

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2023

LAPADATOK

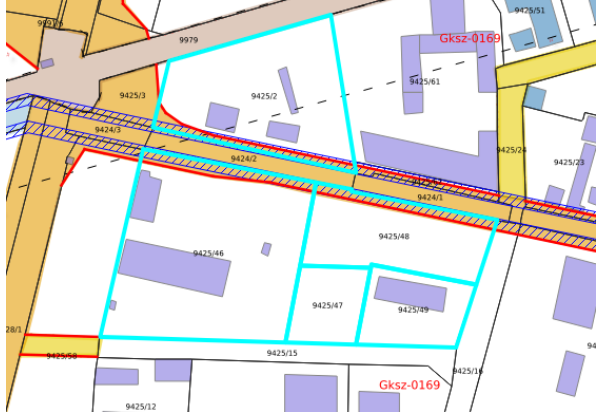
beadványozó jogi személy		kezdeményezés dátuma 2022.10.13.	ügyiratszám 23987/2022.
érintett városrész Alsószéktó	érintett szelvények 39-43, 39 39-44, 39	érintett telkek 9425/2, 46, 47, 48, 49	
hatályos szabályozás Gks-0169 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, útszabályozás által érintett.		javasolt módosítás A Gks-0169 övezeti besorolás Gip-0149 övezeti besorolásba történő módosítása, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 40 %-ról 60 %-ra emelése.	
rendezés célja Övezeti átsorolás hulladékgazdálkodási tevékenység kapacitásnövelt folytatására.		rendezés várható hatása A környezet jelenleg Gks övezet, melynek egységét a Gip megbontaná, 45/2022 tétellel együtt kell kezelni.	

Lényeges körülmény

A terület vasút védőtávolsággal és felszíni víz parti sávval érintett. A szomszédos telkek Gks övezeti besorolásúak, a hulladék raktározás mellett iroda rendeltetés is folyik területükön. A Csukás-éri-főcsatorna belterületi szakasza közvetlenül az érintett telkek mellett húzódik. A kérelmező nem veszélyes hulladékok kereskedelmi, gyűjtési, előkészítési, hasznosítási és veszélyes hulladékok kereskedelmi, gyűjtési tevékenységét végzi, telepengedéllyel és kereskedelmi működéssel rendelkezik. Hulladékhasznosítás tekintetében történő kapacitásnövekedése végett újabb engedélykérelmi dokumentáció készítése van folyamatban. A HÉSZ szerint *nem veszélyes hulladék kezelést előkészítő műveletek, ártalmatlanítási műveletek és hasznosítási műveletek, valamint az ezen tevékenységek kiszolgálásához szükséges építmények, hulladékgazdálkodási létesítmények kizárólag Gip, K-Hull, K-Sz, K-Mű övezetben végezhetők vagy létesíthetők.*

A terület Gks besorolása 2009 óta áll fenn, a cég 2004-ben szerzett tulajdont, majd telephely engedélyt a területen.

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tfv., OTÉK összhang Nem ellentétes.	településfejlesztési tervvel való összhang A szomszédos telkek eltérő területhasználatából eredő konfliktusok csökkentése érdekében a tömbön belül azonos övezetek kijelölése szükséges. A Településfejlesztési Terv elkészült véleményezési anyaga a területet átalakulásra jelöli, az ipar jelenlétének fokozatos kiszorításával, melyet középtávon irányoz elő.
területrendezési tervekkel való összhang	TKR-rel való összhang

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

15-2023

Települési térség.	Nem ellentétes.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Hulladékhasznosítási célú területet alapvetően más településszerkezeti pozíciójú területen indokolt elhelyezni. Figyelemmel kell lenni az építési engedéllyel rendelkező 541. sz. útra is, a gazdasági területek megközelíthetőségére is, azok forgalmi és környezeti terhelésével – továbbá tekintettel a környező lakóterületekre is.	klímastratégiával való összhang Nem releváns.
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang Nem releváns.	biológiai aktivitásérték pótlás Nem szükséges.
településrendezési szerződés szükségessége Nem szükséges.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nem ellentétes.
településrendezési összegzés A módosítás önmagában nem, csak telektömb szinten vizsgálható. A tömbben rendezetlen, vegyes gazdasági tevékenységek folynak. Tisztázni kell a terület jövőbeni rendeltetését – különös tekintettel a már elkészült TFT-re, mely átalakulásra tervezi a gazdasági térséget -, az elhelyezendő funkciókat, tevékenységi köröket, szolgáltatásokat a lakossági hálózati utak tekintetében is. Az árpádvárosi, Temes téri és Rendőrfalu, mint lakóterületek közelsége miatt meg kell vizsgálni a jövőbeni rendeltetések indokoltságát, zavarásuk mértékét, zavaró tevékenység esetében a védelem szintjét és jellegét. A gazdasági területeket általánosan is szükséges felülvizsgálni az OTÉK gazdasági övezeteinek megfelelően és differenciáltan szabályozni, különösen a zavaró, üzemi és logisztikai funkciókat, a közlekedési és környezeti hatásokra is figyelemmel. A Településfejlesztési Terv középtávú célját figyelembe véve a területen jelenlévő és működő gazdasági szereplők tevékenységét nem ellehetetlenítve átmeneti intézkedést – például a meglévő tevékenység közép időtávban meghatározott végezhetőségével, a fejlesztés visszaszorítása mellett - szükséges javasolni, ezzel együtt a telephely áthelyezés folyamatát is támogatva.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés a módosítás vizsgálatát támogatja.	módosítási eljárás teljes, az új TRT készítéséhez illesztve
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés A tervezési feladat megalapozó vizsgálatául Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 126/2021. (XII.16.) határozatával elfogadott Megalapozó Vizsgálat szolgál. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 7. § (5) bekezdés b) pontját figyelembe véve a Megalapozó Vizsgálatot a módosítással érintett területre vonatkozóan a szükséges mértékben részletezni és aktualizálni kell a Korm. R. 1. melléklet 3. pont d) és i)-o) alpontjai tekintetében. Az alátámasztó javaslatot a Korm. R. 2. mellékletének 1.2. pontja szerinti tartalommal kell kidolgozni, a megértéshez szükséges szinten.	