

MEDGYESEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szerkezeti terv és leírás elfogadva a
148/2007. (VIII. 28.) Kt.határozattal.
Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv jóváhagyva a
17/2007. (VIII. 29.) Ök. rendelettel.



Megrendelő
Medgyesegyháza Község Önkormányzata
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
Dr Nagy Béla polgármester

Tervező
Benedek Kft.
1033 Budapest, Sorompó utca 1.

Partner Iroda
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár Bimbó u. 20.
Tel.: 06-1-439-0490, 06-20-913-8575, 06-30-9758-556
vzm@vzm.hu, ferikt@vzm.hu, bajnoczig@vzm.hu

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező <i>TT1 12-0130/02</i>
Tájrendezés, környezetvédelem:	Buella Mónika - okl. táj- és kertépítész mérnök <i>K1 01-5013/04</i> (Pagony Kft)
Közlekedés:	Nagy József - okl. közlekedésmérnök <i>K1d-04-300-98</i> (Nagy és Társai Bt.)
Vízi Közművek:	Bíró Attila okl. építőmérnök <i>MK 01-2456</i> (InfraPlan Kft.)
Energiaközművek, távközlés:	Hanczár Emőke okl. gépészmérnök Okl. városrendező szakmérnök <i>MK 01-2418</i> (KÉSZ Kft.)
Régészet:	Dr. Szatmári Imre - régész (Munkácsy Mihály Múzeum) <i>Sz-78/2003</i>
Munkatárs:	Bajnóczi Gabriella- okl. környezetgazdálkodási agrármérnök, területi tervező Kurenkov Vjacseszláv - településmérnök településrendező tervező

Tartalomjegyzék

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV (TSZT-1).....	6
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	8
2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI.....	9
2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	10
2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	14
3. ÉRTÉKVÉDELEM	20
3.1. TÁJI ÉRTÉKEK.....	20
3.2. MŰVI ÉRTÉKEK	21
3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	21
4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	22
4.1. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	22
4.2. TALAJVÉDELEM	22
4.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM	23
4.4. ZAJVÉDELEM.....	23
4.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS	24
5. KÖZMŰVESÍTÉS	25
5.1 VÍZI KÖZMŰVEK	25
5.2 ENERGIA KÖZMŰVEK	25
5.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS	25
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
I. FEJEZET, ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
A szabályzat hatálya és alkalmazása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A szabályozás elemei	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Telekalakítási engedélyezési eljárás	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Építmények elhelyezése	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Beépítési mód, építési hely.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
II. FEJEZET, KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
Helyi védelem	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Általános építészeti előírások	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Régészeti területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Reklám, hirdetőtábla	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közterületek, közterek kialakítása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Szabályozási terv készítésének kötelezettsége	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Táji és természeti értékek védelme.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Helyi jelentőségű természetvédelmi értékek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Környezetvédelem	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A levegő védelme	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A termőföld védelme	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A zaj elleni védelem.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
III. FEJEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
Beépítésre szánt területek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Kisvárosias lakóterület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Kertvárosias lakóterület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Falusias lakóterület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Településközpont vegyes terület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

Ipari gazdasági terület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Ipari gazdasági terület - agráripari terület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Ipari gazdasági terület - energiaszolgáltatási terület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Különleges területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Sportterületek (K-Sp).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Temetők, kegyeleti park területe	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Múzeumi bemutató terület (K-B)	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Vasútállomás terület (K-Vá)	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Szennyvíztisztítómű területe (K-Szt)	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Beépítésre nem szánt területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Zöldterület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Erdőterület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Erdőterület - védelmi erdők területe (Ev).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Erdőterület - gazdasági erdők területe (Eg).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Mezőgazdasági terület.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Általános mezőgazdasági terület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Általános mezőgazdasági terület - szélerőmű területe (Má2).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má3).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Általános mezőgazdasági terület - nádas (Má4)	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Kertes mezőgazdasági terület (Mk).....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Vízgazdálkodási terület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közlekedési területek általános előírásai.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

IV. FEJEZET, KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
Általános előírások.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Vízellátás - tűzvédelem	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Szennyvízelvezetés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Csapadékvíz elvezetés.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Gázvezeték hálózatok	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Villamosenergia-hálózatok.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Távközlési hálózatok	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

V. FEJEZET, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK.....	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
---	--

VI. FEJEZET, ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
---	--

MELLÉKLETEK.....	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
1. sz. melléklet, Fogalommagyarázat	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2. sz. melléklet, Művi értékvédelem - Helyi védelem	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3. sz. melléklet, Régészeti területek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4. sz. melléklet, Védett természeti értékek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
5. sz. melléklet, Hidrológiai védőidom területére vonatkozó korlátozások.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
6. sz. melléklet, Településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
7. sz. melléklet, Keresztszelvények	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
8. sz. melléklet, Szabályozási tervek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1.sz. függelék, Épület elhelyezés.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.sz. függelék, Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV TSZT-1	M=1:12000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV SZT-1	M=1:4000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - BÁNKÚT SZT-2	M=1:4000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV SZT-3	M=1:10000

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV (TSZT-1)

Elfogadva a 148/2007. (VIII. 28.) sz. önkormányzati határozattal.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A település közigazgatási területén két belterület található: Medgyesegyháza és Bánkút. A telepített községekre jellemző négyzethálós településszerkezettől eltérően Medgyesegyházán mára már a sugaras jellegű szerkezet lett a meghatározó. Ugyanakkor Bánkútra továbbra is a négyzethálós szerkezet a jellemző.

A teljes igazgatási terület jelenlegi szerkezetének és szerkezeti fejlődésének meghatározó vonalas elemei:

- 4429 jelű Medgyesbodzás - Medgyesegyháza - Orosháza összekötő út,
- 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő út,
- 44342 jelű Bánkutat a 4429 jelű úttal összekötő út
- Medgyesegyházát keresztülzelő, Bánkutat érintő Kétegyháza - Mezőhegyes közforgalmú vasúti mellékvonal,
- Medgyesegyháza belterületének sugaras jellegű szerkezete,
- Bánkút belterületének négyzethálós szerkezete

Új vonalas szerkezeti elemek:

- Szabadkígyóst - Medgyesegyházát - Nagybánhegyest összekötő tervezett országos mellékút (továbbiakban szabadkígyósi út),
- Bánkútra vezető 44342 jelű út meghosszabításában tervezett új út kialakítása, amely közlekedési kapcsolatot biztosít Bánkút részére a 4434 jelű országos mellékúttal,
- a tervezett iparterület északi határában tervezett, a 4434 jelű országos mellékutat és a szabadkígyósi utat összekötő út (továbbiakban iparterületi összekötő út),
- települési elkerülő út (15-30 éves távlat),

További jelentős szerkezeti elemek:

- két belterület (Medgyesegyháza, Bánkút) önállósága,
- markáns, kisvárosias jelleget öltő településközpont,
- a település belterületének lakóterületei túlsúlya,
- a település külterületén a szántó területek túlsúlya,
- a település külterületén elsősorban a főutak mentén fekvő tanyák,
- a település külterületén működő majorok, gazdasági területek
- a 4429 jelű országos mellékút melletti zártkerti sáv

Új szerkezeti elem:

- több célú ipari gazdasági terület a település északi oldalán, fejlesztési, bővítési lehetőséggel.

Medgyesegyháza belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, minimális fejlesztési igények miatt szerkezetet alakító jelentős változások nem tervezhetők. A

település belső szerkezetét és a területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések kell, hogy meghatározzák.

A belterület jelentős része lakóterület néhány foghíjjal, a központi részek településközpont vegyes területfelhasználásúak, valamint itt található a település zöldterületei.

A külterületi területhasználat továbbra is meghatározó eleme a mezőgazdasági földművelés. Ennek ellenére a mélyfekvésű területeket elsősorban a természetközeli módon, erdőként ill. gyepként kell hasznosítani. Valamint védelmi erdősávokat kell telepíteni az utak mentén, illetve a majorok körül.

A település körül található majorok ipari gazdasági területbe sorolandók. A majorok elsősorban azon tevékenységek számára kijelölt területek, amelyek környezeti hatásuk miatt a település egyéb területén nem helyezhetők el, pl. itt állattartó telepek működtethetők.

A meglévő majorok megtarthatók, új major építése nem indokolt, ugyanakkor a település északi határában kialakult ipari terület mellett, a növekvő igények kielégítése érdekében, középtávon új ipari, agráripari területek alakíthatók ki.

A településtől keletre lévő „zártkert” jellegű terület jelenleg beépítetlen része hosszútávon továbbra is zártkertként tartandó meg.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kisvárosias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
 - c) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - b) ipari gazdasági terület:
 - állattartó major,
 - ipartelep
 - energiaszolgáltatási terület
- 4) Különleges terület
 - a) sportterület
 - b) temető területe
 - c) kegyeleti park területe
 - d) múzeumi bemutató terület
 - e) vasúti terület
 - f) szennyvíztisztítómű terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - b) kertes mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Medgyesegyháza Településszerkezeti tervében területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lki	Kisvárosias lakóterület	1,0	12,0 m	30%	40%	teljes ¹
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5	4,5 m	30%	60%	teljes ¹
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	30 %	60%	teljes ¹
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7	4,5-7,5 m	40 %	40 %	teljes ¹
G-ksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,8	4,5 m	40%	40%	teljes ¹ / részleges ²
Gip-Á	Ipari gazdasági terület - agráripari	0,8	7,5 m	40%	40%	teljes ¹ / részleges ²
Gip-E	Ipari gazdasági terület - energiaszolgáltatási	1,0	17,0 m	40%	40%	részleges ²
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	4,5 m	10 %	60 %	teljes ¹
K-T	Különleges terület - Temető	0,15	4,5 m	5%	80 %	részleges
K-Kgy	Különleges terület - Kegyeleti park	0,15	4,5 m	5%	80 %	részleges
K-B	Különleges terület - Bemutató terület	0,15	K	K	60 %	teljes ¹
K-Vá	Különleges terület - Vasútállomás	0,6	6,0 m	40 %	60 %	részleges
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztítómű területe	0,2	4,5 m	30 %	60 %	teljes

¹ Csatorna kiépítését követően

² Belterülethez nem kapcsolódó külterületen

K - kialakult

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1) Lakóterületek

a) Kisvárosias lakóterület (Lki)

A kisvárosias lakóterület viszonylag sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépület, a helyi lakosságot ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs.

Ebbe a területfelhasználási egységbe kerül a 523/1 hrsz-on lévő, 1970-es évek elején épült két 3 szintes tömbház, valamint a mellettük fekvő, közterületről nem megközelíthető, zöldterület területe (535/1 és 536/1 hrsz)

A terület már kialakultnak tekinthető, új építési lehetőséget csak lapostető magastetővé való átépítése jelenthet.

Új kisvárosias lakóterület nem került kijelölésre

b) Kertvárosias lakóterületek (Lke)

A terület sűrű beépítésű, kertes, 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználási egységbe kerül a település központjához közel fekvő, azt gyakorlatilag körülölelő terület.

A kertvárosias lakóterületen a hagyományos gazdálkodási tevékenység és állattartás nem folytatható.

Új kertvárosias lakóterület kialakítására a terv a Dózsa György - Rákóczi - Damjanich - Deák Ferenc utcák által határolt terület tömbfeltárása során ad lehetőséget (2,9 ha, ~35 telek).

c) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Medgyesegyháza és Bánkút területének - a településrészek központjától eltekintve - jelentős része falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.

A területfelhasználási egységen belül a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A településrészek belső tartalékai (több üresen álló, elhagyott épület illetve számos beépítetlen, üresen álló telek) miatt távlati falusias lakóterületi fejlesztési területek nem kerültek kijelölésre.

2) Vegyes területek

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.

A TelepülésSzerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki,

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

Medgyesegyházán és Bánkúton a településrészek központi része és környezetük településközpont vegyes övezetbe kerültek. E területeken található a település intézményének és kereskedelmi egységének többsége, valamint az esetleges fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

Új településközpont vegyes terület nem került kijelölésre

3) Gazdasági területek

a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő(!), sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

Medgyesegyházán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egységbe került a település:

Belterületén:

- a település központi részétől délre, a Gárdonyi utca és a Báthori utca sarkán fekvő gazdasági terület (1089 hrsz),
- a település központi részén, a vasútállomás mellett fekvő „Tüzép” területe kerültek.
- a település déli részén a Gárdonyi utca mellett lévő Gabonaszárító és tároló (976 hrsz) valamint volt az üzemanyagtöltő állomás területe (975/3 hrsz),

Külterületén:

- 0122/47, 0122/48 hrsz-ú terület
- a Haladás 1 major (096 hrsz),
- 087/78 hrsz-ú terület,
- 087/14 hrsz-ú terület,
- a László major (041/3 hrsz)
- 069/6 hrsz-ú terület,
- 056 hrsz-ú terület,
- a Virág tanya (0218 hrsz) területe és tanyához vezető út mellett fekvő terület került.

Tervezett a 0122/47, 0122/48 hrsz-on lévő kereskedelmi szolgáltató terület bővítése (0122/46 hrsz).

b) Ipari gazdasági terület (Glp) - agráripari

Az ipari terület elsősorban jelentős mértékű zavaró hatású, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgálnak. 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 állattartó és egyéb funkciójú (szárító, raktár, dinnye felvásárló stb...) majorok területe:

- a településtől nyugatra fekvő Haladás 1 major (0113/1, 0113/2 hrsz) és a hozzá kapcsolódó ipari terület (0110/8, 0112, 0122/47-48 hrsz),
- a településtől északra fekvő Mogyorós-Dinnyés major (0134/25, 0134/26, 0134/28, 0134/29, 0136/5 hrsz) és a hozzá kapcsolódó összefüggő ipari terület (0139/2, 0139/32, 0139/33, 0139/35, 0143/6, 0143/8-11, 0144/4, 0144/9-12 hrsz),
- a Haladás 2 major (0146/1, 0147/33-36 hrsz),
- a Rózsa major (0262/6-10 hrsz),
- Haladás Plussz Kft. gépműhelye (096 hrsz) (belterületbe vonandó, ipari gazdasági terület).

Medgyesegyházától északra négy tömbből álló új ipari gazdasági terület lett kijelölve, amelyeket az igényeknek megfelelően, az alábbi ütemezéssel lehet művelés alól kivonni és hasznosítani:

- **I. ütem** - 5,7 ha (0144/18, 0144/19 hrsz)
- **II. ütem** - 5,4 ha (0144/21, 0144/22, 0144/23, 0144/24 hrsz),
- **III. ütem** - 4,6 ha (0144/2, 0144/25, 0144/26 hrsz)
- **IV. ütem** - 5,2 ha (0144/3, 0144/28, 0144/29, 0144/30 hrsz).

További fejlesztési terület a 0110/48, 0122/46 hrsz-ú terület

c) Ipari gazdasági terület (Glp) - energetikai

Az energetikai célú ipari terület elsősorban az energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe tartozik a 0122/46 hrsz-ú terület.

4) Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges területek Medgyesegyházán:

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából – a területen lévő épület(ek) funkciója mellett – a zöldfelület használata a meghatározó.
- **egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek**, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást.

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a.) Különleges területek - zöldfelületi jellegű intézmények**Sportterület**

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Medgyesegyháza északi részén fekvő sportpálya (212 hrsz) átalakítása, területének növelése nem szükséges, ugyanakkor lehetőséget kell biztosítani a megfelelő szociális és kiszolgáló épületek kialakításának lehetőségére,
Medgyesegyháza dél-nyugati részén fekvő lovaspálya (1601/16-26 hrsz) átalakítása, területének növelése nem tervezett, itt is elsősorban a kiszolgáló és szociális épületek kialakításának lehetőségét kell biztosítani,
Bánkút déli részén fekvő sportpálya területének növelése nem szükséges, de itt is lehetőséget kell biztosítani a megfelelő szociális és kiszolgáló épületek kialakításának lehetőségére.

Temető, kegyeleti park

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

Medgyesegyházán:

- a település belterületén, a Hősök utcája mellett működő temető (35, 36, 37 hrsz) területe,
- a település külterületén Medgyesegyházától keletre, a 4429 jelű országos mellékút mellett lévő temető (071/10, 072 hrsz) területe,
- a település külterületén Medgyesegyházától dél-keletre fekvő tanyás térséghez tartozó temető (068 hrsz) területe

került e területfelhasználási egységbe.

Bánkúton:

- a Dózsa György utca mellett működő temető (1738 hrsz) területe, került e területfelhasználási egységbe,
- a településrész belterületének nyugati csücskében található Baross László síremléket és kápolnát (1701 hrsz), kegyeleti park területfelhasználási egységbe soroltuk.

b.) Különleges területek - egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek

Múzeumi - bemutató terület

A terület a település egyedi értékeinek megóvására, bemutatására és az azt kiegészítendő szolgáltatások elhelyezésére szolgál.

A bemutató övezetbe bánkúti volt Baross kastély és a korábban hozzá tartozó major területe kerül.

A terület fejlesztése során olyan funkciók helyezhetők el, mely a Baross emlékhely és a korabeli major bemutatását az ide látogatók ellátását és elszállásolását is biztosítják.

Közlekedési építmények területei - vasúti terület

A terület kizárólag vasútállomás és egyéb, a vasút üzemelésével összefüggő gazdasági és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.

Különleges övezeti besorolást kapott a vasútállomás területe, és a vasúti szolgálati lakások területe.

Szennyvíztisztító területe

A területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

A Szerkezeti terv ebbe az övezetbe sorolja be a településtől délre a 4434 jelű országos mellékút szomszédságában a közigazgatási határ mellett fekvő szennyvíztisztító területét.

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) Közlekedési terület és közműterület

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Meglévő forgalmi utak:

- 4429 jelű Medgyesegyháza - Medgyesegyháza - Orosháza összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő út(50-50 méteres védőtávolság),
- 44342 jelű Bánkút állomáshoz vezető út (50-50 méteres védőtávolság).

Tervezett forgalmi utak:

- Szabadkígyós - Medgyesegyháza - Nagybánhegyes összekötő út (belterületi szakaszán - Deák utca, Batthyány utca - szélesítést kell elvégezni). A tervezett út küterületi szakaszainak a védőtávolság 50-50 méter.
- Bánkútra vezető 44342 jelű út összekötése a 4434 jelű országos mellékúttal (50-50 méteres védőtávolság).
- A település északi határában fekvő és továbbfejlesztésre tervezett iparterületet is kiszolgáló tervezett forgalmi út (továbbiakban ipari összekötő út), amely 4434 jelű országos mellékutat köti össze a tervezett szabadkígyósi úttal.
- A település hosszútávú (15-30 év) tervei között szerepel a belterületet tehermentesítő elkerülő út megépítése. A Medgyesegyházát elkerülő út, annak megépülése után országos mellékútként fog üzemelni. Az elkerülő út védőtávolsága 50-50 méter.

Meglévő települési gyűjtőutak

- 4429 jelű Medgyesegyháza - Medgyesegyháza - Orosháza összekötő út belterületi szakasza (Dózsa György utca, Szondi utca)
- 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő út belterületi szakasza (Hősök utcája, Gárdonyi utca)
- Rákóczi utca

Tervezett települési gyűjtőutak

- A Zsilinszky utca Deák Ferenc és Gárdonyi utca közötti szakasza, amelynek célja - a tervezett elkerülő út megépítéséig - a településközpont tehermentesítése, azáltal, hogy alternatív összeköttetést biztosít a 4434 és 4429 forgalmi utak között.
- Szabadkígyós - Medgyesegyháza - Nagybánhegyes összekötő út belterületi szakasza (Deák Ferenc és Batthyány utca)

Meglévő települési kiszolgáló utak

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó.

Tervezett települési kiszolgáló utak

- A Dózsa György - Deák Ferenc - Damjanich- Rákóczi utcák által határolt tömb feltárása érdekében a Szerkezeti tervben (a Dózsa és Damjanich utcákkal

párhuzamosan futó, a tömböt hosszirányban feltáró) új lakóút került betervezésre.

- A Szerkezeti tervben kijelölésre került az ipari fejlesztési területet feltáró és azt kiszolgáló úthálózat.

Meglévő szintbeni csomópontok:

- 4429 jelű Medgyesegyháza - Medgyesegyháza - Orosháza összekötő út és a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő eltolt szintbeni csomópontja

Tervezett szintbeni csomópontok:

- Szabadkígyós - Medgyesegyháza - Nagybánhegyes összekötő út építése során a település belterületén két csomópont átépítése válik szükségessé:
 - Zsilinszky és a Deák Ferenc utcák csomópontja,
 - Deák Ferenc utca és a Dózsa György utcák csomópontja.
- az ipari elkerülő út építése során min a 4434-es, mind a tervezett országos mellékúton szükségessé válik egy-egy új csomópont kiépítése,
- a 44342 útnak a 4434 jelű országos mellékútra való kikötése során új csomópontot kell létesíteni a 4434 jelű forgalmi úton,
- a Zsilinszky utca gyűjtőúttá való átalakítása során egy új csomópont kiépítése válik szükségessé a Gárdonyi utcában.

Meglévő vasútvonalak:

- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal

Meglévő vasúti keresztezések:

- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal a 312+35 szelvényben keresztezi a 44342 sz. Bánkút állomáshoz vezető utat mely, fénySOROMPÓVAL van biztosítva
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal 258+19 szelvényében egy fénySOROMPÓVAL biztosított gyalogos átjáró van
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal belterületen a Béke utcát keresztezi, ahol biztosítás nélküli vasúti átjáró van
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal a 263+37 szelvényben keresztezi a 4429 jelű Medgyesegyháza - Medgyesegyháza - Orosháza összekötőt és a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utat, mely fénySOROMPÓVAL van biztosítva

Tervezett vasúti keresztezések:

- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal és az elkerülő út találkozásánál fényfélsorompós kereszteződés kerül kialakításra. A fénySOROMPÓS kereszteződés megépítése után feleslegessé válik, a kb. 250 méterre lévő (Béke utcai) biztosítás nélküli átjáró, ezért ez megszüntetésre kerül.
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal 258+19 szelvényében fénySOROMPÓVAL biztosított gyalogos átjárót, közúti közlekedésre alkalmas átjáróvá kell áttervezni. A 4434 sz. útról való lekanyarodást és a vasúti várakozást segítené a csomópontban kialakított irányonkénti osztályozók.

Tervezett térségi kerékpárutak:

- Mezőhegyes - Békéscsaba közötti térségi kerékpárút, amely a település közigazgatási területén belül a 4434. sz. országos mellékút külterület szakasza mellett kerül majd kialakításra,

- Medgyesegyháza és Medgyesbodzás között települések közötti kerékpárút, amely a 4429 sz. országos mellékút külterületi szakasza mellett kerül kialakításra.

Meglévő helyi kerékpárutak:

- a 4429. sz. országos mellékút belterületi szakasza mellett a Dózsa György utcán
- a 4434. sz. országos mellékút belterületi szakasza mellett a Gárdonyi utcán, mely csak részben lett kiépítve

Tervezett helyi kerékpárutak:

A település meglévő gyűjtőútjai mentén:

- Hősök utca teljes hossza,
- Gárdonyi utca teljes hossza,
- Szondi utca teljes hossza,

Meglévő parkolók:

- Polgármesteri Hivatal - orvosi rendelő előtt 20 parkoló állás,
- iskola előtt 4 parkoló állás,
- sportcsarnok - uszoda 4 parkoló állás,
- a településközpontban lévő ABC mellett 12 parkoló állás
- a településközpontban lévő pékség előtt 5 parkoló állás
- bank előtt 3 parkoló állás
- régi sütő üzem előtt 3 parkoló állás
- takarékszövetkezet előtt 3 parkoló állás
- Sondy utcai vendéglő előtt 15 parkoló állás
- művelődési otthon körül 60 parkoló állás
- posta előtt 5 parkoló állás
- gyógyszertár előtt 5 parkoló állás
- vadásztársaság előtt (Dózsa Gy. 4 sz.) 5 parkoló állás
- cukrászda előtt (Dózsa Gy. 17 sz.) 4 parkoló állás
- vendéglő előtt (Dózsa Gy. 26 sz.) 3 parkoló állás
- Dózsa Gy. 48 sz. előtt 2 parkoló állás
- Öcsi pékség előtt (Dózsa Gy. 50 sz.) 3 parkoló állás
- Sporttelep előtt 6 parkoló állás.

Tervezett parkolók:

- a temető előtt 10 parkoló állás,
- Tűzép telep előtt (Sondy 34 sz.) 5 parkoló állás
- régi tűzoltóság előtt 3 parkoló állás
- Szociális otthon előtt 8 parkoló állás
- Kossuth tér 13 sz. előtt és vele szemben 4 - 4 parkoló állás
- Kossuth tér 11 sz. (posta) szemben 4 parkoló állás
- Kossuth tér oldalában 18 parkoló állás
- Dózsa Gy. 2 sz. előtt 3 parkoló állás
- Dózsa Gy. 20 sz. előtt 4 parkoló állás
- Dózsa Gy. 25 sz. előtt 3 parkoló állás
- Dózsa Gy. 30 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. 33 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. 35 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. 37 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. 51 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. 53 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. és a Kiss Ernő utca sarkán 2 parkoló állás

Meglévő és tervezett gyalogos útvonalak:

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak mentén, annak beépített oldalán burkolt gyalogosjárda van kiépítve.

Kivétel:

- Ságvári utca, ahol a beépített oldalon sincs burkolt járda
- Sallai utca, ahol csak az egyik beépített oldalon van járda.

Összességében elmondható Medgyesegyháza járdahálózata 80 % -os kiépítettségű.

2) Zöldterület - közpark

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településszociális értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.

Meglévő:Medgyesegyházán:

- Kossuth Lajos téri közpark
- az Idősek Szociális Otthon a (volt Telbisz kastély) parkja,
- a Csanád vezér park

Bánkúton:

- az egykori József főherceg kastélyparkja

Tervezett:Medgyesegyházán:

- a Gárdonyi utca és a vasút között lévő terület;
- a település déli részén fekvő volt vásártér területe (978/2 hrsz).

3) Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájésképítési szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A meglévő erdőterületek gazdasági erdők, jobbra egy fafajból álló monokultúrák.,

Meglévő:

- Rózsa major körüli erdőterületek,
- 4429 j. országos mellékút melletti erdőterület,
- vasút melletti erdőterület,
- 4434 j. országos mellékút melletti erdőterület,
- a településtől északra lévő erdőfolt,
- a településtől nyugatra lévő erdőfolt.

Tervezett:

- a rendkívül alacsony erdősültségi arány javítása érdekében - a BMTTr a erdősítési koncepciójával összhangban - a településtől nyugatra a meglévő erdőfoltokat összekötő nagy kiterjedésű, távlati erdősítésre szánt terület került kijelölésre,
- a szélerózió elleni védekezés céljából, valamint táj monotonitásának feloldására a terv a mezőgazdasági utak mellett véderdő-sávokat jelölt ki.

Területhasználati egység	Terület (ha)	Terület (%)
Meglévő erdők	153,2	2,38%
Tervezett erdő összesen (tartalék erdővel együtt)	1199,8	18,66%
Összes erdőterület	1352,8	21.04%

4) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

a) Általános mezőgazdasági terület - szántó

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a jelenleg főként szántóföldi műveléssel hasznosított területek. A kiváló minőségű termőföldek miatt a külterület túlnyomó hányada ebbe a területfelhasználásba tartozik, Szintén ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a külterületi lakott területek, vagyis a tanyák.

A vízbázisvédelmi területen belül történő építés során figyelembe kell venni a 123/1997 (VIII.18.) Korm. rendelet előírásait.

b) Általános mezőgazdasági terület - gyepek

Meglévő:

- Haladás II. Major melletti gyepterület,
- az ökológiai hálón belül lévő gyepterületek.

Tervezett:

- az ökológiai hálón belüli gyengébb minőségű szántókból,
- a Hajdúér-Ottlakai főcsatorna mentén 20 m-es sávban,
- az egykori, rekultiválandó szemételep területe (hrsz. 09/56),,
- a védett gyurgyalag-fészkelőhely is, mint egykori felhagyott anyagnyerőhely (0214/24b),
- a régészetileg védett kunhalmok területe.

c) Kertes mezőgazdasági terület

Meglévő:

- Kertes mezőgazdasági területre tartoznak az egykori zártkerti területek, melyeken jelenleg vegyes - kerti és szántóföldi művelést folytatnak,
- ebbe az övezetbe került a külterület keleti részén fekvő gyümölcsös (041/25-27 hrsz), amely csak a telkek felét foglalja el.

Tervezett:

- a meglévő gyümölcsös területének bővítése az ingatlanok teljes területére.

5) Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területre tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek.

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Vízfelületek:

Vízgazdálkodási terület - vízfelület területfelhasználáshoz tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, a vízmedrek és árvízvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

A terület felszíni vizekben igen szegény. Vízfelületei közé tartoznak a Hajdúér-Ottlakai főcsatorna, valamint az egyéb csatornák. Tó nem található a településen.

Vízgazdálkodási területnek minősül az összes befogadó partételtől számított 6-6 m széles sáv. Ezeket a területeket szabadon kell hagyni.

Vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek:

- regionális vízműutak külterületen 5 db (hrsz. 0128/5-6, 0130/4, 0150/6-7)
- belterületi vízkivételi művek (hrsz. 211/4, 1856/2 - Bánkút).

Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

3. ÉRTÉKVÉDELEM

3.1. TÁJI ÉRTÉKEK

Országos védelem:

Kunhalom:

A külterületen található négy kunhalom, a Szerkezeti tervlapon ábrázolt helyen. A Kőrös-Maros Nemzeti Park tájékoztatása szerint még nincs elkészült kunhalom-kataszter, a térképi jelölés a helyszíni tájékoztatás alapján történt.

Kunhalmokon kívül nincs a területen országosan védett természeti terület.

Országos védettségű természeti emlék:

Baross László síremléke Bánkúton.

Helyi védelem:

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

Bánkúton

- az egykori József főherceg kastály parkja (hrsz. 1859),

Medgyesegyházán

- Kossuth Lajos téri közpark (hrsz. 121/1)
- az Idősek Szociális Otthon a (volt Telbisz kastély) parkja (hrsz. 198/1). Mindegyikben szép idős fák díszlenek szép számmal.
- az egykori homokbánya területe, amely a védett gyurgyalag fészkelőhelye (hrsz. 0244).

A helyi természetvédelmi területekre kezelési tervet kell készíteni.

Tervezett helyi természetvédelmi terület nincs.

A helyi természetvédelmi területen a meglévő növényállományt védeni kell. A helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy fát kivágni csak egészségügyi okokból, engedély alapján lehessen. Bármilyen építési, tereprendezési, növényültetési tevékenység is kertépítészeti engedélyhez kötött legyen.

Az 1996. évi XLII. törvény a természet védelméről, a gyep erdő és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni az illetékes természetvédelmi hatóságot.

Ökológiai Hálózat

Az ökológiai hálózat a település északi területére nyúlik be. (A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak szerint ökológiai hálózat területe beépítésre szánt területté nem jelölhető ki.)

Természeti területek

A település területén lévő összefüggő erdőterületeket, valamint a település közigazgatási területének észak-keleti csücskében fekvő gyepterületeket a megyei Területrendezési Tervnek (BMTTrT) megfelelően természeti területként jelöltük. A település területén kijelölt természeti területek egyben tájképvédelmi területek is.

A Natura 2000 övezetébe a település észak-keleti csücskében fekvő ökológiai hálózaton belül található gyepfoltok tartoznak.

3.2. MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

A település közigazgatási területén jelenleg nem található országos védelem alatt álló épület.

Helyi védelem:

Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló, 6/1999 (III.17.) ök. rendelet Medgyesegyháza közigazgatási területén az alábbi épületeket helyezte helyi védelem alá:

Ssz.	Településrész	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Bánkút	Petőfi u. 53.	1701	Kápolna és Baross László sírhelye
2.	Bánkút	Petőfi u. 44.	1859	Kastély
3.	Medgyesegyháza	Damjanich u. 51.	563/2	Lakóház

A településen emellett számos olyan épület található, amely vagy építészeti jegyei, vagy helytörténeti jelentősége miatt méltó lehet a helyi védelemre.

Helyi védettségre javasolt épületek:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
4.	Luther u. 6	145	református imaház
5.	Luther u. 16	140	baptista imaház
6.	Luther u. 17	131/2	lakóház
7.	Jókai Mór u. 20.	188	lakóház
8.	Arany János u. 45.	731	lakóház
9.	Zsilinszky u. 46.	671	lakóház
10.	Zsilinszky u. 48	670	lakóház
11.	Damjanich u. 15.	536/2	lakóház
12.	Rákoczi u. 7.	603	lakóház
13.	Gárdonyi u. 3.	983/1	FESZÜLET
14.	Kossuth tér 2.	149	templom
15.	Kossuth tér 5.	198/1	szociális otthon
16.	Kossuth tér 10.	521	templom
17.	Szondy u. 4.	1213/2	„malom”

Helyi értékvédelmi terület:

A Szerkezeti terven jelöltek szerint: Kossuth tér.

3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A településen található régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése az örökségvédelmi hatástanulmányban került meghatározásra.

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME

A településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Medgyesegyháza tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

4.1. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A település a „felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területhez”¹ sorolandó.

A területen fontos vízvédelmi feladat a felhagyott és szabályszerűen meg nem szüntetett mélyfúrású kutak szakszerű eltömése, vagyis a szennyeződés megszüntetése. A belterületen található termelő kutak környezetében 50 m-en belül tilos az állattartás. A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályban^{2,3} előírtakat kell figyelembe venni..

Medgyesegyháza **nitrátérzékeny**⁴ területen fekszik. A vonatkozó rendelet a nitrátérzékeny területek vizeinek védelmére vonatkozóan előírásokat, intézkedéseket is megfogalmaz. A mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak meghatározott előírásokat kell betartania, ill. a helyes mezőgazdasági gyakorlat szerint kell eljárniuk.

Az állattartó telephely a rendelet betartása szempontjából jól kezelhető, míg a növénytermesztéssel, elsősorban a dinnyetermesztéssel kapcsolatos esetleges szennyezések felderítése, ellenőrzése nehezebben oldható meg. Az állattartó telephelyek a korábbi hígtrágyás tartásról mára kivétel nélkül áttértek a kevésbé szennyező almos tartásmódra.

Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

A településen van helyi állattartási rendeletet, amely szabályozza, hogy a belterületen milyen számban milyen állatok tarthatóak (azok elhelyezési körülményei, a szomszéd lakóháztól való távolsága, stb.).

4.2. TALAJVÉDELME

A Békés Megyei Földhivatal felhívta a figyelmet arra⁵, hogy a termőföld beépítésre szánt területté (lakó, vegyes, gazdasági, üdülő és különleges) és beépítésre nem szánt területté (közlekedési és közműterület, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület és vízgazdálkodási terület) való sorolásakor a földvédelmi rendelkezéseket be kell tartani, az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni. A termőföld csak különösen indokolt esetben -helyhez kötött beruházás céljára- vehető igénybe.

¹ 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) és a 27/2004. (XII.25.) KvVM (felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról)

² 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet

³ A szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazási szabályairól a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet érvényes

⁴ A 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet -a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről- „A” melléklet

⁵ a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltak alapján

A fátlan területen jelentős a szélerózió, ezért mezővédő erdősávok telepítését javasoljuk. A mezőgazdasági területeken nem javasolunk, a meglévőkön túl, beépítésre szánt területet.

4.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A területen légszennyező forrásként a búzzal járó állattenyésztést kell megemlíteni, azonban a lakott területtől való távolság miatt ez nem okoz lakossági panaszt. (A háztáji állattartást a belterületi állattartásról szóló helyi rendelet szabályozza.) A gabonaszárítók és a pörkölőüzem szintén potenciális légszennyező pontforrások, azonban komoly probléma csak havária esetben fordul elő.

A későbbiekben a lakóterülethez közel eső majorokban a fejlesztések során figyelembe kell venni, hogy a búzzal járó tevékenységeket a lakott területtől a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

Vonalas légszennyező források a közlekedésből származó légterhelések. A jelentős számú mezőgazdasági munkagépe, erőgép mellett a közúti közlekedés sorolható ebbe a kategóriába.

A dűlőutak porszennyező hatása sajnos nem elhanyagolható, valamint a tavaszi és őszi talajmunkák miatt a finom homokos vályogtalajokat deflációs hatás károsítja. Védekezésként mezővédő erdősávok telepítése szolgál.

4.4. ZAJVÉDELEM

A településen keresztül halad egy országos átmenő forgalmú út és a vasút, ezen forgalom okoz közlekedésből származó zajterhelést. Ez a terhelés azonban nem lépi túl a megengedett mértéket. Meg kell még említeni a mezőgazdasági gépek, ill. a betakarított zöldség- és dinnyeszállítás okozta időszakosan megerősödő nehézgépjármű okozta zajterhelést.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen az alábbi táblázat tartalmazza⁶:

1. számú táblázat - Közlekedési zajtól származó határértékek

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút...mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60	50
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet⁷ üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

2. számú táblázat - Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

⁶ 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján

⁷ 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 1. számú melléklete alapján

4.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A lerakásra kerülő kommunális hulladék mennyiségének csökkentése érdekében javasoljuk a kommunális szilárd hulladék szelektív gyűjtési rendszerének kialakítását. A lakóterület közelében kihelyezett konténerek, ún. gyűjtőszigetek szolgálhatnak megoldásként.

A területen keletkező hulladékok besorolása, kezelése, tárolása a vonatkozó jogszabályokban⁸ foglaltak alapján kell történjen.

⁸ 16/2001.(VII. 18.) KöM rendeletben (a hulladékok jegyzékéről), valamint a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendeletben (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről)

5. KÖZMŰVESÍTÉS

5.1 VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

Medgyesegyháza község vízellátása - a kedvező hidrógeológiai adottságnak köszönhetően - saját vízbázisra támaszkodva megoldott. A vízellátó hálózatot a helyi, önkormányzati tulajdonú Ivóvízellátó és Településüzemeltető Kht. üzemelteti. A beépített területen a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült.

Szennyvízelhelyezés

Medgyesegyházán a hálózatból a központi belterületi részeken 2002. végére 18 km épült ki. A szennyvízcsatorna hálózatot gravitációs rendszerrel építették ki, rajta a mélypontokon átemelő berendezések és szennyvíz nyomóvezetékek üzemelnek. A szennyvíztisztítómű a település külterületének déli csücskében került kiépítésre. Az üzemeltető adatközlése szerint a hálózat jelenleg a központi belterületen 65 %-os kiépítettségű, de a rácsatlakozás a statisztikai adatok szerint csak 32 %-os.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

A település kül- és belterületeinek területére eső csapadékvizek kisebb árkokon, vízfolyásokon keresztül a Hajdúér-Ottlakai csatornába gravitálnak. A csatorna nyugati irányba szállítja a vizeket, a végső befogadó a Tisza. Hajdúér-Ottlakai csatornánál a közelmúltban iszapkotrást hajtottak végre, ami javította a vízszállító képességét.

5.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható.

Hőenergia

Medgyesegyháza földgázellátásának szolgáltatója a DÉGÁZ Rt. A gázellátás táppontja részben a Gerendási, részben a Békéscsabai MOL gázátadó állomás, ahonnan az ország dél-keleti területén elhelyezkedő települések ellátását kiépítették. A gázfogadó-nyomáscsökkentőtől indul a település számára kiépített középnyomású elosztó hálózat. A jelenleg 66,5 %-os bekötési szánt 100 %-ra emelése szükséges.

5.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS

A településen a vezetékes és a vezeték nélküli hírközlési létesítmények is megfelelően működnek. További fejlesztési igények nem merülnek fel.