

DUDÁS EDE EV.

Okl. településmérnök

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

**KÉKCSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2019.**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

KÉKCSE KÖZSÉG

településrendezési eszközeinek a

(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

0106/11. hrsz.-ú terület – Szabolcsveresmart közigazgatási határ – 3830. számú Szabolcsveresmart-Kékcse összekötő út – 0103/1. sz. főútlóút – 0106/25. hrsz.-ú terület által határolt tömbre vonatkozó módosítása, továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosítása

*A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,*

*a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,*

a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42. § (5) bek. - 9. melléklet - szerinti adatszolgáltatáshoz,

valamint

*a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.*

**KÉKCSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2019.**

0106/11. hrsz.-ú terület – Szabolcsveresmart közigazgatási határ – 3830. számú Szabolcsveresmart-Kékcse összekötő út – 0103/1. sz. földülőt – 0106/25. hrsz.-ú terület által határolt tömbre vonatkozó módosítása, továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosítása

Generál tervező: Dudás Ede.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30 606-4245
E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

Vezető településrendező tervező



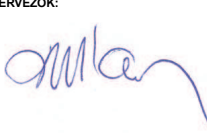
.....
Dudás Ede
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

KÉKCSE



ALAPTÉRKÉP
M=1:8.000



MEGBÍZÓ: KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Kékcse Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2019.09.hó	Törzsszám: 2019/....	Rajzszám: T-1

KÉKCSE



MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8.000

Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Lf Falusias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek:

E Gazdasági erdő terület övezete

M Általános mezőgazdasági terület övezete

Mgy Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete

Lá Lápos, mocsaras terület övezete

V Vízgazdálkodási terület övezete

Belvizzel elöntött terület

■■■■ Szabályozással érintett terület határa

— Országos mellékút

- - Fő dűlőút

M **E** Funkciójában megváltozott területfelhasználási egység

●●●●●● Közigazgatási határl

●●●●●● Belterület határvonal

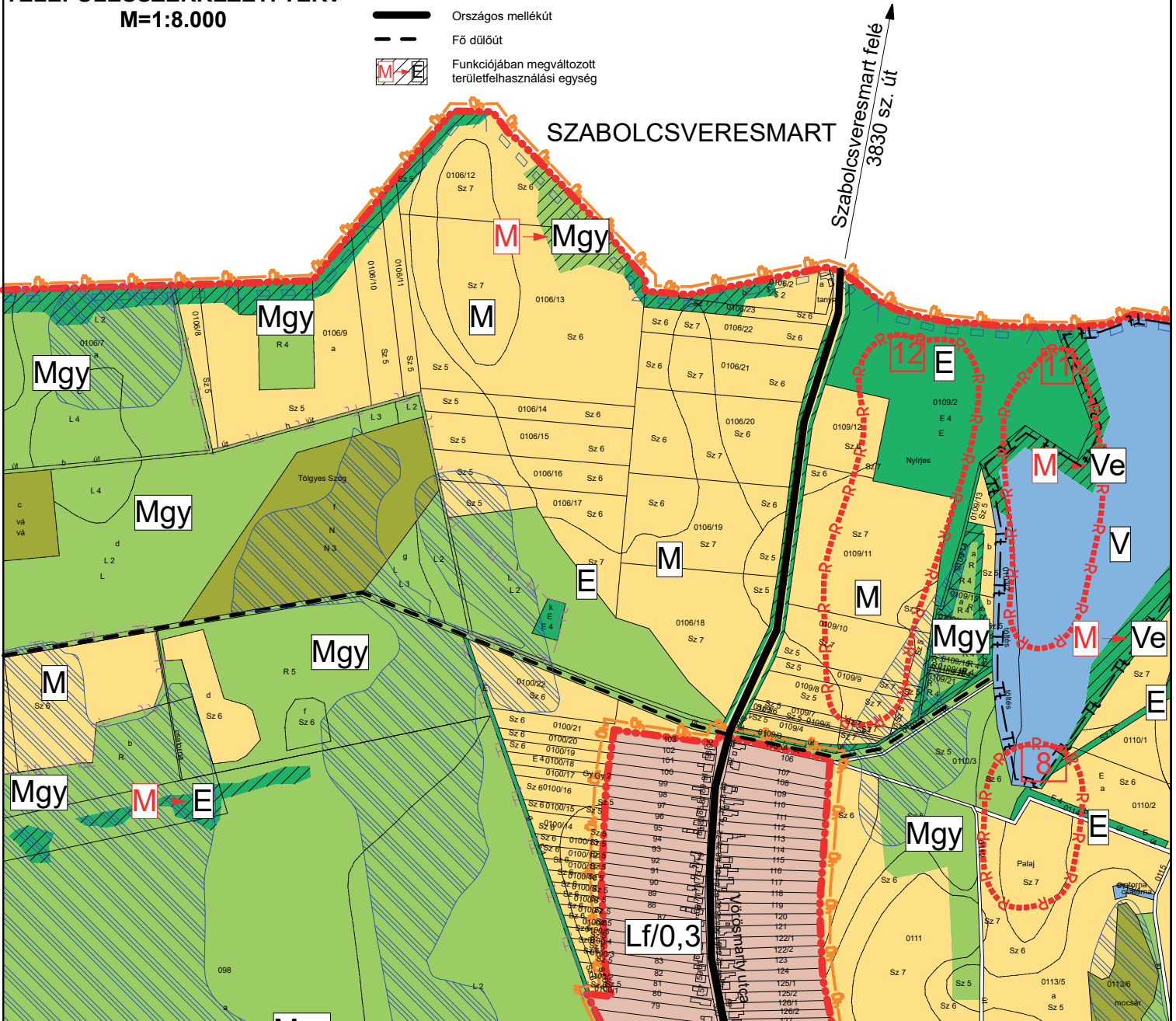
— Természeti terület határa

■ ■ ■ ■ ■ ■ Régészeti terület határa

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

— Beültetési kötelezettség határa

□ □ □ □ V Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa



MEGBÍZÓ: KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Kékcse Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Dátum: 2019.09.hó	Törzsszám: 2019/....
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Rajzszám: T-2.a	

KÉKCSE



TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8.000

Jelmagyarázat:

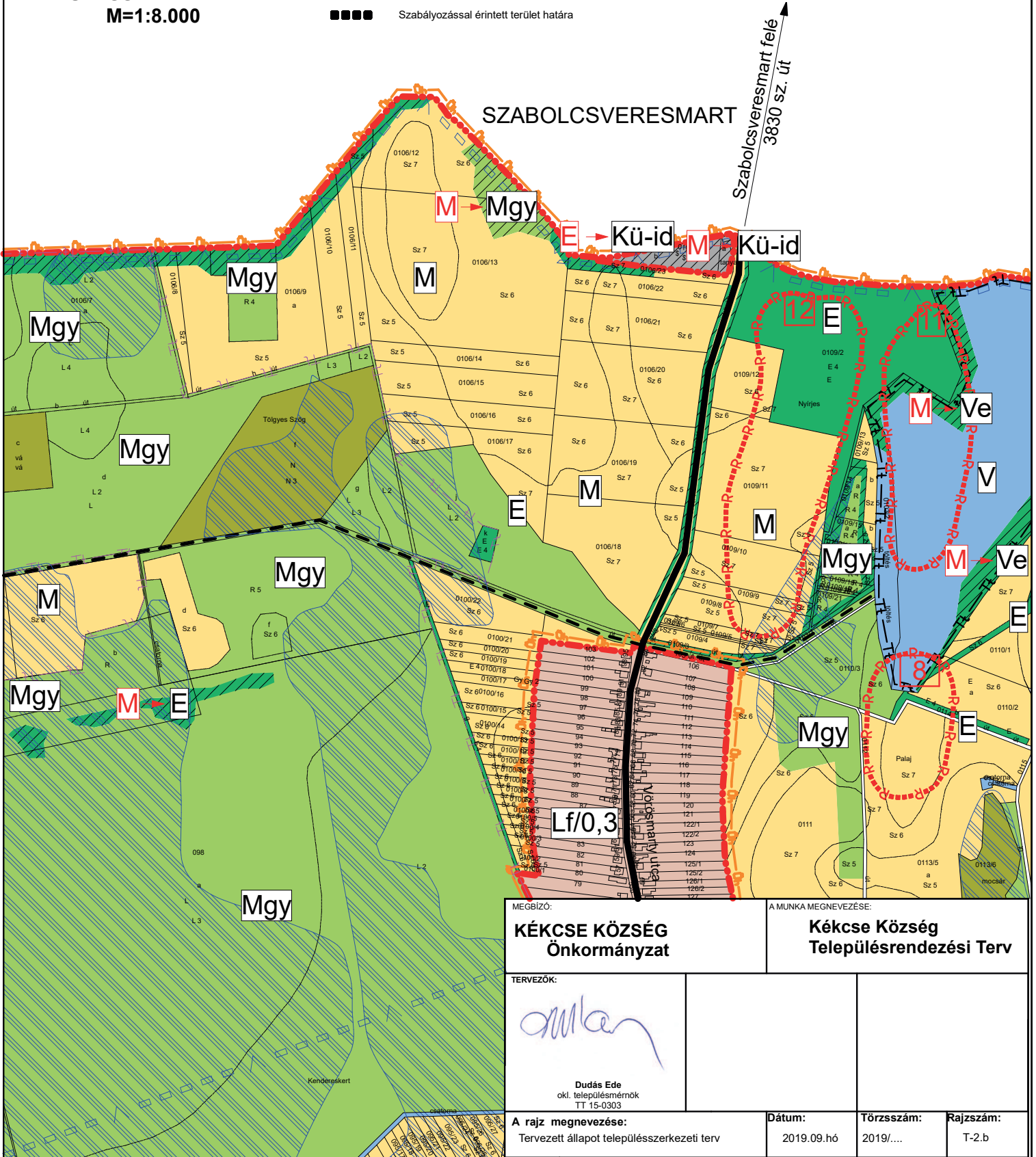
Beépítésre szánt területek:

- Lf Falusias lakóterület
- Kü-id Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

Beépítésre nem szánt területek:

- E Gazdasági erdő terület övezete
- M Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mgy Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
- L Lápos, mocsaras terület övezete
- V Vízgazdálkodási terület övezete
- V Belvízzel elöntött terület
- Szabályozással érintett terület határa

- — — — — Országos mellékút
- — — — — Fő dűlőút
- M — E Funkciójában megváltozott területfelhasználási egység
- Közigazgatási határl
- Belterület határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- — — — — Természeti terület határa
- ■ ■ ■ ■ Régészeti terület határa
- — — — — Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTEK-ot kiegészítő jelkúcs:
- — — — — Beültetési kötelezettség határa
- □ □ □ □ Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa



MEGBÍZÓ: KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Kékcse Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303		Dátum: 2019.09.hó	Törzsszám: 2019/....
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Rajzszám: T-2.b	








KÉKCSE






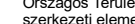



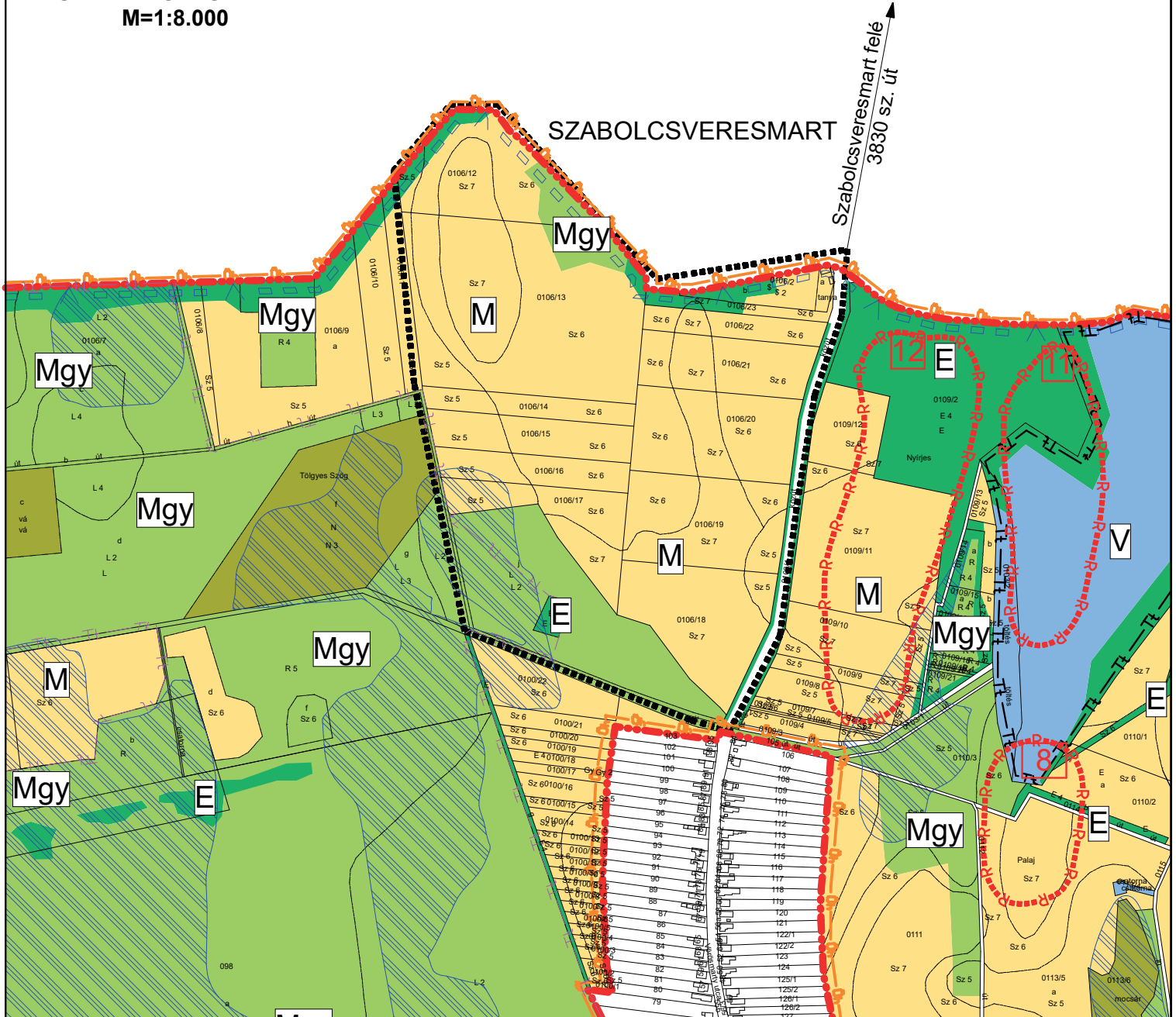
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8.000

Jelmagyarázat:

Beépítésre nem szánt területek:

-  Gazdasági erdő terület övezete
-  Általános mezőgazdasági terület övezete
-  Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
-  Lápos, mocsaras terület övezete
-  Vizgazdálkodási terület övezete
-  Belvízzel elöntött terület
-  Szabályozással érintett terület határa

-  Közigazgatási határ
-  Belterület határvonal
-  Természeti terület határa
-  Régészeti terület határa
-  Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:
-  Beültetési kötelezettség határa
-  Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa



MEGBÍZÓ: KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Kékcse Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	Dátum: 2019.09.hó	Törzsszám: 2019/....	Rajzszám: T-3.a

KÉKCSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete
Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kékcse Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Kékcse Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

- (1) *A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Kékcse település egész közigazgatási területére.*
- (2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-01/2007. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), illetve a KE-19/25. munkaszámú T-3.b rajzszámú szabályozási tervlap és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.*
- (3) *A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.*

2.§

Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 4. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Terület felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek

- (1) *A település igazgatási területe építési szempontból*
Beépítésre szánt területre,
Beépítésre nem szánt területre tagozódik.
- (2) *A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak.*
(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:

- *falusias lakóterületek (Lf)*

2. Vegyes területek:
 - településközpont vegyes területek (Vt)
3. Gazdasági területek:
 - mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek (Gip)
4. Különleges területek:
 - temető területek (Kü-t)
 - sportcélú terület (Kü-s)
 - bányaterület (Kü-b)
 - **idegenforgalmi-turisztikai központ területe (Kü-id)**

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Zöldterületek:
 - közparkok (Z)
2. Erdőterületek:
 - gazdasági erdő (E),
3. Mezőgazdasági területek (M):
 - belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
 - általános mezőgazdasági területek (M)
 - gyepek mezőgazdasági területek (Mgy)
4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)
 - általános vízgazdálkodási terület (V)
 - gazdasági erdő vízgazdálkodási területen (Ve)

3.§

Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 11. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Különleges területek

- (1) Kékcse különleges területei sajátos használatuk szerint:

a.) működő temető	(övezeti jel: Kü-t)
b.) sportpálya területe	(övezeti jel: Kü-s)
c.) idegenforgalmi-turisztikai központ területe	(övezeti jel: Kü-id)
- (2) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
 - a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Kékcse község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával.
 - b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta oktatási és egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - c.) Az anyaglelőhelyként felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel. A kavics lelőhelyként engedélyezett területet kimerülése után rekultiválni kell.
 - d.) **Különleges idegenforgalmi-turisztikai központ területe (Kü-id) a turisztikai-, az üdülő-, és pihenőcentrum területe. Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgász- és vadászturizmus építményei (pihenő-, és horgásztó, stég stb.), a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, az alternatív energia-hasznosítás építményei, létesítményei helyezhetők, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények.**
 1. **A zöldfelületi arány megállapításához az övezetben található vízfelület 100%-ban beszámítható.**
 2. **A szükséges gépkocsi parkolót elsődlegesen telken belül kell kialakítani. Amennyiben a feltételek nem teszik lehetővé, a közterületi parkolók kiépítése is megengedett.**

3. A telekhatárokon fasorok és cserjesor – 3 szintű növényzet – telepítendő.
4. Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén (vagy csak az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóval vagy szennyvíztisztító berendezéssel) építhetők be.

(3) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	-4,5
sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	3000	-	30	10	-4,5
bánya területe	Kü-b	szabadon álló	K	-	30	10	-7,5
idegenforgalmi-turisztikai központ területe	Kü-id	szabadon álló	K	-	40	40	-6,0

4.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kékcse, 2019.hó.....nap

Szekeres Katalin
polgármester

Dr. Komoróczy János
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2019.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2019.hó.....napján kihirdetem.

Kékcse, 2019.hó.....nap

Dr. Komoróczy János
jegyző

