

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt  
Győr, Zrínyi u. 16. Tel/Fax:96 519 216

Munkaszám : 2001/01

Leíró: Kissné

Dátum: 2003.04.

01.

**GÖNYŰ**

teljes közigazgatási terület

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**



# GÖNYÜ

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### Tartalomjegyzék

#### I TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

##### A JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

a) MŰSZAKI LEÍRÁS

b) TERVLAPOK

TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV	TSZ-1	M = 1 :	10 000
---------------------------	-------	---------	--------

##### B ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

a) ÁTNÉZETI KÖRNYÉKTERV

TSZ-Á1	M = 1 :	100 000
--------	---------	---------

b) KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV

TSZ-U1	M = 1 :	4000
--------	---------	------

c) ÚT KERESZTSZELVÉNYEK

TSZ-U2 3/1-3	M = 1 :	200
--------------	---------	-----

d) KÖZMŰ FEJLESZTÉSI TERV

VÍZ ÉS SZENNYVÍZ KÖZMŰ TERV

TSZ-Ksz-1	M = 1 :	10000
-----------	---------	-------

GÁZELLÁTÁS KÖZMŰ TERV

TSZ-Kg-1	M = 1 :	10000
----------	---------	-------

ELEKTROMOS ENERGIA TERV

TSZ-Kv-1	M = 1 :	10000
----------	---------	-------

e) TÁJ és KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

TSZ-T1	M = 1 :	10000
--------	---------	-------

#### II SZABÁLYOZÁSI TERV

##### A JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

a) HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

b) SZABÁLYOZÁSI TERV  
(6 db A1 formátum)

SZ 1-6	M 1:	2000
--------	------	------

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-1/6
--------

(északnyugati kikötő területe)

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-2/6
--------

(északi rész)

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-3/6
--------

(északkeleti rész)

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-4/6
--------

(délnyugati rész)

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-5/6
--------

(déli rész)

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-6/6
--------

(déleleti rész)

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt  
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám : 2001/01  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2003.12.

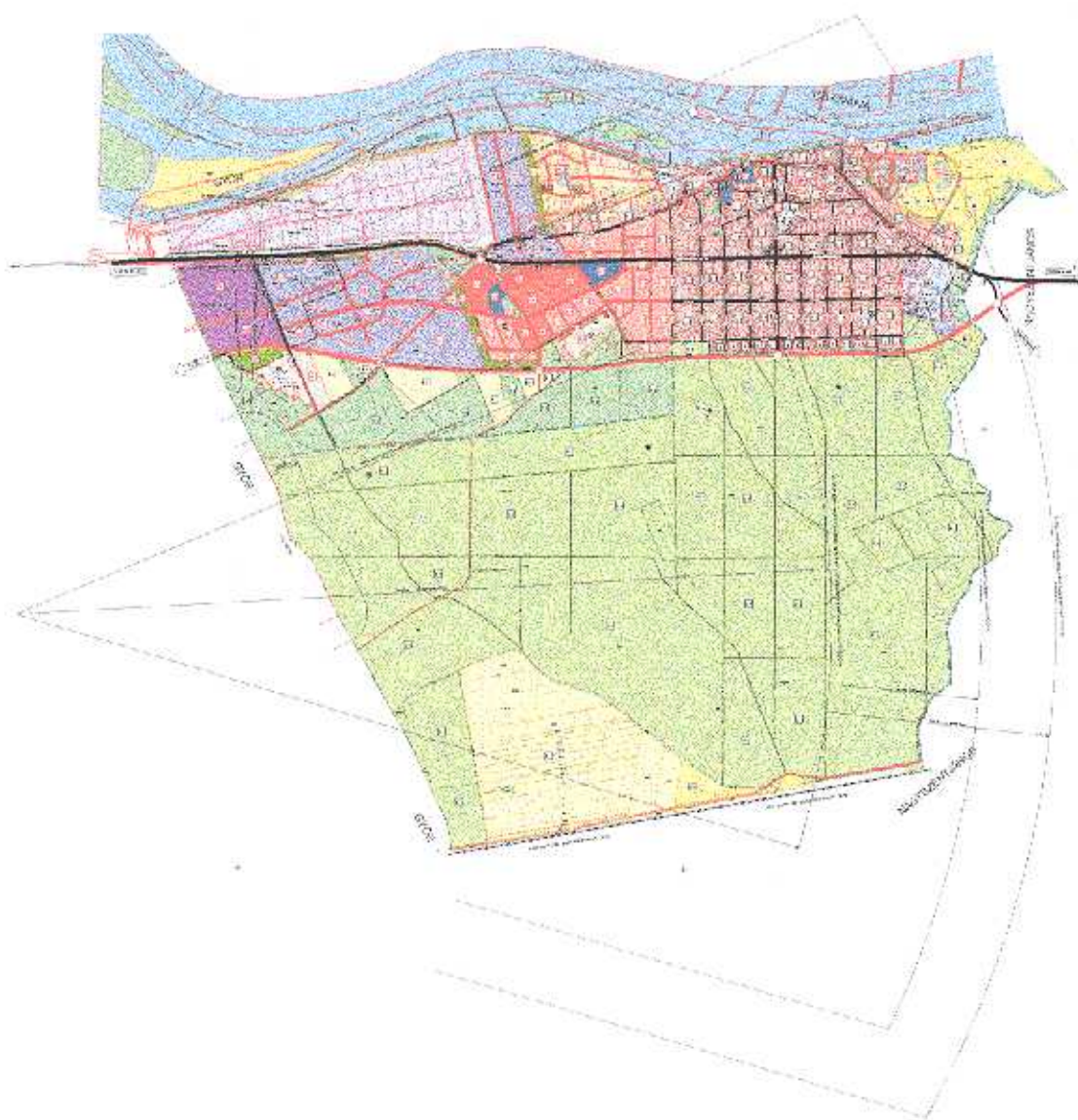
01.

**GÖNYŰ**

teljes közigazgatási terület

**RENDEZÉSI TERV**

**I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt  
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: 2001/01  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2003.12.

## G Ö N Y Ű

teljes közigazgatási terület

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### 02. Előlap

**Kiss Jenő Ferenc**  
okl. építészmérnök, vezető építésztervező  
településtervező szakmérnök  
É1 08-0048/99, TT1-08-0048/2001

  
.....  
településrendezés tervező

**Pintér Gabriella**  
okl. táj- és kertépítész mérnök  
K2 08-0373/00

  
.....  
kert-és tájépítész tervező

**Szilvási József**  
vizilétesítmény vezető tervező  
V3a-1/T-08-006  
V3b,d,f-2/T-08-006

  
.....  
közműrendszer tervező

**Jófejű György**  
okl. építőmérnök  
közl. vezető tervező K1d-1/08-0247

  
.....  
közl. vezető tervező

  
.....  
vezető tervező

**Korda Tibor**  
vezető gépésztervező  
G1-BSZFG 08/0571


**Gerendi Attila**  
villamos vezető tervező  
V-1 08-0640

  
.....  
vezető tervező

**Kiss András**  
munkatárs

  
.....  
okl. építészmérnök

**Kissné Konfál Valéria**  
ép. technikus

  
.....  
számítógépes feldolgozás

Győr, 2003.12. hó

## G Ö N Y Ű

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### 03. Tartalomjegyzék

#### *I. 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ*

##### **I. 1.1. MŰSZAKI LEÍRÁS**

##### **I. 1.2. TERVLAPOK**

TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV	TSZ-1	M = 1: 10 000
---------------------------	-------	---------------

#### *I. 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK*

I. 2.1. ÁTNÉZETI KÖRNYÉKTERV	TSZ-Á1	M = 1 : 100 000
I. 2.2.1. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV	TSZ-U1	M = 1 : 4000
I. 2.2.2. ÚT KERESZTSZELVÉNYEK	TSZ-U2 3/1-3	M = 1 : 200
I. 2.3. KÖZMŰ FEJLESZTÉSI TERV		
Víz és szennyvíz közmű terv	TSZ-Ksz-1	M = 1 : 10000
Gázellátás közmű terv	TSZ-Kg-1	M = 1 : 10000
Elektromos energia közmű terv	TSZ-Kv--	M = 1 : 10000
I. 2.4. TÁJ és KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	TSZ-T1	M = 1 : 10000

## GÖNYŰ

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

#### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

##### 03. Tartalomjegyzék

##### I.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

###### I.1.1. MŰSZAKI LEÍRÁS

###### I. ELŐZMÉNYEK

###### II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

###### III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI

###### IV. TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, JÖVŐKÉPE

###### V. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

###### VI. TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület
2. Településszerkezet
3. Népeség, lakás ellátottság
4. Intézményi ellátás
5. Gazdaság
6. Területfelhasználás
7. Kulturális örökségvédelem
8. Táj- és természetvédelem
9. Kilátás- és látványvédelem
10. Környezetvédelem
11. Közlekedés
12. Közmű ellátottság

###### VII. A KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSÉNEK IRÁNYELVEI

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS
2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
3. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM
4. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM
5. KÖRNYEZETVÉDELEM
6. KÖZLEKEDÉS
7. KÖZMŰELLÁTÁS

## I. ELŐZMÉNYEK

A település első összevont rendezési tervét program szinten az ÉD-i Tervező vállalat készítette 1988-ban az 1986-ban elkészített Szigetköz Térségi rendezési tervének koncepciója figyelembe vételével. Ezt követően a község jelenleg érvényes rendezési terveit 1992-ben hagyták jóvá a program terv készítőjének tervei alapján.

A DOM-GYT 1994-ben módosította ( a Kossuth L. utca Győr felől bevezető déli része az 1-es útig -lakóterületi szabályozás) és a volt déli üdülőterületre a TÉSZ ÉS Kft. 1998-ban részleges módosítási tervet készített.

Az építési hatósági feladatokat az önkormányzat részben az OÉSZ szerint készült tervek alapján végzi, de a területre készített módosított tervek már OTÉK alapúak, az OTÉK előírásainak megfelelően.

Az önkormányzat 11/1991.(VIII.9.) ÖKT rendeletet alkotott *Állatok tartására* vonatkozóan.

Az önkormányzat *a zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatáról* rendelettervezet készült, melynek elfogadása folyamatban van. Ugyanez vonatkozik a község környezetvédelmi programjáról rendelkezik, amelynek alapja a Bakonyér Önkormányzatainak Térségfejlesztési Társulása által a DHV Magyarország Kft. készítette környezetvédelmi program.

*A község képviselő testülete a megnövekedett építési telek igények kielégítésére a központ kialakításának igénye valamint a gazdálkodási szféra letelepedési lehetőségeinek biztosítása érdekében a rendezési terv OTÉK szerinti elkészíttetését határozta el.*

A tervezés első fázisában a település rendezési terv készítéséhez szükséges 9 oldalas felmérőíven adatszolgáltatást kértünk a helyzetelemzéshez, vizsgálatokhoz. Az adatszolgáltatás az utóbbi 8 év távlatában kiterjedt a népesség, lakáshelyzet, építési kedv, a meglévő intézmények, kereskedelmi-szolgáltató, az egészségügyi az oktatás és a munkaerő helyzet valamint a gazdaság megismeréséhez. Felmértük a közlekedés, az azokat befolyásoló tényezők, a levegő tisztaság, a víz- föld - és talajvédelem, a hulladékgazdálkodás, táj-és természetvédelem jelenlegi helyzetét, hangsúlyozottan kiemelve a konfliktusos helyzeteket. Adatszolgáltatásként megkaptuk a községben már kiépített közművek terveit.

A település fejlesztésére valamint lakó (üdülő) helyének környezetére vonatkozó kérdéseken keresztül lakossági kérdőíven kértük ki a lakosság véleményét. A nyilvánossá tételt követően a kiküldött 830 db lakossági kérdőívbe érkezett 345 db összesítő adatai és a rendelkezésre álló adatok alapján egyeztetünk a képviselő testülettel és meghatároztuk a település **fejlesztési koncepciót 38/2001. /VI.1./ ÖKT. sz. határozattal fogadta el .**

A tervezés során figyelembe vettük a Szigetköz Térségi rendezési tervét, a Győr város rendezési terveit és egyeztetünk a Vízügyi Igazgatósággal a Duna gönyüi szakaszának rendezési elképzeléseit illetően.

A koncepció és program alapján elkészített vázlatterveket 2002. 06.19-én előzetes véleményezési eljárás keretében szakhatósági egyeztető tárgyaláson véleményeztettük.

Az Észak-Dunántúli Tervtanács a 2002.07.11-én megtartott üléséről emlékeztetőt készített és a 43/2002. sz. állásfoglalásában fejtette ki javaslatait.

A tervező az állásfoglalást a képviselő testülettel ismertette, azzal egyetért és a terveket ezeknek megfelelően készítette el.

A **véleményezési eljárásban** 2003.04.29-én az önkormányzat szakhatósági egyeztető tárgyalás hívott össze, melynek eltérő véleményeit 2003.09.16-án a hivatalban megtartott egyeztetésen megtárgyalták és az erről készült jegyzőkönyvben írásban foglalt megállapítások kerültek a tervbe.

A település rendezési terv teljes dokumentációját a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval együtt szakmai véleményezés céljából a BM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítész Iroda vezetőjéhez Keresztes Sándor területi főépítész Úrhoz benyújtottuk.



## II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

Gönyű a Nagy-Duna mellett, Győr-Moson-Sopron megye északkeleti csücskében, félúton Győr és Komárom között, a Duna jobb partján, nagyjából a Mosoni-Duna torkolatától a Bakonyérig terül el. Délről tájvédelmi terület, északról a Duna, keletről pedig a Bakony-ér természeti szépségében gazdag vidéke határolja. A településen halad át az 1-es főközlekedési út, az egykori Budapest-Bécs útvonal, helyenként meglévő eredeti macskaköves burkolattal. Gönyűt az M1-es autópályáról is könnyen meg lehet közelíteni. Tengerszint feletti magassága 120 m.

A település római eredetű, helyén először „Ad Stataus” nevű római katonai állomás volt. A község területén vezetett át az a fontos köves út is, mely Győrt az akkori Arrabonát Brigetiummal (Ó-Szőny) összekötötte. A rómaiaktól elhagyott telep tovább élt az avarok uralma alatt. Az első írásos bizonyítékok, megsárgult oklevelek szerint 1222 táján tűnik fel a település újra.

A XIV. sz. után a fontos útvonal békésebb időben a kereskedelem és szállítás útjává vált. A halászat mellett révjog is egyre fontosabb jelentőségű. Ebben az időben megindul a szállítás a Dunán. Gönyű Győr elő kikötéjévé lépett elő, fontos átrakodóhely lett.

Győr török megszállása idején a település elpusztult, s hosszú ideig maradt lakatlan vidék.

A XIX. sz. nagy változásokat hozott. Megindult a Duna medrének végleges szabályozása, mely nagyobb szünetekkel 1896-ig tartott. 1830-ban megindult az első gőzhajó a Dunán, s addigi halászok, révészek, molnárok, tutajvontatók közül egyre többen hajósok lettek. Erősen megnövekedett az átrakodó forgalom, fontos állomás lett a Győr-Budapest közti közvetlen forgalomban. A fejlődés helyett azonban 1848-49-ben ismét pusztulás következett.

Gönyű az 1920-as években indult újra fejlődésnek, amikor is a földbirtok-rendezési eljárás során 280 házhelyet osztottak ki, s elkezdték építeni a négy tantermes iskolát. Új üzletek, vendéglők nyíltak. A II. világháború megakasztotta a fejlődést, egyrészt a háborús viszonyok, másrészt a kikötőt áthelyezték Komáromba.

A településen sosem volt számottevő a mezőgazdaság, a háború előtt a hajózás volt a legjelentősebb kereseti forrásuk, az 50-es évek után a községben és Győrben települt üzemek ill. gyárak biztosítottak a gönyűiek számára munkát.

Gazdasági életére jellemző, hogy már a változások kezdetekor megjelent a nyugati tőke. Jelenleg mintegy 50 kisebb - nagyobb vállalkozás működik a községben.

A község *egyutcás -falu-jellegét* sokáig megőrizte, csak a XX. sz-ban kezdett kialakulni a *sakktáblás rendszerű* település.

*(Forrás: Győr-M.-S megye kézikönyve, Szülőföldünk a Kisalföld, Csánki III. kot.*

## III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI

*A településfejlesztési koncepcióban és a programban elhatározott fejlesztések megvalósítása* során biztosítani kell az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, az egészséges lakó-és munkakörülményeket, a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségleteinek kielégítését, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségét.

Figyelembe kell venni a megőrzésre érdemes településrészek, építmények és tájrészlet látványát a környezet, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit.

#### IV. TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, JÖVŐKÉPE

*A településfejlesztési koncepcióban és programban meghatározott fő fejlesztési feladatok:*

- A település lakói számára az emberhez méltó természeti, táji és az épített környezet folyamatos alakításával, értékeinek védelmével biztosítsa az egészséges lakó és munkakörülményeket. *A zöldfelületek növelése*, mint a települési vonzás és környezeti minőség javítás eszköze.
- Az iparilag fejlett regionális központ Győr vonzáskörzetében a település váljék az agglomeráció jelentős, megfelelő *igazgatási, kereskedelmi és kulturális létesítményekkel* rendelkező lakó helyévé.
- A település kihasználva a festői Duna part és a természeti táji értékeiről nevezetes erdő területeinek adottságait *idegenforgalmi szempontból* váljék vonzóvá, magas színvonalú szolgáltatásokat biztosítva, kihasználva vízi turizmusban rejlő idegenforgalmat is.
- A Duna, mint határfolyó lehetőségeivel élve komp kikötő létesítésével a szomszéd parti szlovák területen fekvő Kolozsnéma településsel *állandó határátkelő* (komp és kishajó, kétoldali határkezeléssel) *létesítése*, növelve a település idegenforgalmát, mely újabb az idegenforgalmat kiszolgáló beruházásokat ösztönöz.
- A meglévő kulturális épületállomány még jobb kihasználása, még fokozottabb, *élénkebb kulturális kínálat* kialakításával. Meg kell teremteni a vízi turizmus igényelte olcsó turista szállás és az olcsó vízi sport lehetőségét is.
- A népességvonzás további erősítése újabb munkahelyek létesítésének támogatásával, új *lakóterületek kialakításával*, lakótelkek biztosítása, minél változatosabb kínálattal.
- A településen jelenleg is működő gazdasági társaságok mellett további tőke erős *gazdasági egységek letelepedésének* lehetőségét teremtse meg terület biztosításával, esetleges adókedvezményekkel, ily módon növelve az önkormányzat pénzügyi bevételeit, biztosítva a település további pénzügyi forrásait.
- A jó minőségű külterületi *szántóföldek és az intenzív kertészet műveléséhez szükséges beruházások lehetővé* tétele, segítése fokozva ezzel a mezőgazdaság hatékonyabb működését.
- Területfelhasználás racionális alakítása a lakóterületet zavaró funkciók kitelepítésének elősegítése, erre terület biztosítása, *védőterületek (ütközőzónák) kialakítása*.

A fenti koncepciók döntései, célok határozzák meg a terület-, a település - a közlekedési - és az infrastruktúra fejlesztés irányait és a terveken keresztül teremtik meg 10-15 éves időtávlatban az elhatározások megvalósíthatóságát.

## V. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A község településhálózati szerepkörét tekintve alapfokú település. A középfokú és regionális ellátás központja Győr, Győr-Moson-Sopron megye közigazgatási területén. A lakók a különböző közép- és felsőfokú ellátást biztosító szolgáltatásokat elsősorban Győrben találják meg és veszik igénybe (középfokú közigazgatási, szakorvosi, középiskolai oktatás, művelődés-szórakozás). A község a Bécs-Budapest vasút vonal ill. a Győr-Budapest 1-es út mentén fekszik, amely a falut ketté szeli. Közvetlen település szomszédaival az 1 -es számú országos másodrendű főút hálózaton keresztül kapcsolódik.

Gönyű és a szomszédos település között területfelhasználásból adódó hasznosítási és környezeti problémáról nincs tudomásunk.

Gönyű község a Bakonyér Társulás gesztora, székhelye ezenkívül a Szigetközi Önkormányzati Szövetségnek, alapító tag. A szomszédos településekkel a véleményezési eljárás során egyeztetések történtek a folytonosságot igénylő infrastruktúrák (közlekedési útvonalak, közmű rendszerek) és a közös fejlesztési elképzelések vonatkozásában.

## VI. TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

*A szöveges műszaki leírásban szereplő dőlt betűkkel írt adatok (pl 160 ha) számított ill. becsült értékek, melyekre hivatalos KSH-i adat ill. egyéb hatósági szervtől származó adat nem állt rendelkezésünkre.*

### 1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület:

A település fejlődését mindig is a térségben betöltött fontos szerepe határozta meg. Ez a lehetőség a közlekedés-földrajzilag kedvező fekvéséből adódott, itt ért egymás közelébe a vízi szállításban nagy jelentőségű Óreg (nagy) Duna és a vele nagyjából párhuzamosan haladó már az ókorban kialakult kelet-nyugat irányú szárazföldi útvonal. Az ebből származó helyzeti energiát, ennek hatását a település fejlődésére részletesen tárgyalja Zöllei András település földrajzi monográfiája. A község életének utóbbi évtizedében egyre fontosabb lett a Győrrel ill. a nagy Dunával való kapcsolat.

A község fejlődését a továbbiakban várhatóan döntően befolyásolják az alábbiak:

- *az országos közforgalmú kikötő és kombinált terminál, amelyből már működik a Győr területén megvalósult Ro-Ro terminál, és a Gönyű területén megvalósult ideiglenes hajórakodó.*
- *a Budapest-Bécs közötti vízi személyszállítás - esetleges győri kapcsolata,*
- *a kis és nagy Duna jelentős vízi turizmusa,*
- *a szomszédos Szlovákiával kompjárattal létesítendő vízi személy és teher forgalom,*
- *az agglomerizáció központjának Győrnek ipari-gazdasági-kulturális vonzereje.*

A település a kis és nagy Duna valamint a védett tájvédelmi körzet erdőségei között helyezkedik el, a Szigetköz felől érvényesülő jó klimatikus viszonyokkal.

Területe jellegzetesen mezőgazdasági területté alakult, mivel energiahordozókban és nyersanyagokban szegény.

## 2. Településszerkezet

Az első írásos emlékek a X. századból már vannak, a község ekkor a Duna és az ettől kb. 1 km-re húzódó országút között feküdt.

Az országút még az 1784-es (József császár féle) térkép szerint is a falu alatt haladt. A község fő utcája ezzel nagyjával párhuzamosan húzódott közel a Dunához, a falut ekkor mintegy 70 ház alkotta a fő utca két oldalán. Gönyű a múlt század végéig lényegileg *egyutcsás település* volt a római alapokra alapozott történelmi korosabb épületekből álló régi pesti út mentén. A település belső közlekedés hálózatán érződik a mind a hajdan „egy utcás” falu léte, mind a tervszerű út áthelyezés és településfejlesztés hatása.

A község intenzív területi terjeszkedése a század elején kezdődött és az első felében alakult ki a régi fő utcától délre a szabályos, derékszögű hálózatot alkotó utca rendszer.

Az 1-es út Nagyszentjános felőli déli oldalán elindult egy jelentős iparterületi fejlesztés a M. LEIER letelepedését követően. A rendezési terv koncepciójában előirányzott fejlesztések ebben a kialakult rendszerben lényeges változást nem eredményeznek. A község nyugati szélén - a jelenleg beépítetlen területen - tervezett lakóterület bővítésnél azonban eltérünk a merőleges derékszögű hálótól településképi részben topográfiai okok miatt. Az 1-es út mentén és a tervezett elkerülő út közötti területen gazdasági területeket jelölünk ki.

A település központja, intézmény centruma természetesen a régi településmagban alakult ki és fennmaradt akkor is amikor a fejlődés déli irányban vitte el a területi súlypontot.

Különleges területfelhasználási egység a Vízügyi Igazgatóság Duna menti telepe, a vízmű telep, a temető és sportpálya területei.

Zöldterületi területfelhasználási kategóriába csak a sport és temető terület sorolható, közpark funkciójú területtel minimális mértékben rendelkezik a település.

Az 1-es főút és Mosoni-Duna illetve Duna közötti terület nagyjából legelő művelési ágú területén épül az országos közforgalmú kikötő, amelynek a terület-előkészítése keretében hajóúti és kikötői feltöltés épül. A területfelhasználás megkönnyítése céljából célszerű lenne a mederkotrás munkák során keletkező hordalékkal a területnek a feltöltése, ugyancsak feltöltésre javasoljuk a község keleti oldalán a jelenlegi belterületi határ és a Bakonyér közötti területet, amely így alkalmassá válna lakóterületi vagy üdülés-idegenforgalmi célra.

Az 1-es úttól délre fekvő területen kb. 1,5 km-es sávban szántók és legelők váltják egymást, melyeket délről a község teljes hosszában a KEFAG kezelésében lévő (jelentős mértékű akácok, tölgyesek, erdei és fekete fenyvesek, nyárasok fordulnak elő, a Duna közelében füzesek is) erdő húzódik, tájvédelmi körzetben, korlátozott használattal.

### 3. Népeség (KSH adat)

év	lakónépeség az év elején	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	épített lakás	óvodai fhely/óvodás	iskolás fhely/fő	munka nélküliek száma
1996.	2770	7	13	999	2	95/99	14tt/239	
1997.	2822	3	49	1011	12	95/96	15tt/230	
1998.	2834	-17	29	1011	0	95/99	15tt/229	
1999.	2878	-3	47	1014	3	95/103	15tt/232	
2000.	2878	-15	18	1014	5	95/103	15tt/232	

A népeség 1993-as 2770 főről a mai 3006 főre nőtt. Az 5 éves időszakban a népeség száma folyamatosan, kismértékben emelkedett, évről-évre - ha változó nagyságban is - nőtt az odaköltözők száma. Növekedett a helyben dolgozók száma, amely a magánvállalkozásokban jelentkezik elsősorban. A népeség növekedése az állami támogatások normatív volta miatt is szükséges, melynek feltétele a potenciális gazdasági szereplők helyi beruházásainak serkentése. Ennek érdekében szükséges jó infrastruktúrával ellátott területeken ipari, kereskedelmi-szolgáltató területek kijelölése.

Az állandó lakosság korstruktúrája egyenletes. Az idősebbek (70 év felettek) lényegesen kisebb számban vannak mint a többi korosztály. *Kiemelkedik a gyermekek magas száma.*

A munkaképes lakosok száma 1994 fő, amelyből 1043 fő férfi, 901 fő nő. Aktív dolgozók száma 1493 fő.

Az iparban 627 fő a munkaképes lakosok 31 %-a, a mezőgazdaságban 75 fő, a munkaképes lakosok 4 %-a, a kereskedelemben 90 fő, 4,5 %, működő vállalkozások száma 171 db, ebből Bt: 32 db, egyéni vállalkozó 117 db, Kft 21 db és szövetkezet 1 db.

A községben a munkaképes lakosság kb. 9,5 %-a (185 fő) rendelkezik felsőfokú képesítéssel, középfokú képesítéssel 1225 fő rendelkezők.

Ez a folyamat a kvalifikált humán erőforrás elvándorlásának eredménye.

A jelenlegi 1014 db lakásállomány - 110 db külföldi tulajdonban van - éves prognosztizált növekményét 15-25 db-ban lehet figyelembe venni, mely a tervezési időszakban 250-300 lakás terület igényét jelenti. A lakások állaga összességében jónak mondható, szemrevételezés alapján kb. 100 db olyan lakóépületet találtunk amelynek állaga ill. mérete feltételezhetővé teszi, hogy a terv időszakában bontásra ill. átépítésre kerül.

#### Tervezett trend:

év	lakónépeség	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	óvodai fhely/óvodás	iskolás fhely/fő	munka nélküliek száma
2005.	3078	0	200	1070	/107	/248	
2010.	3378	10	290	1150	/115	/272	

10 éves távlatban egy viszonylag mérsékelt növekedés prognosztizálható. Első sorban bevándorlásból a Győrből a zöldövezetbe költözők számának emelkedésével. Ezen kívül számolni kell a kikötő, az idetelepülni szándékozó gazdasági egységek munkahely növelő szerepével. A Duna part üdülő célú hasznosítását a tervezői javaslat ellenére sem támogatja a képviselő testület.

A tervezett kemping viziturizmus központ, a működő M. LEIER hotel és az idegenforgalomból további 280 fő intézményi ellátottságáról kell gondoskodni.

#### 4. Intézményi ellátottság, szolgáltatások

Az alábbiakban az intézményi ellátottság kapacitás kérdéseit vizsgáljuk és becsült normák alapján meghatározzuk területi igényeiket, a fentiek alapján nyári időszakban kb. 4500 főre vetítve.

##### Oktatási intézmények:

*Óvoda:* 3 épületben 8 foglalkoztató helyiségében 95 férőhellyel, jelenleg 103 óvodással működnek (13 óvodás/foglalkoztató), konyhával.

Az épületek 1960-as években épültek, felszereltsége, funkcionális kialakítása, az épület állaga megfelelő. Esetleges bővítési igényeket területrészek biztosítják.

*Általános iskola* 8 tanterem alsó és 7 tanterem felső tagozattal, 1990-es években épült. Összes tanulói létszám 232 fő, 16 fő/tanterem ideális osztály létszámmal, a meglévő iskola kb. 300 fő befogadására alkalmas. Az iskola épületéhez kapcsolódóan 1996-ban 700 m<sup>2</sup>-es *tornacsarnok* épült, melyet az általános iskolások és a falu lakói közösen használhatnak. A tanterem szám a terv távlatában kielégíti a tanulói létszám növekedésből eredő igényeket, minőségi és felszereltségbeli fejlesztésre van szükség. Az intézményeket a falu gázellátásával gázfűtésre állították át.

*A művelődési ház* a Kossuth L. utca 73. sz. alatt működik, 200 férőhelyes nagyteremmel. Funkcionálisan és fizikai állapotában sem felel meg. Bővítése, felújítása folyamatban van. Film vetítések nincsenek. A községnek önálló könyvtára van, amely 1800 kötetes.

##### Igazgatási épületek:

*A polgármesteri hivatal* a Kossuth L. utca 67. sz. alatti épületben működik, 14 fővel dolgozik 7 db hivatali helyiségben, bővítésére - számítva az európai uniós köztisztviselői létszám növekedésre- a tetőtérben nyílik lehetőség. *A házasságkötőterem* a polgármesteri hivatal nagytermében működik.

*A rendőrség* jelenleg a Bajcsy Zs. u. 12. sz. alatt működik, a rendőrőrs kialakításának igénye felmerült, vízi rendőrőrs is működik a kikötő területén.

##### Egészségügyi, szociális ellátás:

*Orvosi rendelő* 2 fő felnőtt házi orvossal az önkormányzat egészségügyi feladatainak ellátás szolgálják a Kossuth L. u. 161. sz. alatti egészségházban. Az épületek állaga megfelelő, felszereltségük kielégítő.

*Gyógyszertár:* a meglévő igényeket a területén kielégíti.

*A gyermekorvosi rendelő* a Kossuth L. u. 161. sz. alatti egészségházban biztosított, *védőnői szolgálattal.*

*Fogászati szakrendelő* szintén a Kossuth L. u. 161. sz. alatti egészségházban működik társulva Nagyszentjánossal, szintén kielégítő körülmények között.

*Ügyeletes orvosiellátás:* az egészségügyi központ egész heti ügyeletet is ellát. Mentőállomás településen nincs.

*Bölcsőde:* jelenleg nincs és nem is terveznek.

*Gyermekjóléti szolgálat:* a településen a Kossuth L. u. 75. sz. alatt működik.

*Idősek napközi otthona* még nem működik, de a terv időszakában szükség lehet rá.

#### Kereskedelem, szolgáltatás

*Kiskereskedelmi egységek* száma a KSH adatai szerint 23 db, ebből *élelmiszer* üzlet 12 db. Az ellátottság alapterületet tekintve kielégítőnek mondható (összességében), kedvezőtlen azonban a területi elhelyezkedésük, mert a Bajcsy Zs. úttól délre eső terület nagy része ellátatlan.

A település központtól távolabbi lakóterületein magán házaknál több vállalkozás működik gazdaságosan. Ezekben a helyeken célszerű bővítést is lehetővé tevő kisebb decentralizált központokban területeket biztosítani, esetleg lakóépületek részeként.

*Vendéglátás* : a KSH szerint 16 db vendéglátóhely működik, legjelentősebbek a 10-es fő út mentén helyezkednek el. Hosszútávon is kielégítik az igényeket. Esetleges bővítésükre területükön lehetőség van.

*A piac* a Kossuth L. u. 107. sz. alatt kis szabad területen működik, hosszú távon a tervezett intézményterületeken célszerű megvalósítani.

#### Szabadidő-létesítmények és területei

A Dózsa major lovas és ezzel összefüggő szabadidős létesítményei.

A zöldövezetekbe, közparkokba, közkertekbe és erdőbe javasolt pihenési, turisztikai, lovaglási célú létesítmények, a Duna part parti sétánya.

#### Egyéb intézmények

*Posta* a Kossuth L. utca 109. sz. alatt lévő földszintes épületben működik, banki tevékenységet is végezve, a településen egyetlen helyen, a távolabbi részektől nehezen megközelíthetően.

*Takarékszövetkezet* szintén a Kossuth L. utcában van, kisméretű épületben, banki tevékenységgel. A területén a bővítési lehetőség biztosított.

*A római katolikus templom* (müemlék ) 1849-i uszályhajó felrobbantása miatti detonáció következtében romba dőlt és kigyulladt. Az 1880-as években épület újjá, s valószínűleg egy uradalmi épületből alakították ki. Az egyház részéről további fejlesztési igények nem merültek fel.

*A temető* Irányi D. és Deák F. utcák sarkán az 517 hrsz-on fekszik, lakóterületek és sportpálya között bezártan, bővítési lehetőség nélkül.

Területe 1,13 ha, maximálisan elhelyezhető sírhelyek száma: kb 550, jelenlegi sírhelyek száma: kb 412 db, 2000. évi halálozási mutató: 39 fő/év . A jelenlegi halálozási aránnyal számolva a temető kb 5 évig biztosítja a község lakosainak temetkezését.

*A sportpálya* az Irányi D. - Damjanich utca sarkon, lakóterületek között helyezkedik el, területi bővítési lehetőség nélkül, öltöző és szociális építmények építésének lehetőségével. A labdarugó pálya és a kézilabda-kosárpálya jó állagú.

*A tűzoltószertár* a polgármesteri hivatal nyugati szomszédságában helyezkedik el, a területén bővítési lehetőséggel.

*Vasútállomás* nincs, hosszú távon a képviselő testület döntése értelmében elővárosi vasút létesítésével csak a kikötői iparvágány esetleges meghosszabbításával számolnak, az állomás területét a tartalék lakóterületen biztosítva.

*Autóbuszmegálló* a Volán helyközi járatai - 5 helyen oda-vissza megállnak - Győr-Komárom-Nagyszentjános útvonalon.

#### Idegenforgalom:

*A Statisztikai Hivatal adatai szerint a kereskedelmi szállás- és magán szállások száma: 45 férőhely volt 1999-ben. Melyen 466 bejelentett vendég 1823 vendégéjszakát töltött. Konkrét idegenforgalmi cél lehet az országos műemlék védelem alatt álló postakocsi fogadó épületsoportján és a templomon kívül a fogadó előtti teraszról elének táruló Duna és partjainak látványa. A közel múltban épült két új panzió mintegy 80 férőhellyel növelte a szállások számát.*

A nemzetközi turizmus jól érzékelhető növekedése új távlatot adhat a község számára- elsősorban a vízi túrázás - annak fogadása és ellátásának területén.

A „Torda sziget” - amely nem Gönyű közigazgatási területéhez tartozik - a Dunán a viziturizmus és vízisport célterületeként nem jöhet számításba, mivel az idegenforgalom számára tiltott terület a polgármester Úr tájékoztatása szerint.

Kezdeményezések vannak egy jacht kikötő és egy vízi sportra alapozott kemping megvalósítására és tárgyalások folynak a postakocsi fogadó hasznosítására is. További lehetőségeket nyújthat a határforgalom megnyitása a létesítendő komppal.

A képviselő testület a település tájvédelmi körzet szomszédságában kiváló klimatikus viszonyokkal rendelkező üdülőterület egészét kertvárosias lakó övezetbe módosította, így a településen jelenleg üdülő övezet nincs.

Tervező azon javaslatát, hogy az igények kielégítésére a Vízmű területe előtti közvetlen Duna part üdülő területkénti hasznosítsa, figyelembe véve a Vízügyi Igazgatóság előírásait a képviselő testület nem támogatta.



**Intézményi ellátottság, szolgáltatások**

év	(KSH)		ha	H=helyben tervezett		ha
	1996	2000.		2005.	2010.	
<i>oktatás, művelődés</i>						
bölcsőde						
óvodai férőhely/óvodás	H	95/103	0,55	120/107	120/115	0,55
15 ttermes általános iskola férőhely/iskolás	H	300/232	1,20	300/248	300/272	1,20
középfokú oktatás (esti) művelődési ház: férőhely	H	300	0,18	300	500	0,36
<i>igazgatás</i>						
polgármesteri hivatal iroda /fő		7/14	0,18	8/16	10/20	0,18
rendőrség			0,08			0,08
<i>egészségügy</i>						
orvosi rendelő:			0,36			0,36
db/fő fogorvosi db/fő	H					
gyógyszertár db/m2	H		0,20			0,20
idősek otthona férőhely/fő						
<i>kereskedelem, szolgáltatás</i>						
élelmiszer üzlet* db/összm2	H	12/300 .m2	0,24		12/1000	
piac* m2	H	.....	0,03			
tűzelő-és építőanyag telep* m2	H					
egyéb üzlet* db/összm2						
vendéglátóhely* db/ülőhely	H	3/100	0,20			
<i>egyéb intézmények</i>						
posta db	H		0,16			0,16
pénzintézet db	H		0,18			0,18
templom* db	H		0,54			0,54
temető* db/összha	H		1,13			3,80
sportpálya* db/összha	H		1,20			1,20
tűzoltószerház db/össz2	H		0,08			0,08
vasútállomás* távolsági autóbuszváró* db	H	6				
benzinkút db						
<i>idegenforgalom</i>						
szálláshely* férőhely		45	0,70		280	4,00
összesen terület :			7,21			12,89
ebből intézmény terület:			3,17			3,35

A \*-gal jelzett megnevezések nem tartoznak az intézmény kategóriába.

## 5. Gazdaság

### *Ipari tevékenység*

A gazdasági tevékenység az építőanyag gyártásban (M.LEIER), a hús feldolgozás területén (Wisbauer-DUNAHÚS) az ipari szektorban van nagyobb súllyal jelen.

A legjobban prosperáló és töretlenül fejlődő **M. LEIER Kft.** az építő anyag gyártásán kívül az építőanyagok kereskedésével, forgalmazásával is foglalkozik, területi és tevékenységi körének bővítése felmerült. A gyártási tevékenységhez szükséges adalékanyagokat a település keleti részén, a Duna parton működő kavicsosztályozó biztosítja.

Az S-Z Kft. által beadott bővítési terület igényét az önkormányzati tulajdonú 637/2 hrsz-ú ingatlanra nem javasoljuk, a terület településközponti vegyes területként való hasznosítása miatt.

Magánvállalkozók száma az önkormányzat adatai szerint 100 db, ebből 30 db kényszervállalkozás. Jelentős a kényszervállalkozásból megerősödő kisipari kisvállalkozói tevékenység a családi házaknál.

### *Kikötő:*

A Győr-Gönyű Országos Közforgalmú Kikötő kombinált terminálként fog üzemelni és erre kijelölt kezelő szervezet útján.

### *Kertészet: Kke*

Az igazgatási területen jelentős kertészeti tevékenység folyik, komoly feljesztési elképzelésekkel, a Dózsa majortól keletre.

### *Mezőgazdaság: M*

A növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és - tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére céljára szolgáló terület.

### **Általános Má**

A mezőgazdasági területeknél az integrált földhasználati rendszer a cél, amelynek alapelve az, hogy a földet mindenhol arra és olyan intenzitással használják, amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül képes elviselni.

A településszerkezeti terven a *Má* általános mezőgazdasági területek közé tartoznak a művelési ágak megkülönböztetésére hivatott eltérő színekkel az *Ml legelő* és az *Msz szántó*, jelölésű területek.

A termőterület kulturtáj, a mezőgazdasági termelésben a gabonatermelés dominál, a Dózsa majorban kis számú ló tartás-, tenyésztés folyik.

A mezőgazdaságban a magángazdálkodás a jellemző.

A településen a mezőgazdaságban 75 fő, a munkaképes lakosság 4 %-a dolgozik. Célként fogalmazható meg, hogy a jelentősebb mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építkezések súlypontja a külterületekre koncentrálódjon.

### *Tercier ágazat*

A település alapfokú ellátását a szolgáltatások területén az igényeknek megfelelő mértékben a meglévő szakmák biztosítják. A település nem lévő szolgáltatásokat Győrben veszi igénybe a lakosság.

## 6. Területfelhasználás

### 6.1. Belterület:

A község földhivatali nyilvántartása szerint a jelenlegi belterület **306 ha 8832 m<sup>2</sup>**

*Lakóterület:* 222,75 ha jelenleg, a belterület 72,5 %-a.

A községben jelenleg 5 db elbontandó, 150 db felújítandó lakóépület található.

A jelenlegi lakásállomány összesen 1 014 db - a KSH 2000. évi adata szerint - családi lakóház, melynek kisebb része a jelenlegi gazdasági helyzetnek megfelelően nem kifejezetten jó állapotú - az önkormányzat ezek korszerűsítési, felújítási kötelezettségében nem tud érdemben beavatkozni. Szinte teljesen beépült a belterület. Győr közelsége miatt is érvényes a dezurbanizációs folyamat, ami tovább fokozza az építési igényeket a településen. A múlt évben kiadott 2000. évi KSH szerint 5 db, önkormányzat felmérő íve szerint 18 db építési engedély az elmúlt időszakhoz képest jelentős növekedést mutat, ami jelzi a lakásépítési kedvet, mely a jelenlegi kormány lakásépítési koncepciójával feltehetően növekedni fog. Figyelemmel kell lenni ugyanakkor a közeli Győr lakás- és telek ingatlanár jelentős emelkedésére, mely kikényszerítheti a környező településeken az intenzívebb lakásépítést.

A 10 évre prognosztizált kb 500 fős népességnövekedésből *200-300 db új ház építési igény* prognosztizálható 2,5 fő/lakás értékkel számolva. A foghíjak és a lebontásra kerülő épületek telkeinek beépítésével a jelentős építési telekigény miatt nem számolunk.

*A prognosztizált telek szükséglet többszörösét* kívánja a tervezővel egyetértésben a képviselő testület az építkezőknek felajánlani, mivel a magántulajdonban lévő területekre tervezett fejlesztések a tulajdonosok érdek konfliktusai miatt gyakran nem valósulnak meg.

Az önkormányzat a Rákóczi utca végén lakó terület fejlesztésre alkalmas területtel rendelkezik.

A képviselő testület döntése értelmében lehetővé kell tenni a külföldi tulajdonban lévő és külföldi tőkével a település *Győr felöli részén az 1-es út mentén* megvalósítandó új településrész *lakóterületként* történő feltüntetésére.

További lakóterületek vonhatók be a településszerkezetbe a *Kossuth L. utca Győr felöli bevezető szakaszának északi oldalán*, ahol rendelkezésre áll a teljes infrastruktúra. A nyári gátat tényleges árvízvédelmi vonallá kell fejleszteni, a lakó övezet kialakítása érdekében.

*Tartalék lakóterületként* Kossuth L. utca és a Duna part közötti mélyebben fekvő terület jöhet számításba, nyugatról a tervezett ipari területtől minimálisan 50 m-es védőerdő kialakításával. A terület mélyen fekvő, a legmagasabb Gönyűnél 2002 augusztusi árhullám során mért legmagasabb Bmf. 114,37 m-es árvízszint megismétlődése esetén a terület egésze víz alá kerül.

*Vegyes terület: településközponti vegyes* : jelenleg nincs

Az igazgatási létesítmények a Kossuth L. utca, az óvoda a Bem J. utca mentén a falu központjában, de szétszórtan helyezkednek el ( művelődési ház , templom, polgármesteri hivatal , óvoda összes területe: kb 11,5 ha ). Az önkormányzat tulajdonában lévő polgármesteri hivatal, művelődési ház közelsége kínálkozó lehetőség - a szomszédos ingatlanok megvásárlásával - egy település központi vegyes összefüggő terület megvalósítására a Kossuth L. utcáról feltárhatóan.

Bizonyos mértékig az 1-es főút melletti kereskedelmi-szolgáltató létesítmények szaporodása ugyan szintén szétszórta, de előre vetítik a főút mentén *településközponti funkciók* megvalósulásának lehetőségét.

Lehetőséget kívánunk biztosítani az 1-es út mentén a létesítendő új falurészen egy *decentralizált településközpont* megvalósítására, mely részben a meglévő településrész nyugati területeinek kiszolgálását is biztosítja.

Az érvényben lévő rendezési terv településközponti vegyes terület felhasználási egységet nem jelölt, a település központjaként az országos műemléki védetség alatt álló régi posta kocsis vendéglő területét gondolta.

Gazdasági területek: 9,45 ha, a belterület 3,08 %-a.

Viszonylag szervezeten a település keleti határában - köszönhetően az M. LEIER építőanyag gyártó Kft. idetelepülésének - jó infrastrukturális ellátottsággal megindult a gazdasági terület fejlődése. Sorban települnek a Dózsa Gy. útról nyílóan újabb vállalkozások - Wiesbauer-DUNAHÚS Kft., stb - egészen a jelenlegi belterületi határig.

A terület tovább növelhető egészen az új elkerülő út szabályozási szélességéig a külterület belterületbe vonásával. A Cuhai-Bakonyér irányában a mélyen fekvő területrészek és a meglévő zöld felületek miatt a belterületi határon kívül nem célszerű a terület további növelése.

A településen a vállalkozások szétszórta működnek, a Béke utcában S-Z Kft, egy működő üzem pedig a Zalka Máté (Kollárszki utca) utcában lakóövezetbe ágyazva.

A meglévő vállalkozások fejlődését, területi igényekkel is biztosítani szükséges.

A koncepció szerint új kereskedelmi, szolgáltató területek kijelölésével újabb potenciális gazdasági befektetők letelepedésének biztosításával kell a település lakóinak munkahelyet teremteni és iparüzési adó formájában az önkormányzati költségvetési bevételeket növelni. Javasolt olyan ipar telepítése, amely a helyi munkaerő foglalkoztatására épül.

A képviselő testület döntése értelmében a településnek fel kell készülni egy Győrből kitelepülni szándékozó gazdasági potenciál hosszú távú fogadására a Győr felőli külterületi részekben.

### Területi mérleg:

működő gazdasági társaságok	(KSH)		befektetni szándékozók		
	2000.	ha	2005	2010.	2015
M. LEIER Kft.		7,50			
WIESBAUER DUNAHÚS Kft		0,45			
MAPERG MG-I GÉPGYÁRTÓ		0,60			
FALCO (S-Z?)		0,20	0,10		
VÍZMŰ		1,30			
karosszéria lakatos	4 db				
lakatos	1 db				
egyéb					
magánvállalkozók száma:	114				
működő gazdasági társaságok területe:		9,45	0,10		
iparüzési adó mértéke		0			

Üdülő terület:

A települést délről határoló tájvédelmi körzet (erdős rész) által határolt belterületi részek *hétvégi házas üdülőterületi* övezeti besorolását a képviselő testület a rendezési terv módosításával *kertvárosias lakóterületté* nyilvánította. A képviselő testület a koncepcióban kinyilvánította szándékát, hogy *új üdülőterületet nem kíván kialakítani*. Tervező javaslatát, hogy a Vízmű területétől a tervezett gazdasági területig a mélyen fekvő lapos Duna part 50 m-es sávjában vízparti üdülőterületet létesítsenek nem támogatták. A területrészen a vénekihez hasonló ártéri építési előírások szerint lehetett volna vízparti üdülőházakat építeni.

Különleges területek 2,33 ha, a belterület 0,65 %-a.

A *sportpálya* megfelelő nagyságú, kezelője az önkormányzat. Az öltöző felújítása most fejeződött be, meg kell oldani a parkolási gondokat.

Különleges területek	2000.	ha	2005	2010.	2015
temető:	1,13		0,30		
sportpálya	1,20				
különleges terület összesen	2,33		2,63		

Zöldterületek: 3,17 ha, a belterület 1 %-a.

A településen kevés közpark található. A korábbi rendezési tervben szereplő Irányi D. utak kereszteződésének ék-i részére, a Zalka (Kollárszki)-Ady E. út dk-i sarkára tervezett zöldterületek mindegyike lakóépületekkel épült be. A polgármesteri hivatal előtti kegyeleti parkot és a Duna part polgármesteri hivatal előtti kb. 300 m hosszúságú út melletti részét vettük számításba közparkként kb. 1,5 ha.

Jelentős *közkert* van használatban, a *templom kert* (0,54 ha), a *temető* területe (1,13 ha) összesen 1,67 ha.

Nagyobb zöldterületek találhatóak a sportpálya környékén, a temető körüli területeken melyek megtartásáról a terv a továbbiakban intézkedik.

Zöldfelületi intézmény a temető 1,13 ha, a sportpálya terület 1,2 ha, a piactér 0,03 ha, összesen: 2,36 ha. Belterületen számításba vehető erdő nem található. Jelentős a lakó utcákon lévő fásítás. Kevés helyen azonban található élő sövény vagy cserje a közterületeken.

**Belterületi mérleg:**

mértékegység területfelhasználás megnevezése	ha			m <sup>2</sup> /fő	%
	önkormányza ti tulajdon	magántulajdon	összesen		
lakóterület:	13	209,75	222,75		72,5
vegyes terület( intézmény)			0		
gazdasági terület			9,45		3
üdülő terület			0		
különleges terület			2,33		1
közlekedési és közmű területek:	33,3		33,3		11
zöldterület (közpark)			3,17	10,54	1
vizek, közcélú vízellátási létesítmények			1		
egyéb (szántó, vízmű stb.)			35		12
<b>belterület összesen:</b>	<b>46,3</b>	<b>230,7</b>	<b>307</b>		<b>100</b>

**6.2. Külterület : 1892 ha**Közlekedési és közműterület

Közúti közlekedés területei a közműekkel 278 ha (árok, út), ebből önkormányzati út ( 33,3 ha ). Bel- és külterületen művelés alól kivett (árok, út) 554 ha.

A településen vasútvonal nincs.

Erdő területek

Az erdő terület kb 1481 ha az igazgatási területen 67 %-a, a KSH 2000. évi adatai alapján ebből 0,4 ha magántulajdonban van, a többi a KEFAG kezelésében. Egy részükre a honvédségi lőtér miatt, más területeire a vadászati idény miatt korlátozott használat vonatkozik.

Mezőgazdasági területek

A település sosem volt számottevő mezőgazdasági község, a szántóföldi termesztés mellett gyümölcsstermesztéssel is foglalkoznak.

Szántó terület kb 177 ha, az igazgatási terület kb 8 %-a, 5-6 minőségi osztályú, átlagosan 4-10 AK értékű, magántulajdonban, belterjes környezetbarát gazdálkodást folytatnak.

Gyümölcs területek : 30 AK, kb 28 ha, az igazgatási terület kb 1,2 %-a, jó termőhelyi adottságokkal rendelkező, homokos terület, területük nem számottevő.

Kertészet: jelenleg intenzív, *öntözött kertészet* mintegy 9-10 hektáron folyik, *fóliás kertészet* 3 hektáron foglalkoznak.

Rét, legelő területek kb 26 ha, az igazgatási terület kevesebb mint 1 %-a, nem számottevő állattartási tevékenység takarmány szükségletét elégíti ki.

Majorok területe: a település délnyugati határában az un. Dózsa major található kb 6 ha, az igazgatási terület 0,01 %-a, volt cselédlakásokkal, istálló épületekkel. A jelenlegi tulajdonos lótenyésztéssel, lótarással foglalkozik, a lovagoltatást idegenforgalom keretében szálláshely biztosításával tervbe vette.

### Egyéb területek

A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek. Az igazgatási területen kisebb vízfolyások és csatornák vannak. Ezek a csatornák gyűjtik össze a felszíni vizeket és vezetik be a vízgyűjtő Dunába. A vízi erőmű megépítését követően a Duna vízszintcsökkenésével a csökkent talajvízszint miatt ezek a vízgyűjtő csatornák csak jelentős csapadék víz keletkezése során tudják ellátni funkciójukat.

### **Külterületi mérleg:**

megnevezés:	KSH adat	felmérőív szerint	
	2000. évi KSH adat egyéni gazdaságokban ha	társasági tulajdonban ha	összes ha
különleges terület ( bányatelek)	-	-	-
közlekedési és közmű terület: önkormányzati tulajdonban:		9	9
erdő terület:	(0,40)	1480	1481
<i>mezőgazdasági terület:</i>			
szántó	(212,61)	60	272,61
szőlő	(0,27)		0,27
gyümölcsös	(68,80)		68,80
gyep, rét, legelő	(25,96)		25,96
major (Dózsa major 7 ha)		7	7
egyéb vízgazdálkodási terület		27	27
<b>külterület összesen:</b>	322,53	1570	1892

A KSH adataiból kitűnik, hogy a gazdálkodók jelentős bérelt földterületen folytatják tevékenységüket.

## **7. Kulturális örökségvédelem**

### **Művi értékvédelem (történeti értékek, településkép)**

#### Országos:

A településen egyedi országos védettségű műemlékek:

- régi Posta kocsi fogadó                      1150 hrsz                      Kategória: M III. Törzsszám: 3532
- Dózsa major pajta épülete                      072/5-23 hrsz                      Kategória: M III. Törzsszám: 10136
- rk templom    830 hrsz

A helyszíni szemlénk során megállapítottuk, hogy a Dózsa majori pajta tetőszerkezete beszakadt, romos állapotából csak jelentős költség ráfordítással lehetne helyreállítani, melyre tulajdonosnak semmi készletése nincs. Az előzetes véleményezési eljáráson Kottmayer Tibor Úr OMVH képviselője lehetőséget lát kérelemre törölni az országos védelmet.

Helyi: az épületek az érvényben lévő ÖRT szerint, a vizsgálatok és a tervezés során javaslatként.

A korábbi rendezési tervben javaslat született a Kert utcai 583 hrsz-ú ingatlanon álló viszonylag jó állapotú parasztház helyi védelem alá helyezésére, amely egyetlen példányként őrzi a falu hagyományos XIX. sz-i építési stílusát. A mellette lévő romos épületeket tartalmazó telkekkel tájházzá, falu múzeummá lehetne alakítani, melyet a képviselő testület nem támogatott.

Régészet: a megyei múzeumtól adatszolgáltatást kértünk a régészeti lelőhelyek tekintetében, melyet részletesen lásd az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

#### Településkép:

A község hosszú történelmi múltjából nem sokat őrzött meg, többszöri tűz és hadipusztítások eredményeképpen.

A falu rendezett arculatának megteremtése a településkép elengedhetetlen feltétele. A jelenlegi községi központ a régi postakocsi fogadó Kossuth L. utcai része - a már említett műemlék környezete - meglehetősen kedvezőtlen képet mutat.

A községbe viszonylag egységes benyomást keltenek a századforduló és a 60-as évek között épült házak, az utcával párhuzamos kis csonka kontyolással készített nyeregtetők. A gyakoriságuk miatt jellemzőnek, szinte tipikusnak tűnő megoldást azonban az új lakóterületek megjelenésénél nem tartjuk feltétlen követendőnek.

Meghatározó a település szempontjából a Duna part laposabb ill. meredekebbre váló partfala, a víz és természetesen kialakuló víz és egyéb elemi erő eróziós tevékenysége.

### **8. Táj- és természetvédelem**

#### Természeti sajátosságok:

Gönyü területe a Pannonföld pontusi táblaságának északi lesüllyedt mezőségén: a Győri-medencén foglal helyet. A pontusi táblaság lesüllyedése miatt már a harmadkor végén terjedelmes kavicsmezők borították. Jelentékeny felszínalakító anyag a futóhomok. A terület fontos tájalakító tényezője és vízrajzának egyeduralgója a Duna, amely 130 m magasságban ér az általa összehordott és elegyengetett kavics-törmelékre a Győri-medencébe.

Gönyü tájképi arculatát alapvetően a Duna és a Pannonhalmi Tájvédelmi Körzethez tartozó nagy kiterjedésű erdők, valamint homok-és gyeptársulások határozzák meg. Míg az utóbbiban több országos jelentésű védett természeti terület található a Duna-part nem élvez védeltséget, pedig helyi védett természeti területté nyilvánítása a helyes környezetgazdálkodás zálogát jelentené. Gönyü tájvédelmére még hangsúlyosabban érvényes az a megállapítás, hogy csak helyes környezetgazdálkodással együtt képes elérni céljait, ismerve a kavicskitermeléssel járó komoly tájformáló hatást.

#### A település zöldfelületi ellátása

A település beépítettségét és laksűrűségét figyelembe véve megállapítható, hogy belterületén a zöldfelület fajlagos nagysága nem megfelelő. Külterületen pedig átlagon felüli.

A zöldfelületek funkciójuk és használatuk módja szerint három csoportra oszthatók:

- a.) korlátlan közhasználatra szánt zöldfelületek (közpark, közkert, lakókert, játszótér, a közlekedési területek zöldfelületei (utcai fasorok), sportpálya, védőfásítások),



b.) korlátozott közhasználatú zöldfelületek (időben korlátozott közhasználatú zöldterületek tartoznak: temető, sportpálya, játszókert).

a.) közhasználat elől elzárt zöldfelületek (a közintézmények kertjei, az ipari-gazdasági létesítmények kertjei, és a családi házak kertjei).

Jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények: az *iskola* területe (1,9 ha), *óvoda* terület (0,55 ha), *temető* területe (1,13 ha) a *sportpálya* területe (1,2 ha), a *piactér* területe (0,3 ha), a *templomkert*, *kastélykert*, *Postakocsi Fogadó*, a *Pannon Hajózási Kft területei*, a Kossuth L. u és Bajcsy Zs. u. között a település nyugati vége a *két út közti fával borított terület* (kb 4 ha)

A viszonylag nagy területű lakótelkek növényzettel fedett része a lakóterület 223 ha-nak (30 %-os átlagos beépítéssel és 10 % burkolt felületek figyelembevételével) kb. 60 %-a kb 134 ha.

A települési zöldfelületek klimatikus szempontból nem, de településszerkezetet tagoló szerepük szempontjából érezhetően hiányoznak a hosszú, egyenes utcák által képzett rendszerből. Hiányuk következtében közös játéka, sport tevékenységre használható területként csak a sportpályára lehet számítani, korlátozottan.

A belterületen délen csatlakozó nagy kiterjedésű erdő, a különböző használati és egyéb korlátozó tényezők (honvédelem, vadászok, kullancsveszély) miatt főként csak táji látványként és klíma módosító - javító tényezőként értékelhető.

#### Belterületi zöldfelületi mérleg:

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában
közpark, közkert,	7,17	24,91	2
jelentős zöldfelületi intézmény: sportpálya, piac	2,76	9,60	1
belterületi erdő	0	0	0
lakókertek	223	775	72,5
zöldfelületek összesen:	232,93	1 066	76,12

A meglévő belterületen ill. a fejlesztési területeken szükséges egy nagyobb méretű közpark funkciójú terület kijelölése - a központhoz közel - esetleg látványtóval növelendő a közhasználatú zöldterületi felületeket

A település igazgatási területének kb 67 %-a erdő felület (kb 1481 ha), ami nagyon jónak mondható, a gyepes területek 26 ha, 40 % aktivitás értéken számolva 10 ha.

#### Külterületi zöldfelületi mérleg

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	külterület %-ában
gazdasági erdő összesen: ebből	1 481,00		79
- magántulajdonban KSH adat	0,40		
- állami tulajdonban	1480,00		
gyepes terület	10,00		
zöldfelületek összesen:	1 491,00	518	79

Az igazgatási terület egységes zöldfelülete összesen 1724 ha, az igazgatási terület 78 %-a, magasabb az országos átlaggal.

A község északi igazgatási terület határán 4,5 km-es hosszban húzódik a Duna folyó az ártéri erdősávjaival, töltések között.

Országos táj-és természetvédelemmel érintett terület az igazgatási területen a települést délről határoló tölgyes és kisebb mértékben akácos erdő.

A gönyüi erdőben a henye boroszlán (DAPHNE CNEORUM) egyike a homoki gyepéken található védett természeti értékeknek, 7 Kosbor féle virágzik e területen, barna kánya, fekete gölya, holló fészkel, vidra és vadmacska is található) a kb. 4 ha nagyságban.

Hely táj-és természetvédelem: a képviselő testületnek helyi védelem alá javasoljuk helyezni a *Duna part belterületi szakaszát*, ahol bárminemű beavatkozás csak az önkormányzat engedélyével történhet.

A tájvédelmi körzet *erdő területeinek élővilága meghatározó*, jelentős a területen a vadászati tevékenység. A tájban jelentős változást okozhatnak a Duna medrének tervezett szabályozási munkái. A szabályozás következtében a meder kotrásból kikerülő anyaggal lehetőség nyílik feltölteni a meder parti részét, amely területet zöldterületi funkciója számottevővé válhat még abban az esetben is, hogy ha azok nem kerülnek a max. árvízszint fölé. A település keleti Cuhai-Bakonyérig terjedő mély fekvésű területeit feltöltve a max. 114 Bmf szintig, használható területrészek nyerhetők. Véleményünk szerint a település alacsonyabban fekvő területrészeinek bevédésére készítenő parti töltés és a belvíz elvezető árkok kiépítése azok állandó fenntartása nagyobb befektetést igényel, mint a terület egyszeri feltöltése.

A táj védelme szempontjából alapvető fontosságú a Duna meder mélyítési munkáiból kikerülő több m<sup>3</sup> kavics elhelyezése, a táj vizuális megjelenését nagy mértékben rontaná a több méter magas, több száz méter hosszú kavicshegy látványa. A megmaradó kavics deponálási módjára, tájba illesztésére környezetrendezési tervet kell készíteni. A táj képében hosszabb távon megmaradó beavatkozást nem szabad hogy megtörténjen anélkül, hogy ennek táji kihatásait fel ne tárnánk és káros következményeit ne csökkentenénk.

## 9. Kilátás- és látványvédelem

A Dunának a régi postakocsi fogadó környékéről, a magas partról élénk táruló látványa. Létjogosultságát érezzük a yacht kikötő épületegyüttesének tetején egy terasz kialakítását, megszerezve a műemléki hatóság hozzájárulását, mely vendéglátással egybekötve idegenforgalmi, turisztikai célpontként szolgálhatna. Polgármesteri Úr szerint a vízparton madárvárta jellegű sétányra épülő tornyok létesítése indokolt.

## 10. Környezetvédelem

A település a Szigetköz irányából a Nagy Duna partján délről tájvédelmi körzet erdőségeivel határoltan kellemes mikro klímájú.

### Levegőtisztaság védelem

A településen 3 bejelentett légszennyező anyagot kibocsátó telephely van: M. LEIER Kft., Wisbauer Dunahús Kft., Ipari és Mg-i Kft. (Kossuth L. utca). A szomszédos területekről nyugati irányból a győri ATEV légszennyező hatása a széliránytól függően jelentős. Az önkormányzat a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet értelmében Környezetvédelmi Program kidolgozására kötelezett.

A közúti közlekedésből származó füstgázkibocsátás a forgalmi utaknál zavaró hatású.

### Zaj-és rezgésvédelem

Konfliktusos helyzetet teremt a település keleti határában közvetlenül a 1-es út mellett működő M. LEIER Kft. betonelem gyártó üzeme a kavics szükségletének a Duna partról a mindkét oldalon lakóépületekkel beépített Kikötő úton és a Kossuth L. utcán keresztül a Dózsa Gy. úti főbejáraton történő szállítása nehéz billencsekkel.

Az önkormányzat a 14/2001. (VI.29.) Korm. rendelet értelmében A zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatának rendelettervezetet készített, melynek elfogadása folyamatban van.

A zajártalommal az 1-es számú főközlekedési út ill. annak tervezett elkerülő szakasza mentén kell számolni.

### Víz-és talajvédelem

A terület felszín alatti vízbázis hidrogeológiai védőterületet nem érint, viszont kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi terület „B” zónájába esik. A felszín alatti vizek védelme érdekében mielőbb meg kell szüntetni a házi szennyvíztárolókat és meg kell valósítani az épített szennyvíz hálózatot.

A vízműutak körül a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet értelmében a 10 m-es belső védőövezetet biztosítani kell. A külső védőövezetre vonatkozóan a beépítés előtt a vízügyi hatósággal egyeztetni kell.

A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról a 46/1999. számú Kormányrendelet intézkedik.

Szennyezés egyetlen jelentősebb forrása a mezőgazdaság, illetve kismértékben közvetlen lakossági lehet.

A terület a Bányakapitányság nyilvántartása szerint bányatelekkel lefedett ipari vagyonnal nem rendelkezik.

A kommunális és állattartásból eredő szennyezettség a csatorna hálózat kiépültével csökken, a felszíni elvezetés felújításával, korszerűsítésével a vízrendezési és vízgazdálkodási problémák megoldódhatnak.

Az igazgatási területen a magas talajvízszint okozta belvizes területeket vízelvezetését meg kell oldani, esetleg mesterséges tavak kiépítésével rendezni kell.

Az 1-es út nyugati bevezető szakaszának déli oldalán a Kossuth L. utca leágazásának magasságában mély fekvésű náddal borított vízgyűjtő terület van.

### Hulladék elhelyezés:

A településen a kommunális hulladék gyűjtése és rendszeres (heti) elszállítása megoldott. A KOMSZOL Kft. kukás rendszerben a győri telepre szállítja. A szelektív hulladékgyűjtésre a hivatal megkötötte a szerződést a KOMSZOL-lal. A településen nincs döngkút. A Jókai út végén komposztáló működik. A nagyobb állattartó telepeken kötelezően előírt hullakamrából az elhullott állatokat az ATEV szállítja el.

Engedély nélküli lerakatot a településen nem találtunk.

### Veszélyes hulladékkezelés

A lakossági veszélyes hulladék gyűjtésére jelenleg kialakult gyakorlat nincs, javasolt egy hulladékudvar kialakítása javasolt.

### Egyéb

Nincs árvizes erózió veszély, viszont a napi vízingadozás miatt a partfal erózió jelentős. A partvédelem feltétlenül szükséges, évtizedek óta betervezett, de nem került megvalósításra.

Integrált földhasználati rendszer alapelveinek mind fokozottabb érvényesítése belterjes, környezetbarát gazdálkodással.

## **11. Közlekedés**

### Közúti közlekedés

A vízi, közúti közlekedés és a szállítás találkozása különleges helyzetet teremtett.

Egy vízparti egyutcás település volt kialakulását tekintve. A Duna fontos szerepet játszott a község életében. Közúti kapcsolatát régen a Budapest-Győr-Bécs útvonal adta, annak átmenő szakaszaival, később ez a fővonal kikerült a kanyargós fő utcáról és egy egyenes vonalú a községen átvezető részként lett az 1-es számú főút. A község e főútvonal köré épült, sakktábla szerű utcáival. A kikötői közúti teherforgalom jelenleg az 1-es főúton bonyolódik és a kikötő továbbépítése során megvalósuló 1-es és 19-es főút közötti összekötő út biztosítja majd a közúti forgalomnak az M1-es autópályához történő kivezetését és csökkenti Gönyű község forgalmi terhelését.

A településen a nagy forgalmú 1-es számú út vezet keresztül 4500 jármű/napi forgalommal, közvetlen telek kiszolgáló telek kiszolgáló szereppel, balesetveszélyes, sűrű csomópontokkal. A közlekedésből eredő káros zaj és légszennyezés ellen védelemül semmi nem szolgál, az út fásítatlan, a káros hatások közvetlenül érik az épületeket és a kerteket. A kikötői jelentős teher forgalomból (70 000 t) mintegy 20 % Gönyűn keresztül valósul meg.

A fő út jelenlegi szabályozási szélességbe legfeljebb a déli oldalon fér el fásítás, védősávok kialakítására nincs lehetőség.

A Duna mellett húzódó régi hadi út melletti pár házas települést a régi 10-es út a jelenlegi 1-es út nyomvonalán hivatott megkerülni. A két utat egymásra merőleges két telek távolságra elhelyezkedő lakóutcák hálózák be. A keleti oldalon már fellelhetők a fő utakkal párhuzamos útvonal vezetés is. A település fejlődésével a fő útvonalon túl déli irányban folytatódott a derékszöges, katonás útszerkezettel feltárt lakóterület beépítés.

A jelenlegi településszerkezeti struktúrára az egymásra merőleges gyűjtő ill. lakó utak jellemzőek.

A községen átvezető 1-es számú főközlekedési út a belterületre érvényes sebességkorlátozás mellett biztosítja az átmenő forgalmat, de a település elején és végén lassító *szigetek kiépítése* indokolt. A fő út mentén leálló sávokkal parkolóhelyek kialakítására csak zártrendszerű csapadékvíz elvezetés megvalósítása esetén nyílik lehetőség.

A települési belső úthálózat 21 km, melyből az önkormányzattól kapott kimutatás szerint 16 km kiépített, 5 km földút. Az utak szilárd burkolattal történő burkolása a fejlesztés meghatározó célja kell, hogy legyen.

Az intézmények előtt leállósávok *parkolók* kialakítása szükséges.

A gyűjtő utak mentén célszerű lenne kétsávú külön pályás kerékpárút kialakítása, mely csatlakozna a Megyei Területfejlesztési Programban szereplő turista kerékpárúthoz.

A főútvonal mellett megvalósult az északi oldali két sávú kerékpárút, a belterületi határokon lassító szigetek és a nyugati település határon tengelysúly mérő állomás csökkenti a forgalom terhelést.

Célszerű a település Győr felőli kapujában a jelenlegi főközlekedési 1-es úton egy forgalmat lassító körforgalmi csomópont kialakítása, mely szerves elosztását ill. befogadását jelentené a település új lakóterületi részéből és a gazdasági területek feltáráására szolgáló utacról érkező forgalom számára.

A település meglévő belterületi útjai útfelújítás, útszélesítés és karbantartás után a keresztaszvénnyel előirányozta fejlesztésekkel megfelelnek a jelenlegi és a várható forgalmi követelményeknek.

A tömegközlekedés az 1-es számú Győr-Komárom ill. Győr-Nagyszentjános útvonalon közlekedő járművekkel mindkét település irányába eső település ill. a szomszédos települések megközelítését biztosítja. Tulajdonképpen a VOLÁN a helyközi járatok bonyolódik bizonyos számú belső települési forgalom a község egyik végéből a másikba.

A magántulajdonú gépkocsi 480 db található a községben, de a helyi közlekedésben a kerékpárt, ingázás esetében tömegközlekedési eszközöket, jellemzően autóbust ill. személygépkocsit vesznek igénybe a lakosok.

Kötőpályás közlekedés: a településen nincs. Vasútállomás legközelebb 4 km-re fekvő Nagyszentjánoson érhető el, de a vasúti közlekedést felváltotta a rugalmasabb és sűrűbb közúti tömegközlekedés.

#### Vízi közlekedés:

A Duna VI. osztályú vízi útként, a Kis-Duna Győrig III. osztályú vízi útként szerepel. Figyelembe véve ezek Rába, Marcallal való kapcsolatait Gönyü vízi úthálózati csomópont is. A vízi személyszállításnak nincsen kikötője.

A folyamatosan fejlődő Nemzetközi Áruforgalmi Kikötő és Logisztikai Központ (egy része a RO-RO) európai léptékű áruforgalmi hellyé válik hosszú távon, évi 2 - 2,5 millió tonnás kapacitással, a térség speciális struktúrájú komplex innovációs gócpontjaként.

A település előtti Duna szakaszon rendszeresen kikötnek teherszállító uszályok, melyek az M. LEIER Kft-nek a gyártáshoz szükséges adalékanyagot szállítják.

Tekintettel arra, hogy a Mosoni Duna Győrig történő hajózásához mederkotrásra lenne szükség így jelen pillanatban a győri teherforgalmat is a Ro-Ro kikötő bonyolítja le. Tervezés alatt áll egy torkolati víz visszatartó hajózsilip létesítése, mely lehetővé tenné kis víz állás esetén is a Győrig történő hajózást.

Az önkormányzat javaslati programot készítettett egy Gönyü-Kolozsnéma komphajóárat létesítésének lehetőségéről a szomszédos szlovákiai településsel.

A Duna gönyüi partszakaszán meglévő ill. tervezett kikötők:

1./ *Régi kikötő* a Kikötő utca végén főleg kavics kirakásra használva, a kavicsosztályozóval a

M. Leier adalékanyag ellátásra,

2./ *Tervezett yacht kikötő* a régi postakocsi fogadónál nemzetközi víziturizmus kiszolgálására

3./ *A VIZIG téli kikötője* a tervezett yacht kikötő mellett biztosítja a Vízügy vízi járműveinek kikötőhelyét azok szervizelésének, karbantartásának lehetőségét. Tervezik a vízi rendőrségnek és a határőrségnek egy állandó hely kialakítását.

4./ *Tervezett komp kikötő* a rég posta kocsi fogadónál, időszakos vagy állandó üzemelésű határ és vámellenőrzési funkciókkal.

Elképzelhető további kisebb part menti kikötő állomások létesítése a térség vízi és szárazföldi rendszerébe illeszkedően.

5./ Győr-Gönyű Országos Közforgalmú Kikötő amelynek első üteme (Ro-Ro és gabona terminál, ideiglenes hajórakodó) kiépült, és továbbépítése folyamatban van.

## 12. Közmű ellátottság

### Vízi közművek

A község ivóvíz ellátása a helyi vízmű üzemeltetésével a győri székhelyű PANNON-VÍZ Rt működteti, tűzvízellátásra a dunai vízvételi hely van kialakítva a postával szemben, ugyanitt hajó leeresztő rámpát is építettek.

### Szennyvíz közművek

A településen jelenleg kiépített szennyvíz közmű nem működik. A szennyvízkezelés egyedileg, kis mértékben szennyvízszikkasztókban, nagy mértékben szippantással elszállítva történik az ártalmatlanítás. Az elszikkasztott szennyvíz potenciális talajvíz szennyező forrás.

### Csapadékvíz közművek

Zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer a településen nincs. A felszíni vízvezető rendszer nyílt elvezető csatornái a lejtés viszonyoknak megfelelően északi irányban a Dunába keleti irányban pedig a Cuha-Bakonyérbe vezetik a keletkezett csapadékvizet. A község csapadékvíz elvezetési rendszerében komolyabb problémák nem észlelhetők, a kisebb problémák megoldása a vízvezető rendszer karbantartásával orvosolható.

### Hulladékgazdálkodás:

KOMSZOL rekultív szervezett kommunális hulladékgyűjtés hetente történik. Komposztáló kiépítését és az évi kétszeri lomtalanítást meg kell szervezni, a mindenkit szolgáló plusz kontérek kihelyezésével. Ideiglenes falomb gyűjtő helyét a Jókai utca erdő felőli részén korábban már kijelölték.

Kijelölt kommunális hulladék lerakó nincs. Üzemelő döngkút, dögtemető a községben nincs.

### Elektromos közművek

ÉDÁSZ szolgáltatásában trafó állomásokról biztosítják a szükséges elektromos áramot, probléma mentesen.

### Gáz közművek:

A községben 1999. évben kiépített középnyomású gázhálózat van, az 1050 db háztartásból a rákötött háztartások száma 517 db, 49 %.

Tűzfűtő közművek: a településen nincs

Egyéb termékvezetékek:

Hírközlés és távközlés :

A község postája mögött meglévő RDLU központ van, amelyből földkábellal és légvezetékekkel biztosítja a MATÁV a szolgáltatást.

## VII. A KÖZSÉG TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉNEK IRÁNYELVEI

### 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

A terület felhasználás tervezésénél figyelembe vettük a korábban készült rendezési tervi elképzeléseket, azokat a mai igényeknek megfelelően módosítottuk.

A rendezési terv összes tervezett beépítésre szánt területeinek beépítésével a belterület 449,3 ha lesz a tervezett belterületbe vonásokat követően, amely 46,5 %-os belterületi növekedést irányoz elő.

##### 1.1.1. Lakóterület fejlesztése Lke (kertvárosias), Lf (falusias lakóterület)

A 3006 fős községben jelenleg meglévő 1014 db családi lakóház mellett a lakótelkek kínálati helyzetének megteremtése a Győrből kitelepülők számának jelentős növekedése miatt is indokolt.

A jelenlegi lakóterületből 3,17 ha-on intézmények működnek (iskola, óvoda stb.)

Új építési telkek kialakítása a magántőke kezdeményezése, melyet a polgármesteri hivatal is támogat. A kiöregedésből, elhalálózásból évente felszabaduló kb 5-7 db építési telek mellett ütemezhetően évente további kb 20-25 db építési telek kialakításának lehetősége indokolt, a 10 éves távlatban. 500 fős lakosság szám növekedésével számolva összességében 200-300 db kialakítása válik szükségessé. A magánterületen történő fejlesztéseket a tulajdonos szándéka határozza meg, ezért 400-500 db lakótelek kialakításából feltételezhetően a szükséges telek kialakítások megvalósíthatók. A szerkezeti és a szabályozási tervben kijelölt lakóterület fejlesztés ütemesen az igények függvényében, utcánként egészséges kínálati helyzetet teremthet.

A lakóterület fejlesztése szempontjából szóba jöhető területek vizsgálatokor a korábbi rendezési terv megállapításaira is támaszkodtunk.

Az 1-es út déli oldalán külföldi tulajdonban lévő földterületen megvalósuló településrészt lakóterületként vettük figyelembe, mint ahogy az érvényben lévő rendezési terv is tartalmazza. Kapcsolata a meglévő településrészekkel a Kossuth L. utcán és az 1-es úton valósul meg. Az északról a lakóterülethez csatlakozó gazdasági területeket védő erdővel ill. zöldfelületi közparkokkal kívánjuk szervesen megvalósítani, biztosítva a lakóterületek zavartalan funkcionálását.

A Kossuth L. utca északi oldalán közvetlen az útról nyíló teleksor kialakítását tervezzük a meglévő infrastruktúra felhasználásával.

A Rákóczi útra és azzal párhuzamos utcák határolta területeken lakóövezet kerül kialakításra.

A mögöttes Duna partig terjedő területeket tartalék lakóterületként jelöljük meg azzal, hogy a Bmf. 114 m-es max. árvízszint felett legalább 45 cm-es padlószintekkel lehet csak lakóépületeket építeni a terület előzetes feltöltésével.

A rendezési tervben jóváhagyott területfejlesztések megvalósulását követően a község lakóterülete mintegy kb. 25 %-kal megnövekedve kb 278,95 ha-t tesz ki, lakóterület vonatkozásában.



Igényként jelentkezett, hogy a *meglévő belterületi területeken új utca nyitásával, a meglévő telkek megosztásával, ahol arra mód és lehetőség van ott telekmegosztással, ill. a saroktelkek telekmegosztásával lehetőség nyíljon építési telkek kialakítására.*

<b>Új telkek kialakítások:</b>	<b>belterületen:</b>	<b>külterületen:</b>
- Rákóczi úttól nyugatra eső terület		
- 10-es úttól északra (1, 62, 64, 65, 66, 67. tömb):	65 db	
- 10-es úttól délre (54, 55, 56, 58, 60. tömb):	55 db	
- 17. sz. tömb feltáró út:	17 db	
- Árpád utca folytatása nyugati irányban :	12 db	
- <u>Kossuth L. utca keleti kertvégek:</u>	<u>35 db</u>	
<b>I. ütem összesen:</b>	<b>184 db</b>	
- Kossuth L. u. északi oldala (68. tömb):		10 db
- Kollárszky u. folytatása (54,55,56,58. tömb):	46 db	
- Irányi D. útról polgm. hiv. felé (6. tömb):	9 db	
- 12. sz. tömb feltáró út:	26 db	
- <u>13. sz. tömb feltáró út:</u>	<u>21 db</u>	
<b>II. ütem összesen:</b>	<b>102 db</b>	<b>10 db</b>
- Kossuth u. és 10-es út között (63,66. tömb):	65 db	
- 10-es úttól délre (56, 57, 58, 59. tömb):	47 db	
- <u>059/2 hrsz lakópark (71-81. tömb):</u>	<u></u>	
<b>III. ütem összesen:</b>	<b>112 db</b>	
Egy-egy telekkialakítások:	30 db	

Ezekkel a telekosztásokkal meglévő belterületen 428 db építési telkek kialakítására van lehetőség.

	2002	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha	tartalék terület ha
<i>meglévő lakóterület</i>	222,75				222,75	
<i>új lakóterület kialakítás:</i>						
- belterületi határon belül:		14,20	5,80	4,40	24,40	14
- külterület belterületbe vonásával		-	1,50	38,00	39,50	16
- átminősítés intézmény területté	- 1,80	-	-		- 1,80	
<b>összes lakóterület: ha</b>	<b>220,95</b>	<b>14,20</b>	<b>7,30</b>	<b>42,40</b>	<b>284,85</b>	<b>30</b>
<i>meglévő építési telkek:</i>	1014				1014 db	
<b>új építési telkek kialakítások</b>						
<b>belterületen: db</b>						
meglévő lakóterületeken telekosztásokkal:		184	102	112	408	
egy-egy telkek kialakítás		10	10	10	30	
- <i>külterület belterületbe vonásával</i>		-	10			
<b>összes lakó telkek: db</b>	<b>1014</b>	<b>194</b>	<b>122</b>	<b>122</b>	<b>1452</b>	

**Kimutatás a külterületek ütemezett belterületbe vonásáról lakóterület kialakításhoz:**

területrész neve.	Hrsz-ú területrész egy része	hrsz-ú területrésze egésze	ha	AK
I. ütem:	-			
- Kossuth L. u. (68. tömb):	0101/5-15,		1,50	
II. ütem:				
- 71-81. tömb	059/1,8		38	
III. ütem:				

Az 1-es főút mindkét oldalán a falu fő út melletti vonalas központjának megteremtése, kihangsúlyozása érdekében lehetősége biztosítunk az emeletes + tetőtér-beépítéses beépítésre azzal, hogy a földszinten kialakított üzlet, szolgáltató egység tulajdonosa az emeleten ill. a tetőtérben lakást tudjon kialakítani. Nem írjuk elő azonban kötelezően az emeletes beépítést, kihasználva az OTÉK adta lehetőséget, mely szerint az építési helyen az üzletek mögött a kertben családi ház épülhessen.

A módosított rendezési terv kertvárosias lakóövezeteit a települést délről határoló erdő mentén a képviselő testület döntése értelmében változatlanul hagyjuk.

A belterületbe vonás ütemezhetőségénél figyelembe vettük a Talajvédelmi Állomás képviselőjének nyilatkozatát, mely szerint először a rosszabb minőségű termőföldek beépítésére kerüljön sor.

Az önkormányzatnak kisajátítással ill. vásárlással történő lakóterület fejlesztéshez nincsen elegendő anyagi forrása, a felvázolt fejlesztéseket a magán tőke kezdeményezte.

**1.1.2. Intézmények területfejlesztése. Településközpont vegyes terület Vt****Oktatási intézmény:**

*Bölcsőde* a településen nincs, az önkormányzat nem kíván területet részére kijelölni.

*Óvoda*: a 3 épületben működő óvoda egy létesítménybe történő összevonására lehetőség nincs, de a 10 éves távlatban feltételezett 115 óvodás gyermek elhelyezését a 8 foglalkoztató - átlagban 15 óvodással foglalkoztatónként - biztosítja.

*Általános iskola*: a népesség szám tervezett mértékű és ütemű növekedése ellenére sem keletkezik általános iskolai férőhely hiány, mivel a jelenlegi egy osztályban tanuló kb. 18 tanulói létszám 20-ra emelkedik valamint a 6 osztályos középiskolák győri elszívó hatása jelentős.

Megállapítható, hogy nem feltételezve egy robbanásszerű létszám emelkedést a meglévő oktatási intézményeket hosszabb távon sem kell bővíteni. Az esetleges bővítési igény saját területen belül megoldható, új területet nem jelöltünk ki részére. Területét településközponti vegyes területként vettük figyelembe.

*Művelődési ház*: meglévő *művelődési ház* területe a terv távlatában kielégítő.

Feltétlen szükség van egy új több funkciós közösségi épület létesítésére, amely kielégíti a kulturális, a művelődési esetleg a sport, a mozi működtetés igényeit magasabb szinten, mely történhet a meglévő művelődési ház területén történő új épület építésével vagy a meglévő bővítésével.

Igazgatási épület :

*Polgármesteri hivatal:* a köztisztviselői létszám növekedésből eredő iroda bővítési igényeket a tetőtér-beépítésével kielégíteni vagy megteremteni. Az ezen felüli épület bővítés saját területen vagy a tervben településközponti vegyes szomszédos területek bevonásával oldható meg.

*Tűzoltószertár:* bővítése igényként nem merült fel.

Egészségügy, szociális ellátás:

*Orvosi rendelő:* telke alkalmas arra, hogy az épület bővítésével egyéb szakorvosi rendelőket, laboratóriumokat alakítsanak ki.

*Idősek napközi otthona:* a várható férőhely igény az állandó lakosság alapján kb 20 fő, amely 1000 m<sup>2</sup>-es telken mintegy 250 m<sup>2</sup>-es szinterületet igényel önálló létesítményként. Megvalósítására a kijelölt településközponti vegyes területen nyílik lehetőség.

Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás:

A meglévő lakóterületeken kifejezetten ilyen épületek létesítésére övezeti besorolást nem módosítottunk, mert a jelenlegi gyakorlat szerint lakóterületen a lakófunkció emeletre telepítésével a földszinten kialakított üzlettel az 1-es út mentén kielégíthetőek az igények.

Alapfokú ellátás tekintetében az új lakóterület központjában az 1-es úttal közvetlen kapcsolattal kijelölt településközponti vegyes területen ill. az 1-es úttal párhuzamos szerviz út melletti területeken új épületek létesítésére nyílik lehetőség. Elsősorban az új területek ellátására de a régi területek kiegészítő ellátását is biztosítják magasabb színvonalon.

Egyéb intézmények:

*Autóbusz megálló* a VOLÁN járataira új megálló helyeket tervezünk az új lakóterületek tömegközlekedési kapcsolatára.

**Intézményterületi mérleg**

	2002	2005.	2010.	2015.	összesen ha
<i>meglévő intézményterület:</i>	0				0
lakóterület átminősítésével kialakított:	3,50				1,80
új intézményterület:					
- meglévő belterületi határon belül:			2,75		2,75
- külterület 059 hrsz egy része:		3,20			3,20
<b>összes intézményterület:</b>	<b>3,50</b>	<b>3,20</b>	<b>2,75</b>		<b>9,45</b>

**Kimutatás a külterületek ütemezett belterületbe vonásáról településközponti vegyes terület kialakításhoz:**

területrész neve.	Hrsz egy része	ha	AK
új településközpont kialakítása (61.tömb) II. ütem:	059/8	3,20	

**1.1.3. Gazdasági területek. Kereskedelmi, szolgáltató Gksz**

A Győr-Gönyü Kikötő Rt. igazgatójával Pintér Ákossal történt személyes, valamint a KOMIR szövetkezet képviselőjében Dóra Tibor ügyvezető elnökkel többszöri egyeztetést követően az elnök Úrtól a hivatalos egyeztetésen a 102/2003-as ügyiratszámú levél mellékleteként átadott vélemény alapján kereskedelmi-szolgáltató területként szabályozzuk. A kikötő tulajdonosi jogait gyakorló szervezet vezetője Bartal György ügyvezető igazgató Úr a KOMIR tervezőjéhez Dóra Tibor Úrhoz irányított bennünket a részletes szabályozási elképzeléseket illetően.

A 2003. 08. 14-én hivatalosan megtartott egyeztetésen a KOMIR képviselőjétől ígéretet kaptunk a kikötő szabályozásához szükséges jelenlegi állapotot tükröző tervek megküldésére, hogy annak megfelelően tudja a képviselő testület, és a tervező szabályozni a területrészt.

Ipari terület kialakítását a képviselő testület a Dózsa majori bekötő út nyugati oldalán közvetlen az 1-es út melletti területrészen egészen az igazgatási terület határáig szükségesnek tartja.

Ismert gazdasági területi igénnyel jelentkezett a Friescheis cég kb. 4,5 ha-ral, a RábaTrans 1,5 ha-ral és tárgyalások folynak a győri Szeszgyárral, mely az új telephelyét Gönyü igazgatási területén szándékozik felépíteni.

A képviselő testület döntése értelmében a településnek fel kell készülni egy Győrből kitelepülni szándékozó gazdasági potenciál hosszú távú fogadására a Győr felőli külterületi részeken. Ennek érdekében az érvényes rendezési tervben gazdasági területként megjelölt területrészek továbbra kereskedelmi-szolgáltató területként megmaradnak, új út hálózati rendszerben.

A meglévő gazdasági terület a település keleti oldalán folytatásában bővítési lehetőséget biztosítunk a hosszú távon tervezett új elkerülő útig. További terület bővítési lehetőség ezen a területrészen a Cuhai-Bakonyér felőli alacsonyabb területrészek feltöltésével nyerhetők.

A belterület nagyságát a tervezett kereskedelmi-szolgáltató terület kialakítása a külterület rovására további 111,65 ha-ral növeli meg. A település dny-i részén a kikötői oldalon további tartalék kereskedelmi-szolgáltató terület kialakítására nyílik lehetőség. A megnevezett gazdasági területek szabályozása a felmerült konkrét igények ismeretében történik meg.

<b>Új gazdasági területek:</b>	<b>belterületen:</b>	<b>külterületen</b>
- az 1-es út Dózsa majori bekötő út keleti oldala:		18,00 ha
- 1-es út Kossuth u. között a körforgalomnál:		7,00 ha
<b>I. ütem összesen:</b>		<b>25,00 ha</b>
<hr/>		
- 1-es út és elkerülő út között		33,00 ha
<b>II. ütem összesen:</b>		<b>33,00 ha</b>
<hr/>		
- a Nagytagi kövecsesben az elkerülő út északi oldala		46,00 ha
- Kis-Sáros		21,00 ha
- a település keleti Duna partján		2,00 ha
- M. Leier alatti rész		3,00 ha
<b>III. ütem összesen:</b>		<b>72,00 ha</b>

A terv megvalósulása esetén a kereskedelmi szolgáltató területek nagysága 160 ha-ral bővül.

**Ipari terület Gip**

- 1-es út Dózsa major előtti déli oldala: 10 ha

**II. ütem összesen:** **10 ha**

- elkerülő út északi oldala 16 ha

**III. ütem összesen:** **16 ha**

**Területi mérleg**

gazdasági társaságok	2000.	2005 I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	ha
<i>működő gazdasági társaságok területe</i>	9,45	0,10			9,55
<i>ismert terület igények:</i>					
- FRISCHEIS		4,50	1,50		6,00
- RÁBATRANS		1,50	1,50		3,00
- GYŐRI SZESZGYÁR kb.		5,00			5,00
ismert befektetői igények összesen:		11,00	3,00		14,00
<i>új gazdasági területek:</i>		25,00	33,00	72,00	130,00
<b>kereskedelmi-szolgáltató terület összesen:</b>	<b>9,45</b>	<b>25,00</b>	<b>33,00</b>	<b>72,00</b>	<b>139,45</b>
<b>ipari területek:</b>			<b>10,00</b>	<b>16,00</b>	<b>26,00</b>
<b>gazdasági terület összesen:</b>					<b>165,45</b>

**Kimutatás ütemezett külterület belterületbe vonásáról gazdasági területek kialakításához:**

területrész neve.	Hrsz egy része	Hrsz teljes terület	Ha	AK érték
- az 1-es út Dózsa majori bekötő út keleti oldala; - 1-es út Kossuth u. között a körforgalomnál	074/4-18, 21-26, 077/11,12,13, 084,085/1,2 088/1,2, 089,090/1,2		18 7 <b>25</b>	
<b>I. ütem:</b>				
- 1-es út és elkerülő út között - 1-es út Dózsa major előtti déli oldala	077/6-14 073/2-6		33 10 <b>43</b>	
<b>II. ütem</b>				
- a Nagytági kövecsesben az elkerülő út északi oldala - Kis-Sáros - a település keleti Duna partján - M. Leier alatti rész - elkerülő út északi oldala	075/1,077/1, 059/6, 061, 077/11 0101/1,2,3 04/10, 08/5 073/2-6	0101/16	46 21 2 3 16 <b>88</b>	
<b>III. ütem</b>				

A faluban a családi házak közé beékelődve működik a S-Z Kft. Kívánatos lenne a tevékenységet az új fejlesztési területeken tervezett kereskedelmi-szolgáltató területre áttelepíteni.

Az érvényben lévő rendezési terv az 1-es út és Kossuth L. utca bevezető szakasza közötti területrészt is kereskedelmi-szolgáltató területrészként hasznosítja.

Biztosítani kellene az üzemszerű kisebb ipari termelésnek területet, amelyet az új település rész nyugati oldalához védőerdővel csatlakozó területrészen - az 1-es út déli oldalán - jelöltünk ki ( kb 10 ha). A területek csak közúti megközelítéssel rendelkeznek, egyéb infrastrukturális ellátásukat ki kell építeni. A terület lakóterület nyugati részén fekszik, kizárólag levegőt nem szennyező gazdasági tevékenységet folytató tevékenység végezhető. A főút melletti közművek, az infrastrukturális ellátottság teszi szinte kizárólagosan gazdasági célú használatra alkalmassá a területrészt.

Az önkormányzat célja, hogy terület és kedvező adózási feltételek biztosításával kereskedelmi szolgáltató tevékenységek telepítésével biztosítsa a község dinamikus fejlődését. Más beépítésre szánt területen nem elhelyezhető gazdasági célú ipari építmények telepítését a képviselő testület nem tartja célszerűnek.

Az 1-es út északi oldalán a kikötőig *tartalék* kereskedelmi-szolgáltató területet jelöltünk ki (kb. 8 ha).

A lakóterületen megvalósítható kisüzemi, kisvállalkozói tevékenységeket javasoljuk külön önkormányzati rendeletben szabályozni.

A lakóövezetek felé a terv minden esetben minimálisan 50 m-es védőerdőt javasol telepíteni, elsősorban az üzem telekhatára mentén, üzemi területen.

#### 1.1.4. Üdülő terület

A polgármesteri vélemény nem tartja megvalósíthatónak az üdülősávot a Duna parton, ott csak lakóövezetet vagy kertvárosias lakóövezetet tart elfogadhatónak, hogy a Dunát az üdülő övezet ne zárja el a lakóövezettől.

#### 1.1.5. Különleges területek K

##### Temető terület Kt

Új temető létesítését irányoztuk elő 5,50 ha területtel 059/3,8 hrsz-ú terület egy részén, a meglévő rendezési terv elképzelései szerint. A teljes terület beépítésével kb 3500 db sírhely alakítható ki, amely a jelenlegi 39 fő/év elhalálozási mutatóval számolva kb 90 évre biztosítja a temetkezéseket. A temető területéhez viszonyítva lehetővé tesszük egy kulturált ravatalozó építésének lehetőségét és az előírt parkolóhelyek kialakítását.

##### Sportterület Ksp

A jelenlegi sportpálya területe nagyságát tekintve megfelelő, helyszíne alkalmas a sport tevékenység végzésére valamint nagyobb szabadtéri más rendezvények megtartására is és a szükséges építmények (öltöző, szoc. helyiségek, büfé) a területen elhelyezhetők.

A település keleti oldalán a pihenő park területén sportolási célú területet jelöltünk ki (tenisz, kézilabda stb).

Camping terület Kc

A 1098/4-7 hrsz telkek Duna parti részén a Kossuth Lajos utcáról a Dunához vezető külterületi önkormányzati földút keleti oldalán magán kezdeményezésre vízi sport központtal együtt kialakított camping területet kíván tulajdonos létesíteni. Ismereteink szerint kajak, kenu és motorcsónak kikötőhelyhez kapcsolódóan szállás lehetőséget kínálnak, még nem eldöntött az ellátás színvonala.

Kertészet terület Kke

A Dózsa majori bekötő út mentén a terven 075/1 hrsz egy részén tulajdonos kb. 4,00 ha területen kertészetet kíván létesíteni, melynek sajátos jellege miatt külön szabályozást kívánunk alkotni.

Volt postakocsi fogadó Kpf

Különleges épület együttesé és teljes területe országos műemlék védelem alatt áll, ezért tartjuk szükségesnek külön szabályozási előírásokat megfogalmazni.

Teherkikötő terület Ktk:

A kavics folyami szállításának parti kirakodó területe az M.Leier üzeméhez.

Üzemi kikötő Kük

A Vízügyi Igazgatóság kezelésében megvalósítandó vízi járművek kikötésére, téli tárolására, karbantartásukra és az üzemeltetéséhez szükséges építmények és épületek elhelyezésére szolgáló terület.

Yacht kikötő Kyk:

A vizesport járműveinek kikötésére, téli tárolására és az üzemeltetésükhöz szükséges építmények, épületek elhelyezésére szolgáló terület.

Az üzemi és a yacht kikötő egymás mellé való jelölésével azok egy kikötőként történő megvalósítását is lehetővé tesszük a PANNON Hajózási és Folyami Vízépítő Kft. ügyvezető igazgatójának Kaliczka Csabának előzetes véleményezési eljárásában adott nyilatkozata alapján.

Rekreációs terület Kre

A Dózsa majorban a tulajdonos által tervezett lovagoltatáshoz kapcsolódó létesítmények ugyan mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos épületek, de annak lehetőségét megteremteni, hogy idegenforgalmat lebonyolítva szálláshelyeket vendéglátó egységgel építeni lehessen, egy részén indokolt a különleges szabályozás.

Kertészet területe Kke

A tulajdonos kérésére kb 4 ha területen kertészet kialakításának lehetőségét biztosító terület.

Kompkikötő Kk

A szlovákiai Kolozsémával - a Duna határfolyón - a két határtelepülés között létesítendő teher - és személyforgalmú komp kikötésére, az üzemeltetéséhez valamint a határforgalom lebonyolításához szükséges épületek és építmények elhelyezésére szolgáló terület.

Különleges területek összesítése:

megnevezés	2002. meglévő	2005	2010.	2015	összesen ha
temető:	1,13			5,50	6,63
sportpálya	1,20	-	-	0,50	1,70
volt postakocsi fogadó	3,15				3,15
camping, vízi sport centrum		2,50	3,50		6,00
teherkikötő		0,90			0,90
strand		0,90			0,90
üzemi kikötő		0,45			0,45
yacht kikötő			0,55		0,55
rekreációs	6,20				6,20
kertészet.		4,00			4,00
kompkikötő			0,26		0,26
<b>különleges területe összesen:</b>	<b>11,68</b>	<b>8,75</b>	<b>4,31</b>	<b>6,00</b>	<b>30,74</b>

**Kimutatás ütemezett külterület belterületbe vonásáról a különleges területek kialakításához:**

területrész neve.	Hrsz egy része	Hrsz teljes terület	Ha
- kertészet <b>I. ütem:</b>	075/1		4,00
- kompkikötő, - teherkikötő <b>II. ütem</b>	04/3 04/3		0,26 0,90 <b>1,16</b>
- temető, - kereskedelmi, sport <b>III. ütem</b>	059/3,8 04/10		5,50 0,50 <b>6,00</b>

**Tervezett állapot belterületi mérlege:**

megnevezés	2002	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha	%
összes lakóterület:	220,95	22,20	15,80	20,00	278,95	52,4
összes intézményterület:	3,50	3,20	2,75	-	9,45	1,8
összes gazdasági terület:						
- kereskedelmi, szolgáltató	9,45	25,00	33,00	72,00	139,45	26,2
- ipari terület:			10,00	16,00	26,00	4,9
összes üdülőterület:	-	-	-	-	-	-
összes különleges terület.....	11,68	8,75	4,31	6,00	30,74	5,8
közlekedési és közmű terület	33,30	2,00	2,00	2,00	39,30	7,4
zöldterület:	9,52				36,86	6,9
erdőterület:	-	-	7,00	12,00	19,00	3,6
egyéb terület (vízmű, szántó)	2,40	2,20	3,00	3,00	10,60	2,0
<b>belterület összesen:</b>	<b>289,10</b>	<b>59,35</b>	<b>72,80</b>	<b>83,50</b>	<b>532,00</b>	<b>100</b>



## **1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

A külterület területfelhasználásánál és szabályozásánál a fenntartható fejlődést a táj komplex teljesítő képességének megőrzése vezérli. Elkerülendő annak sűrű beépülése, gazdálkodási, ökológiai és esztétikai szempontokból. A külterület elsődleges funkciója a terület művelési ágának megfelelő gazdálkodási tevékenység biztosítása gazdaságosan. A képviselő testület nem kíván engedékenyebb szabályozást a külterületen, mint azt ahogy az OTÉK leszabályozza.

### **1.2.1. Közlekedési és közmű terület: KÖ**

#### **Közúti közlekedés és közművek KÖu**

A község közhasználatra szánt bárki által használható közúti közlekedés céljára és a közművek elhelyezésére szolgáló terület, melyet az ingatlan nyilvántartás is közterületként tart nyilván. A közlekedési és közmű területek vonatkozásában a közutak megépítéséhez szükséges szélességű építési területeket biztosítottuk, azokon az OTÉK 26. §-a szerinti kiszolgáló létesítmények építhetők.

A tervek az új közlekedési utak és közművek építéséhez szükséges területeket a szabályozási terven az OTÉK által előírt minimális szabályozási szélességeken felüli szélességű területekkel biztosítják. Figyelembe vettük a közlekedési csomópontok kialakításához szükséges területi igényeket is.

#### **Vasúti terület: KÖk**

A képviselő testület döntése értelmében az érvényes rendezési terv Győr elővárosi vasútvonalra biztosított területrészét nem kívánja hosszú távon sem biztosítani. A Ro-Ro kikötő iparvágány engedélyezési és kiviteli tervein sem szerepel a tervezett lecsatlakozási lehetőség. A későbbiekben az elővárosi vasút megvalósulásának lehetőségét nem zárja ki a kikötői iparvágány meghosszabbításával.

#### **Vízi terület: KÖv**

A tervezett komp kikötő parti területe, a yacht kikötő parti területei és a teher hajó kikötő parti területei tartoznak ide. Miután konkrét területi igényekkel nem rendelkezünk így a településszerkezeti terven egy általunk elképzelt terület nagysággal számolunk.

### **1.2.2. Zöldterületek Z**

A belterületi zöldterületek növelése a terv egyik célja, figyelembe véve a növényzet fiziológiai-biológiai-kondicionáló hatását, a településszerkezetre gyakorolt tagoló szerepüket.

A rendezési terv zöldfelületekre vonatkozó javaslatai a következők:

A Duna part tervezett rendezése következtében a jelenlegi partélen túl 50-100 m-ig változó szélességű feltöltéssel nagyobb felületű zöldterületként közparkot javasolunk kialakítani, a Vízmű és a kereskedelmi területhez kapcsolódóan, ahol közparki zöldparki létesítmények is elhelyezhetők.

Az 1-es út alatti sakktabla szerűen beépített településrészben a lakóterületek rovására lehetne csak zöldterületet létrehozni.

Új zöldterület kialakítását terveztük az lakóterületeken településközponti vegyes területeket ágyazva zöld felületekbe. Az 1-es út Győr felőli meglévő és tervezett nyomvonal kereszteződésében - a körforgalomnál - a jelenlegi mély fekvésű nádassal borított területrészen egy kisebb és egy nagyobb záporozó tó kerül kialakításra, mely az új fejlesztési és a területen élők zöldfelületi közparkjaként funkcionál. Zöldterület kerül kialakításra még az új temető előtti területen.

Közhasználatra szánt közkert és közpark területei a fejlesztést követően 16,97 ha-t tesz ki. Területén az OTÉK által megengedett építmények helyezhetőek csak el.

## 2002. A terv megvalósulása esetén

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában
közpark, közkert	7,17	24,93	1	16,97	50,23	5,5
jelentős zöldfelületi intézmény	2,36	8,20	1	5,86	17,34	2,0
belterületi tervezett erdő	-	-	-	14,00	41,44	4,6
<b>zöldterületek összesen:</b>	<b>9,52</b>	<b>31,73</b>		<b>36,86</b>	<b>109</b>	<b>12,1</b>
lakókertek	222,75	773	72,5	278,95	825	
<b>zöldfelületek összesen:</b>	<b>228,28</b>	<b>791,74</b>	<b>74,5</b>	<b>315,78</b>	<b>934,00</b>	

A sport, a játék és a pihenés céljára szolgáló területek biztosításával kapcsolatos 10 m<sup>2</sup>/lakos, a lakókerti pihenőhely, a 10 m<sup>2</sup>/lakos lakóterületi közpark és sportterület valamint a 10 m<sup>2</sup>/lakos közpark, összesen min. 30 m<sup>2</sup>/lakos kívánatos értéket a tervezett zöldfelületek kiépítése után megvalósítható.

A meglévő utak legnagyobb része olyan széles, hogy a közlekedés építési fejezetben javasoltak figyelembevételével egy oldali esetleg mindkét oldali út menti fásítás tervezhető. Az idegenforgalmi folyosót jelentő - 1-es út belterületi szakasza és a Kossuth L. utca - fásítását kertépítészeti terv alapján javasoljuk fejleszteni.

A település zöldfelületi rendszerének részét képezik még a védőerdők, védelmi célú fásítások.

Ezek a következők:

- a kikötő és a tervezett tartalék lakóterületek közötti sáv a Dunától az 1-es útig
- az 1-es út déli oldalán tervezett gazdasági célú területek és az új lakóterületek között min. 50 m-es sávban
- az új temető és új az új lakóterületek között szintén 50 m-es sávban
- a Kossuth L. utca Duna felőli oldalán a Posta kocsi fogadó és a Rákóczi F. utcák között
- a település északkeleti lakóterületeket határoló sávjában 50 m szélességben csatlakozva
  - a Duna mellé tervezett horgásztó, pihenőpark zöldterületeihez

A védelmi célú erdőket úgy kell kialakítani, hogy azok elsődleges védelmi funkciókon túl közjóléti igényeket is ki tudjon elégíteni ill. esztétikailag is élményt nyújtson.

A szigetesen elhelyezkedő zöldfelületi elemeket a Dunát és a mellette tervezett közparkokat, a települést délről határoló erdőt, az út menti fásítások kötik össze egymással, így alkotva egy egységes zöldfelületi rendszert.

*Javasoljuk* a zöldfelületek fokozott karbantartását, felújítását kertépítészeti tervek alapján szakszerű kivitelezéssel.

### **1.2.3. Erdő területek E**

A rendezési tervben a belterületre védőerdőket terveztünk a Duna partján az M. LEIER kavics kirakodó és lakóterületek közé, a Kossuth L. utcával párhuzamosan a kert végeken 50 m-es sávban, abban az esetben ha a kert végekre kerül az M. LEIER beszállító teherforgalmi út.

További védőerdő telepítését javasolja a terv a meglévő temető körüli lakótelkek kertvégeiben beültetési kötelezettségként a telepítést előírva a telektulajdonosok számára.

Javasoljuk még az új lakóterületeket a kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági területektől védőerdőkkel elkülöníteni, beültetési kötelezettséggel.

Ev védőerdő :            belterület:     14,00 ha  
    külterületen.    5,00 ha  
 Eg gazdasági erdő: belterület:            0 ha  
    külterület:            0 ha

Az igazgatási területen a fejlesztést követően 1 500 ha erdő terület lesz, a teljes igazgatási terület 68 %-a.

Környezetvédelmi célok indokolják az utak, folyók menti fásítást és a mező védőerdősávok telepítését.

### **1.2.4. Mezőgazdasági terület M**

A mezőgazdasági területeknél az integrált földhasználati rendszer a cél, amelynek alapelve az, hogy a földet mindenhol arra és olyan intenzitással használják, amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül képes elviselni.

#### **Általános Má**

Külterületen az OTÉK által szabályozott módon a terület művelési ágának megfelelő gazdasági épületek ill. az otthont biztosító lakóépületek építhetők a terület megközelítését biztosító út melletti 10 m-es előkerttel az azt követő 50 m-es sávban, a bal és jobb oldali telekhatártól számított 10-10 m biztosításával kialakuló építési helyen, az előírásoknak megfelelően.

Az alábbi területű külterületi ingatlanok művelési ágból történő ütemezett kivonására van szükség a rendezési terv céljainak megvalósulásához:

területfelhasználás	I. ütem ha	II. ütem ha	III. ütem ha	összesen ha	tartalék terület
lakóterület fejlesztés:	-	1,50	38	39,50	30,00
intézményterület:	-	3,20		3,20	
gazdasági terület fejlesztés:	25,00	33,00	72,00	130,00	
ipari terület fejlesztés:	-	10,00	16,00	26,00	
különleges terület:	4,00	1,16	6,00	11,16	
<b>összesen:</b>	<b>29,00</b>	<b>48,86</b>	<b>132,00</b>	<b>209,86</b>	<b>30,00</b>

### **1.2.5. Egyéb terület (vízgazdálkodással kapcsolatos) V**

#### **Közcélú nyílt csatornák medre, partja V**

##### *Folyó vizek, medre és partja Vf*

Gönyü község az 1794-1789 fkm között a Dunával 1,0-0 fkm között pedig pedig a Mosoni-Dunával határos. A Cuhai-Bakonyér a település határában a Dunába vezetve a felszíni vizeket. A Duna folyam és mellékágai középvízi partélétől számított 10 -10 m-es ill. a Mosoni-Duna 6-6 m-es sávját a fenntartási munkák végzése érdekében szabadon kell tartani. A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról a 46/1999 (III.18.)számú Kormányrendelet intézkedik.

Kerítést, építményt építeni, elhelyezni tilos. Biztosítani kell a Duna part megközelíthetőségét a belterület teljes szakaszán. A partokban, meder rézsűben történő bármilyen beavatkozás csak a Vízügyi Igazgatóság engedélyével történhet.

##### *Állóvizek medre és partja Vá*

A település győri kapujában az 1-es út déli oldalán a jelenleg is mély fekvésű nádas részben két különálló vízgyűjtő tavat javasolunk létesíteni az 1-es út déli területeinek csapadékvíz gyűjtésére, mely horgásztóként is funkcionálhat.

A keleti határban a Duna mellett szabadidő park funkcióval javasolunk egy halas tavat létesíteni a helyi horgász egyesület igényei szerint. A halastó a jelenlegi rendezési terv szerinti helyétől keletebbre valósulna meg, biztosítva a tó vízháztartását a nyílt vízi meglévő árokrendszerhez.

A tavak part éleitől számított 6 m szabályozott sávban mindennemű tevékenység (építés és egyéb) csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával történhet.

##### *Folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek Vsz*

A település igazgatási területén a Dunában két sziget képződött, melyek közül a nagyobbik az un. „Torda-Nyúl sziget” mely a viziturizmus, vízisport és pihenés célterülete, lehetőséget kínálva külön rehabilitációs tervek megvalósítása után üdülőttelep létesítésére.

##### *Közcélú nyílt csatornák medre és partja Vcs*

A külterületen meglévő utakhoz kapcsolódó vagy attól teljesen független természetes kialakulású felszíni víz elvezető árkok. Ezek mindkét parti élétől számított 3-3 m szabályozott sávban mindennemű tevékenység (építés és egyéb) csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával történhet.

##### *Vízbeszerzési területek és védőterületeik Vv*

A Vízmű kutak körül a 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet értelmében a 10 m-es belső védőövezetet biztosítani kell. A külső védőövezetre vonatkozóan a beépítés előtt a vízügyi hatósággal egyeztetni kell.

### **1.2.6. Tartalék terület T**

Területfelhasználási egységenként hosszú távon megvalósítandó terület felhasználási célkitűzés területe.

*Lakóterületek: TL*

Tartalék falusias lakóterületeket jelöl ki a terv a hosszú távon az 1-es út és a Duna közötti a Vízműtől nyugatra eső területen (24,4 ha).

*Tartalék gazdasági területek* kijelölését a képviselő testület nem tartotta szükségesnek.

## **2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény Általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.

### **2.1. VIZSGÁLAT:**

A régészeti kutatások arra engednek következtetni, hogy a mai település helyén már az újabb kőkorból éltek emberek. Ezek a pattintással készült kőeszközök, kővessők, buzogányok, nyéllyukas kőbalták ma a Magyar Nemzeti Múzeum történeti kiállításának részét képezik. A bronzkorban ugyanitt turbántekercses díszítésű cserepet, fenőkövet, agyag orsókarikát, bronzlándzsát, bronzgyűrűt és karpereceket találtak. A római korból mérföldkő, Traianus császár által kibocsátott bronzpénz, terméskövek és edénycserepek maradtak ránk. Ebben az időszakban a település az Ad Statuas nevű katonai őrállomás volt, a Győr (Arrabona) - Ószőny (Brigetium) távolság közepén. Már a Római Birodalom alatt megindult az áruforgalom és a kereskedelmi hajózás, így Gönyűn keresztül húzódott a kövel burkolt út egészen Aquincumig. Az avarok idején Győr védelmére egy körsáncot hoztak létre, amelynek a római úttal való találkozásánál egy tábor létesítettek.

A község révjoga a XII. századra nyúlik vissza, ami a mindenkori földesúr birtokában volt és 1920-ig, a trianoni békeszerződés megkötéséig tartott, Kolozs néma és Gönyű települések között. Az itt élő emberek ebben az időszakban halászatból éltek. Első királyaink uralkodása alatt már tekintélyes vár állt itt, ezt bizonyítja egy XIII. századi oklevél, amely szerint kultúrtáj, jelentékeny település található ezen a területen. A középkorban - akkor még Geuneu, Gunyu, Geunu, Gyun majd Gonyu néven - belépett a levantei kereskedelembe Győr után, mint annak kikötője. Fontos vontató állomás volt a vízi szállításban, hiszen akkor a vízi közlekedési eszközök még lóvontatta járművek voltak. Jelentős fejlődést okozott ez a falunak, amit még a tatárjárás sem tudott megállítani. Bár a tatár rablócsapatok több alkalommal támadták ezt a területet, csak átmeneti problémákat okoztak, mivel a helyi lakosság nagy része Győr várába menekült, majd a veszélyek elmúltával azonnal visszatelepültek. A XIV. században Gönyű Héderváry Lőrinc tulajdona, melyet Miklós és János macsói bán örökölt. Ezt Ulászló király egy 1443.-as oklevele bizonyítja, ahol a település mint várral bíró mezőváros ( oppidum ) szerepel, ami vásártartási joggal is rendelkezik.

A török csapatok egy tábora itt telepedett le, ekkor Gönyű várát teljesen elpusztították. Így nem meglepő, hogy az 1596-1604, ill. az 1609.-es adóösszeírás dokumentumaiban mint néptelen terület szerepel. Sajnos egészen a XIX. század végéig stratégiai útvonal részét képezte, amely főleg káros következményekkel járt.

A XVII. században gróf Esterházy nádor tulajdonát képezte a terület, aki 1621-26 folyamán telepésekkel népesítette be. Ebben az időszakban lehetetlenné vált a hajózás a Kis Dunán, egészen 1680-ig. A legjelentősebb foglalkozási ág a halászat, a vízimalomipar és az aranymosás lett. A kuruc-labanc csaták idején is folyamatos portyázások kárvallottja volt a település.

A XVIII. században vasúthoz hasonlóan kiépített, menetrenddel szabályozott postavonal működött a Monarchiában, amiről a Közlekedési Múzeumban több írásos dokumentum is található. Óbudától Szőnyön, Komáromon, Gönyűn, Győrön keresztül többfelé is elágazott a Deligance-hálózat Pozsony, Bécsújhely (Wiener Neustadt), ill. Németország felé. Mária Terézia egy ma Magyarországon egyedülálló és egyben a vármegye legrégebb *postaállomásaként is nyilvántartott "luxus vendégfogadót"* ajándékozott a Deligance-nak, ami Gönyű központjában áll. A Hefele Menyhért által tervezett kovácsoltvas kapuja, a márványoszlopos borospince és a kocsiszintároló még ma is állnak. Egykori parkja jelenleg a lovas szövetség tulajdona.

A napóleoni háborúban, az 1809-es győri csata ismét majdnem teljesen elpusztította a falut. 1830-ban jelent meg az első gőzhajó, majd rövideken hajórajok a Dunán. Gönyű ismét szerencsés helyzetben volt: itt folyt az átrakodás, mivel a Győr felé haladó hajók utolsó állomása a település, mielőtt a Duna négy részre válna. Így a kikötőben gyakran 60-70 hajó is vesztegelt, megnövelve ezzel az átrakodó forgalmat.

A szabadságharc idején a falu ismét nagy károkat szenvedett, részben a stratégiai útvonal miatt, túlnyomó részben azonban egy robbanás miatt, ami ismét eltüntette a települést a föld színéről. 1849. április 23.-án a lakosok felfedezték, hogy a császáriak hajója - 600 q lőporral megrakva - itt vesztegelt. Matalics József tüzér tizedes felrobbantotta a hajót, ami a vályogházakat teljesen lerombolta. "A városban egyetlen ház sem maradt ép." - olvasható egy dokumentumban. Ekkor kb. 1200 lakos élt itt, 7 vízimalom működött a parton (a magas partrészen, ahol mély, gyors sodrású a víz), ami a távolabbi településeket is ellátta. A szabadságharc után új falu épült a régi mintájára, de építőanyagként a téglák és cserép kerültek előtérbe. 1856-ban a vasút megjelenése megszüntette az országúti fuvarozást, 1860-ban a települést átszelő út hivatalosan is országúttá vált.

Gönyű 1848 előtt úrbéres község volt, 1871-ben kisközség, majd 1898-ban önálló nagyközség lett. Ekkor területileg és közigazgatásilag még Nagyszentjános is hozzátartozott, egészen 1989-ig.

Közben 1896-ra a Duna-meder szabályozása befejeződött, kellő medermélységgel és szükséges vízállással megteremtve a biztonságos hajózás feltételeit. Az addigi kereszteti forrásokat, a halászatot, aranymosást és vízimalmokat felváltották a kikötő (később kikötők) által nyújtott lehetőségek. Az I. világháború alatt Gönyű védelmi pont volt a Duna nemzetközi jellegével, utána hatalmas fejlődés indult meg. Egészen 1945-ig itt vették fel a gőzhajók az üzemanyagot (szenelés), ami átlagosan 4-5 órás várakozással járt. 1883-ban hozott létre Gönyűn kikötőt az osztrák Duna Gőzhajózási Társaság (Donau Dampfschiffahrt Gesellschaft - DDSG), majd 1895-ben a Magyar Folyam és Tengerhajózási Részvénytársaság (MFTR, MAHART lett a jogutódja) is megjelent.

E két kikötő, amelyekből az első hajói páratlan, a másiké páros napokon mentek, járult hozzá a település lendületes fejlődéséhez, hajócsaládok, hajósdinasztiák kialakulásához. 18. életévet betöltött, írni-, olvasni, számolni, úszni és evezni tudó fiatalokat toboroztak hajósnak. 1920-ra 10 parasztgazda volt csak a faluban, hiszen aki nem hajós volt vagy a kikötőben dolgozott, az vendéglős vagy kereskedő volt. A legfontosabbakat kiemelve főként a Kikötő utcára koncentrálódva - 7 vendéglő, 7 fűszer- és vegyeskereskedés, 4 férfiszabó, 3 pék, 3 hentes és mészáros, 3 dohánytőzsdés, 3 cipész, 2 borbély és 2 szikvízgyáros kitűnően megélt a kikötő forgalmából.

A két világháború között Gönyű, fejlődése olyan dinamikus volt, hogy Győr- Moson-Sopron megye leggazdagabb községeként tartották nyilván. Itt húzódott a, jelenkor (1936) transzkontinentális útvonala, itt találkozott a szárazföldi és vízi közlekedés. A hajózás szempontjából itt volt az átszállási pont a Budapest-Győr szakaszon, Budapest-Gönyű, ill. Gönyű-Győr részekre osztva az utazást. A révkapitányságot az I. világháborút lezáró trianoni szerződés értelmében megszüntették. Télen a Pozsony-Komárom térségben lévő hajók a gönyűi téli kikötőben teleltek, ami a településtől 4 km-re, északi irányban volt. A gönyűi hajósok a Budapest feletti dunai szakaszon dolgoztak, fontos szereppel Gönyű felett. Mivel a Kisalföldre érve a Duna sebessége csökken és Gönyű felett van a legtöbb gázló, minden hajónak meg kellett állnia és hajókalauzt, uszálykalauzt beszállítania. A hosszabb 5-6 uszályból álló hajókat is itt szedték szét 2-3 uszályosokra, hogy könnyebben vegyék a Duna gyorsuló folyását. A vámország és határ ki- és beléptetés is a gönyűi határőrségen volt, 9 nemzet hajóit vámkezelték itt. Sajnos a személyforgalom annak lassúsága miatt elorvadt, a Budapest feletti forgalom pedig politikai okból minimálissá vált.

A II. világháború szomorú eseménye, hogy a deportáltak útvonala is átszelte Gönyűt, több száz ember fulladt meg a vasuszályokban. Emlékét **egy süllyedő hajót ábrázoló kompozíció őrzi a temetőben**, amelyet csoportok látogatnak évente. A II. világháború után a kikötőt, a hajóállomást és a vámországot Komáromba helyezték át, ott találkozott a vasúti és a vízi áru- és személyforgalom. Nem tudhatjuk, mennyire volt ez a döntés akkor racionális, de ellenkezőjéről árulkodik a 10 éve épülő nemzetközi kikötő.

Az 1950-es évektől a község hanyatlásnak indult, mivel a fő megélhetési forrás, a hajózás helyi szinten megszűnt. A kiskereskedéseket, vendéglőket sorra bezárták vagy államosították, más arculat volt kialakulóban. Bár a foglalkoztatás tekintetében még mindig a hajózásé volt a vezető szerep, folyamatosan kialakult egy földműves- és iparos réteg is. 1950-ben megalakult a Lenin Termelőszövetkezet, növénytermesztéssel, állattenyésztéssel, 1977-től pedig ipari jelleggel működve (lakatosüzem, teherautó bontó telep). A 70-es évektől ismét megindult egy nagyobb fokú fejlődés.

1969-ben megépült a Vízügyi Igazgatóság Akkumulátor telepe, ezt követte 1971-ben a Sütőüzem, 1973-ban az ABC Áruház (ma már csak élelmiszerbolt), gázcsere telep, TŰZÉP telep és a Győri ÁFÉSZ betonüzeme. 1974-ben megalakult Gönyűn a Nyúl és Vidéke Takarékszövetkezet fiókja, 1982-ben a Gardénia Csipkefüggöny gyár kihelyezett konfekció üzeme, 1983-ban egy táp és takarmánybolt nyílt. 1976-ra befejeződött a falu jelen arculatának kialakítása, a ház- és útépítések, útburkolat javítások. 1979-ben itt avatták fel a Gönyű nevű személyhajót, amely a Budapest - Dunakanyar útvonalon közlekedik.

Az 1980-as évektől megindult a falu erdőszéli határán egy üdülőövezet kialakítása. A telkeket főleg győri és budapesti értelmiségiek vásárolták meg, de sajnos a költségek emelkedésével túladtak rajtuk. Ez a terület azóta már nemzetközivé vált - holland, belga, német, osztrák és svájci lakosokkal - és lakóövezetté minősítették.

### 2.1.1. régészeti örökség

A tervezési területen *védté nyilvánított régészeti lelőhely* tudomásunk szerint nincs és védté nyilvánítási eljárás sincs folyamatban.

#### *Nyilvántartott régészeti lelőhely:*

A Gy-M-S megyei Múzeumok Igazgatóságától kapott régészeti lelőhelyeinek listája alapján jelöltük be a településszerkezeti tervre a régészeti lelőhelyeket.

Megkeresésünkre a Megyei Múzeum M=1:10 000 méretarányú településszerkezeti tervre rárajzolta ill. szövegesen megadta a nyilvántartásukban szereplő régészeti lelőhelyeket, amelyek a következők:

1. Kis-sárok (KÖI 3. lh), 0101/3 hrsz,
2. Kálvária domb, Kossuth L. u. 53. (KÖI 2. lh) 931 hrsz, A domb áthúzódik az 1020, 936, 937 hrsz telkekre is.
3. „Francia temető( KÖI 8. Lh) 834 hrsz, figyelembe veendő a környezete: 32/1, 832/2 hrsz,
4. „Csalamádés gödör” (KÖI 4. lh) 150/13 hrsz.

*Műemléki és régészeti jelentőséggel bír még a Kastély és környezete 1150/1 hrsz.*

#### *Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Gönyü területéről:*

- „Sárosi dűlő az Újtelepen (XIV. századi pénzlelet),
- Római mérföldkő Nagy József gyümölcsösében,
- Római kori sírkő a (rég) 62. számú háznál,
- A római kori út nyomvonala („a bulgár kertészeknél jobbra, kis háznál kavicsos sáv”),
- Ruppert János telek (14. sz-i pénzlelet),
- A középkori gönyüi vár (talán a Kastély területén ?),
- őskori kőeszközök a „határból”,
- ismeretlen korú nyílhegy a Dunapartról,
- római kori pénzek közelebről meg nem határozott helyről,
- római kori bronz csengő és pénz a Duna medréből.

### 2.1.2. műemlékek

A településen egyedi országos védettségű műemlékek:

- régi Posta kocsifogadó 1150 hrsz Kategória: M III. Törzsszám: 3532
- Dózsa major pajta épülete 072/5-23 hrsz Kategória: M III. Törzsszám: 10136
- rk templom 830 hrsz



Régi postakocsi fogadó: Gönyű központjában áll, a Hefele Menyhért által tervezett kovácsoltvas kapuja, a márványoszlopos borospince és a kocsiszintároló még ma is állnak. Felújítása folyamatban van.

Dózsa major pajta épülete: a 072/5-23 hrsz-on lévő „pajta” épület az országos védettség törlését az önkormányzat levélben kérte.

Római katolikus templom: a 8/2001.(III.30.) NKÖM rendelete alapján műemlékké nyilvánították. 1774-ben épült római katolikus templomot Fellner Jakab tervezte, klasszicista stílusú, homlokzati órapárkányos, hegyes gúlasisakos toronnyal, síkmennyezetes hajóval és szentéllyel. A templomot XVIII. századtól, 1782-től a ferencesrendiek adminisztrálták. 1808-ban a plébániát újra alapították, a pécsi alesperességi kerülethez tartozik 1828-tól. 1849-ben detonáció folytán a templom is romba dőlt, az 1880-as években építetté újjá, s valószínűleg egy uradalmi épületből alakították ki. A védelem kiterjed az ingatlan teljes területére, a tartozékokra, valamint a templom teljes berendezésére.

2.1.3.történeti kert: az érintett területen fennmaradt történeti kert nem található.

2.1.4.temető: a ma is használt temetőt kb. 17-18. sz-ban nyithatták meg, az 1840-es GÖNYÜI HATÁRTÉRKÉPE-n már feltüntették. Az 1945. év előtti időből származó – Kormányrendelet szerint – védett síremlékek nyilvántartása és védelme szükséges.

2.1.5.művészeti alkotások:

A település közigazgatási területén található keresztet, szobrokat, emlékműveket nyilvántartásba kell venni és helyi védelem alá helyezni. A templomkertben található *I. és a II. világháborús emlékmű* örökíti meg a háború helyi hőseinek, áldozatainak emlékét, szintén helyi védelem alá javasoljuk venni a köztemető *kápolnáját*.

Millenniumi kereszt:

A község legmagasabb pontján állították fel az emlékkeresztet, mely a 2000 évvel ezelőtti kereszt pontos mása. 120 éves ravazdi tölgyből készítették.

## **2.2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK:** *a tér – és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése*

- a. *A kialakult településhálózat* csak fizikai értelemben bővül a meglévő kiépítetlen utak mentén. *A tájhasználatban* a tervezett új területfelhasználások védelem szempontjából zavart nem keltenek.
- b. *A településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások* a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.
- c. *Az infrastrukturális változások* a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.
- d. *Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása* a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.

### 2.3. HATÁSELEMZÉS *szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével*

- a. *történeti településhálózati következmények*, a tervezett fejlesztések a kialakult településhálózat szerves folytatásaként a meglévő földutak mentén valósulnak meg.
- b. *természeti, táji hatások*, a Duna magas partja meghatározó táji adottság, a laposabb részek ártéri öblözeteivel, melyeket a fejlesztés érdekében első fokú árvízvédelmi gáttal szükséges beépíthetővé tenni. Az összes honos ártéri faállomány, növényzet megmarad, mivel a védvonal megegyezik a jelenlegi nyári gát töltés vonalával.
- c. *a településkép feltárlásának változásai*, a településkép Győr felől a kikötői korszerű infratsukturás épület együttese és a tervezett kereskedelmi-gazdasági területek között beépültük után modern gazdasági övezetként fogadja a látogatót. Budapest felől a régi 1-es út településkapuja változatlan marad, erdős részt követően balról gazdasági, jobbról falusias beépítés marad. Az elkerülő 1-es út megépítésének jelen helyzetben gazdasági lehetőségei nem mutatkoznak.
- d. *régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei*, a kistérségi idegenforgalmi koncepcióban szereplő bemutatható értékek között szerepeltetni kívánja a testület, amennyiben feltárlásukhoz pénzügyi segítséget kapnak.
- e. *Történeti térbeli rendszerek alakulása*, a település területhasználata a tradicionális kialakult hadi úthoz igazodik, a fejlődés során az elkerülő 1-es út vált a település fő tengelyévé. Az 1-es út alatt katonás, derékszögű útsatlakozásokkal új tárhálózat fejlődött. A rendezés során az új területrészekon organikusabb teresedésekkel kiegészített záporótóval tarkított településszerkezetet terveztünk.
- f. *műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében:*

a *templom* a hitélet központja, társadalmi szempontból fontos, esztétikai megjelenésében számottevő a településen keresztül vezető út mellett közparkkal körülvéve kellemes színtöltja az épített környezetnek

a *régi postakocsi fogadó* a Duna parton jelentős, kiemelt helyen vízparti látványelem.

A *Dózsa major* romba dőlt épületről a polgármesteri hivatal kéri a műemlékvédelmi törlését, megszüntetve az épület helyén uralkodó állapotokat.
- g. *műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei*,

a római katolikus templom - a plébánia tulajdona - állami segítségre pályázva kívánja az időszakos karbantartásokra a pénzügyi eszközöket megteremteni, kiegészítve így saját forrásait.

a régi postakocsi fogadó jelentős – tudomásunk szerint a hivatal által már elfogadott – felújítás, fejlesztés van folyamatban, megőrizve a kulturális értékeket.

- h. *településkarakter változásának hatásai*, megmarad a jelenlegi falusias földszinti legfeljebb tetőtér beépítéses kertes családi házas jellegű fésűs beépítéssel lehetővé téve az 1-es számú út mellett az emeletes lakóépületek építésének lehetőségét. A településkarakter a nyugati részen gazdasági területek –csarnok, irodaépületek jellegét veszi fel.
- i. *környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései*, a fejlesztések megvalósulása esetén konkrét vizsgálatokkal lehet elemezni.
- j. *folymatok iránya, visszafordíthatósága*, a művi értékvédelem időszakos karbantartásának elmaradása állagukban jelentős romlást eredményezhet.
- k. *kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei* biztosítani szükséges a rendszeres karbantartáshoz szükséges pénzügyi forrásokat

#### 2.4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas **ÖSSZEFOGLALÓ:**

A rendezési tervben közölt fejlesztések méretüknél, jelentőségüknél fogva – figyelembe véve a kulturális örökségvédelmet - nem veszélyeztetik a felszín feletti művi értékeket, sem a régészeti lelőhelyeket. Nem akadályozzák meg azok későbbi feltárását, bemutathatóságát.

2.5. A rendezési terv vezető településtervezőjeként nyilatkozom, hogy a tervezett megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak, és hatósági előírásoknak.

### **2.6. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

#### 2.6.1. ORSZÁGOS:

A településen országosan védett épület a POSTA KOCSI FOGADÓ közvetlen szomszédságában csak a KÖH, *római katolikus templom* és a *volt Esterházy majorságban lévő romos pajta épülete* a hozzátartozó területtel. Közvetlen szomszédságában csak a hivatal eljárásában lehet építési tevékenységet folytatni.

Az épületek területén építési tevékenységet csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivaltól, mint hatóságtól kért építési engedély alapján lehet végezni. A közvetlen szomszédságikban lévő műemléki környezet határán belül az építési engedélyezési eljárás során, mint szakhatóság működik közre.

#### 2.6.2. HELYI:

A helyszíni szemlék alapján, a lakossági észrevételek és a képviselő testület döntése szerint az épített környezet alábbi épületeit javasoljuk helyi védelem alá vonni:

- a településkép javításához szükséges a Kossuth L. utcának a Postakocsi fogadó körüli *majdani idegenforgalmi centrum területének* és a körülötte lévő épületegyüttes telkeinek - beépítési terv alapján - *kertészeti eszközökkel történő rendezése*. Az utca képek jelenlegi egyhangúságát fásítással, kertészeti eszközökkel lehet változtatossá tenni.

- a templomkertben lévő 2 db I. és II. világháborús emlékmű,
  - a polgármesteri hivattal szemben a Dunai töltésen lévő millenniumi fakereszt.
- Törekedni kell a régi pesti út - Kossuth Lajos utca - történelmi jelentőségű vonalvezetésének, burkolatának és az utca mentén kialakult beépítés jellegének a megőrzésére.

A településkép védelme érdekében a villamos és telefon légvezetéseket fokozatosan földkábelekre ajánlatos cserélni, az előkertekben csúfoskodó gáznyomásszabályozókat közterületen aknában javasoljuk elhelyezni. Az új beépítésű területrészekben fenti szempontokat követelményként kell érvényesíteni.

A Megyei Múzeumtól beszerezhető régészeti értékű területeket és lelőhelyeket a rendezési tervben feltüntettük.

### **3. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM**

A táj alakítási és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeit, így különösen a domborzatot és a jellegzetes felszíni alakzatokat, a természetes vízfelületeket, a nádasokat és vizes élőhelyeket (tavak, vízfolyások, holt medre, források), a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát, a kulturális vagy történelmi szempontból jelentőséggel bíró tájértékeket (kunhalmok, földvárak, rommezők) a termőföld hasznosítása, a meliorációs tervek készítése és végrehajtása, valamint egyéb tevékenységek végzése során meg kell őrizni.

Szaksterű tájvédelmi intézkedésekkel helyre lehet állítani a Duna-part elrontott adottságait, amelyek a Duna-part rehabilitálása mellett még fokozottabban óvnak a már természetvédelmi oltalom alatt álló területeket is, hiszen csak a táj egészét szem előtt tartva érhetünk el megnyugtató eredményeket. A tájképi arculat megőrzését célozza továbbá a még fellelhető természetközeli nedves rétek-és kaszálók megtartása.

A tájrendezés sikere gyakran a település környezet-rendezésének függvénye. A környezetrendezés egyik legfontosabb részfeladata a települési környezet védelme, mely magában foglalja többek közt a település zöldfelületi rendszerének kialakítását és karbantartását. Ezek mind, az ember jó közérzetéhez, egyszersmind tisztább, egészségesebb környezetének kialakításához nélkülözhetetlenek.

*Javasoljuk:* a felszíni vizek elvezetésére árokrendszert kiépíteni ill. a meglévőket karbantartani. Az utcák fásítása nemcsak esztétikailag, hanem közegészségügyileg is fontos, csak utcafásításra alkalmas fa fajok telepítése megengedett (fásítási terv).

Közpark, közkert - létrehozásuk, rekonstrukciójuk csak szakember bevonásával történhet, törekedni kell az őshonos fafajok kiválasztására.

A védőfásításokat szakember által megtervezni, tájba illő őshonos fa-és cserjefaj ajánlott.

Az illegális szemétkerakodók tilalmának elrendelése.

#### **3.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A pannonhalmi tájvédelmi körzetbe tartozó területek helyrajzi számai az előzetes véleményezési eljárás során a Nemzeti Park szakemberei adták meg:

05, 036, 037, 038, 039/1,039/2, 040, 041/1, 041/2, 048,049,050, 051, 052, 053/1, 053/2, 054.

A Tájvédelmi Körzet területén bármiféle beavatkozás csak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvénnyel összhangban végezhető, a területileg illetékes természetvédelmi hatóság, a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság határozatait kell figyelembe venni.

### 3.2. HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az erdők egyrészt védelmet, élőhelyet biztosítanak értékes, ritka természeti értékek számára, másrészt az erdei ökoszisztémák maga is természeti érték, amely védelemre érdemes. Az erdőgazdálkodás és a természetvédelem között még ma is fennálló konfliktusok feloldásához kompromisszumokra van szükség.

### 3.3. JELENTŐS BEAVATKOZÁS A TÁJHÁZTARTÁSBA

A művelési ág megváltozása (pl. gyepből vagy erdőből szántó), a felszín alatti vizek „szabályozása” lokálisan éppen olyan jelentős lehet mint bárhol a termelésből való kivonás ill. a beépítés. A legdrasztikusabb tájházartási beavatkozás a termőréteg eltávolítása vagy a mély fekvésű ökológia kiegyenlítő felületek feltöltése valamint a bányagödrök ellenőrizetlen anyagú feltöltése.

*Javasoljuk* mindenféle építménynél a földszinti padlóvonal helyes megválasztásával az épületek tájba illesztését, a termőréteg gazdálkodást körültekintően elvégezni, óvakodni a felesleges és nagymértékű tereprendezésektől. Javasoljuk a bányagödrök, mélyedések töltését csak indokolt esetben szervesanyag mentes földdel, a felszín alatti vizek elszennyeződésének megakadályozásával és csak rekultivációs tervek készítés-megvalósítása, az utóhasználat szakhatósági egyeztetése esetén engedélyezni.

### 3.4. VIZUÁLIS, ESZTÉTIKAI KONFLIKTUSOK

Az esztétikai szempontok a gazdaság fejlődésével előtérbe kerülnek. A tájképpel, a látvány szépségével vagy éppen csúfságával, a várható változások vizsgálatával a tájlesztés ill. a városesztétika foglalkozik. A táj a települési, ipari, mezőgazdasági és üdülőtáj stb. a természeti és a művi művészet szép elegyedésének sajátos színtere.

A környezetben, a tájban, a településben esztétikai értelemben is vissza tükröződik az ott élők életmódja, foglalkozása, műveltsége, szokása, világnézeti hovatartozása, akornoksága és így tovább.

Az utcakép, a településkép, a tájkép megítélése szubjektív és az egyes diszciplinák képviselői szerint eltérő. A tájrendező, a környezetvédő, a tájépítész, a táj évszázados fejlődés történetének, a táj alakulási sajátosságoknak kifejezésre juttatására a művi létesítmények tájba illesztésére törekedni.

*A településkapuk tudatos kialakításának hiánya.*

Kedvezőtlenebb a településkép Komárom felől, mely a kellemes, erdős környezetből érkezve tárul az emberek szeme elé.

*Javasoljuk* a növényzet fajtáinak és telepítésének szakszerű megtervezését és kivitelezést mind az utakon, mind pedig a Duna vizén érkezők fogadására.

## **4. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM (művi és táji)**

*Művi* látványvédelmet érdemel az összes országos műemlékileg védett és helyi védelemre javasolt épület és környéke.

A Duna folyó töltéséről elénk táruló vízparti látvány.

## **5. KÖRNYEZETVÉDELEM**

A környezetvédelem pozitív hatása csak hosszabb távon tud érvényesülni. Megléte elsősorban a község lakóinak érdekében áll, ezért a helybeliek és az önkormányzat anyagi szerepvállalása nélkülözhetetlen. Fontos, hogy a lakók magukénak érezzék a falu környezetének védelmét, pozitív hozzáállásuk nagyban elősegítheti egy rendezettebb környezet meglétét.

A beépítésre szánt terület zöldfelületi borítottságát nagymértékben növelő háztáji gyümölcsös és kert művelésű ággal számolva a meglévő borítottság eléri a kívánatos 70 %-ot. A település nyugati lakóterületi határán 50 m-es erdősáv telepítése javasolt, amely a gazdasági területek felől érkező környezetvédelmi problémákat kiszűri ill csökkenti.

Védőerdő telepítésére van szintén szükség az eltérő területhasználatú területek között, valamint az új építési telekosztásoknál a főutak felől.

A területhasználat során arra kell törekedni, hogy a lakóterületeken csak a lakó, ill. az alapellátáshoz szükséges intézmény és szolgáltató funkció kapjon helyet a területhasználati konfliktusok megelőzése érdekében.

A *Duna part* jelentős - az áramló víz által és az időjárás egyéb viszontagságai által okozott erózió - védelmét a Vízügyi szervek a Dunába épített terelő gátakkal biztosítják. A lecsökkent vízáramlási sebesség újabb finom hordalék lerakási problémát okozott, mely a vízi turizmus esetleges csökkenéséhez vezethet. Tárgyalások folynak egy, a gátakat átvágó szabályozható víz utánpótlás olyan mérvű biztosítására, mely az iszap lerakódást meggátolja. A problémát a vízügyi kikötő és yach kikötő megvalósításával együtt kezelni szükséges.

A Duna part külön kertészeti terv alapján az igénybevételeket tűrő növényzettel beültetve meggátolhatja a további eróziót, rendszeresen tisztítva a víz által lerakott hulladékoktól.

Amint a vizsgálatoknál már említettük az önkormányzat *környezetvédelmi programmal* valamint *zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatával* rendelkezik.

### **5.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM**

A meglévő levegőtisztasági állapot megtartása ill. javítása a település rendezési feladatok első rendű célja, ezért közvetlenül vagy közvetetten káros mértékű légerhelést okozó termelő üzemek, létesítmények építését az Önkormányzat külön elbírálás alapján vizsgálja, szakhatóság bevonásával.

Az emissziós határértékeket a mód. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód. 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete tartalmazza.

A környezeti hatásvizsgálatot 20/2001. (II.14.) Korm. rendeletben meghatározott - környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek körébe tartozó - a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekről ill. létesítményekről kell készíteni.

A fentiekben nem említett a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

Útmenti levegő szennyezés és zajterhelés az önkormányzatnak a járművek rossz műszaki állapotából származó levegőszennyezés ellen csak a passzív védekezés lehetősége kínálkozik.

Javasolunk az önkormányzat szervezésében megvalósítani egy fásítási programot, amely a minden építési telek utcafrontján 5 m-enként telepítendő fák önköltségét vállalja.

A szabályozási előírásban kötelezően előírt belterületi fásítás jelentősen hozzájárulhat a levegőtisztaság további fokozásához.

Lombégetés: a jogszabály szerint tilos.

Javasoljuk telken belüli komposztálást, esetleg rendeletileg is, a komposztálni nem akarók részére közterületen lombgyűjtő konténerek kihelyezésével a központi komposztálás megvalósítását és a komposzt közterületi újra felhasználását a gyenge termőhelyi adottságú (a homokos altalaj) feljavítására.

Bűzkeltés az állattartásból (szarvasmarha, sertés) bűzkeltés környezetre gyakorolt hatása.

Javasoljuk belterületen az önkormányzat az 1991-ben készített Állattartási rendeletében meghatározta az állattartási tevékenységet, melyet a jelenlegi rendezési tervvel összhangban módosítani szükséges.

## 5.2. ÉLŐVILÁG

Allergén anyagok keletkezése a parlagfű allergiát, a fűfélék virága szénanáthát, a hazai nyarak virága viszketegséget okozhat.

Javasoljuk a parlagfű lakóterület közeli túlszaporodásának megakadályozását, a szöszöző haza nyarak más fafajra történő fokozott cseréjének előirányzását.

Fertőzésveszély és állategészségügyi hatások

Hulladéklerakó helyeken a rágcsálók elszaporodása, máshol a kóbor kutya, a szúnyog vagy éppen a házi állat betegségek okozhatnak az emberre is veszélyes mértékű fertőzést.

Javasoljuk a rágcsálók, rovarok inváziószerű elszaporodását még idejében megakadályozni a közegészségügyi, az állatvédelmi és növényvédelmi szakemberek segítségével.

## 5.3. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A fő utakra zajvédelmi szempontból előírt nappali 65 ill. éjszakai 56 dB határértékeket a szabályozási szélesség biztosításán túl zajvédő- és porvédő három szintű (fásítással, bokrosítással és aljnövényzettel) növényzet telepítésével biztosítani kell.

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról a 8/2002. (III.22.) KöM- EüM együttes rendelete rendelkezik.

A zajártalmat út menti fásítással lehet csökkenteni, mivel a távolság 30 m-ével arányosan az csak 1 dB-lel csökken. Az út fásítás mellett javasoljuk az előkertek védelmi jellegű növény telepítését, olyan növényekkel amelyek kiemelkedő porfogó, zajfogó képességekkel rendelkeznek (pl. Viburnum rhytidophyllum).

A zajártalom kiküszöbölésére az önkormányzat képviselő testülete nem csak az új elkerülő út megépítését tartja egyetlen megoldásnak. Az elkerülő út megépültéig is a földutak szilárd burkolatú úttá történő kiépítését javasoljuk.

Jelentősebb probléma megoldást a kikötőt az autópályára közvetlenül összekötő út és vasút megépítése jelenthet.

5.4. GYÓGYHELYEK HATÁRA: a településen nincs.

#### 5.5. VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM

A talajvíz szennyezettségét a meglévő derítő-szikkasztókból és a háztáji állattartásokból nyeri, legfontosabb feladat ezek mielőbbi megszüntetése és a kiépített szennyvízcsatorna rendszerbe terelése.

Az intenzív talajművelésnek köszönhetően az elmúlt évtizedekben jelentős mennyiségű műtrágya mosódott be az altalajba. A nyolcvanas évek végétől a felhasznált mennyiség jelentősen csökkent, mára a műtrágya felhasználás a bázisidőszak harmadára esett vissza.

##### 5.5.1. Vízügyvédelem

A vízgazdálkodási feladatokat a felszín alatti vizek és a felszíni vizek vízminőségének védelme határozza meg. A terület felszín alatti vízbázis hidrogeológiai védőterületét nem érint, viszont felszíni szennyeződésre érzékeny.

Gönyü területe a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerint kiemelten érzékeny területre esik, és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny kategóriába tartozik.

A felszíni vizekbe szennyvíz és csapadékvíz csak vízjogi engedély útján vezethető be. Az előtisztító alkalmazása esetén a Vízügy az engedélyező hatóság. A felszíni vizekbe szennyvíz, vagy csapadékcatornán bevezetett víz minőségére vonatkozóan csak a mindenkor hatályos előírások határértékeinek betartásával vezethető a 3/1984.(II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára előírtaknak megfelelően, figyelemmel a 2003. január 1-én életbelépett 203/2001.(X.26.) Kormány rendeletre.

A Wisbauer-DUNAHÚS a jogszabályi előírásoknak megfelelően határozattal elfogadott vízminőségi kárelhárítási tervvel rendelkezik, amely a havária esetén történő intézkedéseket tartalmazza.

A településen kiépített **szennyvíz hálózat** jelenleg még nem üzemel, a műszaki előkészítés megtörtént és a vízjogi létesítési engedély kiadásra került. Megépülte 2003, 2004 évre várható, a tervezett szennyvíz befogadó telephely a győri városi szennyvíztisztító telep lesz.

A szennyvízcsatorna elkészülte után a lakó és gazdasági terület szennyvizeit közcsatornába kell elvezetni a 204/2001.(X.26.) Kormány rendelet által előírt küszöbértékek határértékeinek betartásával.

Az állattartó telepek további működésénél az irányadó jogszabályok 33/200.(III.17.). Kormány rendelet és a 49/2001.(IV.3.) / szerint kell eljárni.

A vízműkutak körül a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet értelmében 10 m-es belső védőövezetet kell biztosítani.

A felszín alatti vizek vízminősége védelme érdekében a felhagyott, tönkre ment vízbeszerzési helyeket szakszerűen el kell tömíteni, a bányagödöröket, hulladéklerakási helyeket rekultiválni kell, a hidrogeológiai védőterületen és védőidomon előírt korlátozásokat be kell tartani, a belső védőterületet kötelező kisajátítani.

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő csatornák, helyi víz levezető árkok, csatornák vezetik le.



A medrek parti sávjai tekintetében a vonatkozó 46/1999. (III.18.) sz. Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

A település ivóvízigénye a Nagyszentjános községet is ellátó önálló községi vízművel biztosított.

*Javasoljuk* a szennyvízelvezető rendszer mielőbbi kiépítését, hogy a felszín alatti vizeket jelentős szennyeződés ne érhesse, új épület a csatornahálózat megléte esetén belterületen csak közcsatornára kötve létesíthető. Szennyvízcsatorna hiányában az épületeket zárt szennyvíztárolóval kell ellátni ill. új épület is csak így létesíthető, szennyvizet szikkasztani tilos.

A településen az 1965-ös legmagasabb árvíz szintje - Bmf 114 m- alatti területrészek védőtöltés hiányában víz alá kerülnek. A természetes vízvédelmi töltés a Kossuth L. utca pályaszerkezete.

Az árvízzel veszélyeztetett terület határát a terveken jelöltük. A terv hosszú távon számol egy I. fokú védvonal kiépítésével, mely a kikötő felől a jelenlegi nyári gát vonala, míg a keleti Duna parton a tervezett nagy ívű út töltése.

A tervezett yacht valamint az esetlegesen megépülő vízügyi kikötő forrása lehet egy koncentrált vízszennyezésnek, mely ellen a technológiai fegyelem betartásával lehet védekezni.

Az igazgatási területen a mélyen fekvő, magas talajvízszint okozta vízállásos belvizes területeket megfelelő tárolási és elvezetési rendszer kiépítésével, azok folyamatos karbantartásával lehet kezelni.

#### 5.5.2. Föld-és talajvédelem

A kb. 50 %-ban 100 cm vtg-ú termőréteg jó víznyelőképesége és jó vízvezető képességének megőrzéséről gondoskodni kell. Cél az integrált földhasználati rendszer, mely szerint a földet mindenütt arra és olyan intenzitással használják amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül tud elviselni.

A szántó területek 75 %-án belterjes gazdálkodás folyik. A művelési ág változtatás az arra alkalmas területek külterjesítésen kívül gyepesítéssel, erdősítéssel történhet. A gyümölcsös területek az igazgatási területen számottevőek.

Az igazgatási területen belül a Duna part jelentős vízáramlásból és egyéb időjárási tényezőkből (eső, szél) eredő erózióját az 5.pont 5. bekezdése (Duna part) szerint javasoljuk kezelni. A defláció és erózió veszélyeztetett talajok megkötésére erdősávokat tervezünk.

A Talajvédelmi Állomás nyilatkozata alapján a belterületi bővítések külterületi irányban ütemezetten kerülhetnek felhasználásra.

Hulladék elhelyezése tekintetében szükséges felszámolni az illegális szemétkerakó helyeteket. Meglétük erősen talajszennyező, valamint fertőzőveszélyes. A szakszerűtlen szemétkerakás nemcsak a környezetet nem kíméli, hanem esztétikailag is visszataszító látványt nyújt.

A Jókai út végén önkormányzat *komposztálót alakított ki*, a *szelektív hulladékgyűjtésre* szerződést kötöttek a KOMSZOL-lal.

*Javasoljuk* megfontolni képviselő testületnek, hogy pénzügyileg is támogassa az igazgatási területen keletkező hulladék elhelyezését kijelölt hulladék telepeken. Max. 500-600 m-es elérési távolsággal számítva kb. 20 lakóterületekre kihelyezett konténerrel („ingyenes”) megszüntethető az illegális hulladéklerakás.

### 5.5.3. Hulladék

A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítására „hulladékudvar” létesítését javasoljuk, ahol mód és lehetőség nyílik a veszélyes hulladék gyűjtésére is. A hulladékudvar kialakítására a vonatkozó előírások az irányadók.

## 5.6. LAKÓÉPÜLETEK KÖZELSÉGE A KÖRNYEZETI ÁRTALOM A KÖRNYEZETI ÁRTALOM KELETKEZÉSI HELYÉHEZ

A védőtávolság, a védőterület, a véderdő hiánya, ill. nem megfelelő mérete valamint a lakóépületek későbbi, de a gazdasági területekhez közeli építése miatt a környezeti ártalmak forrása. A M. LEIER Kft. telephelye és a Dózsa utca folytatásában kialakult gazdasági területet a lakóterülettől csak egy utca választja el.

*Javasoljuk*, hogy a kialakult helyzeten a technológia korszerűsítésével, környezetkímélő gazdálkodással javítsanak.

## 5.7. MAGÁNVÁLLALKOZÓK TEVÉKENYSÉGE

A lakóterületen működő környezeti ártalmat okozó kisipari magánvállalkozások közelsége és tevékenységük folytonossága miatt a környező lakóterületekre potenciálisan zavaró hatást fejthetnek ki.

*Javasoljuk* a tevékenységük és ártalom hatásaik mértékének (levegő-, földfelszín, vízszennyezés, zajártalom, a melléktermékek, veszélyes hulladékok sorsa) folyamatos ellenőrzését és a túlkapások szigorú büntetését. Lakótelken zajos (pl.asztalos, karosszéria lakatos stb.) és légszennyező pl. festékszóró) tevékenységet folytatni ne lehessen.

## 5.8. EGYÉB

Az igazgatási területen a Bányakapitányság nyilvántartása szerint a tervezési terület:

- bányászati kutatásra engedélyezett területet,
- megállapított bányatelek területét,
- folyamatban lévő bányatelek fektetési eljárással érintett területet nem érint.

## **6. KÖZLEKEDÉS**

### Előzmények:

Az 1-es számú főút Gönyü átkelési szakaszán a vizsgálatban részletezett biztonsági problémák orvoslására a HYDRO-PLAN GYŐRITERV Kft. H-P 35-2000 munkaszám alatt kiviteli tervet készített a közlekedés biztonságát szolgáló beavatkozások megépítésére az Állami Közút Kezelő KHT. megbízásából. A tervben szereplő mérlegelő helyet, forgalom lassító szigeteket, járdát és a két irányú kerékpár utat a tervezés során figyelembe vettük. Kezdeményeztük a Győr felőli lassító szigetnek a rendezési tervben előírányzott belterületi határra történő megépítését.

A Közlekedési Felügyelet létesítési engedélyt adott a VF/75/12/2001. sz. határozatában a Győr-Gönyü OKK *iparvágány építési engedélyezési* terveire, kikötésekkel. Ehhez kapcsolódóan a Megyei Közlekedési Felügyelet engedélyezte a KOMIR Komplex Iroda Szövetkezet **M-1413/3** munkaszámú tervét, mely a Győr-Gönyü országos közforgalmú kikötő közúti kiszolgálása, az 1-es számú főút korrekciója a 113+829 - 115+454 km szelvények között.

Ezen tervek ugyan nem érintik az igazgatási területet, de szerepel rajtuk az osztályozó sávós szintbeni Dózsa majori bekötő út csomópont. Engedély 6-os pontjában a közúti felüljáróról kitiltott lassú járművek forgalmára a főút déli oldalán elképzelt szerviz útnak - külön tervezés és engedélyezés tárgyát képezi - folytatását az igazgatási területen a Dózsa majori bekötő útig figyelembe kell venni.

Az előzetes egyeztetések során megkerestük a megyei Főépítész Urat, hogy a megye területfejlesztési koncepciójában meghatározott közlekedési fejlesztési szempontokat figyelembe vegyük. A tájékoztatás szerint az érintett 1-es sz. út új nyomvonala a község területét délről kerüli el, megvalósítása csak hosszú távon képzelhető el.

Győr város Városépítési Irodáján egyeztettünk Kozmon Kinga és Pénzes Péter illetékesekkel az 1-es sz. út kikötői szakaszának korrekciójával kapcsolatosan, mely a győri igazgatási területen egy déli elkerülő szakasszal számol, mely a kikötői terület bővítését szolgálta volna. Az új terv szerint a Győr-Gönyü nemzetközi kikötő részét képező Ro-La terminál - átvevő állomása a kamion parkolókkal az 1-es út déli oldalán valósul meg és nem igényel déli elkerülő szakaszt.

A véleményezési eljárás során a Győr-M.-S. megyei Közút Kezelő Kht. képviselői elfogadták az 1-es elkerülő út nyomvonalának tervszerinti módosított változatát.

### **6.1. Közúti közlekedés**

#### Közlekedés földrajzi helyzet

Gönyü különleges földrajzi helyzetét a vízi ill. a közúti közlekedés és szállítás szerencsés találkozása biztosítja magasabb rendű szinten, ami a település fejlődése szempontjából meghatározó. Az országos kikötő-fejlesztési koncepció részeként valósul meg a Győr-Gönyü Országos Közforgalmú Kikötő, amelynek részeként már üzemel a Ro-Ro terminál. A negyedik közlekedési ág, a légi közlekedés megvalósulása a kb. 20 km-re lévő péri repülőtér fejlesztésével teljesebbé válik.

#### Külső közlekedési kapcsolatok

A szomszédos Győr és Nagyszentjánossal a kapcsolatot a Győr-Komárom *1-es számú másodrendű főút* (4 500 jármű/nap járműforgalommal) és az erről Nagyszentjános irányába lecsatlakozó *8152 számú számozott mellékút* (2200 jármű/nap) biztosítja.

További keresztirányú kapcsolatok kialakulását közúton megakadályozza északi oldalról a Duna, déli oldalról a tájvédelmi körzet erdősége, mely hiányosság a mai napig fennáll.

A Megyei Úthálózat fejlesztési koncepcióban szereplő Gönyü-Kisszentjános-Ottó majorbonyi szőlők között fokozatosan kiépítendő önkormányzati forgalmi út természetvédelmi területen halad át. A megvalósulás idején pontosítandó szabályozottan korlátozott közforgalma (súly-, sebesség-, út szélesség-, stb.), mely a települést az Irányi D. utca folytatásaként éri el.

Az *1-es számú főút*- a hajdani E5-ös számú út - kiépítettsége hajdani rangjának megfelelő, még a 100 km/órás sebességnek megfelelő paraméterű, a burkolata kiváló, az út környezet sem hagy kívánni valót maga után. A település nyugati kapuja a régi főút és a Kossuth L. utca csomópontja, amelynek csatlakozási szöge túl kicsi, így a csomópont balesetveszélyes. Az *átkelési szakaszon* a falu terjeszkedésével megnövekedett a keresztezések száma, mely mindegyike konfliktuspont és a hosszú egyenes szakasz valamint a növekedő forgalom miatt egyre balesetveszélyesebb. A 4500 jármű/nap járműforgalom kb. 1/3-a 1500 E a nehéz gépjármű.

A kikötő teljes kiépültével várhatóan megnövekedő a forgalom az elviselhetőség határát súrolja. Mindezek figyelembe vételével a rendezési tervben szerepeltetjük a megye területrendezési terve programjában szereplő elkerülő utat 4 csomóponti csatlakozással, melynek egy része az új lakóterület fejlesztésén valósulhat meg.

Az 1-es sz. út települési belterületi határán lassító szigetek kialakítással csökkentjük a forgalom sebességét, javítva és biztonságosabbá téve a községen átmenő forgalom feltételeit.

A külső közlekedési utak állapota függvénye azok karbantartására fordítható pénzügyi lehetőségeknek. A község érdeke, hogy a falun jelenleg átvezető forgalmas és levegőt szennyező 1-es számú főút tervezett elkerülő új út mielőbb megépüljön.

Új kerékpárút épült meg a Győr felől az 1-es főút déli oldalán. Ehhez csatlakozva annak folytatása a tervezett országos közforgalmú kikötő mentén az 1-es főút déli oldalán vezetendő.

#### Belső úthálózat

*Közlekedési hálózat szerkezeti fejlesztése:*

A belső úthálózat két hosszanti irányú tengely mentén szerveződik, melynek főtengelyét az 1. sz. főútvonal jelenti, melyre nagyjából merőlegesen gyűjtő utak csatlakoznak. Közlekedési szempontból problémás, hogy a merőleges gyűjtő utak közötti kapcsolat egy a fő tengellyel párhuzamos gyűjtő úttal nincsen kialakítva, ennek következtében a gyűjtő utak forgalma is az 1-es útra terelődik. A hajdani - a Duna vonalát követő - főút tördelt vonalvezetéssel és kiskockakő burkolatával a vízparti létesítményeket és az intézmények nagy többségét szolgálja ki.

A M. LEIER-hez vezető kavics szállító útvonal káros következményeinek megszüntetésére a Kossuth L. utcával párhuzamosan a jelenlegi belterületi határ mellett, de külterületen egy a kavics kirakó helytől induló és lakóterületeket nem érintő *új útvonal* építését javasoljuk, amely a 113 hrsz-ú Kossuth L. utca 202. házárszámú bontásra megérett lakóépület telkén csatlakozna a Dózsa György utcához. A jelenlegi rendezési tervben előirányzott Cuhai-Bakonyérral párhuzamos nyomvonal megépítésére reális lehetőség nem mutatkozik. Az egyeztetések során felmerült a horgász egyesület igénye, hogy a tervezett halastó és szabadidő park árvízi védelmére egy töltés gátháton vezetett íves vonalvezetésű út építésével nagyobb területek is árvíz mentesíthetők lennének. A tervezett halastó építése során keletkező feltöltésből költségkímélő módon megépíthető a közlekedésre is alkalmas gát.

Egy *keresztirányú közlekedési tengely* kialakítására az Irányi D. utcát tartjuk alkalmasnak a jelenlegi rendezési terv alapján. Útépítési igényként jelentkeznek a tervezett építési telek kialakítások feltárását biztosító utak valamint a községben meglévő kavicsolt utak pormentesítése.

A meglévő belső úthálózat az út minőségének javítását és a szükséges szélesítéseket követően a várható forgalmaknak megfelel.

Az új lakó településrész tervezett úthálózatának szerkezetét a jelenlegi rendezési terv gyűjtő utak vonatkozásában nagyjából megtartotta. Az új utak keresztmetszéveit a mintakeresztmetszvény alapján terveztük.

Az új gazdasági területek feltárása az elkerülő út nyomvonalának módosítása következtében alakult ki figyelembe véve a másodrendű főutakon belterületen javasolt legfeljebb 250-500 m távolságban létesíthető csomóponti kialakítást.

Az utak keresztmetszeti elrendezésénél figyelemmel a meglévő közművekre kettő vagy egy oldalon csapadékvíz elvezető árkokat javasolunk folyás irányban kialakítani a felszíni vizek vízgyűjtő felé történő elvezetésére. Csapadékvizük elvezetésére a csésze szelvényű burkolatot javasolunk.

<i>Gyűjtőutak:</i>	szabályozási szélességek	
	meglévő	tervezett
Irányi D. utca	16 m,	
Kossuth L. utca	14-20 mm,	
Kollárszky M. utca	16 m	22 m,
tervezett új utak		22 m

#### *Szabályozási szélesség, útburkolatok*

*Meglévő utak* esetén a szabályozási szélesség - amennyiben szélesebb az OTÉK által előírt min. szabályozási szélességnél - a kialakult állapotnak megfelelő. Keskenyebb meglévő szélesség esetén mérlegeltük az előírt szabályozási szélesség megvalósíthatóságát ill. elfogadtuk a kialakult állapotot. A meglévő lakó utcák közvilágítása kielégítő.

Az új lakó utak tervezett szabályozási szélessége 14-16 m, minimálisan 6 m szélességű útburkolattal. A tervezett új gyűjtőutak minimálisan 22 m szabályozási szélességgel minimálisan 7 m szélességű útburkolattal.

A jelenleg burkolatlan utakat lehetőség szerint pormentesített burkolattal kell ellátni. Az utcák mindkét oldalán lehetőség szerint a hiányzó járdák kialakítása megoldandó feladat.

Az utak mellett javasolt az árnyékadó növényzet telepítése.

#### *Jármű tárolás, parkolók*

A lakóterületi egységeken belül kívánatos a parkolást telken belül megoldani. Az intézmények parkolási igényét saját területen kialakított parkolóhelyekkel lehet biztosítani. Az önkormányzattal szemben kialakított 8 db parkolóhely megfelel a jelenlegi normatív követelményeknek.

A főút mellett létesítendő - OTÉK előírása szerinti számú *parkolóhelyeket* igénylő épületek csak abban az esetben kaphatnak építési engedélyt, ha a szükséges parkolóhely saját telkükön biztosítható.

Az OTÉK szerint parkolóhely szükséglettel funkcionáló létesítmények javaslatot teszünk a szükséges parkolóhely kialakításának lehetőségére.

A község igazgatási területén belül üzemanyagtöltő állomás nincs, de az igény kielégítésére átvesszük a 10-es út Kossuth L. utca kereszteződésében egy új benzinkút kialakításának lehetőségét.

Járműjavítással a Győrött működő autószervezek foglalkoznak, a településen 2 fő helyi járműjavító iparos foglalkozik kisebb javításokkal.

#### *Kerékpáros közlekedés*

Az 1-es út átkelési szakaszának északi oldalán jelenleg építik ki a két sávú kerékpár utat, melynek csatlakozását biztosítjuk a Győrből Kertvárosig már kiépült kerékpár úttal és folytatásának lehetőség teremtjük meg Komárom irányába.

A Duna partra irányuló kerékpár turizmus biztonságos fejlesztésére a Kossuth L. utca déli oldalán javasolunk kerékpár utat, mely a keresztirányú lakó utcákból érkező forgalmat is fogadni tudja.

A meglévő és minőségileg felújított korona szélesített utak a gépjármű forgalom mellett a biztonságos kerékpározást lehetővé teszik.

#### *Gyalogos közlekedés*

Valamennyi beépített valamint beépítendő utcára ezenkívül értelemszerűen a hálózat kiegészítő szakaszaira is 1-1,2 m széles járdák építésének folytatását ill. új járdák építését irányoztuk elő.

A tömb áttöréssel kialakítandó, kizárólagosan gyalogos és kerékpáros utcákat a lassú forgalom számára igyekszünk vonzóvá tenni. Ezen utaknál külön gondot kell fordítani a csapadékvíz elvezetésre és a jó közvilágításra.

A sétány jellegű gyalogos utak esetében az esztétikus kialakítás és a megfelelő növényzet telepítése érdekében javasoljuk részletesebb terv elkészítését.

#### *Tömegközlekedés*

Győr-Komárom és Nagyszentjános viszonylatában közlekedő VOLÁN járatok megálló helyeinek számát növelni szükséges az új lakóterület részen ill. az új gazdasági területek magasságában.

#### **6.2. Kötőpályás közlekedés**

Vasúti közvetlen állomás az igazgatási területen nincs, a MÁV területi bővítést nem tervez.

#### **6.3. Vízi közlekedés:**

Az igazgatási terület északi részén a mintegy 200 m hosszban a Mosoni Duna ágon hobbi szinten víziturizmus bonyolódik, kikötési lehetőséggel a partszakasz bármelyik részén.

A Dunai személyhajózásban igény lenne Budapest-Bécs közötti szárnyashajó járatok Győr-gönyüi csatlakozására, melynek műszaki lehetősége a most épülő kikötőnél biztosított lesz.

A Dunai kishajó forgalom igényeinek megfelelően egy yacht kikötő létesítésére mutatkozik igény a régi Postakocsi Fogadó épületének hasznosításával.

Célszerű lenne a Vízügyi Igazgatóság tervezett téli kikötőjét - melynek karbantartó részleges a yachtok javítását, karbantartását is el tudná látni - együtt megépíteni a yacht kikötővel költségtakarítási és egyéb szempontok miatt.

A jelenleg tervezett komp átkelő kikötője a régi komp kikötő helyén a mai is meglévő műemlék régi posta kocsifogadó épület mellé tervezett, ahol a szükséges infrastruktúra biztosított. A fogadó épületegyüttesben a határ és vámellenőrzés, raktározás és az üzemeltetés egyéb funkciói kapnának helyet, biztosítva a kishajó forgalom vámellenőrzését is. A térségi fejlesztési tanulmány tervek, közlekedési és turisztikai tanulmányok alapján indokolt a kerékpáros és gyalogos turizmust elősegítő kishajójárat és kikötő, ill. a Vámosszabadi határátkelőt tehermentesítő - személygépjármű szállítására alkalmas - kompátkelő létesítése.

## 7. KÖZMŰELLÁTÁS

A közműfejlesztési javaslaton és tervvel alátámasztva elkészítettük a fejlesztésbe vont területek közmű infrastruktúrával történő ellátásának elképzeléseit

### 7.1. Vízi közművek

A Pannon Víz Rt. Győri Üzemmnökségén történt egyeztetés szerint a tervezett új falusias lakóterületek és kereskedelmi-gazdasági szolgáltató területek vízellátásnak többlet igényét az 236,5 m<sup>3</sup>/D vízmű telep két lemélyített kútjából biztosítani tudja a hálózat szükség szerint bővítésével. A Vízműtelep területén 2\*250 m<sup>3</sup>-es térszíni tározó medence van, amelyből 3 db szivattyú nyomja a vizet az AK200/30 típusú glóbuszba. (1988-as adat csúcsvízigény: 1521 m<sup>3</sup>/nap). Takarékosági okból tervezik a győri központi kútra csatlakozást.

A tervezett új gazdasági területek vízellátása az 1-es út NA 100-as gerincvezetékéről biztosíthatók.

A vízigényeket a vízszükséglet ismeretében kell egyeztetni a Vízművel.

A tervezett lakótelkek összes vízigény szükséglete:

telekkialakítások száma: 438 db

fajlagos vízigény: 180 l/fő/d

telkenkénti létszám: 3 fő

$Q_d = 438 \text{ db} \times 3 \text{ fő} \times 180 \text{ l/fő/d} = 236,5 \text{ m}^3/\text{d}$

A létesítendő 438 új telekkialakítás vízellátása a meglévő vezetékről, ill. annak kb. 5000 fm-es bővítésével oldható meg.

A lakópark területének ivóvízzel történő ellátásához a Bajcsy Zs. utca főnyomó NA 110 vezetékének meghosszabbításával nyílik lehetőség.

A terv távlatában megvalósuló fejlesztések ivóvíz igényét a meglévő vízbázis és a regionális rendszer biztosítani tudja.

### **7.2. Szennyvíz közművek**

Az 1999-ben tervezett nyomott rendszerű szennyvíz csatorna várhatóan 2003-2004-ben készül el. A tervezés során már akkor figyelembe vették a fejlesztési területeken keletkező szennyvíz többleteket. Az új beépítések várható szennyvíz kibocsátási többletét a győri szennyvízfogadó be tudja fogadni.

A rendszer „GBS” csatorna rendszer KKG PVC csövek felhasználásával MI-10-167/5-86 tervezési és építési alapelvek szerint. A községben 5 db közbenső és 5 db un. végátemelő az összegyűjtött szennyvizet Nagyszentjános- Győr nyomott gerincvezetékbe nyomják a terv szerint.

Az új telekkialakítások miatt a meglévő rendszer bővítését lehetőség szerint gravitációsan terveztük, valamint a meglévő rendszert figyelembe véve, körzetenként összegyűjtve és a meglévő hálózatba átemelve terveztük, lehetőség szerint olyan ágba, hogy minél kevesebbszer kerüljön átemelésre a szennyvíz.

A tervezési távlatba várható becsült szennyvíz többlet mennyiség:  
 $438 * 3 \text{ fő} * 200 \text{ l} = 262\,800 \text{ l/D} * 0,9 = 236\,520 \text{ l/D} = 236 \text{ m}^3/\text{D}$ .

A szennyvízcsatorna kiépüléséig zárt házi szennyvíztárolókban javasoljuk a szennyvíz gyűjtését győri szennyvíztisztító befogadásával.

### **7.3. Csapadékvíz közművek**

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő nyílt csatornák, helyi víz levezető árkok vezetik le. Az 1-es sz. út - amely felszíni vízgyűjtő rendszer gerincvonala is egyben - keleti mélyebben fekvő részeinek vízgyűjtője a Cuhai-Bakonyér csatorna. A település magas pontja a Rákóczi F. u. és Petőfi S. utca közötti 122 Bmf körüli szinttel, melytől nyugatra eső területrészt vízelvezetése a Dunára merőleges vízelvezető árkokkal a Dunába történik. Az 1-es út keleti területrészeről ék-i irányban a Duna ártere a víz befogadó. Az 1-es úttól délre fekvő területrészek csapadékvízének gyűjtő árka az 1-es út déli oldalán fekvő vizesárók, melynek vízbefogadója a Cuhai-Barkonyér.

Az 1-es út északi oldalán tervezett kerékpár út valamint az intézmények előtt kialakítandó leállósáv miatt ezeken a területeken zárt áttereszek kiépítése szükséges.

*Javasoljuk* a képviselő testületnek helyi rendeletben szabályozza a belvíz elvezető rendszerek karbantartásának módját valamint az ezekkel kapcsolatos idegen tulajdonon szerzett jogait.

A Kossuth utca és a Duna közé tervezett gazdasági területek és tartalék falusi lakóterületek felszíni vízelvezetését záporozó tóba vezetve terveztük, mely szükség esetén a kikötő felőli út töltése alatt meglévő átemelővel a kikötő rendszeréből a Dunába ereszhető.

### **Ár-és belvíz rendezési javaslat**

A Vízügyi Igazgatóságtól beszerzett *max. árvízszint 1965-ben Gönyűnél 786 cm* volt. Ez 114,07 Bmf tengerszint feletti magassággal egyezik meg. A 2002. augusztusi árhullám során a gönyűi vízmércén a vízállás meghaladta az 1965-ös értéket. LNV: 816 cm, 114,37 mBf. Ezen szint alá eső területekre tervezett területfejlesztések beépítése csak a terület ezen szint feltöltését követően valósulhat meg. A terület feltöltése nélkül építeni csak külön erre a területre készített szabályozási terv követelményeinek kielégítése mellett lehet.



A területen belvízzel fenyegetett területrész a 077/10 hrsz-ú külterület, ahol vízgyűjtő tavat tervezünk mely a környező területekről a felszíni vizeket összegyűjti és természetes párologtatás folytán megteremti a belvízszint szabályozottságát.

### **7.5. Elektromos közművek**

A település főelosztó hálózati transzformátor állomásait az ÉDÁSZ 120/20 kV-os állomásából induló 20 kV-os vezeték táplálja.

- I. jelű EHTR állomás 160 kVA-os gép beépítésére alkalmas falazott transzformátor jelenleg 85 %-os kiterheltségű a nappali csúcs tekintetében a trafó állomás hőtárolós leterhelése 126 kW. Az állomás tovább nem bővíthető.
- II. jelű OTR 20/250 típusú állomás 250 kVA telj. géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 144 kW, hőtárolós leterhelése 178 kW. Az állomás kapacitása gépcserével és az állomás átépítésével növelhető.
- III. jelű VOTR 20/400 típusú trafó állomás 250 kVA telj. géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 192 kW, hőtárolós leterhelése 42 kW. Az állomás távlati igények kielégítésére nem alkalmas, teljesítményét átépítéssel lehet csak növelni.
- IV. jelű OTR 20/250 típusú állomás 250 kVA telj. géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 196 kW, hőtárolós leterhelése 120 kW. Az állomás kapacitása gépcserével növelhető.
- V. NB 20/100 típusú állomás 40 kVA telj. géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 20 kW, hőtárolós leterhelése 12 kW. Az állomás kapacitása gépcserével és az állomás átépítésével növelhető.
- VI. jelű OTR 20/250 típusú állomás 250 kVA telj. géppel üzemel, kapacitása gépcserével és az állomás átépítésével növelhető.
- VII. OTR 20/400 t. állomás, 160 kVA telj.géppel üzemel, kapacitása növelhető.
- VIII. OTR 20/400 t. állomás, 250 kVA tel. géppel üzemel, gépcserével kapacitása növelhető.
- IX. OTR 20/400 állomás 160 kVA géppel üzemel, bővíthető.
- X. OTR 20/400 tip. Állomás 160 kVA-es géppel üzemel, kapacitása gépcserével növelhető. Jelenleg telek kialakítás a tr. közelében nincs tervezve.

A település nyugati és keleti részén tervezett új lakó-és gazdasági területek villamos energia ellátása érdekében az új igényként jelentkező teljesítményeknek megfelelően új transzformátorállomásokat kell telepíteni és ki kell építeni a megtápláló 20 kV-os légvezetéket és a kisfeszültségű hálózatot.

A fogyasztás növekedése a megnövekedett lakások száma és az egy háztartásra jutó fajlagos növekedése miatt kb. 1200 kW-ra tehető az ipari fogyasztók nélkül. Figyelembe véve a kisfeszültségi hálózatok végein meglévő problémákat a lakóterületek fejlesztési ütemeként új oszlop, transzformátorok beépítése szükséges.

A feltáró utak nyomvonalában ki kell építeni a légvezetékes kisfeszültségi hálózatot és a tartóoszlopokra közvilágítási lámpatesteket kell szerelni. Az ÉDÁSZ Rt. Győri Régiónál történt egyeztetésen az áramszolgáltató képviselője nem zárkózott el az elképzelt hálózati fejlesztésekről, de javasolja az új lakóterületeknél a 20 kV-os földkábeles vezetékek létesítését AHTR állomások telepítésével.

### **7.7. Gáz közművek**

A településen kiépített gázelosztó hálózat működik. A gázfogadó állomás a Dózsa Gy. utca elején van. A meglévő gázhálózat az ÉGÁZ Rt. nyilatkozata szerint a rendezési tervi igényelt területek gázellátást biztosítani tudja.

Az új fejlesztések számára középnyomású gázvezeték létesítését javasoljuk a meglévő hálózat tovább építésével.

A Rákóczi úttól nyugatra fekvő terület gázellátására a fogadó állomástól lehet új elosztó hálózatot kiépíteni, melyet célszerű a meglévő hálózathoz egy helyen visszahurkolni.

Javasoljuk az új területrészekben az aknába telepített nyomásszabályozó telepítését a közterületnek a növényekkel fedett részén, ill. épületek-építmények falába süllyesztve, elkerülendő így az előkertekben esztétikailag kifogásolható nyomásszabályozók további építését.

A település nyugati részén tervezett területfelhasználások előtt a nagy középnyomású gáz gerincvezeték ki kell váltani a tervezett új elkerülő út északi oldalára kb. 1 km hosszban.

### **7.8. Tűzfűtő közművek. nincs**

### **7.9. Egyéb termékvezetékek: nincs**

### **7.10. Hírközlés és távközlés**

#### *Vezetékes rendszerű távközlés*

A MATÁV képviselője a győri irodában történt egyeztetésen úgy nyilatkozott, hogy a községben létező MATÁV tulajdonú távközlési eszközök (hálózat, központ) bővítését követően, a bővített kapacitás függvényében a fejlesztési területek elláthatók vezetékes rendszerű távközléssel.

#### *Mikrohullámú hálózat*

A VESTEL mikrohullámú bázisállomásai továbbítják a hang és kép modulációkat.

A védősávok és a bázisállomások (R=500 m ) védőterületén a terület-felhasználás korlátozott.

Az említett országos mikrohullámú rendszer hálózatán kívül az igazgatási területén áthaladnak a mobil távközlési szolgáltatók bázisállomásaikról továbbított modulációs (mikrohullám) vonalak, az URH Party Rádió (90,7 frekvencia), a Pannon GSM és a Vodafone átjátszó tornyok .

#### *Műsorszórás*

Az Antenna Hungária Rt. bázisállomásairól modulációs vonalakon érkeznek a jelek a település mikrohullámú bázisállomásra, ahol kábel tv-én keresztül a lakások mintegy 80 %-ába jut el a televízió adók és a rádió műsorai.

Táj és település esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési és a kábel tv. hálózatok közös nyomvonalú föld alatti vezetéssel történő építése.

01.

## GÖNYÜ

teljes közigazgatási terület

### RENDEZÉSI TERV

## II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt.

GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: 2001/01

Dátum: 2003.12.

**GÖNYŰ**  
teljes közigazgatási terület**RENDEZÉSI TERV****II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT****02. Előlap**

**Kiss Jenő Ferenc**  
okl. építészmérnök, vezető építésztervező  
településtervező szakmérnök  
É1 08-0048/99

  
.....  
településrendezés tervező

**Pintér Gabriella**  
okl. táj- és kertépítész mérnök  
K2 08-0373/00

  
.....  
kert-és tájépítész tervező


**Szilvási József**  
vizilétesítmény vezető tervező  
V3a-1/T-08-006  
V3b,d,f-2/T-08-006

  
.....  
közműrendszer tervező

**Jófejű György**  
okl. építőmérnök  
közl. vezető tervező K1d-1/08-0247

  
.....  
közl. vezető tervező

**Korda Tibor**  
vezető gépésztervező  
G1-BSZFG 08/0571

  
.....  
vezető tervező

**Gerendi Attila**  
villamos vezető tervező  
V-1 08-0640

  
.....  
vezető tervező

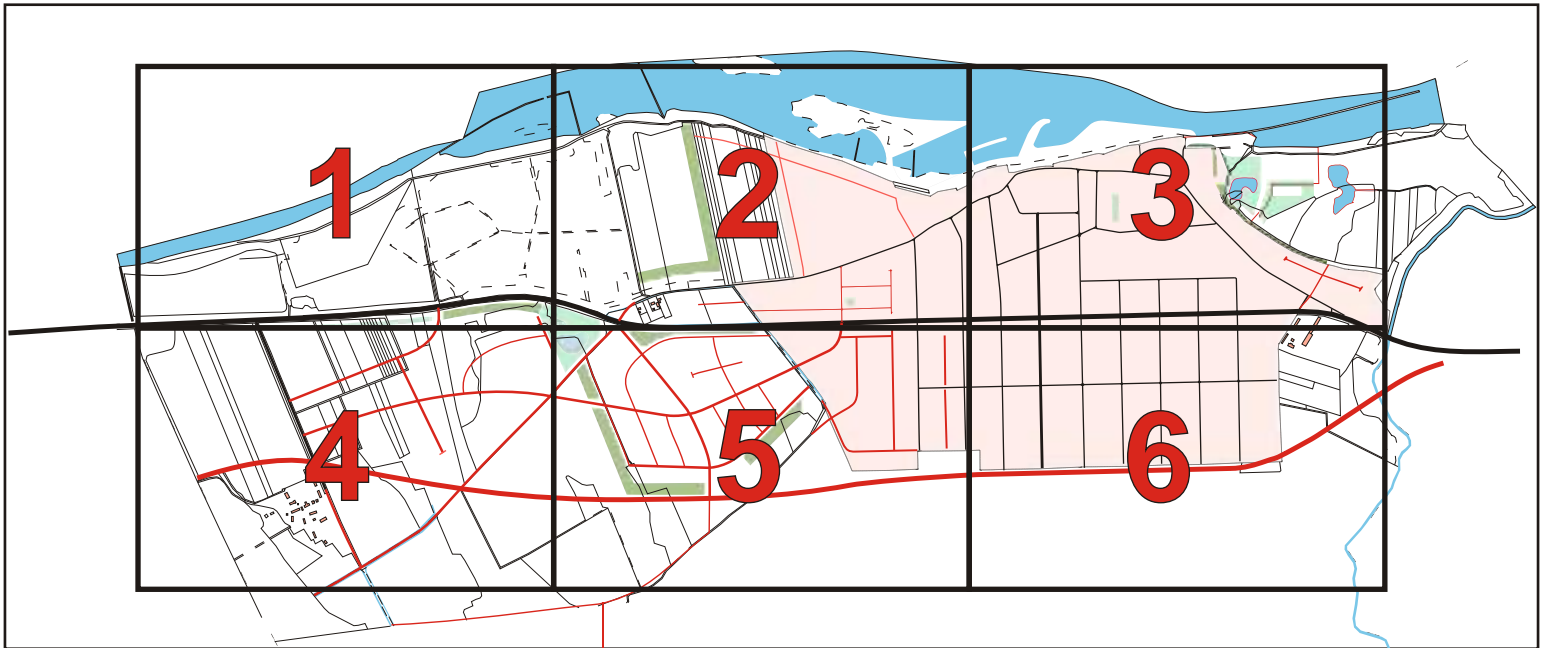
**Kiss András**  
munkatárs

  
.....  
okl. építészmérnök

**Kissné Konfál Valéria**  
ép. technikus

  
.....  
számítógépes feldolgozás

Győr, 2003.12. hó



SZABÁLYOZÁSI TERV  
(északnyugati kikötő terület)

Sz-1/6

SZABÁLYOZÁSI TERV  
(északi rész)

Sz-2/6

SZABÁLYOZÁSI TERV  
(északkeleti rész)

Sz-3/6

SZABÁLYOZÁSI TERV  
(délnyugati rész)

Sz-4/6

SZABÁLYOZÁSI TERV  
(déli rész)

Sz-5/6

SZABÁLYOZÁSI TERV  
(délkeleti rész)

Sz-6/6

**G Ö N Y Ű**

teljes közigazgatási terület

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV****II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT****03. Tartalomjegyzék**

- 01. Címlap
- 02. Előlap
- 03. Tartalomjegyzék

**II.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ****II.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

<b>II.1.2. SZABÁLYOZÁSI TERV</b> (6 db A1 formátum)	<b>SZ 1-6</b>	<b>M 1:2000</b>
SZABÁLYOZÁSI TERV (északnyugati kikötő területe)	SZ-1/6	
SZABÁLYOZÁSI TERV (északi rész)	SZ-2/6	
SZABÁLYOZÁSI TERV (északkeleti rész)	SZ-3/6	
SZABÁLYOZÁSI TERV (délnyugati rész)	SZ-4/6	
SZABÁLYOZÁSI TERV (déli rész)	SZ-5/6	
SZABÁLYOZÁSI TERV (délkeleti rész)	SZ-6/6	

# Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének

**28/2003.(XII.19.) Ör.**

## **R E N D E L E T E**

### **Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról**

*Gönyű Község Önkormányzati képviselő testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. §. (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján -, az alábbi rendelet megalkotásával jóváhagyja Gönyű Építési Szabályzatát és a Szabályozási Tervet és elrendeli azok kötelező alkalmazását.*

## **I. FEJEZET**

### **ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK**

#### **AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA**

**1.§** (1) Gönyű Építési Szabályzata (a továbbiakban: GÉSZ) és a Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) hatálya Gönyű község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Gönyű község közigazgatási területén az épített környezet alakításával területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, az építésre szolgáló földrészekre építési tevékenységet folytatni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni :

- a) az általános érvényű előírásoknak,
- b) a Szabályozási Tervnek (SZT),
- c) Gönyű Építési Szabályzatának (GÉSZ), és
- d) a GÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseinek megfelelően szabad.

**2.§** A jelen szabályozási előírások csak a 2003. december hónapban a „Menedzser” Mérnöki Iroda Kkt. által 2001/01 munkaszámon készített alább felsorolt rendezési tervekkel együtt érvényesek: SZ-1-6 rajzszerű szabályozási terv.

#### **SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

**3.§** Kötelező szabályozási elemek: melyeket kötelezően meg kell tartani, csak a településszerkezeti és a szabályozási tervek módosításával változtathatók meg:

- a) belterületi határvonal;

- b) a beépített, illetve a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala;
- c) a különböző területfelhasználási egységek közötti határvonal;
- d) az övezetek illetve az építési övezetek határvonala;
- e) a szabályozási vonal, a közterületet a különböző területfelhasználási területektől elválasztó vonal;
- f) létesítmények védőterületei (védőövezet, védősáv );
- g) védelemre kijelölt terület, objektumok (művi és táji védelem);
- h) építési hely határvonala.

**4.§** Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók:

- a) irányadó telekhatár,
- b) irányadó szabályozási vonal (a szabályozási szélesség hosszú távon történő megvalósításához)
- c) az Lf építési övezetekben az épület utcai homlokvonala az építési helyen belül az előkert felőli építési határvonaltól számított a telek utcafronti méretének felén belül bárhová helyezhető,
- d) ahol a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl ott az épület utcai homlokzati síkja minden esetben az építési hely előkert felőli vonalára kell, hogy kerüljön,
- e) a területfelhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal - amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik - az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók,
- f) a tömbbelsőben megjelölt építési övezet határvonala, a ténylegesen megvalósult telekhatárra módosulhat,
- g) megszüntető jel (építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken ).

**5.§** A 3.§-ban felsorolt kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához az Étv. 7. §. (3) bekezdése szerinti településrendezési eszközök módosítása szükséges.

**6.§** A szabályozási terven alkalmazott övezeti jelek jelentése: (például:)

Lf	II-O-02	30/40
	5,40	18/35/600

- Lf területfelhasználási egység jele (falusias lakó),
- II építési övezet jele, 1, 2, övezet jele,
- O beépítési mód (oldalhatáron álló),
- 02 sorszám:azonos beépítésű övezeten belül nagyobb beépítettségű ill. magasabb vagy a telekméret szerinti megkülönböztetés,
- 5,40 legnagyobb építménymagasság m-ben,
- 30 a maximális beépítés mértéke a telekterület %-ban,
- 40 a minimális zöldfelület mértéke a telekterület %-ban,
- 18 telek minimális szélessége m-ben,
- 35 telek utcafrontra merőleges minimális mélysége m-ben,
- 600 minimális telekterület m<sup>2</sup>-ben.



## AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

**7.§** (1) A GÉSZ rendelkezéseiben nem szabályozott kérdésekben az illeszkedés általános szabályainak alkalmazása kötelező.

(2) A településkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében az építési hatóság a GÉSZ keretei között meghatározhatja az építmények külső megjelenését.

**8.§** Elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel engedélyezhetők:

a) a lakóterületen a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyéb szolgáltató épület;

b) különleges területen lakóépület;

c) zöldterületen épület.

**9.§** (1) A folyóvizek és az állóvizek medre és parti területein az engedélyezés nem építési, hanem vízjogi engedély alapján lehetséges.

(2) Az irányadó szabályozási vonal mindkét irányban minimálisan 5 méter előkerttel növelt sávjába eső építési telekrészre épületet építését engedélyezni nem lehet annak érdekében, hogy hosszútávon az irányadó szabályozási szélesség kialakulhasson.

(3) Az építési hatóság előírhatja – pl. utcakép védelme, rálátás és kilátás védelem, védett terület, illetve védett építmény, magánút kialakítása, stb. esetén - elvi építési engedély benyújtását.

(4) Funkcionális, technológia, stb. igénynek megfelelően - a lakóépületek kivételével - elvi építési engedély alapján torony jellegű építmény létesítése engedélyezhető a beépített alapterület 10 %-nál kisebb alapterülettel, magassága az övezeti előírás szerinti építménymagasság számításánál figyelmen kívül hagyható.

(5) A településrendezési eszközök jóváhagyását követően a vonatkozó eljárási szabályok szerint a tényleges használatbavételhez igazítva, ütemezve módosítani szükséges a megváltozott belterületi határt.

(6) A terv készítése után felmerült telekalakításokat is engedélyezni kell abban az esetben, ha az övezeti előírásoknak megfelelnek. Kialakult esetben a tömb legkisebb és legnagyobb területű telkeinek figyelmen kívül hagyásával számított átlagos telekterületnél, illetve 600 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.

(7) Az építési engedély köteles munkák befejezését követően használatbavételi engedély csak az övezeti előírásokban előírt közművesítettség mértékének megléte esetén adható ki.

## II. FEJEZET

### TELEPLÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

#### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

**10.§** (1) A község igazgatási területét - az OTÉK előírásainak megfelelően - építési szempontból a következő területfelhasználási egységekbe és azon belül építési övezetekbe soroljuk, az alábbi betűjelekkel jelölve azokat:

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe:

1. Lakó: jelölése a terveken: L,

A) kisvárosias lakóterület : Lk,

- B) kertvárosias lakóterület: Lke,  
C) falusias lakóterület: Lf,  
2. Vegyes terület: V,  
A) település központ vegyes terület: Vt,  
3. Gazdasági terület: G,  
A) ipari terület: Gip,  
B) kereskedelmi, szolgáltató terület: Gksz,  
C) Országos közforgalmú kikötői terület: Gkszk,  
4. Különleges terület: K,  
A) temető terület: Kt,  
B) sportterület: Ksp,  
C) postakocsi fogadó területe: Kpo,  
D) camping területe: Kc,  
E) strand területe: Kst,  
F) üzemi kikötő: Kük,  
G) yacht kikötő: Kyk,  
H) komp kikötő: Kkk,  
I) teherkikötő: Ktk,  
J) kertészet: Kke,

b) Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési terület: KÖ,  
A) közúti közlekedés és közmű területei: Köu,  
B) vízi terület: Köv;  
2. Zöldterület: Z,  
A) közpark Zp,  
B) közkert Zk;  
3. Erdőterület: E,  
A) védelmi (védett és védő erdő): Ev,  
B) gazdasági erdő: Eg;  
4. Mezőgazdasági terület: M,  
A) általános: Má,  
B) szántó: Msz,  
C) legelő: MI,  
D) halastó: Mh,

művelési ág változása esetén a megváltozott művelési ágnak megfelelő szabályozás vonatkozik a területfelhasználási egységre.

5. Vízgazdálkodási területek: V,  
A) folyó vizek medre és partja: Vf,  
B) állóvizek medre és partja: Vá,  
C) közcélú nyílt csatornák medre és partja: Vcs,  
D) vízbeszerzési területek és védőterületeik: Vv,

- c) Tartalék terület: T,  
A) falusias lakóterület: TLf,  
B) kereskedelmi, szolgáltató terület: TGksz,

(2) A fent megkülönböztetett területfelhasználási egységek meglévő és a tervezett területeit az SZT 1-6 számú lapjain az övezet, illetve az építési övezet jelében, a Településszerkezeti Terv TSZ-1 számú lapján a fenti betűjelekkel jelöltük.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### Lk - Kisvárosias lakóterület övezetei

**11.§ (1)** A kisvárosias lakóterület: sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 12,5 méter épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) A kisvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabályi rendelkezésben <sup>(1)</sup> előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,
- c) termelő kertészeti építmény,
- d) üzemanyagtöltő,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket kiszolgáló szállító járművek számára,

b) közösségi szórakoztató épület (a környezetet zavaró hatású út menti kivételével).

**12.§ (1)** Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Lk	I-Sz-01	60/40	9,00	18/35/2500
Lk	I-Sz-02	60/40	K	18/35/900
Lk	I-Sz-03	60/40	12,50	25/35/2500

(2) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben az SZT 1-6 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek, az előkert és a hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcásorban	kialakult	6,00 m	„Hhk” de min 6,0 m
beépítetlen utcásorban	5,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

(1) jelenleg az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében

ahol:

- a) Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor;
- b) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság;
- c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

**13.§ (1)** Az övezet építési telkei csak teljes közművesítetttség:

- közműves villamosenergia-szolgáltatás,
  - közműves ivó-vízszolgáltatás,
  - közműves szennyvízelvezetés,
  - közműves vagy fedett árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés)
- esetén építhetők be.

(2) Tűzvédelmi távolság: a szomszédos D-E tűzvesélyességi osztályba tartozó 2 szintes, vagy ennél alacsonyabb lakóépületek közötti minimális

- a) „K” kialakult beépített építési övezetben: 6,00 méter,
- b) beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság,
- c) egyéb esetben a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.

**14.§ (1)** A lakóterület építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek helyezhetők el.

(2) Az övezet építési telkein:

a) állattartó épületek, továbbá melléképítmények vonatkozásában az önkormányzat állattartásról szóló rendelete <sup>(1)</sup> irányadó;

b) az önkormányzat a levegőtisztaság- és zajvédelem szabályairól rendeletben <sup>(2)</sup> rendelkezik; a jogszabályokban meghatározott (a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró) határértékeket meg nem haladó mértékű kézműipari épület helyezhető el.

(3) Levegőtisztaság-védelem: a vonatkozó kormányrendelet <sup>(3)</sup> szerint.

(4) Az emissziós határértékeket a vonatkozó kormányrendelet <sup>(4)</sup> végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

(5) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) miniszteri rendelet <sup>(5)</sup> tartalmazza.

(6) Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

(7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.

(8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(9) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30 - 45 fok közé essen.

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 1,5.

(11) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 méterében 1 fa telepítéséről, valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodnia kell.

#### Lke - Kertvárosias lakóterület övezetei

**15.§ (1)** A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 7,5 méter építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(1) jelenleg a 11/1991.(VIII.9.) ÖKT. rendelet

(2) jelenleg a 25/2003.(XI.20.) Ör. rendelet

(3) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(4) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(5) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM. együttes rendelet

(2) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető legfeljebb:

a) négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület.

(3) A kertvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabályi rendelkezésben <sup>(1)</sup> előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

a) legfeljebb hatlakásos lakóépület,

b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

c) sportépítmény,

d) üzemanyagtöltő,

e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) szálláshely szolgáló épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,

b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**16.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés:

a) közműves villamosenergia-szolgáltatás,

b) közműves ivóvíz-szolgáltatás,

c) korszerű közműpótlóval /az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással / történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés,

d) nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés

esetén építhetők be.

**17.§** (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Lke	II-O-01	30/50	5,40	K
Lke	II-O-02	30/50	5,40	18/35/600
Lke	II-Sz-01	30/50	7,50	18/35/1200

(2) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben az SZT 1-6 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek, az előkert és hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcásorban	kialakult,	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m
beépítetlen utcásorban	5,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

(1) jelenleg az OTÉK 31.§ (2) bekezdése

ahol:

a) Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

b) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság.

c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

(4) A tűzvédelmi távolság:

a) kialakult beépített építési övezetben a szomszédos D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó 2 szintes, vagy ennél alacsonyabb lakóépületek közötti minimális 4,00 méter, a konkrét adottságok és az ahhoz szabott feltételek vizsgálatával alkalmazható;

b) beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság;

c) egyéb esetben a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.

**18.§** (1) A lakóterület építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.

(2) Az övezet építési telkein:

a) állattartó épületek, továbbá melléképítmények vonatkozásában az önkormányzat állattartásról szóló rendelete <sup>(1)</sup> irányadó;

b) az önkormányzat a levegőtisztaság- és zajvédelem szabályairól rendeletben <sup>(2)</sup> rendelkezik; a jogszabályokban meghatározott (a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró) határértékeket meg nem haladó mértékű kézműipari épület helyezhető el.

(3) Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

(4) Levegőtisztaság-védelem: a vonatkozó kormányrendelet <sup>(3)</sup> szerint.

(5) Az emissziós határértékeket a vonatkozó kormányrendelet <sup>(4)</sup> végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

(6) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) miniszteri rendelet <sup>(5)</sup> tartalmazza.

(7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 50 %.

(8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(9) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30 - 45 fok közé essen. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 0,6.

(11) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 méterében 1 fa telepítéséről, valamint a fa és az út padkáig eső közterületen lévő zöldterület az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

#### Lf - Falusi lakóterület övezetei

**19.§** (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 méter épületmagasságú lakóépületek, a mező-és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(1) jelenleg a 11/1991.(VIII.9.) ÖKT. rendelet

(2) jelenleg a 25/2003.(XI.20.) Ör. rendelet

(3) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(4) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(5) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM. együttes rendelet

(2) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő.

(3) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára;
- b) a kialakult építési övezetekben 2 lakásnál nagyobb lakásszámú lakóépület nem építhető.

**20.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

**21.§** (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Lf	III-O-01	30,40	5,40	K
Lf	III-O-02	30/40	5,40	18/35/600
Lf	III-O-03	30/40	5,40	18/40/900
Lf	III-O-04	30/40	5,40	18/50/1200
Lf	III-O-05	30/40	7,50	18/35/600
Lf	III-O-06	30/40	7,50	18/40/900
Lf	III-Sz-01	30/40	5,40	18/35/600
Lf	III-Sz-02	30/40	7,50	18/35/600
Lf	III-Sz-03	30/40	7,50	18/40/900

(2) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben az SZT 1-6 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek, az előkert és hátsókert mélysége, az oldalkert szélessége:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcásorban	5,00 m	min. 4,00	„Hhk”, de min 6,0 m
beépítetlen utcásorban	5,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

- a) Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor;
- b) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság;
- c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(7) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

(3) A 60-as, a 62-es és 63-as számú tömbök 1-es út felőli építési telkeinél az 1-es útra néző hátsókert minimális mérete 12 m.

(4) A tűzvédelmi távolság:

a) kialakult beépített építési övezetben a szomszédos D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó 2 szintes, vagy ennél alacsonyabb lakóépületek közötti minimálisan 4,00 m;

b) beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság.

**22.§** (1) A lakóterület építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.

(2) Az övezet építési telkein:

a) az önkormányzat állattartásról szóló rendelete <sup>(1)</sup> szerint helyezhetők el állattartó épületek és melléképítmények az OTSZ <sup>(2)</sup> (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) takarmány és alom tárolására vonatkozó előírásainak betartásával;

b) építési telek hátsó kertnek minősülő részén valamennyi melléképítmény elhelyezhető az előírt védőtávolságok betartásával. Növényházat, üvegházat, fólia sátrat a telekhatártól legalább 1,5 méter távolságra szabad elhelyezni;

c) az önkormányzati levegőtisztaság- és zajvédelem szabályairól önkormányzati rendelet <sup>(3)</sup> rendelkezik, a jogszabályokban meghatározott (a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró) határértékeket meg nem haladó mértékű kézműipari épület helyezhető el.

(3) Levegőtisztaság-védelem: a vonatkozó kormányrendelet <sup>(4)</sup> szerint.

(4) Az emissziós határértékeket a vonatkozó kormányrendelet <sup>(5)</sup> végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

(5) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a vonatkozó miniszteri rendelet <sup>(6)</sup> tartalmazza.

(6)Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

(7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 40 %.

(8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(9) Az oldalhatáron álló beépítésű építési övezeteken belül megengedett a szabadonálló álló beépítés, ha a telek minimális telekszélessége a 20 m-t meghaladja. Személygépkocsi tároló az építési hely oldalhatár felé eső határvonalára is elhelyezhető a védőtávolságok betartásával, a szomszédok jogos érdekeinek sérelme nélkül.

(10) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30 - 45 fok közé essen. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.

(11) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 0,5.

(12) A 22 méternél szélesebb utcafrontú telkek - osztatlan közös tulajdonú telkek - ikresen is beépíthetők.

(13) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 méterében 1 fa telepítéséről, valamint a fa és az út padkáig eső közterületen lévő zöldterületről az ingatlantulajdonosnak gondoskodnia kell.

(1) jelenleg a 11/1991.(VIII.9.) ÖKT. rendelet

(2) jelenleg a 35/1996.(XII.29.) BM. rendelet

(3) jelenleg a 25/2003.(XI.20.) Ör. rendelet

(4) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(5) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(6) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM. együttes rendelet



TV - Település központ vegyes építési övezet

**23.§** (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportlétesítmény,
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő.

(3) A településközponti vegyes területen a vonatkozó jogszabályi rendelkezésben (1) előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- b) termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**24.§** (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Vt	IV-Sz-01	60/20	5,40	18/50/1500
Vt	IV-SZ-02	60/20	7,50	25/50/1500
Vt	IV-Sz-02	60/20	9,50	25/50/1500

(2) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZT 1-6 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek, az előkert és oldalkert mélysége, az oldalkert szélessége:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített utcatorban	kialakult	„Hm”, de min. „Ht”	„Hhk”, de min. 6,0 m
beépítetlen utcatorban	5,00-10,00	min. „Hm”	„Hhk”, de min. 6,0 m

(1) jelenleg az OTÉK 31. § (2) bekezdésében

ahol:

- a) Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator;
- b) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság;
- c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

**25.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

**26.§** (1) Tűzvédelmi távolság:

településközponti vegyes területen az épületek közötti minimális tűzvédelmi távolságot - az épületek rendeltetése, tűzállósági osztálya és fokozata valamint szintszámuk alapján - az illetékes tűzoltóparancsnokság határozza meg.

**27.§** (1) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.

(2) Az övezet építési telkein állattartó épületek, továbbá melléképítmények elhelyezése tekintetében az önkormányzat állattartásról szóló rendelete <sup>(1)</sup> irányadó.

(3) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) az önkormányzat levegőtisztaság- és zajvédelem szabályairól szóló rendelete <sup>(2)</sup> határozza meg.

(4) Levegőtisztaság-védelem: a vonatkozó kormányrendelet <sup>(3)</sup> szerint.

(5) Az emissziós határértékeket a vonatkozó kormányrendelet <sup>(4)</sup> végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

(6) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) miniszteri rendelet <sup>(5)</sup> tartalmazza.

(7) Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

(8) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.

(9) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 2,4.

(11) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30 - 45 fok közé essen. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.

(12) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 2,4.

(13) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 méterében 1 fa telepítéséről, valamint a fa és az útpadkáig eső közterületén lévő zöldterület gondozásáról az út menti ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell.

#### Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató terület

**28.§** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) minden fajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

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

(1) jelenleg a 11/1991.(VIII.9.) ÖKT. rendelet

(2) jelenleg a 25/2003.(XI.20.) Ör. rendelet

(3) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(4) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(5) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM. együttes rendelet

- c) igazgatási, egyéb iroda épület,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) sportépítmény.

f) a Gkszk - Országos közforgalmú kikötő területe az országos közforgalmú kikötő sajátos közlekedési, gazdasági és szolgáltató tevékenységének végrehajtását szolgálja. A területen a kikötői engedélyezési terven előírányzott létesítmények helyezhetőek el. Építmény és épület csak részletes, elfogadott szabályozási terv alapján létesíthető.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a vonatkozó jogszabályi rendelkezésben <sup>(1)</sup> előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

**29.§** (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Gksz	V-Sz-01	60/20	15,0	25/50/2500
Gksz	V-Sz-02	60/20	15,0	50/100/5000
Gkszk	V-Sz-03	60/20	15,0	25/50/1250

(2) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetőek.

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 - 10,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

- a) Beépített tömb: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcasor;
- b) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság;
- c) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

**30.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetőek be.

**31.§** (1) Tűzvédelmi távolság: a gazdasági területen az épületek közötti minimális tűzvédelmi távolságot - az épületek rendeltetése, tűzállósági osztálya és fokozata valamint szintszámuk alapján - az illetékes Tűzoltóparancsnokság határozza meg.

(2) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.

(3) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge 0 - 45 fok. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés.

(1) jelenleg az OTÉK 31.§ (2) bekezdése

(4) A megengedett környezetterhelési határértékeket külön jogszabály határozza meg.

(5) Levegőtisztaság-védelem: védett kategória.

(6) Az emissziós határértékeket a vonatkozó kormányrendelet (1) végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

(7) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) miniszteri rendelet (2) tartalmazza.

(8) Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke nappal 50 dB, éjjel 40 dB.

(9) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 2.A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

(11) A kereskedelmi, szolgáltató területek és a lakóterületek között tervezett védőerdő sávokat az övezet saját telkén belül köteles a tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdő sáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme érdekében.

(12) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 méterében 1 fa telepítéséről, valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodnia kell.

(13) A telkeken belül a kerítés mentén minimálisan egy sor fa ültetését kell előírni, a kötelezően építendő parkolók árnyékolásáról, pergolával vagy lugassal gondoskodni kell.

#### Gip - Egyéb ipari terület építési övezet

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

(2) Az egyéb ipari területen elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

(3) Kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

**33.§** (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	Övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Gip	VI-Sz-01	50/25	15,00	50/100/5000

(2) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők:

(1) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(2) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM. együttes rendelet

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépítetlen tömbben	5,00 - 10,00 m	min. „H”	„Hhk”, de min 6,0 m

ahol:

a) „H”: előírt legnagyobb építménymagasság.

b) „Hhk”: az építmény hátsókertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

**34.§** Az övezet építési telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.

**35.§** (1) Tűzvédelmi távolság: a szomszédos D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek közötti beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság. Egyéb tűzveszélyességi osztályban az illetékes tűzoltóparancsnokság határozza meg.

(2) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 25 %.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 1,5.

(4) Az ingatlanok minden 100 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 fa vagy cserje telepítéséről, fenntartásáról gondoskodni kell.

(5) A terület beépítéséhez részletes szabályozási tervet kell készíteni.

(6) A telkeken belül a kerítés mentén minimálisan egy sor fa ültetését kell előírni, a kötelezően építendő parkolók árnyékolásáról, pergolával vagy lugassal gondoskodni kell.

#### K - Különleges terület építési övezet

**36.§** A rajtuk elhelyezett, vagy elhelyezendő építmények különlegessége miatt az alábbi területeket különböztetjük meg <sup>(1)</sup>:

a) Kt - temető területe:

a temetkezések területén csak a tevékenységgel kapcsolatos funkciójú ravatalozó, szociális stb. épület építhető, a beépítés mértéke legfeljebb 2 %, a sírkerten és az építési helyen kívül eső területeken fa telepítése szükséges. Meglévő temető kerítésétől számított 50 méteres védőtávolságon belül lakóépület csak teljes közmű (ivóvíz, közcsatorna, villany) megléte esetén építhető, az építető teljes felelősségvállalásával. A védőtávolságon belül kegyeletsértő tevékenységre, a temető működését zavaró építményre építési engedély nem adható (disco, lakatosműhely, vendéglő stb);

b) Ksp - sportterület:

a sportterület a sportolási célokra kialakított terület; a sportterületen sportpályák és kapcsolódó létesítményei (öltöző, szociális épület, lelátó stb.) helyezhetők el legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, 40 %-os zöldfelület meghagyásával, legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal;

c) Kpo - postakocsi fogadó:

országos műemléki védelem alatt álló épületegyüttes és a volt a Eszterházy kastély területe. Területen az építési hatósági feladatokat a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal látja el;

d) Kc - camping területe:

a vizi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület; szálláshelyek, szociális létesítmények, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére;

e) Ktk - teherkikötő terület:

a M.LEIER jelenlegi kavics kirakodó területén kialakítandó teherhajók kikötésére szolgáló terület;

(1) Lásd: OTÉK 24.§ (2) bek.

f) Kst - strand területe:

a strand a Dunában fürdőzők parti területrésze; területén a strand funkciójába tartozó (büfé, kölcsönző, szociális épület, stb) épületei helyezhetők el, üzemeltetéséhez külön jogszabályban előírt feltételek szükségesek;

g) Kük - üzemi kikötő:

a Vízügyi Igazgatóság szolgálatának ellátásához szükséges vízi járművek kikötésére, téli tárolására és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló terület;

h) Kyk - yacht kikötő:

a vizesport járműveinek kikötésére, téli tárolására és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló terület;

i) Kre – rekreációs:

a Dózsa major (volt Esterházy major) területe, rekreációs tevékenység (pl. lovaglás) folytatásához szükséges állattartó-, takarmánytároló -, szállás-, vendéglátás építményeinek elhelyezésére;

j) Kke – kertészet:

a területen a kertészeti tevékenységhez szükséges melegágyi fóliák, kiegészítő létesítmények és a tulajdonos ott lakását biztosító lakás építésére alkalmas terület;

k) Kkk – kompikötő:

a szlovákiai Koloznémával - a Duna határfolyón - a két határtelepülés között létesítendő teher - és személyforgalmú komp kikötésére, az üzemeltetéséhez valamint a határforgalom lebonyolításához szükséges épületek és építmények elhelyezésére szolgáló terület; a teher- és gépjárművek várakozására parkoló-területek kerültek kijelölésre.

**37.§ (1)** Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Kt	VII-Sz-01	3/40	7,50	/2000
Ksp	VIII-Sz-01	40/40	6,00	/2000
Kpo	IX-Sz-01	20/55	12,50	/10000
Kc	X-Sz-01	40/40	5,40	/3000
Ktk	XI-Sz-01	40/20	5,40	/10000
Kst	XII-Sz-01	20/60	5,40	/2500
Kük	XIII-Sz-01	40/20	7,50	/10000
Kyk	XIV-Sz-01	40/20	5,40	/2500
Kre	XV-Sz-01	10/20	5,40	/10000
Kke	XVI-Sz-01	40/40	6,00	/10000
Kkk	XVII-Sz-01	40/20	7,50	/2500

(2) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZT 1-6 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek, az előkert mélysége, az oldalkert és a hátsó kert:

	előkert m	oldalkert m	mérete	hátsó kert m
beépített utca- sorban	kialakult	„Hm”		„Hhk”, de min. 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „Hm”		„Hhk”, de min. 6,0 m

ahol:

- a) Beépített utcasor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcasor;
- b) „Hm”: előírt legnagyobb építménymagasság;
- c) „Hhk”: az építmény hátsó kertre néző homlokzatmagassága.

(3) Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

**38.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.

**39.§** (1) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.

(2) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 - 80 %.

(3) Az emissziós határértékeket a vonatkozó kormányrendelet <sup>(1)</sup> végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

(4) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a vonatkozó miniszteri rendelet <sup>(2)</sup> tartalmazza.

(5) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(6) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm<sup>2</sup>/telekm<sup>2</sup>): 0.5

(7) A különleges területek és a lakóterületek között tervezett védőerdő sávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdő sáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.

(8) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### KÖ - Közlekedési és közműterület

**40.§** (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(1) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet

(2) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM. együttes rendelet

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

a) közlekedési építmények,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

c) igazgatási épület,

d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) A felmerült építési igényeket egyedi elbírálás alapján elvi építési engedély kérelmének kötelezettsége mellett az érintett szakhatóságok bevonásával kell elbírálni, az út kezelőjének hozzájárulásával.

**41.§** Köu - közúti közlekedési és közművek területei:

a) a szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel illetve piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel;

b) a közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat, illetve kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni;

c) a közlekedés-fejlesztési alátámasztó munkarészben pl. „P20” jellel megjelölt (20 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki;

d) külterületen a gyűjtőutak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.

**42.§** Köv - vízi terület: a Vízügyi Igazgatóság kezelésébe és hatáskörébe tartozó, a Kis Duna a Duna, mint nemzetközi fő víziközlekedési hajóút területe. Az épületek elhelyezéséhez nem kell külön építési telket kialakítani.

## Z - Zöldterület

**43.§** (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület.

**44.§** A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el az alábbiak szerint:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Zp	1-Sz-01	2/80	5,40	/2000
Zk	2-Sz-01	2/80	5,40	/2500
Zlp	3-Sz-01	2/80	4,50	/2000

**45.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.



**46.§** (1) A területen ún. „háromszintű” (fa-, cserje- és gyepszintű) növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni, a gyepszinten talajtakaró növények alkalmazásával.

(2) Utcán belül csak az utca fásítására alkalmas fafajok telepíthetők, egy utcán belül lehetőleg azonos fajták kerüljenek telepítésre.

(3) Új utcáknál utcafásítási tervet kell készíteni, az ültetendő fák között legalább annyi hely legyen, hogy a KOMSZOL Kft. által végzendő szolgáltatásokat ne akadályozza.

(4) A beépítés során engedély alapján kivágott fás növényzet - lombtérfogat egyenértékű - visszapótlásáról gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.

(5) Tulajdonosoknak a gazdasági területek telkeinek be nem épített és le nem burkolt felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen legalább 1 lombos fát kell ültetni 100 m<sup>2</sup>-enként.

#### E - Erdőterület

**47.§** Ev - védelmi erdő (védett és védőerdő) területén építmények nem helyezhetők el.

**48.§** Eg - gazdasági erdőterületen 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Ev	épület nem helyezhető el			
Eg	4-Sz-01	0,5/95	4,50	/100 000

**49.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás esetén építhetők be.

#### M - Mezőgazdasági terület

**50.§** (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos termény feldolgozási és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgáló terület. A területrész felosztását a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján készítettük.

(2) Má - általános:

Az általános mezőgazdasági terület művelési ágak szerint az alábbi módon szabályozzuk. Amennyiben művelési ág változás történik úgy a szabályozás a mindenkor művelési ágnak megfelelően értendő:

Msz – szántó,

Ml - legelő,rét.

(3) Mh - halastó terület: a Vízügyi hatósági engedéllyel rendelkező mesterséges tó kialakítására szolgáló terület, halastóval, a halászati tevékenységhez szükséges építmények építésének lehetőségével.

(4) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3 000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6 000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el 1,5 %-os beépítettséggel.

(5) A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

(6) Az épületeket díszítő-takaró-fásítással tájba illően kell elhelyezni.

**51.§** Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás esetén építhetők be.

**52.§** (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Má	Msz MI	6-Sz-01 7-Sz-01	1,5/95 1,5/95	30/100/6000 30/100/6000
Mh		8-Sz-01	5/85	/5000

(2) A nem szabályozott önálló helyrajzi számú telkeken a kiszolgáló út tengelyétől számított 10 méteres távolságtól 110 méteres sávig elhelyezkedő 100 m-es sávban az építménymagasság mértékével megegyező, de min. 6 méteres oldalkert elhagyásával lehet építeni egy épületet, illetve összefüggő épületcsoportot.

(3) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

(4) Az építési engedélykérelemhez beruházónak be kell szerezni az illetékes talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását. A megvalósítás során az építető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

(5) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.

#### V - Vízgazdálkodással kapcsolatos területek

**53.§** Vf - folyóvizek medre és partja: a Duna 1794 -1789 fkm és a Mosoni-Duna 1,00-0 fm közötti szakasza. A Duna középvízi partéltől számított 10 - 10 méteres, illetve a Mosoni-Duna 6 - 6 méteres sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.

**54.§** Vá - állóvizek medre és partja:  
az állóvizek partéltől számított 6 méteres sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet; a parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható. Az 1-es út Győr felőli kereszteződésében a záportározó tó és a keleti határban létesülő halastó létesítése vízjogi engedélyköteles.

**55.§** Vcs - közcélú nyílt csatornák medre és partja:  
a 46/1999. Korm. rendelet szerint közcélú nyílt csatornák, a vízfolyások (folyók, patakok – ide tartozik a Cuhai Bakonyér is - partéltől számított 6 - 6 m-es sávjaiba a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet; a parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható.

**56.§** Vv - vízbeszerzési terület és védőterületek:  
a vízmű különálló vízmű területen 2 db kút működik; a Pannon-Víz Rt. tájékoztatása szerint a hidrogeológiai védőterületeket 2007-ig kell meghatározniuk, jelenleg a védőterület 200 méter.

**57.§** (1) A területre vonatkozó előírások:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód sorszám	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Előírt legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan: szélesség/ mélység/ alapterület
Vá	9-Sz-01	1,5/95	4,50	/10000
Vv	10-Sz-01	K	K	K

(2) Egyéb területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a vizisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

**58.§** (1) A Duna védett oldali töltés lábától számított 110 méteres sávjában építési tevékenység csak a Vízügyi Igazgatóság előzetes engedélyével, hozzájárulásával történhet.

(2) A Duna töltéssel védett árterében csak a kezelő Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával lehet egyedi elbírálás alapján a víziturizmus kiszolgálására camping illetve sátorozó helyeket a kiszolgáló építményekkel létesíteni. Az övezetekben csak legalább részleges közművesítés, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás esetén lehet építkezni.

**59.§** A területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vizisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, és csak vízjogi engedély alapján építhető be.

### III. FEJEZET

## ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

**60.§** (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezeti-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati ill. a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémia, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

(2) A terület táji megjelenésének megőrzése, és helyi karakterének megteremtése érdekében a terület arculatától idegen építészeti, illetve műszaki megoldások alkalmazását az illetékes építésügyi hatóság - szükség esetén szakhatóságok, illetve a felek által elfogadott szakértő(k) bevonásával - az engedélyezési eljárás keretében meghatározhatja vagy korlátozhatja.

(3) A közterület-szabályozással érintett építési telkek a tervezett közterület szabályozás lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők, figyelembevéve a telek végleges kialakításakor szabályozását.

(4) A telkek előtti - meglévő utcai telekhatár és a szabályozási vonal közé eső - önkormányzati tulajdonban lévő területeket az érintett telektulajdonosoknak kialakított vételáron eladja az építési engedélyezési eljárás során.

(5) Amennyiben a Szabályozási Terv, vagy az övezeti előírás az építési vonalat meghatározza, arra a főépület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell. Főépület: az építési telken lévő, a fő funkciót magukban hordozó, elsődleges használatot jelentő épületek.

(6) A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között egységes koncepció alapján.

(7) Utca bútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el.

## VÉDŐTERÜLETEK

### Védőövezetek

**61.§** (1) Védőövezetek területén építkezni csak az ÁNTSZ, illetve az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával lehet, figyelemmel az alábbiakra is:

a) a temetők körül 50 méteres, a nagy létszámú állattartással foglalkozó majorok telekhatárától belterületen 500 méteres, külterületen 1000 m-es védőtávolságon belül;

b) a rádió adótoronyok 500 m-es védőtávolságon belüli területrészei, a település, illetve a szomszédos települések beépítésre szánt területének határától 1000 méteres távolságon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló épület, épületcsoport csak a beruházó által beszerzett az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető;

c) oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények 50 méteres körzetén belül állattartó épület nem építhető;

d) a HM kezelésében lévő lőtér védőterületén belüli beruházások építési hatósági eljárásában – mint a 46/1997.(XII.29.) KTM. rendelet 2. számú mellékletében megjelölt, I. fokon eljárni illetékes – szakhatóságként be kell vonni a Honvédelmi Minisztérium Honvédvezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoport Főnökséget 1185. Pf. 25.

(2) Temető telekhatárától mért 50 méter távolságon belül a temető működését zavaró, kegyeletsértő létesítmény nem építhető.

(3) Gazdasági terület telekhatárától számított 500 méteres távolságon belül lakóépület - beépített lakótelkek kivételével - nem építhető.

(4) Vízmű kutak körül 10 méteres belső védőövezet biztosítása szükséges.

(5) Környezetterhelési határérték ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét - az építmény kialakításának figyelembevételével - az ügyben illetékes szakhatóságok esetenként határozzák meg.

## Védősávok

### **62.§ Védősávok:**

a nyomvonal jellegű építmények esetén: mely területén építményt elhelyezni, bármely környezetalakító tevékenységet folytatni csak az érintett szakhatóságok illetve szolgáltatók hozzájárulásával lehet, figyelemmel az alábbiakra is:

a) az árvédelmi töltés mentett oldali töltéslábától számított 110 méteres sávjában csak külön egyeztetés alapján történhet beavatkozás;

b) A Mosoni-Duna középvízi partélétől számított 10 - 10 méter, illetve a Mosoni Dunán a 6 - 6 méteres parti sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani;

c) A vízfolyások, víz felületek medrének szennyeződésektől való megvédésére közcélú nyílt csatornák partélétől 3 méter, álló és folyóvizek partélétől 6 méter szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni;

d) a 20 kV-os elektromos szabadvezeték biztonsági övezetében (a szélső szálaktól számított 5 - 5 méter) épületet elhelyezni csak a kezelő (ÉDÁSZ Rt.) előzetes hozzájárulásával lehet;

e) középnyomású gázvezeték tengelyétől 4 - 4 méter;

f) nagy középnyomású gázvezeték tengelyétől 5 - 5 méter.

## **IV. FEJEZET**

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK**

### **63.§ Építésjogi követelmények:**

a) beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl a Szabályozási Terv és a GÉSZ előírásainak megfelelően;

b) beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az említett törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok előírásai szerint lehet.

#### **TILALMAK**

**64.§ Tilalmak:** a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a rendeletalkotó:

a) változtatási tilalmat: nem rendel el;

b) telekalakítási tilalmat nem rendel;

c) építési tilalmat rendel el az alábbi helyrajzi számú telkekre:

- 1075, 1049/6 és 1051/2 hrsz teljes területére,

- 1058/2, 1055, 1054/2, 1052/6, 1052/3, 1051/4, 1049/7, 1051/1,3, 1052/5, 1056, 1057, 1058/1, 1087 egy részére, a 62, 63, 64, 65 és 66-os lakóterületek feltárásához létesítendő utak kialakítására,

- 918, 919, 839, 840/1 hrsz-ú terület egy részére, a 3. tömbben kialakítandó gyalogút részére,

- 621/2, 622/1, 623, 626, 627, 620, 631, 633, 634, 635/4, 622,22 hrsz-ú területek egy

- részére a 6. tömb új út létesítésére,
- 604, 545, 603, 602, 601/2, 600, 599, 598, 597, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 570/3, 570/5, 550 hrsz egy részére 12. tömb gyalogút és új utca létesítésére,
  - 548, 549 hrsz 12. tömb parkoló kialakítására,
  - 508/1 hrsz teljes, 519/1,2, 522, 523, 524/1, 524/2, 527, 528/1,2, 506, 502/1,2, hrsz-ú területek egy része 13. tömb új út létesítésére,
  - 484/31, 490, 489, 542, 541, 534/1,2 egy része 17. tömb új út létesítésére,
  - 133 hrsz teljes területére, 121-132, 134, 135, 136/1,2, 137, 138, 139/1,2, 140/1,2 hrsz egy része 20. és 22. tömb új utca létesítésére,
  - 1025, 1026, 1027/1,2, 1028, 1029/19,87,5, 1030/2, 1031, 1032/4,5, egy része 55.-56.-57. tömb új utca létesítésére,
  - 1033/6, 1035/2, 1036/5,6, 1038, 1040, 1039, 1041/4, 1042/2,3, 1043, 1044, 1045, 1047 egy részére 58.-59.-60. tömb egy részére új utca kialakítására.

## TELEKALAKÍTÁS

### 65.§ Telekalakítás:

- a) telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen;
- b) a rendezési terv irányadó telekhatáraival nem egyező telekalakítás megengedett, amennyiben az övezet előírásainak megfelel;
- c) az új kialakított telek és a telekalakítás után visszamaradt telek(ek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt telekméretnek;
- d) a telekalakítás kezdeményezőjét utak és közművek létesítésére, vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezi az önkormányzat;
- e) a telek megosztások iránya egyezzen meg az irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

## ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

**66.§** Elővásárlási jog <sup>(1)</sup>: a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot állapít meg a tervben szereplő új közutak megvalósítása érdekében az érintett ingatlanoknak az út kialakításához szükséges területrészeire. Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba bejegyezteti. Az elővásárlási jog a megkereséstől számított 60 napig jogszerű.

## KISAJÁTÍTÁS

**67.§** Kisajátítás: A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből az építési tilalommal és elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az önkormányzat a pénzügyi lehetőségek függvényében kisajátítja utak céljára.

## HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

**68.§** Helyi közút céljára történő lejegyzés: helyi közút céljára - a kisajátítási, kártalanítási szabályai szerinti kártalanítás mellett - az építési tilalommal és elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az önkormányzat a pénzügyi lehetőségek függvényében a területeket igénybeveszi és lejegyzi. A kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a

lásd: Étv. 25.§ (2) bek.

helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték - növekedés - összegét.

## **ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS**

**69.§** Útépítési-és közművesítési hozzájárulás: az önkormányzat költségén létesülő helyi közút, illetve közművek költségeit teljes egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja, a hozzájárulás mértékét és arányát az érintett ingatlanok tekintetében a képviselő testület külön rendeletben <sup>(1)</sup> határozza meg.

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK ÉS KÁRTALANÍTÁSI SZABÁLYOK**

**70.§** Településrendezési kötelezések és kártalanítási szabályok:

a) közérdekű környezetalakítás céljából a használatbevételi engedély kiadását követő 5 éven belüli beültetési kötelezettséget ír elő a terven jelölt területekre, valamint az építési telek utcai telekhatárának hosszában 5 méterenkénti fásításra;

b) amennyiben valamely ingatlan korábbi rendeltetését, használati módját a jelen településrendezési intézkedés következtében kell megváltoztatni, ezért a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

## **V. FEJEZET**

### **KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

#### **ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

**71.§** A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.

#### **Egyedi védettségű műemlékek**

**72.§** (1) Egyedi védettségű műemlékek a KÖH adatszolgáltatása, illetve a műemlékjegyzék alapján:

a) 830 hrsz Gönyü római katolikus templom MIII. kategória,

b) 1150/1 hrsz Gönyü volt postakocsi fogadó: M III kategória 3532 törzsszám nyilvántartott,

c) 072/5-23 hrsz-on nyilvántartott Gönyü külterület, volt Esterházy majorságban lévő romos pajta épülete M III kategória 10136 törzsszámon nyilvántartott (műemléki megszüntetésre felterjesztve).

(2) Fent nevezett országos védettségű műemlékek esetén a Kulturális Örökség-védelmi Hivatal hatóságként jár el.

#### **Műemléki környezet**

(1) lásd: Étv. 28.§ (2) bek.

**73.§** Műemléki környezetbe tartozik:

- a) 638, 641/1, 643, 644, 829/4, 5, 832/5, 926/1,2, 29/1,2, 1150/3,4 hrsz-ú ingatlanok teljes egésze,
- b) 1154 hrsz-ú ingatlan egy része,
- c) a 58 hrsz-ú Kossuth L. utca 57-67 házszám közötti szakasza,
- d) a 646 hrsz-ú út egy része, a 645 hrsz-ú út egy része, a 924 hrsz-ú út egy része, 072/1 hrsz Gönyü volt Esterházy majorság teljes területe.

#### Régészeti örökség

**74.§** (1) Régészeti örökség: a településszerkezeti és a szabályozási terven feltüntetett régészeti lelőhelyek (a Győr-Moson- Sopron Megyei Múzeum adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre):

a) XJM Régészeti Adattára alapján:

1. Kis-sáros (KÖI 3. lh), 0101/3 hrsz,
  2. Kálvária domb, Kossuth L. u. 53. (KÖI 2. Lh), 931 hrsz,
  3. Francia temető (KÖI 8. lh. 834 hrsz, figyelembe veendő a környezete: 832/1, 832/2 hrsz.,
  4. Csalamádés gödör (KÖI 4. lh.) 150/13 hrsz.,
- Műemléki és régészeti jelentőséggel bír még a kastély és környezete 1150/1 hrsz.

b) Potenciális lelőhely: adatszolgáltatásban nem jelöltek meg.

c) Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Gönyü területéről:

- Sárosi dűlő az Újtelepen (XIV. századi pénzleletek),
- Római mérföldkő Nagy József gyümölcsösében,
- Római kori sírkő a (rég) 62. sz. háznál,
- A római kori út nyomvonala (a bulgár kertészeknél jobbra, kis háznál kavicsos sáv),
- Ruppert János telek (14. századi pénzlelet),
- a középkori gönyüi vár (talán a Kastély területén),
- őskori kőeszközök „a határból „,
- ismeretlen korú nyílhegy a Dunapartról,
- római kori pénzek közelebről meg nem határozott helyről,
- római kori bronz csengő és pénz a Duna medréről.

(2) A régészeti lelőhelyek területén végzendő összes földmunka (alapárok ásás, közmű építés stb.) megkezdése előtt 8 nappal azokat a helyileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni, az esetleg szükséges régészeti leletmentés érdekében.

**75.§** A szabályozási terveken fent említett műemléki környezetben és régészeti lelőhelyként jelölt helyrajzi számú területek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A KÖH véleményében javasolja a tervezés időszakában előzetes szakhatósági állásfoglalás kérését.

#### HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

**76.§** (1) Egyedi védettségű helyi művi értékek:

- a) a Kossuth Lajos utca (rég) pesti út) - történelmi jelentőségű vonalvezetésének, burkolatának és az utca mentén kialakult beépítés jellegének a megőrzése az 1075 hrsz-ú tervezett úttól a 133 hrsz-ú tervezett útig;
- b) a 830 hrsz alatti templomkert területen lévő I. és II. világháborús emlékművek;
- c) az 1145 hrsz-ú út Kossuth L. utcai részén lévő kereszt;



d) a 03/1 hrsz-ú Dunai töltésen lévő millenniumi kereszt.

(2) A településkép javítása érdekében ezen építmények területének és a körülötte lévő épületegyüttes telkeinek - beépítési terv alapján - kertészeti eszközökkel történő rendezése szükséges.

(3) Nevezett építményekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat - a helyi területi és egyedi védelem alá helyezésről szóló - rendeletében előírtak szerint kell eljárni.

(4) Az önkormányzati rendelet elkészültéig az épületeket, építményeket jelenlegi állapotukban meg kell őrizni.

## **VI. FEJEZET**

### **TÁJ -és TERMÉSZETVÉDELEM**

#### **ORSZÁGOSAN VÉDETT TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉK**

**77.§** (1) A pannonhalmi tájvédelmi körzetbe tartozó területek helyrajzi számai a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján: 05, 036, 037, 038, 039/1, 039/2, 040, 041/1, 041/2, 048,049,050, 051, 052, 053/1, 053/2 és 054.; a tájvédelmi körzet területén az Igazgatóság utasításaiban foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) Országosan védett érték a henye boroszlán.

(3) A 04 hrsz-ú terület a jelenlegi belterületi határ - a Duna - Cuhai Bakonyér közötti egyetlen természet közeli állapotban fennmaradt nedves rét.

(4) A Tájvédelmi körzet területén bármiféle beavatkozás csak a természet védelme tárgyában alkotott törvénnyel <sup>(1)</sup> összhangban végezhető.

#### **HELYI VÉDETT TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

**78.§** (1) A képviselő-testület döntése értelmében:

a) a katolikus templom (830 hrsz) kertjében lévő 4 db fa (tölgyfa),

b) a Posta rét (kb 150 Ha-os terület): a Bakonyér - a Kossuth L. utca keleti részének kert végei és a Duna part által határolt terület,

c) a Duna-part meglévő belterületi szakasza.

(2) Nevezett természetvédelmi értékekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat - a helyi területi és egyedi védelem alá helyezésről szóló - rendeletében előírtak szerint kell eljárni.

(3) Az önkormányzati rendelet elkészültéig az természetvédelmi értékeket jelenlegi állapotukban meg kell őrizni.

(4) A Duna partján a folyót kísérő idős tölgyek és nyárfák kivágását kerülni kell.

## **VII. FEJEZET**

### **KÖRNYEZETVÉDELEM**

(1) lásd: 1996. évi LIII. törvény

## A FÖLD VÉDELME

**79.§** (1) A föld védelme érdekében:

a) a területen a feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható;

b) a területen vízvételi hellyel ellátott új létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni (elkészültéig zárt rendszerű szennyvíz gyűjtőben);

c) a felszíni és egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről a (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni;

d) a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(2) Az előző bekezdésben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó hatályos rendelkezések szerint kell eljárni.

## A LEVEGŐ VÉDELME

**80.§** (1) A levegőtisztaság-védelem érdekében:

a) a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról Kormányrendelet <sup>(1)</sup> rendelkezik, a levegőtisztaság helyi szabályairól önkormányzati rendelet <sup>(2)</sup> intézkedik;

b) új szennyezőforrás létesítése esetén a helyrajzi számmal megnevezett telephelyre vonatkozóan az emissziós határértékeket a vonatkozó jogszabályban <sup>(3)</sup> foglaltak szerint kell meghatározni, az immissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) szintén a vonatkozó jogszabály <sup>(4)</sup> szerint kell megállapítani;

c) a környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályban <sup>(5)</sup> meghatározott - a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek körébe tartozó - a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekről, illetve létesítményekről;

d) a levegő tisztaságának védelmében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad;

e) a levegőt szennyező anyag lakóterületre jutásának megakadályozása érdekében gazdasági terület szélvédett oldalán 50 méter széles védőerdő sávot kell kialakítani és fenntartani;

(2) Az előző bekezdésben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a vonatkozó hatályos rendelkezések szerint kell eljárni.

## A VÍZ VÉDELME

**81.§** (1) A víz védelme érdekében:

a) vízvédelmi besorolás: Gönyü területe a hatályos jogszabályi rendelkezések <sup>(6)</sup> szerint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi területen fekszik és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny kategóriába tartozik; a terület felszín alatti vízbázist nem érint;

(1) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(2) jelenleg a 25/2003.(XI.20.) Ör. rendelet

(3) jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(4) jelenleg a 14/2001.(V.9.) KöM-EÜM-FVM. együttes rendelet

(5) jelenleg a 20/2001.(II.14.) Korm. rendelet

(6) jelenleg a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról

b) a felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv (ek)ben kell meghatározni;

c) a használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól miniszteri rendelet <sup>(1)</sup> rendelkezik; a lakó- és üdülőterület szennyvizet közcsatornába kell elvezetni a vonatkozó jogszabályban <sup>(2)</sup> előírt határértékek betartásával, figyelemmel a felszíni vizek minősége védelmére alkotott jogszabály <sup>(3)</sup> rendelkezéseire;

d) az állattartó telepek további működésénél az irányadó jogszabályok <sup>(4)</sup> szerint kell eljárni;

e) a felszíni vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes szakhatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni;

f) szilárd és folyékony települési (kommunális) és veszélyes hulladékok további szennyvíz iszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtérben, töltésekkel nem védett ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad;

g) szennyvízcsatornával nem rendelkező területeken zártrendszerű szennyvízgyűjtőbe kell a szennyvizet vezetni a csatorna kiépültéig, szennyvizet szikkasztani tilos.

## ZAJ ÉS REZGÉS

**82.§** A zaj és rezgés elleni védelem érdekében:

a) a területen a zaj -és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi úttal érintett szakasz mentén - az újonnan létesítendő oktatási, kulturális és szociális létesítmények esetében azok zaj elleni védelmét biztosítani kell;

b) a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról miniszteri rendelet <sup>(5)</sup> rendelkezik; a zajvédelem helyi szabályairól önkormányzati rendelet <sup>(6)</sup> intézkedik;

c) a csend védelmében a hatályos vonatkozó előírások alapján kell eljárni.

## ÉLŐ TERMÉSZET TÁJI ÉRTÉKEINEK VÉDELME

**83.§** Az élő természet táji értékeinek védelme érdekében:

a) a területen meglévő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívüli esetben, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően szabad, kivételt képez az erdők erdészeti módszerekkel történő gondozása, tervszerű ritkítása és cseréje;

b) a beépített, illetve a beépítésre szánt területen és annak határától mért 2000 méteres távolságán belül női ivarú nyárfa nem telepíthető;

c) a területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni; az építési engedélyezés tev. részeként kell meghatározni - ha a fakivágásra építéssel összefüggésben kerül sor - annak visszapótlását; a visszapótlásra szánt növényzetet - lehetőség szerint - az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni;

(1) jelenleg a 9/2002.(III.2.) KöM-KöViM. együttes rendelet

(2) jelenleg a 204/2001.(X.26.) Korm. rendelet

(3) jelenleg a 203/2001.(X.26.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól

(4) jelenleg a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet és a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet

(5) jelenleg a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM. együttes rendelet

(6) jelenleg a 25/2003.(XI.20.) Ör. rendelet

d) az igazgatási területen található a Szigetközi Tájvédelmi Terület a Mosoni Duna igazgatási területre eső része; a tájvédelmi körzet területén bármely épületet, építményt, utat, közművet stb. létesíteni csak a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága, mint területileg I. fokú természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

## HULLADÉKOK KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSAI ELLENI VÉDELEM

**84.§** A hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem érdekében:

a) a közigazgatási területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni; a területen keletkező hulladékok rendszeres elszállításáról gondoskodni kell;

b) az illegális szemétkerakó helyeket meg kell szüntetni;

c) a fentiekben nem említett, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a vonatkozó hatályos rendelkezések szerint kell eljárni.

## EGYÉB ELŐIRÁSOK

**85.§** A gazdasági-, különleges- valamint közlekedési és közmű területi övezet területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.

**86.§** Meglévő építmény átalakítása vagy használati (rendeltetési) módjának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.

**87.§** Tájsebek: az elszórtan előforduló kisméretű, illegális homokgödrök megszüntetéséről gondoskodni kell.

## VIII. FEJEZET

### INFRASTRUKTÚRA

#### KÖZLEKEDÉS

**88.§** (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és azok védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.

(2) A tervezett nyomvonal szabályozási szélességen belül létesítmény, épület és építményre építési engedély nem adható ki kártérítési felelőséggel. A településen lévő közutak besorolása:

	szabályozási szélesség:	
	meglévő	tervezett
Országos főút:		
1-es számú Győr-Budapest:	20 m	
tervezett elkerülő út		40m

önkormányzati településközi forgalmi út: 509 sz. Kossuth L. u.:	14-20 m	22 m
Helyi gyűjtő utak:		
Kossuth L. utca:	14-20 m	22m
Irányi D. utca:	16-20m	
Kollárszky utca:	16-18 m	22 m
tervezett új gyűjtőutak:		22m
Kiszolgáló lakóutak:	6-16 m	min 12 m

(3) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú jármű elhelyezését kell biztosítani saját telken.

(4) Autóbusz várakozóhelyet az előírásoknak megfelelően jelölt helyeken kell létesíteni.

(5) A közlekedési területeken elhelyezendő útépitési, közmű és zöldfelületi elemeket a mintakeresztszelvények szerint kell megvalósítani.

## KÖZMŰVEK

**89.§** (1) A területen a közműhálózatokat, és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.

(2) A közműlétesítmények elhelyezésénél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, a védőtávolságokat be kell tartani. Védőtávolságon belül építkezni csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. A közműves ivóvízhálózatot a vonatkozó jogszabályban <sup>(1)</sup> foglaltak figyelembevételével kell kialakítani.

(4) A területen a közművek telepítésénél lehetőleg azokat a közterületek alatt kell elhelyezni.

**90.§** (1) A területen a felszíni vizek védelme érdekében a vízállásos területek, tavak rendezése során az illetékes vízügyi (szak)hatóság előírásai szerinti kell eljárni (vízfelületek, tó, csatorna, forrás, kút).

(2) A meglévő vízgyűjtő helyek környezetéből a felszíni vizeket a folyóba csak megfelelő és szükséges előtisztítás után szabad vezetni.

(3) Bármely mélyépítés jellegű tevékenység a felszíni-és egyéb vizek távoltartásával, illetve megfelelő elvezetésével végezhető.

**91.§** Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni; a tervezett gáznyomáscsökkentő az épület utcai homlokfalán nem helyezhető el.

**92.§** A területen szükséges transzformátor(ok)at a szakhatóságok, illetve az üzemeltető által meghatározott és jegyzőkönyvben rögzített helyen, közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően (önállóan, melléképületben vagy a főépület tömegén belül) kell elhelyezni. Az oszlopos légvezetékek helyett a jövőben elektromos földkábelek építése javasolt.

(1) jelenleg a 35/1996. (XII.29.) BM rendelet

**93.§** A lakó, vegyes és gazdasági épületekre használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közműcsatlakozások a közüzemi hálózathoz megépültek, a csapadékvíz elvezetésére nyílt vagy burkolt árokkal, illetve a víz levezetésére alkalmas úttal rendelkezik.

**94.§** (1) A távközlési építmények létesítésénél a vonatkozó jogszabályban <sup>(1)</sup> foglaltak szerint kell eljárni. Javasolt, hogy a távközléssel kapcsolatos fejlesztési igények a többi (közművekkel) fejlesztési igénnyel összefogva kerüljenek meghatározásra.

(2) Új közművek létesítésekor és egyéb építési tevékenység esetén a meglévő közművezetékek védelméről gondoskodni kell.

(3) Célszerű megvizsgálni a megújuló energia források (bio, szél, víz) kérdését helyi és kistérségi viszonylatban is. Az egyes épületeknél a fűtési rendszert alternatív (pl. földgáz és hagyományos, földgáz és olaj stb.) javasolt megoldani.

(4) Épületek tervezése esetén a távközlés hálózat bevezetéseit (kábeltvé is) és belső védőcsövezéseit az OTÉK vonatkozó rendelkezése <sup>(2)</sup> figyelembevételével, a vezetékeit a vonatkozó hatósági előírásoknak, valamint - ha alkalmazása kötelező – a vonatkozó szabványnak <sup>(3)</sup> megfelelően kell elhelyezni.

(5) Meglévő távközlési hálózat keresztezése vagy megközelítése esetében a nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartaniuk - ha alkalmazása kötelező – a vonatkozó közmű elrendezési szabványban <sup>(4)</sup> foglaltakat, amely biztosítja a távközlésnek fenntartott területet.

## IX. FEJEZET

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

**95.§** (1) Az engedélyezési eljárás során a +0,00 m-es szint a gyalogos bejáró tengelyében a meglévő útkorona szint magassága: (pl.: Bf 116,5=+0,00 m).

(2) A telekalakítások területfelhasználási terv szerinti végrehajtása érdekében az érintett területeket belterületbe kell vonni.

(3) Belterületbe kell vonni a rendezési tervekben jelölt területekre eső jelenleg 0-s helyrajzi számú külterületi földrészleteket.

(4) A rendezési terv végrehajtása, az abban foglaltak megvalósítása érdekében szükséges intézkedések:

a) a tervezett belterületi területfelhasználások területének igény szerinti, ütemezett belterületbe vonása, a tervezett közterület alakítások, bővítések végrehajtása;

b) a helyi védelem elrendelése <sup>(5)</sup>;

c) sajátos jogintézmények rendelettel, illetve határozattal a törvényi előírásoknak megfelelő érvényesítése.

## X. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) jelenleg a 29/1999. (X.6.) KHVM. rendelet

(2) 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 84. §-a

(3) jelenleg az MSZ 17-033 sz. szabványnak

(4) jelenleg az MSZ 7487 sz. közmű elrendezési szabvány

(5) lásd: Étv. 57.§ (3) bek.

**96.§** (1) A GÉSZ rendelkezéseit valamennyi, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó ügyben alkalmazni kell.

(2) Ez a rendelet 2004. január 1-jén lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

a) az egyszerűsített, összevont rendezési tervről szóló 11/1996.(X.1.) ÖKT. rendelet és az annak módosításáról szóló 11/1998.(IX.7.) ÖKT., 10/1999.(XI.10.) ÖKT., 13/2000.(IX.1.) ÖKT. rendeletek,

b) Gönyű-Dózsamajori bekötőút menti gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület helyi építési előírásairól szóló 26/2002.(XI.15.) Ör. rendelet, valamint

c) a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2001.(IX.25.) ÖKT. rendelet.

**Törzsök Gyula**  
**polgármester**

**dr. Szabó József**  
**jegyző**

*Kihirdetve: 2003. december hó    napján.*

*( Dr. Szabó József )*  
*jegyző*