

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

1-2023

ALAPADATOK

beadványozó magánszemélyek/telektulajdonosok		kezdményezés dátuma 2022.07.19.	ügyiratszám 18388/2022.
érintett városrész Hetényegyháza	érintett szelvények 29-11, 29 29-12,29 29	érintett telkek 01662/4, 10, 11, 12, 13, 14, 121, 123, 140, 142, 145, 146, 147, 151, 152	
hatályos szabályozás Mkv jelű kertes városkörnyéki mezőgazdasági terület, útszabályozás nem érinti.		javasolt módosítás Belterületbe vonásra kijelölt területbe, ezzel együtt beépítése szánt területbe, Lf jelű falusias lakóterületbe sorolás.	
rendezés célja Beépítésre szánt terület kijelölése lakóház-építés, illetve ingatlanbővítés céljából.		rendezés várható hatása Lakóterület növekedés.	

lényeges körülmény

A 01662/145 hrsz-ú telket az 1000 m-es honvédelmi védősáv érinti. A jellemző telekméret 1800-5800 m². A telkek többsége rendelkezik közúti és közmű kapcsolatokkal, vannak zárvány telkek is a tömbben. A telkek művelési ág szerint szántó, gyümölcsös, kert, kivett udvar, tanya. Több telek beépített, jellemzően lakó funkciójú épülettel.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

<p>Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang</p> <p>Nincs összhangban:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étv. 7. § (3) e) szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület 	<p>településfejlesztési tervvel való összhang</p> <p>Nincs összhangban:</p> <p>TfT. 2.2.1. fejezet: „<i>elsődleges fontosságú a termőföld (és a természetközeli területek) védelme, mezőgazdasági területek megőrzése, további felaprózódásuk és átminősítésük megakadályozása</i>”</p> <p>„<i>a város központi belterületén (az egyéb belterületi „szatellit” településeket nem számítva) is jelentős építési tartalékok állnak rendelkezésre. Figyelembe véve a kompakt város kialakításának igényét, törekedni kell a lakásigények legalább 60%-ának ezen a területen történő kielégítésére</i>”</p>
<p>területrendezési tervekkel való összhang</p> <p>Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség.</p>	<p>TKR-rel való összhang</p> <p>A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.</p>

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

1-2023

városüzemeltetési szempontokkal való összhang Nincs összhangban. A javasolt építési övezet vonatkozásában a telkek beépíthetőségének feltétele azok megközelíthetőségének és kiszolgálhatóságának biztosítása gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül. Közút elhelyezése céljára lakó kiszolgáló út esetén 12 m szélességű területet kell biztosítani. Közvilágítás és közútépítési igény, belterületi útkezelői kötelezettség.	klímastratégiával való összhang Nincs összhangban, az új beépítések jelentős mobilizációs igényt gerjesztenek, amely további CO ₂ -kibocsátást von maga után. A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell: „A.3 tematikus cél Klímavédelmi célú területhasználat A.3.3. Kompakt város kialakítása A kompakt városszerkezet kialakítása eredményeként, csökkenhetnek a közlekedési távolságok, a szolgáltatások és a munkahelyek közelebb kerülhetnek egymáshoz, a funkciók optimális telepítése csökkentheti az energia- és erőforrás igényeket.”
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nincs összhangban: a város nem élheti fel az élelmiszer-alapanyag előállítására alkalmas mezőgazdasági, az ökológiai célokat szolgáló természeti, vagy éppen a víz- és zöldfelületek kialakítására szolgáló területeit. A jelenlegi művelési forma zöldfelületi értéket indukál, mezőgazdasági területként a városi zöldinfrastruktúra-hálózat része.	biológiai aktivitásérték pótlás Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 2,52. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 1,21. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, út- és közműépítés, telekfelosztás. Nincs ellentét.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
településrendezési összegzés A módosítás nem támogatott, mind a településfejlesztési koncepcióval, az elkészült településfejlesztési terv véleményezési anyagával, mind a vonatkozó jogszabályi előírásokkal ellentétes, a terület beépítési intenzitásának növelése nem cél. A szomszédos telektömbben pár éve támogatta a közgyűlés az új lakóterület kijelölését, mely a 2022-es légifotó alapján nem épület még be. Konkrét területfelhasználási javaslat nem készült a területre, a tömbben lévő telkek tulajdonosainak nagy része kezdeményezte, de nem teljeskörűen. Telekosztás esetén vizsgálni kell az intézményi ellátottságot.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés módosítást nem kezdeményez.	módosítási eljárás -
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítész feljegyzés -	