2. melléklet a .../2021. (... . ... .) határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:

„Az Örökségvédelem" című 4. fejezet „Országos jelentőségű művi értékek" című (1) bekezdésének „Régészeti lelőhelyek" pontja az alábbi szöveggel kiegészül:

- 95977 azonosítószámú - Cirokhát, 117 lelőhely

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve - Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek (Meglévő/Tervezett)

- Ln — Nagyvárosias lakóterület
- Lk — Kisvárosias lakóterület
- Lke — Kertvárosias lakóterület
- Lf — Falusias lakóterület
- Vt — Településközpont terület
- Vi — Intézmény terület
- Gk — Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip — Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
- Gipe — Egyéb ipari terület
- G — Általános gazdasági terület
- Ksp — Különleges autóbuszpályaudvar terület
- Kg — Különleges garázs terület
- Khel — Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
- Khon — Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- Khull — Különlges hulladékkezelő, -lerakó terület
- Kbm — Különleges közmű terület
- Kmg — Különleges mezőgazdasági üzem terület
- Kre — Különleges rekreációs terület
- Kt — Különleges temető terület

Beépítésre nem szánt területek

- KÖu — Közúti közlekedési terület
- Ki — Közlekedési célú közterület
- KÖp — Közlekedési terület - parkoló
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület
- KÖki — Kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány
- KÖl — Légi közlekedési terület
- Zkk — Zöldterület - közkert
- Zlp — Lakótelepi zöldterület
- Ev — Védelmi rendeltetésű erdőterüelt
- Eg — Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ek — Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- Mko — Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Vk — Egyéb vízgazdálkodási terület
- Vüh — Üdülőházas vízgazdálkodási terület
- Vüo — Hétvégiházas vízgazdálkodási terület
- Tk — Természetközeli terület
- Kb-Fp — Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület
- Kb-En — Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Kb-Km — Különleges beépítésre nem szánt közmű terület
- Kb-Mb — Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület

Örökségvédelem

- Műemlék telke
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Helyi védett épület
- Helyi védett utcaképi épület

Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Környezetvédelem

- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Felszíni víz parti sávja
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Nagyvizi meder határa
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Egyéb

- 50m — Védőterület, védőtávolság
- Közigazgatási határ
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi hatar
- Híd
- Híd (tervezett)
- Barnamezős terület
- Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter II. osztályú területtel érintett ingatlan

Közúti közlekedés

- Főút
- Főút (tervezett)
- Országos mellékút
- Országos mellékút (tervezett)
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút (tervezett)
- Útszám
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont (tervezett)
- 5t — Gyalogút
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Térségi/helyi kerékpárút
- Helyi kerékpárút (tervezett)
- P — Jelentős közhasználatú parkolóhely
- AP — Autóbusz pályaudvar

Kötöttpályás közlekedés

- Vasút mellékvonal (térségi)
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Szintbeni vasúti kereszteződés (tervezett)
- VÁ — Vasútállomás

Vízi közlekedés

- Hajóállomás (Hajó-, kompkikötő)

Légi közlekedés

- Repülőtér

Vízközművek

- V — Vízmű
- Víztározó (pl. víztorony, medence)
- Vízműkutak
- V — Ivóvíz gerincvezeték
- Országos jelentőségű csatorna

Szennyvízközművek

- SZ — Szennyvíz gyűjtő csatorna (gravitációs)
- SZ — Szennyvíz gyűjtő csatorna (nyomott)
- SZÁ — Szennyvízátelemlő
- SZT — Szennyvíztisztítómű

Csapadékvíz közművek

- CSV — Csapadékvíz tározó

Villamosenergia közművek

- E400 — 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (országos)
- E — 120, 220 kV-os nagyfeszültségű villamoselosztó hálózat
- E — Középfeszültségű villamoselosztó hálózat (föld felett)
- Ek — Középfeszültségű villamoselosztó hálózat (föld alatt)
- VT — Villamosenergia transzformátor állomás

Gázközművek

- GN — Földgázszállító vezeték (országos)
- Gfnk — Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (térségi széhidrogén szállítóvezeték)
- Gfk — Középnyomású földgáz elosztóvezeték

Hírközlés

- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Kollégium, szállás
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
- H — Kórház
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Termál strand
- Temető
- Kegyeleti park
- LK — Logisztikai központ

Térségi övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Részterületre szóló módosítás határvonalai

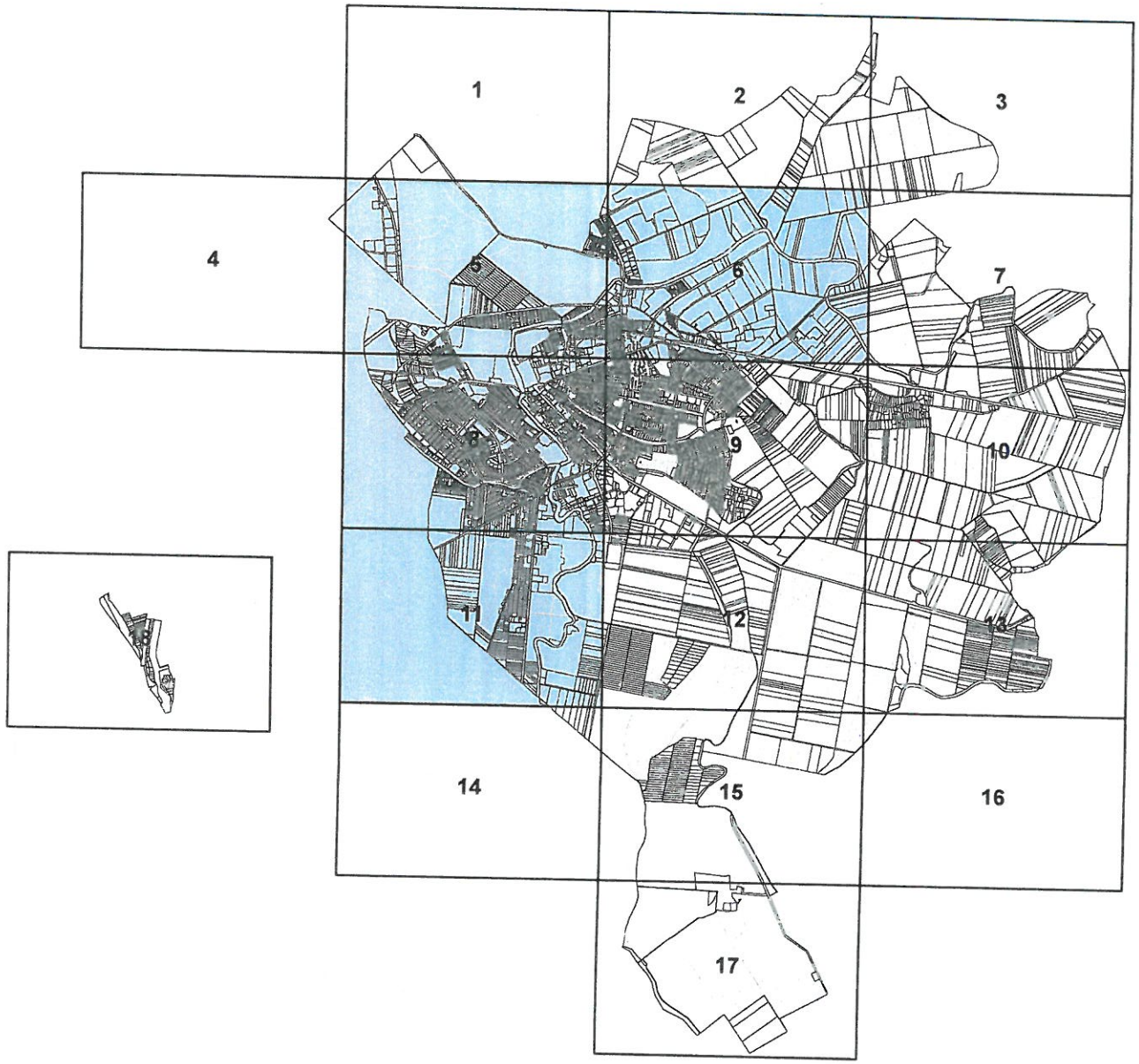
- Módosítással érintett terület határa

1.1. melléklet a .../2022. (... . ... .) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 481, 1961

Városépítési Kft.

Kalocsa Város Szerkezeti Terve - Szelvényháló

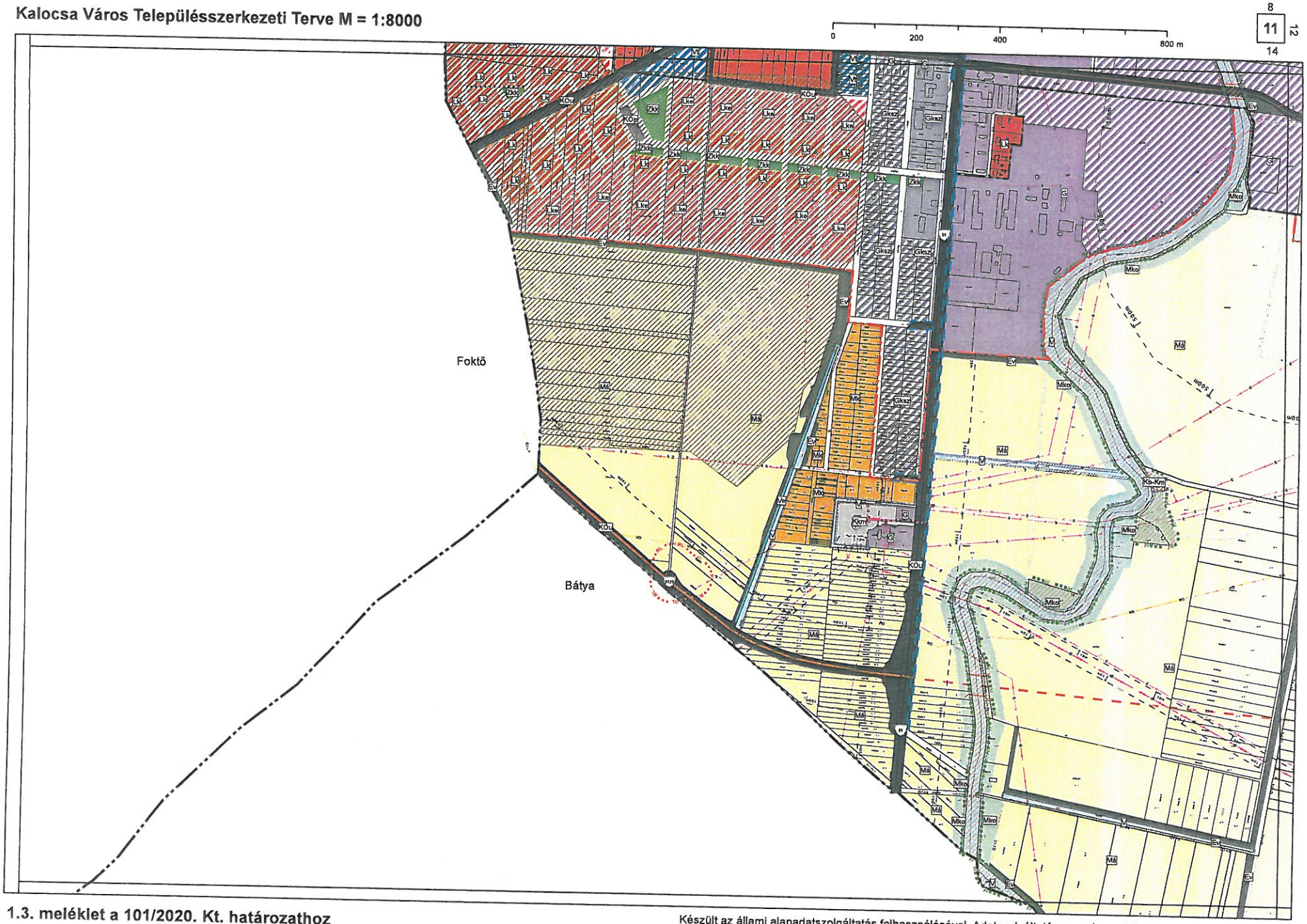


1.2. melléklet .../2022. (... . ... .) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 481, 1961

Városépítési Kft.

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M = 1:8000



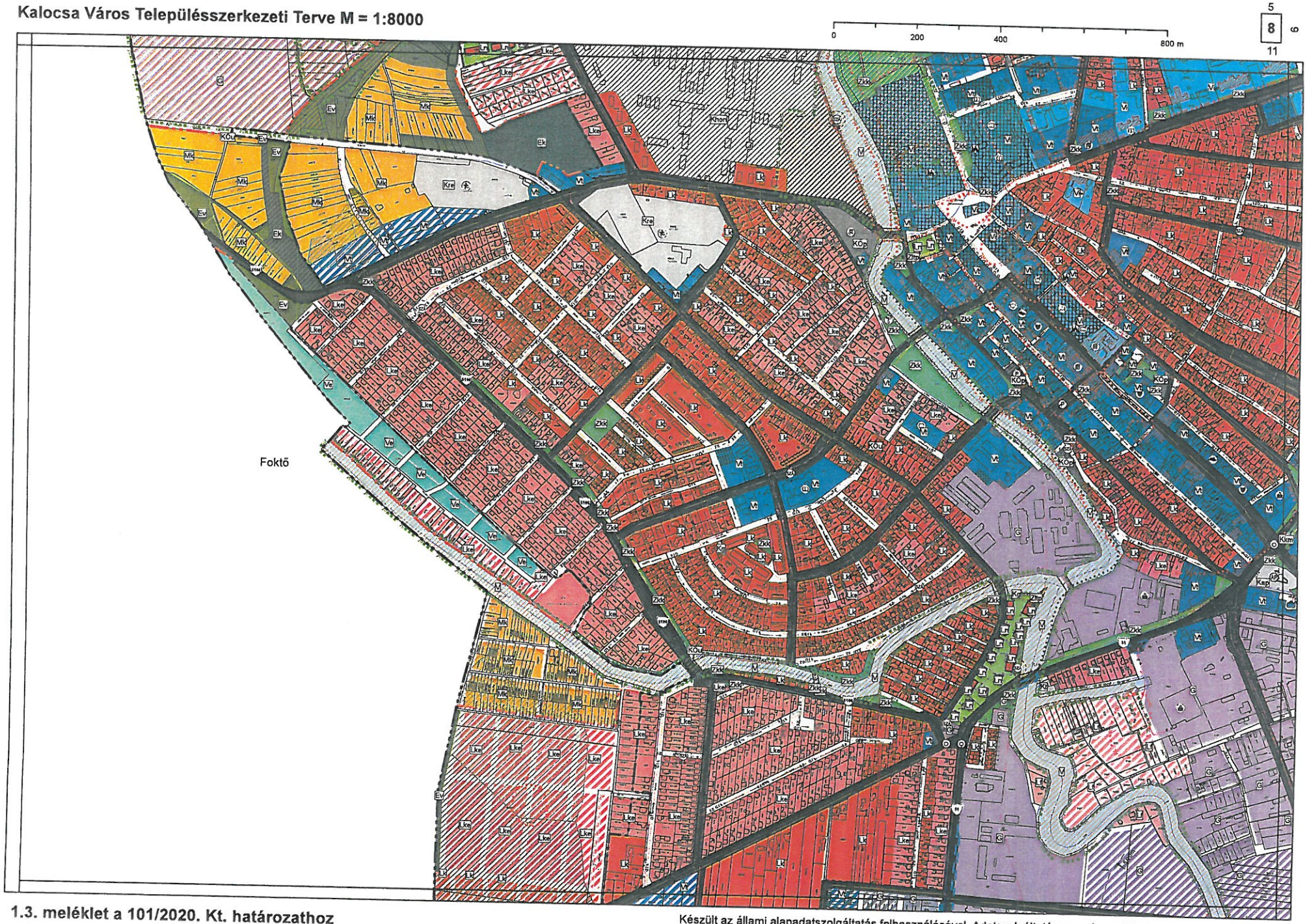
1.3. melléklet a 101/2020. Kt. határozathoz

.../2022. (... . ... .) Kt. határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 481, 1961

Városépítési Kft.

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M = 1:8000



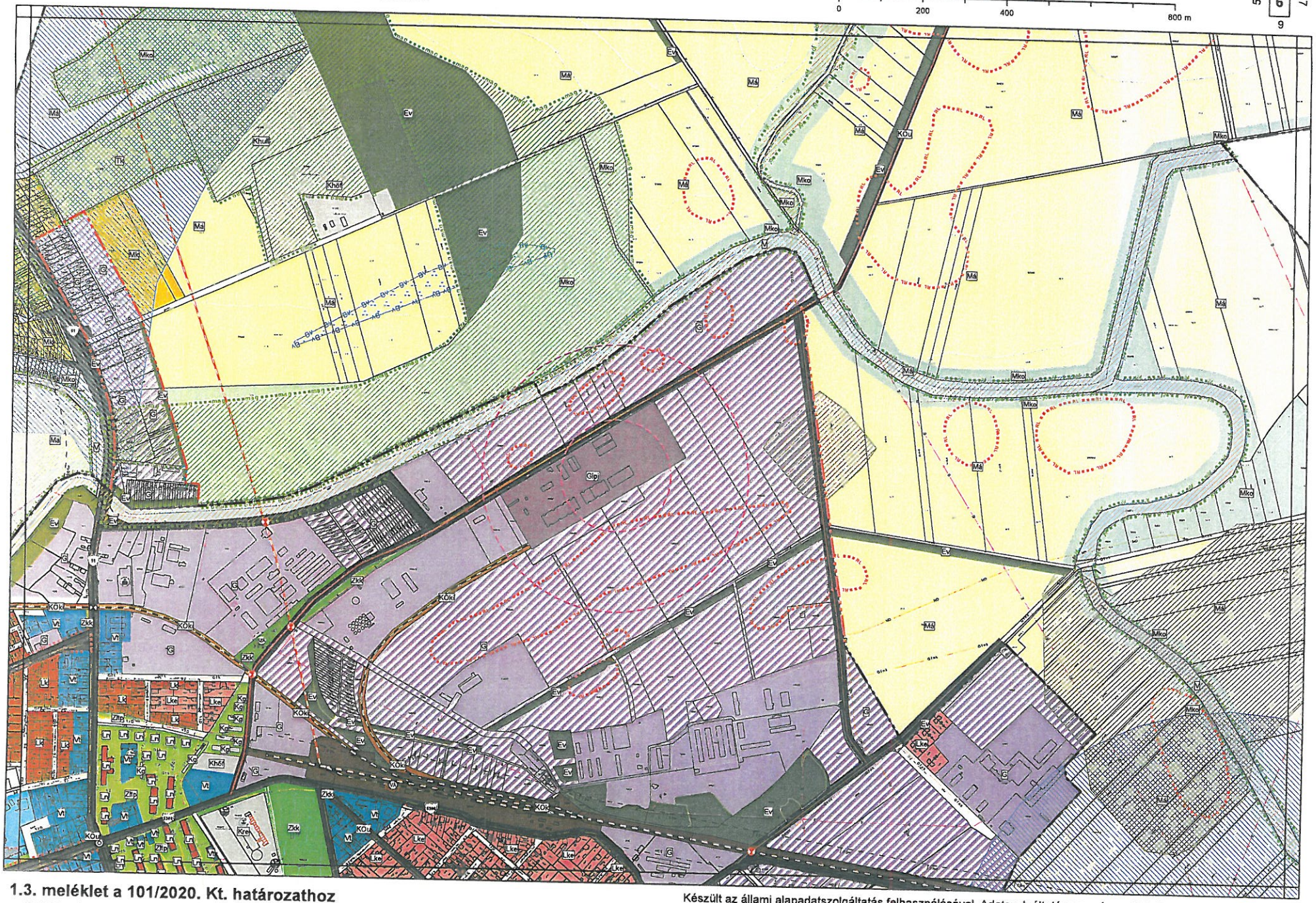
1.3. melléklet a 101/2020. Kt. határozathoz

.../2022. (... . ... .) Kt. határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 481, 1961

Városépítési Kft.

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M = 1:8000



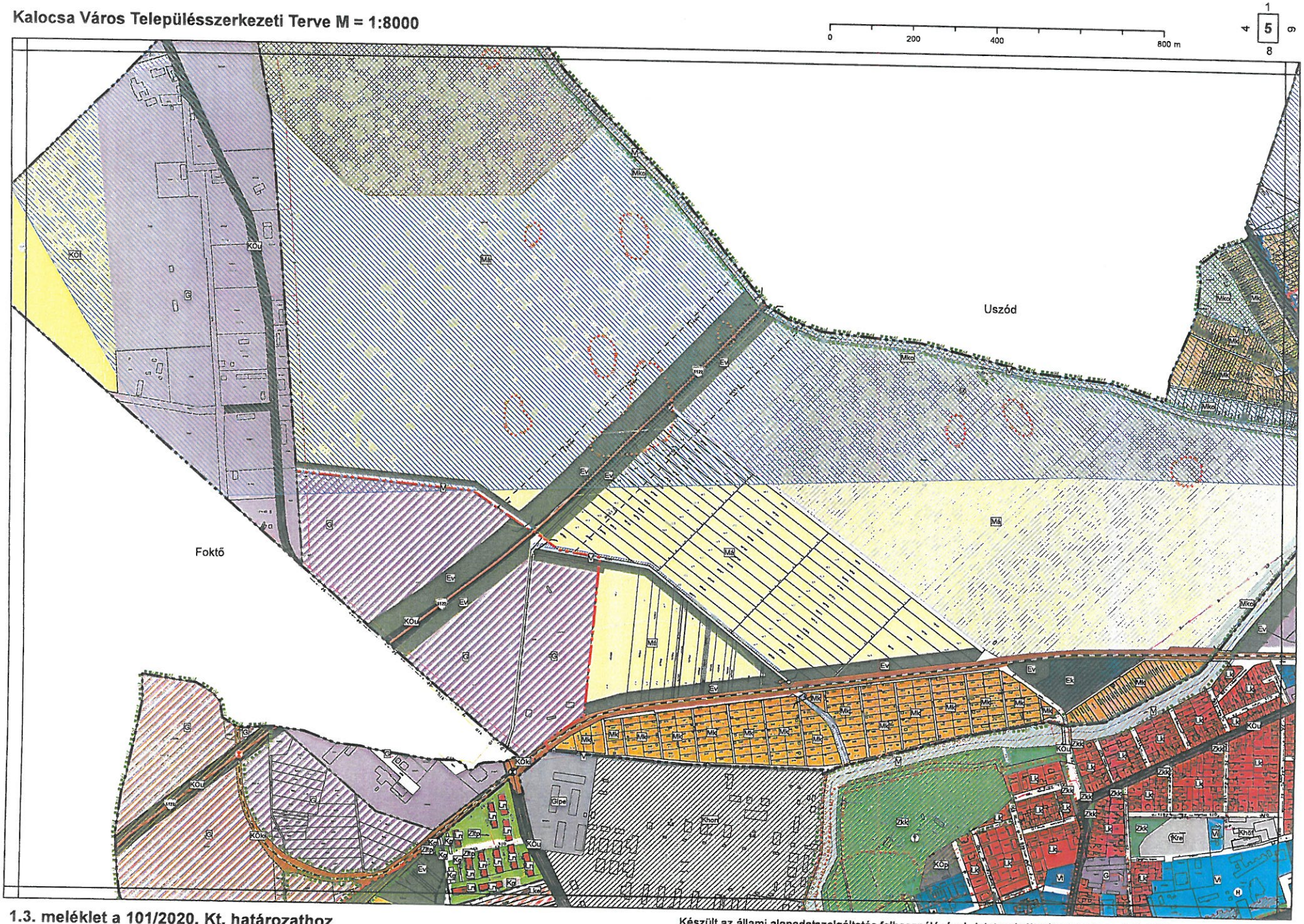
1.3. melléklet a 101/2020. Kt. határozathoz

.../2022. (... . ... .) Kt. határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 481, 1961

Városépítési Kft.

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M = 1:8000



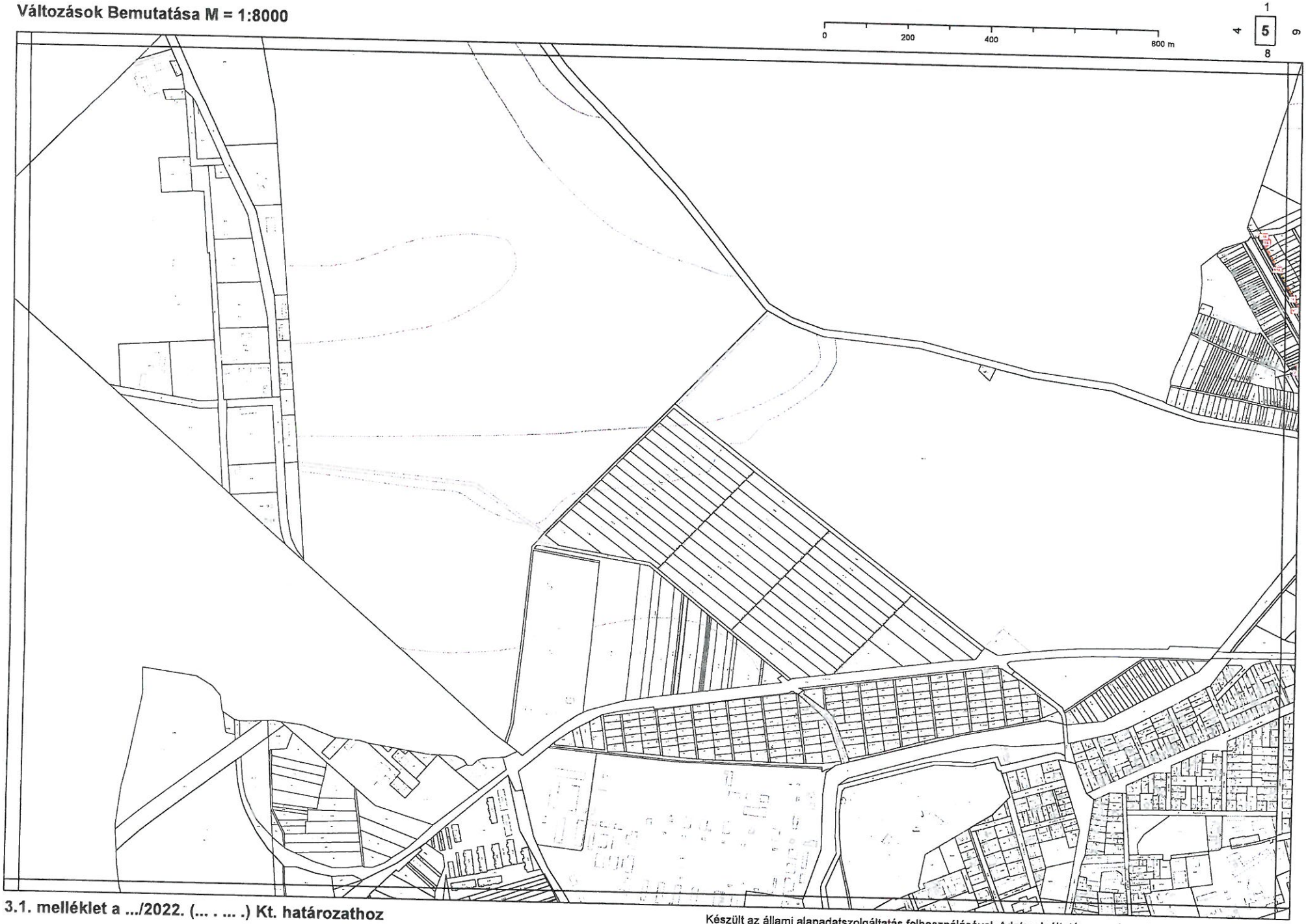
1.3. melléklet a 101/2020. Kt. határozathoz

.../2022. (... . ... .) Kt. határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 481, 1961

Városépítési Kft.

Változások Bemutatása M = 1:8000



3.1. melléklet a .../2022. (... . ... .) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1961

Városépítési Kft.

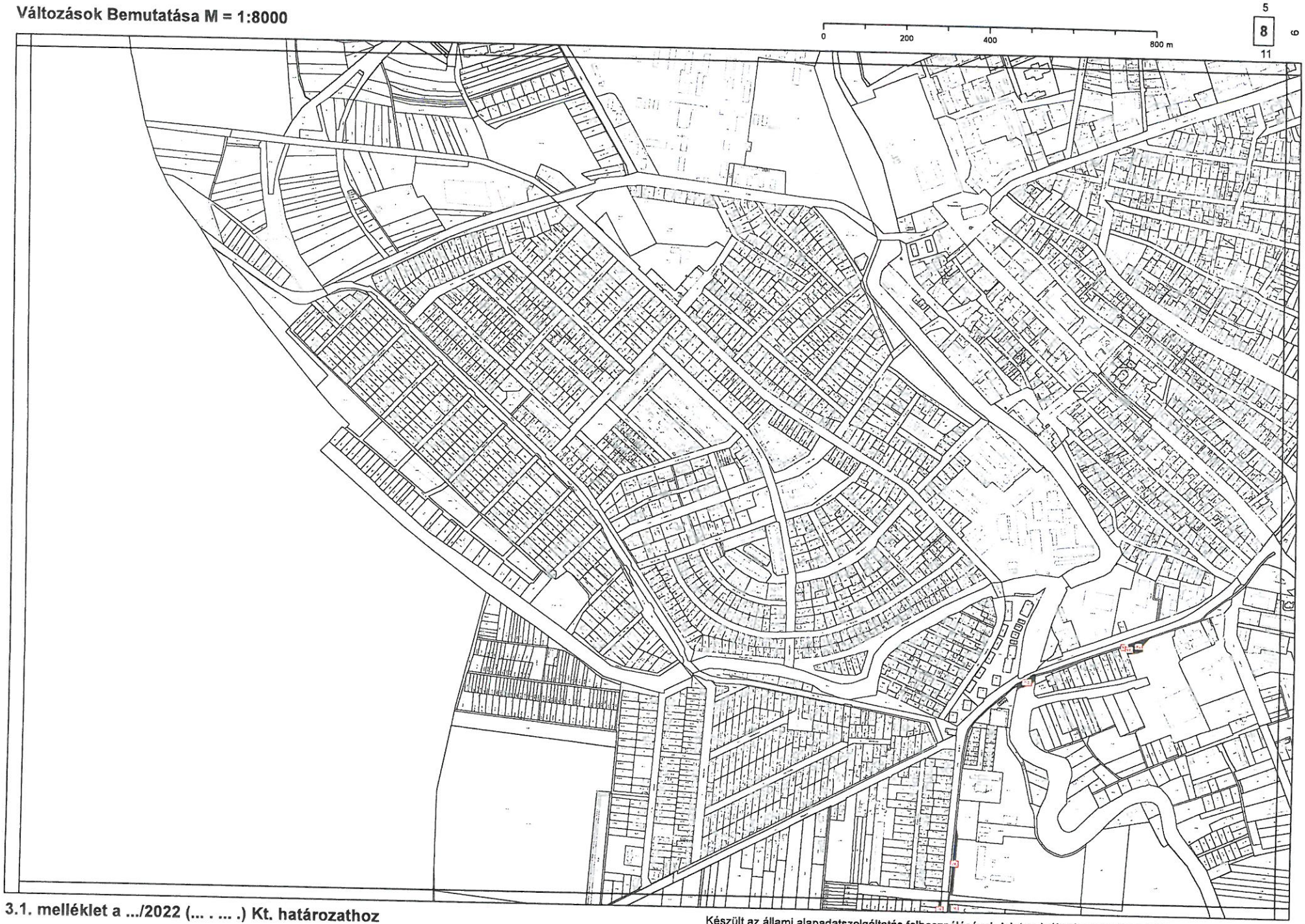
Változások Bemutatása M = 1:8000

3.1. melléklet a .../2022. (... . ... .) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1961

Városépítési Kft.

Változások Bemutatása M = 1:8000

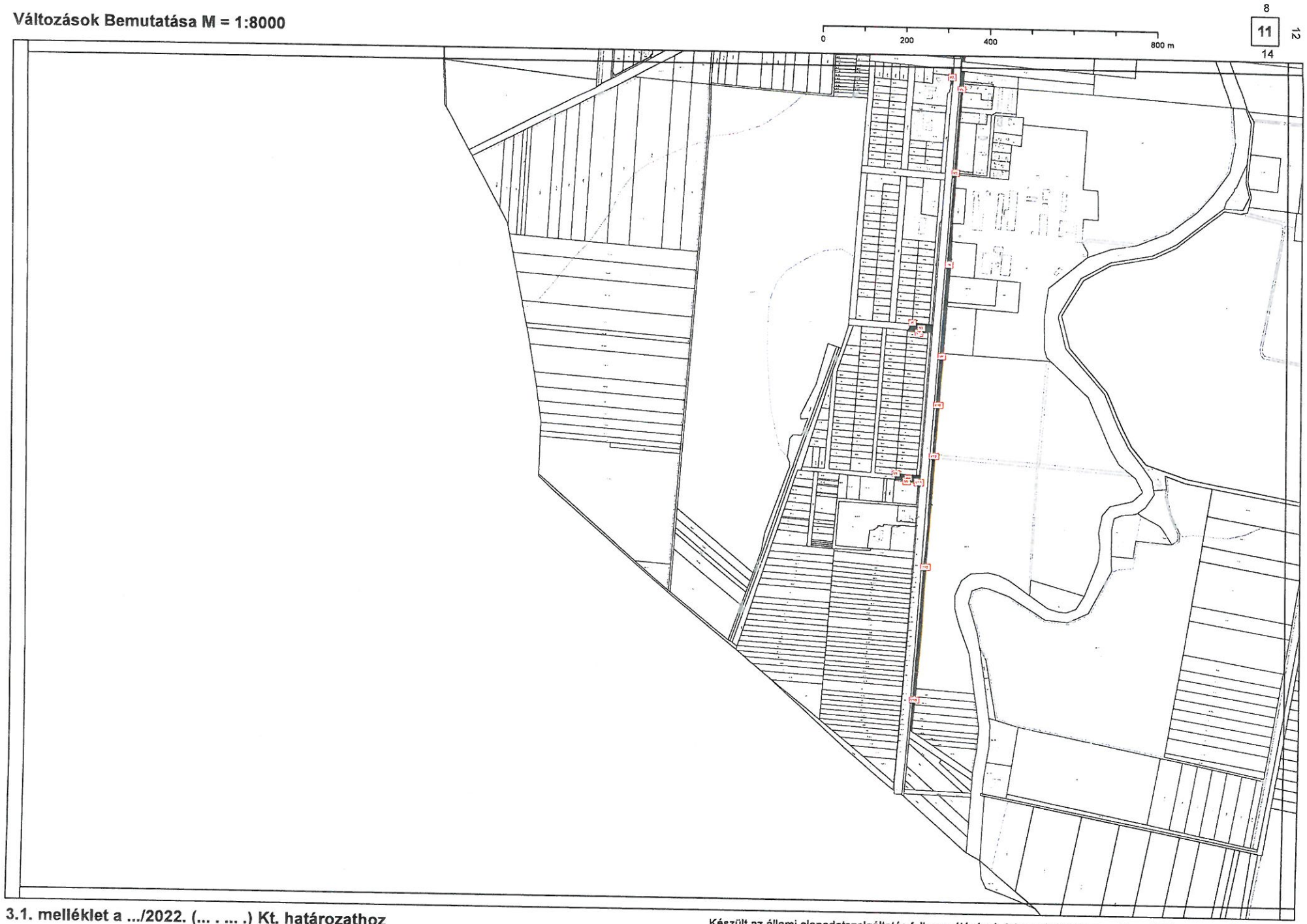


3.1. melléklet a .../2022 (... . ... .) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1961

Városépítési Kft.

Változások Bemutatása M = 1:8000



3.1. melléklet a .../2022. (... . ... .) Kt. határozathoz

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1961

Városépítési Kft.

3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS		MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
V1.	kt.	Közlekedési célú közterület	G	Általános gazdasági terület
V2.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	G	Általános gazdasági terület
V3.	Lke	Kertvárosias lakóterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V4.	Vt	Településközpont terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V5.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V6.	G	Általános gazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V7.	kt.	Közlekedési célú közterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V8.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Köu	Közúti közlekedési terület
V9.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V10.	Má	Általános mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V11.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V12.	V	Vízgazdálkodási terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
V13.	G	Általános gazdasági terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V14.	kt.	Közlekedési célú közterület	Mk	Kertes mezőgazdasági terület

4. melléklet a .../2021. (... . ... .). határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE	TERÜLET (HA)	ARÁNY (%)
Ln	Nagyvárosias lakóterület	5,71	0,11
Lk	Kisvárosias lakóterület	177,53	3,34
Lke	Kertvárosias lakóterület	173,81*	3,27*
Lf	Falusias lakóterület	30,83	0,58
Vt	Településközpont terület	54,01*	1,02*
Vi	Intézmény terület	20,8	0,39
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	12,94*	0,24*
Gipj	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	6,36	0,12
Gipe	Egyéb ipari terület	3,46	0,07
G	Általános gazdasági terület	446,82*	8,40*
Kap	Különleges autóbuszpályaudvar terület	0,58	0,01
Kg	Különleges garázs terület	1,31	0,02
Khöf	Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület	5,04	0,09
Khon	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	51,72	0,97
Khull	Különleges hulladékkezelő, lerakó területe	10,15	0,19
Kkm	Különleges közmű terület	7,2	0,14
Kmü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	12,91	0,24
Kre	Különleges rekreációs terület	19,98	0,38
Kt	Különleges temető terület	9,78	0,18
KÖu	Közúti közlekedési terület	144,63*	2,72*
kt.	Közlekedési célú közterület	144,91*	2,73*
KÖp	Közlekedési terület - parkoló	2,5	0,05
KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület	16,79	0,32
KÖki	Kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány	8,81	0,17
KÖl	Légi közlekedési terület	13,69	0,26
Zkk	Zöldterület - közpark	35,18	0,66
Zltp	Lakótelepi zöldterület	17,06	0,32
Ev	Védelmi rendeltetési erdőterület	124,18*	2,33*
Eg	Gazdasági rendeltetési erdőterület	31,76	0,6
Ek	Közjóléti rendeltetési erdőterület	6,06	0,11
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	82,22*	1,55*
Má	Általános mezőgazdasági terület	3054,71*	57,44*
Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	412,53*	7,76*
V	Vízgazdálkodási terület	108,74*	2,04*
Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület	16,39*	0,31*
Vüh	Hétvégiházas vízgazdálkodási terület	2,83	0,05
Vüü	Üdülőházas vízgazdálkodási terület	9,29	0,17
Tk	Természetközeli terület	23,51	0,44
Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0,2	0

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Terület (ha)	Arány (%)
Kb-Fp	Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület	10,13	0,19
Kb-Km	Különleges beépítésre nem szánt közmű terület	0,49	0,01
Kb-Mü	Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	0,63	0,01
ÖSSZESEN:		**5317,76**	**100,00%**

5. melléklet a .../2021. (... . ... .). határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

> *„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek."*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

> *„(1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani."*

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.),
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) Kgy. rendelet (továbbiakban: BKMTrT).

Kalocsa Város részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Kalocsa Város területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

Térségi területfelhasználás/övezet megnevezése	Lehatárolás alapja: Tervlap, vagy adatszolgáltatás	A tervezési területet érinti, vagy nem érinti
Megyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	BKMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BKMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BKMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	BKMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BKMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
ökológiai hálózat magterületének övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI

OTrT 3/1. melléklete	(Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (kulturális örökség védelméért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
Megyei övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BKMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BKMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
tanyás terület övezete BKMTrT 3.11. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BKMTrT 3.12. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
városkörnyéki településegyüttesek övezete BKMTrT 3.13. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete BKMTrT 3.14. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gépjárműgyártási beszállítói terület övezete BKMTrT 3.15. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
híd gazdaságfejlesztési térség övezete BKMTrT 3.16. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
együtt élő négy város térségének övezete BKMTrT 3.17. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
kötött pályás gazdasági terület övezete BKMTrT 3.18. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
általános turisztikai fejlesztés övezete BKMTrT 3.19. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
pusztai turizmusfejlesztés övezete BKMTrT 3.20. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

pincefalvak övezete BKMTrT 3.21. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKMTrT 3.22. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Duna menti térség övezete BKMTrT 3.23. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
natúrpark terület övezete BKMTrT 3.24. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet BKMTrT 3.25. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet BKMTrT 3.26. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete BKMTrT 3.27. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely

** Adat forrása: https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

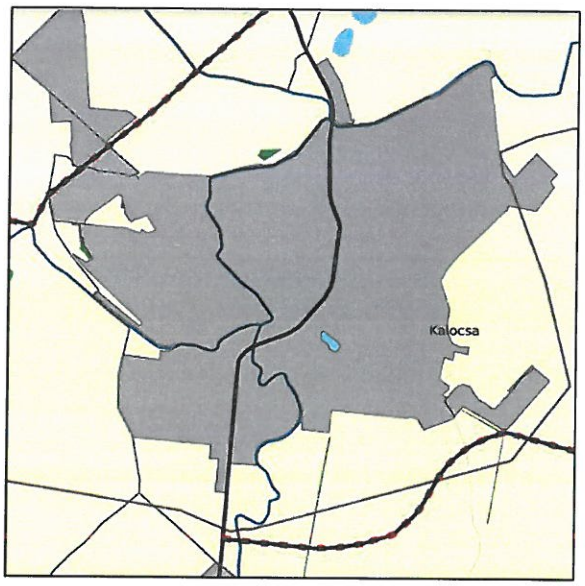
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (Trtv.):

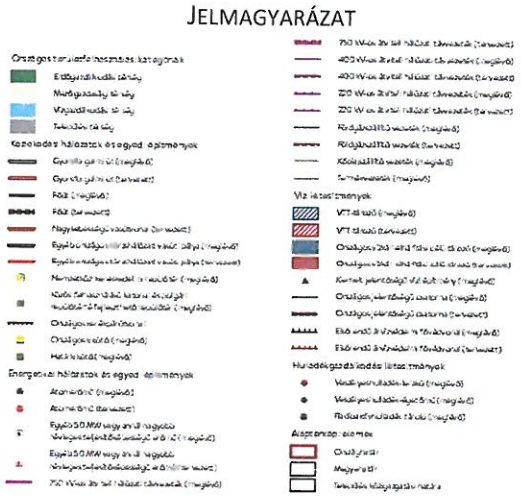
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

> *„(1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.*
> *(2) A megyei területrendezési terv, valamint a településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat.*
> *(3) A megyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.*
> *(4) A településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat.*
> *(5) Ha a településrendezési terv adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény és az e törvénnyel összhangban lévő megyei területrendezési terv rendelkezéseit kell alkalmazni."*
> *[Trtv.: 3. §]*

A Trtv. kijelölte az országos területfelhasználási kategóriákat, valamint rögzítette az országos övezeteket.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos területfelhasználási kategóriák





Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet a mezőgazdasági térség, a vízgazdálkodási térség és a települési térség országos területfelhasználási kategóriák érintik.
Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a megye területére vetítve kell teljesülniük.

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során
a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.
(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.
(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni." [Trtv. 10. §]

Új beépítésre szánt terület kijelölése

*„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben **új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:***
*a) az új beépítésre szánt terület **csatlakozik a meglévő települési területhez,***
*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,** és*
*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen **beépítetlen földrészlet,** vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*
*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele **aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége** miatt." [Trtv. 12. § (1)-(2)]*

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület került kijelölésre. A kijelölés a Trtv. előírásaival összhangban áll.

*(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény **legkevesebb 5%-ának megfelelő** kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet*

vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. [Trtv. 12. § (3)]

Kijelölt gazdasági terület:	806 m2
Elvárt zöldterület, vagy véderdő (5%):	40,3 m2
Kijelölt véderdő:	206,9 m2

206,90 m2 > 40,30 m2 » <u>Megfelel.</u>

Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei

*(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**. [Trtv. 13. § (1)]*

Kalocsa <u>nem minősül</u> borvidéki településnek.

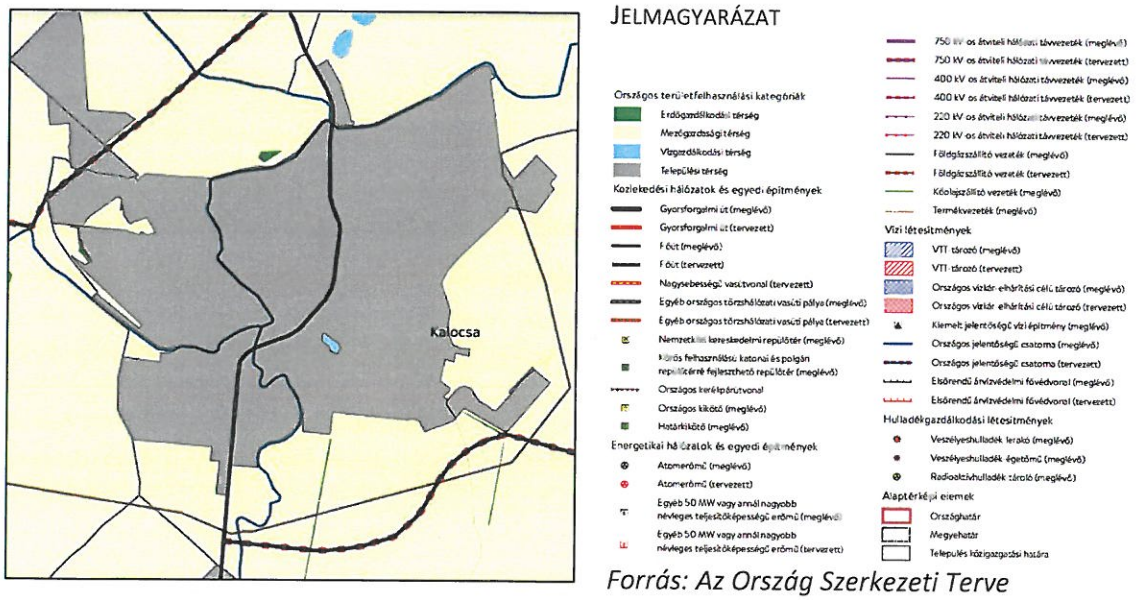
Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei

*(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**. [Trtv. 13. § (2)]*

Kalocsa módosítással érintett területe <u>nem tartozik</u> az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez.

A Településszerkezeti terv az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásoknak <u>megfelel</u>.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



Forrás: Az Ország Szerkezeti Terve

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése

„15. § (2) A településrendezési i tervben
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

*b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott **egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása**, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.*

*(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és **települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét**.*

16. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

*(2) **A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúrahálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén** a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását **közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.***

*17. § (1) **A 4/4–4/6. és 4/11. mellékletekben** szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából **meghatározó települések közigazgatási területét érintve**, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő **ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.***

*(2) A **4/1–4/3. mellékletekben** szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.*

*(3) A **4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben** szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és megyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani."*

Tervezési területet érintő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

- Főút meglévő
  - 51. sz. főút: (Budapest (M0)) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)
- Földgázszállító vezeték
  - 329 ágazati számú: Szank – Soltvadkert – Kalocsa – (Fadd – Szekszárd)

A felsorolt infrastruktúra-hálózati elemek nyomvonala, valamint a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helye – adatszolgáltatás alapján –, a szükséges védőtávolságokkal együtt a <u>településrendezési eszközökben feltüntetésre került.</u>

Országos övezetek

Az országos övezeteknek a Trtv. mellékleteiben szereplő lehatárolását *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. – A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek című – mellékletében szereplő, előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás alapján pontosítottuk.

Trtv

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,

2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,

4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

6. erdők övezete,

7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,

8. tájképvédelmi terület övezete,

9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

10. vízminőség-védelmi terület övezete,

11. nagyvízi meder övezete,

12. VTT-tározók övezete,

13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

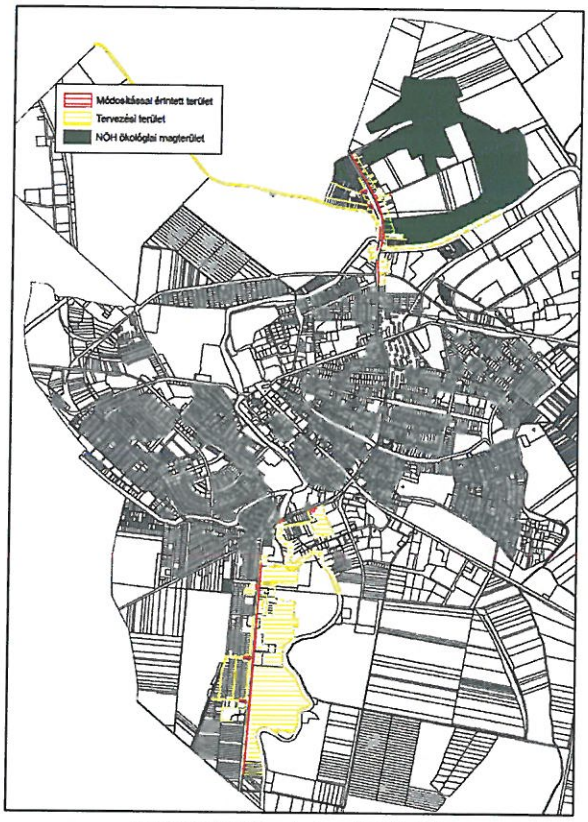
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg."

„11. A térségi övezetek lehatárolása"

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik."

Ökológiai hálózat magterületének övezete – OTrT 3/1. melléklete



Forrás: KNPI adatszolgáltatás

Az adatszolgáltatás szerint a tervezési területet az ökológiai hálózat magterületének övezete <u>érinti</u>.

„25. § (1) (1)Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében ***új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve,*** *ha:*

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója ***körülzárja,*** *továbbá*

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott ***területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*** *Az eljárás során vizsgálni kell, hogy*

biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a ***közlekedési*** *és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek* ***fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. …"***

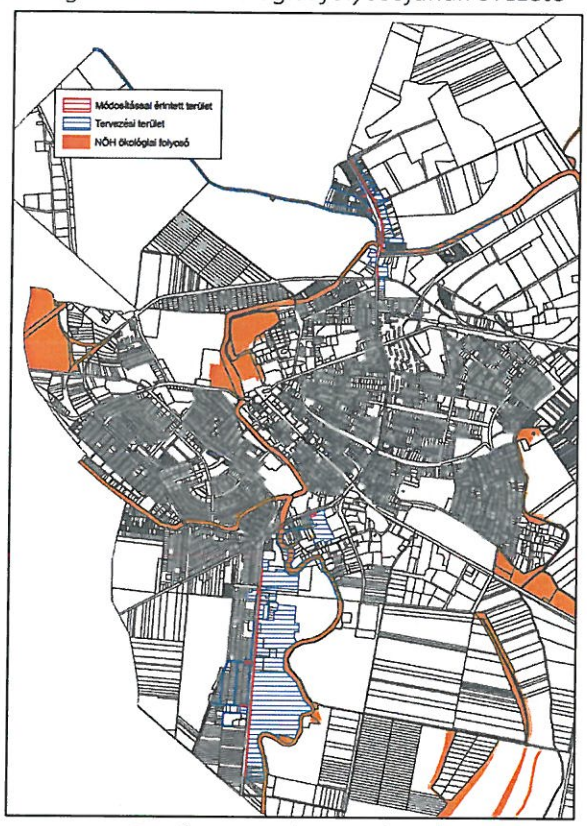
[Forrás: Trtv. 25. §]

Az övezet Kalocsa város közigazgatási területét érintő része a tervezési területet és a módosítással érintett területet **is érinti.**

Új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózat magterületének övezetében <u>nem került kijelölésre</u>.
A fejlesztés a meglévő közlekedési infrastruktúra elem <u>nyomvonalán nem változtat</u>.

A módosítás az övezet **előírásait betartja**.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete – OTrT 3/1. melléklete



Forrás: KNPI adatszolgáltatás

Az adatszolgáltatás szerint a tervezési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete <u>érinti</u>.

*„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – **kivéve**, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait **nem veszélyezteti**.*

*(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve**, ha*

*a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó **körülzárja**, továbbá*

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

*(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott **területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki**. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy*

***biztosított-e** az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó **természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése**.*

*(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a **közlekedési** és energetikai infrastruktúrahálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület **természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el...**" [Forrás: Trtv. 26. §]*

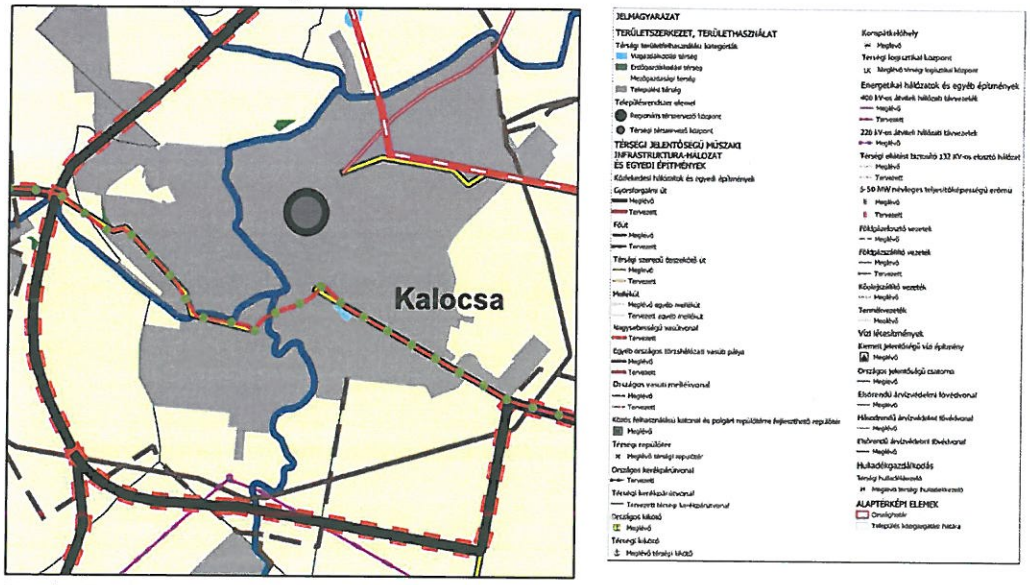
Az övezet Kalocsa város közigazgatási területét érintő része a tervezési területet és a módosítással érintett területet **is érinti.**

Új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében <u>nem került kijelölésre</u>. A fejlesztés a meglévő közlekedési infrastruktúra elem <u>nyomvonalán nem változtat</u>.

A módosítás az övezet **előírásait betartja**.

A Trtv. előírásai <u>figyelembevételre kerültek.</u>

Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve
Bács-Kiskun Megye Térségi Szerkezeti Terve



Forrás: BKMTrT

Térségi területfelhasználás

2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„11. A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni."

Kalocsa Város közigazgatási területét, a BKMTrT szerint, az alábbi megyei területfelhasználási kategóriák érintik (kékkel jelöltük a tervezési területet érintőeket):

Térségi területfelhasználási kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	52 ha
mezőgazdasági térség	3919 ha
települési térség	1316 ha
vízgazdálkodási térség	30 ha
Összesen:	5317 ha

** Forrás: Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete*

Az alábbiakban bemutatjuk a megyei területrendezési tervnek való területi megfeleltetést a tervezési területet érintő térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében. A megfeleltetést a teljes közigazgatási területre végeztük, korábbi felülvizsgálat során bekódolt hatályos Településszerkezeti Tervből ismert területi adatok alapján.

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁJÁRA:

A területi megfeleltetés értékeit a Trtv. 11. §-a határozza meg.

Mezőgazdasági térség:

*„a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át** a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;" [Trtv. 11. § b)]*

Térségi kategória	terület	elvárás
mezőgazdasági térség	3919	3919 x 0,75 = 2939,25 ha

Területfelhasználás	terület	megfelelés
Má, Mk, Mko	3549,02 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.

3549,02 ha > 2939,25 ha » Megfelel

Vízgazdálkodási térség

„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;" [Trtv 11. § c)]

A vízgazdálkodási terület közúti közlekedési területté válása hídszélesítést takar, amely – az út engedélyezési fázisában – a vízügyi igazgatósággal is egyeztetett módon került rögzítésre. A tervezési területen belüli további vízgazdálkodási térség területének egésze vízgazdálkodási területi besorolást kap. » A Trtv. előírásainak megfelel.

Települési térség

*„a települési térség területén **bármely építési övezet, övezet kijelölhető;**" [Trtv 11. § d)]*

A módosítás a Trtv. előírásainak megfelel.

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A változtatással érintett ingatlanok területét a térségi tervlapon szereplő műszaki infrastruktúra hálózatok közül az alábbiak érintik:

- Főút meglévő
  - 51. sz. főút: (Budapest (M0)) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
  - (Paks) – Foktő (6.A) – Kalocsa – Öregcsertő – Kiskőrös
- Földgázszállító vezeték
  - 329 ágazati számú: Szank – Soltvadkert – Kalocsa – (Fadd – Szekszárd)
- Földgázelosztó vezeték
  - Foktő ellátó vezeték

- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték
    - Kalocsa – Kiskőrös

Az infrastruktúra hálózatok közül az országos jelentőségű hálózatok a Trtv. alapján, a térségi jelentőségűek, a hozzájuk tartozó védőtávolságokkal együtt, az adatszolgáltatások szerint kerültek kijelölésre a Településrendezési Eszközökben.

Jelen módosítás az 51. sz. főút fejlesztését célozza, melyet a VIA FUTURA Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. mint generáltervező, és a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint szakasztervező által készített tervek alapján jelöltünk.

Megyei övezetek

Trtv.

„19. § (3) A megyei övezetek a következők:
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet."
*„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott **megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter** (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az **övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.**"*
*„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is **alkalmazni kell**.*
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni."

11. A térségi övezetek lehatárolása

*„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek **előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.*
*23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a **térségi övezetek csak** – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg**, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik."*

Városkörnyéki településegyüttesek övezete – BKMTrT 3.13. melléklete

BKMTrT 3/13. melléklete szerint Kalocsa Város a Kalocsai településegyüttes övezetében található település.

*„A 3/13. mellékleten feltüntetett városkörnyéki településegyüttesek övezetéhez tartozó települések **településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése során** – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó települések **milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat**, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső **közlekedési infrastruktúrája tekintetében.**" [Forrás: BKMTRT 6. § (1)].*

Az övezet kizárólag a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia számára fogalmaz meg elvárásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Híd gazdaságfejlesztési térség övezete – BKMTrT 3.16. melléklete

A BKMTrT 3/16. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Híd gazdaságfejlesztési térség övezete.

> *„a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete Bátya, Drágszél, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dusnok, Fajsz, Foktő, Géderlak, Homokmégy, Kalocsa, Miske, Ordas, Öregcsertő, Szakmár, Újtelek, Uszód településeknek a 3/16. mellékleten feltüntetett területrészein belül a beépített területhez csatlakozóan, vagy barnamezős területen alkalmazható, ha az a paksi híd irányából közösségi, vagy egyéni közlekedési eszközzel a település lakóterületeinek zavarása nélkül megközelíthető" [Forrás: BKMTRT 6. § (3) c].*

A BKMTrT előírása gazdasági területek számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Általános turisztikai fejlesztés övezete BKMTrT 3.19. melléklete

A BKMTrT 3/19. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti az Általános turisztikai fejlesztés övezete.

> *„általános turisztikai fejlesztési terület: azok a városokon belüli, központi belterületi fekvésű, beépítésre szánt területek, ahol a szállás- és vendéglátóipari kínálat, a turisztikai attrakciók és szolgáltatások bővítése lehetőséget teremt a megyében töltött vendégéjszakák növekedésére;" [Forrás: BKMTRT 2. § (2)].*

A BKMTrT előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKMTrT 3.22. melléklete

A BKMTrT 3/22. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

> *„a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete Dávod, Kalocsa, Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsa, Kunszentmiklós, Lakitelek és Tiszakécske települések 3/22. mellékleten feltüntetett területrészén, továbbá más, a gyógyhely vagy gyógyfürdő minősítést megszerző települések területén alkalmazható, a település barnamezős területén megvalósuló, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára," [Forrás: BKMTRT 27. § (2) d].*

A BKMTrT előírása gyógyturizmust szolgáló beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Duna menti térség övezete – BKMTrT 3.23. melléklete

A BKMTrT 3/23. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Duna menti térség övezete.

> *„A turisztikai fejlesztés céljából a (2) bekezdésben egyedileg meghatározott megyei övezetekhez sorolt települések településrendezési terveiben a **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területegységeken olyan építési övezetek jelölhetők ki**, amelyekben a környék lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál **az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet**, ha azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az **„5510 Szállodai szolgáltatás"** kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a **vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését** szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre." [Forrás: BKMTrT 7. § (1)].*
> *„a Duna menti térség övezete Apostag, Baja, Bátya, Dunaegyháza, Dunafalva, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dunavecse, Dusnok, Érsekcsanád, Fajsz, Foktő, Géderlak, Harta, Ordas, Hercegszántó Kalocsa, Solt, Sükösd, Szalkszentmárton, Szeremle, Tass, Uszód települések 3/23.*

mellékleten feltüntetett területrészén alkalmazható, a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára." [Forrás: BKMTrT 7. § (2) e].

A BKMTrT előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet – BKMTrT 3.25. melléklete

A BKMTrT 3/25. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezete.

*„A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő területegységeken alkalmazható, **beépítésre szánt** területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy **legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi** korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki." [Forrás: BKMTRT 8. § (1)].*

A BKMTrT előírása napelempark elhelyezése számára fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet – BKMTrT 3.26. melléklete

A BKMTrT 3/26. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet.

„geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet: a megye településeinek azok a területei, ahol olyan kihasználatlan melegvízkutak találhatók, amelyek gazdasági, rekreációs, vagy kommunális infrastrukturális hasznosítása csökkentheti a megye és a település fosszilis energiafelhasználását, illetve üvegházhatású gázkibocsátását, egyúttal lehetőség szerint növelve azok gazdasági teljesítőképességét is;" [Forrás: BKMTRT 2. § (4)].

„A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet a lezárt termálvízkutakkal rendelkező Akasztó, Balotaszállás, Dávod, Érsekcsanád, Jászszentlászló, Kalocsa, Kecskemét, Kiskőrös, Lakitelek, Mélykút, Szabadszállás, Tiszakécske települések településrendezési tervében a 3/26. mellékleten feltüntetett területen alkalmazható, ahol a településen meglévő, kihasználatlan melegvíz gazdaságos és környezettudatos hasznosítása céljából az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja, vagy 30/B. § (2) bekezdés c) pontja szerinti építési övezet, illetve övezet alakítható ki, a település településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában meghatározott célra." [Forrás: BKMTRT 8. § (2)].

A BKMTrT előírása a geotermikus energiahasználatra vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének jelen módosítása a térségi tervekkel teljes összhangot mutat.

6. melléklet a .../2021. (... . ... .) önkormányzati határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

> *„**újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg** a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**,"*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése kimondja:

> *„(1) Az **egy hektár területet meghaladó** új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő **biológiai aktivitásérték***
> *a) egyenleg **fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni**, és*
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia."*

Az **Eljr. 4. melléklete** ugyanakkor **a Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei között szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye" pontot.

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek részterületre szóló módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

MÓDOSÍTÁST MEGELŐZŐ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Hatályos biológiai aktivitásérték 101/2020. Kt. határozat és 5125. j. úthoz kapcsolódó módosítása szerint			
Területfelhasználás	**Terület (ha)**	**BAÉ-mutató**	**BAÉ**
Nagyvárosias lakóterület	5,71	0,60	3,43
Kisvárosias lakóterület	177,53	1,20	213,03
Kertvárosias lakóterület	173,82	2,70	469,30
Falusias lakóterület	30,83	2,40	73,99
Településközpont terület	54,02	0,5	27,01
Intézmény terület	20,80	0,5	10,40
Kereskedelmi, szolgáltató terület	12,98	0,40	5,19
Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	6,36	0,40	2,54
Egyéb ipar terület	3,46	0,40	1,38
Általános gazdasági terület	447,54	0,40	179,02
Különleges autóbuszpályaudvar terület	0,58	0,50	0,29
Különleges garázs terület	1,31	1,50	1,96
Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület	5,04	1,50	7,56
Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	51,72	1,50	77,58

Hatályos biológiai aktivitásérték 101/2020. Kt. határozat és 5125. j. úthoz kapcsolódó módosítása szerint			
Területfelhasználás	**Terület (ha)**	**BAÉ-mutató**	**BAÉ**
Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület	10,15	0,10	1,02
Különleges közmű terület	7,20	1,50	10,81
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	12,91	0,70	9,04
Különleges rekreációs terület	19,98	1,50	29,97
Különleges temető terület	9,78	3,00	29,33
Közúti közlekedési terület	142,18	0,50	71,09
Közlekedési célú terület	145,59	0,50	72,80
Közlekedési terület - parkoló	2,50	0,60	1,50
Kötöttpályás közlekedési terület	16,79	0,60	10,08
Kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány	8,81	0,60	5,28
Légiközlekedési terület	13,69	0,60	8,21
Zöldterület 3 ha felett	21,26	8,00	170,09
Zöldterület 3 ha alatt	30,99	6,00	185,94
Védelmi rendeltetésű erdőterület	124,42	9,00	1119,78
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	31,76	9,00	285,84
Közjóléti rendeltetésű erdőterület	6,06	9,00	54,56
Kertes mezőgazdasági terület	82,24	5,00	411,21
Általános mezőgazdasági terület	3054,84	3,70	11.302,91
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	412,56	3,70	1526,47
Vízgazdálkodási terület	108,88	6,00	653,28
Egyéb vízgazdálkodási terület	16,39	6,00	98,34
Üdülőházas vízgazdálkodási terület	2,83	6,00	17,00
Hétvégiházas vízgazdálkodási terület	9,29	6,00	55,75
Természetközeli terület	23,51	8,00	188,04
Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület	0,20	1,20	0,24
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	10,13	3,20	32,40
Különleges beépítésre nem szánt közmű terület	0,49	3,20	1,56
Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület	0,63	3,20	2,02
Összesen	5317,76		17.427,25

MÓDOSÍTÁST KÖVETŐ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Tervezett biológiai aktivitásérték .../2021. Kt. határozat szerint			
Területfelhasználás	**Terület (ha)**	**BAÉ-mutató**	**BAÉ**
Nagyvárosias lakóterület	5,71	0,60	3,43
Kisvárosias lakóterület	177,53	1,20	213,03
Kertvárosias lakóterület	173,81	2,70	469,29
Falusias lakóterület	30,83	2,40	73,99
Településközpont terület	54,01	0,5	27,01
Intézmény terület	20,80	0,5	10,40
Kereskedelmi, szolgáltató terület	12,94	0,40	5,18
Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	6,36	0,40	2,54
Egyéb ipar terület	3,46	0,40	1,38
Általános gazdasági terület	446,82	0,40	178,73
Különleges autóbuszpályaudvar terület	0,58	0,50	0,29
Különleges garázs terület	1,31	1,50	1,96

Tervezett biológiai aktivitásérték ..../2021. Kt. határozat szerint			
Területfelhasználás	**Terület (ha)**	**BAÉ-mutató**	**BAÉ**
Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület	5,04	1,50	7,56
Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	51,72	1,50	77,58
Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület	10,15	0,10	1,02
Különleges közmű terület	7,20	1,50	10,81
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	12,91	0,70	9,04
Különleges rekreációs terület	19,98	1,50	29,97
Különleges temető terület	9,78	3,00	29,33
Közúti közlekedési terület	144,63	0,50	72,32
Közlekedési célú terület	144,91	0,50	72,46
Közlekedési terület - parkoló	2,50	0,60	1,50
Kötöttpályás közlekedési terület	16,79	0,60	10,08
Kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány	8,81	0,60	5,28
Légiközlekedési terület	13,69	0,60	8,21
Zöldterület 3 ha felett	21,26	8,00	170,09
Zöldterület 3 ha alatt	30,99	6,00	185,94
Védelmi rendeltetésű erdőterület	124,18	9,00	1117,62
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	31,76	9,00	285,84
Közjóléti rendeltetésű erdőterület	6,06	9,00	54,56
Kertes mezőgazdasági terület	82,22	5,00	411,10
Általános mezőgazdasági terület	3054,71	3,70	11.302,43
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	412,53	3,70	1526,36
Vízgazdálkodási terület	108,74	6,00	652,44
Egyéb vízgazdálkodási terület	16,42	6,00	98,52
Üdülőházas vízgazdálkodási terület	2,83	6,00	17,00
Hétvégiházas vízgazdálkodási terület	9,29	6,00	55,75
Természetközeli terület	23,51	8,00	188,04
Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület	0,20	1,20	0,24
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	10,13	3,20	32,40
Különleges beépítésre nem szánt közmű terület	0,49	3,20	1,56
Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület	0,63	3,20	2,02
Összesen	5317,76		17.424,11

17.424,11 – 17.427,25 = -3,14
A változtatás utáni BAÉ csökkent a változtatás előtti értékhez képest.

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek **felülvizsgálat során rögzített biológiai aktivitásérték növekmény /512,94 pont/ szükséges része /3,14 pont/ kerül felhasználásra**, mellyel a tervmódosítás a település közigazgatási területére vetített **biológiai aktivitásérték szinten tartását biztosította**.

A tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

A felülvizsgálat során rögzített biológiai aktivitásérték növekmény mértéke (512,94 – 3,14) = 509,80 pontra változik, amely – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.