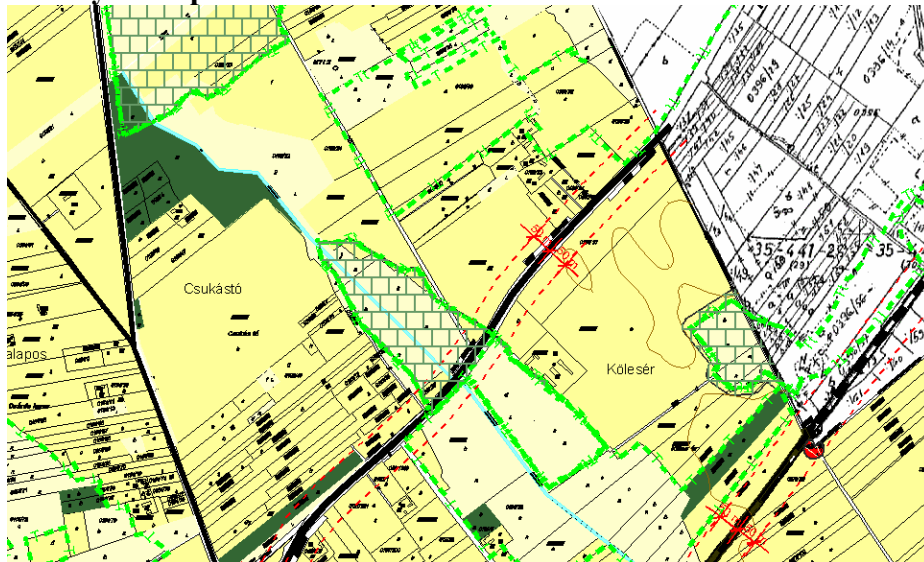


3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Mezőgazdasági terület helyén megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Kecel -Kiskörös összekötőút menti 0186/23-24, 0186/36-37, 0186/71-74 hrsz-ú telkek a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület (Má-1) jelű övezetébe tartoznak.

Érvényes településszerkezeti terv részlete



Építésügyi előírásait a HÉSZ 41.§-a tartalmazza:

41.§ (Má-1) általános övezet előírásai

(1) Az övezeti előírások figyelembevételével:

- a) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
 - aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - ac) élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház,
 - ad) vágóhíd
 - ae) élelmiszeraktárak
- b) mezőgazdasági építmények
- c) állattartó épületek
- d) növénytermesztés épületei
- e) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

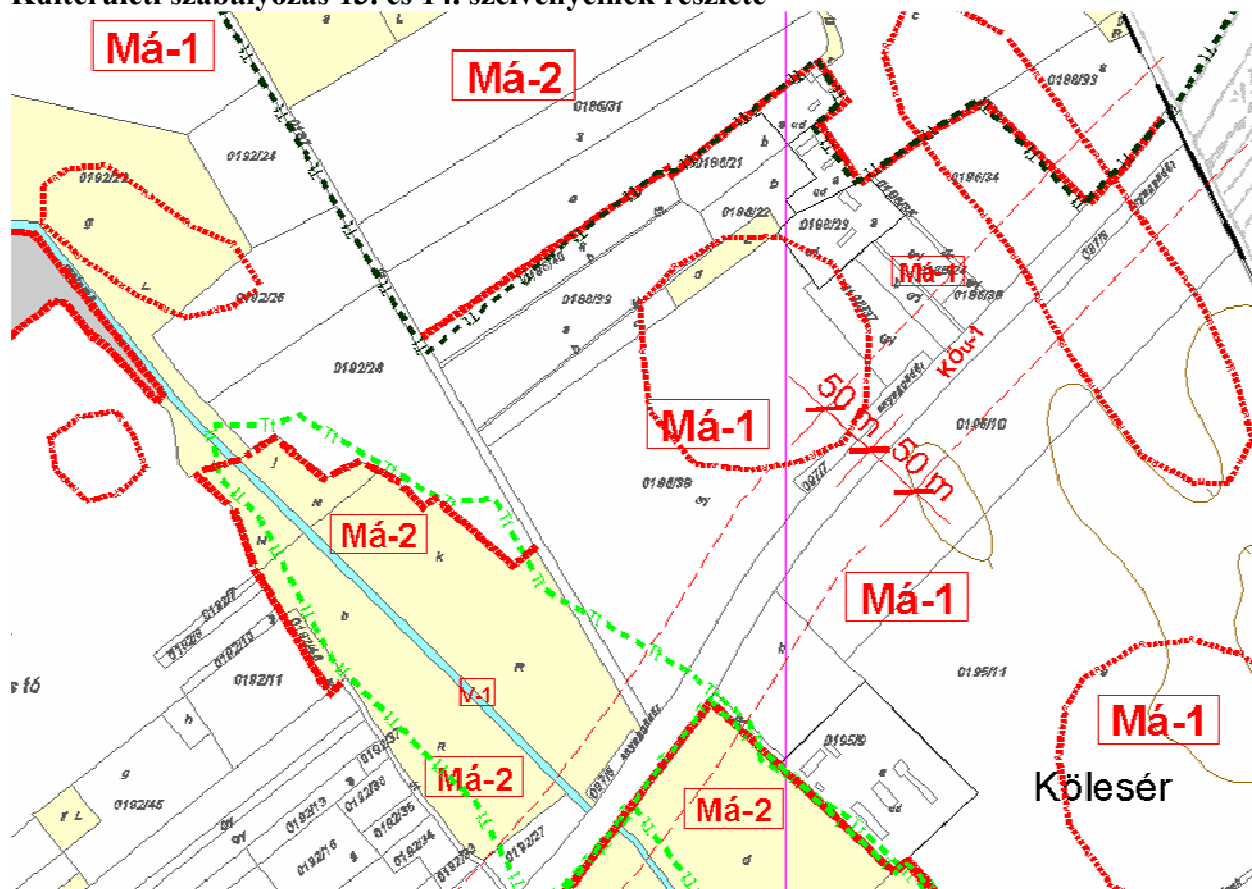
.....

.....

- (4) 2013. január 1-én igazolhatóan meglévő tanyaudvarban tanyaafelújítás, építmény elhelyezése a tanyaudvar területének max 30%-os beépítettségével lehetséges, amely beépítés a telkek egészére vonatkozóan a mezőgazdasági területekre vonatkozó általános érvényű szabályok betartása mellett az 5%-os beépíthetőséget nem haladhatja meg.
- (5) A 2013. január 1-jén igazolhatóan művelésből kivont „udvar” alrészlettel rendelkező ingatlanok birtokközponttá minősíthetők, ha területük eléri a 3000m²-t.

Övezeti lehatárolásuk a külterületi szabályozási terv 13. és 14. szelvényein rögzített.

Külterületi szabályozás 13. és 14. szelvényeinek részlete



Az önkormányzat által támogatott napelempark érdekében (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése indokolt. A változása településszerkezeti tervet és a szabályozást egyaránt érinti.

Módosított településszerkezeti terv részlete



A (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület bevezetése a HÉSZ alábbi kiegészítését igényli:

Beépítésre nem szánt különleges területek

44.§ Beépítésre nem szánt különleges területek

- a) (Ksp) Sportterület,
- b) (Kt) Temető,
- c) (Kke) Kegyeleti park,
- d) (Kb) Tőzegtelep övezetbe soroltak.
- e) (Kk) Kalandpark övezet

f) (Kme) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

48/A.§ (1) (Kme) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt

(2) A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.

(3) Telek területe: min. 0,4 ha

(4) Beépítés módja: szabadonálló

(5) Beépítettség: max 10%

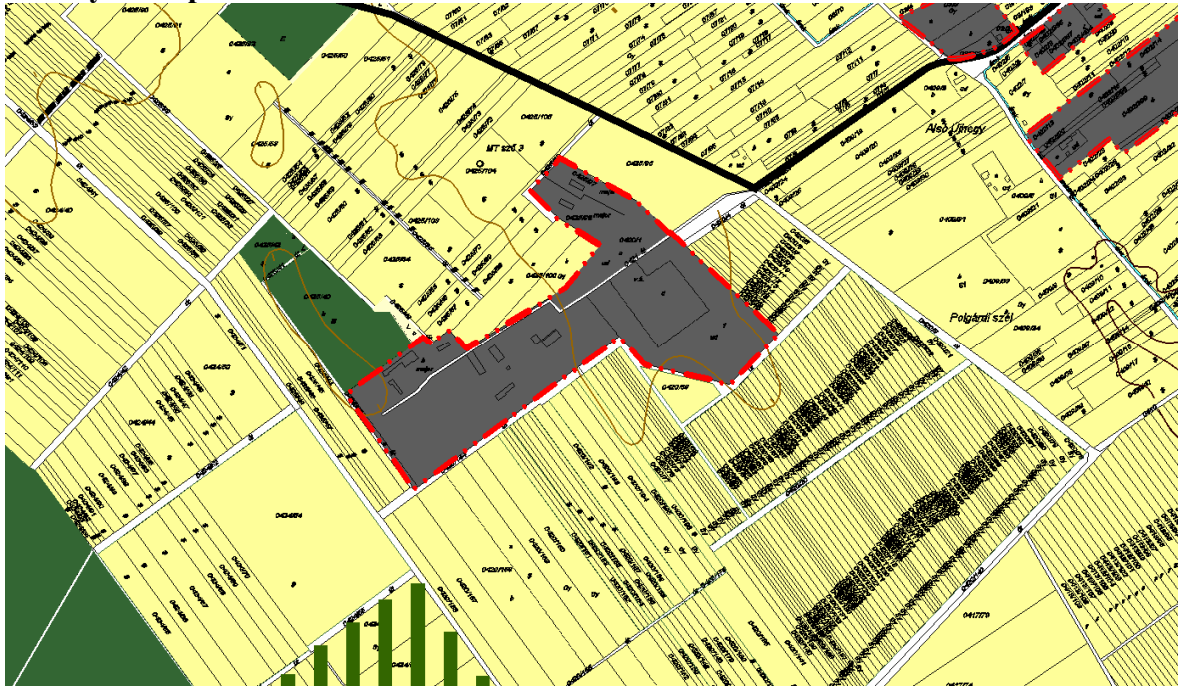
(6) Beépítési magasság: max 7,5 m

(7) Zöldfelület: min. 40%

0420/1 és 0421 hrsz-ú telkek különleges beépítésre szánt területből ipari területbe való átsorolása.

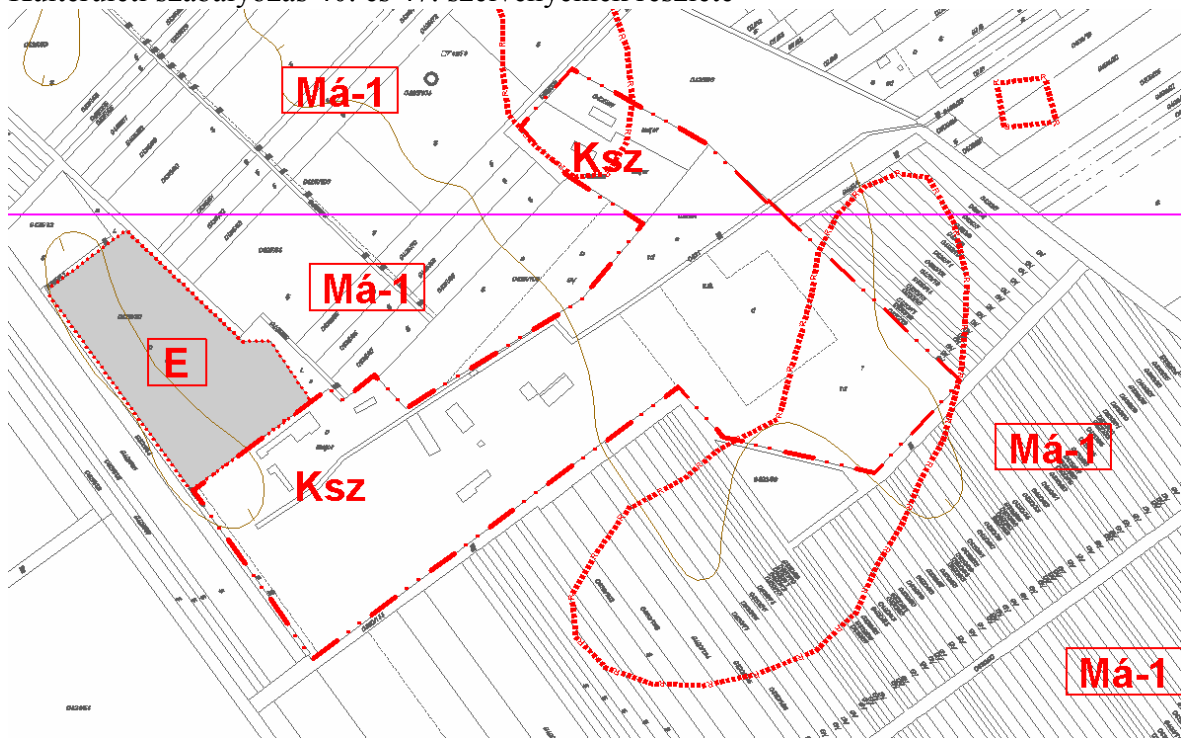
A történelmi beépítési előzményekkel rendelkező major a hatályos településrendezési eszközökben különleges beépítésre szánt szórakoztató és szabadidős (Ksz) terület.

Érvényes településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

Külterületi szabályozás 40. és 47. szelvényeinek részlete



A Ksz építési övezet előírásait a HÉSZ 27.§-a tartalmazza a következők szerint.

27.§ Szórakoztató és szabadidős terület (Ksz) előírásai

- (1) A területen*
 - a) szolgálati lakás*
 - b) iroda*
 - d) vendéglátó épület*
 - e) szálláshely szolgáltató épület*
 - f) kereskedelmi épület*
 - g) szolgáltató épület*
- (2) Kialakítható telek: min 900m²*
- (3) Beépítés módja: szabadon álló*
- (4) Beépítettség: max 40%*
- (5) Építménymagasság max 7,5m*
- (6) Zöldfelület: min 40%*

Telektulajdonos munkahelyteremtő beruházása érdekében a major egy részének agráripari építési övezeti átsorolását kérte.

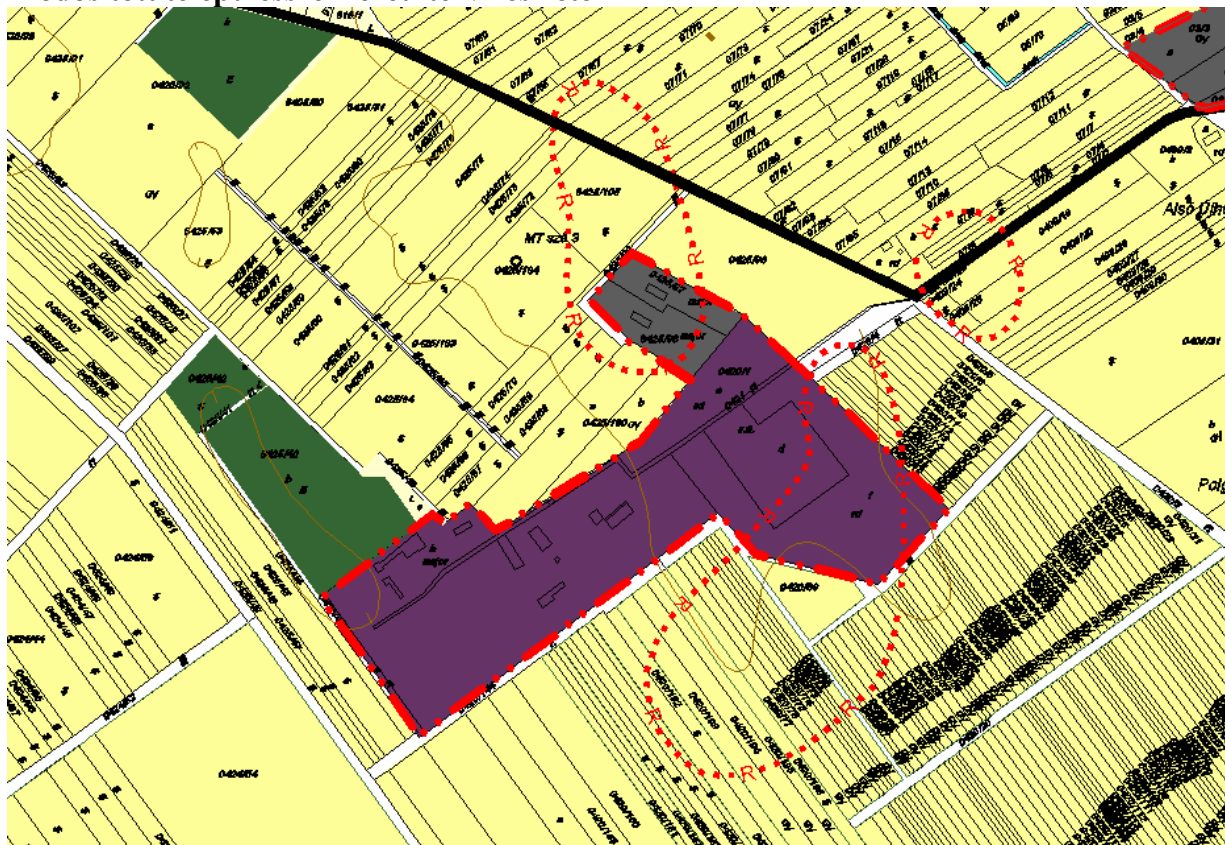
A kérelmezett építési övezet előírásait a HÉSZ 24.§-a tartalmazza a következők szerint:

24.§ (Gip-1) agráripari építési övezet előírásai

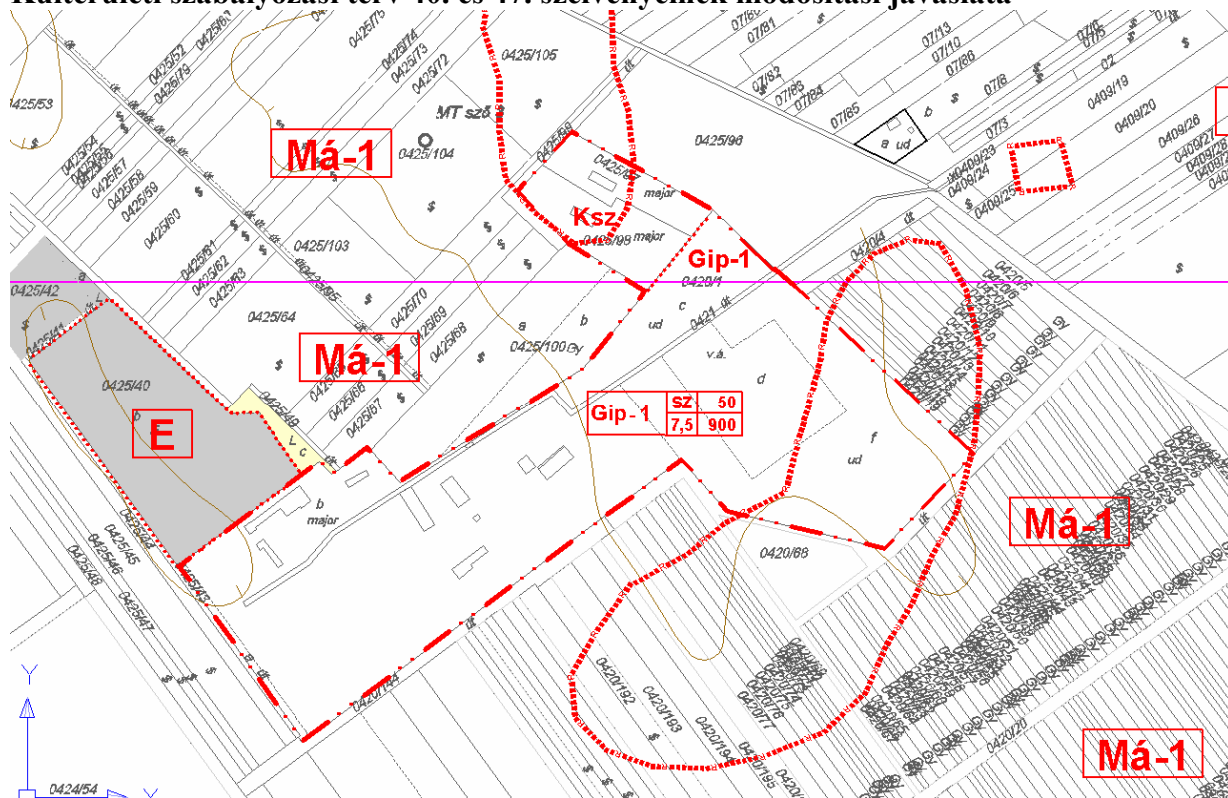
- (1) Az építési övezeti előírások szerint:*
 - a) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,*
 - b) igazgatási épület, iroda*
 - c) üzemanyagtöltő*
 - d) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület - beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is- elhelyezhető*
- (2) Kialakítható telek: min 900m²*
- (3) Beépítés módja: szabadon álló*
- (4) Beépítettség: max 50%*
- (5) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűség miatt 30m-ig növelhető.*
- (6) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező őshonos növényzettel megvalósítandó a fásítással*

A változás a településszerkezeti tervet és a külterületi szabályozási terv 40. és 47. szelvényeit érinti.

Módosított településszerkezeti terv részlete



Külterületi szabályozási terv 40. és 47. szelvényeinek módosítási javaslata

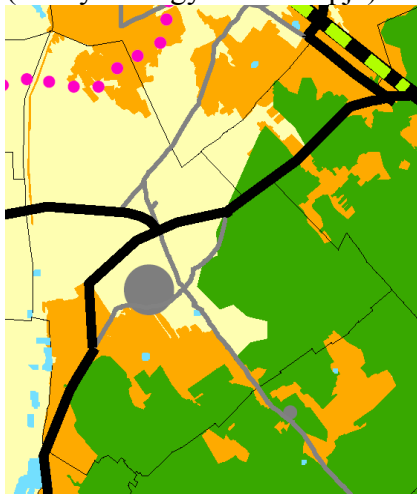


Területrendezési tervi összefüggések bemutatása

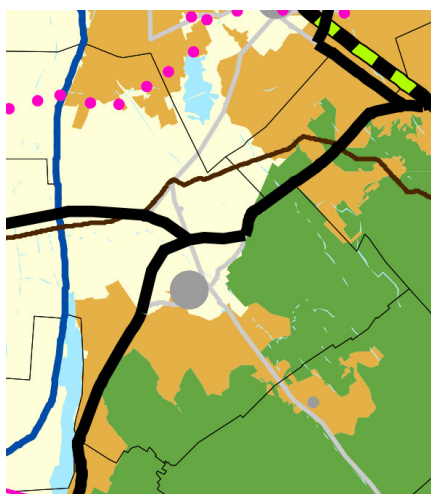
Vizsgálat alapja

Jelen összeállítás a 19/2011.(XI.29.)számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2011. december 12-től hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervet és a 2014. január 1-jétől hatályos OTrT-t veszi alapul.

Ország szerkezeti terv 2008. 07.01.
(hatályos megyei terv alapja)



Hatályos OTrT 2014. 01.01.-



A szerkezeti terv infrastrukturális elemeket illetően földgáz szállítóvezeték vonatkozásában változott. A közlekedési nyomvonalak tekintetében változás nincs.

A földgáz nyomvonalat a város hatályos településszerkezeti terve tartalmazza.

Területfelhasználásban vegyes területfelhasználás a mezőgazdasági terület rovására növekedett.

A területfelhasználási kategóriák vizsgálatánál a hatályos megyei terv figyelembe vehető.

A területfelhasználási megfelelés igazolása a következő:

A térségi területfelhasználási kategóriák megoszlása Kecel területén

Térségi kategória megnevezése	területe (ha)
Erdőgazdálkodási térség	3.467
Mezőgazdasági térség	4.580
Vegyes területfelhasználású térség	2.648
Városias települési térség	753
Vízgazdálkodási térség	3

Településrendezési tervi területfelhasználások

Területfelhasználás	Biztosítandó min (ha)	Érvényes terv szerint (ha)	Mód. terv szerint (ha)
Erdőterület	2.946 (megyei terv 85%-a)	3.173	
Mezőgazdasági terület	3.893 (megyei terv 85%-a)	7.283	-3.6
Vegyes területfelhasználású terület	2.250 (megyei terv 85%-a)		
Erdőterület és mezőgazdasági terület összesen	9.089	10.456	
Városias települési térség	753	933	
Vízgazdálkodási terület	2,7 (megyei terv 90%-a)	4	4

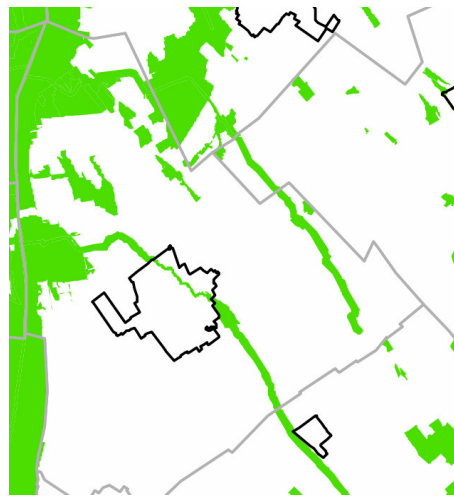
Fentiek szerint a területfelhasználásra vonatkozó területrendezési tervi előírások láthatóan teljesülnek.

Országos övezeti megfelelés

**Ökológiai hálózat 2008. 07.01.
(megyei terv alapja)**

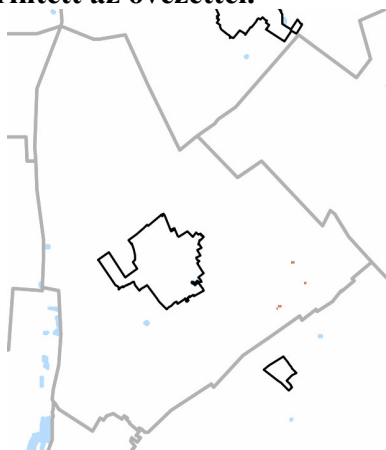


Ökológiai hálózat 2014. 01.01.

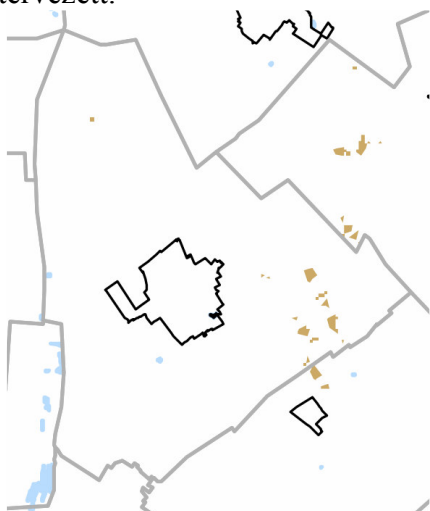


Az övezet kiterjedése nem változott. A területlehatárolások pontosítása a 2016. évi módosítás keretében megtörténik.

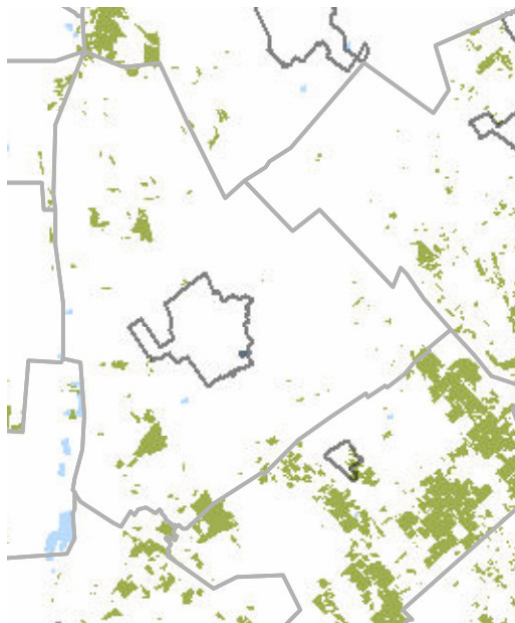
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet jelentéktelen kiterjedésű foltokban érintett az övezettel.



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezettel érintett részeken területfelhasználási váltás nem tervezett.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület 2014. 01.01.



Az övezet által érintett területeken a településszerkezeti terv erdőterületet tartalmaz, beépítés nem tervezett, a módosítás sem érinti.

Világörökségi és világörökség várományosi terület övezet

Az övezet nem érinti a települést.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti a települést.

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése érdekében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolóterület

Az övezet nem érinti a települést.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület

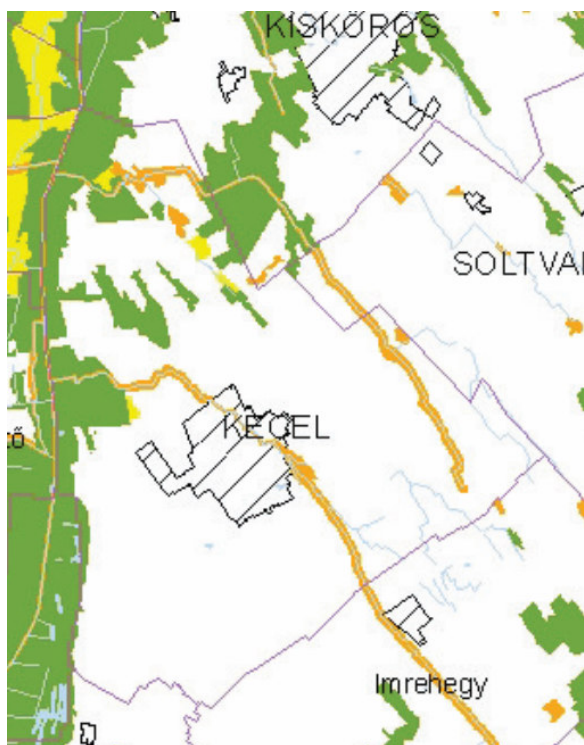
Az övezet nem érinti a települést.

Térségi övezetekkel való megfelelés

Magterület övezet (1388 ha)

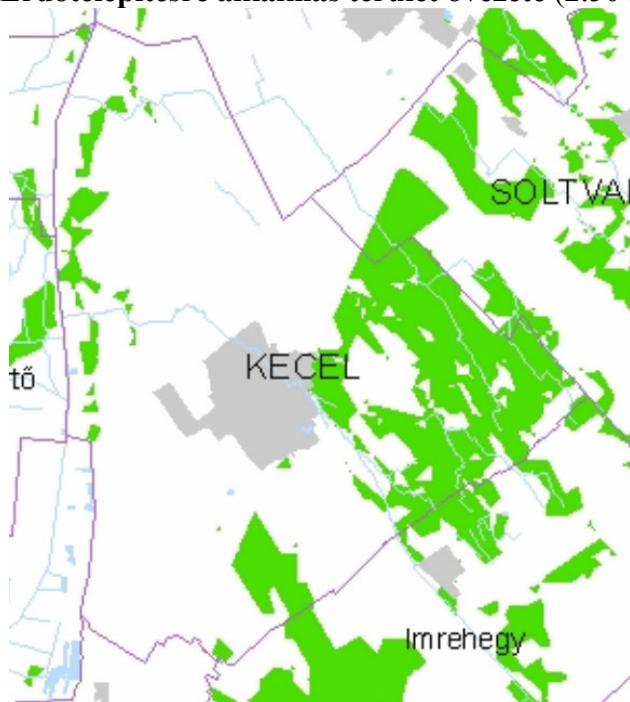
Ökológiai folyosó övezet (575 ha)

Pufferterület övezet (73ha)



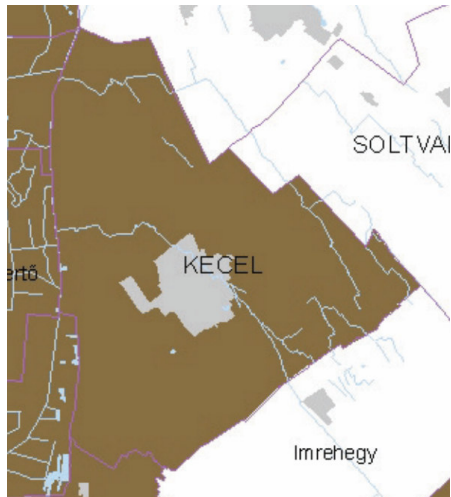
Jelen módosítással az övezettel érintett területeken beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás sem érinti.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (2.504 ha)



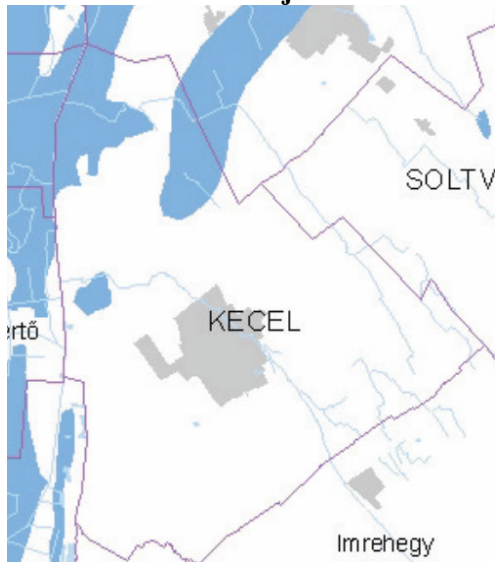
Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

Ásványi nyersanyag -gazdálkodási terület övezete



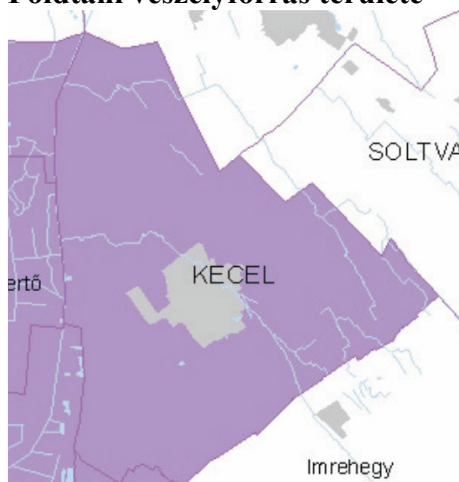
A település az övezettel érintett, bányászattal érintett terület lehatárolását a hatályos terv tartalmazza.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete (1711 ha)



Az övezettel érintett módosítási helyszínen beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Földtani veszélyforrás területe



Földtani veszélyforrásnak a Vörös mocsár tőzeges területei tekinthetők, ahol beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre.

Honvédelmi terület övezet nem érinti a települést.

Alátámasztó javaslat

Biológiai aktivitásérték -számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) szerint az **„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”**

Jelen módosításban újonnan beépítésre szánt terület nem tervezett. A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a képviselő-testület módosításra vonatkozó 20/2018.(Kt.hat.) számú határozatától eltérően különleges beépítésre nem szánt területi kategóriában kerül, ezért a számítás elmarad.