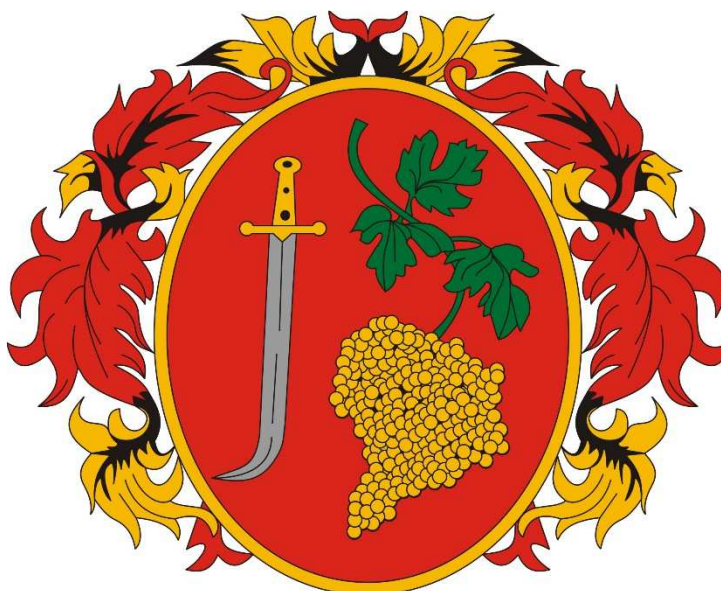


ÚRHIDA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



MEGBÍZÓ:

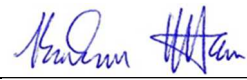
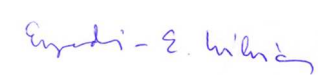
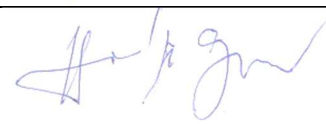
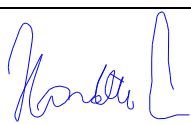
Úrhida Község Önkormányzata
8142 Úrhida, Kossuth Lajos u. 66.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Ertl Antal építészmérnök, településtervező TT-07-0075	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808,07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Horváth Ervin TE-T 18-0033	

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Bognár József	polgármester
dr. Pahola Tünde	jegyző

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft – építészmérnök
Kálmán Péter	Fehér Vártervező Kft - okl. építész
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző

Tartalomjegyzék:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója.....	5
2. Településrendezési javaslat	5
2.1. Javasolt területhasználat	5
2.1.1. Beépítésre szánt területek	5
2.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
2.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	7
2.2. SZABÁLYOZÁS	7
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére.....	8
3.1. Épített környezet.....	8
3.1.1. Az épített környezet értékei.....	8
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	10
4.1. Tájrendezési javaslatok	10
4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	10
4.1.2. Természetvédelmi javaslatok	12
4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	12
4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	12
4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	12
4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	15
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat.....	15
5.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	15
5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei.....	15
5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei	17
5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei.....	18
5.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	19
5.2.1. Villamos energiaellátás	19
5.2.2. Földgáz energiaellátás	21
5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás	24
5.3. Hírközlés	24
5.4. Közlekedés	25
5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	25
5.4.2. Közúti közlekedés	26
5.4.3. Közösségi közlekedés.....	30
5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése	30
5.4.5. Tűzvédelmi szempontok.....	30
5.4.6. Csapadékvíz elvezetés	31
5.4.7. SWOT analízis:	32
5.4.8. Feladatok	32

6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	34
6.1. Országos Ökológiai Hálózat.....	34
6.3. Vízminőség-védelmi terület	34
6.3. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület	35
6.4. Régészeti lelőhelyek.....	36
7. A módosítással érintett területek bemutatása	37
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	44
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	56

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Úrhida településfejlesztési tervében megfogalmazott jövőkép: „Úrhida legyen élhető, nyitott és vonzó település!”

A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása és ütemezése, valamint a tervezett fejlesztések figyelembevételével készült a településrendezési terv.

A településfejlesztési tervben megfogalmazott célok és jövőkép nem indokolja a településen új beépítésre szánt terület kijelölését.

A fő műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak. Fejér Megye Területrendezési tervében szereplő tervezett műszaki infrastruktúra hálózati elemek a településrendezési tervben szerepelnek.

2. Településrendezési javaslat

2.1. Javasolt területhasználat

Úrhida területhasználata a meglévő és a tervezett területhasználaton alapul.

A korábbi településrendezési eszközökhöz képest a településfejlesztési és településrendezési tervi változtatások 7. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

Az általános területhasználat szerint a település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területbe tartozik.

2.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, különleges területek)

Úrhida településrendezési terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos szabályozási tervből kiindulva jelentős funkcionális változásokat nem javasol. A belterületen a meglévő lakóterületek tartalékai a jelenlegi népesség növelése szempontjából elegendőek, ezért a lakóterületek kismértékű csökkentésére, a beépítésre szánt területen belüli területhasználat változására a jelenlegi telekhasználatot és tulajdonosi viszonyokat figyelembe véve ad javaslatot a terv.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, és településközponti vegyes, valamint különleges funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias és kertvárosias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- és különleges területeket javasol a terv.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban a jelenlegi telekhasználat és a tulajdonviszonyok, a sajátos használatnak megfelelő területfelhasználási céllal.

A településrendezési terv az általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja a település igazgatási területét.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

kertvárosias lakóterületek,

falusias lakóterületek,

településközponti vegyes területek,

különleges területek.

sport

temető

megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló

közmű

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,

zöldterületek

mezőgazdasági területek,

erdőterületek

Lakóterületek (L):

Úrhidán a lakóterületek kertvárosias és falusias lakóterület használatúak. A falusias lakóterületek egy részét kertvárosias lakóterület kívánja változtatni. A változtatás tükrözi a településre jellemző kertvárosias területhasználatot.

Településközpont vegyes terület (Vt)

Településközponti vegyes építési övezetbe sorolja a terv belterületén a településközpontban levő intézmények, nevelési oktatási és szolgáltató funkciójú területeket a jelenlegi és a tervezett hasznosítás szerint.

Különleges területek (K...)

Sport (K-Sp) terület a település közösségi felhasználású sportterülete.

Különleges temető terület (K-T): a település meglévő temetkezési célú területe és a temető tartalék területe

Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En): az önkormányzati tulajdonú 537 hrsz-ú ingatlan területe, ahol a település energiaellátása céljából napelempark létesítése tervezett.

Közmű területe (K-Közmű): a községi vízműtelep területe.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Úrhida igazgatási területén a meglévő és tervezett közlekedési és közmű fejlesztési területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület létesül több lakótömb feltárása céljából.

Zöldterületek (Z):

Úrhidán közparkként használt terület a Kossuth utca északi oldalán levő önkormányzati terület és az Orgona utcában levő régi kőbánya területe. Új zöldterületet jelöl ki a terv a Petőfi Sándor utca északi oldalán.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket. Az erdők elsődleges rendeltetés szerint védelmi célt szolgálnak.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

2.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

A település az országos közúthálózatba a 7201 Sárszentmihály – Úrhida összekötő úttal csatlakozik. Úrhida közigazgatási területét egyedül a településre bevezető 7201 számú közút érinti. A közeli 7202 számú út elkerüli a település közigazgatási területét.

Fejér Megye Területrendezési Terve tartalmazza a Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös) tervezett összekötő utat, melynek Úrhidát érintő szakasza főhálózati közúti közlekedési területként tartalmazza.

Úrhida zsák település, így a községen áthaladó forgalom nincs, kizárólag helyi közlekedés folyik.

A településen vasútvonal nem halad át.

A település közigazgatási területén csupán egy helyen fordul elő az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület: a belterülettől D-re mintegy 1,7 km-re, Kőszárhegyhez közel, annak É-lábánál egy mélyvonal, kis völgy és az azt kísérő cserjés-fás társulások tartoznak az ökoháló legmagasabb szintű eleméhez, a magterülethez.

Úrhidát érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglevő mellékút

7201 Sárszentmihály – Úrhida összekötő út

Egyéb tervezett mellékút:

Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös) összekötő út

Meglevő földgázszállító vezeték:

504 Kápolnásnyék – Székesfehérvár – Nádasdladány – (Ősi) – (Pétfürdő)

2.2. SZABÁLYOZÁS

Úrhida korábbi településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzata és szabályozási terv 2005-ben készült. A helyi építési szabályzat (HÉSZ) biztosította az építés rendjét, az értékek védelmét, lehetőséget adott a településen tervezett fejlesztésekre. Az időközben bekövetkezett jelentős mértékű jogszabályváltozás következtében mind tartalmában, mind pedig felépítésében elavulttá váltak a településrendezési eszközök. Az épített környezet alakításáról és

védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2021. július 15-i hatállyal bevezette a településtervezés fogalmát, mely a településfejlesztési tervből és a településrendezési tervből áll.

Úrhida Község Önkormányzata döntött az új településtervezés készítéséről. Az új településtervezés (településfejlesztési terv, HÉSZ és szabályozási terv) az Étv., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásain alapul.

A településfejlesztési terv kijelöli a település jövőképét, célokat, részcélokat, akcióterületeket határoz meg. A településfejlesztési terv elhatárolásain alapuló HÉSZ az OTÉK II.-III. fejezetben és az 1. mellékletben meghatározott követelményeknél megengedőbb előírásokat nem tartalmaz.

A HÉSZ felépítése és tartalma, valamint a szabályozási terv jelkulcsa a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben (Korm.R.) előírtaknak és a településtervezési szabályzatnak felel meg.

A HÉSZ mellékleteként készülő szabályozási terv lehatárolja az eltérő beépítési paraméterekkel rendelkező építési övezeteket és övezeteket, a kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt vagy tájékoztató szabályozási elemeket.

A szabályozási terv készítésénél a hatályos szabályozási terv szerinti szabályozási vonalak felülvizsgálatát kérte az önkormányzat az Étv. 27. § (2) bekezdése alapján. Az olyan szabályozásokat, melyek végrehajtás nem történt meg és jelenleg már nem áll fenn a közérdekű elrendelési indok, töröltük a tervről.

A terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) korm. rendelet (OTÉK) rendelkezései szerint készül. A beépítési paraméterek meghatározása az OTÉK 1. mellékletének figyelembevételével történt.

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

3.1. Épített környezet

Az épített környezet fejlesztésének célja egyrészt a települési infrastruktúra, a települési arculat, másrészt a településfejlesztési tervben kijelölt fejlesztési célok megvalósítása. Úrhida sajátos adottságai és a belterületen még beépítetlen területek megléte miatt nem volt szükség új fejlesztési területek kijelölésére.

A területhasználat változása nem jelentős, új beépítésre szánt területek kijelölésére nem volt szükség.

A műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak.

3.1.1. Az épített környezet értékei

3.1.1.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Az új településtervezés készítésével egyidőben Települési Örökségvédelmi hatástanulmány készül, melyben a település története, a településszerkezet kialakulása szerepel.

3.1.1.2. Műemléki védelem, helyi értékvédelem

Úrhidán védett műemlék nem található.

A 17/2017.(II.14.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelméről szóló helyi rendelet nem nyilvánított helyi védetté egyedi építményeket és nem határolt le védett területeket.

3.1.1.3. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Úrhidát az örökségvédelmi közhiteles nyilvántartás szerint az alábbi régészeti lelőhelyek érintik:

<i>Lelőhely azonosító</i>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
22360	Petőfi utca 4.	szórványtelep templom	középkor újkor	236, 248/8, 247/2, 283/1, 282/2, 281/2, 281/1, 268, 267, 269/2, 269/1, 276, 274/2, 271/1, 278, 277/2, 274/1, 273, 248/3, 248/2, 256, 248/5, 248/10, 248/11, 284/1, 279/1, 279/2, 262, 264, 265, 266/1, 266/2, 270, 271/2, 272, 280/2, 280/5, 280/7, 280/8, 280/9, 280/10, 280/11
22560	MRT 14/1. lelőhely	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	római kor késő középkor őskor	479, 430/6, 431/1, 480/1, 478, 480/3, 466, 490, 488/2, 491/1, 432/1, 489, 488/3, 487/3, 433/4, 487/2, 487/1, 486/2, 483/5, 483/6, 483/3, 483/2, 481/2, 484, 486/1, 433/1, 434/1, 485, 480/4, 481/1, 476, 477, 480/2, 435/1, 436/1, 482
22561	MRT 14/3. lelőhely	telepnyom (felszíni)	római kor	236, 244, 245, 242/2, 242/1, 246/2, 283/2, 287, 283/1, 282/2, 281/2, 243, 241, 282/1, 240/1, 240/2, 239/1, 239/2
37443	Arany J. utca	temető	avar kor	464/1, 464/12, 464/13, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468/1, 468/2, 468/3, 469/2, 469/5, 469/6, 469/8, 469/9, 470/1, 470/2; tévesen a nyilvántartásban: 469/4, 469/7
93927	Avar utca	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	440/2, 441, 442, 443, 444, 445/2, 445/3, 447/3, 462/3, 463, 464/1, 464/10, 464/11, 467/1, 472, 473/4, 473/5, 474, 475/6

4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

4.1. Tájrendezési javaslatok

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővést tesz lehetővé.

4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (CSEMEZ, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalmi és gazdasági funkciók. Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Úrhida természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A külterületen domináns szántóföldi hasznosítás szempontjából kiemelendő, hogy a kistájat az átlagosnál termékenyebb, jó víz- és tápanyag-gazdálkodású, többségében DK-i kitettségű felszínen képződött talajok borítják.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

Beépítésre szánt területek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre. A településszerkezeti terv változásának több pontja érint beépítésre szánt területet. Azok megszűnése vagy éppen új területek kijelölése történik az alábbi pontokban:

3. Petőfi Sándor utca és az „L” utca közötti lakóterület változása: a Petőfi Sándor utca és a hatályos szabályozási terv alapján a tervezett „L” utca közötti falusias lakóterület kertvárosias területfelhasználásba kerül át. Ezenkívül a telkek megfelelő megközelíthetősége szempontjából készül egy 9 méter széles utca, amely a tervezett „L” és a Petőfi Sándor utcát köti össze.
5. Kossuth Lajos utca és a Petőfi Sándor utca közötti tömbfeltárás változása: a belterület közepén, a Kossuth Lajos és a Petőfi utca által közbezárt falusias lakóterületek kertvárosias területfelhasználásúak lesznek. A tervezett „L” utca csupán egy tömbfeltáró utca lesz, ezért az eredetileg tervezett összeköttetés a Jókai Mór utcával nem valósul meg.
6. Petőfi Sándor utca és a Palántafa út közötti lakóterület változása: a Petőfi Sándor utca és a Palántafa út közötti terület falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület felhasználású lesz.
7. Petőfi Sándor és az „F” utca közötti tömbfeltárás változása: a Petőfi Sándor és az „F” utcát összekötő tervezett „I” utca és a tervezett „H” utca folytatása nem készül el, mivel a telekmegosztás a szabályozási terv szerint még nem indult meg. A terület visszakerül falusias területfelhasználásba.
8. Táncsics Mihály és az „F” utca közötti tömbfeltárás megszűnése: a Táncsics Mihály és a tervezett „F” utca közötti tömbfeltárás, illetve a tervezett „G” utca nem valósul meg, a terület visszakerül falusias területfelhasználásba.
9. Arany János és Forrás utcától délre lévő lakóterületek változása: az Arany János és a Forrás utcától délre lévő telektömbök falusias lakóból kertvárosias területfelhasználásba kerülnek.

A tervezett változások során a tájszerkezetben és a település tájökölógiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás nem várható.

Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti terv változásának több pontja érint beépítésre nem szánt területet. Azok megszűnése vagy éppen új területek kijelölése történik az alábbi pontokban:

1. Temető melletti energiapark kijelölése: Úrhida belterületének észak-keleti részén lévő temető egy része különleges beépítésre szánt területbe kerül a tervezett energiapark megvalósítása érdekében. A kialakult energiaparktól keletre lévő telkek pedig falusias lakóból különleges temető területbe kerülnek az önkormányzat kérésére. Ezen kívül a temetőtől délre eső falusias területen egy 10 m széles, fordulóval ellátott tömbfeltárás miatt az 528/2, 529, 530, 531 hrsz-ú telkek egy része közúti közlekedési területbe kerülnek.
2. Kossuth Lajos utcai emlékmű zöldterületbe sorolása: a Kossuth Lajos utca és a Petőfi Sándor utca kereszteződésében lévő emlékmű területe különleges beépítésre szánt temető területfelhasználásból beépítésre nem szánt zöldterületbe kerül.
4. Zápórtározó területének változása: a Petőfi Sándor utcától észak-nyugatra található 238 helyrajzi számú ingatlan egy része falusias lakóterületből beépítésre nem szánt zöldterületbe kerül. A „Ma” utca megszűnik, ez a terület falusias lakó felhasználású lesz. A Petőfi Sándor utcától észak-nyugatra tervezett zöldterületből pedig egy 6 m szélességű út kerül kiszabályozásra.
10. Arany János és Kőbányai utca közötti tömbfeltárás változása: az Arany János utca és a Kőbányai utca között tervezett tömbfeltárásban a telkek jobb megközelíthetősége miatt a tervezett „W” utca és az Arany János utca közé készül egy összekötő útszakasz.
11. Újszőlők út és Fagyöngy utca közötti összekötő útszakasz kiszélesítése: az Újszőlők út és a Fagyöngy utca közti összekötő földút kiszélesítése önkormányzati kérésre a telkek megfelelő megközelíthetősége érdekében.
12. Hatályos útszabályozások rendezése a település több pontján: a település belterületén az időközben megépült épületek miatt a tervezett útszabályozásokat, útszélességeket az önkormányzat felülvizsgálta. Ennek következtében egyes esetekben csökkentek, illetve megszűntek a szabályozások.

A településszerkezeti változásokkal a meglévő tájjelleg és a tájökölógiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mezőgazdasági termelés.

4.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Védett és Natura 2000 védettségű területek Úrhida közigazgatási területén nincsenek. A település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik. Az ökológiai hálózat elemeinek (magterület) területén a meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt. A tervezett változások a szomszédos települések Natura 2000 területeinek jelölő fajaira és jelölő élőhelyeire veszélyt és kockázatot nem jelentenek, a védett terület ökológiai viszonyait nem befolyásolják.

Úrhida Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. Jelentős változás azért sem prognosztizálható, mert a külterületet módosítások nem érintik. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökölógiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökölógiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A településszerkezeti változások egyik pontja sem érint védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. Összefoglalóan a várható környezetterhelések nem jelentősek, hatásuk csak lokálisan, az érintett ingatlanok közvetlen közelében érzékelhető. Külterületet érintő vagy táji léptékű változás nem várható.

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A területrendezési tervek külön övezeti tervlapon határolják le a tájképvédelmi szempontból értékes területeket. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) 2015. január 1-től hatályos módosítása és Fejér megye Területrendezési tervéről szóló rendelet alapján Úrhida Község területét nem érinti a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

4.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A vizsgált település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- Ökológiai szerep: javítja a település ökológiai adottságait. A településrész és a tervezett út nyomvonalának területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét és szántóföldekkel dominált tájrészletben ökológiai kiegyenlítő felületként (is) funkcionál.

- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel épülnek meg. A nagy jelentőségű, országos, sőt nemzetközi közúti forgalomban is bekapcsolódó, széles, többsávos főutak tájökológiai értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: pihenőhelyek, meredek részsűk, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az tájkép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településképet meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetesi célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

Közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek)

A településrendezési eszközök változtatása során több új zöldterületet jelöltek ki a 2. és 4. pontban és a már meglévőket változatlanul megtartották, így a település zöldfelületi ellátottsága javul, a zöldfelületként használt ingatlanok területe több mint egy hektárral nő, ami településképi és településökológiai szempontból egyaránt kedvező.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét csupán egy pontban érintik. Az 1. pont szerint a meglévő temető egy része különleges beépítésre szánt területbe kerül a tervezett energiapark megvalósítása érdekében. A kialakult energiaparktól keletre lévő telkek pedig falusias lakóból különleges temető területbe kerülnek.

A tervezett napelempark egy hektárnál kisebb területe és településszéli helyzete miatt a településképen, valamint a tájrészlet képében jelentős változást nem okoz. A meglévő temető felé látványkapcsolat minimális lesz. Az élővilágot érő hatások a kis terület miatt elhanyagolhatók lesznek. A panelek alatt a meglévő szántó nyers talajfelszíne miatt gyepfelületet művelnek majd, ami a talajt egész évben fedi és gazdagabb élővilágnak (rovarok, madarak, kisméhszék stb.) ad otthont, mint a meglévő szántó. A temető K-i irányú bővítésével a településen továbbra is biztosítható a szolgáltatás, a csendes, nyugodt környezet, ami a szertartásokhoz és a megemlékezésekhez szükséges.

A többi zöldfelületi jellegű intézmény területén a meglévő tájhasználat (pl. oktatási intézmények, sportpálya stb.) folytatása és a jelenlegi állapot fenntartása, illetve zöldfelületi fejlesztése javasolt.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Úrhida településkarakterét alapvetően meghatározza a falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy több tervezett pontban a jelenlegi falusias lakóterületek helyett kertvárosias lakóterületek kerülnek kijelölésre.

Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható. A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket nem érinti változás.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló további intézkedések a következők:

Élővilágvédelem:

- kizárólag nappali, természetes fénynél végzett munkavégzés
- csapadékmentes időben a kiporzás hatásának csökkentése miatt a szállítóutak és a munkaterületek locsolása
- építési terület minimalizálása, építés közbeni lehatárolása
- a tervezett létesítmények parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása; ligetes telepítés megvalósítása:
- közműfejlesztés esetén minél gyorsabb árokásás, vezetékfektetés és a munkaárok visszatemetése
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (pl. településközpont, zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési gócok) egyaránt rendkívül károsok.

Tájvédelem:

- a templom- és temetőkertek, intézménykertek, közparkok és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályákon és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol

- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a túlelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfasításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- Úrhida közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzeróval is bírhat.

4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen. A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerre összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

5.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

5.1.1. A fejlesztési területek vízellátásának megoldásai, lehetőségei

A települési tervben megjelölt fejlesztések a jelenleg működő kistérségi vízműből, figyelembe véve a térség igényeit is, valamint a hálózati rendszer-részből, csak a vízellátó rendszer további átalakításával, kapacitás növelésével biztosítható.

Kistérségi vízmű:

A fejlesztés során vizsgálni kell az egyes rendszer elemeket:

- A Székesfehérvár felől érkező víz fogadására az úrhidai térségi medence térfogat bővítése 200 m³ – ról min. 500 m³–re.
- Kutak ütemezett melléfúrásos felújítása, vízbeszerzés növelése, térségi vízátfutás fogadásának megoldása.
- Vízműtelep, szivattyúk kapacitását, vizsgálat által igazolt cseréjét
- Távfutatók vízállító képességét, tekintettel a cső korára, anyagára.
- Elosztó hálózati fővezetékek rendszerét és a többletvíz kiadásának hidraulikai és műszaki feltételeit.

Községi vízellátó hálózat:

A községi vízellátó rendszerben átszervezések, bővítések szükségesek.

A 154,0 mBf felettinél magasabb községi terület részen a meglévő fogyasztók és az intenzív betelepülések ellátására a jelenlegi leválasztást fejlesztve, a községi elosztó hálózatot markánsan két, esetleg három ellátási zónára (alsó-, felső zóna 1, 2.) kell felosztani

Alsó zóna:

Ellátása meglévő és bővítendő ($200 \text{ m}^3 + 500 \text{ m}^3$) medencétől az ellátás a meglévő hálózattal történik. A hálózat egyes szakaszai az útfelújítások során cserélésre, felújításra kerültek.

Felső zóna:

A területek magasságát geodéziai felvételekkel. a meglévő hálózatot hidraulikai vizsgálattal kell minősíteni.

A vizsgálat során meg kell határozni a rendszer szétválasztásának műszaki megoldását, annak érdekében, hogy a vízszolgáltatási nyomás és mennyiség oldali feltételei teljesüljenek.

Ezt egy vizsgálattal (konceptió- vagy tanulmányterv) határozható meg, hogy a magasabban fekvő meglévő, és fejlesztési területek egy felső zónába szervezhetők-e, vagy a magasabb területrészek ellátására egy új – felső 2 – zóna kialakítást kell megvalósítani.

Felső zóna javasolt egységes kialakítása:

1 sz megoldás:

A kibővített medence mentén új korszerű gépekkel felszerelt átemelő telep telepítése szükséges, a bővülő felső zóna ellátására, ahol frekvencia váltóval szerelt automatikus gépcsoport kerül telepítésre a kibővített medencék mellett A szivattyú csoport a fogyasztási és nyomás igényeknek megfelelően biztosítja az ellátást és a hálózati nyomást.

2 sz megoldás:

Nyomásfokozó gépcsoport kerül telepítésre a kibővített medencék mellett. A szivattyúk a vizet a felső zónai kialakított elosztóhálózaton át, az épülő felső zónai tároló medencébe (víztorony v. vb. térszíni medence) emelik be. Így ellennyomó rendszerű vízellátás alakul ki.

Az épülő tároló medence (víztorony) a fogyasztás kiegyenlítését és a tűzivíz tárolását is biztosítja.

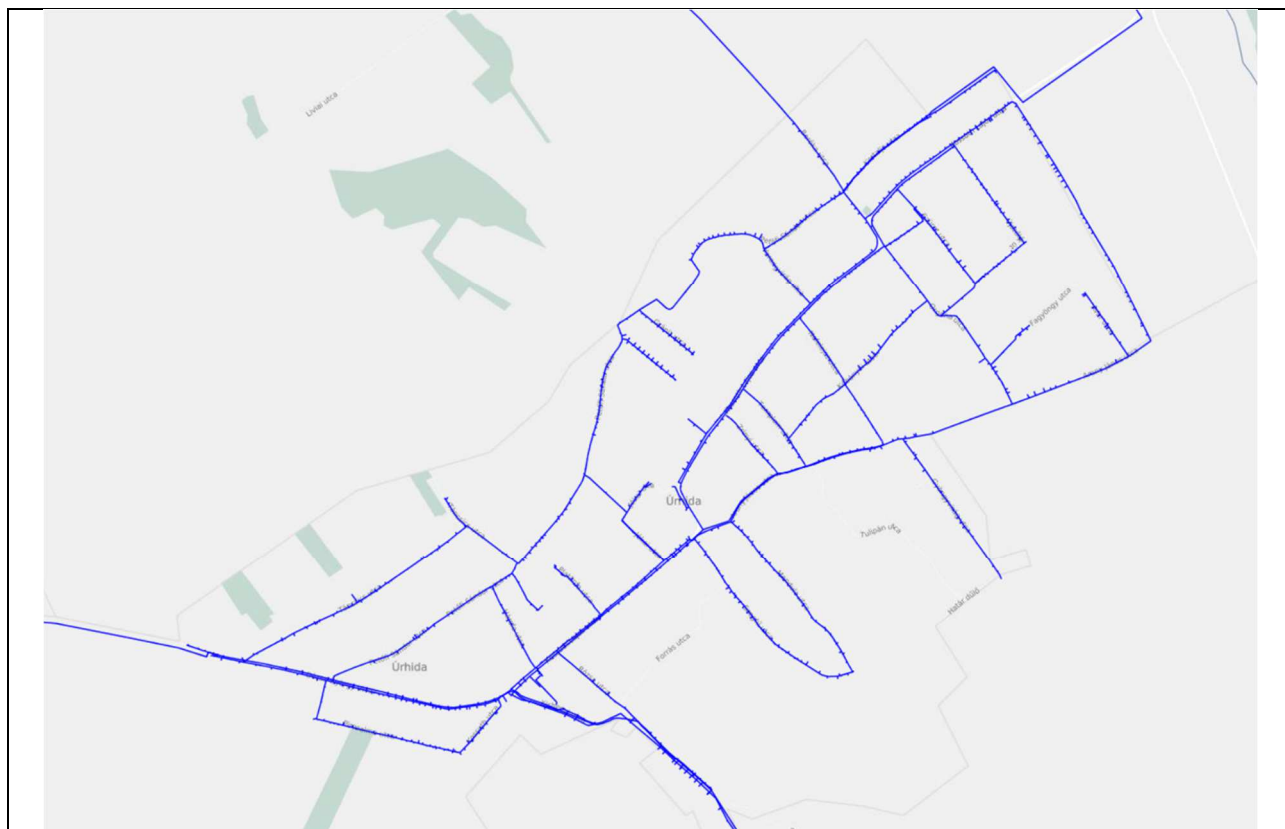
Felső 2 zóna:

Amennyiben a hidraulikai vizsgálatok felső 2 zóna kialakítását is javasolják, úgy a 2. sz zóna ellátására egy új automata frekvencia váltós átemelő egységet kell telepíteni, a vizsgálatok során meghatározott helyre, elektromos ellátással, vezérléssel, jelátvitellel.

A végleges megoldást teljes községre vonatkozó egyeztetett (Szolgáltató, Önkormányzat Vízügyi Hatóság) szaktervezői vizsgálattal kell meghatározni, a távlati ellátási igényeknek megfelelő bővítési lehetőségeket kidolgozni, a megoldásokat megtervezni és engedélyeztetni, majd kivitelezni.

A kijelölt fejlesztési területek vízellátása, amennyiben a többlet vízigény rendelkezésre áll, a kialakítandó és a meglévő hálózathoz történő csatlakozással megoldható.

Törekedni kell arra, hogy körvezetékes ellátó hálózat épüljön ki.



A településen kiépített ivóvíz hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep>

5.1.2. Fejlesztési területek szennyvíz elvezetésének lehetőségei

A lakosság növekedése nagy, a kommunális szennyvíz. keletkezés és elvezetés igénye növekedett, melynek következtében a teljes szennyvíz elvezetési rendszer felülvizsgálata szükséges!

Meg kell vizsgálni:

- Szfvár. központi szv. tisztítótelep fogadóképességét,
- Szv. telep - Úrhida közötti rendszer-rész szállító képességét,
- Úrhida 1 sz. központi átemelő megfelelőségét.

A gravitációs csatornahálózat egyes pontjain, főképp az egyes nyomócsövek csatlakozását biztosító aknáknál, felül kell vizsgálni valószínűleg a felszabaduló gázok okozta korrodálást.

Sérülés esetén ezeket az aknákat mielőbb fel kell újítani vagy átépíteni. A tisztítóakna belső felületén a korrózióra nem érzékeny műgyantás bevonattal (belső burkolattal) kell ellátni. A felújítás elmaradása az akna beszakadását is okozhatja, amely komoly balesetveszélyt jelent a közlekedőknek.

A községi csatornahálózat a megnövekedett többlet szennyvíz szállítására is megfelelő.

A csatornahálózat az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák lényeges kapacitás többlettel rendelkeznek.

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a meglévő elvezető rendszerhez gravitációs vagy kisátemelő megoldással csatlakoztatható.

A fejlesztések a gyűjtő csatornahálózathoz tisztító aknáikhoz történő csatlakozással (esetleg új akna építésével), mindenképpen csak tisztító aknához történhet.

Egyes esetekben a közbenső átemelők tározótér növelése, illetve szivattyú cseréje szükséges.

Szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének alapfeltétele a jelenlegi 3-4 m szélességű utak felszabályozása, annak érdekében, hogy a közvezetékek közterületen történő elhelyezése, mindenkori megközelíthetősége, üzemeltethetősége biztosított legyen.

Az 1 sz. központi átemelő előírt tározóképesége nem megfelelő, tározótér növelése, vagy az áramkimaradást áthidaló automata működésű áramfejlesztő telepítése szükséges.

Szivattyúcsere biztosíthatja a megnövekedett szennyvíz mennyiség továbbítását.

A még be nem épített részekben a szennyvízcsatornát első közműként célszerű elhelyezni a vízvezeték építéssel egy időben.

Törekedni kell, hogy valamennyi vízfogyasztási bekötés hely (telek) a szennyvízelvezető rendszerbe is bekötésre kerüljön.

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek, ott a területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyúval a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvíz csatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.

Külterületeken zárt tárolókat kell építeni, vagy házi szv. tisztító kisműtárgyak telepítését kell előírni.

A szennyvíz minősége:

A kommunális csatornahálózatokba csak a lakóépületekben és intézményekben keletkező kommunális minőségű szennyvíz kerül bevezetésre. Más minőségű (ipari) szennyvíz csak előkezelés (tisztítás) után vezethető be a községi hálózatba



A településen kiépített szennyvíz hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

5.1.3. Fejlesztési területek csapadékvíz elvezetésének lehetőségei

A település belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok, stb. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek

szükségesek (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza - kisvárosi vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízelvezető árkok kialakítása javasolt.

Fel kell újítani és korszerűsíteni a régi tanulmánytervet és a jelenlegi előírásoknak megfelelően kell a hidrológiai – hidraulikai számításokat újra elvégezni.

Vizsgálni kell a külvizek esetleges más irányú elvezetését, azok visszatartási lehetőségeit.

Terepadottságok miatt csak az észak- északnyugati részről származik jelentős mennyiségű külvíz. A terület nagyobb része Sárszentmihály község külterülete.

Külterületi vízgyűjtő nagysága: 210-212 Ha. Rendkívül jelentős a nagyobb esők idején lefolyó vízmennyiség, ezért szükséges az övások kiépítése, hogy a település belső részeit ne veszélyeztesse a rendszeres elöntéseivel.

A lefolyó vizek megfogására a külterület-belterület határán célszerű övárkot létesíteni, és ha a területi megállapodások lehetővé teszik záportározó kialakítása is javasolható.

A lefolyó vizet lehető legrövidebb úton a befogadóba kell vezetni, így megakadályozható, hogy a külterületről származó vizek elöntsék a községet, ezzel jelentős károkat okozzanak.

Meg kell gátolni a hordalékok befogadóba való jutását. A szükséges helyekre iszapfogó beépítése célszerű (külvizek becsatlakozásánál, zárt szakaszok előtt).

Az övások füvesítése, nagyobb eséseknél burkolása szükséges, kimosódás ellen, illetve a vízmozgás csillapítására.

A felújított tanulmánytervet felhasználva településrészenként célszerű csapadékvíz elvezetési pályázatokra a terveket beadni, és támogatással a község teljes területére csapadékvíz elvezető rendszert ütemezetten kiépíteni.

Az egyes csapadékvíz elvezető rendszerek kiépítését a befogadótól kell kezdeni. Az alsó szakasz rendezése után lehetséges a felsőbb részek rendezése.

A település szempontjából a külvizeket megfogó övások kialakítása a legfontosabb, a levezető szakaszával együtt.

Levezetők túlnyomó része közterületen került betervezésre, melyhez azonban a szabályozási tervben jelölt utca felszabályozása szükséges.

5.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

5.2.1. Villamos energiaellátás

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az E.ON Északdunántúli Áramhálózati Zrt.

Többször villamosenergia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

Középfeszültség

A település elektromosenergia ellátását 20 kV feszültségű szabadvezeték hálózat biztosítja, amely a település belterületén 7 kommunális oszloptranzformátort lát el távenergiával.

Úrhidán döntően légvezetéken kerülnek ellátásra az utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomások, a Szegfű és a Boróka utcában viszont már földkábeles az ellátása. A légvezetékek biztonsági övezete külterületen 5-5 méter, a belterületen 2,5-2,5 méter. A belterületen lévő földkábelek védőtávolsága 1-1 m. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A településen oszlopra szerelt kivétel, döntően 20/0,4 kV-os transzformátor állomások üzemelnek.

Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utcanyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középvezetű hálózatszakasz építéskor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékJogot kell szerezni.

A biztonsági övezet szélességét a 2/2013. (I.22) NGM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről adja meg:

- 20kV-os szabadvezeték esetében a szélső vezetékszálától mindkét irányban, belterületen 2,5 méter, külterületen 5 méter a biztonsági övezet határa.
- Földkábel esetében 1-1 méter a vezeték két oldalán.
- Transzformátor állomás esetén a szükséges terület határa oszlop tr. állomásnál, az állomás körül 5 méter. Ezen távolság az üzemben tartó hozzájárulásával csökkenthető. Építtető transzformátorállomás esetén a biztonsági övezet határát a berendezés falai határolják.

Kisfeszültség

A villamosenergia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeket megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton és faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább kivitelezésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítéskor a többi közmű elhelyezését is figyelembe kell venni, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül elhelyezésre, a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 méter távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 méter lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányban 1-1 méter.

Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékJogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyezni.

Térszín feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

Úrhida területére vonatkozó, villamosenergia ellátással kapcsolatos legfontosabb adatok:

Villamosenergia hálózat adatai	2019. év	2020. év	2021. év
Háztartási villamosenergia fogyasztók (db)	1028	1050	1079
Összes villamosenergia-fogyasztó száma (db)	1076	1097	1135
Háztartások részére szolgáltatott villamosenergia (1000 kWh)	3008	3210	3379
Szolgáltatott összes villamosenergia (1000 kWh)	3303	3532	3678
Kisfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	22,6	22,6	23,4

Forrás: KSH

Közvilágítás

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaire szerelt világítótestekkel van megoldva, légvezetékes táplálással.

Új létesítésénél az előírt követelményeket az MSZ EN 13201 szabvány tartalmazza. Az utcák világítási osztályba sorolása jegyzői hatáskörben történik.

Változással érintett területek villamos közmű vonatkozásai

A településrendezési tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

5.2.2. Földgáz energiaellátás

Külterületi szakaszok:

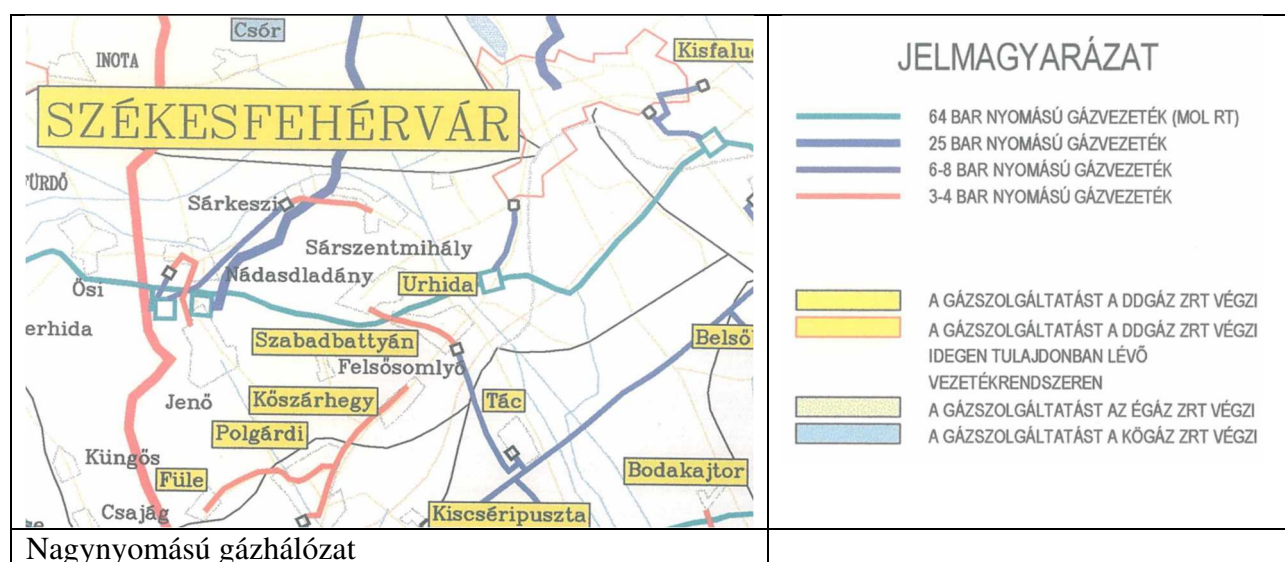
A települést ellátó - KÖGÁZ KKS-1-60C típusú, 6/3 bar üzemnyomású gázfogadó - Szabadbattyán községben, az M7 autópálya közelében található. A fogadó kapacitása 3 bar kilépő nyomáson 5000 m³/h, a telepítési hely és Úrhida község fogyasztóit látja el.

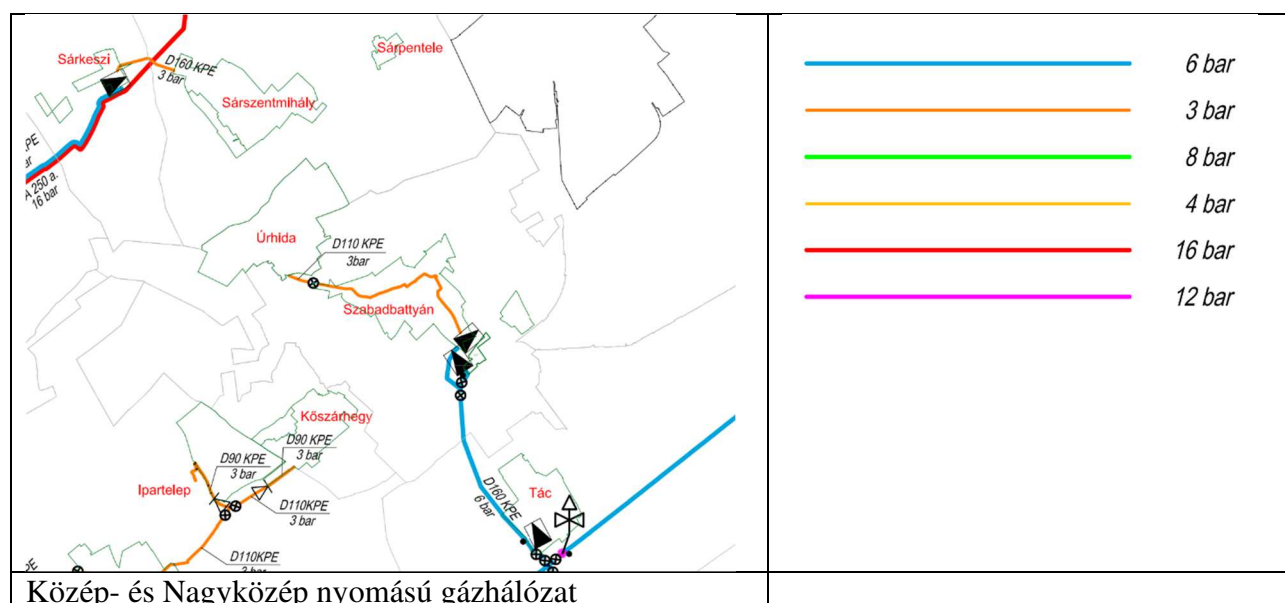
A gázfogadó állomás a jelenlegi fogyasztási igényeket nagy biztonsággal kielégíti.

A község belterületére DK irányból lép be a 3 bar üzemnyomású D110 PE vezeték (Kishegyi utca). A Szabadbattyán és Úrhida közti külterületi szakaszon föld alatti elzáró található.

Ugyanitt halad az 512-es Adony-Kápolnásnyék, K-Ny irányú FGSZ gázszállító vezeték, amely K-i irányból lép be Nádasdladány külterületi részébe. Névleges átmérője 250-500 mm, üzemi nyomása 64 bar.

A szállító vezeték FGSZ, az elosztó E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemeltetésű, biztonsági övezetük az üzembe helyezéskori, telekkönyvileg bejegyzett (28-28, ill. 4-4 m).





Belterületi szakaszok:

A település közigazgatási területére belépő elosztó vezeték a Kishegyi úton D90-re szűkül.

A Dózsa György és Kossuth utcákban D90 méretű, a Kossuth L., Táncsics M., Petőfi S., Harangvirág, Hársfa, Arany J., Mandula és az Újszőlők utcában pedig D63. Az összes többi ellátott utcában D32 méretű vezeték található.

A belterületi elosztó vezetékek anyaga PE P10, a végpontokon csővéglezárások található, valamennyi szakasz közterületen halad.

Az ellátott ingatlanokat közterületi elzáróval, előkert -, vagy oldalfali felállással megvalósult lecsatlakozások látják el.

Kisnyomású rendszerek csak telekhatárokon belül üzemelnek.

A településen nyilvántartott, aktív fogyasztók száma 535.

A gáz gerincvezeték bővítése az alábbiak szerint lehetséges (a gázfogadó kapacitásának függvényében):

A csővég lezárással ellátott szakaszok meghosszabbításával, vagy a meglévő gerincvezetésekre csatlakozva valósítható meg a fejlesztésre szánt területek földgázellátása, új közterületi, vagy magánterületen haladó, szolgáltatói engedélyes tulajdonú (jelenleg E.ON) vezetékekkel.

A meglévő, ill. a későbbiekben esetleg épülő elosztóvezeték szakaszok védelmi övezete 4-4 m.

A gerinc vezeték mellett lévő ingatlanok földgázellátása D32 méretű, középnyomású (3 bar üzemi nyomású) leágazásokkal biztosított.

A családi házak és intézmények részére közterületi elzáró, előkert-, vagy oldalfali elzárókon keresztül biztosított kisnyomáson a földgáz.

Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai

A területfelhasználási egységbe sorolás miatti változások a gázellátó rendszert, annak védelmi nyomvonalát és biztonsági övezeteit nem érintik.

1. Temető melletti energiapark kijelölése

Az esetleges gázigények a meglévő gázellátó rendszerről biztosíthatók (Kertalja u.) a felmerült konkrét igény nagyságának ismeretében, a szolgáltatóval történt egyeztetés után.

2. Kossuth Lajos utcai emlékmű zöldterületbe sorolása

Az átsorolás vezetékhálózatot nem érint, többlet gázigény nincs.

3. Petőfi Sándor utca és az „L” utca közötti lakóterület változása

Az átsorolás vezetékhálózatot nem érint, többlet gázigény nincs, de az esetleges új gázigény a Petőfi utca felől biztosítható.

4. Záportározó területének változása

A jelzett terület átsorolási változásai nem érintenek üzemelő gázhálózatot.

Új igények a Petőfi utcai vezetékről elégíthetők ki új közterület kialakításánál a Petőfi utcai vezeték védőtávolságát figyelembe kell venni (esetleges, magánterületi vezetékjog megszűnése).

5. Kossuth Lajos utca és a Petőfi Sándor utca közötti tömbfeltárás változása

Az átsorolás üzemelő elosztó vezetéket nem érint.

6. Petőfi Sándor utca és a Palántafa út közötti lakóterület változása

Az átsorolás üzemelő elosztó vezetéket nem érint.

7. Petőfi Sándor és az „F” utca közötti tömbfeltárás változása

Az átsorolás üzemelő elosztó vezetéket nem érint.

8. Táncsics Mihály és az „F” utca közötti tömbfeltárás megszűnése

Az átsorolás üzemelő elosztó vezetéket nem érint.

9. Arany János és Forrás utcától délre lévő lakóterületek változása

Az átsorolással érintett területen üzemelő közterületi vezeték a Mandula, Szegfű és Kossuth utcákban található, ezt a változás nem érinti, új gázigény is innen biztosítható.

10. Arany János és Kőbányai utca közötti tömbfeltárás változása

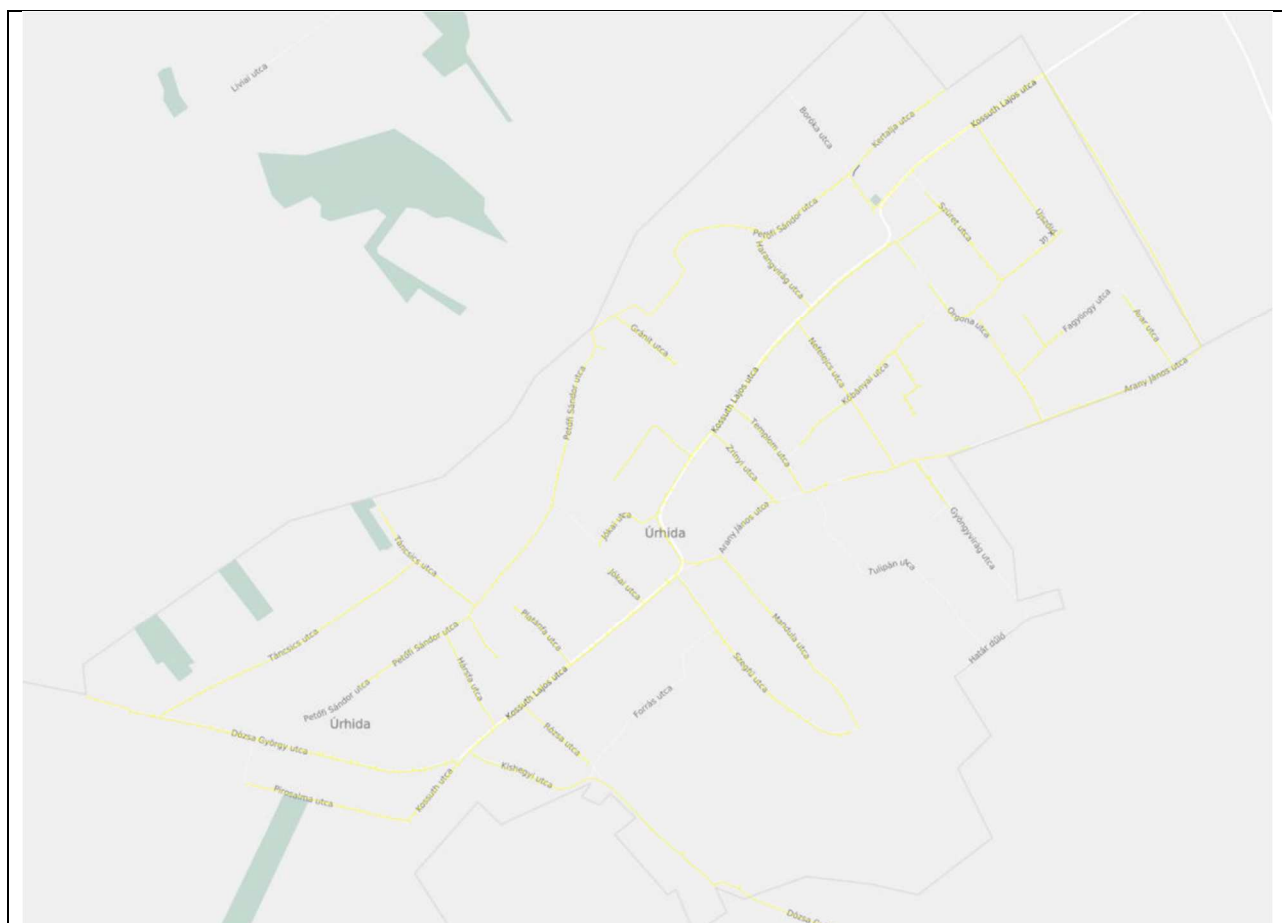
A tömbfeltárás változásai üzemelő hálózatot nem érintenek, az esetleges vezetékjogi bejegyzések felülvizsgálandók, többlet gázigény nincs.

11. Újszőlők út és Fagyöngy utca közötti összekötő útszakasz kiszélesítése

A kialakítandó szélesítés gáz hálózatot nem érint.

12. Hatályos útszabályozások rendezése a település több pontján.

A rendezés gáz hálózatot nem érint.



A településen kiépített földgáz hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

5.2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

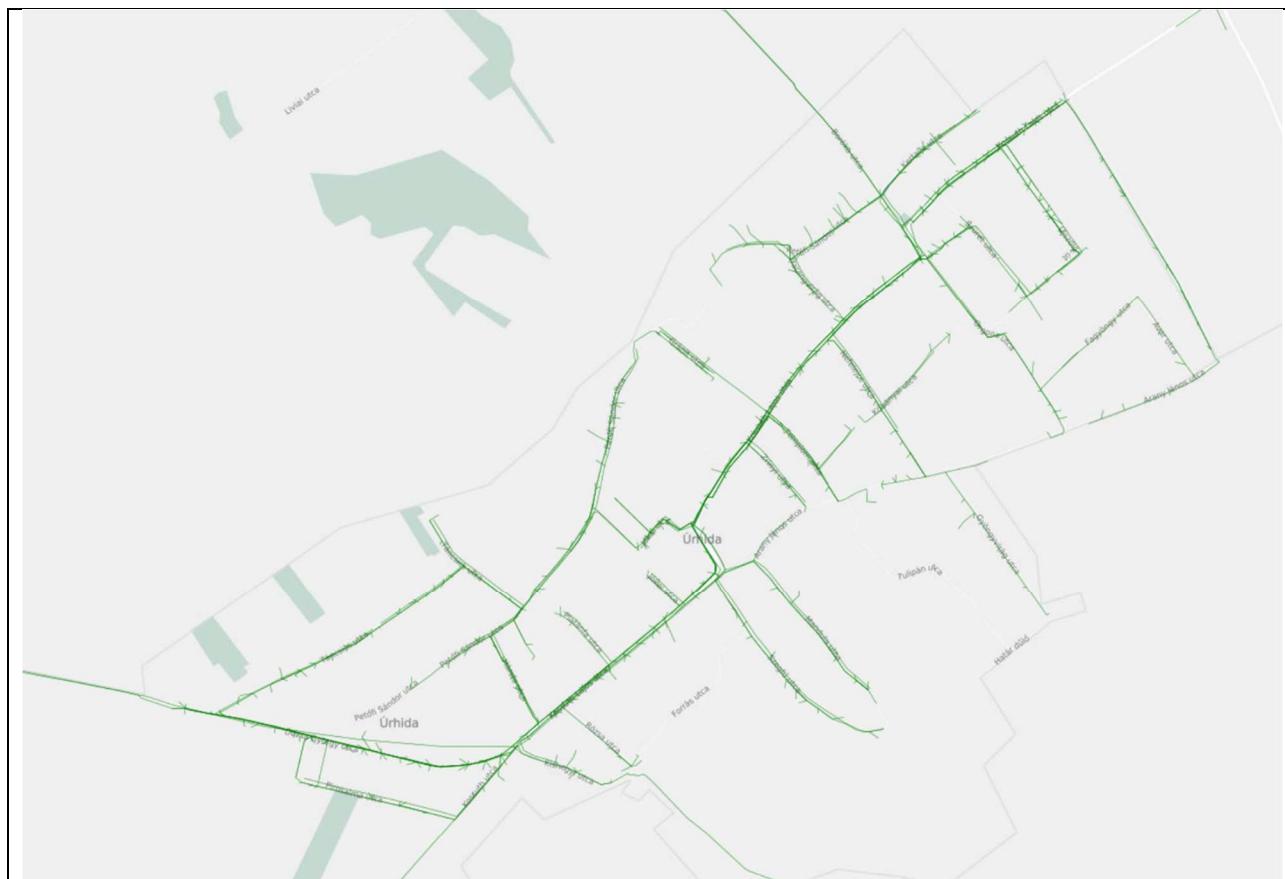
A településen számottevő megújuló energia-hasznosítás jelenleg nincs.

5.3. Hírközlés

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkennek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére. A településen belüli hálózat szabadvezetékes kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.



A településen kiépített vezetékes hálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep>

5.4. Közlekedés

5.4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Úrhida község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban, a Sárret kistáj délkeleti részén terül el. Mivel a Székesfehérvár agglomerációjában található, az utóbbi években jelentősen emelkedett a lakosságszám, ami egyúttal forgalomnövekedéssel is jár. Székesfehérvártól 5 km-re, a fővárostól 77 km-re fekszik. A település keleti határa jelenleg pár száz méterre húzódik a mai Sárvíztől és az egykori sárréti mocsarak partjától.

Úrhida közigazgatási területét egyedül a településre bevezető 7201. számú országos közút érinti. A települést Székesfehérvár felől erről az útról, illetve a település határában húzódó 7202. jelű Szabadbattyán – Veszprém összekötő útról lehet megközelíteni. Megfelelő közlekedési kapcsolatait jól mutatja az, hogy az M7 autópálya könnyedén, csupán 10 perc alatt elérhető a szomszéd településen, Szabadbattyánon keresztül.

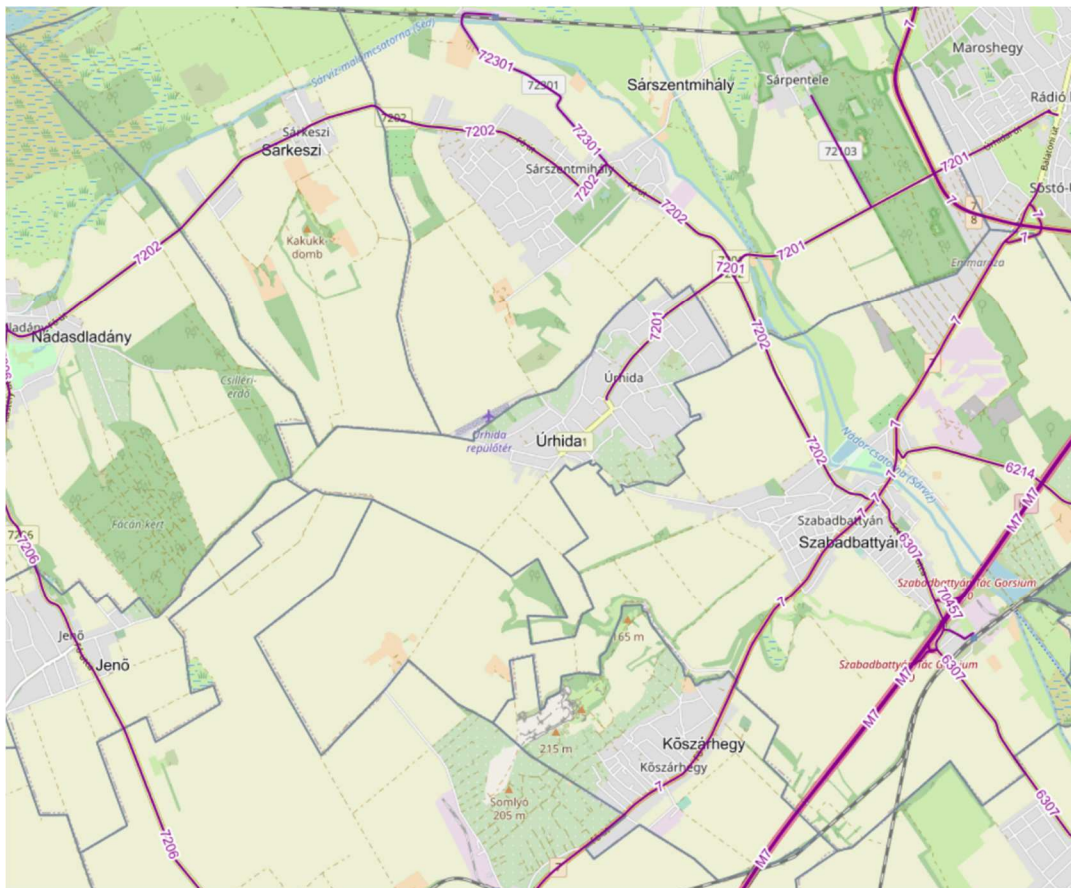
Úrhida zsáktelepülés, a községen áthaladó forgalom ebből adódóan nincs, a településen kizárólag helyi közlekedés zajlik. A településen vasútvonal nem halad át, azonban a község nyugati határánál sportrepülőtér található, bár ez közigazgatásilag már Sárszentmihályhoz tartozó terület.

Úrhida szomszédos települései: Sárkeszi, Sárszentmihály, Szabadbattyán, Jenő és Nádasdladány.

Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv egy közútfejlesztést tartalmaz Úrhídával kapcsolatban: a települést kelet-nyugati irányban átszelő, a jelenlegi Dózsa

György és Kishegyi utcákat érintő Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös) összekötő utat.

A települést egy állami kezelésű közút érinti, a 7201. jelű Székesfehérvár - Úrhida összekötő út 4+819 és 6+582 km szelvények (az út végszelvénye) közötti szakasza. Az út Úrhida közigazgatási területét csak a belterületi szakaszán érinti.



Úthálózat Úrhidán és a térségben, forrás: kira.kozut.hu

5.4.2. Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5-7,0 m szélességben szilárd burkolat is épült. Úrhida belterületére elmondható, hogy döntően összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik.

A település úthálózatának fő tengelyét a Kossuth Lajos utca, illetve annak folytatása, a Dózsa György utca adja. Mindkét út gyűjtőút kategóriába sorolt. Megjegyezzük, hogy a Kossuth utca a Jókai utcáig a 7201. jelű országos közút átkelési szakaszát képezi, ezt követően pedig önkormányzati kezelésbe tartozik. A fentiekén kívül további gyűjtőút még a Kossuth utcától Szabadbattyán felé vezető Kishegyi utca.

A Kossuth utcával kapcsolatban a fő problémát az út vízszintes vonalvezetése adja, mivel kettő kis sugarú, 90°-os ellenívet is tartalmaz. Ezek beláthatatlanságuk miatt baleseti veszélyforrást képeznek.

A település főbb útjaiként funkcionálnak még az északi településrészen húzódó, kelet-nyugati tengelyt adó Táncsics Mihály utca és annak folytatásaként a Petőfi Sándor utca, valamint a déli településrészen vezető Arany János utca.

Az úthálózat többi eleme ezekhez az utakhoz kapcsolódik. A Kossuth utcát és a további gyűjtőutakat funkcionálisan összekötő jelentősebb útként említhető még az északi településrészen a Hársfa utca, a Jókai Mór utca és Hangvirág utca, a déli részeken pedig a Kishegyi út, a Mandula utca, a Templom utca, a Gyöngyvirág utca, a Nefelejcs utca, az Orgona utca és az Újszőlők út. Ezen utcák és a további, nem nevesített utak lakóútként funkcionálnak. Problémát jelentenek a keskeny szabályozási szélességek, a sok helyen beláthatatlan csomópontok, a helyenként nagy meredekségű utak, illetve több, kis sugarú ívvel rendelkező utca is.

Tömegközlekedés csak a Kossuth Lajos utcán és a Dózsa György utcán zajlik.

A településen a burkolt útfelületek többségében megfelelő állapotúak, azonban néhány utcában burkolatfelújítás javasolt. A járdák is megfelelő állapotban vannak, azonban ott, ahol a szabályozási szélesség megengedi – a keresztmetszetek adta lehetőségeket figyelembe véve – újabb járdaépítésekkel tovább lehetne növelni a gyalogosforgalom biztonságát.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben esetleg fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkől a lassúbb, körültekintőbb haladás.

A község csapadékvíz elvezetése csak részben megoldott. A település fő csapadékgyűjtő gerincét adó Kossuth utcában csapadékcsatorna, illetve kiépített, felújított útarok található. Az utcához csatlakozó burkolt utak csapadékvizeinek is ezek a befogadói. Tekintettel a szűk szabályozási szélességekre, több utcában ugyancsak létesült már csapadékcsatorna (Templom utca, Újszőlők út, Nefelejcs utca, Szüret utca), de a lakóutcákban jellemzően nyílt árkos, folyókás, vagy útvápas vízelvezetés épült ki.

Törekedni kell arra, hogy a település tágabb értelemben vett központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy a keskeny, megfelelő vízelvezetés nélküli utcákban nagyintenzitású esőzések alkalmával elöntések történhetnek, illetve a domboldalról a csapadékvíz hordalékot sodorhat az utakra. Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy burkolt út esetén csapadékcsatorna jelent megoldást.

Úrhida területére vonatkozó 2021. évi forgalomszámlálási adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)
	7201. jelű közút 4+317 és 6+582 km sz. között
Személygépkocsi	2260
Kis tehergépkocsi	416
Szóló autóbusz	29
Csuklós autóbusz	0
Közepes tehergépkocsi	26
Nehéz tehergépkocsi	12
Pótkocsis szerelvény	3
Nyerges tehergépkocsi	1
Speciális jármű	0
Motorkerékpár	80
Kerékpár	73
Lassú jármű	10

A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból látszik, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül viszonylag nagy. A településen azonban jelenleg nincs sem kiépített, sem kijelölt kerékpárút, így - amennyiben a szabályozási szélesség megengedi - javasolt a kerékpáros közlekedés biztonságosabbá tétele önálló kerékpárút kiépítésével, esetleg a forgalmi sávok szélén kijelölt kerékpársávokkal.

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 7201. jelű Székesfehérvár - Úrhida összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- Tervezett Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (– Küngös) összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**

5.4.2.1. AZ ÚTHÁLÓZAT OSZTÁLYBA SOROLÁSA**BELTERÜLETI MELLÉKÚT, GYŰJTŐÚT**

Kossuth Lajos utca (a 7201. jelű Székesfehérvár- Úrhida összekötő út átkelési szakasza), a Dózsa György utca, továbbá a Kishegyi utca

Osztályba sorolás:

belterületen: B.V.c.D.

Szabályozási szélesség:

belterületen 9,2-16,0 m között változik

Csomóponti területigény:

a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok:	belterületen 3,0 m szélesek (kivételesen megengedett a 2,75 m-es sáv szélesség), irányonként 1 sáv
Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt:	0,5 m
Padka:	1,5 m széles
Parkolási lehetőség:	csak kijelölt parkolóhelyeken
Kerékpárút:	a Kossuth utcában és a Dózsa utcában javasolt kialakítani
Járda:	min. 1,5 m szélességű, legalább az egyik oldalon; a járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó
Zöldsáv:	mindkét oldalon kialakítható
Vízvezetés:	csapadékcatornával, illetve nyílt árkos rendszerben történik. Az árkok burkolása az átvezetőknel, illetve a befogadók előtt javasolt. Új árkok kialakítása esetén a víz elvezetését a befogadóig meg kell oldani.

KÜLTERÜLETI EGYÉB UTAK ÉS BELTERÜLETI MELLÉKUTAK: LAKÓUTAK ÉS KISZOLGÁLÓ UTAK*A település kül- és belterületi helyi útjai:*

Osztályba sorolás:	külterületen: K.VI.B, belterületen: B.VI.d.C.
Szabályozási szélesség:	külterületen: 6,0-10,0 m között, belterületen: 4,0-16,0 m között, kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m
Csomóponti területigény:	rálátási háromszögek szabadon hagyásával a felszabályozás után szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok:	belterületen 2,75 m szélesek, irányonként 1-1 sáv. külterületen 3,0 m (mezőgazdasági utak esetén megengedett a min. 3,5 m burkolatszélesség is, kitérők alkalmazása mellett).
Padka:	min. 1,0 m széles
Parkolási lehetőség:	közterületen nem javasolt a kialakítása.
Kerékpárút:	nem indokolt külön burkolt felület biztosítása.
Járda:	kialakítása nem kötelező.
Zöldsáv:	mindkét oldalon kialakítható.
Vízvezetés:	folyókával, nyílt árokban, útvápában, vagy csapadékcatornában.

5.4.3. Községi közlekedés

5.4.3.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Volánbusz Zrt. látja el. A községből csak Székesfehérvárra közlekedik autóbusz. Úrhida közigazgatási területén tömegközlekedés csak a Kossuth Lajos utcában, és a Dózsa György utcában zajlik. A megállóknál az autóbusz a forgalmi sávon áll meg, a peronok állapota a Dózsa utcait kivéve megfelelő. Itt az utasok biztonságos fel- és leszállása érdekében célszerű szabványos autóbusz peronok kialakítása.

A Székesfehérvár-Úrhida között ingázók és az egyre emelkedő népességszám miatt indokolt a buszjáratok sűrítése.

5.4.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat a településen nem érhető el, viszont kettő szomszédos településen, Székesfehérváron és Szabadszállásán található vasútállomás, illetve vasúti megállóhely. Kiemelnénk, hogy Székesfehérvár az országos és nemzetközi fővonalak csomópontjában fekszik, így ezt elérve kiváló vasúti közlekedés biztosított.

5.4.3.3. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Fejér megye Területrendezési Terve nem tartalmaz a településen áthaladó tervezett kerékpárutat, illetve a térségi jelentőségű kerékpárutak között sem szerepel a települést érintő kerékpárútvonal. Ugyanakkor engedélyezési fázisban van a „Királyok útja” kerékpárút, mely Székesfehérvár, Sárszentmihály, Sárkeszi és Nádasdladány településeket köti majd össze, egy úrhidai mellékág kicsatlakozással.

A kerékpáros forgalom zavartalan közlekedését biztosító önálló kerékpárút vagy kerékpársáv a településen belül jelenleg nincs kiépítve, illetve kijelölve; ezek kiépítése, vagy burkolatszélesítéssel történő kijelölése javasolt. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk a meglévő állapot felülvizsgálatát, szűkebb szakaszok esetén a kerékpársáv nyitott kerékpársávként történő kijelölésével.

5.4.4. Parkolás, várakozóhelyek létesítése

Úrhidán közterületi parkolók a polgármesteri hivatal mellett, az óvodánál, a Templom utcában, a Petőfi utcai játszótér mellett, és a Zrínyi Miklós utcában, az Egészségháznál találhatók.

Az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakításához - az OTÉK előírásainak figyelembevételével - a közterület is igénybe vehető. Ebben az esetben a közterületen biztosítható parkolást szabályozni kell.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

5.4.5. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények

megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt területet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

5.4.6. Csapadékvíz elvezetés

A község csapadékvíz elvezetése csak részben megoldott. A település fő csapadékgyűjtő gerincét adó Kossuth utcában csapadékcsatorna, illetve kiépített, felújított útarok található. Az utcához csatlakozó burkolt utak csapadékvizeinek is ezek a befogadói. Tekintettel a szűk szabályozási szélességekre, más utcákban is létesült már csapadékcsatorna (Templom utca, Újszőlők út, Nefelejcs utca, Szüret utca), de a lakóutcákban jellemzően nyílt árkos, vágás, vagy folyókás vízvezetés épült ki.

Törekedni kell arra, hogy a település tágabb értelemben vett központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízvezető rendszer csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási terület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy keskeny, megfelelő vízvezetés nélküli utcákban nagyintenzitású esőzések alkalmával elöntések történhetnek, illetve a domboldalról a csapadékvíz hordalékot sodorhat az utakra. Mivel nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, útvépa, vagy csapadékcsatorna jelent megoldást.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárókban minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolóban összegyűjtött csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

5.4.7. SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Csendes, nyugodt lakóövezetek, alacsony forgalmi terheléssel.	1	Felújításra szoruló utak, vízelvezetés részleges hiányossága.	1	Település útjainak felújítása, karbantartása. Vízelvezetés javítása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Megyeszékhely környező települések viszonylag gyors megközelíthetősége. Az M7 autópálya relatív közelsége.	2	Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. A kerékpáros közlekedés megoldatlan, rendezetlen. Az autóbusz járatok viszonylag ritkák, és csak Székesfehérvár felé irányulnak.	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása.		Kevés önkormányzati tulajdonú ingatlan, ezek híján korlátozott mértékű gazdaságfejlesztési lehetőségek.
3	Nagy méretű lakóövezeti fejlesztési területek, lehetőségek.	3	A parkolás egyes esetekben rendezetlen.	3	A közeli és távolabbi városok (Székesfehérvár, környező települések) és települések biztonságos és gyors elérése a közúton.	2	Egyes útszakaszokon a szabvány szerinti fejlesztés a kis szabályozási szélesség miatt nem, vagy csak részben megoldható.

5.4.8. Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása, a felszíni vízelvezetés javítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig pedig folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. A településen belül járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani; a központban és az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani.

A parkolási lehetőségek javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében javasolt.



ÚRHIDA KÖZSÉG

Közlekedési térkép

Új településterv készítése, közlekedési
alátámasztó munkarész
M= 1:15000



7201 jelű
Székesfehérvár - Úrhida összekötő út

Tervezett
Szabadbattyán - Úrhida - Nádasdladány - Jenő - Füle - (Küngös)
összekötő út

**Kossuth utca, Kishegyi utca és Dózsa György utca
helyi gyűjtőút**

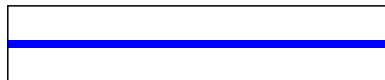
Jelmagyarázat



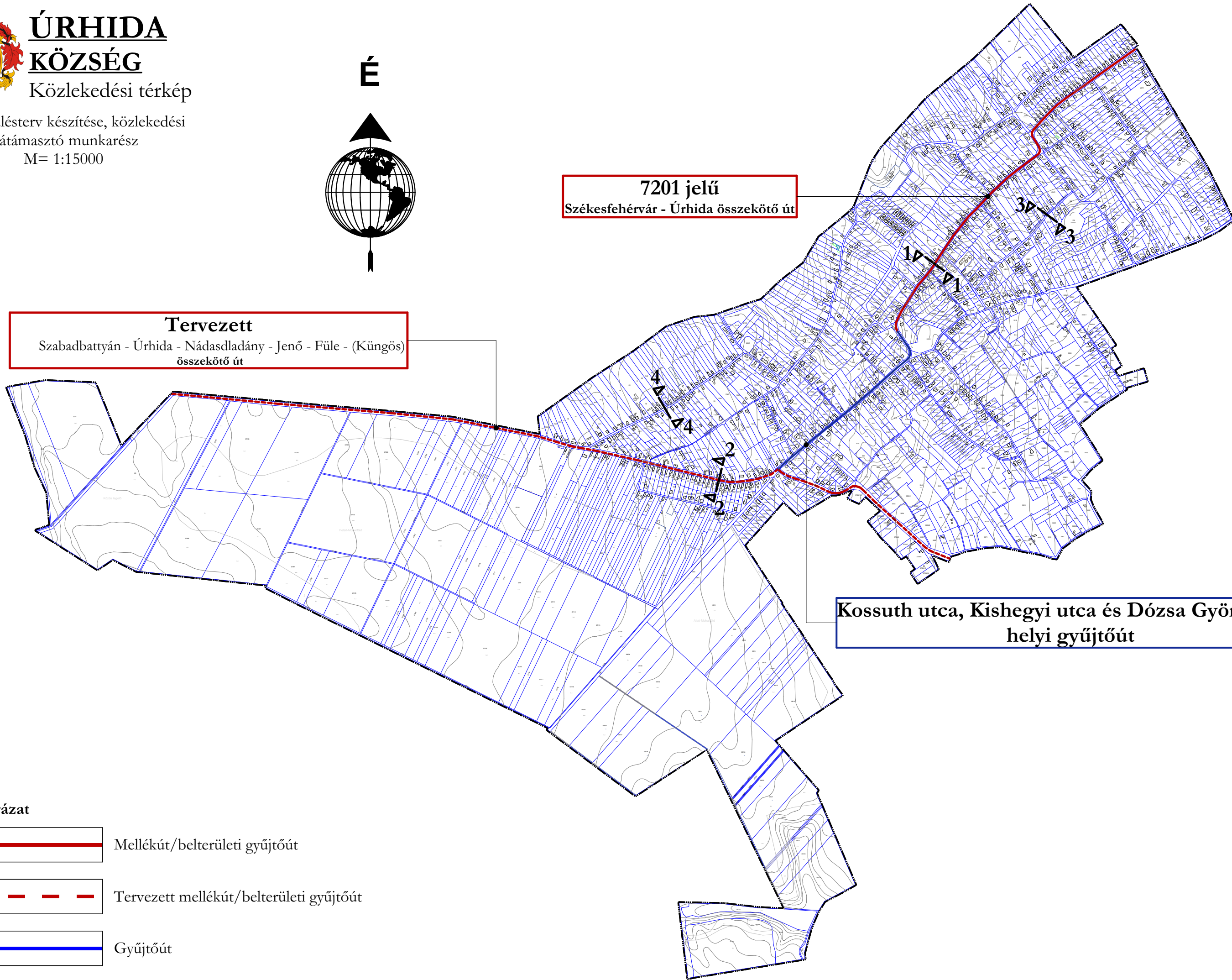
Mellékút/belterületi gyűjtőút

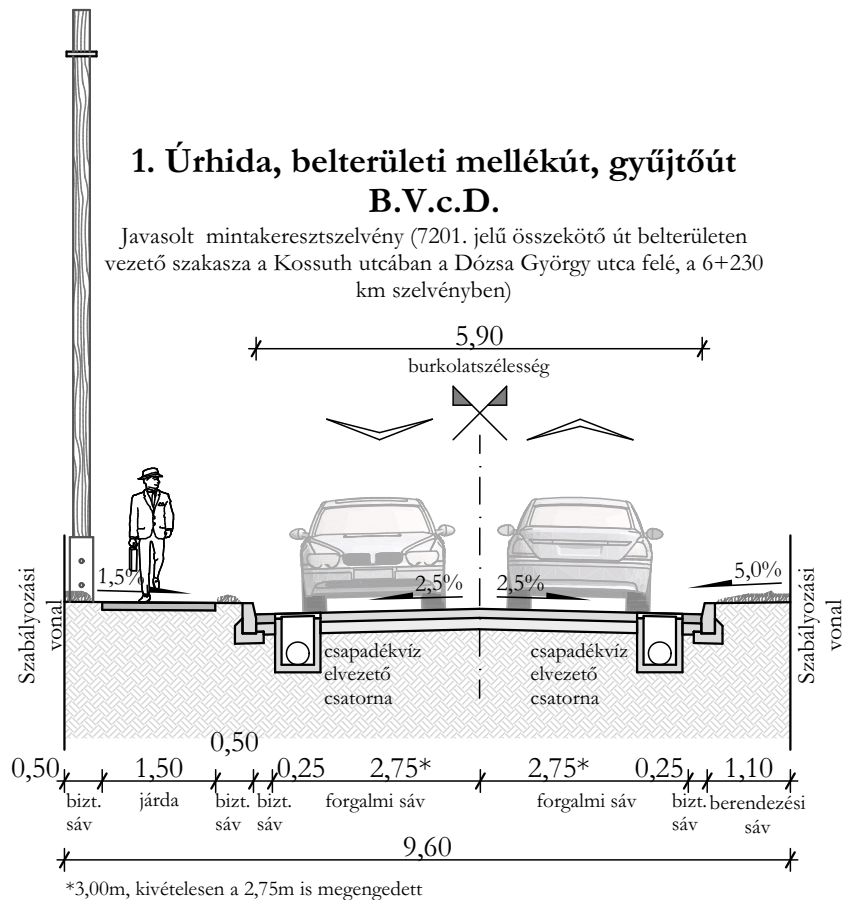
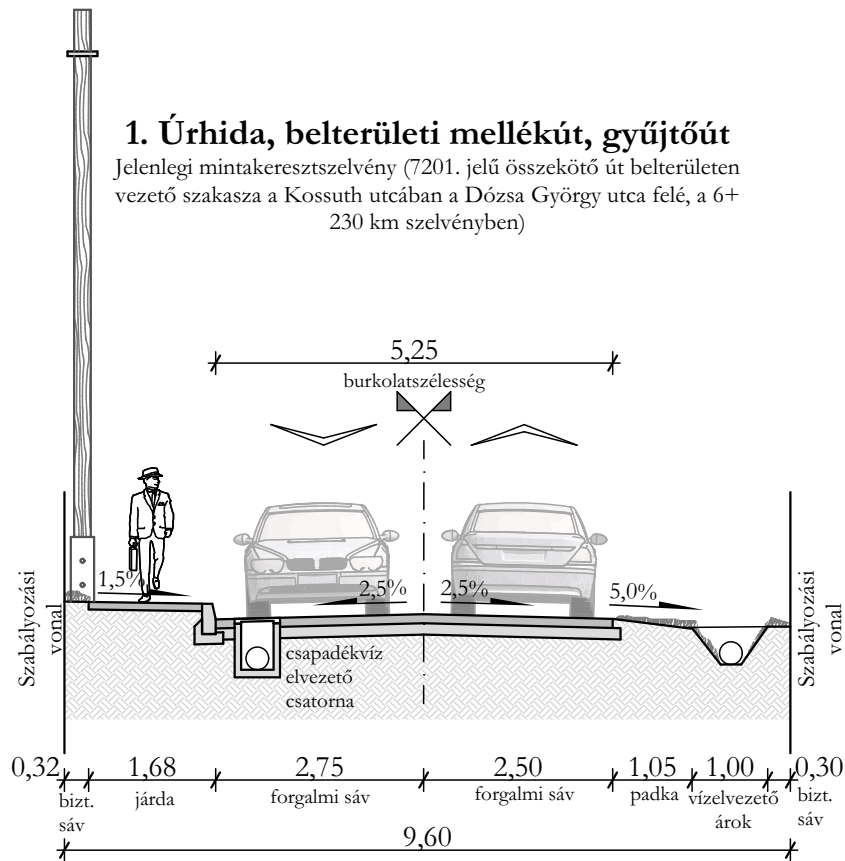


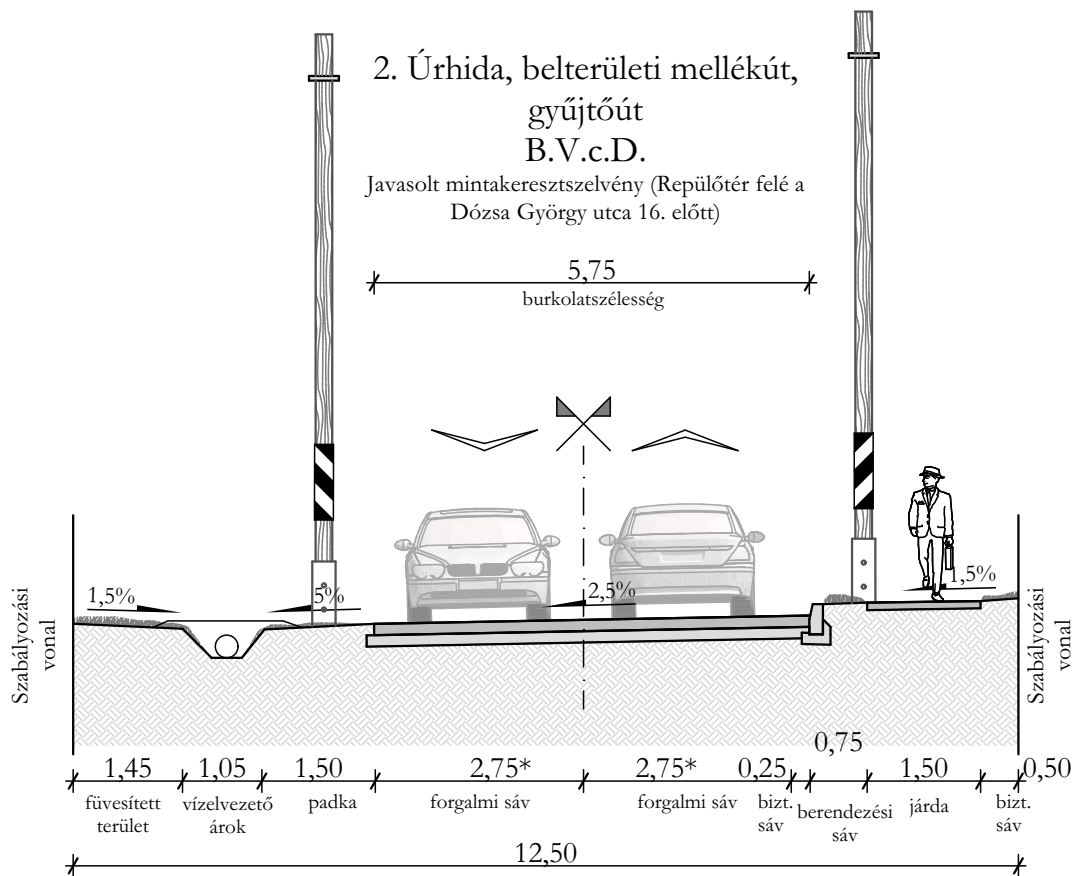
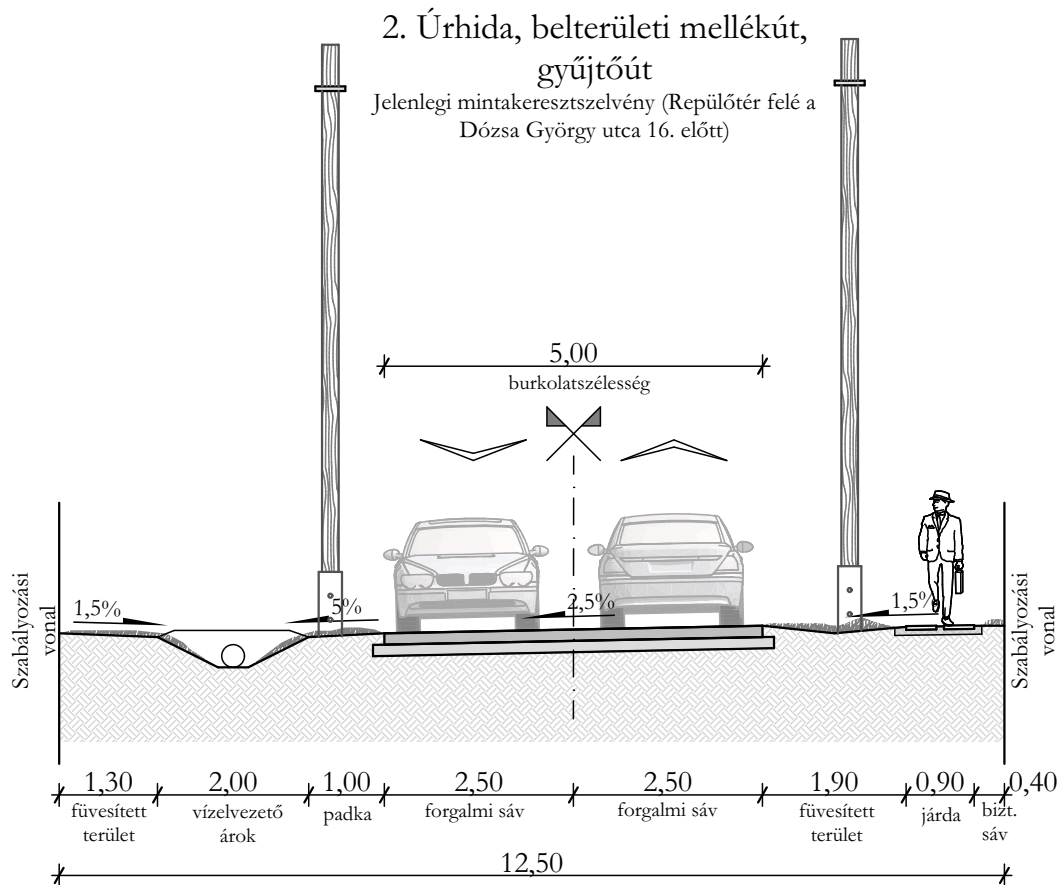
Tervezett mellékút/belterületi gyűjtőút



Gyűjtőút

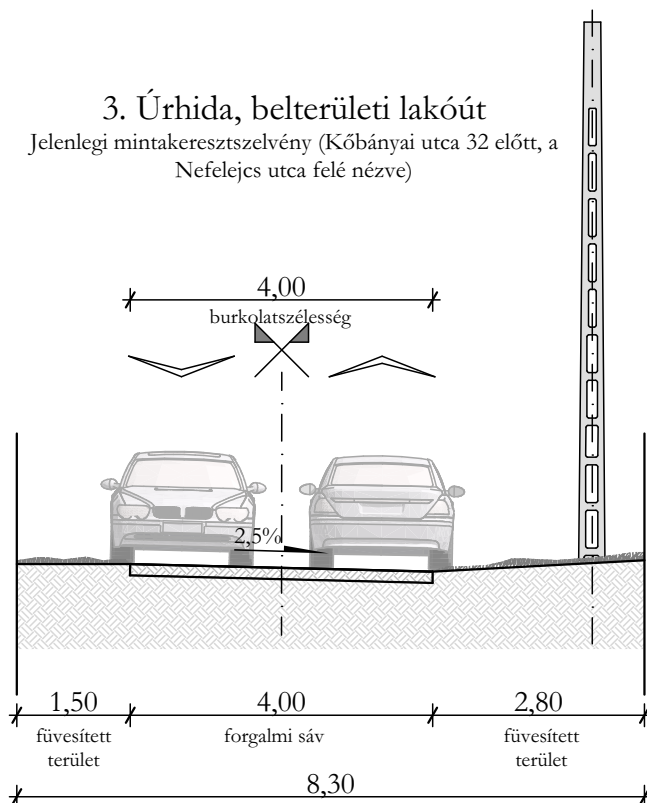




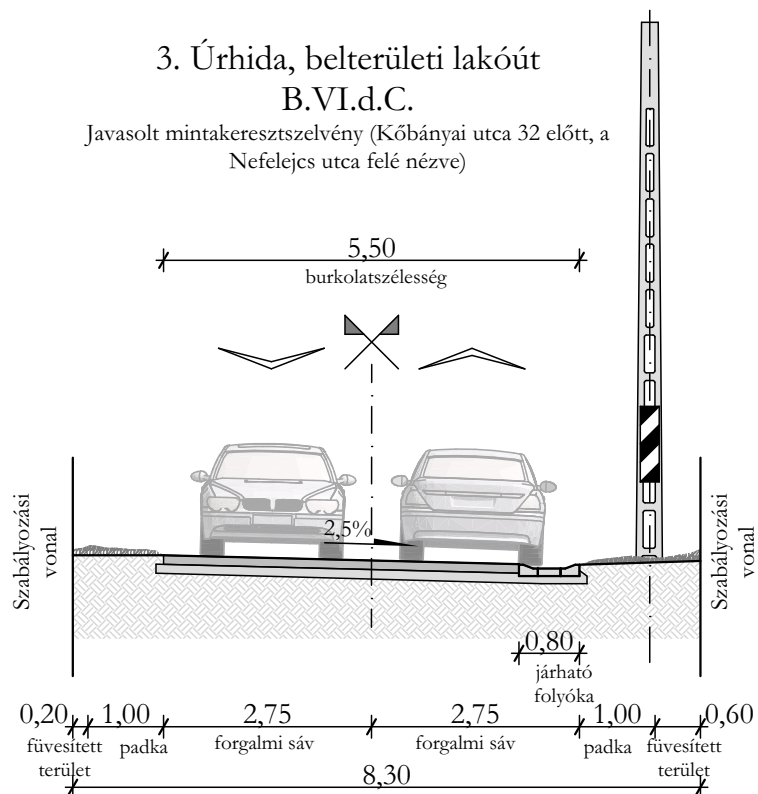


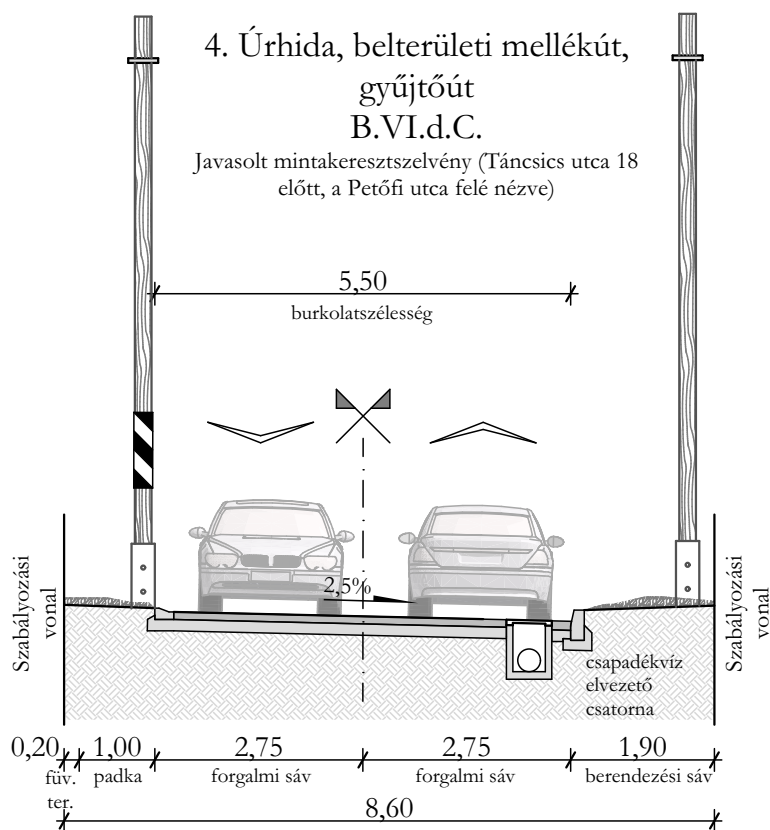
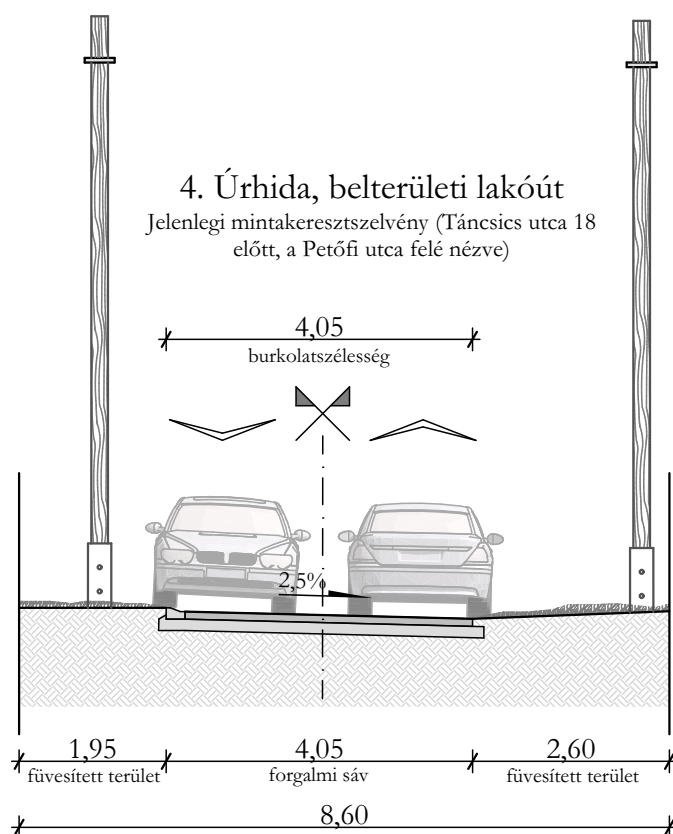
*3,00m, kivételesen a 2,75m is megengedett

Jelenlegi mintakeresztaszelvény (Kőbányai utca 32 előtt, a Nefelejcs utca felé nézve)



Javasolt mintakeresztelvény (Kőbányai utca 32 előtt, a
Nefelejcs utca felé nézve)

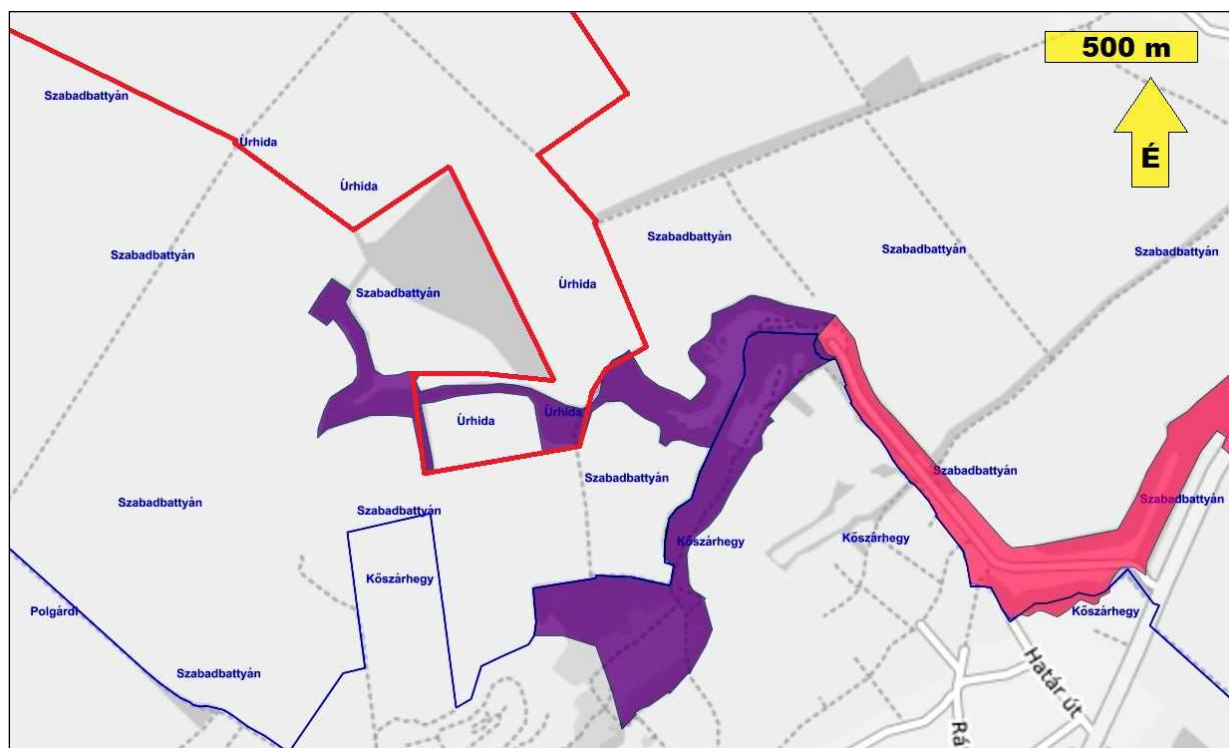




6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

6.1. Országos Ökológiai Hálózat

A település közigazgatási területén csupán egy helyen fordul elő az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó terület: a belterülettől D-re mintegy 1,7 km-re, Kőszárhegyhez közel, annak É-lábánál egy mélyvonal, kis völgy és az azt kísérő cserjés-fás társulások tartoznak az ökoháló legmagasabb szintű eleméhez, a magterülethez, melynek térképi ábrázolása a következő:



Úrhida közigazgatási területén az Országos Ökológiai hálózat elemei

Jelmagyarázat:

- piros poligon..... Úrhida település közigazgatási területének határa
 lila felület..... Országos Ökológiai Hálózat – magterület
 halványvörös felület Országos Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó

Az ökoháló másik két eleme (pufferterület és ökológiai folyosó) a település közigazgatási területén nem található meg. A településrendezési terv változásai nem érintik az előbb részletezett magterületet, a magterület kijelölésének kritériumait nem befolyásolja, annak ökológiai állapota továbbra is biztosítható.

6.3. Vízhőminőség-védelmi terület

Úrhida település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete lapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Úrhida közigazgatási területe érinti a Kőszárhegyi kistérségi vízmű előzetesen lehatárolt hidrogeológiai „C” védőterületét.

A védőterületen folytatható tevékenységek meghatározásánál figyelembe kell venni a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben* foglaltakat.

6.3. Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület

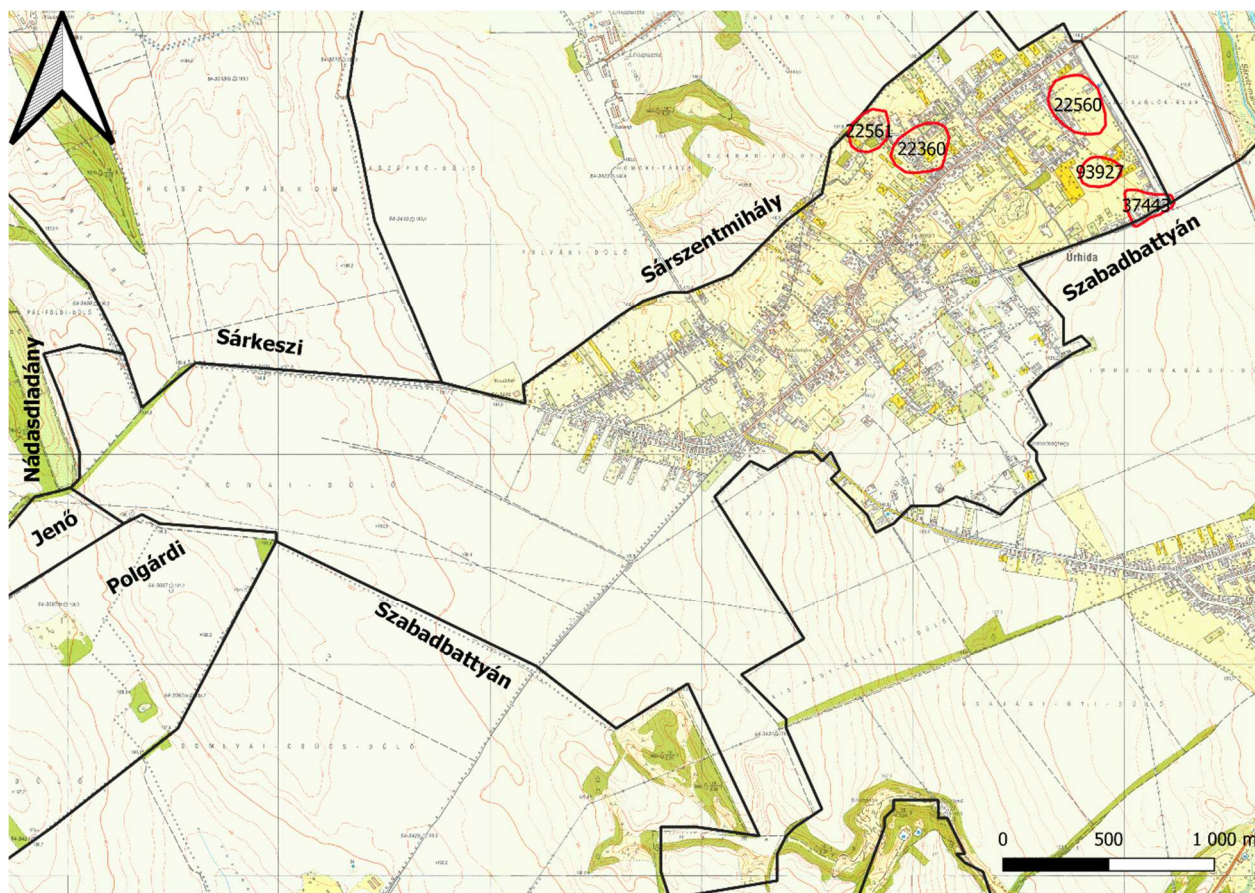
Úrhida területét a Fejér megye Önkormányzata által elfogadott 7/2020. (II.28.) rendelet alapján *Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete* a belterületől D-re mintegy 1,7 km-re, Kőszárhegyhez közel lévő településrészben érinti.

A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű nem létesíthető.

A településterv készítése során naperőmű létesítése az övezet által nem érintett települési térségen belül tervezett.

6.4. Régészeti lelőhelyek

Úrhida közigazgatási területén 5 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek ex lege általános védetség alatt állnak (lsd.: 3.1.1.3. fejezet táblázata). Ezek közül egy sem fokozottan vagy kiemelten védett.



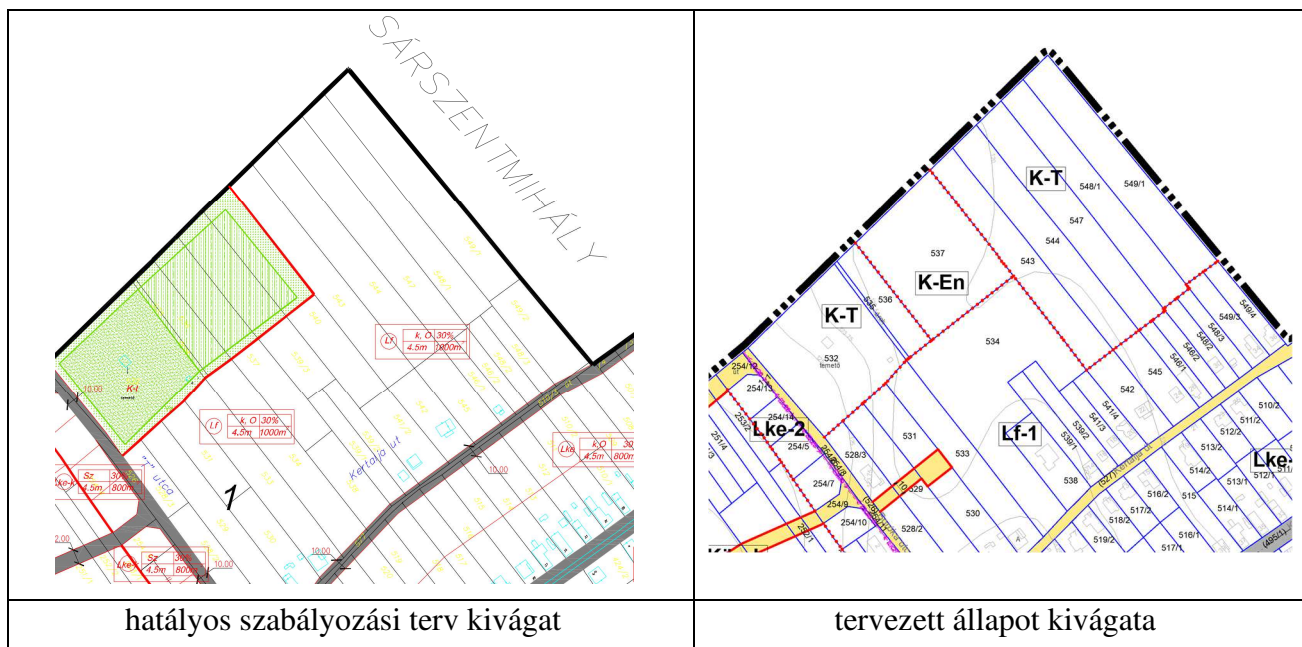
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Úrhida közigazgatási területén (piros poligonnal)

A változással érintett beépítésre szánt területek közül a 3. változással érintett ingatlanok többsége nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint. Amennyiben földmunkával járó építési munkálatra kerülne sor a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén, akkor a beruházás engedélyeztetése vagy bejelentése során a hatóság (Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya) is részt vesz az eljárásban és előírja a megelőző feltárás valamilyen formájának teljesítését (próbafeltárás, teljes felületű feltárás vagy régészeti megfigyelés). A 30 cm-nél mélyebb rétegeket érintő földmunkákra kizárólag a megelőző feltárás előírt formájának teljesítése mellett/után kerülhet sor. A megelőző feltárás költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált (Kötv. 19. § (3)).

7. A módosítással érintett területek bemutatása

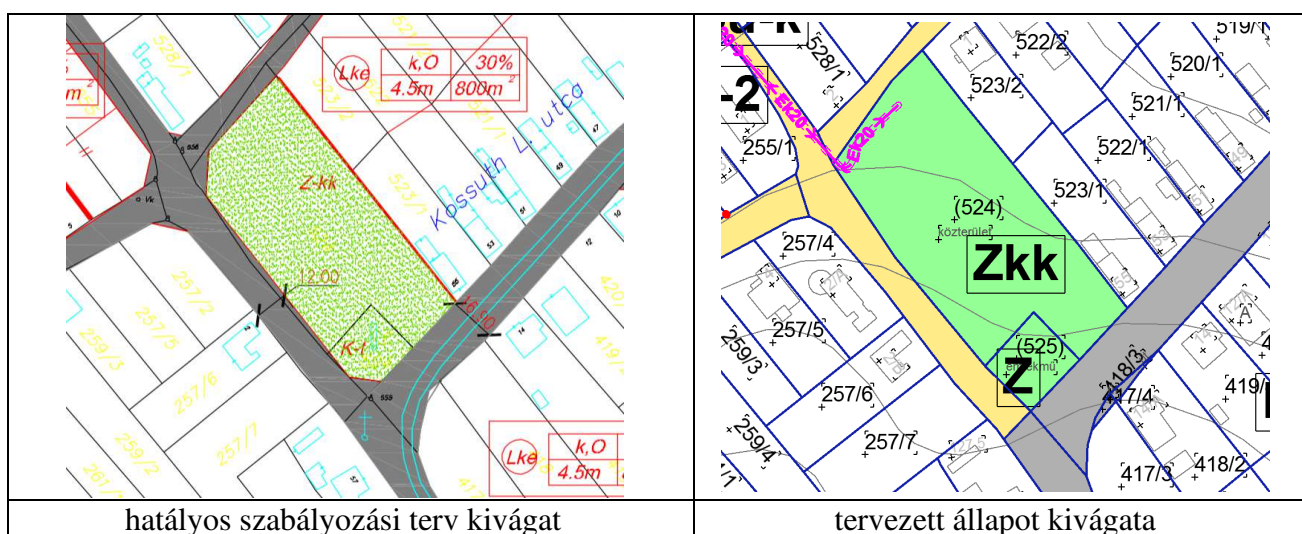
1. Temető melletti energiapark kijelölése

Úrhida belterületének észak-keleti részén lévő temető egy része különleges beépítésre szánt területbe kerül a tervezett energiapark megvalósítása érdekében. A kialakult energiaparktól keletre lévő telkek pedig falusias lakóból különleges temető területbe kerülnek az önkormányzat kérésére. Ezen kívül a temetőtől délre eső falusias területen egy 10 m széles, fordulóval ellátott tömbfeltárás miatt az 528/2, 529, 530, 531 hrsz-ú telkek egy része közúti közlekedési területbe kerülnek.



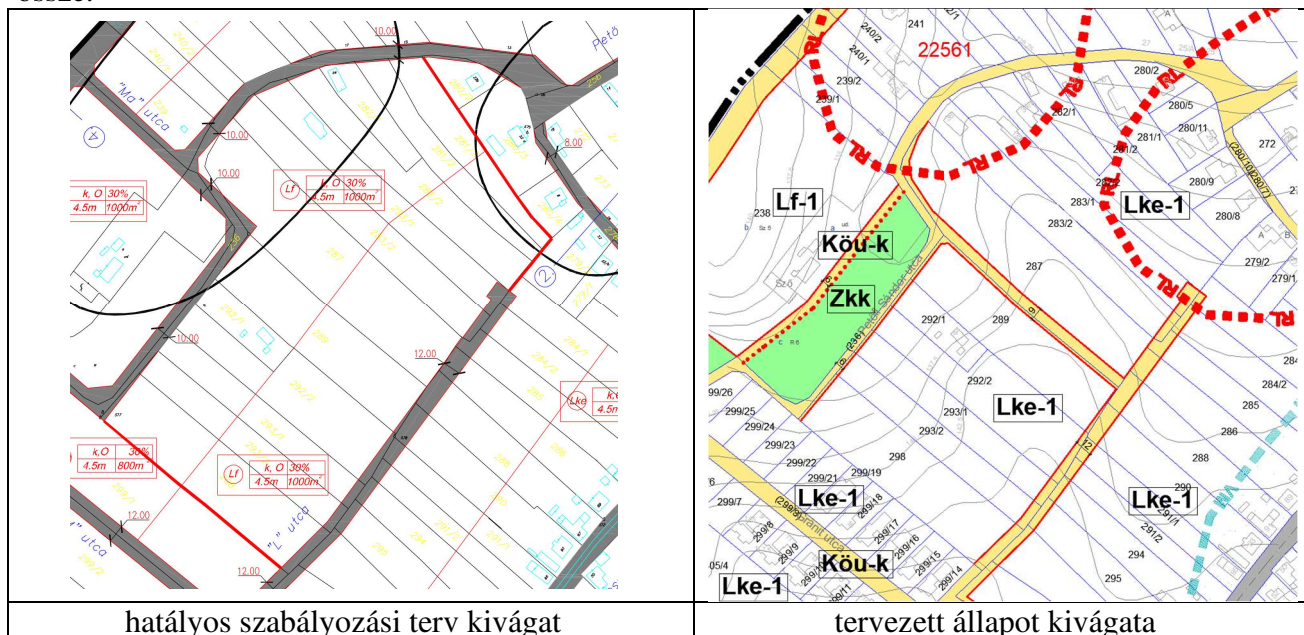
2. Kossuth Lajos utcai emlékmű zöldterületbe sorolása

A Kossuth Lajos utca és a Petőfi Sándor utca kereszteződésében lévő emlékmű területe különleges beépítésre szánt temető területből beépítésre nem szánt zöldterület övezetbe kerül.



3. Petőfi Sándor utca és az „L” utca közötti lakóterület változása

A Petőfi Sándor utca és a hatályos szabályozási terv alapján a tervezett „L” utca közötti falusias lakóterület kertvárosias építési övezetbe kerül át. Ezenkívül a telkek megfelelő megközelíthetősége szempontjából készül egy 9 méter széles utca, amely a tervezett „L” és a Petőfi Sándor utcát köti össze.

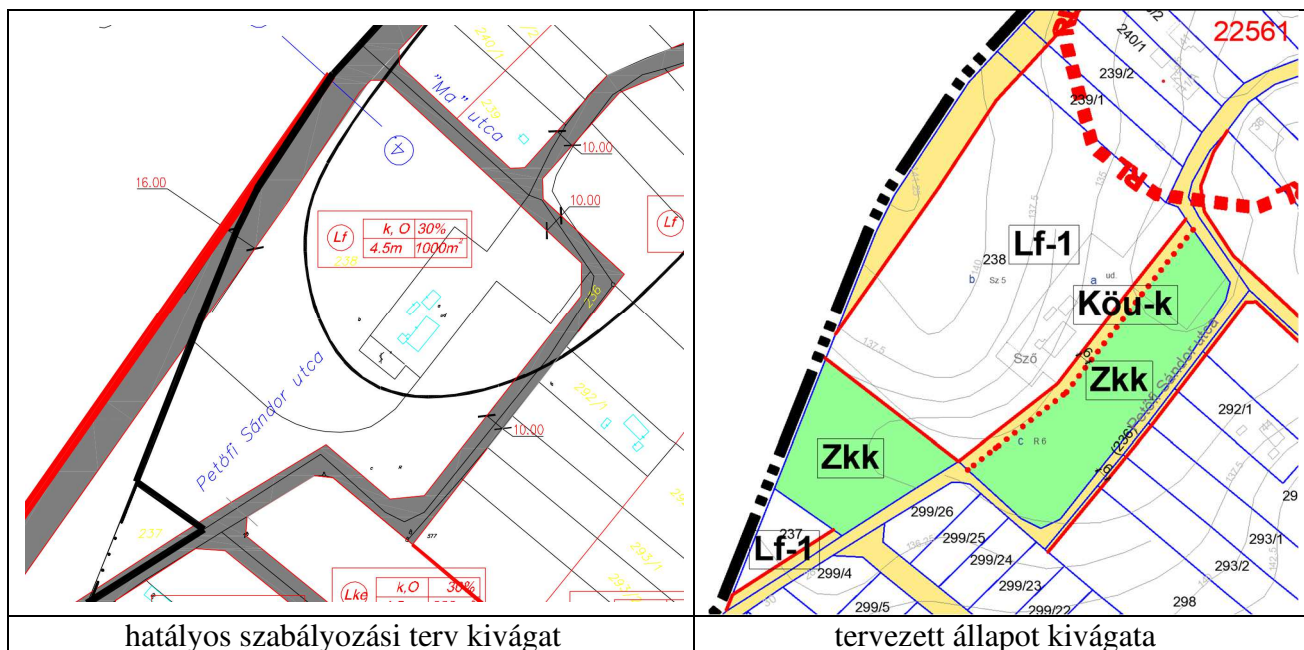


4. Záportározó területének változása

A Petőfi Sándor utcától észak-nyugatra található 238 helyrajzi számú ingatlan egy része falusias lakóterületből beépítésre nem szánt zöldterület övezetbe kerül.

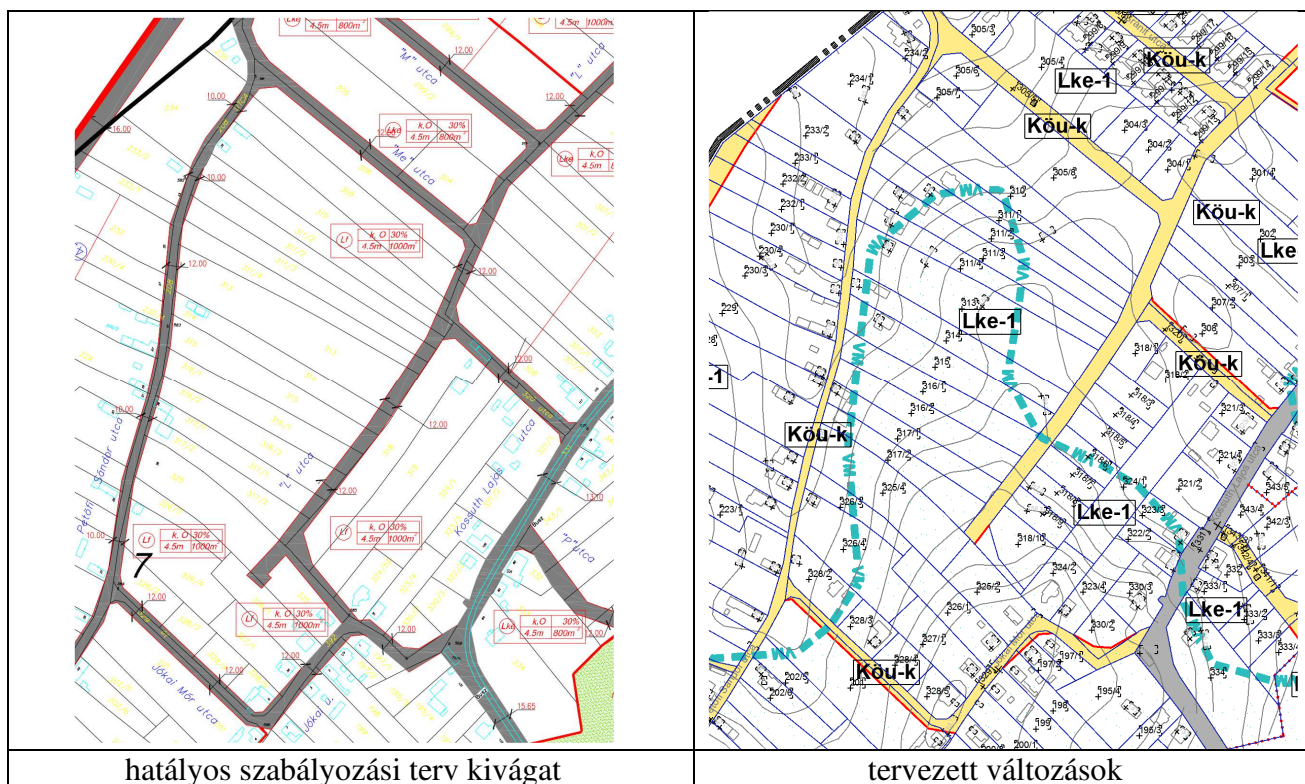
A „Ma” utca megszűnik, ez a terület falusias lakó építési övezet lesz.

A Petőfi Sándor utcától észak-nyugatra tervezett zöldterületből pedig egy 6 m szélességű út kerül kiszabályozásra.



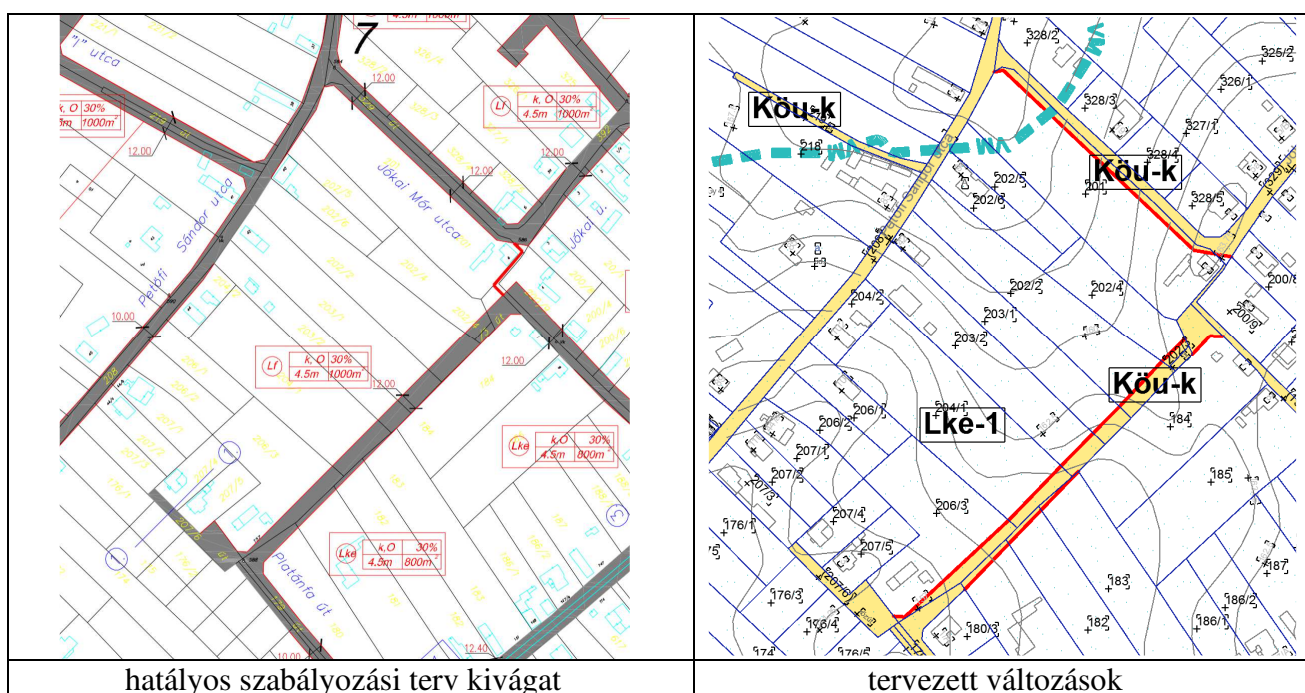
5. Kossuth Lajos utca és a Petőfi Sándor utca közötti tömbfeltárás változása

A belterület közepén, a Kossuth Lajos és a Petőfi utca által közbezárt falusias lakóterületek kertvárosias építési övezetek lesznek. A tervezett „L” utca csupán egy tömbfeltáró utca lesz, ezért az eredetileg tervezett összeköttetés a Jókai Mór utcával nem valósul meg.



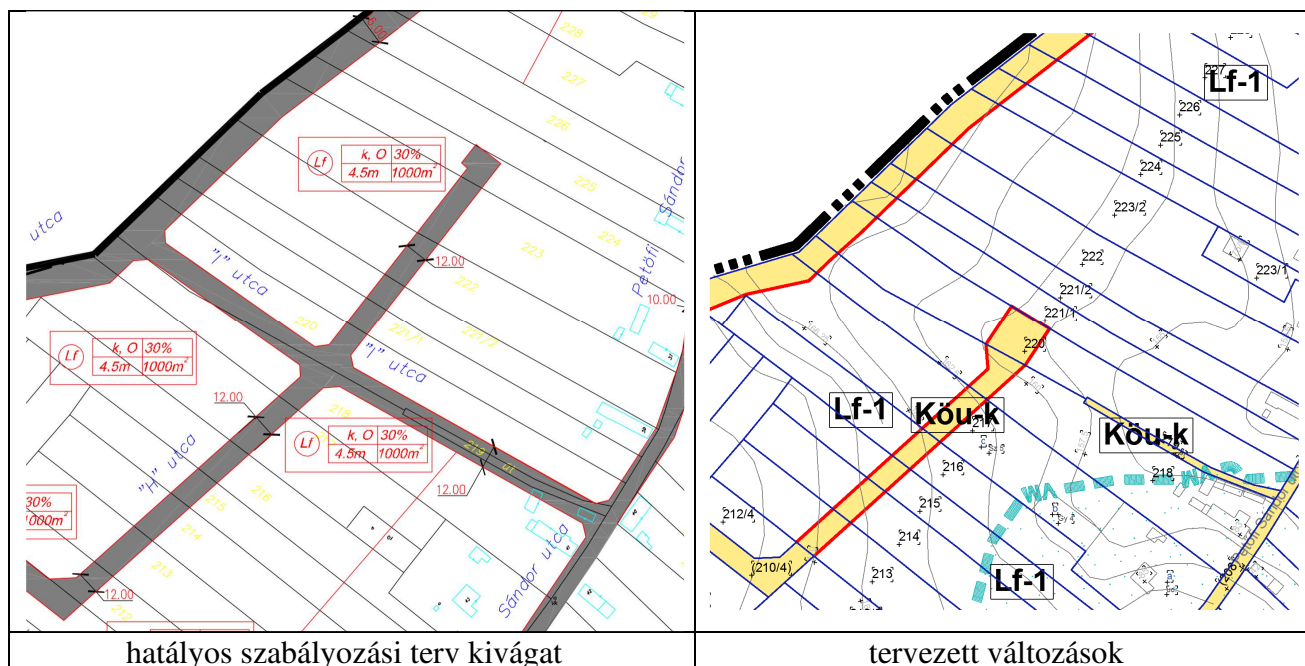
6. Petőfi Sándor utca és a Palántafa út közötti lakóterület változása

A Petőfi Sándor utca és a Palántafa út közötti terület falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület építési övezet lesz.



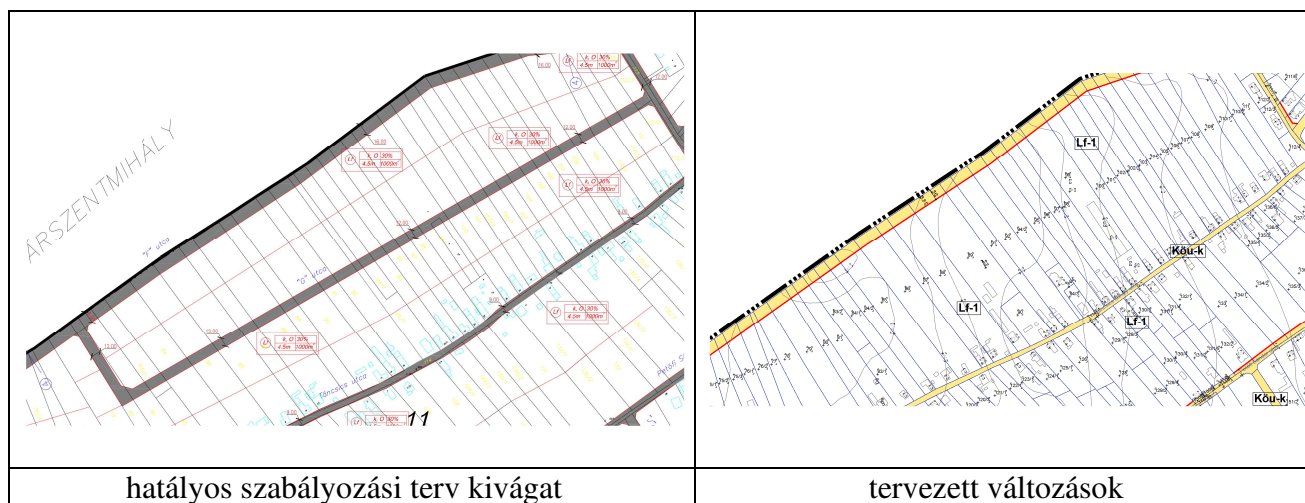
7. Petőfi Sándor és az „F” utca közötti tömbfeltárás változása

A Petőfi Sándor és az „F” utcát összekötő tervezett „I” utca és a tervezett „H” utca folytatása nem készül el, mivel a telekmegosztás a szabályozási terv szerint még nem indult meg. A terület visszakerül falusias építési övezetbe.



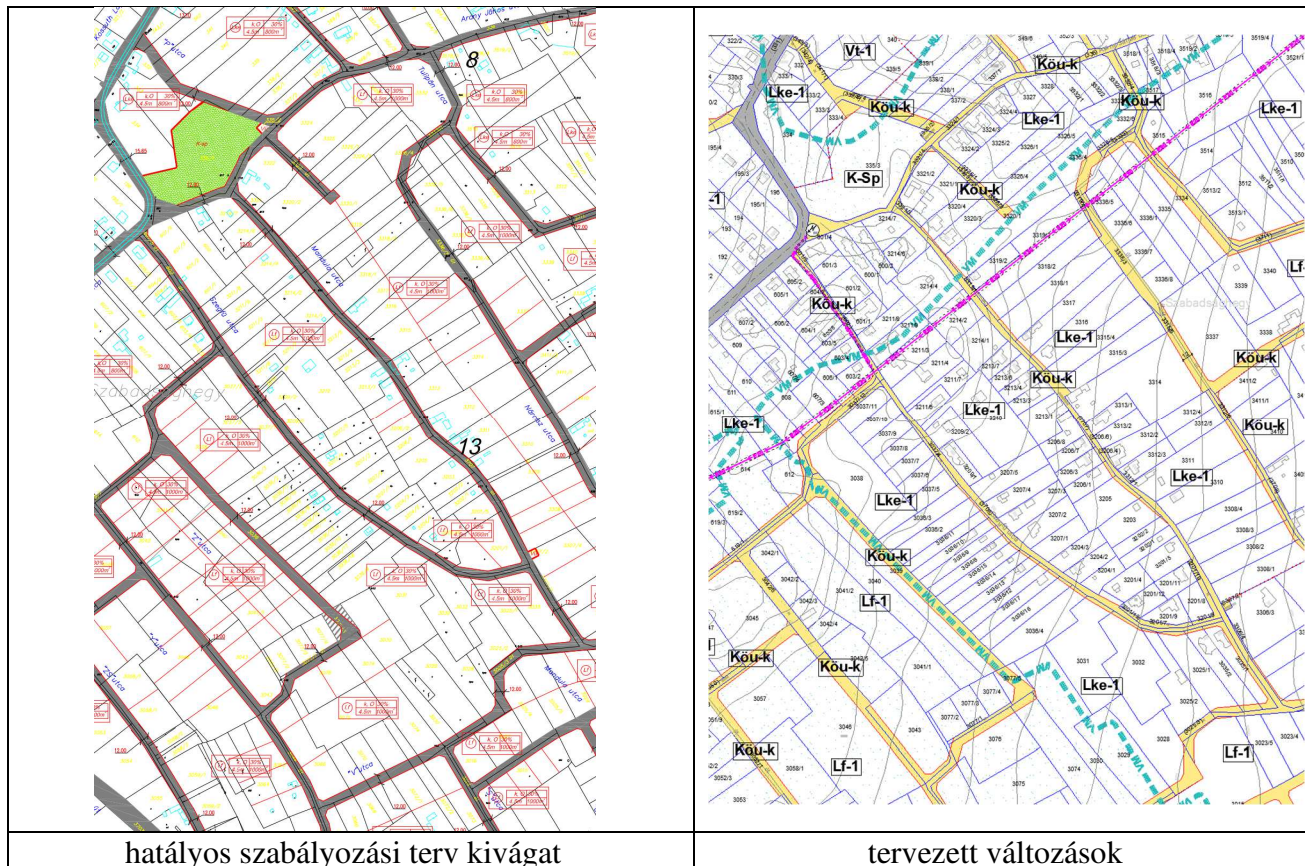
8. Táncsics Mihály és az „F” utca közötti tömbfeltárás megszűnése

A Táncsics Mihály és a tervezett „F” utca közötti tömbfeltárás, illetve a tervezett „G” utca nem valósul meg, a terület visszakerül falusias építési övezetbe.



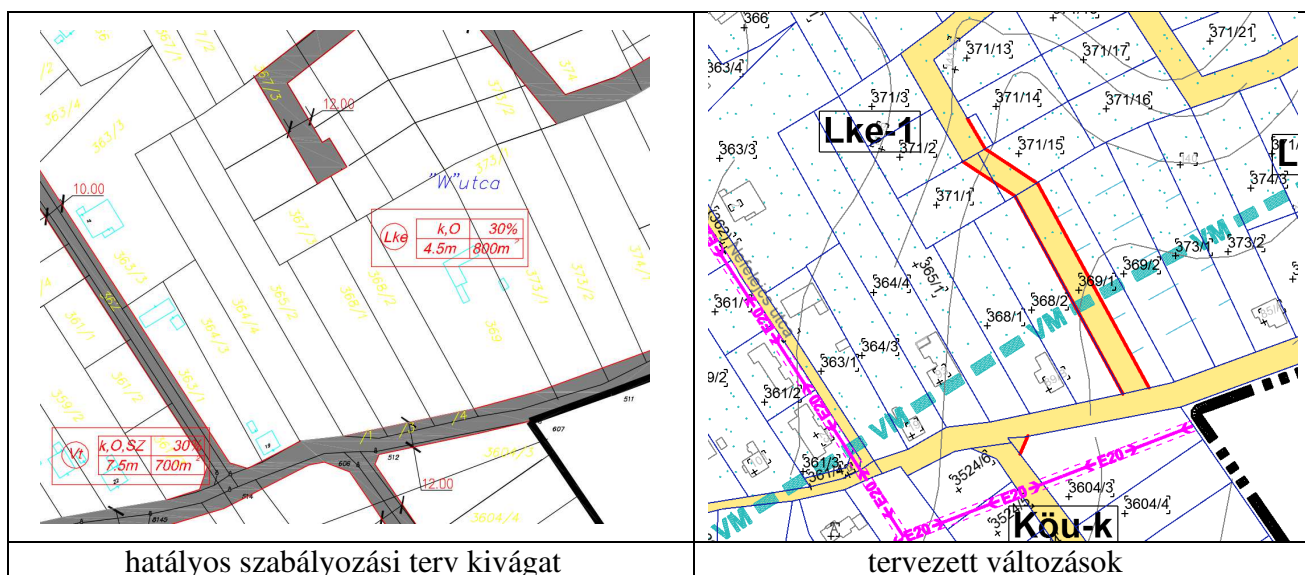
9. Arany János és Forrás utcától délre lévő lakóterületek változása

Az Arany János és a Forrás utcától délre lévő telektömbök falusias lakóból kertvárosias építési övezetbe kerülnek.



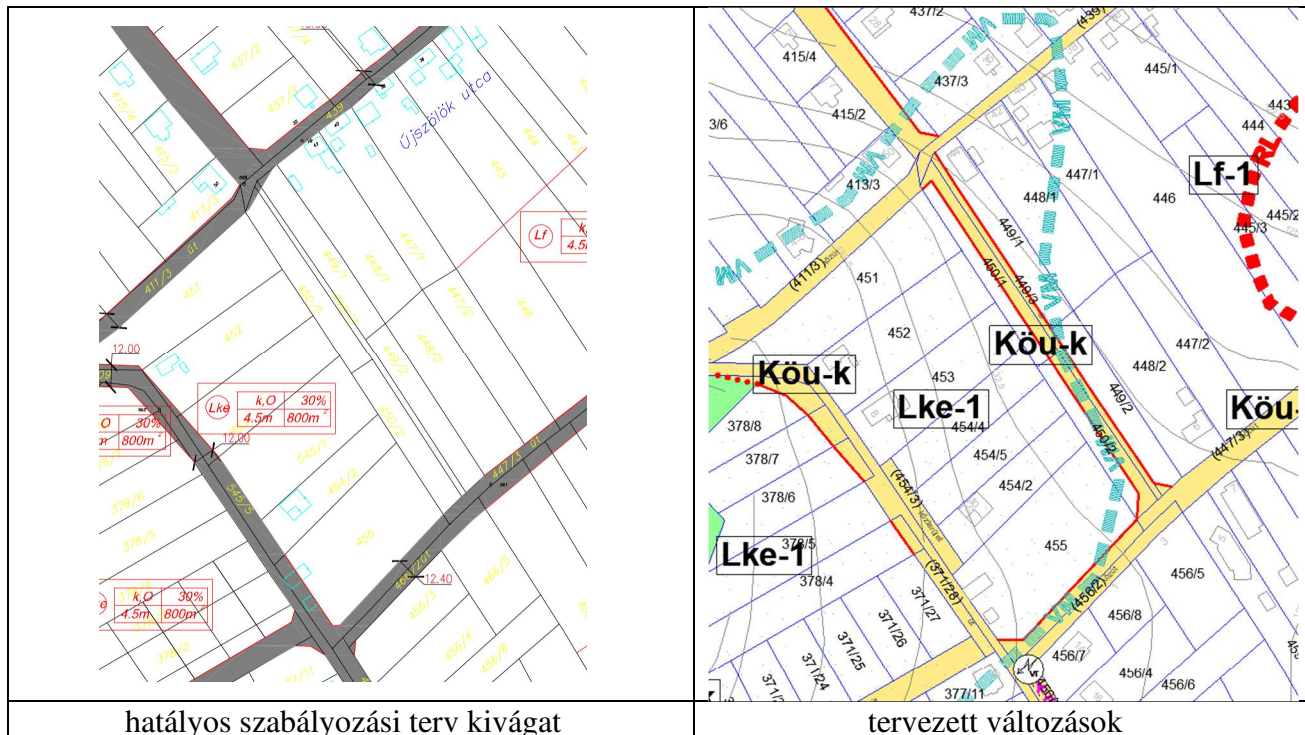
10. Arany János és Kőbányai utca közötti tömbfeltárás változása

Az Arany János utca és a Kőbányai utca között tervezett tömbfeltárásban a telkek jobb megközelíthetősége miatt a tervezett „W” utca és az Arany János utca közé készül egy összekötő útszakasz.



11. Újszőlők út és Fagyöngy utca közötti összekötő útszakasz kiszélesítése

Az Újszőlők út és a Fagyöngy utca közti összekötő földút kiszélesítése önkormányzati kérésre a telkek megfelelő megközelíthetősége érdekében.



12. Hatályos útszabályozások rendezése a település több pontján.

A település belterületén az időközben megépült épületek miatt a tervezett útszabályozásokat, útszélességeket az önkormányzat felülvizsgálta. Ennek következtében egyes esetekben csökkentek, illetve megszűntek a szabályozások.

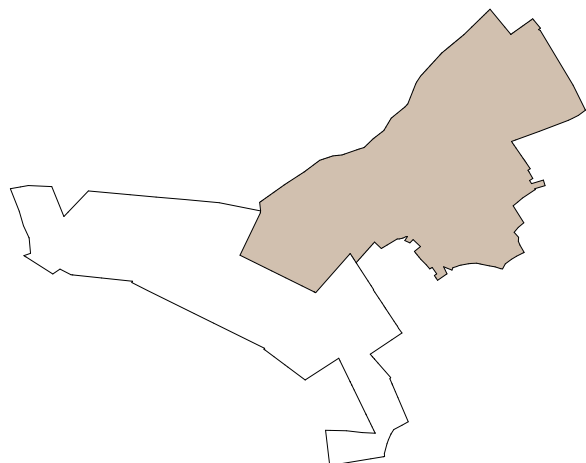
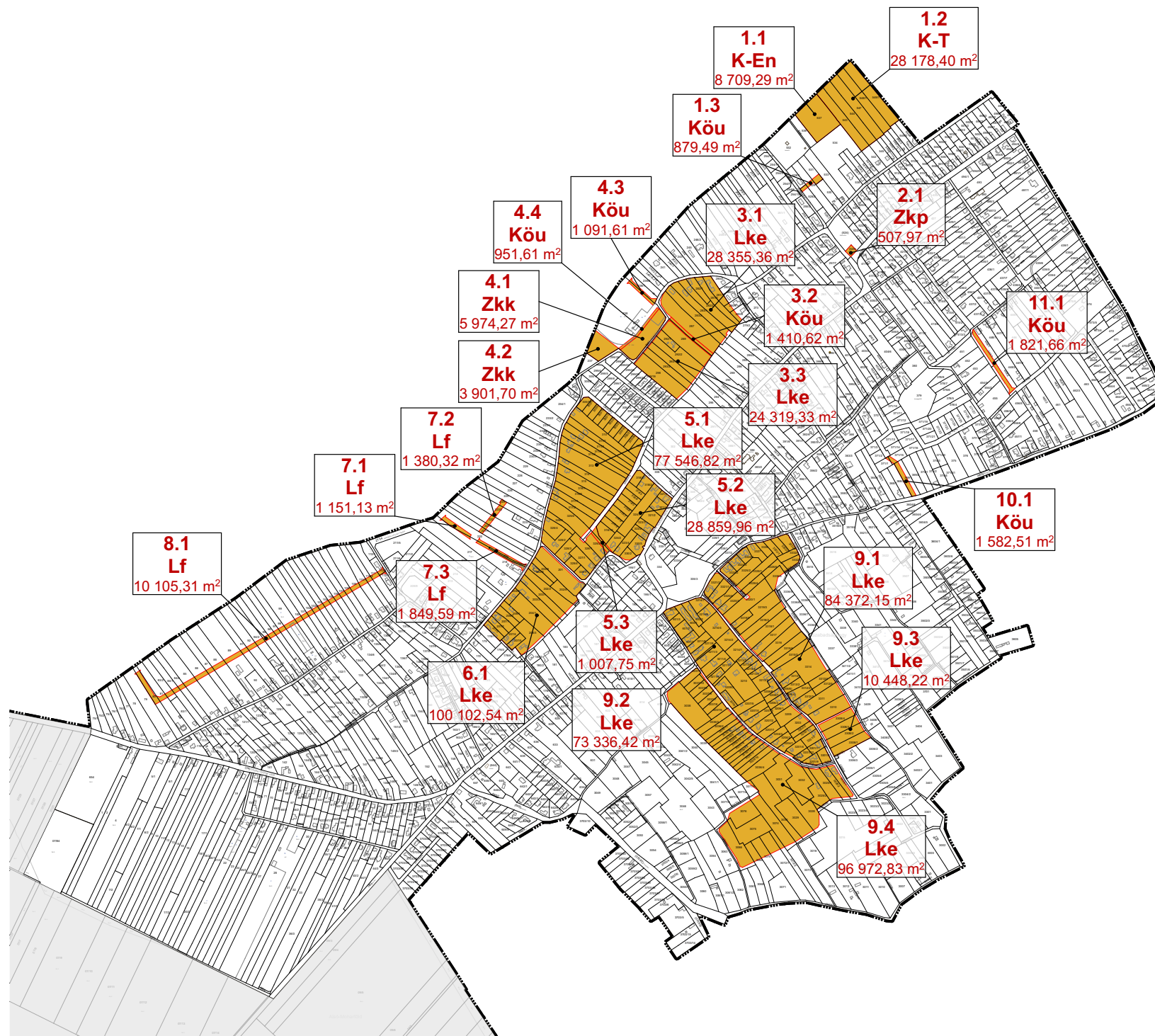


ÚRHIDA KÖZSÉG

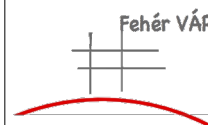
Változások ábrázolása



Változások			
Sorszám	Korábbi területhasználat	Új területhasználat	Terület (m2)
1.1	K-T	K-En	8 709,29
1.2	Lf	K-T	28 178,40
1.3	K-T	Köu	879,49
2.1	K-T	Zkp	507,97
3.1	Lf	Lke	28 355,36
3.2	Lf	Köu	1 410,62
3.3	Lf	Lke	24 319,33
4.1	Lf	Zkk	5 974,27
4.2	Lf	Zkk	3 901,70
4.3	Lf	Köu	1 091,61
4.4	Lf	Köu	951,61
5.1	Lf	Lke	77 546,82
5.2	Lf	Lke	28 859,96
5.3	Köu	Lke	1 007,75
6.1	Lf	Lke	100 102,54
7.1	Köu	Lf	1 151,13
7.2	Köu	Lf	1 380,32
7.3	Köu	Lf	1 849,59
8.1	Köu	Lf	10 105,31
9.1	Lf	Lke	84 372,15
9.2	Lf	Lke	73 336,42
9.3	Lf	Lke	10 448,22
9.4	Lf	Lke	96 972,83
10.1	Lke	Köu	1 582,51
11.1	Lf	Köu	1 821,66



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzsám:	
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Úrhida község Önkormányzata	
Tervezési terület: Úrhida község igazgatási területe			
Feladat: Településrendezési terv készítése		Rajz címe: Változások ábrázolása (A3)	
Tervfajta: Egyeztetési anyag	Lépték: M=1:15000 (A3)	Kelt:	2023.augusztus

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) szerint a következők:

11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

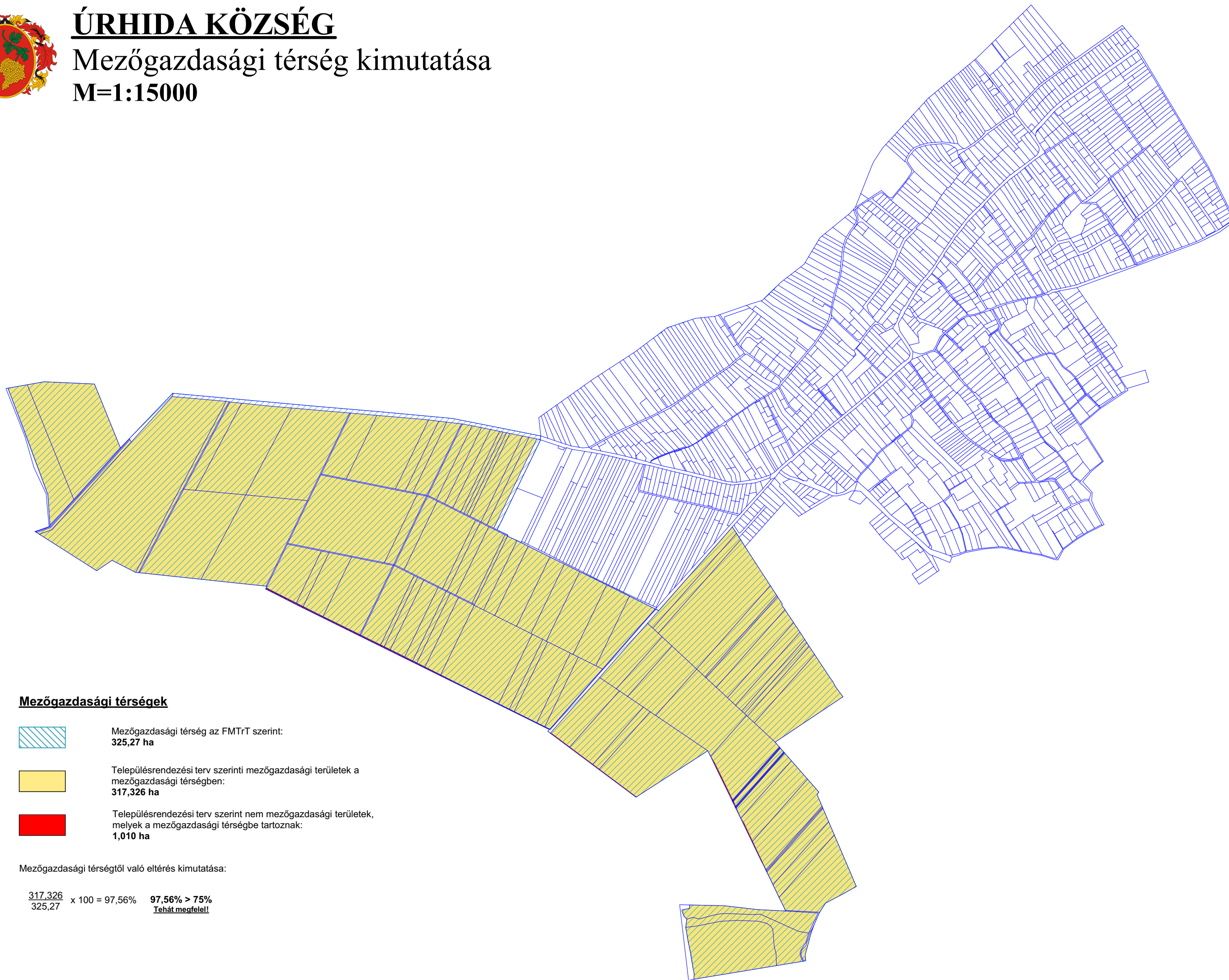
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 1,2 ha	MATrTR 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás. A településrendezési terv szerinti összes erdőterület: 2,203 ha.
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 325,27 ha	MATrT 11. § b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás. A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 325,27 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 317,326 ha, vagyis 97,56%. Tehát a településrendezési terv összhangban van a FmTrT-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik: A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás.



ÚRHIDA KÖZSÉG

Mezőgazdasági térség kimutatása

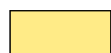
M=1:15000



Mezőgazdasági térségek



Mezőgazdasági térség az FMTrT szerint:
325,27 ha



Településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek a
mezőgazdasági térségben:
317,326 ha



Településrendezési terv szerint nem mezőgazdasági területek,
melyek a mezőgazdasági térségbe tartoznak:
1,010 ha

Mezőgazdasági térségtől való eltérés kimutatása:

$$\frac{317,326}{325,27} \times 100 = 97,56\% \quad 97,56\% > 75\% \\ \text{Tehát megfelel!}$$

Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 398,19 ha	MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	A települési térségen belül történnek a településszerkezeti változtatások, megfelelnek az előírásoknak.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni

A megfelelés igazolása:

A településrendezési terv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve a vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Úrhidát érintő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglevő mellékút

7201 Sárszentmihály – Úrhida összekötő út

Egyéb tervezett mellékút:

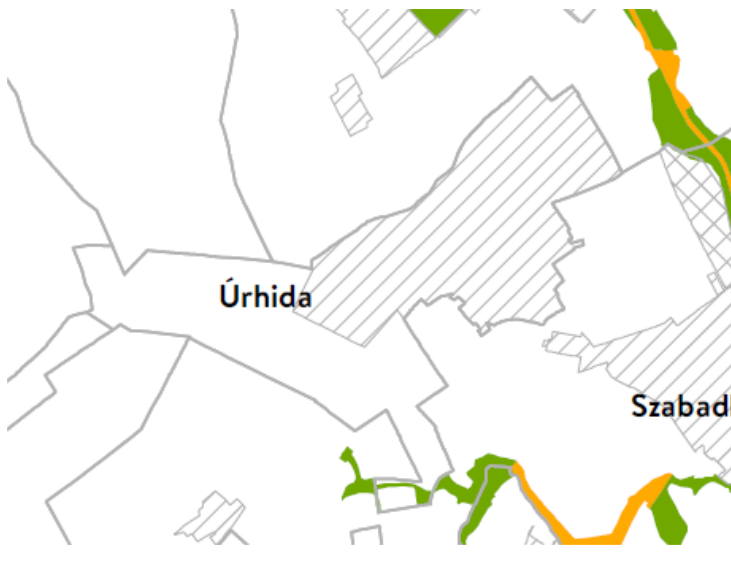
Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle (Küngös) összekötő út

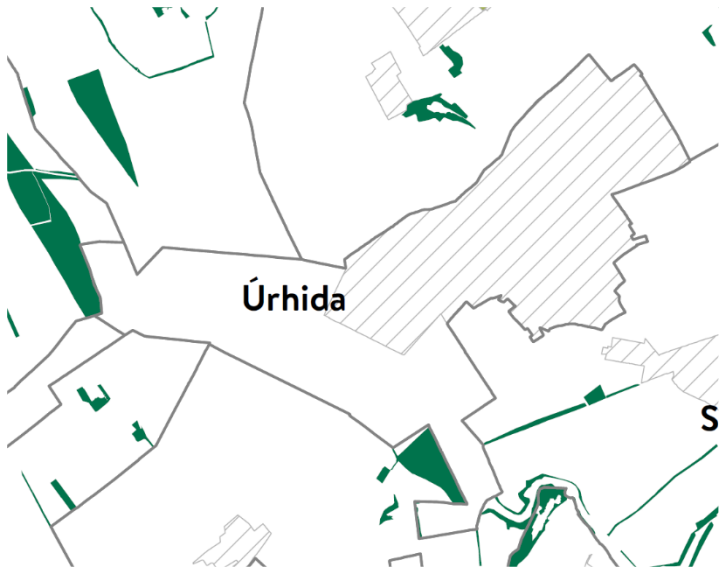
Meglevő földgázszállító vezeték:

504 Kápolnásnyék – Székesfehérvár – Nádasdladány – (Ősi) – (Pétfürdő)

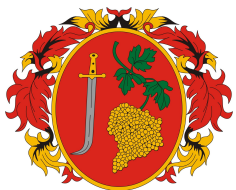
Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület 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. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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 jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezet nem érinti Úrhida területét.
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Az övezet nem érinti Úrhida területét.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezet nem érinti Úrhida területét.
	Erdők övezete MATrT 29-30/A. §-a szerint 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

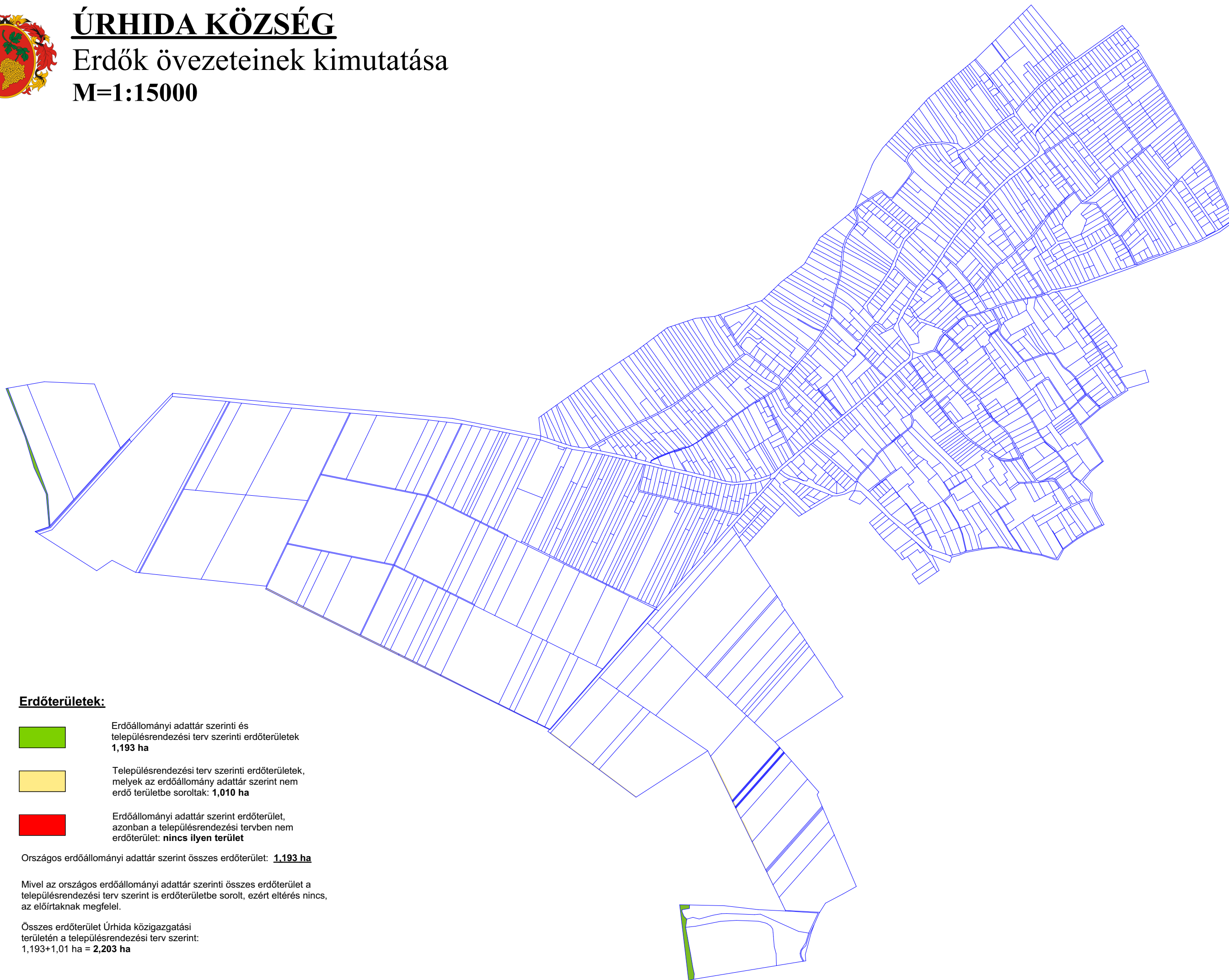
	30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét. Az erdők övezetében tartozó területek kivétel nélkül erdő területbe soroltak a településrendezési terv szerint, nincs eltérés, tehát megfelel. A településrendezési tervben erdő területfelhasználásba sorolt 2,203 ha. A megfelelés igazolása az alábbi térkép szerinti:
--	---



ÚRHIDA KÖZSÉG

Erdők övezeteinek kimutatása

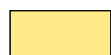
M=1:15000



Erdőterületek:



Erdőállományi adattár szerinti és településrendezési terv szerinti erdőterületek **1,193 ha**



Településrendezési terv szerinti erdőterületek, melyek az erdőállományi adattár szerint nem erdő területbe soroltak: **1,010 ha**



Erdőállományi adattár szerint erdőterület, azonban a településrendezési tervben nem erdőterület: **nincs ilyen terület**

Országos erdőállományi adattár szerint összes erdőterület: **1,193 ha**

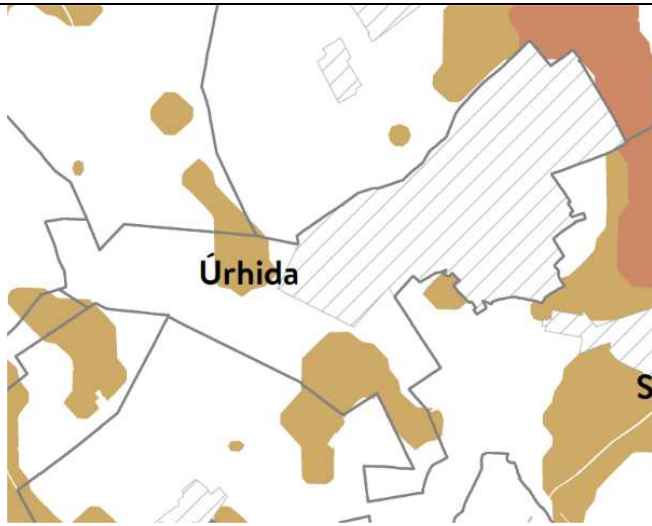
Mivel az országos erdőállományi adattár szerinti összes erdőterület a településrendezési terv szerint is erdőterületbe sorolt, ezért eltérés nincs, az előírtaknak megfelel.

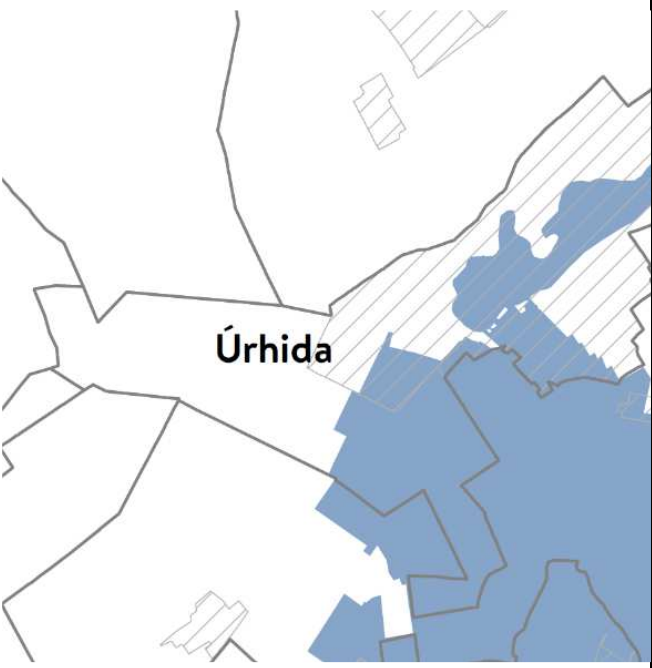
Összes erdőterület Úrhida közigazgatási területén a településrendezési terv szerint:
1,193+1,01 ha = **2,203 ha**

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett módosítások érintik az övezet területét.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Tájképvédelmi terület övezete	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.

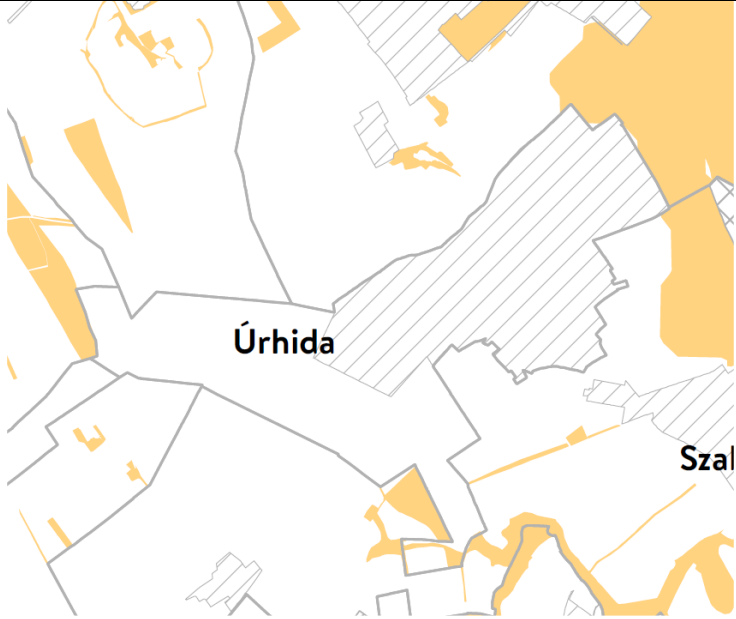
	Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések: 7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére. (2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből. (3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos. A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben történik. A tervezett 2. módosítás érinti az övezet területét. A változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
Nagyvízi meder övezete	Az övezet Úrhida területét nem érinti.
VTT-tározók övezete	Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Az övezet Úrhida területét nem érinti.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Az övezet Úrhida területét nem érinti.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Az övezet Úrhida területét nem érinti.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
Felzárkóztatandó belső periféria övezet	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Magyar jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Kulturális örökségi-történelmi fejlesztési övezet	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Majorsági térség övezete	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.
Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete	Az övezet Úrhida közigazgatási területét nem érinti.

	Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. A településtervezés készítése során naperőmű létesítése települési térségen belül tervezett.
---	---

Összességében megállapítható, hogy a tervezett változtatás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes, a FmTrT előírásainak megfelel.

9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A településtervezés készítése során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni.