

K jelű Különleges területek szabályozása

- a)

K
1.

 Városi strand és gyógyfürdő területe

1. A

K	Z	40
1.1	7,5	10000

Az övezet a városi strand és gyógyfürdő területe. Egyedi telek az övezeten belül nem alakítható ki.

Fejlesztési tanulmányterv alapján beépíthető. A beépítettség mértékébe a medencéket nem kell beszámítani.

Parkolás közterületen, illetve a kijelölt parkoló övezetben. Növényrekonstrukciós terv alapján a terület növényállományát meg kell újítani.

2. A

K	Z	40
1.2	9,5	1500

 övezet

A városi strand és gyógyfürdő kiszolgáló intézményi zónája. Az övezet lehet a tömbtelek része, illetve egyedi és úszótelek is.

Csak a városi strandot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, gyógyászati, üzemelési és sport célú funkciók helyezhetők el az alapfunkción túlmenően.

Parkolás közterületesen, illetve a kijelölt parkoló övezetben.

3. A

K	SZ	30
1.3	7,5	2500

 övezet

A városi strand és gyógyfürdő kiszolgáló intézményi zónája.

Az övezet lehet tömbtelkes és egyedi telkes. Úszó telek nem alakítható ki.

Csak a városi strandot és gyógyfürdőt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, sport, kemping funkciók helyezhetők el az alapfunkción túlmenően.

- b)

K
2.

 Idegenforgalmi célú területek

1. A

K	SZ	20
2.1	9,5	5000

 övezet

Idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, turisztikai és üdülőházak, vadászházak, tematikus idegenforgalmi funkciók kiegészítéseként jelenhet meg. Lakófunkció csak kiegészítő funkcióként, szolgálati lakásként jelenhet meg.

2. A zöldterületi fedettség mértéke legalább 50 %.

3. A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 8 parkoló állásonként fásítottan kell megvalósítani.

1. A

K	SZ	30
2.2	9,5	1000

 övezet

Idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, turisztikai és tematikus idegenforgalmi funkciók kiegészítéseként jelenhet meg. Lakófunkció csak kiegészítő funkcióként, szolgálati lakásként jelenhet meg.

2. A zöldterületi fedettség mértéke legalább 50 %.

3. A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 8 parkoló állásonként fásítottan kell megvalósítani.

4. Az övezet beépítése csak fejlesztési tanulmányterv, beépítési terv és elvi építési engedély alapján engedélyezhető.

- c)

K
3

 Vásártér, városi piac

2. A

K	SZ	10
3.2	7,5	10000

 övezet

Az övezet vásártér funkciójú, nagyvásárok és egyéb városi rendezvények megtartására szolgál.

A vásártér övezetén belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vásár és piacfelügyeleti és egyéb, a vásártér funkcióját kiegészítő funkciók jelenhetnek meg.

A vásártér területének legalább 30 %-át növényzettel fedetten kell megvalósítani.

A parkolás OTÉK szerint meghatározott értékének 100 %-át telken belül kell megvalósítani.

d)

K
4.

 Sport és rekreációs célú területek

da). A

K	SZ	20
4.1	7,5	20000

 övezet

1. Az építési övezet sport és szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál, városi sportcentrum és élménypark funkcióval. A beépítettség mértékébe a sportpályák területét nem kell beszámítani.

db) A

K	SZ	40
4.2	6,0	10000

 övezet

A 1. Az építési övezet rekreációs célú, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületek, szállás, sport, szabadidős, oktatási, kutatási, szociális, hitéleti, turisztikai, kulturális és ismeretterjesztő rendeltetésű létesítmények, (elsősorban terápiás célú állatsimogató) valamint mindezek működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Az 1. pontban jelzett rendeltetések mellett a működéshez szükséges épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 100 m² alapterületű lakás helyezhető el. A telek részét képező önálló övezetbe nem sorolt árok művelési ágú alrészlet továbbra is megtartandó, a terület csapadékvízvezetésének biztosítása érdekében, mely árok teljesen zárttá is tehető. A Jókai utca menti K 4.2 építési övezet területén a tájképi egység megőrzését nem veszélyeztető, a településkép-védelmi rendelet tájba illesztési követelményeit is érvényesítő építészeti, műszaki megoldások alkalmazandók.

e) Törölve

f) Törölve

g) Törölve

h)

K
8.

 Hulladékkezelők területei.

1. Törölve

2.

K	SZ	40
8.2	7,5	20000

 szennyvíztelep övezete

Védőtávolsága 500 méter. A szennyvíztelep rekonstrukció elvégzése után külön hatósági engedélyekben kell rögzíteni a védőtávolság mértékét, mely azonban nem lehet kevesebb, mint 300 méter. 300 méteren belül építeni nem lehet. 300 és 500 méter között külön szakhatósági egyeztetés engedélyezés szükséges.

2. Törölve

- i)

K
9

 Honvédségi terület.

A honvédségi területre alaptérkép hiányában csak általános előírások vonatkoznak.

A terület a HNP kezelésébe, illetve tulajdonába kerül. Az átadás után a kármentesítést el kell végezni. A kezelő köteles a földhivatali nyilvántartási térképet elkészíttetni, és azt a városnak átadni. Az átadás után a város ezen külterületi részére a szabályozási és településszerkezeti tervet el kell készíttetni.

- j) Törölve

- k)

K
11.

 Különleges mezőgazdasági üzemi területek

- ka)

K	SZ	40
11.1	9,5	5000

 Különleges mezőgazdasági üzemi terület – majorság övezete

1. Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei. **Kivéve a belterületi Rákóczi utca menti építési övezetet, ahol védőövezetet igénylő nagyüzemi állattartó építmények elhelyezése nem megengedett.**
2. Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.
3. A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő létesítményektől mért 500 m-es távolságon túl helyezhető el a telken belül létesített háromszintes (gyep + 40db cserje / 150 m², vagy 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m²) kialakítású védőfásítással.

- kb)

K	SZ	30
11.2	4,5	5000

 Különleges mezőgazdasági üzemi terület – szórványtanya, juhhodály övezete

1. Az övezeten belül elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdálkodási (üzemi) építmény.
2. Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
3. Térségi jelentőségű tájképvédelmi területen, ökológiai hálózat magterületének, puffertérületének környezetében, illetve más természetvédelem alatt álló területek szomszédságában az épületeket, építményeket természetes hatást keltő, hagyományos tömegformálással, tájba illő módon kell kialakítani.
4. Életvitel szerűen nem mezőgazdasággal foglalkozó meglévő tanyák esetében elhelyezhetők oktatási, vendéglátó és rekreációs funkciók is tanyasi turizmus keretében.

- kc)

K	SZ	40
11.3	14,5	3000

 Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete

1. Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, **kivéve a belterületi K 11.3 építési övezetet, ahol védőövezetet igénylő nagyüzemi állattartó építmények elhelyezése nem megengedett.**
2. Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.

- kd)

K	SZ	35
11.4	9,5	5000

 Különleges mezőgazdasági üzemi terület, majorság övezete

1. Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztéssel és az állattenyésztéssel kapcsolatos, termékfeldolgozás és -tárolás építményei.
2. Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.
3. A zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes (gyep+40 db cserje/150 m², vagy 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzettel kell kialakítani használatba vételére.

ke)

K	SZ	30
11.5	9,5	4000

Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete

1. Az övezetben elhelyezhetők az állattenyésztéssel és a növénytermesztéssel kapcsolatos építmények, valamint, a termékfeldolgozás és - tárolás építményei.
2. Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.
3. A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő létesítményektől mért 300 m-es távolságon túl helyezhető el.
4. A területen belül 15 méter szélességben védő zöldsávot kell létesíteni a szabályozási terven jelölt helyen háromszintes (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kialakítású beültetéssel. A területen belül a fennmaradó be nem épített területek gyepfelületként hasznosíthatók.

l)

K
Z.

Különleges területen belüli zöldterület övezete az adott telken belül kötelezően megvalósítandó védőerdősáv

1. A zöldterület a terület beépítése során legalább a használatba vételig meg kell valósítani.
 2. Az alövezetet a telekalakítás során nem kell külön helyrajzi számra lejegyezni.
 3. A védőerdősáv a telek zöldfelületi mutatójába beszámítható.
-

(4) A különleges területek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele	beépí tési mód	kialakítható legkisebb			meger gett építmény magasság (m)	legna gyobb beépí tettség %	
			széles -ség (m)	telekterület m²	zöld -felület %			
Idegenfor galmi területek K 1. Városi strand és gyógyfürdő	K 1.1 Z 7,5 40 10000	Z	100	10000	40	7,5	40	
	K 1.2 Z 9,5 40 1500	Z	30	1500	40	9,5	40	
	K 1.3 SZ 7,5 30 2500	SZ	50	2500	40	7,5	30	
K 2. Idegenfor galmi célú területek	K 2.1 SZ 9,5 20 5000	SZ	50	5000	50	9,5	20	
	K 2.2 SZ 9,5 30 1000	SZ	25	1000	50	9,5	30	
K 3. Vásártér	K 3.2 SZ 7,5 10 10000	SZ	100	10000	40	7,5	10	
K 4. Sport és rekreációs terület	K 4.1 SZ 7,5 20 20000	SZ	100 200	20000	40	7,5	20	
	K 4.2 SZ 6,0 40 10000	SZ	50	10000	40	6,0	40	
K 8. Hulladék -lerakó	K 8.2 SZ 7,5 40 20000	SZ	100	20000	40	7,5	40	
K 11.	K 11.1 SZ 9,5 40 5000	SZ	50 100	5000	40	9,5	40	

Különleges mezőgazda- sági üzemi terület	K 11.2 SZ 4,5 30 5000	SZ	50 100	5000	40	4,5	30
	K 11.3 SZ 14,5 40 3000	SZ	50	3000	40	14,5	40
	K 11.4 SZ 14,5 40 3000	SZ	50 100	5000	45	9,5	35
	K 11.5 SZ 9,5 30 4000	SZ	50	4000	60	9,5	30

