

Kékcse Község Településrendezési Tervének módosításához



*Országos, kiemelt térségi és megyei
övezetek területi lehatárolása*

Tervező:

Labbanicz András

e.v.

(C-15 – 4790)

2021.

KÜLZETLAP

Kékce Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások – 2021”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

KÜLZETLAP

Kékcse Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások – 2021”

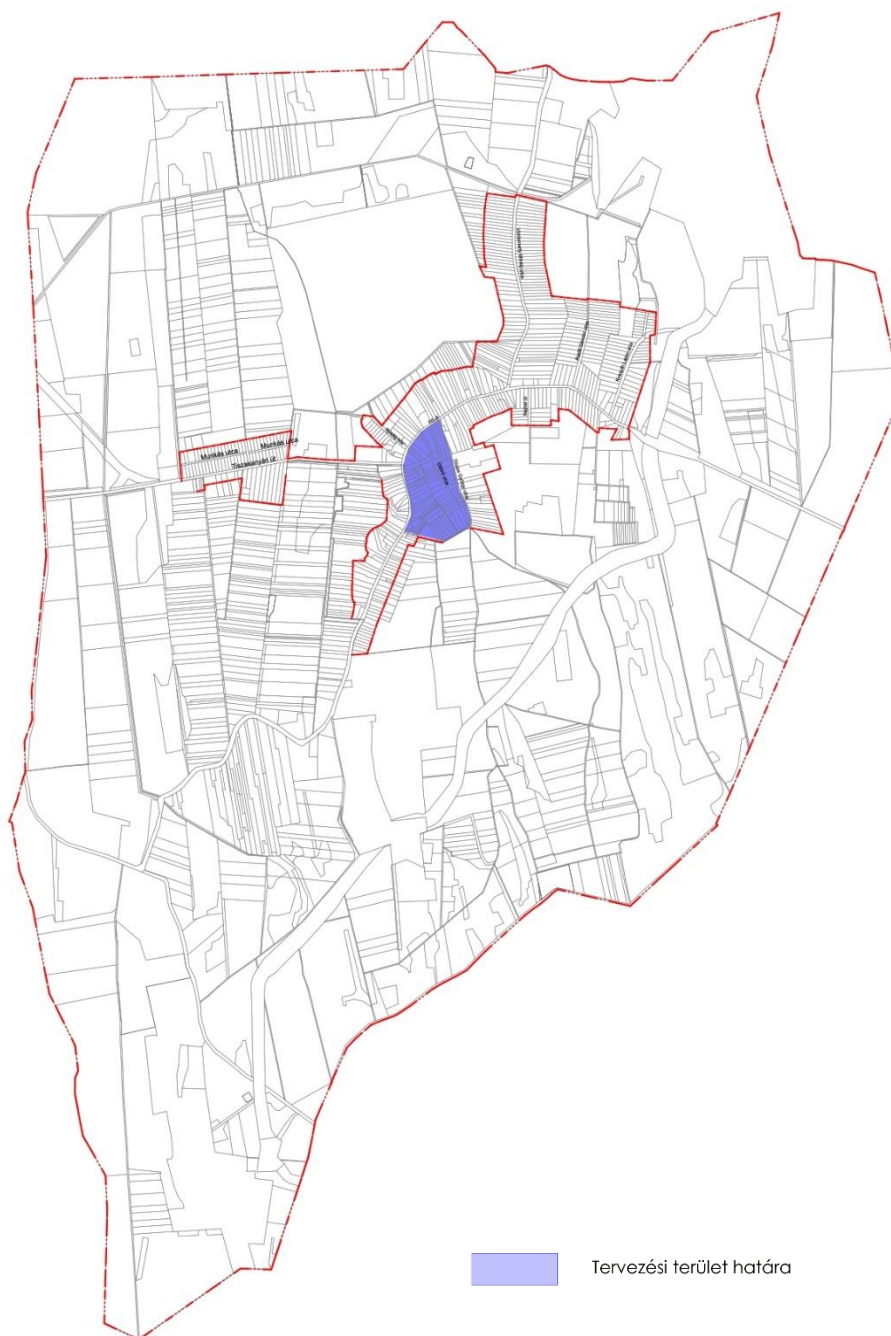
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín a környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Térségi övezetek lehatárolása	11

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 49/2007 (X. 30.) számú határozat, Kékcse Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 15/2007 (X. 31.) számú önkormányzati rendelet, Kékcse Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3 A helyszín, a környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont:

A tervezési terület kiterjed Kékcse község belterületén a Fő utca (236 hrsz) – Dózsa György utca (305 hrsz) – Fő utca (444/2 hrsz) által közrezárt telektömbre.

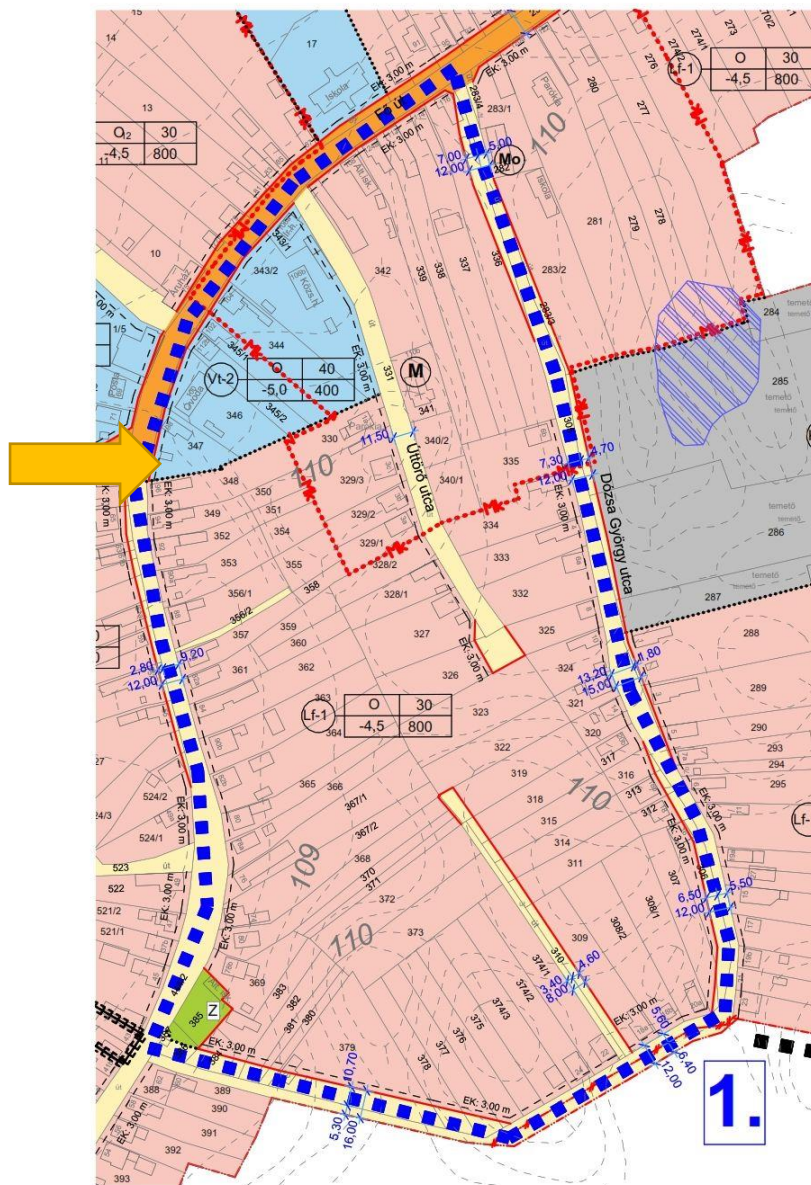


Önkormányzati beruházásban, a 347, 348, 349 és 350 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával közpark létesítése tervezett. A közpark a kondicionáló hatásán túl, telepítésre tervezett játszószereivel a szomszédos óvoda funkcióhoz is kapcsolódhat.

A község területén jelenleg két kisebb közpark, illetve közforgalom elől el nem zárt zöldfelület/terület található. Ezek méretükből adódóan jelentősebb közösségi rendeltetésnek teret nem tudnak nyújtani, ezért is szükséges az érintett ingatlanok bevonásával a közparkok/közkertek számát és területét bővíteni.

A hatályos településrendezési eszközök alapján a 347-es hrsz településközponti vegyes terület-felhasználású, a 348-350 hrsz-ek falusias lakóterület terület-felhasználású.

A tervezett módosítás során beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kerül kialakításra. Ismert és nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett.



Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lf-1	Falusias lakóterület
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
800	A minimálisan kialakítható telekméret: 800 m ²
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
4,5	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
Vt-2	Településközpont vegyes terület
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
400	A minimálisan kialakítható telekméret: 400 m ²
40	40 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5,0	5,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Z	Közpark

A hatályos HÉSZ-ben rögzített övezeti előírás:

**„14. §.
Zöldterületek**

(1) Zöldterület Kékcsén a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.

(2) A zöldterületet a szabályozási terv Z jelű övezetbe sorolja:

a.) Az övezetben elhelyezhető:

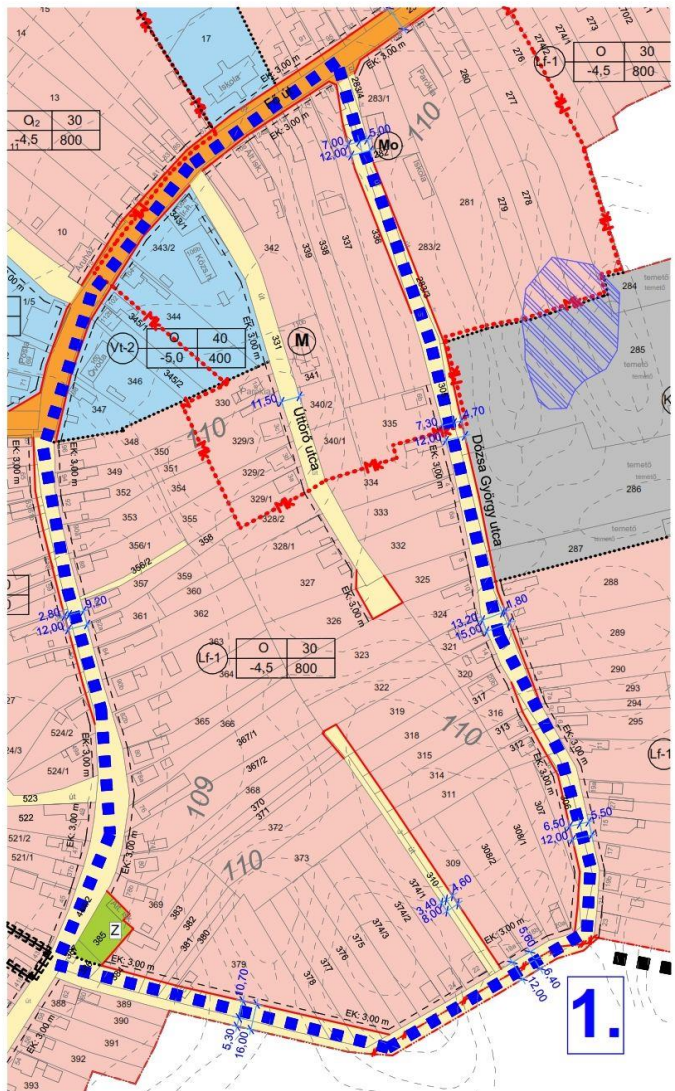
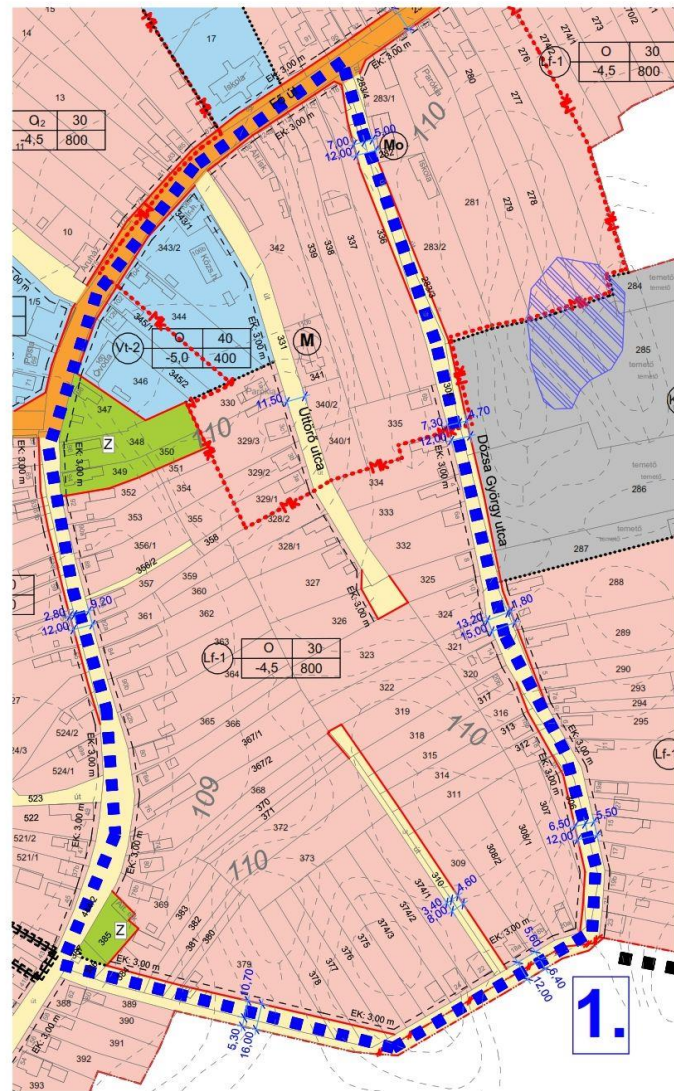
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszószerek, stb.)
- a terület fenntartásához szükséges épület
- szociális épület
- szabadtéri színpad
- időszaki árusítóhelyek

b.) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.”

2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A tervezési terület kiterjed Kékcse község belterületén a Fő utca (236 hrsz) – Dózsa György utca (305 hrsz) – Fő utca (444/2 hrsz) által közrezárt telektömbre.	Közpark kialakítása a 347, 348, 349 és 350 hrsz-ok felhasználásával, falusias lakó és településközponti vegyes területből	- belterület	- Falusias lakóterület - Településközpont vegyes terület	0,28 0,11	0,67 0,06	- Zöldterület	0,39	2,34	-
		 <p>Joghatályos terv részlete!</p>		 <p>Módosított terv részlete!</p>		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A szomszédos óvoda mellett kialakítva a gyermeki korosztály fizikai igényét is kielégítheti, játszóeszközök telepítésével.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beépítési intenzitás nagyságrendekkel csökken, jelentősebb méretű zöldfelülettel gyarapodik a település.</p>				

3. Térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek megnevezése (218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerint)	A megyei területrendezési terv terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
3.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala	+	
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
9.	Világörökség és világörökség várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság	+	+
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság		
12.	Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése tározók övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság		
13.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		