

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

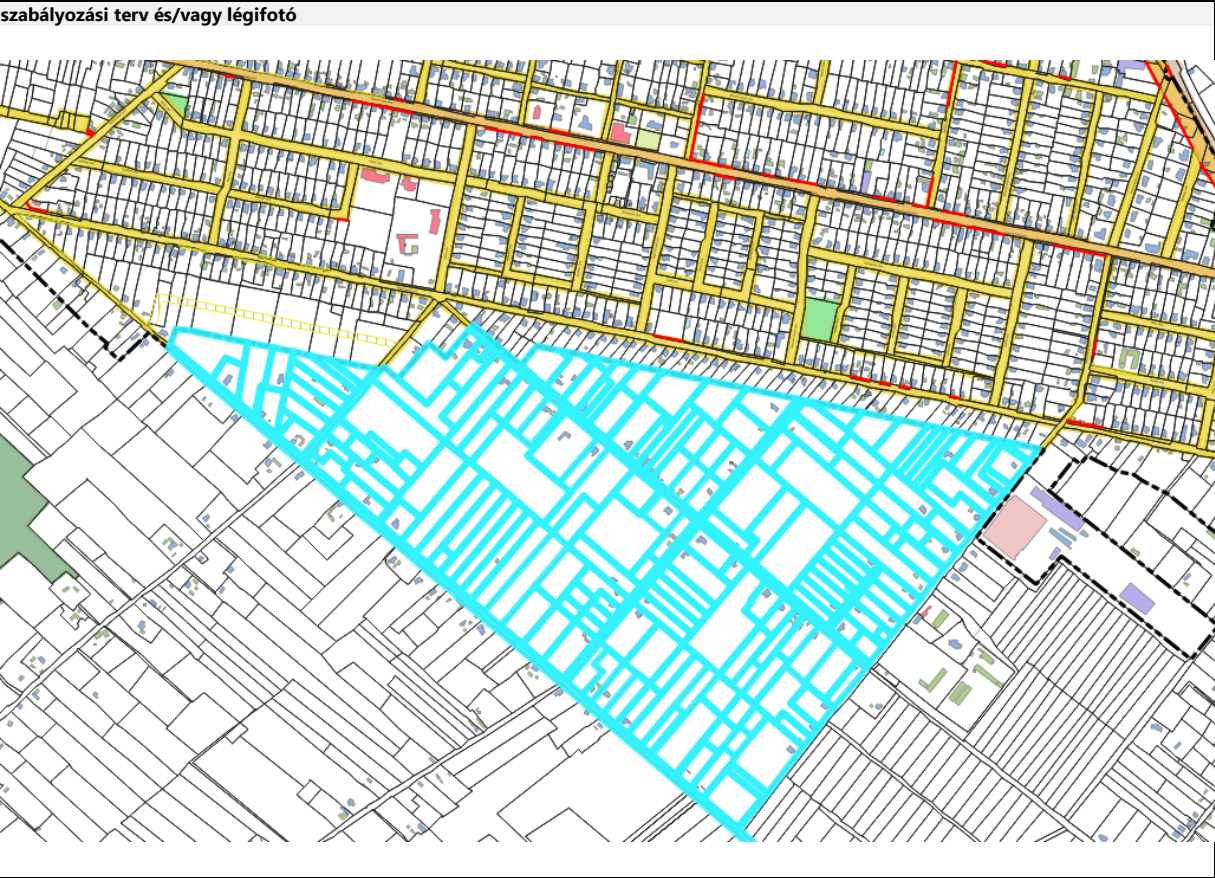
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

76-2024

ALAPADATOK

beadványozó magánszemély		kezdményezés dátuma 2024. 11. 25.	ügyiratszám 20972/2024.
érintett városrész Úrihegy	érintett szelvények 29., 28-22., 29-11., 29-12., 29-23.	érintett telkek Miklós Gyula utcától Darányi Ignác utcáig, Keletről 01655/2 hrsz-ú, délről 01624/125 hrsz-ú út, Nyugatról 21001/2 és a 01624/123 hrsz-út által lehatárolt terület	
hatályos szabályozás Mkv jelű kertes városkörnyéki és Mát jelű általános tanyás mezőgazdasági terület		javasolt módosítás Lf-6122 jelű falusias lakóterületbe történő átsorolás	
rendezés célja Lakóterületi funkció		rendezés várható hatása Beépítés intenzitásának növekedése, lakóterület növekedés	

lényeges körülmény
A jelzett, Mkv és Mát területbe sorolt terület Úrihegy városrészben, kb. 190-195 db telket fed le, mintegy 72 hektár területen. A telkek kevesebb mint fele Mkv területként beépített, a beépített telkek nagy részén található lakóépület, az átlagos beépítettség kb. 3,5%.



**ELŐZETES ÉRTÉKELÉS****Méptv., MaTrT., Tfv., TÉKA összhang**

Nincs összhangban, Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pont:

„Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

(...)

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel”

MaTrT 11. § (1) b) és 29. §:

„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

településfejlesztési tervvel való összhang

Nincs összhangban, a város számos pontján állnak jelentős építési tartalékok lakóterületi bővítésre.

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

76-2024

„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”	
területrendezési tervekkel való összhang Erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség	TKR-rel való összhang Nincs összhangban, „A fásszáru növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt zónák” lehatárolásának módosítását vonná maga után.
városüzemeltetési szempontokkal való összhang Újabb építési telkek kialakítása növeli az ellátási és közszolgáltatási igényeket. További közterületek kialakítása jelentős fejlesztési (útépítés, közművesítés) költséget jelentene. (Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pont)	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.
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 Jelentős nagyságrendű, több hektárnyi erdő övezet kijelölésével lenne csak pótolható. A javaslat benyújtói nem adtak megoldást.
településrendezési szerződés szükségessége -	egyéb helyi rendelettel, ágazati koncepcióval való összhang Nincs ellentét.
telepítési tanulmányterv Nem készült.	módosítás jellege Építési beruházás érdekében.
településrendezési összegzés Nem támogatható, egyrészt a városfejlesztési koncepció alapelveivel ellentétes, másrészt törvényi akadálya van, új beépítésre szánt terület csak olyan célra jelölhető ki, amilyen célra már nem áll rendelkezésre elegendő szabad terület, a termőföld védelméről szóló törvénnyel is ellentétes, továbbá olyan városüzemeltetési terhet jelentene, amit az önkormányzat jelenleg nem bír el.	

DÖNTÉS

határozat .../2025. (IV.3.) határozat 2. melléklet	módosítási eljárás -
kiemelt/nem kiemelt -	beépítésre szánt terület kijelölése esetén -
főépítési feljegyzés -	