZ >> V átminősítés zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezés. Zajvédelmi változás nincs. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs. Új zajforrás és új védendő létesítmény nem jön létre. Az MZ >> Lf átminősítéssel zajvédelmileg falusias beépítésű lakóterület jön létre. A gazdasági tevékenységtől származó zajterhelés megengedett értéke csökken. A környezetben nem látható olyan tevékenység, amely zajtúlterhelést eredményezhetne. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	
14. Kérelmező neve:	Barta Nikolett
Módosítás	Új beépítésre szánt iparterület kijelölése kialakult funkció alapján és védelmi erdő biztosítása MV >> Gá, Ev
<p>A tulajdonos Keceli út külterületi szakasza mellett lévő telekcsoportot (volt TŰZÉP-telep) IG* jelű rendeltetési kategóriába kéri átsorolni gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása céljából. A telkek termőföld kivonása megtörtént.</p> <p>A kialakult kereskedelmi jelleg és a megcélzott ipari tevékenységhez a legjobban a Gá jelű beépítésre szánt <i>általános gazdasági terület</i> című OTÉK-kategória illeszkedik, amely az építési törvény 7. § (3) bekezdés d) pontjában foglalt előírás megsértése nélkül létrehozható: erre a területfelhasználásra még nincs kijelölve szabad terület.</p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) 12. § (3) bekezdés értelmében és a város biológiai aktivitásértékének megtartása érdekében az 1,2 hektárnyi területből csak a már beépített telkeket magába foglaló 0,5 hektáros É-i rész kerül Gá övezetbe, 0,7 hektár pedig védelmi erdőterületbe lesz besorolva (41022 hrsz.). A létrejövő Gá övezetben a beépítettség mértéke maximum 30 % lesz. A tervezői értékelés szerint a telekcsoport gazdaságfejlesztési célú felhasználását a Gá jelű általános gazdasági kategória teszi lehetővé.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Az új ipari terület kijelölése lokálisan a környezeti levegő terheltségi szintjét megnöveli. A község területére vonatkozóan a levegőterheltségi szint az övezetbe települő gazdasági tevékenységtől függ, de várhatóan – mivel jelentős légszennyező technológia telepítése nem valószínű és az átminősítésre kerülő terület mérete sem jelentős – jelentős hatás nem várható.</p> <p>Szennyvíz kibocsátással járó tevékenységek esetén a felszín alatti víz és a földtani közeg terhelése lokálisan növekedhet, ha közcsatorna hiányában közműpótló berendezést telepítenek.</p> <p>A szükséges mértékben igénybe vett területen a művelési ágból történő kivonással a termőföld funkciója visszafordíthatatlanul megszűnik.</p> <p>Amennyiben a területen tervezett létesítmény A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet (jelenleg: 314/2005. (XII. 25.)</p>	

Korm. r.) hatálya alá tartozik akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

A terület BIA értékének megtartása érdekében a korlátozó előírások megtétele is szükségessé vált.

Zajvédelem

A korábbi Mz területből Gá jelű beépítésre szánt általános gazdasági területbe és Ev védelmi erdőterületbe való átsorolás zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezés. Zajvédelmi változás nincs. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs. Új zajforrás és új védendő létesítmény nem jön létre.

A területen a gazdasági fejlesztéseket úgy kell végrehajtani, hogy a szomszédos Mz területen levő lakótanyák zajvédelme ne sérüljön. Zajos tevékenység létesítést előzetes zajvizsgálathoz kell kötni.

Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.

15. Kérelmező neve:	ifj. Zelei László
Módosítás	Zártkerti fekvésű ingatlan gazdasági telephely céljára történő felhasználása: MZ >> Kgk
<p>A tulajdonos lakóhelye és vállalkozása is a zártkerti fekvésű, „udvar”-ként nyilvántartott telken található. A vállalkozás keretében építőanyag-kereskedést szeretne nyitni és szállítójárműveit a telken parkoltatni. Az MZ kertes mezőgazdasági területben nem végezhető ez a tevékenység. A kérelmező jelezte, hogy elegendő a 10 % beépíthetőség és a teleknek csak kis részét kell burkolattal fednie.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a város BIA (biológiai aktivitás)-értékének megtartását is szem előtt tartva a kérelem teljesítésére a Kgk jelű sajátos, beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert besorolás alkalmazható. Ebben az övezetben a telek 65 %-a zöldfelülettel fedett, a beépítettség megengedett mértéke 10 %, az elhelyezhető építmények és a végezhető tevékenységek a kinnlakást és a nem jelentős környezeti hatású gazdasági funkciót is magukban foglalják.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A módosítással érintett területen jelentős környezeti hatással járó tevékenység végzése nem várható. A tervezett módosítás következtében, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét, a módosítás irányultságát valamint a BIA érték megtartása érdekében tett korlátozást és előírást is, a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.</p>	
<p><u>Zajvédelem</u></p> <p>Az MZ >> Kgk átminősítés zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezés. Zajvédelmi határérték változás nincs. A módosításnak elvileg zajvédelmi akadálya nincs. A tervezett építőanyag kereskedés és gépkocsi telephely fejlődés esetén hangossá válhat. A telephely minden bizonnyal csak nappal fog üzemelni. Ez valószínűsíti, hogy a kialakuló zajterhelés a jogilag megengedett határon belül marad. A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs</p>	
<p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
16. Indítványozó:	Városi főépítész
Módosítás	Kopolyai út leszabályozásának módosítása, a telek és D-i bővítése Gksz övezetbe sorolása kialakult állapot szerint: Mk >> Gksz, Köu >> Gksz
<p>Az ún. „Kopolyai” út nem minősül országos közútnak, de szerkezeti jelentőségű: a Keceli út és a Jánoshalmi út között teremt a zártkerti fekvésű területen át kapcsolatot. Az út közterületét a hatályos rendezési terv kb. 20 m szélességűre bővíti a keleti oldalán lévő telkek 6 m széles sávjának leszabályozásával. A szabályozási vonal egy helyen (egy külterületen működő üzletnél) épületet is átmetsz.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a kérés teljesítése indokolt. A kialakult területhasználat lekötésére a telket és D-i bővítését Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe célszerű áttenni.</p>	

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A szabályozási vonal áthelyezése a környezeti elemek állapotában változást nem indukál.

Zajvédelem

A külterületen a „Kopolyai” út mentén az Mk >> Gksz, Köu >> Gksz átminősítések átminősítés zajvédelmi szempontból „gazdasági terület” kategórián belüli átnevezés, illetve közlekedési terület gazdasági területté minősítése. Zajvédelmi határérték változás nincs. A módosításnak elvileg zajvédelmi akadálya nincs.

Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.

17. Kérelmező neve:	Horváth Ferenc
Módosítás	Hétfélgiházás üdülőterület átsorolása: HÜ >> Kgk, a területtel azonos helyzetben lévő 43215 hrsz.-ú telken is, 53-as út mentén védőerdő-sáv kijelölése: HÜ >> Ev

A tulajdonos nem alakította ki az üdülőtelkeket, jelezte, hogy nagyobb földrészletekre felosztva képzeletben el a terület felhasználását. A rendeltetés tekintetében lakó- és kereskedelmi célú kategóriákat kér.

A város területeivel takarékosan kell bánni, egyes területek beépítésre szánt kategóriában való szabályozása indokolatlan, ha a felhasználás terve nyilvánvalóan meghiúsult, mivel más, realisabb fejlesztések elől veszi el a jogi lehetőséget.

A kérelemben szereplő terület már 16 éve van kijelölve üdülők építésére. Épület nem létesült és a telkeket sem alakították ki. A terület visszaminősíthető volna mezőgazdasági övezetbe, de a tulajdonos épp most akar hozzákezdeni a terület fejlesztéséhez, ami, ha ténylegesen megvalósul, városi érdekekkel összhangban lehet. A kérelmezett lakó-, vagy kereskedelmi szolgáltató célra azonban már jelentős szabad területek állnak rendelkezésre a város különböző részein, amelyek tulajdonosainak éppúgy esélyt kell adni terveik megvalósítására. Másrészt a jelenlegi besoroláshoz tartozó biológiai aktivitás (BIA)-érték magasabb, mint a kért kategóriákban, a város BIA-értéke azonban a változások során nem csökkenhet.

A tervezői értékelés szerint a törvények kereteit betartva, de a tulajdonosi igényeket figyelembe véve a kérelem teljesítésére a Kgk jelű sajátos, beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert besorolás adhat módot. Ebben az övezetben a telek 65 %-a zöldfelülettel fedett, a beépítettség megengedett mértéke 10 %, az elhelyezhető építmények és a végezhető tevékenységek a kinnlakást és a nem jelentős környezeti hatású gazdasági funkciót is magukban foglalják. A 15 m széles ültetési kötelezettségű terület kijelölés helyett Ev védőerdőt kell létesíteni.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítással érintett területen jelentős környezeti hatással járó tevékenység végzése nem várható. A tervezett módosítás következtében, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét, a módosítás irányultságát valamint a BIA érték megtartása érdekében tett korlátozást és előírást is, a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.

A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotában, a korlátozások betartása esetén még lokálisan sem okoz jelentős változást.

Zajvédelem

A meg nem valósult hétfélgiházás üdülő terület helyén az eddig mezőgazdasági hasznosítás helyett Kgk jelű sajátos, beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert valamint az 53-as út mellett védőerdő sáv kerül kijelölésre. A zajvédelmi szabályozás ezt a különleges gazdasági és pihenőkertet nem ismeri. Az átsorolás kérelmezője a gazdasági funkciót helyezte előtérbe. Kérelmének zajvédelmi szempontból a „gazdasági terület” zajvédelmi besorolás felel meg. A szomszédos területek Üh hétfélgiházás terület, Ek közjóléti erdőterület és Zkp közpark besorolásúak lesznek, ezek zajvédelmi besorolása „Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület” lehet. A Kgk területen végzett gazdasági tevékenységtől származó zajterhelés a szomszédos területeken megengedett értékeket nem lépheti túl.

Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.

18. Kérelmező neve:	Magyar Zoltán
Módosítás	Közterületből lakóterület: a kérelem nem teljesíthető, közösségi érdekekkel ütközik
<p>A kérelmező szeretné közterületből kiegészíteni a „kivett út”-ként nyilvántartott 6327/1 hrsz.-ú telkét és összevonás után lakótelekként beépíteni.</p> <p>A 6327/1 hrsz-ú út és a mellette lévő városi közút a Mályva utca és az Izabella utca közötti átközlekedéshez és a közművek kiépítéséhez szükséges, nem építhető be.</p> <p>A kérelmező 6327/2 hrsz.-ú telke is csak azzal a feltétellel volt beépíthető, hogy megközelítés céljából leválasztotta az eredeti telekből a 6327/1 földrészletet.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a kérelem nem teljesíthető, közösségi érdekekkel ütközik.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Tárgyi ügyben nem releváns.</p> <p><u>Zajvédelem</u> Tárgyi ügyben nem releváns.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
19. Indítványozó:	Felelős településtervező
Módosítás	Beépítésre szánt terület kijelölés törlése meghíúsulás miatt: KI >> Tk, Má
<p>Az indítvány szerint a Sóstótól D-re már 10 éve van kijelölve a KI jelű „különleges idegenforgalmi” beépítésre szánt terület. Építés nem történt. A telkek egy része művelésből kivont, más része Sz 6 szántóművelésű. A terület kb. fele (zömmel éppen a művelésből kivett földrészletek) országos ökológiai hálózat magterületének és összevont folyosójának övezetébe tartozik, ahol a 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) 26-27 § értelmében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>A javaslat szerint a beépítetlen állapot és az ökológiai érintettség alapján a KI terület helyébe a magterületen Tk természetközeli, a többi területen Má általános mezőgazdasági rendeltetés lép. Utóbbiban 10 % erejéig elhelyezhetők a mezőgazdálkodáshoz szükséges építmények.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítások a környezeti elemek állapotában pozitív folyamatokat indukálnak.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A Sóstótól D-re már 10 éve van kijelölve a KI jelű „különleges idegenforgalmi” terület, ahol eddig nem valósult meg az idegenforgalmi hasznosítás. A beépítetlen állapot és az ökológiai érintettség alapján a KI terület helyébe a magterületen Tk természet közeli, a többi területen Má általános mezőgazdasági rendeltetés lép felelős településtervező javaslata szerint. A jelenlegi hasznosításnak a javasolt besorolás megfelel, ennek zajvédelmi besorolása „gazdasági terület”. Zavaró gazdasági tevékenység nincs a terület megműveléséhez tartozó mezőgazdasági munkák kivételével. Zajvédelmi akadálya nincs az átminősítésnek.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> a szakértő egyetért a Sóstótól délre lévő területek Tk és Má övezetre történő átsorolásával.</p>	

20. Kérelmező neve:	Bácsfa Kft.
Módosítás	Közúti közlekedési terület helyett kereskedelmi szolgáltató terület kijelölés: KÖ >> Gksz
<p>A cég üzemanyagtöltőt és autómosót szeretne építeni az 53-as számú főút belterületi szakaszán, a Kőrösi úti körforgalmú csomópont létrejötte után.</p> <p>A tevékenységhez és a beépítés tervezett mutatóihoz legjobban a Gksz kereskedelmi szolgáltató OTÉK-kategória illeszkedik. A létrejövő Gksz övezetben a beépítettség mértéke maximum 30 %, a zöldfelületi fedettség minimum 25 % lesz.</p> <p>A tervezői javaslat: a vázlatos úterv és a beépítési vázlat alapján Gksz jelű területbe való átsorolás.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett körforgalom a csomóponton történő áthaladást meggyorsítja ami levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező. Az üzemanyagtöltő állomás plusz célforgalmat generál ami levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvezőtlen.</p> <p>Az üzemanyagtöltő állomások a felszín alatti vizekre és a földtani közegre nézve potenciális szennyezőforrásoknak tekinthetők.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>A területtől keletre a Felsővárosi kertés lakóházak terület „Lk” található. A körforgalom kialakítása általában csökkenti a közeli lakóházak közlekedési zajterhelését. Az üzemanyagtöltő a zajterhelést mérhetően nem növeli. A 3 állásos kézi kocsimosó okozhat zajterhelést. A tervezett helyszínrajz alapján a shop épület részben árnyékolja a kocsimosó zaját. Az építési engedélyben részletes zajvédelmi szakvéleményben kell igazolni, hogy a tervezett létesítmény nem okoz a megengedettnél nagyobb zajterhelést. A vizsgálat eredménye lehet az éjszakai (22 - 06 órák között) kocsimosás kizárása.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	
21. Indítványozó:	Felelős településtervező
Módosítás	Ks terület kijelölés törlése meghiúsulás miatt: KS >> Sp
<p>A városi sporttelep Csokonai utcai kapujánál korábbi rendezési elképzelés alapján szerepel egy KS jelű különleges kereskedelmi és szabadidőpark terület kijelölés. Időközben más fejlődési pályát futott be a sporttelep, tárgyaltanává vált a kereskedelmi funkció.</p> <p>A tervezői javaslat: az SP terület szabályozása a megváltozott fejlesztési elképzelésekhez már korábban alkalmazkodott, a KS terület leválasztása nem indokolt, a kijelölés megszüntethető.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás következtében, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét, a módosítás irányultságát is, a környezeti elemek állapotában értékelhető változást nem okoz.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>A KS terület zajvédelmileg gazdasági területnek számított. Az Sp területen belül megengedett zajterheléssel a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet nem foglalkozik, mert zajforrásnak tekinti. A zajforrás területeken belül az egészségügyi, munkaegészségügyi követelményeket lehet követelménynek tekinteni. A sport területekről a szomszédos védendő területekre csak az azokon megengedett zajterhelés hallatszhat ki.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	

22. Kérelmező neve:	Ván Barna
Módosítás	Lakóterület helyett kereskedelmi szolgáltató terület kijelölés kialakult állapotot követve: KL >> Gksz, telekkiegészítés közterületből: KÖ >> Gksz
<p>A kérelmező a Vadkerti úton (városi gyűjtőút) működő üzemanyagtöltőt és autósosót korszerűsíteni és bővíteni szeretné a tulajdonos, ezért megvásárolná a szomszédos lakótelket, az önkormányzati közterület egy darabját, és az így kibővített területet Gksz besorolásba kéri áttenni.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a Gksz jelű különleges területbe való átsorolás és a telek kiegészítése indokolt a meglévő használati mód továbbfejlesztése érdekében.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás lokálisan kedvezőtlen hatással lehet a környezeti levegő állapotára de ez a hatás nem még lokálisan sem számottevő.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>A módosításra kerülő területet minden oldalon Lk kisvárosias lakóterület veszi körül. Az átminősített területen belül magasabb lesz a megengedett zajterhelés, mint az Lk területen, de az onnan kihallatszó zaj a szomszédos lakóházak környezetében már csak az ott megengedett értéket érheti el. A későbbi zajproblémák megelőzése érdekében a fejlesztéseket úgy kell végezni, hogy a Gksz területről kihallatszó zaj megengedett maradjon.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
22/A. Indítványozó:	Városi főépítész
Módosítás	Egészségügyi szociális turisztikai erdő helyett lakóterület: EE >> Lk
<p>Az önkormányzat tulajdonában lévő, bozótos-fás területből egy 30 m széles sáv leválasztható lakótelkek céljára. A meglévő utca közművekkel ellátott, kiépített. A változással a közművek kihasználtsága javul, a város a lakhatást és az építőipari vállalkozásokat egyaránt támogatja a beavatkozással. Az Lk kisvárosias lakóterületbe tartozik az egész városrész, ezért az új beépítésre szánt terület is ebbe a besorolásba kerülhet.</p> <p>A terület vizsgálata a Kassa utca mentén nem tárt fel jelentős értékű növényzetet, de néhány nyárfacsoport megőrzésre érdemes addig is, amíg a közjóléti erdő telepítése, alakítása meg nem történik. (Megjegyzés: a Radnóti utca mentén ellenben már vannak értékes facsoportok, ott a hasonló lakóterület-fejlesztés a zöldfelület megőrzése érdekében nem támogatható.)</p> <p>A tervezői javaslat szerint a kisvárosias lakóterületbe való átsorolás támogatható, mivel a parkerdőben ezen a részen nem alakult ki értékes növényzet, ugyanakkor az út és a közművek rendelkezésre állnak. A vasútvonal távolsága a legközelebbi ponton is kb. 140 m.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>Levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvezőtlen a változás, de az átminősítéssel érintett terület méretét és az átminősítés irányultságát is figyelembe véve a változás mértéke érdembe nem értékelhető.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>Az EE és az Lk terület zajvédelmi szempontból ugyanabba a kategóriába tartozik. A megengedett zajterhelési határértékek nem változnak. A létrejövő új lakóterületen nincs a megengedettnél nagyobb zajterhelés és az új lakóterület sem fogja zajjal terhelni a meglévő védendő lakóházakat. Az átminősítés nem okoz zajvédelmi problémát, megengedett.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	

23. Kérelmező neve:	Pázsit István, Solti Árpád, Tóth Bagi József
Módosítás	Lakóterület kijelölése kialakult funkció alapján Ig >> Lf és szabályozás korrekciója
<p>A tulajdonosok a Kötönyi út menti lakóházas ingatlanjaikat lakáscélra szeretnék fejleszteni, a rendezési tervben megcélzott ipari funkcióra nem tudják értékesíteni, részben azért sem, mert telkeik a leszabályozása után alig beépíthető méretűre szűkülnek.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a Szénási út felől három telek falusias lakóterületbe kerülhet. Az útszabályozás továbbra is megmarad a tervben.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás kedvező hatással lehet a környezeti elemek állapotára de az ipari terület tel történő közvetlen kapcsolat a későbbiekben konfliktusok forrása lehet.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>Az Ig >> Lf átminősítés zajvédelmi szempontból lehetséges, de nem szerencsés. Jobb ha egy út választja el az iparterületet a lakóterülettől. Az út nem nagy, de valamekkora zajvédő sávot képez az ipari eredetű zajra. Távlati fejlődés szempontjából az lenne jobb, ha az Ig terület használói felvásárolnák ezeket a telkeket, de bizonyára nincs rá gazdasági igény. A Gksz és Gip területek közé benyúló keskeny lakóterület sáv zajvédelmileg későbbi problémákat vetít előre. Az ipari létesítményeknek többlet zajcsökkentési beruházásokat kell végezniük és a lakóterületen levő néhány ház mégis zajtúlterhelést fog szenvedni. Az ilyen zárvány lakóterületek az élő ipari környezetben mindenhol gondot okoznak. Kár lenne a ma még megelőzhető zajkonfliktust megengedni. Javaslat az Lf terület a Kötönyi út déli oldalán az északi oldalon levő Lf terület szélével körülbelül megegyező vonalban érjen véget.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	
24. Kérelmező neve:	Hegyesi László
Módosítás	Falusias lakóterület helyett kisvárosias lakóterület: FL >> Lk, a Fridrich Lajos utca É-i oldalán végig
<p>A Fridrich Lajos utca mentén fekvő telkein a falusias lakóterületen megengedett 30 % helyett a nagyobb beépítési intenzitást kínáló kisvárosias lakóterület kijelölését kéri a tulajdonos.</p> <p>A falusias és a kisvárosias lakóterület nem csak a beépítési intenzitásban különbözik egymástól, az elhelyezhető funkciók és tevékenységek köre is eltérő. A falusias területen például elhelyezhető önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára – lehet, hogy ezt valóban nem is célszerű megengedni a Kertvárosban.</p> <p>A tervezői értékelés szerint az Lk jelű kisvárosias lakóterületbe való átsorolás indokolt a takarékosabb területhasználat és a – falusias lakóterületen megengedett – gazdasági tevékenység távoltartása érdekében. A változás a Fridrich Lajos utca É-i oldalán minden telket érint.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u></p> <p>A tervezett módosítás kedvező hatású mivel a falusias lakóterületen megengedett gazdasági tevékenység a kisvárosias lakóterületen nem megengedett.</p> <p><u>Zajvédelem</u></p> <p>Zajvédelmi szempontból a két beépítési mód ugyanabba a kategóriába tartozik. Zajvédelmi akadály nincs.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból nincs szakértői észrevétel.</u></p>	

25. Kérelmező neve:	Tormássy utca – Fridrich L. utca – Dong-ér-völgyi út által határolt terület tulajdonosi csoportja (7 fő)
Módosítás	Kisebb korrekció a 41871/4 földút tervezett kiszélesítésében, amely az út K-i oldalán lévő KL területet is érinti. A Dong-ér-völgyi út mellett tervezett KP közpark részben Ev védelmi erdőbe kerül át.
<p>A tulajdonosok közel 20 éve, apró lépésekkel fejlesztik a területüket, lassan kezd kirajzolódni a tervezett telekszerkezet. Kérik, hogy a telektömb keleti oldalán lévő földút kiszélesítése kb. 5 méterrel tolódjon K-re, hogy a létrejövő telkek mélysége kiegyenlítettebb legyen. A tulajdonosok többsége az út mindkét oldalán rendelkezik telekkel.</p> <p>A tervezői értékelés szerint a kismértékű szabályozási korrekció támogatható, a telekcsoportok geometriája kedvezőbb alakul. Az út D-i szakasza mentén közpark helyett az erdősáv jellegű zöldfelület kialakítása indokolt, amely az út látványát takarja.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotát érdemben nem befolyásolja.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A kért útkorrekció zajvédelmi problémát nem vet fel.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
26. Kérelmező neve:	Bognár Koppány
Módosítás	Erzsébet királyné tér zöldterületéből beépítési terület leválasztása: a kérelem nem teljesíthető, közösségi érdekekkel ütközi
<p>A kérelmező szeretné beépíteni a Dong-ér melletti zöldterületet.</p> <p>A tér közparknak minősül, rajta keresztül vezet több nyomvonal: a vasútállomástól a központon és a buszállomáson át a Kertvárosba vezető gyalogos irány, ugyanitt kerékpáros nyomvonal (tervezett szakasz), és a központból a Dong-ér felé a csapadékot levezető zárt csatorna (tervezett szakasz). A park területét eddig is több beavatkozás csökkentette (teniszpályák, középiskola bővítése, templomépítés, társasház-építés), bármilyen további beépítés káros volna, közpark helyett csak maradvány, „hulladék” zöldfelületről beszélhetnénk. A megmaradt közpark Dong-ér menti részén a korábbi inert hulladékfeltöltés felszámolásával földmedrű záportó hozható létre, a város csapadékvíz-hálózati koncepciójával összhangban.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Tárgyi ügyben nem releváns.</p> <p><u>Zajvédelem</u> Tárgyi ügyben nem releváns.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	

27. Indítványozó:	Városi főépítész
Módosítás	Kisebb korrekció a 41871/4 földút tervezett kiszélesítésében, amely az út K-i oldalán lévő KL területet is érinti. A Dong-ér-völgyi út mellett tervezett KP közpark részben Ev védelmi erdőbe kerül át.
<p>A Református Újtemető határvonalát pontosítani szükséges. A határvonal mentén különböző szélességben beültetési kötelezettség van jelölve, melyek felülvizsgálatra szorulnak. A temető körül kijelölt védőterület fenntartása indokolatlan. A tervezői javaslat szerint a területkiegészítés, az ültetési kötelezettségű sáv felülvizsgálata és a külső védősáv eltörlése indokolt.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotát érdemben nem befolyásolja.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A határvonal pontosítása, a terület kiegészítése zajvédelmi problémát nem vet fel.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
<p>28-41. sorszámú ügyek a környezetvédelem, táj- és természetvédelem szempontjából nem relevánsak</p>	
42. Indítványozó:	Városi főépítész
Módosítás	Szegedi úti Ipari Park kijelölése korábbi laktanya-területen: HT >> Ig, büntetés-végrehajtási intézet besorolása: HT >> Kr
<p>Az egykori Szegedi úti laktanya területének más célú hasznosítása részben már megvalósult: a Kiskunhalasi Büntetés-végrehajtási Intézet a D-i részt vette birtokba. Az É-i részen formálódik a város második Ipari Parkja.</p> <p>A tervezői javaslat szerint a meglévő területhasználat alapján a D-i rész az új Kr jelű <i>beépítésre szánt különleges rendvédelmi terület</i> besorolást kapja, amelyen belül a rendvédelemmel és büntetés-végrehajtással kapcsolatos tevékenységek végezhetők és építményei létesíthetők.</p> <p>Az É-i rész Ig jelű ipari területté válik. A szomszédságában is gazdasági övezet húzódik, ezért a beültetési kötelezettség törölhető a telekhatár mentén. A büntetés-végrehajtási intézet sajátos előírásai miatt szintén törölni kell az ültetési sávot.</p>	
<p><u>Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem</u> Az új ipari terület (ipari park) kijelölése lokálisan a környezeti levegő terheltségi szintjét megnöveli. A község területére vonatkozóan a levegőterheltségi szint az övezetbe települő gazdasági tevékenységtől függ. Szennyvíz kibocsátással járó tevékenységek esetén a felszín alatti víz és a földtani közeg terhelése lokálisan növekedhet, ha közcatorna hiányában közműpótló berendezést telepítenek.</p> <p>Amennyiben a területen tervezett létesítmény A környezeti hatásvizsgálatai és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet (jelenleg: 314/2005. (XII. 25.) Korm. r.) hatálya alá tartozik akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.</p> <p><u>Zajvédelem</u> A régi Szegedi úti laktanya területén (HT) Ig ipari gazdasági terület működik és büntetés végrehajtási intézetet alakítottak ki. Korábban a honvédségi területek nem tartoztak a zajvédelmi rendeletek hatálya alá. Az átminősítés után a z Ig területen a gazdasági területekre érvényes zajvédelmi előírások érvényesek. A Kr különleges rendvédelmi területet funkciója alapján a lakó és intézmény területek közé lehet besorolni. A Kr terület javasolt besorolása „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület”.</p> <p><u>Táj- és természetvédelmi szempontból</u> nincs szakértői észrevétel.</p>	
<p>43-44. sorszámú ügyek a környezetvédelem, táj- és természetvédelem szempontjából nem relevánsak</p>	

A tervezett módosítások és a terv összefoglaló értékelése.

A Településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosításai figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

A felülvizsgált tervben tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jelleműknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás összességében a biológia aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodik. Környezetvédelmi szempontból összességében a terv a Helyzetértékelési munkarészben részletezettekhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat, illetve a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

A szerkezeti tervet érintő módosítások értékelését az alábbi mátrixban föld, víz és levegő hatásviselő környezeti elemekre foglaltuk össze:

Ügyszám	A módosítás tárgya	Föld	Víz	Levegő
1	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Mk A helyszín környezetében lévő hasonló tanyák: Eg >>Mk	0	0	0
2	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Ki	0	0	0
3	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: EG >> Kt	0	0	0
4	Új beépítésre szánt terület létrehozása szállítmányozási célból, védelmi erdő biztosítása MV >> Közl, Ev	--	0	0
5	Új beépítésre szánt általános gazdasági terület kijelölése kialakult funkció alapján és védelmi erdő biztosítása MV >> Gá, Ev	0	-	-
6	Művelt ingatlan egy részének rendeltetés-váltása: EG >>Kgk	-	0	0
7	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: M >> Ki, Ev védelmi erdő létesítése törvényi előírás miatt	0	0	0
8	Tanya ingatlan rendeltetés-váltása: M >> Ki, Ev védelmi erdő létesítése törvényi előírás miatt	0	0	0
9	Általános mezőgazdaság helyett beépítésre szánt terület kijelölés: MV >> Km, védelmi erdő kijelölés törvényi előírás miatt: MV >> Ev	-/+	0	-/+
10	Beépítésre szánt terület kijelölés törlése meghiúsulás miatt: KS >> Má, Mát	++	+	+
11	Horgásztó különleges övezet csökkentése: Kh >> Mát, a rekultivált hulladéklerakó természetközeli (Tk) és különleges területi (Hull) átsorolása, Kertész utcai tó helyén tervezett lakóterület megszüntetése: Lk >> V	0	+	+
12	Művelt ingatlan beépíthetősége: MV >> Mz	-	0	0

13	Kertváros Ny-i határán lévő terület rendezése: MZ >> V, MZ >> Lf	+	0	0
14	Új beépítésre szánt iparterület kijelölése kialakult funkció alapján és védelmi erdő biztosítása MV >> Gá, Ev	--	-	-
15	Zártkerti fekvésű ingatlan gazdasági telephely céljára történő felhasználása: MZ >> Kgk	--	0	-
16	Kopolyai út leszabályozásának módosítása, a telek és D-i bővítménye Gksz övezetbe sorolása kialakult állapot szerint: Mk >> Gksz, Köu >> Gksz	0	0	0
17	Hétvégiházás üdülőterület átsorolása: HÜ >> Kgk, a területtel azonos helyzetben lévő 43215 hrsz.-ú telken is, 53-as út mentén védőerdő-sáv kijelölése: HÜ >> Ev	0	-	-
18	Közterületből lakóterület: a kérelem nem teljesíthető, közösségi érdekekkel ütközik	0	0	0
19	Beépítésre szánt terület kijelölés törlése meghíúsulás miatt: KI >> Tk, Má	+	+	+
20	Közúti közlekedési terület helyett kereskedelmi szolgáltató terület kijelölés: KÖ >> Gksz	0	0	-
21	Ks terület kijelölés törlése meghíúsulás miatt: KS >> Sp	0	0	0
22	Lakóterület helyett kereskedelmi szolgáltató terület kijelölés kialakult állapotot követve: KL >> Gksz, telekkiegészítés közterületből: KÖ >> Gksz	0	0	-
22/A	Egészségügyi szociális turisztikai erdő helyett lakóterület: EE >> Lk	-	0	-
23	Lakóterület kijelölése kialakult funkció alapján Ig >> Lf és szabályozás korrekciója	+	0	+
24	Falusias lakóterület helyett kisvárosias lakóterület: FL >> Lk, a Fridrich Lajos utca É-i oldalán végig	0	0	+
25	Kisebb korrekció a 41871/4 földút tervezett kiszélesítésében, amely az út K-i oldalán lévő KL területet is érinti. A Dong-ér-völgyi út mellett tervezett KP közpark részben Ev védelmi erdőbe kerül át.	0	0	0
26	Erzsébet királyné tér zöldterületéből beépítési terület leválasztása: a kérelem nem teljesíthető, közösségi érdekekkel ütközik	0	0	0
27	Kisebb korrekció a 41871/4 földút tervezett kiszélesítésében, amely az út K-i oldalán lévő KL területet is érinti. A Dong-ér-völgyi út mellett tervezett KP közpark részben Ev védelmi erdőbe kerül át.	0	0	0
<ul style="list-style-type: none"> - kismértékű negatív hatás -- nagymértékű negatív hatás + kismértékű pozitív hatás ++ nagymértékű pozitív hatás 0 semleges, vagy nem értelmezhető hatás 				

A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni a szükségletekből és az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A tényekhez és a szükségletekhez való alkalmazkodás környezettudatos lépésnek tekinthető.

A terv a helyben rendelkezésre álló adottságok felhasználására, figyelembevételére törekszik, a természeti erőforrások megújulását csak áttételesen, kis mértékben korlátozza.

A terv elősegíti a meglévő, hagyományokkal rendelkező mezőgazdasági termelés működését.

A helyben, helyiek által kiaknázott és felhasznált erőforrások a térséget és az ott élőket gyarapíthatják.

Az Új Településrendezési eszközökben a meghatározó súllyal jelen levő területhasználati módok környezeti hatásainak értékelését a környezeti elemek (föld, víz, levegő, táj, tájkép) és a települési környezet, ökológiai rendszer, ember mátrixában végeztük el.

A területfelhasználás módja	Föld	Víz	Levegő	Táj, tájkép	Települési környezet	Ökológiai rendszer	Ember
Erdőgazdálkodási terület	+	++	++	++	0	+/-	++
Mezőgazdasági terület	++	++	+	++	0	++	+
Vízgazdálkodási terület	+	++	0	++	-	++	+/-
Lakóterület	-	-	-	+	++	-	++
Gazdasági terület	-	-	-	-	-	-	+
- létező kapcsolat, amely veszélyezteti a környezeti elem minőségét + gyenge, áttételes, vagy közvetett kapcsolat, amely csak részben járul hozzá az elem védelméhez ++ erős, közvetlen kapcsolat amely hozzájárul az elem védelméhez 0 bizonytalan, vagy nehezen értelmezhető vagy nem létező kapcsolat							

Az új Településrendezési eszközök tervezése és a részleges módosítások figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

A tervezett változtatások – az esetenként szükséges előírt korlátozások betartásával lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jelleműknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás összességében a biológia aktivitásérték növekedéséről gondoskodik a terv. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat, illetve a mindenkor hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

3.6.1. Örökségvédelmi érintettség

3.6.1.1 Régészeti lelőhelyek

A Településrendezési tervhez régészeti Örökségvédelmi hatástanulmány készült (Kustár Rozália 2019. július).

Az Örökségvédelmi hatástanulmány szerint összességében 92 azonosított régészeti lelőhely ismert Kiskunhalas határában. *Az országos nyilvántartásban szükséges változások bejelentése a hatástanulmány alapján megkezdődött.*

Kiskunhalas bel- és külterületén ismert régészeti lelőhelyek szakmai áttekintését az Örökségvédelmi hatástanulmány 1. számú melléklet tartalmazza, a módosítással érintett helyszínek régészeti érdekeltiségét az 5. számú mellékletben tekinthető át.

A Kiskunhalasi lelőhelyek mindegyike az általános védettség kategóriájába tartozik, nincs nyilvántartott kiemelten vagy fokozottan védett lelőhely, sem világörökségi helyszín. Az Alátámasztó munkarészek leírásának 10. fejezete közli a régészeti lelőhelyeknek a tervezés időszakában érvényes országos nyilvántartási adatait. A lelőhelyek a településszerkezeti terveken és a településrendezési tervlapokon feltüntetésre kerültek a régészeti örökségvédelmi hatástanulmány szerint.

A régészeti lelőhelyek veszélyeztetésének elkerülése érdekében az Örökségvédelmi hatástanulmány kiemelten javasolja „Előzetes régészeti dokumentáció” (röviden ERD) készítését a 42-es számú módosítás Szegedi úti Ipari Park kijelölése korábbi laktanya-területen; és a még meg nem valósított fotovoltaikus erőművek, különösen a nagy területet lefedő Keceli út mentén tervezett közel 50 MW teljesítményű erőmű esetében (utóbbi elhelyezése külön módosítási eljárás alapján történik).

3.6.1.2 Műemlékek, helyi védett építmények

A Településrendezési tervhez építészeti Örökségvédelmi hatástanulmány készült (Pap Ádám 2019. július). A településrendezési eszközök tervlapjain a műemlékek a 2019. év augusztusban a BKMKH által átadott országos nyilvántartási adatok szerint szerepelnek. *A felülvizsgálat kapcsán tervezett szerkezeti tervi és szabályozási tervi változások a műemlékek és műemléki környezetek vonatkozásában csak technikai jellegűek, az új országos jogkörnyezetre való áttérésekből adódnak (pl. „központi vegys” besorolás helyett „intézményi” besorolás az új OTÉK-előírásokból adódóan), tényleges módosításokkal nem érintettek.*

Az örökségvédelmi tanulmányban helyi védett építmények a tervezés lezárásakor érvényes helyi Településképi rendelet (TKR) védettségi listái alapján kerültek jelölésre. Az Örökségvédelmi hatástanulmány javaslatot ad néhány jelenleg védelem alatt álló, de már elbontott, vagy átalakított épületnek a listából való törlésére, és újabb épületek védelem alá helyezésére is. A településrendezési eszközök tervlapjain csak a TKR módosításának hatályba lépése után lesznek frissítve a jelölések.

3.6.2. A tervezett módosítások hatásának általános környezeti értékelése

Összességében a tervezett módosítások a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet nem veszélyeztetik.

A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

Amennyiben a megvalósítandó létesítmények tervezése során maradéktalanul betartják a mindenkor érvényes jogszabályi valamint hatósági előírásokat, beleértve HÉSZ előírásait is, valamint a létesítmények üzemeltetését a létesítményre kiadott hatósági engedélyben foglaltaknak megfelelően, kellő szakértelemmel és gondossággal végzik, akkor a környezetet nem veszélyeztetik.

A hatóságok a létesítmények engedélyezésénél a környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket is érvényesítik, ez biztosítja, hogy az engedélyezett létesítmények szakszerű és gondos üzemeltetés esetén káros mértékű környezetterhelést nem okoznak.

A tervezett módosítások ásványvagyont és vízbázisokat nem veszélyeztetnek. Az ásványvaygon felszíni bányatelkei a rendezés során pontos feltüntetést nyertek a bányahatóság adatszolgáltatása szerint.

A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, és a biodiverzitásra a tervezett módosítások számottevő hatást nem gyakorolnak. Elősegítik a természeti értékek fennmaradását a tervlapok friss adatokból származó ábrázolásai és a területfelhasználási besorolások megfelelő megválasztása. A módosításoknak köszönhetően a beépítésre szánt terület kiterjedése csökkenni, a település biológiai aktivitásértéke növekedni fog.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire a tervezett módosítások negatív hatást várhatóan nem fognak gyakorolni. Az országos ökológiai hálózat és a módosításra tervezett területek közötti összefüggést bemutatja az alátámasztó munkarész 1. fejezete.

A felhagyott hulladéklerakó rekultivációjának és revitalizációjának befejezése a lerakó környezetét minden tekintetben pozitívan érintette.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások, a tervezett fejlesztés műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítások megvalósulását.

A tervezett területhasználati módosításokból eredően nem várható az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető hatás.

A fejlesztések és a megvalósításuk (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a település természeti, környezeti, gazdasági, infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervezett módosítások nem okozzák a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását.

A tervezett módosítások nem adnak lehetőséget olyan törekvéseknek, melyek a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására irányulnak.

A tervezett módosítások kifejezetten támogatják a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok erősítését, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak.

A tervezett módosítások nem korlátozzák a természeti erőforrások megújulását.

Kiskunhalas gyógyvizes fürdőt és környékét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal KEF-185-4/2016. iktatószámú határozatában gyógyhellyé nyilvánította. A tervezett módosítások nem keletkezhetnek olyan hatásokat, melyek a gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltatnák, az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget hátrányosan befolyásolnák, vagy a betegek nyugalmát zavarnák, gyógyulását hátráltatnák (pl. víz-, por-, füst- és gázszenyezés, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal, valamint a növényállomány és a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek).

3.7. A környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

A terv módosítása egy változatban készült. A módosítások a Településfejlesztési koncepcióhoz és a jogos magánkezdeményezések valamint a szakmai javaslatok tartalmához igazodnak, így különböző változatokat nem vizsgálnak. A módosítások ahol szükséges és lehetséges a terület igénybevétele feltételekhez kötik így a környezeti elemek védelme biztosított.

A szakági terveken a szakhatósági adatszolgáltatások alapján feltűntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek. Ezek feltűntetése megkönnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, a védelmet igénylő elemek fokozott figyelembe vételét.

4. A TERV, ILLETVE PROGRAM MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.

A rekultivált hulladéklerakó környezetében a talajvíz minőségének monitorozására kiépített monitoring biztosítja a felszín alatti víz esetleges szennyeződésének időben történő észlelését.

A biológiai aktivitásértéknek a pozitív irányban történő változása a levegőminőség javulását és a deflációs területek csökkenését eredményezheti. Az erdőterületek tényleges művelés szerinti kijelölése segíti a rájuk vonatkozó törvények érvényesülését, ezáltal fennmaradásukat is támogatja.

A zajterhelés egyes területeken a tevékenységek nem körültekintő fejlesztése esetén megnőhet. Az építéshatósági engedélyezési eljárások során különös figyelemmel kell eljárni, és az esetlegesen szükséges zajvédelmet már az engedélyezés során elő kell írni.

Az állattartó telepek bővítése esetén különös figyelemmel kell eljárni a trágyatárolók engedélyezésénél a felszíni és felszín alatti vizek valamint a földtani közeg szennyeződésének elkerülése érdekében. Hasonlóan körültekintően kell eljárni a hulladékkezelő létesítmények létesítése és bővítése esetén is. Amennyiben az engedélyező hatóság következetesen érvényesíti a hatályos környezetvédelmi előírásokat akkor a környezeti elemek káros mértékű terhelése elkerülhető.

A szelektív hulladékgyűjtést, és a környezettudatos szemléletet és gondolkodásmódot népszerűsíteni kell. A terv tartalmazza a hulladékgazdálkodás fejlesztéséhez szükséges intézkedéseket.

Kiskunhalas éghajlati adottságai miatt kiemelten ösztönözni kell a klímaváltozás hatásainak csökkentését elősegítő fejlesztéseket.

A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni.

5. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI.

A helyi rendeletekben érvényesíteni kell a tárgyi tervben megfogalmazottakat.

6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.

A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok egy része a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását.

Gazdasági terület fejlesztések megvalósulása

Monitorozás tárgya: regisztrált vállalkozások száma és a nyilvántartott álláskeresők száma

Gazdasági területek környezeti hatásai

Monitorozás tárgya (1): levegőminőség alakulása.

A környezeti levegőbe kibocsátott légszennyező anyagok éves mennyiségének figyelemmel kísérése értékelése az OKIR adatbázisa alapján.

A biológiai aktivitás érték valós alakulása

Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás. A beépített területeken a kialakult állapot, egyéb területeken az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembevételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor a kialakításra kerülő felületminőségek figyelembevételével.

7. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a részletesebb tervműveletek és a végrehajtás szervezése során következetesen érvényesíteni kell.

A terv a legfontosabb alapelveket és követelményeket a változtatások során figyelembe vette, aminek eredményeként a jóváhagyást követően az alábbiak szerint alakul a környezeti elemek terhelése.

- A tervezett módosítások levegővédelmi szempontból a településen belül lokálisan kismértékű változásokat okozhatnak, de ezek a változások nem jelentősek. A település egészére vonatkozóan a változások összességében levegővédelmi szempontból nem relevánsak.
- A terv módosítása biztosítja a talaj és a talajvíz terhelésének csökkenését.
- A zajkibocsátási határérték túllépésének megelőzése csak az engedélyező hatóságok következetes és nagyfokú odafigyelésével biztosítható, hogy az esetlegesen szükséges zajkibocsátás csökkentési műszaki megoldások időben megvalósulhassanak.
- A terv biztosítja a hulladékgazdálkodás fejlesztéséhez szükséges intézkedéseket és területigényeket. A tervezett módosítások a településen keletkező hulladékok mennyiségében és minőségében jelentős változást nem fognak okozni, a keletkező hulladékok a hatályos jogszabályok szerinti környezetveszélyeztetést kizáró módon történő kezelésére a település megfelelő szerződött kapacitásokkal rendelkezik.
- A tervezett módosítások ásványvagyont és vízbázisokat nem veszélyeztetnek.
- A település biológiai aktivitásértéke a módosításoknak köszönhetően növekedni fog.
- A tervezett módosítások természeti érdeket nem sértenek.
- Összességében a tervezett módosítások a környezeti elemeket, beleértve az épített környezetet is nem veszélyeztetik.

Összefoglalva megállapítható, hogy a terv a lehetőségekhez képest csak a szükséges és indokolt mértékben veszi igénybe a természeti erőforrásokat és káros mértékben nem terheli a környezeti elemeket. A tervezett módosítások települési környezetre gyakorolt hatásai jelentőségüktől függetlenül jelentős változásokat nem eredményeznek. Új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható.

Az értékelt terv környezeti szempontból elfogadásra javasolható, figyelembe véve a tervi előzményeket is.