**55/2009. (V. 25.) számú Képviselő-testületi**

**határozat**

**a településszerkezeti terv leírásáról (egységes szerkezetben)**

Ostoros község Önkormányzata Képviselő – testülete az építésügyről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv 6. § és a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelettel közzétett OTÉK felhatalmazása alapján a következő előírásokat és azok alkalmazását állapítja meg.

1. **FEJEZET**

1.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A településszerkezeti terv leírása hatálya kiterjed Ostoros község teljes igazgatási területére.
2. A szabályzat hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (OTÉK, szabályok, stb.) megfelelően, és jelen Településszerkezeti Terv Leírása, valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.
3. Jelen településszerkezeti terv leírásába foglalt előírások csak a Településszerkezeti Terv hitelesített másolatával együtt érvényesek, amely jelen határozat 1. számú mellékletét képezi. ( J1, J2 )

2.

IGAZGATÁSI ÉS BELTERÜLETI HATÁR

1. A település közigazgatási határa nem változik, annak módosítását településszerkezeti

okok nem igazolják.

(2) A belterületi határ (beépítésre szánt területi határ) módosításait a Településszerkezeti Terv tartalmazza. Ezen belterületi határvonal (beépítésre szánt területi határ) módosítások a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajthatók.

3.

1. A határozat hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti terület - felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint:

* beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
* beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak.

1. Az egyes területek terület – felhasználási módját a Településszerkezeti terv, az építési övezeti és övezeti besorolását a Szabályozási Terv határozza meg.

4.

(1) A Településszerkezeti Terv kötelező elemei:

1. közterületek és egyéb terület - felhasználási egységek határai
2. az eltérő terület – felhasználási egységek határvonalai
3. a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
4. a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa
5. a terület – felhasználási besorolás
6. a nyomvonal jellegű infrastruktúra – hálózat jelölt elemei
7. az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a település épített környezet védelmére vonatkozó előírások
8. az egyes területekre meghatározott korlátozások.
9. A településszerkezeti Terv módosítása:
10. A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Terv és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
11. A településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület felhasználás egységet magába foglaló legalább egy telektömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos telektömbök együttesét is vegye figyelembe.
12. Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmú, forgalmi és gyűjtő – utakat érint, így az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

**II. FEJEZET**

**A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT**

**KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

5.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A települési környezetvédelmi előírásai kiterjednek:

* a levegő tisztaságvédelemre,
* a zaj- és rezgésvédelemre
* a föld- és vízvédelemre
* a hulladékgazdálkodásra

1. A településkép védelmi előírások kiterjednek a közterületek kialakítására, és a közterületről feltáruló településkép esztétikus kialakítására.
2. A részletes előírásokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.
3. **FEJEZET**

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK**

**MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS**

**JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI**

6.

A Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terven szereplő településrendezési feladatok megvalósítását a Helyi Építési Szabályzatban részletezett alábbi sajátos jogintézmények biztosítják:

* elővásárlási jog
* telekalakítás, helyi közút céljára történő bejegyzés
* útépítési és közművesítési hozzájárulás
* kisajátítás
* beültetési kötelezettség

**IV. FEJEZET**

**A TELEPÜLÉSSZERKEZET HÁLÓZATI**

**ELEMEI**

7.

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE

1. Országos közúthálózatba tartozó utak:

* Eger-novaji összekötőút (2503. sz.)
* Andornaktálya-mezőkövesdi összekötőút

A szabályozás a Szabályozási Terv szerint.

1. A települési gyűjtő, kiszolgáló, lakó és gyalogutak szabályozása a Szabályozási Terv szerint.
2. A meglévő és tervezett parkolóhelyek, csomópontok és buszmegállók megfelelő kialakításáról és karbantartásáról gondoskodni kell.

8.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

1. Az újonnan beépítésre tervezett területek vízellátó hálózata a meglévő hálózat bővítésével alakítható ki, nyomásfokozó berendezés közbeiktatásával.
2. A felszíni vizek elvezetése részben nyílt árkon, részben zárt csatornán keresztül történik.
3. A keletkező szennyvizek elvezetését a meglévő csatornahálózat bővítésével kell megoldani.
4. A tervezett létesítmények elektromos illetve gázenergiával, történő ellátása a meglévő hálózatok bővítésével megoldható, új lakópark területén földkábellel.
5. A tervezett létesítmények távközlési kiszolgálása a meglévő hálózathoz való csatlakozással oldható meg, új lakópark területén földkábellel.

**V. FEJEZET**

**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK**

**TAGOZÓDÁSA**

A Településszerkezeti Terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroljuk:

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

9.

LAKÓTERÜLETEK

( OTÉK 10. § )

A lakóterületek falusias lakóterületek (FL) (Lf), amelyek lakóépületek (új lakópark területén legfeljebb kétlakásos lakóépületek), mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari tevékenységek elhelyezésére szolgálnak.

10.

VEGYES TERÜLET

( OTÉK 15. § )

A vegyes terület településközpont vegyes terület (TV) (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amely alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

11.

GAZDASÁGI TERÜLET

( OTÉK 18. § )

A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület (KG), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású (lakókörnyezet egészségét nem zavaró, veszélyeztető) gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, a védőtávolságok biztosításával.

12.

ÜDÜLŐTERÜLET

( OTÉK 21. § )

Az üdülőterület elsősorban az üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

13.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

( OTÉK 24. § )

A különleges terület a pincés különleges (PK) terület, a gazdasági különleges (GK) terület, a házikertes különleges (HK) terület, a temető különleges (TK) terület, a nyersanyaglelőhely különleges (NK) terület, és a rekultiválandó kommunális hulladéklerakó (H) területe, és a különleges intézmény (Ki) terület, időskorúak ápoló-gondozó otthona, szociális, gyermekvédelmi, egészségügyi intézmények, valamint igény esetén szolgálati lakások, egyházi létesítmények elhelyezésére szolgál.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

14.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

( OTÉK 26. § )

A közlekedésre és a közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

15.

ZÖLDTERÜLETEK

( OTÉK 27. § )

A zöldterületek (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

16.

ERDŐTERÜLETEK

( OTÉK 28. § )

Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint: gazdasági erdő (GE), szociális- turisztikai erdő (TE) (Ee), és tervezett védett erdő (VE).

17.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

( OTÉK 29. § )

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági területek rendeltetésük szerint: általános mezőgazdasági (MG) terület, kertes mezőgazdasági (MK) terület, szabadidős mezőgazdasági (MS) terület.

18.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

( OTÉK 30. § )

A vízgazdálkodási területek (V) a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek: a külterületi és a belterületi vízfolyások medre és partja, a külterületi állóvizek medre és partja, valamint a vízmű területek és védőterületeik.

**VI. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉST SZOLGÁLÓ**

**RENDEZÉS VÉGREHAJTÁSÁNAK ELŐÍRÁSAI**

19.

1. A település arányos és fenntartható fejlesztésének érdekében kerülhet felhasználásra a belterülettel határos kijelölt tartalék fejlesztési terület.
2. Az Egri úti lakópark II. ütemének településszerkezeti terve szerint a beépítésre szánt területbe vonással érintett területen lakóterület, településközpont vegyes, különleges terület, zöldterület, valamint közlekedési és közmű területek kerülnek kijelölésre, míg a beépítésre nem szánt területen mezőgazdasági terület tartandó meg.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FELTÉTELEI

20.

1. A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről, vagy magánútról biztosítani kell.
2. Az építési telek csak a teljes közművesítettség esetén építhető be.
3. A különböző besorolású építési övezetek és övezetek területén a környezetterhelési határértékeket be kell tartani.
4. Az építési övezetekben és övezetekben az övezeti előírásokon kívül be kell tartani a védősávok, védő övezetek, védő területek vonatkozó előírásait is.
5. Az építési övezetekben és övezetekben az övezeti előírásokon kívül be kell tartani a településkép védelmi előírásokat is.

VII. FEJEZET

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

21.

1. Ezen határozat előírásait a Településszerkezeti tervvel együtt, azzal összhangban, a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
2. E határozat közzétételt követő 15. napon lép hatályba, egyidejűleg az előző ÁRT-vel kapcsolatos 7/1990 számú tanács rendelet hatályát veszti.
3. Ezen határozat közzétételéről a kihirdetésre vonatkozó szabályok alkalmazásával Ostoros község jegyzője gondosodik.

Ostoros, 2009. május 25.

Vasas Ágostonné Kisari Zoltán

Jegyző Polgármester