

Gyékényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2007.(VI.7.) sz. rendelete

GYÉKÉNYES HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL

{Egységes szerkezetben a 9/2017.(XII. 21.), a 4/2018.(II. 16.), a 8/2018.(VIII. 2.) és a 4/2019.(IV.18.)
önkormányzati rendeletekkel}

Gyékényes község képviselőtestülete 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 *Étv*); kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos a telkekhez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: *OTÉK*) és annak módosítására (36/2002.(III.7.) kormányrendeletre) való figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

A rendelet hatálya és értelmezése

1.§

(1) E rendelet csak az Arker's Kft. 10-916/2003 jelzszámú, Lőrincz Ferenc vezető településtervező (TT1 14-0076/2002) által készített *SZT-1* jelű 1:10 000 léptékű külterületi, és az *SZT-2/1-es*, *SZT-2/2-es*. És *SZT-2/3-as* jelű 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervekkel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(2) E rendelet hatálya, Gyékényes község közigazgatási területére terjed ki.

(3) A település területének szabályozása az *OTÉK* vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai, illetve az *OTÉK* 2. sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik és eszerint értelmezendő.

(4) A település területén telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest megépíteni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, illetve használatba venni, rendeltetését megváltoztatni, továbbá sajátos építményfajtákat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt (beleértve fennmaradási engedélyt is) adni, - az általános érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett – csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az *Étv.*, illetve az *OTÉK* alapján kell eljárni.

(5) Építési engedély csak akkor adható ki, ha annak megvalósítását nem teszi lehetetlenné sem a jelen szabályzatban vagy a szabályozási terven vagy a *HÉSZ* mellékletében feltüntetett

védőterület, védőtávolság, védősáv, sem az engedélyezésben eljáró bármely szakhatóság külön véleményében megszabott konkrét védőtávolsági igény.

(6) Azoknak az építési telkeknek, illetve telkeknek az esetében, amelyek közvetlenül határosak vízfolyásokkal, patakokkal, vagy mély fekvésű, vizenyős területekkel, a tervezett beépítés engedélyezését külön vízügyi hozzájáruláshoz kell kötni. Hasonlóan azon építési telkek, amelyek közvetlenül nem határosak a vízfolyásokkal, vizenyős területekkel, de a tervezett beépítés 20 m-nél jobban megközelíti ezeket a helyeket.

A mély fekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálat alapján kell tisztázni a talajvíz várható vízszintjét, a teherviselő talaj állapotát, a beépítés feltételeit.

(7) 15°-nál meredekebb vagy 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

(8) A pincékkel érintett területeken az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.

(9) Gyékényes Öreghegy kertes mezőgazdasági területén 10°-nál meredekebb völgyoldalain építési hely kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamait. Felszínmozgás-veszély esetén mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési helyek pontos kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.

(10)¹

(11)²

(12) Gyékényes közigazgatási területén állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati környezetvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

- Településközpont vegyes építési övezetben és üdülőövezetben állattartás, illetve állattartó épület létesítése tilos.
- Falusias lakóterületen 30 m²-t meghaladó állattartó épület engedélyezéséhez állategészségügyi szakhatósági hozzájárulás szükséges.
- Lakóterületen állattartó épület a lakást szolgáló épülettől vagy épületrésztől 10 m-nél közelebb nem helyezhető el.

(13) A település belterületén és külterületén a helyi természetvédelmi területeken, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken mezőgazdasági kertterületeken, illetve egészségügyi-jóléti erdőterületeken adótorony nem létesíthető.

(14) A település beépítésre nem szánt területén a szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológiai jellegű építményekre és

¹ Az 1.§ (10) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

² Az 1.§ (11) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.

(15) A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építésére építési hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet.

(16) A megvalósult épületek, építmények használatbavételi engedélyének kiadását követően az épületfeltüntetést kérelmezni kell a Somogy Megyei Földhivatalnál.

Belterületi határ megállapítása

2.§

(1) A település belterületi határát csak a szabályozási terven jelölt módon lehet megváltoztatni.

(2) Külterületi földrészlet belterületbe csatolása csak akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területhasználat egyéb feltételei biztosítottak, és a területileg illetékes földhivatal a művelésből történő kivonáshoz hozzájárult. A belterületbe vonást ütemezetten kell megvalósítani, a kérelmeknek a Nagyatádi Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtása és engedélyezés után földvédelmi járulék befizetésének kötelezettségével.

Szabályozási elemek

3.§

(1) A rendelet kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyek a rendelet mellékletét képező szabályozási terv szerint alkalmazandók.

Kötelező szabályozási elem: szabályozási vonal, terület-felhasználási egység határa, övezeti határ, övezeti előírások, védett területek, védőterületek és védősávok.

Irányadó szabályozási elem: javasolt telekhatár.

(2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

(3)³

(4)⁴

Az engedélyezés általános szabályai

4.§

(1)⁵

³ A 3.§ (3) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

⁴ A 3.§ (4) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

(2) Meglévő épület rekonstrukciója esetén, amennyiben annak építménymagassága meghaladja az övezeti előírásban megengedett mértéket, tetőtér beépítés engedélyezhető a meglévő építménymagasság növelése nélkül.

(3) A megadott minimális telekméret csak az újonnan kialakított telkekre vonatkoznak. Itt a telek területét és szélességét biztosítani kell. Az előírt telekméretnél kisebb szélességű meglévő telek a telekszélesség megtartásával az egyéb előírások betartásával megosztható. A minimális méretűnél kisebb meglévő telkek is beépíthetők az egyéb előírások betartásával.

(4) A Szabályozási Terv előkertet nem határoz meg, ott az előkert minimálisan 5m, vagy a kialakult építési vonalnak megfelelő lehet. Kötelező beépítési vonalat a terv nem tartalmaz. Az épületnek az építési helyen belüli elhelyezését a környezeti adottságoknak, terepviszonyoknak megfelelően az építési hatóság állapítja meg. A telken épület csak az építési határvonalon belül az építési helyen helyezhető el.

(5) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott övezetben érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

(6) Az oldalkertben történő építmények létesítésénél az OTÉK 35.§ (6) bekezdésének előírásait kell figyelembe venni. Szint alatti építmény (pince) az oldalkertben elhelyezhető.

(7) A beépítésre szánt területen a telkek beépítésének feltétele a részleges közművesítettség, azaz a közüzemi villamos energia szolgáltatás, a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, a kiépített szennyvízhálózatra történő rákötés, továbbá a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte illetve ezek kiépítése, az oltóvíz Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti biztosítása.

(8) ⁶

(9) A megépült szennyvízhálózatra való rákötés kötelezhető.

(10) Azon telken belüli zöldfelületek beültetésénél, melyek beépítésre nem szánt területekkel érintkeznek, csak a területen honos, a tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

(11) A zöldfelületi minimumérték számításánál a növényzettel fedett terület alatt kizárólag a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő. E területen belül a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok, műanyag gyepprács stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/3-át. Zöldfelületként vehető figyelembe az állandóan vizet tartalmazó, növényekkel betelepített kerti díszmedence, (tó) felületének 75 %-a is. A kötelező zöldfelület számításánál a falra futtatott összefüggő zöldfelület 25 %-a figyelembe vehető.

⁵ A 4.§ (1) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

⁶ A 4.§ (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Területfelhasználás elemei

5.§

(1) A tervezési terület az alábbi terület-felhasználási elemeket tartalmazza:

a.) Beépítésre szánt területek, elsődleges építési használatuk általános jellege

1. Lakóterületek:
 - 1.1. **Lf**, Falusias lakóterület
2. Vegyes területek
 - 2.1. **Vt** településközpont vegyes terület (lakó és helyi, települési szintű igazgatási, egészségügyi, oktatási területek, egyházi, szociális, idegenforgalmi, vendéglátási és sportfunkciók).
3. Gazdasági területek
 - 3.1. **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - 3.2. **Gip** Ipari gazdasági terület
 - 3.3. **Gipe** Egyéb terület
4. Üdülőterületek
 - 4.1. **Üü** Üdülőházas üdülőterület
 - 4.2. **Üh** Hétvégiházass üdülőterület
5. Különleges területek
 - 5.1. **Ksp** (Sportterület)
 - 5.2. **Kvsp** (Vízi sportterület)
 - 5.3. **Kstr** (Strand)
 - 5.4. **Kke** (Kemping)
 - 5.5. **Kt** (Temető)
 - 5.6. **Ki** (Idegenforgalmi terület)
 - 5.7. **Kb** (Bányászat területe)

b.) Beépítésre nem szánt terület, ezen belül

1. Közlekedési területek
 - 1.1 **KÖu** Közlekedési és közmű területek
 - 1.2 **KÖk** Közlekedési terület – kötöttpályás (vasút)
2. **Z** Zöldfelületek
 - 2.1. **Zkp** Közpark
3. **E** Erdőterületek
 - 3.1. **Ev** Védelmi erdőterület
 - 3.2. **Eg** Gazdasági erdőterület
 - 3.3. **Ee** Egészségügyi-szociális túrisztikai erdőterület
4. **M** Mezőgazdasági terület
 - 4.1. **Má** Általános mezőgazdasági terület
 - 4.1.1 Általános mezőgazdasági terület (szántó) **Má1**
 - 4.1.2 Általános mezőgazdasági terület (rét, gyeplő) **Má2**
 - 4.2. **Má3-n** Korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület
 - 4.3. **Mk** Kertész mezőgazdasági terület
5. **V** Vizgazdálkodási területek

(2) A beépítésre szánt övezetek területén a tömbre vonatkozóan a beépítés módját, a megengedett beépítés mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasságát és a megengedett legkisebb kialakítható telek területét a szabályozási tervben az övezeti jel melletti szabályozási jel tünteti fel.

Beépítés módja	Beépítési %
Max. építmény magasság	Min. teleknagyság

(3) A terület-felhasználási egységeket és övezeteket valamint azok határvonalait és a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.

- A szabályozási vonal közhasználatú területeket választ el a saját rendeltetésű terület-felhasználási egységektől.
- A tömbön belüli eltérő terület-felhasználási egységeket, illetve azonos terület-felhasználási egységen belül az eltérő övezeteket a Szabályozási Tervben feltüntetett határvonalak jelölik. (Területfelhasználási egység határa, építési övezet határa)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek (L)

6.§

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Gyékényes belterületén falusias (Lf) lakóterületet tartalmaz a szabályozási terv.

(3) Lakóterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető.

Falusias lakóterületek (Lf)

7.§

(1) ⁷

(2) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.

(3) ⁸

(4) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.

(5) ⁹

⁷ A 7.§ (1) bekezdést hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2017. december 22.-től.

⁸ A 7.§ (3) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

⁹ A 7.§ (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

(6) A területen haszonállat tartás engedélyezhető, a helyi állattartási rendelet szabályai szerint.

(7) Az **Lf** övezetekben a telek hátsókerti beépítési határvonala az utcavonaltól mért minimum 60 méter, ill. a szabályozási terven megadott mértékű lehet. A beépítés maximális és a zöldfelület minimális mértéke a telek beépíthető részéből számítandó.

(8) Az oldalhatáros beépítési módnál az **Lf₂** övezetben 20m telekszélesség felett az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető. A „fésűs” beépítési jelleg ebben az övezetben megtartandó.

Vegyes területek (V)

8.§

(1) A vegyes terület elsősorban a településigazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató intézményeinek elhelyezését biztosítja.

(2) Gyékényes területén kialakított vegyes területek (**Vt**) településközponti vegyes területi besorolásúak.

Településközponti vegyes területek (Vt)

9.§

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméretek az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M ²	Telek-szélesség Min. m.
Vt₁	SZ(K)	7,5(K)	30	K	K
Vt₂	SZ(K)	9,0(K)	30	K	K
Vt₃	SZ	7,5	40	2000	30
Vt₄	SZ	5,5	50	K-n	K

(2) A **Vt** övezeti jelű területen az OTÉK 16. §. szerinti létesítmények helyezhetők el a (2) bekezdés 7. pontja illetve a (3) bekezdés 2. pontjában foglaltak kivételével.

- Lakóépület,
- igazgatási épület,
- szolgáltató kereskedelmi, vendéglátási, kereskedelmi szálláshely épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(3) Legkisebb zöldfelület a telek 30%-a, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a hatályos szakminiszteri rendelet szerint kell eljárni.

(4) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, illetve az önkormányzati parkolási rendelet alapján.

(5)¹⁰

Gazdasági területek (G)

10.§

(1) A gazdasági területek első sorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Gazdasági terület Gyékényesen kereskedelmi-, szolgáltató terület (**Gksz**), ahol környezetet nem zavaró gazdasági tevékenység is folytatható, (**Gipe**) egyéb ipari és (**Gip**) zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület).

Gazdasági terület Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

11.§

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméreteket az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Gksz ₁	SZ	7,5	40	2000	40
Gksz ₂	SZ	7,5	40	5000	K

(2) A területen az OTÉK 19. §-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

- Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- kereskedelmi, tárolási, szolgáltatói, vendéglátási épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportlétesítmény.

(3) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell elhelyezni.

(4) A telken belül kialakítandó minimális zöldfelület 20 %.

¹⁰ A 9.§ (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

Ipari terület (Gip)

12.§

(1) Az ipari terület gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület Gyékényesen zavaró hatású ipari terület (**Gip**) lehet, ezek a mezőgazdasági, üzemi területek, illetve egyéb ipari terület (**Gipe**) közműlétesítmények telekigényes területe, településgazdálkodási, illetve nem zavaró hatású mezőgazdasági (major) terület lehet.

Ipari terület

Zavaró hatású ipari terület (Gip), egyéb ipari terület (Gipe)

13.§

(1) ¹¹

(2) A **Gip** területen az OTÉK 20.§(3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, mezőgazdasági üzemi célú tevékenységgel.

(3) **Gipe** (egyéb ipari területen) a közművek területigényes létesítményei, a településgazdálkodás és környezetet nem zavaró mezőgazdasági majorság létesítményei helyezhetők el.

(4) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell elhelyezni.

(5) A telken belül kialakított minimális zöldfelület (**Gip**): 40 %., illetve (**Gipe**): 20%.

(6) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek körét a vonatkozó jogszabályban meghatározott tevékenységek, ill. végzésükhöz szükséges létesítmények köre állapítja meg, amely esetekben előzetes környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.

(7) ¹²

Üdülőterületek (Ü)

14.§

(1) Üdülőterület elsősorban üdülőépületek, kempingek elhelyezésére szolgál.

(2) A meglévő üdülőterületeken lakóépületek is elhelyezhetők az üdülővezeti előírásoknak megfelelően, kivéve a helyi önkormányzati rendeletben tiltott területeken.

(3) Üdülőterületen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

¹¹ A 13.§ (1) bekezdést hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2017. december 22.-től.

¹² A 13.§ (7) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

(4) Üdülőterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők, az üdülőterületi övezeti előírások betartásával.

(5) Az üdülőterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, hétvégiházak övezetben (**Üh**) épületenként legfeljebb 2 üdülőegységet tartalmazva.

(6) Kerítés üdülőterületen az OTÉK 44.§ (13) szerint létesíthető. Ettől eltérően tömör kerítés is építhető főútvonal, vasútvonal melletti ingatlanokon megfelelő zajvédelmi számításokkal alátámasztva.

Üdülőházas üdülőterületek (Üü)

15.§

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Üü	SZ	7,5	20	1200	20

(2) Az övezet területén az OTÉK 22. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el. (olyan üdülőépületek üdültáborok és kempingek, melyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak) A területen az üdülési funkciók alapellátását biztosító kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási és sportlétesítmények is elhelyezhetők.

(3) Az övezet meglévő tömbjeinek telkein az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető.

(4) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.

(5) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken kell biztosítani, az alapellátó kiszolgáló létesítményeknél, a helyi parkolási rendelet alkalmazható. Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.

(6) Az üdülőterületen állattartó épület nem építhető.

(7) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.

(8) A beépítettség meglévő épületek rekonstrukciója esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezet szerinti előírásokat, 30 %-ig tartható, a meglévő melléképületek elbontásával és tömbösítésével.

(9) ¹³

Hétvégi házas üdülőterületek (Üh)

16.§

(1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Üh ₁	SZ	4,5	20	K-n*	K
Üh ₂	SZ	4,5	20	350	18
Üh ₃	SZ	4,5	20	700	18

* Kialakult állapot (tömbtelek), a telek megosztása nem lehetséges.

(2) Az övezet területén az OTÉK 23. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el, továbbá kivételes jelleggel a területet rendeltetésszerűen ellátó alapfokú kereskedelmi és vendéglátó és szolgáltató, valamint sportlétesítmények építhetők az övezeti előírásoknak megfelelően, az OTÉK 31§ (2) és (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A területen egyéb közösségi, szórakoztató és kulturális épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet meglévő tömbjeinek telkein az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető.

(4) A tömbtelkek területén belül ill. vízzel érintkező parti területein bármely egyéb építési engedélyhez nem kötött építmény létesítése vagy felületrendezés, a polgári törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályai szerint lehetséges.

(5) A tömbtelken belül az üdülőegységek az Üh₁ övezetben csak csoportosan helyezhetők el.

(6) A telken belüli zöldfelület minimum 60%.

(7) A létesítményekben szükséges parkolóhelyeket teljes egészében a telken belül kell kialakítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.

(8) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

(9) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.

(10) ¹⁴

¹³ A 15.§ (9) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

¹⁴ A 16.§ (10) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

Különleges területek (K)

17.§

(1) A különleges területek a rajtuk elhelyezett építmények sajátos használati módja miatt az OTÉK 10-23.§-a szerinti területektől eltérő területek.

(2) Különleges területek Gyékényes igazgatási területén lehetnek

Ksp (Sportterület)

Kvsp (Vízi sportterület)

Kstr (Strand)

Kke (Kemping)

Kt (Temető)

Ki (Idegenforgalmi terület)

Kb (Bányászat területe)

**Különleges területek: Sportterület (Ksp), Vízi sportterület (Kvsp),
Strand (Kstr), Kemping (Kke), Temető (Kt),
Idegenforgalmi terület (Ki), Bányászat területe (Kb)**

18.§

(1) Ezek közé a különleges területek közé a település területén a sportterület (**Ksp**), a vízi sportterület (**Kvsp**), a strand (**Kstr**), a kemping (**Kke**), a temető (**Kt**), az idegenforgalmi terület (**Ki**), és a bányászat területe (**Kb**) tartoznak.

A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt, ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
Ksp	SZ	7,5	20	5000	60
Kvsp	SZ	7,5	20	20000	K
Kstr	SZ	4,5	10	K	K
Kke	SZ	4,5	10	K	K
Kt	SZ	4,5	10	K	K
Ki₁	SZ	10,00	20	K-n*	K
Ki₂	SZ	10,00	20	15000	140
Kb	SZ	4,5(K)	10	K	K

*Kialakult állapot, a telek nem osztható

(2) Sportterületen (**Ksp**) a sportoláshoz kapcsolatos épületek és a sportoláshoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, vendéglátási illetve ehhez kapcsolódó szolgálati lakás helyezhető el. A terület kizárólag rekreáció és sportolási célú lehet.

(3) A sportpálya fejlesztése során az építmények esetében a fa anyaghasználatát kell előnyben részesíteni

(4) Vízisportterületen (**Kvsp**) a bújársportoláshoz kapcsolódó tavak (medencék), sportlétesítmények, speciális és egészségügyi létesítmények, vendéglátó létesítmények,

gazdasági épületek, valamint a terület tulajdonosainak üzemeltetőinek szolgálati lakásai építhetők.

(5) A strandok (**Kstr**) területén a strandolás, sportolás létesítményei és a strandot kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó építmények és szolgálati lakások helyezhetők el.

(6) A kempingek területén (**Kke**) szállásférőhelyek, sportlétesítmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények és szolgálati lakások helyezhetők el.

(7) A meglévő temető (**Kt**) területén belül csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi létesítmények helyezhetők el.

(8) A működő temető területe minimum 2,0 méter magas tömör és növényvel befuttatott kerítéssel határolandó.

(9) A temető területére kertépítészeti kiviteli terv készítendő.

(10) A temető fenntartásáról a tulajdonosnak, vagy fenntartónak folyamatosan gondoskodni kell. Az egyedi tájértékek listáján szereplő síremlékek védettnek tekintendők, ennek megfelelő karbantartásukról a tulajdonos ill. a kezelő köteles gondoskodni.

(11) A temető kert fáira a zöldterületekre vonatkozó fakivágási és csonkolási szabályok érvényesek.

(12) Az idegenforgalmi fejlesztési területen (**Ki**) kereskedelmi szállásférőhelyek, sportlétesítmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, valamint a tulajdonos és alkalmazottak részére lakások helyezhetők el.

(13) A külterületi szabályozási terv a jelenlegi meglévő és az engedélyezési eljárásra beadott (tervezett) bányatelkeket tartalmazza, és (**Kb**) különleges bányaterületként jelöli.

(14) A (**Kb**) jellel szabályozott területfelhasználási egység kizárólag az ásványvagyon (kavics, homok) kitermeléséhez szükséges építmények, berendezések, valamint a termelést kiszolgáló gazdasági, igazgatási és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

(15) Kavicsbányászati tevékenység csak a különleges (bánya) területen folytatható.

(16) A kavics kitermelés megkezdéséig a terület mezőgazdasági művelési felhasználású területként hasznosítható.

(17) Bányászati tevékenység ütemezése külön önkormányzati rendelettel szabályozott.

(18) A településtől északra lévő kavicsbányászati terület szállítási útvonala a település északi részén, a belterület elkerülésével történhet.

(19) A bányakitermelés befejezését követően a bányatelek tulajdonosa rekultiválni köteles a területet a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásnak megfelelően.

(20) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§-a alapján, a területen belül és a környező közlekedési területen kell kielégíteni.

(21) A telken belül kialakítandó minimális zöldfelület 40%. (Kb) bányatelkek kivételével. (lásd. 18.§ (19) bekezdést a rekultivációra vonatkozóan)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖ) Közúti (KÖu), Kötőtpályás (pl. vasúti: KÖk)

19.§

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közművek védőtávolságait a szabályozási szélességen belül a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve az OTÉK 26.§ (2) számú bekezdése, továbbá a szabályozási terv szerint kell biztosítani.

(4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.

(5) Az utak védőtávolságán belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

(6) Az újonnan nyitott utcákban kábeles közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező, allergiát okozó fajok telepítését kerülni kell.

(7) Külterületi burkolatlan dűlőutak fásításánál elkerülendő a kétoldali fasor telepítése.

(8) A vízelvezetési (vízhálózati és szennyvízhálózati bővítések, szennyvízhálózati előtisztítók, csapadékvíz tisztítók) tervekre a Dél Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól a 18/1996 (VI.) KHVM rendeletben foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.

(9) A közutak telkén, telken belüli kötelező beültetésként fasorokat kell telepíteni, fás védőzöldsávokat kell létesíteni.

(10) Új utak építésekor, valamint a meglévők átépítésekor az út menti zöldsáv kialakítására is alkalmas, legalább 12 m szabályozási szélességű utcákban, a közlekedési felületek biztosítása és a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az út mindkét oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(11) Gondoskodni kell az út menti zöld sávok zöldterületként való kialakításáról, megőrzéséről.

Zöldterületek (Z)

20.§

(1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok és rekreációs területek, a tóparti zöldsávok, az utcakertek és fasorok, az erdők, a rét-legelő és a nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen a település zöldfelületi hálózatát alkotják. A zöldfelület meglévő területi elemei nem szüntethetők meg pótlásuk nélkül.

(2) Zöldterület (közpark, közkert) a szabályozási terven „Z” jellel szabályozott, állandóan növényzettel fedett közterület, melyeket közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermekkocsival is – meg lehet közelíteni.

(3) Zöldterületen az OTÉK 27.§-a szerinti létesítmények, illetve a pihenést, szabadidő eltöltését és testedzést szolgáló építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.

(4) Zöldterület létesítése, átalakítása rekonstrukciója a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítész Tagozatánál tagként nyilvántartott táj- és kertépítész által készített kiviteli terv alapján történhet. A tervezés és kivitelezés során figyelembe kell venni a meglévő értékes, idős faállományt, melyek védendők és megőrzendők.

(5) Közparkok legnagyobb beépítettsége 2%-ot nem haladhatja meg. Megengedett építménymagasság max. 4,5 m.

(6) A közparkban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján kiadott építési hatósági engedéllyel lehetséges.

(7) Közpark területén és egyéb közterületen fa kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha

- a. a fa egészségi állapota,
 - b. balesetelhárítás,
 - c. és közegészségügyi szempontok
- azt feltétlenül szükségessé teszik.

(8) Kivágásuk csak a fent indokolt esetekben, törzsátmérővel arányos pótlással, fakivágási engedéllyel lehetséges. A korlátozás gyümölcsfákra nem vonatkozik, kivéve a diófákat, melyek csak engedéllyel vágathatók ki.

(9) A területek folyamatos fenntartásáról, az építmények (különösen a gyermek játszószerkezetek) karbantartásáról, a balesetveszély elkerülése érdekében a tulajdonos(ok)nak és kezelő(k)nek kell gondoskodni.

(10) A közterületi zöldterületeken elhelyezett játszószerkezetekre vonatkozóan az MSZ EN 1176 szabványok betartása kötelező.

(11) Zöld területen létesítendő parkolóhelyek, közmű létesítmények a meglévő és tervezett zöldfelületi elemeket nem károsíthatják. Amennyiben ez elkerülhetetlen, úgy azok pótlásáról gondoskodni kell.

(12) A zöldterületek övezetei:

- a) Közparkok
- b) Védő zöldsávok

(13) Meglévő ill. tervezett közparkok övezete:

Az övezethez tartozó közparkok min. 85%-ban növényzettel fedett közterületek, melyeken a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, tornapálya, gyermekjátszótér), valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. A központi park területén mint a település egyetlen főtéri funkciót betöltő helyén az 65 %-os növényzettel fedettség engedélyezhető.

Erdőterület (E)

21.§

(1) Erdőterületek (erdőállomány fenntartása és telepítése céljára szolgáló területek) elsődleges rendeltetésük szerint:

- a) védelmi (véderdő) célúak (**E_v**)
- b) gazdasági és egyéb célt szolgáló erdők (**E_g**)
- c) egészségügyi, turisztikai erdők (**E_e**)

rendeltetésű lehet.

(2) Az erdőterületek területfelhasználási egységébe tartoznak a szabályozási tervben lehatárolt, meglévő erdőművelési ágú területek és a tervezett erdők. A területfelhasználási egységre elsősorban az erdőtörvény, a természetvédelmi törvény – védelmi célú erdő- és a hozzájuk kapcsolódó jogszabályok mellett az OTÉK 28.§ (1-4) bekezdések előírásai vonatkoznak. Gyékényes erdőterületei az alábbi helyi övezetekbe soroltak: **E_g**, **E_v**, **E_e**.

(3) Az **E_v** övezethez tartozó véderdők területe min. 85%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Az **E_v** jellel szabályozott erdőterületek telken belüli védő zöldsávként is kialakíthatók.

(4) Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá eső területek esetében, az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága látja el a hatósági feladatokat, ezen földingatlanok vonatkozásában, az E_v végrehajtásának szabályairól szóló FM rendelet előírásainak betartása, és az ezekben előírt erdészeti hatósági eljárások szerinti ügyintézés szükséges.

(5) Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdő területén (**E_g**) az OTÉK 28.§ szerint helyezhetők el a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, nyeregtetős, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények.

(6) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű (**E_e**) övezetbe tartozó erdőterületeken a rendeltetési céloknak megfelelő, tájba illeszkedő építmények 0,5% beépítettséggel helyezhetők el. Az építmények tájbaillesztéséről környezetrendezési, kertépítészeti engedélyezési terv készítése szükséges.

(7) Az övezetben kerítés csak erdővédelmi céllal létesíthető.

(8) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok, az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10.§-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.

(9) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó. Az erdőterületek művelési ágának változtatása, a termelésből való kivonás az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatóság engedélye és a természetvédelmi szakhatóság a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása alapján lehetséges.

(10) Az erdőterületi földrészletek igény és lehetőség szerint összevonhatók. Az OTÉK 28.§ (4) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el a 10ha-nál nagyobb erdőrészleteken.

(11) Az új telepítéseknél **Ev** erdőterületek esetében a tájra jellemző, őshonos fajok alkalmazása kötelező, **Eg** és **Ee** erdőterületek esetében javasolt különösen a vízfolyások területein.

(12) Az Evt. 35.§ (1) szerint az erdőtelepítés, valamint a fásítás szakszerűségének, valamint a talajra és környezetre gyakorolt kedvező hatásának biztosítása érdekében az erdőgazdálkodó erdő telepítését –ha e törvény másként nem rendelkezik- csak jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhet.

Ahol a termőhelyi viszonyok lehetővé teszik, a telepítési-kivitelezési terv készítésénél őshonos fafajok alkalmazásával előnyben kell részesíteni a természetközeli erdőtársulások létrehozását.

Mezőgazdasági terület (M)

22.§

(1) Mezőgazdasági terület növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági területek használatát szabályozó országos előírások szerint ezen területek művelési ágak megfelelő hasznosítását, művelését biztosítani kell. A művelési ág megváltoztatása nem engedélyköteles, csak a Földhivatalnál bejelentési kötelezettség alá tartozik. I. oszt. Szőlőkataszteri területek művelési ága nem változtatható.

(2) A mezőgazdasági területekre elsősorban a termőföldről szóló törvény és az OTÉK 29.§ (1-5) bekezdései vonatkoznak.

A mezőgazdasági területek beépíthetőségét helyi övezeti előírások szabják meg.

Gyékényes mezőgazdasági rendeltetésű külterületei a következő helyi övezetekbe soroltak:

- a) Általános mezőgazdasági területek övezete (**Má1, Má2**),
- b) korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (**Má3-n**),
- c) kertes mezőgazdasági terület (**Mk**),

(3) ¹⁵

(4) A beépített földrészlet a minimális területnagyságnál kisebb nem lehet, illetőleg a megengedett beépítettséget túllépő területűvé utólag sem alakítható.

(5) ¹⁶

(6) Gondoskodni kell a mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeinek megőrzéséről és kiegészítéséről a fasorok, mezőgazdasági védősávok visszaállításával, telepítésével.

(7) ¹⁷

(8) Üzemi méretű gazdasági épületek létesítése esetén az épület körül többszintű (fa és cserjeszintből álló) zöldfelületet kell létesíteni a tájra jellemző honos növényfajokból.

(HÉSZ 36.§ (6) bekezdés alkalmazásával)

Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

23.§

(1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület lehet:

- a) általános mezőgazdasági terület (**Má₁**, **Má₂**),
- b) korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (**Má_{3-n}**),

a.) Általános mezőgazdasági terület (Má₁), (Má₂)

(2) Az általános mezőgazdasági terület nagyüzemi övezetén szántó művelési ágban (**Má₁**) belül a beépíthető legkisebb földrészlet 15 ha, a kialakítható legkisebb telekméret: 5 ha, minimális telekszélesség 100 m.

(3) Az általános mezőgazdasági nagyüzem övezetének területein növénytermesztéssel, állattartással, terményfeldolgozással és –tárolással összefüggő építmények helyezhetők el.

(4) ¹⁸

(5) ¹⁹

b.) Korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (Má_{3-n})

(6) Az **Má_{3-n}** jelű, szántó, gyeper (rét, legelő) és nádas művelési ágú területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a felszíni vizek védelme, a vízfolyások mentén kialakult

¹⁵ A 22.§ (3) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

¹⁶ A 22.§ (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

¹⁷ A 22.§ (7) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

¹⁸ A 23.§ (4) bekezdést hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2017. december 22.-től.

¹⁹ A 23.§ (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2017. december 22.-től.

ökológiai rendszerek védelme, valamint a táj és természet védelme érdekében. Az **Má3-n** jelű övezetben épület nem létesíthető.

Művelési ága nem változtatható meg. Az övezetben 5,0 ha-nál kisebb új földrészlet nem hozható létre és önállóan nem keríthető le közterület felé sem.

Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)

24.§

(1) A kertes mezőgazdasági terület övezete lehet:
az **Mk** jelű terület

Kertes mezőgazdasági területek (volt zártkertek) (Mk)

(2) Az **Mk** jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetének 720m²-t el nem érő területű telkein építményt elhelyezni nem szabad.

(7) A 720 m²-t meghaladó telkek beépítettsége legfeljebb 3%, de egy gazdasági épület beépített alapterülete 60 m²-nél nagyobb nem lehet. Beépítési mód szabadonálló lehet.

(8) Az övezetben 1500 m²-nél kisebb és 14 m-nél keskenyebb földrészlet nem hozható létre.

(9) A kertes mezőgazdasági övezet 720 m²-t meghaladó telkein az építési helyen belül több gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince is) el helyezhető, max. 4,5 m-es átlagos építmény magassággal.

(10) Az övezetben meglévő, engedéllyel épült gazdasági célú épületek megtarthatók és felújíthatók.

(11) Az **Mk** övezetben üzemi állattartáshoz szükséges gazdasági építmények nem helyezhetők el. Állatok ideiglenes tartásához szükséges épület, karám létesíthető.

(12) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.

(13) Az építmények a dűlőutak tengelyétől 10,0m-nél közelebb nem telepíthetők.

(14) Új gazdasági épület tetőkialakítása oromfalas, nyeregtetős lehet 35°-45°-os tetőhajlással, cserépfedéssel. Az épületek tetőgerincre merőleges szélessége nem haladhatja meg a 6,0m-t

Vízgazdálkodási terület (V)

25.§

(1) Vízgazdálkodási terület a vízfolyások, a tavak medre és parti sávja. Tervi jelük: **V**.

(2) A vízfolyások medrének területei vízügyi terület. A kisvízfolyások partételtől 6-6m széles fenntartási sávot kell biztosítani, melyet a meglévő patak parti növényzet (ligeterdők, nádasok, stb.) minél nagyobb arányú megőrzésével gyepterületként, útként szükséges kialakítani.

(3) Dombó csatorna partélétől 25-25 m-es védőövezetet erdő, vagy gyepterületként kell fenntartani.

(4) Tavak partvonalától 50 m-es védőövezetet kell kijelölni külterületen, melyet erdő vagy gyepterületként kell fenntartani.

(5)²⁰

(6)²¹

(7)²²

(8) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

(9) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

(10)²³

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

Környezetvédelem

Levegőtisztaság védelem

26.§

(1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, ill. meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(2) A lakóterületeken zavaró környezeti hatású búzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, ha a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(3) A nagyüzemi állattartó telep előírt védőtávolsága (a vonatkozó jogszabályok alapján) 100 állatlétszám fölött (sertés) min. 500m, max. 1000m védőtávolság kialakítása szükséges. A

²⁰ A 25.§ (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

²¹ A 25.§ (6) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

²² A 25.§ (7) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

²³ A 25.§ (10) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

telep fejlesztése a környezetvédelmi normák betartásával engedélyezhető. A levegő tisztaságának védelme érdekében védő zöldsáv, vagy véderdő telepítése szükséges.

(4) Deflációs porkeletkezés ellen a belterületi szegélyeken és a nagyobb összefüggő területeken véderdők telepítése szükséges.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

27.§

(1) A csatornázást követően a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető. A meglévő ingatlanok tulajdonosait kötelezni kell a csatornahálózatra való rákötésre. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a külterületeken a szennyvizet zárt szennyvíztároló medencében kell összegyűjteni és a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A tárolómedencék vízzáróságát ellenőrizni kell.

(2) Gondoskodni kell a vízfolyások medrének rendszeres karbantartásáról, ha szükséges hordalékfogó létesítéséről, illetve ezek tisztításáról.

(3) A felszíni vízrendezés eszközeivel meg kell oldani a belterület külvizek és belvizek elleni védelmét.

(4) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(5) A befogadóba a csapadékvíz csak tisztán, illetve a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(6) A szennyezett felszíni vizek (pl. iparterületről az ipari szennyvizek) csak az előírt előtisztítást követően, annak minőségellenőrzése után engedhető a közcsatornába, befogadóba. A nem természetes felületekről elfolyó vizek minőségellenőrzés után engedhető a befogadóba.

(7) Állattartó telep szennyvize elvezetését, tárolását úgy kell megoldani, hogy az ne szennyezze a felszíni és a felszín alatti vizeket. Trágya tárolása során eleget kell tenni a felszín alatti vizek minőségének védelméről szóló kormányrendelet. Hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. Trágya nem juttatható ki felszíni víztől, forrástól, emberi fogyasztásra, ill. állatok itatására szolgáló kúttól 10 m-es sávban.

(8) A vízfolyások mezőgazdasági termeléssel határos szakaszán olyan termelés technológiát kell alkalmazni, amely megakadályozza a nagymértékű talajbemosódást és a növényvédőszeres vízfolyásba jutását.

(9) A felszíni- és a felszín alatti vizek mezőgazdasági nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében az állattartás során a 49/2001.(IV. 3.) kormányrendelet 1. sz. mellékletében szereplő, „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait be kell tartani.

(10) Tavak, vízfolyások partélei mellett mindkét oldalon a karbantartás számára, illetve vízvédelmi szempontból min. 6-6m széles, ill. a fentebb meghatározott védősávot kell biztosítani.

(11) A vizek és közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a 120/1999.(VIII. 6.) kormányrendelet szerint kell eljárni.

(12) Az új területek beépítésének feltétele a beépítésre tervezett területeken és közterületen a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetésének biztosítása.

(13) ²⁴

Föld és talajvédelem

28.§

(1) A termőföld erózió és defláció elleni védelme érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell alkalmazni. Biztosítani kell a földfelszín minél nagyobb arányú és állandóbb jellegű zöldfelülettel történő fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős mezőgazdasági területeken talajvédő műveléssel törekedni kell a művelés során az eróziós és deflációs károk minimalizálására.

(2) A műtrágyák és növényvédő vegyszerek felhasználása szempontjából védendő terület a kisvízfolyások vízgyűjtőterületeinek befogadó (50-100m széles) sávjai.

(3) Gondoskodni kell a földutak és a vízelvezető árkok folyamatos karbantartásáról.

(4) A termőföldről szóló 1994. évi LV. sz. törvényt be kell tartani.

(5) Bármely építési munka során a termőföld védelme érdekében az építető köteles gondoskodni a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról.

(6) ²⁵

(7) Építési munkát csak úgy szabad végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környeztkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

(8) A vízmedrek feliszapolódását vagy kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat és építési tevékenység nem folytatható.

(9) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani. A munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

²⁴ A 27.§ (13) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

²⁵ A 28.§ (6) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

(10) A lejtésviszonyokat figyelembe véve gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetéséről, a talajerózió megelőzése érdekében.

(11) A termőföldön, a termőföld művelés alóli kivonásával történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni.

(12) A földmozgatással járó munkavégzések során:

- a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, fűvesítéssel, nedvesítéssel),
- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni,
- d) a felesleges humuszos feltalajt más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság talajtani vizsgálat alapján kiadott nyilatkozata alapján lehet. Amennyiben magáncélú felhasználás lehetősége felmerül, a Kincstári Vagyongazdálkodási Igazgatóság nyilatkozatát be kell szerezni, mivel a humuszos feltalaj állami tulajdonra képez.

(13) ²⁶

(14) A bányavállalkozót, a bányatelket vagy biztonsági övezetet érintő valamennyi építési vagy telekalakítási eljárásba ügyfélként be kell vonni. Ha a bányavállalkozó az építéshez vagy telekalakításhoz olyan feltételek előírását kezdeményezi, amelyek kifejezetten a bányaművelés okozta hátrányok elkerülését célozzák, úgy köteles az ebből eredő, még meg nem térített károkat az ingatlan tulajdonosának (vagyongazdálkodójának, használójának) megtéríteni.

(15) A területrendezési tervek, illetőleg a településrendezési eszközök kidolgozásánál – a bányafelügyelet megkeresésével – figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területeket. A bányafelügyelet javaslatára a megállapított bányatelek területén a szabályozási tervekben területfelhasználási, illetőleg építési korlátozásokat lehet életbe léptetni.

(16) ²⁷

(17) A tájkép védelme érdekében 1,5m-nél nagyobb feltöltések, illetve bevágások létesítése csak a természetvédelmi, talajvédelmi hatóság, illetve a geológiai szolgálat engedélyével lehetséges.

Zaj és rezgés elleni védelem

29.§

(1) A zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a területre (imissziós), illetve létesítményre (emissziós)

²⁶ A 28.§ (13) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

²⁷ A 28.§ (16) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

megállapított határértéket ne haladja meg. (8/2002.(III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet, a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.).

(2) Meglévő, helyhez kötött zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, hogy az a beavatkozás után a területre, illetve létesítményre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

(3) A 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM rendelet alapján zajvédelmi szempontból csendes övezet:

- a) a temető területe,
- b) a közpark területe,
- c) turisztikai erdők területe,

ahol az üzemi tevékenységből származó zajterhelés határértéke nappal max. 45dB, éjszaka pedig max. 35dB.

(4) Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny laza beépítésű övezet a településközpont vegyes terület (**Vt**), és a falusias lakóövezet (**Lf**). Az üzemi tevékenységből származó zajterhelés határértéke nappal 50dB, éjjel 40dB.

(5) Zajvédelmi szempontból nem érzékeny területek a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (**Gksz**), illetve ipari gazdasági (**Gip, Gipe**) területek övezetei. Az üzemi tevékenységből származó zajterhelés határértéke nappal 60dB, éjjel 50dB.

Élővilág, táj és természetvédelem

30.§

(1) A táj meglévő karakterének, kedvező településképének védelme érdekében a külterületi településrészek jellegét, karakterét megváltoztató beavatkozások, építések, változtatások nem folytathatók.

(2) Külterületen, mint alapvetően beépítésre nem szánt területen beépítés az általános tájvédelmi szempontoknak megfelelő építési engedély alapján végezhető. A tervezett belterület bővítés területeinek átmeneti hasznosítása jelenlegi művelésük fenntartásával biztosítandó.

(3) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, valamint a biológiai sokféleség ne károsodjon, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növény- és állatfajok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(4) A természetközeli állapotú területeken (tervezett természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyeken, tájrészleteken – a területhasználat módosítása, valamint építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(5) Az általános tájvédelem érdekében gondoskodni kell a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek (fasorok, mezsgyék) és a patak menti növénytakarások megóvásáról, valamint a közutak, a dűlőutak és a birtokhatárok menti védőfásítás megvalósításáról.

Az országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi szempontból értékes –fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

A felszíni vízfolyások, patakok mederrendezésekor – a tervezés és kivitelezés során – biztosítani kell a természetes vízparti vegetáció, és a természetes élőhelyek védelmét. A vízrendezést a meder minimális burkolásával, vagy burkolás nélkül, mérnökbiológiai-műszaki megoldásokkal kell megvalósítani

(6) A meglévő fásított park, közterületek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó, településképi jelentőségű közterületi gyepek zöldsávok és zöldfelületek védelme érdekében a létüket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedéllyel végezhető.

(7) A külterülettel érintkező beépítésre szánt telkeken, valamint a külterület telkein fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és tájképvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáit kell telepíteni.

(8) A következőkben felsorolt építményeken, területeken hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni: műemlék, helyi védett épület, helyi természeti érték, helyi tájérték, országos jelentőségű természeti értékek, egyedi tájérték közelében, ökológiai hálózat területein, valamint egyes védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, és érzékeny természeti területeken.

(9) Önkormányzati rendeletben – a természetvédelmi szakhatósággal egyeztetve – rögzíteni kell a természeti területek és egyedi tájértékek jegyzékét.

(10) ²⁸

(11) A zöldsávokban fasorok telepítése, illetve a meglévők pótlása javasolt a következő fajokkal:

- juhar (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*)
- platán (*Platanus x hispanica*)
- berkenye (*Sorbus aria*)
- díszalma (*Malus sp.*)
- díszcseresznye (*Prunus serrulata*, *Prunus sp.*)
- kőris (*Fraxinus ornus*, *Fraxinus excelsior*)
- hárs (*Tilia cordata*, *Tilia platiphyllos*, *Tilia tomentosa*)

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

31.§

(1) A települési (kommunális) hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtés és szállítás útján a nagyatádi hulladéklerakóba kerül, ahol az ártalmatlanítás rendezett lerakással és földtakarással történik.

²⁸ A 30.§ (10) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

(2) A települési szilárdhulladék szervesanyagtartalmának csökkentéséről és újrahasznosításáról (komposztálás) gondoskodni kell.

(3) Veszélyes hulladék a kommunális szemételepre nem kerülhet.

(4) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról és ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. Kommunális és ipari hulladékot kijelölt telephelyen kell ártalmatlanítani. A veszélyes hulladékok elszállítandók. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

(5) A szelektív hulladékgyűjtés feltételeit a háztartásokon túl az intézményekben is biztosítani kell. Gondoskodni kell a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően. Az újrahasznosításra alkalmas termelési hulladékot (pl. papírgöngyöleg) szelektíven kell gyűjteni. A szelektív hulladékgyűjtést ki kell terjeszteni az elektromos és elektronikai hulladékok, az elhasznált akkumulátorok, a növényvédőszeres és csomagolóanyagok gyűjtésére.

(6) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint szükséges ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni. A hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak ezen az úton lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetését helyi rendelet szabályozza.

(7) Minden egyéb, e helyen nem szabályozott kérdésben az önkormányzat helyi hulladékgazdálkodási rendelete alapján kell eljárni.

Műemlékek és régészeti területek

32.§²⁹

Helyi építészeti értékek védelme

33.§³⁰

IV. FEJEZET

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI

²⁹ A 32.§ rendelkezéseit hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2017. december 22.-től.

³⁰ A 33.§ rendelkezéseit hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2017. december 22.-től.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

34.§

(1)³¹

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybevett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatan érték-növekedés összegét.

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

35.§

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

(2)³²

Településrendezési és építésjogi követelmények

36.§

(1) A tervszerű telek gazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében elrendelheti a magán és közterületeken elhelyezett 1,0m²-t meghaladó reklámtáblák lebontását, és létesítését engedélyhez köti.

(4) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.

(5) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képez ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen és erdőterületen történő építés.

³¹ A 34.§ (1) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

³² A 35.§ (2) bekezdést hatályon kívül helyezte a 8/2018.(VIII. 2.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. augusztus 3.-tól.

(6) A környezetvédelmi szempontok érvényesítése miatt az önkormányzat beültetési kötelezettséget írhat elő.

(7) Az (1) és (2) bekezdésben előírt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

37.§

(1)³³

(2)³⁴

(3) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép érvénybe. Rendelkezéseit a Hivatalnál folyamatban lévő építési hatósági ügyekben nem kell alkalmazni.

(4) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Gyékényes község Képviselőtestületének 3/2004.(II. 12.) sz. önkormányzati rendelete.

Dr. Kovács Tamásné sk.
jegyző

Csordás József sk.
polgármester

A 4/2019.(IV.18.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben kihirdetve: 2019. április 18. napján.



³³ A 37.§ (1) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

³⁴ A 37.§ (2) bekezdést hatályon kívül helyezte a 4/2018.(II. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2018. március 1.-től.

Mellékletek

1. Védelemre javasolt építészeti és táji értékek helyrajzi szám szerinti jegyzéke
2. Régészeti lelőhelyek helyrajzi szám szerinti jegyzéke
3. Közművek korlátozási és tilalmi előírásai
4. Védőtávolságok, védősávok előírásai
5. **SZT-1** jelű külterület szabályozási tervlap³⁵
6. **SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3** jelű belterület szabályozási tervlapok³⁶

³⁵ Megállapította a 4/2019.(IV.18.) számú önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2019. május 18. napjától.

³⁶ Megállapította a 4/2019.(IV.18.) számú önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. május 18. napjától.

Védelemre javasolt épített értékek listája

Mj.: az alaptérképen és a valóságban feltüntetett házszámok gyakran nem egyeznek, a listában a helyrajzi számhoz rendelt házszámokat tüntettük fel, és házakon található házszámokat zárójelben szerepeltettük.

a.) Műemléki védettség, M és hozzá tartozó Mk kategória:

S.sz:	Cím:	Hrsz:	Megnevezés:
01.	Szabadság tér 91. (63)	57	M Rk. Templom és kereszt (Tsz.: 4384)
		56	Mk Általános iskola
		53	Mk Lakóház+udvar
		54	Mk Lakóház+udvar
		58	Mk Lakóház+udvar
		59	Mk Lakóház+udvar
		209	Mk Lakóház+udvar
		210	Mk Lakóház+udvar
		213	Mk Lakóház+udvar
		214	Mk Lakóház+udvar
		211	Mk Árok
		55	Mk Közterület
		102/3	Mk Közterület része (Kossuth L. u.)
		102/4	Mk Közterület része (Szabadság tér)

b.) Épített örökség helyi védelem H1, H2 H3 és He kategória:

02.	József Attila u. 16. (14)	499	H2 Lakóház
03.	Kossuth L. u. 5. (5)	61	H1 Lakóház
04.	Kossuth L. u. 22. (16)	202	H1 Lakóház
05.	Rákóczi u. 44. (44)	458	H1 Lakóház
06.	Rákóczi u. 46/1. (46/1)	457	H1 Lakóház
07.	Rákóczi u. 46/2. (46/2)	457	H1 Lakóház
08.	Rákóczi u. 51. (49)	21	H1 Lakóház
09.	Szabadság tér 1.	25	H1 Ev. Templom
10.	Szabadság tér 3. (3)	26	H1 Lakóház
11.	Szabadság tér 10. (10)	442/1	H1 Művelődési ház
12.	Szabadság tér 19. (17)	33	H1 Lakóház
13.	Szabadság tér 89. (65)	56	H1 Általános iskola
14.	Hunyadi u. 31. (31)	421/1	H2 Lakóház utcai homlokzata
15.	József A. u. 18. (16)	500	H2 Lakóház utcai homlokzata
16.	József A. u. 27. (29)	562	H2 Lakóház utcai homlokzata
17.	Kossuth L. u. 10. (8)	207	H2 Lakóház utcai homlokzata
18.	Kossuth L. u. 12. (10)	206	H2 Lakóház utcai homlokzata
19.	Rákóczi u. 38. (36)	461	H2 Lakóház utcai homlokzata
20.	Dózsa Gy. u.	102/1	H3 Kereszt
21.	József A. u.	540	H3 Kereszt

22.	Kossuth L. u. bevezető	0183/1	H3	Kereszt
23.	Szabadság tér	102/4	H3	Emlékmű
24.	Szabadság tér 31. (27)	38	H3	Kukorica góré
25.	Szabadság tér É-i része	102/4, 102/5 457, 458, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38	He	Településkép, karaktervédelem
26.	Szabadság tér D-i része	48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 102/3, 102/4	He	Fésűs beépítés, telekosztás

Gyékényes régészeti értékeinek kataszterezése

1/ Védett területek:

A község területén kiemelten (miniszteri határozattal) védett régészeti lelőhely nem található.

15. sz. lelőhely: Lankóci erdő - II. (halmok miatt ex lege védett)

Korai vaskohászat nyomai, bizonytalan korú, azonosításra szoruló halmok.

0132	Erdő, és részben mocsaras területek
------	-------------------------------------

2/ Ismert, túlnyomó részükben lokalizálható lelőhelyek:

1. sz. lelőhely: Kecskéhát

Neolit, bronzkori településnyomok

0274, 0275, 0273, 0272/3.	Mezőgazdasági művelésű, és erdőterületek
---------------------------	--

2. sz. lelőhely: Várdomb, várkastély, török kastély (Zákány alsó vár)

Középkori település, illetve erdősítés

0224/33, 0224/34, 0224/35, 0224/36, 0224/37, 0224/38, 0224/39, 0224/40.	Mezőgazdasági művelésű területek
--	----------------------------------

3.sz. lelőhely: Dombó patak mente

Bronzkori, római kori, későközépkori és török kori településnyomok.

0282 (A lelőhelynek csak a keleti része esik Gyékényes közigazgatási területére)	Mezőgazdasági művelésű és erdőterületek
--	---

4.sz. lh.: Török –hányás (Kotró). A korábbi bányató, ill. a jelenleg is üzemelő kavicsbánya környéke.

Török kori sánc, településmaradvány.

0199/3, 199/1	Bányató, mezőgazdasági művelésű területek, illetve tervezett bányatelkek.
---------------	---

5. sz. lelőhely: Újhegy

Középkori templomdomb, templom körüli temetővel

1202-1290	Mezőgazdasági művelésű és szőlőterületek (zártkert).
-----------	--

6. sz. lelőhely: Újhegytől DNY-ra

Középkori település nyomai

1291, 1292-1394, 1202-1290	Mezőgazdasági művelésű területek (zártkert).
----------------------------	--

7. sz. lelőhely: Kis Almakerti Erdő

Neolit, kelta, római kori, középkori település maradványai

0196/1, 0193	Mezőgazdasági művelésű területek.
--------------	-----------------------------------

8. sz. lelőhely: Szénégető

Neolit szénégető település nyomai

0183/1, 0185/3, 0184	Mezőgazdasági művelésű területek.
----------------------	-----------------------------------

9. sz. lelőhely: Kastély dűlő (Márkus folyása)

Római kori településnyomok, feltételezhető római kori út maradványai

0243/2, 0244/3 (A lelőhelynek csak a nyugati része esik Gyékényes közigazgatási területére)	Mezőgazdasági művelésű területek, legelő
---	--

10. sz. lelőhely: Közúti kavicsbánya

Római kori település, temető maradványai

07, 06/6, 029/4, 029/5, 031	Mezőgazdasági művelésű területek, kavicsbánya, vasút területe
-----------------------------	---

11.sz. lelőhely: Határ-dűlői rétek

Korai vasgyártás nyomai (vasérc lelőhelyek), középkori település nyomai

072/43(49), 072/44, 072/46, 072/50	Mezőgazdasági művelésű területek
------------------------------------	----------------------------------

12.sz.lelőhely: Tócsa megyei dűlő

Korai vasgyártás nyomai, középkori településnyomok

081/1, 081/2	Mezőgazdasági művelésű területek
--------------	----------------------------------

13.sz. lelőhely: Táborhely

Római kori településnyomok.

061, 063/1, 063/2, 063/3, 063/4, 063/5, 063/6, 063/7, 063/8, 066, 072/48a	Mezőgazdasági művelésű területek, részben beépített (major), út.
---	--

14.sz. lelőhely: Lankóci erdő

Korai avar kori vaskohászati műhelyek

0132	Erdő és részben mocsaras területek
------	------------------------------------

16.sz. lelőhely: Öreghegy alja, országút mente

Késő középkori (16-17. század) település nyomai

1668-1791/3	Mezőgazdasági művelésű területek, (zártkert)
-------------	--

17sz. lelőhely: Vázsony-pusztta

Bronzkori, római kori, középkori településnyomok

0246/1, 0246/4, 0246/5, 0246/6, 0246/7, 0281	Részben mezőgazdasági, részben erdő, és beépített területek.
--	--

18.sz. lelőhely: Hunyadi és Petőfi utca sarka

Ismeretlen korú temető

392, 393, 395, 396/1	Belterület, részben építményekkel fedett, részben mezőgazdasági művelésű területek. A lelőhely nyugati része valószínűleg átterjed a temető területére is.
----------------------	--

19.sz. lelőhely: Római katolikus plébániatemplom környéke

Ismeretlen korú temető

24, 25, 26, 445.	Belterület, részben építményekkel fedett, részben parkosított területek.
------------------	--

3/ Régészeti érdekeltőségű területek (RÉT), pontosabban nem lokalizálható lelőhelyek:

A 13. sz. „táborhely” lelőhely környékén található mezőgazdasági művelésű területek és az Öreghegy területe (Helyrajzi számok: 1713-1791/3)

Közművek korlátozási és tilalmi előírásai

1. Vízellátás:

A 123/1997.(VII.18.) sz. kormányrendelet a vízvezetékek és víztározók védősávját ill. védőterületét határozza meg. Vízvezetékeknél a védősáv a vezetéktől vízszintes irányban 2-2 m, zárt felszíni tározóknál a fal külső szélétől 1 m, víztornyoknál nincs védőterület. A védőterületen belül semmiféle olyan jellegű tevékenység nem végezhető, mely a vízminőségét befolyásolhatja (pl. állattenyésztés). A tilalmakat a rendelet részletesen tartalmazza.

2. Csapadék-víz-elvezetés:

A csapadékvíz-elvezető művekre és az MSZ-7487/2-80 vonatkozik. Gravitációs csatornáknál 3 m, nyílt ároknál 7 m, nyomóvezetékeknél 300 mm, átmérőik 3 m, távolság nem építhető be.

3. Földgáz ellátás:

A gázvezeték hálózat védőtávolságairól az SZ/8/2002/SZ.K.8./MSZT. Számú közlemény rendelkezik. Ennek megfelelően a nagyközépnomású gázvezeték módosított védőtávolsága 5-5 m. Magáningatlanon áthúzódó gázvezeték esetében a védőtávolság (biztonsági övezet) szolgalmi joggal védett. Középnomású földgázvezeték védőtávolsága 4-4 m. Közterületen húzódó gázvezeték esetében biztonsági övezet igen, de szolgalmi jog nem értelmezendő.

4. Villamos energia:

A 20 kV-os földkábel nyomvonalától 1-1 m-es sávban épület nem lehet. A 20 kV-os légvezetéknél a szélső vezetéknél mért 3-3 m-es sávban, nem lehet 3 m-nél magasabb építmény, növény stb. Lakás célját szolgáló épület sem lehet ezen belül. A szabadvezeteki OTR állomásoknál ugyanez a tilalom, azaz a szélső vezetékek 3 m-es körzetében nem létesülhetnek az előbb felsoroltak. A telepített házas transzformátor állomásoknál nincs kijelölt védőterület, általában az építési engedély jelöli ki annak a helyfoglalását, ami minimum az épület körül 1-1 m-es sáv.

5. Távközlés:

A mobiltársaságok tornyainál 100 m-es körzetben az antenna magasságát megközelítő építményeknél egyeztetni kell a tornyok üzemeltetőivel. Távközlési földkábelek épületektől mért távolsága 1 m, védőcsőben 0,5 m (MSZ-7487/2-80).

Védőtávolságok, védősávok előírásai

A Dombó csatorna mentén	25-25m
Kisvízfolyások és időszakos vízfolyások mentén (Rigóc-patak)	6-6m
Bányatavak partvonala mentén	min. 20m
A természetvédelmi célú tavaknál	50m
A temető körül	50m
Az állattartó telep körül	1000m

5. melléklet a 6/2007. (VI.7.) számú önkormányzati rendelethez³⁷

SZT-1 jelű külterület szabályozási tervlap

6. melléklet a 6/2007. (VI.7.) számú önkormányzati rendelethez³⁸

SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlapok

³⁷ Megállapította a 4/2019.(IV.18.) számú önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2019. május 18. napjától.

³⁸ Megállapította a 4/2019.(IV.18.) számú önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2019. május 18. napjától.