

TISZAKÉCSKE VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
a
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§(1) ba) szerinti egyszerűsített eljárás

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Megbízó:
Tiszakécske Város Önkormányzata
6060 Tiszakécske, Körösi u. 2.

Felelős tervező:
Rédei Építészeti és Mérnöki Kft
Kecskemét, Mécses u. 40.
Tel.: 76/499-440

Rédeiné Bondor Klára TT, É1 03-0093

Kecskemét, 2023. június

ELŐZMÉNYEK

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **299/2022. (XII.15.) számú** határozatával döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, és ezeket a területeket az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Idézet a határozatból:

„A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a

- a) a tiszakécskei 0215 hrsz-ú 4625 jelű országos közutat és a kerekdombi kerékpárút oldalán a közúttal határos területeket,
 - b) a tiszakécskei 0594 hrsz-ú, a 4625 jelű országos közút területét és az azzal határos 0595/2, 0595/11, 0595/18 és 0595/19 hrsz-ú ingatlanokat
 - c) tiszakécskei 0243/2, 0243/27 és 0243/38 hrsz-ú ingatlanokat.
1. A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan tervezői szerződés keretében településrendezési tervmódosítást indít egyszerűsített eljárással.”

A Településrendezési eszközök módosítása három cél tekintetében merült föl, melyek a következők:

1. Tiszakécske Város Önkormányzata építtette meg a központi belterület és Kerekdomb között, Tiszakécske és Lakitelek határáig a kerékpárutat. Idő közben a kerékpárút mellett a Városgondnokság közvilágítást is épített. Az egyik, a kerékpárút mellett lévő ingatlanok új tulajdonosa lett, aki jelezte, hogy a telek kimérésekor kiderült, hogy a kerékpárút érinti a telkét és kérte ennek rendezését. A fentiek miatt a teljes kerékpárút és közvilágítás felmérésre került, amely felmérés alapján megállapítható volt, hogy jelentős számú ingatlan érintett a kerékpárúttal vagy a közvilágítással. Ezek rendezéséhez szükséges a 0215 és a 0212/43 hrsz-ú 4625 jelű országos közutat úgy szabályozni, hogy a kerékpárúttal és a közvilágítással érintett részen húzódjon a közút szabályozási vonala, annak érdekében, hogy útlejegyzéssel vagy kisajátítással rendezhető és a közúthoz csatlakozható legyen a megszerzésre kerülő terület. Ezzel új beépítésre szánt terület nem keletkezik.
2. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat kerékpárutat kíván építeni Szolnoktól, amely a tiszakécskei Tiszabögön végződő kerékpárúthoz csatlakozna. A kerékpárút engedélyezése során kiderült, hogy az országos közút egy része magánterületen van és a tervezett kerékpárút sincs közútként kiszabályozva, így a telekalakítás, illetve a közúthoz szükséges területek megszerzése a szabályozás hiányában nem megvalósítható, ezért szükséges a tiszakécskei 0594, 0595/11, 0595/2, 0595/18 és 0595/19 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a szabályozási terv felülvizsgálata és a közút megfelelő kiszabályozása. Ezzel új beépítésre szánt terület nem keletkezik.
3. Varga Károly a tulajdonosa a tiszakécskei 0243/2, 0243/27 és a 0243/38 hrsz-ú ingatlanoknak. Az ingatlanokon több felépítmény is található, így itt van a környék egyetlen fedett lovardája is. Varga Károly jelentős támogatója és résztvevője a tiszakécskei lovas életnek, aki további fejlesztéseket szeretne megvalósítani ezeken az ingatlanokon. A fejlesztéshez szükséges lenne az ingatlanok összevonása, mely jelenleg az eltérő övezeti besorolás miatt nem lehetséges. A telekhatár-rendezéshez két lehetőség vizsgálendő: 1. A telkek azonosan gazdasági terület vagy különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetbe kerüljenek. Ebben az esetben új beépítésre szánt terület keletkezik. 2. Csak a ténylegesen gazdasági területként használt aszfaltkeverő telep marad gazdasági terület, a többi érintett terület mezőgazdasági terület övezetbe kerül visszatorolásra. Ebben az esetben új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

A TRTV hatályos szabályozása szerint új beépítésre szánt terület kijelölésének feltételei:

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1)²² Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c)²³ új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. törvény 7.§(3) értelmében:

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

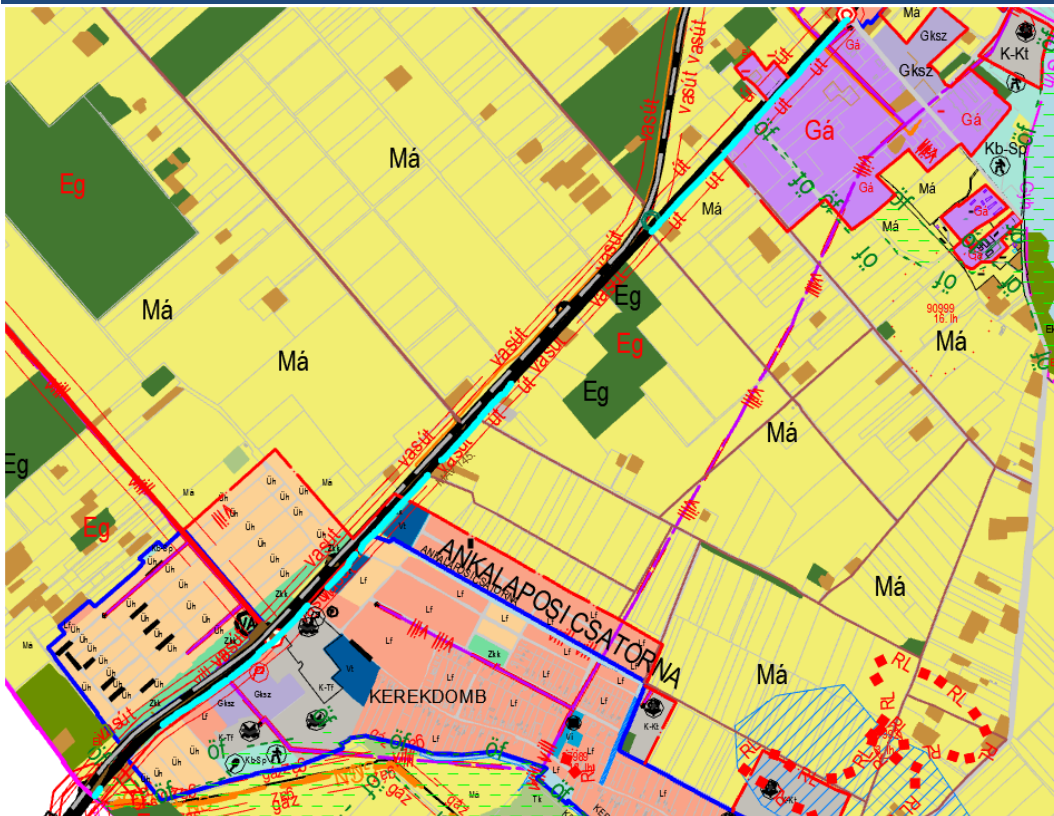
d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

1/2023. számú: központi belterület és Kerekdomb között, Tiszakécske és Lakitelek határáig megépült kerékpárút
A Fő utca mentén a Csokonai utcától az igazgatási határig

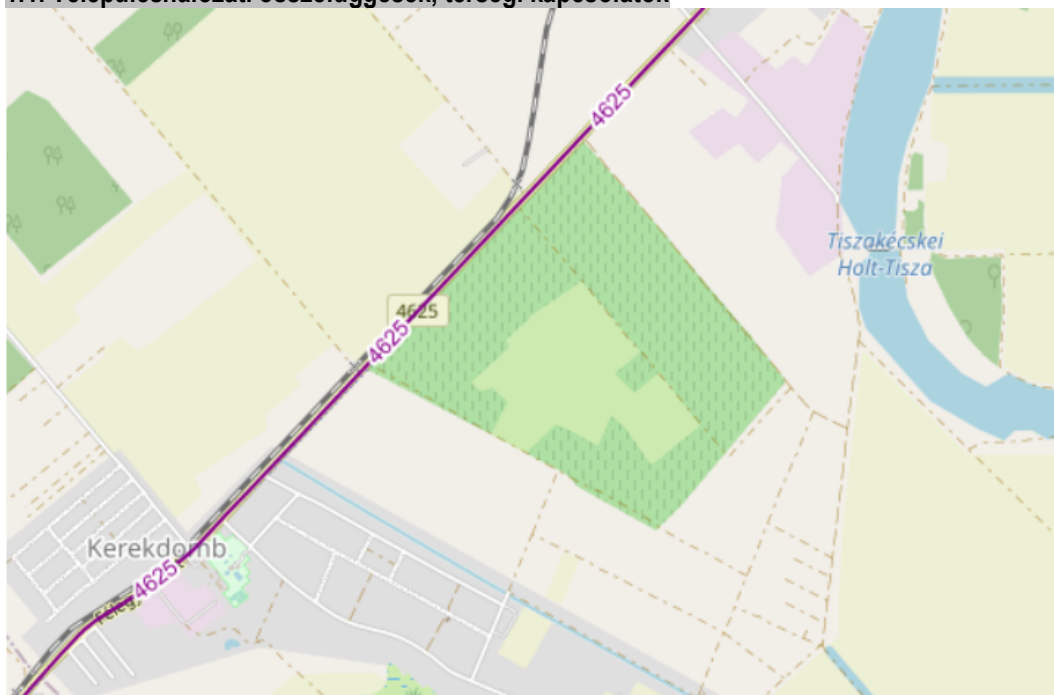
Érintett szelvények: K28, K31, B49, B51, B54, B53, B56, B55 **Érintett helyrajzi számú ingatlanok:**
0179/9, 8378, 8379, 8387, 8386, 8385, 8684, 8389/17, 8389/6, 8381, 4132/3, 4132/1, 8396, 8397/2, 8399, 8400/1, 8401, 01
97/58, 0197/59, 0197/4, 0212/2, 0212/3, 0212/4, 0214/2, 0214/28, 0222/53, 0222/55, 0222/18, 0222, 19, 0223/11

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ



Változtatási szándék világoskékkel jelölve. A szabályozással érintett szakaszok mezőgazdasági, üdülő, lakó, kereskedelmi szolgáltató vegyes és általános gazdasági területeket csökkentenek.

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok



A kerékpárút végig a 4625-ös országos közút jobb oldalán halad, a térségi kapcsolatokat erősíti.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

A kerékpárút a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, azokat nem befolyásolja.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata



Az ország szerkezeti terve a kerékpárút szakaszt az országos kerékpárút-hálózat elemeként tartalmazza. A módosítással érintett szakasz mezőgazdasági és település térséget érint. Egyéb országos övezeti érintettség nem releváns.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv szerkezeti terv részlete:



A vármegye területrendezési terve az érintett kerékpárút szakaszt tervezett kerékpárútként tartalmazza. A módosítással érintett szakasz mezőgazdasági és település térséget érint. Egyéb vármegyei övezeti érintettség nem releváns.

Fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy a tervezett módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 299/2022. (XII.15.) számú határozatával döntött a módosítási eljárás megindításáról.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepciót (TFK) a Képviselő-testület 139/2015(XII.17.) számú határozatával hagyta jóvá. Jövőkép és településfejlesztési elvek:

“Élhető, vonzó, versenyképes, harmonikusan fejlődő, kulturális és környezeti értékeit védő turisztika, sport és térségközpont”

A integrált településfejlesztési stratégiát (ITS) a Képviselő-testület 105/2015(IX.24.) számú határozatával hagyta jóvá. A két dokumentum (ITS és TFK) közös megalapozó vizsgálat alapján készült. Az ITS stratégiai céljai között szerepel a turizmus fejlesztése. Fentiek értelmében a **tervezett módosítás illeszkedik a TFK és az ITS stratégiai céljaihoz és fejlesztési terveihez, a jelenlegi állapotnak megfelelő módosítás indokolt.**

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nincsenek

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Tiszakécske rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, amely 2016. június 1-e óta hatályos

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervet (TSZ) a Képviselő-testület 38/2016(IV.28.) számú határozatával hagyta jóvá, amely azóta többször (53/2017.(IV.27.), 96/2018.(IX.27.) 1/2019(I.31.) és 124/2019(VIII.15.), 41/2021.(VII.29.), 151/2021.(XII.16.) és 216/2022.(IX.8.) számú határozatokkal módosult.

A szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2016(IV.28.) számú rendeletével hagyta jóvá 2016.06.01-i hatállyal. A terv többször módosult a 7/2017.(IV.27.), 19/2017.(XI.21), 12/2018(IX.27.), 25/2017(XII.21.), 12/2018.(IX.27.), 2/2019.(I.31.), 16/2019.(VIII.16.), 13/2021.(VII.29.), 23/2021.(XII.16.) és 15/2022.(IX.8.) számú rendeletekkel.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti tervben szerepel a kerékpárút részben meglévő, részben tervezett elemként. A jelenlegi módosítási szándék a ténylegesen kialakult állapot jogi rendezésére szolgál.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítással érintett terület mezőgazdasági művelésű és beépítésre szánt területi környezetben helyezkedik el.

1.12.1. Természeti adottságok

A kerékpárút szabályozásának módosítása a természeti adottságokat nem érinti.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A kerékpárút szabályozásának módosítása a jelenlegi tájhasználatot nem befolyásolja.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A jelenlegi tájhasználat megfelel a hatályos szabályozási terv előírásainak, a módosítással járó övezeti átsorolás a természetvédelmi és a tervezett tájhasználati célokkal nem ellentétes.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A módosítással érintett terület tájképvédelmi területtel, egyedi tájértékkel nem érintett.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék, 1.12.3.3. ökológiai hálózat

A módosítással érintett terület védett vagy védendő természeti értéket nem érint, azon védett vagy védelemre tervezett érték, emlék nincs.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A kerékpárút szabályozásának módosítása tájhasználati konfliktust nem okoz. (hiszen már megvalósult)

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezett módosítás a települési zöldfelületi rendszer elemeit nem érinti

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A kerékpárút megépült, az épített környezetbe beleillik

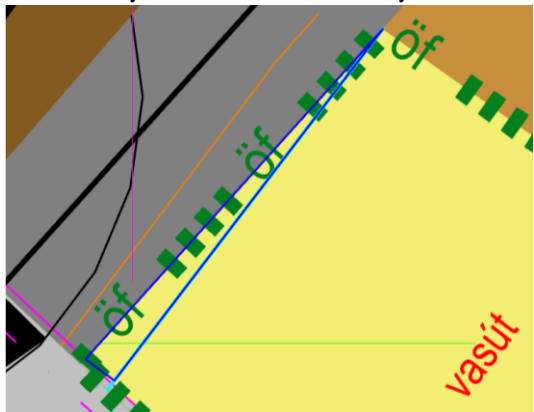


.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

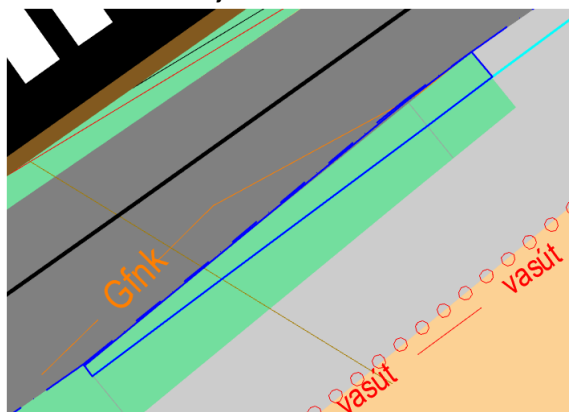
A módosítással érintett területek részben mezőgazdasági területek, részben beépítésre szánt területek.

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

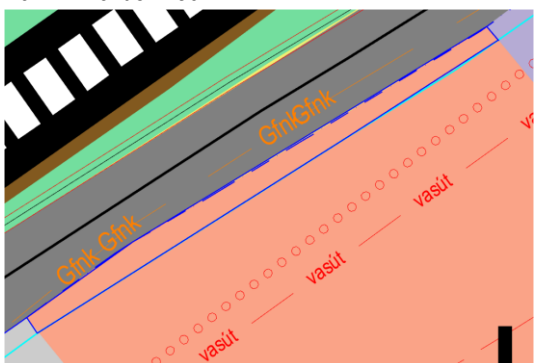
Az útszabályozás módosítása csekély mértékű szerkezeti változással jár a következők szerint



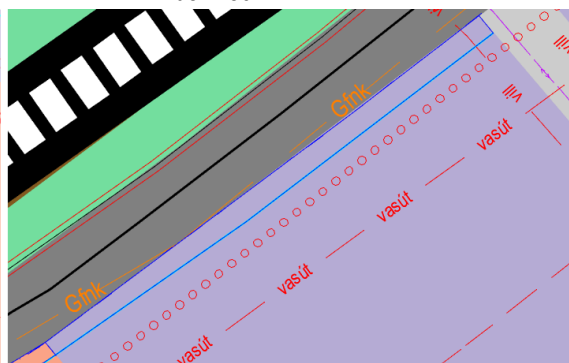
40 m² Má-ból Köu



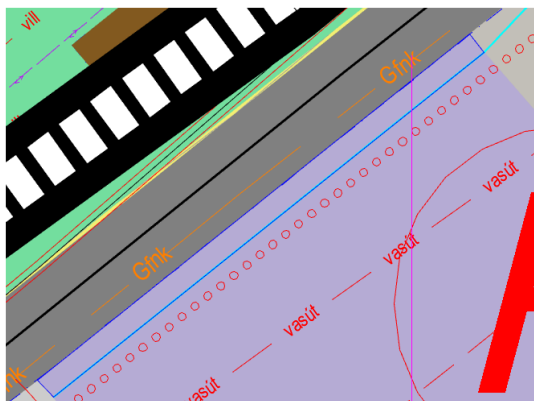
124 m² Zkk-ból Köu



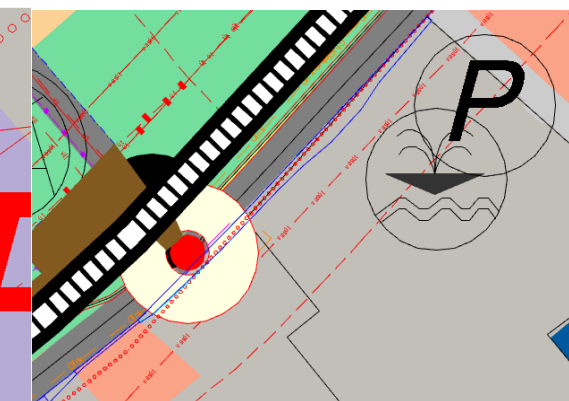
300 m² Lf-ből Köu



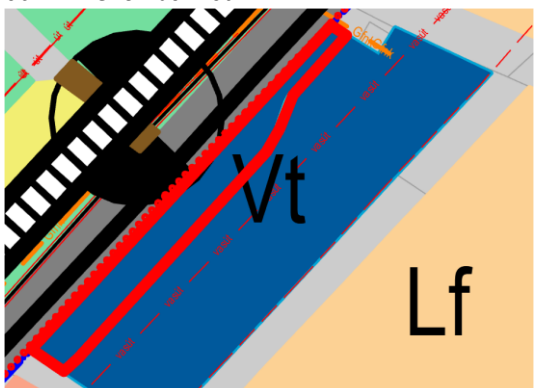
330 m² Gksz-ből Köu



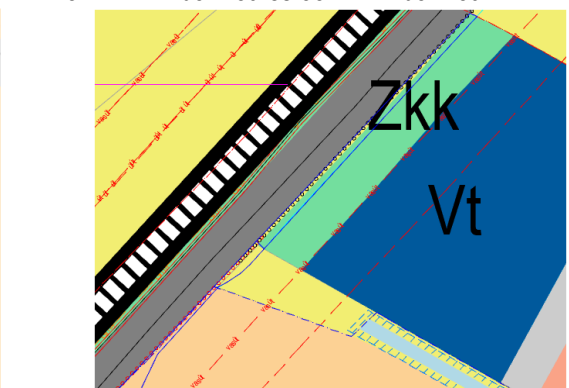
364 m² Gksz-ből Köu



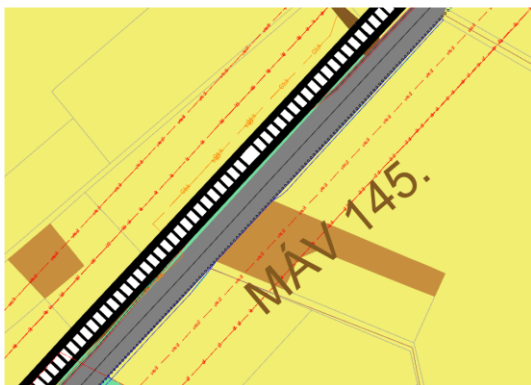
778 m² K-Tf-ből Köu és 35 m² Lf-ből Köu



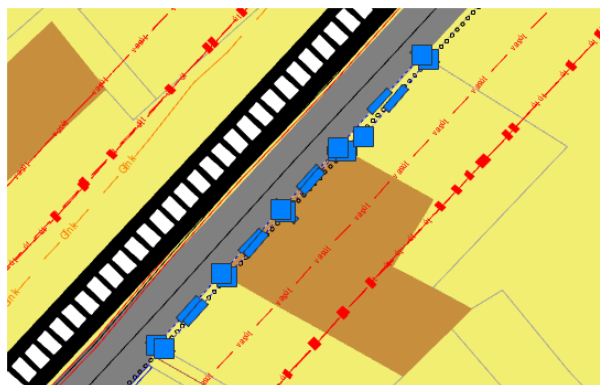
1298 m² Vt-ből Köu



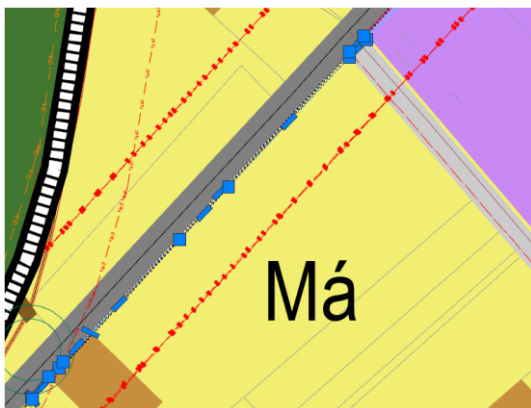
Üh-ből 156 m², Má-ból 90 m², Zkk-ból 442 m² Köu



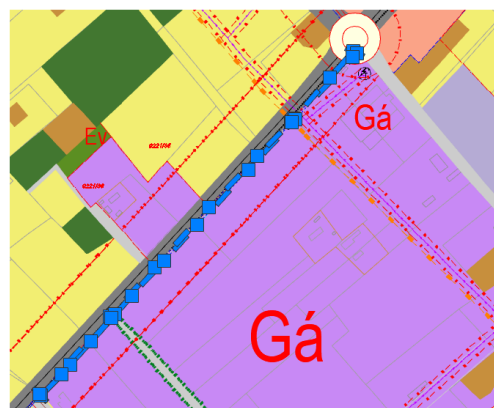
Má-ból Kőu 494 m²



Má-ból Kőu 336 m²



Má-ból Kőu 579 m²



Gá-ból Kőu 1682 m²

A Kőu közlekedési terület 7048 m²-rel nő, az Má mezőgazdasági terület 1539 m²-rel, a Zkk közkeri 566 m²-rel, az Lf falusias lakóterület 335 m²-rel, a Gksz terület 694 m²-rel, a Vt terület 1298 m²-rel, az Űh terület 156 m²-rel, a Ktf terület 778 m²-rel, a Gá terület 1682 m²-rel csökken.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A módosítással érintett területek művelési ága szántó, gyeper, kivett terület. A mezőgazdasági művelésben nyilvántartott (egyébként a kerékpárúttal már elfoglalt) területek végleges más célú hasznosításához a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztálya engedélyre van szüksége.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A módosítás szempontjából közömbös.

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

Az érintett területek magánszemélyek és gazdasági társaságok tulajdonában vannak.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A megvalósult kerékpárútról geodéziai felmérés készült, amely a módosítás alapjául szolgál.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

A módosítás szempontjából közömbös

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A módosítás szempontjából közömbös

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A módosítás szempontjából közömbös

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A módosítással érintett területen ismert régészeti lelőhely nincs.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A területen és környezetében védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A módosítással érintett terület rendeltetésének megváltozása környezeti konfliktust nem okoz.

1.15. Közlekedés

A módosítás a közlekedési munkarészeket gyakorlatilag nem érinti, a kerékpárút megvalósult.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A módosítás a hálózati kapcsolatokat nem befolyásolja.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítás a közúti közlekedést kedvezően befolyásolja, mert a kerékpárosok már nem az országos közúton közlekednek.

1.15.3. Közösségi közlekedés

A módosítás a közösségi közlekedést nem érinti.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A vizsgált területen az önálló kerékpárút kiépített. Gyalogjárda nincs, de a kevés számú gyalogos a gyér forgalmú kerékpárutat használni tudja.

1.15.5. Parkolás

A módosítás szempontjából közömbös

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett terület közművesített, 4625-ös út mellett végig közművek húzódnak. Mivel a kerékpárút már megépült ennek vizsgálata okafogyott.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

A vizsgált területen villamos légvezeték és telefon vezeték húzódnak. Mivel a kerékpárút már megépült, ennek vizsgálata okafogyott.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A megújuló energia hasznosítása a kerékpárút létesítése kapcsán nem releváns.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A vizsgált ingatlan területén és környezetében vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások vannak, ezek kiépítése nem szükséges. A rendelkezésre álló vezeték nélküli elektronikus hírközlő szolgáltatások megfelelőek.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A módosítással érintett területen, mivel a kerékpárút megépült, a vizsgálat nem releváns.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A módosítással érintett területen felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs. A vizsgált térség Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe esik, mely azonban nem korlátozza a tervezett terület-felhasználást. A területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A tervezési terület levegőjének minőségét tekintve a kerékpárút üzemelése érdemben nem terheli.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

A vizsgált területen a közút forgalmából eredő zajterhelés a mérvadó, a kerékpárút sem zajterhelést, sem káros sugárzást a környezetre nem gyakorol.

1.17.6. hulladékkezelés

A vizsgálat nem releváns.

1.17.8. árvízvédelem

A vizsgálat nem releváns.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Fennálló környezetvédelmi konfliktusokról nincs tudomásunk, a módosítás környezetvédelmi konfliktust nem okoz.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre nincs hatással, a terület-felhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők (kedvezőtlen morfológiai adottságok, mélységi és magassági korlátozások, tevékenységből adódó korlátozások) nem ismertek.

1.18.1. építésföldtani korlátok

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A módosítással érintett területen és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatóak.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt. A város és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület nem belvízveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

1.18.2.3. mély fekvésű területek

A vizsgálat nem releváns.

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Mivel a módosítással érintett területek és környezetük árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Tiszakécske közigazgatási területe nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyron övezetbe. A módosítással érintett területen nincs legális, működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított földalatti térség, illetve földalatti tároló térség – készletezett megkutatott terület) sem. Az érintett területeket kutatási engedéllyel rendelkező terület, valamint koncessziós előkészítési terület sem érinti.

1.20. Városi klíma

Tiszakécske Magyarország területén belül a *klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek közé tartozik*, melyre többek között a rövid idejű csapadékok intenzitásának a növekedését, illetve a csapadékos napok számának a csökkenése mellett a forró napok és a hőhullámos, illetve hőségriadós napok számának a növekedését prognosztizálják a klímamodellek. A város és térsége a *klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a nagyon erősen aszályos zónába esik*. A módosítás a városi klímára nincs közvetlen hatással.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

(A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)
A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe és települési térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett. A terület az országos ökológiai hálózat

ökológiai folyosó területével szomszédos, de maga a vizsgált terület nem védett. A kerékpárút megvalósulása örökségvédelmi érdeket, régészeti értéket nem érint.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

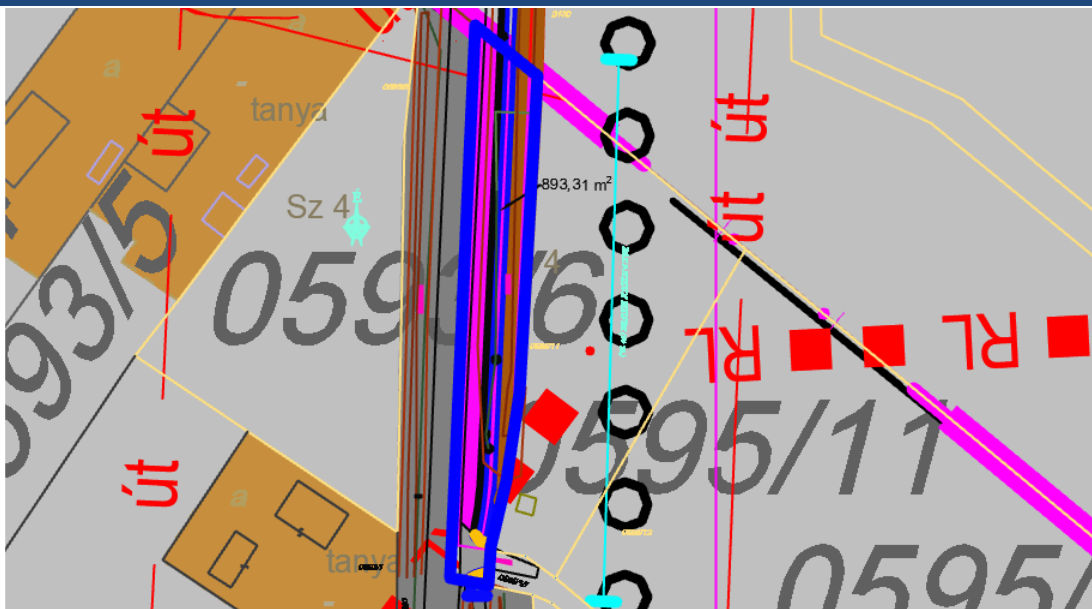
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A megépült kerékpárút által elfoglalt terület átsorolása a helyzetelemzésben foglaltak figyelembe vételével jogszabályba nem ütközik. Az átsorolás nem jelent kockázatot az árvíz- és belvíz védelemre, táj- és természetvédelmi szempontból kedvező, összhangban van a turisztikai és természetvédelmi célokkal, az igénybevett területek jogi rendezése érdekében a módosítás szükséges és indokolt.

2/2023. számú: A 0594, 0595/11, 0595/2, 0595/18 és 0595/19 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a szabályozási terv felülvizsgálata és a közút megfelelő kiszabályozása

Érintett szelvény: K9, Érintett helyrajzi számú ingatlanok: 0519/11

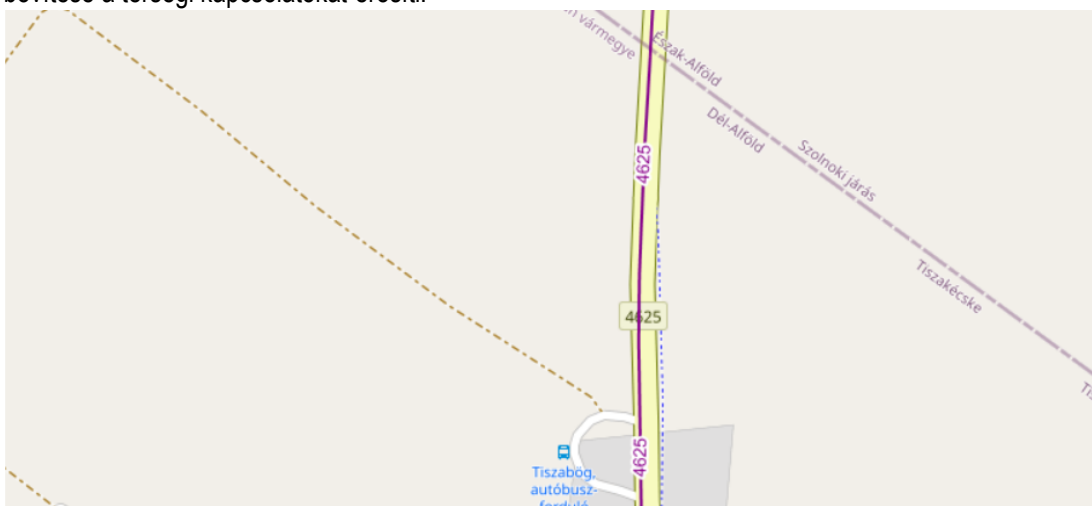
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ



A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat kerékpárutat kíván építeni Szolnoktól, amely a tizsakécskei Tizsabögön végződő kerékpárúthoz csatlakozna. A hiányzó szakasz által érintett terület kézzel határolva

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok

A terület a 4625-ös országos közút mellett húzódik, egy rövid szakasz a megépült kerékpárút és a Szolnok vármegyei határ, illetve a tiszajenői településhatár között. A meglévő kerékpárút településhatárig történő bővítése a térségi kapcsolatokat erősíti.



1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

A kerékpárút bővítése a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, azokat nem befolyásolja.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata



Az ország szerkezeti terve a kerékpárút szakaszt az országos kerékpárút-hálózat elemeként tartalmazza. A módosítással érintett szakasz mezőgazdasági térséget érint. Egyéb országos övezeti érintettség nem releváns.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv szerkezeti terv részlete:



A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben van. Az általános turisztikai fejlesztés övezetével és a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetével érintett, azzal összhangban van. Egyéb vármegyei övezeti érintettség nem releváns.

Fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy a tervezett módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel részben ellentétes, ezért legfeljebb a terület egy része sorolható át beépítésre szánt területbe. A településen vannak beépítetlen, gazdasági területbe sorolt területek.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 299/2022. (XII.15.) számú határozatával döntött a módosítási eljárás megindításáról.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepciót (TFK) a Képviselő-testület 139/2015(XII.17.) számú határozatával hagyta jóvá. Jövőkép és településfejlesztési elvek:

“Élhető, vonzó, versenyképes, harmonikusan fejlődő, kulturális és környezeti értékeit védő turisztika, sport és térségközpont”

A integrált településfejlesztési stratégiát (ITS) a Képviselő-testület 105/2015(IX.24.) számú határozatával hagyta jóvá. A két dokumentum (ITS és TFK) közös megalapozó vizsgálat alapján készült. Az ITS stratégiai céljai között

szerepel a turizmus fejlesztése. Fentiek értelmében a **tervezett módosítás illeszkedik a TFK és az ITS stratégiai céljaihoz és fejlesztési terveihez, a jelenlegi állapotnak megfelelő módosítás indokolt.**

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nincsenek

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Tiszakécske rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, amely 2016. június 1-e óta hatályos

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervet (TSZ) a Képviselő-testület 38/2016(IV.28.) számú határozatával hagyta jóvá, amely azóta többször (53/2017.(IV.27.), 96/2018.(IX.27.) 1/2019(I.31.) és 124/2019(VIII.15.), 41/2021.(VII.29.), 151/2021.(XII.16.) és 216/2022.(IX.8.) számú határozatokkal módosult.

A szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2016(IV.28.) számú rendeletével hagyta jóvá 2016.06.01-i hatállyal. A terv többször módosult a 7/2017.(IV.27.), 19/2017.(XI.21), 12/2018(IX.27.), 25/2017(XII.21.), 12/2018.(IX.27.), 2/2019.(I.31.), 16/2019.(VIII.16.), 13/2021.(VII.29.), 23/2021.(XII.16.) és 15/2022.(IX.8.) számú rendeletekkel.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti tervben szerepel a kerékpárút meglévő elemként. A jelenlegi módosítási szándék a kerékpárút tényleges megvalósulását szolgálja.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítással érintett terület mezőgazdasági művelésű beépítésre nem szánt területen helyezkedik el.

1.12.1. Természeti adottságok

A kerékpárút szabályozásának TRT-be beépítése a természeti adottságokat nem érinti.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A kerékpárút szabályozásának módosítása a jelenlegi tájhasználatot nem befolyásolja.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A jelenlegi tájhasználat megfelel a hatályos szabályozási terv előírásainak, a módosítással járó övezeti átsorolás a természetvédelmi és a tervezett tájhasználati célokkal nem ellentétes.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A módosítással érintett terület tájképvédelmi területtel, egyedi tájértékkel nem érintett.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék, 1.12.3.3. ökológiai hálózat

A módosítással érintett terület védett vagy védendő természeti értéket nem érint, azon védett vagy védelemre tervezett érték, emlék nincs.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

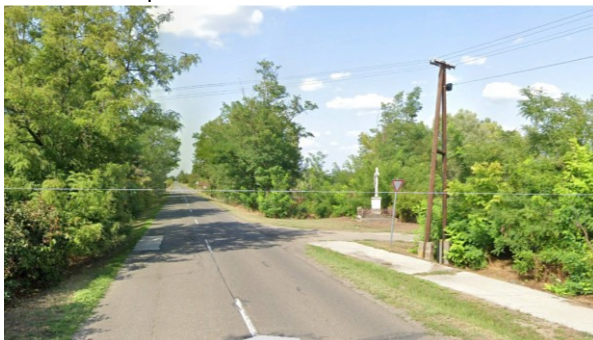
A kerékpárút szabályozásának módosítása tájhasználati konfliktust nem okoz.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezett módosítás a települési zöldfelületi rendszer elemeit nem érinti

1.14. Az épített környezet vizsgálata

Érintett kerékpárút-szakaszok:



Indul az útmenti kereszttől



tart a településhatárig

A módosítással érintett területen csak közmű építmények vannak, illetve egy útmenti kőkereszt, de ezeket a kerékpárút kikerüli. A kerékpárút helyén jelenleg mély árok van, amelyet odébb kell helyezni.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

A módosítással érintett terület Má általános mezőgazdasági terület övezeti besorolását, jelenleg ennek megfelelően használt és megművelt terület.

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A tervezett módosítás a településszerkezetbe nem jelent durva beavatkozást, csak csekély mértékű mezőgazdasági terület kerül közlekedési területbe átsorolásra.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok



A kerékpárút tervei alapján a terület igénybevétellel érintett telek a 0595/ 11 hrsz-ú. Az ortofotón jól látszik, hogy az országos közút is már részben a 0595/11 hrsz-ú telken halad. Az alaptérképen sárgával alászínezett az igénybe venni kívánt terület. Ebben az esetben a rézsű és a kőkereszt még mindig magánterületen lenne.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Ingatlan leíró adatai				
2023.05.31				
TISZAKÉCSKE Külterület 0595/11 helyrajzi szám			Szektor: 61 Térképszelvény:	
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. legelő	4	2665	2.51	

Az igénybevétellel érintett terület természetes személyek tulajdonában van.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Az érintett telekméret 2665 m2 területű szabálytalan alakú. Az igénybevétel után megmaradó telekterület csökken. A hatályos HÉSZ 9.§(1) szerint:

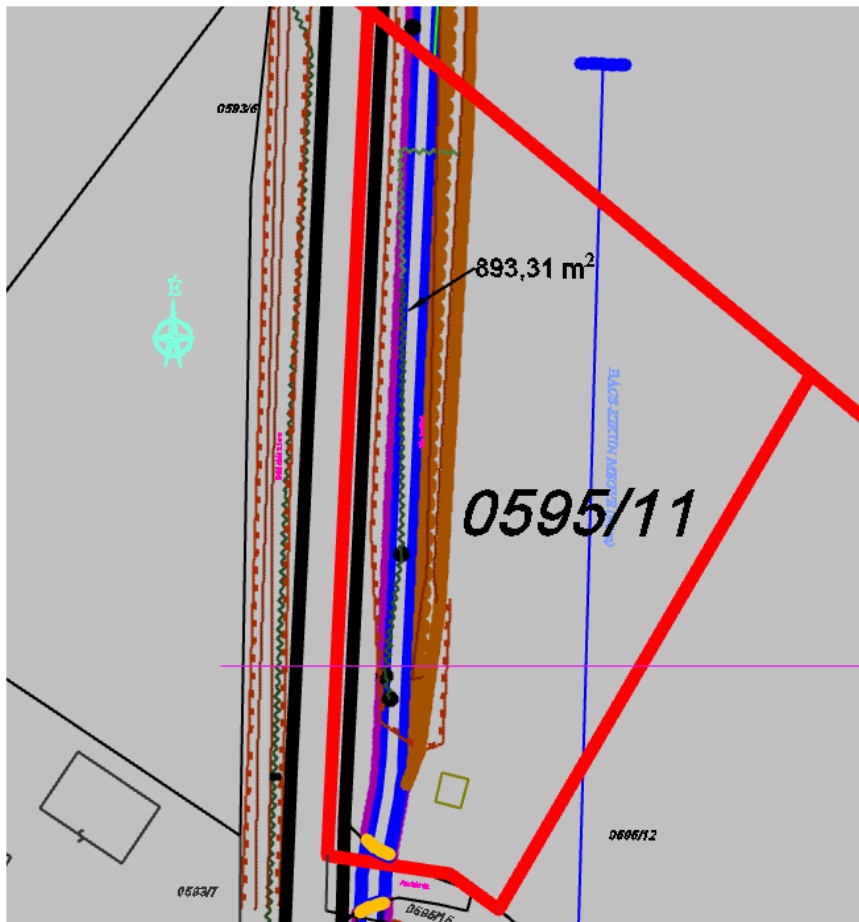
„Új közterület kialakítása vagy közterület-szabályozás végrehajtása érdekében az övezeti előírásoktól eltérő méretű telek is kialakítható.”

A HÉSZ módosítására a szabályozás végrehajthatósága érdekében nincs szükség.

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

Az érintett terület magánszemélyek tulajdonában van.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése



A területről geodéziai felmérés és a kerékpárút terve is elkészült. Ez képezi a módosítás alapját.

Vastag fekete vonalak: aszfaltút széle, vastag kék vonal: tervezett kerékpárút széle, piros vonal: 0595/11 hrsz-ú telek határa barna vonalak: meglévő és tervezett rézsűk (árkok)

1.14.5. Az építmények vizsgálata

A módosítással érintett területen csak egy út menti kőkereszt van.



Célszerű lenne a kőkeresztet közterületre szabályozni, mivel itt a mezőgazdasági termelés már úgysem lehetséges.

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A módosítás szempontjából nem releváns

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A módosítás szempontjából nem releváns

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A módosítással érintett területet a 91671 azonosítójú „Öbög-Csárdaföld” megnevezésű régészeti lelőhellyel. Védett művi érték a területen nincs.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A területen és környezetében védett vagy védelemre érdemes művi érték a kőkeresztén kívül nincs. A kőkereszt jelenleg nem védett, nem is egyedi tájérték, érdemes lenne felvenni az egyedi tájértékek közé.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A módosítással érintett terület rendeltetésének megváltozása környezeti konfliktust nem okoz, a kerékpárút folytatása indokolt.

1.15. Közlekedés

A módosítás a közlekedési munkarészeket gyakorlatilag nem érinti, a módosítás megépült kerékpárút folytatása.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A módosítás a hálózati kapcsolatokat nem befolyásolja.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítás a közúti közlekedést kedvezően befolyásolja, mert a kerékpárosok már nem az országos közúton közlekednek.

1.15.3. Közösségi közlekedés

A módosítás a közösségi közlekedést nem érinti.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A vizsgált területen az önálló kerékpárút majdnem a településhatárig kiépített. Gyalogjárda nincs, de a kevés számú gyalogos a gyér forgalmú kerékpárutat használni tudja.

1.15.5. Parkolás

A módosítás szempontjából közömbös

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett területen közmű nincs.



1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

A vizsgált területen villamos légvezeték és telefon vezeték húzódnak. Mivel a kerékpárút már megépült, ennek vizsgálata okafogyott.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A megújuló energia hasznosítása a kerékpárút létesítése kapcsán nem releváns.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A vizsgált ingatlan területén és környezetében vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások nincsenek, ezek kiépítése a kerékpárúttal összefüggésben nem szükséges. A rendelkezésre álló vezeték nélküli elektronikus hírközlő szolgáltatások megfelelőek.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A módosítással érintett területen a vizsgálat nem releváns.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A módosítással érintett területen felszíni víz, vízelvezető létesítmény nincs. A vizsgált térség *Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe esik*, mely azonban nem korlátozza a tervezett terület-felhasználást. A területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A tervezési terület levegőjének minőségét tekintve a kerékpárút üzemelése érdemben nem terheli.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

A vizsgált területen a közút forgalmából eredő zajterhelés a mérvadó, a kerékpárút sem zajterhelést, sem káros sugárzást a környezetre nem gyakorol.

1.17.6. hulladékkezelés

A vizsgálat nem releváns.

1.17.8. árvízvédelem

A vizsgálat nem releváns.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Fennálló környezetvédelmi konfliktusokról nincs tudomásunk, a módosítás környezetvédelmi konfliktust nem okoz.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre nincs hatással, a terület-felhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők (kedvezőtlen morfológiai adottságok, mélységi és magassági korlátozások, tevékenységből adódó korlátozások) nem ismertek.

1.18.1. építésföldtani korlátok

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A módosítással érintett területen és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatóak.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt. A város és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület nem belvízveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

1.18.2.3. mély fekvésű területek

A vizsgálat nem releváns.

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Mivel a módosítással érintett területek és környezetük árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Tiszakécske közigazgatási területe nem tartozik az ásványi nyersanyagvagon övezetbe. A módosítással érintett területen nincs legális, működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított földalatti térség, illetve földalatti tároló térség – készletezett megkutatott terület) sem. Az érintett területet kutatási engedéllyel rendelkező terület, valamint koncessziós előkészítési terület sem érinti.

1.20. Városi klíma

Tiszakécske Magyarország területén belül a klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek közé tartozik, melyre többek között a rövid idejű csapadékok intenzitásának a növekedését, illetve a csapadékos napok számának a csökkenése mellett a forró napok és a hőhullámos, illetve hőségriadós napok számának a növekedését prognosztizálják a klímamodellek. A város és térsége a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a nagyon erősen aszályos zónába esik. A módosítás a városi klímára nincs közvetlen hatással.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

(A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)
A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett. A terület az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével nem érintett, nem szomszédos. A kerékpárút megvalósulása örökségvédelmi érdeket, régészeti értéket nem sért.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

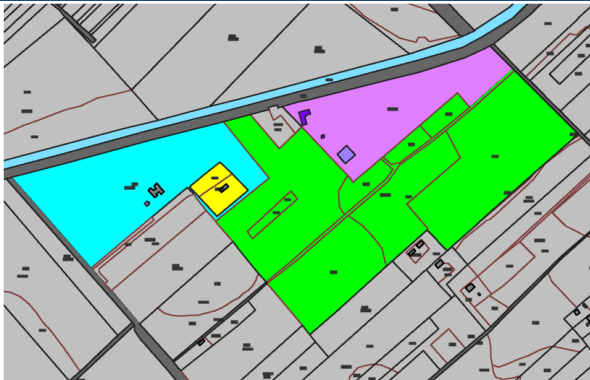
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A megépült kerékpárút által elfoglalt terület átsorolása a helyzetelemzésben foglaltak figyelembe vételével jogszabályba nem ütközik. Az átsorolás nem jelent kockázatot az árvíz- és belvíz védelemre, táj- és természetvédelmi szempontból kedvező, összhangban van a turisztikai és természetvédelmi célokkal, **az igénybevett és igénybe venni kívánt területek jogi rendezése érdekében a módosítás szükséges és indokolt.**

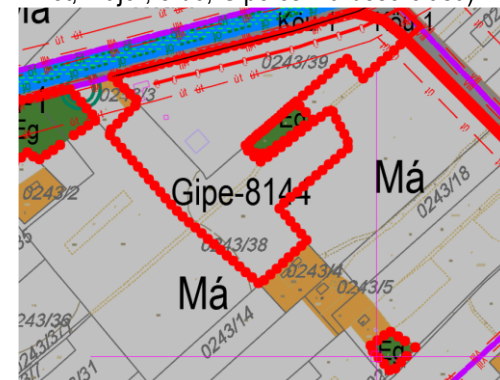
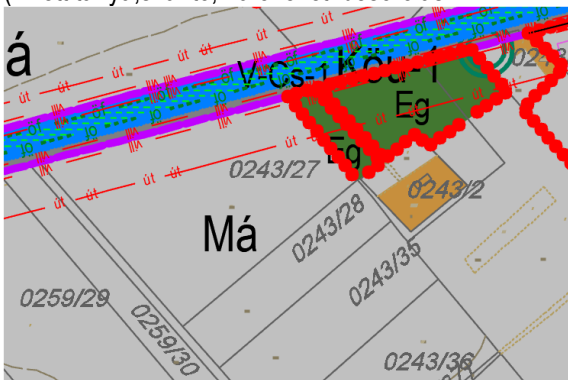
3/2023. számú: A tiszakécskei 0243/2, 0243/27 és a 0243/38 hrsz-ú ingatlanok egységes övezeti besorolása telekegyesítés és telekhatár rendezés érdekében, erdőpótlás 0388/33

Érintett szelvény: K22, K23, K7. Az ingatlanokon több felépítmény is található, így itt van a környék egyetlen fedett lovardája is. A tulajdonos további fejlesztéseket szeretne megvalósítani ezeken az ingatlanokon. A fejlesztéshez szükséges lenne az ingatlanok összevonása, mely jelenleg az eltérő övezeti besorolás miatt nem lehetséges.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ



0243/27 (világoskék) 4.2574 ha (szántó, kivett major, Má és Eg övezeti besorolás) 0243/2(sárga)0,4244ha
0243/38 (zöld) 11,01 ha szántó, gyümölcsös, út,
(kivett tanya,szántó,Má övezeti besorolás



0243/39 (lila) 3,1123 ha, (kivett telephely Gipe építési övezeti besorolású)
Területismertető fotók:



A 0243/27 hrsz-ú telken kitermelt erdő hátul a 0243/38 hrsz-ú telken épült csarnok



0243/39 hrsz-ú iparterület (volt aszfaltkeverő telep)



fásított terület



A 0243/39 hrsz-ú iparterület (volt aszfaltkeverő telep) bejárata és épületei



A 0243/27 hrszú területet megközelítő aszfaltozott út
(hrsz:0256 önkormányzati út)



A 0243/27 és 0243/2 hrsz-ú telkeken épült lovarda



A 243/27 hrsz-ú telkeken épült garázsoszón



Takarmánytároló a lovardához



A 243/27 hrsz-ú telkeken épült lakóház és egyéb épület

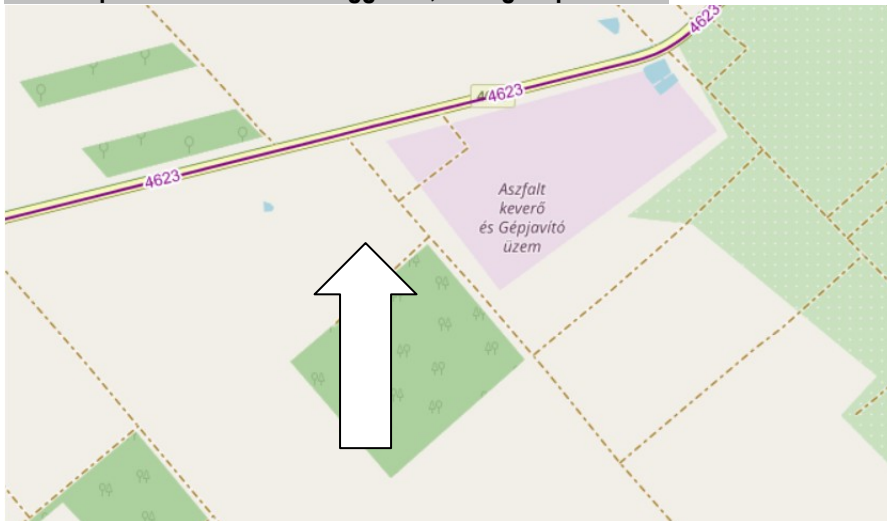


A 243/27 hrsz-ú telkeken épült lakóház



a bejáró úttól balra a telekhatáron épült kerítés

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok

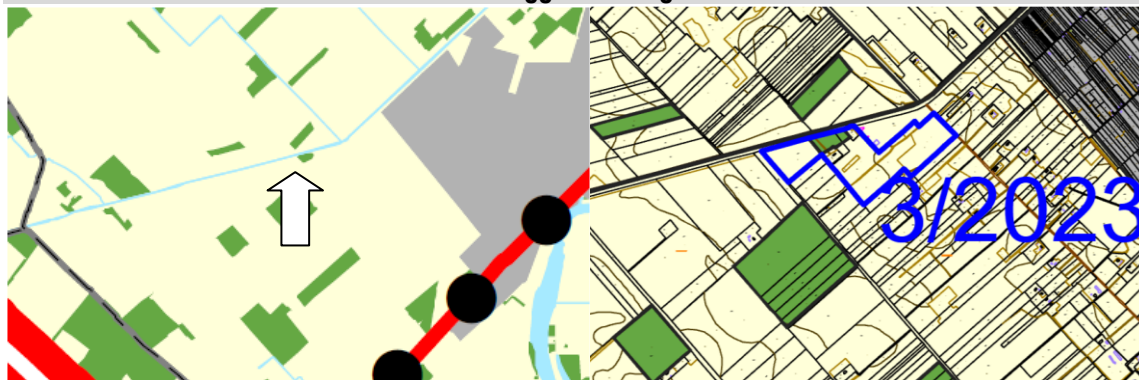


A terület jól megközelíthető, a 4623-as országos közút külterületi szakasza mellett fekszik. Megközelítése a 0256 hrsz-ú aszfaltozott önkormányzati útról, illetve a 4623 jelű országos közútról lehetséges az aszfaltkeverő üzem bejáratának igénybevételével. A módosítás a térségi kapcsolatokat nem befolyásolja.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

A módosítás a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, azokat nem befolyásolja.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata



Az ország szerkezeti tervében a módosítással érintett terület nagyrészt mezőgazdasági térségben van, de egy kis része erdőgazdálkodási térség. A Gip építési övezetbe sorolt aszfaltkeverő telepet az ország szerkezeti terve települési térségként nem tartalmazza. (kékkel határolva az érintett terület)

A módosítással érintett terület nem tartozik az országos borszőlő és gyümölcs kataszter I-II. osztályú területeihez. A terület, mivel nem csatlakozik települési területhez, beépítésre szánt területbe nem sorolható.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv szerkezeti terv részlete:



A módosítással érintett terület nagyrészt mezőgazdasági térségben van, de egy kis része erdőgazdálkodási térség. A Gip építési övezetbe sorolt aszfaltkeverő telepet a vármegye szerkezeti terve települési térségként nem tartalmazza. (kékkel határolva az érintett terület) Az ország és a vármegye szerkezeti terve az érintett terület vonatkozásában megegyező.

A vármegyei térségi övezetek közül érintett a tanyás területek övezetével, a városkörnyéki település együttesek övezetével, a gépjárműgyártási beszállító területek övezetével, a köztölpályás gazdasági terület övezetével, a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezettel, a klímaváltozással érintett térség övezetével, általános turisztikai fejlesztés övezetével, gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetével, érintett napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezettel, de ez a módosítás szempontjából nem releváns.

Fentiek alapján megállapíthatjuk, hogy a tervezett módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Tiszakécske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 299/2022. (XII.15.) számú határozatával döntött a módosítási eljárás megindításáról.

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepciót (TFK) a Képviselő-testület 139/2015(XII.17.) számú határozatával hagyta jóvá. Jövőkép és településfejlesztési elvek:

“Élhető, vonzó, versenyképes, harmonikusan fejlődő, kulturális és környezeti értékeit védő turisztika, sport és térségközpont”

A integrált településfejlesztési stratégiát (ITS) a Képviselő-testület 105/2015(IX.24.) számú határozatával hagyta jóvá. A két dokumentum (ITS és TFK) közös megalapozó vizsgálat alapján készült. Az ITS stratégiai céljai között szerepel a turizmus fejlesztése. Fentiek értelmében a **tervezett módosítás illeszkedik a TFK és az ITS stratégiai céljaihoz és fejlesztési terveihez, a jelenlegi állapotnak megfelelő módosítás indokolt.**

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Nincsenek

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

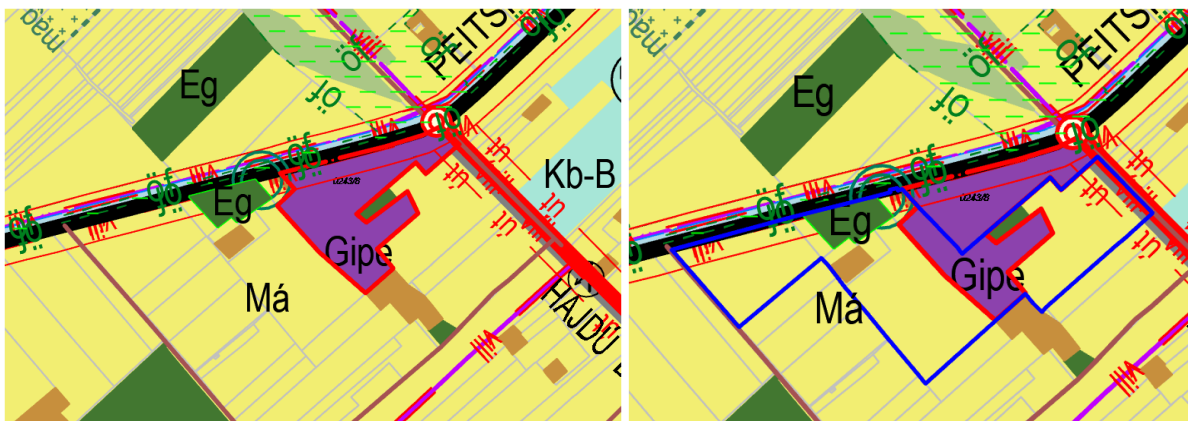
Tiszakécske rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, amely 2016. június 1-e óta hatályos

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településszerkezeti tervet (TSZ) a Képviselő-testület 38/2016(IV.28.) számú határozatával hagyta jóvá, amely azóta többször (53/2017.(IV.27.), 96/2018.(IX.27.) 1/2019(I.31.) és 124/2019(VIII.15.), 41/2021.(VII.29.), 151/2021.(XII.16.) és 216/2022.(IX.8.) számú határozatokkal módosult.

A szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2016(IV.28.) számú rendeletével hagyta jóvá 2016.06.01-i hatállyal. A terv többször módosult a 7/2017.(IV.27.), 19/2017.(XI.21), 12/2018(IX.27.), 25/2017(XII.21.), 12/2018.(IX.27.), 2/2019.(I.31.), 16/2019.(VIII.16.), 13/2021.(VII.29.), 23/2021.(XII.16.) és 15/2022.(IX.8.) számú rendeletekkel.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek



A hatályos településszerkezeti tervben a módosítással érintett terület (késsel határolt) Má általános mezőgazdasági és Eg gazdasági erdő övezeti, valamint Gipe egyéb ipari terület építési övezeti besorolását.

A Gipe övezet korábban a tényleges használat alapján lett kijelölve, amely használat az utóbbi időben megváltozott, így nem indokolt az ipari övezet több ingatlanra történő kiterjesztése.

A 4623-ös út melletti erdőt a közelmúltban az erdészeti hatóság BK/ERD/07561-8/2022. engedélyével kitermelték. (65/A)

résére az alábbi táblázat szerint **engedélyezem** – a mellékletként csatolt Bodri Barna földmérő által 2022-90-BB. munkaszámon készített változási vázrajz és erdőrészlet lap szerint - a Tiszakécske 0243/27 hrsz-ú ingatlan „b” jelű alrészletet és a Tiszakécske 0243/38 hrsz-ú ingatlan „a” jelű alrészletet érintő **1 ha 1500 m²** terület nagyságú erdő termelésből való kivonását, állattartó telep kialakítása céljából.

község	hrsz.	teljes terület	érintett terület	erdő igénybevétele	erdőtervi jel
*Tiszakécske	0243/27-b-ből	3 ha 9074 m ²	0 ha 9034 m ²	term.kivonás	65 A
*Tiszakécske	0243/38-a-ből	3 ha 3398 m ²	0 ha 2466 m ²	term.kivonás	65 A
		Összesen:	1 ha 1500 m²		

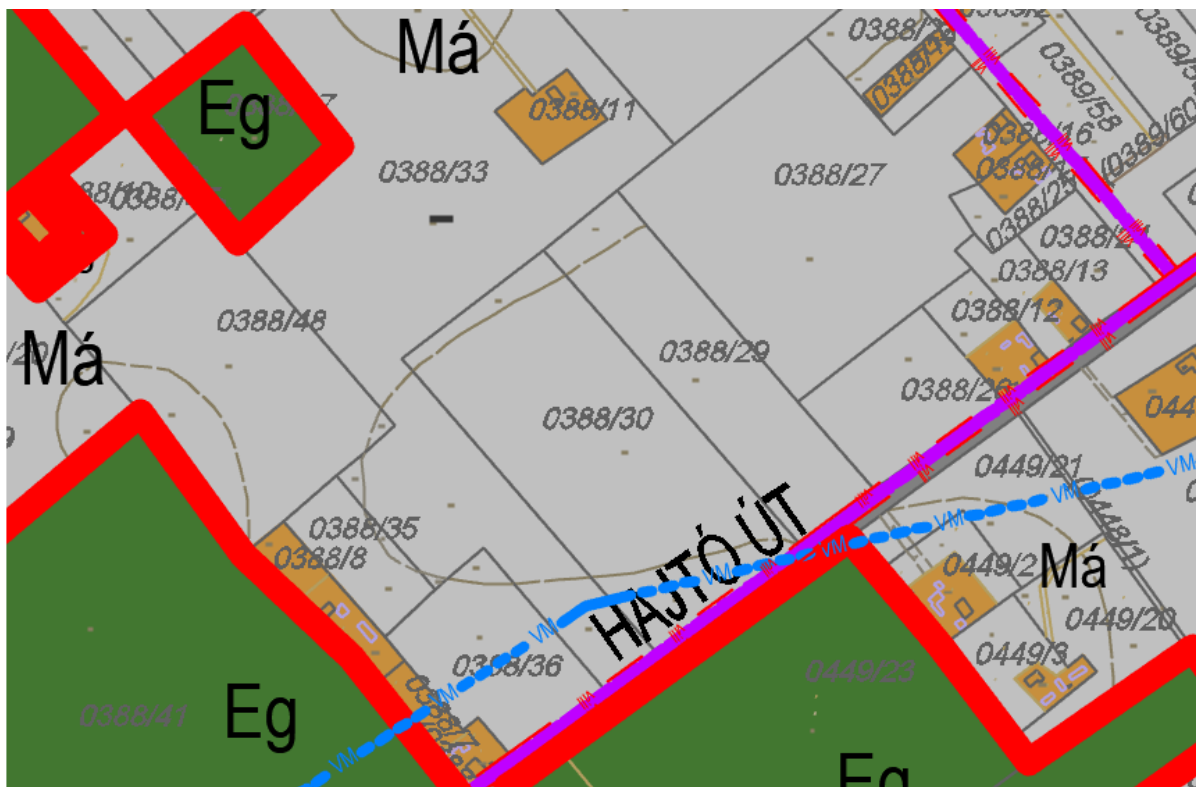
*Tiszakécske 0243/27 hrsz-ú földrészlet „b” jelű alrészletből csak 0,9034 ha terület nagyság tartozik az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá.

*Tiszakécske 0243/38 hrsz-ú földrészlet „a” jelű alrészletből csak 0,2466 ha terület nagyság tartozik az Evt. hatálya alá.



Az 1,1500 ha terület nagyságú erdő termelésből való kivonásának ellentételezéseként erdővédelmi járulék fizetése helyett Varga Károly – mint csereerdősítést vállaló – támogatás nélkül a:
 Tiszakécske 0388/33 hrsz-ú földrészleten létesült 8,0544 ha terület nagyságú SZE76 jelű szabadrendelkezésű erdőből 1,6814 ha terület nagyságú erdőt ajánlott fel.
 Az Országos Erdőállomány Adattárba és az erdészeti nyilvántartási térképen az SZE76 jelű szabadrendelkezésű erdőből 1,6814 ha terület nagyságú erdő a Tiszakécske 40 F jelű erdőrészletként felvételre került.





A hatályos szabályozási tervben a csereerdő Má mezőgazdasági területbe sorolt, amelyet kompenzációként Eg gazdasági erdő övezetbe át kell sorolni.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítással érintett terület mezőgazdasági művelésű környezetben helyezkedik el, a 4623 számú országos közút mellett

1.12.1. Természeti adottságok

A terület közösségi vagy országos védelemmel nem érintett.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

Az érintett telkek jelenlegi tájhasználat a TRT szerinti övezeti besorolásnak, az Má terület előírásainak megfelel, az országos közút melletti telkek többsége beépítetlen.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A jelenlegi tájhasználat részben megfelel a hatályos szabályozási terv előírásainak

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A módosítással érintett terület tájképvédelmi területtel, egyedi tájértékkel nem érintett.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék, 1.12.3.3. ökológiai hálózat

A módosításra kérelmezett terület nem védett, rajta védett vagy védelemre tervezett érték, emlék nincs.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A területen tájhasználati konfliktusról nincs tudomásunk, a kérelmezett övezeti átsorolás tájhasználati konfliktust nem okoz.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezett módosítás a települési zöldfelületi rendszer elemeit a kitermelt erdő területével érinti, amely azonban kicsit nagyobb területtel kompenzálásra kerül.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A módosítással kérelmezett területen több épület van a fenti területismertető fotókkal szemlélve.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A szomszédos ingatlanok részben mezőgazdasági művelésű, zömmel szántó területek, gyepterületek, de kivett tanya is van. A terület jelenlegi övezeti besorolása Má általános mezőgazdasági terület, Eg gazdasági erdő terület, részben Gipe egyéb ipari terület.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

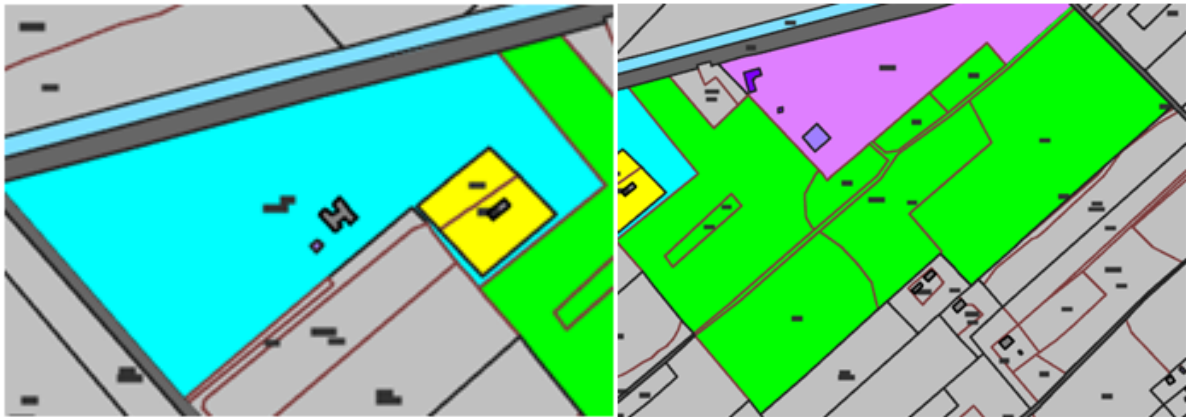
A módosítással érintett terület jelentős része mezőgazdasági művelésben lévő terület, zömmel szántó, kisebb részben erdő, gyümölcsös, nagyobb gyepterület. és gyümölcsös (zöld és okker felület) művelési águ, jelenleg is megművelt terület.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

0243/27 hrsz: 42574 m², kivett lakóház, udvar, 2 egyéb épület (borospince, gépkocsibeálló), kivett major ebből 9064 m², erdő művelési ágban nyilvántartott terület a teleken már nincs (2023.04.26-i hiteles tulajdoni lap szerint) A telek szabálytalan alakú (lenti ábrán világoskékkel színezve)

0243/2 hrsz: 4244 m², kivett tanya és szántó (az ábrán sárgával színezett) A telek viszonylag szabályos, közvetlen közterületi kapcsolata nincs, a 0243/27 hrsz-ú telek „út” alrészletén keresztül közelíthető meg a



4623-as út felől

0243/38 hrsz: 110100 m², ebből kivett major 2474 m², nagy része szántó és rét, kis része erdő, gyümölcsös és út (fenti ábrán zölddel színezve). A telek szabálytalan alakú

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A terület magánszemélyek és gazdasági társaság tulajdonában van.

0243/39 hrsz: kivett telephely, gazdasági társaság tulajdona

0243/38 hrsz: a kezdeményező gyermekének tulajdona

0243/3 hrsz: a kezdeményező tulajdona

0243/2 hrsz: a kezdeményező gyermekének tulajdona

0243/27 hrsz: a kezdeményező tulajdona

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A területről geodéziai felmérés készült.



1.14.5. Az építmények vizsgálata

A módosítással területen 2 db lakóépület, egy lovarda, egy pince, 2 gépkocsibeálló, borospince, van, egyéb építmény nincs. A telephely területe módosítással nem érintett, ez ebből a szempontból közömbös.

1.14.5.1. funkció, kapacitás

Az épületek a lakó funkció mellett tároló, lovarda, lóistálló, funkciót is hordoznak, a teleknagyságoktól eltekintve lényegében a terület megfelel az OTÉK hatályos tanya fogalmának.

„(10) Tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik. A tanya területén vendéglátást szolgáló épület is elhelyezhető.

(11)¹⁴² Tanyának minősül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület is.

(12)¹⁴³ A tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30% lehet, az épület legnagyobb megengedett beépítési magassága 4,5 méter.

(13)¹⁴⁴ Tanyán a mezőgazdasági termelés céljára létesített gazdasági épület vagy épületcsoport mellett legfeljebb kettő önálló lakórendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, azzal, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága

aa) 2000 m²-es telekméretig a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 45%-át,

ab) 2001 és 6000 m²-es telekméret között a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 35%-át,

ac) 6000 m²-es telekméret felett a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 25%-át

nem haladhatja meg, és

b) a tanya területe legalább 60%-ának az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló miniszteri rendelet szerinti művelési ágban kell nyilvántartásban lennie, vagy – ennek hiányában – azon többszintes növényállományból álló zöldfelületeket kell kialakítani.

(14)¹⁴⁵ Új tanya létesítése esetén a (10) bekezdés szerinti lakó- és gazdasági épületet, épületcsoportot a településrendezési eszköz, településtervezési terv elfogadásától számított 2 éven belül kell megvalósítani.”

A telekalakítások során ezt a szabályt figyelembe kell venni.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A beépítési módja jellemzően szabadon álló, bár a jelenlegi telekhatárokon egyik épület átnyúlik, telekhatár-rendezés szükséges.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A módosítással érintett területen ismert régészeti lelőhely nincs. Építési munkák végzése esetén régészeti érdekűnek tekintendő. Az érintett terület közelében nyilvántartott régészeti lelőhely nincs.

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A területen és környezetében védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A módosítással érintett terület rendeltetésének megváltozása környezeti konfliktust várhatóan nem okoz, az övezeti átsorolás lényegében a terület jelenlegi használatát követi. Az országos közút 50 m-es védősávján belül épület csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.

1.15. Közlekedés

A módosítással érintett terület egyrészt a 4625-ös számú országos közút felől, másrészt földutakon közelíthető meg. A 4601. számú út közvetlen kapcsolatot ad a városközponttal, valamint Nagykőrös felé a 441-es főúttal. A meglévő közlekedési kapcsolatok megfelelőek.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Az érintett terület megközelíthetősége jó a terület mellett futó országos közútnak köszönhetően. A módosítás közlekedési szempontból nem releváns, a meglévő hálózati elemekkel kapcsolatban módosítási igény nem merül fel.

1.15.2. Közúti közlekedés

A terület megközelítésére továbbra is megfelel az országos közút a meglévő keresztmetszeti szélességgel. A közúthálózati elemek bővítésére, csomópontfejlesztésre a módosítással kapcsolatban nem merül fel igény.

1.15.3. Községi közlekedés

Az érintett terület községi közlekedési kapcsolattal nem rendelkezik.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

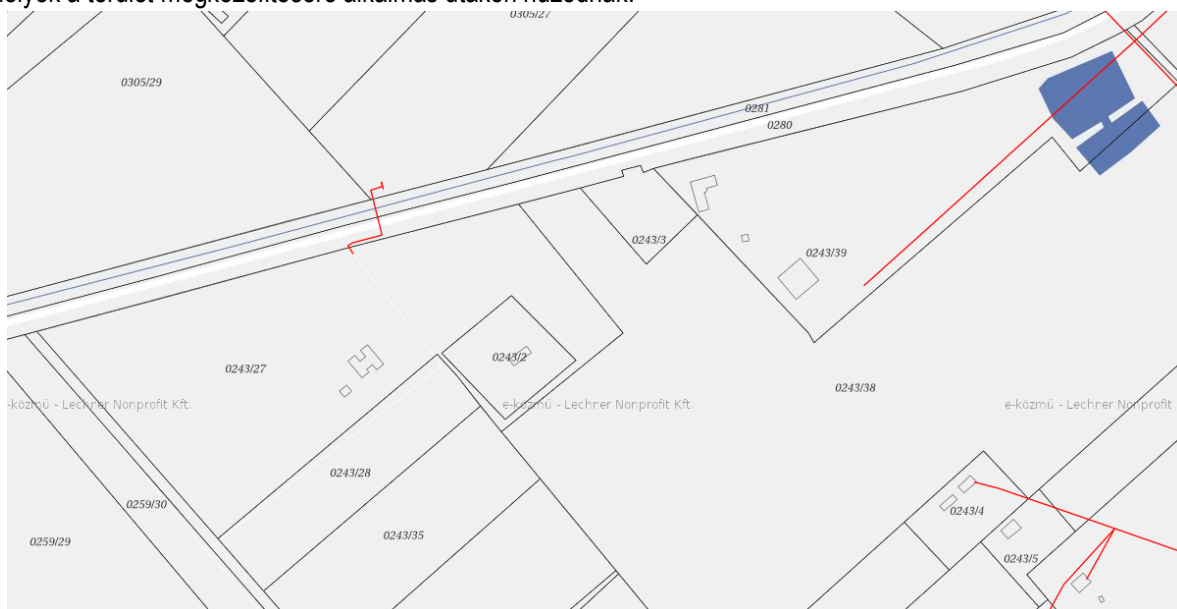
A vizsgált területen gyalogos és kerékpáros infrastruktúra nincs kiépítve.

1.15.5. Parkolás

A meglévő parkolási igények telken belül megoldottak. A parkolóhelyek bővítése egyelőre nem szükséges, újabb épületek építése esetén a keletkező parkolási igényeket javasolt továbbra is telken belül kezelni.

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett terület részben közművesített. A meglévő lakóházak villany közművel rendelkeznek, melyek a terület megközelítésére alkalmas utakon húzódnak.



Forrás: e-közmű

1.16.1. Víziközművek

A terület feltárását biztosító közüzemi vízvezeték hálózat üzemel, közüzemi szennyvízcsatorna hálózat nincs.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

A vizsgált területen kisfeszültségű (0,4 kV) villamos légvezetékek húzódnak, melyek a meglévő lakóépületek és tanyák villamos energia ellátását biztosítják. A módosítással érintett terület ezekről a hálózatokról látható el esetleges hálózat bővítéssel. A tervezett létesítmények gázellátása tartályos gázzal biztosítható, más (egyedi) rendszerekkel történő energiaellátási igény nincs.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A tervezett új létesítményeken napelemes rendszerek elhelyezhetők, illetve alkalmazhatók hőszivattyús (geotermikus) energia hasznosító technológiák, egyéb megújuló energia hasznosítása nem releváns.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Az övezetmódosítással érintett ingatlanok területén és környezetében vezetékes elektronikus hírközlő létesítmények, valamint mobil távközlő erősítő állomások nincsenek és ezek kiépítése nem szükséges. A rendelkezésre álló vezeték nélküli elektronikus hírközlő szolgáltatások megfelelőek.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

A módosítással érintett területen és térségében humuszos homoktalajok a jellemzőek. Ezen talajok vízgazdálkodási tulajdonsága a nagy víznyelésű és vízvezető képességű, gyenge vízraktározó képességű, gyengén víztartó talajok, melyek vízháztartása az áteresztő típusba sorolható. Környezetföldtani szempontból a

térség talajai egyöntetűen felszíni szennyeződésre erősen érzékeny porózus képződmények. A módosítással érintett területen és térségében sem kiváló, sem pedig jó termőhelyi adottságú szántóterületek nem találhatóak.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A módosítással érintett területen felszíni víz, vízvezető létesítmény nincs. Az érintett ingatlanok és térségük a dr. Pálfi-féle belvív-veszélyeztetettségi besorolás szerint a 2., azaz a *belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület kategóriába* tartozik.

A vizsgált térség *Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe* esik, mely azonban nem korlátozza a tervezett területfelhasználást. A módosítással érintett terület és környezete Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve szerinti vízminőség-védelmi terület övezetébe esik, azonban rendszeresen belvízjárta területek övezete nem érinti. A területen örökölt talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásunk.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A tervezési terület levegőjének minőségét tekintve egyes légszennyező komponensek tekintetében a területre kívülről érkező, valamint a területen bizonyos időszakokban képződő por miatt ezen komponens esetében gyakran kissé terhelt (ezen kívül az alap légszennyezettség nem számottevő), a tervezett létesítmények szempontjából kevésbé érzékeny, továbbá a tervezett létesítmények üzemelése érdemben várhatóan nem terheli. A területet északról határoló 4623 jelű közút forgalma számottevő, ezért nem elhanyagolható légszennyező forrás.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

1.17.5. sugárzás védelem

A vizsgált terület keleti felén a szomszédos ipari gazdasági területektől származó időszakos üzemi zajterhelés és ugyancsak ezen területrészt északról határoló 4623 jelű közút üzemeléséből adódó közlekedési zajterhelés kivételével egyéb zajterheléssel nem kell számolni. A tervezési területen védendő lakóházak létesülhetnek, így az ezen területre vonatkozó határértékek teljesülését kell biztosítani a szomszédos gazdasági területektől és a közúti közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeinek a teljesülése érdekében.

A tervezési területet és térségét csendes övezetek, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek nem érintik. A módosítással érintett terület és térsége nem sugárzásveszélyes terület és a tervezett / megengedett hasznosítás a környezetére sugárzást nem gyakorol.

1.17.6. hulladékkezelés

A tervezési területet és környezetét hulladékkezelő, elhelyező, ártalmatlanító létesítmények és azok védőterületei nem érintik, melyek a későbbiekben sem létesülhetnek a területen és a térségben. Továbbá a térségben az illegális hulladéklerakás sem jellemző.

1.17.8. árvízvédelem

A módosítással érintett terület átlagos tengerszint feletti magassága 91,5-92,5 m Bf., a mértékadó árvízszint 88,06 és 88,43 mBf. közötti, mentett oldalon vannak, így árvízzel nem veszélyeztetett területek, az árvízvédelemre nincs hatással. A területet továbbá nagyvízi meder övezet sem érinti.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Környezetvédelmi konfliktust jelenthet a közút és a gazdasági területek szomszédsága, egyéb konfliktusokról nincs tudomásunk. A módosítás környezetvédelmi konfliktust várhatóan nem okoz.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett beruházás területét alsó és felső küszöbértékű (veszélyességi övezet kijelölését igénylő) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, illetve küszöbérték alatti üzem, valamint kiemelten kezelendő létesítmény, továbbá alsó és felső küszöbértékű veszélyes üzem veszélyességi övezete nem érinti.

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre nincs hatással, a terület-felhasználást befolyásoló, vagy korlátozó tényezők (kedvezőtlen morfológiai adottságok, mélységi és magassági korlátozások, tevékenységből adódó korlátozások) nem ismertek.

1.18.1. építésföldtani korlátok

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezett beruházással érintett ingatlan területén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pincék területei nem találhatóak.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt. A város és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület (árvízvédelmi töltéssel védett) és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

A módosítással érintett terület nem belvízveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

1.18.2.3. mély fekvésű területek

A módosítással érintett terület nem mély fekvésű terület.

1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Mivel a módosítással érintett ingatlanok területe és környezete árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett terület, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Tiszakécske közigazgatási területe nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyon övezetbe. A módosítással érintett területen nincs legális, működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított földalatti térség, illetve földalatti tároló térség – készletezett megkutatott terület) sem. Az ingatlan területét kutatási engedéllyel rendelkező terület, valamint koncessziós előkészítési terület sem érinti.

1.20. Városi klíma

Tiszakécske Magyarország területén belül a klímaváltozás hatásainak leginkább kitett térségek közé tartozik, melyre többek között a rövid idejű csapadékok intenzitásának a növekedését, illetve a csapadékos napok számának a csökkenése mellett a forró napok és a hőhullámos, illetve hőségriadós napok számának a növekedését prognosztizálják a klímamodellek. A város és térsége a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a nagyon erősen aszályos zónába esik. A tervezett módosítással érintett terület jelenleg részben mezőgazdasági terület, melynek klimatikus viszonyai, hősziget hatása elhanyagolható, a városi klímára nincs számottevő közvetlen hatása.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

(A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése)
A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett. Meglévő beépítésre szánt területhez kapcsolódik. A terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll, tájképvédelmi övezettel nem érintett. A módosítás örökségvédelmi érdeket, régészeti értéket nem érint, nem ellentétes a város településfejlesztési koncepciójával és településfejlesztési stratégiájával. Abban az esetben, ha olyan jellegű földmunkákra kerül sor, amelyek 30 cm-nél mélyebben érintik a területet, a földmunkák idejére régészeti megfigyelés biztosítása javasolt. Új beépítésre szánt területek kijelölése ellentétes az Étv. 7.§ (3) e) előírásával, ezért az egységes mezőgazdasági övezeti besorolás indokolt. A megszűnő erdő övezet helyett azzal megegyező mértékű vagy nagyobb területű erdő övezet kijelölése szükséges.

3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A terület átsorolása a helyzetelemzésben foglaltak figyelembe vételével beépítésre nem szánt területbe átsorolása jogszabályba nem ütközik.

A módosítás telekhatár-rendezés és a megépült épületek jogi rendezése érdekében indokolt és szükséges.