

## **Kadarkút Város Településrendezési Terv 1 számú módosítás Településfejlesztési Konceptió kiegészítése és Tervezési Programja.**

Jóváhagyva: 93/2009.(III.26) sz. határozattal.

*Kadarkút Város Önkormányzata a beérkezett lakossági és beruházói igények alapján a Város Településrendezési Tervének 1. számú módosítását határozta el, amelynek Településfejlesztési Konceptióját és Tervezési Programját az alábbiak szerint határozza meg.*

*A Kadarkút Város igazgatási területére kiterjedő, és a településrendezési tervet megalapozó „Településfejlesztési Konceptió”-t 1/2004. (I.28.). számú Kt határozatával hagyta jóvá az önkormányzat.*

*A „Településfejlesztési Konceptió” foglalkozik a település jellegével, szerepével, a fejlesztést befolyásoló gazdasági háttérrel, a népesség alakulásával, foglalkoztatási, munkaellátási körülményekkel. Feltárta a település szerkezetét és környezetét, meghatározta a fejlesztéssel kapcsolatos főbb feladatokat, a lakásépítés, szabadidő eltöltés, idegenforgalom, intézményellátás körét és a zöldövezeti fejlesztéseket. Számba vette az infrastrukturális fejlesztési igényeket és foglalkozott a táji és épített környezet védelmével, feltárta a regionális összefüggéseket, és a külterületi fejlesztési szempontokat.*

*Az önkormányzat e szempontokat továbbra is meghatározónak tekinti azzal, hogy a módosítás a község külterületén az idegenforgalmi, ipari és mezőgazdasági beruházásoknak teremt fejlesztési lehetőséget az alábbi program alapján :*

### 1./ Kenéz pusztai idegenforgalmi, turisztikai és sportterület :

A 6607 számú, Lad község irányába vezető állami útnak a Hencse határánál lévő halastó keleti részén a településrendezési terv turisztikai és sportterületet („Ksp”) jelöl. A tó nyugati oldalán egy keskeny sáv kivételével általános mezőgazdasági területként minősített.

A szomszédos hencsei golfcentrum és a területi adottságok indokolják, hogy a tulajdonos kérésének is megfelelően a 0301/3 és 0303/4, 0303/5 hrsz-u általános mezőgazdasági területek (Má) beépítésre szánt idegenforgalmi, turisztikai és sport területté minősüljenek át különleges terület minősítéssel („Küi”). A területen turisztikával, sporttal, horgászattal és vadászattal kapcsolatos építmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények, apartman lakások, üdülők , lovassporttal kapcsolatos létesítmények, szolgálati lakások legyenek elhelyezhetők.

Beépítési előírásokat a tervben kell megadni. A terület beépítésére elvi építési engedélyterv készítését kell előírni amelyben a teljes terület beépítéséről helyszínrajzi javaslatot kell készíteni.

### 2./ Be nem építhető mezőgazdasági területek („M0”) általános mezőgazdasági területbe történő átminősítése.

Lapocser területén lévő 036/1 hrsz-u és ettől északra lévő 048/44, /45, /46 hrsz-u területeket be nem építhető mezőgazdasági területből („M0”) a szomszédos területekhez való kapcsolódással „Má” általános mezőgazdasági területbe kell sorolni a kedvezőbb mezőgazdasági és egyéb hasznosítás - esetleg építés - érdekében, amely a szomszédos halastó használatára is kedvezően kihat. A terület-felhasználás a „HÉSZ” vonatkozó előírása alapján lehetséges, amely az OTÉK mezőgazdasági területére vonatkozó módosítását is figyelembe veszi.

### 3./ Biogáz üzem területének kijelölése :

Az Oni-Bau Zrt Biogáz Üzem telepítését tervezi, amelynek elhelyezésére a tervezett ÉNY.-i iparterület mellett és azt feltáró útról nyíló 0217/2 hrsz-u telekre történne. A terület a jelenlegi „Má” általános mezőgazdasági területből „Gip” ipari övezetbe kerül.

A beépítési előírásokat a módosított tervben és szabályozási előírásokba kell megfogalmazni. A tervezett üzem telepítésére előzetes környezetvédelmi vizsgálati tanulmány készült, amely a levegővédelemre, és zajvédelemre terjedt ki.. A tervezett iparterület közelében lakóterület, vagy lakóépület nincs.

A technológia *levegővédelmi* vizsgálat alapján a telep hatásterülete a telekhatáron belül marad.

A *zajterhelés* vizsgálatnál megállapítható, hogy a négy irányból történt számítás alapján a mértékadó hangnyomás szint 38-46 dB között van, a hatásterület pedig 54 m-től 130 m-ig terjed.

A *veszélyes hulladékként* fáradt olaj, olajos rongy, olajsűrű és olajos flakon, használt akkumulátorral kell számolni. Éves szinten a hulladék mennyisége 30 kg. A tárolás fémhordókban történik, elszállítására az AGIP-al kötött szerződés alapján kerül sor.

A *kommunális hulladék* elszállítása a város hulladékkezelése keretei között történik.

*Technológiai szennyvíz* nem keletkezik, a szociális szennyvíz kezelése zárt tározóba valósul meg.

A telephelytől északra lévő, háromszög alakú 217/1 hrsz-u terület, amely az út és az új telephely közé ékelődik „Má” általános mezőgazdasági területből „Ev” véderdővé minősül át.

### 4./ Településszerkezet, helyi építési szabályzat (HÉSZ) :

A módosítással érintett területeket- amennyiben azok változása indokolja – a településszerkezeti terven is át kel vezetni. A tervhez kapcsolódó „HÉSZ” módosítás az új területi módosításokon túl az időközben megjelent módosításokat, változásokat is tartalmazni fogja ( pl. mezőgazdasági területek)

Kadarkút, 2009. ápr. 15.

Verkman József sk.  
polgármester