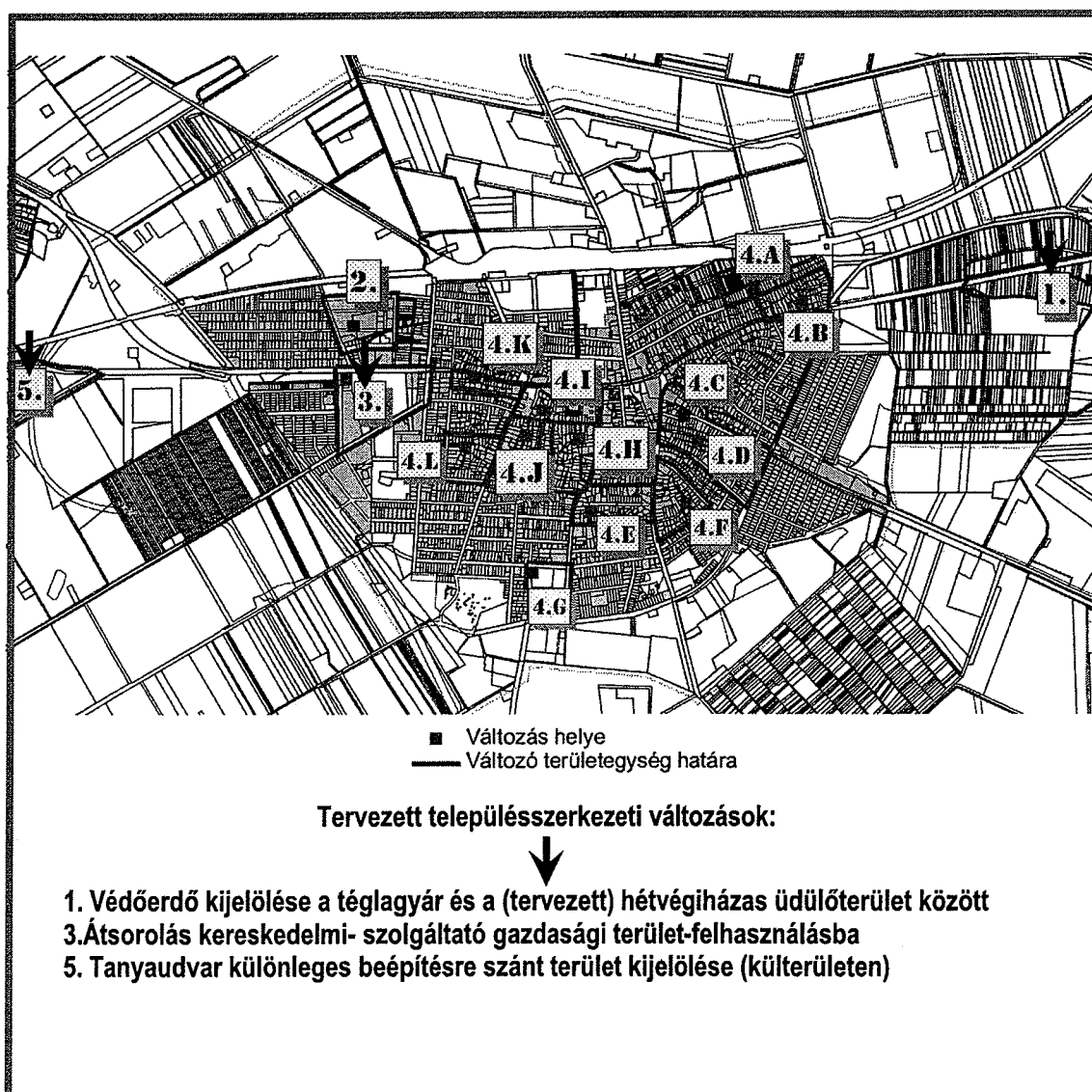


I. FEJEZET

# KISÚJSZÁLLÁS VÁROS

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### 2014. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS



Kisújszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
38/2015. (II. 26.) számú önkormányzati határozatával jóváhagyva

# I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(T-2 jelű településszerkezeti tervlap)

Kisújszállás Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 72/2012.(II.28.) sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete, melyet az F3.1- jelű városrendezési terület egységgel kapcsolatosan 320/2013.(VIII.29.) határozatával módosított.

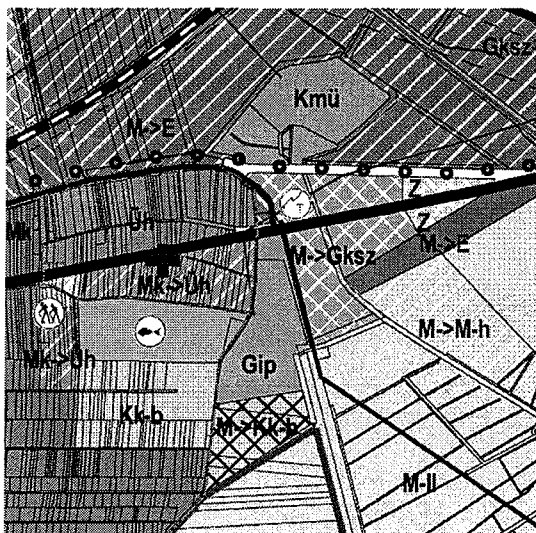
Jelen 2014. évi 2. számú Településrendezési tervmódosítás tervezett elemei (érintett területegységei) közül az 1. -3.-5. számú területegységekben tervezett változtatások jelennek meg a településszerkezeti tervben. A többi tervezett módosításnak településszerkezeti vonzata nincs.

A településszerkezeti terv vonatkozó belterület és környezetét ábrázoló tervlapja egyéb vonatkozásban nem módosul.

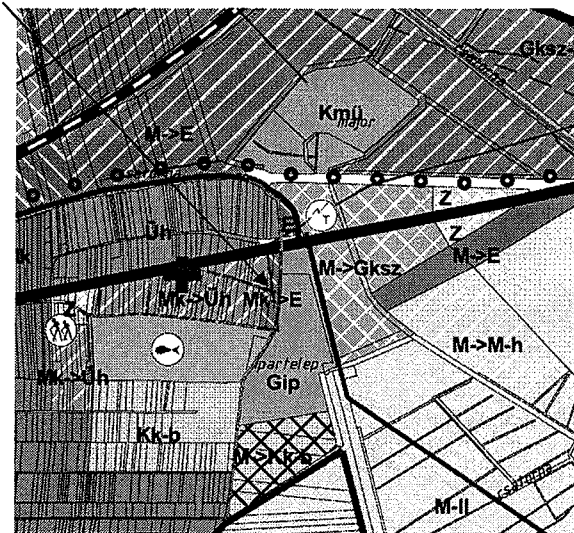
A tervdokumentáció részét képezi a Településszerkezeti terv belterületi részét és annak környezetét ábrázoló „T-2”- jelű tervlap is.

## 1. jelű területen tervezett településszerkezeti változások:

A téglagyár („Gip-1”-jelű ipari gazdasági terület) északnyugati oldalán a csatlakozó hétvégi házas üdülőterületként szabályozott zártkertes terület szélén védőerdő kerül kijelölésre, az ipari terület zavaró hatásainak elkerülése érdekében. (A négy átsorolásra kerülő ingatlan a téglagyár tulajdonában van!)



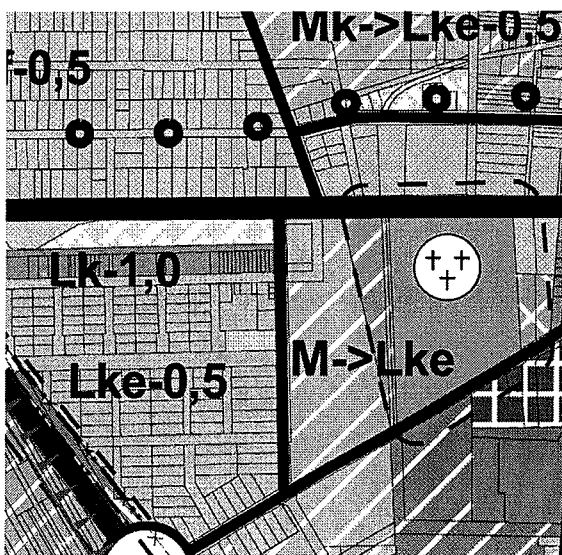
A hatályos településszerkezeti terv részlete



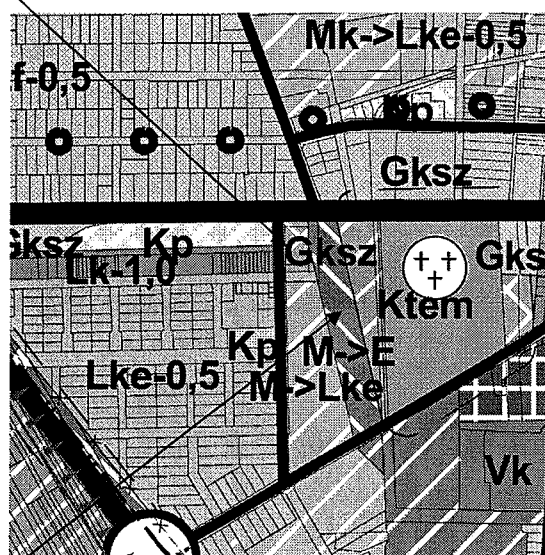
A településszerkezeti terv tervezett módosítása

### 3. jelű területen tervezett településszerkezeti változások:

A városon keresztül vezető (korábban 4 sz. és a várost elkerülő főút gyorsforgalmi úttá történő kiépítését követően ismételt főúttá váló) országos főút és a Veres Péter utca találkozásánál lévő csomópont délkeleti oldalán a hatályos településszerkezeti terven kijelölt kertvárosias lakóterület fejlesztés főút melletti része kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba kerül átsorolásra. A Gazdasági terület-felhasználás kijelölése összhangban áll a főút két oldalán több helyen kialakult terület használatával. Összhangban áll azzal a kötelező előírással is, ami a főút tengelyétől mért 50 méteren belül lakóterülete kijelölését nem engedi meg.



A hatályos településszerkezeti terv részlete

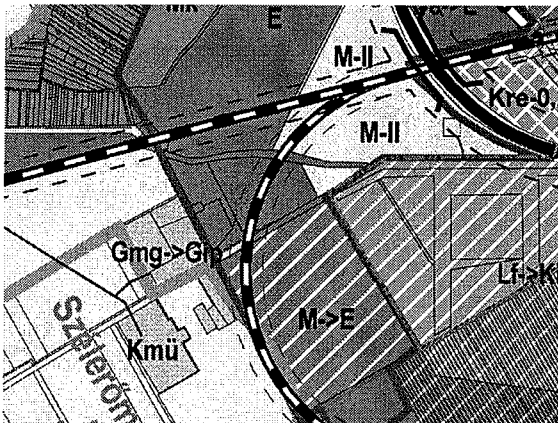


A településszerkezeti terv tervezett módosítása

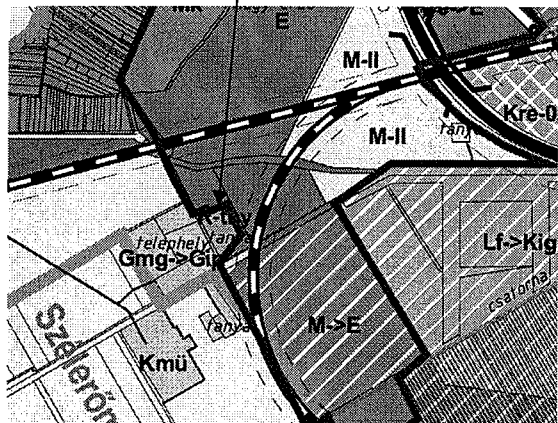
A terület egység keleti részén lévő temető és a Veres Péter utca mellett tervezett kertvárosias lakóterület között védő erdő területet jelöl ki a településszerkezeti terv módosítása. Fontos azonban megjegyezni, hogy ez a tervezett védőerdő már a hatályos szabályozási tervben is szerepel, tehát településszerkezeti terven történő ábrázolása „csupán” szerkezeti elemmé történő nyilvánítását jelenti a védőerdőnek. (Utóbbi módosításnak tehát szabályozási tervi vonzata már nincs!)

### 5. jelű területen tervezett településszerkezeti változások:

A földhivatali nyilvántartás szerint tanya művelési ágban bejegyzett, (01048/5, 01048/4 hrsz-ú) hatályos településrendezési terv szerint turisztikai erdőövezetbe sorolt) földterületek „K-tny” (tanya különleges) terület-felhasználásba kerülnek átsorolásra.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett, földhivatali nyilvántartás szerint tanya művelési ágba sorolt két területet az ökológiai hálózat – magterület övezetének széléhez sorolja. Tekintettel arra, hogy a terület nem hordozza azt az értéket, ami az ökológiai hálózat kijelölésének indoka volt, és mert a terület az övezet szélén található, a vonatkozó jogszabályi lehetőséggel élve, a térségi övezet határa úgy került módosításra, hogy a szóban forgó két kivett terület az övezetből kivételre került. (Az OTvT rendelet az igazgatási területen található országos, ill. térségi övezetek tekintetében 5 %-os korrekcióra ad lehetőséget a településrendezési terv készítése, módosítása során.

A Településszerkezeti terv leíró munkarésze a tervezett módosításokkal összefüggésben a következő részeiben módosul:

4. oldal:

A Különleges területek felsorolása kiegészül a újonnan bevezetett Tanyaudvar különleges területtel.

- Ktny-0,4                      Tanyaudvar különleges terület

8. oldal:

A II. fejezet 2.) (Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kijelölését ismertető) pontja kiegészül az alábbi fejlesztéssel:

- I) A városon keresztül vezető országos főút (Deák Ferenc utca) és a Veres Péter utca találkozásánál lévő csomópont délkeleti oldalán a hatályos településszerkezeti terven kijelölt kertvárosias lakóterület fejlesztés főút melletti része kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területként hasznosítható.

9. oldal:

A II. fejezet 4.) (Különleges területek kijelölését ismertető) pontja kiegészül az alábbi fejlesztéssel:

- J) Az Örményesi út településről kivezető szakaszának északi oldalán, földhivatali nyilvántartás szerint tanya művelési ágban bejegyzett, (01048/5, 01048/4 hrsz-ú) hatályos településrendezési terv szerint turisztikai erdőövezetbe sorolt földterületek „K-tny” (tanya különleges) terület-felhasználású területként hasznosíthatóak.

11. oldal:

A II. fejezet 6.) pontjának „Erdősítés” c. fejezete kiegészül az alábbi fejlesztéssel:

- L.) A téglagyár („Gip-1”-jelű ipari gazdasági terület) északnyugati oldalán a csatlakozó hétvégi házaspark területként szabályozott zártkertes terület szélén a 7844/2, 7843/2, 7840, 7841 Hrsz-ú földterületeken védőerdő létesítendő, az ipari terület zavaró hatásainak elkerülése érdekében.

11. oldal:

A II. fejezet 6.) pontjának „Közparkok létesítése” c. fejezetéből törlésre kerül az alábbi fejlesztés:

- A.) ~~A 4-es számú főút nyugati bevezető szakasza mellett, attól déli irányban létesítendő új lakóterület és a főút között, 50 méter szélességű sávban közparkot kell kialakítani.~~

# JELMAGYARÁZAT

## KISÚJSZALLÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ

### SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK

- Főút
- Főút - tervezett
- Mellékút
- Mellékút - tervezett
- Gyűjtőút, földút
- Gyűjtőút, földút - tervezett
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Vasútvonal
- Vasútvonal - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal távlati nyomvonala
- Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút
- Szélerőmű park tervezett területének határvonala
- Régészeti nyilvántartásba vett terület
- Műemléki környezet
- Településképvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Védőtávolság
- Nagyközépsnyomású gázvezeték
- Tervezett 120 kV-os elektromos légkabel
- 120 kV-os elektromos légkabel
- 20 kv -os elektromos légvezeték
- Területhasználat szerkezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KP Közpark
- KP Közpark -- tervezett
- Ee Erdőterület -- egészségügyi - szociális - turisztikai
- Ee Erdőterület -- egészségügyi - szociális - turisztikai -- tervezett
- Eg Erdőterület -- gazdasági
- Eg Erdőterület -- gazdasági -- tervezett
- Ev Erdőterület -- védelmi
- Ev Erdőterület -- védelmi -- tervezett
- KÖu Közlekedési terület -- közúti
- KÖu Közlekedési terület -- közúti -- tervezett
- KÖk Közlekedési terület -- köztöppályás (vasúti)
- KÖk Közlekedési terület -- köztöppályás (vasúti) -- tervezett
- M-I Mezőgazdasági - Többségében szántó művelésű terület
- M-I Mezőgazdasági - Többségében szántó művelésű terület -- tervezett
- M-I\* Mezőgazdasági - Rizsföldként hasznosított terület
- M-I\* Mezőgazdasági - Rizsföldként hasznosított terület -- tervezett
- M-II Mezőgazdasági - Többségében gyepek
- Mk Mezőgazdasági - Kertgazdálkodásra szolgáló terület
- Mk Mezőgazdasági - Kertgazdálkodásra szolgáló terület -- tervezett
- Kk Különleges beépítésre nem szánt terület
- Kk Különleges beépítésre nem szánt terület -- tervezett
- Kk-lov Különleges beépítésre nem szánt terület - Lovas liget - tervezett
- Kk-b Bányaterület
- Kk-h Különleges beépítésre nem szánt terület - halastó - tervezett
- Tk Természetközeli terület
- Tk Természetközeli terület -- tervezett
- VT Vízgazdálkodási terület
- VT Vízgazdálkodási terület -- tervezett

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Vt Vegyes terület - településközponti
- Vt Vegyes terület - településközponti -- tervezett
- Vk Vegyes terület -- központi
- Vk Vegyes terület -- központi -- tervezett
- Lk Lakóterület - Kisvárosi
- Lk Lakóterület - Kisvárosi -- tervezett
- Lke Lakóterület - kertvárosias
- Lke Lakóterület - kertvárosias -- tervezett
- Lf Lakóterület - Falusias
- Lf Lakóterület - Falusias -- tervezett
- ŐH Ődőterület -- hétvégiház
- ŐH Ődőterület -- hétvégiház -- tervezett
- Gp Gazdasági terület - ipari
- Gp Gazdasági terület - ipari -- tervezett
- Gks Gazdasági terület --kereskedelmi-szolgáltató
- Gks Gazdasági terület --kereskedelmi-szolgáltató -- tervezett
- Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Ksp Sportterület
- Ksp Sportterület -- tervezett
- Kid Idegenforgalmi hasznosítású terület
- Kid Idegenforgalmi hasznosítású terület -- tervezett
- Kig Idegenforgalmi és kapcsolódó gazdasági tevékenységek számára hasznosítható különleges terület
- Ktem Temető terület
- Ktem Temető terület -- tervezett
- Kpt Piacterület
- Kpt Piacterület -- tervezett
- Kre Rendezvény terület
- Kre Rendezvény terület -- tervezett
- Krep Mezőgazdasági repülőter
- Krep Mezőgazdasági repülőter -- tervezett
- Kst Strand terület
- Kst Strand terület -- tervezett
- Ksz Szennyvíztisztító, személtételep
- Ksz Szennyvíztisztító, személtételep -- tervezett
- K-ly Különleges terület - tanya udvar

- Belterületi határ - tervezett
- Belterületi határ - megszűnő
- Belterületi határ - meglévő, megmaradó
- Jelentősebb közlekedési csomópont

- különbsztű közúti csomópont
- különbsztű közúti csomópont - tervezett
- szintbeni közúti csomópont
- szintbeni közúti csomópont - tervezett
- szintbeni vasúti átjáró - tervezett
- vasúti felüljáró
- vasúti felüljáró aluljáró - tervezett
- Gázfogadó állomás

### ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

- Ökológiai hálózat övezete - Magterület
- Ökológiai hálózat övezete - Ökológiai folyosó
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete
- Történelmi települési terület övezete (Településképvédelmi terület)

### Intézmények jele

- Egészségügyi központ
- Egyházi központ
- Igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Kemping
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Művelődési központ
- Oktatási központ
- Sport központ
- Strand
- Szabadidő központ
- Temető
- Termálstrand
- Lovas turisztikai központ
- Horgásztó
- Horgásztó - tervezett
- Sport központ - tervezett
- Szabadidő központ - tervezett
- Lovas turisztikai központ - tervezett
- Mezőgazdasági repülőter
- Trafóállomás - tervezett
- Kunhalom

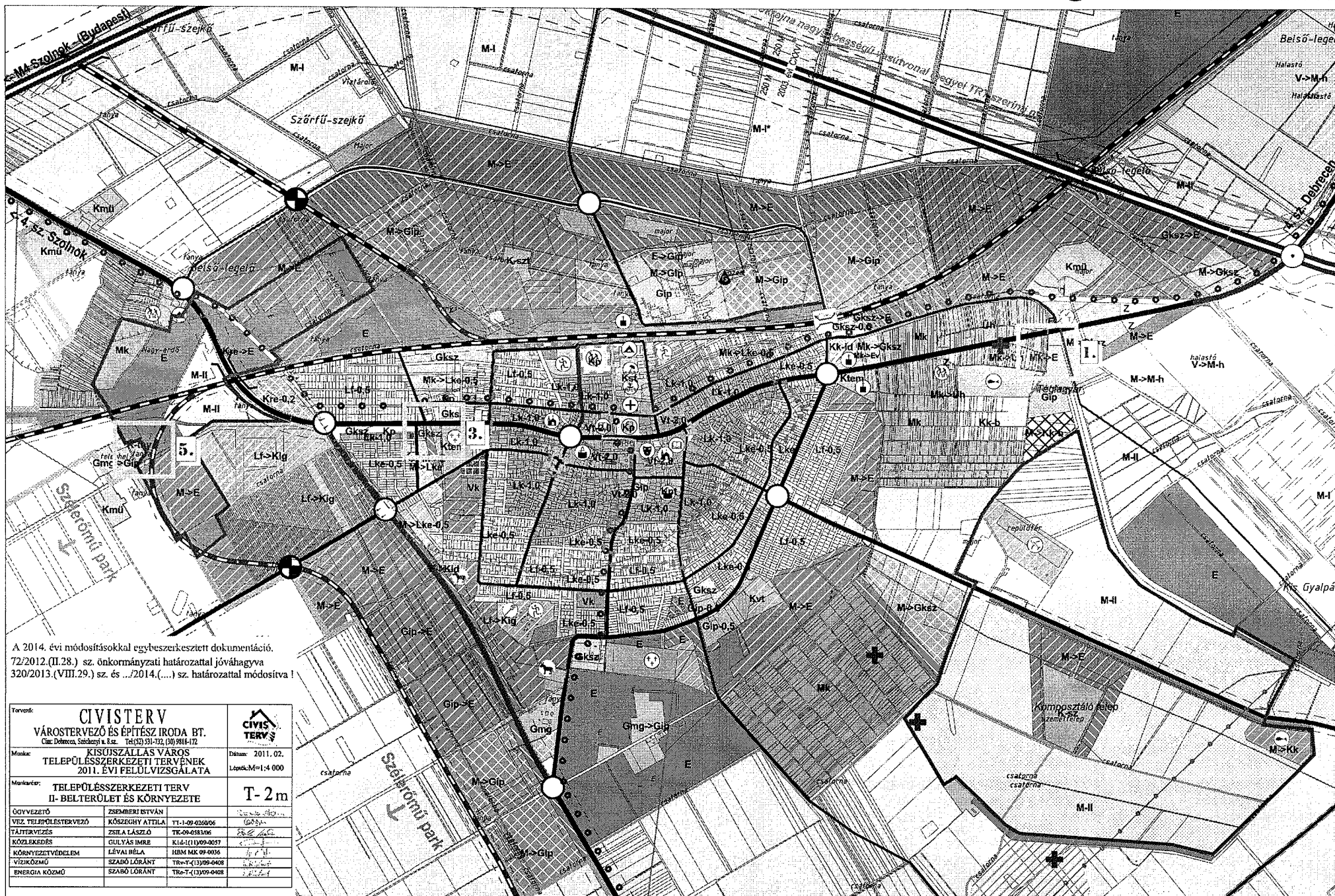


# KISÚJSZALLÁS VÁROS - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



3.

2014. évi településszerkezeti módosítással érintett területek



A 2014. évi módosításokkal egybeszerkesztett dokumentáció.  
72/2012.(II.28.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyva  
320/2013.(VIII.29.) sz. és .../2014.(....) sz. határozattal módosítva!

Tervező:		<b>CIVIS TERV</b>	
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.		CIVIS TERV	
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8. sz. Tel: (52) 331-732, (30) 9816-172		Dátum: 2011. 02.	
Munka: KISÚJSZALLÁS VÁROS		Lépték: M=1:4 000	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK		2011. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA	
Munka: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		T-2 m	
II. BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE			
ÖRVEZŐ	ZSOMBOR ISTVÁN	TL-09-026006	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	KÖSZEGHY ATTILA	TK-09-038106	
TÁJTERVEZŐ	ZSILA LÁSZLO	KL-01-1909-0037	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	HBM MK 09-0036	
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAY BÉLA	TR-T-(1)09-0408	
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TR-T-(1)09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TR-T-(1)09-0408	