



Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozó

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

Sz.: 25/ 2023

KUNMADARAS

NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK IPARI, GAZDASÁGI
TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

227/2015. (XI. 26.) Képviselő - testületi határozattal jóváhagyott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



Szolnok, 2024. március hó

Aláírólap

**Kunmadaras nagyközség településrendezési eszközének
módosításához**



Vezető településtervező:

Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési

városgazdasági szakmérnök

Szolnok, 2024. március hó

...../2024.(.....) határozat

Kunmadaras Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 227/2015.(XI. 26.) határozat módosításáról

Kunmadaras Nagyközség 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) bekezdése értelmében Kunmadaras Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 227/2015.(XI. 26.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

I. Kunmadaras Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 227/2015.(XI.26.) határozat (továbbiakban: 227/2015.(XI. 26.) határozat) 1.1 mellékletét képező (TSZ -1) „Településszerkezeti terv - külterület” feliratú tervlap helyébe jelen határozat 1.1 mellékletét képező TSZ – 1 rajzszerű tervlap lép.

II. a 227/2015.(XI. 26.) határozat 2. melléklete 1.3 Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása Változó besorolású (kategóriáján belül átminősülő) területek helyébe az alábbi rész lép:

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- különleges, repülőtér területből, ipari, gazdasági terület

III. a 227/2015.(XI. 26.) határozat 2. melléklete 1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása része helyébe az alábbi rész lép:

1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m² / ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek	
Különleges repülőtér területből – ipari, gazdasági terület	~ 350.000 m ² (35,00 ha)
Összesen:	~350.000 m² (35,00 ha)

Kategóriáján belül 35,00 ha -nak változik a területfelhasználása.

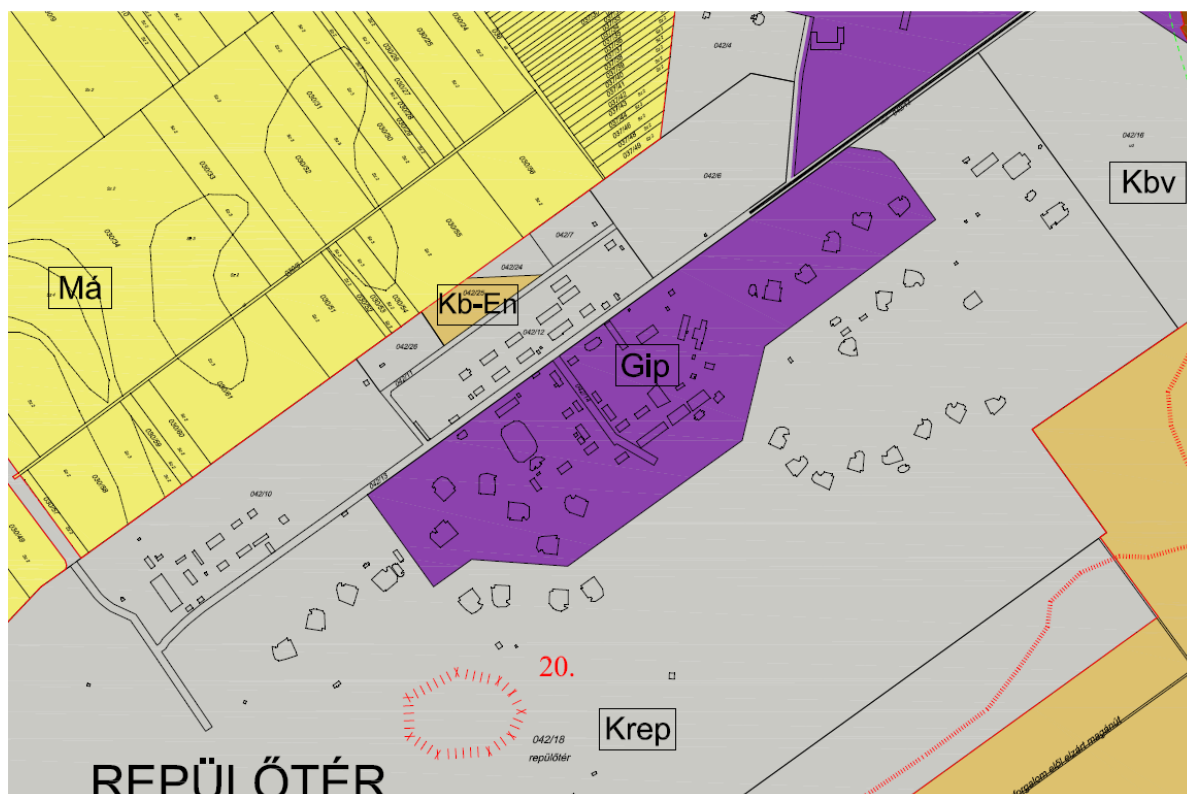
IV. a 227/2015.(XI. 26.) határozat 3. melléklete „II. VÁLTOZÁSOK, II.1. BEAVATKOZÁSOK ” fejezete kiegészül:

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások

Beépítésre szánt területek:

Ipari, gazdasági terület

- Ipari (egyéb ipar) , gazdasági terület – Gip
- 042/18 hrsz-ú ingatlan egy része különleges repülőtér területből átsorolva



V. a 227/2015.(XI. 26.) határozat 4. melléklete „ III. Kunmadaras területi mérlege” fejezete táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználás	Hatályos terv terület (ha)	Új terv terület (ha)
LAKÓTERÜLET		
Lk kisvárosias lakóterület	18,67	18,67
Lke kertvárosias lakóterület	124,99	124,99
Lf falusias lakóterület	108,73	108,73
VEGYES TERÜLET		

Vt településközpont vegyes terület	17,31	17,31
GAZDASÁGI TERÜLETEK		
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	5,75	5,75
Gip ipari gazdasági terület	68,30	103,30
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		
Kv vízmű területe	0,76	0,76
Ksp sportpálya területe	2,23	2,23
Kmü mezőgazdasági üzemi területek	81,61	81,61
Kszv szennyvíztisztító telep	2,30	2,30
Krep repülőtér területe - szabályozás alól kivett terület (továbbtervezésre szánt terület)	578,22	543,22
Kbv büntetésvégrehajtási terület	20,00	20,00
Összesen beépítésre szánt terület	1 028,87	1 028,87

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználás	Hatályos terv terület (ha)	Új terv terület (ha)
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
Köu közúti közlekedési terület	60,67	60,67
Kök kötöttpályás közlekedési terület	16,78	16,78
ZÖLDTERÜLET		
Z zöldterület (közpark)	1,75	1,75
Z zöldterület (cserjés, gyepes terület)	6,54	6,54
ERDŐ TERÜLETEK		
Eg gazdasági erdőterület	411,58	411,58
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		
Má általános mezőgazdasági terület, szántó	7100,3	7100,3
Mágy általános mezőgazdasági terület, gyep	3706,56	3706,57
Mk kertes mezőgazdasági terület	243,56	243,56
Mh mezőgazdasági halastó terület	31,18	31,18
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
V vízgazdálkodási terület	522,38	522,38
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET		
Tk Természetközeli terület	485,30	485,30

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Kkt temető terület	9,43	9,43
Kkke kegyeleti park terület	15,54	15,54
Kksp sportolási célú terület	1,14	1,14
Kkszt szeméttelp terület	0	0
Kkbo bombatér területe (kivett terület, természetközeli)	1587,1	1587,1
Kkvá vásártér területe	0,34	0,34
Kb- En megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	126,39	126,39
Összesen beépítésre nem szánt terület	14326,55	14326,55
Település teljes igazgatási területe	15 355,42	15 355,42

VI. a 227/2015.(XI. 26.) határozat 5. melléklete kiegészül:

Kunmadaras településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a hatályos területrendezési tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a **2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.)** és a Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és **hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Vármegye Területrendezési Tervét (MTrT)** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet** foglalja magába.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Vármegye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan:

Trtv 11.§ a)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A MTrT 2. sz. melléklete alapján a vármegyei szerkezeti terv által kijelölt erdőgazdálkodási térség területét **a módosítás nem érinti.**

Trtv 11.§ b)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása

A MTrT 2. sz. melléklete alapján a vármegyei szerkezeti terv által kijelölt mezőgazdasági térség területét **a módosítás nem érinti.**

Trtv 11.§ c)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A MTrT 2. sz. melléklete alapján a vármegyei szerkezeti terv által kijelölt vízgazdálkodási térség területét **a módosítás nem érinti.**

Trtv 11.§ d)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv települési térségnek való megfeleltetés igazolása

A MTrT 2. sz. melléklete alapján a vármegyei szerkezeti terv által kijelölt települési térség területén bármilyen övezet/építési övezet kijelölhető, **a módosítás megfelel az előírásnak.**

Trtv 13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere

I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezési területet nem érinti kataszteri terület.

Az érintett területen új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. alcím, Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés (12.§) vizsgálata

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik jelen módosítás során.

Trtv 29.§, 30.§, 30/A. §-a alapján az Erdők övezetének való megfeleltetés igazolása

A módosítással érintett területek az Erdők övezetét **nem érintik.**

A MvM rendelet település által érintett övezetekre vonatkozó előírásai

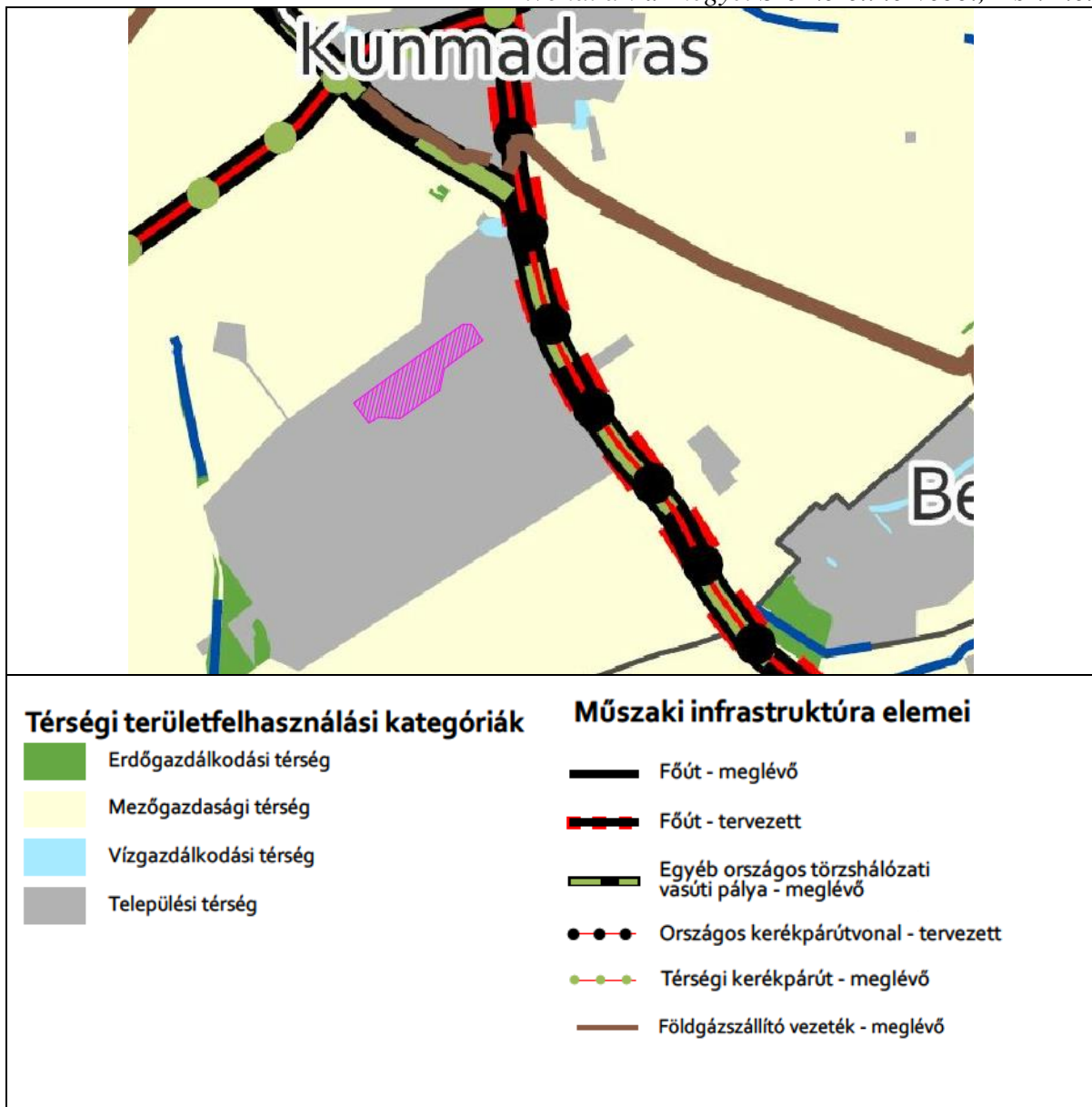
A módosítással érintett területek a rendelet által szabályozott övezetek területét **nem érintik.**

Vármegyei Szerkezeti Tervhez való igazodás

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása

- Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) a település módosítással érintett területét:
 - **települési térség** kategóriákba sorolja

Kivonat a Vármegyei Szerkezeti tervéből, 1 sz. mell.



Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:

MTrT 3.§.

(3) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét az 1. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó településeket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A településrendezési eszközökben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemeit a Trtv. előírásai szerint kell kijelölni.

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye a OTrT-ben, illetve a MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemei a Trtv. előírásai szerint kerültek kijelölésre. **Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezkedését jelen módosítás nem változtatja meg.**

Vármegyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei TrT szerinti térségi övezetek	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége
RENDELET MELLÉKLETEI		
<i>Magterület övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Pufferterület övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület terület övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Tájképvédelmi terület övezet (3.4. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Világörökségi terület (3.5. sz. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Világörökségi várományos terület (3.5. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Országos vízminőség-védelmi terület (3.6. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Nagyvízi meder övezete (3.7. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</i>	IGEN	IGEN
<i>Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Tanyás területek övezete (3.11. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Térszervező városok övezete (3.12. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM

Kunmadaras módosítással érintett területe **az alábbi térségi övezetekbe sorolt:**

3.5. sz. melléklet: Világörökségi és világörökség várományos területek övezete

3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

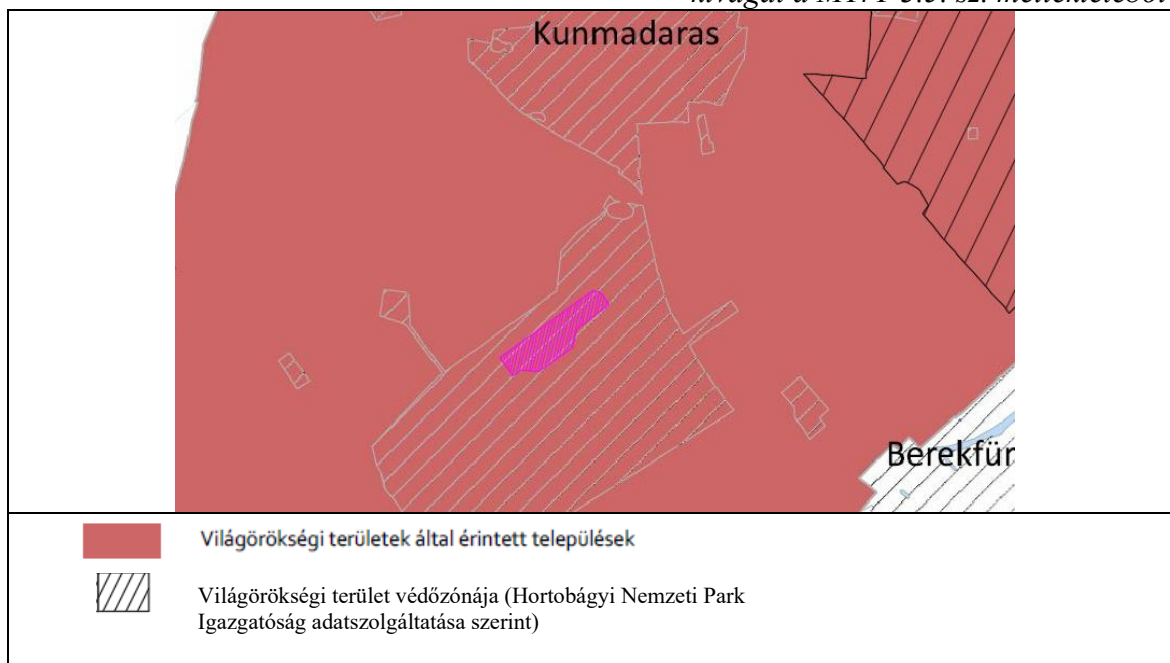
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

4.§. „(2) A településrendezési eszközökben a térségi övezeteket a Trtv. szabályai szerint kell lehatárolni.

(3) A 3.1–3.11 melléklet szerinti térségi övezetek területén a Trtv. és MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.”

3.5. sz. melléklet: Világörökségi és világörökség várományos területek övezete

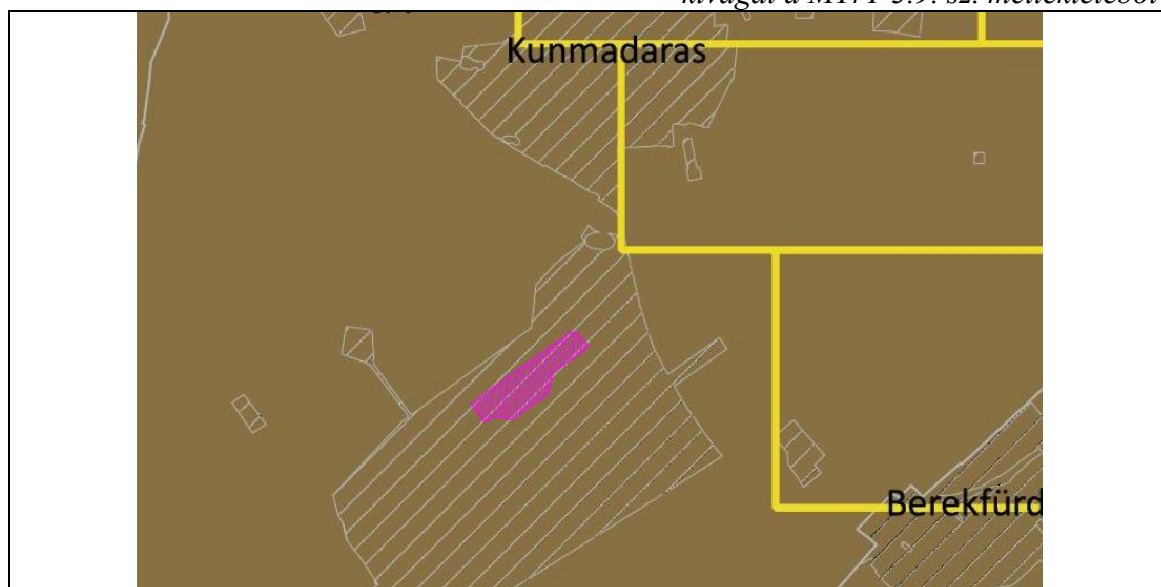
kivágat a MTrT 3.5. sz. mellékletéből



A vonatkozó előírásokat a Trtv. 31. §-a tartalmazza. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján lehatárolásra került a világörökségi terület tényleges lehatárolása, mely **a módosítással érintett területet nem érinti.**

3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből



A vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8.§-a tartalmazza.

A módosítás során történő változások a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el, **megfelel az előírásnak.**

VII. Kunmadaras nagyközség településszerkezeti tervének „ V. Biológiai aktivitásérték számítás” fejezete táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

V. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Kunmadaras teljes közigazgatási területére vonatkozóan a területfelhasználási változást követő biológiai aktivitásérték kimutatásra kerül a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet szerint.

Területfelhasználás	Településszerkezeti terv szerint			Településszerkezeti tervben jelölt területfelhasználási változással		
	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	terület	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
Kisvárosias lakóterület	18,67	1,2	22,40	18,67	1,2	22,40
kertvárosias lakóterület	124,99	2,7	337,47	124,99	2,7	337,47
falusias lakóterület	108,73	2,4	260,95	108,73	2,4	260,95
településközpont vegyes terület	17,31	0,5	8,66	17,31	0,5	8,66
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	5,75	0,4	2,3	5,75	0,4	2,3
ipari gazdasági terület (egyéb ipari)	68,30	0,4	27,32	103,30	0,4	41,32
Különleges - vízmű terület	0,76	1,5	1,14	0,76	1,5	1,14
Különleges - sportpálya területe	2,23	3	6,69	2,23	3	6,69
Különleges - mezőgazdasági üzemi terület	81,61	0,7	57,13	81,61	0,7	57,13
Különleges - szennyvíztisztító terület	2,30	0,1	0,23	2,30	0,1	0,23
Különleges - repülőtér terület	578,22	1,5	867,33	543,22	1,5	814,83
Különleges – büntetésvégrehajtási terület	20,00	1,5	30	20,00	1,5	30
Közúti közlekedési terület	60,67	0,5	3,34	60,67	0,5	3,34
Kötőtpályás közlekedési terület	16,78	0,6	10,07	16,78	0,6	10,07
Zöldterület - közpark	1,75	6	10,5	1,75	6	10,5
Zöldterület - gyepes, cserjés terület	6,54	6	39,24	6,54	8	39,24

Gazdasági erdőterület	411,58	9	3704,22	411,58	9	3704,22
Általános mezőgazdasági terület - szántó	7100,3	3,7	26271,11	7100,3	3,7	26271,11
Általános mezőgazdasági terület - gyeplő	3706,57	3,7	13714,31	3706,57	3,7	13714,31
Kertész mezőgazdasági terület	243,56	5	1217,8	243,56	5	1217,8
Mezőgazdasági terület - halastó	31,18	7	218,26	31,18	6	218,26
Vízgazdálkodási terület	522,38	7	3656,66	522,38	6	3656,66
Természetközeli terület	485,30	8	3882,4	485,30	8	3882,4
Különleges - temető terület	9,43	6	56,58	9,43	6	56,58
Különleges - kegyeleti park terület	15,54	6	93,24	15,54	6	93,24
Különleges - sportolási célú terület	1,14	6	6,84	1,14	6	6,84
Különleges - személtelphely terület	0	0,1	0	0	0,1	0
Különleges - bombatér terület	1587,1	1,5	2380,65	1587,1	1,5	2380,65
Különleges - vásártér terület	0,34	1,5	0,51	0,34	1,5	0,51
Különleges – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	126,39	3,2	404,45	126,39	3,2	404,45
ÖSSZESEN			57 291,8			57 253,3

Kunmadaras teljes közigazgatási területének jelenlegi területfelhasználás szerinti biológiai aktivitásértéke: 57 291,8

A településszerkezeti terv módosításban szereplő területfelhasználási változás utáni biológiai aktivitásérték: 57 253,3

A változás utáni biológiai aktivitásérték kisebb, mint a változás előtti biológiai aktivitásérték, a változás -38,5 pontos csökkenést eredményez, azonban új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a szintentartás biztosítása nem követelmény. Kunmadaras előző tervmódosítása +208,17 pontos növekményt eredményezett.

Fenti határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

2024. év hó nap

.....
polgármester

.....
jegyző