

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

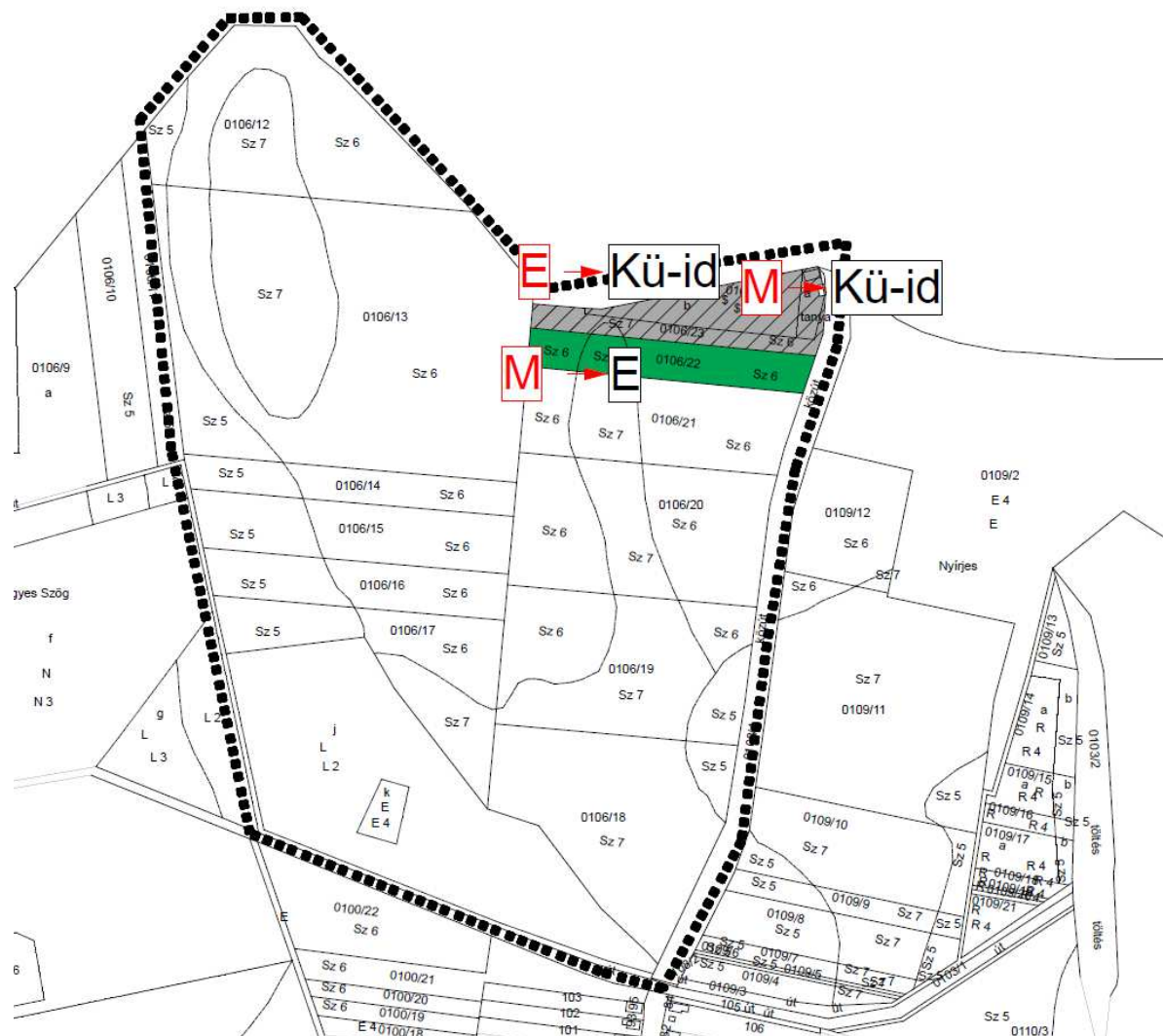
TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Kékcse Község Önkormányzata a 49/2007. (X.30.) KT. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

A Kékcse 0106/2 hrsz alatt található ingatlanon jelenleg – 2004. évben szerzett építési engedély alapján – az önkormányzatnál szabályosan nyilvántartásba vett kereskedelmi szálláshely, panzió működik. A 0106/23 hrsz ingatlan is, kérelmező tulajdonát képezi, aki a panzió bővítését tervezi, mely építési engedély köteles tevékenység. A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű terület kialakítása javasolt, mivel a tervezett épületek ezzel a terület-felhasználással valósíthatóak meg, illetve a terület jelenlegi hasznosítása e terület-felhasználással van összhangban.

Kékcse község Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye északi peremén, a Tisza és a Lónyai-csatorna – régi nevén vármegyei árok – által határolt Rétköz területén fekszik. A kisebb-nagyobb homokbuckákkal teleszórt Nyírségi tájtól északra egy mélyebb fekvésű, csatornákkal szabdaltnak, a kiemelkedéseken megült, hosszan elhúzó falvakkal tarkított táj található, a Rétköz, mely viszonylag kis számú, részben vagy egészben a tájon elterülő települést foglal magába. Földrajzi határai északon a Tisza, keleten az Északkeleti-Nyírség magas futóhomokformái, délen és nyugaton a Középső-Nyírség löszös és futóhomokos területei. A táj domborzata - kis formáit figyelembe véve - változatos képet nyújt. A felszín képe az újholocéntól egészen a Tisza-szabályozás és a belvíz-mentesítési munkálatokig nem sokat változott.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások terlapja (saját szerkesztés)



Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület,
- belterület mértéke nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke összességében nő.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítás természeti területet nem érint, ökológiai hálózat pufferterülete által viszont érintett.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések

A Településszerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

**„III. fejezet
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

Kékcse község kül- és belterületének terület felhasználását a T-1 összevont és **T-2.b tervlap** tartalmazza.

3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település építésre szánt meglévő területei:

- falusias lakóterület
- különleges terület (temető, sport terület, **idegenforgalmi-turisztikai központ**)
- településközponti vegyes terület
- ipari gazdasági területek

3.2 Beépítésre szánt területek

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következő terület felhasználási egységek.

3.2.1 Lakóterületek

A település belterülete döntően lakóépületek elhelyezésére szolgáló lakóterület.

Falusias lakóterület

Lf jelű lakóterület

Jellemzően nagytelkes, mező- és erdőgazdálkodásra alkalmas területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.2 Vegyes terület

Településközponti vegyes terület

Vt jelű településközponti terület

Kékcse a Fő utcán az Ifjuság köz és az Úttörő utcák környezetében.

Szintterület-sűrűség: 0,4

3.2.3 Gazdasági terület

Ipari-gazdasági terület

Gip jelű Ipari-gazdasági terület

Ebbe a terület-felhasználásba tartoznak a mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari területek.

Szintterület-sűrűség: 0,3

3.2.4 Különleges terület

Azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a fenti területektől eltérő terület-felhasználásúak.

Kékcse különleges területek:

Kü-t jelű Temető területe

Kü-s jelű Sport terület

Kü-id jelű **idegenforgalmi-turisztikai központ területe**

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

A településszerkezeti tervbe a terület-felhasználási egységekre meghatározandó:			
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias Lf,	0,3	teljes
Vegyes terület	Településközponti Vegyes Vt	0,4	teljes
Gazdasági terület	Ipari gazdasági. Gip	0,3	teljes
Különleges terület	Kü-t (temető)	0,1	részleges közmű
	Kü-s (sport terület)	0,1	teljes
	Kü-id jelű idegenforgalmi-turisztikai központ területe	0,5	részleges közmű

3.4 Területfelhasználási változások

Kékcse község igazgatási területén a terület-felhasználási változások a következők, prioritási sorrend szerint (a meglévő, valamint az azokat kiegészítő erőforrások és eszközök rendelkezésre állásától függően):

1. Falusias lakóterület bővítése belterületbe vonással a Tizsakanyári út nyugati végén.

Terület mérete: **0,6 ha**

2. Falusias lakóterület bővítése belterületbe vonással a Tizsakanyári út keleti végén.

Terület mérete: **2,2 ha**

3. Falusias lakóterület bővítése belterületbe vonással a település déli végén.

Terület mérete: **1,3 ha**

4. Elkerülő út a település keleti és nyugati vége között.

Terület mérete: **n.a.**

5. Erdősítés a külterületen.

Terület mérete: **130,9 ha**

6. Gyepesítés a külterületen.

Terület mérete: **184,6 ha**

7. Különleges idegenforgalmi-turisztikai központ területe”

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
E Erdőterület – gazdasági	+0,4939 ha, összességében nő
M Mezőgazdasági terület – általános	-1,6265 ha, összességében csökken
Kü-id Idegenforgalmi turisztikai központ területe	+1,1326 ha, területe nő, új terület-felhasználás

Kivonat Kékese Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2019. december 12. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Kékese Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
101/2019.(XII.12)
h a t á r o z a t a**

Kékese Község településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásáról szóló 49/2007. (X.30.) számú KT határozat módosításáról

A képviselő-testület

- 1) A község igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és Dudás Ede okl. településmérnök E.V. által K-E-19/25. Tsz.-on készített Településszerkezeti terv (a T-2.b számú) és a településszerkezeti terv leírás módosítását elfogadja.
- 2) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

A határozatról értesül:

Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Kékesei Kirendeltsége

Mellékletek:

1. melléklet Településszerkezeti terv leírásának módosítása
2. melléklet T-2.b. számú Településszerkezeti terv módosítási tervlap

Barabás Jánosné dr. jegyző megbízásából

**Szekeres Katalin sk.
polgármester**

**Belinszky Ferencné sk.
vezető-főtanácsos**

A kivonat hiteles:

Belinszky F.



KÉKCSE



JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8.000

Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

- Falusias lakóterület
- Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

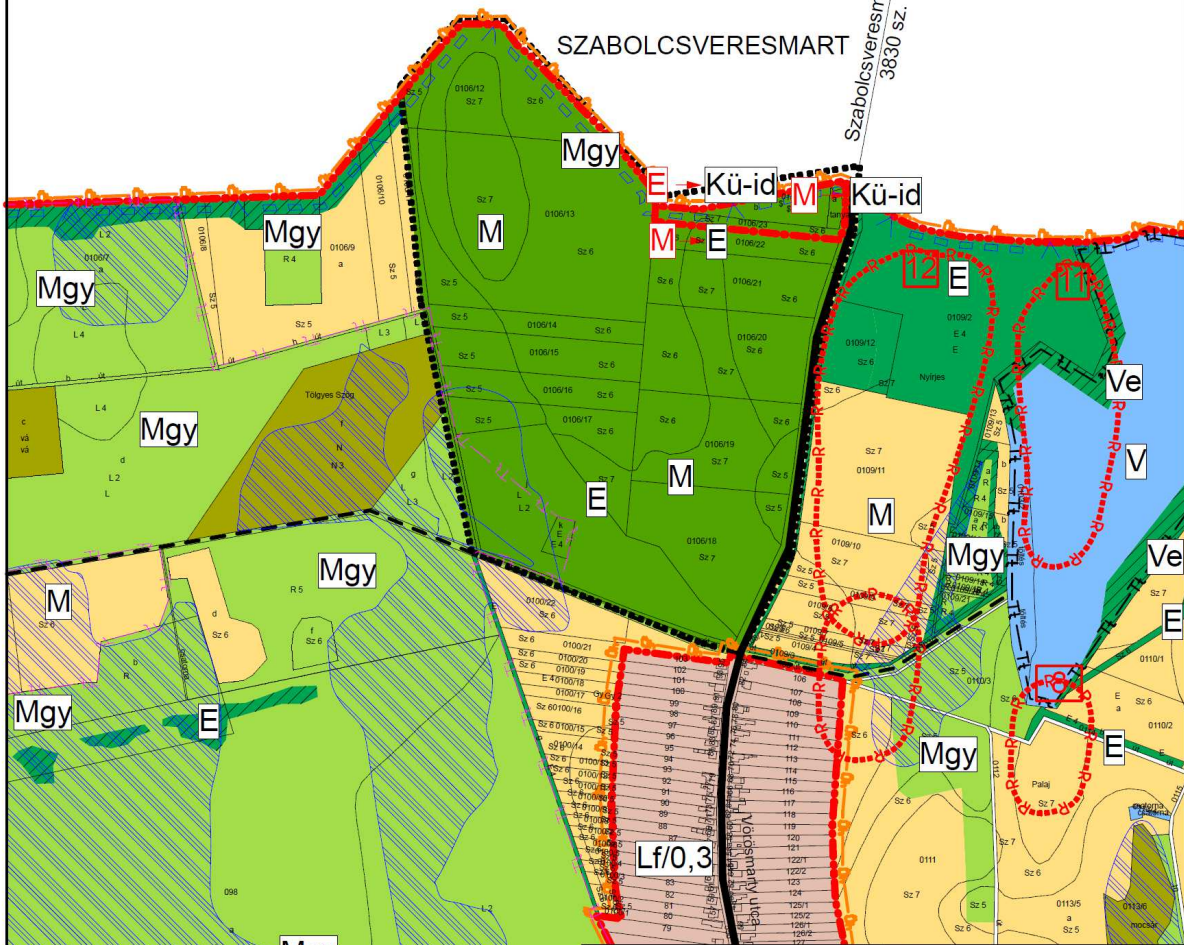
Beépítésre nem szánt területek:

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

- Országos mellékút
- Fő dűlőút
- Funkciójában megváltozott területfelhasználási egység
- Közigazgatási határr
- Belterület határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Természeti terület határa
- Régészeti terület határa

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-t kiegészítő jelkúlcis:

- Beültetési kötelezettség határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Ökológiai hálózat pufferterülete



101/2019. (XII.12.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!
Kékcse, 2019. december 12.

Szekerés Katalin
polgármester

Belinszky Ferencné
jegyző

MEGBÍZÓ: KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat		A MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: Kékcse Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: 			
Dudás Eds okl. településszervező TT 15.0303		Dátum: 2019.12.hó	Törzsszám: K-E-19/25.
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv		Rajzszám: T-2.b	