

KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁSOK, IGAZOLÁSOK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI

Területfelhasználás változásai az új OTÉK-ra való áttérés miatt

Kiskunfélegyháza új Településszerkezeti terve az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK)* jelenleg (2018. augusztus) hatályos előírásai szerint állapítja meg az egyes területek rendeltetési besorolását.

Az OTÉK a Kiskunfélegyháza jelenlegi szerkezeti tervében szereplő kategóriáktól eltérő, új területfelhasználást is megállapít (általános gazdasági terület, különleges kategóriák), ugyanakkor a már régóta használt egyes rendeltetési kategóriák előírásain változtat (kereskedelmi szolgáltató, mezőgazdasági, ezért felül kellett vizsgálni ezek kijelölését is. Megváltozott az egyes területfelhasználási módok betűjele és pontos megnevezése is.

A nemrégiben létrehozott kategóriák közül használja az új terv az „általános gazdasági terület” kategóriát, amely jól lefedi a kereskedelmi és ipari tevékenységet egyaránt gyakorló üzemek használati módját. Új „Különleges, beépítésre nem szánt” felhasználási mód a „Burkolt köztér” és „Fásított köztér, sétány”, melyekbe a zöldfelületi rendszerhez tartozó sajátos térbővületek, jóléti célú burkolt felületekkel bővelkedő közterületek tartoznak majd az új tervben.

Az ún. „Természetközeli” terület kategóriában szűkült az ide tartozó művelési ágak köre, Kiskunfélegyháza vonatkozásában kizárólag a „*nádas*” és a „*mocsár*” művelési ágú területeket lehet „TK” kategóriában szerepeltetni, a friss földhivatali térkép adatai szerint korrigálja az új terv a kiterjedését. A bányászati hatóság nyilvántartásában szereplő felszíni kitermelésű bányatelkek (homokbányák) mindegyike „B” jelű különleges területfelhasználási kategóriában volt a szerkezeti tervben, viszont megszűntek homokbányák, melyek a véghasználat szerinti kategóriába kerültek át.

Az erdészeti hatóság és a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatai alapján a nyilvántartott erdők az elsődleges rendeltetésük szerinti erdőterületben szerepelnek.

A fenti változások a szerkezeti tervben adminisztratív, jogszabály-változásból levezethető módosítások, a meglévő, kialakult állapotot ténylegesen nem változtatják meg. A „Változások leírása” alátámasztó anyag részletezi a történéseket. A munkarész a kérelmek, javaslatok, kezdeményezések miatt bekövetkező módosulásokat is leírja.

A területfelhasználási módosítások közül kiemelt figyelmet érdemelnek a **beépítésre szánt terület nagyságát megváltoztató** tételek, ezen belül az **új beépítésre szánt területek**, melyek felsorolását az alábbi kimutatás tartalmazza. Két kis terület és egy nagy kiterjedésű válik beépítésre szánt területté, utóbbi a **repülőtér**, amely adminisztratív jellegű változásként az eddigi, beépítésre nem szánt „Légiközlekedési terület”-ből az **OTÉK-ban rögzített**, beépítésre szánt „**Közl - közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület, valamint repülőtér területe**” kategóriába került át. E változás azonban a valóságban nem mutatkozik meg, a terület gyepes jellege megmarad, a Közl-2 övezetben 6 % a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.

Beépítésre szánt terület nagyságának változásai a módosítási ügyekhez kapcsolódóan

Módosítási tétel	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
Közl - közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület, valamint repülőtér területe (Csanyi út)	+ 0,2	Ev	Közl
Szalinka major bővítése	+ 0,5	Má	Kmü
Közl - közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület, valamint repülőtér területe (repülőtér)	+ 90,2	KÖL	Közl
Beépítésre szánt terület változás	+ 90,9 hektár		

Más területfelhasználási kategóriában viszont csökkent a beépítésre szánt terület, ezért a változások területkimutatása szerint Kiskunfélegyháza új szerkezeti tervében a jelenleg hatályos tervhez képest csupán **10,4 hektárral nőtt a beépítésre szánt terület nagysága.**

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(További igazoló leírás és ábrák az „Alátámasztó munkarészek leírása” dokumentumban található)

OTrT előírás: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunfélegyházán

Erdőgazdasági térség:	1319 ha
Mezőgazdasági térség:	15398 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	3243 ha (mezőgazdasági területnek tekintjük)
Vízgazdálkodási térség:	63 ha

BKMTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunfélegyházán

Erdőgazdasági térség:	2737 ha
Mezőgazdasági térség:	20183 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	999 ha (mezőgazdasági területnek tekintjük)
Városias települési térség:	1670 ha
Vízgazdálkodási térség:	33 ha

Kiskunfélegyháza új szerkezeti terv területfelhasználási adatai

Erdőterület:	2924 ha
Mezőgazdasági terület:	19818 ha
Vízgazdálkodási terület:	242 ha

Megfeleltetés az OTrT térségeivel

Erdőterület:	2924 ha > $0,85 \times 0,75 \times 1319 = 841$ ha Megfelel
Mezőgazdasági terület:	19818 ha > $0,85 \times 0,75 \times (15398 + 3243) = 11883$ ha Megfelel
Vízgazdálkodási térség:	242 ha > $0,85 \times 0,75 \times 6333 = 40$ ha Megfelel

Megfeleltetés a BKM TrT térségeivel

Erdőterület:	2924 ha > $0,85 \times 2737 = 2326$ ha Megfelel
Mezőgazdasági terület:	19818 ha > $0,85 \times (20183 + 999) = 18005$ ha Megfelel
Központi beépített és beép.re szánt terület:	1445 ha (nem kell megfeleltetni)
Vízgazdálkodási térség:	242 ha > $0,85 \times 33 = 28$ ha Megfelel

TERÜLETI MÉRLEG, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS

Kiskunfélegyháza igazgatási területének felhasználása és Biológiai aktivitása a 2018. augusztusban hatályos szerkezeti terv szerint

Rendeltetési Kategória	Belterület és csatlakozó beépítésre szánt ter. (ha)	Egyéb belterület Aranyhegy (ha)	Egyéb belterület Zöldmező (ha)	Külterület (ha)	Összesen (ha)	BIA szorzó	BIA érték
Összesítés	1462,5	18,8	17,8	24122,9	25622,0		106264,8
Beépített és beépítésre szánt	1219,6	18,8	17,8	309,0	1565,2		1880,9
Ln - nagyvárosias lakó	22,0	-	-	-	22,0	0,6	13,2
Lk - kisvárosias lakó	286,2	-	-	-	286,2	1,2	343,4
Lke - kertvárosias lakó	269,1	-	-	-	269,1	2,7	726,5
Lf - falusias lakó	98,1	18,8	17,8	-	134,7	2,4	323,2
Vt - településközpont vegyes	48,7	-	-	-	48,7	0,5	24,3
Gksz - kereskedelmi szolgáltató	191,2	-	-	61,1	252,3	0,4	101,0
Gip - ipari gazdasági	236,0	-	-	229,0	465,0	0,4	186,0
Kbk - épületek minősülő közlekedési építmények	5,0	-	-	7,9	12,9	0,5	6,4
Keb - ebmenhely és ebrendészeti telep	0,6	-	-	-	0,6	1,5	0,9
Keü - egészségügyi - szociális	10,2	-	-	-	10,2	1,5	15,3
Khu - települési hulladékudvar és kezelőhely	0,4	-	-	3,5	3,9	0,1	0,3
Kke - kegyeleti és várostörténeti emlékhely	2,2	-	-	-	2,2	1,5	3,3
Kpi - városi piac és vásárterület	10,2	-	-	-	10,2	1,5	15,3
Ksp - sport és rekreációs terület	8,0	-	-	-	8,0	1,5	12,0
Kse - szennyvíztisztító telep	2,6	-	-	4,3	6,9	1,5	10,3
Kte - temető	29,1	-	-	-	29,1	3,0	87,3
Kmü - mezőgazdasági üzemi	-	-	-	3,2	3,2	0,7	2,2
Beépítésre nem szánt	242,9	-	-	23813,9	24056,8		104383,9
Autópálya	-	-	-	109,7	109,7	0,5	54,8
Országos főút	13,0	-	-	96,0	109,0	0,5	54,5
Országos mellékút	22,0	-	-	179,1	201,1	0,6	120,6
Települési gyűjtőút	42,4	-	-	132,2	174,6	0,6	104,7
Vasút	30,0	-	-	71,2	101,2	0,6	60,7
KÖI - repülőtér	-	-	-	22,4	22,4	3,2	71,6
Z - zöldterület, közpark	42,7	-	-	-	42,7	8,0	341,6
Ev - védelmi rendeltetésű erdő	9,0	-	-	316,0	325,0	9,0	2925,0
Eg - gazdasági rendeltetésű erdő	3,9	-	-	2790,8	2794,7	9,0	25152,3

Ee - jóléti, szociális rendeltetésű erdő	38,3	-	-	-	38,3	9,0	344,7
Mk - kertes mezőgazdasági terület	-	-	-	320,2	320,2	5,0	1601,0
Má - általános mezőgazdasági terület	-	-	-	19459,2	19459,2	3,7	71999,0
Kbh - homokbánya	-	-	-	52,7	52,7	0,1	5,3
Ktp - természetközeli pihenőhely	11,2	-	-	-	11,2	3,2	35,8
Ksp - sport és rekreációs terület	13,4	-	-	-	13,4	6,0	80,4
En -megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1,3	-	-	-	1,3	3,2	4,1
Ksz - települési szeméttelep	-	-	-	11,6	11,6	0,1	1,2
V - vízgazdálkodási terület, csatorna	15,7	-	-	220,4	236,1	6,0	1416,6
Tk - természetközeli terület	-	-	-	32,4	32,4	3,2	103,6

Kiskunfélegyháza igazgatási területének felhasználása és Biológiai aktivitása az új szerkezeti terv szerint

Rendeltetési Kategória	Belterület és csatlakozó beépítésre szánt ter. (ha)	Egyéb belterület Aranyhegy (ha)	Egyéb belterület Zöldmező (ha)	Külterület (ha)	Összesen (ha)	BIA szorzó	BIA érték
Összesítés	1444,3	18,8	13,4	24145,5	25622,0		106282,1
Beépített és beépítésre szánt	1165,5	18,8	13,4	377,9	1575,6	26,5	1913,9
Ln - nagyvárosias lakó	22,0	-	-	-	22,0	0,6	13,2
Lk - kisvárosias lakó	277,4	-	-	-	277,4	1,2	332,8
Lke - kertvárosias lakó	251,6	-	-	-	251,6	2,7	679,3
Lf - falusias lakó	82,0	18,8	13,4	-	114,2	2,4	274,0
Vt - településközpont vegyes	51,3	-	-	-	51,3	0,5	25,6
Vi - intézményterület	0,2	-	-	-	0,2	0,5	0,1
Gksz - kereskedelmi szolgáltató	135,7	-	-	74,8	210,5	0,4	84,2
Gip - ipari gazdasági	250,2	-	-	45,8	296,0	0,4	118,4
Gá - általános gazdasági	15,8	-	-	-	15,8	0,4	6,2
Sp - nagyterjedésű sportolási célú terület	5,7	-	-	-	5,7	3,0	8,7
Közl - közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület valamint repülőter területe	5,4	-	-	90,2	95,6	0,5	47,8
Keb - ebmenhely és ebrendészeti telep	0,6	-	-	-	0,6	1,5	0,9
Keü - egészségügyi, gyógyászati, idegenforgalmi terület	12,0	-	-	-	12,0	3,0	63,0
Hull - hulladékkezelő-, lerakó terület	0,4	-	-	3,5	3,9	0,1	0,4
Ksz - volt települési hulladéktelep	-	-	-	11,6	11,6	0,1	1,2
Kke - kegyeleti és várostörténeti emlékhely	2,2	-	-	-	2,2	1,5	3,3
Kpi - piac és vásárterület	10,2	-	-	-	10,2	1,5	15,3

Kpk - szabadidő-park terület	8,0	-	-	-	8,0	1,5	12,0
Kse - szennyvíztisztómű terület	2,6	-	-	4,3	6,9	1,5	10,4
T- temető terület	30,3	-	-	-	30,3	3,0	90,0
Kmü - mezőgazdasági üzemi	2,7	-	-	174,7	177,4	0,7	127,1
Beépítésre nem szánt	278,8	-	-	23767,6	24046,4	97,7	104368,2
Autópálya	-	-	-	109,7	109,7	0,5	54,8
Országos főút	11,6	-	-	96,0	107,6	0,5	53,8
Országos mellékút	29,1	-	-	179,1	208,2	0,6	125,0
Települési gyűjtőút	42,2	-	-	132,2	174,4	0,6	104,6
Vasút	30,0	-	-	71,2	101,2	0,6	60,7
Zkk - közkert	5,6	-	-	0,2	5,8	6,0	34,8
Zkp - közpark	34,8	-	-	-	34,8	9,0	313,2
Ktf - fásított köztér, sétány terület	2,6	-	-	-	2,6	1,2	3,1
Ktb - burkolt köztér terület	1,9	-	-	-	1,9	0,3	0,7
Ev - védelmi rendeltetésű erdő	9,0	-	-	339,0	348,0	9,0	3192,0
Eg - gazdasági rendeltetésű erdő	3,9	-	-	2533,6	2537,5	9,0	22837,5
Ek - közjóléti rendeltetésű erdő	38,3	-	-	-	38,3	9,0	344,7
Mk - kertes mezőgazdasági terület	17,0	-	-	928,0	945,0	5,0	4725,0
Má - általános mezőgazdasági terület	19,5	-	-	15816,6	15836,1	3,7	58593,6
Mát - természetközeli mezőgazdasági terület	-	-	-	3037,2	3037,2	3,7	11237,6
B - homokbánya	-	-	-	19,2	19,2	0,2	3,9
Kkp - pihenőkert	-	-	-	214,4	214,4	3,2	686,1
Ktu - turisztikai terület	-	-	-	4,3	4,3	3,2	13,8
Ktp - természetközeli pihenőhely	11,2	-	-	-	11,2	3,2	35,9
Kts - technikai sportterület	5,1	-	-	-	5,1	6,0	30,6
En -megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	1,3	-	-	-	1,3	3,2	7,8
Kvm - vízmű terület	-	-	-	13,8	13,8	6,0	82,8
V - vízgazdálkodási terület, csatorna	15,7	-	-	226,4	242,1	6,0	1452,6
Tk - természetközeli terület	-	-	-	46,7	46,7	8,0	373,6

ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS

Étv. 7. § (2) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (2) bek. e) pontja előírja: „c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Ennek teljesülését az alábbiakban vizsgáljuk.

1. Közl – különleges közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület, valamint repülőtér területe kategóriában 0,2 hektár terület kijelölése történik a Csanyi úton.
2. Kmü – különleges mezőgazdasági üzemi terület kategóriában a Szalinka major bővül.
3. Közl - különleges közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület, valamint repülőtér területe kategóriában 0,2 hektár terület kijelölése történik

A **Közl** jelű terület a jelenleg hatályos tervben **Kbk** jellel szerepel két helyen: a Csanyi út melletti (gépjármű vizsgatelep) és a külterületen, az M5 autópálya Izsáki úti csomópontjánál (autópálya főmérnökség telephelye). Mindkét helyszín beépített, a további kijelölés (repülőtér) azért történik, mert máshol erre nincs megfelelő hely, a **törvényi előírás teljesül.**

A **Kmü** terület kijelöléssel járó ügy a belterülettől É-ra található Szalinka major bővítését célozza, mert a terület már betelt, a tulajdonos kérelmet nyújtott be a szomszédos telek csatolására.

Kiskunfélegyháza Kmü jelű kategóriába sorolt majorjainak **mindegyike beépített.** A tényállást igazoló légifelvételek és térképek a „Változások leírása” című alátámasztó munkarész 23. pontjában szerepelnek. Nyomon követhető belőlük, hogy a kijelölt területek **beépítettek**, a Szalinka majorban folyó tevékenység bővítésére más, már kijelölt helyszín nem alkalmas, ezért a **törvényi előírás teljesül.**

Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a „*Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték*”. A törvény rögzíti a természet- és környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében betartandó szabályokat, köztük a BIA-értékre vonatkozó előírást a **7. § (3) bekezdés b) pontban**, mely szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A törvényi előírás teljesülését igazolja a 3-5 oldalon szereplő „**Biológiai aktivitásérték változásának táblázatos kimutatása**”. Az adatok összevetése:

Biológiai aktivitásérték változásának kimutatása

BIA-érték Jelenleg hatályos szerkezeti tervben:	106264,8 pont
BIA-érték módosított szerkezeti tervben:	106282,1 pont

Megfelel!