

**Településszerkezeti terv**

Településszerkezeti terv leírása

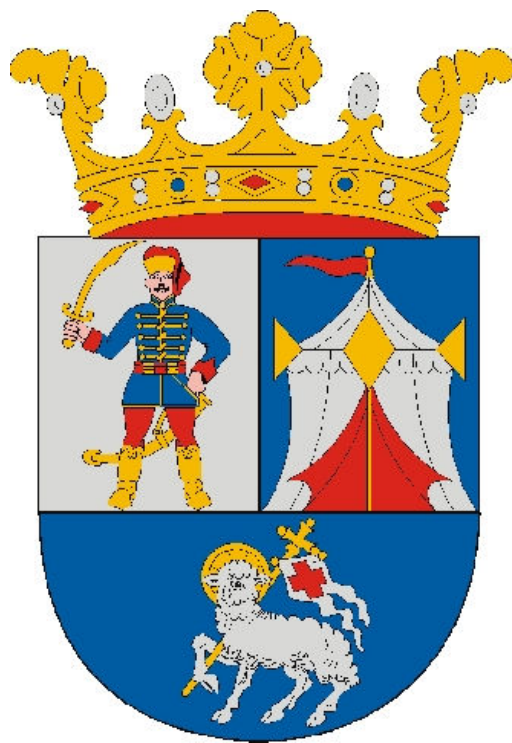
58/2011.(08.15.) ÖH határozat

Igazgatási terület településszerkezeti terve

Belterület szerkezeti terve

m=1:10 000 **T-1**

m=1: 5 000 **T-2**



**KUNSZÁLLÁS**  
**Településszerkezeti leírás**

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

Településszerkezet meghatározó elemei

Belterületi határ

Területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Vegyes területek

Gazdasági területek

Különleges területek

Be építésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

Zöldterületek

Erdőterületek

Mezőgazdasági területek

Vízgazdasági területek

Védett és védőterületek

Funkció - változtatások

Infrastrukturális elemek

### TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

#### **Igazgatási terület**

A község településszerkezetét az országos közutak és a dűlőutak hálózata, a csapadékvízgyűjtő csatorna (Félegyházi vízfolyás) határozza meg

Az igazgatási területet szabályos ény-dk. irányú dűlőút hálózat jellemzi.

Feltáró útja a 5302 j Kiskunfélegyháza-Izsák ill. a 5401 j E75 főúti bekötőút, ezekre fűződik fel a belterület.

A község területfelhasználását a homogenitás jellemzi. A mezőgazdasági területeket (Szántók, kertek, gyümölcsösök, gyepek) szabdalja a lefolyástalan, belvizes területek.

Táji megjelenést a természeti területek és beépítések együttesen határozzák meg.

Az észak-déli irányú Félegyházi vízfolyás belvízgyűjtő mentén található rét-, levegő területek és vízállások.

A 2.085 ha-os közigazgatási terület súlypontjában helyezkedik el a tervszerű művelésben kijelölt szabályos osztású belterület.

Az igazgatási terület tanyás beépítésű, melyek az összekötő- és dűlőutak mentén található.

A mélyebb fekvésű gyepek művelési ágú terület természetközeli területként számba vett. Ezeket védett mezőgazdasági területként tartalmazza a terv, ahová új építés nem kerülhet.

#### **Belterület**

Kunszállás szabályos derékszögű úthálózatú. Az 5401 j útra szerveződik a belterület, a község központját meghatározó intézmények is az út mentén helyezkednek el. A község tervezett közösségi épülete is a meglévő központ-kiegészítéseként ide javasolt.

Bővítéseket a racionális négyzetes településformát szem előtt tartva keleti és nyugati oldalon tervezzük.

A belterület szerkezete a hagyományos dűlőúthálózat figyelembevételével alakult. A belterületi telkek a falusias fésűs beépítésűek, telkek többségének nagyságok kb. 1500m<sup>2</sup>. A tervezett területi fejlesztések a meglévő beépítések szerves folytatásai.

## **BELTERÜLETI HATÁR**

A belterület a fejlesztéssel összefüggésben alakul, így a belterületi határ kiterjesztésre kerül a község keleti és nyugati oldalán a 5401 j út mentén.

A belterület délkeleti oldalán a dűlőút menti lakóterületi fejlesztésnek nem feltétele a belterületi bevonás.

A gazdasági és a különleges területek belterületi bevonását nem írja elő a terv.

## **TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az OTÉK szerinti területfelhasználási kategóriákba sorolt.

### **Beépítésre szánt területek**

Beépítésre szánt területek építési használatuk szerint a következők:

- Lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület
- Különleges terület

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt. Az építési övezetek jellemzését a telekméret, beépítési mód, beépítettség mértéke, építménymagasság, közművesítettség mértéke, zöldfelületi mérték, környezetterhelési határérték, terepszint alatti építmények és a telek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

### **Lakóterületek**

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

A stagnáló népességszám ellenére az épületállomány fokozatos cseréje, korszerűsítése, telkenkénti átépítése során a komfort nélküli ill. kislakások megszűnéséből és a lakásmutató (lakásonkénti lakosság) javuló értékéből adódnak a területi fejlesztési igények.

Az új beépítésre lehetőséget ad a belterület keleti és nyugati részén az országos út menti területeken új telek kiosztások. Új telkek száma: 50-60 db.

A lakóterületek övezeti tagolásában a használati,- telekalakítási különbségek érvényesíthetők: A jellemzően falusias jellegű lakóterületek övezeti tagolásának alapját a hagyományos utcafrontos fésűs és az előkertes fésűs beépítés adja.

A **településközpont vegyes terület** a meglévő intézmények körül és a település súlypontjában kerül kijelölésre.

Településközpont vegyes terület a község ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-,

egészségügyi-, szociális-, sport építmények és az azokhoz kapcsolódó szolgálati lakások kaphatnak helyet.

A felsoroltak lakóterületen belül is elhelyezhetők, a településközponti besorolás a jelentőségüket emeli ki, a meghatározó intézmények telkein lakás lehetséges, de önálló lakótelek nem alakítható.

**Gazdasági területbe** a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A meglévő külterületi és belterületi gazdasági területeket a terv megtartja és bővíti.

**Kereskedelmi, szolgáltató terület** a gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál a lakóterülettel határosan.

Belterületen ilyen jellegű területi bővítés nem tervezett, a jelenleg meglévők kerülnek besorolásra.

**Ipari területbe** megengedőbb környezeti határértékek vonatkoznak, ezért a lakóterülettől távolabbi külterületi beépítésre szánt területek soroltak ide.

A tojótelep kibővítésével kerül kijelölésre a külterületen ipar terület.

### **Különleges területek**

Kunszállás különleges területei: a temető, a sportterület, vásártér és a bezárt, rekultiválandó hulladéklerakó.

A szilárd hulladéklerakó felülvizsgálatát illetve rekultiválását követően a területen bármilyen hulladék lerakása (pl. építési törmelék) az előzetesen megkért szakhatósági hozzájárulással lehetséges.

### **Beépítésre nem szánt területek**

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

Közlekedési és közműelhelyezési terület

Zöldterület

Erdőterület

Mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

### **Közlekedési -, és közműterületek**

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak :

Meglévő és tervezett országos közutak

-E75 .számú Autópálya

-5302.jelű Kiskunfélegyháza-Jakabszállás összekötőút

-5401.jelű E 75 összekötőút

### **Zöldterületek**

A meglévő közparkok megtartását tartalmazza a terv.

### **Erdőterületek**

Szerkezeti terv a meglévő erdőket (nyilvántartás szerint) tartalmazza.

### **Mezőgazdasági terület**

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része; beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik.

Építési lehetőségek a tanyás területen a belterület cca 1 km-es körzetében megvannak.

Az igazgatási terület északi és déli részén a mezőgazdasági területen OTÉK szerint építhetők sem helyezhetők el a képviselő-terület 15/2004(02.09.) Kt. sz. határozata alapján. A terület szélerőmű park céljára tartalékolta.

### **Vízgazdálkodási terület**

Kunszállás OTÉK szerinti vízgazdálkodási rendeltetésű területe: Félegyházi vízfolyás és partja.

## **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK**

A javasolt természetvédelmi területek a természetvédelmi adatszolgáltatás alapján kerültek jelölésre. A Félegyházi vízfolyás mentén jelölt természeti területek védelme javasolt.

A településképi és építészeti értékvédelem az alábbiak javasoltak:

*Épületek:* Templom 6 Hrsz  
Lakóház 372 Hrsz  
Lakóház 383 Hrsz Dózsa Gy. u. 25.  
Polgármesteri Hivatal 1 Hrsz  
Helyi néprajzi gyűjtemény 379 Hrsz

*Szobrok:* kereszt 4 Hrsz  
István király 5 Hrsz  
Milleneumi emlékmű 375 Hrsz

A település szisztematikus régészeti terep bejárása még nem készült el. Az autópálya építésének köszönhetően több régészeti lelőhely található.

*Régészeti lelőhelyek:* M5 úttal összefüggő lelőhelyek:

0301/4-14, 0299/43-44-12-13, 0285/6, 0285/41, 0285/39-22,  
0287/16-17, 0297/45, 0296/25, 0285/17, 0288/12a,  
0288/14d-16, 0295/33, 0288/9-10, 0285/17, 0288/4,  
Azonosított régészeti lelőhely: 104 sz. tanya 0255/12-35-37

A vonalas létesítmények, az utak, közműnyomvonalakat kísérő *védőterületeinek* nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra.

A megszüntetett hulladéklerakó környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint rekultiválandó.

## **FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK**

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltozások is ebből vezethetők le.

A beépített részeken jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

Új beépítés lakóterületi funkcióval a belterületi határ kiterjesztésével a község keleti és nyugati részén tervezett, a településfejlesztési koncepcióval és annak jóváhagyását követő képviselő-testületi döntések szerint.

## **INFRASTRUKTÚRÁLIS VÁLTOZTATÁSOK**

A település igazgatási területén tervezett jelentős fejlesztés nem tervezett.

Amennyiben a Budapest-Szeged autópályának lehajtója épül, akkor az olyan forgalmi terhelést ró a falura, mely szükségessé teszi a községet elkerülő út megépülését.

A tervezett útvonal tehermentesíti a községközpontot az átmenő forgalomtól.

A tervezett beépítések közműves ellátása a belterületi hálózat továbbfejlesztésével valósítható meg.

## **Kunszállás Községi Önkormányzat**

### **K i v o n a t**

a kunszállási Önkormányzat Képviselőtestületének 2011. 08. 15-én megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

#### **58/2011.(08. 15.)ÖH**

#### **Kunszállás Község Településszerkezeti Tervének módosítása**

### **H a t á r o z a t**

Kunszállás Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Úthálózatot kiegészíti, amely során:
  - a.) Városföld irányában a meglévő dűlőút nyomvonalán településközi összekötőutat jelöl ki.
  - b.) Fülöpjakab - Jakabszállás és Bugac irányokba kerékpárutakat jelöl ki.
  - c.) „Cines” és Somogyi Lovas Központ összeköttetésének javítása érdekében az István király utcát nyugati irányban meghosszabbítja.
- 2.) Mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre nem szánt szabadidős területeket jelöl
  - a) volt lőtér helyén a meglévő terepalakulatok megtartása mellett
  - b) „Cines” térségében.
- 3.) Zöldterületet jelöl ki, illetve a meglévő zöldterület határvonalát módosítja a következő helyszíneken:
  - a) Sportterület egy részén
  - b) Templomkertnél
- 4.) Általános mezőgazdasági területből 119 ha-t kertes mezőgazdasági területbe sorol a Hátas- és a Malom dűlőben.
- 5.) A településfejlesztési koncepció lakásfejlesztési javaslata alapján
  - a) általános mezőgazdasági terület helyén kertvárosias lakóterületeket kijelöl ki a Somogyi Lovas Központ és belterület között
  - b) a fülöpjakabi út északi oldalán mezőgazdasági területet lakóterületi beépítésre tartalékol



- 6.) Általános mezőgazdasági területet különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területre módosítja a 0261/41 hrsz-ú telken, egyidejűleg a Hunyadi utca folytatásában kijelölt ugyanekkora ipari területet mezőgazdasági területben hagy.
- 7.) Páka dűlőben a Júlia Malomtól északra 20 ha-os általános mezőgazdasági területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorol.
- 8.) Az országos területrendezési terv alapján a nagysebességű vasút nyomvonalat ábrázolja.
- 9.) Az 1.-8.) pontban foglaltak átvezetését tartalmazó *1. melléklet* szerinti igazgatási terület (T-1) jelű szerkezeti tervét és a *2. melléklet* szerinti belterület (T-2) jelű szerkezeti tervét jóváhagyja.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2011. augusztus 15.

K. m. f.

/: Kovács Imre :/ sk.  
polgármester

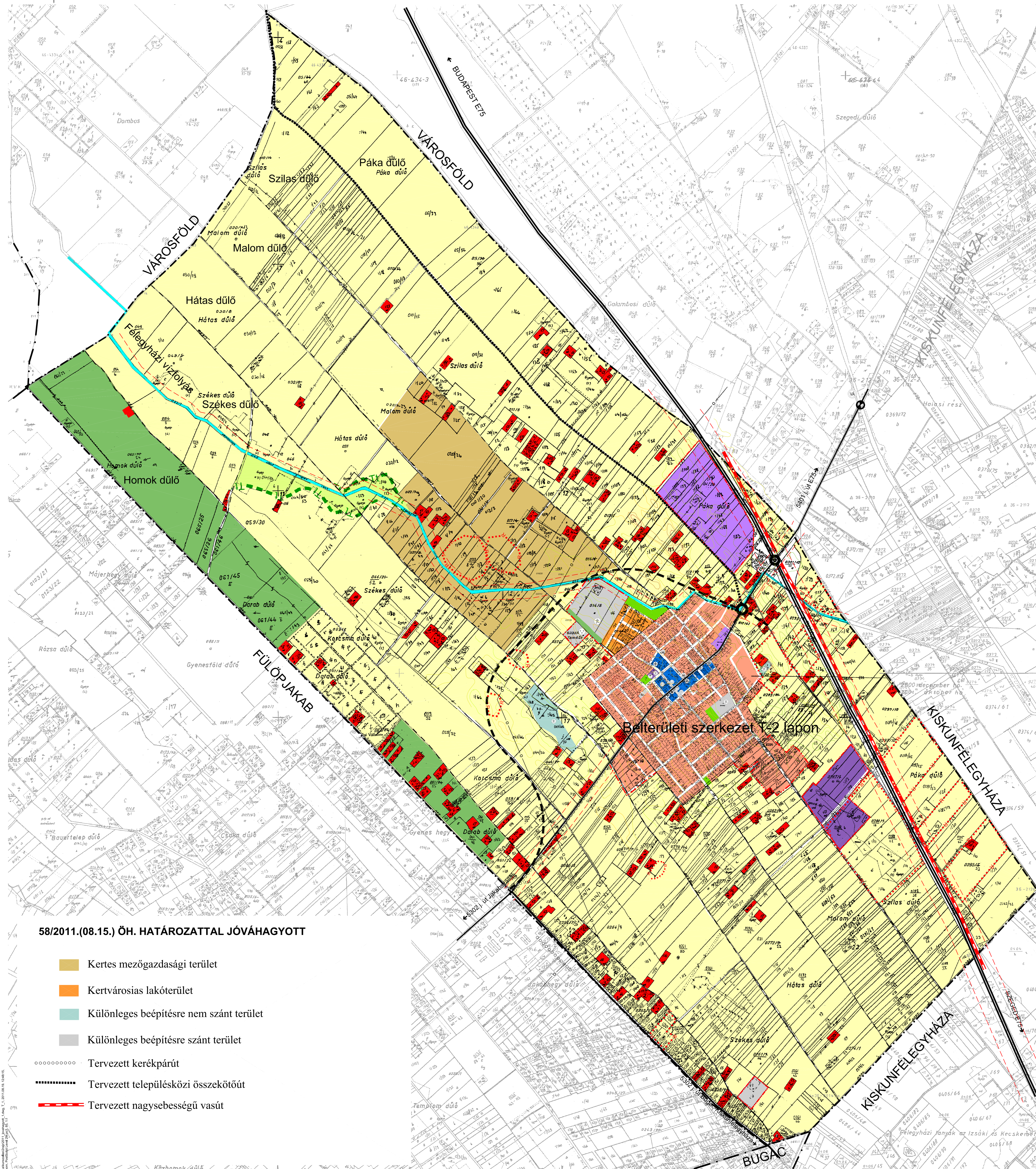
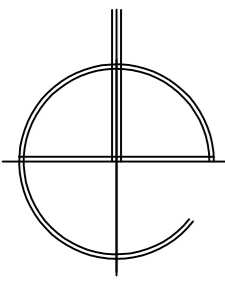
/: dr. Bóna Csaba :/ sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

Seres Katalin  
jegyzőkönyvvezető

# KUNSZÁLLÁS Településrendezési terve Igazgatási terület szerkezeti terve m=1:10000

58/2011.(08.15.) ÖH. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE



## Jelmagyarázat

### HATÁRVONALAK

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- - - - - Beépítésre szánt terület határa (tervezett)

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Meglévő Terv
- Beépítésre szánt területek
- Falusias lakóterület
  - Településközpont vegyes terület
  - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
  - Ipari gazdasági terület
- Beépítésre nem szánt területek
- Közüti
  - Zöldterület (közpark, közkert)
  - Gazdasági erdőterület
  - Általános mezőgazdasági terület
  - Vízgazdálkodási terület
  - Tanyatelek

### VÉDELEM

- Természeti védelem alá tartozó mezőgazdasági terület
- Régészeti lelőhely
- Védő terület határa (szakhatósági közműködési kötelezettség)
- Természeti terület határa
- Gáz vezeték (biztonsági övezet 6/1982/V.6. Ip. M. rendelet szerint)

### Közüti közlekedés

- Autópálya, autótűt
- Települési főút
- Település elkerülő út tervezett
- Különszintű közüti csomópont
- Tervezett szintbeni közüti csomópont
- Hálózati jelentőségű dűlőt

### Kötőpályás közlekedés

- Vasútvonal
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

### Viziközművek

- Víztorozó
- Vízműkutak

### Intézmények

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Egyházi
- Egészségügyi
- Kereskedelmi
- Sport
- Temető
- Posta

Belterületi szerkezet T-2 lapon

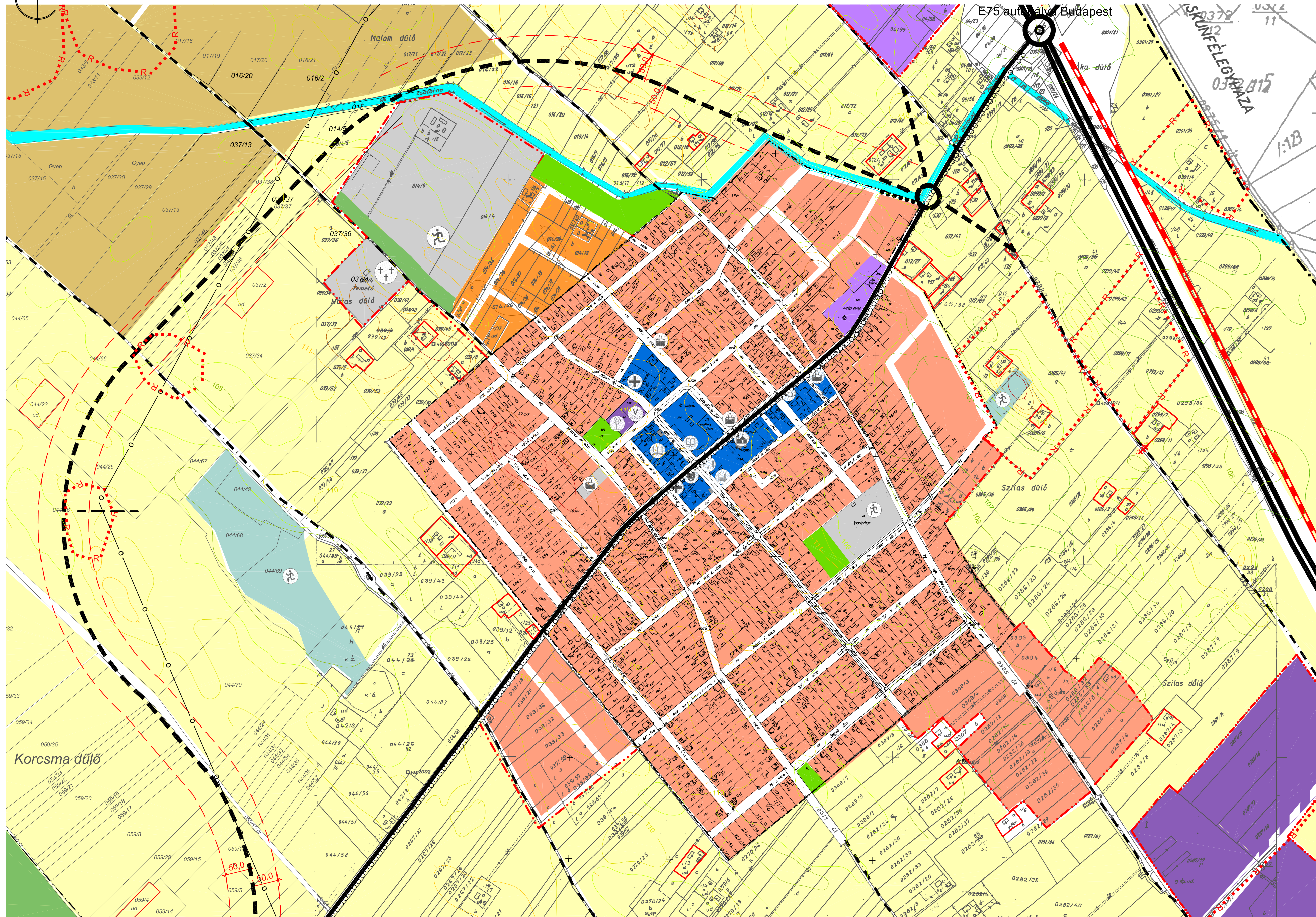
58/2011.(08.15.) ÖH. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT

- Kertés mezőgazdasági terület
- Kertvárosias lakóterület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Különleges beépítésre szánt terület
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Tervezett kerékpárút
- Tervezett településközi összekötőtűt
- Tervezett nagysebességű vasút



# KUNSZÁLLÁS Településrendezési terve Belterület szerkezeti terve M=1:5000

58/2011.(08.15.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE



### HATÁRVONALAK

- Belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa (tervezett)

### Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges terület
- Tervezett különleges terület beültetési kötelezettségű telekrész

### Beépítésre nem szánt területek

- Közüti
- Zöldterület (közpark, templomkert)
- Általános mezőgazdasági terület
- Tanyatelek
- Vízgyűjtőterület

### Intézmények

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Egyházi
- Egészségügyi
- Kereskedelmi
- Sport
- Temető
- Posta

- 107 mBf
- 108 mBf
- 109 mBf
- 110 mBf
- 111 mBf
- 112 mBf
- 113 mBf
- 114 mBf
- 115 mBf

### 58/2011.(08.15.)ÖH. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT

- Kertes mezőgazdasági terület
- Kertvárosias lakóterület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Zöldterület
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett településközi összekötőtű
- Tervezett nagsebességű vasút

### Művi értékvédelem

- Régészeti terület határa
- Helyi védett épület
- Megszüntetett szeméttároló védőterület határa

### Közüti közlekedés

- Autópálya, autótű
- Települési fűtű
- Település elkerülő út tervezett
- Tervezett szintbeni közüti csomópont
- Különszintű közüti csomópont
- Hálózati jelentőségű dűlötű
- Közüti és/vagy vízügyi érdekeltségű terület határa
- Gyalogút

### Víziközművek

- Vízátározó
- Vízmezőkutak



Az alaprajzi állami adatok felhasználásával készült.  
a Kiskunfélegyházi Fűdihivatal átvezetett nyilvántartási térképeinek másolásával.  
A belterületi és külterületi térképek illesztésénél pontatlanságok előfordulhatnak.

Megbízó: Kunszállás Község Önkormányzat  
Tárgy: **KUNSZÁLLÁS**  
Településrendezési terve  
Munkarész: 58/2011.(08.15.) ÖH. határozattal jóváhagyott  
Lépték: 1:5000  
Munkatárs: Gömöri Beatrix  
E2-03-0050  
Rajzszám: **T-2**  
Munkaszám: 06-1981  
Datum: 2011. augusztus

Városrendezési és építési osztály, Kunszállás, 2011.08.15. 10:42:56, Szabvány: 2011.08.15. 10:42:56, 800x200, 1:1

5302 j. út Jakabszállás