

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen a *Változások* c. táblázatokban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

- 1) *A települési önkormányzat döntései okozta módosítások*
 - a) *Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése*
Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv.
 - b) *Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások*
A változtatási szándékok elsősorban a belterületre és környékére irányulnak.
- 2) *„Kényszer-változások”*
 - a) *Jogszá-bá-ly-változások, jogszá-bá-ly köve-té-sek miatt szü-k-sé-ges mó-do-sí-tá-sok*
A hatályos terv készítése óta több jogszá-bá-ly, szaká-ga-zati elő-í-rás meg-vál-to-zott, egyes kérdé-sek-ben a terve-zői szem-lé-le-t mó-do-sult. Ezek nem dön-tés-fü-ggő-ek, ezek kén-y-sze-rből (ma-ga-sabb ren-dű jogszá-bá-ly kö-ve-tke-zte-ben) szü-k-sé-ges vál-to-zá-sok. Ilye-nek pl. az OTÉK terü-le-tfel-ha-sz-ná-lá-si eg-y-sé-gi-ben történt mó-do-su-lá-sok (pl. a ve-gy-es terü-le-tet, kü-lön-le-ges terü-le-tet, ga-zda-sá-gi terü-le-tet, termé-sze-tkő-ze-li terü-le-tet érin-tő vál-to-zá-sok), va-gy a ma-ga-sabb-rendű ter-vek (OTrT, JNSZM TrT mó-do-su-lá-sa) ré-vén a tele-pü-lé-st érin-tő or-szá-gos és me-gye-i ö-ve-zet-ek vál-to-zá-sá-ból, elő-í-rá-sa-i-ból adó-dó mó-do-sí-tá-sok.
 - b) *A tele-pü-lé-s-re-n-de-zé-si esz-kö-zök eg-y-e-zte-té-si el-já-rá-sá-ban ré-sz-tve-vő álla-mi-ga-zatá-si sze-rvek ada-tszol-gá-ltatá-sá-ból, a terü-le-tek nyil-ván-tar-tá-sá-ból adó-dó pon-tosí-tá-sok*
A tele-pü-lé-s-re-n-de-zé-si esz-kö-zök a jogszá-bá-ly-ban me-gha-tá-ro-zott álla-mi-ga-zatá-si sze-rvek ada-tszol-gá-ltatá-sa alap-ján, az álla-mi inga-tlan-nyil-ván-tar-tá-si tér-kép fel-ha-sz-ná-lá-sá-val ké-szül-nek. Az ada-tszol-gá-ltatá-sban, ille-tve az inga-tlan-nyil-ván-tar-tá-sban be-kö-ve-tke-ző vál-to-zá-sok a tele-pü-lé-s-re-n-de-zé-si esz-kö-zök pon-tosí-tá-sát, mó-do-sí-tá-sát von-hat-ja ma-ga utá-n. Ide tar-to-znak pl. a ha-tá-ly-os ter-v elfo-ga-dá-sa óta az ü-ze-m-ter-ve-zett er-dők terü-le-ti ki-ter-je-dé-sé-ben, ren-de-lte-té-sé-ben történt vál-to-zá-sok, a termé-sze-tvé-de-lmi le-ha-tá-ro-lá-sok-ban történt mó-do-sí-tá-sok, a bá-ny-a-te-lke-k, bá-ny-a-te-rü-le-tek ki-je-lö-lé-sé-ben be-kö-ve-tke-ző vál-to-zá-sok, me-ly-ek a terü-le-tfel-ha-sz-ná-lá-sra mó-do-sí-tó ha-tá-s-sal van-nak.

Az alábbi táblázat a „**VÁLT**” jelű tervlapokon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA
(zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Vt = településközpont vegyes terület
 Vk = központi vegyes terület
 Gks = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 Gipe (Gip) = egyéb ipari gazdasági terület
 Gá = általános gazdasági terület
 (K-t) = Temető területe
 (K-eü) = szociális-egészségügyi intézmény terület
 K-Rek = rekreációs terület
 (K-sz) = szérűskert
 (K-vt) = vásártér terület
 K-Mü (Gip-2) = mezőgazdasági üzemi terület
 (K-dögtér) = dögtér területe
 K-Km = közműterület
 K-G = garázssor területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közút
 Zkp = közpark
 Zkk = közkert
 Ev = védelmi erdőterület
 Ek (Ee) = közjóléti erdő
 Má = általános mezőgazdasági terület
 Mk = kertes mezőgazdasági terület
 Kb-Msp = különleges beépítésre nem szánt crossmotor pálya területe
 Kb-Kp = kegyeleti park
 Kb-Öp = ökoturisztikai park
 Kb-Bv = biológiai víztisztító
 Kb-En = megújuló energiaforrások felhasználásának céljára szolgáló terület
 Kb-Gyt = gyepmesteri telep, állatmenhely
 Kb-Km = közműlétesítmények területe
 Kb-Ri = repülőgépirányító

A változások többsége a jelenlegi állapothoz/használatához történő igazodás érdekében történik. A tényleges változással járó módosítások a táblázat *változás indoka* oszlopában **vastagon szedve kitöltéssel** kerültek jelölésre.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
I.	0759/15-16	0,6324	K-Mü	Má	tényleges használati célnak megfelelő besorolás
II.	0717/2	1,4400	K-Km	Má	tényleges használat szerinti besorolás (kút- és gyűjtőállomás)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
III.	0518/5	4,5086	K-Mü	Má	tulajdonosi elképzelések változása, meglévő telephely bővítése
IV.	1363, 1365, 1368/1-2	1,1720	Vt	Ee	a terület tényleges használatához, fejlesztési elképzeléséhez igazodó besorolás
V.	3044 nyugati része	1,4597	Lke	Z	tervezett lakóterület
VI.	3622a egy része	2,5800	K-Rek	Ev	tervezett Ev terület más területen való megvalósulása miatt visszakerül K-Rek besorolásba
VII.	0454/4	0,9251	K-Mü	V	tényleges használat szerinti besorolás (halgazdálkodási célú mezőgazdasági üzemi terület)
VIII.	1721/2; 1750/6 és 1750/54 egy része	0,1422	Gá	Ev	a Szabályozási terv és a Településszerkezeti terv összhangjának megteremtése
IX.	1713/2; 1714/1-2; 1715; 1717-1720; 1721/1; 1722-1732; 1733/1-2; 1734; 1735; 1736/1-2; 1737-1739; 1740/1-2; 1750/6 telkek egy része	1,2912	Lke	Ev	a Szabályozási terv és a Településszerkezeti terv összhangjának megteremtése
X.	180/2 egy része	0,1762	Vt	Zkp	vegyes terület határának módosítása, részben megvalósult fejlesztés (piac) miatt
XI.	5	0,0379	Vt	KÖu	tényleges használat szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
A	1367 egy része 1370-1371	0,1327	Vt	K-t	sírköves szolgáltatás
B	618/4-25	0,0477	K-G	K-eü	meglévő garázsosor
C	1/2-16	0,0287	K-G	Vk	meglévő garázsosor
D	0751/15 egy része	0,8553	Gipe	Gksz*	önkormányzati/tulajdonosi elképzelés változása, SMR bővítési területe
E	1745/3; 1746/2; 1748; 1750/4, 6 egy része, 8, 11-	19,7834	Gá	Gip	önkormányzati elképzelés változása, meglévő üzemek fejlesztésének lehetővé

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
	12,14, 16, 18, 20, 22, 26, 28- 30, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46- 47, 49, 52, 54, 56-57, 59-60, 63-65; 1751; 1752/1-3; 1753/1-2; 1754/1-2; 3785				tétele, intenzívebb beépítést biztosító építési övezetbe sorolással

*: külön eljárás keretében történő TRE módosításban rögzített területfelhasználás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
a	618/26	0,1691	KÖu	K-eü	meglévő garázsok megközelítését biztosító közterület-alakítás
b	618/28-29	3,0564	Kb-Öp	K-eü	önkormányzati elképzelések változása, turisztikai fejlesztés
c	8000-8067; 8069-8084; 8086-8096; 8098-8118; 8120-8141; 8144-8149; 8151-8200; 8202-8203; 8205-8240; 8242-8252	27,8777	Mk	Üh	önkormányzati elképzelések változása, fejlesztési elképzelések racionalizálása
d	3642	0,6408	Zkk	K-st	tényleges használat szerinti besorolás
e	0171/21	2,9469	Mt	K (dögtér)	tényleges használat szerinti besorolás
f	0171/8	1,2917	Mt	K-Mü (Gip-2)	tényleges használat szerinti besorolás
g	0171/3	0,4589	Mt (tanya)	K-Mü (Gip-2)	tényleges használat szerinti besorolás
h	3628/a,b egy része	6,0761	Kb-Bv	K-rek	tervezett szürkevíz-kezelő, vizes élőhely (termálfürdő tavas víztisztítója)
i	3622a egy része, 3628a egy része	4,1198	Ev	K-Rek	tervezett erdőtelepítés (VI. jelű változás kiváltása)
j	0490/5	1,9308	Ev	K (dögtér)	megszűnt területhasználat
k	0454/3 egy része	2,2925	V (halastó)	K-Mü (Gip-2)	tényleges használat szerinti besorolás
l	0296/7	4,5384	Mt	K-Mü (Gip-2)	tényleges használat szerinti besorolás
m	0296/5	5,8208	Mt	K-Mü (Gip-2)	tényleges használat szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
n	2961, 2965	0,2072	Kb-Kp	Lke	tényleges használat szerinti besorolás
o	3441/1	0,1268	Zkk	Vt	tényleges használat szerinti besorolás
p	1775	1,4708	V	Lke	tényleges használat szerinti besorolás
q	2307/3 egy része; 2389-2392; 2394 egy része	0,8354	Zkk	Gksz	vízállásos terület kék/zöld infrastruktúra részeként való megtartása
r	2842 egy része, 2843/1-2 egy része	6,1155	Má	K-sz	tényleges használat szerinti besorolás
s	0648/9	6,6490	Eg	K-Mü (Gip-2)	tényleges használat szerint erdőterületbe átsorolás
t	018/1-2	3,5129	Má	K-Mü (Gip-2)	<i>az egyeztetés során törlésre került a változás</i>
u	1345	1,1234	Zkp	K-vt	önkormányzati elképzelések változása, tervezett zöldterület
v	1341	1,9552	Má	K-sz	tényleges használat szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
1	0749/43	4,5155	Kb-Motocross	Má	használati cél szerinti besorolás
2	096/47,096/49	3,5310	Kb-Motocross	Má	használati cél szerinti besorolás
3	1350-1352	2,1532	Kb-Motocross	Ee	használati cél szerinti besorolás
4	1341	2,2099	Má	Ev	tényleges használat szerinti besorolás
5	0751/5	0,4362	Kb-Ri	Má	meglévő repülőgépirányító és átjátszótorony
6	1372; 3648/1-2; 3662/1; 3662/3	1,0392	Zkk	KÖu	tervezett zöldterület
7	1332 egy része	1,5238	Zkp	Ev	önkormányzati elképzelések változása, tervezett közpark
8	1332 egy része	0,7118	Zkp	V	
9	1333 egy része	0,7828	Zkp	KÖu	
10	957	0,6313	Zkk	Ee	tényleges használat szerinti besorolás
11	2383, 2394 egy része, 2307/3 egy része	0,4421	Zkk	Ev	vízállásos terület kék/zöld infrastruktúra részeként való megtartása
12	1941/2	0,1991	Zkk	KÖu	használati cél szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás	
13	3475 egy része	0,0879	Zkk	KÖu	használati cél szerinti besorolás
14	0171/9 b	1,4890	Kb-Gyt	Má	használati célnak megfelelő besorolás
15	0187, 0188, 0189/2	148,7397	Ev	Mko	önkormányzati elképzelések változása, erdőtelepítésre alkalmas/kijelölt terület
16	9201/2-3, 5-10; 9203-9232	63,0231	Mt	Mk	tényleges használatának megfelelő besorolás
17	0751/3, 0751/6	2,2420	Kb-Km	V	használat szerinti besorolás
18	0751/4	0,1900	Kb-Km	Má	használat szerinti besorolás

Egyéb (jogszabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások - "Kényszer-változások"

Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
		Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás	
0185/4 b-c; 0186; 0197 c; 0209/3 északkeleti része; 0261/1 a, c, d, j; 0275/3; 0384/6; 0243 c; 0496/11 egy része; 0496/13 a-c részei; 0694/4 egy része; 0715/21-32 telkek déli része; 0717/16; 0729/5; 0731/1; 0733/1; 0740/26;	106,4786	Ev	Má	Erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás, valamint a magasabb rendű tervek erdőgazdálkodási térségével/erdők övezetével való összhang megteremtése
064/3 a; 094/6 b; 096/21, 096/24, 096/27; 0156/37-38; 0248/1 b; 0248/2 c; 0257/6 déli része; 0518/3 b; 0539/2; 0622/10-11, 0622/12 déli része; 0759/34	54,5046	Eg	Má	
096/31; 096/34	0,8887	Ek	Má	
0141 b; 0243 b; 0263/9-10; 0306 a; 0401/4 b; 0403/1-3 b részletei; 0485/4 déli része; 0493; 0496/9 északi része; 0496/13 c-d, f-g északi része; 0499/12; 0518/88; 0520/1-2 ;0522/4; 0526/17; 0541/4 c; 0570/1-3 b részletei, 0570/5 a; 0590/5 a; 0583/1; 0594/1 b; 0602/3 b; 0610/5 b; 0622/12 északi része;0635/2; 0662/3; 0694/2; 0749/5; 0762/55; 0768/2; 0770/3; 0801/3; 0803/18; 0829/3 c; 0836 a;	34,5052	Ev	Má	OTÉK szerinti, a tényleges használatnak, meglévő funkcióknak megfelelő besorolás
094/5 b	0,0572	Eg		
9202	7,4689	Ev	Mk	
0219/1,2; 0211	3,5657	V	Ev	
0200/7 a, f; 0209/4 d; 0260/7 a, c része	45,3368	Mt-ht	Evg	A magasabbrendű tervek változása függvényében eszközölt módosítás, az erdészeti adatszolgáltatás, a természetvédelmi
0438/1 b-c; 0438/2 b-d;	5,2197	Mt	Eg	
0387; 0389/2-5; 0390/2-19; 0391; 0392/2-9; 0393-0396 0154/1-5; 0159/1-3	462,4730	Mt	Ev	

Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
		Tervezett terület-használat	Jelenlegi terület-használat	
0210, 0212; 0213/1-3; 0215; 0216/2-7; 0217; 0218/2-9; 0163/5-23 0463/2-10, 12-13				célkitűzések, valamint a természetbeni állapot figyelembevételével
0684/12 egy része, 0684/13-16, 0684/18-19, 0684/36 egy része, 0684/37, 0684/51 egy része, 0684/52-57; 0622/2 egy része, 0622/19-22, 0622/23 része; 0600/6-8	176,5097	Má	Eg	

Új fejlesztésre szánt területek és megvalósításuk ütemezése:

- a belterület déli határán **újonnan kijelölt lakóterület („V.” jelű változás)** kertvárosias jellegű beépítésre kíván lehetőséget biztosítani, az önkormányzati tulajdonban lévő terület beépítése tereprendezést, vízrendezést telekalakítást követően történhet, mely megvalósítása az önkormányzati lehetőségek és lakossági igények függvénye
- **településközpont vegyes terület fejlesztés** a belterület északi részén („IV.” és „A” jelű változás) a belterület északi részén alközpont kialakítására kíván lehetőséget biztosítani, megvalósítása az önkormányzati lehetőségek és a befektetői szándékok függvénye
- meglévő **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése** külterületen, a Nagykunsági öntöző főcsatorna mentén („III.” jelű változás), helyhez kötött beruházás, beruházói igény, megvalósítása folyamatos
- turisztikai, rekreációs célú fejlesztések:
 - **különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai park („b” jelű változás)** került kijelölésre a Városkerti véderdőhöz kapcsolódóan, a rekreációs, turisztikai, oktatási funkcióra szánt terület kialakítása elsősorban pályázati források függvénye
 - **különleges beépítésre szánt rekreációs területbe kerül visszасorolásra („VI.” jelű változás)** a belterület délkeleti szélén, a termálfürdő környezetében lévő, korábban erdőtelepítésre kijelölt terület, a tervezett erdő ugyanezen területrészen, kissé távolabb kerül megvalósításra, a különleges rekreációs terület a termálfürdőhöz kapcsolódó létesítmények, funkciók megvalósításának távlati lehetőségeként szerepel a tervben
- zöldfelületi fejlesztések: a zöldfelületi fejlesztések egyfelől **a rekreációs lehetőségek bővítését („6”-„9” jelű változások, „u” jelű változás a belterület É-i részén), másfelől a fenntarthatóbb vízgazdálkodás elérését („q” és „11” jelű változások a belterület Ny-i részén, továbbá az „h” jellel jelölt tervezett szürkevíz-kezelő és vizes élőhely a termálfürdő és kemping mellett)** szolgálják, megvalósulásuk az önkormányzati lehetőségek, pályázati források függvénye
- tervezett erdőtelepítésre kerül sor az **„i” változással érintett területen**, kiváltva a „VI.” jelű területet, az erdőtelepítés pályázati forrásból valósul meg a közeljövőben

3.2.melléklet: A területfelhasználás változásai VÁLT-1 tervlapja

3.3.melléklet: A területfelhasználás változásai VÁLT-2 tervlapja

A VÁLT-1 és VÁLT-2 jelű tervlapok a 3.1. mellékletben ismertettek szerint térképen mutatják be a megváltozó területfelhasználású területeket