

Kiegészítő javaslataink az előterjesztéshez

A kiseréti módosítással összefüggésben a tervtanács véleménye is az volt, hogy a terület sokkal értékesebb annál, hogy egy a 80-as - 90-es években divatos üdülési formát konzerváljunk a területén.

Javaslatunk koncepcionálisan teljesen eltér a már elfogadott módosítástól.

Javasoljuk megtartani a hatályos szerkezeti terv szerinti területfelhasználás rendszerét.

„Átmeneti” szabályozásként a jelenlegi telekszerkezethez és úthálózathoz igazodva kertes mezőgazdasági terület új övezetét bevezetve a következő beépítést javasoljuk az új 41.§ kiegészítésével.

Kertes mezőgazdasági területen, Kiserét területén szabályozott Mk1 jelű övezetében elhelyezhető egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas, meghatározóan tárolás célját szolgáló gazdasági épület. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.

A 41.§ Kertes mezőgazdasági terület szabályozása annyiban változna, hogy itt átmeneti jelleggel 3%, de legfeljebb 40m² lenne a beépítési lehetőség.

A tanyák OTÉK-tól eltérő szabályozásával összefüggésben a tervtanács javaslata:

„kisebb összefüggő területek kijelölése”

Mivel a város teljes külterülete tanyás térségnek tekinthető, ez azt jelentené, hogy mind a 15 tanyás térségben külön „tanyaközpontokat ” kellene kijelölni, ami Bokroshoz hasonlóan több kis falu kialakulásának lehetőségét jelentené.

A kijelölt tanyaközpontok azonban a meglévő tanyák legfeljebb néhány százalékát érintenék csak, az azon kívüliek továbbra sem lennének fejleszthetők.

Mivel az így kijelölt összefüggő területsávokba nem csak a már kialakult tanyák kerülnének bele, így olyan területekre is érvényes lenne a felmentés, amelyek sem a közérdekkel, sem a kialakult állapottal nem indokolhatók.

A kijelölt tanyaközpontok a történeti tanyás tájkarakter védelmét sem szolgálnák, hiszen a szőlős-tanyás Bokros térségén kívül a város területén a tanyasűrűsödés nem volt jellemző.

Javaslatunk az, hogy a földhivatali nyilvántartás alapján a rendelet mellékletében kellene felsorolni azokat a tanyás földrészleteket amelyeket a 10%-os beépítési lehetőség megillet. Ez az előzetes számításaink szerint 1151 földhivatali nyilvántartás szerinti tanyaként, lakóépületként nyilvántartott 1500 – 10000m² közötti telket érintene.