*2. melléklet a 18./2018. képv. testületi határozathoz*

* 1. **Izsáki út és vasút közötti Kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási egység határának bővítése (2. módosítás)**

A már meglévő gazdasági telephely mellett, annak fejlesztési területén (0157/43, 0157/44, 0157/45 és 0158/27 hrsz-ú) általános borvidéki mezőgazdasági terület átsorolásával új kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre.

* 1. **Különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése az Izsáki út és Felső Komaszáció dűlő között (5. módosítás)**

A 0111/15 hrsz-ú ingatlan területén a fejlesztések céljából különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül át az általános borvidéki mezőgazdasági terület és az erdőterület is.

* 1. **Kiskőrös város déli vízgyűjtő területen a tervezett csapadékvíz tározó területének módosítása (6. módosítás)**

A tervezett erdőterületbe sorolt mélyenfekvő területet zöldterületbe szükséges sorolni a csapadékvíztározó elhelyezése érdekében. A közpark besorolás a tározó mellett szabadidős rekreációs létesítmények elhelyezését is biztosíthatja.

* 1. **A Soltvadkerti út menti kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási egység határának bővítése (7. módosítás)**

A 0305/8 hrsz-ú területen az általános borvidéki mezőgazdasági terület kereskedelmi szolgáltató területbe kerül a meglévő területhasználat és a szomszédos gazdasági területek miatt.

* 1. **Petőfi Sándor út menti kisvárosias lakóterület határának bővítése (8. módosítás)**

A kisvárosias lakóterület és kertvárosias lakóterület határa telekalakítás és fejlesztési igény miatt korrigálásra kerül.

* 1. **A Szabadidőparkban kijelölt különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont területének és a zöldterület határának módosítása (13. módosítás)**

A szabadidőparkban kialakított teniszpálya fejlesztése miatt a különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont területe és a zöldterület határa változik a tervezett telekhatárral összhangban.

* 1. **Kossuth utca – Damjanich u. – Mészáros Lőrinc u. – Árpád utcai tömbben a településközpont terület határának módosítása (15. módosítás)**

A Lidl áruház tömbjében a kertvárosias lakóterület Damjanich utca felő része településközpont területre változik a tömbbelső fejlesztése érdekében.

* 1. **A szennyvíztisztító területén kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése (16. módosítás)**

A különleges szennyvíztisztító területe csökken a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató területen történő telephely bővítése miatt.

* 1. **Sárkány utcai településközpont terület átsorolása gazdasági területté (17. módosítás)**

A borgazdaság és a konzervgyár területének további fejlesztése érdekében a településközpont terület kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül. A Kolozsvári utca végi lakóingatlan pedig kertvárosias lakóterületbe kerül településközponti terület helyett.

* 1. **József A. u. és Klapka u. között a kisvárosias lakóterület bővítése (18. módosítás)**

A Klapka utcai társasház fejlesztések miatt két ingatlan kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe kerül.

* 1. **Erdőtelek, Márkó dűlőben különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (21. módosítás)**

Az 53107. j. út mentén a 0517/50 hrsz-ú általános borvidéki mezőgazdasági terület a kialakult állapot miatt különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül.

* 1. **Akasztói út menti különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont terület átsorolása új beépítésre szánt gazdasági területbe (22. módosítás)**

Az Akasztói 53. sz. főút menti több hektár nagyságú terület különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont tervezett területe és a kijelölt erdőterület a megváltozott fejlesztési igények miatt kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra. A területet északról határoló Natura2000 terület elhatárolását a szabályozási tervben biztosítani kell. A biológiai aktivitásérték szintjének jelentős csökkenését erdőterület kijelölésével kell pótolni. A gazdasági terület ütemezett felhasználását biztosítani szükséges.

* 1. **Akasztói út mentén korábban tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület visszasorolása (23. módosítás)**

Az Akasztói út túloldalán több hektáros gazdasági terület kijelöléssel párhuzamosan a korábban gazdasági területnek jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület visszakerül korlátozott használató mezőgazdasági területbe és erdőterületbe.

* 1. **Vadvirág utcától déli irányban kertvárosias lakóterület visszasorolása (24. módosítás)**

A még beépítetlen kertvárosias lakóterület visszasorolásra kerül korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a természetvédelmi érdekek érvényesítése miatt.

* 1. **Bem József általános iskola mellett a Széchenyi utca folytatásában településközpont terület módosítása (25. módosítás)**

Az iskola mellett korábban intézménybővítésnek szánt terület kertvárosias lakóterületbe kerül a Széchenyi utca Ady Endre utca felé történő meghosszabbításával összefüggésben.

* 1. **Biológiai aktivitásérték miatt erdőterület kijelölése (29. módosítás)**

Az új beépítésre szánt területek miatt a biológiai aktivitásérték pótlása szükséges az arra alkalmas mezőgazdasági területeken. A terv négy helyszínen jelöl ki erdőterületet általános mezőgazdasági terület átsorolásával.

* 1. **Biológiai aktivitás érték számítás**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA** | **EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **VALÓS HA** | **BAE PONT/HA** | **ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **BAE PONT/HA** | **VÁLTOZÁS** |
| **2. módosítás** |
| 2.1 | Máb - általános borvidéki mezőgazdasági terület | 5,2 | 5,2 x 3,7 = 19,24 | Gksz – kereskedelemi szolgáltató terület | 5,2 x 0,4 = 2,08 | -17,16 |
| **5. módosítás** |
| 2.2 | Máb - általános borvidéki mezőgazdasági terület | 0,69 | 0,69 x 3,7= 2,55 | Km – különleges mezőgazdasági üzemi terület | 0,69 X 0,7 = 0,48 | -9,87 |
| Ev - Erdőterület | 0,94 | 0,94 x 9=8,46 | 0,94x0,7=0,65 |
| **6. módosítás** |
| 2.3 | Ev - Erdőterület | 3,63 | 3,63 x 9 = 32,67 | Z - Zöldterület | 3,63 x 8 = 29,04 | -3,63 |
| **7. módosítást** |
| 2.4 | Máb - általános borvidéki mezőgazdasági terület | 0,3 | 0,3 x 3,7 = 1,11 | Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület | 0,3 x 0,4 = 0,12 | -0,99 |
| **10. módosítás** |
| 2.5 | Lke - Kertvárosias lakóterület | 0,135 | 0,135x2,7=0,365 | Lk - Kisvárosias lakóterület | 0,135x1,2=0,162 | -0,203 |
| **13. módosítás** |
| 2.6 | Z - Zöldterület | 0,088 | 0,088x6=0,528 | Kb-szk- Különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont | 0,088x3=0,264 | -0,264 |
| **15. módosítás** |
| 2.7 | Lke - Kertvárosias lakóterület | 0,5 | 0,5x2,7=1,35 | Vt – Településközponti terület | 0,5x0,5=0,25 | -1,1 |
| **16. módosítás** |
| 2.8 | Kszt - Különleges szennyvíztisztító terület | 0,26 | 0,26x0,1=0,026 | Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület | 0,26 x 0,4 = 0,104 | +0,078 |
| **17. módosítás** |
| 2.9 | Vt – Településközponti terület | 7,84 | 7,84x0,5=3,92 | Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület | 7,73x0,4=3,092 | -0,53 |
| Lke - Kertvárosias lakóterület | 0,11x2,7=0,297 |
| **18. módosítás** |
| 2.10 | Lke - Kertvárosias lakóterület | 0,22 | 0,22x2,7=0,594 | Lk - Kisvárosias lakóterület | 0,22x1,2=0,264 | -0,33 |
| **21. módosítás** |
| 2.11 | Máb - általános borvidéki mezőgazdasági terület | 0,26 | 0,26 x 3,7 = 0,962 | Km – különleges mezőgazdasági üzemi terület | 0,26 X 0,7 = 0,182 | -0,78 |
| **22. módosítás** |
| 2.12 | Szk – különleges beépítésre nem szánt szabadidő központ terület | 10,23 | 10,23 x 6 = 61,38 | Gksz – kereskedelemi szolgáltató terület | 14,39 x 0,4 = 5,756 | -93,019 |
| Ev - erdőterület | 4,79 | 4,79 x 9 = 43,11 | Ev - erdőterület | 0,635 x 9 = 5,715 |
| **23. módosítás** |
| 2.13 | Gksz – kereskedelemi szolgáltató terület | 2,2 | 2,2x0,4=0,88 | Ev - erdőterület | 1,2x9=10,8 | +14,27 |
| Mko-korlátozott használatú mg. terület | 1x4,35=4,35 |
| **24. és 25. módosítás** |
| 2.14 | Lke - Kertvárosias lakóterület | 3,8 | 3,8x2,7=10,26 | Mko-korlátozott használatú mg. terület | 3,8x4,35=16,53 | +6,27 |
| 2.15 | Vt – Településközponti terület | 0,1 | 0,1x0,5=0,05 | Lke - Kertvárosias lakóterület | 0,1x2,7=0,27 | +0,22 |
| **ÖSSZESEN** | **+106,38** |

A biológiai érték a módosítás során jelentősen csökken, ezért a hiányt erdő kijelöléssel javasoljuk az alábbiak szerint pótolni (cserélni!):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA** | **EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **VALÓS HA** | **BAE PONT/HA** | **ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **BAE PONT/HA** | **VÁLTOZÁS** |
| **29. módosítás** |
| 2.15 | Máb - általános borvidéki mezőgazdasági terület | 18,36 | 18,36 x 3,7 = 67,93 | Ev - erdőterület | 18,36x9=165,24 | 97,308 |
|  | Gksz – kereskedelemi szolgáltató terület | 1,23 | 1,23x0,4=0,492 | Ev - erdőterület | 1,23x9=11,07 | 10,578 |
| **Összesen** | **+107,886** |

A biológiai aktivitásérték a módosítás során így már nem csökken (+1,5), ez megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről 7. § (3) bekezdésének b) pontjának:

*„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet” „b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*

* 1. **Területi mérleg**

Kiskőrös Város Önkormányzat 95/2015. sz. Képviselő tesület határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 3. fejezete, a város területi mérlege az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

| **TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **TERÜLET NAGYSÁGA2016-BAN****HEKTÁRBAN** | **TERÜLET NAGYSÁGA2017-BEN****HEKTÁRBAN** | **VÁLTOZÁS** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Települési térség összesen** | **1033,45** | **1055,23** | **+21,78** |
| Településközpont terület | 99,6 | 94,52 | -5,08 |
| Kisvárosias lakóterület | 58,35 | 58,7 | +0,35 |
| Kertvárosias lakóterület | 423,98 | 419,53 | -4,45 |
| Kereskedelmi, szolgáltató terület | 195,94 | 221,61 | +25,67 |
| Különleges mezőgazdasági + borászati üzemi terület | 43,3 | 45,19 | +1,89 |
| Különleges szennyvíztisztító terület | 3,32 | 3,06 | -0,26 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület |
| - szabadidőközpont | 10,77 | 0,62 | -10,15 |
| **Beépítésre nem szánt területek** |  |  |  |
| Zöldterület | 28,39 | 31,93 | +3,54 |
| Erdőterület | 1017,1 | 1029,17 | +12,07 |
| Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | 2407,5 | 2412,3 | +4,8 |
| Általános borvidéki mezőgazdasági terület | 5258,64 | 5233,83 | -24,8 |
| **Mezőgazdasági és vegyes térség összesen** | 8098 | 8078,43 | -19,57 |

* 1. **Változással érintett területek összefoglalója**

Kiskőrös Város Önkormányzat 95/2015. sz. Képviselő tesület határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 2. fejezete, a változással érintett területek összefoglalója az alábbiakkal egészül ki:

| **ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁS** | **TERÜLET-NAGYSÁG HEKTÁRBAN** | **ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM** | **MEGJEGYZÉS** | **ÉVSZÁM** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET** |
| kereskedelmi, szolgáltató terület | különleges beépítésre nem szánt szabadidő központ terület | 10,23 | 0560/24-34, 0560/46 (új hrsz.: 0560/128) | 53. sz. főút mentén, az elkerülő úthoz közel eső önkormányzati ingatlan fejlesztése meglévő telephely városból kitelepítése céljából | 2018 |
| erdőterület | 4,15 |
| kereskedelmi, szolgáltató terület | általános borvidéki mezőgazdasági terület | 5,2 | 0157/43, 0157/44, 0157/45 0158/27 | Izsáki út és vasút között, meglévő telephely mellett bővítés | 2018 |
| különleges mezőgazdasági üzemi terület | általános borvidéki mezőgazdasági terület | 0,69 | 0111/15 | meglévő major mellett, telken belül egységes területfelhasználás | 2018 |
| erdőterület | 0,94 |
| kereskedelmi, szolgáltató terület | általános borvidéki mezőgazdasági terület | 0,3 | 0305/8 | meglévő telephelyek mellett a kialakult gazdasági udvar | 2018 |
| különleges mezőgazdasági üzemi terület | általános borvidéki mezőgazdasági terület | 0,26 | 0517/50 | Erdőtelek, Márkó dűlő, kialakult beépítés | 2018 |
| **FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET** |
| kisvárosias lakóterület | kertvárosias lakóterület | 0,135 | 4120, 4117 | a korábban megépült sport-rekreációs létesítmény bővítése | 2018 |
| településközpont terület | kertvárosias lakóterület | 0,5 | 2443, 2444, 2445, 2449, 2450, 2451, 2453/2, 2454 | Lidl tömbbelső feltárása, fejlesztése érdekében | 2018 |
| kertvárosias lakóterület | településközpont terület | 0,1 | 1538, 1539, 1540, 1578 | Bem iskola melletti lakóterületen tömbfeltárás, Széchenyi u. kivezetése Ady utcába | 2018 |
| kereskedelmi, szolgáltató terület | különleges szennyvíztisztító terület | 0,26 | 103 | 104/11 hrsz-ú telephely bővítése | 2018 |
| kereskedelmi, szolgáltató terület | településközpont terület | 7,73 | 1685/1, 1685/2, 1683/4, 1680/1, 1680/2, 1681/1 | A borgazdaságok és a konzervgyár a telekosztások, fejlesztési igények érdekében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek. | 2018 |
| kertvárosias lakóterület | 0,11 | 1167 |
| kisvárosias lakóterület | kertvárosias lakóterület | 0,22 | 3396/1, 3396/2 | társasházépítés folytatása | 2018 |
| **FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET** |
| Zöldterület | Erdőterület | 3,63 | 1873, 1874, 1912, 1913, 1914, 1920/6, 1920/7, 1920/8 | csapadékvíz tározó létesítésével összefüggésben | 2018 |
| Különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont | Zöldterület | 0,088 | 96/8 | Szabadidőpark területén belül a teniszpálya és bővítési területe | 2018 |
| Korlátozott használatú mg. terület | Kertvárosias lakóterület | 3,8 | 2728/41-58, 2759, 2758, 2746, 2736/3, 2739 | Lakóterület visszasorolás Natura 2000 és ex lege területen | 2018 |
| Korlátozott használatú mg. terület | kereskedelmi, szolgáltató terület | 1 | 104/22 | gazdasági terület visszasorolás | 2018 |
| Erdőterület | kereskedelmi, szolgáltató terület | 1,2 | 104/22 | A biológiai aktivitásérték csökkenés miatt erdőterület kerül kijelölésre belterületi ingatlanon | 2018 |
| Erdőterület | kereskedelmi, szolgáltató terület | 1,23 | 1689, 1690, 1691, 1692 |
| Erdőterület | általános borvidéki mezőgazdasági terület | 18,36 | 0155/2, 0305/78, 0305/5, 0372/8-9, 0372/16, 0202/35, 0202/54 | A biológiai aktivitásérték csökkenés miatt erdőterület kerül kijelölésre külterületi ingatlanon |

* 1. **Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás**

Kiskőrös Város Önkormányzat 95/2015. sz. Képviselő tesület határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 4. fejezetén belül a 4.1 fejezete, a város térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Térségi területfelhasználás megnevezése** | **Területfelhasználás nagysága (ha)** | **Szabály** | **Összhang megállapítása** |
| **BK MTrT** | **Kiskőrös TSZT** |
| **Erdőgazdálkodási térség** | 5 | 5 | 6. § (2) bek. a) – Legalább 85%-ban erdőgazdálkodási területbe sorolható | Összhangban van(A térség 100%-ban erdőterületbe került besorolásra) |
| **Mezőgazdasági térség** | 2839 | 2839 | 6. § (2) bek. b) – Legalább 85%-ban mezőgazdasági, honvédelmi és természetközeli területbe sorolható, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület, vegyes terület nem jelölhető ki | Összhangban van (A térség 100%-ban mg. területbe került besorolásra) |
| **Vegyes területfelhasználású térség** | 6330 | Mezőgazdasági terület: 4807 haErdőterület: 1024 haTermészetközeli terület: 432 ha**Összesen: 6263 ha** | 6. § (2) bek. c) – Legalább 85%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és természetközeli területbe sorolható, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki | Összhangban van(A terület 98,9%-ban került kijelölésre, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre) |
| **Városias települési térség** | 1046 | 1055 | 6. § (2) bek. d) – Bármely települési területfelhasználási egységbe besorolható | Összhangban van(A települési térség teljes területe települési területfelhasználási egységbe besorolásra került) |
| **Vízgazdálkodási térség** | 2 | 2,5 | 6. § (2) bek. e) – Legalább 85%-ban vízgazdálkodási vagy természetközeli területbe sorolható | Összhangban van(A térség 125%-ban vízgazdálkodási területbe került besorolásra) |