

K i v o n a t

mely készült Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023.12.12. napján megtartott 18. sz. nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

219/2023. (XII.12.) önkormányzati határozat

Tárgy: Kistelek Város Településszerkezeti terv módosítása

Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kistelek Város Településszerkezeti terv módosítása” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a település 93/2005. (IX. 28.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét:

1. A 0120/13,14,17 és 0122/2,4 helyrajzi számú telkek (7,74 hektár) a jelenlegi **Má** jelű általános mezőgazdasági kategóriából és **Eg** jelű gazdasági erdőből **Gip** jelű ipari területbe kerülnek mezőgazdasági vegyi termék gyártás fejlesztése céljából.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



2.1. Gá jelű általános gazdasági területté alakul át a **Majsai út É-i** oldalán kijelölt **Gip** jelű iparterület. Észak felé **13,07** hektár **Má** mezőgazdasági terület is **Gá** gazdasági területbe kerül (új beépítésre szánt terület). Az **É-i** területsávban védelmi erdő lesz kijelölve kerül törvényi előírás miatt (**1,33** hektár).

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



2.2. Gá jelű általános gazdasági területté alakul át a **Majsai út D-i** oldalán kijelölt Gip jelű iparterület, és 8,19 hektár Má mezőgazdasági terület is Gá gazdasági területbe kerül (új beépítésre szánt terület). A gazdasági területeket feltáró gyűjtőút ÉK-i oldalán lévő Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület szintén Gá jelű általános gazdasági terület besorolást nyer. A napelemekkel betelepített Ny-i területrészt Gip iparterület helyett Kb-En „Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”- fog tartozni.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



3.1. A külterület DNy-i részén kijelölt Gá általános gazdasági terület Kb-En „Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”-be fog tartozni (34,81 hektár, 043/48,49,58,59,60 hrsz). Helyette Gá területbe kerül át egy Má, Mk és Mát jelű mezőgazdasági telekcsoporthoz (Má: 8,81 hektár, 043/6a,6b,7,55b,56c,57a,57b,65, Mát: 1,98 hektár, 43/55a,56a, Mk: 1,27 hektár, 043/56b,57d). Ev védelmi erdővé minősül át a jelenleg Má általános mezőgazdasági kategóriába tartozó 043/54c helyrajzi számú agyaggödör (0,93 hektár).

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



3.2. Erdőrendeltetésbe kerül (Eg gazdasági erdő) a vasútvonal mentén beerdősült 0185/18 hrsz-ú telkek (5,02 hektár) a kieső BIA-érték pótlására.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

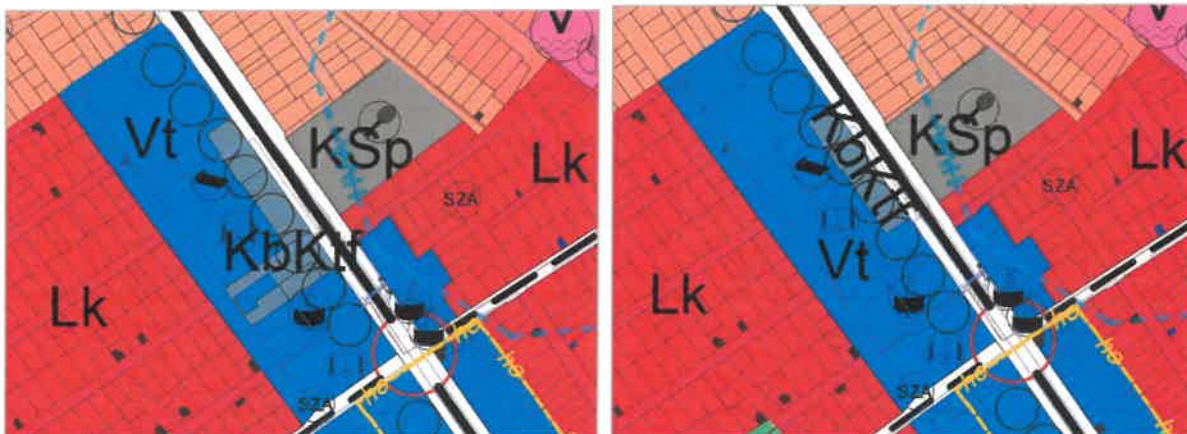
Módosított szerkezeti terv



4.1. A belterület É-i részén lévő Ifjúság téren bővül a Vt településközponti vegyes terület egy megszüntetendő garázscsoport helyén és környékén. A jelenleg KbKtf jelű különleges fásított köztérbe tartozó 507/12,13 helyrajzi számú telkeken (0,63 hektár) a társasház csereterületet kap a garázsok pótlására, a főút felől pedig egy napicikk áruház épülhet.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

Módosított szerkezeti terv



4.2. Törvényi előírás teljesítése céljából Zkp közpark területbe kerül át a Jókai utca városközponti szakasza mentén lévő 2442 hrsz-ú telek 0,05 hektáros része.



Jelenleg hatályos szerkezeti terv

Módosított szerkezeti terv





A 4. módosításhoz kapcsolódóan jelölésre kerül a B-46 termálvízkút hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetülete, és módosul a jelmagyarázata a Kistelek városi vízmű körül is berajzolt vízbázis-védőidomoknak a következők szerint:

Jelenleg hatályos szerkezeti tervi jelmagyarázat (részlet)

3	Környezetvédelem
3.2	Talaj- és vízvédelem
	3.2.3 Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	3.2.4 Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Módosított szerkezeti tervi jelmagyarázat (részlet)

3	Környezetvédelem
3.2	Talaj- és vízvédelem
	3.2.3 Vízbázis hidrogeológiai "A" védőidom felszíni vetület határa
	3.2.4 Vízbázis hidrogeológiai "B" védőidom felszíni vetület határa

5. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősített „2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projekt keretében a vasút melletti kiszolgáló földutak és csapadékvízszikkasztó földművek területbiztosítása céljából történnek változások.

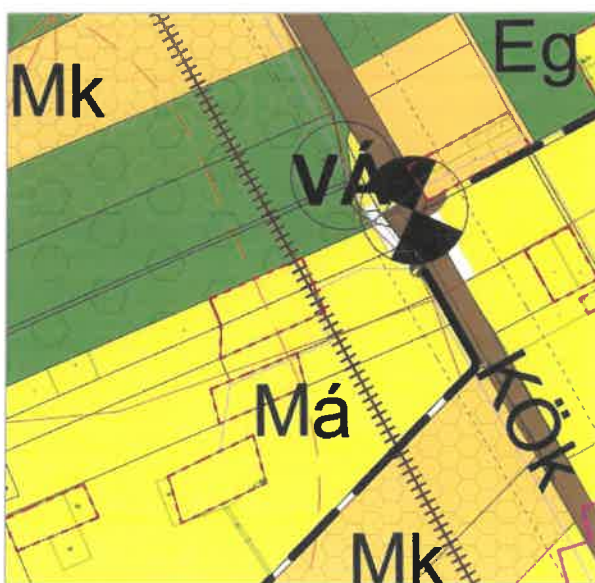
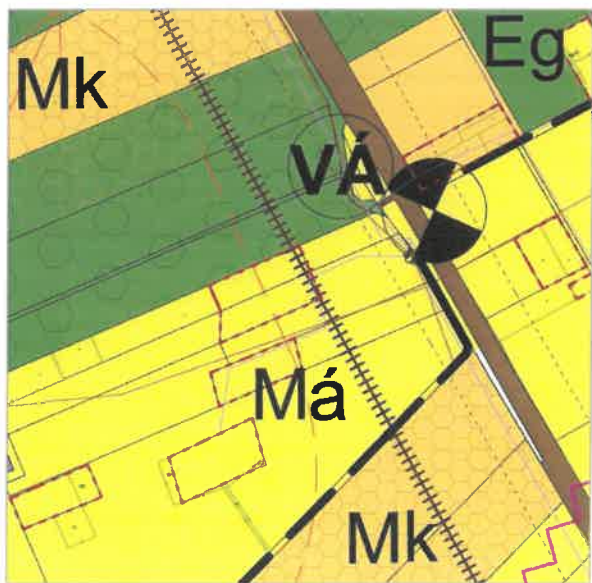
Két átjáró (hrs. 0167/42, 0188/23) és két szervízút (hrs. 080/64-67,99, 082/7,9,10,14,15,16, 082/20,22-26, 034/4,10,20) érintett a módosítással. Összesen 0,83 hektár közút keletkezik.

A KÖk vasúti terület négy kis területfolttal bővül a 0116/17,19,22,32 hrsz-ú telkeken.

5.1. Északi átjárónál közút kijelölés és a Szőlő állomás körüli terület vasúthoz kapcsolása

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

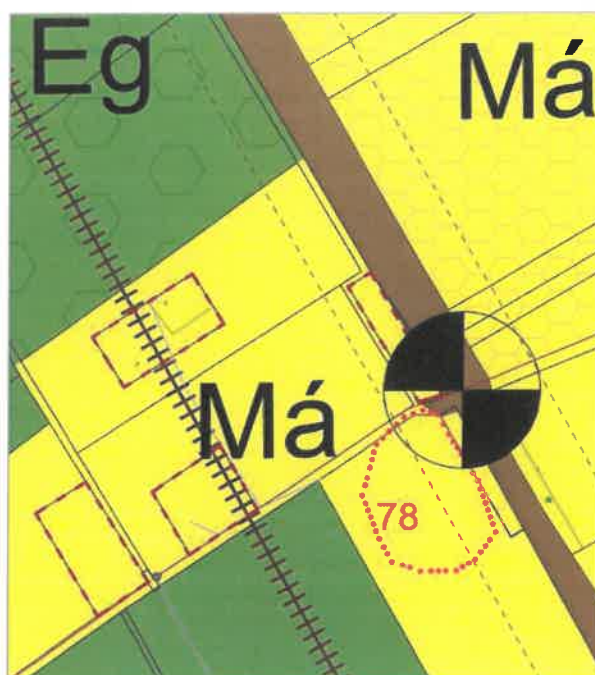
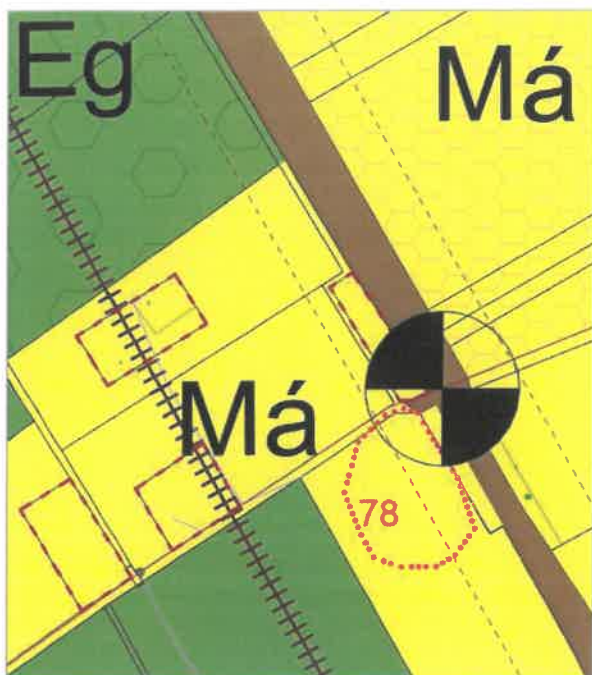
Módosított szerkezeti terv



5.2. A volt hulladéklerakónál lévő vasúti átjárónál vasúti terület kismértékű bővítése

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

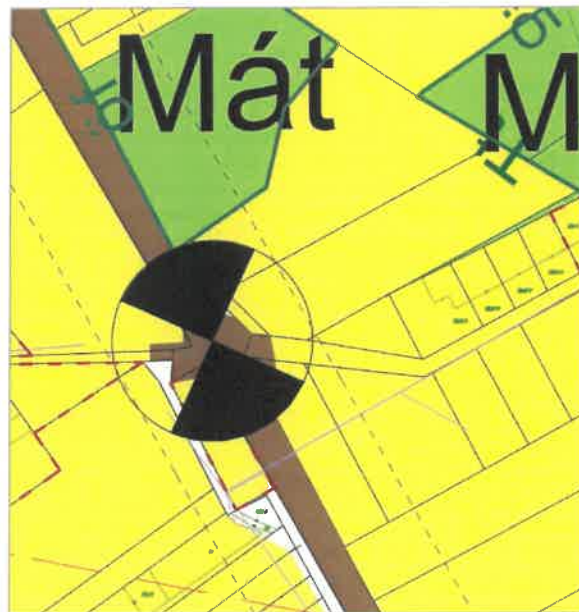
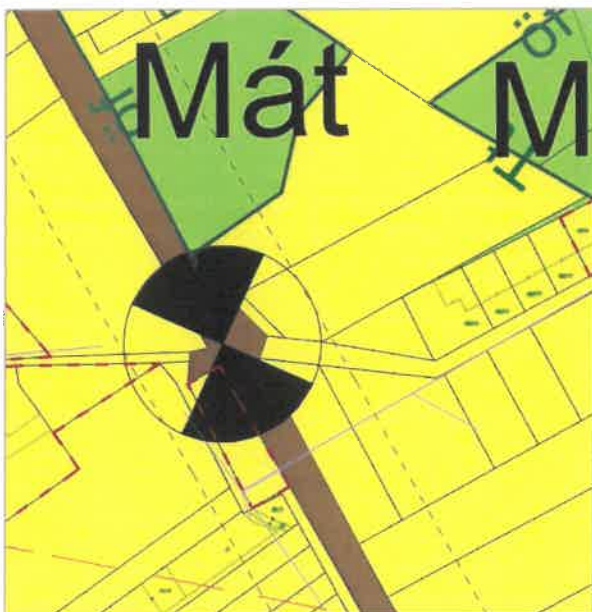
Módosított szerkezeti terv



5.3. A Bóric-tónál lévő vasúti átjáró környékének rendezése

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

Módosított szerkezeti terv



5.4. Vasút melletti szervízút közútként való leválasztása

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

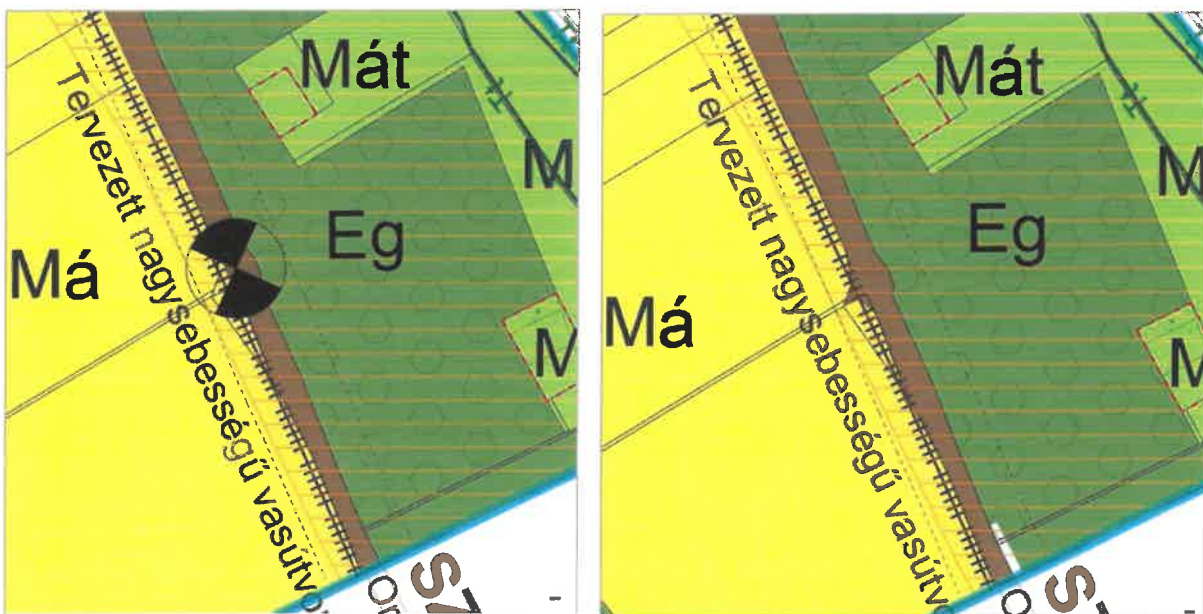
Módosított szerkezeti terv



5.5. Vasúti terület kismértékű bővítése, átjáró megszűnése, szervízút kijelölése a D-i határrészen.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

Módosított szerkezeti terv

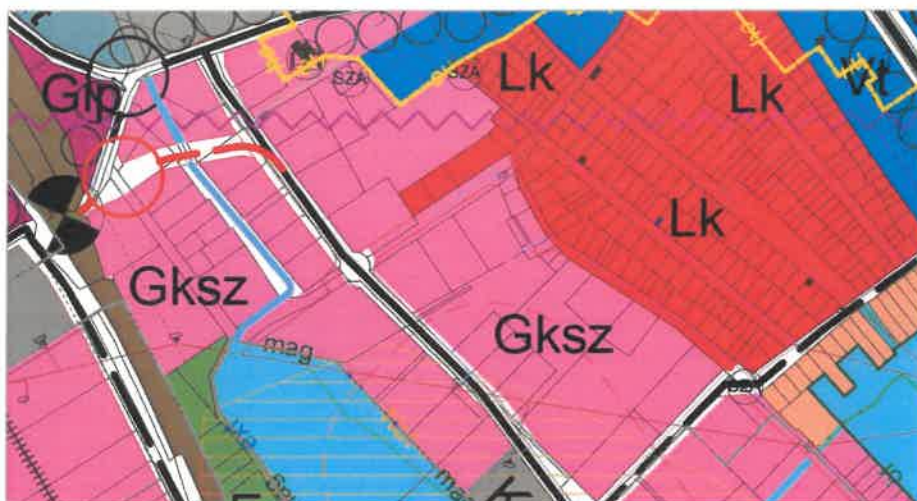


6.1. Ipari Parknak a Nagyszéktói út Ny-i oldalán, valamint a Jókai utca vonalától D-re) lévő része Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezet helyett Gip jelű egyéb ipari építési övezetbe kerül át, mivel a gazdaságfejlesztési pályázatok nem támogatják a Gksz kategóriát. A Gip terület be való átminősítés (36,94 hektár) a következő hrsz-okat érinti: 2650/1,5,7,11,17,19,26,37,39,54-56,58,60,63,73-77,84,85,87,89, 2656, 2657/1, 2658/1,2, 2659, 2660/1,2,3, 3401, 3402, 3403/1,2,3, 3404, 3405, 3406, 3409/2,3, 3412/2, 3414/2,4,5, 3415, 3417, 014/4,5,8,14, 018/2-9,11,13, 023, 026/9,11,13.

6.2. Gksz területből Mát jelű általános (természetes gyepek) mezőgazdasági területbe minősül vissza a Müllerszéki-tározó melletti 018/16, 026/4,5,6 hrsz alatt 3,14 hektár.

6.3. Gksz terület helyett Lk kisvárosias lakóterületté válik a 2650/69 hrsz alatti telek 0,32 hektár nagyságú K-i része.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv Ipari Park É-i rész



Módosított szerkezeti terv Ipari Park É-i rész



Jelenleg hatályos szerkezeti terv Ipari Park D-i rész



Módosított szerkezeti terv Ipari Park D-i rész



7. EDO **üzemanyagtöltő**-lánc kezdeményezése alapján a Rákóczi utca (országos összekötő út) belterületi átkelési szakasza mellett fekvő 315 hrsz-ú területből 0,23 hektár KSz különleges (beépítésre szánt) szabadidőpark terület helyett Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe kerül át.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



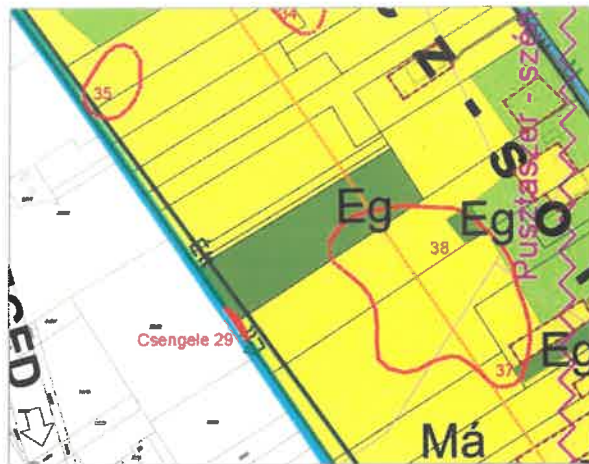
Módosított szerkezeti terv



8. A „Csengele 29” jelű régészeti lelőhelyet kismértékben érinti Kistelek igazgatási területét, ezért feltüntetésre kerül a Településszerkezeti tervben.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv

Módosított szerkezeti terv



Felelős: Nagy Sándor polgármester

Értesül: Balogh Tünde tervező, 6726 Szeged, Pécskai utca 15.



Nagy Sándor sk.
polgármester

Süliné Dr. Terecskei Erzsébet sk.
jegyző

Kivonat hitelül: Kistélek, 2023.12.14.

