

### 3. V á l t o z á s o k

Kunszentmiklós rendelkezik településszerkezeti tervvel. A változásokat a 2006-ban jóváhagyott hatályos településszerkezeti tervhez (továbbiakban: alapterv) viszonyítjuk.

#### Hálózati elemek

Főbb infrastuktúrális elemek a települési elkerülő utak vonatkozásában változnak. Az aktuális területrendezési tervből és a térségi infrastuktúrális fejlesztésekből következő kiigazításokra, pontosításokra kerül sor.

#### Területfelhasználás

##### Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területen összterülete kis mértékben csökken.

A terv tartalmát nem érinti, a tervezői indíttatású területfelhasználási változtatás, amire a hatályos rendelkezések (településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet: OTÉK) ad lehetőséget: a zöldterületi jellegű intézmények (temető, kegyeleti park, sportterületek) beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolása.

##### Beépítésre nem szánt területek

Lényegi változás ebben a kategóriában sem történik.

A művelési ágban bekövetkezett kisebb változtatások jelennek meg. A mocsár, láp, nádas terület természetközeli területi besorolást kap.

Új beépítésre nem szánt területek az ipari területből átsorolt mezőgazdasági üzemi területek és a Képviselő-testületi döntésből következő növény-, és állatgyűjtemény területe.

Különleges beépítésre szánt területből intézményi területbe kerül a strand és a piac.

#### Védelmi elemek

A természetvédelmi elemek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság aktuális nyilvántartásának megfelelően változnak. Természetvédelmi szempontú -területrendezési tervből átvett a Nemzeti ökológiai hálózati (puffer, folytonos folyosó, magterület) kiegészítés.

Művi védettségi elemek (régészeti lelőhelyek, műemlékek, ex lege védett környezetük) az aktuális állami nyilvántartás szerintire változnak. Az épített örökség helyi védelemben részesülő elemeit a településképi rendelet tartalmazza. Azok, mint egyéb jogszabályban védett elemek jelennek meg a településszerkezeti tervben.

### Változó területfelhasználások szemléltetése

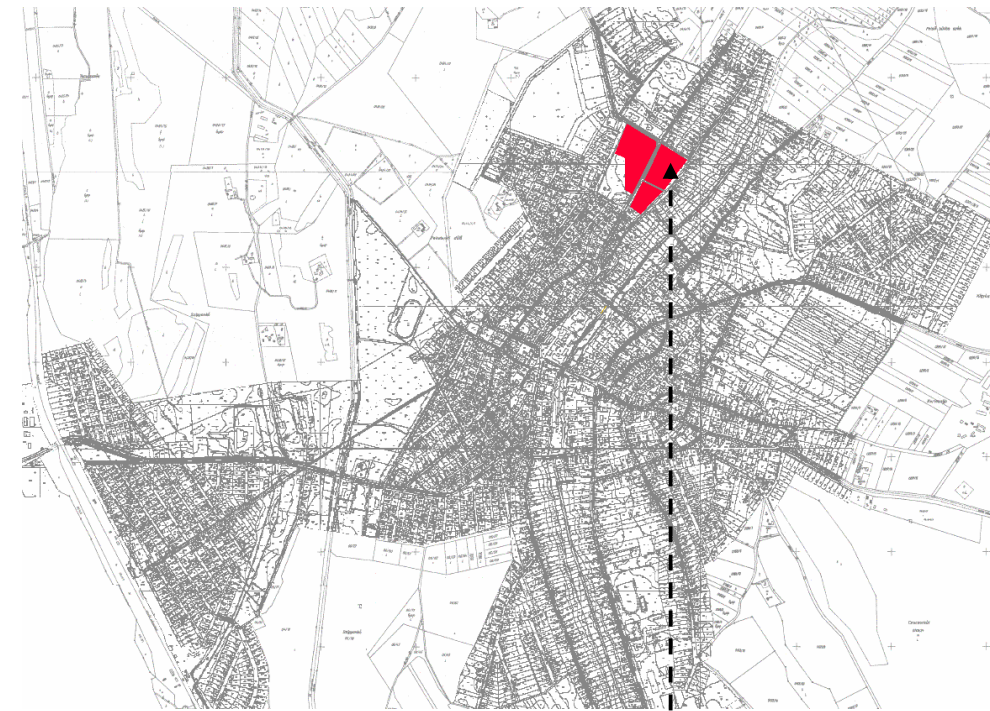
#### Nagyvárosias lakóterület

OTÉK 11.§-a alapján nagyvárosias lakóterület

*„a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

*A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :*

- a) kereskedelmi, szolgáltató,*
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) szállás jellegű,*
- e) igazgatási, iroda és*
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.*



Nagyvárosias lakóterület a bölcsőde telkével csökken, új kijelölésű nincs.



### Kisvárosias lakóterület

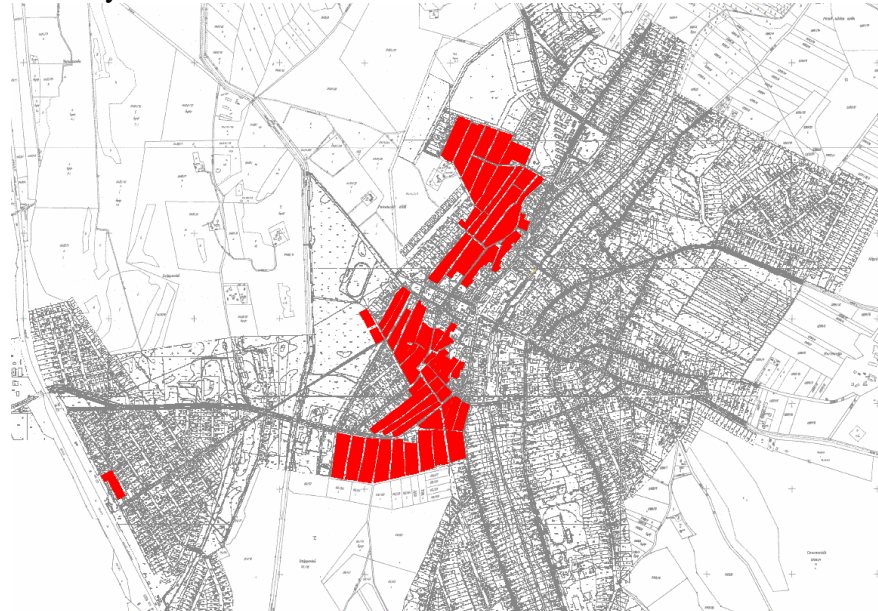
OTÉK 12.§-a alapján:

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

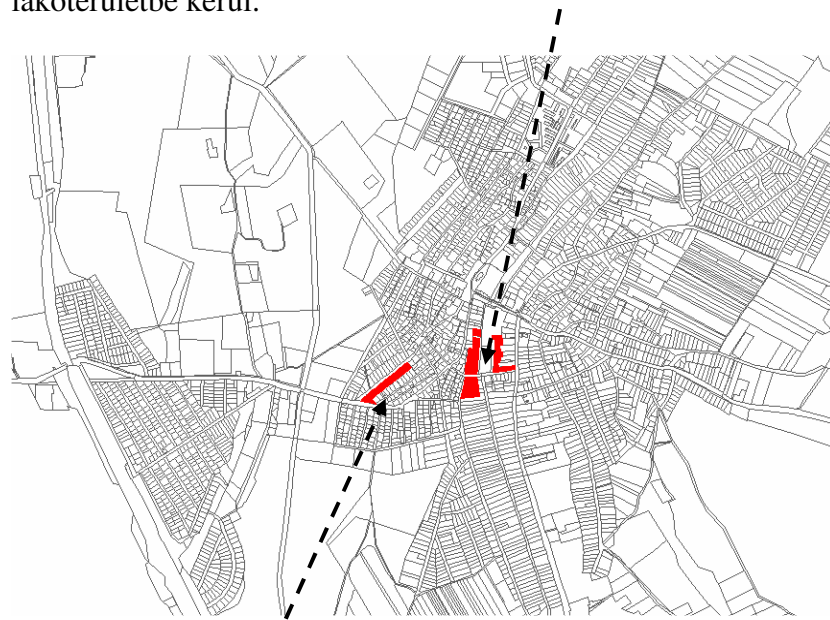
Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

A hatályos terv kisvárosias lakóterületei



A kisvárosias lakóterület kiterjedése kis mértékben növekszik a lefedett Bakér mentén kialakult, intézményeket nem tartalmazó lakóterületi beépítés településközpont vegyes területből kisvárosias lakóterületbe kerül.



További kisvárosias kijelölés az Attila utca déli oldalán: kertvárosias lakóterület helyén tervezett.

### Kertvárosias lakóterület

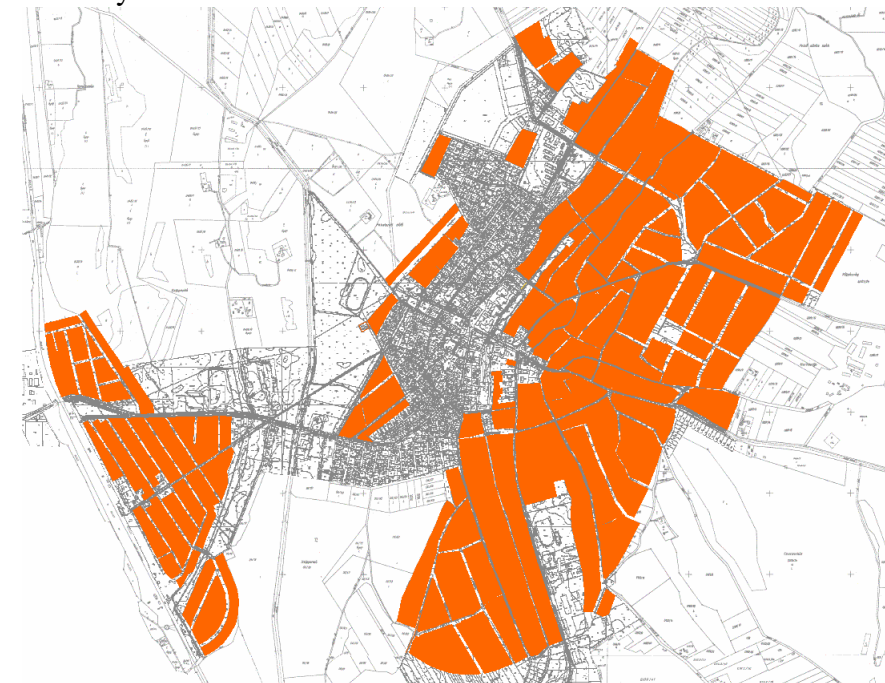
OTÉK 13.§-a alapján:

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

A hatályos terv kertvárosias lakóterületei



Kertvárosias lakóterület kisvárosias terület rovására növekszik a Kun utca dél-nyugati végében





A lakásépítés visszafogott ütemére és a közművesített belső területek átépítésének ösztönzésére a tervezett kertvárosias lakóterület jelen tervben jelentős mértékben lecsökken.

A mezőgazdasági területfelhasználás változatlan marad Szippankó térségében és a kunbábonyi úttól délre. A kertvárosias lakóterület falusias lakóterületre változik a déli, külső lakótömbökben azért, hogy a mezőgazdasági termeléshez kapcsolható gazdasági beépítések is megvalósíthatók legyenek.

Mezőgazdasági területen maradó, korábbi kertvárosias fejlesztési területek



Falusias lakóterületre módosuló kertvárosias besorolású területek

### Falusias lakóterület

OTÉK 14.§-a alapján:

*A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*

*A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :*

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató,*
- c) szállás jellegű,*
- d) igazgatási, iroda,*
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és*
- g) sport rendeltetést is tartalmazhat.*

**Vegyes terület** a hatályos tervben településközpont területbe sorolt, jelen terv településközpont és intézményterületet tartalmaz.

### Településközpont terület

OTÉK 16.§-a alapján.

*A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

*A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :*

- a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és*
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.*

Hatályos terv településközpont területe



Településközpont terület a területfelhasználási határokon kis mértékben lakóterület rovására az alábbiak szerint nőtt





### Intézmény terület

OTÉK 17.§-a szerint:

*a intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.*

*Az intézmény területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – :*

- a) iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti és*
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.*

*Az a)–e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki.*

Településközpont területből a kizárólag közfunkciót - legfeljebb szolgálati lakást tartalmazó- beépítések intézmény területbe kerülnek.



Intézmény területek jelen tervben.

Gazdasági területek kereskedelmi és egyéb ipari területbe soroltak.

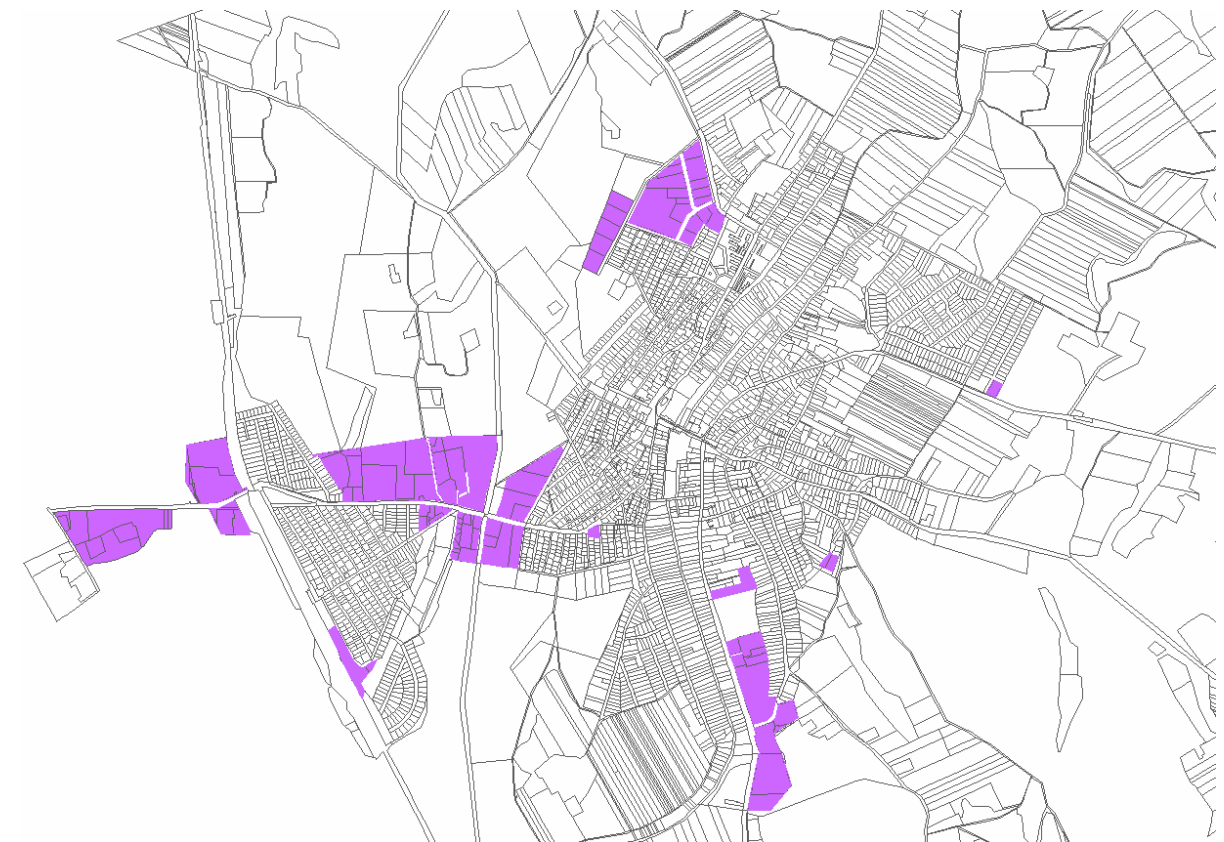
### Kereskedelmi szolgáltató területek

OTÉK 19.§-a szerint:

*A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

*A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.*

Kijelölésében változás nincs. A hatályos terv szerinti kereskedelmi szolgáltató területek maradnak.



### Egyéb ipari területek

OTÉK 20. §-a szerint:

*Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.*

*Az ipari terület lehet egyéb terület.*

*Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.*

*Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.*

Hatályos terv ipari területei a mezőgazdasági üzemek és a településgazdálkodási beépítések.



Jelen terv a mezőgazdasági üzemeket az OTÉK kategóriákat követve mezőgazdasági üzemi területbe átsorolja. Egyéb ipari területben a közműves ellátás telkei maradnak.

Jelen tervben a mezőgazdasági üzemek különleges beépítésre szánt területi kategóriába kerülnek.

