



Fehér VÁRtervező KFT.

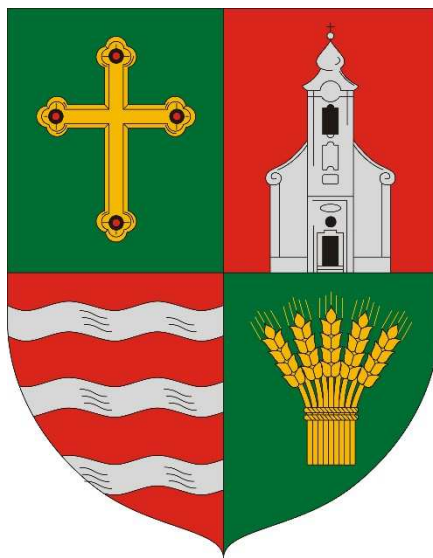
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu

# RÁCKERESZTÚR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES FELÜLVIZSGÁLATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYOTT



MEGBÍZÓ:

Ráckeresztúr Község Önkormányzata

2465 Ráckeresztúr, Hősök tér 20.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2019. május

# I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## HATÁROZAT KIVONAT

Ráckeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. április 30. napján tartott rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

### *Ráckeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete* *198/2019. (IV. 30.) határozata*

#### ***Ráckeresztúr teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról***

*Ráckeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján Ráckeresztúr közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:*

*1. A Képviselő-testület az Étv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az előterjesztés szerinti tartalommal az alábbi mellékletenként fogadja el:*

- 1. melléklet: Településszerkezeti terv M=1:10000 léptékű tervlappal*
- 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása*
- 3. melléklet: Változások*
- 4. melléklet: A település területi mérlege*
- 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása*
- 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye*

*2. A Településszerkezeti terv 2019. június 10-én lép hatályba.*

*3. A Képviselő-testület Ráckeresztúr településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 212/2006. (IX. 19.) kt. számú határozatot visszavonja.*


*Felkéri a polgármestert a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.*

*Felelős: dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra polgármester*  
*Határidő: azonnal*

Ráckeresztúr, 2019. május 2.

  
**dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra**  
polgármester



  
**dr. Nagy Gábor**  
jegyző

## **1. melléklet : A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000**

## 2. melléklet A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### Bevezetés

Ráckeresztúr Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- Ercsi Kistérség fejlesztési programja
- Ráckeresztúr Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Ráckeresztúr Község hatályos településrendezési eszközei

### A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Ráckeresztúr településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése szempontjából megfelelőek. A korábbi terv túlzó lakóterületi fejlesztési területei és a külterület használata indokolt jelentősebb változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően lakóterületi és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a kertvárosias lakóterület helyett falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területek egy részét is falusias lakóterületbe sorolja a terv
- kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területeket
- és különleges területeket jelöl ki, illetve tart meg.

A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,

Gazdasági területek,

Különleges területek.

idegenforgalmi, rekreációs

mezőgazdasági üzemi

temető

rehabilitációs

közmű

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,  
 zöldterületek  
 erdőterületek  
 mezőgazdasági területek,  
 vízgazdálkodási területek  
 természetközeli területek  
 Különleges beépítésre nem szánt terület  
 idegenforgalmi - rekreációs terület

Ráckeresztúr területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m2/m2)	Közüzemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,5	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,4	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,4	teljes
Intézményi terület	Vi	2,4	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2,0	részleges
Ipari terület	Gip	1,5	részleges
Általános terület	Gá	2,0	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
idegenforgalmi rekreációs	K-id	1,2	részleges
mezőgazdasági üzemi	K-mü	1,2	részleges
temető	K-temető	0,2	részleges
rehabilitációs	K-rehab	1,2	részleges
közmű	K-közmű	0,6	hiányos

#### Lakóterületek (L):

Ráckeresztúron a lakóterületek a falusias jellegnek felelnek meg, egyedi telkes egy-, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek. A településfejlesztési koncepcióban vázolt fejlődési irány a falusias lakóterületek megtartását és előtérbe helyezését teszi szükségessé, mely törekvés a lakosság telekhasználatában és igényeiben is megjelent.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben falusias lakóterület területfelhasználás besorolást kaptak. Szentlászló-pusztán új falusias lakóterület kijelölés történik.

A lakó fejlesztési területek nagysága csökken, mert a demográfiai adatok nem teszik szükségessé nagy területű lakó fejlesztési területek kijelölését.

#### Vegyes terület

**Településközpont terület (Vt):** jelentősen csökken. A településen jellemző falusias lakóterület megtartása indokolt, ezért több terület Vt területfelhasználásból a tényleges hasznosítás szerinti lakóterületbe visszasorolja a terv.

**Intézményi terület (Vi):**

A katolikus templom telke, valamint a sportpálya és a Szűts- Ivánkay-kastély (jelenleg önkormányzati intézményi használatú) épületének telke is intézményi területfelhasználású, ahol az egyházi és egyéb intézményi funkciójú építmények helyezhetők el.

**Gazdasági területek (G)**

Gazdasági területfelhasználásúak, többnyire kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított területek, azonban a fejlesztésre kijelölt területek jelentősen változnak.

Több területen gazdasági terület helyett a művelési ágnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználást jelöl ki a terv, ezzel csökkentve a túlzó méretű gazdasági terület nagyságát.

Új gazdasági terület kijelölés történik a település belterülete és a M6-os autópálya közötti területen.

A gazdasági területeken belül általános gazdasági terület (Gá) a belterülethez csatlakozó fejlesztési terület egy része.

Egyéb ipari terület besorolású (Gip) a település déli részén egy ingatlan.

**Különleges területek (K...)**

Idegenforgalmi rekreációs (K-id). egy magán tulajdonban levő ingatlan Rácszentmiklóstól északra illetve a szintén magán tulajdonban levő volt Pázmándy–Petheő–Lyka–Brauch-kastély és a hozzá tartozó ingatlan.

Mezőgazdasági üzemi területek (K-mü) a településen található meglevő majorok és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítani kívánt fejlesztési terület.

Különleges temető terület (K-tem): a belterületen a meglevő és a tervezett temető területe.

Rehabilitációs terület (K-rehab): a drogtérapiás otthon két területe a belterület északi részén.

Közmű terület (K-közmű) a szennyvíztisztító telep és a vízmű telep, valamint ezek bővítésére szolgáló terület.

**Beépítésre nem szánt területek****Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Ráckeresztúr meglevő és tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése történik a település belterületét elkerülő út kijelölésével. Új kötőtpályás közlekedési terület érinti a település nyugati részét, illetve kizárólag helybiztosítás miatt jelöli a terv az OTTrT szerinti tervezett gyorsvasút nyomvonalát.

**Zöldterületek (Z):**

Jelenleg a település zöldterületei jellemzően az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. Önálló területfelhasználású közkert a Hősök kertje és az Eötvös utcai játszótér közterülete.

Közpark létesül a Szent László vízfolyás és a lakóterület között.

**Erdőterületek (E):**

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású

(mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol. Közjóléti erdő a település északi részén található.

### **Mezőgazdasági területek (M):**

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

### **Vízgazdálkodási területek (V):**

Ebbe a kategóriába tartoznak a Szent László patak és az egyéb vízfolyások, árkok területei, halastavak területei.

### **Természetközeli területek (Tk)**

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

### **Különleges beépítésre nem szánt területek**

Különleges idegenforgalmi terület (Kb-ir): a Szentháromság szobor melletti terület, melyen rendezvények és idegenforgalmi és rekreációs fejlesztések elhelyezésére szolgál.

## **A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

Ráckeresztúr döntő részén a táj jellege síkvidéki mezőgazdasági táj. Jellemző mezőföldi agrárfalu, értékes termőföldekkel, magas aranykorona értékekkel. A tájat az ÉNy-DK irányú patakvölgy tagolja, illetve a vízfolyás mentén kialakult talajokon kialakult természetes növénytakaságok, ökológiai folyosók.

A közigazgatási terület döntő részét kitevő mezőgazdasági területek között két tájkarakter különböztethető meg:

- Síkvidéki, jellemzően nagy táblákban művelt mezőgazdasági területek.
- Természetvédelmi szempontból megkülönböztetett figyelmet érdemlő mezőgazdasági területek.

A *síkvidéki mezőgazdasági területek* jellemzően nagy táblákban művelt szántó művelési ágú területek. E területek a mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmasak, a szántóföldek egy részének minősége a megyei átlagot meghaladja. E területek zömét a FmTrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe sorolja.

*Természetvédelmi szempontból megkülönböztetett figyelmet érdemlő mezőgazdasági területekhez* az országos és nemzetközi természeti védettség alatt álló területek mezőgazdasági területei tartoznak. A területhasználat százalékos megoszlása mozaikos képet mutat, mely mindenütt jól követi a táj adta lehetőségeket. A település belterülete mintegy 5,9 %-ot foglal el a teljes településterületből. Nagyon magas, 81,2% körül van a szántók területi részesedése, ezekből is elsősorban a nagytáblás szántók a jellemzők (70% feletti részarány a teljes települési megoszlásban).

Ráckeresztúr területén nemzeti természeti védettség alá eső terület (Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet, Természetvédelmi Terület, természeti emlék, ex lege védett elem) és nemzetközi természeti védettség alá eső terület (Natura 2000) sem található.

### *Országos Ökológiai hálózat*

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben lehatárolt és azóta többször módosított **országos ökológiai hálózat övezete** érinti a települést. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat térségi



övezetei közül Ráckeresztúr területét a magterület és ökológiai hálózat övezete érinti. A lehatárolás a településszerkezeti tervlapon az nemzeti park adatszolgáltatása alapján történt.

*Magterületbe* soroltak a Szent László-víz völgyének egyes területei.

*Ökológiai folyosóba* soroltak a Szent László-víz völgyének kevésbé értékes területei, ám hálózat szempontjából fontos összekötő elemei.

## A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Ráckeresztúr területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek egyes zöldfelületi jellegű intézmények. Ilyen a Kastélykert, a sportpálya, oktatási intézmények kertjei, templomkertek, temetők területe.

A település központjában található a Hősök tere és az Eötvös utcában található zöldterületi közkert önálló zöldterületi területfelhasználású.

Központi elhelyezkedésük miatt az intézmények (iskola, óvoda, sportpálya, templomkert) nem önálló zöldterületei is a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei.

## AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a műemlékek az alábbiak:

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1638	22296		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	38/1, 37, 8/1, 8/3, 8/5, 062/3, 1147/1, 1145/25, 414/5, 117/1, 1163, 1167/2, 1167/3, 1165/10
1639	22297		Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0211
1638	3756	Kossuth utca	R.k. templom	Műemlék	1164
1639	3757	Szentlászló puszta	Szentháromság szobor	Műemlék	0214

A településképvédelmi rendelettel megállapított helyi védett építmények:

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Ráckeresztúr, Kossuth u. 37.	38/1	Ivánkay kastély
2.	Ráckeresztúr, Kossuth u. 38.	1164	Római Katolikus Plébánia épülete
3.	Ráckeresztúr, Ady E. u. 13.	1258	Temetőkápolna
4.	Ráckeresztúr, Hősök tere	1261/1	Hősök tere közterület
5.	Ráckeresztúr, Hősök tere	1261/2	Hősök tere temető

### Régészeti területek

#### A régészeti területek típusai:



A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Ráckeresztúr település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **8 nyilvántartott régészeti lelőhely található.**

A településen fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület sem található.

### **3.5. A KÖZLEKEDÉS**

A település országos főúthálózattal való a kapcsolatát a 6204 jelű Ercsi-Martonvásár összekötő út biztosítja. Az út a 7. sz. (Budapest-Letenye) főúttal, az M6 autópályával és a 6. sz. főúttal (Budapest-Barcs) ad közvetlen összeköttetést, illetve ezeken keresztül az M7 autópálya (Budapest-Letenye) is elérhető.

Az M6 autópálya a település dél-keleti oldalán halad, a 6204 jelű közúttal külön szintű csomópontja van.

Az Országos Területrendezési terv OTvT tartalmazza a 101. sz főút Újhartyán (M5) – Százhalombatta – Zsámbék – Keszthely térsége (M10) főút, ami Ráckeresztúr települést pont a megyehatárnál érinti. Fejér megye Területrendezési tervében is szerepel tervezett útként, M11 jelű gyorsforgalmi út megnevezéssel. Az út a megyehatáron húzódik, nem érinti Ráckeresztúr közigazgatási területét.

#### **Közúthálózat**

Ráckeresztúr belterülete tagolt, több egymástól független részre oszlik. Az északi részen Szent László puszta és Rácszentmiklós önálló belterületi egységek. A központi belterület közúti közlekedési hálózata kiépült, új hálózati elemként szerepel a tervben a belterületet észak-kelet felé elkerülő új települési gyűjtőút.

#### **Osztályba sorolás:**

Osztályba sorolás: K. IV.B

- Külterületi összekötő út, valamint belterületi gyűjtőút a 6204 jelű közút

Osztályba sorolás:

külterületen: K.V.B belterületen: B.IV.b.D.

- belterületi mellékutak, gyűjtő utak B.V.c.D.

József Attila utca, Gárdonyi G. utca, Dózsa Gy. utca, Vörösmarty Mihály utca, Korniss István utca, Kocsimajer utca, Kodály Zoltán utca, Vajda J. utca, Eötvös utca, Akácfa utca belterületi mellékutak, kiszolgáló utak

Osztályba sorolás: B.VI.d.D

- Belterületi helyi út. Osztályba sorolás: B.VI.d.C
- Külterületi egyéb út. Osztályba sorolás: K.VI.B

#### **Kötőpályás közlekedés**

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat érinti. A Kelenföld -Pusztaszabolcs vasútvonal korrekciója miatt áthalad a településen, de megállóhelyekkel nem rendelkezik.

#### **Közösségi közlekedés**

Közúti közösségi közlekedés

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem tervezett.

A buszmegállók a közlekedési területen belül felújíthatók és kismértékben bővíthetők. Az induló-, érkező járatok bővítése nem tervezett.

### **Kerékpáros közlekedés**

A Fejér megyei településrendezési terv tartalmaz a települést érintő kerékpárútfejlesztést, a településen halad keresztül az Alcsútdoboz-Ercsi térségi jelentőségű kerékpárút, amely a Duna mentén haladó Eurovelohoz biztosít kapcsolatot.

A tervezett kerékpárút a Szent László patak mellett kialakítandó fenntartó sávon halad.

A településen legalább a 6204. jelű közút mellett célszerű a járdahálózatot a kerékpárúttal együtt fejleszteni. A meglévő járdák minősége megfelelő, de sok helyen hiányoznak járdaszakaszok, vagy keskenyek. Közös gyalogos-kerékpárút kiépítésével mindkét közlekedő csoport igényei megfelelően kiszolgálható.

### **Gyalogos közlekedés**

A járdahálózatot a gyűjtőutak mellett célszerű összefüggővé tenni, és az akadálymentesítést megteremteni. A terepviszonyok miatt a meglévő járdákat több helyen lépcsők szakítják meg. A gyűjtőutak mellett legalább egy oldalon javasolt járda vagy közös gyalogos-kerékpáros út kiépítése. A forgalomnagyságok alapján, tekintettel arra, hogy a településen tranzitforgalom nem jellemző, kijelölt gyalogos-átkelőhelyek kijelölése nem indokolt.

### **Parkolás**

A településen az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. A kereskedelmi létesítményeknél, kisebb foglalkoztatóknál indokolt a közterületek rendbetételével parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakítása

A parkolási igények kielégítésére a településközponti vegyes területfelhasználású területek közterületi részén javasolt kiépíteni.

A településen a parkolás jellemzően saját telken belül történik, a várakozó helyek számának OTÉK-tól eltérő szabályozása nem indokolt.

## **A KÖZMŰELLÁTÁS**

### **Vízellátás**

Ráckeresztúr község vízellátását a mélyfúrású kutakra – mint vízbázisra – telepített helyi vízmű biztosítja.

A vízmű vízbázisa 2 db mélyfúrású kút, amelyek a vízműtelepen kerültek lemélyítésre. A vízbázis védőterülete nincs kijelölve.

A kialakított községi vízhálózat ellennyomó rendszerű. A kutakba beépített búvárszivattyúk a bekötő vezetéken át töltik a vízműtelepi medencét. A medencéből átemelő szivattyú nyomja a vizet az elosztóhálózatba, ill az elosztóhálózaton át az ellennyomó rendszerű víztoronyba. A víztorony telt állapotában a szivattyúk leállnak. A hálózati nyomást (4,5-5,5bar) a víztorony magassága (30-36m) biztosítja.

Az ivóvíz jelenleg nem kerül kezelésre.

### **Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás**

Ráckeresztúr, Martonvásár, Tordas, Gyúró települések egységes szennyvízelvezetési rendszert építettek ki. A rendszer végpontján Ráckeresztúr község mellett szennyvíz tisztítótelep létesült.

A település belterület domborzati viszonyaihoz, beépítési adottságaihoz igazodóan elválasztó rendszerű gravitációs csatornahálózat létesült.

Az egyes helyi vízgyűjtők mélypontjain létesült átemelőkhöz jutó szennyvíz átemeléssel, belterületi nyomóvezetéseken keresztül a szomszédos vízgyűjtő csatornájába kerül. Ilyen módon a település összes szennyvize a belterület D-i szélén létesülő átemelőbe jut.

### **Csapadékvíz-elvezetés**

A település síkvidéki jellegű. A településen áthalad a Szt. László vízfolyás, amely felszíni vizek befogadója.

A vízfolyás kezelője a KDT Vízügyi Igazgatóság.

A település vízelvezetésében szerepet játszik meg a vízfolyás mentén található mellékárkok és annak mellékágai.

A patak menti mélyebb területekre kisebb levezető árkok is lemélyítésre kerültek, ezek azonban csak kisebb területek vízelvezetését biztosítják.

A községi csapadékvíz elvezetésben fontos szerepe van a 6204 sz. főközlekedési út menti árkoknak átereszeknek, csatornáknak, mivel a K-i vízgyűjtőről a közút út mentén ill. az utat keresztezve kerül a csapadékvíz bevezetésre a befogadó Szt. László vízfolyásba.

Ráckeresztúr község csapadékvíz elvezetése a meglévő árokrendszeren felhasználásával, bővítésével a települési vízkárelhárítási terv szerint megoldható.

### **Villamos energia ellátás**

Ráckeresztúr közigazgatási területének északi szélén áthalad az országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat Martonvásár-Paks és Martonvásár-Albertirsa 400 kV-os, valamint a Dunaújváros Duna menti Hőerőmű (DHV) 220 kV-os villamos távvezetése. A 400 kV-os távvezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 28-28 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. A 220 kV-os távvezeték esetén 18-18 m. Ezen belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

A település területén belül, a települést észak-keletről megkerülő gerincvezetésekről leágazó, 20 kV-os légvezetékek haladnak és látják el a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomásokat. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település területén 12 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, amelyek mindegyike az oszlopokon elhelyezett kivitelű.

### **Gázellátás**

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A település közigazgatási külterület keleti részén halad az DN300 acél 6 bar üzemi nyomású kamragáz vezeték, párhuzamosan, „csőcsorda” elemeként az alábbi nagy nyomású szénhidrogén vezetékekkel:

Adria olajvezeték, biztonsági övezet 30-30 m

Adony-Budafok gázvezeték, biztonsági övezet 28-28 m

Adony-DHE gázvezeték, biztonsági övezet 32-32 m

Százhalombatta-Kápolnásnyék termékvezetékek, biztonsági övezet 13-13 m

a tervezett RO-HU-AT földgázszállítási folyosó elemeiként az Ercsi-Győr, Ercsi-Százhalombatta földgáz szállító vezetékek.

Az egymással közel párhuzamosan haladó nagy nyomású gázvezetékek védőtávolságának a részleges átfedése miatt a két vezeték összeadódó együttes biztonsági övezete: 66-76 m széles sávban igényel korlátozást.

Az említett kamragáz vezetékről külterületen érkezik nagy-középnymáson (6 bar) a települési átadó állomáshoz.

A vezeték biztonsági övezete 5-5 m.

## **A KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **Talaj**

Ráckeresztúr az Alföld nagytáján, azon belül a Mezőföld középtáján és az Érd-Ercsi-hátság kistáján helyezkedik el.

A kistáj túlnyomó többségét a löszös üledékeken képződött, kedvező mezőgazdasági adottságú, termékeny (int. 80-120) mészelepe dékes csemozjom talajok alkotják (85%). A cser nozjom talajok csupán kb. 55%-a hasznosítható szántóként, mert 15%-a településterület, 10-10-10%-ot pedig a szőlő, gyümölcsös és erdő hasznosítású lehet.

A Duna üledékén képződött réti öntéstalajok mechanikai összetétele vályog, a 45-70 (int.) talajminőségi kategóriába tartoznak, többnyire (80%) szántóként hasznosíthatók. A Benta-patak völgyének réti öntéstaljai löszös üledékeken képződtek, vályog mechanikai összetételűek, az 50-80 (int.) talajminőségi kategóriába sorolhatók. Ez utóbbiak csupán 20-25%-a lehet szántó, mert jelentős a települések és a vízjárta területek kiterjedése.

### **Felszíni és a felszín alatti vizek**

#### **Felszíni vizek**

A település a Váli-víz és a Közép-Duna jobb parti vízgyűjtő területéhez tartozik. A településen a Szent László-patak folyik keresztül, mely állandó vízfolyásnak minősül. Árvizek nyár elején, kisvizek ősszel szokásosak. A vízminőség II. osztályú, de kisvizek idején még szennyezettebb is lehet.

A Szent László-patakon létesült a Martonvásári víztározó (László-pusztai tározó).

#### **Felszín alatti vizek**

A „talajvíz” a löszhátak alatt 4-6 m, az alacsonyabb területen 2-4 m között helyezkedik el. Mennyisége nem számottevő. Kémiai összetétele nagyobb részt kalcium-magnézium-hidrogén-karbonátos, de a kistáj É-i részén a nátrium is megjelenik. Keménysége D-en 15-25 nk° közötti, ám Tárnoktól K-re a 45 nk°-ot is meghaladja. A szulfáttartalom É-on 60 mg/l alatt, D-en ez érték felett van.

A rétegvíz mennyisége csekély. A kútmélység ritkán haladja meg a 100 m-t, a vízhozamok 200 l/p felettiek.

Ráckeresztúr közigazgatási területén védett vízbázis a két mélyfúrású vízmű kút, melynek, védendő termelése 411 m<sup>3</sup>/nap.

Ráckeresztúr a felszín alatti víz állapota alapján érzékeny területhez tartozó település.

#### **Levegőtisztaság és védelme**

A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik

Ráckeresztúr esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

#### **Ipari kibocsátások**

Az ipari és szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek.

A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem működik Ráckeresztúron területén.

Környezetvédelmi működési engedéllyel egy tehenészeti telep rendelkezik.

Légszennyező forrás működési engedély kiadására 1 telephely (mezőgazdasági tevékenységhez tartozó helyhez kötött bejelentés köteles pont- és diffúz légszennyező forrás) esetében került sor.

### **Lakosság fűtése**

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés.

A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

Ráckeresztúron a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága majdnem 100 %-os. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg.

Az energiaárak emelkedésével megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

### **Közlekedés légszennyezése**

Ráckeresztúr közigazgatási területén az M6 gyorsforgalmi út és a 6204. számú Ercsi-Martonvásár összekötő út halad át.

Vasútvonal a települést nem érinti.

### **Búzterhelés**

Ráckeresztúr területén 8 telephelyen történik állattartás:

- BOS-GENETIC Szarvasmarha Tenyésztési és Genetikai Nemzetközi Kft. – Miklóspusztai állattartó telep (tenyészbika);
- Prorag-Agrárcentrum Mezőgazdasági Termelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. - Lászlópusztai tehenészeti telep (800-900 tehén és szaporulata);
- 2-B-S Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. - tojótyúk telep (2 db 15.000 férőhelyes istálló);
- Cseprekál István – tehenészeti telep, sertésnevelő telep és tojótyúk telep;
- Tóth Gergely – sertéstelep;
- Birkatelep.

A telephelyek egy része a település belterületétől ÉNy-ra található 500-800 m távolságban, a többi telephely pedig a település déli részén található, belterületől 200-500 m távolságban.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A búzhatás a belterületen elhanyagolható.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 10-15, a VM-OKIR WEB adatbázis szerint négy telephely (lakatos üzem, növényi olaj sajtoló üzem, gabona tisztító és szárító tevékenység, Lászlópusztai tehenészeti telep) rendelkezik zajkibocsátási határértéket megállapító határozattal. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértéket nem éri.

A közlekedési zaj tekintetében a legjelentősebb forgalmú M6. autópálya, mely a belterületet cca 500 m-re közelíti meg.

A 6204. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért legalább 20 m-es távolság már biztosítja a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

Vasútvonal a települést nem érinti.

### **Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás**

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet a VERTIKÁL KSZ Közzolgáltató Nonprofit Zrt. (továbbiakban: közszolgáltató) végzi. A települési vegyes hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó az Adony nem veszélyeshulladék-lerakó.

Az elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladék (papír, fém, műanyag) szelektív gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel történik, ennek rendszeressége havonkénti.

Ráckeresztúr csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

### **Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

Ráckeresztúr esetében környezeti konfliktus három környezeti elem esetében áll fenn az alábbi módon:

- Felszíni vizek védelme:
  - A település területének jelentős hányada mélyebben fekvő, belvíz-veszélyeztetett terület. Az egykori település figyelembe vette ezen morfológiai adottságokat, azonban a település fejlődése, állattartó telepek építése nem minden esetben számolt a belvíz veszéllyel. Új funkciók telepítése esetében figyelembe kell venni a morfológiai és belvízviszonyokat, és az új tevékenységeket úgy kell tervezni, hogy a felszíni vizek minőségét még egy magas belvízzel járó időszak se veszélyeztesse.
  - A terület csapadékvizeinek befogadója a Szent László-víz, a befolyási hosszak viszonylag rövidek, így a csapadékvízbe bemosódó szennyezőanyagok gyakorlatilag azonnal a Szent László-vízbe jutnak. Ezért kiemelkedő jelentőségű a szennyezőanyagok távol tartása, a veszélyes anyagok tárolási szabályainak betartása.
  - Az M6 autópálya burkolatáról a csapadékvíz ugyancsak a Szent László-vízbe kerül bevezetésre, irányonként két-két olajfogó műtárgyon keresztül. Az autópálya üzemeltetőjének feladata az olajfogók rendszeres felülvizsgálata és jókarban tartása.
  - Környezetvédelmi problémákat okoz a belvízelvezető árkok feliszapolódása, karbantartásának hiánya.
- Közlekedés zajterhelése:
  - A településen átvezető 6204. számú közút és az M6 autópálya közelsége miatt a település fejlesztés, különösen új lakóterületek kijelölése esetében a zajvédelemre nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Vizuális környezetterhelés:
  - A települési zöldfelületek gondozása, jókarban tartása több erőforrást igényel, akárcsak a dűlőutak mentén elhagyott hulladékok gyűjtése.

## **A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)**

### **KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK**

#### **KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA**



A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

M6 autópálya tengelyétől 250 -250 m széles terület

A 6204. jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Kötőtpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

## KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

- Csatornázás, vízelvezetés  
a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú körben
- Gáz- és hőenergia ellátás  
Adria olajvezeték, biztonsági övezet 30-30 m  
Adony-Budafok gázvezeték, biztonsági övezet 28-28 m  
Adony-DHE gázvezeték, biztonsági övezet 32-32 m  
Százhalombatta-Kápolnásnyék termékvezetékek, biztonsági övezet 13-13 m  
nagy-középnymomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel  
közép-nymomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel
- Villamosenergia ellátás  
400 kV-os nagyfeszültségű légvezeték nyugalomban levő áramvezetőktől 28-28 m,  
220 kV-os távvezeték esetén 18-18 m.

## A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

### EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:  
Magterület övezete,  
Ökológiai folyosó övezete,

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

- Szent László patak parti sávja

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;



**3. melléklet VÁLTOZÁSOK**

sorszám	terület	terület (ha)	korábbi ter.felhasználás	jelenlegi ter.felhasználás	érintett hrsz	megjegyzés
1	Szent László puszta	11,34	Gmü	K-mü	0201/1	Gazdálkodó szervezet kérelme alapján
		6,7	Má	K-mü	0201/1	
		1,41	Ev	K-mü	0201/1	
		1,53	Z-kp	Lf	0199/13	
		0,83	Ev	Lf	0199/13	
		0,29	Gksz	Lf	0199/13	
		0,54	Ev	K-mü	0201/1	
		3,52	Má	K-mü	0146/10, 0146/11	
		1,38	Má	Ev	0146/9	
		7,4	Gmü	K-mü	0203/10	
		0,53	Köü	Lke	0199/13	
2	Rácszentmiklós	6,8	Gmü	K-mü	1267, 0272/7-8, 0272/11, 0272/19	település- fejlesztési konceptió szerinti fejlesztés
3	Rehabilitációs terület környéke	0,97	Vt	K-rehab	420/6	település- fejlesztési konceptió szerinti fejlesztés
		0,48	Lf	K-rehab	1277	
		0,8	Lke	Má	0272/16- 17	
		1,6	Gksz	Má	0272/17	
		0,8	Má	Ev	0275/5	
		1,6	Lke	Ek	0272/18	
		0,3	Lke	Ev	0272/16	
4	Kossuth utcai major terület	0,71	Lke	K-mü	1145/28	település- fejlesztési konceptió szerinti elh.
		2,19	Gksz	K-mü	1145/27- 28, 1145/24	
		0,82	Z	K-mü	1145/27	
		0,29	Z	Lf	1145/29- 30	
		0,29	Z	Köü	414/3	
		4,53	Lke	K-mü	1140/30- 31, 1140/28	
		0,12	Köü	Vt	1146	
5	Déli gazdasági terület	2,84	Vk	Vi	38/1	település- fejlesztési konceptió szerinti elh.
		7,68	Gmü	K-mü	062/12, 062/8, 0115/3	
		2,9	Ev	K-mü	0115/1	
6	Új gazdasági terület kijel.	9,8	Má	Gip	059/11	település- fejlesztési konceptió szerinti fejlesztés
		9,9	Gksz	Gá	059/11	
		2,7	Gmü	K-mü	059/2	
		4,8	Gksz	K-mü	059/11	
		1,28	Ev	Gip	059/11	
7	Lke helyett Lf terület kijelölés	25,14	Lke	Lf	belterület	település- fejlesztési

						koncepció szerinti módosítás
8	Településközponti vegyes helyett falusias lakóterület kijelölés	14,07	Vt	Lf	belterület	település-fejlesztési koncepció szerinti módosítás
9	Gmű helyett K-mű területfelhasználás	4,63	Gmű	K-mű	0229/2 hrsz	település-fejlesztési koncepció szerinti módosítás
10	Gazdasági terület helyett általános mezőgazdasági területbe sorolás	13,5	Gksz	Má	043/32-33	Hatályos terv szerinti lakóterületi fejlesztési csökkentése
		1,7	Ev	Má	043/14	
11	Északi tartalék lakóterület	1,45	Lke	Má	09/20-22	Termőfölddel való takarékos bánásmód miatti változtatás
		0,96	Köu	Ev	09/3	
12	Temető melletti lakó fejlesztési terület megszüntetése	3,1	Lf	Má	02/23	Termőfölddel való takarékos bánásmód miatti változtatás
13	Lakó fejlesztési terület megszüntetése	8,13	Lf	Má	0287/31-36	Termőfölddel való takarékos bánásmód miatti változtatás
14	Természetközeli terület kijelölés északon	9,93	Má	Tk	0211, 0180/3, 0197/4	jogszabály változás miatti módosítás
15	Természetközeli terület kijelölés délen	9,81	Má	Tk	070/11, 049	jogszabály változás miatti módosítás
16	Északi gazdasági terület megszüntetése	176,18	Gksz	Má	0301, 0305/3, 0305/4-7	Termőfölddel való takarékos bánásmód miatti változtatás
17	Különleges terület megszüntetése	100,4	K-id	Má	0171/2, 0180/1	Termőfölddel való takarékos bánásmód miatti változtatás
18	Közkert megszüntetése	0,063	Z-kk	Vt	325/2	Településrendezési szerződés szerint
19	Közlekedési területbe csatolás	0,033	Vt	Köu	114	Településrendezési szerződés szerint

**4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Terület nagysága hektárban</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>3529,97 ha</b>
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>	1,84
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	222,39
Településközpont terület	<b>Vt</b>	7,94
Intézményi terület	<b>Vi</b>	3,78
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	12,92
Ipari terület	<b>Gip</b>	3,99
Általános gazdasági terület	<b>Gá</b>	19,84
Különleges területe	<b>K</b>	76,7
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>349,4</b>
Közülekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	133,3
Kötöttpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	3,26
Zöldterület	<b>Z</b>	3,51
Erdőterület	<b>E</b>	212,55
általános mezőgazdasági terület	<b>Má</b>	2763,49
Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	40,8
Természetközeli terület	<b>TK</b>	19,75
Különleges beépítésre nem szánt terület	<b>Kb</b>	3,91
<b>Beépítésre nem szánt összesen:</b>		<b>3180,57</b>


## 5. melléklet

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Ráckeresztúr településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

#### 6.1 OTrT összefüggéseinek igazolása

	<p><b>Az ország szerkezeti tervének kivágata</b></p> <p>Ráckeresztúrt a gyorsforgalmi utak közül az M6 Budapest (M0) – Dunaújváros – Szekszárd – Bóly – Ivándárda térsége (Horvátország) gyorsforgalmi út, a főutak közül a 6. számú főút Budapest - Dunaújváros – Szekszárd – Pécs – Barcs – (Horvátország), a 101. sz főút Újhartyán (M5) – Százhalombatta – Zsámbék – Keszthely térsége (M10) főút,</p> <p>az egyéb országos törzshálózati vasúti pályák közül Budapest (XI.kerület, Kelenföld) – Pécs vonal és a tervezett Budapest – (Rijeka) nagysebességű vasút vonal érinti.</p> <p>Villamosenergia átviteli hálózat: Százhalombatta – Dunaújváros</p> <p>Kőolaj szállító vezeték: Százhalombatta – Kálóz – Kára – Kutas- Berzence – (Horvátország)</p> <p>Termékvezeték: Százhalombatta – Kápolnásnyék</p>
--	---

A műszaki-infrastruktúra-hálózatok közül az OTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Ráckeresztúr közigazgatási területén az országos közúthálózat elemeit és az energiavezetéseket tünteti fel. Ráckeresztúr Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a közúthálózat elemeit és az energiavezetéseket, mint az OTrT, nincs eltérés, **tehát megfelel.**

A tervezett elemek közül a nagysebességű vasút is az OTrT-nek megfelelően került ábrázolásra.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Ráckeresztúr Község települési térséggel, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

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

- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

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

Az OTtT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

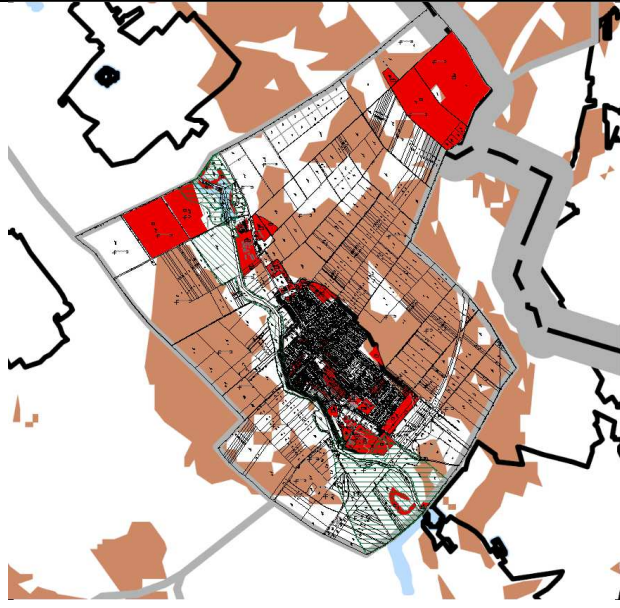
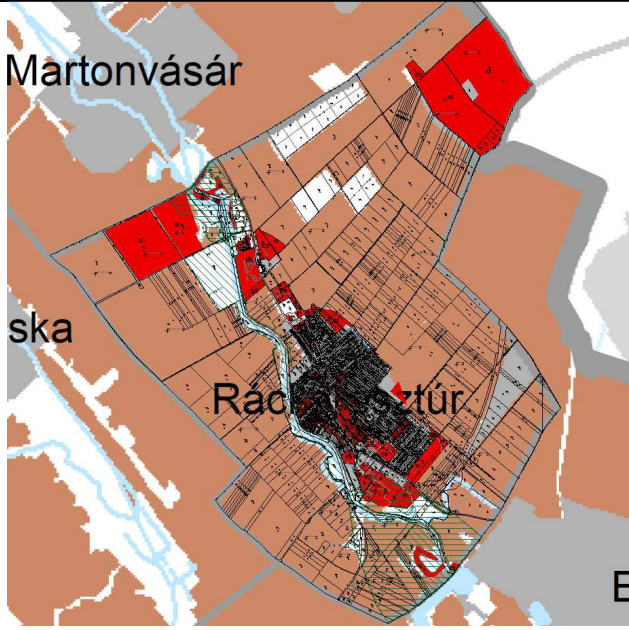
- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTtT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12/A. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTtT 31/B. § 1) pontja értelmében azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.



Azon országos övezetek, melyeket a Mtv módosított	
<p>OTrT kivágot - Követelmények</p>  <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b> A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán.</p> <p>Az OTrT 13/A. § (1) bekezdése szerint a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelés igazolása</p>  <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b> A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.</p> <p>A FÖMI adatszolgáltatása szerinti lehatárolásnál megállapítható, hogy a módosítások közül új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik a kiváló termőhelyi szántóterület övezetét érintően.</p> <p>A FÖMI adatszolgáltatása alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a település igazgatási területét 2290,31 ha területtel érinti.</p> <p>A településszerkezeti terv szerint a mezőgazdasági terület 2762,99 ha.</p> <p>A beépítésre szánt területek csökkentésével csökken a települési térség is, így az átlagosnál jobb minőségű szántó területek felhasználásával tervezett fejlesztések csökkentek.</p>



### Országos Ökológiai hálózat

Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

Magterület övezete

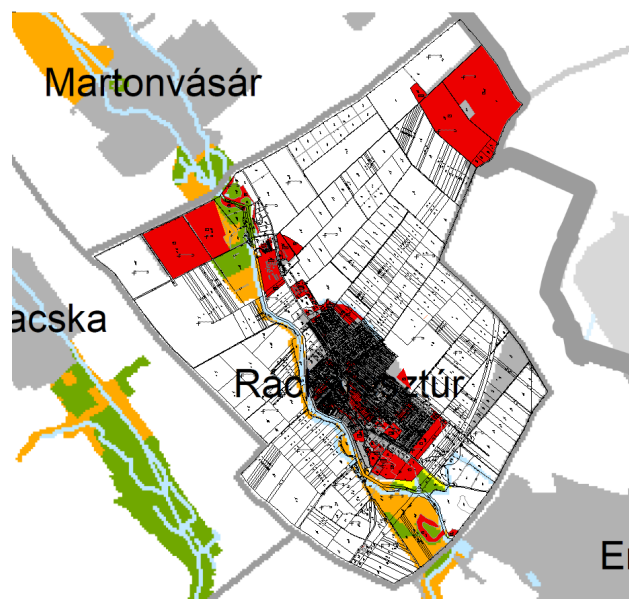
Az OTvT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és  
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.



A FmTrT az ökológiai hálózat övezetét az alábbi térségi és megyei övezetekre bontja Ráckeresztúr területét érintően: magterület övezete, ökológiai folyosó és pufferterület övezete.

Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történt az övezet lehatárolása a településszerkezeti tervlapon jelölt.

Az adatszolgáltatás szerinti lehatárolást új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti.



Ökológiai folyosó övezete OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

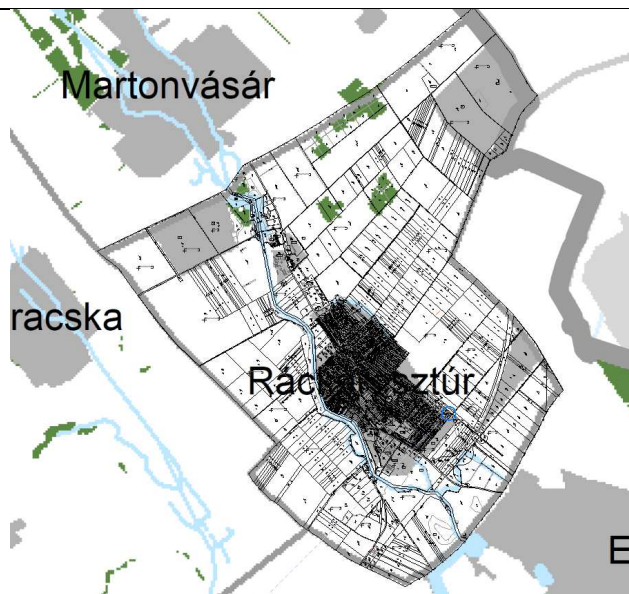
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.



#### **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

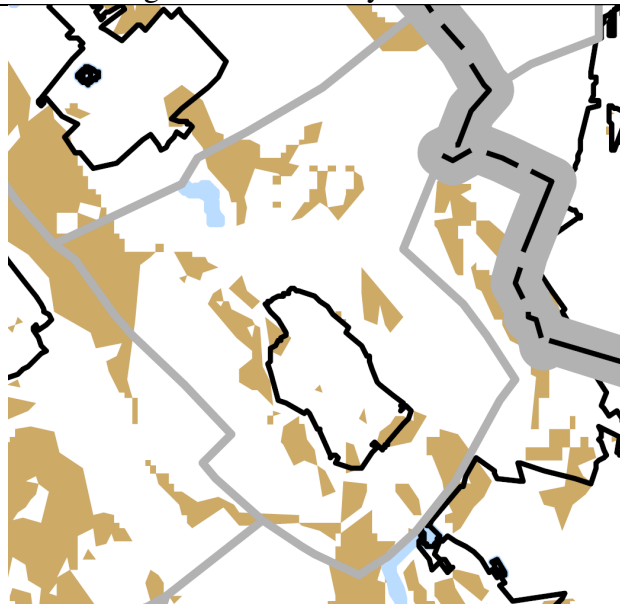
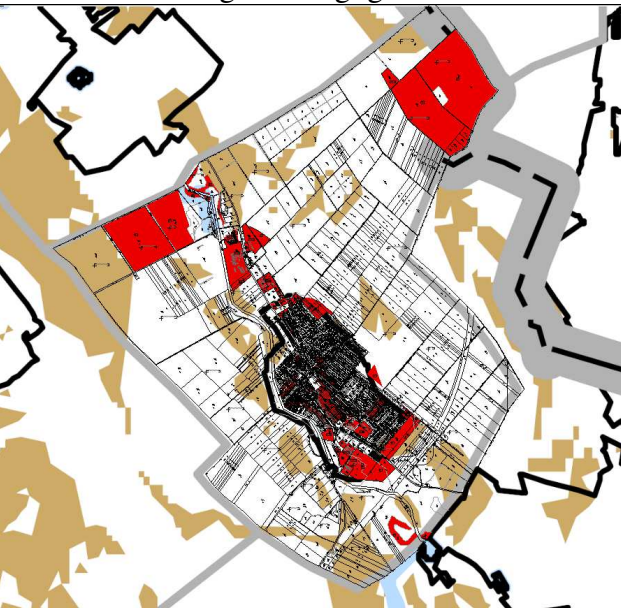
Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.



#### **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.

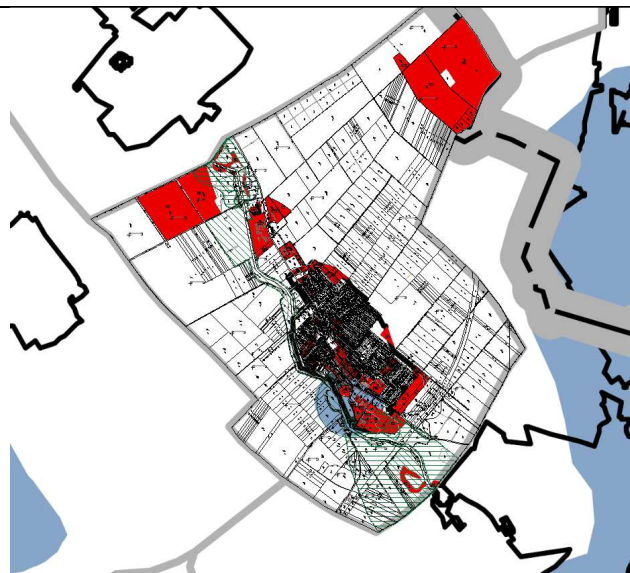
<p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>A FÖMI adatszolgáltatása szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek erdő területfelhasználásúak a településszerkezeti terv szerint.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületnek minősülő terület 99 %-ban erdő területfelhasználásba sorolt.</p>
---	--

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
OTrT kivágat - Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
 <p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	 <p>A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán. A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét. <b>A FÖMI adatszolgáltatása szerint Ráckeresztúr nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezettel</b></p>



### Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTvT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

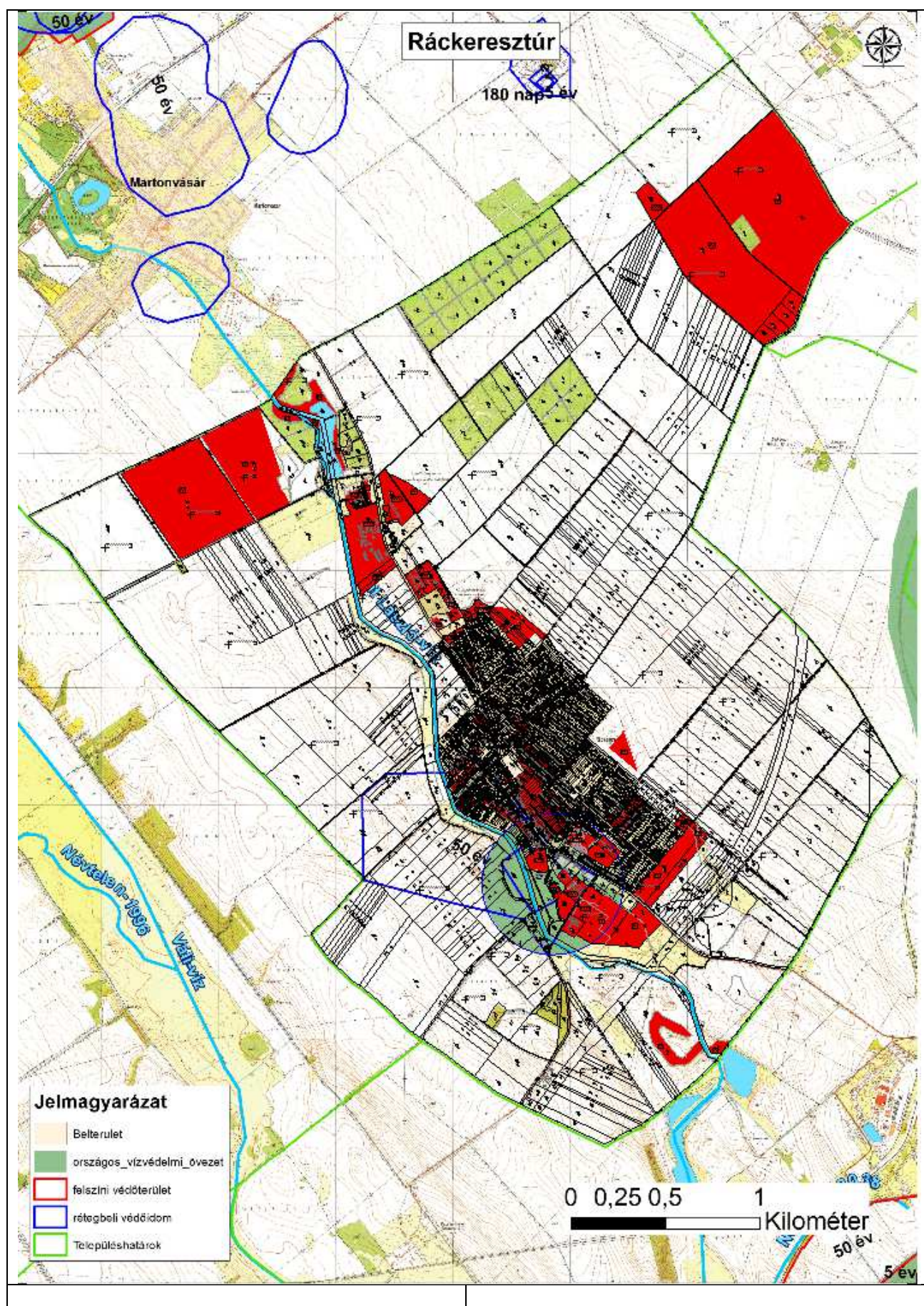


Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint az övezetet az 5. számú módosítás érinti. A településszerkezeti tervben a vízvédellel érintett területek kijelölése megtörtént, a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok megállapítása a vízminőség-védelem figyelembe vételével történt.

A hidrogeológiai területek lehatárolása ugyan megtörtént Ráckeresztúr vízbázist érintően, azonban annak határozattal történő kijelölésére nem került sor. Fentiek miatt a szabályozási terven nem szerepelnek a hidrogeológiai védőterületek.

Bányászati tevékenység nem történik.









### **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

Az OTvT 14/A § szerint (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

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

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

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és



A településszerkezeti tervben az övezet lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatásával megegyezően történt.

Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett területekre vonatkozóan végeznek, új bányaterület kijelölés nem történik.

A tervezett változtatások közül a 6. számú, a 14 és 15. számú módosítások érintik az övezet területét, de a módosítások megfelelnek az előírásoknak.

<p>kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.</p>	
---	--

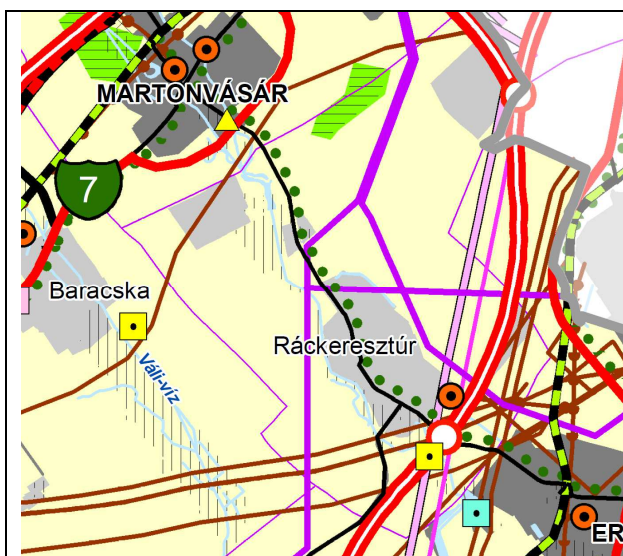
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



Ráckeresztúron az Országos Erdőállomány adattár (OEA) szerinti erdők közül nem került erdőterületbe a 1274 hrsz-ú ingatlant érintő erdő, melynek területe 0,78 ha. Erdő területfelhasználású 212,55 ha terület, melyből az OEA szerinti erdők területe 158 ha. Az eltérés nem éri el az 1 %-ot sem, tehát az OTTrT 7. § (1) bekezdésében foglaltaknak a terv megfelel.

## Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Ráckeresztúr települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Ráckeresztúr települési térséggel, mezőgazdasági- és erdőgazdálkodási térséggel érintett.

A megyei terv a települési térség kijelölésénél a hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe Gyorsforgalmi utak:

M11: Ercsi térsége (M6) – Zsámbék – Kesztlőc – Esztergom – (Szlovákia)

M6 Budapest (M0) – Dunaújváros – Szekszárd – Bóly – Ivándárda térsége (Horvátország) gyorsforgalmi út,

### Főutak:

6. számú főút Budapest - Dunaújváros – Szekszárd – Pécs – Barcs – (Horvátország), a 101. sz főút Újhartyán (M5) – Százhalombatta – Zsámbék – Kesztlőc térsége (M10) főút,

### Térségi jelentőségű kerékpárutak

Alcsútdoboz - Ercsi

**Kőolaj szállító vezeték:** Százhalombatta – Káloz – Kára – Kutas- Berzence – (Horvátország)

**Termékvezeték:** Százhalombatta – Kápolnásnyék

### 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat elemei

Százhalombatta - Inota felhasítva – Ráckeresztúr

Székesfehérvár Észak állomáshoz

Szabadbattyán-Ráckeresztúr távvezeték

felhasításával, felhasítási ponttól 120 kV-os bekötés kiépítése

Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő új közúthálózat elem a M11. gyorsforgalmi út , mely a megyehatáron húzódik, feltehetően nem érinti a települést. A 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat elemeinek tényleges nyomvonal egyezik a megyei tervi nyomvonallal.

A földgázszállító-, a kőolajszállító vezeték és a termékvezeték a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra került.

Az OTrt 9. § (6) bekezdés b) pontja értelmében az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/-5%-kal

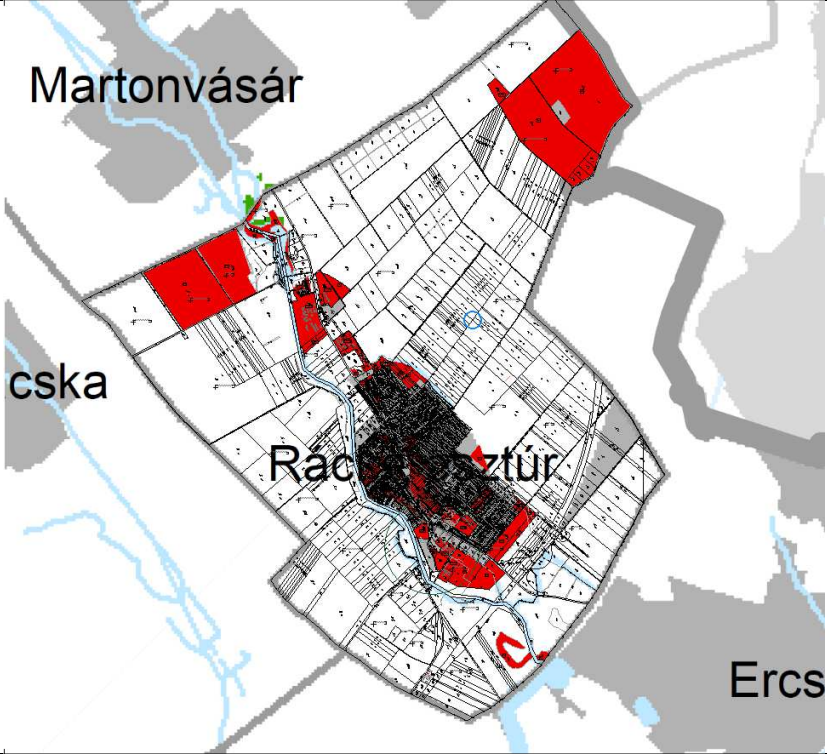
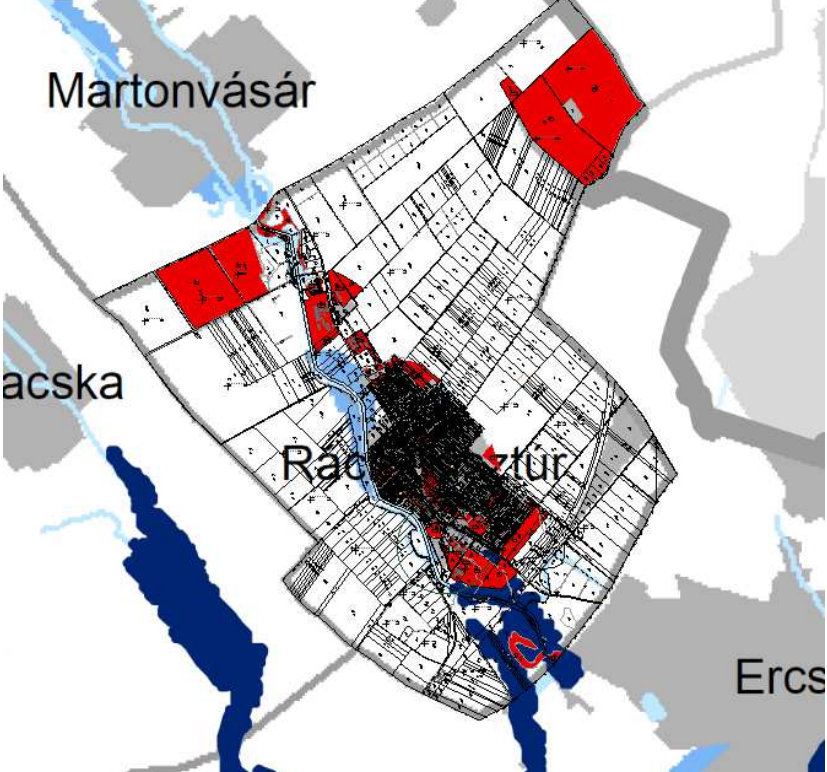


térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól.

A FmTrT szerkezeti tervlapja szerinti műszaki infrastruktúra hálózatok a megyei terv szerint ábrázoltak.

### A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben: 2719 ha</i>	A mezőgazdasági térség legalább 85%- át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mező-gazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 2853 ha, ami a megyei terv szerinti érték 104,9 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben: 65 ha</i>	Az erdőgazdálkodási térség legalább 85%- át erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mező-gazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 211 ha, ami a megyei terv szerinti érték 324 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben: 714 ha</i>	Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 289 ha területtel csökkent, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben: 32 ha</i>	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 41 ha. Ez a FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület <b>128,1 %-a</b> , <b>tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</b>

FmTrT az egyéb térségi és megyei övezetek megfelelősége, melyet	
Kivágit - Követelmények	Lehatárolás – megfelelőség igazolása
	<p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> <p>Az OTTrT 19/A. § szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezettel érintett területen erdő területfelhasználású a településszerkezeti tervben.</p> <p>Az övezet területét a tervezett módosítások nem érintik.</p>
	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Az OTTrT 23. § szerint a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Az övezet területét a tervezett módosítások nem érintik.</p>

## 6. melléklet

## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

sorsz.	megnevezés	terület (ha)	Korábbi ter.felh.	szorzó	érték	Jelenlegi ter.felh.	szorzó	érték
1	Szent László Puszta	11,34	Gmü	0,4	4,536	Kmü	0,7	7,938
		6,7	Má	6	40,2	Kmü	0,7	28,14
		1,41	Ev	9	12,69	Kmü	0,7	0,987
		1,53	Zkp	9	13,77	Lf	2,4	3,672
		0,83	Ev	9	7,47	Lf	2,4	1,992
		0,29	Gksz	0,4	0,116	Lf	2,4	0,696
		0,54	Ev	9	4,86	Kmü	0,7	0,378
		3,52	Má	6	21,12	Kmü	0,7	2,464
		1,38	Má	6	8,28	Ev	9	12,42
		7,4	Gmü	0,4	2,96	Kmü	0,5	3,7
		0,53	Köu	0,6	0,318	Lke	2,7	1,431
2	Rácsentmiklós	6,8	Gmü	0,4	2,72	K-mü	0,7	4,76
3	Rehabilitációs terület	0,97	Vt	0,5	0,485	K-rehab	3	2,91
		0,48	Lf	2,4	1,152	K-rehab	3	1,44
		0,8	Lke	2,7	2,16	Má	6	4,8
		1,6	Gksz	0,4	0,64	Má	6	9,6
		0,8	Má	3,7	2,96	Ev	9	7,2
		1,6	Lke	2,7	4,32	Ek	9	14,4
		0,3	Lke	2,7	0,81	Ev	9	2,7
4	Kossuth utca major ter.	0,71	Lke	2,7	1,917	K-mü	2,4	1,704
		2,19	Gksz	0,4	0,876	Kmü	0,7	1,533
		0,82	Z	6	4,92	Kmü	0,7	0,574
		0,29	Z	6	1,74	Lf	2,4	0,696
		0,29	Z	6	1,74	Köu	0,5	0,145
		4,53	Lke	2,7	12,231	Kmü	0,7	3,171
		0,12	Köu	0,6	0,072	Vt	0,5	0,06
5.	Déli gazdasági terület	2,84	Vk	0,5	1,42	Vi	0,5	1,42
		7,69	Gmü	0,4	3,076	K-mü	0,7	5,383
		2,9	Ev	9	26,1	K-mü	0,7	2,03
6	Új gazdasági terület kijel.	9,8	Má	3,7	36,26	Gip	0,4	3,92
		9,9	Gksz	0,4	3,96	Gá	0,4	3,96
		2,7	Gmü	0,4	1,08	K-mü	0,7	1,89
		4,8	Gksz	0,4	1,92	K-mü	0,7	3,36
		1,28	Ev	9	11,52	Gip	0,7	0,896
7	Lke helyett Lf	25,14	Lke	2,7	67,878	Lf	2,4	60,336
8	Vt helyett Lf	14,07	Vt	0,5	7,035	Lf	2,4	33,768
9	Gmü helyett Kmü	4,63	Gmü	0,4	1,852	K-mü	0,7	3,241
10	Gazdasági terület Má	13,5	Gksz	0,4	5,4	Má	3,7	49,95
		1,7	Ev	9	15,3	Má	3,7	6,29

11	Északi tartalék lakó	1,45	Lke	2,7	3,915	Má	3,7	5,365
		0,96	Köu	0,6	0,576	Ev	9	8,64
12	Temető melletti lakó	3,1	Lf	2,4	7,44	Má	3,7	11,47
13	Lakó fejlesztési terület	8,13	Lf	2,4	19,512	Má	3,7	30,081
14	Természetközeli Észak	9,93	Má	3,7	36,741	Tk	8	79,44
15	Természetközeli Dél	9,81	Má	3,7	36,297	Tk	8	78,48
16	Északi gazdasági terület	176,18	Gksz	0,4	70,472	Má	6	1057,08
17	Északi különleges terület	100,4	K-id	0,7	70,28	Má	6	602,4
18	Közkert megszüntetése	0,063	Z-kk	6	0,378	Vt	0,5	0,031
19	Közlekedési területbe sorolás	0,03	Vt	0,5	0,015	Köu	0,6	0,018
	Összesen				583,49			2168,96