

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

K I V O N A T

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. szeptember 26-án megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

111/2024. (IX.26.) sz. Kth:

Döntés az új beépítésre szánt területek szükségességéről, csereterületek kijelöléséről az új településtervvvel kapcsolatban

Határozat

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a megalkotandó Kerekegyháza Város Önkormányzata új településtervével kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte a településtervben foglaltakat, az abban szereplő javasolt változtatásokkal egyetért, a terv társadalmi (partnerségi) és államigazgatási véleményezésre bocsájtását javasolja.
2. A Képviselő-testület az új beépítésre szánt területek kijelölését indokoltnak és szükségesnek tartja, mert a település igazgatási területén belül nincs a tervezett célnak megfelelő korábban már kijelölt, még beépítetlen terület sem barnamezős terület.
3. Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem kerül kijelölésre.
4. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv erdőterület és mezőgazdasági terület övezetbe sorolja vissza, melynek területnagysága meghaladja az újonnan kijelölt területek kiterjedését.
5. Az új beépítésre szánt területbe sorolni javasolt területek „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez”, valamint az „Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez” nem tartoznak.
6. A zöldterület övezet nagysága az új beépítésre szánt területek kijelölésével a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken.
7. A tervezett lakóterület építési övezetek csatlakoznak a meglévő települési területhez.
8. A település beépítésre szánt területeinek összességét nem lehet folytonos 500 méteres zöldgyűrűvel körbevenni, mert ez fizikailag nem lehetséges annak okán, hogy a településhatár mellett közvetlenül meglévő korábban kijelölt, illetve beépített gazdasági területek vannak. A terv annak érdekében, hogy ez csökkenjen, a településhatár mentén 87,5 ha ipari területet sorol vissza mezőgazdasági, és 75,5 ha területet egyéb erdőterületbe, amelyek a települési zöldinfrastruktúra részét képezik.
9. Az új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés részben már most biztosított, részben biztosított lesz, a közműkapacitás részben már most is rendelkezésre áll, részben biztosított lesz, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen a kijelölt új lakóterület 3 km-es környezetében biztosított, mely intézmények további fejlesztését, bővítését az önkormányzat 3-5 éven belül tervezi.

10. A település biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt területek kijelölésével nem csökken.
11. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a döntés közzétételére, valamint, hogy ezt követően a tervezetet, az egyeztetés dokumentumait, e döntést és a döntés közzétételét igazoló nyilatkozatot küldje meg a hatályos jogszabályok szerint az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Kelemen Márk sk.
polgármester

Vincze Miklós sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

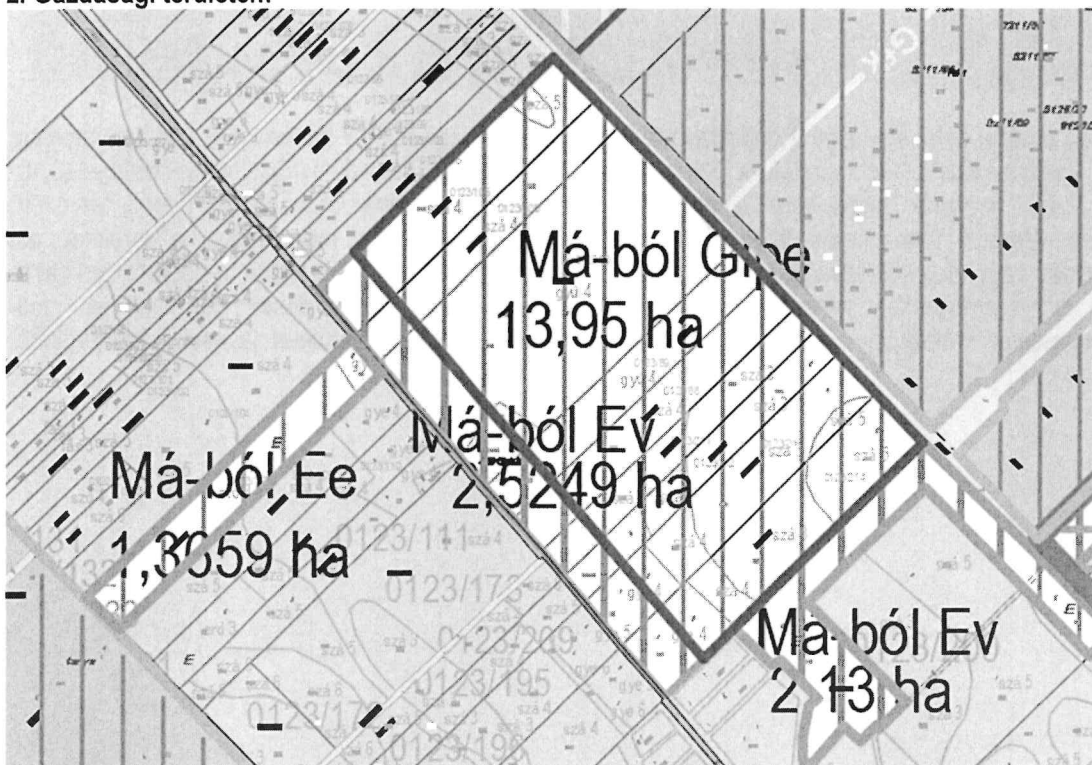
Kerekegyháza, 2024. szeptember 26.





1.2. Az Akácfa utca (jelenleg még Papszék dűlő) északkeleti oldalán a temetőt délkeletre Lf falusias lakóterület kialakítását javasolja a terv 2,064 ha területtel, 1,206 ha véderdővel. A lakóterület kijelölése azt a célt szolgálja, hogy a lakóterület északkeletről „befejezett” legyen. A lakóterület gazdaságosan közművesíthető, mert az Akácfa utcán már villany és vezetékes ivóvíz kiépített. Mivel a közművesítést az önkormányzat végezte, célszerű településrendezési szerződést kötni, amelyben rendelkezni kell a közműfejlesztési hozzájárulás mértékéről és elő kell írni a véderdő telekalakítással egyidejű betelepítését (ahol még nincs erdő)

2. Gazdasági területen:



2.1. A Kölcsey utca folytatásában lévő Faludűlő délnyugati oldalán egyéb ipari gazdasági terület 13,95 ha területtel, 2,5219 ha véderdővel annak érdekében, hogy a papíripari gyárhoz délről csatlakozva lehetőség legyen

nagyobb beruházó (beszállító) idetelepítésére. Az út (Faludűlő) már víz és villany közművel ellátott, logikus fejlesztési iránya az iparterületek.



2.2. A Baracsi utca északkeleti oldalán meglévő telephely Gksz kereskedelmi szolgáltató terület kiegészítése 3,2 ha-ral



2.3. A Kecskeméti út (5214) és Hetényegyházi út (5218) kereszteződésében lévő üzem bővítése érdekében 0,6 ha Gipe egyéb ipari terület kijelölése



3.3. Varga Tanya szálloda és konferencia központ bővítése érdekében 3,2683 ha K-Tur különleges beépítésre szánt turisztikai terület kijelölése mezőgazdasági terület átsorolásával

Az új beépítésre szánt területek kijelölésének területi változása:

új beépítésre	Lf	Lke		Gipe		K-Mü	Gksz		összes
szánt területek	4,3115	10,852		12,586		9,3039	0,3351	3,2683	40,6561
Beépítésre nem			Zkk	Má	Ev	KÖu			összes
szánt területek			1,8352	-49,47	4,6611	2,3212			-40,6561

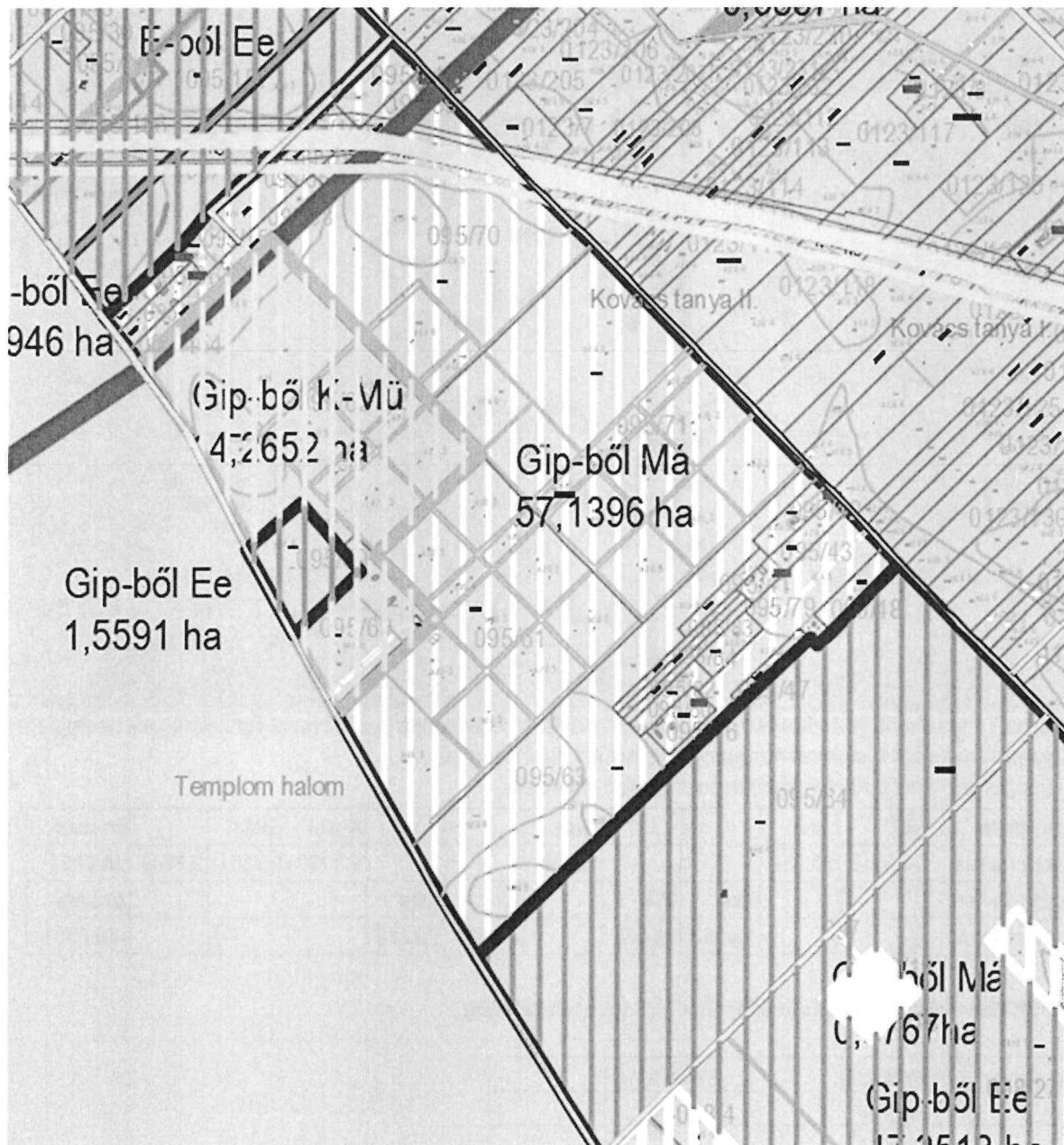
Az átsorolásból adódó biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség:

ügy száma	BIA veszteség	BIA többlet	
1	-1,7356		
2	-12,7513		
3		3,782	
4	-35,1837		
5	-1,1058		
6	-1,9902		
7	-7,6941		
8	-19,5678		
9	-7,1903		
összes	-87,2188	3,782	-83,4368

Új beépítésre szánt terület kijelölése összesen 83,4368 BIA pontérték veszteséget eredményez.

Csereterületként kijelölendő területek beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe:

Összesen 40,6561 ha területet kell beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe visszasorolni, amelyet a 095/64 helyrajzi számú, jelenleg Gip övezetbe sorolt 28,1593 ha-os terület Ee egyéb erdő övezetbe átsorolása, valamint a tőle északra lévő 57,1396 ha területű Gip övezet mezőgazdasági területbe visszasorolása bőven fedezi.



Az átsorolással járó biológiai aktivitásérték (BIA) növekmény csak a szükséges csereterületre számolva:

$$28,1593 \cdot (9 - 0,4) = 28,1593 \cdot 8,6 = 242,17$$

$$(40,6561 - 28,1593) \cdot (3,7 - 0,4) = 12,4968 \cdot 3,3 = 41,2394$$

A BIA veszteséget a 095/64 helyrajzi számú terület Ee egyéb erdő övezetbe visszasorolása bőven fedezi.

BIA pontérték változás $28,1593 \cdot (9 - 0,4) = +242,17$, amely fedezi a 83,4368 pontérték csökkenést