

**1.1. Településszerkezeti terv leírása** (51/2006.(VIII.8.) határozattal jóváhagyott)  
Településszerkezeti terv módosítása (60/2011.kth. számú határozat)

**1.2. Tervek**

|                                                   |            |            |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>1.2.1.</b> Településszerkezeti terv            | m=1:15 000 | <b>T-1</b> |
| <b>1.2.2.</b> Belterületi térség szerkezeti terve | m=1: 5 000 | <b>T-2</b> |

## 51/2006.(VIII.8.) határozat

Dusnok Község Képviselő-testülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében az alábbi döntést hozza:

- 1) **Dusnok igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja T-1 jelű 15.000 méretarányú szerkezeti tervet és annak belterületi térségére vonatkozó T-2 jelű 1:5000 méretarányú belterületi szerkezeti tervet és településszerkezeti leírást.**
- 2) **Éves költségvetési rendeletében foglaltak figyelembevételével megvalósítja a településszerkezeti tervben foglaltakat az alábbiak kiemelésével**
  - életkörülmények javítása
  - munkahelyteremtés
  - értékvédelem
- 3) **Felkéri a polgármestert a helyi építési szabályzatot és annak rajzi mellékleteit terjessze a Képviselő-testület elé.**

## DUSNOK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

### TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a tervezett területi elemekre, infrastrukturális fejlesztésekre és helyi sajátosságokra épül.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTR) Dusnok községet mezőgazdasági **területfelhasználási** térségbe sorolja.

Az OTR alapján elfogadásra kerülő megyei területrendezési terv a mezőgazdasági területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába sorolja majd.

Az OTR tervezett hálózati elemként az M9 gyorsforgalmi utat tartalmazza.

Az OTR **ökológiai hálózat övezete** a természetvédelmi nyilvántartás szerinti (a természetvédelmi törvény szerint „ex lege” és természeti területek) érintik a községet. Az érzékeny természeti terület övezetébe tartozik Dusnok.

**Kiváló termőhelyi adottságú** övezet az igazgatási terület észak-keleti részét érinti.

Az OTR **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi** területének és a **felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő** területének övezeteibe tartozik a község.

### BELTERÜLETI HATÁR

A község belterülete a Duna mellett az 51. számú Budapest Baja (Hercegszántó) főút keleti oldalán található. A belterület kisebb kiterjesztése lakóterületi célra dél-keleti irányban tervezett.

A belterülethez nyugati irányban jelentős méretű beépítési hagyományokkal rendelkező gazdasági területek csatlakoznak. A gazdasági területek kibővített területtel beépítésre szántak. Belterületi bevonásukról a rendezési terv nem intézkedik.

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolt.

**Beépítésre szánt területek**, amelyek építési használatuk szerint:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt.

**Beépítésre nem szánt területek**, amelyek használatuk szerint:

Közlekedési területek  
Zöldterületek  
Erdőgazdasági területek  
Mezőgazdasági területek  
Vízgazdálkodási területek

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### L a k ó t e r ü l e t e k

A beépítésre szánt területen belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória. A területen belül nemcsak lakás, hanem olyan közösségi vagy vállalkozási jellegű épületek is elhelyezhetők, amelyek a lakóterületre nézve nem zavaróak.

*Jelenleg beépített területeken* a lakások számszerű növelése nem feltételezett. A kistelkes lakóterületeken a lakásszám csökkenése várható. A kialakult nagytelkes beépítésekben a lakásszám változatlan értékével számolhatunk.

A terv szerinti lakóterületi fejlesztések a településfejlesztési koncepciónak megfelelőek.

A tervezett lakóterületen elhelyezhető lakásszám: cca 40 db.

Lakóterületen az utcák által meghatározott tömbre vonatkozóan a beépített szintek területének és az összes területnek az aránya: 1:2, vagyis a szintterületi sűrűség: max 0,5.

A rendezési terv a hagyományokból kiindulva nem számol számottevő külterületi lakásépítéssel. A mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan gazdasági épületek és azok kiegészítéseként lakások elhelyezésének elvileg nincs akadálya.

### T e l e p ü l é s k ö z p o n t v e g y e s t e r ü l e t e k

A jellemzően településközponti funkciókat hordozó -intézményeket tartalmazó- területek soroltak településközpont vegyes területbe.

Településközpont jellemzően beépített területi kategória. Új kijelölésnek a Vajas menti egykori fűrészüzem térségében javasolt.

A településközpont vegyes terület szintterületi sűrűsége: max 2,4.

### G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltáró belső úthálózata sorolt.

A gazdasági területen belül kereskedelmi szolgáltató és ipari terület különíthető el.

Kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak a védőterületet nem igénylő gazdasági célú területek. Kereskedelmi szolgáltató terület az 51. út mentén és a belterület keleti részén tervezett. A gazdasági területek felhasználásának ütemetten kell megvalósulni. I. ütemben a belterülettel határos, könnyen közművesíthető területek felhasználása, majd II. ütemben Izsákpusztai térségének beépítése tervezett.

A kereskedelmi szolgáltató terület szintterületi sűrűsége: max 2,0.

Ipari területen a nagylétszámú állattartás építményeinek elhelyezésére is lehetőség van.

Az ipari terület szintterületi sűrűsége: max 1,5.

## K ü l ö n l e g e s t e r ü l e t e k

Dusnok különleges területei: a sportterület és a temető illetve a kegyeleti park valamint a lezárt temető. A különleges terület szintterületi sűrűsége. max: 0,5.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési területek

A község *közúthálózati* kapcsolatai az M9 és az 51. számú főúton teremtnének. Érinti továbbá az 5312. jelű összekötőút a települést. A belterület utcahálózata átmenő forgalom levezetésére nem alkalmas. A történeti településszerkezet jellege, keskeny közterületei indokolják települési elkerülő -a mezőgazdasági üzemi forgalom levezetésére alkalmas- nyomvonal kijelölését.

Különösen idegenforgalmi szempontból fontos a térségi tervekben meghatározott töltésen vezetett kerékpárút.

### Zöldterületek

A település zöldfelületi rendszere a belterületre értelmezhető.

A zöldfelületi rendszer szervező eleme a Vajas menti zöldterület.

### Erdőterületek

A külterület területfelhasználásában a Duna illetve a védgát mentén valamint az 51. úttól nyugatra lévő határ részen meghatározó az erdő.

A településszerkezeti terv a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőket ábrázolja.

Művelési ág váltással az erdőterületek értelemszerűen változhatnak. A jó minőségű szántóföldből következően jelentős erdősítés nem várható.

### Mezőgazdasági területek

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része, a beépítésre nem szánt terület jellemzően ide tartozik.

### Vízgazdálkodási területek

Dusnok OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a Duna és ártere valamint a csatornák.

A Vajas mentén a horgászathoz illetve a viziturizmushoz kapcsolódó közösségi célú építmények elhelyezésére jelölt terület is vízgazdálkodási besorolású.

## **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK**

### **Természetvédelem**

Az egykori vizivilágot idéző természetes területek és a hullámtér védelmi övezetbe kerültek.

### **Művi értékvédelem**

A sajátos utcaszerkezet és telekrend megtartásával a településszerkezet védelmét biztosítja a terv.

Helyi védettségre javasolt épületek a településkép meghatározói. Legtöbbjük sajátos barokk oromzatú népi lakóépület, de helyi védelemre javasoltak a XX.század első felének jellemző épületei is.

## **FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK**

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltozások is ebből vezethetők le.

A beépített részeken jelentősebb funkcióváltás nem tervezett.

Beépítetlen részeken az előzőekben ismertetett belterületi lakóterületi és a gazdasági területi fejlesztések jelentenek funkcióváltást.



## **60/2011.Kth. számú határozat**

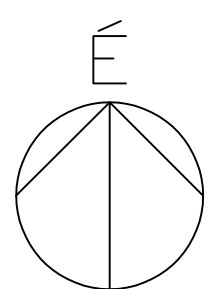
**Dusnok Község Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében az 51/2006.(VIII.8.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:**

- 1.) Tervezett kereskedelmi szolgáltató területet ipari területbe sorolja az 51. sz. főúttól nyugatra.
- 2.) Lovasturizmus érdekében 2,8 ha mezőgazdasági területet különleges területbe sorol a 05/1 hrsz-ú térségben.
- 3.) Úthálózatot kiegészíti, amely során gyűjtőutakká jelöli ki a következőket:
  1. István király u.
  2. Tulipán u.
  3. József A. u
  4. Dózsa György u.
  5. Dankó u.
  6. Kossuth u.
  7. Rákóczi Ferenc u.
  8. Köztársaság u.
  9. Semmelweis u.
  10. Bacsó B. u.
  11. Arany János u.
  12. Damjanich u. és Bem u. északi része
  13. Bercsényi M. u.
  14. Vak Bottyán u.
- 4.) Az 1.-3.) pontban foglaltak átvezetését tartalmazó 1. melléklet szerinti igazgatási terület (T-1) jelű szerkezeti tervét és a 2. melléklet szerinti belterület (T-2) jelű szerkezeti tervét jóváhagyja.

Határidő: azonnal

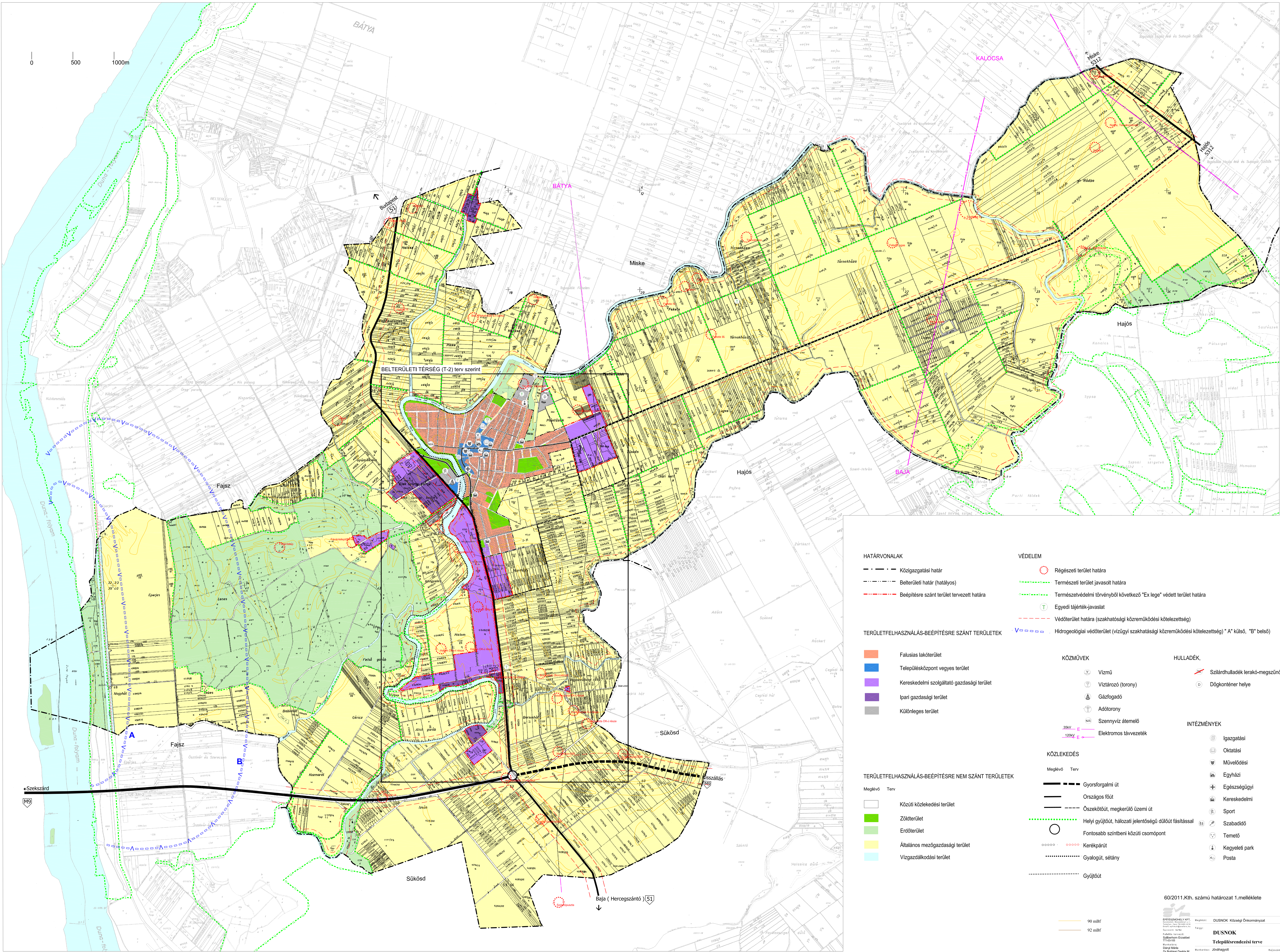
Felelős: polgármester





# DUSNOK településrendezési terve

Településszerkezeti terv m=1:15000



**HATÁRVONALAK**

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (hatályos)
- Béépítésre szánt terület tervezett határa

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS-BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges terület

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS-BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

- Közü közlekedési terület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

**VÉDELEM**

- Régészeti terület határa
- Természeti terület javasolt határa
- Természetvédelmi törvényből következő "Ex lege" védett terület határa
- Egyedi tájérték-javaslat
- Védőterület határa (szakhatósági közműködési kötelezettség)
- Hidrogeológiai védőterület (vízügyi szakhatósági közműködési kötelezettség) "A" külső, "B" belső

**KÖZMŰVEK**

- Vízű
- Vízáró (torony)
- Gázfogadó
- Adótorony
- Szennyvíz átemelő
- Elektrikus távvezeték

**HULLADÉK**

- Szállóhulladék lerakó-megszűnő
- Dögműhely helye

**KÖZLEKEDÉS**

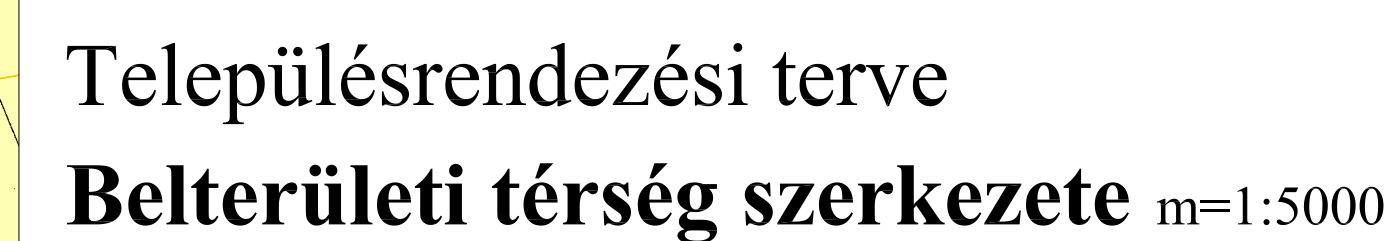
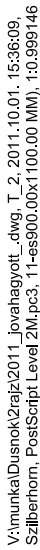
- Meglévő Terv
- Gyorsforgalmi út
- Országos főút
- Övezetközút, megkerülő üzemi út
- Helyi gyűjtőút, hálózati jelentőségű dűlőút fásítással
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerekpárút
- Gyalogút, sétány
- Gyűjtőút

**INTÉZMÉNYEK**

- Igazgatási
- Oktatási
- Művelődési
- Egyházi
- Egészségügyi
- Kereskedelmi
- Sport
- Szabadidő
- Temető
- Kégyeleti park
- Posta

60/2011.Kth. számú határozat 1.melléklete





- · - · - · - Közigazgatási határ  
 - · · · - · · · - Belterületi határ (hatályos)  
 - · · · - · · · - Beépítésre szánt terület tervezett határa

|                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Falusias lakóterület                       |
|  | Településközpont vegyes terület            |
|  | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület |
|  | Ipari gazdasági terület                    |
|  | Különleges terület                         |

| Meglévő                                                                               | Terv                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|    | Közúti közlekedési terület      |
|   | Zöldterület                     |
|  | Erdőterület                     |
|  | Általános mezőgazdasági terület |
|  | Vízgazdálkodási terület         |

|                                                                                       |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | Régészeti terület határa                                              |
|  | Helyi védelemre javasolt épület                                       |
|  | Természeti terület javasolt határa                                    |
|  | Természetvédelmi törvényből következő "Ex lege" védett terület határa |
|  | Egyedi tájérték-javaslat                                              |
|  | Védőterület határa (szakhatósági közreműködési kötelezettség)         |

| Meglévő                                                                               | Terv                                                                                  |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|  |  | Gyorsforgalmi út                     |
|  |                                                                                       | Országos főút                        |
|  |  | Helyi gyűjtőút (külsőterületi)       |
|  |                                                                                       | Fontosabb szintbeni közúti csomópont |
|  |  | Kerékpárút                           |
|  |                                                                                       | Gyalogút, sétány                     |
|  |                                                                                       | Gyűjtőút (belsőterületi)             |

HULLADÉK,

☒ Szilárdhulladék lerakó-megszűnő

☐ Dögtartály helye

-  Igazgatási
-  Oktatási
-  Művelődési
-  Egyházi
-  Sport
-  Szabadidő
-  Temető
-  Kegyeleti park
-  Posta
-  Egészségügyi
-  Kereskedelmi

[illegible]

**T-2**

Az alap térkép állami alapadatok felhasználásával a Körzeti Földhivatalban vezetett 1:2 000 méretarányú nyilvántartási térképek másolásával készült 2005-ben.

90 mB

92 mB