

KÉTEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



Megbízó

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
Kalcsó Istvánné polgármester
5741, Kétegyháza, Fő tér 9.
Tel.: (60) 250-122

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel.: (1) 439-04-91; 20/913-85-75; 70/938-32-23
Fax: (1) 439-04-90
e-mail: vzm@vzm.hu; web: www.vzm.hu

Településrendezés:

Ferik Tünde - Völgyzugoly Műhely Kft.
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259/06
Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítészmérnök

Tájrendezés:

Szilágyi Hajnalka - Völgyzugoly Műhely Kft.
Okl. tájépítészmérnök TK 01-5257



2012. május
Tervszám: VZM 1200/12
Fájl:Kétegyháza_modG_120514

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezető	4
1. Előzmények, a terv célja, a megbízás ismertetése	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	5
II. Településszerkezeti terv	6
Határozati javaslat	6
III. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat.....	7
1. SZ. MELLÉKLET A/..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK (SZT-M4).....	8
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9
1. TERVI ELŐZMÉNYEK - A MAGASABB RENDŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS ...	10
1.1. 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)	10
1.2. Békés Megye Területrendezési Terve	13
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT VÁLTOZTATÁSRA JAVASOLT TERÜLETEK...	18
2.1. A 062/5 hrsz-ú terület Különleges - mezőgazdasági üzemi területté történő besorolása	18
2.2. Az új beépítésre szánt terület kijelölése következtében csökkenő biológiai aktivitás érték kompenzációja véderdő kijelölésével.....	19
3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT.....	19
3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT.....	19
3.2. Környezetvédelmi javaslat.....	20
4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT.....	20
4.1. Természeti értékek.....	20
4.2. Épített értékek védelme, örökségvédelmi hatástanulmány.....	20
5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT	20
6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT.....	20
MELLÉKLETEK	21

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, vezető településrendező tervező, Szilágyi Hajnalka okleveles tájépítésmérnök kijelentjük, hogy Kétegyháza Településrendezési Terv módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló a többször módosított 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2012. május



Ferik Tünde
Vezető településtervező
TT/1É 13-1259/06



Szilágyi Hajnalka
Okl. tájépítésmérnök
TK 01-5257

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Kétegyháza nagyközség Önkormányzatának képviselőtestülete a szerkezeti tervet és a leírást a 266/2007. (XI.27.) sz. határozattal, a Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot a 16/2007. (IX.27.) sz. rendelettel hagyta jóvá. Ennek első módosítására 2011-ben került sor, a települést érintő vasútfejlesztésekkel kapcsolatban. A határozat és a rendelet jelen módosítása ismét szükségessé vált, mivel a jelenleg nem beépíthető 062/5 hrsz-ú ingatlanon mezőgazdasági tároló építését tervezi a terület tulajdonosa. A munkával az Önkormányzat 2012. márciusában a jelenleg hatályos településrendezési tervet készítő Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A tervezési munka 2012 márciusában kezdődött. A vizsgálatok megkezdése, a szerkezeti és szabályozási terv módosítása egy időben történt.

A munka során az egyes módosítási igénynek megfelelő szerkezeti, a szabályozási terv, és a HÉSZ módosítására tett javaslat készült el. Ezzel egyidőben a település biológiai aktivitás értékének szinten tartása céljából a 052/32 hrsz-ú területen erdő került kijelölésre.

Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazza.

A módosítással érintett területek:

Az Elek felé vezető út mentén található, meglévő mezőgazdasági üzemi terület mellett fekvő 062/5 hrsz-ú területen gabonátároló, illetve egyéb mezőgazdasági létesítmények építését tervezi a tulajdonos, ezért a telek mezőgazdasági üzemi terület funkcióba történő besorolása szükséges.

A beépítésre szánt területté történő besorolás miatt csökken a terület biológiai aktivitása, ezt a tulajdonos másik területén (052/32 hrsz.) pótolja a terv, ahol szántó hasznosítású mezőgazdasági terület helyett véderdő kerül kijelölésre.

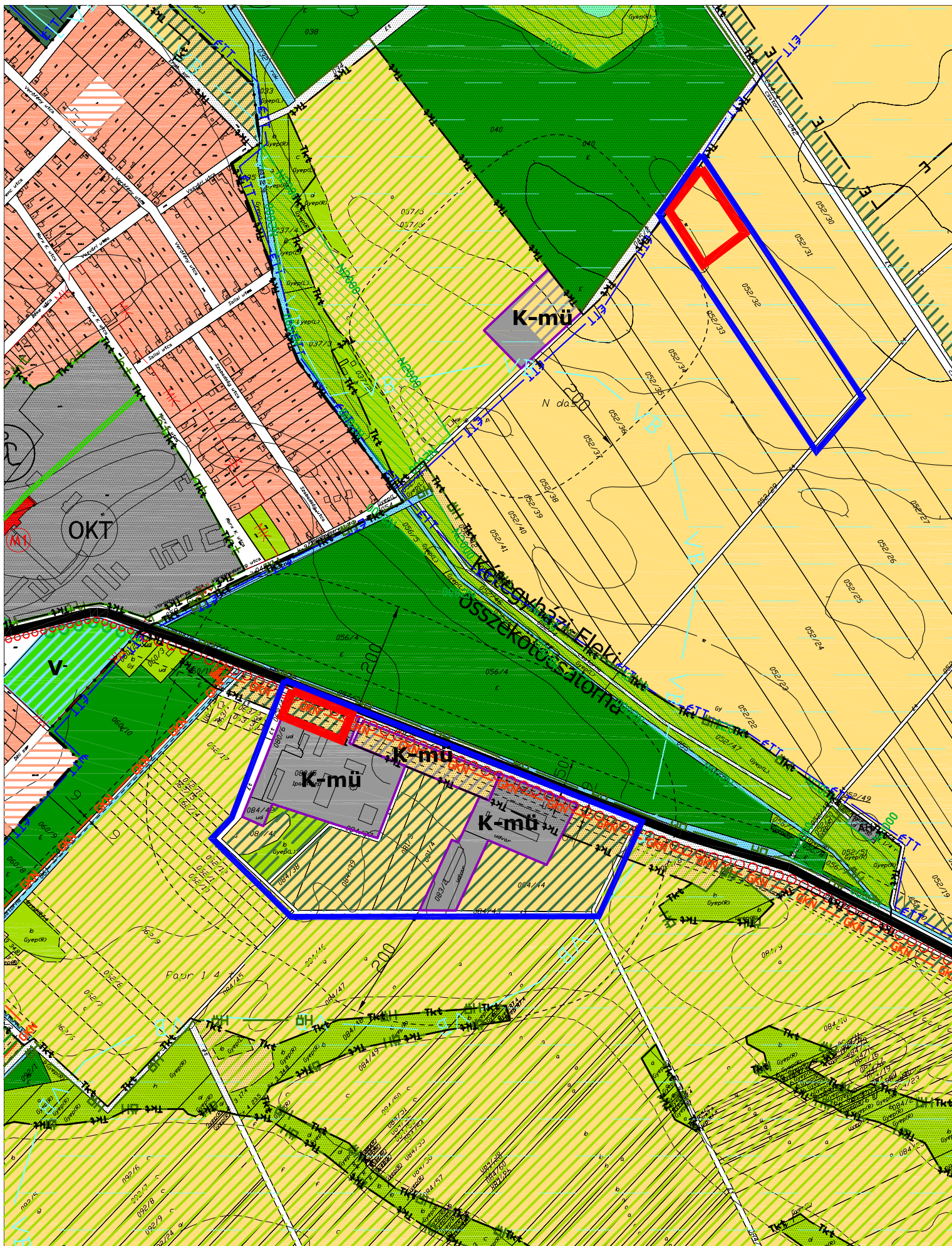
A módosítás célja

A már meglévő, mezőgazdasághoz kapcsolódó funkció területi kibővítése a meglévő infrastrukturális adottságok felhasználásával.

A **rendezés hatására** a beruházó számára új fejlesztési lehetőségek jönnek létre, s ez nemcsak saját maga, hanem a település számára is gazdasági potenciál növekedést jelent, illetve hozzájárul Kétegyháza élhetőségéhez is.

A módosítás a jóváhagyott rendezési terv alábbi munkarészeit érinti:

Szerkezeti terv	Szerkezeti leírás	Szabályozási terv	HÉSZ
X	X	X	X



Módosítandó terület



Módosítással érintett tömb / telek

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

a hatályos településszerkezeti terven

M=1:8.000

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határozati javaslat¹

Kétegyháza nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a 266/2007. (XI.27.) számú Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti leírást az alábbiak szerint, a településszerkezeti tervet a TSZT-M2 jelű tervben foglaltak szerint módosítja:

4) Különleges területek b) Különleges területek - egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek Mezőgazdasági üzemi terület alfejezet kiegészül az alábbi mondattal:

Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület olyan nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő épület is elhelyezhető.

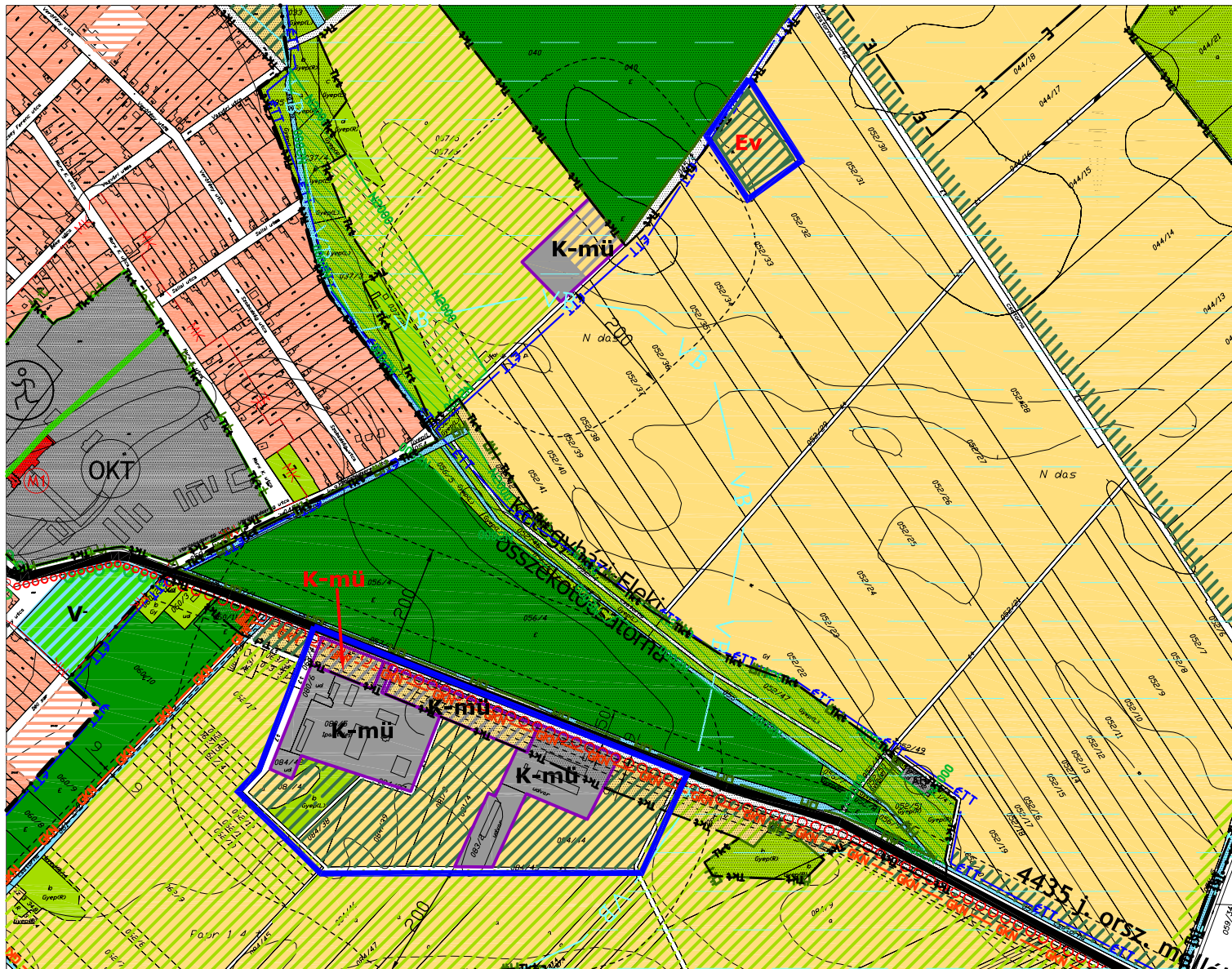
E területfelhasználási egységen belül jól kezelhető a külterületi mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytató (állattartó telepek, szárítók ...stb.) majorok területe. Így e területfelhasználási egységbe tartoznak a település külterületén:

- a településtől délre, a vasútvonal ölelésében fekvő üzemi terület (0143/2, 0143/4, 0143/7-8, 0143/11, 0143/13-16, 145/10-11),
- a településtől keletre fekvő volt major területe (080/5-6, 083/42, 083/1-2 hrsz),
- a településtől nyugatra fekvő volt major területe (0217/2 hrsz) és a mellette fekvő nagyüzemi birkatartó telep (0218/3, 0218/4 hrsz),
- a településtől keletre fekvő mezőgazdasági szárító területe (037/5 hrsz.),
- a településtől délre található major területe (0118/7 hrsz.)

Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

- a déli üzemi terület esetleges fejlesztési igényeinek kiszolgálása érdekében az iparterület mellett fekvő területeken (0143/9, 0143/10, 0143/12 hrsz-ú) új különleges terület mezőgazdasági üzemi terület található;
- a keletre fekvő mezőgazdasági szárító számára fejlesztési lehetőségként új különleges terület mezőgazdasági üzemi terület található a 037/5 hrsz-ú területen;
- A belterülettől keletre, az Elek felé vezető út mentén meglévő majorterület bővítésére a 081/1, és a 062/5 hrsz-ú területen új különleges terület mezőgazdasági üzemi terület található.

¹ A szürke színnel kiemelt részek a határozat módosítással érintett részei



JELMAGYARÁZAT a hatályos szerkezeti tervhez

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Meglévő	Tervezett	
		Lakóterület - falusias
		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
		Különleges terület - sport
		Különleges terület - oktatási központ

Beépítésre nem szánt területek

Meglévő	Tervezett	
		Zöldterület - közpark
		Erdőterület (Védelmi)
		Általános mezőgazdasági terület - gyep
		Általános mezőgazdasági terület - gyep
		Vízgazdálkodási terület

EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK

Meglévő	Tervezett	
		Belterületi határ
		Kötelező fásítás
		Hidrogeológiai védőidom
		Belvízzel veszélyeztetett terület határa
		Nagy-középnymású gázvezeték
		Védőtávolság

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Meglévő	Tervezett	
		Országos Ökológiai Hálózat határa
		Natura 2000 hálózathoz tartozó területek
		Érzékeny természeti terület
		Tájképvédelmi terület határa

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Meglévő	Tervezett	
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőtű
		Fontosabb szintbeni csomópont
		Parkolók
		Térségi kerékpárút
		Települési kerékpárút

VÁLTOZTATÁSOK A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEN

	Módosítással érintett terület határa
	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
	Erdőterület (Védelmi)

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült!

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft.
2083 Solymár Bimbó u. 20. Tel.: 70-938-32-23, 20-913-8575
www.vzm.hu

Településtervezés:	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1É 13-1259/06)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Szilágyi Hajnalka, okl. tájépítésmérnök (TK 01-5257)

KÉTEGYHÁZA		
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (TSZT-M2)		
M=1:10 000		
2012. május	VZM 1200/12	kegyh_Modszerk_120514

III. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÉTEGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2012

(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 16/2007 (XI.27.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET (TOVÁBBIKBAN: HÉSZ) MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kétegyháza Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény (Ötv.) 16.§ (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Dél-alföldi Állami Főépítész, Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, ÁNTSZ szekszárdi, gyulai, sarkadi, mezőkovácsházai Kistérségi Intézete, Békés megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-alföldi Iroda, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Békés megyei Földhivatal, Békés megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Békés megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Nemzeti Hírközlési Hivatal Hatósági Nyilvántartások Igazgatóság, egyetértésével, a helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § (1) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(2) A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4 000 méretarányú SZT-1 belterületi és az M=1:10 000 méretarányú SZT-2 jelű külterületi Szabályozási Tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv), valamint az SZT-M1, SZT-M2, SZT-M-3, **SZTM-4** jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban: szabályozási terv módosítások) együtt alkalmazható.

(2) A HÉSZ 1.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalom meghatározások
2. sz. melléklet:
3. sz. melléklet:
4. sz. melléklet: Helyi jelentőségű védett természeti területek
5. sz. melléklet: Szabályozási tervek
6. sz. melléklet: Szabályozási Terv módosítások (SZT-M1, SZT-M2, SZT-M3, **SZT-M4**)

2. § A HÉSZ 37/B paragrafus (7) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

(7) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen **az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén** épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

3. § A HÉSZ 6. sz. melléklete kiegészül e rendelet 1. sz. melléklete szerinti tervlappal (SZT-M4).

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4. § Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kétegyháza,

Kalcsó Istvánné
Polgármester

dr. Medgyaszai László
Jegyző

**1. SZ. MELLÉKLET A/..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK
(SZT-M4)**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TERVI ELŐZMÉNYEK - A MAGASABB RENDŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

1.1. 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)

A törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-, infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat a törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) területrendezési tervek készítésénél az OTRT egymásra épülő területfelhasználási kategória rendszert hozott létre. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK - 253/1997. /XII.20/ Korm. rendelet) meghatározott települési területfelhasználási egységeket lehet kijelölni. Ezáltal az OTRT lehetővé teszi azt, hogy az országos övezetek határai a térségi, a megyei és a települési szintű területrendezési tervekben pontosíthatók legyenek. (OTRT 1-4 §.)

A törvény szellemének megfelelően a jogalkotó létrehozta az országos térségi területfelhasználási kategóriákat (OTRT 5.§.) és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 6.§.).

Az országos területfelhasználási kategóriák:

- a) legalább 1000 ha területű térségek:
 - erdőgazdálkodási térség,
 - mezőgazdasági térség,
 - vegyes területfelhasználású térség,
 - települési térség;
- b) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - vízgazdálkodási térség,
 - építmények által igénybe vett térség,
 - települési térség.

Az OTRT Szerkezeti Terve Kétegyháza közigazgatási területén a következő területfelhasználási kategóriát határozza meg:

- Mezőgazdasági térség:

A település külterülete tartozik ebbe a térségbe. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki.

- Települési térség:

A területfelhasználási kategória a település jelenlegi belterületére terjed ki. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének d) pontja alapján a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni.

- Építmények által igénybevett térség:

A szerkezeti terv a település területén is áthaladó országos kerékpárút törzshálózatot sorolja ebbe a térségbe. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének f) pontja alapján az építmények által igénybevett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.



Az országos területfelhasználási térségeken belül az OTRT 12.§. (1) bekezdésében az alábbi térségi övezeteket hozta létre és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 13.§. - 16.§.):

- országos ökológiai hálózat,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- együtt tervezhető térségek,
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.

Az OTRT övezetei közül Kétegyháza módosítással érintett területeit az alábbiak érintik:

- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

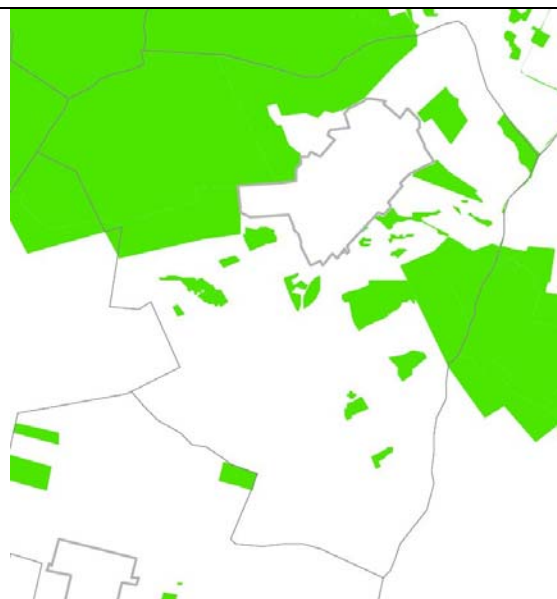
Országos ökológiai hálózat övezete

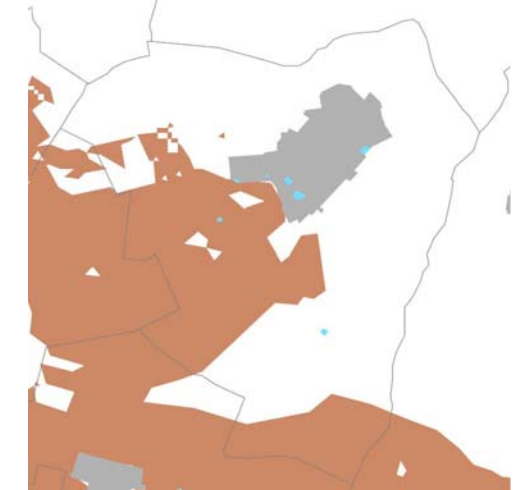
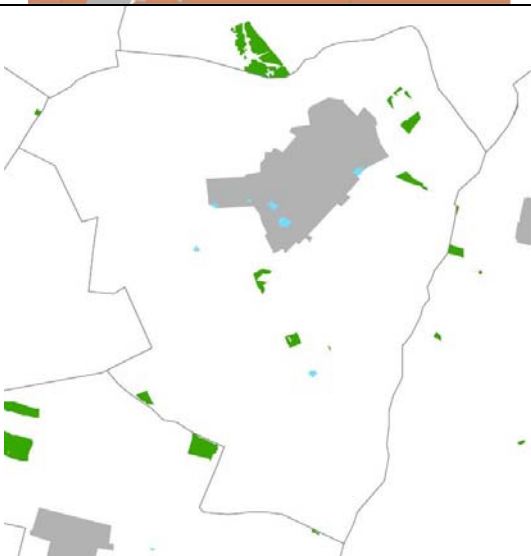
Az övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffer terület övezetbe kell sorolni.

A módosítással érintett területet az övezet nem érinti.

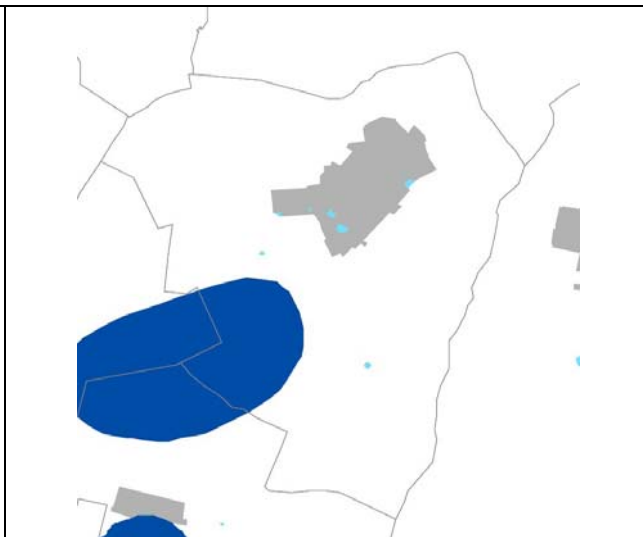


Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott terület-rendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. <i>A módosítással érintett területet az övezet nem érinti.</i>	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges. <i>A módosítandó területet az övezet nem érinti.</i>	
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete Az OTrT a település teljes területét felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetébe sorolja. Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. <i>A módosítandó területeket az övezet érinti, azonban a vonatkozó előírásoknak a módosítás nem mond ellent.</i>	

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

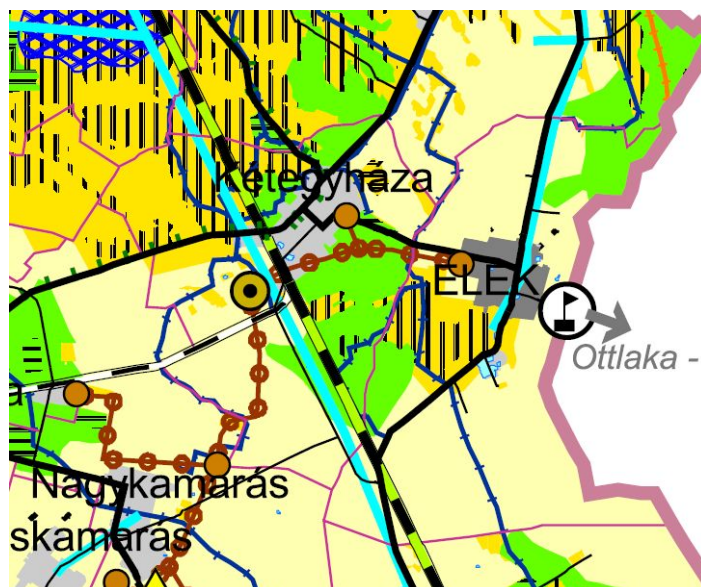
Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezet a módosítandó területet nem érinti.

**1.2. Békés Megye Területrendezési Terve**

Tervező: VÁTI Kht.
Jóváhagyás: 2005. október

A rendelet célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.



A térségi területfelhasználást a korábbi OTRT-ben meghatározottak szerint kijelölt területfelhasználási kategóriák alkotják.

A jelenleg hatályos megyei terv szerint a meglévő erdők fenntartásával, további erdőtelepítésre alkalmas új területek kijelölésével, erdők telepítésével javasolt elérni, hogy Békés megye általános erdősültsége a jelenlegi 4,2%-ról 12%-ra növekedjen.

A mezőgazdasági térségen belül a terv megkülönbözteti a belterjes és a külterjes hasznosítású mezőgazdasági térségeket. Békés megye déli, délkeleti területein, így Kétegyháza is a belterjes hasznosítású mezőgazdasági térségek túlsúlyban. A belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.

Az övezetek lehatárolásán túl a megyei terv, Kétegyházára vonatkozóan az alábbi jelentősebb közút-, illetve közlekedésfejlesztési célokat fogalmaz meg:

Térségi jelentőségű mellékutak (meglévő és tervezett nyomvonalak):

- Kétegyháza - Nagykamarás,
- Kétegyháza - Lőkösháza.

Nemzetközi törzshálózati vasúti fővonal:

- E56 Budapest - Újszász - Szolnok - Lőkösháza - országhatár - (Bukarest)
E vasútvonal Békéscsaba-Lőkösháza közötti szakaszának fejlesztése (1. sz. módosítás) érinti Kétegyháza területét.

Vasúti mellékvonalak:

- Békéscsaba - Kétegyháza - Mezőhegyes - Makó - Újszeged
A Kétegyháza területén tervezett Békéscsaba-Lőkösháza vasútvonal fejlesztése során e vasúti mellékvonal is érintett. (ld. 1. sz. módosítás)

Térségi jelentőségű kerékpárutak:

- Békéscsaba - Szabadkígyós - Kétegyháza - Medgyesegyháza - Mezőkovácsháza - Mezőhegyes - Pitvaros

A módosítással érintett terület a megyei területrendezési terven ábrázolt erdőgazdálkodási térség területét érinti.

A Megyei területrendezési tervnek a hatályos rendezési terv megfelelt. Jelen településrendezési terv módosítás során annak hatására a területhasználatok csak kis mértékben változnak. Összességében a hatályos terven jelölt erdőterületek 0,5 hektárral nőnek, ezzel egyidejűleg a mezőgazdasági területek (szántók) 1 hektárnyi területtel csökkennek. E módosításokkal a településrendezési terv a megyei tervvel való megfelelésnek továbbra is eleget tesz.

Kétegyháza hatályos Településrendezési tervének összhangja a Békés megyei tervvel:

	BÉKÉS MEGYEI TERVEN JELÖLT (ha)		JOGSZABÁLYILAG KÖTELEZŐ (HA, %)	KÉTEGYHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZERINT (ha)	ÉRTÉKELÉS
Belterjes mezőgazdasági térség	2275 ha	3695 ha	1933,75 ha (85 %)+1065 ha (75 %), azaz 2998,75 ha mezőgazdálkodási térség	2096,6 ha szántó+1663,4 ha gyeper, azaz 3760 ha mezőgazdasági terület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (102%-a a megyei tervben ábrázoltnak)
Külterjes hasznosítású mg-i térség	1420 ha				
Erdőgazdálkodási térség	898 ha		763,3 ha 85 %	294,0 ha + 469 ha tartalék erdőterület = 763,5 ha erdőterület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (85%-a a megyei tervben ábrázoltnak)

A településrendezési terv módosításának hatására a megyei területrendezési tervnek való megfelelés az alábbiak szerint változik:

	BÉKÉS MEGYEI TERVEN JELÖLT (ha)		JOGSZABÁLYILAG KÖTELEZŐ (HA, %)	KÉTEGYHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZERINT (ha)	ÉRTÉKELÉS
Belterjes mezőgazdasági térség	2275 ha	3695 ha	1933,75 ha (85 %)+1065 ha (75 %), azaz 2998,75 ha mezőgazdálkodási térség	2095,6 ha szántó+1663,4 ha gyeper, azaz 3759 ha mezőgazdasági terület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (102%-a a megyei tervben ábrázoltnak)
Külterjes hasznosítású mg-i térség	1420 ha				
Erdőgazdálkodási térség	898 ha		763,3 ha 85 %	294,5 ha + 469 ha tartalék erdőterület = 763,5 ha erdőterület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (85%-a a megyei tervben ábrázoltnak)

Megyei térségi övezetek:

Országos övezetek:

- a) kiemelten fontos érzékeny természeti terület,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- d) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe.

Megyei övezetek:

- a) védett természeti terület,
- b) védett természeti terület védőövezete,
- c) természeti terület,
- d) ökológiai (zöld) folyosó,
- e) térségi tájrehabilitációt igénylő terület,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
- h) rendszeresen belvíz járta terület,
- i) hullámtér és nyílt ártér,
- j) szélróziónak kitett terület,
- k) honvédelmi és katasztrófavédelmi terület.

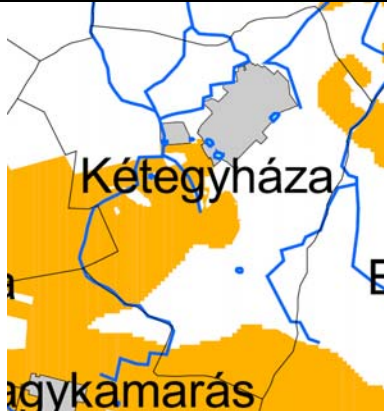
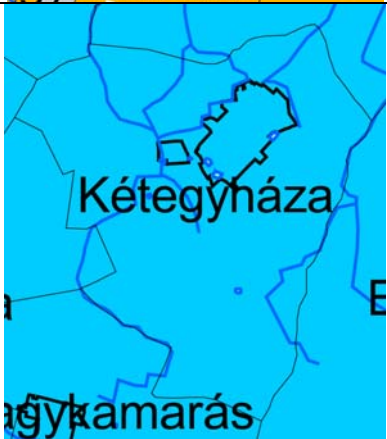
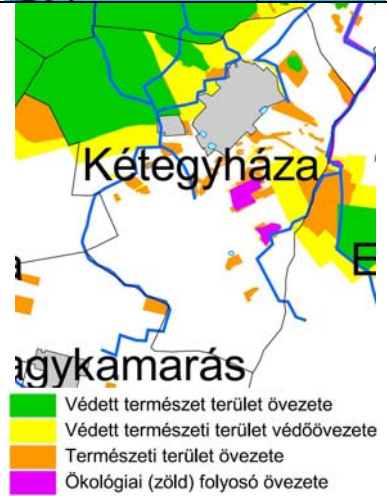
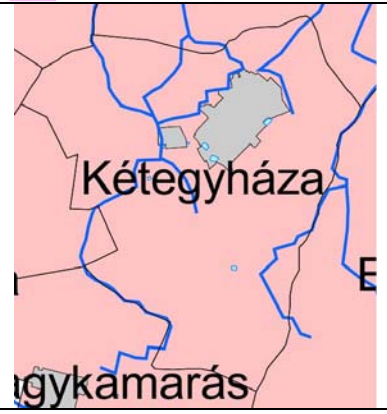
Az országos és a megyei övezetek közül az alábbiak érintik Kétegyháza területét:

- a) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- b) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- c) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- d) Védett természeti terület
- e) Védett természeti terület védőövezete
- f) Természeti terület
- g) Ökológiai (zöld) folyosó
- h) Térségi tájrehabilitációt igénylő terület
- i) Tájképvédelmi terület
- j) Rendszeresen belvíz járta terület
- k) Szélróziónak kitett terület

Az országos és a megyei övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területeket:

- a) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- b) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- c) Védett természeti terület védőövezete
- d) Térségi tájrehabilitációt igénylő terület
- e) Tájképvédelmi terület
- f) Rendszeresen belvíz járta terület
- g) Szélróziónak kitett terület

Az egyes övezetekre vonatkozó szabályok és alkalmazásuk a településrendezési terv készítése során:

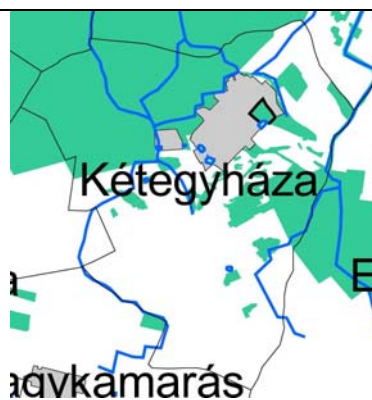
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozóan a rendelet előírást nem tartalmaz. <i>Az övezet a módosítandó területek közül a tervezett véderdőt érinti, azonban itt beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. .</i>	
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területén - a tisztított szennyvizeknek a vízgyűjtő területéről való kivezetéséről gondoskodni kell, - a vízgyűjtő területre kívülről - a regionális szennyvízgyűjtő - és tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetését meg kell akadályozni. <i>A módosítással érintett területen a szennyvíz elvezetése, elszállítása megoldott.</i>	
Védett természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető. Védett természeti terület védőövezetét a terv nem szabályozza. Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható. Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté. <i>Az övezet a módosítandó területet nem érinti.</i>	
A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahásznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahásznosítási cél alapján történhet. <i>Bár a megyei terv az egész külterületet ebbe az övezetbe sorolja, a módosítással érintett területen roncsolt felületek nem találhatók.</i>	

A **tájképvédelmi terület** övezetben a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A tájképvédelmi területekkel kapcsolatban a hatályos HÉSZ előírásai rendelkeznek, mely alapján a tájképvédelmi területen az építmények terveihez - az építési engedély kérelem részeként - látványterv készítenő.



A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

Az övezet a módosítandó területek közül a tervezett véderdőt érinti, azonban ez beépítésre nem szánt terület, így az övezet előírásaival összhangban van.



A **szélerózióknak kitett terület** övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóságnak elsődlegesen védelmi célú rendeltetésbe kell sorolnia. Az erdőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

Az övezetben a szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg. Ültetvény megszüntetése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell a területet hasznosítani.

A módosítás során a külterületi területhasználatok minimális mértékben változtak, azok hatására a szélerózió nem növekedik.

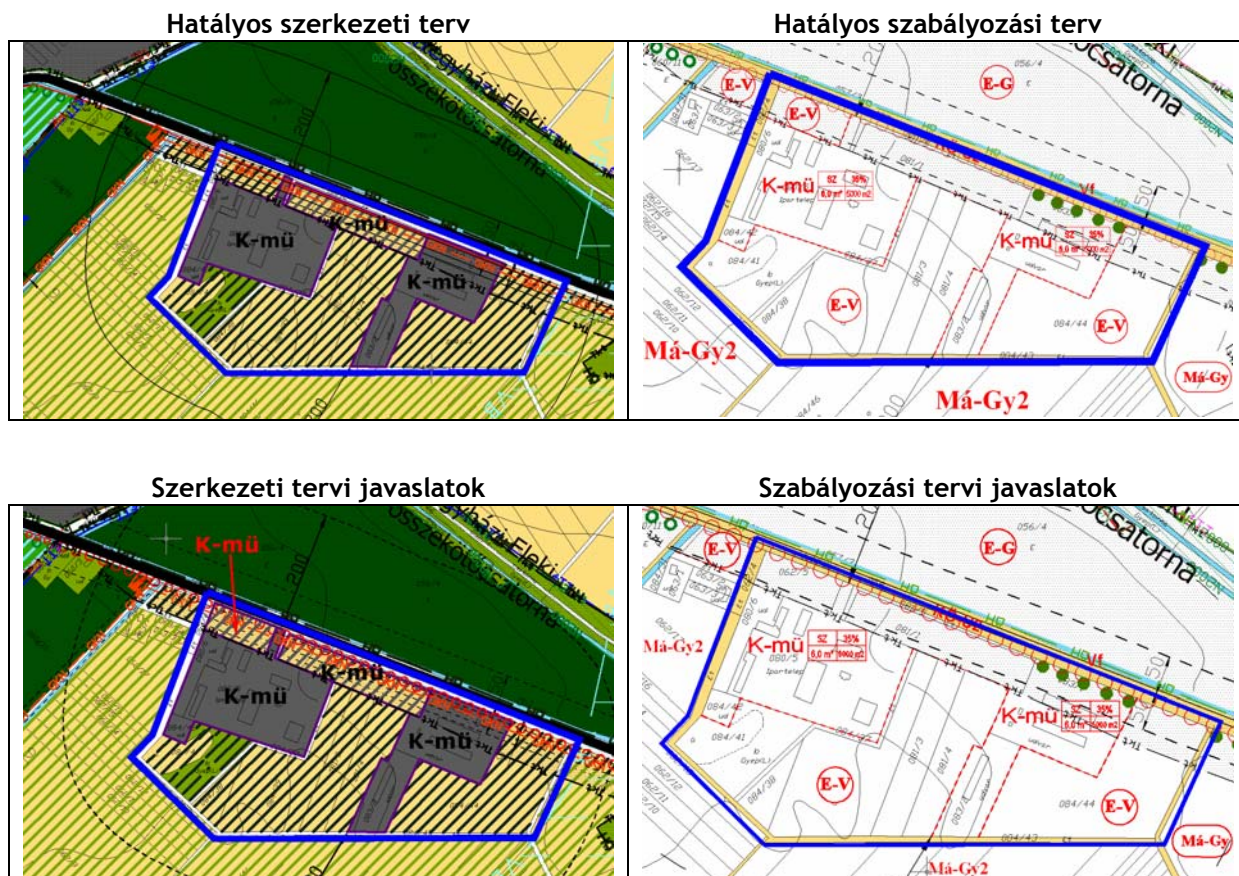


2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT VÁLTOZTATÁSRA JAVASOLT TERÜLETEK

A településrendezési terv módosítás az alábbi kérdéseket érinti:

1. A 062/5 hrsz-ú terület Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területté történő besorolása.
2. Az új beépítésre szánt terület kijelölése következtében csökkenő biológiai aktivitás érték kompenzációja véderdő kijelölésével

2.1. A 062/5 hrsz-ú terület Különleges - mezőgazdasági üzemi területté történő besorolása



A terület tulajdonosa a hatályos településrendezési tervben véderdő besorolását, ténylegesen azonban mezőgazdasági hasznosítású terület átsorolását kérte a szomszédos funkcióhoz hasonlóan különleges terület - mezőgazdasági üzemi területté. A területen a szomszédos major bővítéseként mezőgazdasági tárolót szeretne építeni a hozzá kapcsolódó szociális helyiségekkel együtt.

Az övezeti átsorolást magasabb rendű tervek nem akadályozzák, és a tömbben, közvetlenül a módosítással érintett terület mellett fekvő hasonló szerepű területekhez való funkcionális csatlakozás lehetőségének megteremtése is indokolt. A település és a már kiépített infrastruktúra hálózatok közelsége, illetve a jó megközelíthetőség szintén megalapozzák a terület beépíthetőségét.

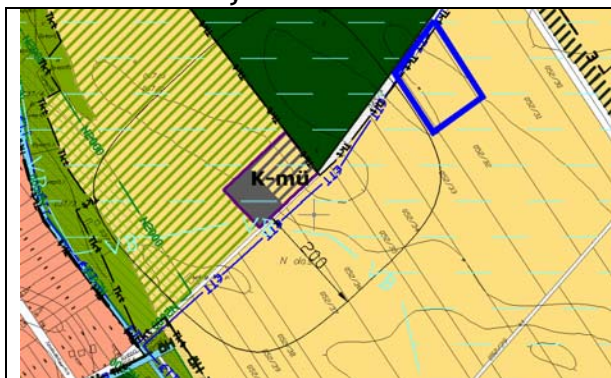
Az új beépítésre szánt terület kijelölésére más terület nem megfelelő, mivel a szomszédos major bővítéseként kerülne megépítésre az épületcsoport. Ezen területfelhasználás céljára tehát nincs a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül megfelelő terület.

A tároló építése hozzájárul a tulajdonos, illetve a település gazdasági potenciáljához, egyben növeli a község fenntarthatóságát.

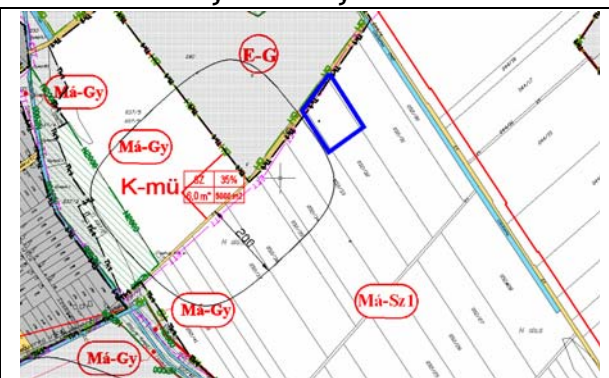
A különleges terület - mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó övezeti előírások mindössze egy helyen változnak, melynek értelmében az azonos övezeti besorolású telkek felé elegendő az OTÉK által előírt hátsó- és oldalkertek betartása. Ez a jelen módosítással érintett, aránylag kis mélységű telek esetében lehetővé teszi a tervezett tároló épület hátsó telekhathárhoz minél közelebbi elhelyezését és a további mezőgazdasági üzemi területre tartozó telkek egyszerűbb beépítését is.

2.2. Az új beépítésre szánt terület kijelölése következtében csökkenő biológiai aktivitás érték kompenzációja véderdő kijelölésével

Hatályos szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Szerkezeti tervi javaslatok



Szabályozási tervi javaslatok



Az új beépítésre szánt terület kijelölésével csökken a terület biológiai aktivitásértéke. Ennek kiegyenlítésére a 062/5 hrsz-ú terület tulajdonosának 052/32 hrsz-ú szántó hasznosítású mezőgazdasági területén véderdő került kijelölésre a belterülettől északra fekvő, meglévő erdőterület szomszédságában, az érzékeny természeti területhez kapcsolódóan. A besorolással párhuzamosan a véderdő övezetére vonatkozó előírások nem változtak.

3. KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása során a külterületen minimális változások történnek.

Az új beépítésre szánt terület mindössze fél hektáros, és szervesen kapcsolódik a már meglévő, hasonló funkciójú területekhez. A magvalósítandó tároló épület, illetve a kapcsolódó szociális helyiségek számottevő terhelést nem jelentenek a környezetre.

A hatályos településrendezési tervben ugyan véderdő besorolású volt az érintett telek, azonban ténylegesen mezőgazdasági területként hasznosították. Ehhez kapcsolódik a tervezett tároló megépítése is, számottevő funkcionális változás tehát a jelenlegi használathoz, illetve a terület adottságaihoz képest nem várható.

A biológiailag aktív felületek csökkenésének ellensúlyozására jelölte ki a terv a 052/32 hrsz-ú telek egy részét véderdőként, amely így a későbbiekben nem beépíthető.

Biológiai aktivitás-érték számítás

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

1. sz. módosítás		
A 062/5 hrsz-ú terület Különleges mezőgazdasági üzemi területté történő besorolása		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Erdőterület - védelmi	9
Terület	0,5 ha	4,5
Tervezett funkció	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7
Terület	0,5 ha	0,35
Biológiai aktivitás érték változás		-4,15
2. sz. módosítás		
Az 1. sz. módosítás következtében csökkenő biológiai aktivitás érték kompenzációja		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - szántó	3,2
Terület	1 ha	3,2
Tervezett funkció	Erdőterület - védelmi	9
Terület	1 ha	9
Biológiai aktivitás érték változás:		+5,8
Biológiai aktivitás érték változás mindösszesen		+1,65

A fentiek alapján a tervmódosítások hatására a biológiai aktivitás Kétegyháza területén nem csökken.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítások csak kis mértékben vannak hatással a környezeti elemekre. A mindössze fél hektáros, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület beépítésével számottevő változások nem történnek, s a megvalósuló létesítmény - mezőgazdasági tárolóépület/gabonátároló, illetve kapcsolódó szociális funkciók nem okoznak jelentős változást a környezeti elemekben. A belterületről való viszonylag jelentős távolság, illetve a belterület és a fejlesztési terület között fekvő erdőterület nagy mértékben mérséklék az esetlegesen jelentkező káros környezeti hatásokat.

Az újonnan kijelölt véderdő területe kapcsolódik a meglévő erdőterületekhez, erősítve annak kondicionáló hatását.

4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

4.1. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A tervezett módosítások természeti értékeket nem érintenek. A hatályos megyei terv besorolása szerint tájképvédelmi területbe tartozó területekkel kapcsolatos előírásokat a létesítmény megvalósítása során be kell tartani.

A jelenleg szántó művelés alatt álló területen megvalósítandó mezőgazdasági üzemi létesítmények nem károsítják a természeti értékeket.

A belterületről északkeletre fekvő erdőhöz kapcsolódó véderdő kijelölésével annak védelmi és kondicionáló szerepe tovább növekszik.

4.2. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME, ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A tervezett módosítások épített értékeket, ismert régészeti területeket nem érintenek.

5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása során új közlekedési terület nem került kijelölésre. A módosítások a közlekedési területek fejlesztését nem igénylik.

6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Az új beépítésre szánt terület beépítése a meglévő közműhálózatok használatával, illetve a rácsatlakozás megvalósításával történik. A közmű illetve hírközlési infrastruktúra kapacitásbővítésére a módosítás kapcsán nincs szükség.

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET
AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI
SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN		MEGJEGYZÉS
		RÉSZT KÍVÁN VENNI	NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
1.	CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS	X		Felhívja a figyelmet, hogy a terv módosítás hatására a biológiai aktivitás érték nem csökkenhet. Kéri az Kéri igazolni, hogy a területfelhasználás céljára nincs a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül megfelelő terület. Kéri a magasabb rendű tervekkel való összhang igazolását. Felhívja a figyelmet a jogszabályszerkesztésről szóló rendelet előírásainak betartását. Kéri a tervek papíron való megküldését. Felhívja a figyelmet az egyeztetésbe bevonandók körére, az eltérő vélemények tisztázására szolgáló egyeztető tárgyalás körülményeire, illetve az egyeztetési eljárás további lépéseire.
2.	TISZÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG KIRENDELTSÉGE - GYULA			Nem érkezett észrevétel
3.	ÁNTSZ SZEKSZÁRDI, GYULAI, SÁRKADI, MEZŐKOVÁCSHÁZAI KISTÉRSÉGI INTÉZETE			Nem érkezett észrevétel
4.	BÉKÉS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	X		Kéri az Országos Tűzvédelmi Szabályzat betartását a tervezés folyamán. Amennyiben a területen megvalósuló létesítményt érinti, kéri a „Veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” szóló kormányrendelet figyelembe vételét.
5.	BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE		X	Tájékoztat arról, hogy a tervezett módosítások közlekedési szakterületet nem érintenek, s a módosítások elfogadása ellen kifogást nem emel.
6.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATAL		X	A kérelem teljesítéséhez hozzájárul.
7.	CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODÁJA		X	Tájékoztat, hogy a terv módosítása „örökségvédelmi érdeket nem sért”, elfogadása ellen így kifogást nem emel.
8.	KÖRÖS-MAROS NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG		X	A tervezett módosítások természetvédelmi szempontból kiemelt területet nem érintenek, ezért kifogást nem emel.
9.	BÉKÉS MEGYEI FÖLDHIVATAL	X		Tájékoztat, hogy a 062/5 hrsz-ú ingatlan termőföld végleges más célú hasznosítását a Gyulai Körzeti Földhivatal engedélyezte, a rendezési terv módosítása ellenkifogást nem emel.
10.	BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG		X	A terv meglévő erdőt nem érint, ezért nem kíván részt venni.
11.	BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSIÜGYI IGAZGATÓSÁG		X	
12.	BÉKÉS MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI SZOLGÁLAT	X		A tervezés során kéri az előírások közé beépíteni, hogy a terület használata során a 2007. évi CXXIX. Törvény III. fejezetének 43-48. §-ban foglalt vonatkozó előírásait szükséges alkalmazni.
13.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI FŐOSZTÁLY		X	Észrevételt nem tesz.
14.	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG KÖZLEKEDÉSRENDEZÉSI FŐOSZTÁLY			Nem érkezett észrevétel
15.	MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL SZOLNOKI BÁNYAKAPITÁNYSÁG			Nem érkezett észrevétel
16.	NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG INFORMÁCIÓSZOLGÁLTATÁSI ÉS NYILVÁNTARTÁSI KOMPETENCIA KÖZPONT	X		Felhívja a figyelmet, hogy a településtervezésnél, rendezésnél, utak és közművek építésénél biztosítani kell az elektronikus hírközlési

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN		MEGJEGYZÉS
		RÉSZT KÍVÁN VENNI	NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
				építmények, illetve a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét. Kéri hírközlési munkarész elkészítését.
17.	ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL - NUKLEÁRIS BIZTONSÁGI IGAZGATÓSÁG	-	-	Nem érintett
18.	ÚJKÍGYÓS		X	Érintettség hiányában nem kíván részt venni.
19.	SZABADKÍGYÓS			Nem nyilatkozott
20.	GYULA			Nem nyilatkozott
21.	ELEK			Nem nyilatkozott
22.	NAGYKAMARÁS			Nem nyilatkozott
23.	MEDGYESEGYHÁZA			Nem nyilatkozott