



MÓRCHIDA

TH-18-02-06 munkaszámú
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2018. augusztus



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



TÉR-HÁLÓ

Mórichida
Településrendezési terve
Véleményezési dokumentáció
TH-18-02-06

Felelős tervező:

Németh Géza
TT/1É 08/0065/08

Településtervező:

Gyárfás Henriett
TT 08-0442

Munkatárs:

Leitner Attila

Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt
K1d-1/08-0014

Közműtervező:

Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor
TK1 05-0480

Hírközlési tervező:

Rácz István
TK1 05-0480

1	ELŐZMÉNYEK.....	5
1.1.	ELŐZMÉNYEK	5
1.2.	EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS	5
1.3.	TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA	6
1.4.	TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP	7
2	A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	7
2.1.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	9
2.2.	TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM.....	15
2.2.1.	Tájrendezés	15
2.2.2.	Természetvédelem	17
2.3.	A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	17
2.4.	AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	19
2.5.	A KÖZLEKEDÉS	19
2.5.1.	Közúti közlekedés	19
2.5.2.	Kötőtpályás és közösségi közlekedés	20
2.5.3.	Kerékpárutak, kerékpáros nyomvonalak.....	21
2.6.	A KÖZMŰELLÁTÁS.....	21
2.7.	KÖRNYEZETVÉDELEM.....	22
2.7.1.	A talaj védelme.....	22
2.7.2.	A felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	22
2.7.3.	Levegőtisztaság-védelem.....	23
2.7.4.	Zaj és rezgésvédelem.....	23
2.7.5.	Hulladékgazdálkodás	24
2.8.	A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	24
3	VÁLTOZÁSOK	26
3.1.	NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYEK.....	26
3.2.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	26
4	TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	30
5	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	31
5.1	ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	31
5.2	GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	37
6	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE.....	42
7	RENDELET.....	42
8	MELLÉKLETEK	65
8.1	MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV	65
8.2	MELLÉKLET - TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK	65
8.3	MELLÉKLET - SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK	70
8.4	FÜGGELÉK – MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	70

8.5	FÜGGELÉK – MŰEMLÉK, HELYI VÉDELEM, RÉGÉSZET, TERMÉSZETVÉDELEM	77
8.5.1	Helyi védelem, műemlékek, régészet	77
8.5.2	Természetvédelem	79
9	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	80
9.1	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	80
9.1.1		80
9.2	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	80
9.2.1		80
9.3	KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	80
9.3.1	Közúti kapcsolatok	80
9.3.2	Főbb közlekedési csomópontok	81
9.3.3	Közösségi közlekedés	82
9.3.4	Kerékpáros közlekedés	82
9.3.5	Főbb gyalogos közlekedés.....	83
9.3.6	Gépjárműelhelyezés, parkolás, forgalomcsillapítás	83
9.4	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	83
9.4.1	Viziközművek.....	83
9.4.2	Energiaellátás	84
9.4.3	Hírközlés	86
9.4.4	Megújuló energiaforrások alkalmazása.....	86
9.5	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	88
9.5.1	A földtani közeg és a talaj védelme	89
9.5.2	A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	90
9.5.3	Levegőtisztaság-védelem.....	91
9.5.4	Zaj- és rezgés elleni védelem	92
9.5.5	Hulladékkezelés.....	94
9.5.6	Élővilág.....	95
9.1.	HATÁROZAT A TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL	95
9.2.	PARTNERSÉGI RENDELET	97

1 ELŐZMÉNYEK

1.1. ELŐZMÉNYEK

Mórichida hatályos településrendezési tervét 2005 évben készítette el. (Mórichida Község Önkormányzat Képviselő-testületének 69/2005.(IX.28.) önkormányzati határozata a település szerkezeti tervéről; Mórichida Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2005.(IX.30.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről.)

Az azóta eltelt időben a rendezési terv módosítására nem került sor. A hatályos településrendezési terv előzményeként 2005 évben a település jóváhagyta a településfejlesztési koncepcióját is.

Az eltelt közel másfél évtized alatt jelentős változások következtek be a település társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetében, amely tényezők szükségessé tették a rendezési terv felülvizsgálatát.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet átmeneti időszakra vonatkozó rendeletei alapján a jelenleg hatályos tervek 2018. december 31-ig használhatóak.

A település fejlesztési időszávja és a jogszabályi „kényszer” miatt tehát Mórichida Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **56/2017. (VI. 27.) számú határozatával új rendezési terv elkészítéséről és annak megalapozását szolgáló új településfejlesztési koncepció készítéséről döntött. 2017 évben az új településfejlesztési koncepció elkészítésére is sor került.**(A koncepció jóváhagyása folyamatban van.)

A településfejlesztési koncepcióhoz **2017 évben** elkészült a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet előírásainak és tartalmi követelményeinek megfelelő **megalapozó vizsgálat** is.

A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozására és azok alátámasztásaként **2017 évben** a településre **örökségvédelmi hatástanulmány készült** a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 12. mellékletében meghatározott tartalommal.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően **2017-2018 év folyamán** elkészült **Mórichida Településképi Arculati Kézikönyve**, valamint a képviselő-testület megalkotta a Mórichida **településképi rendeletét**. (A Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyása folyamatban van.)

1.2. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

A 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 33.§(1) bekezdése értelmében **a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyeztetése, párhuzamosan egy eljárásban történhet, a teljes eljárásra vonatkozó előírások (alapján).**

A 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 37.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a **településrendezési eszközök készítéséhez 2018 nyarán a Polgármester kezdeményezte az előzetes véleményezési szakasz lefolytatását.**

Az előzetes tájékoztató dokumentációja meghatározta a rendezési alá vont területet, a rendezés célját, a fontosabb fejlesztési elképzeléseket, és a rendezés várható hatását.

Az előzetes tájékoztatás során a Polgármester bekérte érintettség esetén a 282/2009.(XII.11.) Korm.rendelet 3. sz.mellékletében meghatározott államigazgatási szervek **térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatását.**

Az államigazgatási egyeztetési eljárással párhuzamosan folyik avéleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviselői szervek, valamint gazdálkodó szervezetek, stb.), a Győr- Moson-Sopron Megyei Önkormányzattal és a szomszédos önkormányzatokkal. A településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól** a képviselő-testület az **57/2017. (IV.03.) önkormányzati rendeletével** döntött.

Az **előzetes véleményezési szakasz** kapcsán beérkezett vélemények, a környezetvédelméért felelős szervek tematikával kapcsolatos észrevételei, adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által kapott adatok a településrendezési eszközök készítésénél beépültek jelen dokumentációba.

Jelen dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban meghatározott véleményezési szakasz lefolytatásához készült.

1.3. TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

Jelen tervfelülvizsgálat egyik célja a településrendezési eszközök és az új jogszabályi háttér, valamint a területrendezési tervek közötti összhang megteremtése. A településrendezési tervek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4-6. melléklet szerinti tartalmi követelményei és a jelmagyarázatnak megfelelően, valamint a hatályos OTÉK településrendezési követelményeinek figyelembevételével készülnek.

A településrendezési terv alapját a településfejlesztési koncepció és a területrendezési tervek vonatkozó elhatározásai adják.

A településrendezési tervhez a településfejlesztési koncepcióhoz 2017 évben elkészült (a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet előírásainak és tartalmi követelményeinek megfelelő) megalapozó vizsgálat szolgáltatja a kiindulási alapokat.

Jelen dokumentáció a településrendezési terv véleményezési szakaszához készült, így a dokumentáció tartalmazza a jóváhagyandó munkarészeket, azon belül a településszerkezeti tervet és leírását, az új jogszabályi környezetnek megfelelően a település területi mérlegét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását, a biológiai aktivitásérték számítás eredményét. Elkészül az új jogszabályi háttérrel összhangban lévő helyi építési szabályzat, valamint annak mellékleteként a szabályozási terv a teljes közigazgatási területrevalmintelkészültek a helyi építési szabályzat további mellékletei.

A településszerkezeti tervhez és helyi építési szabályzathoz **közös alátámasztó munkarészek** készültek, amelyek tartalmazzák az alátámasztó javaslatokat, ezeken belül a különböző szakági javaslatokat, amelyek a terv készítését meghatározták, és amelyeknek hatása van az építés térbeli rendjének alakítására. Az alátámasztó munkarészek a településfejlesztési koncepcióhoz és településrendezési eszközökhöz készült **megalapozó vizsgálatok figyelembevételével készültek.** Az alátámasztó javaslat egyes részei összevonva, átcsoportosítva, egyes részei bővítve kerültek be az anyagba, **az egyes szöveges tartalmi elemek pediga település településhálózatban elfoglalt**

helyének, szerepkörének, adottságának megfelelő részletezettséggel kerültek kidolgozásra. A településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben leírtak alapján, a jelenlegi a környezeti állapot fenntartását szolgáló területhasználatok folytatásának köszönhetően jelentős környezetterhelő hatások nem várhatók. Mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre kiterjednek: az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön **környezeti vizsgálat és értékelés** is elkészült a településre.

1.4. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet módosításával a területrendezési tervek kidolgozásának szabályai kibővültek. A jövőben e területrendezési tervek készítése vagy módosítása előtt a területrendezésért felelős miniszter vagy felhatalmazása alapján a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. (Lechner Tudásközpont) írásbeli megkeresésére a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv 15 napon belül elektronikus szolgáltatás formájában vagy digitális adathordozón átadja a legfrissebb EOVS rendszerű adatokat és adatbázisokat.

A Kormány földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként az országos illetékességgel eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát (BFKH) jelölte ki. Az adatszolgáltatást a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya biztosítja. A térítésmentes adatszolgáltatás feltétele, hogy az írásbeli kérelemhez mellékelni kell a településrendezési terv kidolgozásáért felelős szervnek (önkormányzat képviselő testülete) a terv készítésére vagy módosítására irányuló döntését, illetve nyilatkozatát.

A településrendezési eszközök, koncepció, stratégia, arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése és módosítása előtt, az annak elkészítésére jogosult szerv – vagyis a polgármester – írásos megkeresésére szolgáltatja a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya a legfrissebb EOVS rendszerű adatokat 15 napon belül. Az adatokat térítésmentesen igénylő megyei vagy települési önkormányzat azokat kizárólag a döntésében meghatározott feladat kidolgozására szerződött félnek adhatja át, az adatok felhasználására vonatkozó szerződés alapján [334/2017. (XI. 9.) Korm. rend. 1. §, 5. §; 218/2009. (X. 6.) Korm. rend. 11/B. §; 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 28/A. §].

2018. év áprilisában Mórichida polgármestere megkérte a Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálytól a település digitális alaptérképét.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAP TERVEZETE (a dokumentációhoz mellékelve)

2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv határozza meg a **település térszerkezeti alakításának lehetőségeit, az esetleges védelmek lehetőségeit és jövőbeni fejlesztések térbeli irányait.**

A településszerkezeti terv rögzíti az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges szerkezetet alakító infrastruktúraelemeknek a településszerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A település szerkezeti terve az országos és térségi érdek, területrendezési tervek, valamint a szomszédos települések rendezési terveinek figyelembevételével készül. Célja a környezet állapotának javítása, vagy legalább szinten tartása.

Mórichida településszerkezeti tervének alapját a 69/2005.(IX.28.) önkormányzati határozatával elfogadott hatályos településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben a feltüntetett változások.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott települési stratégiai célok által indukált fejlesztési elképzelések számára biztosítsa a területfelhasználás lehetőségét, illetve ott, ahol indokolt biztosítsa a jelenlegi használat a természeti és épített környezet értékeinek védelmét.

A településszerkezeti terv ennek megfelelően az egyes terület felhasználási egységeket beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre osztja, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indokoltságát a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési elképzelések és a jóváhagyott településfejlesztési koncepció (TFK) határozza meg.

A településszerkezeti terv egyes a besorolásainál, elnevezéseinél természetesen figyelembe vettük a jogszabályi környezetváltozásait, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003.évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTT) és a Győr-Moson-Sopron Megyei területrendezési terv követelményeiben meghatározott, a térségi terület felhasználási kategóriákra és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat.

A település szerkezetét meghatározó hálózati elemek jellemzően önálló, közlekedési elemként, közműelemként kerülnek megjelenítésre.

A településszerkezeti terv tartalmazza az egyes területekre vonatkozó **védelemmel** (védőterületek, védősávok, művi értékvédelem, örökségvédelem, természetvédelem stb.) és **korlátozással érintett területeket**, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is.

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Mórichidán a **beépítésre szánt területeken** belül, az építési használat általános jellege, a beépítettség intenzitása, a területek szerepköre, valamint a sajátos építési használata szerinti területfelhasználási egységek az alábbiak szerinttagolódnak:

Általános használat	Sajátos használat	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség
lakó	falusias	0,5	teljes
gazdasági	általános	1,5	teljes
különleges	mezőgazdasági üzemi	1,0	részleges

A település belterületének jelentős része **falusias lakóterület**, ahol lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények helyezhetők el.

A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül:

A) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) szállás jellegű,

d) igazgatási, iroda,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató és

g) sport

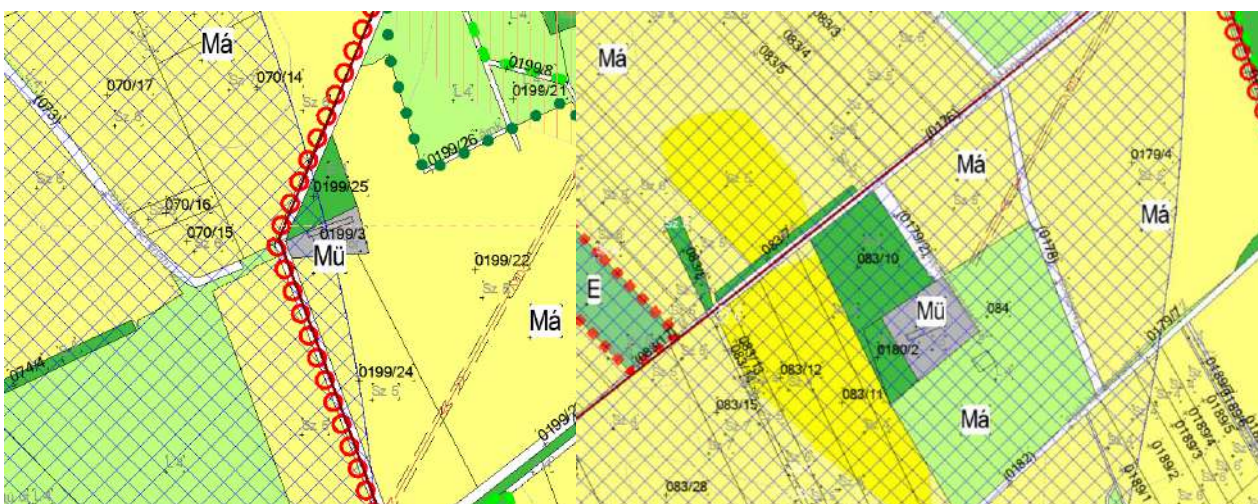
rendeltetést is tartalmazhat. (OTÉK)

Fentiekre tekintettel **a település területén külön intézmény terület nem került kijelölésre**. A hatályos terven megfogalmazott lakóterületeken kívül (Hegy u. - Miklósi u. – Hunyadi u. által határolt tömbben kijelölt új lakóterület és a Kőhid utca folytatásábankijelölt új lakóterület, tömbfeltárás) a lakóterületek fejlesztése nem tervezett a településen.

Az **általános gazdasági terület** környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Ilyen terület a településen a Fő utca végén már korábban kijelölt gazdasági terület és a működő mezőgazdasági üzemi területtel szemben szintén már korábban kijelölt gazdasági terület. (G jelű, lila színnel jelölt területek)



Mezőgazdasági üzemi területek a településen a volt tsz major területei, amelynek területén a jogutód és más kisebb vállalkozások működnek, növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységgel, valamint külterületen két kisebb major területe.



A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettsége** legalább 10%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%. (OTÉK)

Mórichidán **a beépítésre nem szánt területeken** belül, a használat általános jellege, a területek szerepköre, valamint a sajátos építési használata szerinti területfelhasználási egységek az alábbiak szerint tagolódnak:

Általános használat	Sajátos használat
közlekedési- és közmű	főút
	országos mellékút
	településközi út
	kerékpárút

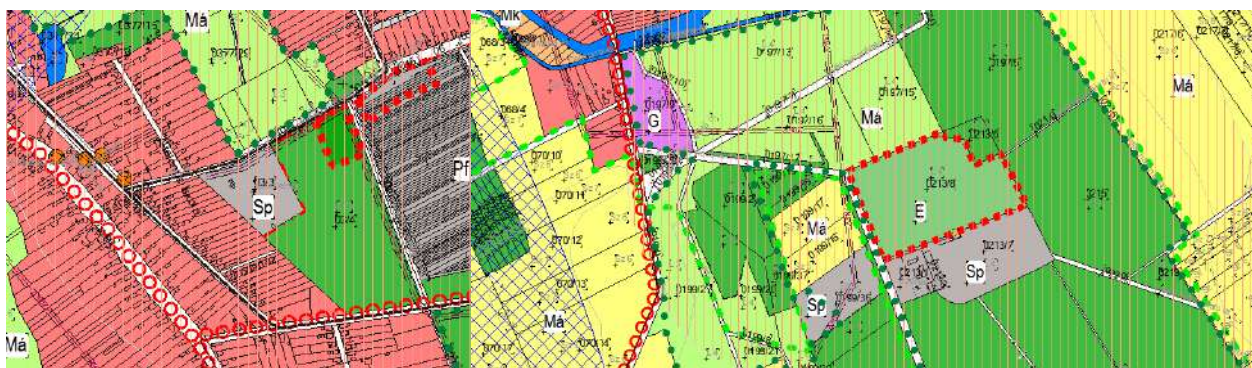
különleges	közmű
	pincefalu terület
	sport és szabadidős
	temető
zöldterület	közpark
erdőterület	védelmi
	gazdasági
mezőgazdasági	kertes
	általános
vízgazdálkodási	vízfolyás, vízfelület, töltés
	hullámtér

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló területek Mórichidán az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (közterületi parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közutiközlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgáló területek. A közlekedési területek tekintetében egyetlen új elemként jelenik meg a közigazgatási területen a 83 sz. főút 2x2 sávossá tervezett új nyomvonala. Különleges **közműterület** a településen a szennyvíztisztító területe a Rábaszentmiklós felé vezető út mellett a két település közigazgatási határán.

A **különleges beépítésre nem szánt terület**be azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A Mórichidai pincesor területe a község történelmének jelentős népi építészeti, társadalmi hagyományokkal rendelkező térsége. Az egységesen kialakult beépítés mára jelentősen – sajnos nem előnyére – átalakult. A **különleges pincefalu** terület aszóli és gyümölcsstermesztés területe, amely terület a szőlőműveléssel, gyümölcsstermesztéssel és tárolással kapcsolatos funkciójú épületek, pincék és prэшázak elhelyezésére szolgál.

Sport és szabadidős területek a településen a sportpálya és külterületen egy lovarda. Ezek a területek a sportolási - rekreációs és ezekhez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló, nagy zöldfelülettel rendelkező területek. Újsport és szabadidős területek nem kerülnek kijelölésre a településen.

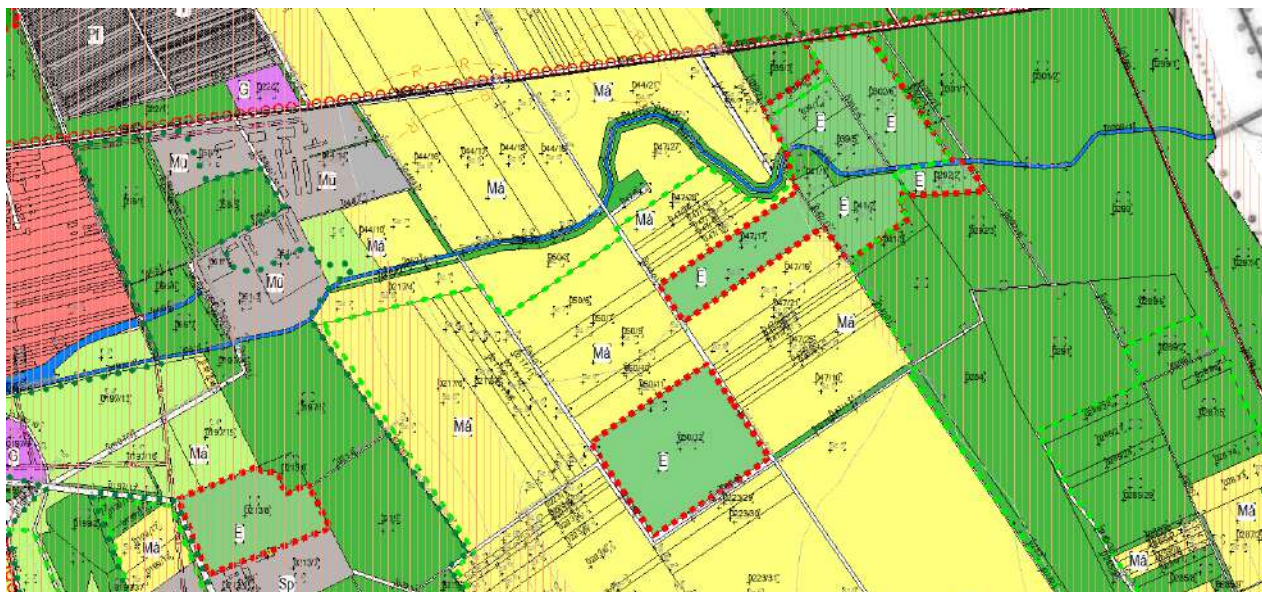


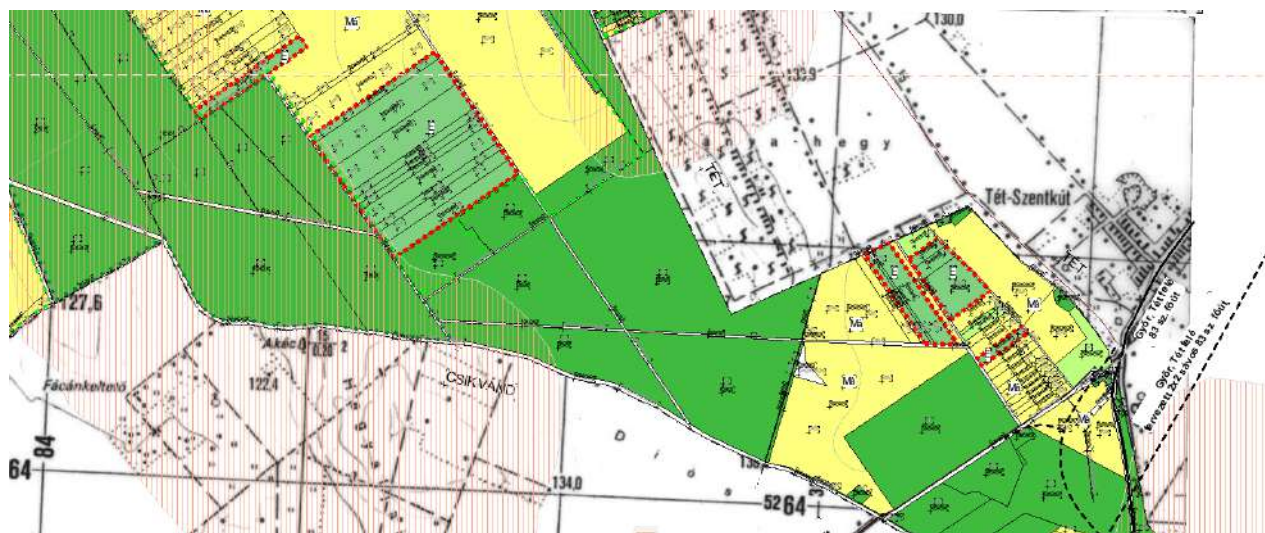
A **temető területe** a temetkezés épületei, a kegyeleti épületek, és a rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő épületek, létesítmények elhelyezésére szolgál.

A **zöldterület** állandóan növényzettel fedett közterület (**közpark**, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. Ilyen terület Mórichidán a Fő utca középső szakaszán található két park (közösségi tér) és a Fő utca-Új utca találkozásánál kialakult közparkok.



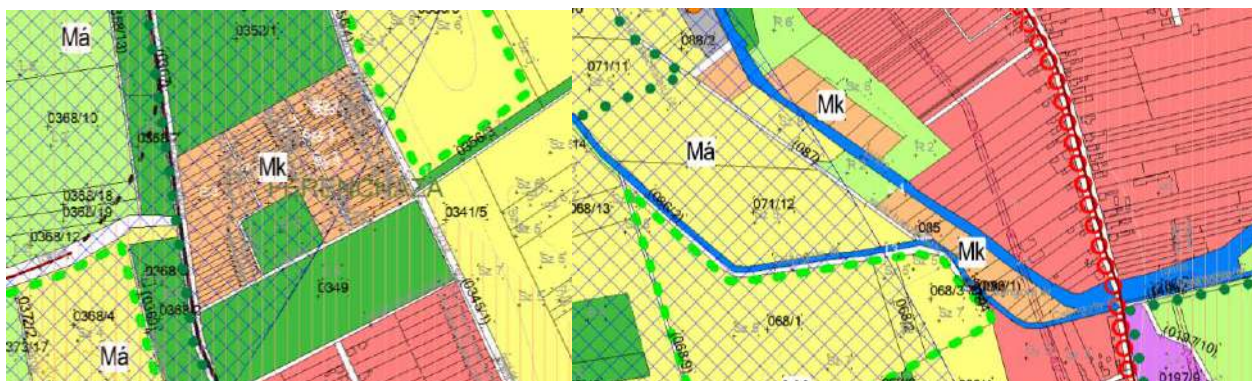
Az **erdőterület** Mórichidán az erdő céljára szolgáló terület. Ezek azok a területek, amelyek erdő nyilvántartású területek vagy erdőtervezett területek (Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya adatszolgáltatása alapján). A hatályos rendezési tervhez képest e területek viszonylag nagy mértékben megnövekednek a szántóterületek, mezőgazdasági területek rovására.





A **mezőgazdasági területek** a településen elsősorban a növénytermesztés területei, a mezőgazdasági művelésű (szántó, rét, gyep művelési ágban nyilvántartott) területek.

A területeken növénytermesztés és az állattartás, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. A településen általános mezőgazdasági terület besorolást kaptak szántó, rét, gyep művelési ágban nyilvántartott területek és **kertes** mezőgazdasági terület besorolást kaptak a volt zártkertek területei.



Az általános mezőgazdasági területen belül megkülönböztettük **akorlátozott funkciójú általános mezőgazdasági területeket**, amelyek a rét, legelő, gyep művelési águ területek. Ezeken a területeken a jövőben művelési ág váltás nem megengedett.

Vízgazdálkodási területek a településen a vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a folyóvizek medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- a vízbázis területek,
- a hullámterek.

Ilyen területek Mórichidán a Rába-folyó és hullámtere, a Marcal-folyó, a töltések, a Csángota-ér ill. kisebb vízfolyások és árkok.

A település területén ásványi nyersanyaglelőhely, felszínmozgás-veszélyes terület nincs.



Külterületen a táj sokszínűségét adó természetközeli élőhelyek az erdők, rétek, legelők fenntartása kiemelten fontos feladat. Meg kell tartani és lehetőleg növelni kell a vízfolyásokat, utakat kísérő erdősávok, ligetek területét. Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei ne csökkenjenek.

A településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a kialakult tájszerkezet sokszínűségének fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

Alapelvek:

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőrzését.

Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését.

A szántók, rétek területén különös gondot kell fordítani vizuális környezetszennyezés elkerülésére. Ezeken a területeken nem kívánatos a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsok kihelyezése, 'bódé' jellegű építmények megjelenése.

A tájfejlesztés feladata a hiányzó helyeken a fásítás pótlása és erdők telepítése. A növényzettelépítésnél a zöldterületalakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni. Fontos a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése, kerülendő a merev fasorok alkalmazása. Az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani.

Elsőrendű fontosságú a település táji megjelenésének védelme. Javasolt a meglévő, nagy kiterjedésű szántók táblaméreteinek csökkentését és a szegélyek, védőfásítások pótlását és új az utakat kísérő védőfasorok telepítését. Ezek alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt. A tájrendezési és szabályozási terveken jelöltük a fasorok helyét. A rosszabb minőségű szántók erdősítése mindenképpen javasolt a külterületen.

2.2.2. Természetvédelem

A Tvt. 15.§-alapján természeti területnek minősül az erdő, gyeper, nádas, művelési ágú termőföld.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet értelmében a mocsár és a nádas természetközeli területnek minősülnek. Tervezett természeti területként szükséges kezelni az erdő, gyeper, nádas, művelési ágú termőföldeket.

Ezek a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytársulások) és élőhelyek megővására. (Tvt. 15.§)

A településen Natura 2000-es természetvédelmi rendeltetésű területek találhatóak, amelyek a HUFH20011 Rába kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét képezik.

Mórichidát három sávban értékes ökológiai folyosó területek és puffertérületek tagolják. Ezek a sávok főként ártéri erdőterületeket és réteket valamint régebben telepített erdőket foglalnak magukban, és mint említettük részei az ökológiai folyosó és puffertérületeknek.

A településszerkezeti terv a védelemmel érintett területeket a jelenlegi, kialakult területhasználat figyelembe vételével erdőterületbe és mezőgazdasági területbe, valamint vízgazdálkodási területbe sorolja. Az érintett területen a korábbi településrendezési eszközökhöz képest területfelhasználási változás nincs.

Helyi jelentőségű védett természeti érték, növényzet a településen a templomhoz vezető út mentén található gesztenyefasor. A fák megőrzése, ahogyan azt a település az arculati kézikönyvében és településképi rendeltében is kimondja: településképi és örökségvédelmi szempontból is fontos.

2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Nagyobb összefüggő zöldfelületek, zöldterületek a településen a Rába-folyót valamint a Marcal-folyót kísérő ligeti erdők, a közigazgatási területet észak-déli irányból átszelő erdősáv és a közigazgatási határt keleten határoló szintén észak-déli irányú kiterjedt erdősáv.

A településtervezés során elvárás, hogy a tervek gondoskodjanak a közigazgatási területen belül a klimatikus viszonyok megőrzéséről. Cél, hogy a települési klíma javítása érdekében a belterületen a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és külterületen az erdőkből, vízfolyásokból álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer alakuljon ki.

A település belterületi zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei részletesebben:

- Belterületen közparkok, a zöldfelületi intézmények (sportpálya), intézményi zöldfelületek (iskola, óvoda), utcai zöldsávok (különös tekintettel a Fő utca és az Új utca menti széles zöldsávokra, parkosított út menti területekre), fasorok, a lakóterületek be nem épített kertjei, tömbbelsői.
- Bel és külterület határán a Miklósi utca tömbjét, a Pincefalu területét és a mezőgazdasági üzemi terület és a „falu” között kialakult nagyobb kiterjedésű erdőterület.

Ezen területi és vonalas jellegű elemek hálózata alkotja Mórichida zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek között egyaránt találhatóak közcélú, közforgalom elől elzárt és részlegesen megnyitott zöldfelületek. A különálló zöldterületeket, zöldfelületeket utcafásítások, gyalogutak és az utak zöld sávjai kötik össze egy egységes zöldfelületi rendszerré.

A zöldfelületi rendszer vonalas elemei közül az utcai fasorok Mórichidán nem igazán emblemikusak, sok helyen hiányosak vagy hiányoznak, ezért ezek kiegészítése, egységes utcai fásítás kialakítása javasolt a települési fő közlekedési utak és a lakóutcán mentén egyaránt.

A fasor nélküli lakóutcák fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen őshonos és tájba illő fajokkal) szintén kívánatos.

Mórichida közigazgatási területén belül a település méreténél és falusias jellegénél fogva alapvetően magas a zöldfelület-arány. A magas arány, amint azt említettük a mezőgazdasági területeknek, erdőterületeknek és a vízfolyások menti területeknek köszönhető. Belterületen viszonylag alacsony a kifejezetten közparknak kijelölt területek aránya, amelyet azonban ellensúlyoznak az utakat kísérő zöldsávok, amelyek szerkezeti elemként ugyan nem jelennek meg, de zöldfelületi/klimatikus hatásuk vitathatatlan. Új közparkok/közkertek létrehozása, betervezése nem indokolt a településen.

2.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A terv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti tervlap tartalmazza. (TAK készítése során érkezett adatszolgáltatás alapján.) A lelőhelyek ex lege általános védeltséget élveznek.

A településrendezési tervhez csatolt **örökségvédelmi hatástanulmány** tartalmazza a lelőhelyek részletes ismertetését.

Mórichida közigazgatási területén országos védelem alatt álló műemlék, a román stílusú, egykori premontrei apátsági templom a 13. sz. első feléből.



A településképi rendelet helyi védeltség aláhelyezi az Evangélikus templom épületét (Fő utca 138. hrsz: 336.).

A településképi rendelet alapján a településen helyi védelemben részesülnek a település szakrális és történelmi emlékei (emlékművek, haranglábak, keresztek, szobrok) valamint egy gesztenyefasor.

Az országos éshelyi védelemmel érintett elemek a településszerkezeti terven feltüntetésre kerültek. Bővebb fényképes bemutatásukat és leírásaikat a **településképi arculati kézikönyv** tartalmazza. A helyi védett elemekre vonatkozó szabályokat, előírásokat, eljárási szabályokat a **településképi rendelet** tartalmazza.

A településszerkezeti terven a műemlékek (műemléki környezetükkel együtt) és helyi védett objektumok feltüntetésre kerültek.

2.5. A KÖZLEKEDÉS

2.5.1. Közúti közlekedés

A település szerkezetét meghatározó **térségi közlekedési úthálózat**:

- 83 sz. főút (külterületen a lakott területekről távol érinti a közigazgatási területet)

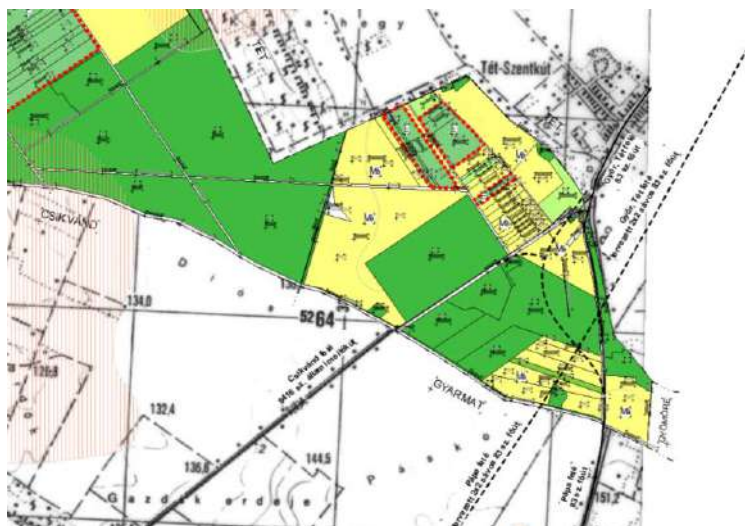
- 8419 sz. állami mellékút (Tét 83 sz. főút -M86 gyorsforgalmi út, 86 sz. főút közötti közúti kapcsolat)
- 8421 sz. állami mellékút (Mórichida – Rábamentmíklós-Rábamentkírálý, M85 gyorsforgalmi út felé)

A Mórichida közúti kapcsolatát a 83-es, 86-os számú állami fő közlekedési utakhoz a 8419-es állami mellékút jelenti. Az M85-ös út felé pedig a 8421-es számú mellékúton keresztül kapcsolódik a település. A tágabb térségi kapcsolatok tekintetében a 83-as út Győr és Pápa felé, a 86-os út Csorna és Szombathely felé a jelent kapcsolatot a településeknek.

Nagyterrségi fejlesztési elképzelésként jelenleg folyik a 2x2 sávossra tervezett 83 sz. főút új nyomvonalának tervezése, amely tervezett nyomvonal a település közigazgatási határát keleten érinti Gyömöre, Tétszentkút határában.

A tervezett Tét déli csomópont (lehajtó) Mórichida területére esik.

A tervezett 2x2 sávoss 83-as út Téten keresztül lesz érhető Mórichida számára.



Tervezett településsközti kapcsolatot jelentő utak:

- Csikvánd felé a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában
- Malomsok felé a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában
- Lesvápuszta (Koroncó) felé a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában
- Tétszentkút – Rábamentmíklós közötti településsközti út a közigazgatási terület keleti részét átszelve, a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában. Ez a nyomvonal távlati célként kapcsolatot adhat Mórichidának a 83. sz. főút új nyomvonalához is.

Tervezett településsközti kapcsolatot jelentő út Mórichida térségében az Árpás-Sobor-Bodonhely felé a Rába töltésén tervezett út, amely tervezett nyomvonal nem Mórichida közigazgatási területén halad ugyan, de hatása miatt szükséges megemlíteni a térségi kapcsolatok tekintetében.

2.5.2. *Kötöttpályás és közösségi közlekedés*

Vasúti kapcsolattal a község nem rendelkezik. A legközelebbi vasúti érintkezési pont a Tét-Halipuszta vasúti megálló, amely a Győr - Pápa - Szombathely közötti 10 számú fővonal mentén található, a községtől 6 km-re. Az Egyed-Rábacsanaki vasúti megálló Mórichidától szintén 6 km-re található a Hegyeshalom-Csorna-Pápa 14 számú mellékvonalon.

Az autóbusszal történő tömegközlekedést illetően Győr és Tét, illetve Csorna felé közlekedik közvetlen buszjárat a településről

Mórichidán a közforgalmú közlekedés (tömegközlekedés, közösségi közlekedés) kialakult, abban változás nem várható. A település lakóterületein a tömegközlekedési hálózat a buszjáratok tekintetében szintén kialakultnak tekinthető.

2.5.3. *Kerékpárutak, kerékpáros nyomvonalak*

Kerékpáros és gyalogos közlekedés tekintetében a község sem a település belterületén, sem a külterületén nem rendelkezik kiépített kerékpárúttal vagy kerékpáros nyomvonallal.

A megyei és az országos területrendezési tervekben szereplő tervezett Győr -Pápa-Balaton irányú **országos kerékpárút-törzshálózat** a tervek szerint áthalad Mórichidán. Tervezett nyomvonala Bodonhely-Árpás-Mórichida-Csikvánd. Mórichida belterületén a Fő utca nyomvonalán halad majd.

Térségi jelentőségű tervezett kerékpáros nyomvonal Mórichida területén az Árpás-Mórichida-Tét-Pannonhalma irányú nyomvonal, amely belterületen az Új utca nyomvonalán halad és a Fő utca középső szakaszán csatlakozik be az országos nyomvonalba.

A határon átnyúló SACRA-VELO elnevezésű (Kerékpáros zárandokutak a Rábától – a Dunán át – a Morváig) tervezett kerékpáros nyomvonal a tervek szerint a fenti nyomvonalakon halad majd a településen.

2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

A település közműellátásának bemutatását a megalapozó vizsgálatok közműves munkarészei tartalmazzák.

A központi belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területhasznosításhoz a teljes közműellátás részben közvetlenül a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható.

A belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó beépítésre szánt területek részleges közművesítése a fejlesztésnek megfelelő közművek kiépítésével történhet.

A beépítésre nem szánt területen javasolt funkcióváltás megvalósításához jellemzően teljes közhálózati közműellátás nem szükséges. Ahol állandó emberi tartózkodás is várható, ott közüzemi szolgáltatásként a villamosenergia ellátás vagy már megvan vagy annak kiépítése szükséges, a többi közműigény helyi pótlással, közműpótló műtárgyakkal megoldható, ha az egyéb ágazati előírásokba (döntően környezetvédelmi előírásokkal) nem ütközik.

A közművezetékek átépítéskor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos, racionálisabb területhasználatra kell figyelmet fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén helyett kell biztosítani legalább egyoldali fásított zöldsáv létesítésére, vagy fasor telepítésére.

A közművezetéseket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásaik szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz-, vagy közműterületként kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közmű, vagy a biztonsági övezetének szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési terv készítése során elsődleges szempont a meglévő környezeti értékek védelme és a táj védelme, a környezeti állapot szinten tartása, ill. lehetőség szerinti javítása.

A fejlesztések megvalósításakor fontos szempont, hogy az egyes beavatkozások a:

- a legkisebb mértékű környezetterheléssel és igénybevétellel valósuljanak meg
- a környezetszennyezést a minimális mértékre csökkentsék
- környezetkárosítással ne járjanak

A település gazdasági létesítményeinél és intézményeinél a magasabb rendű jogszabályokban és tervekben előírt környezetvédelmi jellegű adatszolgáltatási kötelezettségek betartását figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok, stb.).

2.7.1. A talaj védelme

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A talaj felső termő rétegének megőrzése fontos szempont a településen.

A talajvédelmet, megőrzést talajkímélő művelési módokkal, mozaikos műveléssel, mezővédő erdősávok telepítésével kell biztosítani.

A területen működő állattartó telepeken, illetve az egyéni állattartás során keletkező trágya elhelyezése a talajjavítást szolgálóan a mezőgazdasági területeken történhet a talajvédelmi hatóság engedélyével. Figyelemmel kell azonban lenni arra, hogy a szerves trágyából kimosódó vegyületek a talajban feldúsulhatnak és ronthatják a talaj, ill. a felszíni és felszín alatti vizek minőségét.

2.7.2. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

A terület a Rába-Rábca és a Marcal vízgyűjtőjéhez tartozik. Mérsékelt lefolyású terület. A folyók vízminősége II. osztályú.

A település közvetlen közelében folyó Rába jelenleg gátak közé van szorítva, nem jelent veszélyt a település életére. Az árvizek általában nyár elején jelentkeznek. A település Rábán átívelő hídja fontos átkelőhely.

Talajvíz átlagos mélysége 2 méter, amely magasabb vízállás következtében megnövekedhet. A talajvíz nátriumos, illetve kalcium - magnézium -hidrokarbonátos, keménysége 25 nk°, szulfáttartalma 300 mg/l körüli.

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM Rendelet értelmében: fokozottan és kiemelten érzékeny. A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni

védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint a nitrát érzékeny területek listáján is szerepel.

A települést két kijelölt vízbázis és annak védőterülete érinti:

- Észak-nyugaton az Árpás-Kisbabet távlati vízbázis
- Dél-nyugaton a Malomsok-Árpás távlati vízbázis

A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén, a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen. A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség. A csapadékvíz elvezetésénél műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

A településen minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. Tisztítatlan, illetve nem megfelelő minőségben tisztított szennyvíz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

A felszíni vizek védelme érdekében a vízfolyások mentén a vegyszerek használatát a parti részekén mellőzni kell. A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell. A vizekben élő szervezeteket veszélyeztető vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyásokat és az azokhoz közeli területeket.

2.7.3. Levegőtisztaság-védelem

Mivel Mórichidán jelentősebb ipari jellegű termelés nem volt, illetve a terület növénytakaróval borított, a levegő nem jelentősen szennyezett. A főbb közlekedési utak mentén találkozhatunk a belső égésű motorok káros szennyezőanyag kibocsátásával. Ezt a szennyezést lehetne út menti fa és bokorsorokkal csökkenteni.

Az utak, főleg a burkolatlan mezőgazdasági utak, valamint a száraz időben történő szántóföldi művelés forrásai lehetnek a különböző porszennyezéseknek is. Az ilyen jellegű szennyezések enyhítésére szintén az út menti fasorok, erdősávok telepítése lehet a megoldás.

A településen már megtörtént a gáz hálózat bevezetése, azonban kevés a rácsatlakozott lakások aránya. A fűtési szezonban a település síkvidéki adottságai miatt magas légnyomás esetén a káros szennyeződések könnyen felhalmozódhatnak.

Ezen felül jelentősebb levegőszennyezés-kibocsátók lehetnek a nagyobb létszámú állattartás céljára szolgáló területek. Környezeti hatásvizsgálat vagy környezethasználati engedély köteles tevékenység esetén a bűz kibocsátójának védelmi övezetet kell biztosítani, melynek mértéke a hatóság, megyei kormányhivatal engedélyében meghatározott 300-1000 m-es védőtávolság.

A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyezőforrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.

2.7.4. Zaj és rezgésvédelem

Mórichidán a légszennyeződéshez hasonlóan a legnagyobb zajforrás is a közlekedéshez köthető. Az átmenő forgalom azonban nem mondható jelentősnek.

A különböző területekre vonatkozó zajvédelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A gazdasági területeken keletkező üzemi eredetű, valamint a gazdasági területet kiszolgáló gépjármű forgalom közlekedési eredetű zajterhelése a védendő területeket általában nem terheli.

2.7.5. Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás terén feltétlen prioritást nyer a „Megelőzés” elve, azaz, hogy minél kevesebb hulladék keletkezzen, valamint fontos a keletkezett hulladék lerakásának csökkentése. Ez együtt jár különböző hulladékkezelési technológiák alkalmazásával, különösképp a hulladékhasznosítással. Sorrend: megelőzés- hasznosítás-lerakás.

A településen keletkező kommunális hulladék elhelyezése csak engedéllyel rendelkező hulladéklerakón történhet.

A településen hulladék lerakása tilos.

2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A településrendezési terv tervlapjain lehatárolásra kerültek különböző védőterületek és védősávok. Ezek típusai sokfélék. Vannak, amelyek a természetvédelemhez, környezetvédelemhez köthetők, vannak, amelyek az örökségvédelemhez vagy közlekedéshez, ill. közművekhez stb.

Általános esetben elmondható, hogy a tervlapokon jelölt védőterületek a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló területek, amelyek lehetnek védőterületek (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősávok (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek jelentős része országos jogszabályi előírásokon alapul.

Közlekedési nyomvonalak védősávjai:

- A 83. számú másodrendű főút mentén az út tengelyétől mért 100-100 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges
- Az országos mellékutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Ktv. 42/A §. (1) a) pont)
- A tervezett 2x2 sávú 83-as út esetén 250-250 m széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével (OTÉK 38. (8),

Közmű- és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:

A villamosvezetékek és létesítmények védősávja (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény Üzemben tartójának engedélye szükséges 2/2013. NGM rendelet):

- 20 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.

Gázvezetékek és létesítmények védősávja, védőterülete (80/2005. GKM rendelet):

- Nagy-középnomású vezeték védősávja: 5,0-5,0 m.

A szennyvíztisztító telep kijelölhető védőtávolsága 300 m.

Felszíni vizek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, korlátozás:

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület lehatárolása – adatszolgáltatásra vár

Tavak, vízfolyások parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni (83/2014. Korm. rendelet):

- A Rába, Marcal és a Csángota-ér mentén 6,0-6,0 m széles sáv,
- Egyéb vízi létesítmények (vízfolyások, tavak) mentén 3,0-3,0 m széles sáv.

Természet, élőhely és tájvédelemhez kapcsolódó védőterület, védősáv, korlátozás:

Természetvédelemmel érintett területek (Natura2000, országos ökológiai hálózat) esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek jellemzően beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek és erdőterületeket érint, a kialakult területhasználat továbbra is megőrzendő.

Természeti területen (olyan terület, melyet természetközeli állapotok jellemeznek)- a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. (Ttv.)

Egyéb veszélyeztetett, veszélyeztető tényezőjű területekkel kapcsolatos korlátozások:

- belvízveszélyes, mélyfekvésű területek szabályozási szintű kezelést igényelnek az övezeti paraméterek meghatározásával.

Örökségvédelem tekintetében az:

- műemlék és műemléki környezet
 - régészeti lelőhelyek
- a tervlapokon feltüntetésre kerültek.

Az **eltérő területhasználatból** adódó védőterület, védősáv:

Az ipari gazdasági, kereskedelmi gazdasági, egyéb gazdasági területek, valamint mezőgazdasági üzemi területek estében telken belüli védőfásítás kialakítása szükséges.

Bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek (pl.: intenzív állattartó telep), illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A környezetvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a szerinti védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a

védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg. A védelmi övezet területén nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. (306/2010. Korm. rendelet)

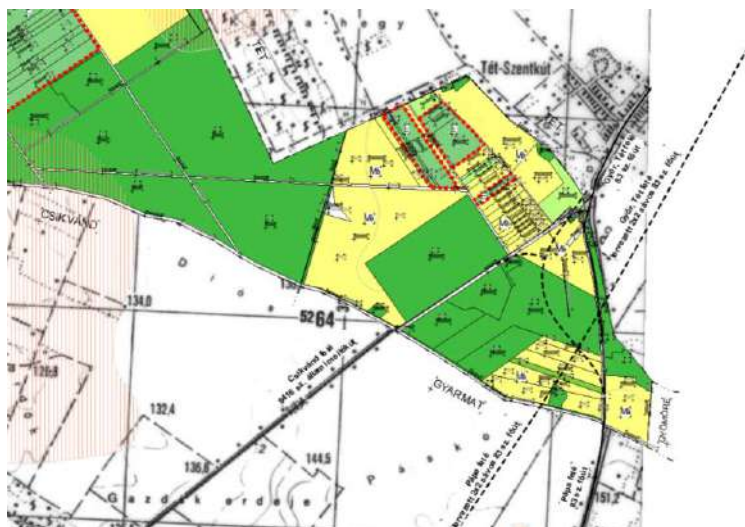
3 VÁLTOZÁSOK

3.1. NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYEK

Amint azt az előzőekben említettük nagytérsgégi fejlesztési elképzelésként jelenleg folyik a 2x2 sávossra tervezett 83 sz. főút új nyomvonalának tervezése, amely tervezett nyomvonal a település közigazgatási határát keleten érinti Gyömöre, Tétszentkút határában.

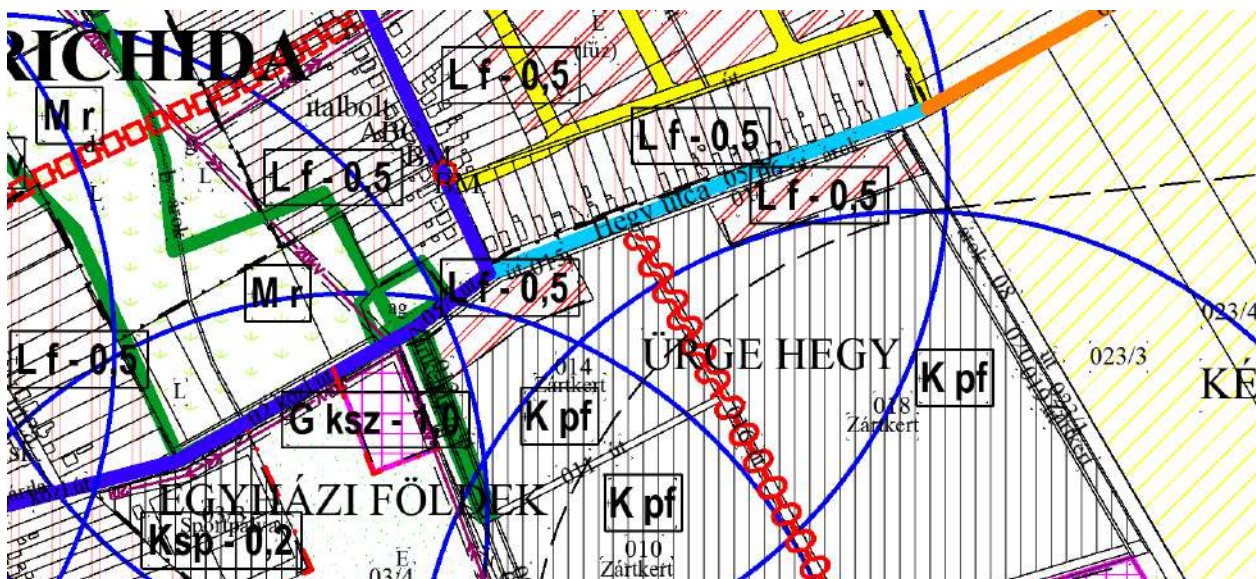
A tervezett Tét déli csomópont (lehajtó) Mórichida területére esik.

A településrendezési terv tartalmazza a térségi fejlesztést.



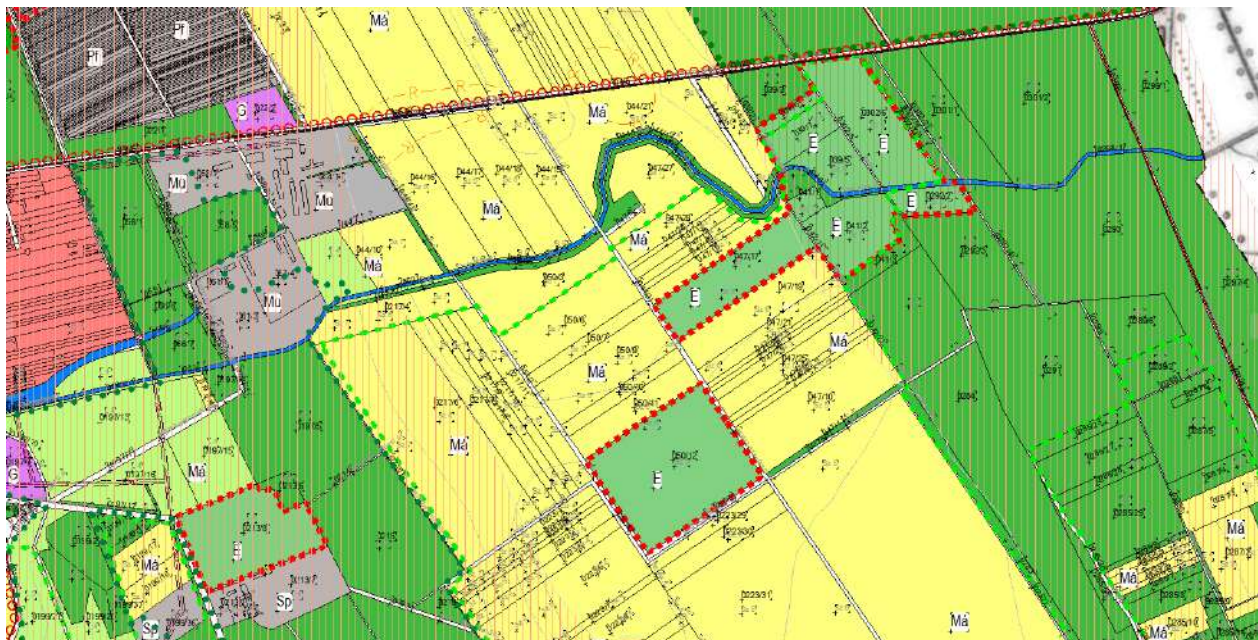
3.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

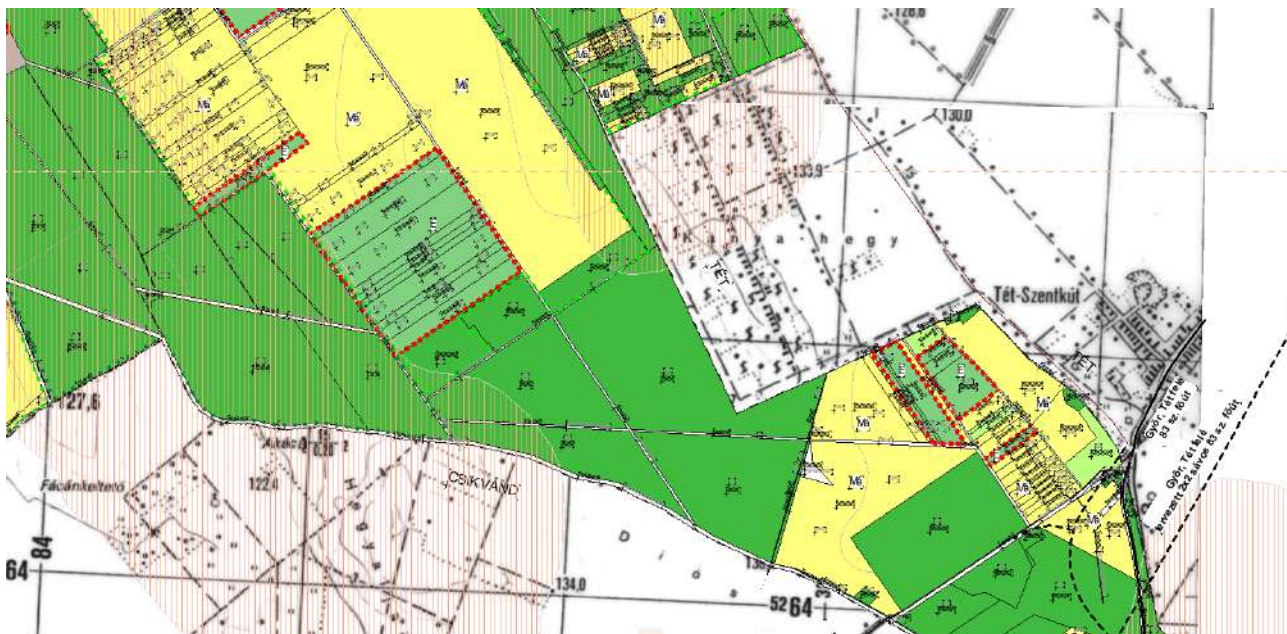
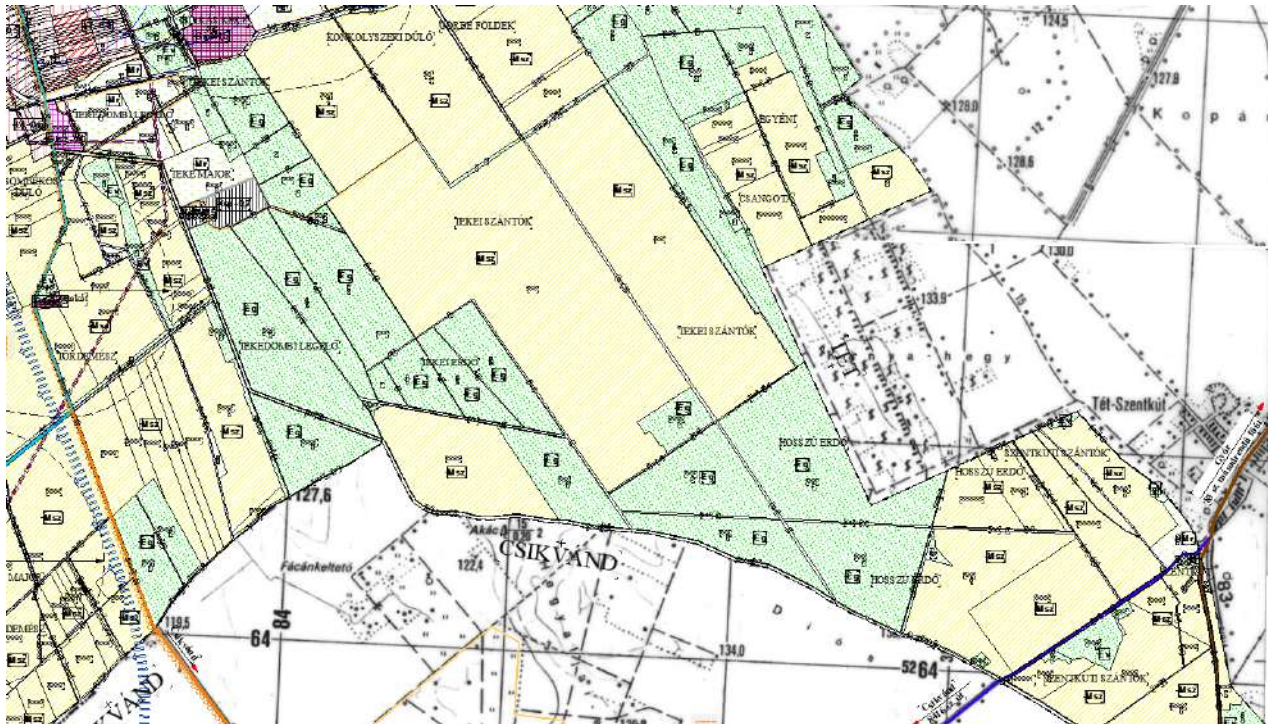
A hatályos településrendezési tervben szerepel egy lakóterületfejlesztési elképzelés, amely szerint a jelenleg egyoldali beépítésű Hegy utca kétoldali beépítésűvé válik, oly módon, hogy az Ürgehegy pincesorának hosszútelkei megosztásra kerülnek. A település elvetette ezt az elképzelést, a pincefalu történelmileg kialakult telekrendszerén nem kívánnak változtatni. A területen érintetlenül maradnak a hosszú és keskeny telkek, a Hegy utca megmarad egyoldali beépítésű lakóutcának. A település kialakult szerkezetétől idegen lakóterület-fejlesztési elképzelés kikerül a rendezési tervből.



Másik változással érintett terület ebben a térségben egy tervezett, de meg nem valósult gazdasági terület megszüntetése. A hatályos rendezési terv a sportpálya és a Pincefalu közötti erdőterületből kihasított egy négyzet alakú darabot, amelyet kereskedelmi gazdasági területfelhasználású területbe sorolt át. A területen nem történt meg a területhasználati változás, tulajdonosi szándék hiányában a tervezett elképzelés nem tűnik a jövőben sem megvalósíthatónak. A tervezett funkció egyébként sem illeszkedett a település kialakult szerkezetébe. A terület a valós használat szerinti erdőterület besorolást kap.

Külterületen jelentős területfelhasználás-változás, hogy a hatályos terven szántóterületként jelölt területek egy részén a tervezett erdőterületek és erdő nyilvántartású területek jelen rendezési tervben erdő területfelhasználási kategóriába kerülnek az alábbiak szerint.





4 TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

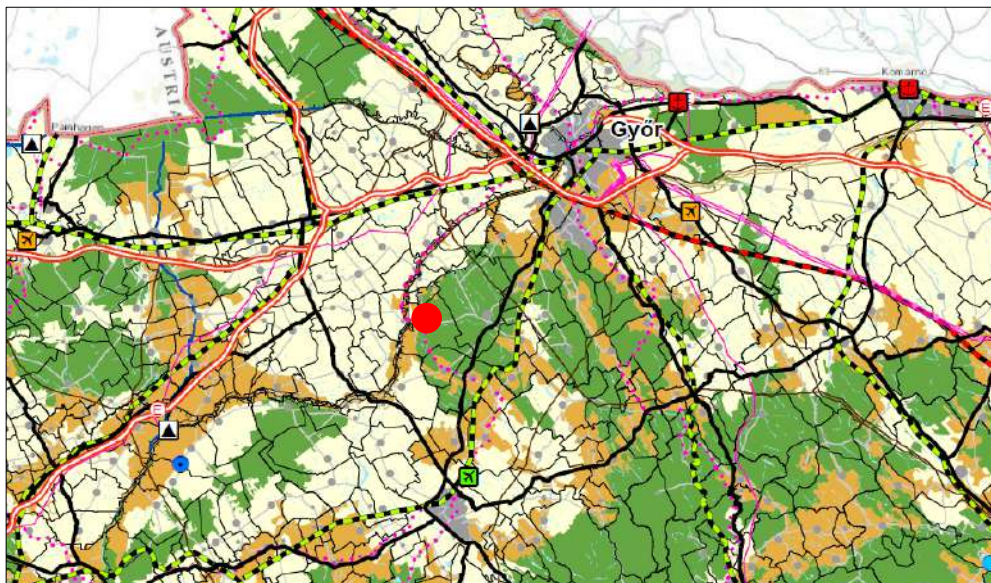
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Területe (ha)	%
Falusias lakóterület	Lf	128,8	4
Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	26,7	0,8
Általános gazdasági terület	G	7,1	0,2
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Területe (ha)	%
Különleges terület (sport és szabadidős-, közmű-, temető-, pincefalu terület)	K	47,957	1,5
Zöldterület (közpark)	Zkp	1,47	-
Erdőterület	E	1007,2	31
Mezőgazdasági terület (kertes és általános)	Mk/Má	1731,05	53,5
Vízgazdálkodási terület	V	183,86	5,7
Közlekedési terület	KÖ	99,463	3
		3233,6	100

5 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1 ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az Országos Területrendezési Terv a település közigazgatási területét **erdőgazdasági és vegyes területfelhasználási térségbe** sorolja.

Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni a vegyes területfelhasználású térséget pedig 75 %-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni.



Kivonat az Országos Területrendezési Tervből

A települést érintő Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

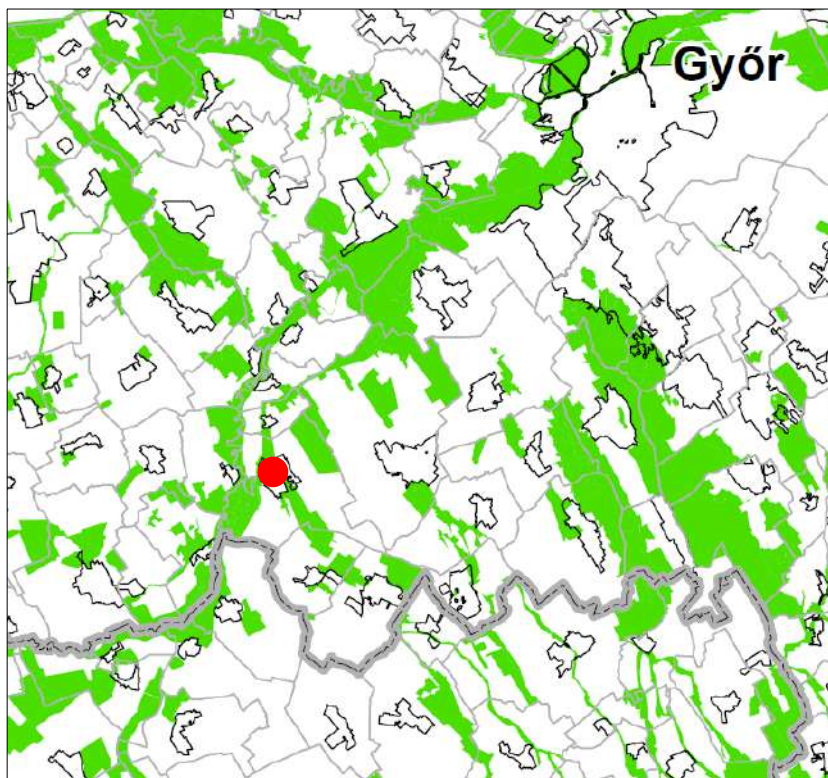
- tervezett 2x2 sávós 83. sz. főút, amely a hatályos OTrT-ben még nem szerepel, de mára már tervezés alatt áll
- Országos kerékpárút-törzshálózat (Győr (Rába töltés)-Pápa-Balaton)

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények – nem érintik a települést

Az OTrT. által meghatározott övezetek közül a település területét az alábbiak érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

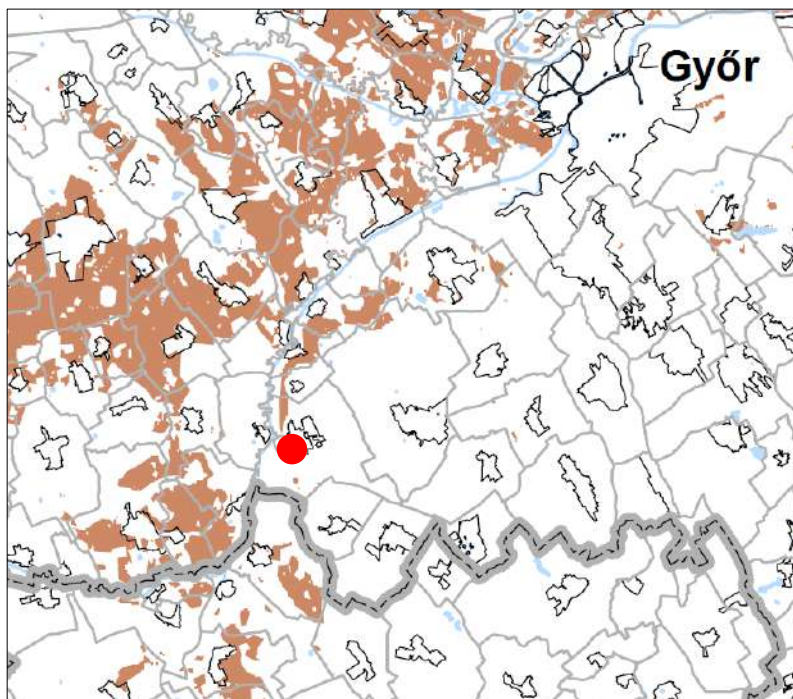
- Nagyvízi meder övezete



Országos ökológiai hálózat övezete

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó elírások alkalmazásával lehet. Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

Az országos ökológiai hálózat a tervlapokon feltüntetésre került.

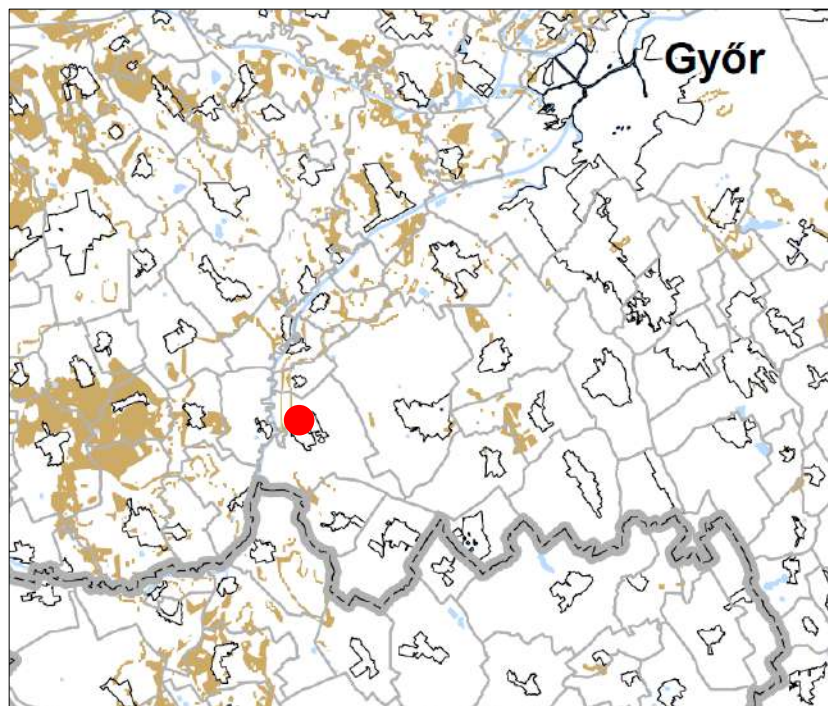


Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

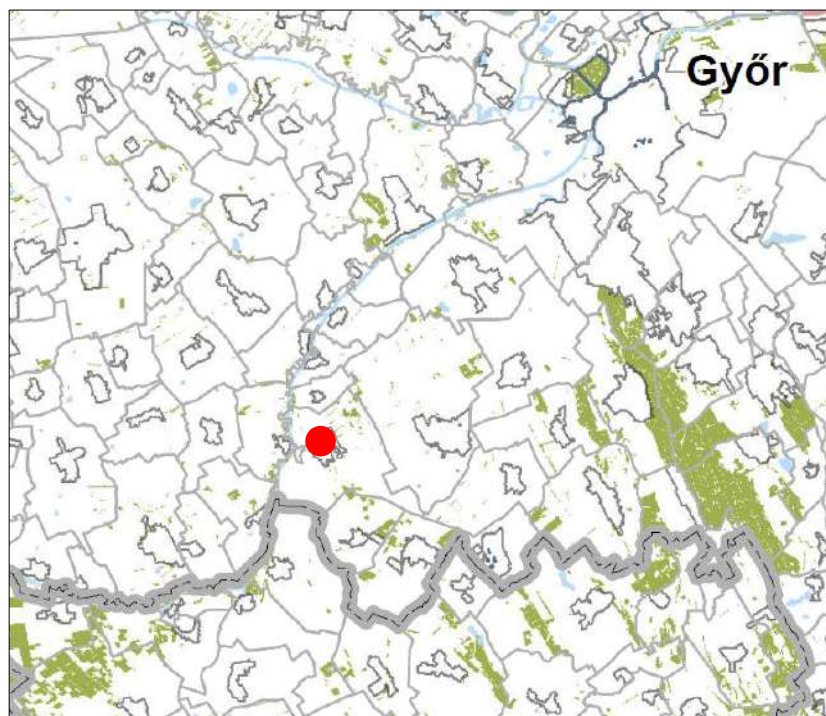
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterülete tervlapokon feltüntetésre került. **Beépítésre szánt terület ill. bányaterület kijelölése a területén nem történt.** Az övezettel érintett területek általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerültek.



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A településrendezési eszközökben a *jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét* a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A jó termőhelyi adottságú szántóterületövezetével érintett területek általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerültek.

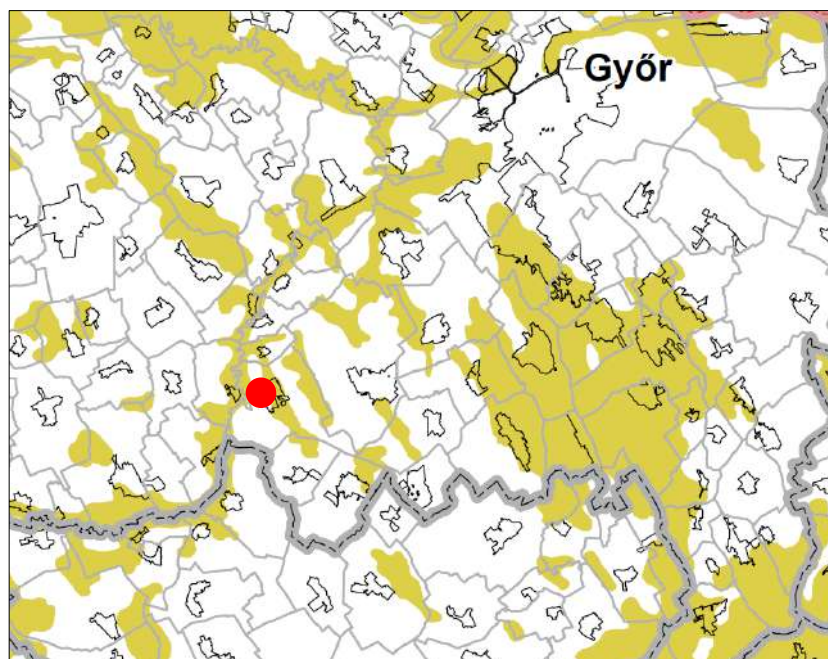


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezeteáltal érintett területeken beépítésre szánt terület ill. bányaterület kijelölése nem történt. A területek erdőterület területfelhasználásba kerültek.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az övezet pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

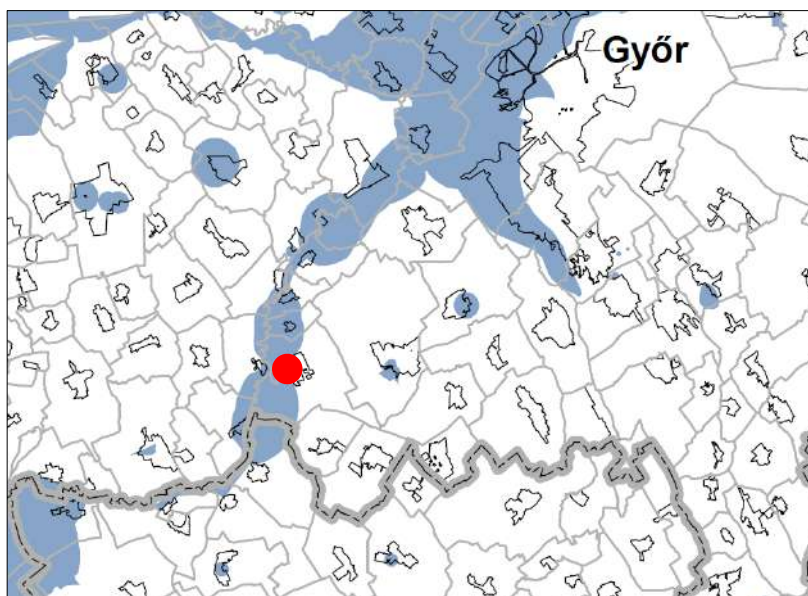
Az övezet pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Atájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a tervlapokon feltüntetésre került. Az övezettel érintett területeken bányaterület kijelölése nem történt. A Mórichida Településképi Arculati Kézikönyve és településképi rendelete az övezetre részletes előírásokat, javaslatok ill. iránymutatásokat fogalmaz meg.



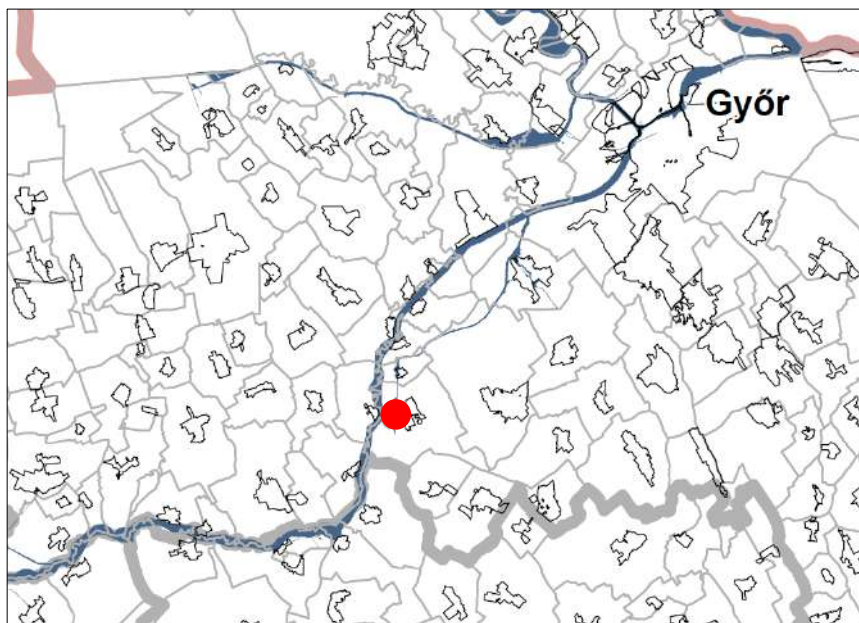
Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezete a tervlapokon feltüntetésre került. Az övezettel érintett területeken bányaterület kijelölése nem történt.

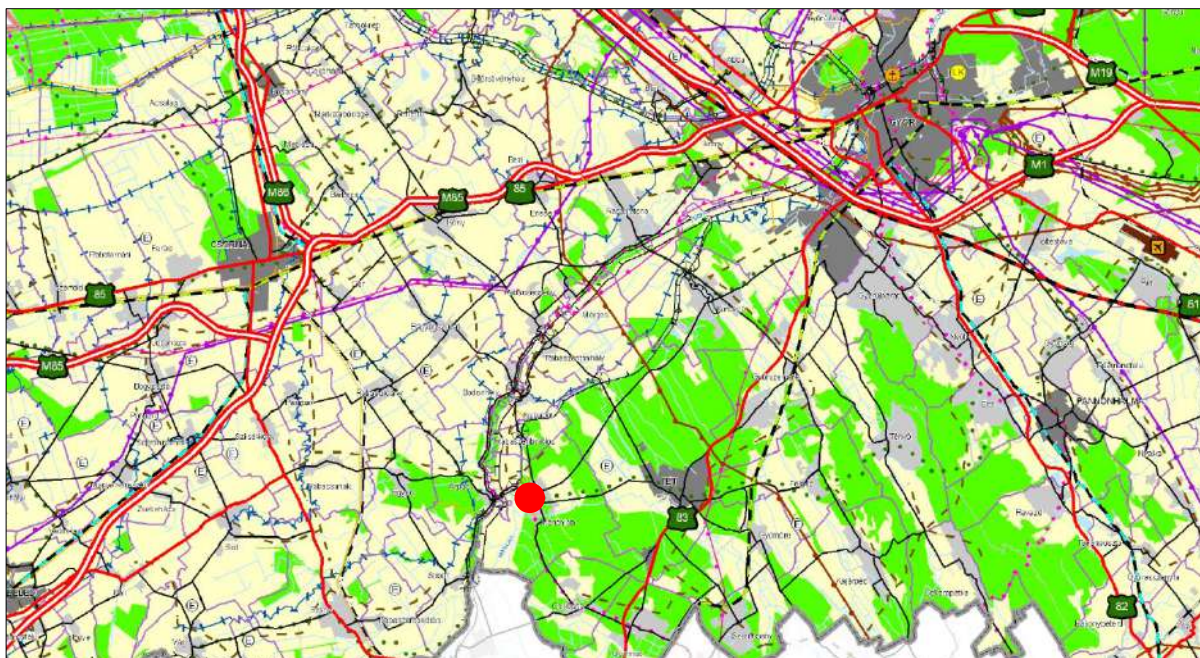


**Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló
vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete**

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A nagyvízi meder területe a tervlapokon feltüntetésre került. Beépítésre szánt terület kijelölése a területen nem történt.

5.2 GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE



Kivonat Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéből

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (MTrT) 2010-ben került legutoljára felülvizsgálatra. Az azóta eltelt időben az OTrT több alkalommal is módosult. A megyei terv és az OTrT összhangba hozataláig az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket, valamint az OTrT által újonnan létrehozott, ill. módosított övezeteket az országos terv előírásai szerint kell figyelembe venni.

Amint azt az előzőekben említettük a megyei területrendezési tervben az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni a vegyes területfelhasználású térséget pedig 75 %-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni.

Annak ellenére, hogy a MTrT 2010 óta nem követte le módosításokkal az OTrT-t, Mórichida esetében fennáll az a kedvező helyzet, hogy a megyei terv **erdőgazdasági térségbe**, ill. **mezőgazdasági térségbe** sorolja a teljes külterületet.

Az OTrT előírásai szerint:

„A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

A térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

MTrT	ha	Mórichida	ha	%	Megfelelőség
erdőgazdálkodási térség	1806,1	erdőterület (meglévő és tervezett együttesen)	1007,2	55 %	nem teljesül az előírás*
mezőgazdasági térség	1183,767	mezőgazdasági terület (általános és kertes)	1731,05	146 %	teljesül az előírás
vízgazdálkodási	16,422	vízgazdálkodási	183,86	1110% *	teljesül az

térség		terület (nagyvízi meder területe, folyóvizek, töltések, hullámtér)			előírás **
--------	--	--	--	--	------------

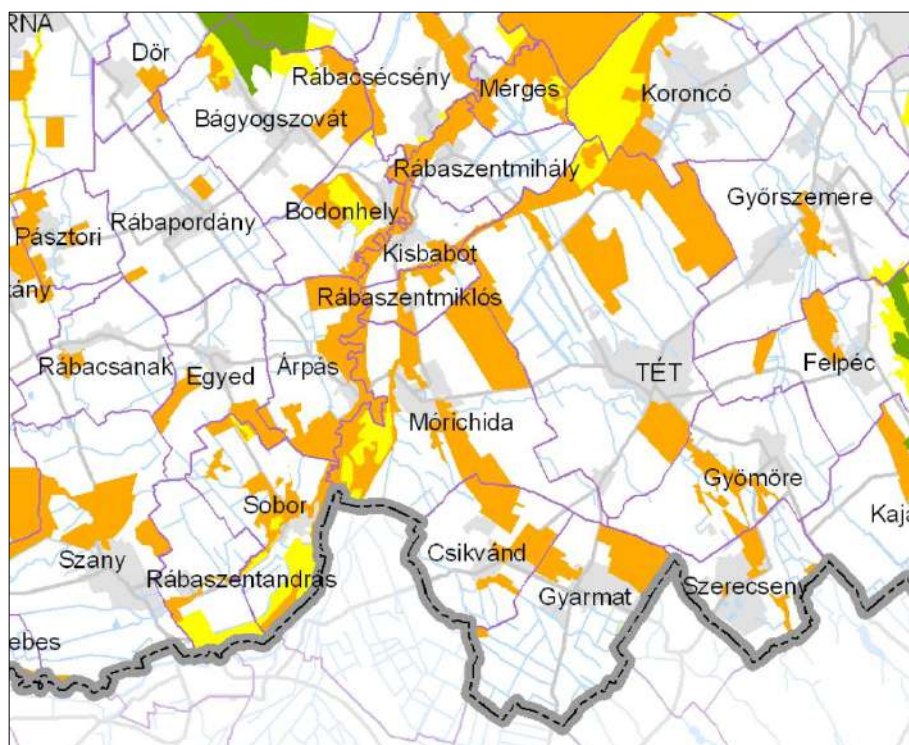
* a MTrT aránytalanul nagy területeket sorolt Mórichida területén erdőterületbe, amelyek távlati erdőterületi hasznosítása/művelési ág váltása nem reális. Annak ellenére sem teljesül a megyei tervei megfelelés, hogy jelen szerzetei terv az Erdészeti adatszolgáltatása szerinti erdőtervezett vagy erdő nyilvántartású területeket már erdő területfelhasználási kategóriába sorolja.

**a nagy arányú eltérés oka, hogy a MTrT nem sorolta vízgazdálkodási területbe a nagyvízi meder és a hullámtér, valamint a töltések területét, amelyeket azonban a hatályos jogszabályoknak megfelelően vízgazdálkodási területbe kell sorolni

A településrendezési tervvel egy időben készül Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata. Az MTrT tervezett változásairól, módosításairól információk még nem állnak rendelkezésre, így jelen felülvizsgálat során nem tudjuk figyelembe venni a település érintő lehetséges változásokat, területrendezési elképzeléseket.

A 2018-ban hatályos MTrT által meghatározott övezetek közül a település területét az alábbiak érintik:

- Ökológiai folyosó és pufferterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



Ökológiai folyosó és pufferterület

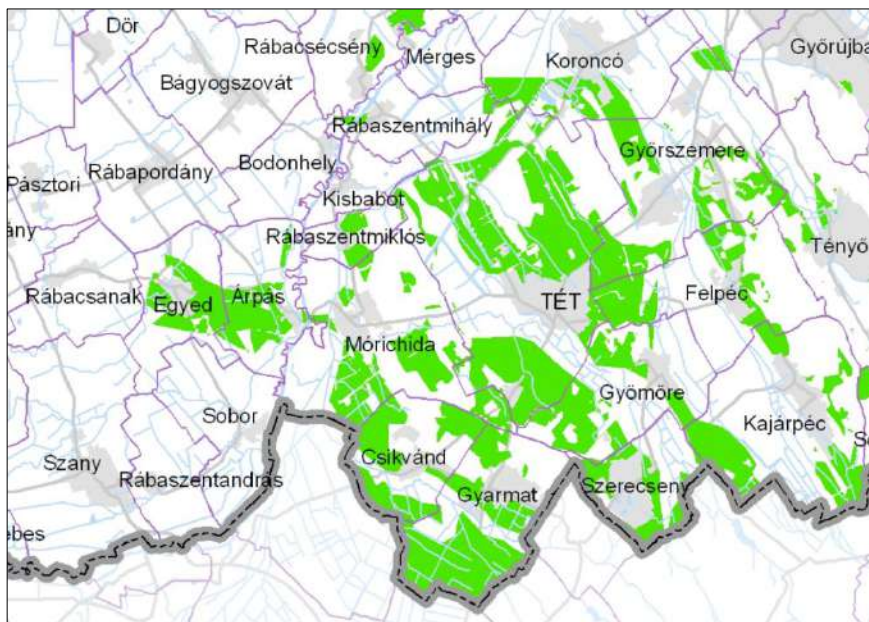
Az ökológiai folyosó övezetében

- új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- az előzőekben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az ökológiai folyosó övezete a tervlapokon feltüntetésre került. Az övezettel érintett területeken új beépítésre szánt terület ill. bányaterület kijelölése nem történt.

Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

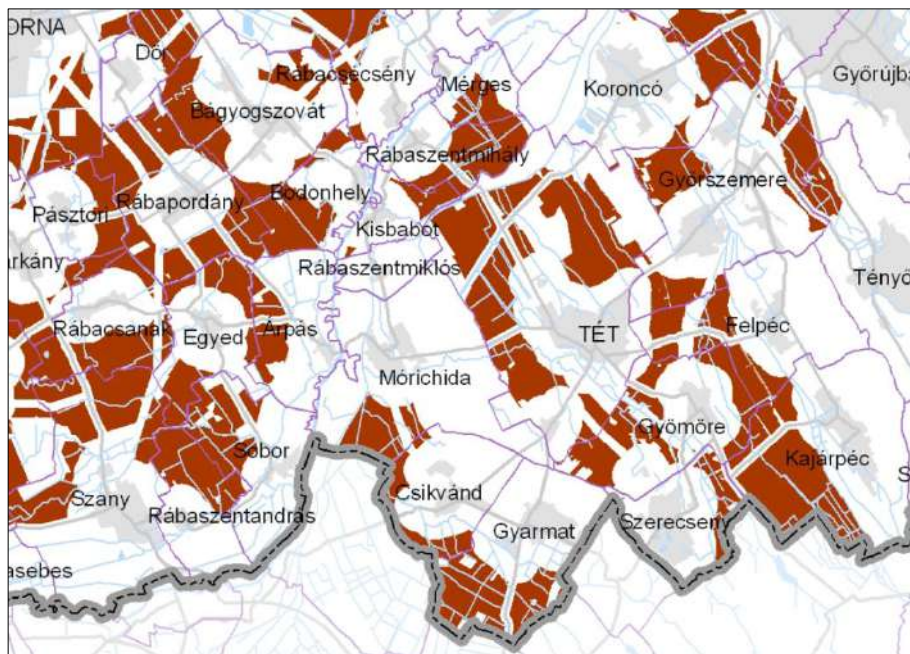
A pufferterület övezete a tervlapokon feltüntetésre került. Az övezettel érintett területeken új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt.



Erdőtelepítésre alkalmas területek

Az *erdőtelepítésre alkalmas területek* lehatárolásának célja, hogy a Nemzeti Erdőtelepítési Program megvalósítására alkalmas területek védelmét a területrendezés során is meg lehessen valósítani. Az övezeti lehatárolást alapvetően az adott terület szántóföldi alkalmassága, erdőtelepítési alkalmassága és környezeti érzékenysége határozza meg.

Az erdőtelepítésre alkalmas területek övezete a tervlapokon feltüntetésre került. Az övezettel érintett területeken belül a településszerkezeti terv jelentős tervezett erdőterületeket jelölt ki.



Szélerőműűpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület

A szélérőműmúpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete azon területeket jelöli, amelyek a szélérőművek telepítésére a természeti, a táji, a kulturális adottságok és értékek megőrzése, illetve a természeti erőforrások védelme szempontjából a leginkább alkalmasak

A szélérőműmúpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete a tervlapokon nem került feltüntetésre, mivel a hatályos OTÉK alábbiakban megismételt bekezdése nem teszi lehetővé széltornyok elhelyezését Mórichida közigazgatási területén.

„Beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül - a háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű kivételével - szélérőmű, szélérőmű park nem helyezhető el.”

Az övezet feltüntetése a terveken nem releváns.

6 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Jelen előzetes tájékoztatási szakaszhoz készített dokumentációhoz még nem készült, a számítás a véleményezési dokumentáció része lesz.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

7 RENDELET - MÓRICHIDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ÖNKORMÁNYZATI RENDELETMÓRICHIDA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Mórichida Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Mórichida község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt, épüleegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), ágazati szabványok stb.), Mórichida településképi rendeletének és ezen rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *javasolt telekhatár*: a javasolt telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek a javasolt telekhatárral meghatározottól eltérően is.
2. *telekmélység*: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)
3. *telekszélesség*: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)
4. *fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek
5. *főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület,
6. *melléképület*: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő rendeltetésű épület.

II. fejezet

A terület-felhasználás rendszere és a terület-felhasználás általános követelményei

3. Szabályozási elemek, övezeti besorolások, a telekalakítás szabályai

3. §

(1) Mórichida Helyi Építési szabályzata (továbbiakban: Rendelet) az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. sz. melléklet – Szabályozási terv és jelmagyarázata
2. sz. melléklet – Telekalakítási és beépítési előírások
3. sz. melléklet – Sajátos jogi intézmények

4. §

A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet az **1. és 2. mellékletben** szabályozott övezetekre bontja.

5. §

A település területén telekalakítás csak az építési törvényben és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabálynak megfelelően végezhető.

6. §

A rendelet **1. mellékletében** javasolt telekhatárral, javasolt megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

7. §

Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők, azonban azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telkek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthetők.

4. A létesítmények elhelyezésének és kialakításának szabályai

8. §

Épület, építmény beépítésre szánt területen csak építési telken vagy közterületen helyezhető el.

9. §

Azokon a területeken, amelyekben a rendelet **1. mellékletben** építési hely határát jelölnék meg, épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet az övezeten belüli beépítési módnak megfelelően.

10. §

Azokon a területeken, amelyeken a rendelet **1. melléklete** nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő- oldal- és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.

11. §

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:

- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
- b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
- c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
- d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

12. §

Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében a vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

13. §

A vonatkozó jogszabályban meghatározott létesítményeket akadálymentesen kell kialakítani, vagy átalakítani.

5. A telekalakítás általános szabálya

14. §

Lakóterületen, Lf övezetben, telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

15. §

Falusias lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevétele mellett és un. fekvőtelekként építhetők be, az építménymagassággal megegyező méretű oldal és hátsó kert figyelembevételével. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 14 méter.

A szabályozási terven nem szereplő, de kialakult telekszerkezetet érintő telekosztás akkor valósítható meg, ha az érintett telkekterülete, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, oldal és hátsókert mérete) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

16. §

Az építési telek, ill. a létrejövő új telkek akkor tekinthetők rendezettnek, ha rendelkeznek telekjogilag megfelelő közterületi szélességű és gépjárművel használható útkapcsolattal, és az építési övezetre meghatározott telekmérettel.

Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti előírásokat nem kell alkalmazni. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

17. §

Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek

Magánút céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet illetve övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítésére alkalmas helyet kell biztosítani.

6. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

18. §

Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

19. §

Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

20. §

Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető.

21. §

Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az építménymagasság nem növelhető. Új épület építésekor az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

22. §

Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásokban rögzített, a beépítéshez szükséges minimális telekméreteknél, a telek még beépíthető. Új telekosztást azonban csak a minimális a telekalakításhoz szükséges méretek betartásával lehetséges végezni.

23. §

Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól, maximálisan 20 méter eltérés engedélyezett.

24. §

Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonalától. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.

7. Közterület alakításra vonatkozó előírások

25. §

A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető

- a) Közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek
éstartozékaik,
- b) hulladékgyűjtő edények
- c) közmű műtárgyak
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- e) szobor, díszkút, szakrális emlék, emlékmű

- f) közlekedési zöldfelület, fasor
- g) közparkoló

26.§

A felszín feletti berendezések, utcabútorok csak a terület tulajdonosa és kezelője hozzájárulásával helyezhetők el, amennyiben a gyalogos és gépjárműforgalom biztonsága sértetlen marad, biztosított az akadálymentes útmenti 0,5m széles biztonsági sáv, akadálymentes legalább 1,5m széles járdaszakasz, vagy gyalogos sáv.

27.§

A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el

28.§

A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok és a közlekedés forgalomtechnikai igénye nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a következők szerint:

- a) egyoldali fasor telepítendő 10m- 14m közötti szélességű lakóutcákban, egyéb kiszolgáló utakon,
- b) kétoldali fasor telepítendő a 14m széles, vagy 14m-nél szélesebb közterületeken
- c) kerítés csak 80% áttört kivitelben és 1,5 méter magasságban létesíthető

29.§

Utcafronti kerítés legfeljebb 1,8 magasságig létesíthető.

8. A közművekre vonatkozó rendelkezések

30. §

A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

31. §

A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.

32. §

Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.

33. §

Közművek számára szolgálmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

34. §

Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

35. §

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

36. §

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

37. §

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

38. §

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.

39. §

Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

40. §

Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

41. §

(1) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

42. §

Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-alakítási tervet kell készíteni.

43. §

A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztárolóval, vagy más korszerű közműpótló eszközzel kell megoldani.

44. §

Új területek beépítésénél, új közterületek kialakításánál, vagy meglévő közterületek felújításánál a megadott mintakeresztszelvények szerint kell eljárni.

III. FEJEZET

Környezet- és természetvédelmi követelmények

9. Levegőtisztaság védelem

45. §

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha annak védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.

46. §

A település területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, vagy a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

47. §

Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezet- minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, valamint a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai, a környezetvédelmi engedélyben és jelen rendeletben foglaltak szerint helyezhető el

10. Zaj- és rezgésvédelem

48. §

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelőség érdekében a területhasználó passzív

akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető

11. A föld védelme

49. §

A település területén feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

50.§

Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

51.§

A település területéntalajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

52. §

A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telk területén belül rendezetten biztosított legyen.

53.§

A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

54. §

A település területénfokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló jogszabály előírásainak megfelelő folyamatos gyom-mentesítésre.

55. §

Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

56. §

A termőföldet a mező- és erdőgazdálkodási területeken, valamint más rendeltetésű területek

zöldfelületein meg kell védeni, és azokon növényt telepíteni csak a termőföld értékének fenntartása mellett lehet.

12. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

57. §

A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.

58. §

A felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály előírásait be kell tartani.

59. §

A tervezési terület a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.

60. §

A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló hatályos jogszabály rendelkezéseit be kell tartani. A felszíni vizekbe a vonatkozó jogszabály szerinti 3. általános vízminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

61. §

Nem burkolt felületen hulladék, vagy a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

61. §

Hús vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

63. §

A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizeit közcatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

64. §

Beépítésre szánt területen az építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.

13. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás

65. §

Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építés hatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

66. §

A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, lakossági hulladékudvar területén történhet. A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági építési övezetben üzemeltethető.

A település hulladékgyűjtési rendszerében kiemelt feladatként kell kezelni a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás fejlesztését. A hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételét minden lehetséges módon elő kell segíteni.

14. Egyéb környezetvédelmi követelmények

67. §

A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.

68. §

A település beépített és beépítésre szánt területétől számított 1000 méteres védőtávolságán belül hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) vagy más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely (kivéve mezőgazdasági üzemi terület) újonnan nem létesíthető.

15. Természetvédelem

69. §

A természeti területeket, Natura 2000 területeket, hidrogeológiai védőövezeteket, vízbázisok védőterületeit és az országos ökológiai hálózat területeit a rendelet **1. melléklet** tartalmazza.

70. §

A természetvédelemmel érintett területek, objektumok esetében a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit be kell tartani.

71. §

Védett természeti területen a területhasználat és az építés a vonatkozó természetvédelmi jogszabályok (országos hatókörű jogszabályok, helyi természetvédelmi értékvédelmi rendelet), kezelési tervek előírásainak betartásával, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

72.§

A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely-viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

73. §

A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

IV. FEJEZET

Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

16. Pavilon jellegű építmények

74. §

Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

75. §

Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagylalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása vagy turisztikai információ-szolgáltatás lehet.

76. §

Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

17. Állattartás céljára szolgáló épületek

77. §

Nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 500 méteren belül nem építhetők. Kivéve az erre a célra külön kijelölt mezőgazdasági üzemi területeket.

18. Egyéb épületek, építmények

78. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

79. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

80. §

Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.

V. FEJEZET

Övezeti előírások – beépítésre szánt területek

19. Beépítésre szánt területek

81. §

- (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

81. §

A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja

- a) SZ: szabadon álló,
- b) O: oldalhatáron álló

82. §

Épületek elhelyezése:

- a) már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.

- b) új beépítésű területeken, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. –ban foglaltak figyelembevételével történhet.

83. §

Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen, az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

84. §

Lakóterületeken, kialakult beépítésű részekben, intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandóak a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

85. §

Az építési övezetek paramétereit terület felhasználási egységenként a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

86. §

(1) A tervezési területen kerítés az OTÉK 44. § alapján létesíthető.

(2) Lakóterületen a kerítés magassága a 1,8 métert nem haladhatja meg. [\(a többi előírás a TK R-BEN\)](#)

87. §

Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.

20. Lakóterületek

88. §

A lakóterületek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet **2. melléklet** tartalmazza.

89. §

A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

90. §

A falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek (OTÉK 14.§) helyezhetők el.

91. §

(1) A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.

(2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.

21. Általános gazdasági területek

92. §

A gazdasági területek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

93. §

Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

94. §

Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

95. §

(1) Általános esetben, az övezetekben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

(2) Az általános gazdasági területeken terménytárolásra alkalmas silók, terményszárítók a telek területének 10%-án 20m magasságig építhetők.

96. §

Az általános gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

97. §

Az általános gazdasági területen az övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

98. §

Az általános gazdasági területen a rendelet **1. melléklete** által (a szabályozási terven) jelölt helyeken 5 méter szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

22. Különleges területek

99. §

A különleges területek övezeti tagolását a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

100 §

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ill. speciális területhasználatuk miatt nem illeszthetők az egyéb területfelhasználási kategóriák sorába.

101. §

A település területén belül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési sajátosságainak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területeket határozza meg:

- | | |
|--------|--|
| a) Mü | Különleges – mezőgazdasági üzemi terület |
| b) Kpp | Különleges – pincefalu terület |
| c) Ksp | Különleges – sport és szabadidős terület |
| d) Kk | Különleges – közmű terület |
| e) Kt | Különleges – temető terület |

23. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

102. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztés, feldolgozás, állattartás tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

103. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §. alapján kell teljesíteni.

104. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területeken a telkek korlátlanul összevonhatók.

105. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a rendelet **1. melléklete** által (a szabályozási terven) jelölt helyeken 5 méter szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
Az övezet részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.

24. Különleges pincefalu terület

106. §

A különleges pincefalu területek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

107. §

A különleges pincefalu területén kizárólag prэшáz és pince, valamint a terület rendeltetésével összefüggő építmények helyezhetők el.

25. Különleges sport- és szabadidős területek

108. §

A különleges sport- és szabadidős területek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

109. §

(1) A különleges sport- és szabadidős területen

- a) belterületen: a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, szálláshely szolgáltató létesítmények, a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények
- b) külterületen: a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, szálláshely szolgáltató létesítmények, a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, valamint a lovagláshoz, lovas turizmushoz, állattartáshoz kapcsolódó létesítmények, takarmánytároló létesítmények és a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben technikai sportok (MotoCross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.

110. §

A különleges sport- és szabadidős területena 109 §-ban említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület és megújuló energiatermeléssel kapcsolatos épületek-építmények is elhelyezhetők.

111. §

A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

112. §

A sport- és szabadidős területeken a rendelet **1. melléklete** által (a szabályozási terven) jelölt helyeken 3 méter szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

26. Különleges közmű terület

113. §

A különleges közműterületen a közműellátáshoz, hírközléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.

114. §

A különleges közműterületen a rendelet **1. melléklete** által (a szabályozási terven) jelölt helyeken és 3 méter szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

115. §

Az övezet részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.

27. Különleges temető terület

116. §

(1) A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.

(2) A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.

117. §

A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező. A temetési helyek a telek zöldfelületének részét képezik.

118. §

Az övezet részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.

VI. FEJEZET

Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területek

119. §

A beépítésre nem szánt területek övezeti tagolását a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

28. Közlekedési és közműterületek

120. §

A közlekedési és közmű területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák ezek csomópontjai valamint a közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, termálkút és építményeinek, valamint, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt területek tartoznak.

121. §

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

122. §

A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakásrendeltetést tartalmazhat.

123. §

A település területén az utak tervezési osztályba sorolását, szabályozási szélességét a rendelet **1. melléklete és 2. melléklete**, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák.

124. §

Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.

125. §

Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.

126. §

A közterületeket és a közforgalom számára megnyitott magánutakat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.

127. §

A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

128. §

Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.

129. §

A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

130. §

A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembevételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.

131. §

A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

29. Zöldterületek

132. §

A tervezési területen belül zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark területe, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

133. §

Az övezet részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.

134. §

A közpark területén elhelyezhetők a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, vagy a fenntartást szolgáló létesítmények.

135. §

Közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

30. Erdőterületek

136. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület

(2) Az erdőterületek erdő területfelhasználási célja szerint és az elhelyezhető épületek, építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- | | |
|------|----------------|
| a)Ev | Védelmi erdő |
| b)Eg | Gazdasági erdő |

137. §

Az övezetek részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.

138. §

A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet. Az övezetben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, megújuló energiaforrások műtárgyai kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

139. §

A gazdasági erdőövezetében kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

140. §

A gazdasági erdő területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energiaellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

31. Mezőgazdasági területek általános előírásai

141. §

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

142. §

A kialakult településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználatmegőrzése és a táji, természeti értékek védelme érdekében a mezőgazdasági területek az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Mk Kertes mezőgazdasági
- b) Má Általános mezőgazdasági terület

143. §

A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

144. §

Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol épületek kerültek elhelyezésre valamint legeltető állattartás folyik.

145. §

A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energiaellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

146. §

Az övezetkategorizálását és részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.

147. §

Általános mezőgazdasági területen (Má övezetben) több telekből álló birtoktest kialakítása esetén birtokközpont kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (3%) a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetés-szerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető.

148. §

A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növény-sáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

149. §

Általános mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.

32. Vízgazdálkodási területek

150. §

A vízgazdálkodási területekbe (V övezet)a vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a) a folyóvizek medre és parti sávja,
- b) az állóvizek medre és parti sávja,
- c) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
- d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- e) a vízbázis területek,
- f) a hullámterek,

tartoznak.

151. §

A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabály előírásainak megfelelően lehet.

152. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében a fenti jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben lehet.

153 §

Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevitelét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

VII. Fejezet

33. Záró rendelkezések

154. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Mórichida Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelete, az azt módosítórendelet.

László Attila
polgármester

Tarr Attila
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Mórichida, 2018.....

jegyző

8 MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet – Szabályozási terv és jelmagyarázata
2. sz. melléklet – Telekalakítási és beépítési előírások
3. sz. melléklet – Sajátos jogi intézmények

8.1 MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV

8.2 MELLÉKLET - TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _F -1	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2

L _f -2	O	0,5	30	50	900	3,5	4,5	2
L _f -3	O	0,5	30	50	700	3,5	4,5	2

Általános gazdasági terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
G	SZ	1,0	50	30	3000	3,5	9,0	2

Különleges– mezőgazdasági üzemi terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
M _ü	SZ	1,5	40	30	5000	3,5	12,5	2

Különleges – pincefalu terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _{pf} -1	K	1,0	50	30	70	-	4,5	2
K _{pf} -2	O	-	10	80	700	-	4,5	1

Különleges– sport és szabadidős terület

Mórichida Településrendezési terve

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _{sp} -1	SZ	0,3	30	60	3 000	3,5	12,5	2
K _{sp} -2	SZ	-	10	70	20 000	3,5	7,5	2

Különleges– közmű terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _k	SZ	-	30	40	1 000	3,5	7,5	2

Különleges– temető terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _t	SZ	-	10	70	6 000	3,5	4,5	1

Közlekedési terület

Útszám, útnév	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Javasolt, kialakult vagy szabályozási szélesség
83.sz. főközl. út külterület	Országos II. rendű főút	K.III.	30,00	Kialakult
8416. sz. közút külterület	Országos mellékút	K.IV.	30,00	Kialakult
8421. sz. közút Miklósi utca	Országos mellékút	K.IV.	30,00	Kialakult
8419. sz. közút Új utca	Országos mellékút	K.IV.	30,00	Kialakult
Fő utca	Helyi gyűjtőút		22,00	14,00 – 37,00 kialakult
Hunyadi János utca	Helyi gyűjtőút		22,00	11,00 kialakult
Lakóutcák - tervezett	Kiszolgáló út		12,00	16,00 18,00
Lakóutcák - meglévő	Kiszolgáló út		12,00	kialakult
Gyalogos közlekedési terület	Kiszolgáló út	K.VIII.	3,00	3,0 és kialakult
A külterületi mezőgazdasági utak	Kiszolgáló út	K.VIII.	12	kialakult

Zöldterület - közpark

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)
Z _{kp}	SZ	5	4,5

Erdőterület – védelmi célú erdőterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)
E _v	-	-	-	-

Erdőterület – gazdasági célú terület

Építési övezet jele	Építési hely	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Beépíthető telek legkisebb területe (ha)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)
E _g	SZ	0,5	5	4,5

Mezőgazdasági terület – általános mezőgazdasági terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	Épület legkisebb megengedett magassága (m)	Egyéb korlátozás
M _á -1	SZ	3	3	7,5	-
M _á -2	SZ	3	3	7,5	Az övezetben a művelési ág nem változtatható

Mezőgazdasági terület – kertes mezőgazdasági terület

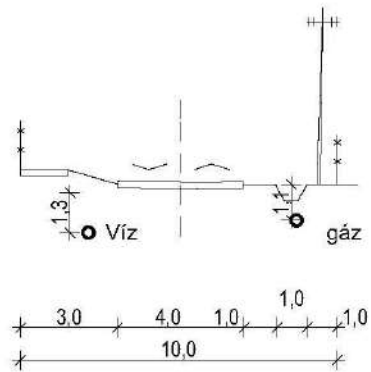
Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	Épület legnagyobb megengedett magassága (m)
M _k	SZ	10	720	7,5

8.3 MELLÉKLET - SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

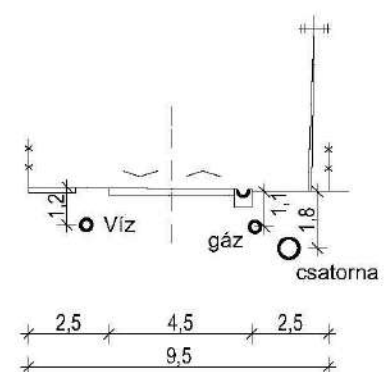
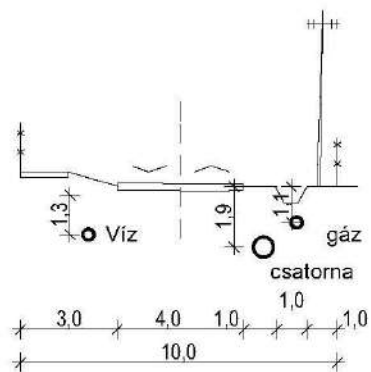
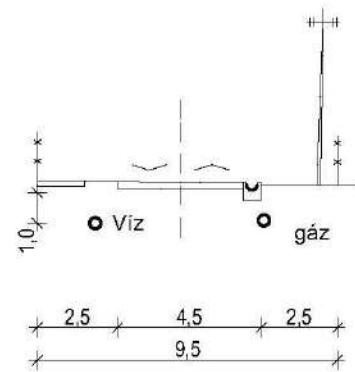
[beültetési kötelezettségek](#)

8.4 FÜGGELÉK – MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

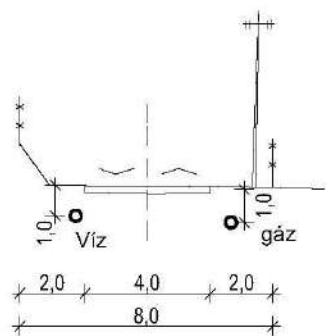
1. Kis u. I.



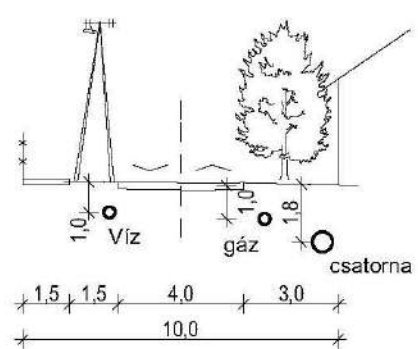
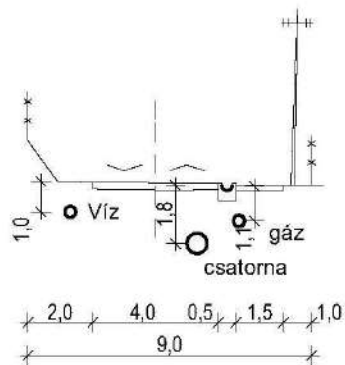
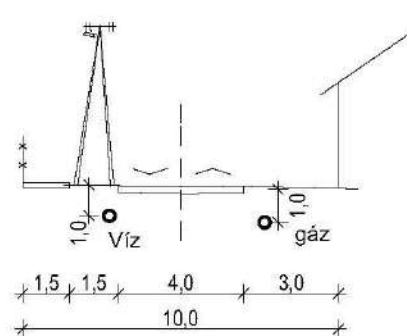
2. Kis u. II.



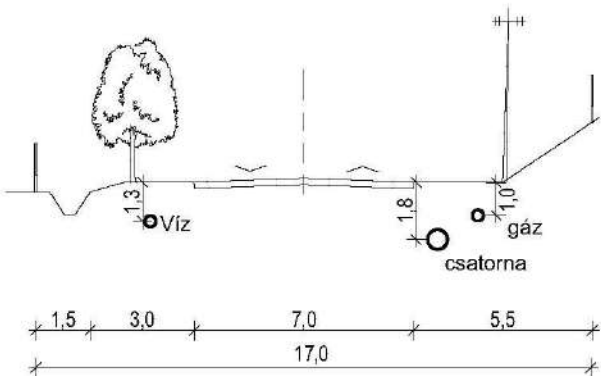
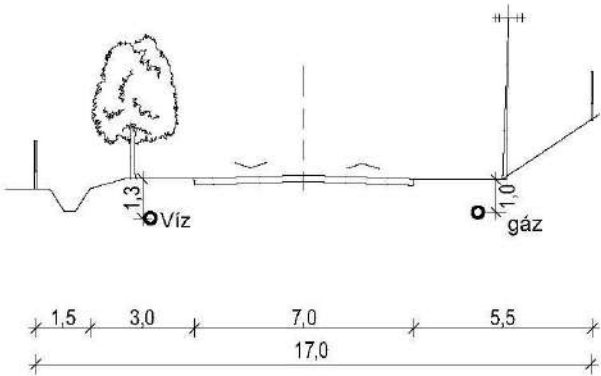
3. Kis u. III.



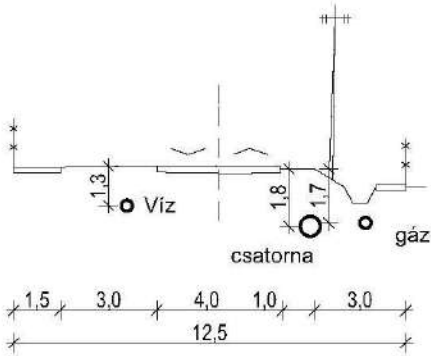
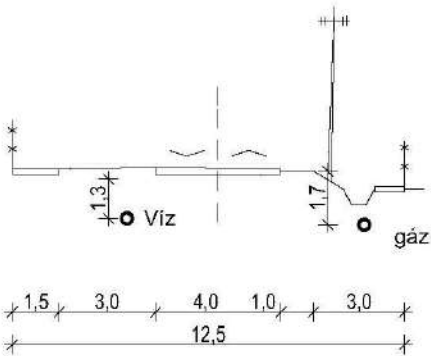
4. Kis u. IV.



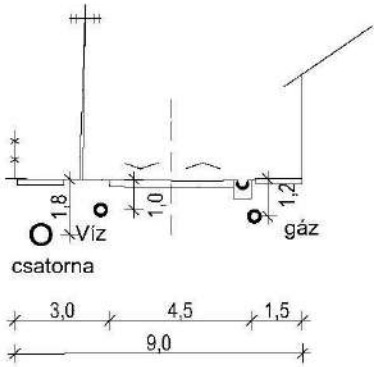
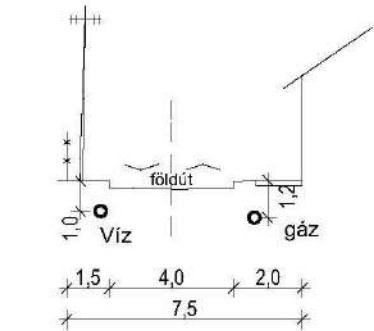
5. Új utca I.



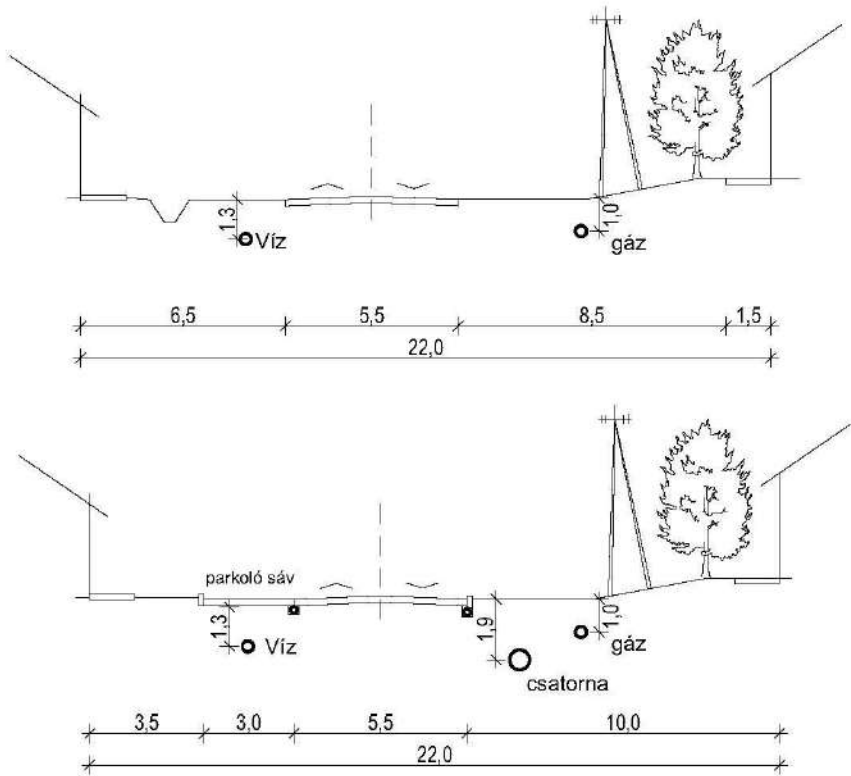
6. Fő u. I.



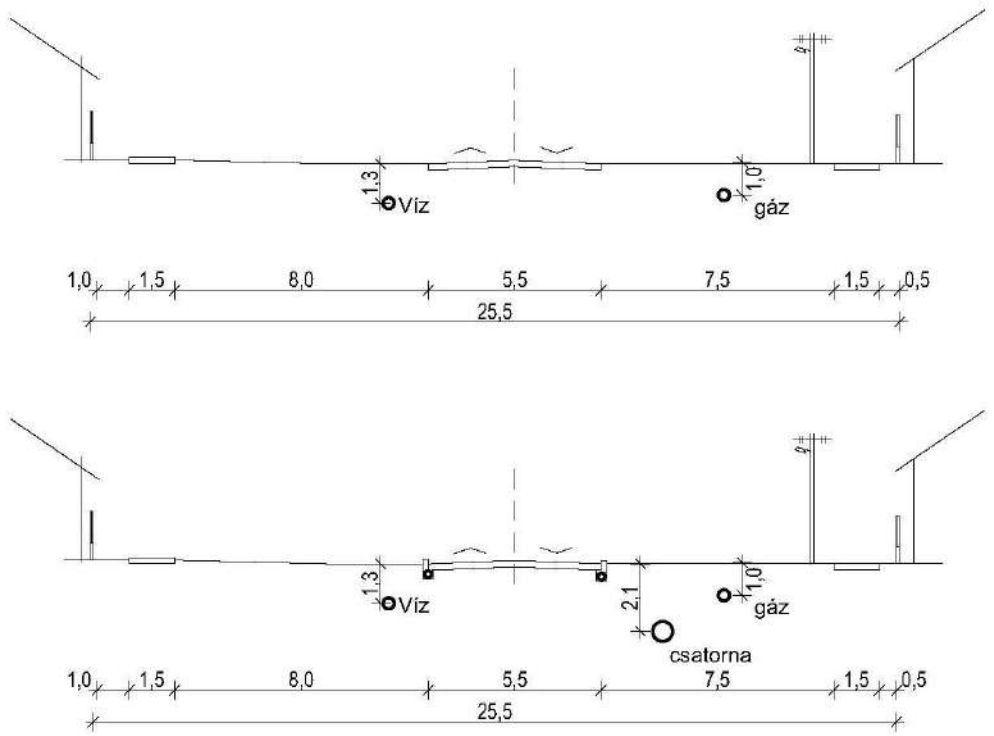
7. Fő u. II.



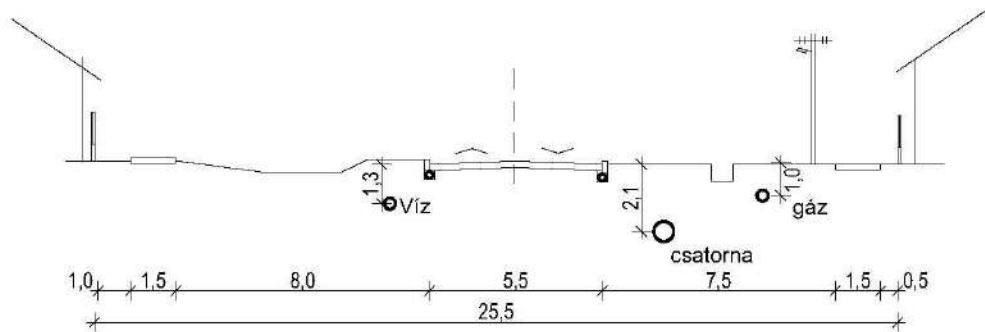
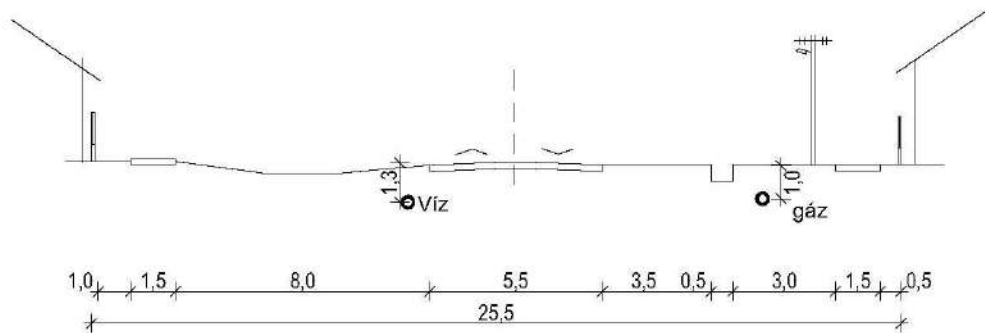
8. Fő utca III.



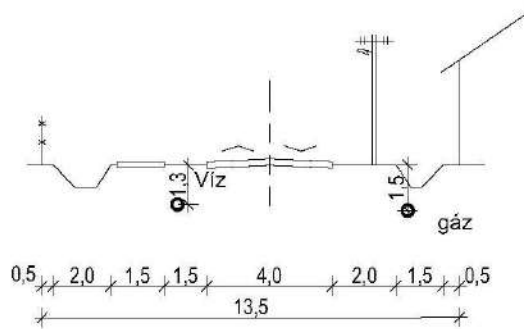
9. Fő utca IV.



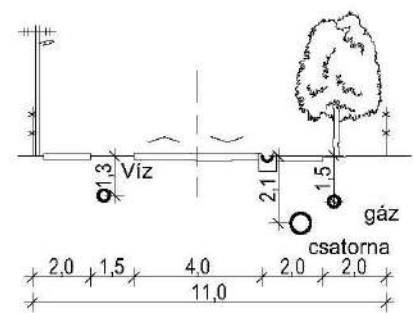
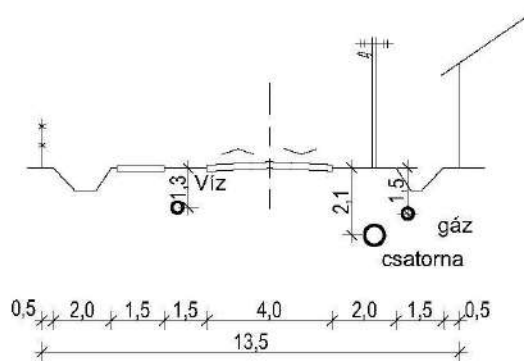
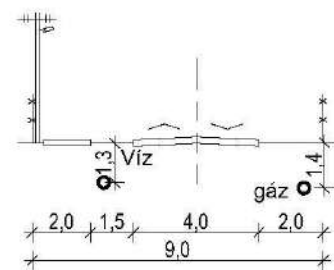
10. Fő utca V.



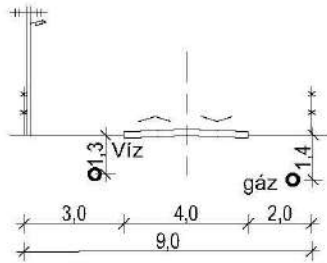
11. 303/1 hrsz. utca (Tét felé)



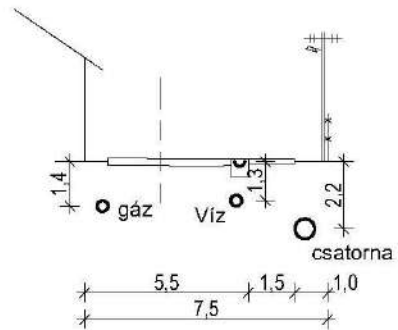
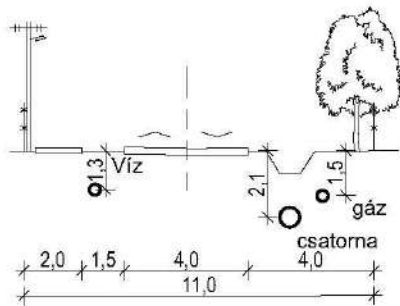
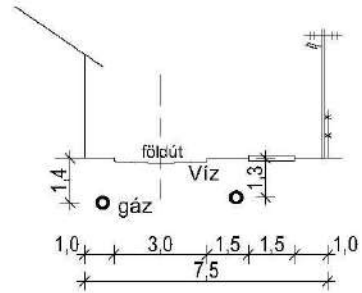
12. Kőhid utca



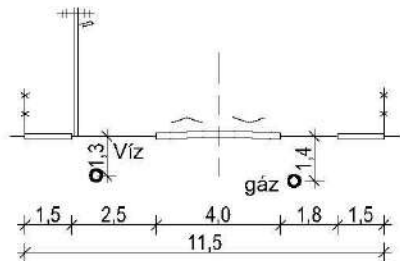
13. hrsz.:228 u.



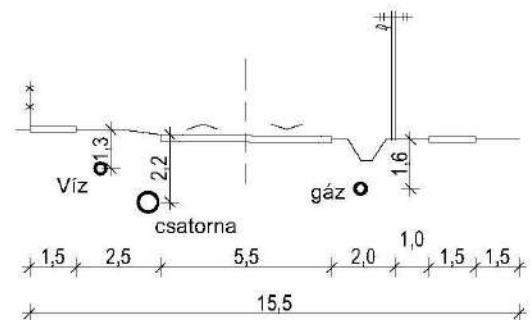
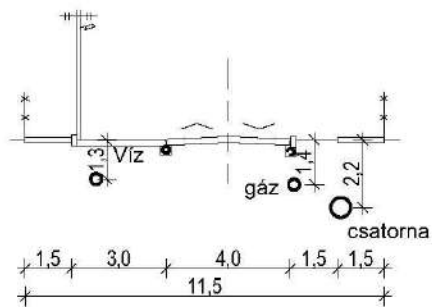
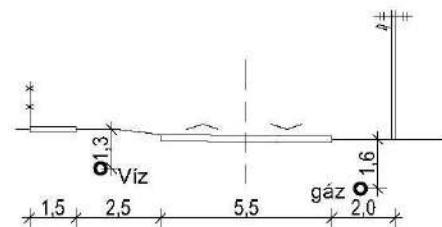
14. hrsz.:223 u.



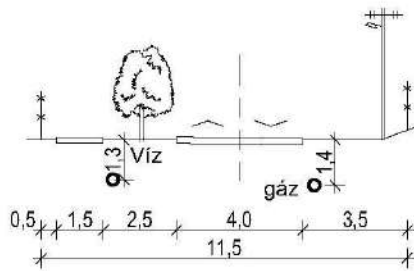
15. Béke utca



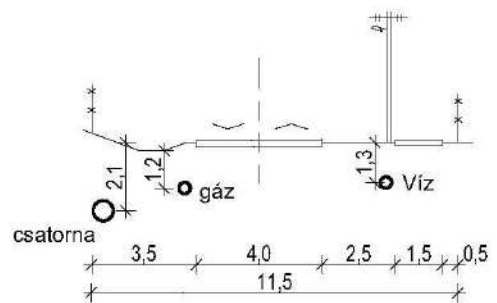
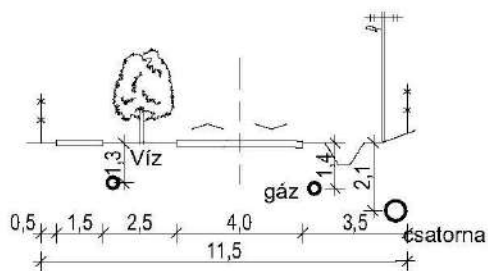
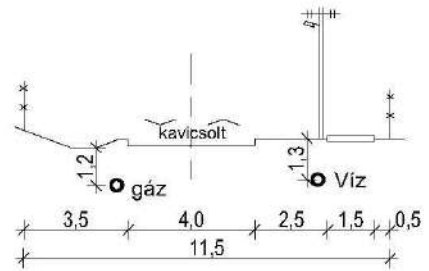
16. Hegy utca



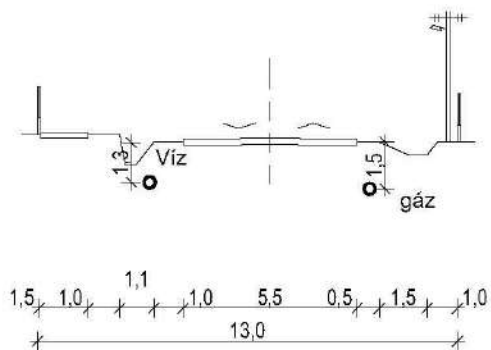
17. Hunyadi utca



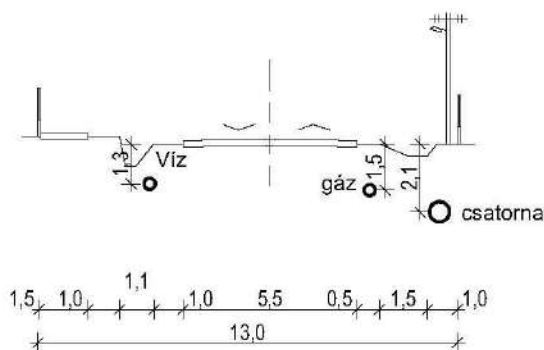
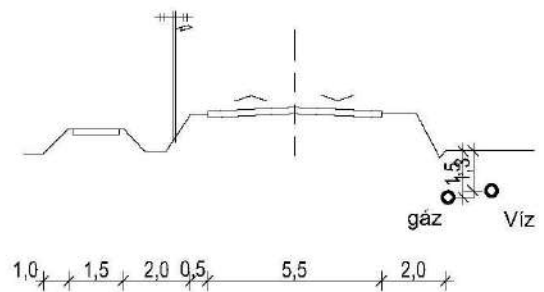
18. Fenyő utca



19. Miklósi utca



20. hrsz.:05/1 u.



8.5 FÜGGELÉK –MŰEMLÉK, HELYI VÉDELEM, RÉGÉSZET,TERMÉSZETVÉDELEM

8.5.1 *Helyi védelem, műemlékek, régészet*

Helyi védelem alatt álló objekumok listája

- Evangélikus templom Fő utca 138. hrsz: 336.
- Harangláb temető hrsz: 53.
- Harangláb Új utca hrsz: 229/3.
- Kereszt Új utca. hrsz: 359/6.
- Kereszt temető hrsz: 53.
- Kopjafa Új utca hrsz.:430.
- Hősi emlékmű Új utca hrsz.:359/3.
- Millenniumi kereszt Új utca, hrsz.:326.
- Gesztenyefasor Az ev. templomhoz vezető út keleti oldalán hrsz.:335
- Kopjafa Kiss utca hrsz.:456.
- Trianon emlékmű Új utca hrsz.:359/3.

Műemlékek

A településen Győr-Moson-Sopron megye műemlékjegyzéke alapján az alábbi országosan védett műemléki épületek, objektum található:

Román stílusú, egykori premontrei apátsági templom a 13. sz. első feléből.

Cím: Dombiföld (Mórichida) hrsz.: 0105/2

Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 0105/3, 0231/6, 0231/7, 0231/8, 0231/9, 0232

Védett ingatlanok

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0102	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0103	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0104/1	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0104/2	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0105/2	műemlék	3453 [3988]	R.k. templom
			régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0105/3	műemléki környezet	3453 [26854]	R.k. templom ex-lege műemléki környezete
			régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0105/5	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0107/1	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0107/3	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0107/4	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0108	régészeti lelőhely	51430	Hosszú-földek
			-	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0137/3	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
			-	1573	Dombföld
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0137/8	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0138	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0139/3	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0140	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0141/2	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0141/9	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/13	régészeti lelőhely	52196	Círok
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/14	régészeti lelőhely	52196	Círok
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/15	régészeti lelőhely	52196	Círok
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/16	régészeti lelőhely	52196	Círok
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/2	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/3	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/4	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/5	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/6	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0142/7	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0145/13	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0145/9	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0146/3	régészeti lelőhely	54275	Homokbánya
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0156	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0157	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0160	-	54177	Marcál-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	023/4	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	023/5	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	023/6	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	023/7	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0231/6	műemléki környezet	3453 [26854]	R.k. templom ex-lege műemléki környezete
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0231/7	műemléki környezet	3453 [26854]	R.k. templom ex-lege műemléki környezete
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0231/8	műemléki környezet	3453 [26854]	R.k. templom ex-lege műemléki környezete
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0231/9	műemléki környezet	3453 [26854]	R.k. templom ex-lege műemléki környezete
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0232	műemléki környezet	3453 [26854]	R.k. templom ex-lege műemléki környezete
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	028/2	régészeti lelőhely	67299	Görföldi-dűlőtől északra
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0366/3	régészeti lelőhely	67309	Hulladékudvar
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0366/4	régészeti lelőhely	67309	Hulladékudvar
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0366/5	régészeti lelőhely	67309	Hulladékudvar
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0366/6	régészeti lelőhely	67309	Hulladékudvar
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0368/1	régészeti lelőhely	67307	Pagony
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0368/4	régészeti lelőhely	67307	Pagony
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0372/2	régészeti lelőhely	67307	Pagony
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0377/8	régészeti lelőhely	67307	Pagony
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0389/1	régészeti lelőhely	51430	Hosszú-földek
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0389/8	régészeti lelőhely	51430	Hosszú-földek
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	0389/9	-	51430	Hosszú-földek
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	044/12	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett

Győr-Moson-Sopron	Mórichida	044/13	régészeti lelőhely	67299	Görbeföldi-dűlőtől északra
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	044/3	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	044/4	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	045	régészeti lelőhely	67299	Görbeföldi-dűlőtől északra
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	054	régészeti lelőhely	67305	TSz telep mellett
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	059/14	régészeti lelőhely	25600	Görbeföldi-dűlő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	068	-	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	068/10	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	068/11	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	068/12	-	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	068/8	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	068/9	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	069	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	070/1	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	070/18	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	070/19	régészeti lelőhely	54177	Marcal-híd
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	094	régészeti lelőhely	40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
				54177	Marcal-híd
				54275	Homokbánya
				25600	Görbeföldi-dűlő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/11	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/12	régészeti lelőhely	25600	Görbeföldi-dűlő
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/13	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/14	régészeti lelőhely	25600	Görbeföldi-dűlő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/15	régészeti lelőhely	25600	Görbeföldi-dűlő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/16	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/17	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/18	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
				54275	Homokbánya
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/20	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				54275	Homokbánya
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/21	régészeti lelőhely	52196	Círok
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/22	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				54275	Homokbánya
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/23	régészeti lelőhely	54275	Homokbánya
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/6	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
				40999	Dombföld, Faluhelyi legelő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/7	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/8	régészeti lelőhely	1573	Dombföld
				1582	Dombföld-Malomdomb
				25600	Görbeföldi-dűlő
Győr-Moson-Sopron	Mórichida	095/9	régészeti lelőhely	1582	Dombföld-Malomdomb

8.5.2 Természetvédelem

Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

Rába
(HUFH20011) Mórichida

A védelemmel érintett helyrajzi számok: 0107/1, 0107/2, 0107/3, 0114/1, 0114/3, 0114/4, 0114/5, 0114/6, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0115/5, 0115/6, 0115/7, 0115/8, 0115/12, 0115/13, 0115/15, 0115/17, 0115/18, 0115/19, 0115/20, 0115/22, 0115/23, 0115/24, 0115/25, 0115/27, 0115/28, 0115/29, 0115/30, 0115/31, 0116, 0117, 0118, 0119/1, 0119/2, 0119/3, 0120/2, 0120/3, 0120/4, 0120/5, 0121/1, 0121/2, 0122, 0123, 0124, 0125/2, 0125/3, 0125/5, 0125/6, 0125/7, 0125/8, 0125/9, 0125/10, 0125/11, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0127, 0128, 0130/2, 0130/3, 0130/4, 0130/5, 0130/6, 0130/7, 0131/4, 0131/5, 0132/3, 0132/4, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0134/2, 0134/3, 0134/5, 0134/6, 0135, 0136/1, 0136/2, 0136/3, 0136/4, 0137/3, 0137/4, 0137/5, 0137/6, 0137/7, 0137/8

9 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Ezek benne vannak az elején:

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Településszerkezet, területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

Beépítésre nem szánt területek

Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Védelmi és korlátozó elemek

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Belterületi határ módosítása csupán egy helyentervezett a településen.

Tervezett belterület: 05/2, 06 hrsz-ú Hegy utca és a központi lakóterületből a Hegy utcáig vezető **02 és 05 hrsz.-ú** utak területe.

Szűcs Gábor tájtervező készíti majd....

9.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

9.1.1

9.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

9.2.1

9.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

9.3.1 *Közúti kapcsolatok*

A település szerkezetét meghatározó kialakulttér-ségi közlekedési úthálózatot alkotó utak:

- 83 sz. főút (külterületen a lakott területekről távol érinti a közigazgatási területet)
- 8419 sz. állami mellékút (Tét 83 sz. főút -M86 gyorsforgalmi út, 86 sz. főút közötti közúti kapcsolat)

- 8421 sz. állami mellékút (Mórichida – Rábасzentmiklós-Rábасzentkirály, M85 gyorsforgalmi út felé)

A Mórichida közúti kapcsolatát a 83-es, 86-os számú állami fő közlekedési utakhoz a 8419-es állami mellékút jelenti. Az M85-ös út felé pedig a 8421-es számú mellékúton keresztül kapcsolódik a település. A tágabb térségi kapcsolatok tekintetében a 83-as út Győr és Pápa felé, a 86-os út Csorna és Szombathely felé a jelent kapcsolatot a településeknek.

Nagyterületi fejlesztési elképzelésként a településrendezési terv készítésének idejében készül a 2x2 sávossra tervezett 83 sz. főút új nyomvonalának tervezése, amelynek várható nyomvonal a település közigazgatási határát keleten érinti Gyömöre, Tétszentkút határában. A tervezett Tét déli csomópont (lehajtó) Mórichida területére esik.

A tervezett 2x2 sávoss 83-as út Téten keresztül lesz érhető Mórichida számára. A településszerkezeti terven ábrázoltuk a tervezett nyomvonalat.

A településszerkezeti terven ábrázolt tervezett **településközi kapcsolatot jelentő utak:**

- Csíkvánd felé a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában
- Malomsok felé a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában
- Lesvárpusztá (Koronc) felé a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában
- Tétszentkút – Rábасzentmiklós közötti településközi út a közigazgatási terület keleti részét átszelve, a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában. Ez a nyomvonal távlati célként kapcsolatot adhat Mórichidának a 83. sz. főút új nyomvonalához is.

Tervezett településközi kapcsolatot jelentő út Mórichida térségében az Árpás-Sobor-Bodonhely felé a Rába töltésén tervezett út, amely tervezett nyomvonal nem Mórichida közigazgatási területén halad ugyan, de hatása miatt szükséges megemlíteni a térségi kapcsolatok tekintetében.

A tervezett utak kivétel nélkül mezőgazdasági utak, ennek megfelelő kiépítettséggel, ami azt jelenti, hogy ezek az utak helyenként kavicsolt utak, helyenként pedig földutak. Ahhoz, hogy települések közötti forgalom lebonyolítása számára alkalmassá váljanak, mindenképpen szükséges az utak fizikai kiépítése és helyenként egy-egy kisebb nyomvonalkorrekció vagy keresztmetszeti szélesítés.

Az utak kiépítési idejének bizonytalanságára való tekintettel az utak keresztmetszeti szélességének növelését és a nyomvonalkorrekciók szabályozási tervben való rögzítését nem láttuk szükségesnek.

9.3.2 Főbb közlekedési csomópontok

A település összes csomópontja szintbeli kiépítésű. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják. A csatlakozó utak az állami mellékutak felé „Elsőbbségadáskötelező” és „Állj! Elsőbbségadáskötelező” táblával szabályozottak, agyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai agyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutcák egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Az utcák kisforgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitás tartalékkal rendelkeznek. Beavatkozást csak a geometriailag nem megfelelő, szűk csomópontok indokolhatnak.

9.3.3 *Közösségi közlekedés*

Mórichidán a közforgalmú közlekedés (tömegközlekedés) kialakult, abban változás nem várható. A település belsejében a tömegközlekedési hálózat a buszjáratok és megállóhelyek tekintetében kialakultnak tekinthető.

A település buszmegállói az alábbi helyeken találhatóak:

- Miklósi utca déli vége
- Szőlőhegy/tsz major
- Új utca - Kőhid utca kereszteződése
- Új utca középső szakasza (Új u.-Miklósi u. kereszteződése)
- Új utca északi vége (Kis u, kereszt)

A településről közvetlen autóbuszjáratok indulnak:

- Téten keresztül - Győrbe
- Szanyon keresztül – Vágra
- Szanyon keresztül – Csornára
- Rábасzentmiklóson– Enesén keresztül – Győrbe
- Enesén - Kónyon keresztül – Csornára
- Kisbabeton keresztül - Csornára

A lakóterületi fejlesztések megvalósulásával - a jelenlegi és tervezett településszerkezet alapján - az újonnan kiépített lakóterületeken vagy a jelenlegi tömegközlekedési nyomvonalon nem szükséges új buszmegállók létesítése. Az autóbusz várók kiépítése, fedett kialakítása megoldandó feladat, a buszöblök megépítésével, a közlekedési felületek, közterületek gondos tervezésével.

A település vasúti kapcsolattal nem rendelkezik. A legközelebbi vasúti érintkezési pont a Tét-Halipusztavasúti megálló, amely a Győr - Pápa - Szombathely közötti 10 számú fővonal mentén található, a községtől 6 km-re. Az Egyed-Rábacsanaki vasúti megálló Mórichidától szintén 6 km-re található a Hegyeshalom-Csorna-Pápa 14 számú mellékvonalon.

9.3.4 *Kerékpáros közlekedés*

Mórichidán jelenleg kiépített kerékpárút vagy kijelölt kerékpáros nyomvonal sem a település belterületén, sem a külterületén nincs.

A megyei és az országos területrendezési tervekben szereplő tervezett Győr -Pápa-Balaton irányú **országos kerékpárút-törzshálózat** a tervek szerint áthalad Mórichidán. Tervezett nyomvonala Bodonhely-Árpás-Mórichida-Csikvánd. Mórichida belterületén a Fő utca nyomvonalán halad.

Térségi jelenőségű tervezett kerékpáros nyomvonal Mórichida területén az Árpás-Mórichida-Tét-Pannonhalma irányú nyomvonal, amely belterületen az Új utca nyomvonalán halad és a Fő utca középső szakaszán csatlakozik be az országos nyomvonalba.

A határon átnyúló SACRA-VELO elnevezésű (Kerékpáros zárandokutak a Rábától – a Dunán át – a Morváig) tervezett kerékpáros nyomvonal a tervek szerint a fenti nyomvonalakon halad a településen.

A településszerkezeti terven ábrázoltuk a tervezett nyomvonalakat. Az utak kiépítési / kitáblázási idejének bizonytalanságára való tekintettel az utak keresztmetszeti kiszabályozását, annak szabályozási tervben való rögzítését nem láttuk szükségesnek.

9.3.5 *Főbb gyalogos közlekedés*

A gyalogsközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A járdák állapota, kiépítettsége változatos van, ahol rossz és a szélessége általában nem elegendő, van, ahol jó minőségű és szélességű. A mintakeresztmetszvényeken ajánlásokat fogalmaztuk meg a keresztmetszeti kiépítésekre.

A gyalogos forgalom számára külön nem jelöltünk gyalogutat, ill. gyalogos nyomvonalat a rendezési tervben. A meglévő településszerkezet és a tervezett fejlesztések nem indukálják a kialakítandó beépítésre szánt területek intenzív gyalogskapcsolatát. A hosszú elnyúló települési főutcára merőlegesen felfűzött lakóterületek távolsága nem nagy a központi területhez képest. A településterületén belül a meglévő utcákban is mindenhol minimálisan egyoldali 1,5 m széles járda kiépítendő, az útkereszteződésekben a megfelelő átvezetésekkel, melyek az akadálymentes közlekedés igényeit is kielégítik.

9.3.6 *Gépjárműelhelyezés, parkolás, forgalomcsillapítás*

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. Közterületi parkolót a települési intézmények és szolgáltató létesítmények környezetében, elsősorban a meglévő közterületeken az adott szabályozási szélességeken belül javasolunk kialakítani, komplett közterület-rendezéssel, tervezett zöldfelület-kialakítással párhuzamosan. Kiépített, rendezett parkoló jelenleg csak az iskola előtt van.

Forgalomcsillapítási eszközök alkalmazására Mórichida esetében – nagy/jelentős átmenő forgalom hiányában – nincs szükség.

9.4 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOKÁT KELL MÉG DOLGOZNI!!!

9.4.1 *Víziközművek*

Vízellátás

A településen kistérségi ivóvíz hálózat üzemel. Vízbázisa Mórichidán van, melyről még ellátást kap Rábaszentmiklós, Árpás és Egyed.

A vízmű területén négy kút biztosítja a szükséges vízmennyiséget 2x100 m³-es térszíni medencével. Árpáson 200 m³ víztorony határozza meg a rendszer nyomásszintjét, mely a településen átlagosan 36 m-nek felel meg.

A fejlesztéseket a hálózat tovább építésével ki lehet szolgálni. A meglévő ágvezetékek fejlesztési területeken történő összekötésével. Javasoljuk az egyéb helyeken lévő ágvezetékek körvezetékké történő kialakítását, a pangó vizek kiküszöbölése és a biztonság növelése érdekében.

Vízigény

Telek: 80 darab átlagosan 1,5 darab lakással és 3 fő/lakás számolva:

$$Q = 80 * 1,5 * 3 * 100 = 6,5 \text{ m}^3/\text{nap}$$

Óracsúcs:

Tűzoltó víz:
15 l/s

$$Q_0 = 112,5 : 10 = 11,2 \text{ m}^3/\text{óra} = 1,5 \text{ l/s}$$

300 m² tűzszakaszt figyelembe véve: 900 l/p =

Napi átlag vízfogyasztás: $65 : 24 = 4,68 \text{ m}^3/\text{óra} = 1,3 \text{ l/s}$

Összes vízigény: $15 + 1,3 = 16,3 \text{ l/s}$ → NA100-as körvezeték rendszerről biztosítható.

Szennyvíz elvezetés:

A három település jelentős része a Rába védett vízbázisának védőterületére esik, ezért a szennyvizet szikkasztani nem szabad. E környezetvédelmi követelmény miatt jelenleg tervezés alatt áll a települések szennyvízgyűjtő hálózata és tisztító telepe.

A kistérségi gyűjtőrendszer: Rábaszentmiklós, Mórichida, Árpás községek szennyvizeit gyűjti és Mórichida É-i határára tervezett szennyvíztisztító tisztítja meg a szennyvizet.

A gyűjtőrendszer megvalósulása után kötelezni kell a lakosságot a rákötésre. A rendszer elkészültéig vízzáró kivitelű tározókat kell építeni s az összegyűjtött szennyvizet szippantással kell eltávolítani.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízelvezetés

A település mellett folyik a Marcal, D-i és Ny-i szélén a Csángota ér.

A központi mély fekvésű területek vizét a Sáros árok vezeti a Pribék árkon keresztül a Marcalba.

A belterületen általában jól kiépített burkolt vízelvezető árkok vannak, melyek a Sáros árokba kötnek. A terület fejlesztése és rendezése során a meglévő vízelvezető rendszer részletes geodéziai felmérés alapján felülvizsgálandó, ill. a ki nem épített elvezető rendszer is a Sáros árok felé vezetendő.

A Sáros árok a Győri Vízgazdálkodás Társulat kezelésében van. Szükséges ezen árok felújítása, műtárgyasnak ellenőrzése és jó karba helyezése.

Ár és belvízvédelem

A települések mellett folyik, véd töltések között a Rába valamint a Marcal, mely árvizeitől a települést körtöltés védi.

A Marcal mértékadó árvízszintje a vízmércénél (Árpás felé haladó út hídjánál) 116,86 mBf.

Az árvíz a Sáros árkon keresztül veszélyeztetné a falu egy részét - különösen a fejlesztésre kijelölt területet - ezért a körtöltésbe zsilip épült. Szükséges a zsilip felülvizsgálata, felújítása. Árvíz esetén a belvíz szivattyúval történő átemelése érdekében szivattyú állása kiépítése és megfelelő közúti megközelítés kialakítása szükséges.

Felülvizsgálandó a körtöltés magassági helyzete, kiépítendő a koronán történő közlekedést biztosító út, valamint a töltésláb melletti biztonsági sáv.

A Bordács út mellett az építési hely kijelölésénél a biztonsági sáv helyét biztosítani kell.

A kis Bordács út hullámtéren van, ott építési tilalmat kell elrendelni.

9.4.2 Energiaellátás

Villamos

A községek és vonzáskörzetük villamos energia ellátása közép feszültségű — 20kV-os — szabadvezetéki hálózatról történik. A közvetlenül a községekben 7db, környezetükben 5db 20/0,4kV-os transzformátor található.

A fejlesztések miatt további 3db transzformátorállomás létesítését tartjuk szükségesnek. Az új transzformátor építésén túl, a meglévő transzformátorokat bővíteni, szükség esetén a terheléseket átcsoportosítani kell.

Új energiaigényekről az Áramszolgáltató irányába igénybejelentést kell benyújtani. Igénybejelentés és csatlakozási szerződés megkötését követően kezd meg az E-ON a szükséges műszaki feltételek előkészítését. Közép feszültségű vezeték létesítése legalább 9 hónap időtartamot vesz igénybe. A beruházások előkészítésébe ezt bele kell kalkulálni.

20 kV szabadvezeték biztonsági övezete számú a 11/1984 IPM rendelet szerint kettős felfüggesztésnél belterületen a legszélső vezetéktől számítva 2,5 m. Ez sík elrendezésű 20 kV-os kialakítás esetén az oszlop tengelyétől számítva kb. 3,25 m-t jelent (ezen értékek pontosítása csak kiviteli terveknél lehetséges). Külterületen a védőövezet a szélső száltól számított 5m.

Azon a részen, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, ott közös oszlopsoron kell azokat vezetni.

A 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltvé is felkerülhet, ha az E-ON Rt. engedélyezi.

A fejlesztésre szánt területek közvilágítására kompakt fénycsöves lámpatestek betervezése célszerű (minimális egységteljesítmény lámpatestenként 26W).

A szabadvezetékes részen az energiaellátási oszlopokra kerülnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részeken kandeláberes a közvilágítás.

Közepes megvilágítási érték legalább:	4 lux.
Megvilágítás közepes egyenletessége legalább:	0,2
Megvilágítás határegyenletessége legalább:	0,1
Közepes fénysűrűség értéke legalább:	0,3
Fénysűrűség hosszegyenletessége legalább:	0,4
Lámpatestek káprázási osztálya:	K ₂

Gázhálózat

gázellátás

Mórichida községben a kilencvenes években épült ki a középnyomású földgázhálózat. A településnek önálló nyomásszabályozója nincs, a középnyomású vezeték a szomszéd település felől érkezik, D 110 mérettel.

A településen lakóterület-fejlesztéssel, valamint gazdasági területfejlesztéssel számolnak.

A fejlesztés vonatkozásában szeretnénk volna egyeztetni az ÉGÁZ RT Győri Műszaki Kirendeltséggel, de a Szolgáltató többszöri megkeresésünkre sem válaszolt.

4 meglévő hálózat nyomvonalát a rendezési terv helyszínrajzán az ÉGÁZ TÉRINFORMATIKÁ-tól kapott adatok alapján feltüntettük.

A lakóterület fejlesztés gázellátása - a rendelkezésünkre álló adatok alapján - a meglévő hálózatról, illetve annak továbbépítésével, esetleges "körösítéssel" oldható meg.

A gazdasági terület fejlesztések gázellátására csak a konkrét igények ismeretében lehet felelősséggel nyilatkozni.

9.4.3 *Hírközlés*

A telefonvezetékek, kábeltévé nyomvonalvezetése a szabadvezetékes részen, oszlopon mehet, kivételt képez a 20kV-os hálózat.

A földkábelrel ellátott területen a telefon és a kábeltévé a nyomvonalvezetése csak a földben elfogadható, oda tervezendő.

A települések területének ellátása az győri primer hálózathoz csatlakozó optikai kábelről történik. A terület aT-com szolgáltatási területéhez tartozik. A távközlési hálózat javaslatunk szerint a fejlesztési területeken belül földkábelrel építendő ki, illetve településképi esztétikai szempontok érvényre juttatása érdekében így építendő át a meglévő hálózat. Az utcai távbeszélő állomások elhelyezése és száma biztosítja az 500 fő/db sűrűséget.

A telefonvezetékek, kábeltévé nyomvonalvezetése a szabadvezetékes részen, oszlopon mehet, kivételt képez a 20kV-os hálózat, ahol üzembiztonsági szempontból földkábeles kialakítás szükséges.

A településen a mobiltelefon hálózatok szolgáltatási minősége nem megfelelő. A település területén adótorony nem került elhelyezésre, de a szomszédos települések területén található tornyok sem nyújtanak megfelelő lefedettséget. A terület mobil telefon szolgáltatásának javítása fontos igény. A szabályozási terv megteremti az adótoronyok telepítésének építésjogi feltételeit. A vezetékes szolgáltatás minősége megfelelő, a Mórichidai telefonközpont kapacitása, a bővülő igényeket ki tudja elégíteni a terv távlatában.

A kábeltévé hálózat szintén megfelelő minőségben látja el a települést, a jövőben azonban célszerű lenne a modern adatátviteli igényeknek megfelelően átalakítani a hálózatot.

9.4.4 *Megújuló energiaforrások alkalmazása*

Előjáróban elmondható, hogy a településen az önkormányzati tulajdonú épületeken jelentős energetikai korszerűsítés nem történt. A lakosági épületállományban már megjelenik a környezettudatos építési szemlélet (nyílászáró csere, fűtőkorszerűsítés, homlokzati hőszigetelés), mely az állami és az EU-s pályázatok megindulásával nagyobb mértékben realizálódhat.

A környezetkímélő, tiszta energiaforrások kiaknázására és hasznosítására célszerű egy – a teljes települést felölelő - átfogó tanulmány elkészítése a megújuló energiaforrások helyi lehetőségeinek

feltárására és reálisan, a gyakorlatban is megvalósítható felhasználási lehetőségeinek bemutatására, amely azonban túlmutat a településrendezési terv keretein.

A megújuló energiaforrásokról általában:

A legfontosabb megújuló energiaforrások közé tartozik

- a napenergia, ami közvetlen termikus és foto-villamosmódon is hasznosítható,
- a szélenergia,
- a vízenergia,
- a biomassza,
- különböző energiaültetvények és
- a geotermikus energia.

Közismert, hogy Magyarország a szélenergia, napenergia, biomassza és még a geotermikus energia tekintetében is kifejezetten jó helyen helyezkedik el.

A világon talán a legelterjedtebben felhasznált típus a napenergia. Tudományos tény, hogy a Földre jutó egy óra napsugárzás több energiát jelent, mint amennyit az emberiség egy év alatt felhasznál. A napenergia kiaknázásának, és hasznosításának elősegítésére javasolt egy olyan ösztönző energiatakarékossági dokumentációkidolgozása, amely a speciális helyi viszonyokhoz és lehetőségekhez igazított lehetőségeket, ötleteket tartalmazza. Ez lehet pl.: az új beépítési területek esetében a tervezett épületek megfelelő tájolásának előírása és olyan tetőidomok meghatározása, melyekkel a legjobban hasznosítható a napenergia akár aktív, akár passzív napkollektorok elhelyezésével. Lehet továbbá a napenergiához kapcsolódó technológiák, mint a napfűtés, a fotovoltaikus berendezések, a naperőművek vagy a napenergiát felhasználó épületek bemutatása.

A településszerkezeti tervben, elméletben ki lehet jelölni azokat a külterületeket, amelyeken elképzelhető napelemparkok telepítése. Mórichidán azonban konkrét befektetői/beruházói szándék ismeret nélkül egyelőre nem tervezett ilyen területek kijelölése. Annyi azonban előjáróban is elmondható, hogy egy-egy napelempark helyének meghatározásakor a tulajdonviszonyok mellett befolyásoló tényezők a szántóterületek minőségi osztálya, valamint a területek művelési ága. Rétek, gyepek, erdők területén, természetvédelem által érintett területeken (ökológiai folyosó területe, tájképvédelem által érintett területek) nem kívánatos a napelemparkok megjelenése.

A településszerkezeti tervben továbbá ki lehet jelölni azokat a külterületeket, ahol – tájképvédelmi és környezeti szempontok alapján – energiaerdők ültetése (és letermelése) lehetséges. A fa – mint megújuló energia – felhasználására térségi koncepció készítése javasolt, az optimális megoldások kiválasztására (pl. pelleterőmű) és kidolgozására. Mórichidán azonban – szintén konkrét befektetői/beruházói szándék ismeret nélkül - egyelőre nem tervezett ilyen területek kijelölése. A Megyei területrendezési terv korábban jelölt erdőtelepítésre alkalmas/javasolt területei alapot szolgáltathatnak ezen területek meghatározásához.

A megújuló energiák során nem szabad megfeledkezni a szélenergiáról sem, amelynek termelése környezetvédelmi és költségelőnyei miatt rohamos ütemben nő a világ számos pontján, főleg Európában. A szélenergia kitermelésének modern formája a szélturbina. A szélenergia előállításának többsége Magyarországon belül a Kisalföldön található, ahol az optimális áramtermeléshez a legkedvezőbbek a természeti adottságok. Mivel Győr-Moson-Sopron megye egyes helyei e tekintetben kiváló adottságokkal rendelkeznek, ilyen szélenergia-telepítésekre megyénkben már számos

példát találunk (Hegyesalom, Levél környéke, Bana környéke). A hatályos magasabb rendű jogszabályok előírásaira való tekintettel azonban – mivel jelenleg gyakorlatilag nem lehetséges széltornyok elhelyezése - Mórichidán a rendezési terv szélérőművek telepítésére alkalmas területeket sem jelöli ki. (2006 óta nem adtak ki engedélyt újabb szélérőművek építésére, utoljára 2011-ben adtak át új szélkereket.)

A legmodernebb megújuló energiaforrások közé sorolható a geotermikus energia is. A geotermikus energia a Föld belső hőjéből származó energia. A Föld belsejében lefelé haladva kilométerenként átlag 30 °C-kal emelkedik a hőmérséklet. A földkérgen tapasztalható geotermikus energia részben a bolygó eredeti létrejöttéhez, részben a radioaktív bomláshoz kapcsolódik. Magyarországon a geotermikus energiafelhasználás 1992-es adat szerint 85 ezer tonna kőolaj energiájával volt egyenértékű. A geotermikus energia korlátlan és folytonos energia nyereséget jelent. Kitermelése viszonylag olcsó, és ami a legfontosabb, hogy a levegőt abszolút nem szennyezi. A geotermikus energiatermelést hazánkban elsősorban lakóházak, ipari létesítmények és üvegházak fűtésére használják, így településrendezési vonatkozása nem tekinthető relevánsnak.

Magyarországon a megújuló energiaforrások közül az állam leginkább a biomasszából származó energiatermelést támogatja. A megújuló energiaforrások több mint fele biomasszából származik. Biomasszának minősülhet bármilyen szerves növényi vagy állati hulladék, amelynek újratermelődése biztosított. Magyarországon mindenekelőtt a mezőgazdasági melléktermékek, illetve külön erre a célra termesztett növények felhasználása elterjedt.

9.5 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Mórichidán a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn. A település környezeti állapota kedvezőnek mondható.

A településrendezési terv felülvizsgálata során a település környezeti állapotát figyelembe vevő, annak romlását nem okozó javaslatok kerültek megfogalmazásra. Általánosan elmondható, hogy Mórichidán a környezetterhelés szintje alacsony. Az egyedüli jelentős környezetterhelő elem a külterületen az állattartó telep. Általánosságban az állattartó telepek a talajra, felszíni és felszín alatti vizekre, valamint a levegőre vannak hatással. Megfelelő technológia megválasztásával azonban ezek a hatások minimálisra csökkenthetők. A jövőbeni állomány növelésénél fontos azonban számításba venni a településhez való távolságot (közelséget) és a kialakult telepítési adottságokat (levegőtisztaság, ill. bűzterhelés).

A településen ezenkívül lakóterületen belül működő magánvállalkozások (ipari, mezőgazdasági üzemi, kereskedelmi tevékenységű vállalkozások) vannak jelen, amelyek környezeti terhelése települési szinten nem jelentős.

Nagyobb környezeti terheléssel járó tevékenység pl. bányászat, ipari üzemek nincsenek jelen a településen. A tervezett gazdasági terület, közvetlenül a meglévő gazdasági területek (volt tsz major, állattartó telep) mellett került kijelölésre, ezzel csökkentve minimálisra a környezeti terhelést.

A településen a környezeti állapotra az állattartó telep mellett még a közlekedés-szállítás, lehet jelentősebb hatással. A jövőbeni környezeti állapotot befolyásoló tervezett fejlesztéseket és meglévő elemeket az alábbiakban vesszük számba.

Mórichidán a közlekedési elemek a 83-as számú főút, illetve 8419, 8421 összekötő utak illetve a tervezett 2x2 sávós 83-as főút.

A 83-as számú főút és a tervezett 2x2 sávós 83-as főút a település külterületét érinti lakott vagy védendő területektől távol. A tervezett 2x2 sávós 83-as főút környezeti hatásairól részletes hatástanulmány készül. Az út Mórichida területére esőcsomópontja településen többletforgalmat várhatóan nem generál. Az állami mellékutak környezeti terhelése nem jelentős.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat és értékelés külön kötetben kerül dokumentálásra. - vagy éppen Szűcs Gábor!

9.5.1 A földtani közeg és a talaj védelme

A tervezési terület geológiai, talajtani adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.15.1. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

Az alábbiakban részletesen ismertetjük a földtani közeg- és a talaj érzékenységet, az állapotát veszélyeztető tényezőket, valamint a termőföld minőségi és mennyiségi védelme követelményeit.

A vízügyi nyilvántartás szerint a közigazgatási terület nitrátérzékeny. A mezőgazdasági vegyszer és műtrágya használat – gazdasági okokkal magyarázható – visszaszorulása feltehetően akár csak az ország túlnyomó többségében, úgy Ásványráron is megfigyelhető. A termőföldek azonban továbbra is veszélyeztetettek a túlzott nitrát használatával szemben, ezért a művelés során erre külön figyelmet kell fordítani. A 2013. szeptember 1-jétől kijelölt nitrátérzékeny területeken az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet szerinti Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat előírásait 2014. szeptember 1-jétől alkalmazni kell. Ez többek között a tápanyag-gazdálkodásra, a szerves trágya, műtrágya talajba való kijuttatására, öntözésre, állattartásra vonatkozó szabályokat tartalmaz, továbbá a gazdálkodót ezzel kapcsolatos nyilvántartást tartalmazó gazdálkodási napló vezetésére kötelezi.

Az esetlegesen szélróziónak kitett területeken a szélróziónak ellen hatékony védelmet nyújthat a művelési ág megfelelő megválasztása. Az erdők, gyepek, nádasok, legelők, fásított területek, erdősávok megtartását természetvédelmi, tájképi szempontok is alátámasztják.

Belvíz által elöntött terület nem volt az elmúlt években település belterületén, a belvizek a külterület mélyebb fekvésű részeit érintik. A belvíz árvizek esetén fakadóvizek formájában jelentkeznek. A településen a mértékadó talajvízszint 114,5 mBf, az ez alatti terepszintek fakadóvíz veszélyesek.

A település közigazgatási területén szennyezett talajú, ill. talajvízű területről nincs tudomásunk. Jelentős szennyezőforrás nincs a tervezési területen. Diffúz terhelést a földtani közeg, illetve a talaj számára elsősorban a mezőgazdasági területeken alkalmazott növényvédőszeresek, műtrágyák, továbbá a nem megfelelő szennyvízkezelés, hulladékkezelés eredményezhetnek. Mórichida belterületén a szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése a közcsonnahálózat kiépítése óta biztosított.

A földtani közeg és a talaj védelme érdekében új területek beépülése, továbbá mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhet.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a humusz védelméről a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszcseveg letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatáság hozzájárulásával lehet.

Mórichida közigazgatási területén a szántóterületek magas aranykorona értékkel bírnak, jó termelékeny területek.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek vehetők igénybe új fejlesztési területként —kivéve egy-két nevesített esetet: pl.: már meglévő, máshol nem bővíthető létesítmények.

A földhivaltól kapott adatszolgáltatás szerint Ásványráró közigazgatási területén átlagos vagy átlag alatti minőségű termőföldnek minősülnek: a szántó 6-8, legelő 4, rét 6, gyümölcsös és kert 3, fásított terület 4 minőségi osztályú földrészletek.

Új fejlesztési terület átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeken nem került kijelölésre. A jó és kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek pedig továbbra is erdőterületként kerültek lehatárolásra.

A termőföld mennyiségi védelmét szolgálja továbbá, hogy azon korábbi településfejlesztési elhatározásokat, melyek az eltelt időszak alatt nem valósultak meg és ilyen fejlesztési szándék a terv távlatán belül nem is mutatkozik, a településrendezési eszközök már nem szerepeltetik a fejlesztési területek (tervezett beépítésre szánt területek) között valamint újonnan igénybevett területigényű fejlesztések nem kerültek betervezésre.

9.5.2 *A felszíni- és felszín alatti vizek védelme*

A tervezési terület felszíni és felszín alatti vizei adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.15.2. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

Amint az említettük Mórichida a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM Rendelet értelmében: fokozottan és kiemelten érzékeny. A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint a nitrát érzékeny területek listáján is szerepel.

A települést két kijelölt vízbázis és annak védőterülete érinti:

- Észak-nyugaton az Árpás-Kisbábó távlati vízbázis
- Dél-nyugaton a Malomsók-Árpás távlati vízbázis

A terület mind talaj-, mind rétegvizekben gazdag. A rétegvizeket a mélységi kavicsos víztartók tárolják.

A vízfolyások öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A vízfolyások, csatornák belterületi, belterület közeli szakaszain is törekedni kell a vizek menti zöldfelületi sávok megtartására,

rendezett kialakítására, rendszeres karbantartására, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi azt az alapvető környezetvédelmi elvárást, hogy a közigazgatási területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

A keletkező szennyvizek megfelelő kezeléséről gondoskodni kell, új beépítésre szánt terület kialakításának feltétele a csatornahálózat kiépítése, a csatornahálózattal ellátott területeken új épület kialakításának feltétele a szennyvizek közcsatornába történő vezetése.

A csapadékvíz elvezetésénél műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

A felszíni vizek védelme érdekében a vízfolyások mentén a vegyszerek használatát a parti részekén mellőzni kell.

Gazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyeken belül előkezelendők. Burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

9.5.3 Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Mórichida a „10. Az ország többi része” légszennyezettségi zónába tartozik. Ásványráró közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

Zónacsoportok légszennyező anyagokként

	SO ₂	NO ₂	C O	PM ₁₀	Benzo l	Talajkö- zeli ózon	PM ₁₀ Arzé n	PM ₁₀ Kad mium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólo m	PM ₁₀ Benz(a) pirén
Mórichida (Győr- Mosomnagar óvár környéke)	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A „B” és „C” zóna-besorolás jelenti a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását. A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség az egészségügyi határértéket egyik szennyező komponens esetében sem haladja meg. A besorolás a település kedvező levegőminőségi állapotát mutatja.

A közigazgatási területen nem található levegőtisztaság-védelmi szempontból kijelölt védelmi övezettel rendelkező létesítmény, ahol enyhébb határértékek tartandók be.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a továbbiakban is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, üdülőterületet, vegyes

területet, sport- és rekreációs célú területet, különleges pincefalu területet ill. hasonló funkciójú területet, zöldterületet, iskola, óvoda területét stb. nem érinti.

Jelentősebb légszennyező forrás Mórichidán nem található. Újabb légszennyező pontforrások megjelenése csak a kijelölt gazdasági területeken várható. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a térség ökológiai sérülékenységet figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

Mórichida levegőminőségét a közlekedési eredetű légszennyezés, valamint a lakossági fűtés határozza meg. Amint azt az előzőekben is leírtuk jelentősebb átmenő forgalom és a közlekedésből származó levegőterhelés a lakóterületeket nem érinti.

A településen kiépült a gázhálózat, a hagyományos fűtési módok használata, ami a téli időszakban a levegőminőség romlását eredményezi, lassan háttérbe szorul. A jövőben szorgalmazandó újonnan kiépítésre kerülő lakóterületeken is a lakossági fogyasztók gázhálózatra való rákötése.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek, ahol szigorúbb határértékek tartandók be, a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken kerülhetnek kijelölésre. Ilyen területnek tekintendők Mórichida közigazgatási területén a Natura 2000 területek és a nemzeti ökológiai hálózat területei.

A betartandó határértékeket jelenleg a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 1/2011. (I.14.) VM rendelet mellékletei tartalmazzák.

A közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására (lásd részletesebben az előző fejezetekben).

A kedvező levegőállapot fenntartása, a település levegőminősége romlásának megakadályozása érdekében az engedélyezési eljárások során meg kell követelni az előírt növénytelepítések megvalósítását.

Esetleges porszennyezés forrása lehet a burkolatlan utakon való közlekedés (a külterületi mezőgazdasági úthálózat főként burkolatlan utakból áll) vagy a száraz és szeles időben történő mezőgazdasági művelés.

9.5.4 Zaj- és rezgés elleni védelem

A település lakott területein belül jelentősebb átmenő forgalom az Árpás, ill. Rábaszentmiklós irányába vezető állami mellékutak tekintetében mutatkozik. Közlekedésből származó jelentősebb zajterhelés azonban ezen utak mentén sem számottevő. Lakott területen kívül – a belterülettől jelentős távolságba - a 2x2 sávossal tervezett 83-as út okozhat a jövőben nagyobb zajterhelést. (Az útra hatástanulmány készül. Egyelőre nincs információnk arról, hogy a zajterhelés becsült mértéke határértéken felüli értékeket mutatna)

A településen nincs tudomásunk továbbá arról, hogy szolgáltató, gazdasági és ipari tevékenységek környezeti zaj ellen védendő területhasználatokon határérték feletti zajterhelést okoznának a közigazgatási területen. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti

zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési eljárások során.

A közlekedéstől és az üzemi létesítmények működése során betartandó határértékeket a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

Tájékoztatásul:

A zajterhelési határértékek a zajtól védendő területeken a zajtól védendő homlokzatok előtt tartandók be. A rendelet szerint a zajtól védendő területek az alábbiak:

Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek

Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület

Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület

Gazdasági terület

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

kórtermek és betegszobák,

tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálóhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,

lakószobák lakóépületekben,

lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,

étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,

szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,

éttermek, eszpresszók,

kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

Az oktatási- és egészségügyi rendeltetésű területek csendes övezetet igénylő rendeltetéseknek tekinthetők. Csendes övezet esetén az adott zajtól védendő területhasználatra meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb határérték teljesülése az elvárás. Ezért ilyen rendeltetésű épületek tervezésekor törekedni kell arra, hogy a telken belül az épület úgy kerüljön elhelyezésre, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségek úgy kerüljenek tervezésre, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a környezeti zajszintek vonatkozásában az adott területfelhasználásra vonatkozó határértéknél 5 dB-lel kisebb értékek teljesüljenek.

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAMkö megítélési szintre (dB)
	üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken	kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvar; repülőter, illetve helikopterállomás, autópálya; autót; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvar; repülőter, illetve helikopter-

						leszál- lőhely mentén		állomás, leszálló- hely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

Zajvédelmi szempontból, területi funkció szerint a fenti táblázat szerinti övezetekre javasoljuk osztani a település területét. A szigorúbb határértékek a sport, szabadidős-rekreációs és idegenforgalmi tevékenységek céljára fenntartott területeken alkalmazandók.

9.5.5 Hulladékkezelés

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolhatók.

A keletkező kommunális szilárd hulladékokat a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakóhelyre szállítani.

A szennyvízelvezetés a településen megoldott. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A keletkező szennyvizek közcsontra hálózatra vezetendők, a szennyvizek szikkasztása nem megengedhető.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

Elhelyezhető hulladékok:

Nem veszélyes hulladékok	Veszélyes hulladékok
• papír és karton csomagolási hulladékok • műanyag csomagolási hulladékok • fém csomagolási hulladékok • üveg csomagolási hulladékok • termékként tovább nem használható gumiabroncsok • textíliák • kiselejtezett elektromos és elektronikus hulladékok • biológiailag lebomló hulladékok • lom hulladék	• Ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőanyagok • Veszélyes anyagokat maradákként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok • Veszélyes, szilárd porózus mátrixot tartalmazó fémből készült csomagolási hulladékok, ide értve a kiürült hajtógázos palackokat • Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők, védőruházat • Ólomakkumulátorok • Növényvédő szerek • Fénycsőek és egyéb higanytartalmú hulladékok • Elemek és akkumulátorok • Veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések

A hulladékgazdálkodásban feltétlen prioritást nyer a „Megelőzés” elve, azaz, hogy minél kevesebb hulladék keletkezzen, valamint fontos a keletkezett hulladék lerakásának csökkentése. Ez együtt jár különböző hulladékkezelési technológiák alkalmazásával, különösképp a hulladékhasznosítással. Sorrend: megelőzés- hasznosítás-lerakás.

9.5.6 Élővilág

A tervezett külterületi fejlesztések a terület élővilágára – tekintettel az eddigi mezőgazdasági felhasználásra - kis mértékben, de hatással vannak. A fejlesztési területek a belterület bővülései, tehát ezeken a helyeken érezhetőbb lesz az emberi jelenlét.

A tervezett közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a különböző nagyságrendű állatok számára a szabad mozgás továbbra is biztosított legyen az egyes élőhelyek között. A településen – védőfasorok, fásítások telepítésének előírásával - egy zöldbe ágyazott, tájba illesztett települési környezet kialakítása a cél, amelyben az élővilág többi szereplője számára is megfelelő élettér marad.

9.1. HATÁROZAT A TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL

Mórichida község Önkormányzata
Mórichida, Fő u. 131.
9131
16/2017

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mórichida község Önkormányzati Képviselő-testületének 2017. június 27. napján megtartott nyilvános testületi üléséről.

Tárgy: Előterjesztés a település helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005.(IX.30.) rendelet felülvizsgálatáról, illetve a településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatáról

A szavazásban résztvevő képviselők száma: 5 fő

A képviselő-testület 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát:

**Mórichida Község Önkormányzata Képviselő-testületének
56/2017. (VI. 27.) számú Határozata**

**a település helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005.(IX.30.) rendelet felülvizsgálatáról,
illetve a településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatáról**

A képviselő-testület elhatározza, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően felülvizsgálja a település helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005. (IX.30.) rendeletét, valamint a településfejlesztési koncepcióját.

A képviselő-testület a 75/2016. (XI.29.) számú Határozatával már kiválasztotta a a TÉR-HÁLÓ Építész Tervező Kft. 9021 Győr, Babits M. u. 17/a. (képviseli: Leitner Attila ügyvezető) ajánlatát.

László Attila sk.
polgármester

Tarr Attila sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Mórichida, 2017. július 7.

Németh Dóra
aljegyző

9.2. PARTNERSÉGI RENDELET

Mórichida Község Önkormányzata Képviselő-testületének

5/2017.(IV.03) önkormányzati rendelete

**a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi
rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

Mórichida Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-ára figyelemmel a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya Mórichida Község (a továbbiakban: település) közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet és a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának eljárására terjed ki.

(2) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

- a) a településen bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy;
- b) a településen székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozás;
- c) bejegyzett civil szervezet, amelynek a település a működési hatókörébe tartozik;
- d) a településen működő, jogszabályban elismert egyház.

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. § (1) Mórichida Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a települési honlapon (www.morichida.hu) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

(2) A széleskörű tájékoztatás érdekében az önkormányzat a következő módon tájékoztatja a partnereket:

- a) a Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal Mórichidai Kirendeltsége hivatalos hirdetőtábláján hirdetmény elhelyezése
- b) önkormányzati honlapon (www.morichida.hu)
- c) lakossági fórumon.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, az arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről az egyeztetési eljárás módjától és az egyeztetés szakaszától függően az 1. mellékletben meghatározott helyen és módon a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tesz közzé, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé a települési honlap főoldalán.

3. A partnerségi észrevételek, javaslatok közlésének és nyilvántartásának rendje

3. § (1) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatás megjelenését követő 8 napon belül észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:

- a) papír alapon a Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal Mórichidai Kirendeltségén (9131 Mórichida, Fő u. 131.,) nyitvatartási időben történő személyes leadással,
- b) levélben az önkormányzat címére (9131 Mórichida, Fő u. 131.) történő megküldéssel,
- c) elektronikusan (polgarmester@morichida.net).

(2) Lakossági fórum tartása esetén a partnereknek az írásbeli észrevételek, javaslatok megtételére a lakossági fórumot követő 8 napon belül, az (1) bekezdésben meghatározott módokon van lehetősége.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásában az észrevétel, javaslat önkormányzathoz történő beérkezésének idejét kell a határidő szempontjából megtartottnak tekinteni.

(4) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat az önkormányzati főépítész táblázatban összegzi, amelyet az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

4. A partnerségi észrevételek, javaslatok dokumentálásának rendje

4. § (1) A határidőben beérkezett észrevételeket és javaslatokat az önkormányzati főépítész megvizsgálja, valamint véleményezésre megküldi a településfejlesztési koncepció, integrált

településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, települési arculati kézikönyv vagy településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai álláspontjáról az önkormányzati főépítész 5 napon belül írásban tájékoztatja.

(2) Az önkormányzati főépítész a tervezői szakmai vélemény figyelembe vételével valamennyi érdemi észrevétellel, javaslatra választ állít össze. Az elfogadásra nem kerülő észrevételekre, javaslatokra adott választ érdemi indokolással kell ellátni.

(3) Az el nem fogadott észrevételek, javaslatok indokolását az önkormányzati főépítész táblázatban összegzi, amelyet a polgármester közzé tesz a 2. § (1) bekezdésben meghatározott tárhelyen és erről hirdetményt jelentet meg az önkormányzati honlapon. Az összegzést tartalmazó táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

5. A nyilvánosságot biztosító intézkedések

5. § (1) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, települési arculati kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyását, kihirdetését követő 15 napon belül a polgármester az elfogadott dokumentumot teljes terjedelmében feltölti 2. § (1) bekezdésében meghatározott tárhelyre.

(2) A feltöltésről a polgármester a helyben szokásos módon felhívást tesz közzé.

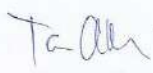
6. Záró rendelkezések

6. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mórichida, 2017. március 23.



László Attila
polgármester



Tarr Attila
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Mórichida, 2017. április 03.


Tarr ATTILA
jegyző