

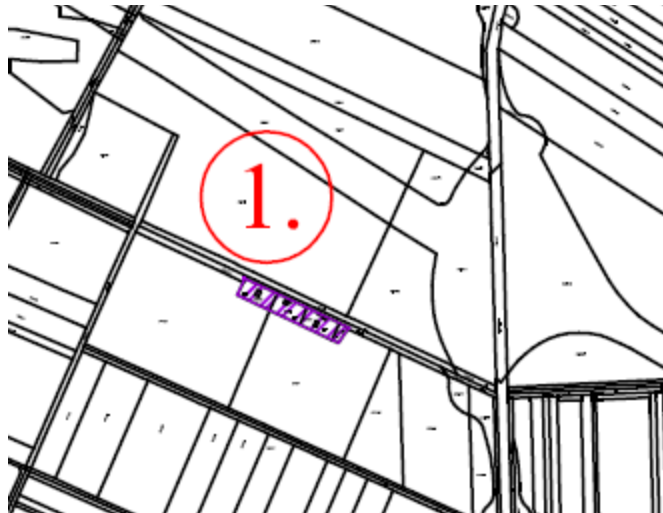
VÁLTOZÁSOK

1. BEAVATKOZÁSOK

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások

Változó besorolású (új beépítésre szánt) területek:

- általános mezőgazdasági területből, ipari gazdasági terület (külterület északi részén)

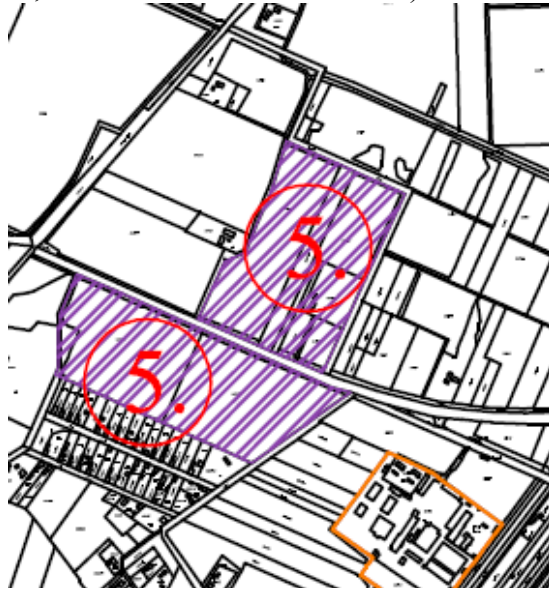


Változó besorolású (beépítésre nem szánt) területek:

- kijelölt falusias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre (Kungyalu belterülete mellett)



- kijelölt ipari gazdasági terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre (Istvánházától északra, a 44. sz. főút melletti terület)



- kijelölt falusias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre (belterületen az Öcsödi út mellett)



- kijelölt kertvárosias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre (belterületen a déli részen)

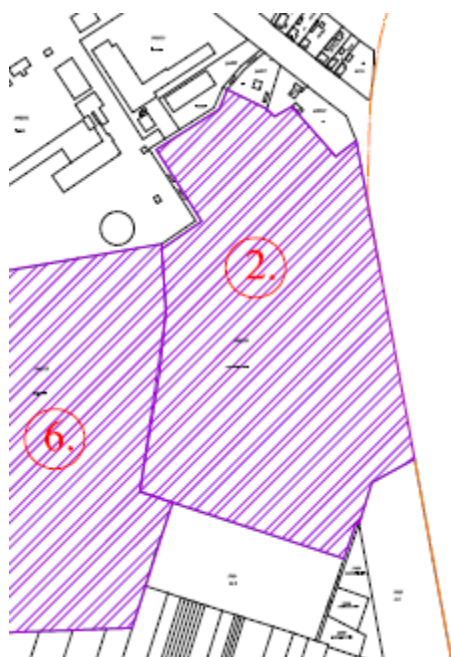


Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből, településközpont vegyes terület (belterületen a Kossuth Lajos út melletti terület)



- védelmi célú erdőterületből (rekultivált felhagyott hulladéklerakó területe), különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület (a belterület déli részén a volt téglagyár mellett). A változás csak a felhagyott hulladéklerakó rekultivált területét érinti. Védelmi célú erdőterületből horgásztó kijelölése, mely terület jelenleg is horgásztóként funkcionál.



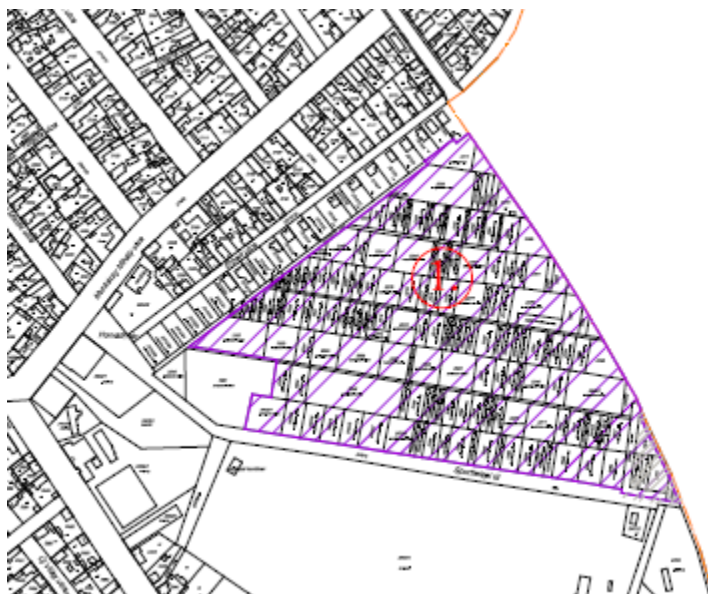
- vízgazdálkodási célú területből, különleges beépítésre nem szánt szabadstrand terület (a Körös partján a belvárosi hídhöz közel eső terület)



- különleges, beépítésre nem szánt bányatelekből, általános mezőgazdasági terület (külterület déli részén)



- különleges sportpálya területből, különleges turisztikai célú terület (belterület keleti részén)



- falusias lakóterületből különleges turisztikai célú terület (belterület déli részén)



- kertvárosias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (belterületen az Öcsödi út melletti területrészen)



A településszerkezeti tervben jelölt vonalas infrastrukturális változások:

- Közigazgatási területen tervezett kerékpárutak
- Külterületen tervezett feltáróutak
- 45. sz. főút tervezett Kunszentmárton belterületét elkerülő szakasz
- M44 gyorsforgalmi út (tervezett, kivitelezése folyamatban)

Belterületbe vonás területfelhasználási változás nélkül:

- Hármas – Körös (régi) híd belterületbe vonása
- A külterületi ipari park (03/1, 03/2, 03/3, 04, 06, 07/3, 07/4, 07/8, 07/9, 07/10, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/22, 07/28, 07/30, 07/31, 07/37, 07/38, 07/39, 07/40, 07/44, 07/45, 07/47, 07/53, 07/54, 07/55, 07/56, 07/58, 07/59, 07/60, 07/61, 07/62 hrsz-ú ingatlanok) belterületbe vonása

Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások :

- vízgazdálkodási területből (Körös folyó védgátjai közötti árterület) – általános mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási területből (Körös folyó védgátjai közötti árterület) – gazdasági erdő terület
- egyéb belterület iparterületből (egykori szolgálati lakások) – kisvárosias lakóterület
- Különleges állattartó területből - különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Zöldterületből (kisvárosias lakóterület nem megosztott zöldfelülete) – kisvárosias lakóterület
- Vízgazdálkodási területből (vízmű területek) – különleges vízmű terület
- Védelmi célú erdőterületből (meglévő bányagödörben meglévő horgásztó) – különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület
- Mezőgazdasági területen belüli halastó területből – Vízgazdálkodási terület (halastó)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (jelenleg lakóterület) – kertvárosias lakóterület
- Vízgazdálkodási területből – Természetközeli terület
- Mezőgazdasági területből (major) – különleges mezőgazdasági üzemi terület

Ezen változások esetén a területek tényleges használata nem változik, csak a jogszabályi változások miatt elnevezésük.

II. 2. ÜTEMEZÉSEK

Kunszentmárton Város településrendezési tervében szereplő területfelhasználási változással járó fejlesztések ütemezését befolyásolja a pályázati lehetőség és egyéb esetlegesen bekövetkező gazdasági körülmény.

I. Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások ütemezése:

- *vízgazdálkodási területből (Körös folyó védgátjai közötti árterület) – általános mezőgazdasági terület*
- *vízgazdálkodási területből (Körös folyó védgátjai közötti árterület) – gazdasági erdő terület*
- *egyéb belterület iparterületből (egykori szolgálati lakások) – kisvárosias lakóterület*
- *Különleges állattartó területből - különleges mezőgazdasági üzemi terület*
- *Zöldterületből (kisvárosias lakóterület nem megosztott zöldfelülete) – kisvárosias lakóterület*
- *Vízgazdálkodási területből (vízmű területek) – különleges vízmű terület*
- *Védelmi célú erdőterületből (meglévő bányagödörben meglévő horgásztó) – különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület*
- *Mezőgazdasági területen belüli halastó területből – Vízgazdálkodási terület (halastó)*
- *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (jelenleg lakóterület) – kertvárosias lakóterület*
- *Vízgazdálkodási területből – Természetközeli terület*
- *Mezőgazdasági területből (major) – különleges mezőgazdasági üzemi terület*

Ezen változások esetén a területek tényleges használata nem változik, csak a jogszabályi változások miatt elnevezésük, így a településrendezési terv hatályba lépésekor azonnal megtörténik a változás.

II. Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése:

1. A meg nem valósult, (a jelenleg hatályos TSZT-ben szereplő) fejlesztések tényleges, a jelenlegi használatnak és földhivatali művelési ágnak megfelelő használata:
 - Kijelölt falusias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre
 - Kijelölt ipari gazdasági terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre
 - Kijelölt kertvárosias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre
 - Kijelölt különleges beépítésre nem szánt bányatelek visszaminősítése általános mezőgazdasági területre

2. A jelenleg hatályos TSZT – től eltérő, a tényleges használatnak megfelelő besorolás:
 - Kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből, településközpont vegyes terület

3. Folyamatban lévő pályázati forrásból megvalósuló projekt:
 - Vízgazdálkodási célú területből, különleges beépítésre nem szánt szabadstrand terület

4. Magánszemély által megvalósítandó projekt:
 - Általános mezőgazdasági területből, ipari gazdasági terület
 - Kertvárosias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5. Pályázat függvényében megvalósítandó projekt:
 - Különleges sportpálya területből, különleges turisztikai célú terület
 - Falusias lakóterületből különleges turisztikai célú terület
 - Infrastrukturális fejlesztések

6. A hulladéklerakó utógondozásának befejezését követően pályázat függvényében megvalósítandó projekt:
 - Védelmi célú erdőterületből (lezárt, rekultivált hulladéklerakó), különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület