



GÖNYŰ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2008.(VI.12.) KH
határozatával módosított településszerkezeti terv

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2008.(VI.25.) rendeletével
jóváhagyott szabályozási terv



Munkaszám: Rp.I.241-1
Munkaszám: Rp.I.241-2

GÖNYŰ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

MÓDOSÍTÁS

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2008.(VI.12.) KH
határozatával módosított településszerkezeti terv

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2008.(VI.25.) rendeletével
jóváhagyott szabályozási terv

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés
Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073/08
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2006

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: Gk-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: TRk-T-08-0133

Munkatársak:

Kalmár Ágnes, Németh Gergely, Szeredi Gábor
Ficzek Istvánné, Juhász Mária

Ügyvezető igazgató
Pekkerné Szabó Piroska
GYŐR, 2008. 06. HÓ



41/2008.(VI.12.) KH.

Határozat:

A Képviselő-testület a település településszerkezeti tervét módosítja az alábbiak szerint:

A településszerkezet, a területfelhasználás, a jelentős közlekedési és infrastruktúra hálózatok, a védő és védett területek térbeli rendszerét az e határozat 1. számú mellékletét képező Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Területfelhasználási helyszínrajz című, TSZ-J jelű tervlap tartalmazza.

A településszerkezeti tervet érintő módosítások területfelhasználási leírása a következő:

1. A kikötőtől keletre eső területek területfelhasználási besorolása:

- Jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület (erőmű területe) a 0100, 1187, 1188, 1189, 1190 helyrajzi számú telkek területe
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a fenti területtől keletre eső, a 1097/1, 1097/7, 1097/8, 1097/4, 1097/5 helyrajzi számú telkekig terjedő terület

A kereskedelmi szolgáltató területen belül a Kossuth utca felől legalább 50 m széles, ligetes díszítő-védő fásítást, a keleti területhatár mellett legalább 80 m széles védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás létesítésének kötelezettjéről külön megállapodás keretében kell rendelkezni.

- A tervezett erőmű miatt, valamint az erőműhöz kapcsolódó 400 kV-os elektromos légvezeték és nagynyomású gázvezetékek miatt szükségessé váló építési korlátozásokat be kell építeni a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

2. Az 1. számú főút – Dózsa majori bekötőút a tervezett kiszolgáló út és a közigazgatási határ közötti terület területfelhasználási besorolása védőövezetet igénylő, elsősorban a megújuló, biológiai eredetű energiaforrások felhasználására alapuló jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területre változik.

A védőövezeti igény miatt kezdeményezni kell Győr városnak a kapcsolódó területeiről szóló településrendezési terveinek a felülvizsgálatát.

3. Közlekedési és közműterület kerül kijelölésre az 1. sz. főúttól délre, a Dózsa majori bekötő út és a település mai belterülete között a gazdasági területek közművezetékei számára és a lakóterületek elővárosi vasúttól való megközelíthetőségének és a gazdasági területek vasúti kiszolgálásának biztosítása céljából.

4. Az 1. számú főút – tervezett elkerülő út – Dózsa majori bekötőút közötti – tervezett gyűjtőút közötti területen belül településszerkezeti jelentőségű közlekedési elemként rögzítésre kerül a terület fő feltárását szolgáló, azt a szomszédos területekhez kapcsoló gyűjtőút.

A terület további tagolását lehetővé tevő utak kialakításának feltételeit és követelményeit a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni.

5. Az óvoda területének besorolása falusias lakóterületből a szomszédos iskolai területi besoroláshoz csatlakozóan településközponti vegyes besorolásra változik.

6. A Kossuth utca – Deák utca közötti tömb területfelhasználása közpark és falusias lakóterület helyett egységesen falusias lakóterületre változik.

7. A Rákóczi Ferenc utca és a belterületi határ közötti telektömb feltáró útja a nagyközépnymású gázvezeték nyomvonalához igazodik.

Felelős: Major Gábor polgármester
dr. Szabó József jegyző

Határidő: folyamatos



Munkaszám: Rp.I.241-1,2

GÖNYŰ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁS

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2008.(VI.25.) rendeletével
jóváhagyott szabályozási terv

RENDELET



Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2008.(VI.25.)

rendelete

Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló 28/2003.(XII.19.) Ör. rendelet módosításáról

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) és (4), továbbá 13.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló 28/2003.(XII.19.) Ör. rendelete módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ Gönyű Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló 28/2003.(XII.19.) Ör. rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ A jelen szabályozási előírások az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt érvényesek:

- a) SZT-1M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 1M;
- b) SZT-2M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 2M;
- c) SZT-3M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 3M;
- d) SZT-4M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 4M; (a továbbiakban: SZT-M tervek)
- e) a 2003. december hónapban a „Menedzser” Mérnöki Iroda Kht. által 2001/01 munkaszámon készített SZ-1-6 rajzszámú szabályozási terv az a-d., pontokban felsorolt terveken nem szabályozott területekre.”

2.§ (1) Az R. 10.§-a (1) bekezdésének a) pontja kiegészül a következővel:

„D.) Jelentős mértékű, zavaró hatású ipari terület: Gipz”

(2) Az R. 10.§-a (1) bekezdése b) pontjának 1. alpontja kiegészül a következővel:

„C.) közműterület: Köm

D.) vasútállomás: Va

E.) vasútterület”

(3) Az R.10.§-ának (2) bekezdése kiegészül a következővel:

(A fent megkülönböztetett területfelhasználási egységek meglévő és a tervezett területeit az SZT-1-6 számú lapjain)

„és az SZT-M terveken”

3.§ Az R. 28.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület SZT-M tervek szerinti védelmi övezet határán belül első részén a külön jogszabály szerinti építmények¹ nem helyezhetők el.”

4.§ Az R. 29.§-a (1) bekezdésének táblázata kiegészül a következő táblázati sorral:

					Egyéb
Gksz <u>védőfásítás1</u>	-	-	-	-	Az övezetben háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) tömör, véderdő szerű növénytelepítést kell létrehozni. A védőfásítás több telepítési ütemben is létesíthető. A növénytelepítés legalább 60%-án őshonos fa és cserje fajokat kell alkalmazni.
Gksz <u>védőfásítás 2</u>	-	-	-	-	Az övezetben ligetes, parkszerű, díszítő jellegű növénytelepítést kell létrehozni. A zöldfelületen 150 m ² -ként legalább egy lombos fát vagy a lombkoronaszintet alkotó növényzet maximum 20%-ban fenyőt, és a zöldfelület legalább 35%-án cserjéket kell telepíteni. A védőfásítás több telepítési ütemben is létesíthető.
Gksz <u>gázátadóállomás</u>	-	-	-	-	ágazati szabvány szerint”

5.§ (1) Az R. 31.§-ának (13) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

„A Gksz* övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep + 40 db cserje/150 m² + 1 nagy lombkoronájú fa/150 m²) növénytelepítésként kell kialakítani.”

(2) Az R. 31.§-a kiegészül a következő (14) bekezdéssel:

„(14) A Gksz* övezetben az építési telek alakításának feltétele a terület árvíz és belvízmentesítése. Az árvízmentesítés módja: árvízvédelmi töltés építése.”

(3) Az R. 31.§-a az alábbi (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A külön jogszabály² szerinti telekalakítási terv készítésének kötelezettségével érintett területekre a telekalakítási terv részeként

a kiszolgáló út, a járdák, a kocsibehajtók szintjeit meghatározó útépitési tanulmánytervet kell készíteni,

az előkert építési hely határvonalán kialakítandó terepszint meghatározására tereprendezési tervet kell készíteni.”

¹ 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet 6.§ (8) bekezdés

² 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

(4) Az R. 31.§-a kiegészül a következő (16) bekezdéssel:

„(16) A Gksz* övezetben a külön jogszabály³ szerinti telepengedélyhez kötött tevékenységek közül az alábbiak engedélyezhetők:

TEÁOR:

18.10 Bőrruházat gyártása

18.21 Munkaruházat gyártása

18.22 Felsőruházat gyártása

18.23 Alsóruházat gyártása

18.24 Egyéb ruházat, kiegészítők gyártása

18.30 Szörmekikészítés, szörmecikk gyártása

19.20 Táskafélék, szíjzat gyártása

19.30 Lábbeligyártás

220.51 Parafa-, fonottárú gyártása

22.2 Nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek

26.12 Síküveg továbbfeldolgozása

26.21 Háztartási kerámia gyártása

36.11 Ülőbútor gyártása

36.12 Irodabútor gyártása

36.13 Konyhabútor gyártása

36.14 Egyéb bútor gyártása

36.30 Hangszergyártás

36.40 Sportszergyártás

36.50 Játékgyártás

74.82 Csomagolás”

³ 80/1999.(VI.11.) Korm.rendelet melléklete

6.§ Az R. 32.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki
 „(4) Az egyéb ipari terület SZT-M tervek szerinti védelmi övezet határán belül eső részén a külön jogszabály szerinti építmények⁴ nem helyezhetők el.”

7.§ Az R. a következő 35/A §-sal egészül ki:

„35/A. § (1) Az egyéb ipari területek tagolására magánutak létesíthetők. A magánutak közötti csatlakozási helyét a közutakkal határolt tömbökre készítendő külön jogszabály⁵ szerinti telekalakítási tervben kell rögzíteni.

A magánút területek minimális szélessége 18,0 m.

A magánutak területén elhelyezendő útépítési elemek:

7,0 m-es útburkolat

1,5-1,5 m-es padka

1,5-1,5 m-es árok

1,0-1,0 m-es zöldsáv fasorral

1,5-1,5 m-es járda.

(2) A külön jogszabály⁶ szerinti telekalakítási terv készítésének kötelezettségével érintett területekre a telekalakítási terv részeként

- a kiszolgáló út, a járdák, a kocsibehajtók szintjeit meghatározó útépítési tanulmánytervet kell készíteni

- az előkert építési hely határvonalán kialakítandó terepszint meghatározására tereprendezési tervet kell készíteni.”

8.§ Az R. kiegészül a következő 35/B §-sal és a § előtt az alábbi címmel:

„Gipz – Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

35/B. § (1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen (legfeljebb 500 m sugarú), a külön jogszabály szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenységek⁷ és kiszolgáló infrastrukturális építményeik számára alakítható telek, építhető épület.

⁴ 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 6.§ (8) bekezdés

⁵ 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

⁶ 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

⁷ 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet

(2) Övezeti előírások:

Területfelhasználási egység	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény- magasság	Minimális telekméret szélesség/ mélység/ terület	Egyéb
Gipz1	szabadonálló	30/40	85,0	50/100/5000	Az övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep +40 db cserje/150m ² +1 nagy lomb-koronájú fa/150 m ²) növénytelepítésként kell kialakítani. Az övezetben építmény árvízmentesített telekrészen építhető. Az árvízmentesítés módja: feltöltés.
Gipz2	szabadonálló	30/40	45,0	50/100/5000	Az övezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület 50%-át háromszintű (gyep +40 db cserje/150 m ² +1 nagy lomb-koronájú fa/150 m ²) növénytelepítésként kell kialakítani.
Gipz ^{elektromos} alállomás					ágazati szabvány szerint

(3) Az építési hely határai a telekhatártól mért 10,0 m, azzal, hogy az építmények a telekhatárhoz (kivéve a közterületi telekhatárt) a tényleges építménymagasságuk felénél közelebb nem kerülhetnek.

(4) Az övezet telkein épülő építmények használatba vételének feltétele a teljes közművesítettség megléte.

(5) A külön jogszabály⁸ szerinti telekalakítási terv készítésének kötelezettségével érintett területekre a telekalakítási terv részeként

- a kiszolgáló út, a járdák, a kocsibehajtók szintjeit meghatározó útépítési tanulmánytervet kell készíteni
- az előkert építési hely határvonalán kialakítandó terepszint meghatározására tereprendezési tervet kell készíteni.”

9.§ Az R. kiegészül a következő 56/A.§-sal:
 „56/A. § Vg – árvízvédelmi gát”

10.§ (1) Az R. 61.§ (1) bekezdése d) pontjában a „Honvédelmi Minisztérium Honvédvezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoport Főnökség” helyébe a „HM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály” lép.

(2) Az R. 61.§ (1) bekezdése kiegészül a következő e) ponttal:
 „e) Az SZT-M terveken L_B jelű, lőtér belső védőterületének határa jellel körülhatárolt területen (biztonsági terület) épületet és egyéb építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad.

Az SZT-M terveken L_K jelű, lőtér külső védőterületének határa és az L_B jelű lőtér belső védőterületének határa jelek közé eső területen (védőterület) lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény, gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület vagy egyéb építmény, szérűskert nem helyezhető el.”

11.§ Az R. 62.§-a a következő g)- h) pontokkal egészül ki:
 „g) A 400 kV-os nagyfeszültségű elektromos vezeték biztonsági övezete a vezeték tengelytől mért 35,0-35,0 m széles területsáv.

A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat külön jogszabályok⁹ tartalmazzák.

h) A nagynyomású gázszállító vezeték biztonsági övezete a cső tengelytől mért 5,0-5,0 m széles területsáv.

A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a külön jogszabályok¹⁰ tartalmazzák.”

12.§ Az R. 77.§-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:
 „(5) NATURA 2000 területek: 05, 035, 036, 037, 038, 039/1-2, 040, 041/1-2, 046, 047/1-3, 048, 049, 050, 051, 052, 053/1-2, 054, 02, 03/1, 03/2, 097/2”

⁸ 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

⁹ 122/2004.(X.15.) GKM rendelet

¹⁰ 6/1982.(V.6.) IpM rendelet

13.§ Az R. 88.§-a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

„(6) A vasútvonal számára 10,0 m széles területsávot biztosítani kell.
A Va jelű vasútállomás övezeti előírásai

Területfelhasználási egység	Beépítési mód	Megengedett magasság	Megengedett legnagyobb beépíthetőség
Va	szabadonálló	9,50 m	SZT tervek szerint

”

14.§ Az R. a következő 95/A.§-sal egészül és a § előtt az alábbi címmel egészül ki:

„Jogharmonizációs záradék

95/A.§ Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvvel való megfelelést szolgálja.”

Záró rendelkezések

15.§ Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti:

a) az R. mellékletét képező

SZT-1M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 1M,
SZT-2M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 2M,
SZT-3M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 3M,
SZT-4M jelű, Rp.I.241-1,2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz 4M
című terveken a módosítás alá vont terület határa jellel körülhatárolt területeken az R. mellékletét képező, a 2003. december hónapban a „Menedzser” Mérnöki Iroda Kht által 2001/01 munkaszámon készített SZ-1-6 rajzszerű szabályozási terv;

b) az R. 61.§ (3) bekezdése;

c) az R. 64.§ c) pontja.

**Major Gábor s.k.,
polgármester**

**dr. Szabó József s.k.,
jegyző**