

DUNASZIGET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Megrendelő:

Dunasziget Község Önkormányzata
9226 Dunasziget, Sérfenyő u. 57
Cseh Benjamin Polgármester
Tel.: (96) 233-478

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 439-04-90, /-91, 06-70-938-32-23, 06-20-913-8575

Településrendezés:

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
(TT/1É 13-1259)
Szilágyi Hajnalka
okl. tájépítésmérnök

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

Szilágyi Hajnalka
okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5257)

Közlekedés:

Tóth Attila
közlekedéstervező (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

**Energiaközművek,
távközlés:
Vízi Közművek:**

Hanczár Emőke - okl. építőmérnök (MK: 01-2418)
(KÉSZ Kft.)
Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

Régészet:

Takács Károly - régész, történész (17/2011)

Munkatárs:

Ronyecz Zsófia - egyetemi hallgató



2014. február
VZM 1193/11
Dsziget_szab_jht_140220

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK-----	5
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-----	6
2. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA -----	7
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA-----	7
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET -----	7
2. AZ IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS -----	9
3. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS -----	9
3.1. AZ EGYES TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI -----	10
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK -----	10
3.2.1. Lakóterületek -----	10
3.2.2. Vegyes területek-----	11
3.2.3. Gazdasági területek -----	11
3.2.4. Üdülőterületek -----	12
3.2.5. Különleges területek -----	12
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK -----	14
3.3.1. Zöldterületek - közkert (Z) -----	14
3.3.2. Erdőterületek (E) -----	14
3.3.3. Mezőgazdasági területek -----	14
3.3.4. Vízgazdálkodási terület (V) -----	15
3.3.5. Természetközeli terület (Tk) -----	15
3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb) -----	15
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER -----	17
5. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM-----	18
5.1. TÁJRENDEZÉS -----	18
5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM -----	18
5.3. HELYI VÉDELEM -----	18
5.4. EGYEDI TÁJÉRTÉKEK -----	19
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM -----	20
6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM -----	20
6.2. HELYI VÉDELEM -----	20
6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK -----	21
7. KÖZLEKEDÉS-----	21
7.1. ORSZÁGOS UTAK-----	21
7.2. TELEPÜLÉSI UTAK -----	22
7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS -----	23
8. KÖZMŰELLÁTÁS-----	23
8.1. VÍZELLÁTÁS -----	23
8.2. CSATORNÁZÁS, VÍZELEVEZETÉS -----	23
8.3. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS -----	24
8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS -----	24
8.5. TÁVKÖZLÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS -----	24
8.6. ÁRVÍZVÉDELEM-----	24
9. KÖRNYEZETVÉDELEM -----	25
9.1 A FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VÍZ-, ÉS TALAJVÉDELEM -----	25
9.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME -----	25
9.3. HULLADÉKKEZELÉS -----	25
9.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM -----	26
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK -----	26
10.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK-----	26
10.1.1. Közlekedési területek védősávja -----	26
10.1.2. Közmű területek védőterülete és védősávja-----	26
10.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK -----	27
II. VÁLTOZÁSOK -----	28

III. TERÜLETI MÉRLEG-----	28
IV. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA-----	30
V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE-----	31
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT-----	37
DUNASZIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 4/2014. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL-----	38
ELSŐ RÉSZ-----	38
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK-----	38
I. Fejezet-----	38
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK-----	38
1. A szabályzat hatálya és értelmezése-----	38
2. Értelmező rendelkezések-----	38
3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása-----	38
4. Belterülethatár módosítás-----	39
II. Fejezet-----	39
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK-----	39
5. Régészeti területek-----	39
6. Helyi művi értékvédelem alatt álló építményekre vonatkozó előírások-----	39
7. Általános építészeti előírások-----	40
8. Reklám, hirdetőtábla-----	40
III. Fejezet-----	41
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK-----	41
9. Táj- és természetvédelem-----	41
10. Védelem alatt álló természeti területek és értékek-----	41
IV. Fejezet-----	41
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK-----	41
11. Környezetvédelem-----	41
12. Felszíni és felszín alatti vizek védelme-----	42
13. A levegő védelme-----	42
14. A termőföld védelme-----	42
15. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés-----	42
16. A zaj elleni védelem-----	42
17. Geológiai előírások-----	43
18. Védőterületek, védőtávolságok-----	43
V. Fejezet-----	43
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI-----	43
19. Építés szabályai-----	43
20. Építmények elhelyezése-----	43
21. Beépítési mód, építési hely-----	43
VI. Fejezet-----	44
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK-----	44
22. az egyes sajátos jogintézményekhez kapcsolódó előírások-----	44
VII. Fejezet-----	44
KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS-----	44
23. Általános előírások-----	44
24. Közművesítés mértékének az előírása-----	45
25. Vízellátás-----	45
26. Szennyvízelvezetés-----	45
27. Szennyvízelvezetési mód-----	45
28. Szennyvízkezelés, elhelyezés-----	45
29. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés-----	46

30. Árvízvédelem	46
31. Villamosenergia ellátás	46
32. Földgázellátás	47
33. Vezetékes elektronikus hírközlés	47
34. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	47
MÁSODIK RÉSZ	48
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK	48
VIII. FEJEZET	48
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI	48
35. Beépítésre szánt építési övezetek	48
36. Kertvárosias lakóterület építési övezete	48
37. Falusias lakóterület építési övezete	49
38. településközpont terület építési övezete	50
39. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete	51
40. Ipari terület építési övezete	51
41. Üdülőházas terület építési övezete	52
42. Hétfélgázás üdülőterület építési övezete	53
43. Különleges területek építési övezetei	53
44. Különleges terület - strand terület építési övezete	54
45. Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület építési övezete	54
46. Különleges terület - Lovasturisztikai-terület építési övezete	55
47. Különleges terület - turisztikai terület építési övezete	56
IX. FEJEZET	56
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI	56
48. Beépítésre nem szánt területek övezetei	56
49. Zöldterület övezete	57
50. Erdőterület - védelmi erdők övezete	57
51. Általános mezőgazdasági terület - szántó övezete	57
52. Általános mezőgazdasági terület - gyepek övezete	58
53. Vízgazdálkodási terület övezete	58
54. Természetközeli terület övezete	59
55. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei	59
56. Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető övezete	59
57. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület övezete	59
58. Különleges beépítésre nem szánt terület - Lakó-gazdálkodó terület övezete	60
59. Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping-üdülőtábor terület övezete	60
60. Különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai terület övezete	61
61. Különleges beépítésre nem szánt terület - horgászturisztikai terület övezete	61
62. Közlekedési övezetek általános előírásai	62
HARMADIK RÉSZ	63
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	63
MELLÉKLETEK	64
1. MELLÉKLET	64
BELTERÜLET-SZABÁLYOZÁSI TERV	64
2. MELLÉKLET	64
KÜLTERÜLET-SZABÁLYOZÁSI TERV	64
FÜGGELÉKEK	65
1. SZ. FÜGGELÉK	65
Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében	65
2. SZ. FÜGGELÉK	66
Művi értékvédelem	66
3. SZ. FÜGGELÉK	66
Természeti értékek	66
4. SZ. FÜGGELÉK	68
Mintakeresztszelvények	68
5. SZ. FÜGGELÉK	69
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai	69

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Dunasziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2014. (II.20.) határozata
a Településszerkezeti Terv megállapításáról

1. Dunasziget Község Önkormányzata eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. és 16/A§ alapján Dunasziget község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 2. pont szerinti formában és tartalommal megállapítja.
2. A településszerkezeti tervlap (M=1:10 000) a határozat 1. melléklete. A szerkezeti terv leírása a határozat 2. melléklete.

Felelős: Cseh Benjamin polgármester

Határidő: A határozat elfogadásától számított 15. nap.

Cseh Benjamin
polgármester

Odonics Aliz
jegyző

1. MELLÉKLET - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET

Dunasziget településszerkezeti tervének alapját a tényleges területhasználatok és meglévő infrastruktúra elemek képezik, s a változások ezekhez képest jelennek meg a településszerkezeti tervben tervezett elemként.

Dunasziget a Szigetköz szívében fekvő település. A Duna ágai átszövik a kül- és a belterületet egyaránt, tájszerkezetét így a vízrajzi adottságok, s azzal együtt a vonalas elemek határozzák meg leginkább. A táj egyik meghatározó, és nagy területet elfoglaló része az ártér, melyet behálózzák a Dunaágak, s a többé-kevésbé szárazon fekvő területeket túlnyomó részt erdők borítják. Az ártér és a mentett oldal között a hosszan elnyúló árvízvédelmi fővonal alkot határt.

A mentett oldal szerkezetének kialakulásában szintén a Duna játszott szerepet. Még ma is meghatározó tájalkotó elemként kanyarognak a holt és a még élő folyóágak, s a galériaerdők által kiemelt folyókanyarulatok és a köztük elterülő, nagy kiterjedésű szántóföldek változatos, mozgalmas tájszerkezetet alkotnak. Ezekhez az adottságokhoz idomulva alakult ki Dunasziget belterülete is, a település utcái a folyóágak kanyarulataihoz alkalmazkodva épültek ki a folyóágak közötti „dombháton”. A belterület ezért jellemzően keskeny, a magaslatot követve hosszan kanyargó, s a vizek miatt egyes településrészek megközelítése körülményes. A természeti, domborzati adottságokhoz alkalmazkodóan az egyes teleksorok mély (Sérfenyő, Galambos, Doborgaz egyes részei), vagy alkalmasint rövid telkekből állnak (Cikolasziget).

A település szerkezetét az egyes meglévő területhasználatok és az azokat összekötő, elválasztó vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők Dunaszigeten:

- Az egykori Dunaágakhoz alkalmazkodó, szigetszerűen elhelyezkedő, „kanyargó” belterületek (több belterület);
- A belterületen található mezőgazdasági területek nagy aránya;
- Foghíjterületek, belterületi tartalékok nagy aránya
- Vízpartig húzódó lakótelkek belterületen
- Üdülőterületek Doborgazszigeten, a Zátonyi Duna mentén
- Nagy kiterjedésű védett területek külterületen
- Természetvédelmi és ökológiai szempontból értékes területek a külterület nagy részén
- Nagy arányú erdőterületek az ártéren
- Nagy kiterjedésű, főként monokultúras szántóföldi művelésű területek
- Gazdasági területek (majorok) elszórtan a külterületen, illetve a Halászi felől érkező út mentén

Dunasziget jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 1407. j. orsz. mellékút
- Duna és ágrendszere az ártéri oldalon
- Egykori Duna ágak a mentett oldalon
- Első rendű árvízvédelmi fővonal és a hozzá kapcsolódó védősávok
- A vizeket kísérő galériaerdők, erdősávok
- Külterületi dűlőutak (a folyóívek közötti dombháton)

A településrendezés egyik célja, hogy az egyes tájhasználatok, településrészek, közlekedési és egyéb infrastruktúra elemek egymással összhangban fejlődjenek.

A belterület túlnyomó része **lakóterület**. A lakóterületek falusias jellegűek. Új lakóterületek zömmel a meglévő belterületen belül, egyelőre nem beépített, mezőgazdasági hasznosítású területen kerülnek kijelölésre. (Kertvárosias) lakóterületi fejlesztés tervezett Doborgazszigetenél a sportpálya helyén, illetve a szomszédos mezőgazdasági területen.

Településközpont területfelhasználásba tartozik Sérfenyőszigeten a Séfrenyő utca és Felszabadulás utca találkozásánál lévő központi terület, az Általános iskola közvetlen környezete, illetve a cikolaszigeti temető melletti önkormányzati terület.

A **gazdasági** funkciók többnyire a továbbiakban is meglévő területeiken működnek. Az egykori majorok egy része különleges terület mezőgazdasági üzemi terület, illetőleg kereskedelmi szolgáltató, valamint ipari terület besorolásba került.

Dunasziget területhasználatának nagy része valamilyen módon a turizmushoz kapcsolódik.

Ennek megfelelően meghatározó területhasználat Dunaszigeten a Doborgazszigetről a belterülethez kapcsolódó **üdülő** funkció. A Zátonyi Duna ág mentén egyaránt találhatók hétvégiházak, illetve üdülőházak területek is.

Különleges területfelhasználásba tartozik Doborgazszigeten a **strand**, valamint a Sérfenyőszigeten működő **lovasturisztikai terület**.

A turisztikához kötődő egyéb területek **különleges beépítésre nem szánt területekbe** tartoznak. Ilyenek a **kemping**-, táborterületek, melynek fejlesztési területei Sérfenyőszigeten illetve Cikolasziget és Nagysziget közötti erdős területen találhatók. Szintén különleges beépítésre nem szánt terület az **ökoturisztikai terület** az Ökopark esetében, és a hozzá kapcsolódó fejlesztési területen. **Horgászturizmus** fejlesztési területe található továbbá a Gazfői Duna ág mellett Doborgazszigeten, valamint a Doborgazszigettől északkeletre fekvő tó mellett.

Ugyancsak különleges beépítésre nem szánt területbe tartoznak a temetők területei, valamint a cikolaszigeti sportpálya.

Dunasziget meglévő zöldterületei közkert területfelhasználásba tartoznak, új zöldterület kijelölése a Doborgazszigeti lakóterület fejlesztésekhez kapcsolódóan szükséges.

A tájszerkezet alakításánál hosszabb időtávon cél a változatos tájszerkezet és az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megtartása.

Az **erdőterületek** megtartandók mind az ártéren, mind a mentett oldalon. A mentett oldali vizek és ökoszisztémák védelme érdekében erdősávok kerültek kijelölésre.

A meglévő **mezőgazdasági területek** nagyrészt megtartandók. A gyengébb termőképességű szántók gyepesítendők. A meglévő gyepterületeket meg kell őrizni, rajtuk meg kell akadályozni a beerdősülést, illetve a bozótosodást, valamint a más jellegű használatot, felszántást, gyepműveléshez nem kapcsolódó beépítést.

Az aránylag nagy kiterjedésű, tanya jellegű lakótelkek kapcsolódó mezőgazdasági funkciójukból kifolyólag **különleges beépítésre nem szánt lakó-gazdálkodó** területi besorolásba kerülnek. Ugyancsak ebbe a területfelhasználásba tartoznak Galambos településrész lakótelkei, illetve a cikolaszigeti temető melletti mezőgazdasági területek.

Tervezett szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Tervezett lakóterületek a jelenlegi belterületi mezőgazdasági területek helyén
- Tervezett lakó-gazdálkodó területek a belterülethez kapcsolódva
- Tervezett turisztikai funkciójú területek

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- Tervezett összekötő út Püski irányába
- Mentett oldalon tervezett erdősávok a holtágak mentén
- Fásorok a jelentős külterületi utak mentén

2. AZ IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a TSZT tervlapon meghatározottak szerint:

Meglévő területfelhasználásokhoz kapcsolódóan:

- Doborgasziget déli részéhez kapcsolódó üdülőterületek
- Lakó-gazdálkodó terület Sérfenyőszigettől nyugatra, a belterülethez kapcsolódóan, az Április 4. utca északnyugati folytatásában
- Sérfenyőszigeten a Sérfenyő utca nyugati végén fekvő telek
- Sérfenyőszigeten a Felszabadulás utcával párhuzamosan, attól északra fekvő lakó-gazdálkodó telek
- Galambos utca északi részén, az út keleti oldalán a belterülethez kapcsolódó telek

Tervezett területfelhasználásokhoz kapcsolódóan:

- (Kertvárosias) Lakóterületi fejlesztés Doborgaszigetenél
- Lakóterületi fejlesztés Sérfenyőszigeten, a Sérfenyő utca északi végénél

3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kertvárosias lakóterület
 - b) falusias lakóterület
- 2) Településközpont terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató terület
 - b) ipari terület
 - környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
 - egyéb ipari terület
- 4) Üdülőterület
 - a) Üdülőházas terület
 - b) Hétvégiházas terület
- 5) Különleges terület
 - a) strand
 - b) mezőgazdasági üzemi terület
 - c) lovasturisztikai terület
 - d) turisztikai terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Természetközeli terület
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) sportterület
 - c) lakó-gazdálkodó terület
 - d) kemping, üdülőtábor
 - e) ökoturisztikai terület
 - f) horgászturisztikai terület
- 7) Közlekedési- és közmű elhelyezési területek
 - a) vonalas elemek
 - b) területi elemek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Dunasziget szerkezeti tervében a területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre.

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közmű- vesítettség
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5	legalább részleges*
Lf	Falusias lakóterület	0,4-0,5	legalább részleges*
Vt	Településközpont terület	0,5	legalább részleges*
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,7	legalább részleges**
Gip	Ipari terület	0,8	legalább részleges**
Üü	Üdülőházas üdülőterület	0,8	legalább részleges*
Üh	Hétvégi házas üdülőterület	0,15-0,2	legalább részleges**
K-str	Különleges terület - strand	0,15-0,3	legalább részleges*
K-mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,4	legalább részleges*
K-lt	Különleges terület - lovasturisztikai terület	0,4	legalább részleges*
K-tur	Különleges terület - turisztikai terület	0,2	legalább részleges**

* amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik

** A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLETEK

Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat.

Tervezett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre az alábbi területeken:

- Doborgazszigeten a sportpálya területén és a mellette fekvő, többnyire még nem beépített területeken (3,9 ha)

Falusias lakóterületek (Lf)

Falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Ide tartoznak a meglévő belterület lakóterületei. (168 ha)

Tervezett falusias lakóterületek a belterületen:

- Doborgazsziget északi részén, a gáthoz tartó út mentén fekvő területen (0,4 ha)
- Sérfenyőszigeten a Sérfenyő utca északi végénél (6,4 ha)
- Április 4. utca déli és északnyugati végénél (1,1 és 0,3 ha)
- Cikolaszigeten a Cikola utca északi részén (0,4 ha)
- A Fő utca mentén, az általános iskola mellett (2,6 ha)
- A cikolaszigeti temetővel szemben, az út túloldalán (2,5 ha)
- Nagysziget déli részén (0,16 ha)

Tervezett falusias lakóterületek tervezett belterületen:

- Sérfenyőszigeten a Sérfenyő utca északi végének folytatásában, az utcától nyugatra fekvő 4 telek (0,7 ha)

3.2.2. VEGYES TERÜLETEK

Településközpont területek (Vt)

A településközpont terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló területfelhasználási egység, mely lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását.

A területen a lakó rendeltetéssel vegyesen olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetés helyezhető el, mely a lakó rendeltetést alapvetően nem zavarja.

A településen településközpont területként azok a területek kerültek kijelölésre, amelyek távlatilag túlnyomóan nem csak lakó, hanem intézményi és kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésűek is.

Településközpont területek a település intézményeinek környezetében találhatók. Azaz:

- A Felszabadulás utca és a Sérfenyő utca találkozásánál (5,0 ha)
- Az Általános Iskola területén és környezetében (1,2 ha)

Tervezett településközpont terület:

- A Cikolaszigeti temető mellett fekvő önkormányzati területen (0,8 ha)

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi szolgáltató területen lévő gazdasági területeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók.

(A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek: a 314/2005 (XII.25.) kormányrendelet 1.§ (1) bekezdésben meghatározott tevékenységek)

Kereskedelmi szolgáltató terület található:

- Sérfenyőszigettől nyugatra, a Feketeerdő felé vezető út mentén fekvő egykori majorterület (6,3 ha)
- Galambos majorhoz kapcsolódóan, attól északra fekvő gazdasági területek (1,5 ha)

Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a Galambos majortól északra fekvő, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló telkek (1,1 ha)

Ipari terület (Gip)

Az Ipari terület olyan területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, melyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari területen elsősorban a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységhez szükséges, illetve egyéb ipari építmények helyezhetők el.

E területfelhasználási egységbe tartoznak az egykori Galambos major központi-keleti területei, ahol többnyire a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet folytatnak. (1,4 ha)

Tervezett ipari terület:

A Galambos major északi és nyugati, illetve keleti része, került ipari területi besorolásba. (4,56 ha)

3.2.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK**Üdülőházas terület (Üü)**

Az üdülőházas terület olyan területfelhasználási egység, ahol olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Üdülőházas területen elhelyezhető épületek üdülő, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést tartalmazhatnak.

Üdülőházas területekhez tartoznak Doborgazszigeten a Zátonyi és Gazfűi Dunaág találkozásától délnyugatra fekvő panziók, illetve üdülők. (1,1 ha)

Hétvégiházas üdülőterület (Üh)

Hétvégiházas terület olyan területfelhasználási egység, mely elsősorban legfeljebb két egységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Hétvégiházas területen elhelyezhető épületek üdülő, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, és sport rendeltetést tartalmazhatnak.

Meglévő hétvégiházas terület

- Doborgazsziget főként a Zátonyi Duna parton fekvő, többnyire apró telkes hétvégi házas üdülőterületei (7,4 ha)
- Doborgazszigeten a Zátonyi csárda környezete (1,0 ha)
- Doborgazszigeten a Kárász utca még be nem épített belterületi része (1,0 ha).

Tervezett hétvégiházas terület:

- Doborgazszigeten a gát mellett kialakult üdülő jellegű épületcsoport (2,4 ha)
- Rózsa utcától délnyugatra fekvő, jelenleg túlnyomó részt lakó terület (0,2 ha)

3.2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek adott rendeltetéshez kötöttek, és csak az adott rendeltetésnek megfelelően kerülhetnek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását.

Különleges terület - strand (K-str)

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a fürdőzéshez, vízhez kötődő kapcsolódódás területei.

Különleges strand területen elhelyezhető, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló épületek pihenést, rekreációt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, illetve szociális, sport rendeltetést is tartalmazhatnak.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik Doborgazsziget szabadstrandja a Zátonyi Duna mentén. (1,1 ha)

Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető épületek a növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz, állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó, igazgatási, iroda, szociális, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhatnak.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a Nagyszigettől délkeletre, a gát mellett fekvő major (0,9 ha). Ide tartozik továbbá Sérfenyőszigeten a Sérfenyő utca északi elágazásánál, az utca nyugati oldalán fekvő mezőgazdasági üzemi terület (0,3 ha).

Különleges terület - lovasturisztikai-terület (K-lt)

A terület főként lovassporttal kapcsolatos sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges terület - lovasturisztikai területen elhelyezhetők a sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, a területet használók számára szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek és egyéb turisztikai célú épületek, az állattartás kiszolgáló építményei. Elhelyezhető továbbá a terület tulajdonosa, üzemeltetője, s az ott dolgozók számára kialakított lakóépület.

Sérfenyősziget déli részén, a Sérfenyő utcában működő lovasturisztikai területek tartoznak ide. (2,5 ha)

Különleges terület - turisztikai terület (K-Tur)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek a településen az idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének célterületei.

A területen szálláshely-szolgáltató épületek (panziótól a táborig), szabadidő, sport funkciók mellett ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, a vízi turizmushoz kapcsolódó építmények, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek helyezhetők el.

Ide tartozik a sérfenyőszigeti belterülettől délre fekvő turisztikai terület. (0,9 ha)

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. ZÖLDTERÜLETEK - közkert (Z)

Zöldterület - közkert olyan területfelhasználási egység, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

Meglévő közkert található:

- Sérfenyőszigeten a Felszabadulás utcában (0,2 ha)
- Cikolaszigeten, a Cikola utca középső szakaszán (0,1 ha)
- Doborgaszigeten a Doborgaz utca és a 1407 j. orsz. mellékút elágazásánál (0,3 ha)
- Doborgaszigeten a Doborgaz utca és a Nefelejcs utca találkozásánál (0,2 ha)
- Doborgaszigeten az Akácós út és a Sport utca találkozásánál (0,2 ha)
- Doborgaszigeten az üdülőterületek mellett/között több helyen (Σ0,4)

Tervezett közkertek:

- Doborgaszigeten a kertvárosias lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan, a Gazfűi Dunaág menti 50 méteres sávban (0,8 ha);
- a Doborgaz utcától délre fekvő mély telkek feltárással létrejövő területen (0,2 ha).

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK (E)

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztettkai szempontból a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdők telepítésénél különösen fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból vonzó erdők alakuljanak ki.

Meglévő erdők az erdő művelési ágban lévő, s egyben ténylegesen is erdőként hasznosított területek:

- A külterületen az ártéri oldalon
 - Külterületen a mentett oldalon a Duna-ágak mentén
 - Belterületen ugyancsak főként a Duna-ágakhoz kapcsolódóan
- Összesen: ~ 1375 ha

Tervezett erdők:

- A Duna-ágak azon kül- és belterületi szakaszai mentén, ahol főként mezőgazdasági művelés jellemző, és a galéria erdők hiányoznak (16 ha)
- A fokozottan védett terület déli, szántóként hasznosított része (6,8 ha)
- Az egykori agyaggödrök, illetve egyéb területek spontán bozótosodó területén (6,0 ha)
- Nagyszigeten egy kisebb foltban a gát mellett (1,4 ha)

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

Általános mezőgazdasági területek (Má)**Általános mezőgazdasági terület-szántó (Má-sz)**

Az általános mezőgazdasági terület szántóterülethez tartoznak a szerkezeti tervlapon lehatárolt, jelenleg főként szántóföldi műveléssel hasznosított területek.

Ide tartozik a mentett oldali külterület túlnyomó része, illetve belterületen a Fő utcától délre, illetve a Galambos utca északi szakaszától nyugatra fekvő, nagy kiterjedésű szántók. Általános mezőgazdasági terület-szántóterületekhez tartoznak Sérfenyőszigeten, az Április 4. utca északi és déli részén lévő szántóterületek, Cikolaszigeten a „Kölesverem” jelenleg is szántóként hasznosított területei. (1014,4 ha)

Általános mezőgazdasági terület-gyep (Má-gy)

Az általános mezőgazdasági terület gyepterülethez tartoznak az árvízvédelmi vonal menti területek, illetve a mentett oldalon a Duna-ágak menti, nem erdősödött, gyeses területek (146,6 ha). (pl. Televényi rét).

Tervezett általános mezőgazdasági terület - gyepterület található Nagysziget területén, a gyengébb termőképességű szántók, illetve a fokozottan védett terület északi részén szántóként hasznosított területen. (49,6 ha)

3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe.

Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A település területén lévő folyóvizek, holtágak, Duna-ágak, illetve kisebb csatornák, állóvizek tartoznak ide (548,2 ha).

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a Fő utcában található vízmű terület a hidroglóbuszal (0,1 ha).

A vízgazdálkodási területek közé tartozik a védőgát sávja (28,5 ha).

3.3.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

E területek jellemzően mély fekvésűek, mocsarasok, időszakosan vízzel borítottak. Egyrészt ártéri oldalon lévő nádas területek, másfelől a mentett oldalon, a fokozottan védett terület mocsár művelési ágban lévő része, illetve egyes kisebb nádasfoltok tartoznak ide (Σ9,7 ha).

3.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (Kb)

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-t)

A temető terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A belterületen az egyes településrészekhez kapcsolódóan helyezkednek el a temetőterületek Doborgazszigeten(0,2 ha), Sérfenyőszigeten(0,3 ha), Cikolaszigeten(0,5 ha).

Tervezett temető terület:

- Sérfenyőszigeten a meglévő temető bővítésével (0,4 ha).

Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Cikolasziget és Nagysziget között található (1,1 ha).

Új sportterület kijelölése nem vált szükségessé.

Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület (Kb-LG)

Főként olyan kis arányú beépítettséggel rendelkező területek tartoznak ide, ahol a lakó rendeltetés mellett jellemző a mezőgazdálkodáshoz, állattenyésztéshez, állattartáshoz kapcsolódó rendeltetés megléte.

Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó területen elsősorban lakó, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó termesztő, tároló, feldolgozó építmények, állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

Meglévő különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület:

- külterületi lakóterületek Sérfenyőszigettől északkeletre, a Sérfenyő utca folytatásában (1,9 ha).
- lakóterület Sérfenyőszigettől nyugatra, a belterülethez kapcsolódóan, az Április 4. utca északnyugati folytatásában (1,3 ha)
- Sérfenyőszigeten a Felszabadulás utcával párhuzamosan, attól északra fekvő telek (0,5 ha)
- Galamboson a lakóterület túlnyomó része (21,6 ha)
- Sérfenyőszigeten a Gazfűi Dunaág mellett található terület (1,2 ha)
- Cikolaszigeten a Cikola utca „mögötti” területen, a Cikola utcától északkeletre (0,7 ha)

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület

- Doborgazszigeten a Dunakiliti felé vezető út mentén fekvő telek (0,4 ha)
- Sérfenyőszigettől nyugatra, a Feketeerdő felé vezető út mentén, a belterülethez kapcsolódóan (1,1 ha)
- Cikolaszigeten, a temetőtől délre fekvő (mezőgazdasági) területen (10,1 ha)
- Cikolaszigeten a Cikola utca déli végénél, külterületen (1,8 ha)
- Galamboson a meglévő lakó-gazdálkodó területtől északra (2,4 ha)

Különleges beépítésre nem szánt terület - Kemping, üdülőtábor (Kb-C)

A szelíd és víziturizmushoz, táborozáshoz kapcsolódó turisztikai célú létesítmények, ezen belül kemping, üdülőtábor elhelyezésére szolgáló terület.

A területen szabadidő, sport funkciók mellett szálláshely-szolgáltató épületek, tábor, kemping, a vízi turizmushoz kapcsolódó építmények, ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek helyezhetők el.

E területfelhasználási egységbe tartozik:

- Doborgazsziget északi részén északkeletre, a gáthoz vezető névtelen út menti területek (0,2 ha)
- Doborgazszigeten, a Zátonyi Dunától délre fekvő táborok területe (2,3 ha)
- Cikolaszigeten a Duna utcában található kemping területek (1,2 ha).

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület- kemping, üdülőtábor terület:

- A Fő utca mentén, Sérfenyősziget és Galambos találkozásánál, a Gazfűi Dunaág mellett fekvő erdőterületen (1,1 ha)
- Cikolasziget és Nagysziget között fekvő erdőterületen (3,9 ha)

A tervezett területeken a megvalósítandó funkciók mellett a meglévő nagy arányú erdősültség megtartandó.

Különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai terület (Kb-Öt)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek kerültek, amelyek az ökoturizmussal kapcsolatos fejlesztések célterületei.

A területen elhelyezhetők az ökoturizmushoz és ökogazdálkodáshoz, hagyományos állattenyésztéshez kapcsolódó, valamint a helyi hagyományos életformát szemléltető építmények, bemutató, oktatási és közösségi épületek. Elhelyezhetők továbbá a megújuló energia hasznosítását szolgáló létesítmények, illetve az alternatív technológiájú közműopciók. Ezeket túl az átmeneti ott tartózkodást szolgáló szállásépületek, a tulajdonos, használó lakása, valamint szociális funkciók, ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, valamint idegenforgalmi, és sportcélú létesítmények helyezhetők el.

Meglévő különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai területfelhasználásba tartozik az Ökopark az általános iskola mögötti területen. (2,6 ha)

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai terület területfelhasználásba tartozik az Ökoparktól délkeletre fekvő terület. (5,6 ha)

Különleges beépítésre nem szánt terület - Horgászturisztikai terület (Kb-ht)

E területfelhasználási egységbe vízparton fekvő, nagy méretű, kis beépíthetőséggel bíró telkek tartoznak. Rajtuk a horgászathoz, kikapcsolódáshoz, pihenéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

Ebbe a területfelhasználásba tartozik a Doborgazszigettől északkeletre lévő tó mellett nyugatra fekvő terület (0,7 ha), illetve a Doborgazszigettől délnyugatra fekvő egykori majorterület az „Ökörakoli dűlőnél” (2,3 ha).

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) 9.§ értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról, ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Dunaszigeten a zöldfelületi rendszer elemei:

- Területfelhasználási egységek:
 - o erdőterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.2. fejezetében.
 - o általános mezőgazdasági terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt (meglévő és tervezett) általános mezőgazdasági területek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.3. fejezetében.
 - o zöldterület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.1. fejezetében.
 - o természetközeli terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.3.5. fejezetében.
 - o különleges beépítésre nem szánt terület
A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - temető, sportterület, kemping, üdülőtábor, ökoturisztikai és a horgászturisztikai terület leírását lásd bővebben a Településszerkezeti leírás 3.4.6.1., 3.4.6.2., 3.4.6.4., 3.4.6.5. és 3.4.6.6. fejezeteiben.
- Egyéb:
 - o vonalas szerkezeti elemek: fasorok
 - o telken belüli zöldfelületek.

A védett természeti területekhez, az Országos Ökológiai Hálózat egyéb övezeteihez, illetve a Natura2000 hálózathoz tartozó területek megőrzésére, továbbá a holtágak mentén húzódó gyepterületek, a település egyéb részein meglévő erdőterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagyobb hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének mértékét fent kell tartani, a meglévő természetközeli erdők és gyepek megtartandók. További erdőterületek kerülnek kijelölésre a Gazfúji Dunaág mentén.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek, melyek főként a mentett oldali holtágak közelében találhatók. Legjelentősebb összefüggő, s számottevő természeti értéket képviselő gyepterület a Televényi rét.

A település területén meglévő zöldterületek megtartandók, a nagy zöldfelületi arány, a természet közvetlen közelsége miatt új zöldterület kijelölése nem vált szükségessé.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temető, a sportpálya, a kempingek, üdülőtáborok területe, az ökopark területe, melyek különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerültek.

A szerkezeti terven jelölt helyeken fasorok, erdősávok telepítendőek, melyek így hálózatot képezve tudják biztosítani a kapcsolatot a települési zöldfelületi rendszer különböző típusú elemei között.

A települési zöldfelületeket továbbnövelik a lakóterületi telkek, melyeknél a házak mögött a telkek hátsó részét haszon- vagy díszkertként hasznosítják. A Szabályozás során továbbra is biztosítani kell az építési telkek magas zöldfelületi arányát.

5. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó munkarészek részletes leírását ld. 3.3 és 4. fejezet.

5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

Védett természeti területek

A Szigetköz Tájvédelmi Körzethez tartozik az ártéri oldal túlnyomó része, az északi rész kivételével. Az ártér jelenleg nem védett területei védelemre tervezettek. A mentett oldalon tájvédelmi körzethez tartozik a Gazfúti Dunaág külterületi szakaszainak nagy része, illetve az azokat övező galériaerdők, gyepek. Védelmet élvez továbbá a Vágott Erdő, illetve a tőle nyugatra fekvő Televényi rét.

Fokozott védelem alatt áll a „Cvek-lapos” Sérfenyőszigeten, illetve fokozott védelemre tervezett a Vágott Erdő területe is.

Natura 2000 területek

A 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján a településszerkezeti terven lehatárolt területek nemzetközi védelem alá esnek, azaz részét képezik a **Natura 2000 hálózathoz**.

Ide tartoznak a védett és védelemre tervezett területek, illetve egyéb, országos védelem alatt nem álló, de értékes élőhelyek.

Dunasziget értékes élőhelyei a Szigetköz (HUFH30004) különleges madárvédelmi terület és kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület részét képezik.

Az Országos ökológiai hálózat területei:

A *magterületet* a védett területek, illetve a teljes ártéri területek alkotják.

A *puffer-területet* főként az árvízvédelmi töltés, a mentett oldali Duna-ágak közvetlen környezete és a védett erdők által közrefogott szántók alkotják.

Az országos ökológiai hálózat *ökológiai folyosójához* tartoznak a mentett oldali Duna ágak, vagyis a Zátonyi-Duna és a Gazfúti-Holt Duna.

Tájképvédelmi területek

A Megyei Területrendezési Terv szerint országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik a teljes közigazgatási terület.

5.3. HELYI VÉDELEM

A védett területek nagy aránya miatt helyi természeti védelem nem javasolt.

5.4. EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Az egyedi tájértékek megőrzendők, fenntartásukról gondoskodni kell.

Ssz.	Megnevezés	Helyrajzi szám	Leírás
1.	Sragner-major	901/2, 902/1	-
2.	Gólyafészek-Cikola	958	A fehér gólya (<i>Ciconia ciconia</i>) fészek egy beton villanyoszlopon található, fészektartó kosáron. A fokozottan védett madár eszmei értéke 100000 Ft.
3.	Cikolai temető	1028	A sírkert ékessége a közepén található idős oszlopos tujacsoport.
4.	Cikolai temetői kereszt	1028	Az idős, oszlopos tujacsoport mellett áll egy régi, kopott, mohás műköskereszt korpusszal és Máriával. A felirat olvashatatlan.
5.	Cikolai millenniumi kereszt	1029	Az ezredéves államiságot jelképező kettős-kereszt egy terebélyes koronájú szomorú fűzfa előtt áll, egy virágos rét szélén.
6.	Galambos utcai rét	1029	Egy fajgazdag, lágyszárúakkal elegyes őszyep cserje és facsoportokkal (pl. hársfa).
7.	Galambos utcai kereszt	1116	Műkö kereszt fém korpusszal.
8.	Jézus szíve templom	1190	Az 1930-as években épült templom homlokzatán Jézus-szobor található. Orgonája hat regiszteres, függesztett pedállal ellátott kisorgona, szekrénye tölgyfából készült. Ünnepeles megáldása 2002-ben volt.
9.	Templom melletti kereszt	1161/3	A műkö kereszt fém korpusszal egy idős hársfa alatt áll, nem messze a templomtól. Felirata: „A keresztfához megyek, mert máshol nem lelek nyugodalmat lelkemnek! / Emeltették a szigeti hívek 1949”
10.	Nagysziget u. 26-os parasztház	1293/1	Piros hódfarkú cseréppel fedett, léckerítéses udvarú, felújított oromfalas barokk paraszt lakóház.
11.	Nagysziget u. 30-as parasztház	1297	Nádtetős, sövény-kerítésű, felújított oromfalas barokk paraszt lakóház.
12.	Nagyszigeti Mária kápolna	1317	Egy magánház udvarába ékelődő, utcafrontra néző nyitott (vasrács ajtajú) kápolna, benne Szent Mária szobor. Előtte virágos kert, mellette idős oszloptuják sorakoznak.
13.	Székelykapu	79/8	A székelykapu az 1848-49-es szabadságharc emlékére emeltette a Tündérrózsa Hagyományőrző Egyesület 2002-ben. Két oldalán oszlop-tuja sor határolja.
14.	Felszabadulás utcai harangláb	79/6	A székelykapun át érkezünk egy gyepes területre, amelynek végén egy beton emelvényen áll a fa harangláb. A harang felirata: „Isten áld meg a magyart!! / Dunasziget 2003”
15.	Temető utcai harangláb	311	A temetőtől nem messze áll egy régi harangláb, amelyet négy faoszlop tart, mellette egy kereszt áll.
16.	Temető utcai kereszt	303	A temető utcai harangláb előtt áll egy műkö kereszt beton talapzattal, fém korpusszal. Felirata: „Én vagyok az út, az igazság és az élet.” Talapzatán: „Emeltették Földes Viktor és családja”
17.	Serfenyői temető	307	A temető ékessége a keresztnél található három egymás mellett álló magas fenyő.
18.	Serfenyői temetői kereszt	307	A három hatalmas fenyő alatt áll a műkö kereszt korpusszal. Felirata: „Dicsértessék a Jézus Krisztus mindörökké, Ámmen”
19.	Televényi-rét	0185/2,3,26,27, 28,30,46,47	Nagy kiterjedésű üde ártéri kaszálórét a Gazfői Duna-ág meanderében.
20.	Televényi-tó	0185/21	Egy felhagyott sóderbánya tava, amelynek partján megindult a természetes növényzet helyreállása.
21.	Doborgazi harangláb	444	Régi, fából ácsolt harangláb a temető közelében.
22.	Doborgazi temető	449	Az újszerű ravatalozó előtt középkorú vadgesztenyefa-sorok állnak. Két nagyobb fenyő is található a kereszt mellett.

Ssz.	Megnevezés	Helyrajzi szám	Leírás
23.	Doborgazi temetői kereszt	449	Két idős fenyő alatt, egy nagyméretű buxus takarásában áll a beton kereszt korpuszal.
24.	Zátonyi-ág melletti rét	0282/16	Erdőkkel körülvett üde kaszálórét.
25.	Gazfői Duna-ág	0290, 0241, 0217, 0225, 163/8, 0185/25, 0183, 0184, 0188/6, 0176/7, 0170/7, 0163/3, 994/1, 03, 0152, 0132, 0140, 07	-
26.	Zátonyi Duna-ág	0241, 0290	-
27.	Hullámtéri Duna-ágak	0315/2,5, 0336, 0351/2	A Duna hullámtéri mellékagai nagyrészt országos jelentőségű védett területek. A következő mellékágak nem országos védettek, csak Natura2000 területe: Kormosi-, Réparakodói-Csökös- és Zalkai-Duna-ág, valamint a Doborgazi átvágás.
28.	Öreg-Duna	0349	A Nagy-Duna, amit a helyiek Öreg-Dunának neveznek már mellékággá alakult, mivel a jelenlegi főág szlovák területen folyik.
29.	Hullámtéri erdők		A hullámtér szigeteit ártéri ligeterdők borítják. Natura2000 területek a következő szigetek: Kormos, Lábon száradó, Doborgazi jegenyés, Vénjegenyés, Tótkalap.
30.	Frigyes emléktábla	025	Az emléktáblát, amelynek címe Elkötelezetten, a hullámtéri vízpótlás egyik irányító vízügyi mérnökének, Fekete Frigyesnek emlékére állította az ÉDUVÍZ Kft. A Frigyes hid lábánál található védett területen egy nagyméretű termésköre erősítve.
31.	Kováts Zoltán emléktábla	071	Az emléktáblát Kováts Zoltán mérnöknek, a szigetközi vízpótlás érdekében végzett tervezői munkája emlékére helyezték el a denkpáli megcsapoló műtárgy lábánál.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

Dunasziget területén műemléki védettség alatt álló épület, építmény nem található.

6.2. HELYI VÉDELEM

A településen a mindent elsöprő 1954-es árvíz pusztítása folytán ma már csak kevés épület őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait. A ma még álló régi - többségében rossz állapotban lévő - épületek, illetve a jellegzetes haranglábak, a fészületek, valamint a község temploma főként helytörténeti értéket képvisel. Ezek megőrzését - a gyökerek megismerése, megóvása érdekében - biztosítani kell, illetve fontos, hogy a kialakult léptékhez és arányokhoz alkalmazkodó épületek épüljenek a jövőben is.

Dunaszigeten található helyi védelemre javasolt építmények			
Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Doborgaz utca 23.	444	Harangláb
2.	Felszabadulás utca	79/6	Emlékmű
3.	Sérfenyő utca-Április 4. utca találkozási	311	Feszület
4.	Sérfenyő utca-Április 4. utca találkozási	311	Harangláb
5.	Sérfenyő utca 106 és 108 között	312	Feszület
6.	Névnélküli út, cikolaszigeti temető	1028	„Jézus keresztje” Feszület (2000.)
7.	István utca 21. előtt	1162	Feszület
8.	Doborgaz u 36.	417	Lakóépület (1924.)
9.	Külterület, Doborgassziget	0244/16	Lakóépület(?)
10.	Felszabadulás utca-Sérfenyő utca találkozási	79/7	Egykori iskola
11.	Április 4. utca	281	Lakó/üdülő épület
12.	Cikola utca-István utca találkozási	1190	Római katolikus templom
13.	Név nélküli utca-Cikola utca találkozási	1115	Feszület
14.	Cikola utca 49.	1036	Lakóépület
15.	Nagysziget utca	1328	Lakóépület (1902.)

A kialakult településszerkezet egyedülálló arculatot, hangulatot kölcsönöz a településnek. A településen a holtágakat követő utcavezetés, illetve az ugyancsak a természeti, domborzati adottságokhoz alkalmazkodva kialakult telekstruktúra védendő.

A településkép megóvását védelmi szempontú szabályozással kell megvalósítani, mely kiterjed az utcakép védelmére (közterületekre, telekállapotra, épületekre, épületrészekre, építményekre, illetve építményrészekre, a területen található zöldfelületi elemekre).

6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A településen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, mindemellett a település egész területe régészeti érdekű területnek minősül.

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszereik, környezetvédelmi (fasorok) és forgalomtechnikai létesítményeinek az elhelyezésére szolgál.

7.1. ORSZÁGOS UTAK

Meglévő

- 1407 j. Halászi-Dunasziget-Dunakiliti összekötő út (50-50 méteres védőtávolság külterületen)

Tervezett

- Dunasziget-Püski összekötő út (50-50 méteres védőtávolság külterületen)

TELEPÜLÉST ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

Meglévő

- 1407 j. Halászi-Dunasziget-Dunakiliti összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)

7.2. TELEPÜLÉSI UTAK

TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK

Meglévő

- Galambos utca
- Sérfenyő utca
- Április 4. utca
- Cikola utca
- Dózsa György utca
- Doborgaz utca
- Felszabadulás utca
- Fő utca
- Nagysziget utca

TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

Meglévő

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége sok helyen kicsi. A belterület határánál előfordulnak burkolatlan utak, de ez a kis forgalom miatt nem jelent problémát.

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KÜLTERÜLETI DÜLŐÚT

Szerkezeti jelentőségű külterületi dülőút húzódik Nagyszigettől keletre, mely a gátról indulva déli irányba, majd nyugatra a Halászi felé tartó országos mellékútra vezeti a forgalmat. A mezőgazdasági területek megközelíthetőségének biztosítása mellett szerepe az ártéren végzett erdészeti munkák kiszolgálása, illetve a kitermelt faanyag szállítása a település elkerülésével.

KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

Meglévő

A lakóutak, gyűjtőutak és a mellékutak csomópontjai kialakultak, a szabályozási szélességük megfelelő, megtartandó. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják. A települési gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a főutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező.

PARKOLÓK

Meglévő

A központban néhány helyen található kereskedelmi illetve szolgáltató egységekhez kialakított parkoló. Több helyen szórt burkolatú, egyszerű közterületi parkoló működik. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavaróak, rendezett átépítésük azonban szükséges.

KERÉKPÁRUTAK

Tervezett

A Megyei Területrendezési Terv és az OTTr országos kerékpárút kiépítést jelöl az EV6 folytatásaként Mosonmagyaróvártól Rajkáig. A Megyei Területrendezési Terv térségi jelentőségű kerékpárutat jelöl Dunakiliti-Dunasziget-Püski-Hédervár nyomvonalon, illetve Dunasziget és Halászi között, melyet a településszerkezeti terv is ábrázol.

GYALOGOS ÚTVONALAK

A gyalogsközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdaival kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A járda állapota általában rossz, ahol van, ott a szélessége általában nem elegendő. A település gyalogúthai felújítandók.

7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

VASÚT

A településtől délre, Mosonmagyaróvár területén halad a MÁV 1 sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasúti fővonala, mely a Magyar Államvasutak Zrt. És a Győr- Sopron-Ebenfurti Vasút Rt. (GySEV) kezelésében van. Vasútállomás a településtől 17 kilométerre Mosonmagyaróváron található.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

A település autóbusszal Halászin vagy Dunakilitin keresztül érhető el. Mosonmagyaróváron található autóbusz pályaudvaron átszállás után érhető el a többi nagyváros. 1407 sz. úton közelítik meg a távolsági járatok a települést. Dunasziget belterületén több buszmegálló található. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

A közműves ellátás, a meglévő közműhálózatok bővítését, kapacitásuk növelését a fejlesztési területek beépítését megelőzően, illetve azzal párhuzamosan meg kell oldani.

8.1. VÍZELLÁTÁS

A lakások vezetékes ivóvízellátása 100%-osnak mondható.

A területhasználatok tervezése során figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat.

A fejlesztési területek vízellátását meg kell oldani.

A tervezett új létesítmények ellátására a meglévő vízvezeték hálózatot kell továbbépíteni, a vízvezetékek építéséhez vízjogi létesítési engedélyezési terveket, majd kiviteli terveket kell készíttetni.

Az összesen 46 m³/nap többlet vízigényt a Vízmű szolgáltatni tudja, rendelkezik ekkora tartalék kapacitással. A továbbépítendő hálózat méretezését úgy kell elvégezni, hogy az új vezetékek ne csak a kommunális vízigényeket elégítsék ki, hanem a -rendszerint nagyobb- tűzvízigényeket is. A hálózatra a szükséges sűrűségben föld feletti tűzvízcsapokat kell felszerelni.

8.2. CSATORNÁZÁS, VÍZELEVEZETÉS

Dunaszigeten a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésre került. A fejlesztések, új beépítések csak akkor támogathatók, ha egyidejűleg a csatornázás is megoldott. A tervezett új utcanyitásokban a szennyvízcsatorna hálózatot az ivóvízhálózat kiépítésével egyidejűleg kell kiépíteni, ezzel a közterületen építendő közműhálózatok ideális elrendezésének lehetőségét lehet megadni.

A szennyvízcsatorna hálózatba csak olyan minőségű szennyvizet lehet bevezetni, amelyek a hatósági előírásokban leírt paramétereknek megfelelnek. Az ettől eltérő minőségű szennyvizet a keletkezés telkén kell megfelelő minőségre előtisztítani, és csak azután lehet a közcsatornába bevezetni.

A belterület utcáiban meg kell oldani a csapadékvíz elvezetést, a hiányzó vízelvezető árkok kiépítését. A meglévő felszíni vízelvezető rendszer összehangolását, valamint az árkok karbantartását meg kell oldani.

A tervezett új utcanyitásoknál továbbra is a nyílt árkos elvezető rendszer kiépítése javasolt. A vízrendezés kialakításánál a csapadékvíz elvezetést rendszerszerűen kell kialakítani csapadékvíz elvezetési tanulmányterv alapján.

Azon területeken, ahol fennáll annak a veszélye, hogy a Dunába szennyezett csapadékvizek kerüljenek, hordalék illetve olajfogók telepítendőek.

8.3. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

A községben a gázvezeték-hálózat a település szinte teljes területén kiépült. A rácsatlakozások alacsony aránya a komfortosság biztosítása és a környezet védelme érdekében tovább növelhető.

A tervezett területfejlesztések következtében fellépő többlet gázigény a tervezett rendszerről kiszolgáltatható. Az új utcanyitásokban a gázvezetéseket a meglévő hálózatról lecsatlakozó vezetékekkel lehet továbbépíteni.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. A fejlesztési területek villamosenergia ellátását meg kell oldani. Új fejlesztési terület ellátása csak földkábelben keresztül lehetséges.

A tervezett fejlesztések maximálisan lehetséges mértékének megvalósítását követő többlet villamosenergia igényt alapbázis szempontjából a meglévő 20 kV-os gerincvezetésekről biztosítani lehet. A kisebb fejlesztési területeken a prognosztizált igénynövekmény a meglévő transzformátor állomásokról, azok megfelelő karbantartásával, szükség esetén gépcserével lehet kielégíteni.

A transzformátor állomások felől, az új létesítmények irányába a kiefeszültségű elosztóhálózat kiépítése szükséges. Az elosztóhálózatot a település esztétikai megjelenésének javítása érdekében javasolt földkábelekkal kiépíteni.

8.5. TÁVKÖZLÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Dunasziget vezetékes távközlési hálózattal való ellátottsága teljes körűnek mondható, azaz valamennyi igény kielégített. A távközlési ellátottságot teljes körűvé a mobiltelefonok használata teszi.

Az egyes utcákban felállított kettős oszlopsorokon elhelyezett távközlési vezetékek lehetőség szerint egy oszlopsorra, vagy földkábelben vezetve helyezendők. Új fejlesztési terület ellátása csak földkábelben keresztül lehetséges.

8.6. ÁRVÍZVÉDELEM

A település területén húzódó árvízvédelmi töltéshez, az árvízi védekezéshez és a betartandó védőtávolságokhoz kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint kell eljárni.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Dunasziget tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Az egyes gazdasági területek fejlesztése, illetve ehhez kapcsolódó konkrét funkciók, technológiák telepítése csak a környezeti elemek és a természet védelmének szem előtt tartása mellett történhet.

9.1 A FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VÍZ-, ÉS TALAJVÉDELEM

Dunaszigeten meghatározó a felszíni vizek, illetve felszín alatti vízkészletek jelenléte. Az értékes természeti környezet, illetve Dunasziget maga számos téren is közvetlenül, illetve közvetve egyaránt a kiterjedt vízrendszerhez kapcsolódik, mely sérülékeny, ezért védelme kiemelt feladat.

A mentett oldali Duna ágak vízminőségét a megfelelő vízutánpótlás biztosításával, illetve a part menti területek beépítésének korlátozásával meg kell óvni.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja. A felszín alatti vizek megóvása érdekében a csatornahálózatot a területi fejlesztésekkel párhuzamosan ki kell építeni, és el kell érni a rácsatlakozások 100%-os arányát.

Racionalizálni kell a mezőgazdasági területeken a vegyszerhasználatot. Állattartás esetén meg kell akadályozni a trágyalé talajba szivárgását, a trágyatárolást, elhelyezést kizárólag szigeteléssel ellátott trágyatárolóban szabad csak megoldani.

Minthogy a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Dunasziget a nitrátérzékeny települések közé tartozik, különösen a mezőgazdasági hasznosítás során fokozott figyelemmel kell lenni a talajba jutó vegyszerekre, illetve egyéb téren is figyelmet kell fordítani a vizek nitrátszennyezésének megelőzésére.

A szélrózsió elleni védekezésépp a nagy kiterjedésű, összefüggő mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávokkal kell tagolni.

9.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezettség főként a közlekedésből, és a lakosság téli fűtési kibocsátásából származik.

Legjelentősebb légszennyező forrás a közúton áthaladó 1407 j. mellékút. A forgalomból adódó terhelés a vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

A lakossági fűtésből származó szennyezés csökkentésére ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának további növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A mezőgazdasági termelésből eredő portterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

A belterületi állattartásból adódó esetleges zavaró mértékű szaghatás okozta konfliktusok helyi állattartási rendelet segítségével orvosolandók.

A káros pollenkoncentráció csökkentése érdekében szükséges legalább az utak és árkok szélének rendszeres kaszálása, gondozása, illetve az allergén növények irtása külterületen is.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Dunasziget területén kommunális hulladéklerakó nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A lakosság tájékoztatásával és bevonásával növelendő a szelektív hulladékgyűjtés hatékonysága, illetve a hulladékok mennyiségének csökkentése. Támogatandó, illetve népszerűsítendő a házi komposztálás.

Meg kell oldani a veszélyes hulladékok elkülönítését, lakossági tájékoztatás és egyéb programok keretein belül csökkenteni kell ezek kommunális hulladékok közé kerülését.

A település területén lévő hulladék-elhelyezéseket meg kell szüntetni, területüket rekultiválni kell, kialakulásukat meg kell előzni.

9.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

Dunasziget közúti terhelése leginkább a 1407-es úton a településen áthaladó forgalomból, illetve a helyi lakosság közlekedéséből adódik. A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő. A rezgésterhelés mértéke belterületen belül illetve települési területek közelében sebességhatárkövetéssel mérsékelendő.

Belterületi, illetve lakó- (üdülő)területek közelében történő útfejlesztések során különös figyelemmel kell lenni a növekvő forgalom által okozott zaj- és rezgésterhelés káros hatásaira, azok a vonatkozó határértékeket nem léphetik túl.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		az országos közúthálózatba tartozó, valamint belterületi első és másodrendű főutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Zajtól védendő terület						
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	55 dB	45 dB	60dB	50dB	65dB	55dB
Üdülőterület	50 dB	40 dB	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65dB	55dB	65dB	55dB

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias)	50dB	40dB
Üdülőterület	45 dB	35 dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

10.1.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 1407 j. Halászi-Dunasziget-Dunakiliti összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- Tervezett Dunasziget-Püski összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

10.1.2. KÖZMŰ TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Villamosenergia ellátás

- 20 kV-os villamosenergia vezeték tengelytől mért 7-7 m védősáv külterületen, 1,25-1,25 m belterületen

Gázellátás

- középnyomású gázvezeték: tengelytől mért 4-4 m biztonsági övezet

10.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

A következőkben a Dunasziget területét érintő táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegzésre.

TÁJI- ÉS TERMÉSZETI VÉDELEM

- Országos Ökológiai Hálózat
 - o Magterület övezete
 - o Ökológiai folyosó övezete
 - o Pufferterület övezete
- Natura2000 terület
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- Természetközeli vizek 50 ill. 100 méteres védőtávolsága

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Helyi védelemre javasolt épületek, műtárgyak
- Régészeti érdekű területek (igazgatási terület)

ÁRVÍZVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

- Árvízvédekezési sáv - árvízvédelmi töltés mentett oldali lábától számított 10 m
- Fakadóvíz-veszélyes terület - gáttest mentett oldali lábától számított 110m
- Földmunka végzési tilalom - hullámtéren a töltéstől számított 60m-en belül

Továbbá a vízfolyások karbantartási sávja az alábbiak szerint:

- Duna telkének határától számított 10 m
- Egyéb állami tulajdonú vízfolyások meder telkének határától számított 6 m
- Egyéb tulajdonú vízfolyások meder telkének határától számított 3 m

II. VÁLTOZÁSOK

A településszerkezeti terv leírás 2. és 3. - Igazgatási terület, belterülethatár módosítás, Területfelhasználás - fejezete tartalmazza a legfontosabb változásokat.

III. TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG - A JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLATOK SZERINT				
Területfelhasználási kategória		Terület ha	Közigazgatási területe	3589,2 ha
Beépítésre szánt terület (227 ha)				
Falusias lakóterület	Lf	182,4		
Kertvárosias lakóterület	Lke	3,9		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gkszt	8,9		
Településközpont terület	Vt	7,0		
Ipari terület	Gip	6,0		
Üdülőházas terület	Üü	1,1		
Hétvégi házas terület	Üh	12,0		
Különleges terület - strand	K-str	1,1		
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	1,2		
Különleges terület - lovasturisztikai terület	K-lt	2,5		
Különleges terület - turisztikai terület	K-tur	0,9		
Beépítésre nem szánt terület (3362,2)				
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	1014,4		
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	196,2		
Zöldterület	Z	2,4		
Vízgazdálkodási terület	V	576,8		
Erdőterület	E	1408,5		
Természetközeli terület	Tk	9,7		
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-t	1,1		

TERÜLETI MÉRLEG - A JELENLEGI TERÜLETHASZÁNLATOK SZERINT			
Területfelhasználási kategória		Terület ha	Közigazgatási területe
			3589,2 ha
Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	Kb-sp	1,1	
Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület	Kb-Lg	43,0	
Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping, üdülőtábor	Kb-C	8,5	
Különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai terület	Kb-Öt	8,2	
Különleges beépítésre nem szánt terület - horgászturisztikai terület	Kb-ht	3,0	
Közlekedési terület	Köu	89,3	

IV. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A megyei területfelhasználási egységek közül az alábbiak találhatók meg Dunaszigeten:

Erdőgazdálkodási térségként jelöli a terv a külterület védőgát és az országhatár között fekvő területek legnagyobb részét, a gát menti területeket, illetve a Sérfenyőszigettől délre fekvő erdőségeket. Az erdőgazdálkodási térségként lehatárolt területet a településrendezési tervekben legalább **85%-ban** erdőterület kategóriába kell sorolni.

A településrendezési terv a megyei terv erdőterület kategóriára vonatkozó előírásainak megfelel. A településrendezési terv által kijelölt erdőterületek a jelenlegi területfelhasználáshoz alkalmazkodnak.

Megyei terv	Településrendezési terv	%	Megjegyzés
1246,1 ha	1408,0 ha	113	megfelel

A **mezőgazdasági térség**hez Dunaszigeten a főként mezőgazdasági művelés alatt álló területek tartoznak, illetve ebbe a területfelhasználási kategóriába került a belterületről északra fekvő erdőségek nagy része (ez utóbbi erdőségek az övezeti tervlapok közül a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetében is ábrázolásra kerültek!) Mezőgazdasági térséget legalább **85%-ban** mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Megyei terv	Településrendezési terv	%	Megjegyzés
1543,7 ha	1216,8 ha	79	nem felel meg*

*A megyei tervben nem került ábrázolásra a belterülethez tartozó Doborgazsziget területe. Doborgazsziget belterületbe tartozó területei 35 hektárt tesznek ki, ezen felül meglévő beépített területek a Doborgazszigethez közvetlenül kapcsolódó, - s a rendezési tervben tervezett belterületként szereplő - a Zátunyi-Dunaág mentén található üdülőterületek is, melyek mintegy 19 hektárt foglalnak el. Doborgazsziget és a hozzá tartozó üdülőterület helyét a megyei terv mezőgazdasági térségként tünteti fel. Ugyancsak nagy területeket - mintegy 152 hektárt - foglalnak el azok az ártéri erdők, melyeket a megyei terv mezőgazdasági térségként tüntet fel annak ellenére, hogy erdő művelési ágban vannak, s a megyei övezeti tervlapon kiváló erdőként szerepelnek. Ezek alapján a rendezési terv nem tudja teljesíteni a megyei terv mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásait, hiszen sem a kiváló erdőket, sem pedig a meglévő belterületet nem sorolja mezőgazdasági területfelhasználásba. A megyei tervnek való megfeleléshez szükséges 92 hektárnyi mezőgazdasági területet e területek rovására ugyanis nem lehet átsorolni. A megyei tervnek való megfelelés érdekében Területrendezési Hatósági Eljárás keretében kezdeményezni szükséges a Megyei Terv javítását.

Dunaszigeten **vízgazdálkodási térség**ként a Dunát és az egyes Duna-ágakat jelöli a megyei terv. A vízgazdálkodási térséget legalább **90%-ban** vízgazdálkodási terület kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Megyei terv	Településrendezési terv	%	Megjegyzés
537,5 ha	576,8 ha	107	megfelel

A település belterülete - Doborgazsziget kivételével - a **hagyományosan vidéki települési térség**be tartozik. A település különálló belterülete, a 35,1 hektár nagyságú Doborgazsziget - az OTTrT tervlapjain ábrázoltakhoz hasonlóan - sem a megyei szerkezeti terven, sem az egyes övezeti tervlapokon nem kerültek ábrázolásra. A hagyományosan vidéki települési térségbe sorolt területek a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely területfelhasználási egységbe sorolhatók.

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

Ide tartozik az elsőrendű árvízvédelmi fővonal, mely átszeli a település külterületét a Duna vonalával nagyjából párhuzamosan.

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

A megyei terv Dunasziget és Püski között ábrázol új mellékúti kapcsolatot. Térségi kerékpárút került kijelölésre a település főútján Halászi és Kiliti felé, illetve a Püski felé tervezett új összekötő út mentén.

V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Mivel a településre korábban nem készült településrendezési terv, így a meglévő funkciót a tényleges, illetve a földhivatali alaptérképen jelzett területhasználatok jelentik.

A TELEPÜLÉS TELJES TERÜLETÉNEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSA (A VÁLTOZTATÁSOKKAL EGYÜTT):

Területfelhasználás	Terület (ha)	Biológiai aktivitásérték	Biológiai aktivitás
Falusias lakóterület	182,4	2,4	437,76
Kertvárosias lakóterület	3,9	2,7	10,53
Kereskedelmi, szolgáltató terület	8,9	0,4	3,56
Településközpont terület	7,0	0,5	3,5
Ipari terület	6,0	0,4	2,4
Üdülőházas terület	1,1	2,7	2,97
Hétfélgáz terület	12,0	3	36
Különleges terület - strand	1,1	3	3,3
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	1,2	0,7	0,84
Különleges terület - lovasturisztikai terület	2,5	1,5	3,75
Különleges terület - turisztikai terület	0,9	1,5	1,35
Általános mezőgazdasági terület - szántó	1014,4	3,7	3753,28
Általános mezőgazdasági terület - gye	196,2	3,7	725,94
Zöldterület	2,4	6	14,4
Vízgazdálkodási terület	576,8	6	3460,8
Erdőterület	1408,5	9	12676,5
Természetközeli terület	9,7	3,2	31,04
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	1,1	3,2	3,52
Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	1,1	3	3,3
Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület	43,0	3,2	137,6
Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping, üdülőtábor	8,5	6	51

Területfelhasználás	Terület (ha)	Biológiai aktivitásérték	Biológiai aktivitás
Különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai terület	8,2	3,2	26,24
Különleges beépítésre nem szánt terület - horgászturisztikai terület	3,0	6	18
Közlekedési terület	89,3	0,6	53,58
ÖSSZESEN	3589,2		21.461,16

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA A VÁLTOZTATÁSOK HATÁSÁRA:

	Biológiai aktivitás érték	
Meglévő funkció	Ligetesen fásodott, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
Terület (ha)	6	36
Tervezett funkció	Erdőterület	9
Terület (ha)	6	54
Biológiai aktivitás érték változás		+18
Meglévő funkció	Ligetesen fásodott, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
Terület (ha)	12,5	75
Tervezett funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	12,5	75
Biológiai aktivitás érték változás		0
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	24,2	77,44
Tervezett funkció	Erdőterület	9
Terület (ha)	24,2	217,8
Biológiai aktivitás érték változás		+140,36
Meglévő funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	2,2	5,28
Tervezett funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2
Terület (ha)	2,2	7,04
Biológiai aktivitás érték változás		+1,76
Meglévő funkció	Erdőterület	9
Terület (ha)	0,4	3,6
Tervezett funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	0,4	0,96
Biológiai aktivitás érték változás		-2,64
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	15,9	50,88
Tervezett funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2
Terület (ha)	15,9	50,88
Biológiai aktivitás érték változás		0
Meglévő funkció	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4
Terület (ha)	2,3	0,92
Tervezett funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2
Terület (ha)	2,3	7,36
Biológiai aktivitás érték változás		+6,44

	Biológiai aktivitás érték	
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	0,6	3,6
Tervezett funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2
Terület (ha)	0,6	1,92
Biológiai aktivitás érték változás		-1,68
Meglévő funkció	Erdőterület	9
Terület (ha)	6,9	62,1
Tervezett funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2
Terület (ha)	6,9	22,08
Biológiai aktivitás érték változás		-40,02
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	0,1	0,6
Tervezett funkció	Vízgazdálkodási terület	6
Terület (ha)	0,1	0,6
Biológiai aktivitás érték változás		0
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	1	6
Tervezett funkció	Hétvégi házas terület	3
Terület (ha)	1	3
Biológiai aktivitás érték változás		-3,0
Meglévő funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	0,9	2,16
Tervezett funkció	Hétvégi házas terület	3
Terület (ha)	0,9	2,7
Biológiai aktivitás érték változás		+0,54
Meglévő funkció	Üdülőházas terület	2,7
Terület (ha)	0,3	0,81
Tervezett funkció	Hétvégi házas terület	3
Terület (ha)	0,3	0,9
Biológiai aktivitás érték változás		+0,09
Meglévő funkció	Gyümölcsös, szőlő, kert	5
Terület (ha)	0,4	2,0
Tervezett funkció	Hétvégi házas terület	3
Terület (ha)	0,4	1,2
Biológiai aktivitás érték változás		-0,8
Meglévő funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	0,2	0,48
Tervezett funkció	Kertvárosias lakóterület	2,7
Terület (ha)	0,2	0,54
Biológiai aktivitás érték változás		+0,06
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	0,5	3,0
Tervezett funkció	Kertvárosias lakóterület	2,7
Terület (ha)	0,5	1,35
Biológiai aktivitás érték változás		-1,65
Meglévő funkció	Ligetes fásodott, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
Terület (ha)	0,1	0,6
Tervezett funkció	Kertvárosias lakóterület	2,7

	Biológiai aktivitás érték	
Terület (ha)	0,1	0,27
Biológiai aktivitás érték változás		-0,33
Meglévő funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	6
Terület (ha)	1,1	6,6
Tervezett funkció	Kertvárosias lakóterület	2,7
Terület (ha)	1,1	2,97
Biológiai aktivitás érték változás		-3,63
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	1,9	6,08
Tervezett funkció	Kertvárosias lakóterület	2,7
Terület (ha)	1,9	5,13
Biológiai aktivitás érték változás		-0,95
Meglévő funkció	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	6
Terület (ha)	0,5	3,0
Tervezett funkció	Zöldterület - közkert	6
Terület (ha)	0,5	3,0
Biológiai aktivitás érték változás		0
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	0,3	0,96
Tervezett funkció	Zöldterület - közkert	6
Terület (ha)	0,3	1,8
Biológiai aktivitás érték változás		+0,84
Meglévő funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	0,2	0,48
Meglévő funkció	Zöldterület - közkert	6
Terület (ha)	0,2	1,2
Biológiai aktivitás érték változás		+0,72
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	15,7	50,24
Tervezett funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	15,7	94,2
Biológiai aktivitás érték változás		+43,96
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	0,4	2,4
Tervezett funkció	Erdőterület	9
Terület (ha)	0,4	3,6
Biológiai aktivitás érték változás		+1,2
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	14,3	45,76
Tervezett funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	14,3	34,32
Biológiai aktivitás érték változás		-11,44
Meglévő funkció	Ligetesen fásodott, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
Terület (ha)	0,4	2,4
Tervezett funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület (ha)	0,4	0,96

	Biológiai aktivitás érték	
Biológiai aktivitás érték változás		-1,44
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Rét, legelő	6
Terület (ha)	0,8	4,2
Tervezett funkció	Településközpont vegyes terület	0,5
Terület (ha)	0,8	0,4
Biológiai aktivitás érték változás		-3,8
Meglévő funkció	Ligetesen fásodott, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
Terület (ha)	0,3	1,8
Tervezett funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	0,3	0,9
Biológiai aktivitás érték változás		-0,84
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - Szántó	3,2
Terület (ha)	1,1	3,52
Tervezett funkció	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4
Terület (ha)	1,1	0,44
Biológiai aktivitás érték változás		-3,08
Meglévő funkció	Üdülőházas terület	2,7
Terület (ha)	0,3	0,81
Tervezett funkció	Erdőterület	9
Terület (ha)	0,3	2,7
Biológiai aktivitás érték változás		+1,89
Meglévő funkció	Általános mezőgazdasági terület - szántó	3,7
Terület (ha)	0,16	0,59
Tervezett funkció	Ipari terület	0,4
Terület (ha)	0,16	0,06
Biológiai aktivitás érték változás		-0,53
Biológiai aktivitás érték változás összesen		+124,56

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

DUNASZIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 4/2014. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Dunasziget község Önkormányzat képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével, a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ÉRTELMEZÉSE

1.§. (1) E rendelet hatálya Dunasziget közigazgatási területére terjed ki. A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) csak a mellékleteivel együtt alkalmazható.

(2) A HÉSZ mellékletei:

- a) 1. melléklet: Belterületszabályozási Terv (SZT-1)
- b) 2. melléklet: Külterületszabályozási Terv (SZT-2)

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Beépíthető telekrész: Beépítésre nem szánt területen fekvő földrészlet azon területrésze, amelyen az övezeti előírások szerinti telekbeépíthetőség mértékéig az építmények elhelyezhetők.
- b) Fekvő telek: A közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- c) Kialakult beépítési mód: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítési mód, mely nem határozható meg egyértelműen, oldalhatáron álló, vagy szabadon állóként.
- d) Kialakult telek: Azon építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént.
- e) Közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része: a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- f) Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- g) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. (Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.)
- h) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- i) Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület első homlokzati fala az utca vonalán áll, s a teleknek nincs előkertje.
- j) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
 - b) építési övezet, övezet határa és jele;
 - c) építési hely;
 - d) telek be nem építhető része;
 - e) beépíthető telekrész;
 - f) közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része;
 - g) meglévő, megtartandó és tervezett fasor;
 - h) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - i) védőtávolságok;
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) védett természeti terület határa;
 - b) országos ökológiai hálózat határa;
 - c) magterület;
 - d) ökológiai (zöld) folyosó területe;
 - e) puffterület;
 - f) tájképvédelmi terület;
 - g) helyi védett építmények, műtárgyak.
- (3) Javasolt (nem kötelező erejű) szabályozási elemek:
- a) belterület határa;
 - b) helyi védelemre javasolt építmények, műtárgyak.

4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

4.5. (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

5.5 A település teljes területe régészeti érdekű terület.

6. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 6.5. (1) A településen a Szabályozási terven jelölt építmények javasoltak helyi védelemre.
- (2) A helyi védett épületek bővítése, felújítása (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (3) A helyi védett építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (4) A helyi védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettséget indokoló elemek megtartásával kell megoldani.

(5) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

(6) Helyi védett építmény bontására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi védett építmény bontására csak a véletlenség megszüntetését követően kerülhet sor.

(7) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

(8) A Kb-t jelű övezetekben minden 100 évnél idősebb keresztre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók.

7. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

7.5 (1) A HÉSZ területi hatálya alá tartozó területen - gazdasági, igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális épületek kivételével - kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel, jellemzően az utcára merőleges tetőgerinccel.

(2) A HÉSZ területi hatálya alá tartozó területen - lakóépület és közterületről látható melléképület esetén - tetőhéjalásnál

- a) műanyag hullámlemez;
- b) fémlemez;
- c) mesterséges pala.

nem alkalmazható.

(3) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő lakóterületek építési övezeteiben a tetőhéjalásnál

- a) műanyag hullámlemez;
- b) fémlemez;
- c) bitumenes zsindely;
- d) mesterséges pala.

nem alkalmazható.

(4) Az épület utcai homlokzatán közterületről látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

(5) Az épületek egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg az övezetben előírt épületmagasság + 1,5 m-t.

(6) A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(7) Építési övezetekben az építési telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet.

(8) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t.

(9) Külterületen, mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, s - birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, élősvény illetve vadvédelmi háló építhető.

(10) Erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

(11) Külterületen általános mezőgazdasági terület övezeteiben, belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági területeken illetve különleges beépítésre nem szánt területeken a településkép védelme érdekében új épület építése esetén a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó.

8. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

8.5 (1) A település közigazgatási területén óriásplakát nem helyezhető el.

(2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégerek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

(3) A település belterületén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

III. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

9.5(1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek - különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat övezeteire, az országosan védett természeti területekre - megővését biztosítani kell.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megővését:

- a) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozás terven jelzett helyeken fasorokat, erdősávokat meg kell tartani, illetve el kell telepíteni, s a vízfolyások mentén lévő galérianövényzetet meg kell őrizni;
- b) a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendőek;
- c) belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez - az utca műszaki kialakítását figyelembe véve - honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani;
- d) a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos;

10. VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

10.5 (1) A település igazgatási területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, az országos jelentőségű védett természeti területek, a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Védett területeken

- a) extenzív jellegű, integrált vagy bio, természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
- b) tájba illő épület helyezhető el;
- c) meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;
- d) a növény- és állatvilágot zaj- és fényhatással fokozottan zavaró sport és szabadidő funkció nem helyezhető el.

(3) Védett területen szélerőmű park, szélerőmű torony nem helyezhető el.

(4) A település területén található egyedi tájértékek megőrzendőek, fenntartásukról gondoskodni kell.

IV. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

11. KÖRNYEZETVÉDELEM

11.5 (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosodást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a vonatkozó jogszabályok szerint kell teljesülniük.

(3) A roncsolt és szennyezett felszíni területek, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválandók, és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.

(4) A település nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. A település területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.

(5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények

- a) Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél tovább kell elhelyezni.
- b) Haszonállattartó építmény ételkészítőtároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- c) Állattartó épület a felszíni vizek partjától számított 50 méteren belül nem létesíthető.

12. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

12.5 (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.

(2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.

(3) Azokon a területeken, ahol a természetközeli vizek védőtávolsága nem került feltüntetésre, a felszíni vizek védelme érdekében felszíni vizek partján a partvonalától számított 25 méteren belül - vízügyi létesítmények kivételével - építmény nem helyezhető el.

(4) A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.

13. A LEVEGŐ VÉDELME

13.5 (1) A település területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló rendelet szerint telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység csak a szabályozási terven védőterülettel jelölt területeken végezhető.

14. A TERMŐFÖLD VÉDELME

14.5 (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, amely nem okoz talajszennyezést, illetve melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.

(2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

(4) A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

15. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

15.5 (1) A település területén hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely létesítése tilos.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró módon történő elszállításáról, ártalmatlanításáról.

(3) Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.

(4) Új szelektív hulladékgyűjtő sziget csak a település közterületén, illetve ipari vagy kereskedelmi szolgáltató övezeteken belül helyezhető el, a felszíni vizek partjától legalább 25 méteres távolságban.

16. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

16.5 (1) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(2) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan épületben szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

17. GEOLÓGIAI ELŐÍRÁSOK

17.§ (1) A település területén új beépítés feltétele, hogy a beépítésre tervezett telken és a kapcsolódó közterületeken a felszíni vizek akadálytalan, eróziómentes elvezetése biztosított legyen.

(2) Terepszint alatti építmények közterületet, másik telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek.

18. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

18.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek
- c) közmű létesítmények

(2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.

V. Fejezet

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. ÉPÍTÉS SZABÁLYAI

19.§. (1) Ha egy építési telek területe vagy szélességi mérete az övezeti előírásokban foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető.

(2) Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, az épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az övezetben meghatározott építési helyen belül bővíthető.

20. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

20.§ (1) A HÉSZ területi hatálya alá tartozó területen távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop, egyéb torony jellegű építmény belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres körzetben, valamint az országos ökológiai hálózat részét képező területen, Natura2000 területen kivételes esetben sem helyezhető el.

(2) A HÉSZ területi hatálya alá tartozó területen 10 méternél magasabb antenna nem építhető.

(3) A település területén lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület nem helyezhető el.

(4) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.

21. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

21.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár.

(2) Saroktelek esetében az előkertet meghatározó építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

(3) Az előkerti építési határvonal:

- a) beépített utcaszakasz esetén: a legalább 70 %-ban kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
- b) újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben:
 - ba) lakó és kereskedelmi, szolgáltató övezetek esetében: minimum 5 m;
 - bb) ipari gazdasági övezetben: minimum 10m;
 - bc) egyéb övezet esetében: minimum 5 m.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum 3,0 méter.

(5) Amennyiben egy foghíjtelek legalább 2-2 szomszédos telke utcavonalas beépítésű, a foghíjtelken az előkert maximum 2,0 méter lehet.

(6) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, a hátsókert 0 méter.

(7) Beépítésre nem szánt területen, amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került „beépíthető telekrész”, úgy építmények csak ott helyezhetők el.

VI. Fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

22. AZ EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK

- 22.§.** (1) Telekalakítással
- a) nyúlványos (nyeles) telek és
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, nem alakítható.
- (2) Telekalakítással egyszerű kontúrú, az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozó telek alakítható.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az érintett területen kisebb telek is kialakítható, mint az övezetben/építési övezetben meghatározott minimális telekméret.
- (5) Telekcsoport újraosztás meglévő, vagy a szabályozási terven jelölt telektömbre egyidejűleg történhet.

VII. Fejezet

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

23. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 23.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
- a) vízellátás,
 - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen
- a) telkenként kell az egyes közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) közművek elhelyezésénél:
 - ba) településképi megjelenésre,
 - bb) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
 - bd) közműhálózatok területtakarékos elhelyezésére
- figyelemmel kell lenni
- (3) Új út építésénél, út rekonstrukciónál:
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
- gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani

24. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK AZ ELŐÍRÁSA

24.§ A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított
- b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

25. VÍZELLÁTÁS

25.§ (1) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
- b) csak műanyag vagy GÖV alapanyagú csővezetéket szabad építeni,
- c) a közterületi hálózatot az ellátás biztonsága érdekében lehetőleg körvezetékként kell kiépíteni,
- d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2) Belterület beépítésre szánt területein új vízhálózat:

- a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
- b) nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően

26. SZENNYVÍZELVEZETÉS

26.§ (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

27. SZENNYVÍZELVEZETÉSI MÓD

27.§ (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - aa) a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.
 - bd) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
 - be) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - bf) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

(2) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

28. SZENNYVÍZKEZELÉS, ELHELYEZÉS

28. § (1) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(2) Állattartással (pl. ló) összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.

- (3) A szennyvízátelőző műtárgy védőtávolságon belül:
- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével) épület nem létesíthető.
 - b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

29. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

29.§ A rétegvizek útját nem szabad lezárni, annak továbbvezetéséről telken belül gondoskodni kell.

30.§ (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni:

- a) csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- b) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
 - ca) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - cb) új telekosztás esetén,
 - cc) a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (2) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását, tárolását) megoldani.
- (3) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést terepszint alatt kell az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.
- (4) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja,
 - a) az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
 - c) egy telekre (sarok telkek kivételével) egy átérés létesíthető,
 - d) az átérés szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb
 - e) a belterület beépítésre szánt területin létesített nyílt árok fenekét a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében, az árok oldalfalát, ha az árok mélysége meghaladja az 1 m-t, akkor max 50 cm magasságig burkolni kell.

30. ÁRVÍZVÉDELEM

31.§ (1) Árvízvédelmet nyújtó első rendűnek minősített védvonal, a gáttest mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban közműhálózat, létesítmény nem helyezhető el.

(2) Az árvízvédelmet nyújtó védvonalától a mentett oldalon 110 m-es sáv fakadóvíz előfordulásával kell számolni.

(3) A hullámtéri, vagy ártéri területekre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítás csak akkor lehetséges:

- a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott
- b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt
- c) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént.

31. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

32.§ (1) Belterület építési övezetein újonnan épített:

- a) középvezetű,
- b) kisvezetű,
- c) közvilágítási

villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Beépítésre szánt területeken, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:

- a) új villamosenergia elosztási vezetékeket,
- b) új közvilágítási vezetékeket
- c) hálózati rekonstrukció esetén a vezetéket

a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Ingatlan villamosenergia hálózatba újonnan történő bekötése az egész településen földalatti csatlakozás kiépítésével kivitelezhető, még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

32. FÖLDGÁZELLÁTÁS

33.§ (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek

- a) előkertjében, vagy
- b) udvarán, vagy

az épület közterületről nem látható homlokzatára szerelhető.

(3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

33. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

34.§ (1) A belterület építési övezetein újonnan épített vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Beépítésre szánt területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új ill. rekonstrukció során építendő elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

34. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

35.§ (1) Új antenna telepítésénél, ha 500 m-es körzetben már korábban megépült antenna van, -s az nem lakóterület építési övezetében fekszik,- azzal közös tartószerkezetre kell az antennát elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

VIII. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

35. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

36.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| b) Falusias lakóterület | (Lf) |
| c) Településközpont terület | (Vt) |
| d) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| e) Ipari terület | (Gip) |
| f) Üdülőházas terület | (Üü) |
| g) Hétvégiházas terület | (Üh) |
| h) Különleges területek | |
| ha) strand terület | (K-str) |
| hb) mezőgazdasági üzemi terület | (K-mü) |
| hc) lovasturisztikai terület | (K-lt) |
| hd) turisztikai terület | (K-Tur) |

36. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

37.§ (1) Kertvárosias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Lke	O	700	16	25	4,5*	60	0,5

O oldalhatáron álló beépítés

K kialakult

* ld. (5) bekezdés

(4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított, F/L értékkel (ld. OTÉK), de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető

(6) Az építési övezet telkein új épület építése esetén a településképhez való illeszkedés látványtervvel igazolandó.

(7) Az építési övezet építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.

(8) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(9) Az építési övezet területén maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(10) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;

b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályaba lépését megelőzően épített főépület esetén történhet.

(11) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el

a) állatkifutó, állattartó épületek;

b) trágyatároló;

c) siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló.

(12) Elő-, oldal- hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el építménynek minősülő antennaszervezet, zászlótartó oszlop.

(13) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 méteres teleksávban.

(14) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 5%-át meg nem haladó lehet.

37. FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

38.§ (1) Falusias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lf1, Lf2 jellel jelölt építési övezet, mely 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

a) lakó,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) szálláshely jellegű,

d) igazgatási, iroda,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Lf1	O	900	16	25	4,5*	60	0,5
4	Lf2	O	1200	18	20	4,5*	65	0,4

O oldalhatáron álló beépítés

* ld. (5,6,7) bekezdés

(4) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezetek területén megállapított legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított, F/L értékkel (ld. OTÉK), de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető

(6) Az építési övezetek területén templom építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(7) Az építési övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális épületek esetében 6,5 m.

(8) Az építési övezet építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.

(9) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(10) Az építési övezet területén egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

- (11) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén
- történhet.
- (12) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el
- trágyatároló (kivéve saját ellátást szolgáló állattartáshoz szükséges trágyatároló 3 m³-ig);
 - siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló.
- (13) Elő-, oldal- hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el építménynek minősülő antennaszervezet, zászlótartó oszlop.
- (14) Állattartó épületek a meglévő 400m² -nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- (15) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 20%-át meg nem haladó, de legfeljebb 150m² bruttó alapterületű lehet.
- (16) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 méteres teleksávban.
- (17) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. A telek be nem építhető részén építmény nem helyezhető el.

38. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

39.§ (1) A településközpont építési övezete a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

- (2) Településközpont területen elhelyezhető épület:
- legfeljebb lakó,
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Vt1	O	1500	16	25	6,0	50	0,5
4	Vt2	O	900	16	30	6,0*	60	0,5

O oldalhatáron álló beépítés

* ld. (5) bekezdés

(4) Az építési övezetek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Vt2 építési övezetben közintézmény esetén 7,5 méter, tornacsarnok építése esetén 11,5 méter a legnagyobb épületmagasság.

(6) Az építési övezetek építési telkein több épület helyezhető el.

(7) Az építési övezet területén maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(8) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén

történhet.

(9) Településközpont terület építési övezetében a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el

- a) trágyatároló;
- b) siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló.

(10) Elő-, oldal- hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.

(11) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 10%-át meg nem haladó, de legfeljebb 100m² bruttó alapterületű lehet.

(12) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. A telek be nem építhető részén építmény nem helyezhető el.

39. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

40.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) lakó;

rendeltetést is tartalmazhat

(3) A kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Gksz1	SZ	2000	30	40	7,5*	40	0,7
4	Gksz2	SZ	5000	30	30	7,5*	40	0,7

SZ szabadonálló beépítés
* ld. (7) bekezdés

(4) Az építési övezetek területén üzemanyagtöltő elhelyezhető.

(5) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(6) Az építési övezetek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(7) Kereskedelmi, szolgáltató területen - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetén a legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(8) Az építési övezetek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

40. IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

41.§ (1) Az Ipari terület építési övezete a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Gip1 jelű ipari terület építési övezet a környezetre jelentős hatást nem gyakorló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Gip1 jelű egyéb ipari terület építési övezetében elhelyezhető épület:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;

rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Gip2 jelű ipari terület építési övezet a környezetre jelentős hatást gyakorló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(5) Gip2 jelű ipari terület építési övezetében elhelyezhető épület:

- a) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;

c) igazgatási, iroda;
rendeltetést is tartalmazhat.

(6) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Gip1	SZ	2000	30	30	7,5*	40	0,7
4	Gip2	SZ	2000	30	40	7,5*	40	0,8

SZ szabadon álló
* lásd (8) bekezdés

(7) Az építési övezet területén üzemanyagotöltő elhelyezhető.

(8) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(9) Az építési övezetek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(10) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(11) Gip építési övezetekben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

41. ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

42.§ (1) Üdülőházas terület építési övezete a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására alkalmas.

(2) Üdülőházas területen elhelyezhető épület:

- üdülő;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- szállás jellegű;
- igazgatási, iroda;
- kulturális, közösségi szórakoztató;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A üdülőházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Üü	O	1000	18	30	6,5	40	0,8

O - oldalhatáron álló beépítés

(4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet területén több épület is elhelyezhető.

(6) Üdülőházas területen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- állatkifutó;
- trágyatároló;
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló;

- (7) Üdülőházas területen épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- (8) A járművek telken belül:
- parkolóban ;
 - a (2) bekezdés szerinti rendeltetést szolgáló épületben;
- helyezhetők el.

42. HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

43.5 (1) Hétfélgézház terület építési övezete a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Hétfélgézház területen elhelyezhető épület:
- üdülő;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szállás jellegű;
 - sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A hétfélgézház terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Üh1	O	K	K	20	4,5	60	0,2
4	Üh2	O	900	16	20	5,5	60	0,2
5	Üh3	O	900	16	10	5,5	70	0,15

O - oldalhatáron álló beépítés

K - kialakult

(4) Üh1 és Üh2 építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az Üh3 építési övezet építési telkei építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(6) Üh1 jelű építési övezet területén kizárólag egy épület helyezhető el.

(7) Az Üh2 és Üh3 jelű építési övezetek területén legfeljebb két épület helyezhető el.

(8) Üh1 építési övezeten belül a telkek tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatárrendezésen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.

(9) Hétfélgézház területen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el

- állatkifutó;
- trágyatároló;
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló;
- 6 méternél magasabb, szabadon álló szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(10) A járművek telken belül:

- parkolóban;
- fő rendeltetést szolgáló épületben;

helyezhetők el.

(11) Az építési övezetek területén meglévő lakóépület felújítható, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új lakóépület nem helyezhető el.

43. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

44.5 Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- strand (K-str)
- mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

- c) lovasturisztikai terület (K-lt)
 d) turisztikai terület (K-Tur)

44. KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

45.§ (1) Különleges terület - strand terület építési övezet a Szabályozási terven K-str jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a strand rendeltetést kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges terület - strand területen kizárólag:

- a) a strand rendeltetést kiszolgáló létesítményei;
 b) szabadtéri sportlétesítmények;
 c) nyitott medence;
 d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, közösségi és szórakoztató létesítmények

helyezhetők el.

(3) A különleges terület - strand terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
2	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-str1	SZ	K	K	10	5,5	75	0,15
4	K-str2	SZ	K	K	20	5,5	65	0,3

SZ szabadonálló beépítés
 K kialakult állapot

(4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) K-str építési övezeteken belül a telkek tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatárrendezésen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.

(7) K-str építési övezetekben új épület építése esetén a településképhez történő illeszkedés látványtervvel igazolandó.

(8) Az építési övezetek területén a minimális zöldfelületi arány 1/3-án fás növényzet telepítendő.

(9) K-str építési övezetekben önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

45. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

46.§ (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezet a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló állattartó, illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető épület:

- a) állattartó, állattenyésztő
 b) növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozáshoz kapcsolódó,
 c) egyéb mezőgazdasági,
 d) igazgatási, iroda, szociális,
 e) kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-mű	SZ	3.000	K	35	4,5*	40	0,4

SZ szabadon álló
K kialakult
* lásd (7) bekezdés

(4) K-mű építési övezet belterületen fekvő építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik. Az övezet belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen önálló épületként elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület vagy lakás.

(7) Az építési övezet területén megállapított legnagyobb épületmagasság az ormfal területéből számított, F/L értékkel (ld. OTÉK), de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.

(8) K-mű építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén 3 méterrel túlléphető.

(9) Külterületen a mezőgazdasági üzemi terület épületegyüttese körül 3 szintes takaró növényssáv létesítendő a kistájra jellemző őshonos fajokkal.

46. KÜLÖNLEGES TERÜLET - LOVASTURISZTIKAI-TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

47.§ (1) Különleges terület - lovasturisztikai-terület építési övezet a Szabályozási terven K-lt jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovasturizmushoz, lovassporthoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - lovasturisztikai területen elhelyezhető épület:

- lovassport, lovassporthoz kapcsolódó
- állattartó,
- egyéb sport célú,
- szálláshely szolgáltató (a beépíthető szintterület legfeljebb 30%-án);
- kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (a beépíthető szintterület legfeljebb 30%-án);
- a lovasturisztikai terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozója számára kialakított, lakó rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - lovasturisztikai-terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-lt	O	2.000	20	20	6,0*	60	0,4

O oldalhatáron álló beépítés
* lásd (6) bekezdés

(4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Az építési övezet területén legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(7) Istálló, lovassport csarnok, fedeles lovarda építése esetén az építési övezetben megengedett épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(8) Az építési övezet telkein keletkező trágyát zárt rendszerű trágyatárolóban kell tárolni, biztonságos elhelyezésükről a tulajdonos, használó köteles gondoskodni.

(9) K-lt építési övezetekben önálló gépjármű tároló épület elhelyezése nem megengedett.

47. KÜLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKAI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

48.5 (1) Különleges terület - turisztikai terület építési övezet a Szabályozási terven K-Tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - turisztikai területen kizárólag:

- a) szállás jellegű;
- b) sport,
- c) kulturális,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- e) állattartó,
- f) legfeljebb két egységes lakó

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A különleges terület - turisztikai-terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-Tur	SZ	2.000	30	10	5,5	80	0,2

SZ szabodonálló beépítés

(4) Az építési övezet építési telkei építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet telkein lakóépület kivételével több, a(2) bekezdés szerinti rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(6) K-Tur építési övezetben új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

(7) Az építési övezet Natura2000 hálózattal érintett területein új épületek csak egyedi elbírálás alapján helyezhetők el.

IX. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

48. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

49.5. A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (közkert) (Zkk1, Zkk2)
- b) Erdőterületek:
 - ba) Védelmi (Ev)
- c) Mezőgazdasági területek:
 - ca) Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz1, Má-sz2, Má-sz3)
 - cb) Általános mezőgazdasági terület - gyp (Má-gy1, Má-gy2)
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - da) Vízfelszín (Vf)
 - db) Vízkivételi hely (Vb)
- e) Természetközeli terület (Tk)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) Temető (Kb-t)

fb)	Sportterület	(Kb-sp)
fc)	Lakó-gazdálkodó terület	(Kb-Lg)
fd)	Kemping-üdülőtábor	(Kb-C)
fe)	Ökoturisztikai terület	(Kb-Öt)
ff)	Horgászturisztikai terület	(Kb-ht)
g)	Közlekedési terület - közúti	(KÖu)
h)	Közműterület - Gázközművek	(Kmú-g)

49. ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

50.§ (1) Zöldterület - közkert a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kapcsolódást szolgáló közterület.

(2) Zöldterületen, Zkk1 övezetben elhelyezhető

- a szabadidő eltöltését szolgáló építmény, műtárgy
- a terület fenntartásához szükséges építmény,
- vendéglátó épület.

(3) Zöldterületen, Zkk2 övezetben elhelyezhető a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő

- a szabadidő eltöltését szolgáló építmény, műtárgy,
- a terület fenntartásához szükséges építmény.

(4) A Zkk jelű zöldterületeken az építmények szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) A zöldterület övezeteinek területét legalább 75%-ban növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.

(6) Zöldterületen föld feletti közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények, berendezések - a közvilágítás kivételével -, valamint reklámtáblák - a környezet értékeit bemutató, ismeretterjesztő célú építmények kivételével - nem helyezhetők el.

(7) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó - növények telepíthetők.

(8) Természetközeli vízfolyások védőterületén belül lévő zöldterületen a természetes őshonos növényzet megtartandó.

50. ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐK ÖVEZETE

51.§ (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.

51. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ ÖVEZETE

52.§ (1) A Szabályozási terven Má-sz1, Má-sz2 és Má-sz3 jellel jelölt övezet elsődlegesen szántóföldi mezőgazdálkodásra kijelölt övezet.

(2) Má-sz övezetekben a növénytermesztés, a kertészeti kultúrák termesztése, az állattartás, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

(3) Az Má-sz1 és Má-sz3 jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

	A	B	C	D	E
1		Szántó		Kertészeti kultúrák/ Ültetvény	
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	0,5 ha	5 ha	0,5 ha	2 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	50 m		20 m	
4	Beépítési mód	szabadon álló		szabadon álló	
5	Legnagyobb beépíthetőség	2%		2%	

(4) Má-sz1 és Má-sz3 övezetben lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén, s a beépíthető szintterület legfeljebb 30%-án építhető. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg az 5,5 métert.

(5) Má-sz1 és Má-sz3 övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 7,5 m.

(6) Má-sz1 és Má-sz3 övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése/időszakos tárolása megoldott.

(7) Má-sz1 és Má-sz3 övezet területén új épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.

(8) Má-sz1 és Má-sz3 övezetben a 200 m²-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

(9) Az Má-sz1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 200 000 m² (20 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20 000 m² (2 ha) nagyságú, a beépítettsége legfeljebb 25% lehet.

(10) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(11) A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos fajokkal.

(12) Má-sz3 övezetben birtokközpont nem létesíthető.

(13) Az Má-sz2 jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

52. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP ÖVEZETE

53.§ (1) A Szabályozási terven Má-gy1, Má-gy2 jellel jelölt övezet elsősorban a hagyományos legelő- és gyepegzdkódáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál.

(2) Má-gy övezetben a gyepegzdkódás, a legeltetéses állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

(3) Az Má-gy1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telek területe 5. 000 m² (0,5 ha);

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;

c) a beépíthető telek legkisebb területe 50 000 m² (5 ha),

d) a beépítés módja szabadonálló;

e) legnagyobb beépíthetőség 2%, melyből lakóépület a beépíthető szintterület legfeljebb 30%-án lehet;

f) legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épület esetén 7,5 m;

(4) Má-gy1 övezetben lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén építhető.

(5) Az övezet területén új épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.

(6) Má-gy1 övezetben a 200 m²-nél nagyobb alapterületű épületek köré honos növényzet telepítendő.

(7) Az Má-gy1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 200 000 m² (20 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságú, a beépítettsége legfeljebb 25% lehet.

(8) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(9) A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos fajokkal.

(10) Az Má-gy2 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

53. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE

54.§ (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven Vf, Vb illetve Vg jelű övezetek.

(2) A Vf jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

(3) A Vb jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.

(4) Vg jelű övezet az árvízvédelmi gát területe.

(5) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2%-os maximális beépíthetőséggel.

54. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE

- 55.§** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
(2) Természetközeli terület övezetében építmény elhelyezése tilos.

55. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

56.§ Különleges beépítésre nem szánt övezetek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| a) temető | (Kb-t) |
| b) sportterület | (Kb-sp) |
| c) Lakó-gazdálkodó terület | (Kb-Lg) |
| d) Kemping-üdülőtábor | (Kb-C) |
| e) Ökoturisztikai terület | (Kb-Öt) |
| f) Horgászturisztikai terület | (Kb-ht) |

56. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ ÖVEZETE

57.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezete - temető a Szabályozási terven Kb-t jelű övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A Kb-t jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|---------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | kialakult; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | kialakult; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke: | 2%; |
| e) legnagyobb megengedett épületmagasság 4,5 m, harangtorony, illetve harangláb építése esetén 7,5 m. ; | |
| f) Megengedett szintterületi mutató | 0,02. |

(3) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.

- (4) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Kb-t övezeten belül a telkek tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatárrendezésen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.

(6) A temető telekhatára mentén, telkén belül - amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

57. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - SPORTTERÜLET ÖVEZETE

58.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezete - sportterület a Szabályozási terven Kb-sp jelű övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület sportterületen kizárólag:

- | | |
|---|--|
| a) sportépítmények; | |
| b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei; | |
| c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató építmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án; | |
| helyezhetők el. | |

- (3) A Kb-sp jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 10 000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 60; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke: | 2%; |
| e) legnagyobb megengedett épületmagasság | 5,5 m; |
| f) Megengedett szintterületi mutató | 0,02. |

(4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.

- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Az övezetben előírt beépítettséget meghaladó beépítettségű telken meglévő épületek felújíthatók, alapterületi, szintterületi növelést nem eredményező módon átépíthetők, és az övezetben előírt rendeltetésnek megfelelően használhatók.

58. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - LAKÓ-GAZDÁLKODÓ TERÜLET ÖVEZETE

59.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezete - lakó-gazdálkodó terület a Szabályozási terven Kb-Lg jellel szabályozott övezet, mely elsősorban lakó, valamint elsősorban a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó termesztő, tároló, feldolgozó építmények, állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó területen elhelyezhető:

- a legfeljebb kéttalásos lakóépület;
- a mezőgazdálkodáshoz, termékfeldolgozáshoz, állattartáshoz kapcsolódó építmények;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- egyéb, a környezetet nem terhelő gazdasági tevékenység épületei;

(3) A Kb-Lg jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a kialakítható legkisebb telekméret 3 000 m²;
- a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m;
- a beépítés módja szabadonálló;
- a beépítettség mértéke: 5%;
- legnagyobb megengedett épületmagasság 5,5 m lakó épület esetén
6,5 m gazdasági épület esetén
- minimális zöldfelület aránya: 85%;
- Megengedett szintterületi mutató 0,1.

(4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(6) Az övezet területén a gazdasági funkcióhoz kapcsolódó környezeti hatások a lakó funkciót, illetve a szomszédos, egyéb rendeltetésű területeket nem zavarhatják vagy veszélyeztethetik.

(7) Az övezet Natura2000 hálózattal érintett területein új épületek csak egyedi elbírálás alapján helyezhetők el.

59. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - KEMPING-ÜDÜLŐTÁBOR TERÜLET ÖVEZETE

60.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping-üdülőtábor terület övezete a Szabályozási terven Kb-C jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a szelid és a vízi turizmushoz, üdüléshez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - kemping-üdülőtábor területen szabadidő-eltöltéshez, sportoláshoz kapcsolódó, szálláshely-szolgáltató épületek, tábor, kemping, a vízi turizmushoz kapcsolódó építmények, ellátási, vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, valamint idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek helyezhetők el.

(3) A Kb-C1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a kialakítható legkisebb telekméret 3 000 m²;
- a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m;
- a beépítés módja szabadonálló;
- a beépítettség mértéke: 5%;
- legnagyobb megengedett épületmagasság 5,5 m
- minimális zöldfelület aránya: 70%;
- Megengedett szintterületi mutató 0,08.

(4) C1 övezetben elhelyezhető a tulajdonos, használó lakása.

(5) A Kb-C2 jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m²;
- a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
- a beépítés módja szabadonálló;
- a beépítettség mértéke: 2%;
- legnagyobb megengedett épületmagasság 5,5 m
- minimális zöldfelület aránya: 85%;
- Megengedett szintterületi mutató 0,03.

(6) Az övezetek telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(7) Az övezetek telkein több épület is elhelyezhető.

(8) Az övezetek területén elhelyezhető egyes épületek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.

(9) A Kb-C övezetek területén a meglévő erdőállomány megtartandó úgy, hogy az erdővel borítottság az övezet telkein min. 70% maradjon.

60. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - ÖKOTURISZTIKAI TERÜLET ÖVEZETE

61.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai terület övezete a Szabályozási terven Kb-Öt jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ökológiai alapú gazdálkodáshoz, ökoturizmushoz, szelid és vízi turizmushoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - ökoturisztikai területen az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) az ökoturizmushoz kapcsolódó építmények
- b) az ökogazdálkodáshoz, hagyományos állattenyésztéshez kapcsolódó építmények
- c) a helyi hagyományos életformát szemléltető építmények,
- d) bemutató, oktatási és közösségi épületek
- e) a megújuló energia hasznosítását szolgáló létesítmények
- f) alternatív technológiájú közműpótlók
- g) az átmeneti ott tartózkodást szolgáló szállásépületek,
- h) a tulajdonos, használó lakása legfeljebb egy egységig,
- i) szociális épületek
- j) ellátási, vendéglátási funkciójú épületek,
- k) idegenforgalmi, és sport célú létesítmények.

(3) A Kb-Öt jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 10. 000 m²;
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m;
- c) a beépítés módja szabadonálló;
- d) a beépítettség mértéke: 5%;
- e) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m
- f) minimális zöldfelület aránya: 85%;
- g) Megengedett szintterületi mutató 0,1.

(4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

61. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - HORGÁSZTURISZTIKAI TERÜLET ÖVEZETE

62.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület- horgászturisztikai terület övezete a Szabályozási terven Kb-ht jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a horgászturizmushoz, kikapcsolódáshoz, pihenéshez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - horgászturisztikai területen kizárólag

- a) a horgászathoz kapcsolódó építmények,
- b) vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények,
- c) a pihenést, testedzést szolgáló építmények,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- e) üdülő épület

helyezhető el.

(3) Az övezet területén nem helyezhető el lakóépület.

(4) A Kb-ht jelű övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5 000 m²;
- b) a beépítés módja szabadonálló;
- c) a beépítettség mértéke: 2%;
- d) legnagyobb megengedett épületmagasság 5,0 m
- e) minimális zöldfelület aránya: 90%;
- f) Megengedett szintterületi mutató 0,03.

(5) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(6) Az övezet telkein több fő rendeltetés szerinti épület is elhelyezhető.

(7) Vízgazdálkodáshoz, horgászathoz kapcsolódó létesítmények kivételével építmények elhelyezése a partvonaltól számított min. 10 méter távolságban lehetséges.

62. KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

63.§(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

(3) Újonnan kialakításra kerülő, közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(4) A közlekedési területek övezetén belül - a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - hirdető berendezések, közúti közlekedés várakozóhelyei, utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve növénytelepítés végezhető.

(5) A település közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
1407 j. mellékút	Köu-2	összekötőút K.V.B	Meglévő (10-22 m)		50m-50m
Galambos utca, Cikola utca, Sérfenyő utca, Fő utca, Doborgaz utca, Felszabadulás utca (az 1407 jelű orsz. Mellékút belterületi átkelési szakasza)	Köu-2	összekötőút B.V.c-B	Meglévő (10-14 m)	-	-
Sérfenyő utca, Április 4. utca, Dózsa Gy. utca, Nagysziget utca (Belterületi gyűjtőút)	Köu-4	Gyűjtőút B.V.d.B.	Meglévő (10-14 m)	-	-
Lakó- és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI.d-B B.VI.d-C	Meglévő (10-22 m) Tervezett (6-14m)	-	-
Külterületi településközi út	Köu-3	Külterületi egyéb közút K.VI.B. K.VI.C	Meglévő (8-12 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VI.B K.VI.C	Meglévő (8-12 m)	-	-

(6) Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül építési tevékenység csak az érvényben lévő jogszabályok szerinti érintett szervek hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

(7) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

(8) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.

(9) A Szabályozási terven közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen gyalogút kialakítható.

(10) A Szabályozási terven közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területet legalább 50 %-ban zöldterületként fenntartani.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

64.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dunasziget, 2014.

Cseh Benjamin
Polgármester

Odonics Aliz
Jegyző

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET

BELTERÜLETSZABÁLYOZÁSI TERV

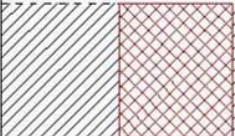
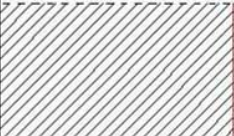
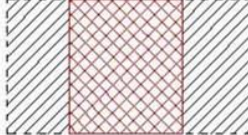
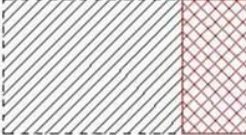
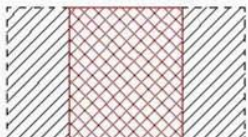
2. MELLÉKLET

KÜLTERÜLETSZABÁLYOZÁSI TERV

FÜGGELÉKEK

1.SZ. FÜGGELÉK

Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2.SZ. FÜGGELÉK

Művi értékvédelem

Helyi védelem

Dunaszigeten található helyi védelemre javasolt építmények			
Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Doborgaz utca 23.	444	Harangláb
2.	Felszabadulás utca	79/6	Emlékmű
3.	Sérfenyő utca-Április 4. utca találkozási	311	Feszület
4.	Sérfenyő utca-Április 4. utca találkozási	311	Harangláb
5.	Sérfenyő utca 106 és 108 között	312	Feszület
6.	Névnélküli út, cikolaszigeti temető	1028	„Jézus keresztje” Feszület (2000.)
7.	István utca 21. előtt	1162	Feszület
8.	Doborgaz u 36.	417	Lakóépület (1924.)
9.	Külterület, Doborgazsziget	0244/16	Lakóépület(?)
10.	Felszabadulás utca-Sérfenyő utca találkozási	79/7	Egykori iskola
11.	Április 4. utca	281	Lakó/üdülő épület
12.	Cikola utca-István utca találkozási	1190	Római katolikus templom
13.	Név nélküli utca-Cikola utca találkozási	1115	Feszület
14.	Cikola utca 49.	1036	Lakóépület
15.	Nagysziget utca	1328	Lakóépület (1902.)

3. SZ. FÜGGELÉK

Természeti értékek

3.1 Országos jelentőségű védett természeti területek (Szigetköz Tájvédelmi Körzet részeként)

011/5, 012-017, 018/1-2, 019-044, 045/1-2, 046-051, 052/1-2, 053/1-2, 054-058, 059/1-2, 060-083, 084/2, 085-092, 096-099, 0101/2-3, 5-6, 0102/2, 0104/a-r, 0105/1-2, 0106-0114, 0115/a-d, 0117/3, 0128/3, 0129/1-2, 0130/3, 5-6, 0131, 0140/a-b, 0141/1, 0150/2, 0151/1/a-f, 0152, 0153/4-6, 0163/3, 0167, 0168/a-b, 0170/1, 3, 0171-0172, 0181-0184, 0329/a-b, 0330, 0365/1-3. hrsz.

Fokozottan védett terület: 0101/7, 0365/1, 0365/2-3.

3.2 Natura 2000 területek

3.2.1. Szigetköz (HUFH30004)

02/14, 03, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018/1, 018/2, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045/1, 045/2, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052/1, 052/2, 053/1, 053/2, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 056/1, 056/2, 057, 058, 059/1, 059/2, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084/2, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/5, 0101/6, 0101/7, 0101/8, 0101/9, 0102/2, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0104/4, 0104/5, 0104/6, 0105/1, 0105/2, 0106, 0107, 0108, 0109, 011/5, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0117/3, 0127/15, 0127/6, 0127/7, 0128/3, 0129/1, 0129/2, 0130/3, 0130/5, 0130/6, 0131, 0132, 0134/24, 0140, 0150/2, 0151/1, 0151/2, 0152, 0153/4, 0153/5, 0153/6, 0155, 0157/10, 0157/19, 0157/21, 0157/36, 0157/9, 0163/3, 0166/1, 0167, 0168, 0170/5, 0170/6, 0170/7, 0170/8, 0171, 0172, 0178/6, 0178/7, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185/2, 0185/25, 0185/26, 0185/27, 0185/28, 0185/3, 0185/30, 0185/31, 0185/32, 0188/1, 0188/2, 0188/3, 0188/4, 0188/5, 0188/6, 0205/17, 0211/3, 0217, 0225, 0240, 0241,

0242/2, 0242/3, 0242/4, 0245/11, 0245/37, 0245/38, 0245/39, 0245/40, 0245/41, 0245/46, 0245/66, 0245/76, 0245/77, 0290, 0291, 0301, 0303, 0304/1, 0304/2, 0305, 0306/2, 0306/3, 0306/4, 0306/6, 0306/7, 0307, 0308, 0309, 0310, 0314/1, 0314/2, 0315/1, 0315/2, 0315/3, 0318, 0319, 0320/1, 0320/2, 0323/1, 0323/2, 0323/3, 0325/2, 0326, 0329/1, 0329/2, 0330, 0331/2, 0331/3, 0331/4, 0331/5, 0331/6, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337/1, 0337/2, 0338, 0339/1, 0339/2, 0339/3, 0339/4, 0340, 0341/1, 0341/2, 0342, 0343, 0344/1, 0344/2, 0345, 0346, 0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/2, 0353/3, 0359, 0360, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5 hrsz.

3.3 Egyedi tájértékek:

Ssz.	Megnevezés	Helyrajzi szám	Leírás
1.	Sragner-major	901/2, 902/1	-
2.	Gólyafészek-Cikola	958	A fehér gólya (<i>Ciconia ciconia</i>) fészek egy beton villanyoszlopon található, fészektartó kosáron. A fokozottan védett madár eszmei értéke 100000 Ft.
3.	Cikolai temető	1028	A sírkert ékessége a közepén található idős oszlopos tujacsoport.
4.	Cikolai temetői kereszt	1028	Az idős, oszlopos tujacsoport mellett áll egy régi, kopott, mohás műköskereszt korpusszal és Máriával. A felirat olvashatatlan.
5.	Cikolai millenniumi kereszt	1029	Az ezredéves államiságot jelképező kettős-kereszt egy terebélyes koronájú szomorú fűzfa előtt áll, egy virágos rét szélén.
6.	Galambos utcai rét	1029	Egy fajgazdag, lágyszárúakkal elegyes ösgyep cserje és facsoportokkal (pl. hársfa).
7.	Galambos utcai kereszt	1116	Műkö kereszt fém korpusszal.
8.	Jézus szíve templom	1190	Az 1930-as években épült templom homlokzatán Jézus-szobor található. Orgonája hat regiszteres, függesztett pedállal ellátott kisorgona, szekrénye tölgyfából készült. Ünnepeles megáldása 2002-ben volt.
9.	Templom melletti kereszt	1161/3	A műkö kereszt fém korpusszal egy idős hársfa alatt áll, nem messze a templomtól. Felirata: „A keresztfához megyek, mert máshol nem lelek nyugalmat lelkemnek! / Emeltették a szigeti hívek 1949”
10.	Nagysziget u. 26-os parasztház	1293/1	Piros hódfarkú cseréppel fedett, léckerítéses udvarú, felújított oromfalas barokk paraszt lakóház.
11.	Nagysziget u. 30-as parasztház	1297	Nádtetős, sövény-kerítésű, felújított oromfalas barokk paraszt lakóház.
12.	Nagyszigeti Mária kápolna	1317	Egy magánház udvarába ékelődő, utcafrontra néző nyitott (vasrács ajtajú) kápolna, benne Szent Mária szobor. Előtte virágos kert, mellette idős oszloptuják sorakoznak.
13.	Székelykapu	79/8	A székelykapu az 1848-49-es szabadságharc emlékére emeltette a Tündérrózsa Hagyományörző Egyesület 2002-ben. Két oldalán oszlop-tuja sor határolja.
14.	Felszabadulás utcai harangláb	79/6	A székelykapun át érkezünk egy gyepes területre, amelynek végén egy beton emelvényen áll a fa harangláb. A harang felirata: „Isten áld meg a magyart!! Dunasziget 2003”
15.	Temető utcai harangláb	311	A temetőtől nem messze áll egy régi harangláb, amelyet négy faoszlop tart, mellette egy kereszt áll.
16.	Temető utcai kereszt	303	A temető utcai harangláb előtt áll egy műkö kereszt beton talapzattal, fém korpusszal. Felirata: „Én vagyok az út, az igazság és az élet.” Talapzatán: „Emeltették Földes Viktor és családja”
17.	Serfenyői temető	307	A temető ékessége a keresztnél található három egymás mellett álló magas fenyő.

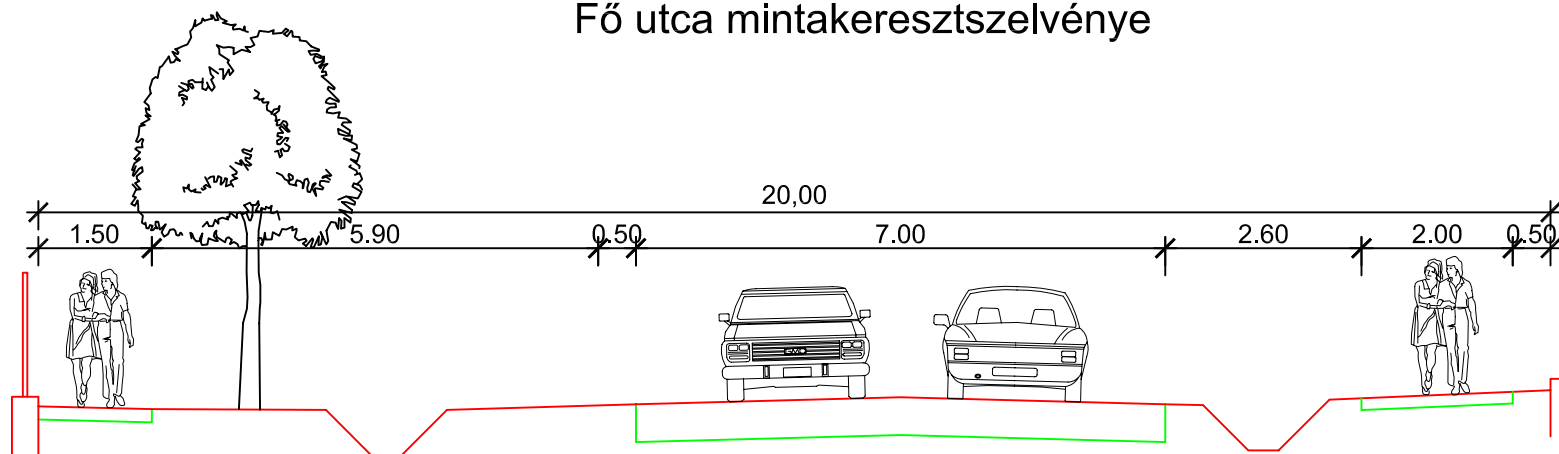
Ssz.	Megnevezés	Helyrajzi szám	Leírás
18.	Serfenyői temetői kereszt	307	A három hatalmas fenyő alatt áll a műkö kereszt korpusszal. Felirata: „ <i>Dicsértessék a Jézus Krisztus mindörökké, Ámmen</i> ”
19.	Televényi-rét	0185/2,3,26,27, 28,30,46,47	Nagy kiterjedésű üde ártéri kaszálórét a Gazfői Duna-ág meanderében.
20.	Televényi-tó	0185/21	Egy felhagyott sóderbánya tava, amelynek partján megindult a természetes növényzet helyreállása.
21.	Doborgazi harangláb	444	Régi, fából ácsolt harangláb a temető közelében.
22.	Doborgazi temető	449	Az újszerű ravatalozó előtt középkorú vadgesztenyefa-sorok állnak. Két nagyobb fenyő is található a kereszt mellett.
23.	Doborgazi temetői kereszt	449	Két idős fenyő alatt, egy nagyméretű buxus takarásában áll a beton kereszt korpusszal.
24.	Zátonyi-ág melletti rét	0282/16	Erdőkkel körülvett üde kaszálórét.
25.	Gazfői Duna-ág	0290, 0241, 0217, 0225, 163/8, 0185/25, 0183, 0184, 0188/6, 0176/7, 0170/7, 0163/3, 994/1, 03, 0152, 0132, 0140, 07	-
26.	Zátonyi Duna-ág	0241, 0290	-
27.	Hullámtéri Duna-ágak	0315/2,5, 0336, 0351/2	A Duna hullámtéri mellékagai nagyrészt országos jelentőségű védett területek. A következő mellékágak nem országos védettek, csak Natura2000 területe: Kormosi-, Réparakodói-Csökös- és Zalkai-Duna-ág, valamint a Doborgazi átvágás.
28.	Öreg-Duna	0349	A Nagy-Duna, amit a helyiek Öreg-Dunának neveznek már mellékággá alakult, mivel a jelenlegi főág szlovák területen folyik.
29.	Hullámtéri erdők		A hullámtér szigeteit ártéri ligeterdők borítják. Natura2000 területek a következő szigetek: Kormos, Lábon száradó, Doborgazi jegenyés, Vénjegenyés, Tótkalap.
30.	Frigyes emléktábla	025	Az emléktáblát, amelynek címe Elkötelezetten, a hullámtéri vízpótlás egyik irányító vízügyi mérnökének, Fekete Frigyesnek emlékére állította az ÉDUVÍZ Kft. A Frigyes híd lábánál található védett területen egy nagyméretű termésköre erősítve.
31.	Kováts Zoltán emléktábla	071	Az emléktáblát Kováts Zoltán mérnöknek, a szigetközi vízpótlás érdekében végzett tervezői munkája emlékére helyezték el a denkpáli megcsapoló műtárgy lábánál.

4. SZ. FÜGGELÉK

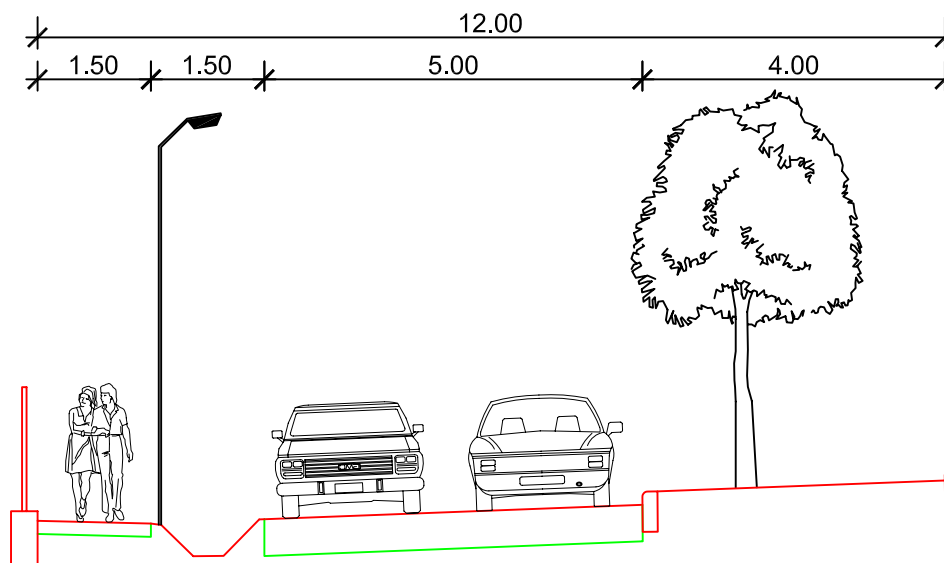
Mintakeresztzelvények

M = 1:100

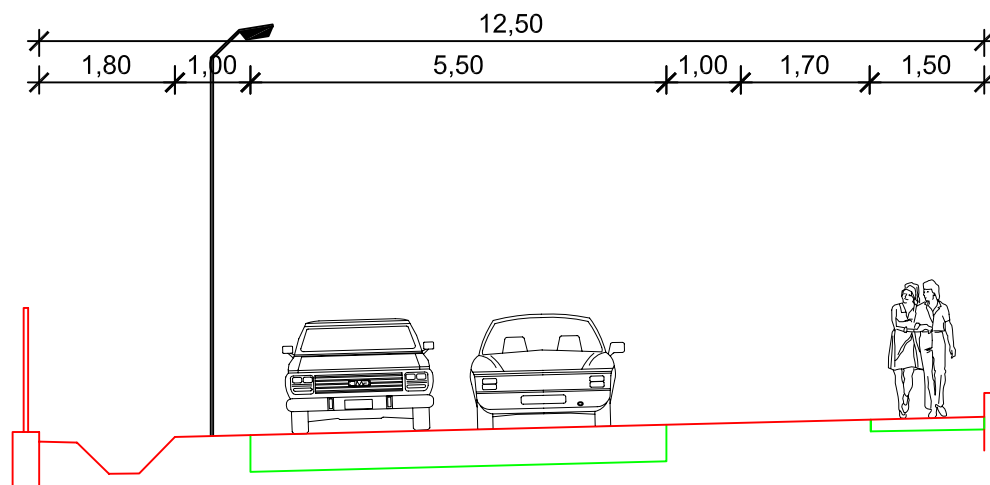
Fő utca mintakeresztmetsze



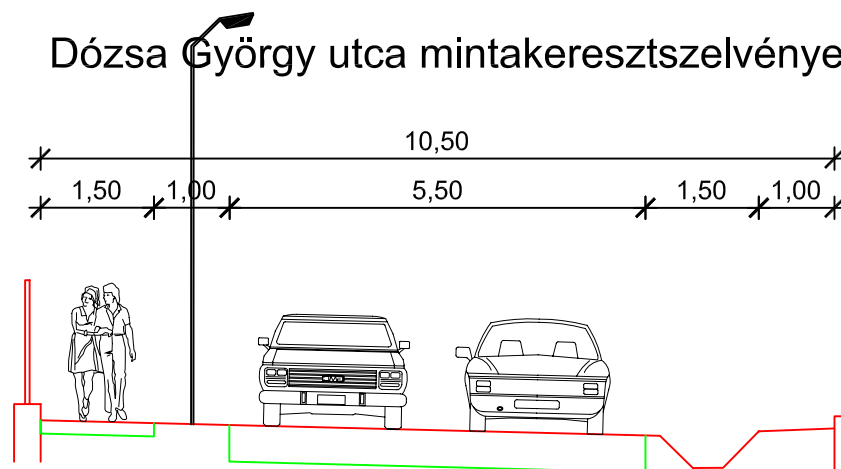
Sérfenyő utca mintakeresztmetsze



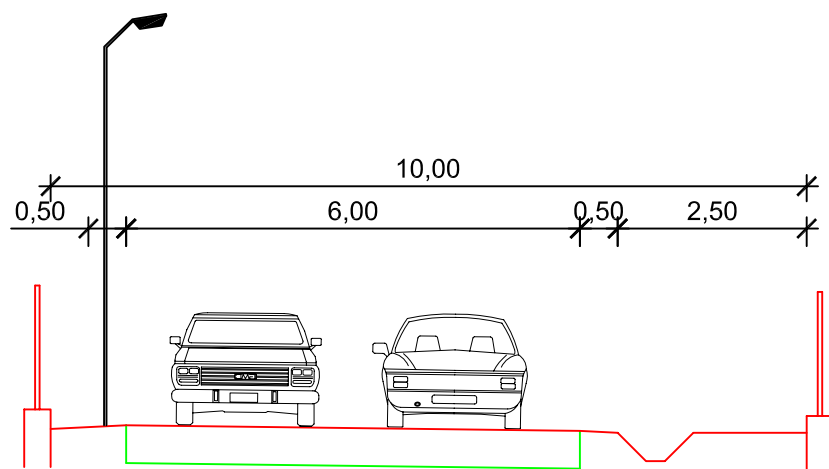
Felszabadulás utca mintakeresztmetsze



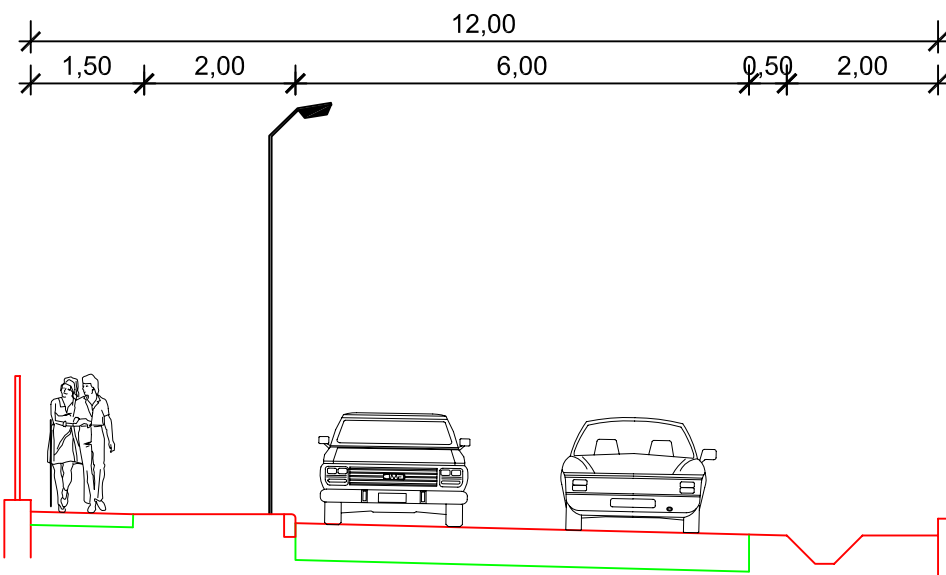
Dózsa György utca mintakeresztmetsze



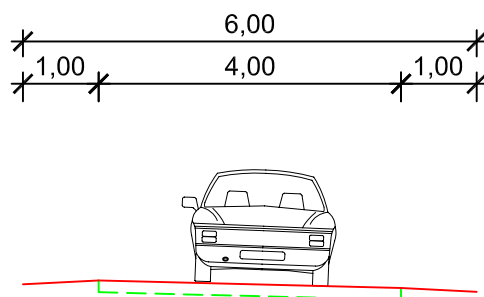
Nagysziget utca mintakeresztmetszele



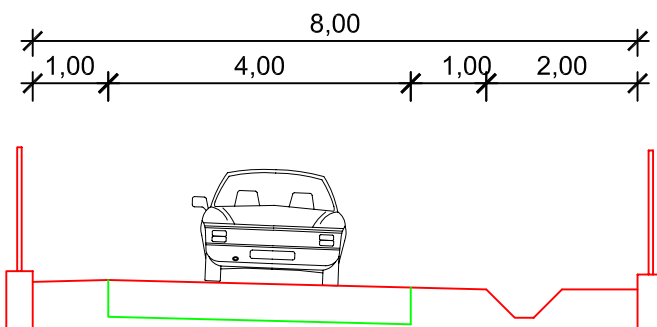
Iskola melletti utca mintakeresztmetszele



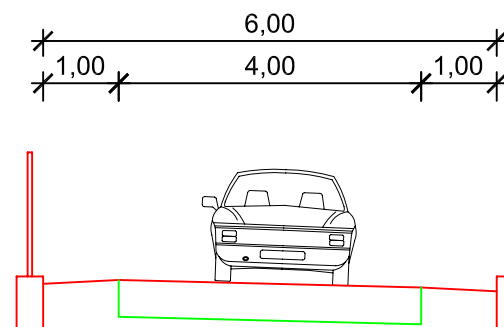
6,00 m szabályozási szélességű stabilizált utca mintakeresztmetszele



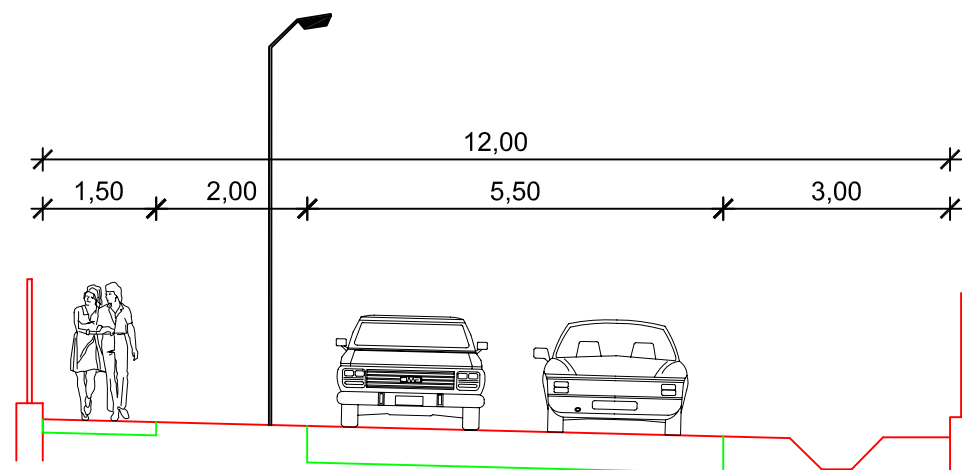
1002 hrsz. ingatlan megközelítő út
mintakeresztmetsze



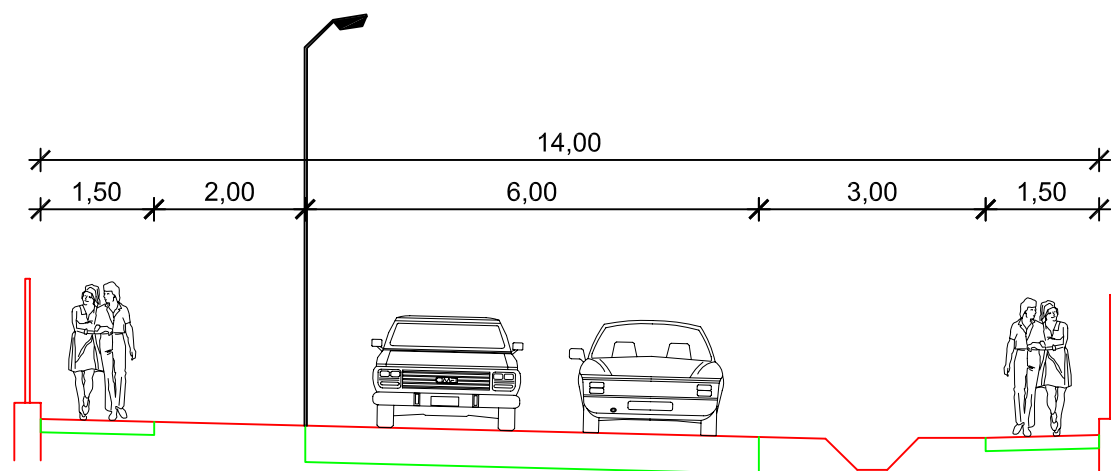
Kemping melletti 6,00 m szabályozási szélességű utak
mintakeresztmetsze



Sport utca melletti lakóterület útjainak mintakeresztmetsze



205 hrsz. út mintakeresztmetszele



5. SZ. FÜGGELÉK

KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m
Középnomású hálózatoknál: 4,0 - 4,0 m
Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5- 2,5 m
belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 - 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.