



# **BŐNY KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

Böny Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
61/2005. (XII.19.) határozata  
Böny Község Településszerkezeti Tervéről

2005. december

## TARTALOMJEGYZÉK

### SZÖVEGES MUNKARÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV –HATÁROZATI SZÖVEG

### RAJZI MUNKARÉSZ

RAJZSZÁM

RAJZ MEGNEVEZÉSE

MÉRETARÁNY

**TSZT-1**

Településszerkezeti terv

M=1:10 000

**SZÖVEGES MUNKARÉSZEK**

# TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testületének

61/2005. (XII.19.) határozata

### Bőny Község Településszerkezeti Tervéről

Bőny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a (TSZT-1) jelű településszerkezeti tervlapot, valamint a mellékletében foglalt szabályozási előírásokat.

A TSZT kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz. A kötelező elemek betartásától nem lehet eltekinteni. Az irányadó, tájékoztató elemek betartása nem kötelező.

#### **Kötelező elemek:**

- a) igazgatási terület határa;
- b) belterület és beépítésre szánt területek közös határa;
- c) beépítésre szánt terület határa;
- d) megszüntető jel;
- e) közutak, vasutak, kerékpáros útvonalak nyomvonalai és jelei, hajókikötő, repülőtér;
- f) terület-felhasználási egységek azonosítói, jelei és szintterület sűrűségei;
- g) telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
- h) terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, -sávok;
- i) országos jelentőségű védett természeti terület – Natura 2000 terület határa;
- j) országos jelentőségű régészeti érdekű terület határa
- k) természeti terület és helyi jelentőségű védelemre tervezett épület és terület;
- l) rekultiválandó terület;
- m) terület-felhasználást jelentősen befolyásoló közművek, és jeleik.

#### **Irányadó elemek:**

- a) településrész azonosítója;
- b) szabályozási terv készítésének szükségességével érintett területek jelölése;

---

**Felelős:** Bőhm Csaba polgármester

**Határidő:** folyamatos

**A SZABÁLYOZÁS IRÁNYELVEI (TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS)****A település igazgatási területének felosztása**

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) lakóterületek;
- b) üdülőterületek
- c) vegyes területek;
- d) gazdasági területek;
- e) különleges területek.

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határát (legnagyobb szintterület-sűrűségét) az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Kertvárosias lakóterületek	Lke	0,6
Falusias lakóterületek	Lf	0,5
Üdülőházas üdülőterületek	Üü	1,0
Településközpont vegyes területek	Vt	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Gksz	1,5
Ipari gazdasági területek	Gip	1,5
Különleges területek	Kte, Klsp, Kszpk, Ktp	0,3

A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek;
- b) zöldterületek;
- c) erdőterületek;
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek.

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
<b>Szőlőhegy és Örkénypuszta belterületen:</b>	
Kertvárosias lakóterületek	Részleges közművesítettség
Falusias lakóterületek	Részleges közművesítettség
Üdülőházas üdülőterület	Részleges közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Részleges közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Részleges közművesítettség

Különleges területek	Részleges közművesítettség
<b>A központi belterületen:</b>	
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Különleges területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
<b>A külterületen:</b>	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Részleges közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Részleges közművesítettség
Különleges területek	Részleges közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettségi mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

#### **A területfelhasználási egységek hasznosításának feltételei**

A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak a területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. továbbtervezetés, előközművesítés, egyéb infrastruktúra fejlesztés) a beruházások megvalósítása előtt, a területtulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani. Az előírt közműellátás biztosítása érdekében a területtulajdonosokkal szerződést kell kötni a közművek megvalósítására.

Növelni kell a település zöldfelületeinek nagyságát, és növényzettel való fedettségét. A mezőgazdasági területek egyes részein (az eltérő adottságoknak megfelelően) biztosítani kell a tanyagazdálkodás és az üzemi jellegű állattartás lehetőségét.

A más célú hasznosításra kijelölt erdőterületek pótlásáról a TRT-vel összhangban -lehetőség szerint- a HÉSZ készítése során is gondoskodni kell. A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével.

A bányák területét a bányaművelés felhagyása és az érintett terület bánya- tájrendezése után lehet a TSZT-n jelölt más funkciókra hasznosítani. Az utak, vasutak és kisvízfolyások, árkok mentén meglévő véderdősávok megtartásán és kiegészítésén túl új véderdők telepítendőek az új M81. sz. gyorsforgalmi út és valamennyi egyéb tervezett forgalmi út mindkét oldalán -a ő területi adottságok függvényében min. 15-35 m-es szélességben -, valamint a TSZT által lehatárolt egyéb erdősítendő területeken.

### **Közlekedés**

Az M81 sz. gyorsforgalmi út 2x2 sáv keresztmetszettel épül ki. Szabályozási szélessége 60 m, a védőtávolság mindkét oldalon 100 – 100 m. A község területén egy különszintű csomópont létesíthető a 8136 sz. úton.

A 81139 sz. bekötőút Szőlőhegytől meghosszabbítandó Gyórszentiván felé. Az M1 autópályát a meglévő híddal külön szintben keresztezi, csomóponti kapcsolat nélkül. A Bőny-Szőlőhegy logisztikai területre vonatkozóan, amennyiben az autópályához való csatlakozás elmarad, úgy biztosítani kell a kapcsolatot- a Szőlőhegy lakóterületének elkerülése érdekében- a Fischer-puszta vagy a Purgly-puszta térségében.

Bőny és Pér között helyi összekötő út építendő ki a Mayer-tag nyugati oldalán, szabályozási szélessége 22 m.

A tervezett belterületi gyűjtőutak szabályozási szélessége 22 m.

A tervezett kiszolgáló utak szabályozási szélessége 16 m.

A Szabadság u. – Ady Endre u. – Rákóczi Ferenc u. – Rózsa u. csomópont körforgalmúvá alakítandó.

Üzemanyagtöltő állomás a község nyugati szélén a Szabadság utca déli oldalán.

A tervezett létesítményeknek az OTÉK és a helyi Parkolási Rendelet előírásai alapján számított parkolóhely mennyiségét az adott ingatlan területén kell kialakítani.

A temetők környezetében, valamint a központban közterületi parkolókat kell kialakítani.

### **Közművek**

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának, biztonsági övezetének helyét (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.

A település beépítésre szánt területének hasznosítását a távlatban csak a teljes közműellátás előírása esetén szabad megengedni. Átmenetileg a felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés nyílt árkos-rendszerű marad, de a csapadékvíz biztonságos elvezetését meg kell oldani, majd a szabályozási előírásokban rögzítendő módon.

A település külterületén, beépítésre nem szánt területén, a mezőgazdasági övezetekben is elsődlegesen csak a belterületi közműhálózathoz csatlakozóan az arra előírt közműellátás biztosításával engedélyezhető fejlesztés.

A központi belterülettől, illetve a közművesített területektől távolabbra eső területen építési engedély majd a szabályozási előírásokban a közművekre vonatkozó előírások teljesítése esetén adható (ÁNTSZ által elfogadott vízellátás, villamos energia ellátás és a biztonságos szenny- és csapadékvíz elvezetés szabályozási előírásban rögzített megoldásának teljesítése esetén).

A település környezeti állapotának a javítása érdekében a település szennyvízelvezetésének közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését meg kell oldani. (Ettől eltérni, csak a szabályozási előírásokban megfogalmazandó esetekben és feltételekkel lehet.)

A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére a távlatban zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre szánt területeken. (A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat.) A nyílt árkos csapadékvíz elvezetés a külterületen, illetve a beépítésre nem szánt területen tartható fenn hosszabb távon.

Mélyfekvésű, jellemzően magas talajvíz állásos területen terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvizek áramlási útját elzárni nem szabad, a talaj- és rétegvíz megfelelő továbbvezetést meg kell oldani.

A településesztétikai és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítéskor a beépített és beépítésre szánt területeken az új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat kiépítése és a meglévő hálózat rekonstrukciója földkábeles elhelyezéssel valósítandó meg. Az új villamosenergia-ellátási és hírközlési hálózatok kiépítését földkábeles elhelyezéssel kell megvalósítani. (A beépítésre nem szánt területeken a földfeletti vezetés fennmaradhat a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

## ÉRTÉKVÉDELEM

### A település védelem alatt álló művi értékei

A meglévő építészeti értékek és a településkép védelmének érdekében a Településszerkezeti Terven jelölt „helyi értékvédelmi épületek”-re vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmányt készítettünk, ennek alapján kell helyi értékvédelmi rendeletet alkotni. Helyi védelemre javasolt épületek:

Katolikus templom
Református templom
Evangélikus templom
Polgármesteri Hivatal épülete (volt Bothmer kúria)
MGSZ Igazgatási épülete (volt Mihályfi kúria)
volt Kautz kúria épülete
Györgyháza, Fácántelep
Bábolna Állami Gazdaság kúria épület
Majer tagi kastély

A helyi értékvédelmi rendeletben meg kell határozni a helyi értékvédelmi épületekre vonatkozó építési követelményeket.

A helyi értékvédelmi épületeknél az építési munkák építési hatóság által történő engedélyezése során kétféle engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

A helyi értékvédelmi rendeletben bővíteni kell az értékvédelmi (épületeken, építményeken, közterületeken) végzett, valamint a közterületről látható engedélyköteles építési munkák körét.

Fentiekén kívül a védelem biztosítása érdekében meg kell határozni a tulajdonosi kötelezettségeket.

A helyi értékvédelmi rendelet elkészülte után a HÉSZ-ben a helyi értékvédelmet érvényre kell juttatni.

A helyi értékvédelmi épület bármilyen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenységnél, illetve új épületrészek építésénél ügyelni kell arra, hogy ezek karakterükben, tömegalakításukban illeszkedjenek a helyi védelem alá vont épület karakteréhez és tömegalakításához.

A település esztétikai kérdésiben biztosítani kell a területi főépítész ellenőrző szerepkörét.

A régészeti értékek védelméről a HÉSZ-ben is gondoskodni kell.



### **A település természetvédelmi értékei**

A természeti értékek megóvhatósága érdekében a település természeti értékeit folyamatosan nyilván kell tartani, állapotukat ellenőrizni kell. A védett területekre vonatkozó kezelési módot, korlátozásokat és tilalmakat a védelemre vonatkozó jogszabályok szerint kell alkalmazni.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével kell a tájjelleget és a tájra jellemző természeti rendszereket megóvni.

Az övezeti terv a település közigazgatási területén az alábbi természetvédelmi szabályozási övezeteket jelöli ki:

- NATURA 2000 védett terület
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

## **KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **Általános előírások**

A területrendezés – településfejlesztés során a környezethasználatot oly módon kell megszervezni és végrehajtani, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelés mellett a környezetszennyezés megelőzhető legyen, a környezetkárosítás kizárható legyen és a meglévő ártalmak, és szennyezések mérsékelhetőek legyenek.

A települést érintő környezetterhelés beszerezhető adatait Az Önkormányzatnak a szakhatóságoktól évente be kell szerezni, az adatok értékelésével a környezeti állapot változását figyelemmel kell kísérni.

### **Földvédelem**

A defláció és az erózió megelőzése érdekében talajvédő gazdálkodást kell folytatni a mezőgazdasági és erdőterületeken.

A földterületek elszennyezését meg kell akadályozni, a tájsebeket rekultiválni kell.

### **Vízvédelem**

A beépítésre szánt területeken a szennyvízcsatornázást meg kell oldani, a vezetékes vízfogyasztó ingatlanokat a szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kapcsolni. Esetleg szennyezett csapadékvizek élővízfolyásokba jutását meg kell akadályozni. A patakmedreket és árkokat folyamatosan jó karban kell tartani, az árvizek és belvizek elleni védelmet a felszíni vízrendezés eszközeivel kell megoldani.

### **Levegőtisztaság-védelem**

Az érvényben lévő levegőtisztaság-védelmi rendeletek, jogszabályok előírásait és határértékeit be kell tartani. A beépítésre szánt területek közlekedési eredetű levegőszennyező hatását forgalomszervezési eszközökkel, a beépítésre nem szánt területeken védő zóldsávok telepítésével kell mérsékelni.

A településen újonnan megjelenő közútfejlesztések létesítményeit csak a határértékek betarthatóságát lehetővé tevő védelmi berendezések (védőzóldsávok) egyidejű elhelyezésével együtt lehet létesíteni.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

A település területén a zaj és rezgésvédelemre vonatkozó országos rendelkezésekben és szabványokban előírt határértékek betartandók.

A beépítésre szánt és természetvédelem alatt álló területeken a pontforrások keltette zajterheléseket technológiai beavatkozásokkal, vagy területrendezési eszközökkel kell határérték alatti szintre csökkenteni.

A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelések káros hatásait beépítésre nem szánt területeken védelmi berendezések (védősáv, védőfal) telepítésével, beépítésre szánt területeken forgalomtechnikai és épületakusztikai eszközökkel mérséklendő.

### **Élővilág védelme - természetvédelem**

A természeti szempontból értékes területeken (erdő, rét, legelő, nádas, mocsár) a jelenlegi növényborítottság megőrzendő, itt az élővilág és élőhelyek fennmaradásához szükséges területhasználati korlátozásokat biztosítani kell.

A mezőgazdasági területek védőfásítása és a dűlőutak, mezsgyehatárok fasori sávjai megtartandók és továbbfejlesztendők.

A védelem alatt álló (helyi védelem, NATURA 2000) területek védettségét, sérülésmentességét folyamatosan biztosítani kell.

### **Hulladékgazdálkodás**

A település területén keletkező hulladékok szervezett gyűjtéséről és elszállításáról folyamatosan gondoskodni kell. A kommunális hulladék gyűjtéséről és lerakóhelyre szállításáról az Önkormányzat gondoskodik.

Veszélyes hulladék keletkezése esetén a hulladék elválasztott gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a keletkeztetőnek kell gondoskodni.

Hulladék lerakása a település területén belül tilos.

A településen törekedni kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek biztosítására.

## **A VÉGREHAJTÁST ELŐSEGÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

### **Jogalkotási feladatok**

A településrendezéssel összefüggő különböző önálló rendeletek közötti kellő összhang biztosítása érdekében új rendeletet kell alkotni, illetőleg a meglévő rendeletet módosítani kell a következő témakörökben:

- a) helyi értékvédelem (művi és természeti);
- b) települési környezetvédelmi program;
- c) közterületek (utak, terek, zöldfelületek) használata, fenntartása;
- d) lakókocsi, üdülőszármű ideiglenes elhelyezésének feltételei;
- e) parkolás szabályozása;
- f) települési hulladékgazdálkodás, köztisztaság;
- g) állattartás;

### **Tervkészítési feladatok**

A településrendezés elősegítése érdekében a következő feladatok elvégzése szükséges:

- a) A helyi építési szabályzat és szabályozási terv(ek) készítése.
- b) Szabályozási terv alapján fejlesztési programok indítása.
- c) Környezetvédelmi program készítése.
- d) Helyi jelentőségű védett épületek kezelési, fenntartási tervének elkészítése.
- e) Vízügyi szakvélemény alapján vízrendezési tanulmányterv készítése.
- f) Turisztikai fejlesztési koncepció és programok készítése.
- g) A Településszerkezeti Terven jelölt új M81-es gyorsforgalmi út nyomvonalára és kapcsolatrendszerére részletesebb tervet kell készíteni a távlati helybiztosítás véglegesítése érdekében.
- h) Szélerőmű park területére változtatási i tilalom alá kell vonni.

Bőhm Csaba  
polgármester

Patonai Tiborné  
jegyző

**RAJZI MUNKARÉSZEK**

