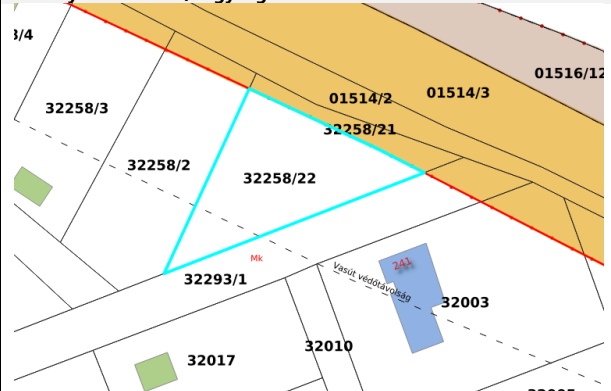



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

17-2023

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdeményezés dátuma 2022.11.16.	ügyiratszám 25801/2022.
érintett városrész Úrihegy	érintett szelvények 30	érintett telkek 32258/22	
hatályos szabályozás Mk jelű kertes mezőgazdasági terület, útszabályozás által nem érintett.		javasolt módosítás Beépítésre szánt területbe való átsorolás.	
rendezés célja Beépítésre szánt terület kijelölése szolgáltató funkció (kerékpáros, autós pihenő, szerviz). elhelyezése céljából.		rendezés várható hatása Beépítésre szánt területek növekedése.	
lényeges körülmény A telek nagysága 624 m ² , művelési ág szerint kert. A telket a vasút védőtávolsága érinti. A telek rendelkezik közúti kapcsolattal és részleges közművettséggel. A környező telkek Mk besorolásúak. Az Mk övezetben a legkisebb beépíthető telekméret 720 m ² , melyen ezen művelési ágban max. 3 %-ig építhető gazdasági épület. A kezdeményező szolgáltatási tevékenységet szeretne a területen (kerékpáros, autós pihenő és szerviz), nagy zöldfelület megtartása mellett, melyet azzal indokol, hogy a jó közlekedési elhelyezkedése a telket erre alkalmassá teszi s a mezőgazdasági művelésre nem alkalmas a terület:			
szabályozási terv és/vagy légifotó			
			

ELŐZETES ÉRTÉKELÉS

Étv., MaTrT., Tftv., OTÉK összhang Nincs összhangban: - 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 Nincs összhangban: Tft. 2.2.1. fejezet: „ <i>elsődleges fontosságú a termőföld (és a természetközeli területek) védelme, mezőgazdasági területek megőrzése, további felaprózódásuk és átminősítésük megakadályozása</i> ”
területrendezési tervekkel való összhang Mezőgazdasági térség.	TKR-rel való összhang A fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang A szolgáltatói funkció közlekedési forgalmi vonzása üzemeltetési feladatokat növelhet.	klimastratégiával való összhang A klímavédelmi célú területhasználat tükrében a város beépített területének növekedését koordinálni kell: „A.3 tematikus cél Klímavédelmi célú területhasználat
zöldterületrendezési szempontokkal való összhang	biológiai aktivitásérték pótlás

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

17-2023

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.	Az érintett terület jelen terv szerinti biológiai aktivitás értéke: 0,31. A területfelhasználási váltás biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne.
településrendezési szerződés szükségessége Módosítás esetén: biológiai aktivitásérték pótlás, infrastruktúra kiépítés, közműépítés.	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
településrendezési összegzés A módosítás nem támogatott, mind a településfejlesztési koncepcióval, mind a vonatkozó jogszabályi előírásokkal ellentétes, 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, így a kertes mezőgazdasági területekre is.	

DÖNTÉS

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