

KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
J/13-3/2022.

K I V O N A T

*Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete*  
*2022. február 24-i ülésének jegyzőkönyvéből*

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
74/2022. (II.24.) önkormányzati határozata  
Kiskunfélegyháza város 10 éves időszakra  
vonatkozó Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról  
szóló 7/2019. (II.6.) önkormányzati határozat módosítása

H A T Á R O Z A T :

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerint módosítja a 7/2019. (II.6.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet. A Településszerkezeti terv későbbi módosításaiban felhasználható a határozat szerinti módosítás során keletkezett 13,7 pont Biológiai Aktivitásérték növekmény.

Felelős: Csányi József polgármester  
Schulcz Péter önkormányzati főépítész  
Határidő: 2022. 02. 24.

Erről értesül:  
Új-Lépték Tervező Iroda Bt.  
Városi Főépítész  
Polgármesteri Hivatal Fejlesztési Csoportja  
Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya  
Képviselő-testület tagjai.

K. m. f.

Balla László sk.  
alpolgármester

Dr. Faragó Zsolt sk.  
jegyző

Kivonat hiteles!  
2022.02.24.

Vargáné Kácz Judit  
titkársági ügyintéző

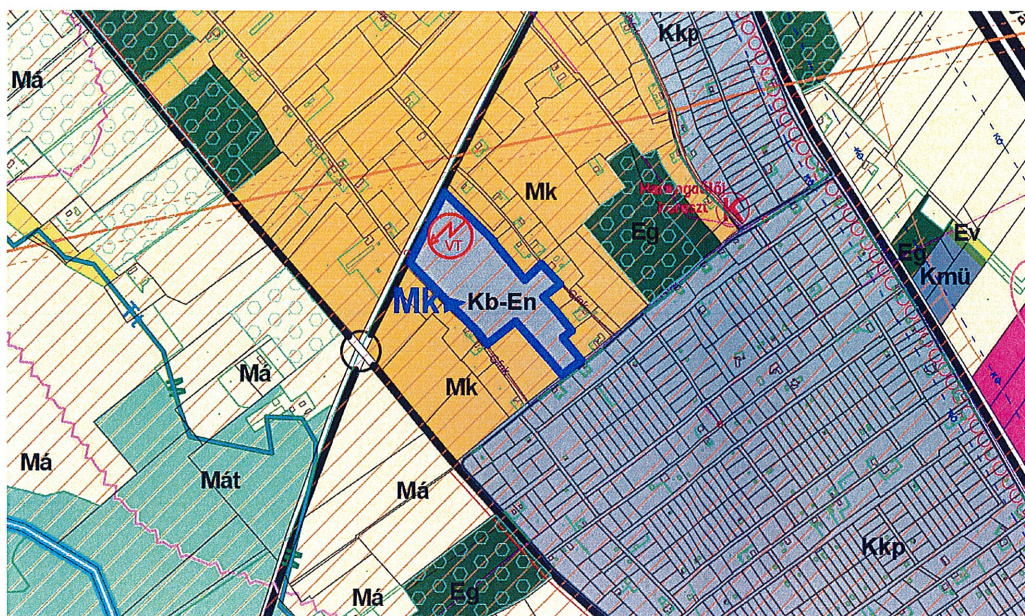


### Településszerkezeti terv módosítás leírása

*(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrákon sraffozás és betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)*

1. Mk jelű kertes mezőgazdasági területből **Kb-En** jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* területbe kerül át a 0493/14 helyrajzi számú telek egy része, 3,2 hektár. Új transzformátor-állomás lesz jelölve a telken.

*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-t-1) részlete – Halesz településrész*



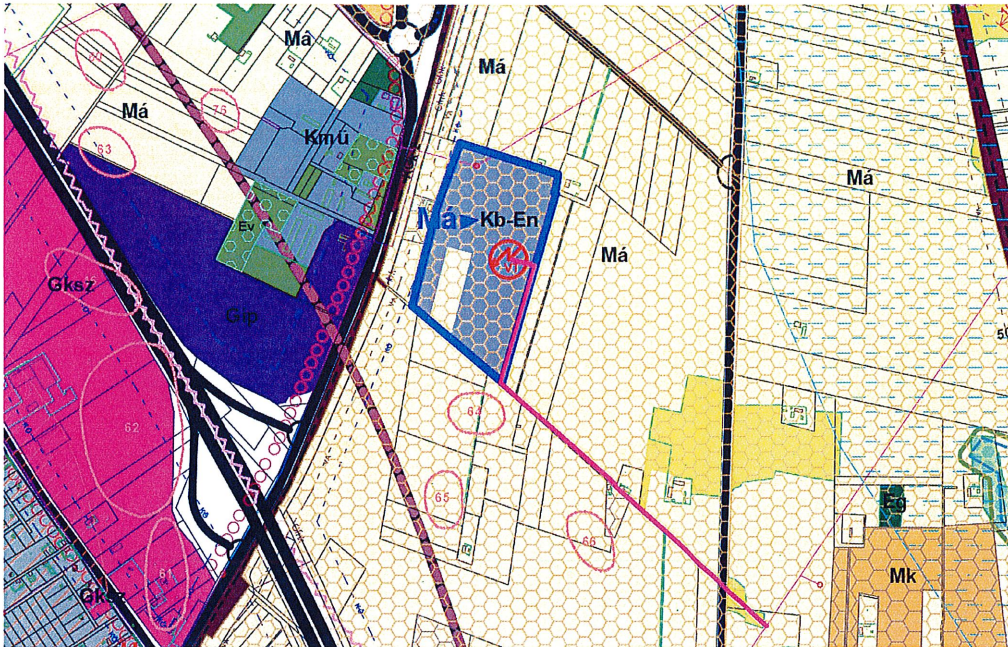
*Jelmagyarázat módosítása:*

- Kb-En** 7.4 Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- /— 5.5.2 Villamosenergia átviteli hálózat (középfeszültségű) meglévő / tervezett
- /⚡ 5.5.8 Villamosenergia transzformátor állomás meglévő / tervezett

*Indoklás: A területen egy 1 MW körüli teljesítményű napelempark valósulhat meg pályázati támogatással. A megújuló energia előállítása közösségi érdek.*

2. Má jelű általános mezőgazdasági területből **Kb-En** jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület*be kerül át a 0601/11 helyrajzi számú telek egy része, 8,7 hektár. Új transzformátor-állomás és tervezett 20 kV-os vezeték lesz jelölve.

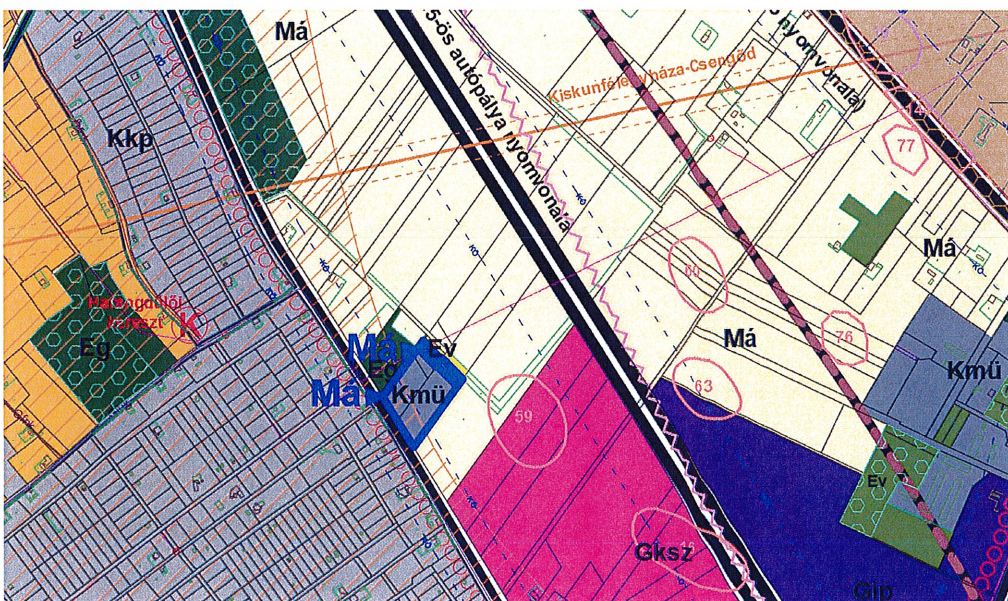
*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Majsai út*



*Indoklás: A területen egy 3,6 MW körüli teljesítményű napelempark valósulhat meg pályázati támogatással. A megújuló energia előállítása közösségi érdek.*

3. Má általános mezőgazdasági terület helyett **Kmü** jelű beépítésre szánt *különleges mezőgazdasági üzemi terület* kategóriába kerül a 0467/62,135,136 helyrajzi számú telkek Ny-i része (1,0 hektár), és **Ev** jelű *védelmi erdőterület* kategóriába kerül a telkek 15 m széles területsávja a csapadécsatorna mentén (0,2 hektár).

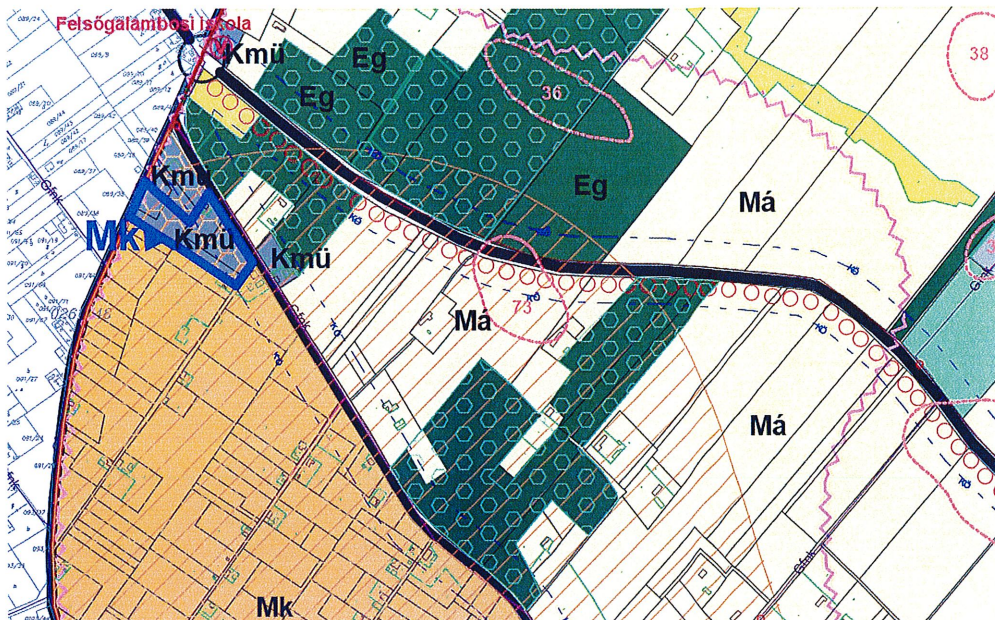
*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Halesz településrész*



*Indoklás: A terület gazdasági telephelyként hasznosulhat. A megújuló energia előállítására közösségi érdek. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparűzési adóbevétel növekedhet.*

4. Mk kertes mezőgazdasági terület helyett Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kategóriába kerülnek a 0421/2,3,5,16,17 helyrajzi számú telkek (1,2 hektár).

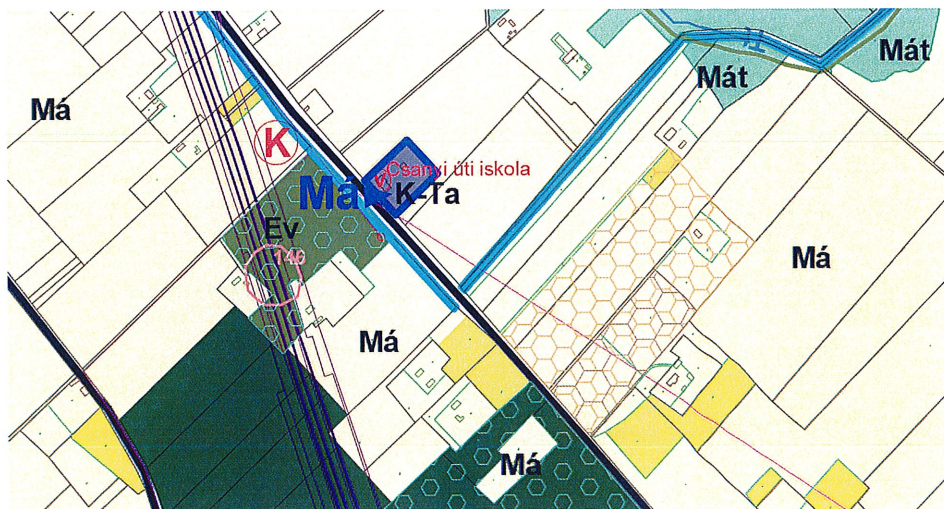
*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Ringhegy településrész*



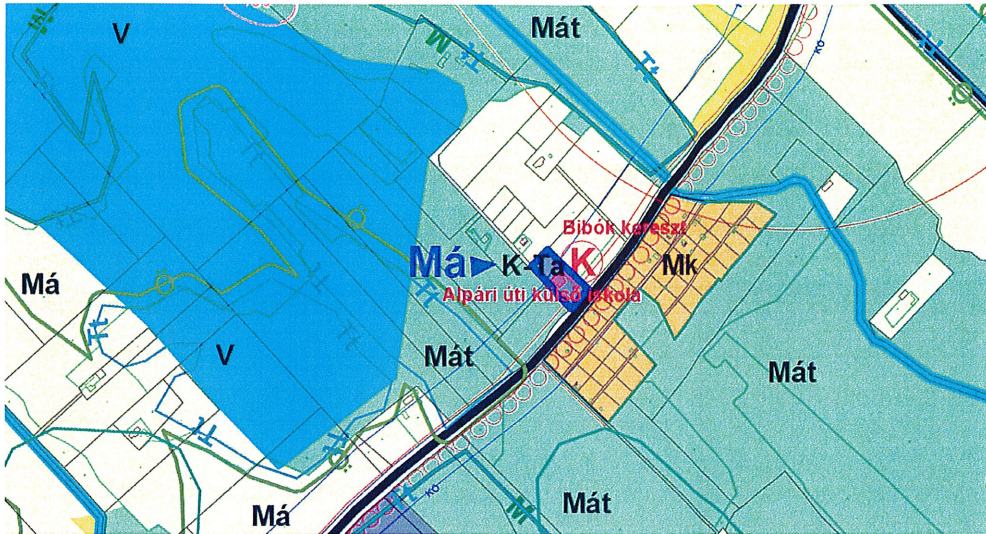
*Indoklás: A változtatás révén bővíthet és korszerűsödhet az Iványi-Zöldségkert Kft. felvásárló- és raktártelepe. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparűzési adóbevétel növekedhet.*

5. Mk kertes és Má általános mezőgazdasági terület helyett K-Ta jelű beépítésre szánt különleges tanyai érték kategóriába kerülnek a helyi értékvédelemmel érintett, egykor, vagy még ma is intézmény funkciót betöltő 036/13; 0154/5; 0352/2; 0406/14; 0419/21 és 0635/17 helyrajzi számú telkek (összesen 2,0 hektár).

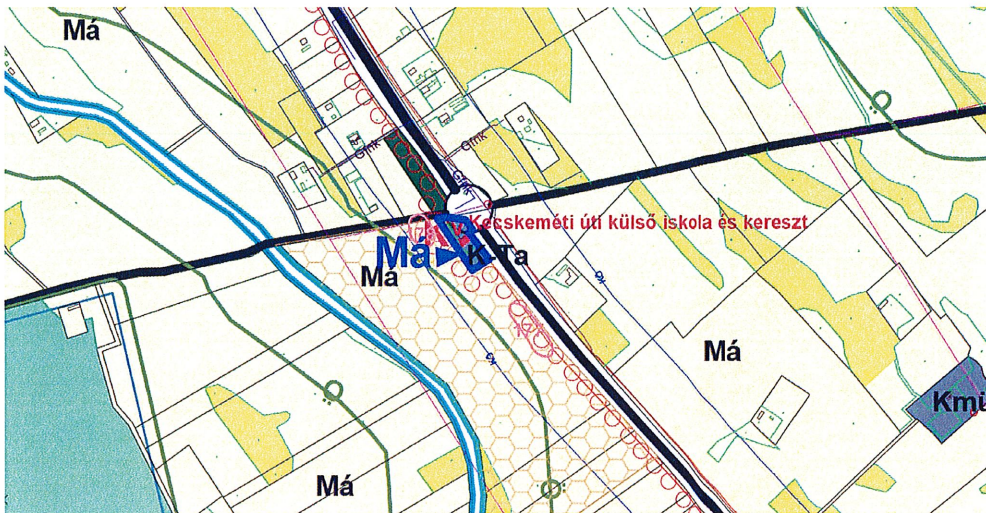
*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Csanyi út*



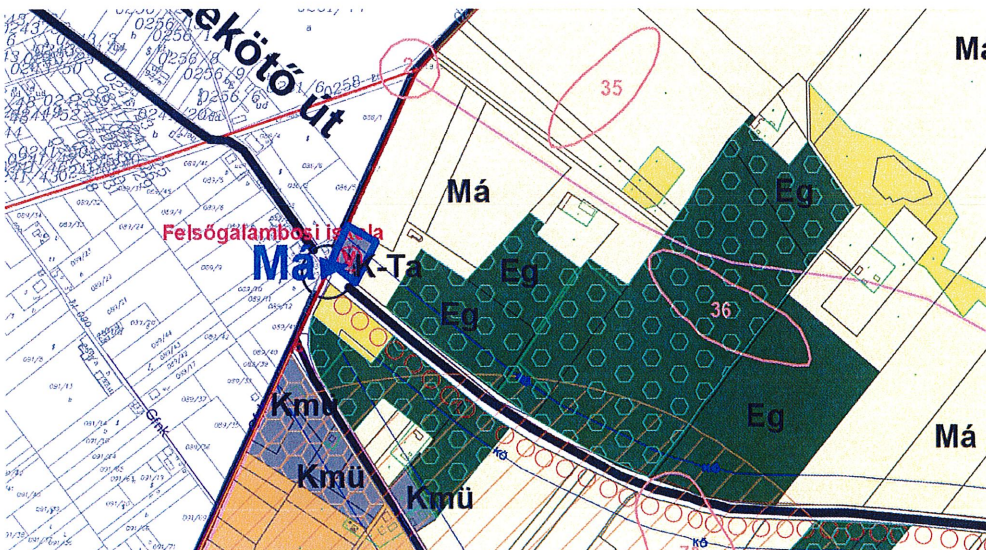
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Alpári út



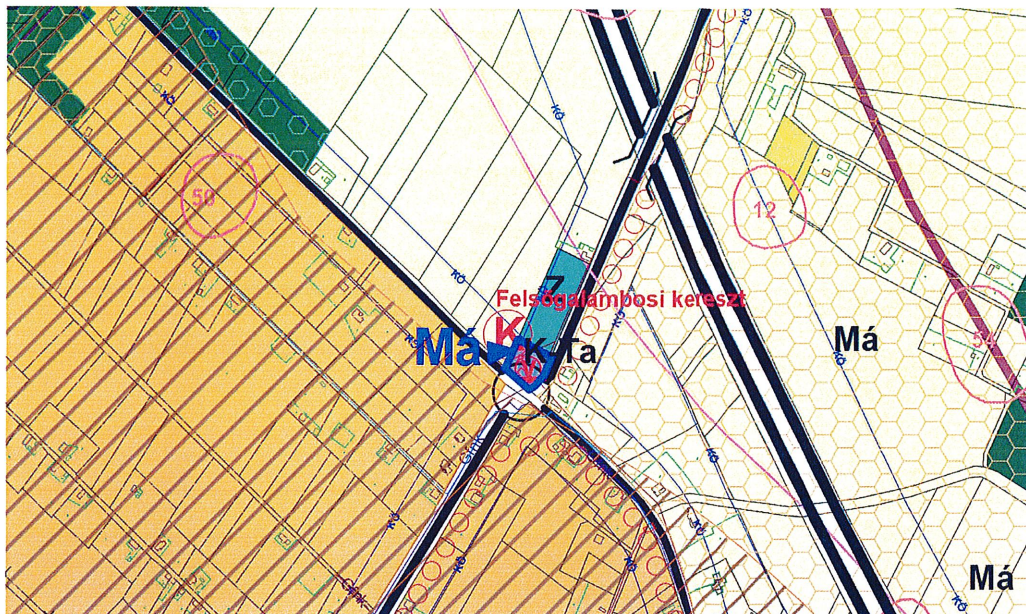
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Kecskeméti út



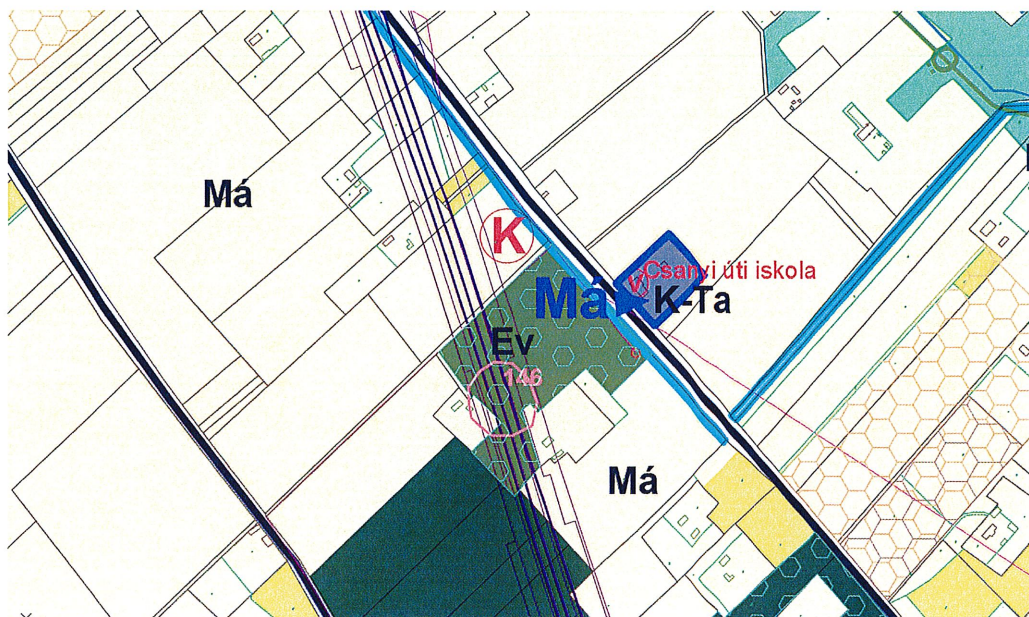
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Izsáki út



Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Bugaci út



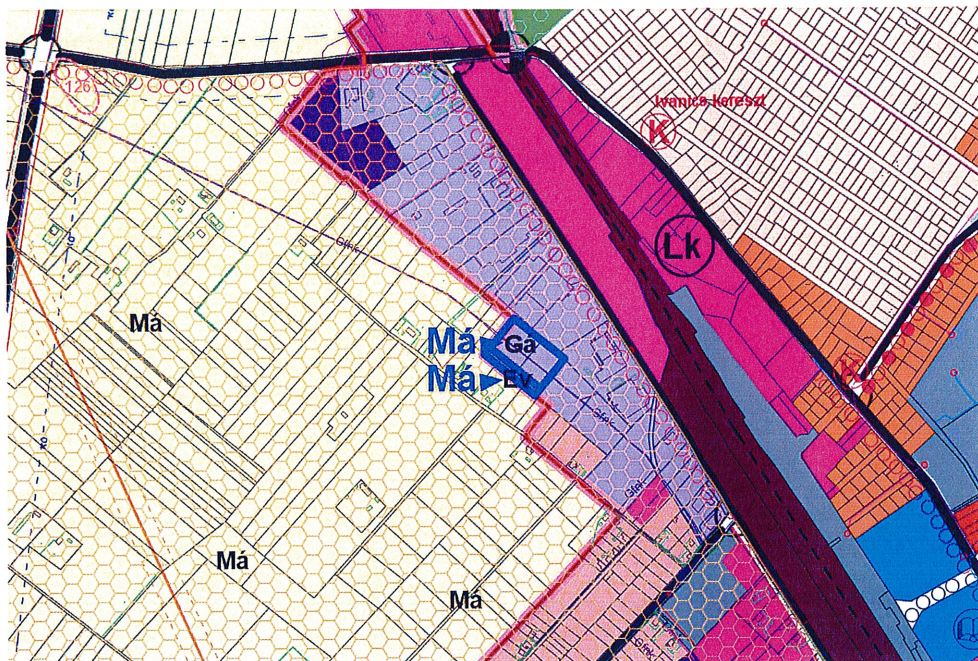
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Selymeszi zártkertek



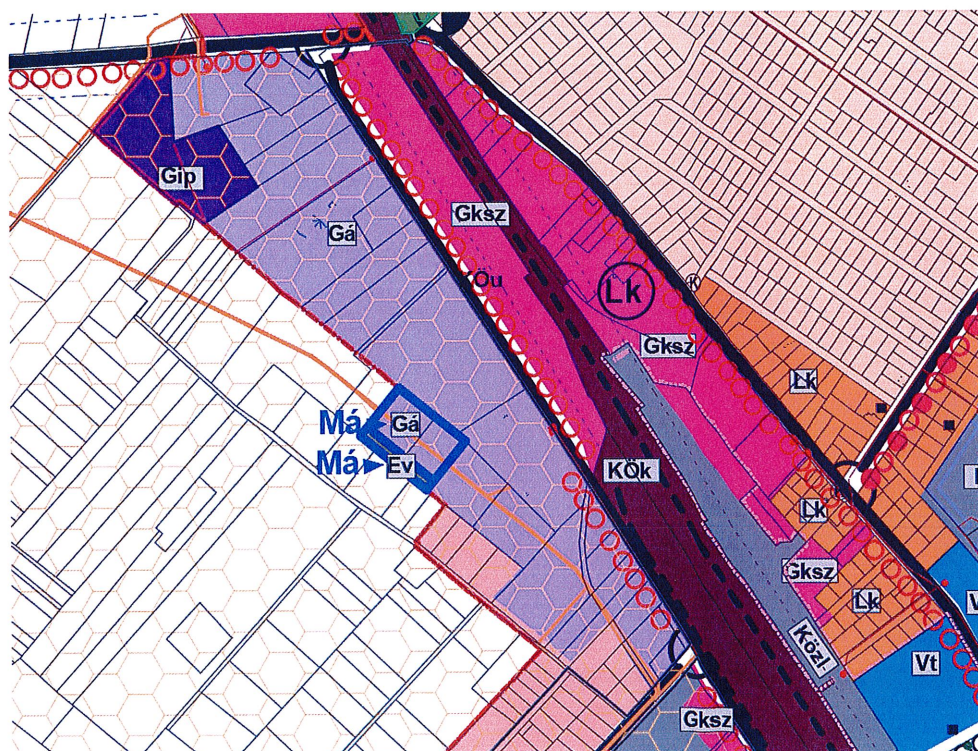
Indoklás: A módosításba vont telkeken helyi védelem alatt álló épületek találhatóak. Az építészeti értékek megőrzése sikeresebb lehet a mezőgazdasági üzemi övezetben megengedett változatos funkciók mellett és a nagyobb beépítési lehetőség kihasználásával.

6. Má általános mezőgazdasági terület helyett Gá jelű általános gazdasági terület kategóriába kerül a 0459/167,168 helyrajzi számú telkek ÉK-i része (0,7 hektár), és Ev jelű védelmi erdőterület lesz a telkek DNy-i része (0,2 hektár).

*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Molnártelep településrész*



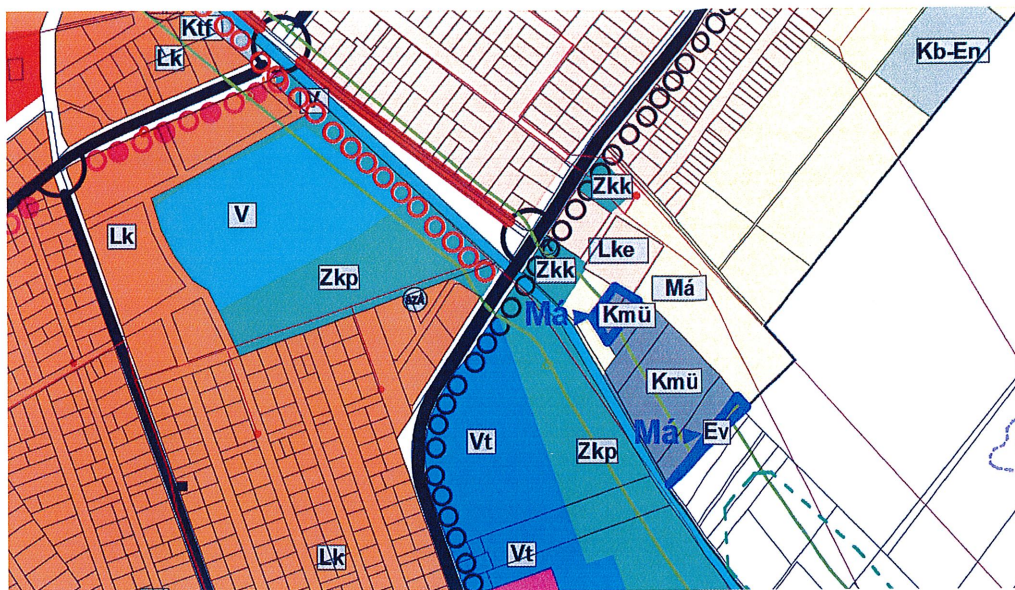
*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-2) részlete – Molnártelep településrész*



*Indoklás: A változtatás révén bővíthet és korszerűsödhet a Dél-100 Kft. meglévő kereskedelmi- és raktárbázisa. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparüzési adóbevétel növekedhet.*

7. Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett **Kmü** jelű **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület** kategóriába kerülnek a 2219/3,4 helyrajzi számú telkek (0,2 hektár), és **Ev** jelű **védelmi erdőterület** lesz a 2214/2 helyrajzi számú telek.

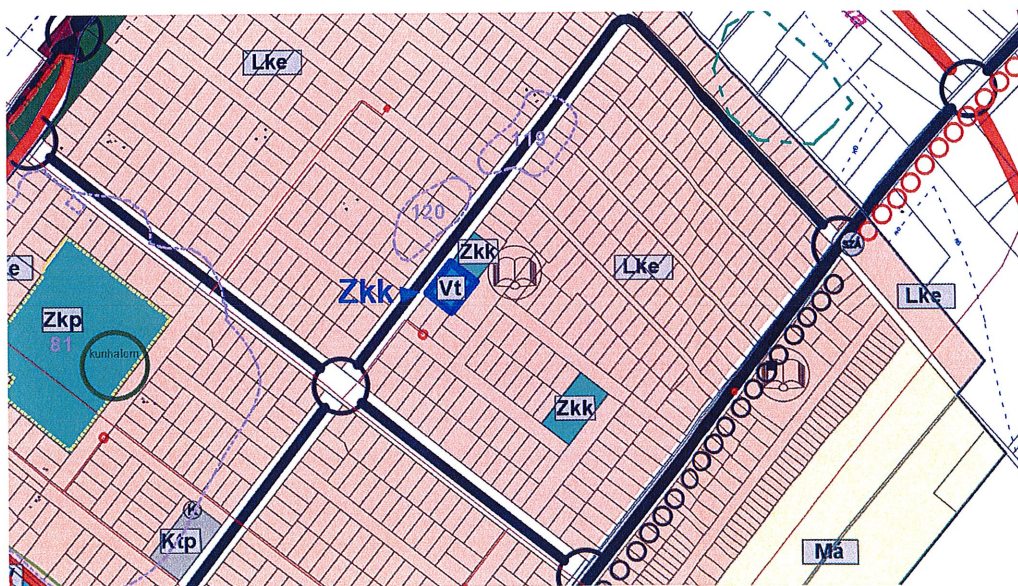
*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Félegyházi-vízfolyás*



*Indoklás: A változtatás révén bővíthet és korszerűsödhet a Strapa Team Kft. és a Frankó Family Food Kft. meglévő lovastanya létesítménye, e mellett a cég profiljába tartozó szendvics-gyártó kisüzem is helyet kaphat. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparüzési adóbevétel növekedhet. A lovassport lehetőséget kínál a lakosság számára az aktív pihenésre.*

8. Zkk jelű zöldterület (közkert) helyett **Vt** jelű **településközpont vegyes terület** besorolásba kerül át az 5698 helyrajzi számú telek egy része (0,2 hektár).

*Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Bankfalu településrész*

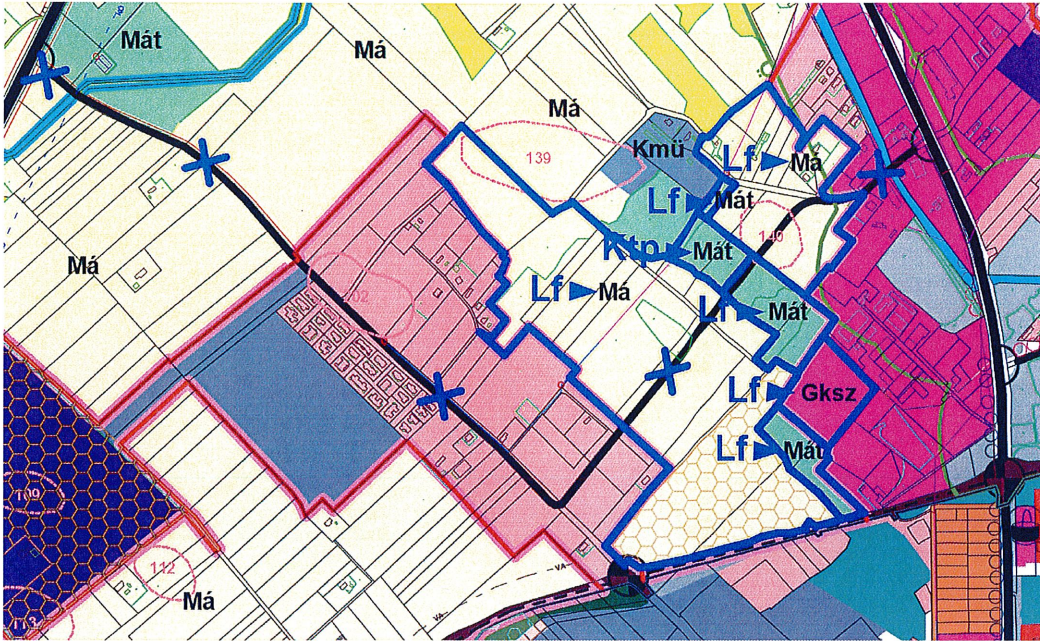


*Indoklás: A városrész kereskedelmi ellátását javítja a tervezett napicikk áruház építése az önkormányzat által értékesítésre kerülő telekrészen.*

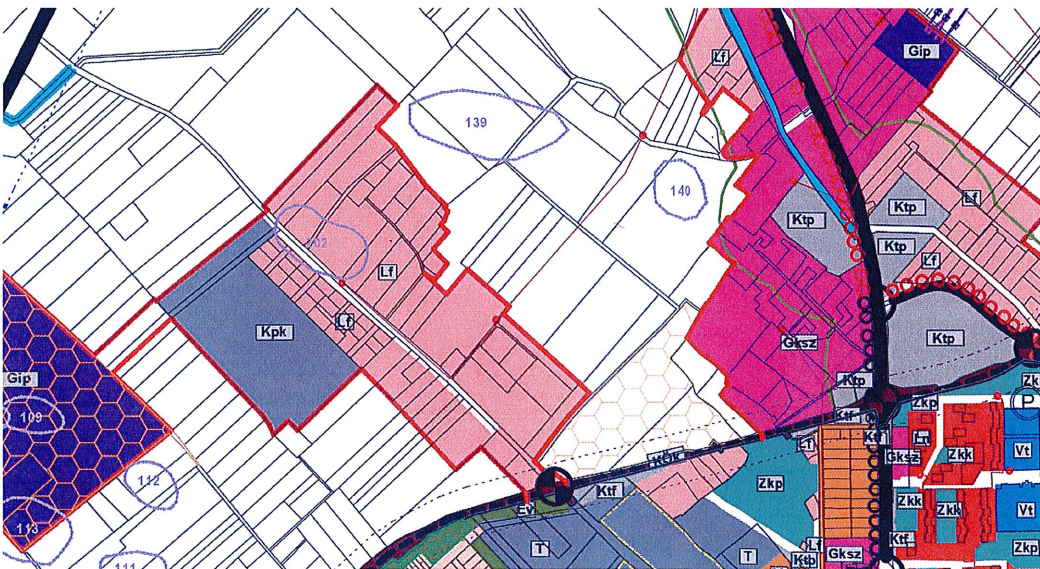


9. Törlésre kerül az 5-ös számú főút városból észak felé kivezető szakasza és a Kisszegedi út között tervezett gyűjtőút nyomvonal. A gyűjtőútra szervezett Lf jelű tervezett falusias lakóterület helyett a meglévő üzemi terület **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté válik (1,8 hektár), a szántók **Má** (28,8 hektár) és **Mát** (2,0 hektár) jelű általános **mezőgazdasági terület**be kerülnek vissza. A Ktp jelű pihenőtanya különleges terület helyett szintén **Mát** jelű terület lesz kijelölve (1,1 hektár).

*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – belterület É-i határa mellett*



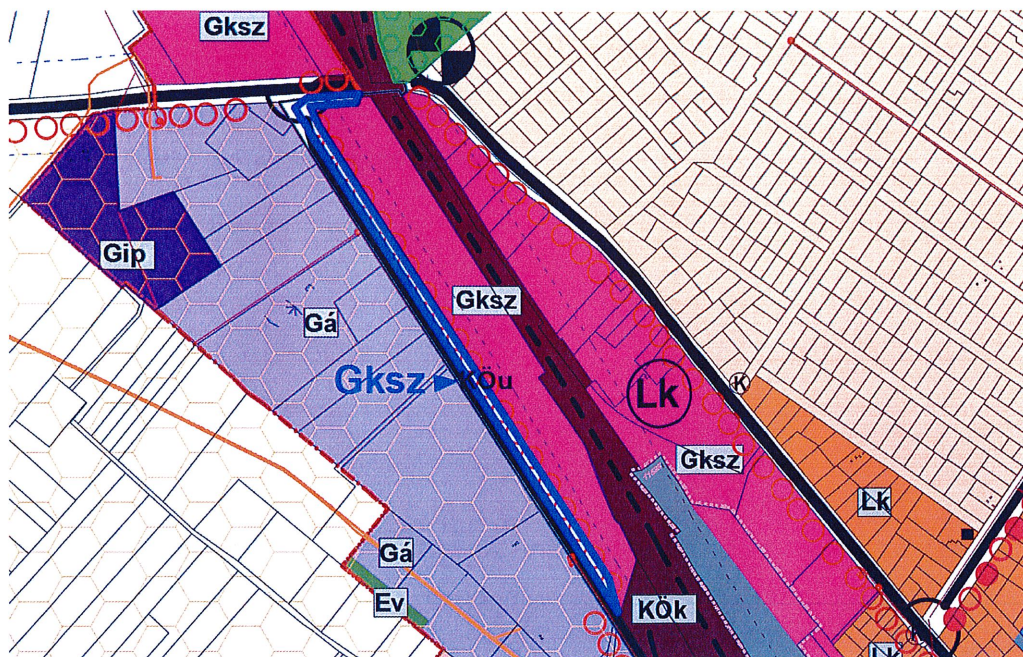
*Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-2) részlete – belterület É-i határa mellett*



*Indoklás: Az utakat összekötő tervezett gyűjtőút megvalósítása kétségesse vált. A gyűjtőút átvezetése már közel húsz éve szerepel a tervekben, fejlesztését ösztönözve lakóterület kijelölésére is sor került, ám a jelölt területek felhasználása nem kezdődött meg és az út kialakítására sem tettek erőfeszítést a területfejlesztésben érdekelt magántulajdonosok. A gyűjtőút szabályozása meglévő csarnoképületet érint, e miatt az önkormányzatnak kisajátítási költsége merülne fel.*

- 10./A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület helyett KÖu jelű közúti közlekedési és közműterület besorolásba kerül át a vasúti pályaudvarnak a Molnártelepi út bővítését szolgáló teleksávja (0,8 hektár).

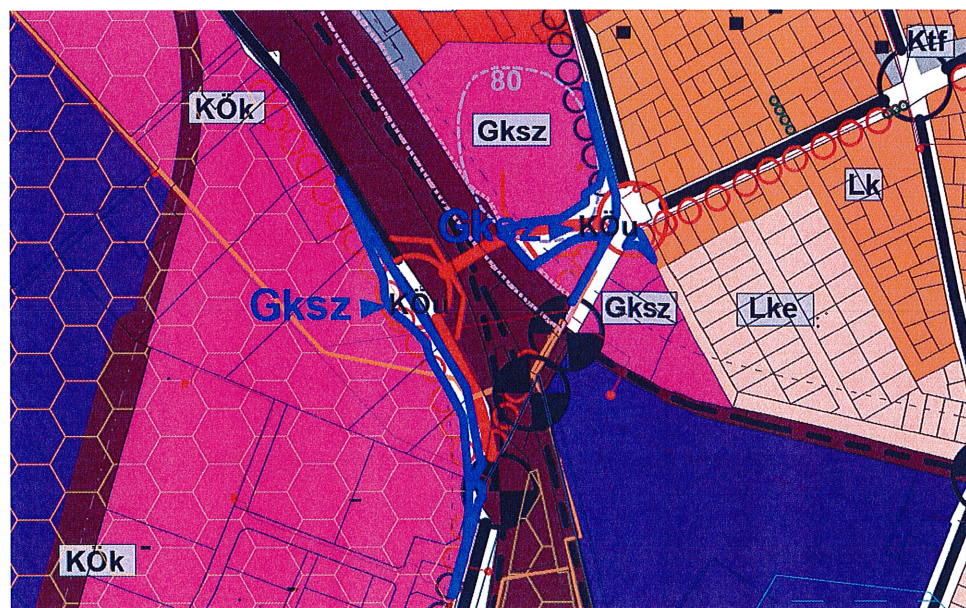
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-2) részlete – Molnártelepi út



Indoklás: A Molnártelepi út szélesítése csak a vasútvonal felőli oldalon lehetséges. A közterület szélesítésének mértéke a közlekedési engedélyezési tervnek megfelelő lesz.

- 10./B A Majsai úti szintbeni közúti-vasút átjáró átalakítása céljából Gksz terület helyett további új KÖu jelű terület lesz kijelölve (0,9 hektár).

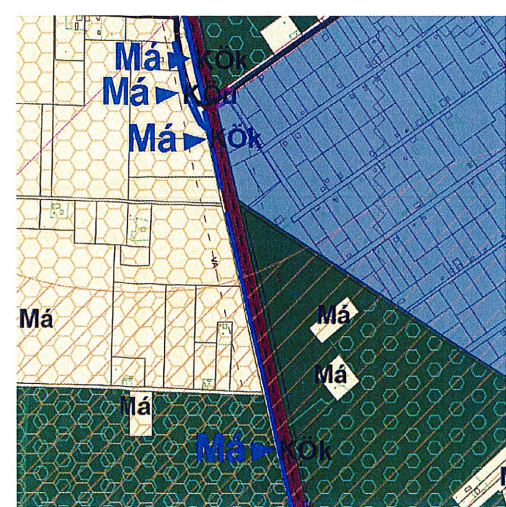
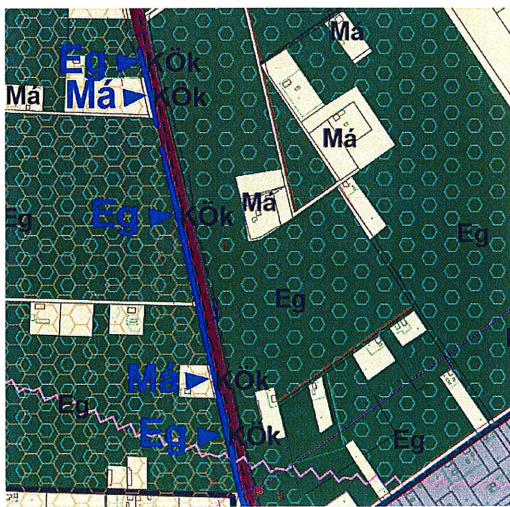
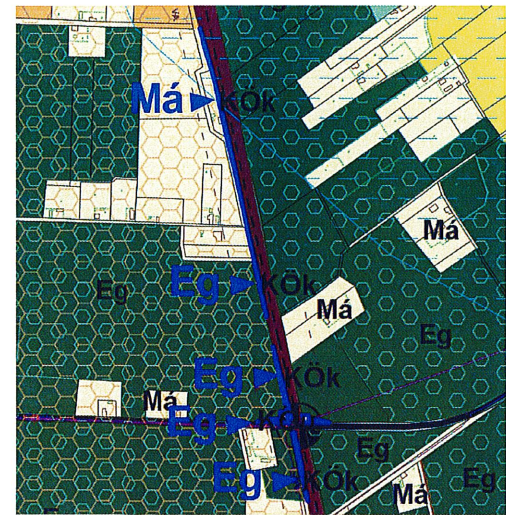
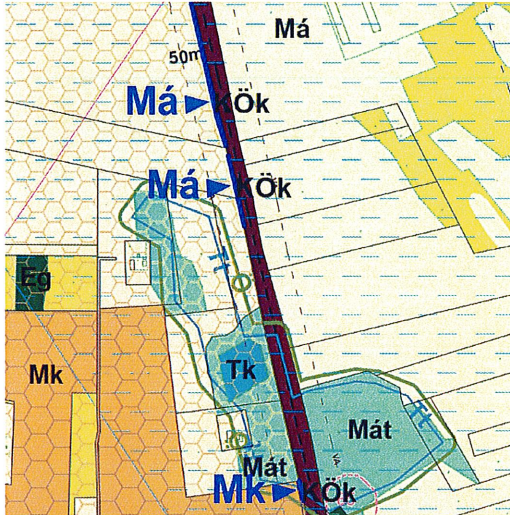
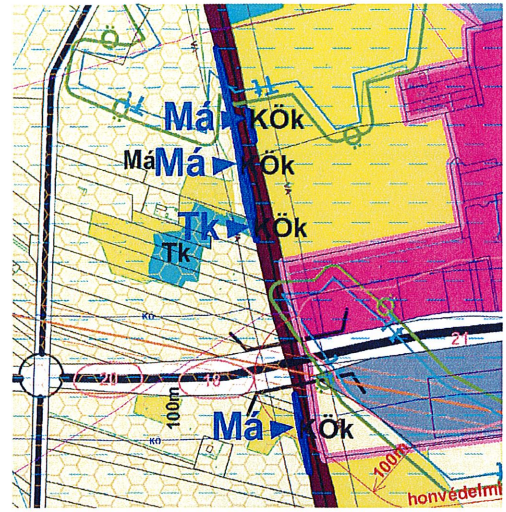
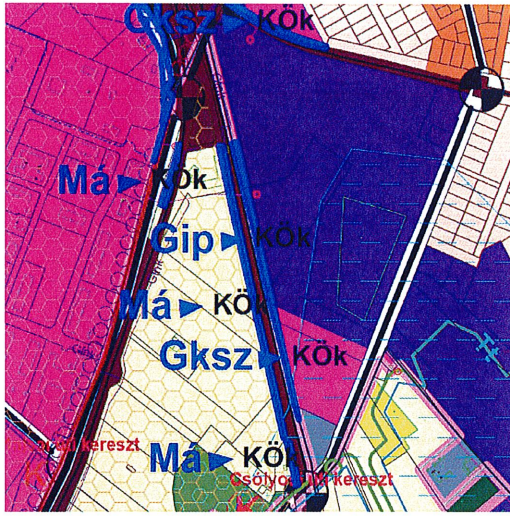
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-2) részlete – Majsai úti vasúti átjáró

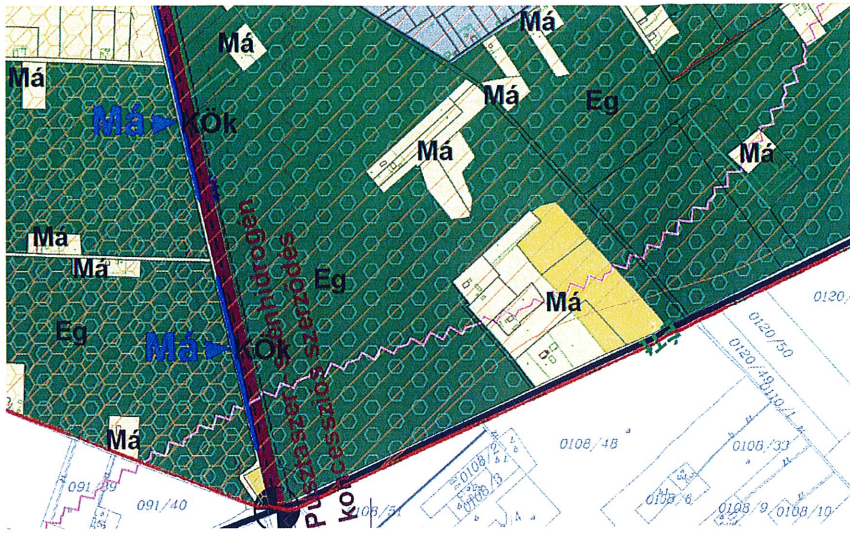


Indoklás: A „Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben a szintbeni vasúti átjáróra engedélyezési terv készült, amely közúti terület bővítést igényel.

10./C Vasútfejlesztés céljából a KÖk jelű vasúti terület 0,9 hektárral, a KÖu jelű közúti közlekedési terület 0,1 hektárral bővül a pályaszakaszok mentén.

Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Majsai úti vasúti átjárótól D-re lévő vasúti vonalszakaszok





*Indoklás: A Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben a kisajátításra részletes terv készült, a pályabővítés a vasúti terület bővítését igényli.*