

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

20-2023

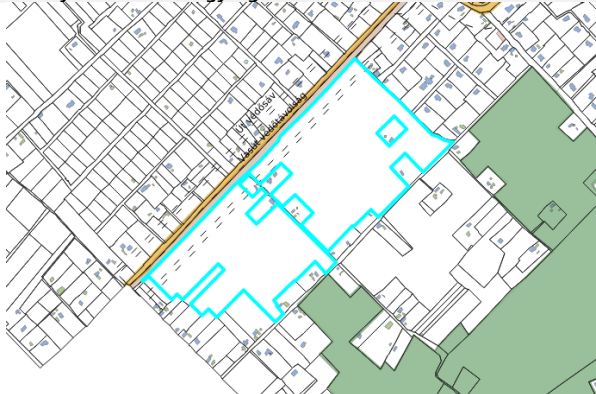
ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2023.01.27.	ügyiratszám 3538/2023.
érintett városrész Kecskemét- Ballószög	érintett szelvények 54	érintett telkek 0918/23, 0920/1	
hatályos szabályozás Mát jelű általános tanyás mezőgazdasági terület, útszabályozás által nem érintett.		javasolt módosítás A Mát övezeti besorolás Mkv övezeti besorolásba történő módosítása	
rendezés célja Szomszédos, 0922 hrsz-ú tömbben megvalósult beépítéshez hasonló fejlesztés. (3000 m ² telekméret, legalább 70 %-ban meglévő fásítás, erdő, legfeljebb 5 %-os beépítés)		rendezés várható hatása Lakófunkció megjelenése a jellemző erdő, fásított terület jellegű tájhasználat megtartása mellett.	

lényeges körülmény

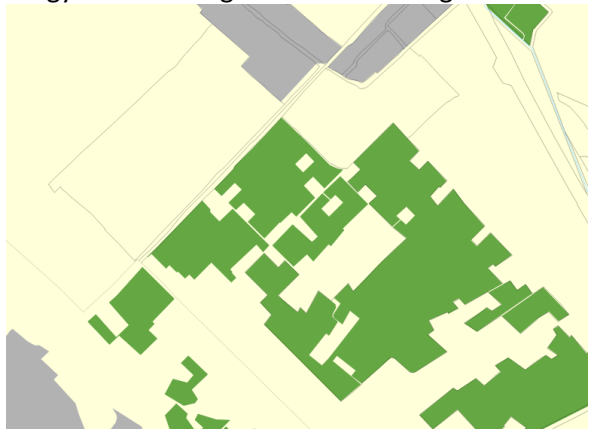
A telkek nagysága 83393 és 113656 m², művelési ág szerint erdő, gyümölcsös. A területet a vasút védőtávolsága érinti. A területen természetbeni állapot és erdőtérkép szerint erdőrészlet található.

szabályozási terv és/vagy légifotó



NÉBIH - erdőtérkép

Megyeterv – erdőgazdálkodási térség



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang Nincs összhangban: Tft. 2.2.1. fejezet: „elsődleges fontosságú a termőföld (és a természetközeli területek) védelme, mezőgazdasági területek megőrzése, további felaprózódásuk és átminősítésük
---	--

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

20-2023

	<i>megakadályozása” „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>
területrendezési tervekkel való összhang Erdőgazdálkodási térség.	TKR-rel való összhang Nincs összhangban, A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Belterületi szintű ellátási igények kiszolgáltatását nem indokolt kiszolgáltatni.	klímastratégiával való összhang Nincs összhangban, az új beépítések jelentős mobilizációs igényt gerjesztenek, amely további CO2-kibocsátást von maga után. A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem teljes az összhang: 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 (az erdő meglétével) a városi zöldinfrastruktúra-hálózat része.	biológiai aktivitásérték pótlás Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 72,91. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték: 98,52. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték növekedést eredményezne, amennyiben a TKR szerint lehatárolt növénytelepítési zónák figyelembevételével a megfelelő zónára előírt növénytelepítési mód alkalmazására kerül sor.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem releváns.
településrendezési összegzés A módosítás nem támogatott, a terület beépítési intenzitásának növelése nem cél. Az új TRT készítése során általánosságban a mezőgazdasági területek hasznosításának szabályait (illetve a szabályozások mikéntjét) ki kell dolgozni, valamint a területi tervekkel, erdőgazdálkodással való összhangot meg kell teremteni.	

DÖNTÉS

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