

2. Településszerkezeti terv

Szigliget településrendezési terve

Jsz.: 50-1286/2007

**Szigliget Község Önkormányzata Képviselő-testületének
108/2010. (VIII. 31.) számú önkormányzati határozata
Szigliget Község Településszerkezeti Tervéről
egységes szerkezetben a 132/2018. (X.25.) számú önkormányzati
határozattal**

Szigliget Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Építési törvény) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a mellékelt dokumentáció alapján a következő határozatot alkotja:

1. A határozat hatálya

- (1) A határozat kiterjed Szigliget község közigazgatási területére.
- (2) A határozat elválaszthatatlan részét képezi a településszerkezeti tervlap, melyek M=1:10 000 léptékű térképen a teljes igazgatási területet ábrázolják.

2. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Szigliget a Balaton északi partján található Veszprém megyei község, amely a Tapolcai Többcélú Társulás tagja. (Társulás tagjainak száma: 33)
- (2) Szigliget belterületét jelenleg sem az országos főúthálózat, sem a vasúthálózat elemei nem érintik. A 71-es főút nyomvonala a település belterületétől É-ra metszi, a Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal a település belterületétől K-re sűrölja az igazgatási területet. A községet érintő országos mellékút a 7318j. Szigliget-Tapolca összekötőút, a 71123j. Szigliget bekötőút és a 71337j. Szigliget hajóállomáshoz vezető út.
- (3) Szigliget települést érinti az Északnyugat-dunántúli kerékpárút, és a Balaton-Rába kerékpárút Tapolca-Szigliget ága.

3. Népeség, ellátás

- (1) A település állandó lakónépeségét a településrendezési tervekben 1000 fővel kell figyelembe venni, nyári népesége 3000 fő, (csak a nyaralóingatlanok

tulajdonosait figyelembe véve).

- (2) A településen 2000 fő üdülónépességgel (nagy távlatban 2500 fő üdülő és 1500 fő kiránduló népességgel) kell számolni.
- (3) A település ellátó létesítményeit 1000 fő lakónépességre és 4500-5000 fő üdülónépességre kell méretezni.

4. Településszerkezeti tervlap elemei

- (1) A településszerkezeti tervlap - e határozat előírásainak megfelelő - értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a.) Közigazgatási határ
 - b.) Belterületi határ
 - c.) Közutak (országos forgalmi utak nyomvonalai és csomópontjai (vonalas szimbólummal)
 - d.) Gyalogos és kerékpár utak (vonalas szimbólummal)
 - e.) Területfelhasználási egységek területi meghatározása, belterületen az általános építési használat szerint) kivételt képeznek a különleges területek, ahol a sajátos építési használat is kötelező eleme a településszerkezeti tervnek.)
 - f.) Fejlesztési területek jelölése csíkozással
 - g.) A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, védősávok
 - h.) Védett természeti-táji értékek, területek
 - i.) Védett művi értékek, területek
- (3) A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre osztott.
- (4) A beépítésre szánt terület:
 - a.) lakóterület
 - kertvárosias lakóterület
 - falusias lakóterület
 - b.) vegyes terület
 - településközponti vegyes terület
 - c.) gazdasági terület
 - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - d.) üdülőterület
 - üdülőházas üdülőterület
 - hétvégi házas üdülőterület
 - e.) különleges terület
 - sportpálya

- strandterület
 - oktatási terület
 - kiállítási terület
 - arborétum
 - kikötő
 - turisztikai terület
- (5) A beépítésre nem szánt terület:
- a.) közlekedési és közműterület
 - b.) erdőterület (védelmi, gazdaság, turisztikai)
 - c.) közpark
 - d.) mezőgazdasági terület
 - általános mezőgazdasági terület
 - általános mezőgazdasági terület-gyep
 - kertés mezőgazdasági terület
 - e.) Vízgazdálkodási terület
 - f.) különleges beépítésre nem szánt terület
 - temető
 - rendezvény terület

4/A Területfelhasználási változások a 2018-as módosítás során

- (1) A TSZT-M/2018 jelű tervlapon jelölt módosítási területen belül az alábbi területfelhasználási változások történnék:

módosítás helye	változással érintett terület	korábbi területfelhasználás	a módosítás során meghatározott új területfelhasználás
0133/8 hrsz	1972 m ²	Lke	Vt
0133/9 hrsz	644 m ²	Má	Vt
Réhelyi út keleti oldalán fekvő telkek	8293 m ²	Má	Kö
0136/1, 0136/2 0134/1 hrsz-ú telkek	73 m ²	Vg	Kö
0135/2, 0135/14 hrsz-ú telkek	412 m ²	E	Kö
0137/52 hrsz	9121 m ²	Má	Vg
0133/12, 0133/13 hrsz-ú telkek	1086 m ²	Má	E

5. Lakóterületek (lakásellátás): 49,732 ha

- (1) Térmérték:
- Meglévő lakó terület felhasználás: 41,388 ha
 - Tervezett új lakó terület felhasználás: 8,344 ha

- (2) Szigliget község lakóterületei:
 - a.) kertvárosi lakóterület: valamennyi meglévő és tervezett lakóterület - kivéve az Ófalu, a Cifra major és az Iharosi terület. (41,388 ha)
 - b.) Falusias lakóterület: Ófalu, a Cifra major és az Iharosi terület. (8,344 ha)
- (3) A lakásellátás fejlesztése:
 - tervezett lakóterületen (Kossuth L. utcai telekosztás, iharosi terület, Ciframajor) 42 lakás

6. Vegyes területek (intézményellátás): 4,666ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő vegyes terület felhasználás: 1,907 ha
 - Tervezett új vegyes terület felhasználás: 2,759ha
- (2) A község meglévő (és tervezett) intézményei a település központjában településközponti vegyes besorolásúak egységesen.
- (3) Területük a község alapfokú ellátó intézményeit (igazgatás, egészségügy, nevelés, oktatás, művelődés) teljes egészében magában foglalja.

7. Gazdasági területek: 11,833 ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő gazdasági terület felhasználás: 11,544 ha
 - Tervezett új gazdasági terület felhasználás: 0,289 ha
- (2) Szigliget területén a község munkahely teremtése szempontjából kiemelten fontos, hogy kijelölésre kerüljenek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület.
- (3) Település területén ipari terület nem kerül kijelölésre.
- (4) A korábbi kialakultként kezelt gazdasági területek egy része új övezeti előírásokat kap, ezzel fejlesztési lehetőséghez jut.
- (5) Új gazdasági fejlesztés csak a jelenlegi gazdasági területek mellett, mint bővítés kerül kijelölésre - kivéve a „Hegyi bolt” átsorolása.

8. Üdülő területek: 82,228 ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő üdülő terület felhasználás: 81,559 ha
 - Tervezett üdülő terület felhasználás: 0,669 ha
- (2) Szigliget település területén a külsőhegyi úti üdülők, a volt MEDOSZ üdülő, a Majális dombi ifjúsági tábor és a Farkasvilla területe üdülőházas üdülőterület. (2,504 ha)
- (3) További üdülőterületek hétvégiházas besorolásúak. Egyes hétvégi házas üdülőterületeken lakóház építése is megengedett. (79,724 ha)

9. Különleges beépítésre szánt területek: 20,194 ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő különleges terület felhasználás: 16,159 ha
 - Tervezett különleges terület felhasználás: 4,035 ha
- (2) Különleges zöldfelület jellegű terület a meglévő a sportpálya, az arborétum és a strandterület.
- (3) Különleges turisztikai jellegű terület a kiállítási (vár), a kikötő és a turisztikai terület.
- (4) Különleges oktatási és szállás jellegű terület az oktatási terület.

10. Közlekedési és közműterületek

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó útjai, valamint települési útjai, továbbá a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak (sétányok), közterek, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés építményei közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút a 71sz. (7-es és a 76-os utat összekötő út) főút meglévő megmaradó nyomvonala.
- (3) Országos mellékút a 7318j., a 71123j. és a 71337j. út meglévő megmaradó nyomvonala.
- (4) Jelentősebb közparkolók:
 - az alkotóház előtt,
 - a Lengyel-kúria előtt,
 - a kikötő előtt,
 - a strand mellett,
 - és a tervezett új rendezvénytér mellett.
- (5) A településen áthaladó vasútvonal korrekciójára nincs szükség.
- (6) A Szigligeti hajóállomás és a Vitorlás kikötő mellett a szerkezeti terv 4 helyen eged csónak kikötőt kialakítani.

11. Zöldterületek: 9,476 ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő zöldterület felhasználás: 8,679 ha
 - Tervezett zöldterület felhasználás: 0,797 ha
- (2) A község meglévő zöldterületei (közparkjai, közkertjei)
 1. 71-es út rácsatlakozásánál
 2. Réhelyi rom körül

3. Kikötő mellett
4. Soponyai sziklafalnál
5. Sportpálya mögött
6. Kossuth L. utca nyugati oldalán a Dózsa Gy. utca és a Rákóczi u. becsatlakozásával szemben
7. Főtér és környéke
8. Ófalu zöldterületei
9. Vasútvonaltól Tördemic felé eső terület

(3) Jelentős zöldfelülettel bíró létesítmények:

1. Temető
2. Arborétum
3. Vár
4. Strand
5. Sportpálya
6. Iskola

(4) Tervezett közparkok:

- Ófalu (Ady E. - Kisfaludy u. kereszteződése)
- Sportpálya mögötti zöldterület déli része
- Nádüzem alatt

12. Mezőgazdasági területek: 968,487ha

(1) Térmérték:

- Meglévő mezőgazdasági terület felhasználás: 953,335ha
- Tervezett mezőgazdasági terület felhasználás: 15,152ha

(2) Mezőgazdasági terület a következő településszerkezeti egységekre tagolódik:

- a.) Általános mezőgazdasági terület
- b.) Általános mezőgazdasági terület - gyepek
- c.) Kertes mezőgazdasági terület

- (3) Általános mezőgazdasági terület a község külterületi mezőgazdasági területének elsődlegesen szántó művelési ágú része. 140,846ha
- (4) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület a táj és természetvédelem érdekében a gyepterületek. 775,398 ha
- (5) Kertgazdasági mezőgazdasági terület a volt zártkerti és a szőlőkataszteri területek. 36,57 ha

13. Erdőterületek: 201,197 ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő erdő terület felhasználás: 196,853ha,
 - Tervezett erdő terület felhasználás: 5,122 ha
- (2) A község erdőterületei védelmi rendeltetésűek.

14. Vízgazdálkodási terület: 2015,174 ha

- (1) Térmérték:
 - Meglévő vízgazdálkodási terület felhasználás: 2015,174 ha
 - Tervezett vízgazdálkodási terület felhasználás: -
- (2) Vízgazdálkodási területek a folyóvizek és csatornák medre, parti sávja, a Balaton medre, parti sávja.

15. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

- (1) Szigliget település közigazgatási területén 61 db országos műemléki védettségű épület/építmény található
- (2) A településen 1 műemléki jelentőségű terület található.
- (3) Helyi védelemre önálló önkormányzati rendelet vonatkozik.
- (4) A helyi védelem kategóriái Szigligeten:
 - Egyedi védelem (H1, H2, H3)
- (5) Szigliget területe a Balaton-Felvidék Nemzeti Park része. Fokozattan védett természeti övezet:
 - Várhegy,
 - Új földek és Nagyerdő (Majális domb és Hálástető)
 - Eger patak nyugati oldala

16. Környezetvédelem

- (1) A településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a jelenlegi kedvező környezetminőség megtartását. Ennek érdekében meg kell akadályozni, hogy a településre iparterület vagy olyan gazdasági tevékenység települjön, amelynek jelentős levegőszennyező és zajterhelése van.
- (2) A Balaton törvény értelmében a település területén csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötéssel, beépítésre nem szánt területén pedig. Külterületen, ha a csatornahálózatra való rákötés nem lehetséges, a megfelelő kapacitású térségi, vagy helyi tisztítóművel rendelkező szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötést követően építhető épület.

2009. július hó.

Laposa József

tervező