

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 águ 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 | KÖI | 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 TERVEKKEL 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 város történeti 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 - jöléti, szociális rendeltetésű erdő | 38,3 | - | - | - | 38,3 | 9,0 | 344,7 |
| Mk - kertés 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 személtelep | - | - | - | 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 |
| Vt - 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 |
| Köz - közlekedéshez kapcsolódó, épület elhelyezésére szolgáló terület valamint repülőter terület | 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, gyógyszerészeti, 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 városi történelmi 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 - szennyvíztisztítómű 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 |
| Beeépítésre 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 energiatörzsek 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 belterületől 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!