

Kivonat Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. szeptember 29-én tartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**231/2022.(IX.29.) határozat**

**Kunszentmárton Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 71/2020.(III.26.) számú határozat módosításáról**

**Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 71/2020.(III.26.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet és leírást a következőképpen módosítja:**

1. A 71/2020. (III. 26.) határozat (továbbiakban: alaphatározat) 1. mellékletének TSZ-1 jelű tervlapja helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. Az alaphatározat 2. melléklet 1.3 pontjában (Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása) a „*Változó besorolású (új beépítésre szánt) területek*” és a „*Jogszályharmonizáció miatt változó területek*” és felsorolása törlésre kerül.
3. Az alaphatározat 2. melléklet 1.3 pontjában a „*Változó besorolású (beépítésre nem szánt) területek*” felsorolása helyébe jelen határozat 2. mellékletének 1. pontja lép.
4. Az alaphatározat 2. melléklet 1.3 pontjában a „*változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek*” felsorolása helyébe jelen határozat 2. mellékletének 2. pontja lép.
5. Az alaphatározat 2. melléklet 1.4 pontja (Változó területfelhasználás kimutatása) helyébe jelen határozat 2. mellékletének 3. pontja lép.
6. Az alaphatározat 2. melléklet 2.2 pontjának felsorolása helyébe a „*A beépítésre nem szánt különleges terület – napelempark céljára szolgáló területbe átsorolandó területek helyrajzi számai a következők: 0340/63, 0308/8, 0308/9, 0308/3, 0308/7, 0309/7, 0309/2, 0411/1, 0442/10*” szövegrész kerül.
7. Az alaphatározat „3. Változások” melléklete helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
8. Az alaphatározat „4. A település területi mérlege” melléklete helyébe jelen határozat 4. melléklete lép.
9. Az alaphatározat „5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása” melléklete jelen határozat 5. mellékletével egészül ki.
10. Az alaphatározat „6. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye” melléklete helyében jelen határozat 6. melléklete lép.
11. Jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Erről értesülnek: - Képviselő-testület tagjai

- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Solenodon Energetikai Kft. 2045 Törökbálint, Szent István u. 23.
- Helionergy Kappa Kft. 1084 Budapest, Déri Miska u. 6. 1. lház 2/2.
- Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.)
- Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

k.m.f

**/Wenner-Várkonyi Attila/ sk.  
polgármester**

**/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.  
jegyző**

A kivonat hiteles: Kunszentmárton, 2022. szeptember 30.

Mihályi Ferenc

## 1. melléklet a 231/2022.(IX.29.) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása

(lásd külön tervlapon)

## 2. melléklet a 231/2022.(IX.29.) határozathoz: Településszerkezeti terv leírás "1. Területfelhasználás" fejezetének módosulása

### 1. Változó besorolású (beépítésre nem szánt) területek

- „Mezőgazdasági üzemi (Kmű) területből, Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energia hasznosítási terület”

### 2. Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) terület:

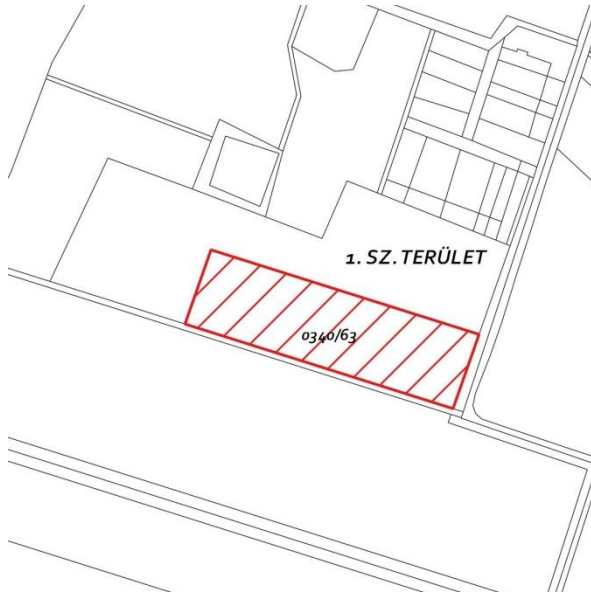
- „Általános mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt, megújuló energia hasznosítási terület”

### 3. Változó területfelhasználás kimutatása:

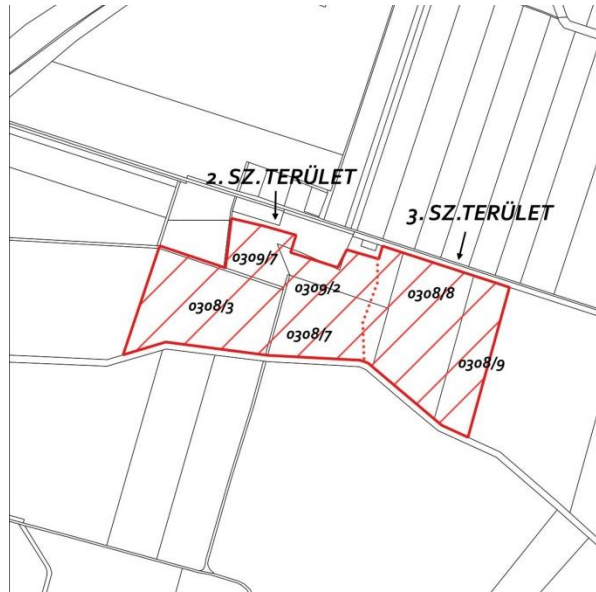
Változó területfelhasználás	Terület (m <sup>2</sup> / ha)
<b>Változó besorolású (beépítésre nem szánt területté minősítés) területek</b>	
Különleges mezőgazdasági üzemi területből – különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítására szolgáló terület (5 MW>)	~ 16 500 m <sup>2</sup> (1,65 ha)
<b>Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek</b>	
Általános mezőgazdasági területből - különleges beépítésre nem szánt – megújuló energia hasznosítására szolgáló terület (5 MW>)	~268 000 m <sup>2</sup> (26,8 ha)

### 3. melléklet a 231/2022.(IX.29.) határozathoz: Változások

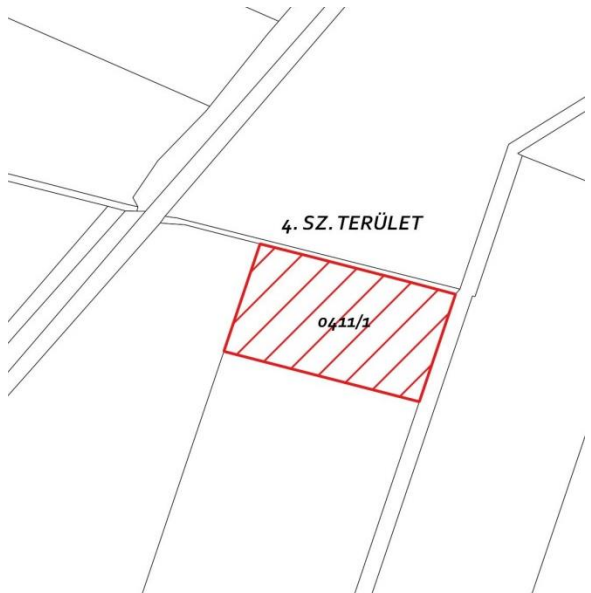
#### Változással érintett terület:



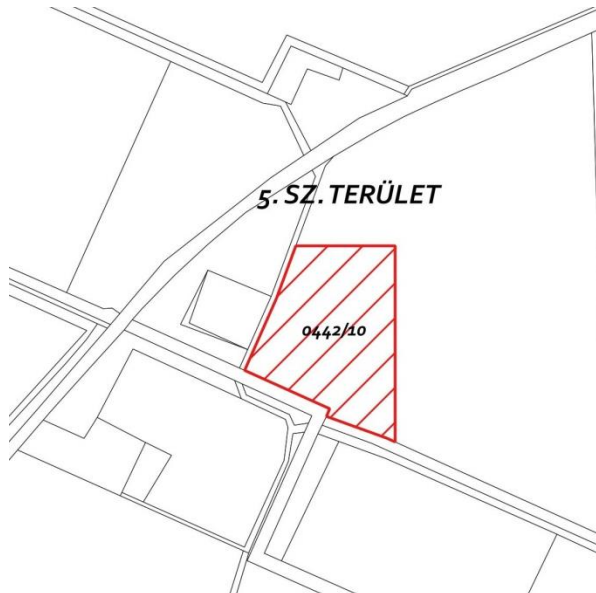
Általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra



Általános mezőgazdasági és mezőgazdasági üzemi területek kerülnek átsorolásra



Általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra



Általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra

A fejlesztéseket nem szükséges ütemezni, a módosítást követően megvalósulnak.

4. melléklet a 231/2022.(IX.29.) határozathoz: A település területi mérlege

Jel	Területfelhasználás	Hatályos TSZT	Jel	Területfelhasználás	Javasolt TSZT
		Terület (ha)			Terület (ha)
<b>Beépítésre szánt terület:</b>					
<b>Lakóterület:</b>		<b>340,73</b>			<b>340,73</b>
Lf	Falusias lakóterület	101,13	Lf	Falusias lakóterület	101,13
Lke	Kertvárosias lakóterület	129,56	Lke	Kertvárosias lakóterület	129,56
Lk	Kisvárosias lakóterület	110,04	Lk	Kisvárosias lakóterület	110,04
<b>Vegyess területek</b>		<b>18,22</b>			<b>18,22</b>
Vt	Településközponti vegyess terület	18,22	Vt	Településközponti vegyess terület	18,22
<b>Gazdasági területek</b>		<b>153,65</b>			<b>153,65</b>
Gkszs	Kereskedelmi szolgáltató terület	29,82	Gkszs	Kereskedelmi szolgáltató terület	29,82
Gip	Ipari terület	123,83	Gip	Ipari terület	123,83
<b>Különleges terület:</b>		<b>159,95</b>			<b>158,3</b>
Kv	Vízmű	1,99	Kv	Vízmű	1,99
Kcs	Sportcsarnok	1,38	Kcs	Sportcsarnok	1,38
Ksp	Sporttelep	15,50	Ksp	Sporttelep	15,50
Ktur	Idegenforgalmi célú	23,18	Ktur	Idegenforgalmi célú	23,18
Kmü	Mezőgazdasági üzemi	114,52	Kmü	Mezőgazdasági üzemi	112,87
Kszv	Szennyvíztisztító telep	3,38	Kszv	Szennyvíztisztító telep	3,38
<b>Üdülőterület</b>		<b>14,06</b>			<b>14,06</b>
Üh	Üdülőházas terület	14,06	Üh	Üdülőházas terület	14,06
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>686,61</b>			<b>684,96</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>					
<b>Közlekedési és közműterület:</b>		<b>633,63</b>	<b>Közlekedési és közműterület:</b>		<b>633,63</b>
KÖu	Autópályák, autóutak, valamint főutak	321,70	KÖu	Autópályák, autóutak, valamint főutak	321,70
KÖu	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	265,89	KÖu	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	265,89
KÖk	Vasút	46,04	KÖk	Vasút	46,04
<b>Zöldterület:</b>		<b>5,90</b>			<b>5,90</b>
Z	Zöldterület	5,90	Z	Zöldterület	5,90
<b>Erdő terület:</b>		<b>1098,06</b>			<b>1098,06</b>
Ev	Védelmi erdőterület	461,14	Ev	Védelmi erdőterület	461,14

Jel	Területfelhasználás	Hatályos TSZT	Jel	Területfelhasználás	Javasolt TSZT
		Terület (ha)			Terület (ha)
Eg	Gazdasági erdőterület	636,92	Eg	Gazdasági erdőterület	636,92
<b>Mezőgazdasági terület:</b>		<b>11316,93</b>			<b>11290,13</b>
Má	Általános mezőgazdasági terület	11273,65	Má	Általános mezőgazdasági terület	11246,85
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	43,28	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	43,28
<b>Természetközeli terület:</b>		<b>3,57</b>			<b>3,57</b>
Tk	Természetközeli terület	3,57	Tk	Természetközeli terület	3,57
<b>Vízgazdálkodási terület:</b>		<b>542,26</b>			<b>542,26</b>
V	Vízgazdálkodási terület	542,26	V	Vízgazdálkodási terület	542,26
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>		<b>78,81</b>			<b>107,26</b>
Kbt	Temető, kegyeleti park	11,79	Kbt	Temető, kegyeleti park	11,79
Kbv	Vásártér	2,96	Kbv	Vásártér	2,96
Kbb	Bányatelek	42,67	Kbb	Bányatelek	42,67
KbEn	Megújuló energia hasznosítására szolg. terület	10,36	KbEn	Megújuló energia hasznosítására szolg. terület	38,81
Kbho	Horgásztó	9,47	Kbho	Horgásztó	9,47
Kbsp	Sportpálya (Kungyalu)	0,09	Kbsp	Sporttelep (Kungyalu)	0,09
Kbsza	Szabadstrand	1,5	Kbsza	Szabadstrand	1,5
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>		<b>13679,19</b>			<b>13707,64</b>
<b>Közigazgatási területre összesen:</b>		<b>14365,8</b>			<b>14365,8</b>

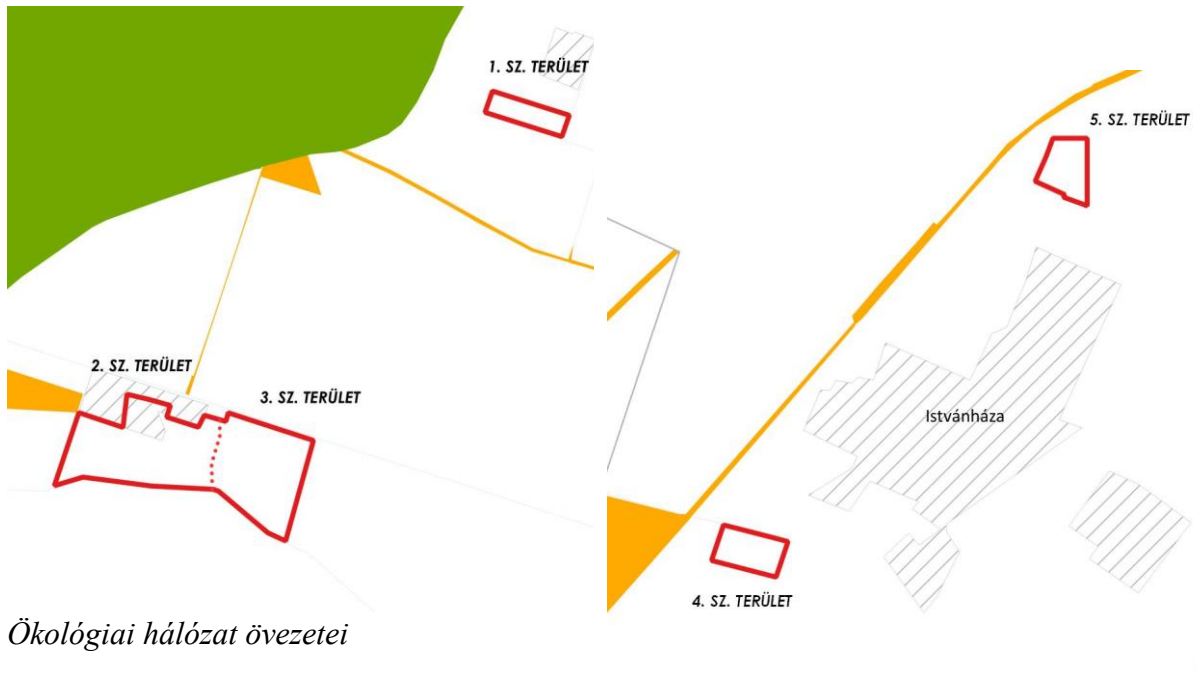
### 5. melléklet 231/2022.(IX.29.) határozathoz: Napelemparkok elhelyezésével összefüggő módosítások területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A módosítás települési és mezőgazdasági térséget érint. A hatályos tervben 11322,83 ha mezőgazdasági terület került kijelölésre. Jász-Nagykun-Szolnok területrendezési tervében (2020) 10326 ha mezőgazdasági térség került kijelölésre. A módosítással **11290,13** ha mezőgazdasági besorolású terület lesz a településen, mely alapján a tervezet összhangban van a megyei területrendezési tervvel.

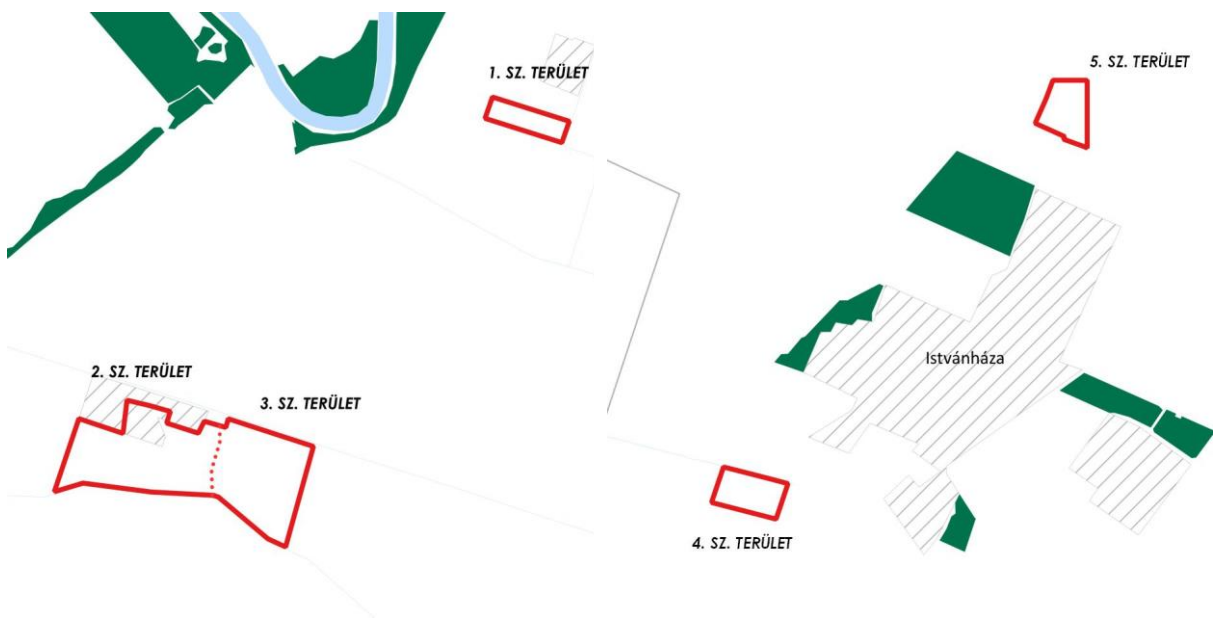
A módosítás nem érint egyedi építményt és műszaki infrastruktúra-hálózatot.

#### Térségi övezetek

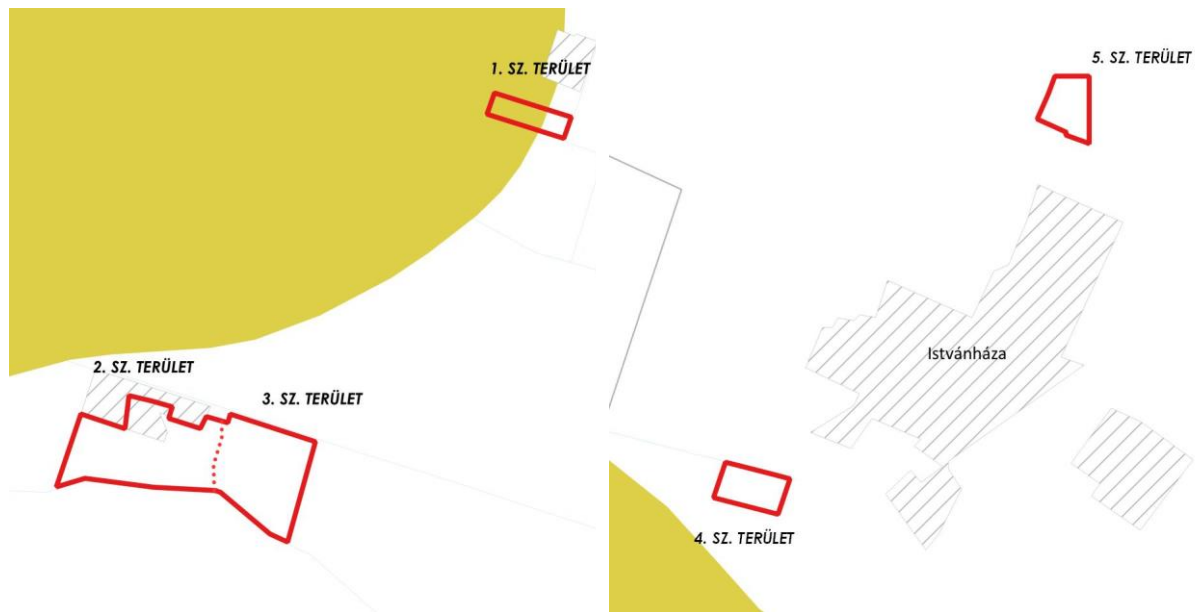
<b>Országos övezetek</b>	<b>Kunszentmárton érintettsége</b>	<b>1. terület</b>	<b>2. terület</b>	<b>3. terület</b>	<b>4. terület</b>	<b>5. terület</b>
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Erdők övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (lehatárolás MvM rendelet alapján)	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Tájképvédelmi terület övezete (lehatárolás MvM rendelet alapján)	Igen	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Vízminőség-védelmi terület övezete (lehatárolás MvM rendelet alapján)	Igen	Nem	Nem	Nem	Igen	Igen
Nagyvízi meder területe övezete (lehatárolás MvM rendelet alapján)	Igen	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
VTT-tározók övezete (lehatárolás MvM rendelet alapján)	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
<b>Megyei és sajátos övezetek</b>	<b>Kunszentmárton érintettsége</b>	<b>1. terület</b>	<b>2. terület</b>	<b>3. terület</b>	<b>4. terület</b>	<b>5. terület</b>
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
Rendszeresen belvívjárta terület övezete	Igen	Nem	Nem	Nem	Igen	Nem
Tanyás területek övezete	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
Térszervező városok övezete	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
Térségi együttműködések övezete	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
Ártéri tájgazdálkodás övezete	Igen	Igen	Igen	Igen	Nem	Nem
Pusztai tájgazdálkodás övezete	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem



*Ökológiai hálózat övezetei*



*Erdők övezete*

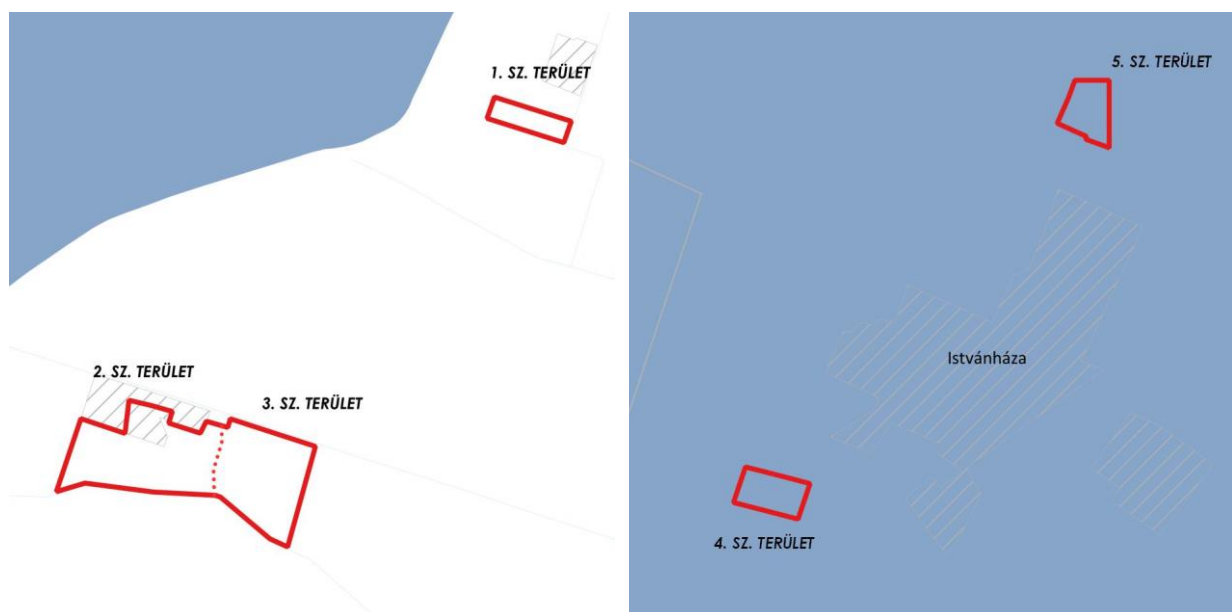


*Tájképvédelmi terület övezete*

A tájképvédelmi terület övezete érinti az 1. számú beruházási helyszínt.

A vonatkozó előírást az MvM rendelet 4. §-a (4) tartalmazza, amely szerint:  
 (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra- hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A létesítés során figyelemmel kell lenni a fenti előírásra, a tájbaillesztést a zöldfelületre vonatkozó előírás segíti.



*Vízminőség-védelmi terület övezete*



A 4. és 5. számú területek érintik a **vízminőség-védelmi terület övezetét**. Az övezetre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 5. §-a tartalmazza, amely kitér a szennyvízkezelés problémájára, illetve arra, hogy a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeiben kell kijelölni a vízvédellel érintett területeket.

A beruházások megvalósítása nem jár szennyvízképződéssel és Kunszentmárton településrendezési eszközeiben nincs vízvédelmi terület kijelölve a beruházások helyszínein.



*Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete*

Az **ásványi nyersanyagvagyon terület övezete** érinti Kunszentmárton közigazgatási területét. Az ásványi nyersanyagvagyon területét a településrendezési eszközökben kell pontosítani. A tervezett tevékenységgel érintett területen, illetve annak környezetében bányatelek, nyilvántartott ásványi-nyersanyag lelőhely nem található.

A vonatkozó előírás szerint:

**MVM 8. § (1)** *Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges*

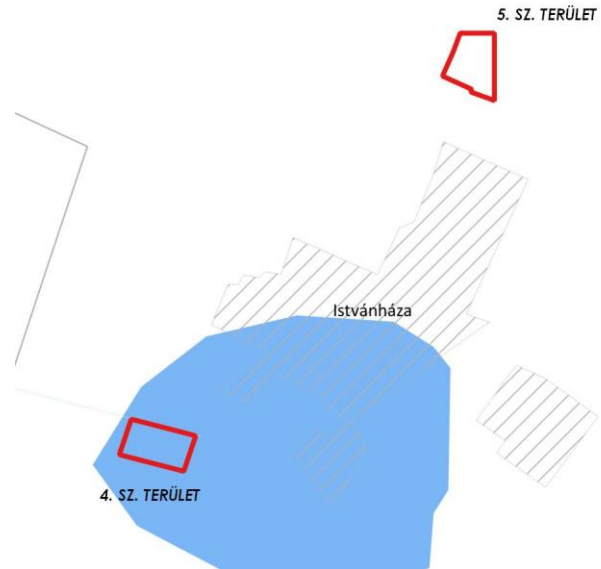
*kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási*

*egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

A naplemparkok elhelyezése nem lehetetleníti el a távlati kitermelést.

Az övezet nem érinti a 1, 2, 3, 5. számú területeket.



*Rendszeresen belvízjárta terület övezete*

A rendszeresen belvízjárta területe övezete érinti a 4. számú területet. A vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 9. §-a (1) tartalmazza:

*(1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

A beruházások megvalósítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tevékenység megvalósulását nem akadályozza a rendszeres belvízi elöntés, a módosítás összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

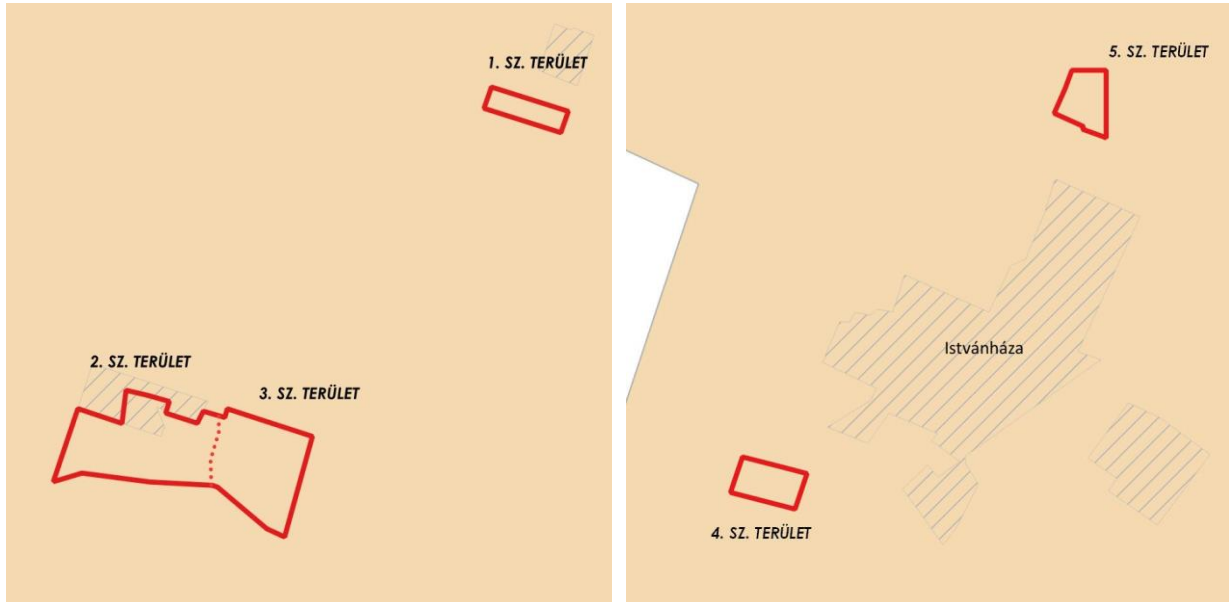


Tanyás területek övezete

A tanyás **területek övezete** érinti Kunszentmárton közigazgatási területét és a beruházások területeit is.

A **tanyás területek övezetére** vonatkozó szabályozás a településfejlesztés és településrendezési tervezés körülményeire, követelményeire ad iránymutatást, illetve szabályokat.

A beruházás nincs ellentmondásban a megyei szabályozással, illetve a településrendezési tervezésre vonatkozó fejlesztési javaslatokat irányadónak kell tekinteni.



*Térszervező városok övezete*

A **térszervező városok övezete** érinti Kunszentmárton teljes területét és a beruházások területeit.

*JNSZMTrT rendelet 5. §* szereplő vonatkozó előírások egy része a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítésére vonatkozik. A napelemparkok elhelyezése összhangban van az előírásokkal.

A módosítás összhangban van az egyes térségi övezetekre vonatkozó előírásokkal.

#### **6. melléklet a 231/2022.(IX.29.) határozathoz: Biológiai aktivitásérték számítás eredménye**

Területfelhasználás	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
<b>Beépítésre szánt terület:</b>						
<b>Lakóterület:</b>						
Falusias lakóterület (Lf)	101,13	2,4	242,712	101,13	2,4	242,712
Kertvárosias lakóterület (Lke)	129,56	2,7	349,812	129,56	2,7	349,812
Kisvárosias lakóterület (Lk)	110,04	1,2	132,048	110,04	1,2	132,048

Területfelhasználás	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
<b>Vegyes területek</b>						
Településközponti vegyes terület (Vt)	18,22	0,5	9,11	18,22	0,5	9,11
<b>Gazdasági területek</b>						
Kereskedelmi szolgáltató (Gksz)	29,82	0,4	11,928	29,82	0,4	11,928
Ipari (Gip)	123,83	0,4	49,53	123,83	0,4	49,53
<b>Különleges terület:</b>						
Vízmű (Kv)	1,99	1,5	2,985	1,99	1,5	2,985
Sportcsarnok (Kcs)	1,38	1,5	2,07	1,38	1,5	2,07
Sportpálya (Ksp)	15,5	3	46,5	15,5	3	46,5
Idegenforgalmi célú (Ktur)	23,18	1,5	34,77	23,18	1,5	34,77
Mezőgazdasági üzemi (Kmű)	114,52	0,7	80,164	112,87	0,7	79,009
Szennyvíztisztító telep (Kszv)	3,38	0,1	0,34	3,38	0,1	0,34
<b>Üdülőtérület</b>						
Üdülõházas (Üh)	14,06	2,7	37,962	14,06	2,7	37,962
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>686.61</b>		<b>999,931</b>	<b>684.96</b>		<b>998.776</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>						
<b>Közlekedési és közműterület:</b>						
Autópályák, autóutak, valamint főutak	321,70	0,5	160,85	321,70	0,5	160,85
Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	265,89	0,6	159,53	265,89	0,6	159,53
Vasút (Kök)	46,04	0,6	27,62	46,04	0,6	27,624
<b>Zöldterület:</b>						
Zöldterület (Z)	5,90	6	35,40	5,9	6	35,4
<b>Erdő terület:</b>						
Védelmi erdő (Ev)	461,14	9	4150,26	461,14	9	4150,26
Gazdasági erdőterület (Eg)	636,92	9	5732,28	636,92	9	5732,28
<b>Mezőgazdasági terület:</b>						

Területfelhasználás	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Általános mezőgazdasági terület (Má)	11273,65	3,7	41712,505	11246,85	3,7	41613,34
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	43,28	5	216,4	43,28	5	216,4
<b>Természetközeli terület:</b>						
Természetközeli terület (Tk)	3,57	8	28,56	3,57	8	28,56
<b>Vízgazdálkodási terület:</b>						
Vízgazdálkodási terület (V)	542,26	7	3795,82	542,26	7	3795,82
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>						
Temető, kegyeleti park (Kbt)	11,79	3,2	37,728	11,79	3,2	37,728
Vásártér (Kbv)	2,96	1,2	3,552	2,96	1,2	3,552
Bányatelek (Kbb)	42,67	0,2	8,534	42,67	0,2	8,534
Megújuló energia hasznosítására szolgáló terület (KbEn)	10,36	3,2	33,152	38,81	3,2	124,192
Horgászó (Kbho)	9,47	3,2	30,304	9,47	3,2	30,304
Sportpálya (Kksp/Kbsp)	0,09	6	0,54	0,09	6	0,54
Szabadstrand (Kbsza)	1,5	3,2	4,8	1,5	3,2	4,8
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	13679,19		56137,83	<b>13683,84</b>		<b>56129,71</b>
<b>BIA érték közigazgatási területre össz.:</b>	<b>14365,80</b>		<b>57137,766</b>	<b>14368,80</b>		<b>57128,485</b>

Kunszentmárton teljes közigazgatási területének jelenleg hatályos TSZT szerinti biológiai aktivitásértéke: 57137,766

Kunszentmárton teljes közigazgatási területének TSZT módosítás utáni biológiai aktivitásértéke: **57128,485**

A tervmódosítás eredményeként az aktivitásérték 9,27 értékkel csökken, azonban a szinttartás kimutatása, miután új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, nem követelmény. A jelenleg hatályos TSZT 38,42 biológiai aktivitásérték többlettel rendelkezik, mely többlet a jelen tervmódosítással 9,27 értékmutatóval csökkent, így a település biológiai aktivitásérték egyenlege 29,15”.