

Alátámasztó Javaslat és Környezeti Értékelés
Mecsér településtervéhez
2023. szeptember
TH-22-02-01

Felelős tervező: Németh Géza
TT-1 08/0065/2006

Településtervező: Gyárfás Henriett
TT 08-0442

Munkatárs: Leitner Attila
É-3 08-0386

Szabó Roland
településmérnök

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

TARTALOMJEGYZÉK

1	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	3
1.1.	FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)	3
1.2.	TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI JAVASLAT	4
1.3.	JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE	5
1.4.	TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS.....	6
1.5.	KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT.....	9
1.6.	VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEL VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI).....	11
1.7.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	12
1.8.	A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	15
1.9.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	23
1.10.	MELLÉKLET (AZ ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJEÖLÉSÉRŐL SZÓLÓ ILL. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT JÓVÁHAGYÓ KT. HATÁROZAT).....	24
2	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	29
3	FEJLESZTÉI TERVET EFLOGADÓ HATÁROZAT TERVEZETE	29

1 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

Mecsér településterve a település meglévő adottságait, lehetőségeit és (természeti, táji valamint épített) értékeit figyelme véve biztosítja a település fenntartható fejlődésének összehangolt fizikai és térbeli keretét.

A településterv:

- biztosítja a település működőképességét és tervszerű fejlődését a környezeti ártalmak lehetőség szerinti legkisebbre való csökkentése mellett.
- meghatározza a működéséhez és fejlődéséhez szükséges meglévő és tervezett infrastruktúra-hálózatot.
- a tervezett területhasználat rendjével, az egyes területeken megengedett rendeltetésekkel és szabályozási előírásokkal biztosítja a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településterv a rendelkezésre álló eszközökkel törekszik a jó minőségű környezet (lakókörnyezet és gazdasági környezet) kialakítása.

A területhasználat rendjének és az egyes területek beépítettsége mértékének meghatározásával, a megengedett rendeltetések meghatározásával és nagy kiterjedésű beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területbe való visszasorolásával törekszik a közérdek, a települési érdek érvényesítésére, a természeti, táji értékek gyarapítására és védelmére.

A településterven meghatározott lakóterületek mértéktartó, de elégséges módon biztosítják a lakosság esetleges demográfiai változásával járó lakásszükségletét, ill. a bevándorlás által generált lakásszükségletet.

A településtervben biztosítottak az oktatáshoz, a kultúrához, a sportoláshoz, a szabadidős tevékenységekhez szükséges rendeltetések elhelyezésének feltételei és lehetőségei.

Emellett a településtervben biztosítottak a népesség megélhetését, a település gazdasági fejlődését biztosító gazdasági, ipari funkciók elhelyezésének feltételei, biztosítottak a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének feltételei és nem utolsósorban biztosítottak a közlekedés, a közüzemi ellátás feltételei.

A településtervben szereplő közlekedéshálózati elemek és azok tervezett fejlesztése csökkenti a településen a lakosság és a gazdasági szereplők, valamint térségi szereplők (átmenő forgalom) közlekedési kényszerét ill. biztosítja a megfelelő színvonalú közlekedés kialakításának feltételeit.

A településterv az egyes területeken megengedett funkciók, rendeltetések meghatározásával biztosítja az egészséges lakó- és munkakörülmények kialakításának feltételeit.

A településterv megőrzi az arra érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek településszerkezetét és biztosítja az építészeti örökségi védelmét, valamint az értékes építmények (pl. kápolna, kálvária) és az egyes értékes tájrészletek látványát.

A településterv figyelembe veszi a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait egyben eleget tesz a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás szempontjainak.

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Mecsér település területének az egyes meghatározott rendeltetések szerinti felosztása az alábbiak szerint tervezett.

A település közigazgatási területe építési szempontból:

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt

területekre osztható.

A beépítésre szánt területek tagozódása a területek használata, általános jellege vagy sajátos használata, rendeltetése szerint:

Lakóterületek:

- Falusias lakóterület

Vegyes területek:

- Településközponti vegyes terület

Gazdasági területek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Különleges területek:

- különleges mezőgazdasági üzemi terület
- különleges idegenforgalmi terület
- különleges temető terület

Üdülőterületek

- üdülőházas üdülőterület

A beépítésre nem szánt területek tagozódása a területek használata, általános jellege vagy sajátos használata, rendeltetése szerint:

Közlekedési területek:

- országos mellékút és helyi gyűjtőút területe
- kiszolgáló út területe

Közmű területek

Zöldterületek:

- közpark
- közkert

Erdőterületek:

- védelmi célú erdőterület
- egyéb erdőterület

Mezőgazdasági területek:

- kertes mezőgazdasági terület

- általános mezőgazdasági terület
- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Különleges területek:

- különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- strandterület
- hulladéklerakó terület
- idegenforgalmi terület

Mecsér közlekedéshálózati elemei:

Közúthálózat:

- 1402 sz. országos mellékút

1.3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Régészet

A településterv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható régészeti lelőhelyeket a településterv tartalmazza. A lelőhelyek ex lege általános védeltséget élveznek.

A településtervhez csatolt örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a lelőhelyek részletes ismertetését.

A régészeti örökség elemét lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (Kötv. 10. § (1)) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel és beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket el jogszabályban meghatározott esetekben el kell kerülni, amennyiben ez nem következik be, előzetesen fel kell tární (Kötv. 19.§ (1-2))! A régészeti feltárások költségeit annak kell fedezni – a mentő feltárás kivételével-, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált. (Kötv. 19. § (3))

A helyben megőrzendő épített örökségi elemekről a Kötv. 10. § (1) alapján a Korm. rendelet 46. § (1-3). alapján kell gondoskodni.

Régészeti érdekű terület „valamennyi terület,... amelyen régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető”. (Kötv. 7. § 29.)

Amennyiben ismeretlen régészeti lelőhely kerül elő, a végzett tevékenységet abba kel hagyni, és gondoskodni kell a terület őrzéséről, miközben haladéktalanul jelenteni a területileg illetékes hatóságnak, aki a mentőfeltárásra jogosult múzeumot (a feltárásra jogosult szervnek), értesíti, ami haladéktalanul megkezdi a Kötv. 24-25. § szerint a régészeti örökség mentését. A fenti kötelezettség mind a felfedezőt, mind a kivitelezőt, mind az ingatlan tulajdonosát, az építetöt és kivitelezőt egyaránt terheli. Az illetékes múzeum köteles a feltárási tevékenységet haladéktalanul megkezdeni, illetve végezni. Ez a tevékenység engedélyhez nem kötött. (Kötv. 24. §.)

A kulturális örökség elemiben, így régészeti lelőhelyben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése, továbbá a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kirovását eredményezheti, továbbá a cselekményt a Büntető Törvénykönyv (Btk. 2012. évi C. tv.) büntetni rendeli, illetve a Kötv 82.§, illetve 85. §, továbbá a 191/2001. évi Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírsággal sújtható.

A lelet, illetve lelőhely megtalálója-bejelentője jutalomban részesülhet (Kötv. 26. §., 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 55. §.).

Helyi védelem

Középületek

Megnevezés	Hrsz
Magyarok Nagyasszonya római katolikus templom	11
Szoborfülke a Hősök kertjében	357
Lourdes-i kápolna a Dózsa Gy. u. 45. sz. alatt	230

Lakóépületek és melléképítményeik

Megnevezés	Hrsz
Dózsa u. 26. hajóvontatók szállása	163
Dózsa utca 56. hajóvontatók révháza	195
Dózsa utca 11. pajta	21
Béke utca 6. iparosház	246
Béke utca 7. iparosház	247
Béke utca 10. iparosház	250
Béke utca 11. iparosház	251

Egyéb művi értékek

Megnevezés	Helyszín
Egykori vízimalom alapköve a Dózsa Gy. u. 52. előtt	töltésoldalon
3 régi artézi kút	körforgalomnál templom mellett Dózsa Gy. u. 51.

Helyi területi védelem

Utcaképi védelem alatt áll a Béke utca és a Dózsa György utca.
--

Ideiglenes kiszolgáló építményeket (konténer, pavilon, stég, stb.) csak településképi véleményezési eljárás után lehet elhelyezni a Dunaparton, kivéve a 227 hrsz.-ú ingatlan közelében, a 33 922 szelvényrészben lévő dunai lejáró felső pontjától a folyásiránnyal szemben mért 100 méteres szakaszon, ahol az elhelyezés nem megengedett.

A helyi védelemmel érintett elemek a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. Bővebb fényképes bemutatásukat és leírásaikat a településképi arculati kézikönyv tartalmazza.

Mecsér területén építési tevékenység, tereprendezés stb. esetén a hatályos településképi rendeletben és Mecsér Településképi Arculati Kézikönyvében foglaltak figyelembevételével kell eljárni.

1.4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A kistáj nagy része régóta lakott terület. A jelentős emberi tevékenység eredményeként a természetszerű növényzet kisebb, szigetszerű foltokra szorult vissza. Kis kiterjedése és fragmentáltsága ellenére a természetes növényzet maradéka igen változatos. Napjainkban a szántóföldi művelés és a rétgazdálkodás dominál, emellett az erdőgazdálkodástól a kertgazdaságig, a tájhasználat számos formája megtalálható a településen.

Nagymértékű tájhasználati változás nem valószínű. Azonban ahol lesz ott a településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

A táji elemek megőrzése és továbbfejlesztése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A nagy kiterjedésű monokultúras szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a termésmennyiségre egyaránt, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt.
- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására. A mai időjárási viszonyok mellett fontos a talaj állandó zöldfelülettel való takarása.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- 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.
- Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek. A táj domborzati mélyületeiben megmaradt erdőfoltok megtartása nagyon fontos, mert erősítik a biológiai sokféleséget és az ökológiai rendszer fontos elemei.
- A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fafajokat a természetből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma érdekében. Az ecetfa (bálványfa) alkotta erdők, mezsgyék tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk fontos feladat.
- A védelmi rendeltetésű erdőterületeket, valamint belterületen elhelyezkedő zöldterületeket, vonalas zöldfelületi elemekkel kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése miatt.
- Az inváziós fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás mértékét.
- Az értékes gyepek élőhelyek védelme érdekében javasolt a beerdősülés, a túlzott cserjésedés és a fűavar felhalmozódás megakadályozása. Állapotuk fenntartása rendszeres kaszálással és/vagy legeltetéssel történjen. Általános célkitűzés a terület összes gyeptípusára vonatkozóan a legeltetés, illetve a kíméletes, kaszátlan mozaikokat is meghagyó kaszálás akár kombinált alkalmazása. Ugyancsak kaszálással és legeltetéssel szükséges gondoskodni az inváziós fajok gyepek rovására történő terjedésének megakadályozásáról. A gyepek égetése tilos! A kaszálást évente kétszer ajánlott elvégezni a kaszálandó terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül. A kaszálás során vadriasztó lánc használata szükséges.

Natura 2000 területekre vonatkozó természetvédelmi javaslatok/célkitűzések:

- A jelölő fajok populáció nagyságának megőrzése, a populációk elterjedési területe nem csökkenhet.
- A jó állapotú jelölő élőhelyek természet szerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése fontos feladat.
- Nem véghasználható a tíz éves erdőtervezési cikluson belül - jelölő élőhely típusonként vizsgálva több idős erdőállomány, mint amennyi korosodásával belép a hasonló ökológiai funkciót ellátni képes korosztályokba.
- A jelölő erdei élőhelyek állományaiban a tájidegen fafajok elegyaránya nem növekedhet.

- A többlet vízhatástól függő jelölő élőhelyek számára a megfelelő vízellátottság és vízháztartás biztosítása, vízjárást negatívan befolyásoló vízrendezési beavatkozások nem végezhetőek.
- Invazív fajok (kanadai aranyvessző, fehér akác, bálványfa) által veszélyeztetett gyepek megóvása a degradációtól.
- A jelölő erdei élőhelyek állományában előtérbe szükséges helyezni a folyamatos erdőborítást biztosító, vagy ahhoz funkciójában jobban közelítő használatok alkalmazását, valamint közelíteni szükséges a lombkorona-, cserje-, lágyszárú szint faji, életkori összetételét a természetes állapotokhoz, különösen a magas természetességű tölgyesek területén.
- A becserjésedés, beerdősődés miatt degradálódó jelölő élőhely száraz gyepek területén a szukcesszió lassítása, a cserjék visszaszorítása mozaikos foltokban, a cserjések túlzott térfoglalásának megakadályozása.
- A gyom- és kultúrfajok (*Acer negundo*, *Amorpha fruticosa*, *Ailathus altissima*, *Prunus serotina*, *Populus x hybrida*, *Pinus nigra*, *Asclepias syriaca*, *Solidago gigantea*, *S. canadensis*, *Aster spp.*, stb.) eltávolítása-fékentartása, konkurenciájuk leküzdése az élőhely őshonos fajai érdekében.
- A xilofág rovarok állományának növelése érdekében szükséges megfelelő területi kiterjedésben és térbeli elosztásban idős erdők és facsoportok fenntartása, megfelelő mennyiségű, méreteloszlású holt fa biztosítása.
- A területen a vadlétszámot olyan szinten szükséges tartani, hogy az a külön vadvédelem nélküli erdőfelújítást ne gátolja, valamint ne okozza a gyepek degradációját, a tájidegen muflon állomány kiszorítása a jelölő élőhelyek területéről.
- A jelölő élőhelyek infrastrukturális fejlesztésekkel szembeni védelme.
- Az élőhelyeket veszélyeztető egyéb tevékenységek (pl.: gépjármű forgalom, crossmotorozás, quad) megszüntetése, a jogilag nem létező, de kijárt földutak felszámolása
- A lovas, gyalogos turista forgalom, szabályozása, túraútvonalak kijelölése, folyamatos ellenőrzése.
- Az illegálisan kialakított anyagnyerő helyek gyom és hulladék mentesítése, további lerakások megakadályozása, pl az utak lezárásával, őshonos fafajú erdő kialakításával történő rekultivációja a megmaradt eredeti domborzati formák bolygatása nélkül.

Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat:

A település meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik.

Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületek elláthassák összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

A település mikroklimatikus viszonyainak javítása érdekében kiemelt cél a meglévő zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a falusi közterületek környezet, klímatudatos és családbarát megújítását célozza.

Gondoskodni kell az értékes növényzet, fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.

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

A zöldítésre alkalmas helyszínek kihasználása, beültetése átgondolt egységes rendszer alapján történjen.

A temető karakter megtartása érdekében további lombos fák, orgonák és temetőkeri növények ültetése javasolt. A kőkereszt, régi sírkeresztek, fejfák megőrzésére, ápolására gondot kell fordítani. A tuják mellőzése, vagy számuk visszább szorítása fontos feladat. A török mogoró helyettesítése más fafajjal. A kerítés menti inváziós fafajokat ki kell irtani!

Az utcáfásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására. A nagytermetű fák durva visszavágása, csonkolása esztétikai szempontból előnytelen, ezért ezeken a helyeken ajánlott alacsony fák, illetve közepes termetű cserjék ültetése.

A településen sok idős fa található. Az idős fák segítik az idő folytonosságát, a tudat folytonosságát, ezért kiemelkedő szerepük van egy hely történeti láncolatának megtartásában, a történeti tudat erősítésében. Ők az emlékezet megtartói. Ezért törekedni kell minden idős fa megtartására, megvédésére. Ezért a magán telkeken lévő idős fák felmérése és megtartása is fontos feladat. Ezzel összefüggésben a lakókkal ennek tudatosítása, hogy ezek életünk és unokáink életének is fontos részei.

A belterületen lévő keresztek, szobrok védelme, környezetük méltó módon való kialakítása fontos feladat.

A tó környezetének fejlesztésekor a honos fák ültetése ajánlott, itt helyén való lenne az éger, a fekete nyár, a fehér fűz, kocsányos tölgy, mezei szil ültetése is. A tó környezetében az épített elemek fejlesztésekor a helyi települési és táji arculathoz igazodó, de sajátos arculat megteremtése lenne jó.

A Hősök kertjénél a kerítés elbontásával a kis park jobban kinyílna a lakók és a vendégek felé.

A fogazott beépítésű településrészben az előkertek minőségi kialakítása és megtartása fontos feladat.

Csapadékvíz gazdálkodás:

A településen az árkok nagyjából gyepes kialakításúak, ami kedvez a csapadékvizek beszivárgásának. Ennek megtartása javasolt. Törekedni kell az árkok felújításánál vízmegtartó öblök kialakítására, hogy a felszíni vizeket minél inkább helyben megtartsuk, és minél kevésbé vezessük el. A csapadékvíz megtartására a családi házaknál is törekedni kell, ehhez a szemléletformálás fontos eszköz lehet.

1.5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A település közműellátásának részletes bemutatását a megalapozó vizsgálatok közműves munkarészei tartalmazzák.

Vízellátás

Az ivóvízvezeték-hálózat a település belterületén teljesen kiépített.

Szennyvízelvezetés és tisztítás

A szennyvízhálózat a település teljes belterületén kiépült, a rendszer üzemeltetője a Pannonvíz Zrt. Rigó-pusztá területén azonban nincs rácsatlakozva a hálózatra. A szennyvíz gerincvezeték NA 80 és 200 mm-es vezeték.

A rákötések aránya a lakóingatlanok tekintetében magas. Mecsér szennyvíze a Kunsziget területén található szennyvíztisztítóba kerül. Ez a szennyvíztisztító telep Mecsértől 4,5 km-re található. A kistérségi regionális szennyvíztisztító 2x1250 m³/d kapacitású, mely 2008-ban felújításra került. Ez elegendő kilenc község, Öttevény, Kunsziget, Győrzámoly, Győrladamér,

Dunaszeg, Dunaszentpál, Mecser, Lébény, Mosonszentmiklós. ellátására. A telep eleveniszapos tisztítási technológiájú. A tisztított szennyvíz befogadója a Moson-Duna.

A beépítésre szánt területek esetében belterületen a közműellátás a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható, külterületen pedig a kiépített hálózatokról ill. egyedi közművekkel biztosítható. A tervezett előírások szerint egyes övezetekben épület/lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az egészséges ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

Egyéb esetben a hatályos településrendezési terv előírásai alapján külterületen, építés, használati mód megváltoztatás akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a területekre vonatkozó szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési előírások teljesülnek.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A csapadékvíz elvezetése kiépített árokrendszerekben megoldott. A vízfolyások parti sávja a településterven feltüntetetésre került.

Mecser területét belvízzel veszélyeztetett terület nem érinti. A felszíni vízvezetés tekintetében a település síkvidéki jellegű.

Villamosenergia-ellátás

A település teljes területén biztosított az villamosenergia ellátás. A település villamos energiaellátása a 20 kV-os vezetésekről transzformátorokkal megoldott. A kiefeszültségű hálózatot transzformátorok táplálják. Az állomások a fennálló igényeket kielégítik.

A kiefeszültségű hálózat légvezetékes rendszerű. A települést ellátó 20 kV-os elosztóhálózatok keresztmetszete a jelenlegi igényeknek megfelelő. A települést ellátó légvezetékek állaga, üzembiztonsága megfelelő.

A fejlesztések miatt a településen esetleg szükségessé válhat új transzformátorállomás létesítése. Az új transzformátor építésén túl, az igények függvényében a meglévő transzformátorokat bővíteni, szükség esetén a terheléseket átcsoportosítani kell.

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 áramszolgáltató engedélyezi.

Vezetékes gázellátás

A település gázellátása a lébényi gázadóból történik. A gázvezeték 6 bar nyomással üzemel. Lébény felől NA 150 acél nagyközépnomású gázvezeték érkezik az 1. sz. főút felől a község déli része előtt található gázfogadó állomáshoz.

Mecseren a belterület teljes egészén biztosított a vezetékes gázellátás. A beépítésre szánt területek esetében az ellátás a már kiépített hálózatról biztosítható, illetve a hálózat továbbépítésével megoldható.

Megújuló energiaforrások

Mecseren szélérőmű tornyok által alkotott szélérőmű park ill. napelempark nem található. Azonban 1 torony üzemel a településen a 06/11 hrsz-ú telken, napelempark létesítése pedig tervezett a 038/22 hrsz-ú telken.

Az önkormányzati tulajdonú épületeken ill. lakossági épületállományban azonban folyamatos az energetikai korszerűsítés. Az épületállomány szintjén mindinkább megjelenik a környezettudatos építési szemlélet (nyílászáró csere, fűtés korszerűsítés, homlokzati hőszigetelés, megújuló energiaforrások alkalmazása stb.), amely továbbiakban is kívánatos tendencia. Fentiekben túlmenően környezetvédelmi és energiatakarékossági szempontból az épületek kedvező tájolása, az épületben található funkciók helyének jó megválasztása, a nyílászárók átgondolt elhelyezése energiatakarékos gázkazánok üzembe helyezése, többféle hőhordozóval is üzemeltethető kazánok alkalmazása, a nagy nyitott terek szakaszolása ajánlott.

Elektronikus hírközlés

A település belterületén a vezetékes hírközlés biztosított. A szolgáltató kábelek az utcákban légvezetéken haladnak.

A település hírközlési hálózata kiépült, abban változás tervtávon belül nem várható. A tervezett fejlesztések és foghíjtelkek ellátása a meglévő hálózatra való csatlakozással biztosítható.

1.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMELK (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMELK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vízvédelem

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza. A jogszabály alapján Mecser az érzékeny települések közé tartozik.

A település területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, amely a termőföld védelme ill. a talajvízvédelem szempontjából nagyon kedvező.

Levegővédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Mecser – az ország önálló légszennyezettségi zónába nem tartozó területeihez hasonlóan – a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, azaz légszennyezettségi állapota kedvező. A település területén levegőt szennyező, környezetet terhelő ipari jellegű termelés eddig nem volt. Ilyen jellegű beruházások területei a településen a belterülettől távol eső Vaspusztai ipari gazdasági területei, ahol eddig is volt lehetőség esetleges terhelő kibocsátású tevékenységek megjelenésére.

Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésvédelem tekintetében a határértékekről a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik.

Hulladékgyaldkodás

A települési kommunális hulladék elszállítását a Kisalföldi Kommunális Hulladékgyaldkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A szemétszállítás szervezeten megoldott. A település a mosonmagyaróvári régióhoz tartozik. Hulladékudvar Kimlén és Lébényben található. Mecser község a lébényi hulladékudvarhoz tartozik területileg.

A szelektív hulladék elszállítását a településen a Kisalföldi Kommunális Hulladékgyaldkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. Hulladékgyűjtő szigeteken helyezhető el a műanyag–

üveg, fém, valamint a papír hulladék. Ezek Mecseren az Ady Endre utcában és a Jókai utcában találhatóak.

A hulladékgazdálkodási szempontokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

Védőterületek és védősávok

- Szennyvíz átemelő védőterülete 20 m
- 20 kV-os elektromos légvezeték védőterülete külterületen tengelytől mért 5 m belterületen tengelytől mért 2,5 m
- Nagyközépnomású gázvezeték védősávja: 20-20 m.
- Mosoni-Duna (6 m), valamint árkok, csatornák (3 m) parti sávja

Örökségvédelem:

- műemlék és műemléki környezet
- régészeti lelőhelyek
- helyi védett érték

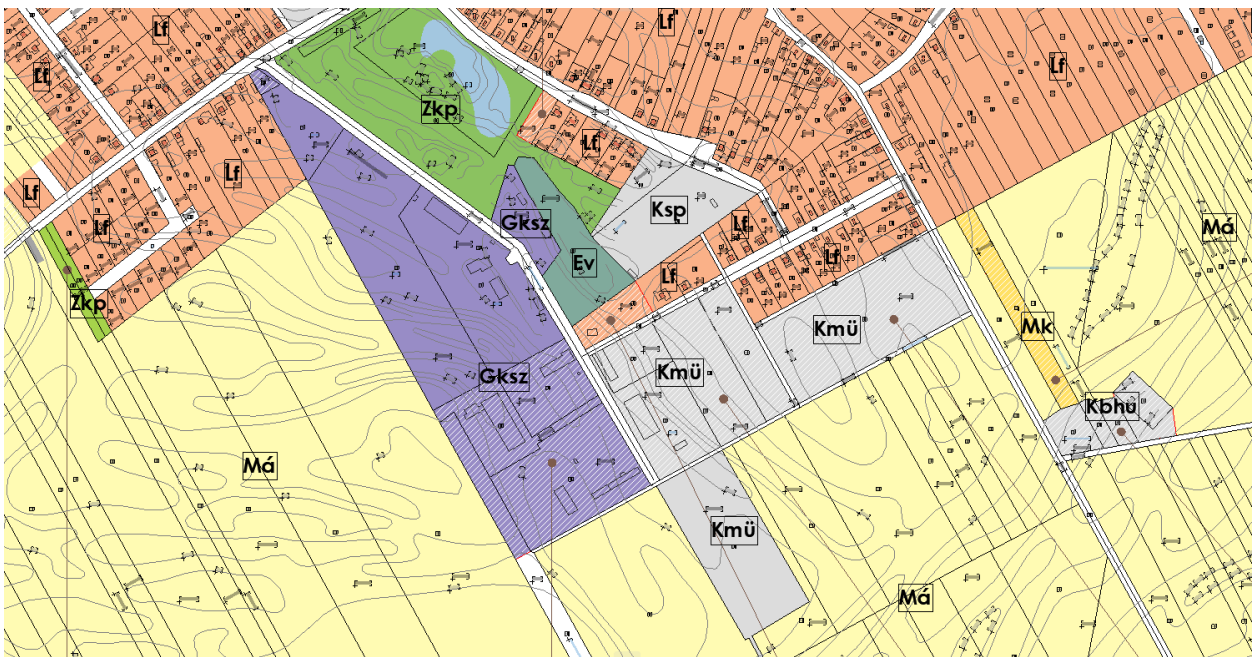
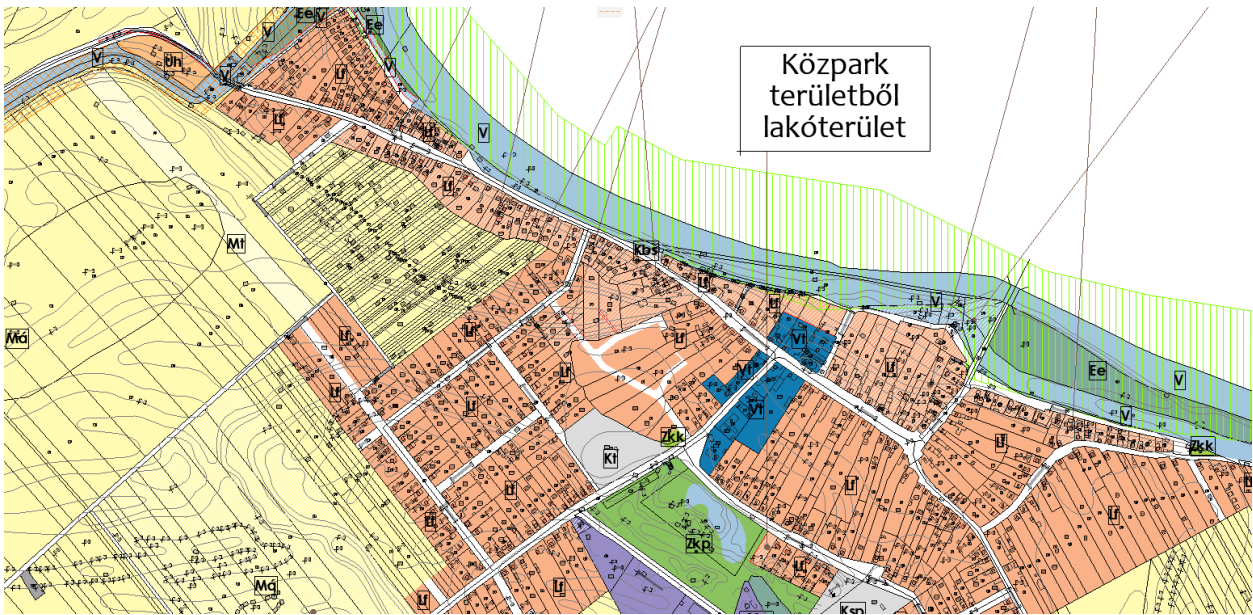
Természetvédelem

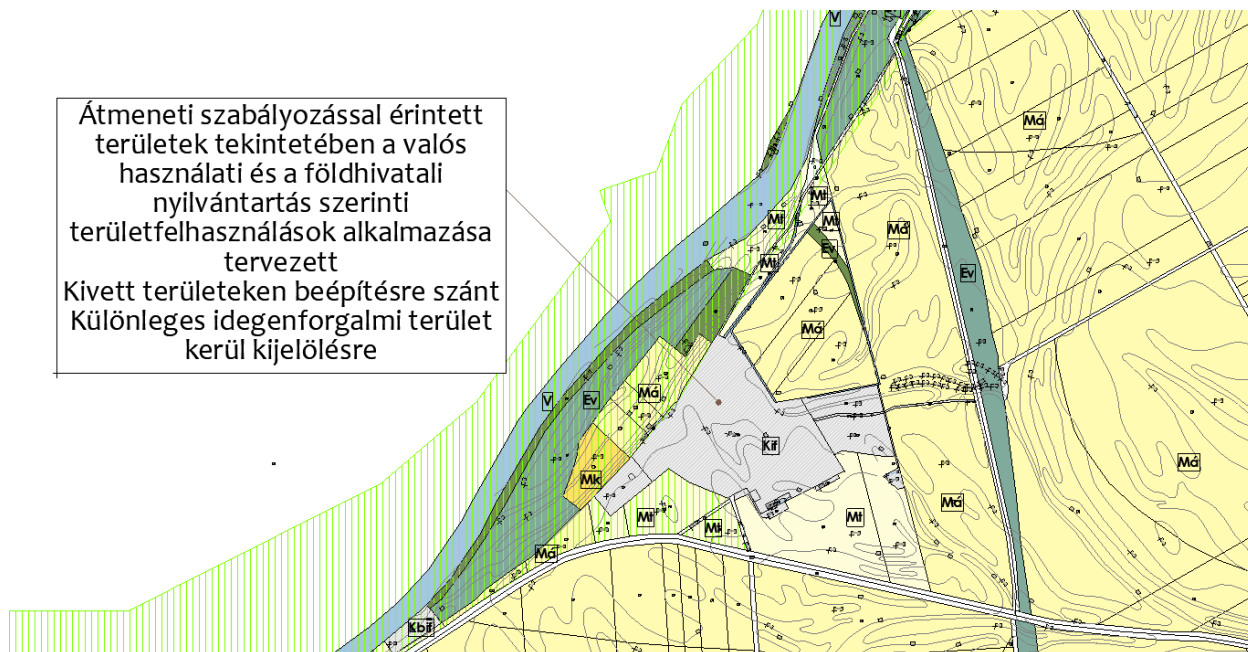
A természetvédelemmel érintett területek (Natura2000, országos ökológiai hálózat) esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.

1.7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Mecseren a jelenlegi Településrendezési tervhez képest jelentős mennyiségű tervezett beépítésre szánt, illetve üdülő terület kerül törlésre, mivel az utóbbi években nem abba az irányba fejlődött a település, és olyan mértékű fejlesztés nem is indokolt. A meglévő gazdasági területek megőrzése és fejlesztése alapfeladat, azonban ipari mértékű megjelenése, további területek bevonásával és kijelölésével nem kívánatos a településen. Lakótelkekre viszont továbbra is van igény, így a tervezett lakóterületek megtartása, valamint minimális bővítése indokolt tömbfeltárással. Technikai jellegű módosítás, hogy a Mosoni Dunával párhuzamosan futó Dózsa György utcai telkek *Elsődlegesen üdülő funkcióval jelölt lakóterületek és Hétvégiházás üdülőterületek* voltak. Ezek a területek falusias lakóterületként kerülnek szabályozásra, úgy, hogy minden falusias lakóövezetben lehetőség lesz szállás jellegű épületek építésére, ezáltal is biztosítva a település turisztikai fejlődését. A Jókai utcában egy telek közpark területből lakóterületbe kerül, azonban a Fő utca dél nyugati részén egy 20 méter széles sáv, ami korábban lakóterületként szerepelt közpark övezetbe kerül. A korábban ipari területként szabályozott telkek gazdasági kereskedelmi szolgáltató, és mezőgazdasági üzemi területként kerülnek szabályozásra. Egy telek esetében pedig a gazdasági területfelhasználás nem indokolt, így az a szomszéd telkekhez hasonlóan lakóterületi besorolást kap. A település keleti részén is korábban kijelölésre került üdülőházas terület a továbbiakban egy szélesebb körben hasznosítható különleges idegenforgalmi területbe kerül.

Továbbá külterületen 2 esetben módosul a területfelhasználás, a hatályos művelési ágak figyelembevételével, egy terület esetében mezőgazdasági általános területből kertes mezőgazdaságira változik, valamint a hulladéklerakó területe gazdasági ipari területből különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó területbe kerül.

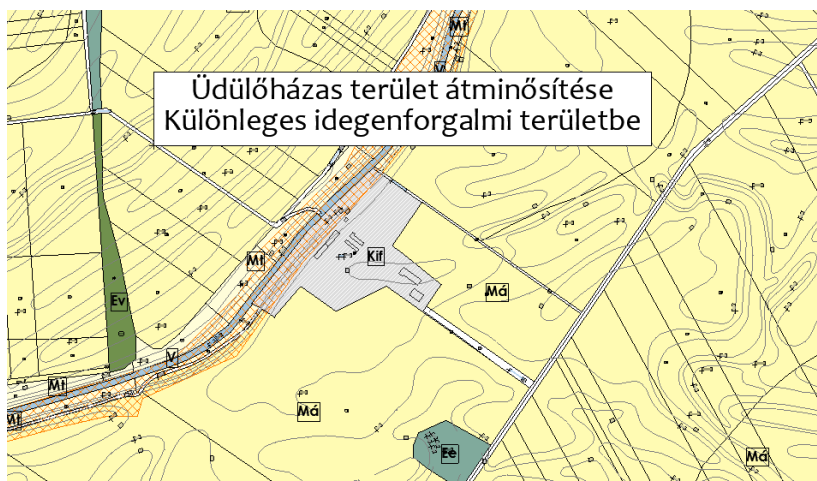




Lickópuszta esetében az üdülőházas és hétvégi házas területek egy szélesebb körben hasznosítható Különleges idegenforgalmi területi besorolást kapnak. A továbbiakban a fejlesztésbe bevonni nem kívánt üdülőterületek mezőgazdasági övezetbe kerülnek. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem tervezett.



Mecséren a jelölt területen naplempark kialakítása tervezett. A megyei területrendezési terv szerint **Nap-és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete** által nem érintett, így mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt naplempark területi besorolást kap.



A külterületen található Rigó-tanya területe is Lickópusztához hasonlóan Üdülőházas övezetben volt, azonban a Különleges Idegenforgalmi területfelhasználás jobban illik a tényleges használathoz. Üdülő épületek építése a jövőben sem tervezett.

A mezőgazdasági területek tekintetében azok területét, övezetei besorolását differenciáltuk. Ahogyan a hatályos rendezési terven is a legelő és rét művelési ágú területek Mko (korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek voltak) úgy jelen felülvizsgálat során tájgazdálkodási területbe kerültek.

1.8. A TERÜLTRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek Mecsért érintő ***térbeli rendje:***

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Ezen térségi elemeket a településtervezés tartalmazza.

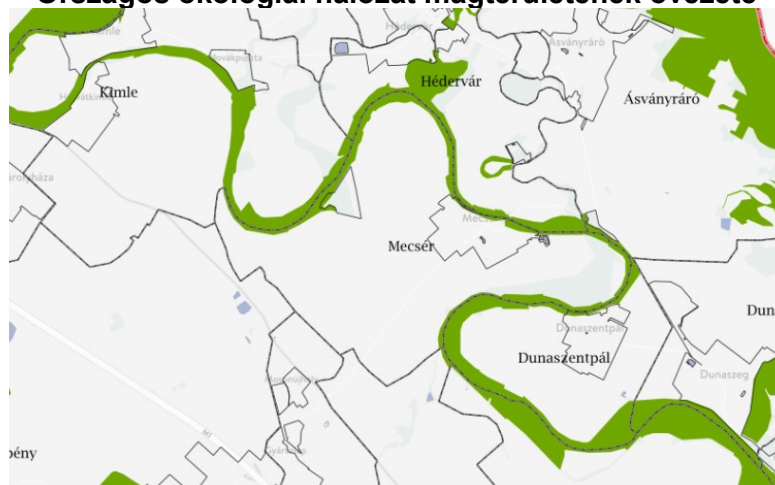
Az **OTrT által meghatározott övezetek** közül a település területét az alábbiak érintik:

Övezetei az alábbiak lehetnek:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Mecser közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

Országos ökológiai hálózat magterületének övezete

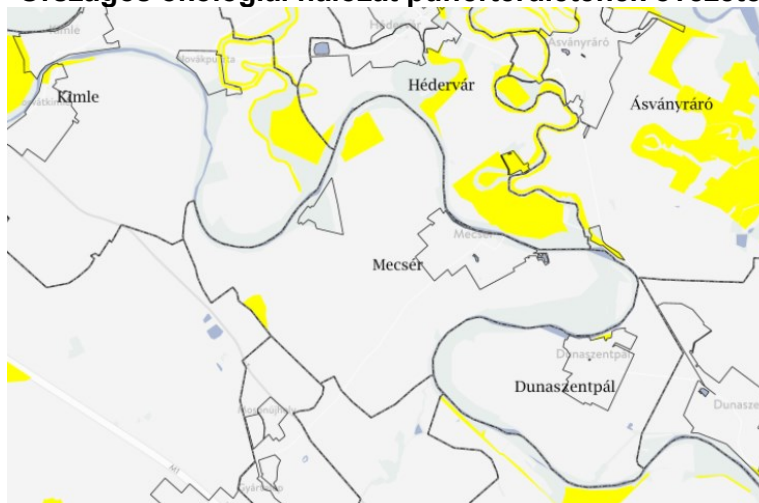


Az országos ökológiai hálózat magterületének övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében:

- új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak kivételes esetben,
- a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el,
- bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető,
- az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete

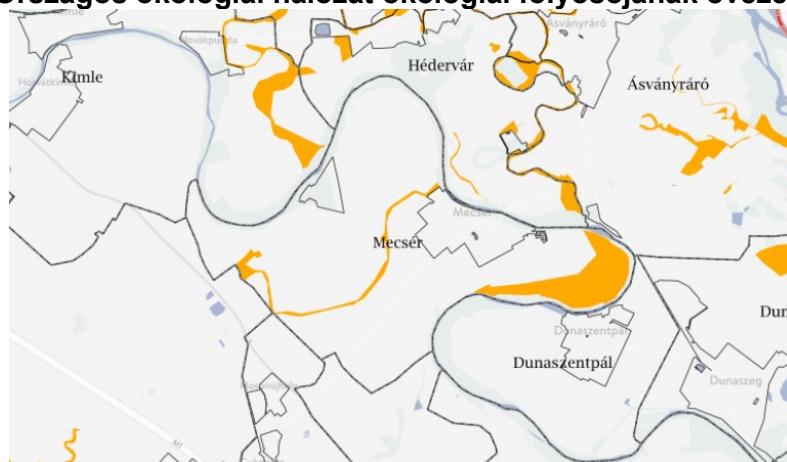


Az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezetében övezetében:

- új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak kivételes esetben,
- 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.
- bányászati tevékenység folytatása bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

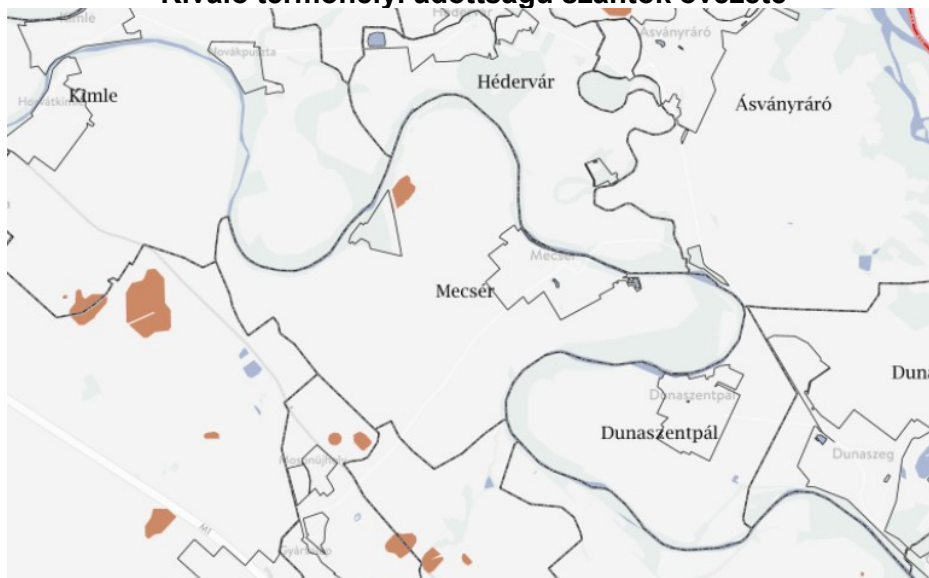
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

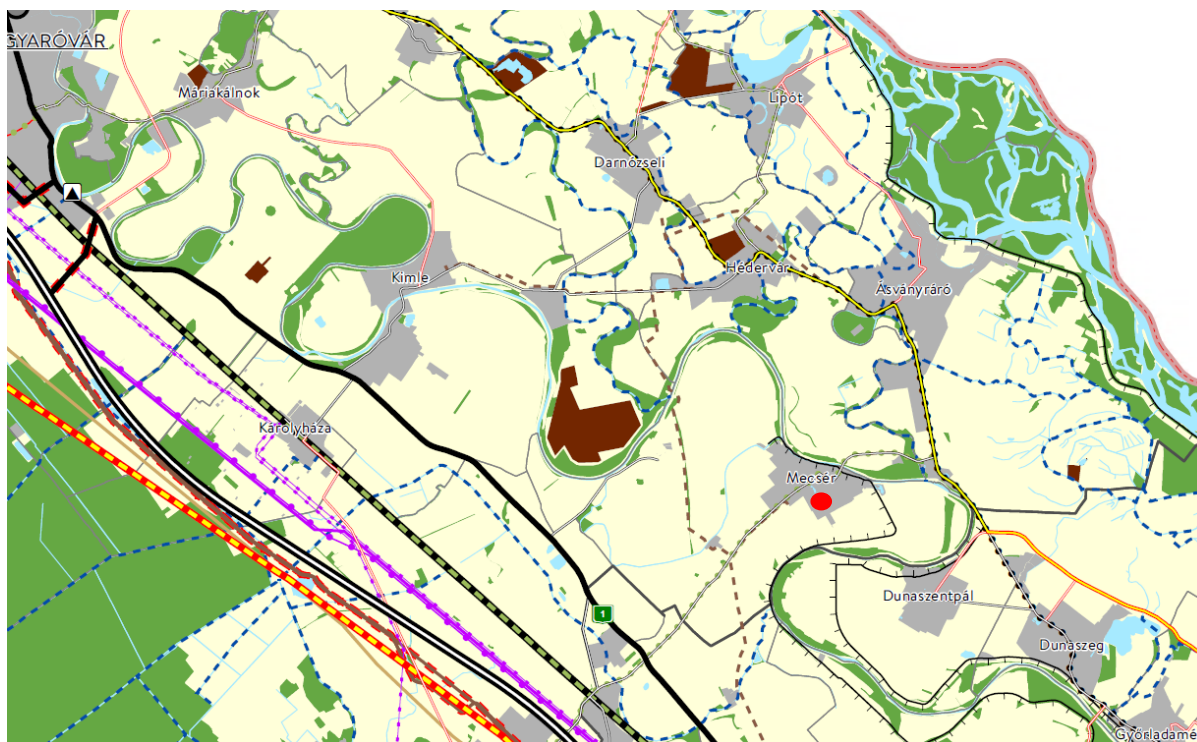
Erdők övezete



Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az övezetben külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve



Térségi szerkezeti terv részlet

Kivonat Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéből

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (MTrT) 2020-ban került elfogadásra az OTrT-vel összhangban.

Az MTrT Sopron esetében mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térségbe sorolja a teljes külterületet, valamint települési térségbe sorolja a beépített/beépítésre szánt településrészeket, ami megfelel a 2019-es OTrT-nek.

Az MTrT előírásai szerint:

„A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) Erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyek a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.

b) *Mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperő, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt. Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni. A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.*

c) *Vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak. Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani*

d) *Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni. A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető*

e) *Sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni*

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TÉRSÉGI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A térségi övezetek a területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt területi egységek, amelyek a természeti, tájképi és világörökségi értékek védelmét, a természeti kockázatokból eredő károk megelőzését és a természet erőforrások megőrzését segítik elő. Az Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve 21 rendelettel és 3 határozattal elfogadásra kerülő övezetet foglal magába.

Győr-Moson-Sopron megye térségi övezeti tervlapjai

Megyei önkormányzati rendeletbe kerülő övezetek

1) Országos övezetek:

- a) ökológiai hálózat magterületének övezete,
- b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- f) erdők övezete,
- g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- h) tájképvédelmi terület övezete,
- i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- j) vízminőség-védelmi terület övezete,
- k) nagyvízi meder övezete,
- l) honvédelmi és katonai célú terület övezete.

2) Megyei övezetek:

- a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- b) rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- c) földtani veszélyforrás terület övezete.

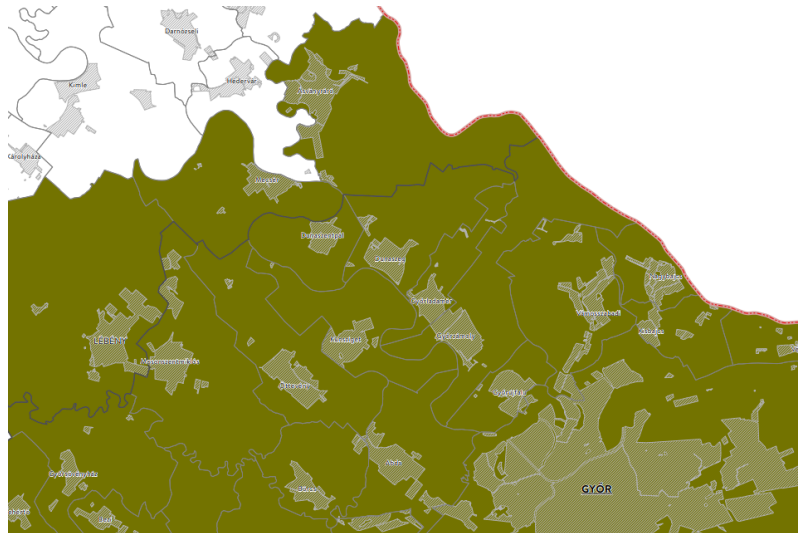
3) Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- a) győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegység övezete,
- b) natúrparkok övezete,
- c) Natura 2000 területek övezete,
- d) árvízi kockázatkezelési terület övezete,
- e) szélróziónak kitett terület övezete,
- f) nap- és széltermőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete.

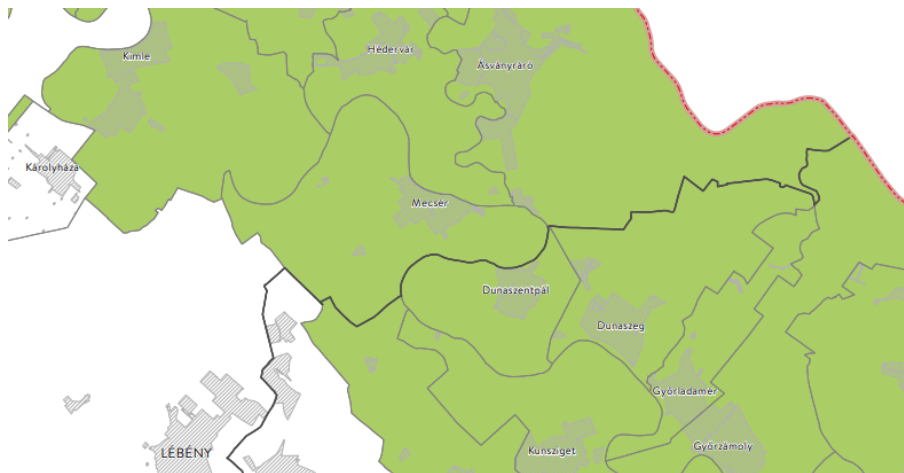
Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő egyedi megyei övezetek

- a) belső periféria övezet,
- b) megyei innovációs központok övezete,
- c) Sopron-Fertő-Hanság kiemelt turisztikai fejlesztési terület övezete.

A felsorolt megyei övezetek közül Mecsért érintő övezetek:



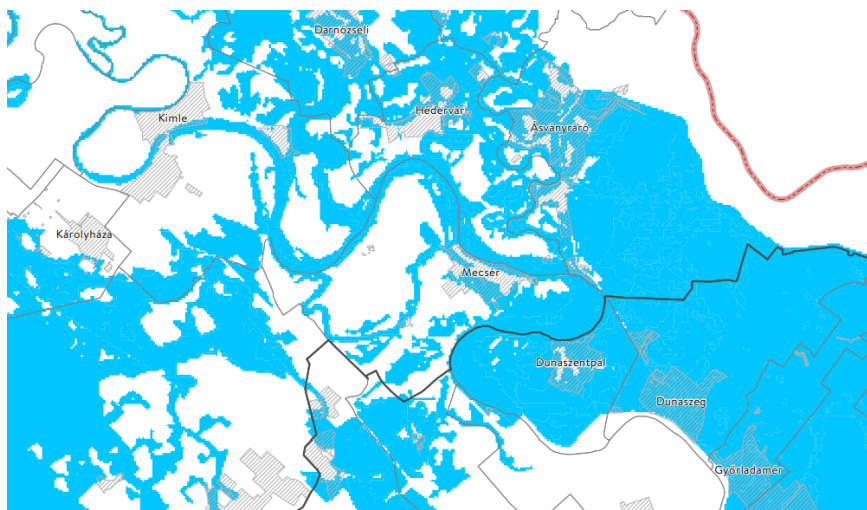
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegüttes övezete



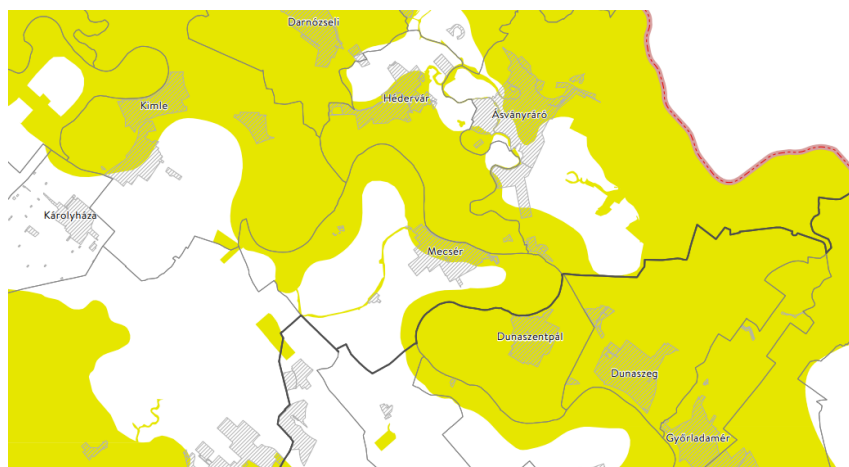
Naturparkok övezete



Natura 2000 területek övezete



Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Nap-és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

1.9. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy

Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A biológia aktivitás számítás a HÉSZ 4. számú mellékletét képezi.

1.10. MELLÉKLET (AZ ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJEÖLÉSÉRŐL SZÓLÓ ILL. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT JÓVÁHAGYÓ KT. HATÁROZAT)

Mecser Község Önkormányzata

M/51-11/2023

Készült: Mecser Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 13-án 18.00 órakor megtartott nyílt ülésén felvett jegyzőkönyvből.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A képviselő-testület jelen lévő 3 tagja 3 igen szavazattal (minősített többséggel), ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mecser Község Önkormányzat Képviselő Testületének 61/2023. (IX. 13.) határozata

Mecser Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési szabályzat teljes körű felülvizsgálatát rendeli el új építési jogszabályok szerint új Helyi Építési Szabályzat megalkotásának céljából. Ennek keretében a Képviselő-testület

1. jóváhagyja és megindítja Mecser Község közigazgatási területére vonatkozó fejlesztési és rendezési terv (együttesen Településtervezési) készítését;
2. elfogadja a főépítési feljegyzésében meghatározott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó előírásokat;
3. megállapítja, hogy az új beépítésre szánt területként kijelölt Mecser, 188/2, 193, 194, 341, 342, 343, 332/1-2, 460/11 hrsz alatti ingatlanok megfelelnek az Étv-ben foglalt követelményeknek;
4. nem nyilvánít kiemelt fejlesztési területté új beruházási területet.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. szeptember 30.

Csaplár Zoltán s.k.
polgármester

dr. Tóth Tünde s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Mecser, 2023. szeptember 14.

Feketéné Bíró Krisztina
jegyzőkönyvvezető



Főépítési feljegyzés

Mecser új településtervéhez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet *1. melléklete* szerinti **Megalapozó vizsgálat** tartalmi követelményei Mecser község területére készülő településtervéhez 2021 évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot is – felhasználható a településterv készítésénél. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelt rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A tervezési cél, tervezési feladat ill. tervezési terület változatlan, ezért véleményem szerint a 2021 évi megalapozó vizsgálat jelen településterv készítéséhez változtatás nélkül felhasználható.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet *2. melléklete* szerinti **Alátámasztó javaslat** tartalmi követelményei Mecser készülő új típusú településtervéhez:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Budapest, 2022. október 2.

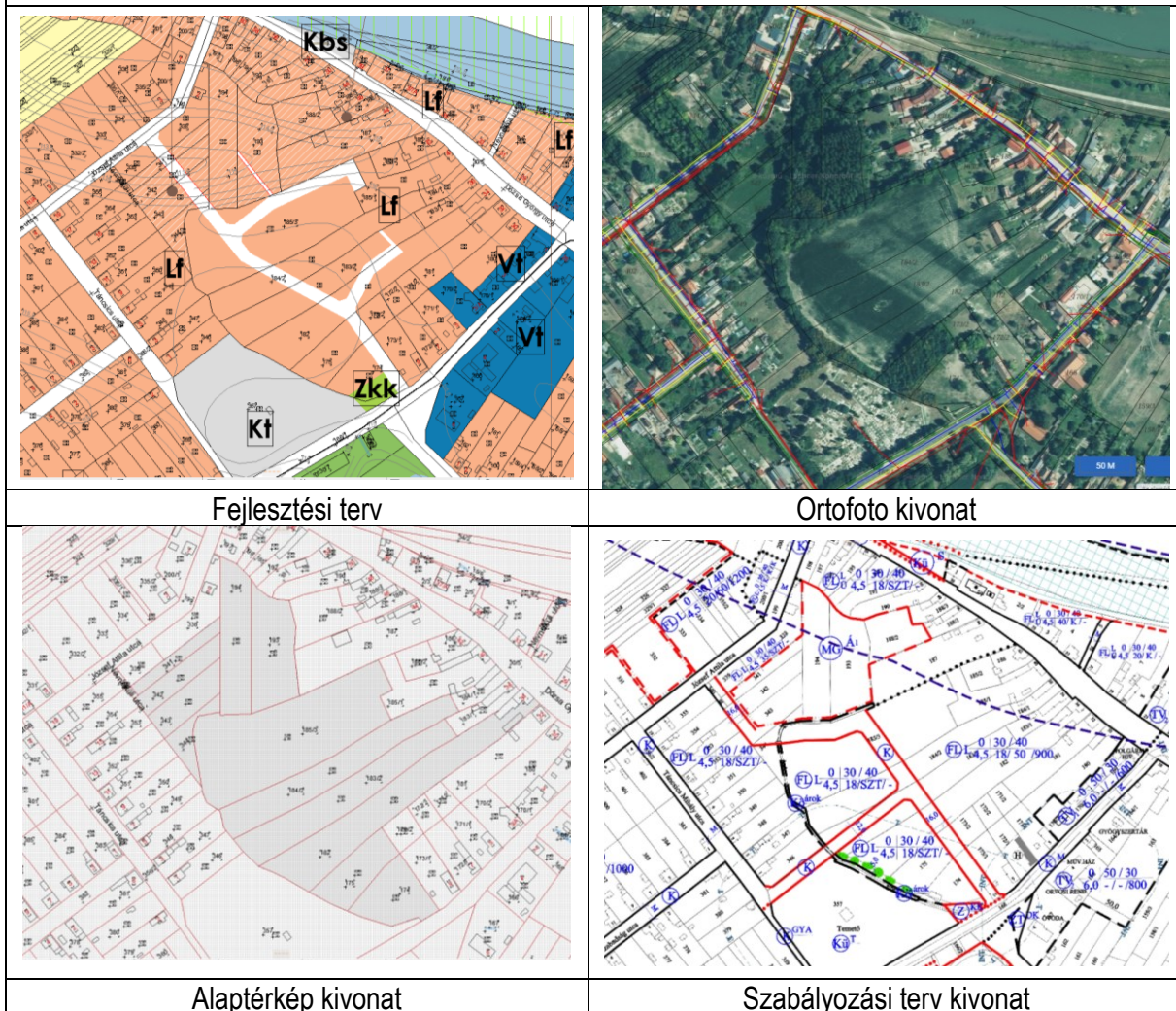


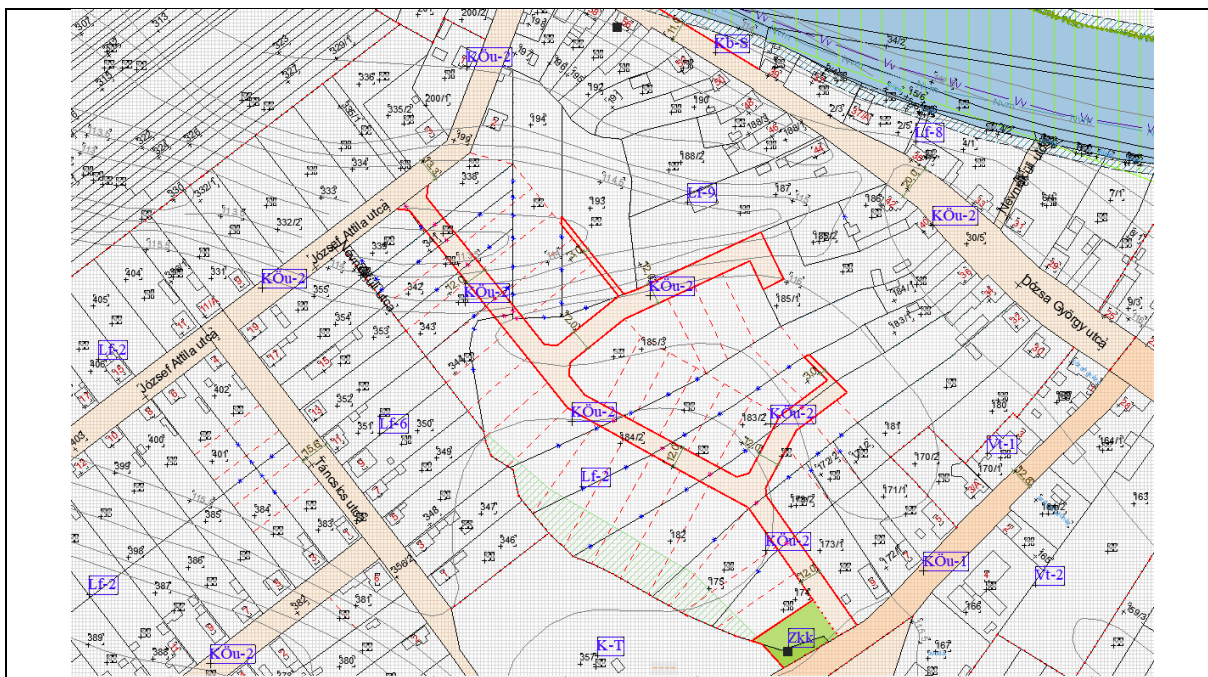
Tétényi Éva

mb. települési főépítész

ÉTV határozathoz – Vizsgálat

6. számú módosítás

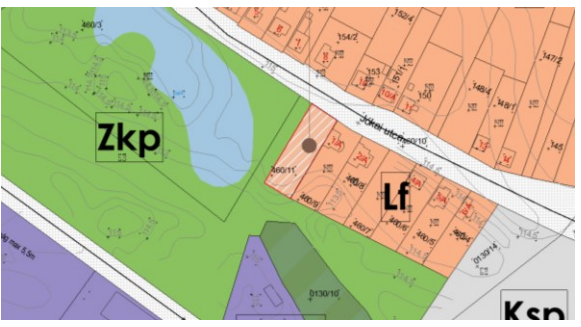


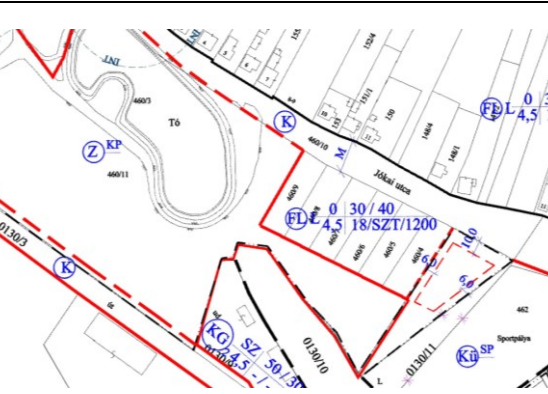
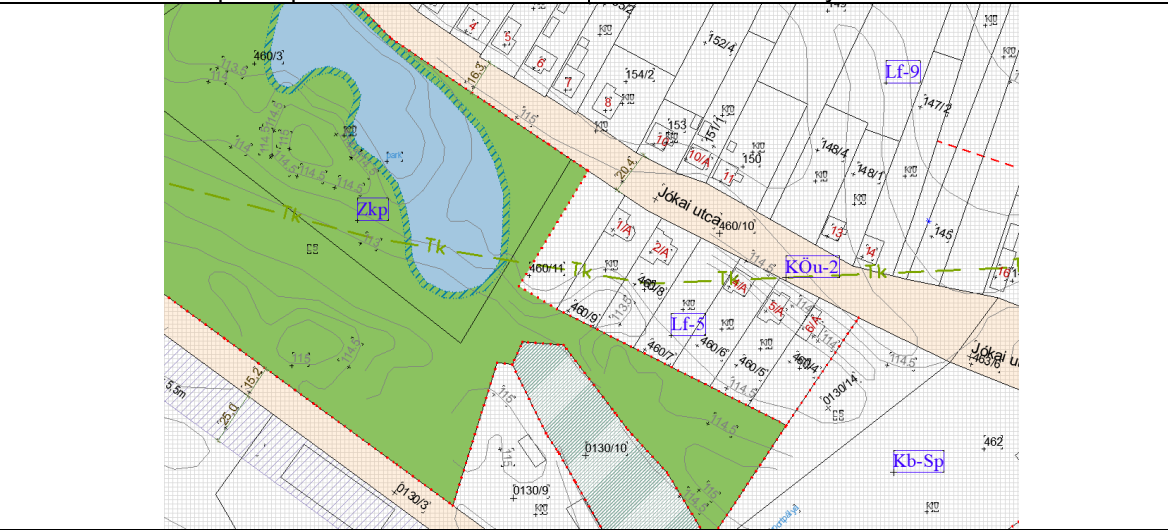




Új szabályozási terv

Általános mezőgazdasági területet falusias lakóterület váltja fel. Érintett belterületi kivett hrsz-ek: 193, 194, 174, 175, 182, 183/2, 184/2, 341-344 valamint 185/3 hrsz-ú szántó területek.

A település a meglévő belterületeket kívánja hasznosítani lakóterületfejlesztésként. A tervezett fejlesztés helyhez kötött és a gazdaságossági szempontokat tartja szem előtt. Mecsér területén nincs más olyan fejlesztési terület, ahol lakótelkek kialakíthatóak lennének. A meglévő és jelenleg beépítetlen üres falusias lakótelkek magántulajdonban vannak és ezeknek kötelező beépítését az önkormányzat nem írja elő, így a tervezett fejlesztés megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának.

7. számú módosítás	
	
Fejlesztési terv	Ortofoto kivonat
	
Alaptérkép kivonat	Szabályozási terv kivonat
	
Új szabályozási terv	
<p>Közpark területet falusias lakóterület váltja fel. Érintett belterületi földhivatali nyilvántartás szerint legelő (L5) besorolású belterületi ingatlan: 460/11</p>	

Az érintett hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban van, és a módosítás után értékesíteni kívánja az önkormányzat. A tervezett fejlesztés helyhez kötött és nincs más olyan a település már beépítésre kijelölt területén belül megfelelő terület így megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának

2 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

KÜLÖN DOKUMENTÁLVA

3 FEJLESZTÉI TERVET EFLOGADÓ HATÁROZAT TERVEZETE

**Mecsér Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (...) számú határozata
Mecsér fejlesztési tervének elfogadásáról**

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése értelmében Mecsér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TH-22-02-01 munkaszámú fejlesztési tervet, valamint annak mellékletét képező fejlesztési tervlapot jóváhagyja.

A határozat csak a fent említett dokumentumokkal együtt alkalmazható.

Mecsér, 2023.