

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2023

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2022.07.27.	ügyiratszám 18842/2022.
érintett városrész Kadafalva	érintett szelvények 53-24, 53	érintett telkek 0958/71, 72, 73, 75	
hatályos szabályozás Eg jelű gazdasági erdőterület, útszabályozás nem érinti.		javasolt módosítás Az Eg övezeti besorolás mezőgazdasági, vagy lakóövezetbe való sorolása.	
rendezés célja A művelési ágnak megfelelően mezőgazdasági, vagy a továbbiakban belterületbe vonással lakó területté való átsorolás.		rendezés várható hatása Mezőgazdasági terület vagy lakóterület növekedés.	
lényeges körülmény A telkek nagysága 5800-6000 m ² , művelési ág szerint szántók. Az Országos Erdőállomány Adattárban az érintett ingatlanok vonatkozásában nincs nyilvántartva erdőrészlet, erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló földterület, szabad rendelkezésű erdő. A szomszédos Mát besorolású telkeken szabad rendelkezésű erdők találhatók, művelési águk erdő.			

szabályozási terv és/vagy légifotó



ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang <ul style="list-style-type: none">Az Országos Területrendezési Tervben megállapított övezetek szerint erdők övezete alá nem tartozik.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	településfejlesztési tervvel való összhang <p>Tft. 2.2.1. fejezet: „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”</p>
területrendezési tervekkel való összhang <p>Térségi területfelhasználási kategória alapján mezőgazdasági térség, Bács-Kiskun Vármegye területrendezési terve erdő övezeti besorolásának jelöli.</p>	TKR-rel való összhang <p>A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.</p>
városüzemeltetési szempontokkal való összhang <p>Nincs összhangban. A javasolt lakó 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</p>	klimastratégiával való összhang <p>Nincs összhangban: Az OTÉ az ország területén jelentős erdősítést irányozott elő a klimatikus viszonyok változásához való alkalmazkodó képesség növelése, valamint az üvegház hatású gázok (ÜHG) kibocsátásnak csökkentése érdekében.</p>

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2023

szélességű területet kell biztosítani. Közvilágítás és közútépítési igény, belterületi útkezelői kötelezettség.	Lakóterületté való minősítés esetén 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 A város alapvető célja, hogy erdősültség tekintetében (17,79%) közelítsen a jelenlegi megyei lefedettség átlaghoz (18,56%). Kecskemétnek a jelenleg meglévő kb. 5.740 ha erdőállományát további, kb. 50 %-kal kellene növelnie tényleges erdősítéssel a megyei területrendezési terv előirányzata alapján.	biológiai aktivitásérték pótlás Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 21,42. A kérelmezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték (Lf esetén): 5,71. A területfelhasználási váltás jelentős biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Lakó területi módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, lakóvá történő átminősítés esetén út- és közműépítés, telekfelosztás. Új beépítésre szánt terület kijelölés esetén igazolni szükséges, hogy a településen nincs ilyen célra terület kijelölve, s ezt közgyűlési döntéssel szükséges megerősíteni. Mát besorolás esetén is szükséges BIA pótlás – ezt TSZ-ben is javasolt rögzíteni.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
településrendezési összegzés A terület belterületbe vonása és lakóterületté való átminősítése nem támogatott, lakóterületi használatra kijelölt és be nem épített területekkel a város jelentős tartalékkal rendelkezik, a kadafalvi városrészben is van kisebb tartalék. Ugyanakkor az <u>erdő területhasználat módosítása mezőgazdasági területhasználatra vizsgálható</u> , különös tekintettel a környező erdősültségre, amely a szabályozási tervben mezőgazdasági besorolású. Itt is felmerül BIA pótlás szükségessége – ezt a kezdeményezőnek szükséges vállalni. Az új településrendezési terv területhasználati vizsgálataiba – erdő területek és a mezőgazdasági területhasználatok – beilleszthető, így ezt javasolt vizsgálni.	

DÖNTÉS

határozat A közgyűlés a mezőgazdasági területhasználatra irányuló módosítás megindítását támogatja.	módosítási eljárás teljes eljárás, az új TRT készítésébe beillesztve
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés	

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

3-2023

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.