



Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozó

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

Sz.: 11/ 2020

1. Melléklet a sz. Képviselő - testületi határozathoz

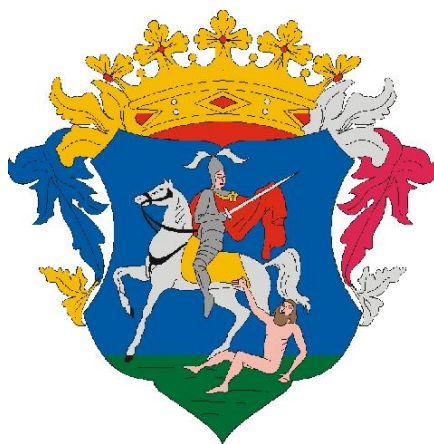
KUNSZENTMÁRTON

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK TELEPÜLÉSKÖZPONT
VEGYES TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

71/2020. (III. 26.) Képviselő - testületi határozattal jóváhagyott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



Szolnok, 2020. Július hó

Aláírólap

Kunszentmárton Város településrendezési eszközének módosításához

Vezető településrendező tervező:



.....
Kiszelovics Ildikó
TT/1 16-0238

Szolnok, 2020. július hó

...../2020.(.....) határozat

Kunszentmárton Város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 71/2020.(III. 26.) határozat módosításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. Pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés értelmében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a Kunszentmárton Város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 71/2020.(III. 26.) határozat mellékleteit alábbiak szerint módosítja:

I. a 71/2020.(III. 26.) határozat 1.2 mellékletét képező (TSZ -2) „Településszerkezeti terv II. (Belterület)” feliratú tervlap változással érintett részét jelen határozat 1. mellékletét képező TSZ – 2/m1 rajzszámú tervlap szerint módosítja.

II. a 71/2020.(III. 26.) határozat 2. mellékletének

1. a 1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezete az alábbi szöveggel egészül ki:

Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:

- Kisvárosias lakóterületből – Településközpont vegyes terület

2. a 1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása fejezete az alábbi szöveggel egészül ki:

1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása

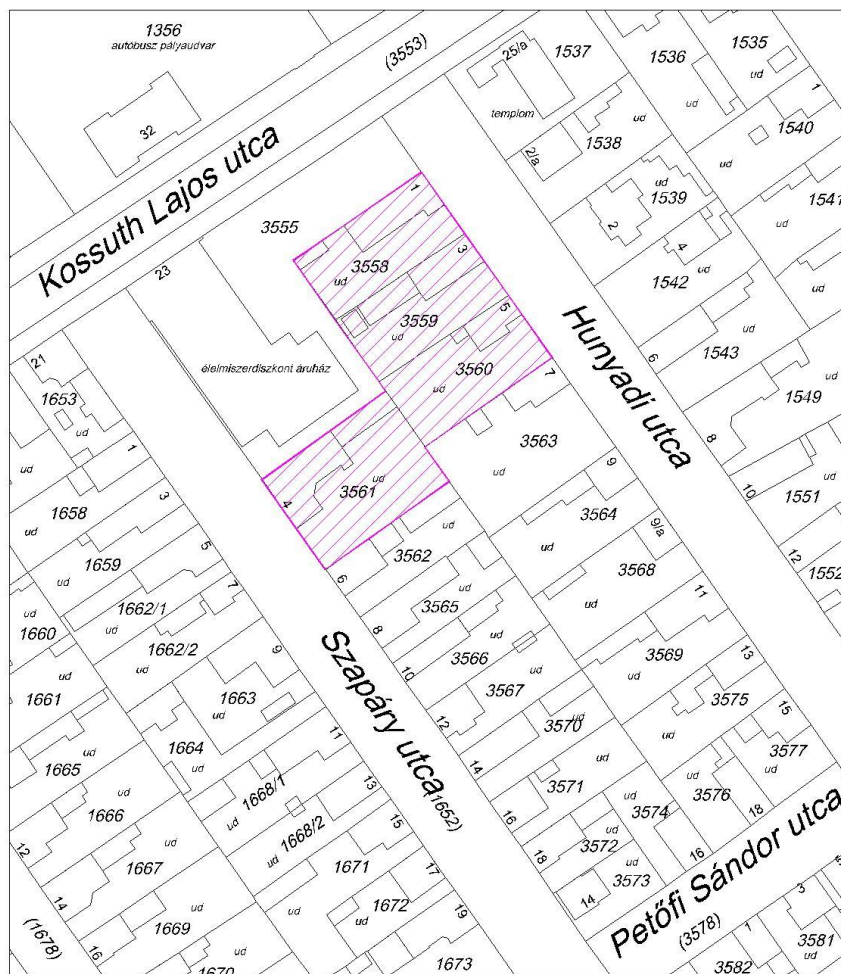
Változó területfelhasználás	Terület (m ² / ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belőli átminősülő) területek	
Kisvárosias lakó területből – településközpont vegyes terület	3 238m ² (0,3238 ha)
Összesen:	409 459 m² (40,95 ha)

III. a 71/2020.(III. 26.) határozat 3. melléklete

1. az alábbiakkal egészül ki:

Változó besorolású (kategórián belül módosuló) területek az alábbiak:

- Kisvárosias lakóterületből – Településközpont vegyes terület



fejlesztéssel érintett terület

2. a II.2. Ütemezések című fejezetének II. Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése alcíme kiegészül az alábbi ponttal:

2.a. Beruházó által megvalósítandó projekt:

- Kisvárosias lakóterületből – Településközpont vegyes terület

IV. a 71/2020.(III. 26.) határozat 4. melléklete az alábbiak szerint módosul:

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Jel	Területfelhasználás	Hatályos TSZT	Jel	Területfelhasználás	Javasolt TSZT
		Terület (ha)			Terület (ha)
Beépítésre szánt terület:					
Lakóterület:		341,05			340,73
Lf	Falusias lakóterület	101,13	Lf	Falusias lakóterület	101,13
Lke	Kertvárosias lakóterület	129,56	Lke	Kertvárosias lakóterület	129,56
Lk	Kisvárosias lakóterület	110,36	Lk	Kisvárosias lakóterület	110,04
Vegyes területek		17,90			18,22
Vt	Településközponti vegyes terület	17,90	Vt	Településközponti vegyes terület	18,22
Gazdasági területek		155,16			155,16
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	29,82	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	29,82
Gip	Ipari terület	125,34	Gip	Ipari terület	125,34
Különleges terület:		159,95			159,95
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
Kmű	Mezőgazdasági üzemi	114,52	Kmű	Mezőgazdasági üzemi	114,52
Kszv	Szennyvíztisztító telep	3,38	Kszv	Szennyvíztisztító telep	3,38
Üdülőterület		14,06			14,06
Üh	Üdülőházas terület	14,06	Üh	Üdülőházas terület	14,06
Beépítésre szánt terület összesen:		688,12			688,12
Beépítésre nem szánt terület:					
Közeledési és közműterület:		734,71	Közeledési és közműterület:		734,71
KÖu	Autópályák, autóutak, valamint főutak	309,78	KÖu	Autópályák, autóutak, valamint főutak	309,78
KÖu	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	264,69	KÖu	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	264,69
KÖk	Vasút	46,04	KÖk	Vasút	46,04
Zöldterület:		5,90			5,90
Z	Zöldterület	5,90	Z	Zöldterület	5,90

Erdő terület:		1102,57			1102,57
Ev	Védelmi erdőterület	461,14	Ev	Védelmi erdőterület	461,14
Eg	Gazdasági erdőterület	641,43	Eg	Gazdasági erdőterület	641,43
Mezőgazdasági terület:		11322,83			11322,83
Má	Általános mezőgazdasági terület	11279,55	Má	Általános mezőgazdasági terület	11279,55
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	43,28	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	43,28
Természközei terület:		3,57			3,57
Tk	Természközei terület	3,57	Tk	Természközei terület	3,57
Vízgazdálkodási terület:		542,26			542,26
V	Vízgazdálkodási terület	542,26	V	Vízgazdálkodási terület	542,26
Különleges beépítésre nem szánt terület:		78,81			78,81
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	10,36
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
Beépítésre nem szánt terület összesen:		13677,63			13677,63
Közigazgatási területre összesen:		14365,8			14365,8

V. a 71/2020.(III. 26.) határozat 5. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

Kunszentmárton Város Településrendezési eszközének módosítása során az alábbi területfelhasználási változás történik, a csatolt táblázatnak megfelelően.

A fejlesztéssel érintett tervezési terület			
Sorsz.	Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás	terület nagysága
1.	Kisvárosias lakóterület (3558, 3559, 3560, 3561 hrsz-ú területek)	Településközpont vegyes terület	3 238 m ² (0,3238 ha)



Fejlesztéssel érintett terület elhelyezkedése Kunszentmárton belterületén

Kunszentmárton Város jelen tervmódosításához a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (MTrT) foglalja magába.

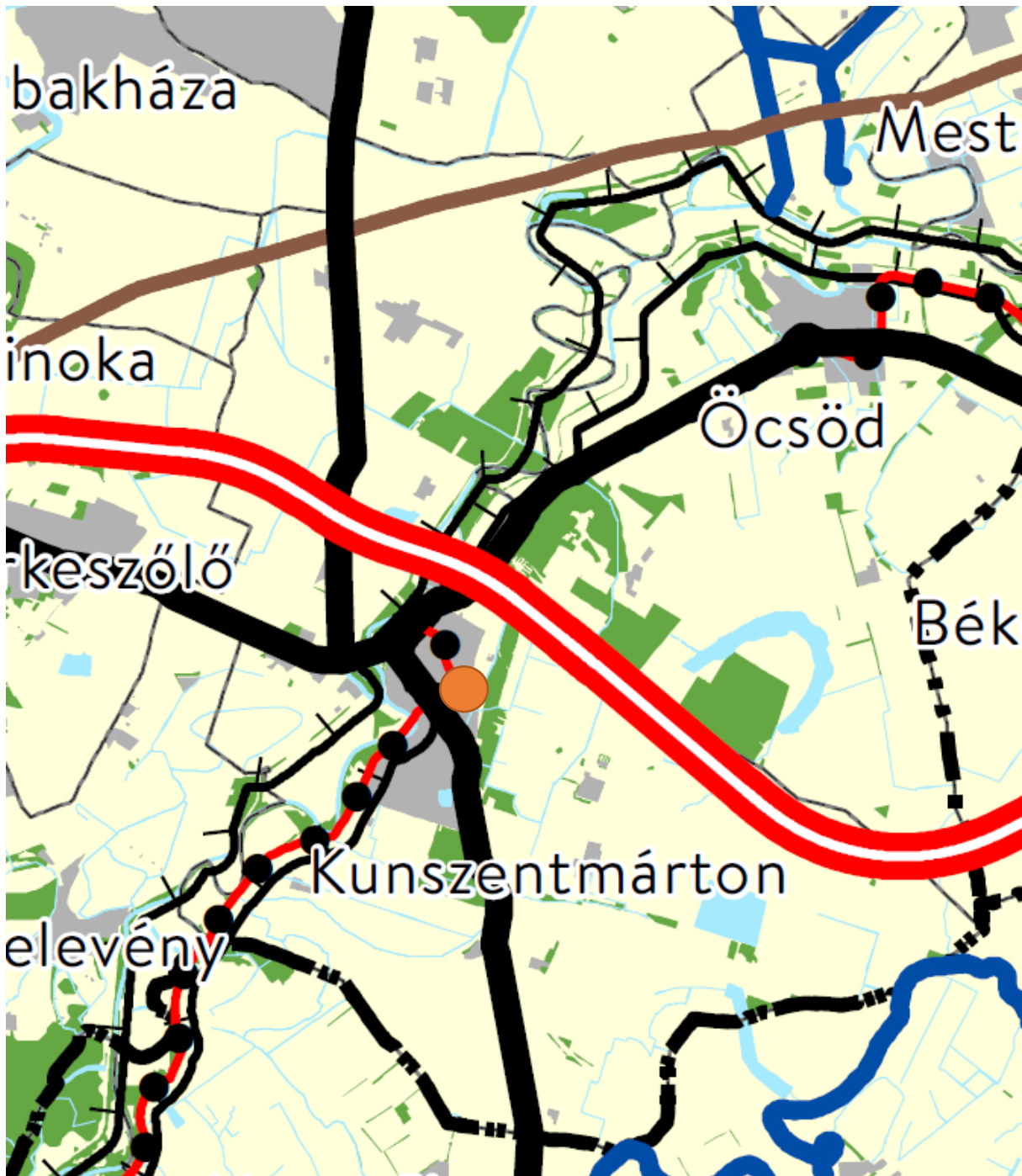
Az MATrT a község közigazgatási területére vonatkozóan közvetlen kötelezettséget a Megyei Területrendezési Terven keresztül állapít meg.

A hatályos MTrT alapján igazolni szükséges a településrendezési tervnek az MATrT –ben szereplő területfelhasználás, övezetek, infrastruktúra stb. való megfelelést az 1996. évi XXI. Tv. 23/A § (2) alapján.

- **Az MATrT alapján az Ország Szerkezeti terve a tervezési területet:**

- települési térség

kategóriába sorolja.



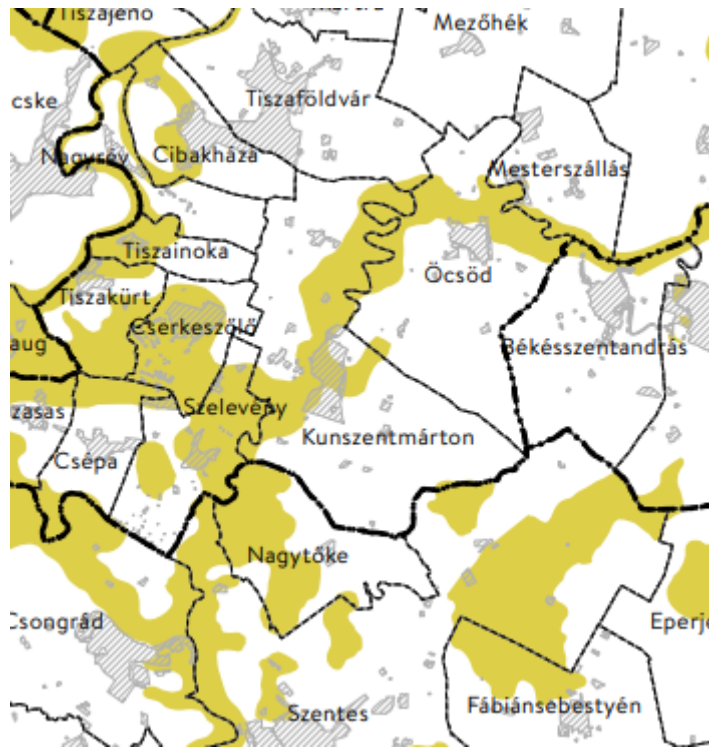
Kivonat az MATrT Szerkezeti tervéből (forrás: www.teir.hu)

- **Az országos övezetek közül a tervezési terület nem érintett.**

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által megállapított országos övezetek érintettsége a tervezéssel érintett terület vonatkozásában

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által megállapított országos övezetek közül a tervezéssel érintett területet érinti:

- 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



Kivágat az MvM rendelet mellékletéből

Előírások a tájképvédelmi terület övezetére:

MvM rend 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

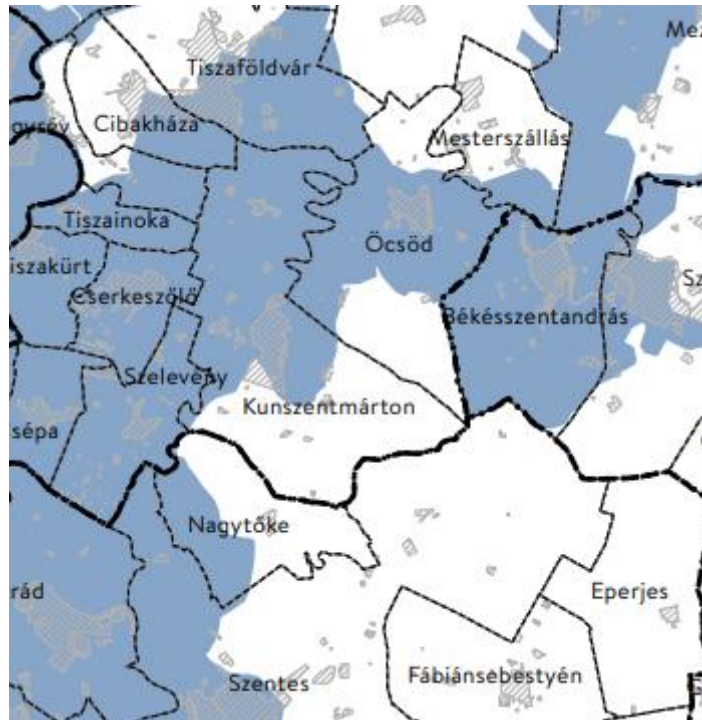
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerültek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök készítése során. Bányászati tevékenység a tervezéssel érintett területen nem folyik. A TSZT - módosítás javaslat megfelel a vonatkozó előírásoknak.

- 4. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete



Kivágat az MvM rendelet mellékletéből

Előírások a vízminőség-védelmi terület övezetére:

MvM rend. 5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A hatályos településrendezési eszközök készítése során megállapításra kerültek a kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok. A tervezéssel érintett terület teljes közművesítéssel rendelkezik, a területről a keletkező szennyvizet a kiépült szennyvízcsatorna hálózat vezeti a szennyvíztisztító telepre. A tervezéssel érintett területen bányászati tevékenység nem folyik.

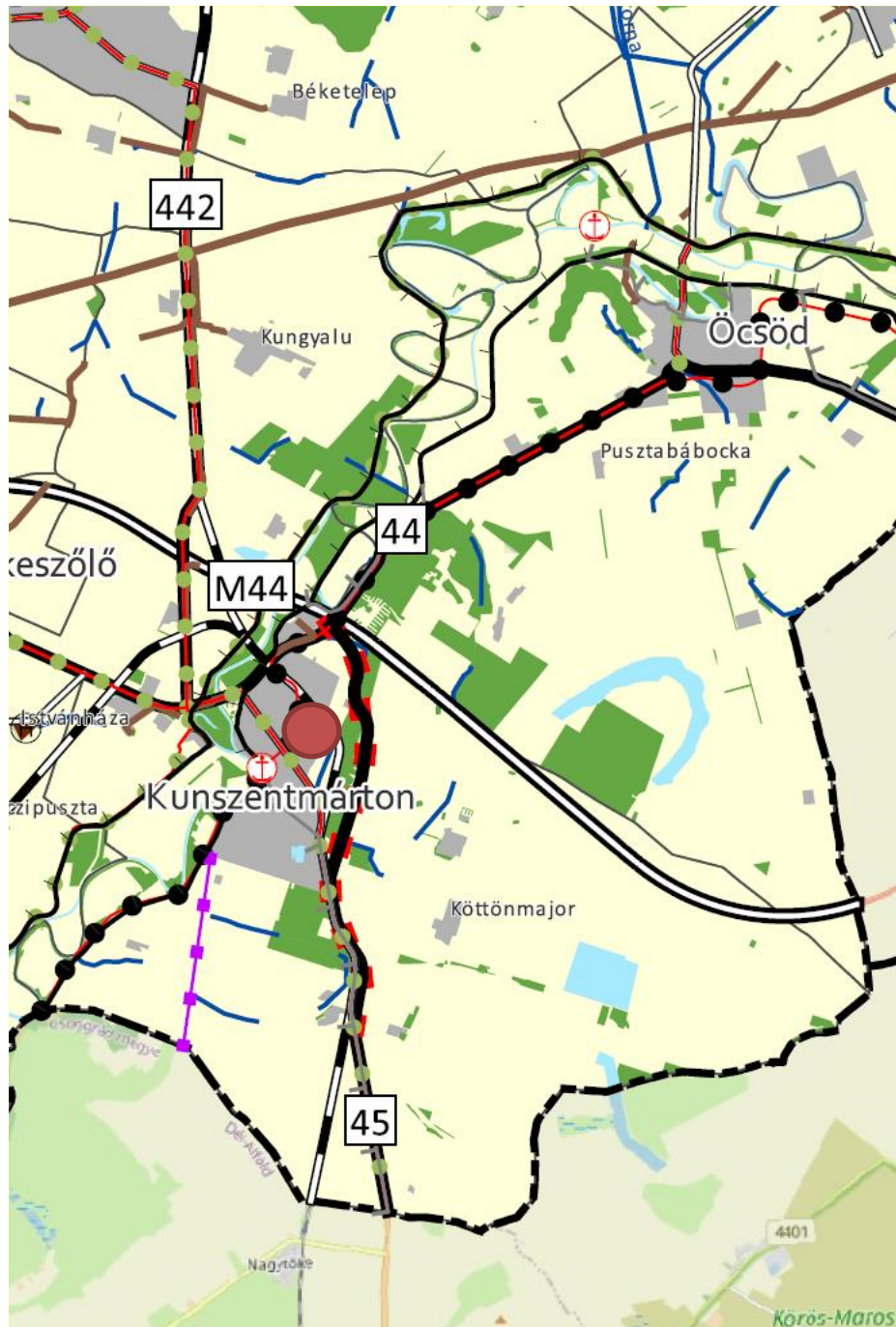
Országos műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés

Országos infrastruktúra hálózat a tervezéssel érintett területet nem érinti.

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) a település közigazgatási területén a tervezéssel érintett területet:

- települési térség

kategóriába sorolja.



Megyei Térségi szerkezeti terv Kunszentmárton Városra vonatkozóan

8. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

követelmény:

A 2018. évi CXXXIX . törvény 11. § d.) pontja alapján:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

a követelmény teljesítése:

A tervezéssel érintett terület a településközpont vegyes területbe átsorolható.

Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelete a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervről II. Fejezet a Megye térségi szerkezeti terve és térségi övezetei 3. A megye térségi szerkezeti terve 3.§ (2) alapján:

(2) A településrendezési eszközökben a térségi szerkezeti terv szerinti térségi területfelhasználási kategóriákat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) előírásai szerint kell lehatárolni.

Fentiek alapján a tervezéssel érintett terület települési térség térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.

• Megyei Övezetek érintettsége a tervezéssel érintett terület vonatkozásában:

- vízminőség - védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- térszervező városok övezete

érinti.

Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelete a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervről II. Fejezet a Megye térségi szerkezeti terve és térségi övezetei 4. a Megye térségi övezetei 4.§ (5) bekezdése alapján:

(5) A vízminőségvédelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

- a) az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni
- b) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető

A tervezéssel érintett terület teljes közművesítéssel rendelkezik, a területről a keletkező szennyvizeket a kiépült szennyvícsatorna hálózat vezeti a szennyvíztisztító telepre – tehát megfelel az MTrT előírásainak.



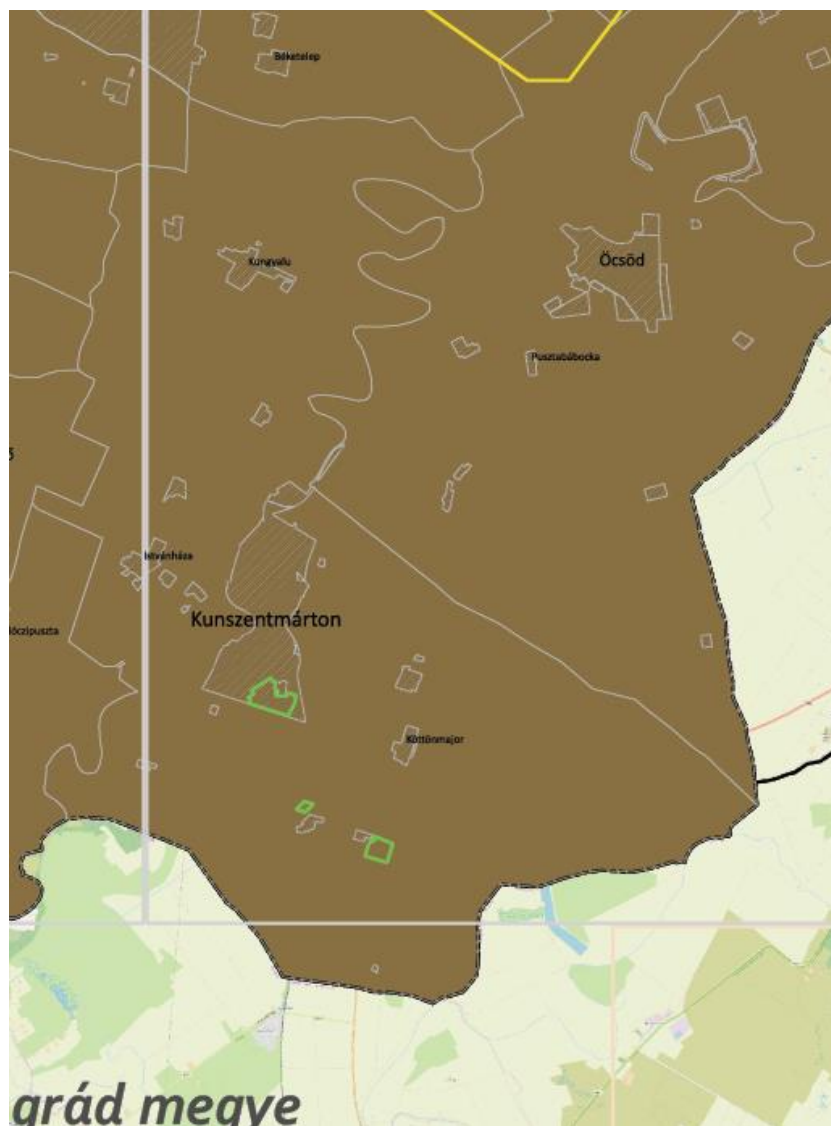
vízminőség - védelmi terület övezete

Az MvM (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet) rendelet 5. § (2) , (3) bekezdése alapján:

(2) A vízminőségvédelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőségvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Kunszentmárton Város jóváhagyott településrendezési eszközeinek a településrendezési eszközök készítése óta hatályba lépett új országos és megyei területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a HÉSZ-ben a területre vonatkozóan egyedi szabályokat kell megállapítani – ezek alapján biztosított a magasabb rendű terveknek való megfelelés.



ásványi nyersanyagvagyron övezete

Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelete a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervről alapján a térségi övezetek területén a TrTv és MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

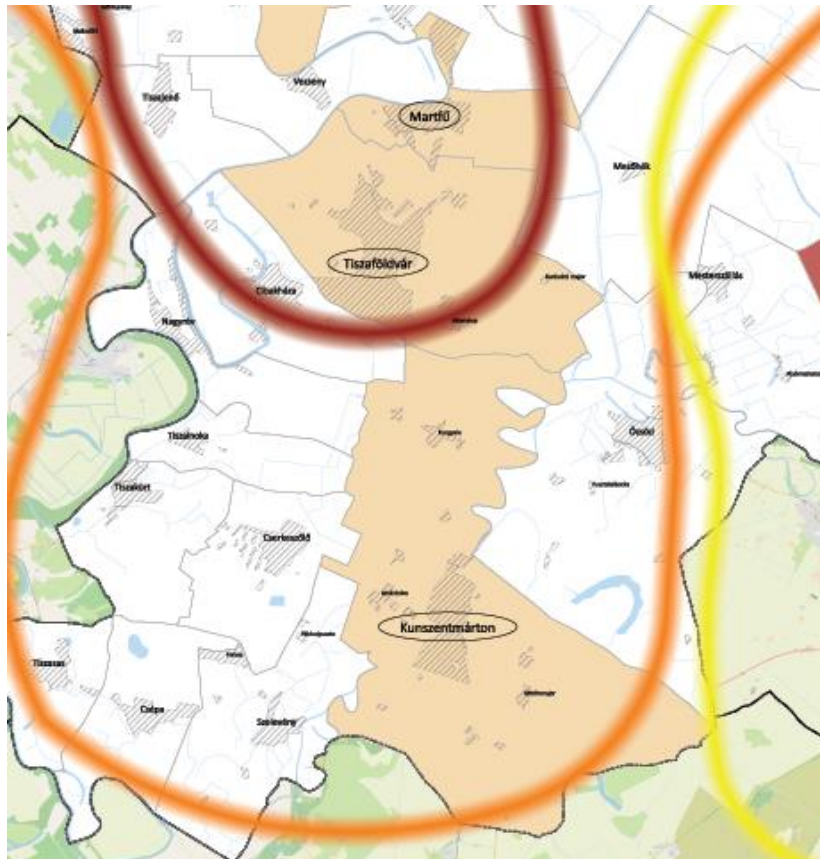
A tervezéssel érintett terület Kunszentmárton belterületének északi középső, központi részén található, melyet külön jelöl a megyei övezet tervlapja. A tervezéssel érintett területen ásványi nyersanyagvagyron terület nem található, így biztosított az ásványi nyersanyagvagyron övezetnek való megfelelés.

Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelete a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervről III. Fejezet Egyedileg meghatározott övezetekre vonatkozó szabályok 5. Térszervező városok övezete jelen településrendezési eszköz módosítás során releváns 6.§ (1) a) pontja:

(1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során:

- a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12. melléklet szerinti térszervező szerepét

Kunszentmárton város egyéb térszervező városként a 3.12. mellékletben, mint Szolnok város hatásterülete szerepel. A térszervező szerepet a településközpont vegyes terület erősíti azáltal, hogy a lakó rendeltetésen kívül többek között igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetést is tartalmazhat, így a település központi részén a településközpont vegyes terület kibővítésével egy alközpont jöhet létre.



térszervező városok övezete

Fentiek alapján biztosított a térszervező városok övezetének való megfelelés.

Megyei/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés

A térségi jelentőségű infrastruktúra hálózat a tervezéssel érintett területen nem található.

Fentiek alapján biztosított a magasabb rendű tervekkel való összhang.

Nyilatkozat a Megyei Övezetekhez való megfelelésről

Kiszelovics Ildikó (vezető településtervező, TT-1-16-0238), mint Kunszentmárton Város településrendezési eszköz módosításának tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv módosítás az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe vette a magasabb rendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabb rendű tervet, így Kunszentmárton Város esetében a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Kunszentmárton város településszerkezeti terv módosítása igazodik a település közigazgatási területére vonatkozó Megyei Övezeti tervi előírásokhoz.

Szolnok, 2020. Július hó



.....
Kiszelovics Ildikó
vezető településtervező
TT/1 16-0238

VI. a 71/2020.(III. 26.) határozat 6. melléklete az alábbiak szerint módosul:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Területfelhasználás	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
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)	110,36	1,2	132,432	110,04	1,2	132,048
Vegyes területek						
Településközponti vegyes terület (Vt)	17,90	0,5	8,95	18,22	0,5	9,11
Gazdasági területek						
Kereskedelmi szolgáltató (Gksz)	29,82	0,4	11,928	29,82	0,4	11,928
Ipari (Gip)	125,34	0,4	50,136	125,34	0,4	50,136
Különleges terület:						
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	114,52	0,7	80,164
Szennyvíztisztító telep (Kszv)	3,38	0,1	0,34	3,38	0,1	0,338
Üdülőterület						
Üdülőházas (Üh)	14,06	2,7	37,962	14,06	2,7	37,962
Beépítésre szánt terület összesen:	688,12		1000,759	688,12		1000,759
Beépítésre nem szánt terület:						
Közlekedési és közműterület:						
Autópályák, autóutak, valamint főutak	309,78	0,5	154,89	309,78	0,5	154,89
Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	264,49	0,6	158,69	264,49	0,6	158,69
Vasút (Kök)	46,04	0,6	27,62	46,04	0,6	27,624
Zöldterület:						
Zöldterület (Z)	5,90	6	35,40	5,9	6	35,4
Erdő terület:						
Védelmi erdő (Ev)	461,14	9	4150,26	461,14	9	4150,26

Gazdasági erdőterület (Eg)	641,43	9	5772,87	641,43	9	5772,87
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	11279,55	3,7	41734,335	11279,55	3,7	41734,335
Kertés mezőgazdasági terület (Mk)	43,28	5	216,4	43,28	5	216,4
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	3,57	8	28,56	3,57	8	28,56
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	542,26	6	3253,56	542,26	6	3253,56
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
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)	47,1	0,2	9,42	42,67	0,2	8,534
Megújuló energia hasznosítására (KbEn)	10,36	3,2	33,152	10,36	3,2	33,152
Horgásztó (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
Beépítésre nem szánt terület összesen:	13677,6		55651,20	13677,6		55651,20
BIA érték közigazgatási területre össz.:	14365,8		56651,96	14365,8		56651,74

Kunszentmárton teljes közigazgatási területének jelenleg hatályos TSZT szerinti biológiai aktivitásértéke: 56 651,96

Kunszentmárton teljes közigazgatási területének TSZT módosítás utáni biológiai aktivitásértéke: 56 651,74

A termódosítás eredményeként az aktivitásérték -0,224 értékkel csökken, azonban a szinttartás kimutatása, miután új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, nem követelmény. A jelenleg hatályos TSZT +18,57 biológiai aktivitásérték többlettel rendelkezik, mely többlet a jelen termódosítással -0,224 értékmutatóval csökkent, így a település biológiai aktivitásérték többlete: +18,35.