

ÚNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szerkezeti terv elfogadva az 55/2007 (VI. 5.) sz. határozattal
Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat jóváhagyva a 7/2007. (VI. 5.) sz. rendelettel,
módosítva a 15/2008. (XI. 06.) számú rendelettel,
Egységes szerkezetben

Megbízó

Úny Község Önkormányzata
2528, Úny, Kossuth út 2.
Pósfai József Polgármester
Tel.: 33/508-801

Tervez

Benedek Kft - Településrendezési Iroda
1033, Budapest, Sorompó utca 1.
Tel.: 06-20-913-8575

Partner Iroda

Völgyzugoly Városrendezési Iroda
2083 solymár, Bimbó u. 20.
Tel: 06-26-360-378

Településrendezés:

Ferik Tünde – okl. építészmérnök
vezet településrendez tervez TT1 12-0130/02

Tájrendezés:

Buella Mónika – táj- és kertépítész mérnök,
(Pagony Táj és Kertépítész Iroda Kft.)

Közlekedés:

Kurenkov Vjacseszlav – okl. településmérnök,
épít mérnök, (Urb Plan Bt.)
Kajtárné Varga Ida – közlekedéstervez K1d-1/19-0320
(Szerkezetek Kft.)

Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:

Hanczár Emőke, okl. épít mérnök, MK: 01-2418
Bíró Attila, okl. épít mérnök, MK: 01-2456
(KÉSZ Kft.)

Munkatársak:

Tóth Cecília, Kéthelyi Márton, Bajnóczi Gabriella, Südi Beáta,
Szilágyi Hajnalka, Kiss Csaba

Tervezési alaptérkép digitalizálása:

Győrffy M hely Kft.

Fotók:

Légifotó: FÖMI Archivum
Fotók: Kiss Csaba

2007. június

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV (TSZT-1)	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	7
2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZ I	8
2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	9
1) LAKÓTERÜLETEK.....	9
2) VEGYES TERÜLETEK.....	10
3) GAZDASÁGI TERÜLETEK.....	10
4) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK.....	11
2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	12
1) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZM TERÜLET	12
2) ZÖLDTERÜLET – KÖZPARK	13
3) ERD TERÜLETEK.....	14
4) MEZ GAZDASÁGI TERÜLETEK.....	14
5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	15
3. ÉRTÉKVÉDELEM	16
3.1. TÁJI ÉRTÉKEK	16
<i>JELENTŐS TERMÉSZETI ÉRTÉKKEL BÍRÓ TERÜLETEK</i>	16
3.2. MŰVI ÉRTÉKEK	17
<i>ORSZÁGOS VÉDELEM-M emlékileg védett épület és építmény:</i>	17
<i>HELYI VÉDELEM</i>	17
3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	18
4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	19
4.1. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	19
4.2. TALAJVÉDELEM	19
4.3. LEVEG TISZTASÁG-VÉDELEM	20
4.4. ZAJVÉDELEM	20
4.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS	21
5. KÖZM ELLÁTÁS	22
5.1 VÍZI KÖZM VEK	22
5.2 ENERGIA KÖZM VEK	22
5.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS	22
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)	23
ÚNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 7/2007 (VI. 07.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL	24
I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	24
A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA	24
A SZABÁLYOZÁS ELEMEI	24
TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS	25
ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS	25
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE	26
BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY	27
II. FEJEZET: KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	28
ORSZÁGOS VÉDELEM	28
HELYI VÉDELEM	28
ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELÍRÁSOK	29
RÉGÉSZETI TERÜLETEK	29
SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGE	29
REKLÁM, HIRDET TÁBLA	30

KÖZTERÜLETEK, KÖZTEREK KIALAKÍTÁSA	30
TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME.....	30
TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK	31
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK.....	32
KÖRNYEZETVÉDELEM	32
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	33
A LEVEG VÉDELME.....	34
A TERM FÖLD VÉDELME	34
HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS	35
A ZAJ ELLENI VÉDELEM	36
T ZVÉDELEM	36
VÉD TERÜLETEK, VÉD TÁVOLSÁGOK.....	36
III. FEJEZET: TERÜLETFELHASZNÁLÁS	38
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET.....	38
KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET	38
KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET	39
FALUSIAK LAKÓTERÜLET.....	40
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	42
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET.....	43
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET.....	44
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET – AGRÁRIPARI TERÜLET.....	44
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	45
SPORTTERÜLET – LOVASSPORT-TERÜLET	46
TEMET , KEGYELETI PARK TERÜLETE.....	46
KONFERENCIA ÉS VALLÁSI KÖZPONT.....	47
SZABADID KÖZPONT	48
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	49
ZÖLDTERÜLET	49
ERD TERÜLET	50
ERD TERÜLET – VÉDELMI ERD K TERÜLETE	51
ERD TERÜLET – GAZDASÁGI ERD K TERÜLETE.....	51
MEZ GAZDASÁGI TERÜLET.....	52
ÁLTALÁNOS MEZ GAZDASÁGI TERÜLET	52
ÁLTALÁNOS MEZ GAZDASÁGI TERÜLET – MÁ-GY	53
ÁLTALÁNOS MEZ GAZDASÁGI TERÜLET – MÁ-SZ.....	53
KERTES MEZ GAZDASÁGI TERÜLET.....	54
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	54
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSAI	55
IV. FEJEZET: KÖZM TERÜLETEK, KÖZM ELLÁTÁS	58
ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK.....	58
VÍZELLÁTÁS - T ZVÉDELEM	58
SZENNYVÍZELVEZETÉS	59
CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS	59
GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK	60
VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK	60
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK, LÉTESÍTMÉNYEK	61
V. FEJEZET: A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT	
SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	62
VI. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	62
MELLÉKLETEK	63

1. SZ. MELLÉKLET.....	63
FOGALOMMAGYARÁZAT	63
2. SZ. MELLÉKLET.....	65
M VI ÉRTÉKVÉDELEM	65
3. SZ. MELLÉKLET.....	66
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	66
4. SZ. MELLÉKLET.....	66
SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGÉVEL ÉRINTETT TERÜLETEK	66
1. SZ. FÜGGELÉK.....	67
ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHET SÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN.....	67
2. SZ. FÜGGELÉK.....	68
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	68
3. SZ. FÜGGELÉK.....	69
M VI ÉRTÉKVÉDELEM – ORSZÁGOS VÉDELEM	69
4. SZ. FÜGGELÉK.....	69
RÉGÉSZETI TERÜLETEK.....	69
5. SZ. FÜGGELÉK.....	70
ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	70
6.SZ. FÜGGELÉK	71
2001. ÉVI LXIV. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY RÉGÉSZETI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI	71
7. SZ. FÜGGELÉK.....	72
KÖZM VEK, KÖZM LÉTESÍTMÉNYEK VÉD TÁVOLSÁGAI	72

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT-1	M=1:10 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:2 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:8 000

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV (TSZT-1)

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Úny szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A belterület mai szerkezetének meghatározó eleme az évszázadok óta változatlan fejlődés, ntt jelleg településszerkezet, az utcafrontra szerveződött épületek.

A településrészek jelenlegi szerkezetének és szerkezeti fejlődésének meghatározó vonalas elemei:

- 1106 jel Dorog – Úny – Tinnye összekötő út,
- 1122 jel Bajna – Úny összekötő út,
- Úny ntt jelleg belterületi úthálózata,

Új vonalas szerkezeti elem:

- A tervezett M1, 10-es út összekötő út nyomvonala,
- A tervezett Zsámbéki medence elkerülő út,
- Településközi kerékpárút nyomvonal.

További jelentős szerkezeti elemek:

- a szántó területek túlsúlya,
- a jelentős nagyságú legelő területek,
- a jelentős méretű zártkerti sáv a 1106-os út mentén, valamint a belterület észak-keleti része mellett,
- kisvárosias jellegű lakótömb a település északi részén,
- a vallási és konferencia központ a belterület északi határa mentén,
- a település belterületének lakóterületi túlsúlya,
- külterületi gazdasági területek.

Új jelentős szerkezeti elemek:

- erdősítendő területek,
- gyepesítendő területek,
- tervezett fasorok,
- tervezett lakóterületi fejlesztések.

A külterületi területhasználat továbbra is meghatározó eleme a mezőgazdasági földmívelés. Ennek ellenére a meredek domboldalakat, a vízerózió gátlása érdekében elsősorban természetközeli módon, erdőként ill. gyepként kell hasznosítani. Az utak mentén, illetve a majorok körül védelmi erdősávokat kell telepíteni.

A település területén található 2 major gazdasági területbe sorolandó. A belterülethez közelebb eső terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a szarvasmarhatelep ipari gazdasági terület. Új major építése nem indokolt.

Úny központi belterületi részét I északkeletre elterülő domboldalon, valamint a belterület I délkeletre, a 1106-os út mentén található a korábbi zártkerti terület. A sz I hegy továbbra is sz I területként tartandó az építkezések szigorú tájbaill szabályozásával, valamint a sz I mvelés fenntartását biztosító fejlesztés dolgozandó ki.

A belterület meghatározott karakteres elemei védendők.

A település belső szerkezetét és a területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések mellett a további lakóterületi fejlesztések kell, hogy meghatározzák. A belterület jelentős része lakóterület néhány foghíjjal, a központi részek településközpont vegyes területfelhasználásúak.

A fejlesztések csak úgy tervezhetők, hogy azok harmonikusan illeszkedjenek a jelenlegi településszerkezetbe!

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kisvárosias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
 - c) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) ipari gazdasági terület:
 - agráripari terület
 - b) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- 4) Különleges terület
 - a) Sportterület - lovassportterület
 - b) temet
 - c) kegyeleti park területe
 - d) vallási és konferenciaközpont terület
 - e) szabadidő központ

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közm. elhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdő területek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - szántó
 - gyepek
 - b) kertészeti mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Új Településszerkezeti Tervében a területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-százalék, maximális beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél a terület betöltésével vagy annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterület-százalék	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítettség
Lki	Kisvárosias lakóterület	0,75	11,7 m	15 %	60%	össz ¹
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	4,5-5,0 m	30 %	60%	össz ¹
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	30 %	60%	össz ¹
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7	6,0 m	30 %	50 %	össz ¹
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6	6,0 m	30 %	40 %	össz ¹
Gip	Ipari gazdasági terület	0,6	7,5 m	30 %	40 %	össz ¹
K-sp	Különleges terület Sportterület - lovassportterület	0,2	6,0 m	10 %	70 %	össz ¹
K-t	Különleges terület Temet	0,15	4,5 m	10 %	70 %	össz ¹
Kkgy	Különleges terület kegyeleti park	0,15	4,5 m	10 %	70 %	részleges
K-kv	Különleges terület Konferencia és vallási központ	0,3	7,5 m	10 %	70 %	össz ¹
Kszk	Különleges terület Szabadidő központ	0,6	6,0 m	20 %	60 %	össz ¹

¹ Csatorna kiépítését követően

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1) LAKÓTERÜLETEK

a) Kisvárosias lakóterület (Lki)

A kisvárosias lakóterület viszonylag sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 11,7 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépület, a helyi lakosságot ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, a terület rendeltetés szerinti használatát nem zavaró hatású kézműipari épület. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs.

A tömbházak területe a településszerkezeti tervben kisvárosias lakóterületként került kijelölésre. A terület már kialakultnak tekinthető, új építési lehetőség biztosítása nem szükséges.

b) Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 5,0 méteres építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a terület rendeltetés szerinti használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Új belterületén, meglévő kertvárosias lakóterület a Dózsa György út déli szakasza és a Nefelejcs utca középső szakasza.

Új beépítésre szánt terület:

A jelenlegi belterülethez tartozóan belül **új beépítésre szánt területként**, az Únyi patak déli oldalán, a Nefelejcs utcától délkeletre elhelyezkedő telkek, Kb. 4,6 ha, kb. 30-40 db telek.

I. A Nefelejcs u. északi oldal

- Kb. 2,1 ha, max 20 telek

II. A 0,12/1 úttól és a Kossuth Lajos utcától nyugatra elterülő terület egy része,

- Kb. 2,8 ha, max 30 telek

IV., V. A Nefelejcs utca déli része

- Kb. 6,3 ill. 3,5 ha, 40 db telek

Tartalék lakóterület

Az egykori honvédségi területtel délkeletre elhelyezkedő, 085 hrsz-ú

- Kb. 4,6 ha,

Az új kertvárosias lakóterület beépítése a szerkezeti terven jelölt ütemezés szerint történhet.

c) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Új területének - a településrészek központjától eltekintve - jelentős része falusias lakóterület. A kialakult hagyományoknak megfelelően a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a gazdálkodási tevékenység és állattartás folytatására. Ezért a készítenandó helyi építési szabályzatban a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények elhelyezését is meg kell engedni. Önállóan gazdasági épület nem helyezhető el.

A már kialakult lakóterületek beépítési módjához igazodva jellemzően 4,5 m a megengedett építménymagasság.

Új beépítésre szánt terület:

III. A település belterületének legdélebbi déli részén, a Sallai Imre utca keleti oldalának egy része

- Kb. 0,9 ha, 8 db telek

Az új falusias lakóterület beépítése a szerkezeti terven jelölt ütemezés szerint történhet.

2) VEGYES TERÜLETEK

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezkedhetnek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.

A Településszerkezeti terv e területen kívánja el segíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb. létesítmények kialakítását (illetve a meglévő k megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egyegy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki,

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetők legyenek.

Únyon a település központi része (Kossuth, Bercsényi, Beloianisz, Deák Ferenc és Béke utcák találkozási pontja) és környezetük településközpont vegyes területfelhasználásúak. E területeken található a település intézményeinek és kereskedelmi egységeinek többsége, valamint az esetleges fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

3) GAZDASÁGI TERÜLETEK

a) Ipari gazdasági terület (GIp) - agráripari terület

Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven GIp-a jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

A település északi részén elhelyezkedő major terület, (094/6 hrsz) került e területfelhasználási egységbe.

A területen elhelyezhető minden olyan gazdasági tevékenység, amely környezeti hatással jár. Az érvényes környezetvédelmi előírásokat be kell tartani, ill. szem előtt kell tartani a már meglévő funkciókat, pl. oktatási központ.

Gazdasági területen a telken belül, telekhatár mentén kötelező háromszintes növénytelepítéssel kell megoldani a telephely(ek) tájba illesztését. A növényzet csak honos, a tájegységre jellemző fajokból állhat.

b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő (!), sportépítmény de kivételként egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

Úny területén a belterület I nyugatra, közvetlenül amellel fekvő, jelenleg üresen álló major (011/12, hrsz) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egységbe került.

Figyelembe véve a meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület nagyságát a szerkezeti tervben nem került kijelölésre újabb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

4) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges terület:

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, kastély stb.), melyek annak ellenére, hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából – a területen lévő épület(ek) funkciója mellett – a zöldfelület használata a meghatározó.
- **egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek**, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást. (vasútállomás területe)

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a.) Különleges területek - zöldfelületi jellegű intézmények

Sportterület – Lovassport terület

A területként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A belterület déli részén fekvő lovaspálya (100 hrsz) került e területfelhasználási egységbe. Elsősorban a kiszolgáló és szociális épületek kialakításának lehetőségeit kell biztosítani. A közszférában új sportpálya / sportterület nem kerül kialakításra.

Temető

A terület a temetőkezelés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A település belterületén, a Templom utcában elhelyezkedő régi református (484 hrsz), katolikus (485 hrsz), valamint az újonnan kialakított temető (541, 542 hrsz) területe kerültek e területfelhasználási egységbe.

Kegyeleti park

Használaton kívüli temető

A település észak-keleti részén a Templom utcában (524 hrsz) található Új egykori izraelita temető jéneki területe, amelyet már nem használnak. A megmaradt sírok a szerkezeti tervben különleges terület - kegyeleti parkként kerültek kijelölésre.

E mellett kegyeleti park területfelhasználású a katolikus templom és a templomot körülvevő temető kert területe is.

b.) Különleges területek - egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek

Vallási és konferenciaközpont terület

A terület a vallási és konferenciaközpont épületek, és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek, valamint a kapcsolódó kereskedelmi vendéglátó és szálláshely szolgáltató funkció elhelyezésére szolgál.

A Vallási és konferenciaközpont terület területfelhasználási egység a belterület I északra, az egykori honvédségi területen található (086/1, 094/5) Lectorium Rosicrucianum szervezet területe.

A terület fejlesztése során lehetőséget kell biztosítani, a központba látogatók ellátását és elszállásolását is biztosító épületek megtartására, továbbá az oktatási tevékenység biztosítására. A szabályozás során elő kell írni, hogy bármilyen építési engedélyhez kötött létesítmény esetén környezetalakítási és tereprendezési tervet kell készíteni, amely bemutatja a teljes telekterületen bekövetkező változást, a tereprendezési munkák mélységét. Lakások

építése kizárólag a központhoz közvetlenül kapcsolódóan legyen létesíthet, elkerülendő a lakópark létesítése.

Szabadid központ

A terület a szabadid -eltöltés kulturális létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

Szabadid központ területfelhasználási egység a település központjában a Béke utca Bercsényi-Beloianisz utcák által határolt telektömb.

A terület olyan közösségi célú többfunkciós épület elhelyezésére biztosít lehet séget, amelyben akár sport, akár kulturális, akár oktatási vagy intézményi funkció elhelyezhet .

Emellett a magas zöldfelületi arány lehet séget biztosít a be nem épített terület közpark jelleggel történ hasznosítására.

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

1) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZM TERÜLET

A közlekedési és közm elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjárm várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közm vek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Tervezett gyorsforgalmi utak:

- M6-os gyorsforgalmi út település területét érint szakaszának „A” és „B” jel nyomvonalváltozata (100-100 méteres véd távolság)

A tervezett gyorsforgalmi út megvalósítása 10-15 éves távlatra tehet , emiatt a várható nyomvonalak és a 100-100 méteres véd távolság csak a szerkezeti terven kerülnek megjelenítésre.

Meglév és tervezett forgalmi utak:

Meglév :

- 1106 jel Dorog – Tinnye összeköt út. (50-50 méteres véd távolság),
- 1122 jel Bajna – Úny összeköt út. (50-50 méteres véd távolság),

Tervezett:

- Zsámbék medencei településeket elkerül országos mellékút (50-50 méteres véd távolság),

Meglév és továbbfejlesztésre tervezett települési gy jt utak:

- Bercsényi utca (1106 jel Dorog – Tinnye összeköt út átkelési szakasza),
- Béke utca (1106 jel Dorog – Tinnye összeköt út átkelési szakasza),
- Kossuth Lajos utca.

Meglév és tervezett települési kiszolgáló utak:

Meglév :

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lév utcák szabályozási szélessége megfelel , megtartandó.

Tervezett:

- „Irtási” gazdasági terület megközelítését szolgáló kiszolgáló út,
- a település nyugati határában fekv lakóterületi fejlesztési területek megközelítését, feltárását szolgáló kiszolgáló út,

- a temet felett tervezett kiszolgáló út.

Meglév jelent sebb szintbeni csomópontok:

- 1106 jel Dorog - Tinnye összeköt út és a Kossuth Lajos utca szintbeni csomópontja,
- 1106 jel Dorog – Tinnye összeköt út és a 1122 j. Bajna - Úny összeköt út szintbeni csomópontja

Tervezett települések közötti kerékpárutak:

- Úny és Dág között települések közötti kerékpárút, amely a 304 hrsz-ú patak menti terület – 01261 hrsz-ú út – Kossuth Lajos utca -külterületi d I utak nyomvonalán jelölend ki.
- Úny és Máriahalom között települések közötti kerékpárút, amely 101 hrsz-ú patak menti terület - az Béke utca (1106 jel összeköt út átkelési szakasza), valamint Sallai Imre utca(1122 j. Bajna -Úny összeköt út átkelési szakasza) nyomvonalán jelölend ki.
- Úny és Tinnye között települések közötti kerékpárút, amely a 355 hrsz-ú út - Pet fi tér-Deák Ferenc utca utca - külterületi d I utak nyomvonalán jelölend ki, s az igazgatási határon kívül csatlakozik a 1106 jel országos mellékúthoz

Tervezett parkolók:

- Polgármesteri Hivatal – Posta (372 hrsz) el tt 2 parkoló állás,
- lovas pálya mellett (100 hrsz) mellett 3 busz parkoló állás
- óvoda (57/10 hrsz) el tt 4 parkoló állás,
- 377 hrsz-ú ingatlanon 8 parkoló állás,
- az élelmiszerbolt (415 hrsz) el tt 3 parkoló állás,
- a buszforduló (094/1 hrsz) mellett 8 parkoló állás.

Meglév és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:

Az országos mellékutak, gy jt utak, és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán burkolt gyalogosjárda van kiépítve.

Összességében elmondható, hogy Úny járdahálózata fejlesztend .

2) ZÖLDTERÜLET – KÖZPARK

*A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet min ségét javító, településszerkezeti érték , növényzettel fedett közhasználatú **közparkok** területe.*

Zöldterület

Úny település központjában található egy emlékpark, amely voltaképpen egy körülkerített gyepfelület, melynek közepén az I. és II. világháború áldozatainak emlékm ve áll. Az emlékpark egy mélyebben fekv gyepes felülettel van övezve. Az emlékpark kertészeti felújítása szükséges. A településszerkezetben több Y útelágazást is találunk, és sok helyen megmaradtak az elágazásban kialakult háromszög formájú néhány m₂ alapterület zöldfelületek. Ezek karakteres elemei Únynak, tehát érdemes területüket kertépítészeti eszközökkel rendezni.

Új közpark:

A település területén új közpark kialakítására kerül sor a 012/1 hrsz-ú utca keleti oldalán lehelyezked , 206-297 hrsz-ú telkeken.

3) ERD TERÜLETEK

Erd nek a fás növényekb I és társult él lényekb I kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erd területeknek az erd által elfoglalt 1500 m₂ vagy annál nagyobb kiterjedés földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erd telepítésre tervezett területeket.

Az erd területek alapvető jelentőségük az élő világ megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájépződési szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Kis kiterjedésű erdőterület a település északi részén és keleti oldalán található. A meglévő, Országos Ökológiai Hálózatba tartozó erdőket védelmi erdőként, az ezen kívül esőket gazdasági erdőként. Talajvédelmi és ökológiai szempontok miatt szükséges az erdőterületeket jelentősen növelni. A tervezett erdőket kivétel nélkül védelmi erdőként.

Elsősorban a zárványként lévő szántókon terveztünk erdőt, valamint a meredekebb domboldalakat és a vízmosásos horhosokat célszerűen erdősítenni.

4) MEZ GAZDASÁGI TERÜLETEK

A mez gazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

Általános mez gazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepek, rétek, legelők.

a) Általános mez gazdasági terület – szántó

A teljes külterületnek mintegy 71 %-a jelenleg szántóterület. A nagytáblás szántóterületek az elmúlt 50 évben ott is kialakultak, ahol a domborzati adottságok nem feltétlen kedveznek a művelésnek. A meredekebb csupasz domboldalokon jelenleg komoly problémát jelentenek a vízerodált területek, amely csak gyepesítéssel és erdőtelepítéssel javítható. A területen a szántóterületek aránya csökken a szántóterületek javára.

Tervezett szántó nincs.

b) Általános mez gazdasági terület – gyeperület

A település északi felében jelentős, összefüggő gyeperületek találhatóak, amelyek természeti védettséget élveznek ökológiai jelentőségük miatt, jórészt az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe és a Natura 2000 területéhez tartoznak. Az érzékeny természeti területként is nyilvántartott területeken és határaitban pufferzónaként is további gyepesítés szükséges. A külterület 19%-a gyeperület, amely a terven jelöltek szerint tovább növekszik.

c) Kertes mez gazdasági terület

A településen két egymástól kissé eltérő jellegű, összefüggő kertes mez gazdasági terület található.

Az Öreg szőlőkertek zártkerti részen két szinten sorakoztak egykor a szőlők és a borospincék.

A zártkerti szőlőpincesorok igen elhanyagolt állapotban vannak, bár akad néhány helyen mintaként szolgáló felújított pince is. A zártkertekben egyre jobban kiszorult a szőlőművelés. Egyre több a lakásra is alkalmas hétvégi ház, és egyre kevesebb a szőlőterület illetve a gyümölcsös. Ezen a területrészen szorgalmazni kell a szőlőtelepítést, a területet mint szőlőhegyet érdemes tovább művelni, amely idővel látványos turisztikai értéke lehet a településnek. Meg kell akadályozni a lakóházak elterjedését, nem cél a terület üdülőterületté alakulása sem.

A település északi belterületi nyúlványa egyre jobban terjeszkedik a domboldalra és ezen az oldalon már elszórva lakóépületeket találunk, tovább terjedésük megakadályozandó.

A másik egység a Dág felé vezető utat észak-keletről határoló zártkertek sora. Itt szintén javasoljuk a hagyományos kertművelés megtartását, legkedvezőbb a gyümölcsös hasznosítása. Nem olyan karakteres szőlőhegy, mint az előző terület, azonban nem támogatandó üdülőterületté válása sem.

5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek. Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefügg építmények alakíthatók ki.

Vízfelületek:

Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, és a vízfelületek parti sávja. A terület felszíni vizekben igen szegény. Vízfelületei közé tartoznak az Únyi patak, a Lectorium Rosicrucianum területét l keletre es tavak területe, valamint egy jelent s lépték , de id szakos vízfolyás a Diós patak medrét tartjuk nyilván, mint vízgazdálkodási területet.

Vízgazdálkodási területnek min sül az összes befogadó partélét l számított 6-6 m széles sáv. Ezeket a területeket szabadon kell hagyni.

Vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek:

Az Észak-Dunántúli Vízm Rt. hálózati rendszerben Únyban magastározó, valamint gépház üzemelnek:

- magastározó (hrs. 083/2)
- nyomásfokozó gépház (hrs. 033/22)

Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

3. ÉRTÉKVÉDELEM

3.1. TÁJI ÉRTÉKEK

JELENTŐS TERMÉSZETI ÉRTÉKKEL BÍRÓ TERÜLETEK

Országos Ökológiai Hálózat, Natura 2000 területek:

A terület országos szintű védelemmel több szempontból is érintett terület.

A terület természeti értékét a Natura 2000 területekhez, és az Országos ökológiai hálózatba is tartozó gyepterületek és erdőfolt jelenti.

A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak szerint ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe beépítésre szánt területté nem jelölhető ki.

Természeti területek

Az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, a gyepek, erdők és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, és az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni az érintett természetvédelmi szakhatóságot.

Úny teljes területe „I-1”-es „**fontos érzékeny természeti területek**” övezetébe tartozik. Az érzékeny természeti területek kijelölésének szempontjai között szerepel, hogy a földhasználatot a természeti adottságokhoz igazítsa, azt serkentse, jelen esetben elsősorban a szántóterületek rétekké, legelőkké alakítása a cél.

Ez a terület a Duna-Ipoly NP által kijelölt érzékeny természeti terület, és a HUDI 20028 területkóddal Kirvai löszgyepek néven és 20039 kóddal Pilis-Visegrádi hegység néven kijelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek egy része.

A megyei tervben Úny teljes területe „I-2”-es azaz Natúrpark tervezett területeként jelenik meg.

Úny teljes területe tájképvédelmi terület.

A fentieket figyelembe véve a meredekebb, 15-20 %-os lejtésű, szántó művelési ágú domboldalakokat erdősítésre és gyepesítésre javasoljuk. A felszíni csapadékvíz eróziós árkokat, vízmosásos területeket hoz létre, amelyekben nádasok és a puhafa ligeterdők jelennek meg, amelyek igen értékes élőhelyek.

Ex lege védett területek – források(4 db):

A település területén források fakadnak, amelyek nem kiépítettek, forrásfoglalás nem történt. (A *Duna-Ipoly Nemzeti Park tájékoztatása - nem lezárt adatbázisból származó térképi adatszolgáltatás szerint.*)

Helyi védelem

Sem jelenlegi, sem tervezett helyi természetvédelmi terület nincs.

3.2. M VI ÉRTÉKEK

ORSZÁGOS VÉDELEM-M emlékileg védett épület és építmény:

s.szám	Címe	hrsz	funkció
1.	Bercsényi utca	397	Református templom
2.	Katolikus templomkert	487/1	Jancsó Anna és János sírköve



A Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal tájékoztatása szerint Jancsó Anna és János síremléke a 484 hrsz-ú telken található. Ez azonban nem fedi a valóságot, mert a síremlék valójában a katolikus templom kertjében, a 487/1 hrsz-ú telken található.

HELYI VÉDELEM:

Helyi értékvédelmi terület a település belterületén:

Az elmúlt évszázadok alatt a település organikus, n tt jelleg szerkezete nem sokat változott, ezért a szabályozás során célszerű a településszerkezet védelmének megfelelő szabályozást kidolgozni. Védendő a település si magja, az úthálózat, a településszerkezet n tt jellege, a közterületek alakja, a telkek szabálytalansága, illetve a beépítési mód. Helyi értékvédelmi terület a Kossuth Lajos, Bercsényi, Beloianisz, Deák Ferenc és Béke utcák találkozási pontja és környéke.

Helyileg védett épületek, építmények

Sorszám	Utca, tér	Helyrajzi szám	Jelenlegi funkció
1	Dózsa Gy. u.	456	lakóház
2	Kossuth u.	329	lakóház
3	Kossuth u.	336	lakóház
4	Kossuth u.	410	lakóház
5	Kossuth u.	412	lakóház
6	Bercsényi u.	395	lakóház
7	Bercsényi u.	394	lakóház
8	Bercsényi u.	488	lakóház
9	Templom u.	524	Izraelita temet
10	Templom u.	487/1	Római Katolikus templom
11	Templom u.	487/1	feszület
12	Templom u.	487/1	Andrássy síremlék
13	Templom u. 487/1	487/1	Nemes Haan síremlék
14	Templom u. 487/1	487/1	Kégly síremlék
15	Templom u. 487/1	487/1	Takács síremlék
16	Bercsényi u.	12	lakóház
17	Pet fi tér	10/2	I. és II. világháborús emlékm
18	Pet fi tér	10/2	szobor
19	Pet fi tér	367	lakóház
20	Deák F. u.	48	lakóház
21	Deák F. u.	47	lakóház
22	Deák F. u.	46	lakóház
23	Béke u.	94	lakóház
24	Béke u.	95	lakóház
25	Béke u.	97	lakóház
26	Béke u.	110/2	Feszület
27	Beloianisz u.	11/3	lakóház
28	Beloianisz u.	13	lakóház
29	Béke u.	92	lakóház
30	Pet fi tér 6.	368	Iskola
31	Kossuth u. 2.	371	Polgármesteri Hivatal, Posta
32	Kossuth u. 4.	373	Lelkészi hivatal
33	Templom u. 4.	398	lakóház
34	Templom u. 5.	399/1	lakóház
35	Templom u. eleje	395, 396	pince

3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A településen található régészeti lel helyek védend k.

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME

4.1. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) értelmében a település a „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület” sorolandó.

Úny a 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet mellékletének „A” részében szerepel, vagyis ennek alapján Úny a nitrátérzékeny területek közé tartozik.

A településen jelenleg nem épült ki a szennyvíz-csatornahálózat. A keletkezett szennyvizet az ingatlanok telkein zömmel elszikkasztják, illetve zárt szennyvíztározó medencékben tárolják, amelyekből az összegyűjtött szennyvizet szippantókocsikkal a kijelölt leürítési helyekre szállítják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően azonban a zárt szennyvíztározó medencék gyakran ténylegesen nem vízzárók, belőlük a szennyvíz a talajba és azon keresztül a talajvízbe kerül, amivel a talaj, és hosszabb távon a rétegvizek elszennyezését és elnitrátosodását okozzák. Még nagyobb környezetszennyezési problémát jelenthetnek a szennyvizet ártó kutakba való bevezetése, mert ezzel a mélyebb vízadó rétegeket koncentráltan szennyezhetik.

A külterületen lévő majortelepek üresen állnak, így jelenleg környezetterhelés hatásuk sincs.

Jelenleg a település a felszín alatti vizek védelme szempontjából nem veszélyeztetett. A későbbiekben engedélyezett bármilyen ipari vagy állattartó telep létesítésekor fokozott figyelmet kell fordítani a megfelelő szennyvízelvezetésre, hogy a jelenlegi helyzet tovább ne romoljon. Új létesítményeket is kötelezni kell a már kiépült szennyvízhálózatra történő csatlakozásra.

A szőlőskertek és pincék esetében nem támogatható az üdülési hasznosítás térnyerése, a területet kertes mezőgazdasági területként javasolt megtartani, így szennyvízproblémák is csökkentett mértékben merülhetnek fel.

4.2. TALAJVÉDELME

A település nagy kiterjedésű, egybefüggő szántóterületei a terepadottságokkal együttesen vízerózióval veszélyeztetettek. A vízeróziót csökkentik ugyan védőerdők és gyepek, számuk azonban nem elégséges. Sok mély, vízmosásos terület tagolja a szántókat és gyepeket is. Nagyobb léptékű erdőtelepítés tudja csak ezt a kérdést kezelni.

Javasoljuk a vízmosásos területek tudatosan történő erdősítését, valamint a meredek lejtők oldalak gyepesítését és erdősítését.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltak alapján a termőföld beépítésre szánt területté (lakó, vegyes, gazdasági, üdülési és különleges) és beépítésre nem szánt területté (közlekedési és közterület, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület és vízgazdálkodási terület) való sorolásakor a földvédelmi rendelkezéseket be kell tartani, az igénybevétel az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni. A termőföld csak különösen indokolt esetben – helyhez kötött beruházás céljára – vehet igénybe.

A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatóság engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédelmi gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

A területen jelenleg nincs bányászati tevékenység. Azonban az Ásványvagyon gazdálkodási követelményeknek figyelembevételével az alábbiakat kell betartani:

Az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a

kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvénye hatósági engedéllyel rendelkező kitermelő helyről kell beszerezni.

A csúszásveszélyes területeken építkezés során be kell vonni az érintett geológiai szolgálatot.

4.3. LEVEG TISZTASÁG-VÉDELEM

A településen jelentősebb légszennyezettséget okozó ipari tevékenység nem folyik, a település levegő tisztaság-védelmi helyzete kedvező.

A szennyezés a fűtésből, a közlekedésből, a mezőgazdasági tevékenységből, a tavaszi növényborítottság hiányából és a fásítás hiányából ered. A településen jelenlévő mezőgazdasági tevékenység következtében a növényzettel éppen nem fedett termőterületek porszennyezése figyelhető meg. A talajvédeleminél is javasolt gyepesítés és erdősítés javítja a felporzásból eredő légszennyezésen.

A terület a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1/2005.(I.13.) KvVM módosító rendeletének melléklete – a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről – alapján a település a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, ennek megfelelően a SO₂, CO és benzol tekintetében a légszennyezettségi érték a területen nem haladja meg a vizsgálati küszöböt, míg a szilárd por (PM₁₀) esetében – elsősorban a deflációnak köszönhetően – a terület légszennyezettsége a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van, a talajközeli ózon tekintetében a B csoportba – azaz terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tényleges értéket meghaladja – tartozik.

A területen az érvényes előírások a levegő tisztaságára vonatkozóan:

A 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásai, a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM együttes rendelete (módosítva 25/2001.(XII.7.) a légszennyezettségi határértékekről és a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet a kibocsátási határértékekről.

4.4. ZAJVÉDELEM

A területen ipari tevékenységből adódó jelentős zajterhelés nincs. A zajterhelést elsősorban a közúti közlekedés okozza, valamint időszakosan a mezőgazdasági gépek.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

1. számú táblázat – Közlekedési zajtól származó határértékek

Zajtól védendő terület	Gyjt út, összekötő út, bekötő út, egyéb közút mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-06 óra
Falusias lakóterület	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB*	55 dB*
Zajtól védendő terület	I. rendű út, II. rendű út, vasúti vonal mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-06 óra
Falusias lakóterület	65 dB*	55 dB*
Gazdasági terület	65 dB*	55 dB*

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

2. számú táblázat – Üzemi létesítményektől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-06 óra
Falusias lakóterület	50 dB	40 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

4.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Únyon a kommunális hulladék szervezett gyűjtése és lerakása megoldott. A belterületen található háztartások 100 %-ánál gyűjtik a hulladékot. A hulladékkezelési közszolgáltatás teljesítésére 2014. január 1. napjától kizárólagosan jogosult hulladékkezelő a VERTIKÁL-JUNK Konzorcium, melynek tagjai a VERTIKÁL Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a KOMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság. A hulladék elszállítását heti egy alkalommal végzik. A keletkező kommunális hulladék mennyiségéről nem áll rendelkezésre pontos információ. A hulladék a Tatabányai Kommunális Hulladéklerakóba kerül.

A Község közigazgatási területén található, 1995 -ben bezárt szeméttelep rekultivációja 2014-ben megtörtént.

A településen szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve. A településeken ki kell építeni a csatornahálózatot és a szennyvízteleppel történő összekötést.

A település ingatlanain szikkasztókba helyezik a szennyvizet, amely régi házak esetén nem vízzáró kialakítású, s emiatt a talaj szennyezésének valószínűsége nagy.

A településen a döngkút már felszámolásra került.

A lerakásra kerülő kommunális hulladék mennyiségének csökkentése érdekében javasoljuk a kommunális szilárd hulladék szelektív gyűjtési rendszerének kialakítását. A lakóterület közelében kihelyezett konténerek, ún. gyűjtőszigetek szolgálhatnak megoldásként. Hulladékgyűjtő udvart gazdasági területen lehetséges kialakítani.

A területen keletkező hulladékok besorolását, az 16/2001.(VII. 18.) KöM rendeletben (a hulladékok jegyzékéről) alapján kell elvégezni. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzését a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendeletben (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről) foglaltak alapján kell történnie.

5. KÖZM ELLÁTÁS

5.1 VÍZI KÖZM VEK

Ivóvízellátás

Únyon a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A hálózat üzemeltetését a térség vízellátását biztosító Észak-Dunántúli Vízm Rt. (ÉDV Rt.) Dorogi Üzeme végzi.

Szennyvízelhelyezés

A település nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal. A keletkez szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizet közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani, illetve a szennyvízcsatorna és tisztítót ki kell építeni.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

Az utcák víztelenítése jelenleg nyílt árkos módon történik, amely egy, ill. kétoldali kiépítés. Néhány út mentén még szikkasztó árkok is találhatóak, de ezek száma csekély. Az árkok medrei a nagy esés miatt sokszor burkoltak, de vannak nem burkolt árkok is. Sok helyen a nem megfelelő karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel bennt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

A belterületi határok mentén a külterületi domboldalokról lefutó vizek ellen az övárorendszer csak részlegesen épült ki, ennek hiánya az utak erodáltságán és a nagy mennyiségű hordalékon látható.

5.2 ENERGIA KÖZM VEK

Villamosenergia

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. A település villamosenergia-ellátásának szolgáltatója az ÉDÁSZ Rt. Tatabányai Üzletigazgatósága.

Hőenergia

A település földgázellátásának szolgáltatója az ÉGÁZ Rt. Tatabányai Üzletigazgatóságához tartozó Dorogi Kirendeltség.

A település gázellátásának a kiépítése a 90-es években kezdődött. A 2003-as statisztikai nyilvántartás szerint 2004 január elsején a vezetékes gázbekötéssel rendelkező lakások száma 137 volt. Ekkor a lakásállomány 45 %-a kapcsolódott a gázhálózatra. A gázhálózatra való rákötések 100 %-ra emelése szükséges.

5.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS

Úny vezetékes távközlési ellátását jelenleg az INVITEL Rt. biztosítja. További fejlesztési igények nem merülnek fel. A térségében valamennyi vezetékes nélküli táv- (T-MOBIL, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató tud vételi lehetőséget biztosítani, de a Pannon, Vodafone vételi lehetőség nem mindenhol megfelelő.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

ÚNY ÖNKORMÁNYZAT 7/2007 (VI. 07.) SZ. RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹

(Egységes szerkezetben 15/2008. (XI. 06.) számú és a 8/2017.(XII. 12.) számú rendeletek módosításaival)

Úny Község Önkormányzat Képvisel testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

/1/ E rendelet hatálya Úny község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A Helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2 000 méretarányú, SZT-1 jel belterületi és az M= 1:8 000 méretarányú, SZT-2 jel külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.

/3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
2. sz. melléklet: M vi értékvédelem-helyi védelem
3. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények
4. sz. melléklet: Szabályozási terv készítésének kötelezettségével érintett területek
5. sz. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1, SZT-2)

A szabályozás elemei

2. §

/1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal;
- b) beépítésre szánt terület határa;
- c) belterület határa;
- d) területfelhasználási egység határa;
- e) területfelhasználási egység besorolása;
- f) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- g) telek be nem építhető része;
- h) kötelező erejű megszüntető jel.

/2/ ²

/3/ Az /1/,/2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként vevendők figyelembe.

¹A lábjegyzet nem képezi a rendelet részét.

²Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 1. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

Telekalakítási engedélyezési eljárás

3. §

/1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

/2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:

- a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám a Szabályozási terven jelölteknek megfelelő,
- b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.

/3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével – nem jön létre:

- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
- b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, és a létrejövő telek, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

/4/ A település területén közmű terület céljára telek az övezet elírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/5/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4. §

/1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

/2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat).

/3/ A település beépítésre szánt területén,

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
- b) szabadon álló beépítés esetén: 14 m

szélesség meglévő telek is beépíthető, az övezetben kialakítható min. telekszélesség nagyságától függetlenül.

/4/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó elírásokat, de nagyobb mint 360 m², és a /3/ bekezdésben foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

/5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

- a) a meglévő épület a szomszédos épülettel való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetere beépíthető, és ha az övezet egyéb elírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;
- b) új épület nem építhető.

/6/ ³

/7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti elírásoktól, a meglévő épület — ha az övezet egyéb elírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) — felújítható, bővíthető, tetere beépíthető, de új épület csak az övezet elírásai szerinti építési helyre építhető.

³ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 2. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/8/ Amennyiben egy épület:

- a) ipari gazdasági terület;
- b) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület;
- c) különleges konferencia és vallási központ terület;
- d) szabadidő központ terület

területfelhasználási egységbe kerül, a területfelhasználási egységekben elhelyezhető f - és melléképületeknek a telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálandó:

- a) a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
- b) a tájban való elnyerés megjelenés
- c) a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
- d) a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
- e) a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
- f) az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
- g) a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
- h) a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
- i) a beépítési vonal,
- j) az építménymagasság,
- k) az épülettömeg,
- l) a zöldfelületi arány,
- m) a tetőidom.

/9/ Az elvi építési engedély kérelmétől az építésügyi hatóság nyilvánvaló esetben – a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében – eltekinthet.

/10/ A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén (a belterülethez nem kapcsolódó gazdasági területek kivételével) – a csatornahálózat kiépítést követően – új épület csak teljesen közm. vesített építési telken engedélyezhető.

/11/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.

/12/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közm. vesítetttség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5. §

/1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.

/2/ ⁴

/3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:

- a) belterületen, védett természeti területen, kertterületen kivételes esetben sem helyezhető el;
- b) egyéb területeken csak okleveles tájképzésmérnök által készített tájképvédelmi, tájésztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető.

⁴ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 3. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/4/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb el kertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

- a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
- b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
- c) közmeleghatású becsatlakozás építménye;
- d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
- e) zárt szennyvíztároló;
- f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékártály tároló helyezhető el.

/5/ Az 5 m-nél kisebb el kertben csak:

- a) közmeleghatású becsatlakozás építménye;
- b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékártály tároló helyezhető el.

/6/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet elírásai ezt külön nem tiltják, több f épület is engedélyezhető, illetve melléképület építhető.

Beépítési mód, építési hely

6. §

/1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:

- a) O oldalhatáron álló,
- b) SZ szabadon álló.

/2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:

- a) az északi telekhatár;
- b) nyugati telekhatár;
- c) észak-keleti telekhatár;
- d) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.

/3/ Az egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.

/4/ Saroktelek beépítési módja:

- a) szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén — az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében — a telket szabadon állóként is be lehet építeni, úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

/5/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

/6/ Az el kert, amely egyben beépítési vonal is:

- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- b) új beépítés esetén:
 - lakóterület esetében: 5 m;
 - külterületi gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.

/7/ Amennyiben az utcában jellemző el kert méret nem állapítható meg, úgy az el kert mérete 5,0 m.

/8/ Az oldalkert és hátsóker:

- a) az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Országos védelem

7. §

/1/ Úny országos művelődési emlékhely védelem alá es épületeit és az egyes művelődési emléki környezeteket az 3. számú függelék tartalmazza.

/2/ Az országos védelem alatt álló művelődési értékek kezelésére, meg őrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések⁵ irányadók.

Helyi védelem

8. §⁶

Általános építészeti el írások

9. §⁷

Régészeti területek

10. §

/1/ Úny régészeti területeit a 4. sz. függelék tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.

/2/ Régészeti érintettség esetén a Kulturális örökség védelméről szóló. Törvény⁸ és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

/3/ A régészeti örökséget érint kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

/4/ ⁹

Szabályozási terv készítésének kötelezettsége

11. §

/1/ Úny egyes települési területén az összetett településrendezési feladatok megoldására részletesebb vizsgálatokon alapuló szabályozási terv készítése kötelező a 4. sz. melléklet szerinti területen.

/2/ A szabályozást az alábbiak figyelembe vételével kell elkészíteni:

- a) a Szabályozási terven pontosan le kell határolni a gazdasági célra valóban felhasználásra kerül területet;
- b) a szabályozási terv készítése során az érintett ökológiai hálózat és N2000 területek beépíthetőségét, vagy annak korlátozását meg kell oldani, a területre az országos el írások irányadók;

⁵ A 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv.

⁶ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

⁷ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

⁸ a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

⁹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 6. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

- c) A szabályozási terv készítése során figyelembe kell venni a szabályozási terv jóváhagyása idején hatályos építési engedély alapján szerzett építési jogot, és a meglévő épületeket;
- d) a meglévő értékes növényzet megrend;
- e) A szabályozási terv készítése során a 32. § rendelkezéseit figyelembe kell venni, attól engedékenyebb elírások nem állapíthatók meg.

/3/ A Szabályozási terv elkészültéig a területen a 57. § /5, 6/ bekezdés szerinti változtatási tilalom van hatályban, mely nem vonatkozik a jelenleg hatályos építési engedély alapján végezhető építési tevékenységre.

Reklám, hirdető tábla

12. §¹⁰

Közterületek, közterek kialakítása

13. §

/1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

/2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha

- d) a közterületen kívüli építmények elírásosan megközelíthetők,
- e) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
- f) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza,
- g) a közmű létesítmények építését, karbantartását nem akadályozza,
- h) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

/3/ A telek helyrajzi számát, illetve az épület házszámát a közterületről illetve a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni. A táblák kihelyezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli. Az önkormányzat az erről szóló külön rendelete alapján a házszám táblák egységes kialakítását írhatja elő.

Táji és természeti értékek védelme

14. §

/1/ Úny területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket – vízfolyások, tavak, erdők, különleges gyepterületek, felszíni formák, tájjelleg – fokozott védelemben kell részesíteni a Nemzeti Park kezelési terve szerint.

/2/ A meglévő természeti és táji értékek védelme érdekében a jelentősebb beavatkozásokat (pl.: idős fák kivágása, 1 méternél magasabb tereprendezés, mvelési ág változtatás, közműépítés) az illetékes hatóságok¹¹ engedélyével lehet végezni.

/3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, történeti, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.

Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

/4/ ¹²

¹⁰ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

¹¹ a Duna-Ipoly Nemzeti Park, az Önkormányzat

¹² Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

/5/ Úny külterületén az utak, vízfolyások, id szaki csatornák mellé fasorokat, véd sávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.

/6/ A védett természeti területen az erd ket – az els dleges rendeltetés szerint – védelmi erd ként kell szabályozni.

/7/ ¹³

/8/ ¹⁴

/9/ ¹⁵

/10/ Külterületen bármely építmény építési engedélyhez a megfelel tájba illesztés érdekében látványtervet kell készíteni.

/11/ A település területén széler m park, széler m torony nem létesíthet .

Természeti területek és értékek

15. §

/1/ Úny területén lév természeti területek és védett természeti értékek lehatárolását a Szabályozási terv, felsorolását a helyi építési szabályzat 5. sz. függelék tartalmazza.

/2/ Az Országos Ökológiai Hálózatba tartozó területekre, a Natura 2000, azaz az európai közösségi jelent ség természetvédelmi rendeltetés területekre, valamint a természeti területekre a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

/3/ A természeti területen, a tájképvédelmi területen, valamint az ökológiai hálózat területen – továbbiakban védett területeken – bányanyitás kizárólag a vonatkozó jogszabály¹⁶ szerinti „bányászati szempontból kivett hely”-re vonatkozó el írások betartásával lehetséges.

/4/ Természeti területen

- a) a Szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeken kívül új beépítésre szánt terület nem jelölhet ki,
- b) tájhasználat változtatás, m velési ág változtatása, építmény elhelyezés csak az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével és engedélyével történhet,
- c) csak olyan tájhasználat, gazdálkodás, környezeti igénybevétel folytathat, amely meg rzi a terület biológiai sokszínű ségét,
- d) a természetes, vagy természetközeli erd k, gyepek, nádasok, vizes él helyek meg rzend k, azok nem szüntethet k meg,
- e) új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül létesíthet k. Szennyez vagy a természeti értékeket, az él világot veszélyeztet , károsító létesítmény nem helyezhet el,
- f) távközlési és energetikai magasépítmény nem létesíthet .

/5/ Kiemelt jelent ség természeti területeken m velési ág váltása, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelel termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter er sítése, valamint közm , közút építése érdekében engedélyezhet .

/6/ A védett területeken a kialakult geomorfológiai formák meg rzend k. Nagyobb mérték tereprendezés csak a vízháztartás kedvez bbé tétele (belvízrendezés, árvízvédelem, vízvisszatartás, halastó m ködtetés) céljából végezhet .

¹³ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 8. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 8. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

¹⁶ az 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

/7/ A természeti területek állapotának, hasznosítási módjának a védelmi célokkal ellentétes megváltoztatása nem megengedhet és a védett természeti területet veszélyeztető tevékenység nem folytatható

/8/ A védett területeken távközlési és energetikai magasépítmény, valamint szennyvíz létesítmény (pl.: döngkút, hígtrágya tároló, hulladéklerakó stb.) nem helyezhető el, a meglévő létesítmények üzemeltetése pedig csak a természetvédelmi célokkal összhangban végezhető.

/9/ A kiemelt jelentőségű természeti területeken csak extenzív jellegű, természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

/10/ A település területén található - az 5. sz. függelékben felsorolt - források ex lege védett természeti értékek, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeletei vonatkoznak kezelésükre.

/11/ A források környékén nem folytatható olyan tevékenység, amely bármely módon szennyezi a forrást, valamint nem folytatható olyan földmunka, amely a forrás vízhozamát csökkenti.

/12/ Azon ingatlan tulajdonosa, amelyen a forrás ered, köteles gondoskodni a forrás környékének tisztántartásáról.

/13/ ¹⁷

Tájképvédelmi területek

16.§

/1/ A település teljes területe tájképvédelmi terület.

/2/ Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.

/3/ Tájképvédelmi területen az építmények engedélyezése során tájképvédelmi, tájésztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) készítése szükséges a tájképben bekövetkező változás értékelése, minősítése céljából.

/4/ Tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható. Ezért külterületen a tájhasználatváltoztatás, művelési ág változtatás, fakivágás, építmény elhelyezés csak az illetékes hatóság¹⁸ engedélyével végezhető.

/5/ A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.

/6/ Tájképvédelmi területen bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Környezetvédelem

17.§

/1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 9. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

¹⁸ Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

/2/ A véd területen (véd övezet, véd sáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthet. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság elvi építési engedélyben állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok⁵⁸ véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a véd távolságnál jobban.

/3/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

/4/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közmű terület övezeteinek területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;

/5/ A területen a 10 férőhelyet elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

/6/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv (lásd: fogalommagyarázat) alapján kell helyreállítani és első sorban zöldfelületként újrahasznosítani.

/7/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó, intézmény és üdülő funkciójú épülettel 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

/8/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhet.

/9/ Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

18. §

/1/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők¹⁹.

/2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.

/3/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.

/4/ A település szennyezés-érzékenységi szempontból fokozottan érzékeny terület, a területen a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését, valamint a talajszennyezést, okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

/5/ Állattartó épület külterületen felszíni vizek partjától számított 200 méteren belül nem létesíthet.

¹⁹ közcsatornába kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők

/6/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, amelynek költsége a terület tulajdonosát terheli.

/7/ A felszíni vizek öntisztulásának el segítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.

A levegő védelme

19. §

/1/ A településre az általánosan érvényes levegő tisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.

/2/ A területen csak olyan létesítmények, technológiák helyezhetők el, amelyek ezen elírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

/3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben elírt és rögzített módon folytathatók.

A termőföld védelme

20. §

/1/ A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 30AK-nál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Az igénybevétel az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.

/2/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület elkészítése során a termőföld védelmére, összegyűjtésére és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

/3/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

/4/ Építési elkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

/5/ ²⁰

/6/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület tisztátalan szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.

/7/ A település területén tilos a tisztátalan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

/8/ Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az a lehető legkisebb mértékre csökkenjen.

/9/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.

/10/ ²¹

/11/ ²²

²⁰ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 10. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

²¹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 10. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

²² Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 10. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

21. §

/1/ ²³

/2/ ²⁴

/3/ ²⁵

/4/ A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthet .

/5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekr l nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.

/6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményez tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltet köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezésér l és ártalmatlanításáról.

/7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a leveg szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

/8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végz telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthet .

/9/ ²⁶

/10/ Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.

/11/ A felhagyott hulladéklerakó területét²⁷ az illetékes szakhatóság el írásainak megfelelő en rekultivációs terv (lásd: fogalommagyarázat) alapján rekultiválni kell.
A területen épület, építmény nem helyezhet el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.

/12/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminem káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkez veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

/13/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

/14/ Dögműanyag tároló a belterület határától legalább 500,0 m-es véd távolság biztosításával létesíthet .

/15/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhet .

/16/ ²⁸

²³ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

²⁴ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

²⁵ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

²⁶ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (4) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

²⁷ (0142/9 hrsz)

²⁸ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 11. § (5) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

A zaj elleni védelem

22. §

/1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a lakóterületre meghatározott határértéket²⁹ nem haladhatja meg.

/2/ A településen a zajvédelem az országos elírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek³⁰.

/3/ Zajt, illetve rezgést előidéző, meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

/4/³¹

T zvédelem

23. §.

/1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteknek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet biztosítani kell³².

/2/ A településen a mértékadó t zszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő t zoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.

/3/ A t zoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a t zoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

/4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közötti telepítési távolság nem elégíti ki az elírásokat, az OTÉK³³ alapján könnyítés vagy engedmény adható, az első fokú t zvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

/5/ Utak tekintetében a t zvédelemre a 49.§ /16, 17/ elírások vonatkoznak.

/6/ Tűzvíz-ellátás tekintetében a 51.§ elírásai az irányadóak.

Véd területek, véd távolságok

24. §.

/1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos elírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez véd területek, véd távolságok kijelölése szükséges.

²⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben

³⁰ (Zajvédelmi szempontból – a közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a települési utak mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.)

³¹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 12. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

³² Országos T zvédelmi Szabályzat szerint

³³ 111. §-a

/2/ Úny területén a Szabályozási terv az alábbi véd távolsággal rendelkezik, illetve véd területet igényl létesítményeket jelöl:

- a) közlekedési területek;
- b) közművek, közmű létesítmények;
- c) temető ;
- d) ipari gazdasági terület;

/3/ A közlekedési területek véd távolságait e rendelet 49. § /7/ bekezdése tartalmazza. A véd távolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti előírása szerint helyezhető el.

/4/ A közművek, közmű létesítmények és e rendelet 7. számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített véd távolságait biztosítani kell. A véd távolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

/5/ A temető mellett a megtartandó véd távolság 30 m. A véd távolságon belül, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

/2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettség vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok⁵⁸ engedélyének a beszerzése is szükséges.)

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

25.§

/1/ Úny területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Kisvárosias lakóterület (Lki)
- b) Kertvárosias lakóterület (Lke)
- c) Falusias lakóterület (Lf)
- d) Településközpont vegyes terület (Vt)
- e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- f) Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-a)
- g) Különleges területek
 - sportterület, lovassport terület (K-Sp)
 - temető, kegyeleti park (K-T, K-Kgy)
 - konferencia és vallási központ (K-Kv)
 - szabadid központ (K-Szk)

Kisvárosias lakóterület

26. §

/1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lki jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely s r beépítés , több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 11,7 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ Kisvárosias lakóterületen önálló épületként elhelyezhet : a) lakóépület

/3/ Kisvárosi lakóterületen kivételesen sem helyezhet el:

- a) termel kertészeti építmény
- b) üzemanyagtölt állomás
- c) és egyéb gazdasági építmény
- d) szálláshely szolgáltató épület
- e) igazgatási épület
- f) állattartási célú épület

/4/ A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lki	SZ	1500	18	15	11,7	60	0,75

(SZ - szabadonálló beépítés)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesítettség esetén építhet k be, 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein a f rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.

/7/ Kisvárosias lakóterületen legfeljebb F+2+T építményszint épület helyezhet el.

/8/ Kisvárosias lakóterületen melléképület gépkocsitárolók megtarthatók, felújíthatók. nem helyezhet el, a meglév

/9/ Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhet k el:

- a) közm -becsatlakozási m tárgy;
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
- c) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat).

/10/ Kisvárosias lakóterületen - az övezethatár kivételével - épített kerítés nem helyezhet el.

Kertvárosias lakóterület

27. §

/1/³⁴ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítés , összefügg nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

³⁴ Módosította Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 13. §-a. Hatályos 2008. XI. 06.

/2/ Kertvárosias lakóterületen önálló épületként elhelyezhet :

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

/3/ Kertvárosias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén kivételesen elhelyezhet :

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület;

/4/ Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhet el:

- a) üzemanyagölt állomás;
- b) kézm ipari épület;
- c) sportépítmény;

/5/ A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélesség e (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lke1	O	550	16	30	4,5	60	0,6
Lke2	O	1000	16	30	5,0	60	0,6

O - oldalhatáron álló beépítés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesíttség esetén építhet k be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet telkein a f rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/8/ Az építési övezetben elhelyezhet épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészít funkciójú önálló épületként:

- a) járm tároló;
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- c) barkács m hely;

helyezhet el.

/9/ Új gépjárm tároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- b) önálló épületben, kizárólag meglév f épület esetén történhet.

/10/ Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következő k helyezhet k el:

- a) közm -becsatlakozási m tárgy;
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- c) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
- d) kerti víz- és fürd medence, -napkollektor, épített t zrakóhely;
- e) kerti lugas, továbbá lábönálló kerti tet legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- f) háztartási célú kemence, húsfüstöl , jégverem, zöldségverem;
- g) kerti szabadlépcs (tereplépcs) és lejt ;
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

/11/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhet részét figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelölt telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhet be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhet részét figyelmen kívül kell hagyni.

/12/ A Szabályozási terven a telek be nem építhet részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhet el, a terület házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

/13/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhet k el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

Falusias lakóterület

28. §

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítés, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhet k.

/2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhet :

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) szálláshely szolgáltató épület;
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) kézműipari építmény;
- f) sportépítmény.

/3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló f épületként kivételesen elhelyezhet :

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- b) termelő-kertészeti építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhet el:

- a) üzemanyag-töltő állomás.

/5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	550	16	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	900	16	30	4,5*	60	0,5

* - lásd /15/ bek. (O - oldalhatáron álló beépítés)

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhet k be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet telkein a f rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/8/ Az építési övezetben elhelyezhet épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészít funkciójú önálló épületként:

- a) jármű tároló;
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- c) barkácsoló hely;
- d) mű terem;
- e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
- f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- g) kereskedelmi-, szolgáltató épület

/9/ Új gépjármű tároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- b) önálló épületben, kizárólag meglévő f épület esetén

történhet.

/10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m² alapterülettel)
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységű, legfeljebb 2 m² felületű kirakatszekrény
- d) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat),
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontonra építik, épített -tárolóhely,
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- g) háztartási célú kemence, hűtőszekrény, jégverem, zöldségverem.
- h) kerti szabadlépcső (terephely) és lépcső,
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

/11/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

/12/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 200 m² bruttó szintterület lehet.

/13/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telekbe nem építhető részét figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelölt telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telekbe nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

/14/ A Szabályozási terven a telekbe nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

/15/ Az övezetben előírt max. építménymagasság — technológia függvényében — közterületről takart földszintes gazdasági épület esetében max. 3,0 méterrel túlléphet.

Településközpont vegyes terület

29. §.

/1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ Településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhet :

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) igazgatási épület;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- f) sportépítmény;
- g) hulladékudvar.

/3/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhet el:

- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) parkolóház;
- c) önálló f épületként egyéb gazdasági építmény;
- d) önálló f épületként termelő-kertészeti építmény;
- e) állattartó épület.

/4/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb Telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt	O	550	14	30	6,0	50	0,7

(O - oldalhatáron álló beépítés)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közm. vesítettség esetén építhetők be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet területén több f funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót látja el.

/7/ Új gépjármű-tároló telken belüli elhelyezése:

- a) új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.

/8/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közm. -becsatlakozási m. tárgy;
- b) hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2 m² felület kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített t. szakkóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- g) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő.

/9/ Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 500 m²-t.

/10/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. A szabályozási terven jelölt telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

30.§

/1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.

/2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhet :

- mindenfajta, nem jelent s zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- a nem nagyüzemi jelleg állattartás céljait szolgáló épületek;
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- igazgatási, egyéb irodaépület;
- parkolóház, üzemanyagtölt ;

/3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhet el:

- sportépítmény.

/4/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következ táblázat szerint kell meghatározni:

* lásd /7/ bekezdés (SZ - szabadonálló beépítés)

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Be-építés módja	Kialakít-ható legkisebb területe (m ²)	Kialakítha -tó legkisebb Telekszéle s-ség (m)	Legnagyobb megenged-het beépí-tettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelü-leti aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gksz1	Sz	5000	20	30	6,0*	40	0,6

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesíttség esetén építhet k be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet területén több f funkciójú épület is építhet .

/7/ Gazdasági épület esetében, ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben el írt legnagyobb megengedhet építménymagasság 3 méterrel túlléphet .

/8/ Az övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszint növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelez .

/9/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megel zze.

/10/ ³⁵

Ipari gazdasági terület

31. §

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhet ek el.

/2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:

- Jelent s mérték zavaró hatású terület -agráripari terület.

³⁵ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 14. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 06.

Ipari gazdasági terület – agráripari terület

32. §.

/1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelent s környezeti hatással járó mez gazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhet :

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mez gazdasági üzemi létesítmények;
- d) egyéb ipari épület;
- e) igazgatási és egyéb irodaépület.

/3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhet :

- a) üzemanyagtölt állomás.
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

/4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhet el:

- a) parkolóház,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

/5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a	Sz	5000	60	30	7,5*	40	0,6

* - lásd /8/ bekezdés (SZ - szabadonálló beépítés)

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesíttség esetén építhet k be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet területén több f funkciójú épület is építhet .

/8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben el írt legnagyobb megengedhet építménymagasság 3 méterrel túlléphet .

/9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhet el.

/10/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetend , min. 16/18-as törzskörmérettel. A fák elültetése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

/11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszint növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelez , a szabályozási terven jelölt telekrészt beültetési kötelezettség terheli.

/12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

/13/ ³⁶

/14/ ³⁷

Különleges területek

33. §.

/1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhet építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- sportterület – lovassport terület (K-Sp)
- temető, kegyeleti park (K-T, K-Kgy)
- konferencia és vallási központ (K-Kv)
- szabadid központ (K-SzK)

/2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Sportterület – Lovassport-terület

34. §.

/1/ Különleges terület sportterület – lovassport-terület a Szabályozási terven K-Sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban lovassport létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ az építési övezet területén

- a) lovassport építményei;
- b) állattartó épületek, istállók, lovassport építmények kiszolgáló létesítményei, egyéb sportterületek;
- c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
- d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények, helyezhetők el.

/3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

/4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Sp	Sz	K	K	10	6,0*	70	0,2

* lásd /8/ bekezdés (K - kialakult állapot (lásd: fogalomgyarázat), SZ szabadon álló beépítés)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közm. vesíttség esetén építhetők be, a 4. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein többfunkciójú épület építhető.

/7/ Új sportépület létesítése esetén a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

³⁶ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 15. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

³⁷ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 15. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/8/ Az építési övezet területén sportcsarnok/lovassportcsarnok építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság az építési övezetben el írt legnagyobb építménymagasság 6-m-rel túlléphet .

Temet , kegyeleti park területe

35.§.

/1/ Különleges terület temet , kegyeleti park terület a Szabályozási terven K-T illetve K-Kgy jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészít épületek, valamint templom és egyéb vallási célú épületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A különleges terület temet , kegyeleti park terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következ táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Be-építés módja	Kialakít-ható legkisebb területe (m ²)	Kialakít-ható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Meg- engedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény- magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-T	Sz	K	K	10	4,5	70	0,15
K-Kgy	Sz	K	K	10	4,5*	70	0,15

* - ld. /8/ bekezdés (K - kialakult állapot (lásd: fogalommagyarázat), SZ - szabadonálló beépítés)

/3/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közm vesíttség esetén építhet k be.

/4/ Az építési övezet építési telkein több f funkciójú épület építhet .

/5/ A temet k körül min. 5 m széles háromszint növénytakarás biztosítandó.

/6/ A kegyeleti park területe nem szolgál temetkezési helyként, az ott lév síremlékek védend k, távlatban is fenntartandók.

/7/ ³⁸

/8/ Az építési övezet területén a megengedett legnagyobb építménymagasság templom esetében legfeljebb 12 méterig túlléphet .

Konferencia és Vallási központ

36. §

/1/ Különleges terület Konferencia és Vallási központ terület a Szabályozási terven K-Kv jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban az Konferencia turizmus és a vallási központ létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ Az építési övezet területén kizárólag:

- a) a szálláshelyet adó épületek, a beépíthet szintterület 30 %-án,
- b) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények,
- c) a konferencia turizmust kiszolgáló létesítmények (tároló, bemutató, tárgyaló, tanácskozó épületek),
- d) vallásgyakorlással kapcsolatos építmények,

³⁸ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

e) a konferencia és vallási központot üzemeltetők (tulajdonos, dolgozók) számára lakóépületek helyezhetők el.

/3/ Az övezet területén önálló lakások, lakópark nem helyezhetők el.

/4/ A különleges terület konferencia és vallási központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (ha)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Kv	Sz	3	K	10	7,5	70	0,3

(SZ -szabaddonálló beépítés, K -kialakult)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, 4.§ /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein többfunkciójú épület építhető.

/7/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9,10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

/8/ A konferenciaközpont területén az építési engedélyhez szaktervező által készített kertépítészeti és tereprendezési tervet is kell mellékelni M 1:250 vagy M 1:200 léptékben. A kertészeti tervnek a tereprendezési munkákra is ki kell térnie.

/9/ Az építési telek köré többszintes, legalább 10 méter széles védőzöldsáv telepítendő.

Szabadid központ

37.§

/1/ Különleges terület Szabadid központ terület a Szabályozási terven K-Szk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely első sorban szabadid központ és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

/2/ Az építési övezet területén kizárólag

- kulturális építmények
- egyéb közösségi szórakoztató épületek
- sport és szabadidő létesítmények
- igazgatási létesítmények
- oktatási, bemutató létesítmények, valamint
- a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó szolgáltató funkció helyezhetők el az alapterület max. 20%-án.

/3/ Különleges terület szabadid központ területen kivételesen sem helyezhetők el:

- a) lakóépület
- b) üzemanyag-töltő állomás és egyéb gazdasági építmény

/4/ A különleges terület szabadid központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb Megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Szk	Sz	3500	50	20	6,0	60	0,6

(SZ - szabadonálló beépítés)

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 4. § /10-12/ bekezdések figyelembe vételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein többfunkciójú épület építhető.

/7/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9,10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

/8/ Új szabadidőközpont terület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

/9/ A terület zöldfelületét közparkként kell kialakítani és fenntartani.

/10/ Az övezet területén épített kerítés nem helyezhető el.

/11/ Az övezet területén létesített szabadtéri színpad területe nem számít bele a beépítettségbe.

Beépítésre nem szánt területek

38. §

/1/ Új területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (Zkp)
- b) Erdőterületek:
 - Védelmi (védett és védendő erdő) (Ev)
 - Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má-Gy)
 - Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-Sz)
 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - Vízbázis: (Vb)
 - Vízfelület: (Vv)
- e) Közlekedési terület:
 - Közúti (KÖu)
 - Kerékpárút (KÖb)
- f) Közműterületek

Zöldterület

39. §

/1/ Zöldterület (közpark, közkert) (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken Zkk és Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, első sorban pihenést, kikapcsolódást, játék célját szolgáló közterület.

/2/ Zkp övezetben elhelyezhet³⁹

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenő hely, tornapálya, gyermekjátszóter),
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közmelegvízellátó építmények.

/3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.

/4/ A Zkp jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.

/5/ Zkk jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

/6/ Zkk jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

/7/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmelegvízellátó- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések — gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével — nem helyezhetők el.

/8/ A zöldterületek rendeltetés szerinti, akadálymentes használatát biztosítani kell.

/9/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.

/10/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, betegséget nem okozó szonófit növények telepíthetők.

/11/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.

/12/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása, csak közérdekből, csak szakember által végezhető akkor, ha azt

- a) a fák egészségi állapota,
- b) balesetveszély elhárítása,
- c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.

A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

/13/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

Erdő terület

40. §

/1/ Erdő terület a Szabályozási terven E jellel jelölt erdőművelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdővédelemre kijelölt területek.

/2/ Az erdőterületek rendeltetésük szerint

- a) Védelmi (védőerdő) (Év)
- b) Gazdasági (Eg) erdőterületek lehetnek.

/3/⁴⁰

³⁹ OTÉK 27.§

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 16. §. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/4/ Az erdő mvelési ág létrejöttéig a területen csak az erdő telepítés lehet ségét meg rz területhasználat folytatható.

/5/ Az erdő övezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehet ség szerint összevonhatók.

/6/ Az erdő övezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthet .

/7/ ⁴¹

/8/ Az erdő területen csak olyan erdő gazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

Erdő terület – védelmi erdő k területe

41. §

/1/ A védelmi rendeltetés erdő területek a Szabályozási terven (Ev) jellel jelölt területek, melyek els sorban a természeti környezet és a különböz környezeti elemek (talaj, levegő stb.) valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

/2/ A védelmi rendeltetés erdő k övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK⁴²-ban felsorolt építmények — távközlési és energetikai magasépítmény, adótorony, antenna kivételével — akkor helyezhet k el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák és létesítésüket az els fokú természetvédelmi hatóság engedélyezi.

/3/ A védelmi rendeltetés erdő területeken bányanyitás kizárólag a „bányászati szempontból kivett hely”-re vonatkozó el írások⁴² betartásával lehetséges. A folyamatos borítottság érdekében csak természetster , az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vev kíméletes erdő gazdálkodás és természetes módszer erdő felújítás végezhet .

/4/ A védelmi rendeltetés erdő k övezetének területén elhelyezhet k az erdő gazdasági mveléshez, vagy közérdekb l szükséges infrastruktúra építményei.

/5/ Az övezethez tartozó erdő területek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítend k be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak shonos fajok használhatók.

/6/⁴³ Védelmi rendeltetés erdő területén a folyamatos borítottság érdekében az erdő felújítást természetes felújító módszerekkel (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás) kell végezni.

/7/ A volt szeméttelp területét a rekonstrukciós földcserét követ en erdő területként kell hasznosítani.

Erdő terület – gazdasági erdő k területe

42. §

/1/ A gazdasági rendeltetés erdő területek a Szabályozási terven (Eg) jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás els dleges célja az erdei termékek (lásd: fogalommagyarázat) el állítása és hasznosítása.

/2/ Gazdasági rendeltetés erdő terület övezetében az erdő rendeltetésének megfelel erdő - és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhet k el. Az építés feltételei:

⁴¹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

⁴² 32. §

⁴³ A ²² l ábjegyzetet módosította Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 17. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. XI. 06.

- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
- b) a beépítés módja: szabadonálló
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
- d) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

/3/ ⁴⁴

Mez gazdasági terület

43. §

/1/ A mez gazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetőek el.

/2/ A mez gazdasági területet a hagyományos mez gazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

- a) általános mez gazdasági terület (Má)
- b) kertes mez gazdasági terület (Mk)

/3/ Az egyes mez gazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK⁴⁵ -ban felsorolt építmények – a távközlési és energetikai magasépítmények kivételével – helyezhetőek el.

/4/ ⁴⁶

/5/ A gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott technológia ezt szükségessé teszi.

/6/ A mez gazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.

/7/ A mez gazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezvédőerdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terv szerint.

/8/ Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.

/9/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

/10/ A mez gazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve védett természeti területen az illetékes első fokú természetvédelmi hatóság egyetértése esetén erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.

Általános mez gazdasági terület

44. §

/1/ Általános mez gazdasági terület a szabályozási terven (Má) jellel szabályozott, az árutermel gazdálkodásra alkalmas szántó, gyümölcssterületek, illetve az első fokú természetvédelmi rendeltetésű gyepsterületek tartoznak.

/2/ Az általános mez gazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából

⁴⁴ Módosította Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 17. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. XI. 06.

⁴⁵ 23.§

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 8/2017.(XII. 12.) számú rendelete 18. §-a. Hatálytalan 2017. XII. 27.

- a) Általános mez gazdasági terület - gyep (Má-Gy)
b) Általános mez gazdasági terület – szántó (Má-Sz)

rendeltetés ek.

Általános mez gazdasági terület – Má-Gy

45. §

/1/ A Szabályozási terven (Má-Gy) jellel jelölt övezetben els dlegesen a gyepm velés, a legeltet állattartás javasolt.

/2/ Az övezetben a gyepgazdálkodás, a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás terméfeldolgozás építményei, és kizárólag az állattartáshoz kapcsolható lakóépületek létesíthet k. Az eltér funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhet k.

/3/ Az övezetben az épület elhelyezés feltételei a következ k:

- a beépíthet telek területe legalább 150.000 m² (15 ha),
- a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhet),
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%, melyb l lakóépület max 0.15 % lehet állattartó épület megléte esetén vagy azzal egyidej leg építve,
- a megengedett építménymagasság 4,5 m.

/4/ Az övezetben e beépíthet alapterület legfeljebb 800 m². Terepszint alatti építmény nem építhet .

/5/ Az Má-Gy jel övezetben az OTÉK⁴⁷ szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mez gazdasági terület – Má-Sz

46. §

/1/ A Szabályozási terven (Má-Sz) jellel jelölt övezet nagyüzemi jelleg , árutermelésre alkalmas terület.

/2/ Az övezetben a szántóföldi növénytermesztéshez, gyümölcstermesztéshez, ültetvények m veléséhez kapcsolódó szolgáltatás, terméfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthet .

/3/ Az övezetben a mez gazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés, az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terméfeldolgozás, tárolás építményei helyezhet k el.

/4/ Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következ k:

- a legkisebb beépíthet telek 300.000 m² (30 ha),
- a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthet),
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%,
- a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

/5/ Az övezetben a beépíthet alapterület legfeljebb 1000 m². Terepszint alatti építmény nem létesíthet .

/6/ Az övezetben található meglév épület felújítható, b víthet , tet tere beépíthet , de új épület csak az övezet építményelhelyezési el írásainak megfelel en építhet .

⁴⁷29. §

/7/ Az övezet védelem alatt nem álló területein – a tájképvédelmi terület kivételével –, az OTÉK⁴⁸ szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mez gazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m²) összterület . A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 2 ha (20.000 m²) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 25 % lehet.

/8/ A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető .

/9/ A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdő sáv ültetendő a tájra jellemző, szonos fajokkal.

Kertes mez gazdasági terület

47. §

/1/ A szabályozási terven „Mk” jellel jelölt kertes mez gazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló és az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység területe.

/2/ A kertes mez gazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető .

/3/ A kertes mez gazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztést), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények helyezhetők el, amelynek alapterülete nem haladhatja meg telkenként a 90 m²-t.

/4/ Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m²,
- a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 m,
- a beépítés módja szabadon álló,
- a legnagyobb beépíthetőség 3,0%,
- az építhető épület alapterülete legfeljebb 90 m² lehet,
- a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- a terepszint alatti beépítés 2,0%.

/5/ A kertes mez gazdasági területen gazdasági épület elhelyezésére építési engedély csak akkor adható ki, ha a telek összterületének 70 %-án szőlő, gyümölcs kertészeti kultúra található.

/6/ Az övezetben az épületeket legalább 5,0 méteres előkerttel és 3,0 méteres oldalkerttel lehet elhelyezni.

/7/ Az övezetben a földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha a megosztás során 1500 m²-nél kisebb telkek nem keletkeznek.

/8/ A kertes mez gazdasági övezetben a tájegységre jellemző, a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő épületek létesíthetők.

/9/ A meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

/10/ Föld feletti gáztartály csak közterülettel határosan helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

48. §

/1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület a szabályozási terven Vv, illetve Vb jellel jelölt területfelhasználási egység.

⁴⁸ 29. §

- /2/ A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezet csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A Vb jellel szabályozott övezetbe a Úny területén lévő vízbeszerzési helyek, és vízkivételi helyek tartoznak.
- /4/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /5/ Külterületen a természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.
- /6/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelési sáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más 'létesítmény' nem helyezhető el.
- /7/ A Vv jelű övezetben a vízfolyások partjától számított 50 méteren belül intenzív mezőgazdasági művelés nem folytatható, korlátozni kell a vegyszerhasználatot és az élővilágot, valamint a vízminőségét védendő növényzet telepítendő.
- /8/ A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.
- /9/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

Közlekedési területek általános előírásai

49. §

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a KÖu jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ ⁴⁹
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak⁵⁰ megfelelően szabad.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Úny területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.
Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.
- /5/ A közforgalom elől nem zárt magánút kialakítása engedély köteles. Az engedélyezési eljárás során első fokon a területileg illetékes közlekedési hatóság jár el.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/ ⁵¹
- /8/ Közlekedési területek lehatárolását, övezeti tagolódását és a szabályozási szélességeket a Szabályozási terv tartalmazza:

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 19. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

⁵⁰ Útügyi Műszaki Előírások, OTÉK, jelen terv

⁵¹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 19. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Véd távolság	
				belterület	külterület
1122 jel összeköt út külterületi szakasza	KÖu-2	Országos mellékút K.V.A.	Meglév (12-16 m)	-	50m-50m
1106 jel összeköt út külterületi szakasza	KÖu-2	Országos mellékút K.V.A.	Meglév (12-16 m)	-	50m-50m
Bercsényi utca (1106 jel összeköt út belterületi szakasza)	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (8-12 m)	-	-
Béke utca (1106 jel összeköt út belterületi szakasza)	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (11-18 m)	-	-
Sallai Imre utca (1122 jel összeköt út belterületi szakasza)	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (14-18 m)	-	-
Kossuth Lajos utca	KÖu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (8-16 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglév , tervezett (6-14; 16 m)	-	-
Egyéb feltáró mez gazdasági és ipari kiszolgáló utak	KÖu-8 K.VIII. B,C	Egyéb kiszolgáló út	Meglév (4-8 m)	-	-
Kerékpárút	-	-	Tervezett (min. 3m)	-	-
Egyesített gyalog- és kerékpárút	-	-	Tervezett (min. 6 m)	-	-
Gyalogút	-	-	Meglév (min. 3m)	-	-

/9/ A mez - és erd gazdasági üzemi utak, külterületi utak, d l utak mentén a tengelyt l mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, m tárgy nem helyezhet el.

/10/ A Szabályozási terven jelölt külterületi utak mentén min. 8 m t távolsággal fasor telepítend .

/11/ Meglév épületek funkcióváltásával létrejöv új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

/12/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

/13/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

/14/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:

- Polgármesteri Hivatal el tt 2 parkoló állás,
- a lovaspálya mellett 3 buszállás,
- az óvoda el tt 4 parkoló állás,
- a temet el tt 15 parkoló állás,
- 377 hrsz-ú ingatlanon 8 parkoló állás,

- Kossuth Lajos utcai bolt mellett 3 parkoló állás,
- Kossuth Lajos utcai buszfordulónál 8 parkoló állás.

/15/ Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növel , környezett r , túlkoros lombos fa ültetend .

/16/ A t zoltóság vonulása és m ködése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas t zoltó gépjárm vek nem rendszeres közlekedésére és m ködése, megfordulására.

/17/ Az utak burkolatának kialakításakor és a t zcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a t zcsapról a t zoltó gépjárm vek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET

KÖZM TERÜLETEK, KÖZM ELLÁTÁS

Általános el írások

50. §.

/1/ ⁵²

/2/ ⁵³

/3/ A közm létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

/4/ A közm vesítésre kerül területen lev telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

/5/ Új út építésénél a tervezett közm vek egyidej megépítésér l, a csapadékvizek elvezetésér l, belterületen a közvilágítás megépítésér l, út rekonstrukciónál a meglév közm vek szükséges egyidej felújításáról és a még hiányzó közm kiépítésér l is gondoskodni kell.

/6/ A meglév közm vek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közm vet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszer en kell megoldani.

/7/ A közm vezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közm vek elrendezésénél mindig a távlati összes közm elhelyezési lehet ségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közm vezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvez esetben kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

/8/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közm üzemeltet k hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

/9/ ⁵⁴

⁵² Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 20. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

⁵³ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 20. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 20. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

Vízellátás - t zvédelem

51. §

/1/ Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszet vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati el írások szerinti távolságban föld feletti t zcsapok elhelyezése kötelez .

/2/ ⁵⁵

/3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a t zoltó gépjárm vek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

/4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidej leg kell biztosítani.

/5/ Az ivóvízhálózaton föld feletti t zcsapokat kell telepíteni.

/6/ A t zcsapokat a védeni kívánt létesítményt l max. 100 m – közúton mért – megközelítési távolságra kell elhelyezni.

/7/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehet ség szerint – körvezetékként kell kiépíteni.

/8/ ⁵⁶

Szennyvízelvezetés

52. §

/1/ ⁵⁷

/2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a kés bbi közcsatornára való rákötési el írásoknak. A technológiai szennyezettség vizeket telken belül létesítend szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig el kell tisztítani. (Állattartással összefügg en keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok⁵⁸ engedélyének a beszerzése is szükséges.)

/3/ Megfelel szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemel 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es véd távolság biztosítását igényli. A véd távolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhet , nem állítható el , élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható. A véd távolságon belül csak a felsorolt korlátok alá nem tartozó ipari-gazdasági területhasználat engedélyezhet , illetve véd erd telepíthet . Mez gazdasági célú területhasznosítás esetén csak ipari célú felhasználásra alkalmas növény termelhet .

Csapadékvíz elvezetés

53. §

/1/ Csapadékvíz a kés bbiekben kiépítésre kerül szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethet !

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 21. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 21. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 10.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 22. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 10.

⁵⁸ ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet

/2/ A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezek a területek a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítés a vízvezetési mód meghatározására);
- b) a település központjában a vízvezetési tanulmányterv készítését megelőző útépités-útburkolás kivitelezése esetén célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezetési rendszert kiépíteni;
- c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavartalan üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.

/3/ A csapadékvíz élő vízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

/4/ ⁵⁹

/6/ Magas talajvíz állású területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

/7/ Élő vízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.

/8/ A patakok partéleit, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók partéleit 1-6 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

/9/ ⁶⁰

/10/ A nyílt árkos vízvezetési hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átérés létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!).

/11/ Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

Gázvezeték hálózatok

54. §

/1/ Előkertrrel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

/2/ Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertrjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

/3/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Villamosenergia-hálózatok

55. §

/1/ A már beépített belterület fő utcáján új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 23. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 23. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2008. XI. 06.

/2/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kiefeszültség , valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.

/3/ A belterületen, beépítésre szánt területen az utak szilárd burkolatának kiépítésekor, vagy a szilárd burkolat rekonstrukciójakor a föld feletti hálózatokat föld alá kell átépíteni. Amíg a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, addig is egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhet ek.

/4/ A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhet ek.

/5/ Új épület bekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.

Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

56. §

/1/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új hírközlési hálózatot föld alatti elhelyezéssel kell építeni.

/2/ A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhet ek.

/3/ A nyilvános távbeszél állomást els sorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.

/4/ Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítésére az 5.§ (3) bekezdés rendelkezései az irányadók.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

57. §

/1/ ⁶¹

/2/ A település területén beültetési kötelezettség terheli a 3. számú melléklet 1. pontja szerinti ingatlanokat.

/3/ A település területén el vásárlási jog illeti az Önkormányzatot a 3. sz. melléklet 2.a szerinti ingatlanokra szabadid központ kialakítása céljából, valamint a 2.b pontja szerinti ingatlanokat közösségi terület és közcélú zöldfelület kialakítás céljára.

/4/ Az el vásárlási jogot az Önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

/5/ Úny területén változtatási tilalom terheli a készítendő Szabályozási terv hatálybalépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépését követ 3 évig a 4. sz. melléklet szerinti területeket.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte Úny Község Önkormányzata 15/2008. (XI. 6.) számú rendelete 24. §-a. Hatálytalan 2008. XI. 10.

/6/ A változtatási tilalom a határidő letelte után automatikusan megszűnik.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

58. §

/1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg legújabb Úny Község Önkormányzat Képviselő-testületének:

8/1993. (IV. 01.) Ör., 12/1997. (VII. 15.) Ör. és 21/1998. (XII. 31.) Ör. Sz. rendeletekkel módosított 5/1989. (III. 28.) Tr. rendelete az Általános Rendezési Terv szabályozási előírásairól hatályukat veszítik.

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



Pósfai József
polgármester

Kovács Gyuláné
jegyző

A rendelet kihirdetve 2007. VI. 07.

Kovács Gyuláné
körajegyző

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- 2. Birtokközpont:** A mez gazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mez gazdasági birtoktest: egy mez gazdasági birtokközpontba tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mez gazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a mez gazdasághoz szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telekterület után számítva csak az egyik telekterületen is kihasználható (birtokközpont).
- 3. Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- 4. Építési határvonal:** a telek elkerítését, oldalkerítését és hátsókerítését meghatározó vonalak.
- 5. Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az elkerítésre vonatkozó előírások betartásával.
- 6. Földrajzi épület:** földrajzi rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- 7. Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, de nem építhető része, amelyen elsősorban a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldsfűfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termesztésére, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
- 8. Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (pl.: tűzveszélyes, robbanásveszélyes), balesetveszélyes vagy nagy zajjal járó tevékenységben eredő hatás
- 9. Jó mezgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
- 10. Kegyeleti park:** olyan korábban temetőként használt önálló terület, amely ma már nem szolgál temetőkezelési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetőt már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
- 11. Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló más tárgyak, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- 12. Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhetik.
- 13. Közkert:** 1 ha-nál kisebb terület közcélú zöldterület
- 14. Közpark:** 1 ha-nál nagyobb terület közcélú zöldterület
- 15. Melléképület:** földrajzi rendeltetését kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- 16. Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységben eredő hatás, amely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyezéssel kibocsátással, pl.:
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóház, üzemenyagtöltő,
 - sportépítmény
 - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.

- 17. Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- 18. Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- 19. Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi elírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- 20. Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben elírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás.)
- 21. Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
- 22. Tájképvédelmi-tájesztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésszámológé által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájlesztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők. Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
Hely kiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás stb.
- 23. Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
- 24. Telektömb:** A telek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
M VI ÉRTÉKVÉDELEM

Helyi védelem

/1/ Helyi védettségre javasolt épületek, építmények

<i>Sorszám</i>	<i>Utca, tér</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Jelenlegi funkció</i>
1.	Dózsa Gy. u.	456	lakóház
2.	Kossuth Lajos u.	329	lakóház
3.	Kossuth Lajos u.	336	lakóház
4.	Kossuth Lajos u.	410	lakóház
5.	Kossuth Lajos u.	412	lakóház
6.	Bercsényi u.	395	lakóház
7.	Bercsényi u.	394	lakóház
8.	Bercsényi u.	488	lakóház
9.	Templom u.	524	Izraelita temet
10.	Templom u.	487/1	Római Katolikus templom
11.	Templom u.	487/1	feszület
12.	Templom u.	487/1	Andrássy síremlék
13.	Templom u.	487/1	Nemes Haan síremlék
14.	Templom u.	487/1	Kégly síremlék
15.	Templom u.	487/1	Takács síremlék
16.	Bercsényi u.	12	lakóház
17.	Pet fi tér	10/2	I. és II. világháborús emlékm
18.	Pet fi tér	10/2	Úny Címeres Szobor
19.	Pet fi tér	367	lakóház
20.	Deák F. u.	48	lakóház
21.	Deák F. u.	47	lakóház
22.	Deák F. u.	46	lakóház
23.	Béke u.	94	lakóház
24.	Béke u.	95	lakóház
25.	Béke u.	97	lakóház
26.	Béke u.	110/2	Feszület
27.	Beloianisz u.	11/3	lakóház
28.	Beloianisz u.	13	lakóház
29.	Béke u.	92	lakóház
30.	Pet fi tér	368	Iskola
31.	Kossuth Lajos u. 2.	371	Községháza
32.	Kossuth Lajos u. 4.	373	Református Lelkészi Hivatal
33.	Templom u.	398	lakóház
34.	Templom u.	399/1	Katolikus Plébánia
35.	Templom u.	395 396	pincék

/2/ Helyi értékvédelmi területek

Belterülethatár - Deák Ferenc utca – 41. hrsz. telek keleti határa – 34. hrsz. vízfolyás – 1063/1 hrsz vízmosság keleti határa – Bercsényi utca – Templom utca – belterülethatár – 484. hrsz. telek északi határa – 413. 414. hrsz telek keleti ill. északi határa – Kossuth Lajos utca – 329. hrsz telek északi határa – 304. ill. 10. hrsz vízfolyás – 99. 89. hrsz telkek déli határa – Béke utca által határolt terület

3. SZÁMÚ MELLÉKLET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

1. Beültetési kötelezettség:

Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok: 094/6 hrsz.

2. El vásárlási jog:

a) El vásárlási joggal terhelt ingatlanok szabadid központ céljából:
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 hrsz.

b) El vásárlási joggal terhelt ingatlanok közcélú zöldfelület és közösségi terület kialakítás céljából: 352, 377 hrsz.


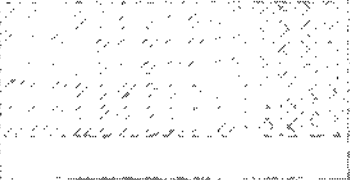

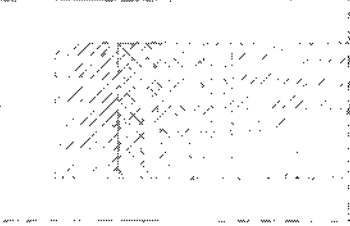
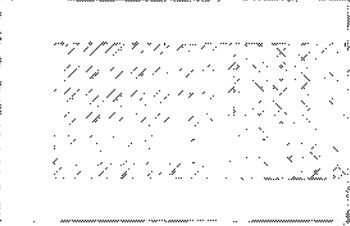
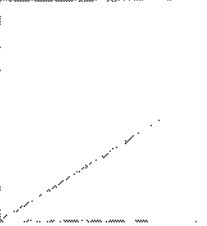
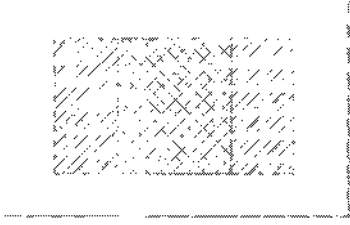
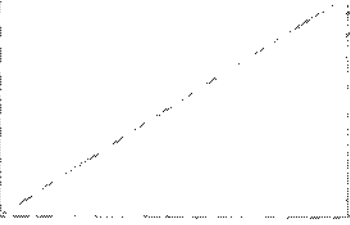
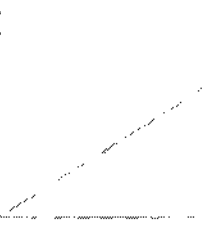
4. SZÁMÚ MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGÉVEL ÉRINTETT
TERÜLETEK



094/6 hrsz.

FÜGGELÉK

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

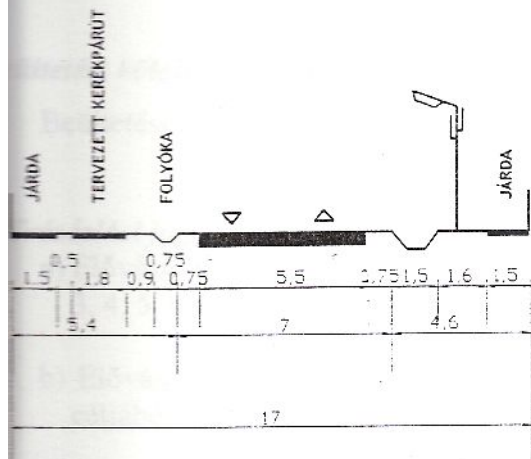
ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHET SÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

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

 Építési hely
 Épület

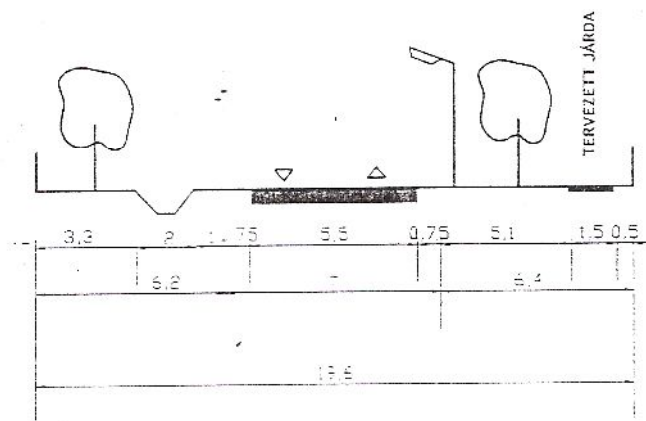
2. SZ. FÜGGELÉK MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1 : 250

Sallai Imre utca (1122 sz. összekötő út)



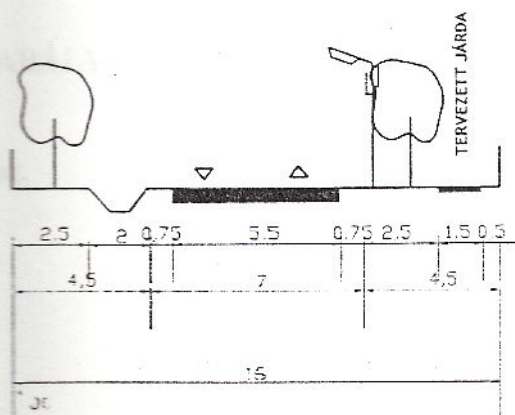
② Kefelejics utca

TERVEZETT



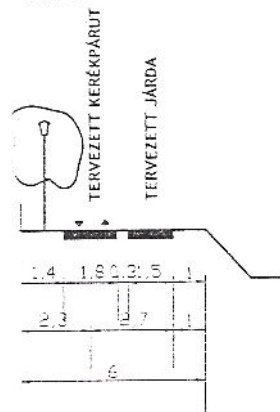
③ Névtelen utca

TERVEZETT



④ Sétány és kerékpárút

TERVEZETT



Névtelen utca (355 hrsz)

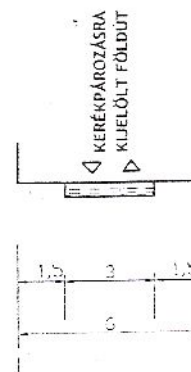
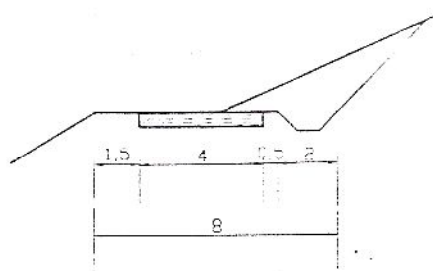
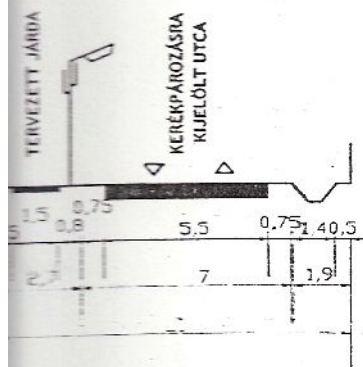
⑥ Feltáró mezőgazdasági út

⑦ kijelölt mezőgazdasági út

TERVEZETT

TERVEZETT

TERVEZETT



3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

M VI ÉRTÉKVÉDELEM – ORSZÁGOS VÉDELEM

M emlékeleg védett épület és építmény sorszám címe hrsz. funkció

Sorszám	Címe	Hrsz.	Funkció
1.	Bercsényi utca	397	Református templom
2.	Katolikus templomkert	487/1	Jancsó Anna és sírköve János

M emléki környezet:

394, 398, 399/1-2, 486, 487/2, 488, 489/1-2 hrsz.

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Úny területén a régészeti lel. helyek védelmének kategóriái

Regisztrált régészeti lel. hely ⁶²

Sorszám	Lel. hely	Védettség	Hrsz.
1.	Úny- Belterület	Általános régészeti védettség	3-9, 10/1-2, 11-30, 31/1-2, 34, 36-56, 57/2, 57/4-5, 57/8-11, 58-87, 90-98, 363, 365-372, 374, 396, 033/24, 041/3
2.	Úny – Diós (Bozzay-ráta)	Általános régészeti védettség	052, 053/1-7
3.	Úny – Baráthegyi-d l	Általános régészeti védettség	041/8, 041/10-11
4.	Úny – rl úti-d l	Általános régészeti védettség	130, 133-137
5.	Úny – János halála	Általános régészeti védettség	053/11-12, 054, 056/4
6.	Úny – Filagór	Általános régészeti védettség	157-167, 852-855, 08, 012/1, 014/1-3

⁶² A 2001. LXIV., a kulturális örökségről szóló törvény alapján általános régészeti védelem alatt áll minden, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által regisztrált lel. hely.

5. SZÁMÚ FÜGGELÉK

ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

/1/ Ökológiai Hálózatba sorolt területek:

033/28, 034/1, 034/2, 034/3a, 034/3b, 034/3c, 035/4, 065/6, 067, 068/3a, 068/3b, 068/3c, 068/3d, 078, 086/1, 086/2, 087, 088/1, 088/2, 089, 090/1, 090/2, 091/1, 091/2, 091/3, 092 hrsz.

/2/ Natura 2000, azaz európai közösségi jelentőség természetvédelmi rendeltetés területek

Kiemelt jelentőség különleges természet-megőrzési területek:

Kirvai löszgyepek: 033/28, 034/1, 034/2, 034/3a, 034/3b, 034/3c, 035/4 hrsz.

Pilis-Visegrádi hegység: 065/6, 067, 068/3a, 068/3b, 068/3c, 068/3d, 078, 086/1, 086/2, 087, 088/1, 088/2, 089, 090/1, 090/2, 091/1, 091/2, 091/3, 092 hrsz

/3/ Ex lege védett természeti értékek - források

086/1, 041/8, 041/9, 033/28 hrsz

6. SZÁMÚ FÜGGELÉK

2001. ÉVI LXIV. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY RÉGÉSZETI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban meg kell előzni a károsodást, szükség esetén mentő jellegűnek kell lenniük.

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehet leg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, de régészeti érdek területéről is a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A Kötv 7.§ 14. pontja szerint *régészeti érdek területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek elkerülése várható.*

Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másuttal nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket elzárva fel*

kell tájni. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A Kötv. 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megjelölt feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 90%-át kell költségvetés irányzatként biztosítani a feltárás fedezetére. A Kötv. 22.§.(1). A tervezett tevékenység építési tevékenység eltt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének elzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A szükséges megjelölt kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

Váratlanul elkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül elkerülő régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetve lelet kerül el, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet elkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet megőrzéséről gondoskodni.

7. SZÁMÚ FÜGGELÉK

KÖZMŰVEK, KÖZMŰ LÉTESÍTMÉNYEK VÉDELMI TÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás – vízvezeték védelem

Védelmi távolság a MSz 7487/2 szerint:

Vízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Védelmi távolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Védelmi távolság

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

4) Gázvezeték hálózatok

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültség kábel	Távközlő-vezeték (véd szerkezetben)	Gázelosztó-vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfeszültség kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő-vezeték (véd szerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó-vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a véd távolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezeték től mért
külterületeken 5,0 – 5,0 m-es
belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es
függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken
(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es véd távolság) 6,0 – 6,0 m
belterületeken
(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es véd távolság) 3,5 – 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. Vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezeték től mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es véd távolság) 2,0 – 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, mérködtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkor hatályos Távközlési Törvény a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24.) BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.