

RÁCÁLMÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAPJA M 1:10.000 (csatolva)

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Rácalmás Város Településszerkezeti Terve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.), valamint az országos területrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján került elkészítésére. Véleményezése a 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet szerint zajlott, és az abban meghatározott tartalommal készült. A Településszerkezeti terv összhangban van a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel és Fejér megye területrendezési tervével (Fejér megye Képviselő-testületének 1/2009. (II. 13.) Képviselő-testületi Rendelete.)

2.1. Területfelhasználás

2.1.1. Rácalmás kialakult településszerkezete

A Duna-parti és vizekben egyébként is gazdag település közigazgatási területén már az őskorban is éltek emberek. Közismert, hogy a római korban a Duna mentén húzódott a limes. Ebből a korból Rácalmás közigazgatási területén 1 őrtorony és a már akkor jelentős Duna-menti észak-déli hadiút egy szakaszának helyét ismerjük. Az első, a községre utaló írásos feljegyzés 1025-ből származik, egy királyi adománylevélben találjuk meg Szigetfő nevét. 1329-ben már Almást is említik, amiről tudjuk, hogy az Almási család birtoka volt. A mai közigazgatási területen volt még Tikos település is.

A XVI.-XVII. században egyre több, a Dunán érkező szerb (rác) család telepedik le a környéken, 1696-ban a település neve Rác Almás.

A település szerkezetének alakulását az első, MáriaTerézia uralkodása alatt készült katonai felmérés óta tudjuk nyomon követni. A település szerkezete kialakulásában meghatározó a településhálóban elfoglalt helye, a domborzat, a Duna és egyéb vízrajzi adottságok és az ezekből következő úthálózat. A településszerkezet az ismert elmúlt 300 évben rendkívül stabil és szerves fejlődésű.

A török pusztítás után a betelepülő rácok a Duna felé néző, helyekén a löszplatótól meredek partfalakkal elhatárolódó, kelet felé erősen lejtő Duna-parti domboldalakon települnek meg, és valószínűleg fontos szerepet kapott a megélhetésükben a halászat. A birtokos nemesség, amely jobban kötődött a mezőgazdasági területekhez, a könnyebben megközelíthető és biztonságosabb löszplatón, a Barina patak fölé magasodó észak-keleti partoldal tetején, a mai Szigetfő és Somogyi Béla utca mentén építi fel kúriáit. A temető és a Ráctemplom a maradt ránk ebből a korból. Az újra betelepülő magyarok a XVIII. században építették meg a katolikus templomukat. Ez a XVII. század végi falu „sűrűsödik” majd 200 évig, mígnem a 2. világháborút megelőzően a Fő utca beépítése kezdődik el, az 1950-1970-es években a Fő utcától északra fekvő területek és csak a XX. század végén a korábbi legelőn a Martinász utca környéke.

A település központja korábban a mai Szentháromság tér körül volt, majd egy földcsuszamlásnak esett áldozatul, –a Tallián kúriával együtt–, a római katolikus templom. Az iskola „felköltözött” a platóra. A régi kórház és szegényház helyén működött tanácsháza épületéből a polgármesteri hivatal a Szigetfő utcai Meszleny-kúria épületébe helyezte át működését, az óvoda, a bölcsőde és a könyvtár is egy-egy szépen felújított kúriát foglalt el, így a mai intézmények itt, a Szigetfő utcában sorakoznak. Az új, rendezvények megtartására is alkalmas sportcsarnok ezekhez kapcsolódva, a Barina patak bal partján épült meg.

A település zöldfelületi rendszer alapját is a Duna, a vízfolyások, valamint a kulcsi határ és a belterület között húzódó szikes-vízállásos terület, a Szlatina képezi. A település központjában meghatározó közpark a Millenium park, amely a reformkori agyagbánya helyén a Barina patak vizét felhasználva keletkezett tó körül alakították ki.

Az úthálózat is ősi, a legmeghatározóbb elem hosszú időn keresztül a 6-os út volt. Ennek nyomvonala megközelítőleg azonos a rómaiak limes-útjával, és amely a középkorban is hadiút volt, és ahol pl. a török hadak is vonultak Buda felé.

¹ egységes szerkezetben a 61/2023. (II.13.) határozattal

Mária Terézia korától postaút volt.

Ezzel az észak-déli úttal párhuzamosan 1896-ban épült meg a vasút (1950-ben módosították a nyomvonalát, kivéve belőle egy, a domborzati adottságok miatti hurkot) és 2006-ban az autópálya.

A településközi utak, amelyek a mai bel és külterület szerkezetét meghatározzák, mint a Kulcsi és Adonyi út, a Venyimi út is legalább többszáz éves nyomvonalon haladnak. Egyedül a Perkátára vezető út külterületi része vált a nagyüzemi mezőgazdaság áldozatává, megmaradt szakasza a Fő utca.

Az ismert történelem folyamán két nagy szőlőterülete volt a településnek: a duzsloki és a szigetfiai. Ezeket domborzati adottságaik miatt nem vehették nagyüzemi művelés alá, így a korábbi telekstruktúra megtartásával zártkertekké váltak, és néhány utca kivételével a mai napig kertes mezőgazdasági területek.

A mai üdülőterület a Duna-parti legelők helyét vette át, bár a XIX. század 2. felétől itt is voltak szőlők. A telekstruktúra ennek nyomát őrzi.

Rácálmás vízfolyásai kevés figyelmet kaptak, a legtöbbjüknek saját telke és neve sincs, pedig az őket övező vizenyős területeknek, nádasoknak, erdőknek fontos ökológiai és településképi szerepe van.

A rácálmási tájnak sajátosága a kettősség, vagyis, hogy a település nyugati, nagyobbik része löszvölgyekkel tagolt löszplatón fekszik, ennek hasznosítása a mezőségre jellemzően szántó. A löszplatón az elmúlt századok folyamán a rácálmási nemesi családok virágzó majorságokat alakítottak ki, ezek egy kivételével (Galambos, korábban Jankovics puszta elpusztult) a mai napig mezőgazdasági központok (Újgalambos, Hangos, Rózsamajor, Szlatinamajor). A löszplatót löszvölgyek és helyenként vizenyős mélyedések tagolják. A löszplató meredek partfallal szakad le a Dunára. Rácálmáson a Duna mellékága választja el a települést a dunai szigetektől és az ezeken megtelepült erdőktől.

2.1.2. Tervezett területfelhasználás

2.1.2.1. Beépítésre szánt területek

A tervezett településszerkezeti változások alapját a hatályos településrendezési eszközök és településfejlesztési tervek adják.

A településfejlesztés célja egyrészt a város térségi szerepének erősítése, népességmegtartó és vonzó képességének növelése a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével, másrészt a helyi gazdaság fejlesztése. A helyi gazdaság ma is „két lábon áll”, a termelő ágazatok mellett a település épített, táji- és természeti adottságaiból, valamint tradíciójából következően az idegenforgalom is nagy szerepet kaphat.

A 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv fő elemei változatlanok:

1. a 6. sz. főúttól a Duna felé ütemezetten fejleszthető lakóterületek és potenciális idegenforgalmi területek tervezettek,
2. a Jankovich-kúria és környéke, a Duna-parti területek, a Nagy-sziget ökoturisztikai fejlesztései és az Ófalu hangulatos utcái egyszerre szolgálhatják a lakó- és idegenforgalmi funkció együttélését,
3. a meglévő lakott területeket északról és dél-nyugatról határolják – több ütemben kialakítható – új lakóterületek, melyek a helyi igényeken túl a betelepülő népesség számára is lehetőségeket nyújtanak,
4. a zártkerti területek lakóterületté alakulása elsősorban a domborzati és földtani adottságok, másodsorban a közművek hiánya és a központtól mért távolság, valamint a hiányos közterületi hálózat miatt hosszú távon is csak nagyon korlátozottan lehetséges,
5. a belterület szerkezetének alakítása során fontos szempont a szép fekvésű dombokkal-vízfolyásokkal tagolt területek fejlesztésével egy egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása, illetve megőrzése,
6. a gazdaság másik pillére az idegenforgalom mellett az ipar lehet, meg kell tartani a nagyobb vállalkozások számára a 6. sz. főút és a vasút között tervezett területet, emellett ki kell alakítani olyan gazdasági területet is, ahol a helyi kisvállalkozások megtelepülhetnek.

Rácálmás 2009-ben várossá vált. A városi szerepkörből adódik az intézményi infrastruktúra fejlesztésének igénye.

A település idegenforgalmi fejlesztései a helyben lakó ill. az ideletelepülő lakosság számára is új lehetőségeket biztosítanak a szabadidő hasznos és kellemes eltöltése terén.

A településszerkezeti terv felülvizsgálatát követően új beépítésre szánt területek csak a kialakult és korábban tervezett városszöveten belül, a meglévők kiegészítéseként, azok kismértékű bővítéseként kerültek tervezésre.

A településszerkezeti terv a gazdasági területeket illetően a város jelenleg beépítetlen területei közül főként azokat

javasolja beépítésre, amelyek jelenleg is a belterülethez kapcsolódnak, a 6-os úton belül vagy annak mentén (ide értve az Állomás utca melletti területet is) vannak, vagy a régi 6-os út nyomvonalára illeszkedő Rózsamajori út mellett találhatók. A 62. számú főút mellett hagyományosan kialakult beépítéshez (Újgalambos) kapcsolódik fejlesztési terület.

Lakóterületek

Rácálmás lakóterületi növekedésének nagyságát a település demográfiai alakulását figyelembe véve, az évről-évre növekvő betelepeléssel számolva kell meghatározni. A Dunaújváros körüli első településgyűrű tagjaként - vonzó lakóterületként – az utóbbi 20 évben közelítőleg 1000 fővel nőtt a lakónépesség. A városból való kitelepüléseket az előkészített új lakóterületek megléte, a település tiszta levegője, a szép természeti és épített környezeti adottságai, a sokszínű és magas színvonalú települési szolgáltatások, rekreációs lehetőségek indokolják.

A városiasodással a korábbinál nagyobb igény mutatkozik a kertvárosias lakóterületekre, így azok aránya az összes lakóterületen belül nő. A meglévő, már kialakított, de még beépítetlen lakótelkek beépítésén túl, az új lakóterületek a következők:

1. a Kulcsi út menti belterület-közelí részek falusias lakóterületek, a keleti oldalon egységesen elkészített szabályozás és telekalakítás alapján, a nyugati oldalon tovább bővíthető,
2. a Venyimi úttól délre tervezett, már belterületbe vont lakóterület, részben a kialakult telekstruktúra megtartásával, a kialakult beépítésekkel szomszédosan falusias, a többi részen kertvárosias lakóterület,
3. a Szélescsapás út mentén későbbi ütemben, a terv időtávlátán túl kialakítható kertvárosias lakóterület.

A több ponton megnyíló lehetőségek előnye, hogy szélesebb kínálattal, különböző igényeknek tud a település megfelelni. Az új lakóterületek ütemezetten vonhatók be. Fontos, hogy az új lakóterületek kialakítása mindig megfelelő terület-előkészítéssel, közművesítéssel, közterület kialakítással és nem utolsósorban a településképhez illeszkedés szabályainak meghatározásával (településképi rendelet aktualizálásával) menjen végbe.

Településközpont vegyes területek

A településközpont területek a lakó, közintézményi, ezen belül az igazgatási, oktatási, szociális, valamint az előbbiekkal vegyesen a kereskedelmi, szolgáltatási, szállás és vendéglátó funkciók egyidejű elhelyezésének területei.

Településközpont területfelhasználásúak azok az intézményeket tartalmazó területek is, ahol fontos követelmény, hogy a közeli lakó rendeltetést ne zavarják.

A településszerkezeti terv a korábban településközponti felhasználásra tervezett területeket továbbra is ekként javasolja felhasználni úgy, hogy helyenként kismértékű, egy-két teleknyi bővítés tervezett.

Rácálmás ellátását biztosító kereskedelem és szolgáltatások a Fő utca mentén települtek és ennek folytatásában a Korányi Sándor tér - Szent János tér – Széchenyi tér láncolatnál.

A térsor a Szentháromság térrel folytatódik, ennek mentén főleg egyházi épületek maradtak a múltból. Az Ófalu régi főutcája, a Kossuth Lajos utca, ahol hajdanán a módosabb kereskedőknek volt üzlete, mára veszített a jelentőségéből, de az innen nyíló kis Rác közben áll a szerb ortodox templom.

A Szentháromság tértől a Duna felé haladva érkezünk a Jankovich kúriához, majd a tervezett fürdő területéhez. Ehhez a településközponti térséghez kapcsolódik a régi magtár telke.

Ebből a sorból ágazik ki a Barina patakkal párhuzamos Szigetfő utca, ami a régi kúriák felhasználásával elsősorban a város közintézményeit (iskola, óvoda, polgármesteri hivatal, sportcsarnok, könyvtár) fűzi egybe. Ez a terület még rendelkezik tartalékokkal, ahol a majdani intézménybővítések kaphatnak helyet.

A rácálmási településközponti területek elhelyezkedésüknél és rendeltetésénél fogva mindegyike egyedi, miközben lineárisan egymás mellé sorolódnak.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató és általános gazdasági területek

A város kereskedelmi egységeinek elhelyezésére - a jelentkező társadalmi igényekkel szemben - a város adottságai csak korlátozott mértékben adnak módot a központban, így ezek számára a 6-os úthoz csatlakozóan került terület kijelölésre. Ezeken a területeken települtek meg azok a szolgáltató, vendéglátó és szálláshely rendeltetések is, amelyek az átutazó forgalomra is számítanak. Egyes telkek alulhasznosítottak, vagy nem épültek még be. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató terület nem került kijelölésre. A részben beépült területek a településszerkezeti terv időtávlátában biztosítanak elegendő területet újabb üzletek és

környezetüket nem zavaró más gazdasági tervékenységek céljára.

A 6-os út és a vasút között a felülvizsgálatot megelőzően iparterületi besorolású sáv általános gazdasági területté vált annak érdekében, hogy a hasznosítás megújulhasson, és a korábbi kifejezetten ipari hasznosítás egy vegyes kereskedelmi és a környezetét a korábbinál jobban kímélő gazdasági területté alakuljon. Az általános gazdasági területként tervezett területek nagyrészt ma még beépítetlenek, felhasználásukhoz a belső feltáró úthálózatot és a közműveket ki kell építeni.

Újonnan kijelölt gazdasági terület a ivóvízkút melletti terület, kifejezett építési szándék (ásványvíz-palackozó üzem) nyomán. A kijelölés infrastrukturális fejlesztése a szomszédságában található kialakult gazdasági területnek köszönhetően gazdaságos.

Ipari területek

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során új iparterület nem került kijelölésre, a meglévő Rózsamajor úti iparterület kismértékben bővült.

Meglévő beépült iparterület a Hankook gyár területe, ennek biztonsági övezete kiterjed a 6. számú út két oldalán elhelyezkedő, már kijelölt és szabályozott, de még be nem épült különböző intenzitású iparterületekre.

Üdülőterület, hétfélig házas területek

Rácálmás kialakult és tervezett üdülőterületei a település Duna-parthoz közeli részén találhatók.

Az északi üdülőterület felhasználásának feltétele az út és közműhálózat kiépítése.

A déli üdülőterület Duna felé eső oldala érintett a nagyvízi meder által, ezeknek a telekrészeknek a beépíthetősége korlátozott. Az északi üdülőterület nagyvízi mederbe eső telekvégei nem jelölhetők ki üdülőterületnek, ezeknek a tervezett területhasználata mezőgazdasági.

Különleges beépítésre szánt területek

Rácálmás kialakult, sajátos különleges területei a város jelenleg működő temetője és a sportterületek, a majorok (Rózsa-major, Hangos pusztá, Újgalambos pusztá), valamint a Duna-parton kijelölt, fejlesztésre váró rekreációs terület.

Tervezett különleges terület a tervezett temető területe és a belterületen, a Rákóczi Ferenc utcában magántelken kialakított tó környékének területe.

Beépítésre szánt területek tervezett beépítési sűrűsége

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)
lakó		
	kertvárosias	0,45
	falusias	0,45
vegyes		
	településközpont	0,6
gazdasági		
	kereskedelmi, szolgáltató	1
	általános	1,2
	egyéb ipari	1,5
üdülő		
	hétfélig házas üdülő	0,2
különleges		
	K-Sp (sport)	0,8
	K-R (rekreációs)	1,2
	K-T (temető)	0,1

2.1.2.2. A beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek, elkülönülő, változatos használatuk, illetve a tájhasználatban betöltött szerepük alapján is — hasonlóan a korábbi Településszerkezeti tervhez — differenciált megkülönböztetést igényelnek már szerkezeti terv szinten.

Az új településszerkezeti terv változatlanul háromféle mezőgazdasági területet megkülönböztet meg, de az egyes területek lehatárolása némileg módosul, az időközben változó jogszabályokkal, magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása, továbbá az államigazgatási szervektől kapott friss adatszolgáltatásokat figyelembe véve.

- Kertes mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági területbe változatlanul a volt zártkerti területek, a település északi, Dunához közeli részén (Duzslok dűlő), valamint a déli, Szélescsapás út mentén elhelyezkedő területek (Szigetfia dűlő) tartoznak. A kertes mezőgazdasági területek a terv távlatában is a kiskertes mezőgazdasági termelés területei, e rendeltetéshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el. Lakó rendeltetés nem helyezhető el, valamint birtokközpont nem alakítható ki.

- Általános mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek nagy részét zömmel szántóként hasznosított, üzemi művelési jellegű, jellemzően jó termőképességű területek alkotják. E területeken továbbra is cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, valamint e területek hagyományos beépíttelenségének megőrzése. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épületeken túlmenően, szükség esetén lakórendeltetés is elhelyezhető. Birtokközpontok kialakíthatók.

- Korlátozott használatú mezőgazdasági területek

Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területeket, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóként, Natura 2000 területként nyilvántartott mezőgazdasági területek, valamint az ökológiai környezetvédelmi okokból erősen korlátozottan beépíthető mezőgazdasági területek, elsősorban rétek és legelők, gyepek művelési ágú területek és fásított területek tartoznak. A természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében ezért továbbra is a legeltetési állattartáshoz, a gyepegzálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl. istálló épület, szénatároló, karam), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését támogatja a településrendezés. Lakó rendeltetés elhelyezésére és birtokközpont kialakítására e területeken a terv nem biztosít lehetőséget. A gyeppeltetés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem kívánatos, törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására.

A felülvizsgálat előtt a településszerkezeti tervben a tervezett, de meg nem valósult a szélérőművek környezetében kijelölt korlátozott használatú mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásra.

Erdőterületek: védelmi rendeltetésű erdőterületek

Nagyobb összefüggő erdőterületek Rácalmás közigazgatási területén a Rácalmási-szigeten találhatóak. Kisebb erdősávok vannak az M6-os autópálya, és a 6. sz. főút, valamint a vasútvonal mellett. A Duna menti erdőterületek természetvédelmi okokból, az M6 autópálya és a 6.sz. főút melletti erdőterületek településvédelmi okokból védelmi rendeltetésű erdőterületek, ahol épületek nem helyezhetők el.

A településszerkezeti terv gazdasági és közjóléti erdőterületeket nem határol le Rácalmás közigazgatási területén.

Természetközeli területek

Az országos szintű (OTÉK) szabályozással összhangban a közigazgatási területen elhelyezkedő nádas területek — északon, Kulcs közelében, a Hankook gumigyártól nyugatra található részen, valamint a Rókavártól délre lévő víztárolónál — ún. természetközeli területekbe kerültek besorolásra. Korábban e területek, — az északi nádas kivételével, mely általános mezőgazdasági terület volt — korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe tartoztak. A természetközeli területeken épületek nem helyezhetők el, kizárólag a természeti értékekkel kapcsolatos ismeretterjesztés nem épület jellegű építményeinek elhelyezésére nyílik lehetőség.

Vízgazdálkodási területek

Rácálmás közigazgatási területének meghatározó tájalkotó elemei a vizek. A saját telekkel rendelkező vízfolyások és állóvizek a vízgazdálkodási területbe tartoznak, melyek területe a vízügyi-, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembevételével hasznosítható. A tájkarakter védelme, valamint a vizek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a vízfolyások környezetében a fás-ligetes területek megtartandók, fásítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazandók.

Beépítésre nem szánt különleges területek

- beépítésre nem szánt különleges közműterület

A település külterületén található szennyvíztisztító-telep és a hírközlő, TV- rádió adótorony telke, figyelembe véve, hogy területükön túlnyomó részt műtárgyak épültek, különleges beépítésre nem szánt közműterület besorolást kapta.

- beépítésre nem szánt különleges rekreációs területek

A tényleges használat alapján beépítésre nem szánt rekreációs terület került a Rókavár környéke.

Szintén beépítésre nem szánt rekreációs területek a nagyvízi mederben fekvő, az Ófalu és a tervezett fürdő alatti, részben már ekként hasznosított (vízisport-telep) Duna-parti telkek.

- beépítésre nem szánt különleges kegyeleti parkok

Rácálmás területén a mára szinte eltűnt zsidó és rác lakosság temetői kegyeleti parkokként tartandók meg.

- beépítésre nem szánt különleges sportterület

A 6-os út és a Venyimi út csomópontjában rejtőzik a római kor emléke, a Vetus Salina 8. számú őrtornya és a limes út egy szakasza, amelyek kiemelt régészeti lelőhelyek és egyben világörökség-várományos területek is. A, városkapui pozícióban fekvő terület, a régészeti örökségre is tekintettel, a korábbi lakó és erdő helyett nagy kiterjedésű sportolási célú területként tervezett. A sportpályákat és a kiszolgáló épületeket olyan szerkezettel kell megépíteni, hogy a lelőhelyet és környezetét ne károsítsák. Az épületeket kis arányú beépítettség mellett a kijelölt területen belül, de a lelőhelyeket elkerülve kell elhelyezni.

A terület felhasználásakor a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, amennyiben ezek ismertek.

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

2.2.1. Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet

Rácálmás tájszerkezetének meghatározó eleme a Duna-folyó. Az egyes tájhasználati zónák a Dunával párhuzamosan alakultak ki. A Duna-folyamtól távolodva, párhuzamosan a közigazgatási területen az alábbi tájhasználati zónák jellemzők (Rácálmás Környezetvédelmi Programja 2016-2022 alapján):

- a Duna-folyam természetes meder és ökológiai változásokkal érintett, védett természeti terület, ártér, természetközeli zóna,
- a part menti ármentes szint és a 6-os út közötti lakó és üdülő területek különböző beépítésű, antropogén befolyásoltságú, illetve ilyen hasznosításra szánt lakóterületi zóna,
- a 6.sz főúthoz nyugatról csatlakozó ipari- gazdasági hasznosítású, illetve ilyen jellegű hasznosításra szánt zóna,
- a mezőföldi kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek nagyüzemi mezőgazdasági hasznosítású zónája, agrársivatag.

A településszerkezeti terv alapvető változást a korábbi településszerkezeti tervben meghatározott külterületi területfelhasználás és tájszerkezet vonatkozásában nem eredményez, az abban foglalt fő célkitűzések továbbra is érvényesek. Az egyes külterületi területfelhasználási egységek lehatárolása, s így kiterjedése azonban némileg módosul, az időközben változó jogszabályokkal, magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása, továbbá az államigazgatási szervektől a terv egyeztetési eljárásában kapott friss adatszolgáltatásokat figyelembe véve.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor továbbra is alapvető szempont volt a táj jellegzetességét, karakterét megtartó, az értékes tájalkotó elemek megőrzését biztosító tájhasználati rendszer kialakulását segítő területfelhasználás kialakítása.

E szerint Rácalmás külterületén továbbra is meghatározó tájszerkezeti egységet képeznek a Duna-menti természetközeli területek és a mezőgazdasági területek. A tájhasználat többszínűsége differenciált területhasználati és övezeti rendszer kialakítását kívánja meg (Bővebben lásd: 2.1. Területfelhasználás c. fejezet).

2.2.2. Táj, természeti értékek védett elemei

Natura 2000 terület

- Duna és ártere (HUDI 20034) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természetvédelmi terület:

- Rácalmási-szigetek Természetvédelmi terület

Egyedi jogszabállyal védett helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

- Rácalmási Duna-ág
- Jankovich kúria
- Fő tér

Országos Ökológiai Hálózat területei

- ökológiai folyosók

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

- Duna-menti területek

2.3. Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből – közhasználatú és korlátozottan közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek, zöldfelületi intézmények, intézménykertek, útmenti zöldfelületek, fásított közterek), valamint közhasználat elől elzárt zöldfelületek (lakóterületek, üdülők, gazdasági területek stb. kertjei) – és az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből – erdők, fásított területek, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások – áll.

Közterületek jelentősebb zöldfelületei (közparkok, közkertek, önálló övezetbe nem sorolt parkosított területek):

- Milleniumi Park
- Szent János tér
- Korányi Sándor tér
- Szentháromság tér
- Széchenyi István tér
- Fő tér (Petőfi tér – Petőfi szobor)
- Deák Ferenc tér (Holokauszt emlékmű)
- Bay tér
- Rákóczi Ferenc u. – Kamilla köz közötti közpark
- Móricz Zsigmond utcai játszótér (hrsz 61)
- Martinász telepi játszótér (hrsz 1959/1, Rózsa u. és Vasvirág u. között)
- játszótér tervezett a Kulcsi út menti új lakóterületen, kialakítása a telkek beépülésével összhangban javasolt.

Zöldfelületi intézmények:

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a zöldfelületi intézmények, amelyek olyan létesítmények, melyek működéséhez elengedhetetlen a nagy kiterjedésű zöldfelület:

- Működő katolikus temető
- Bezárt temetők, kegyeleti parkok: szerb (rác) temető, izraelita temető
- Könyvtár kertje
- Sportpálya (Május 1. u.)
- Rác köz – Görögkeleti szerb templom előtti zöldfelület

Zöldhálózati összekötő elemek

A település zöldhálózati összekötő elemei közé tartoznak az utak, és a vízfolyások melletti zöldfelületek. A település lakó- és üdülőterületeinek utcái jellemzően fásítottak, széles zöldfelületi sávval rendelkeznek.

A szerkezeti jelentőségű zöldhálózati összekötő elemek:

- Belterületi közutak menti fasorok, zöldsávok
- 6. sz. főút menti véderdősáv
- Vízfolyások menti lineáris zöldfelületi elemek, a Duna-folyam menti zöldfelületek, Barina-patak menti zöldsáv

2.4. Örökségvédelem

Országos védettségek

Régészet

A pentelei löszplatón települt római tábor (Intercisa) és a mai Adony (Vetus Salina) között húzódó limes vonala és az erre telepített őrtornyok együttese Magyarország kiemelkedő jelentőségű régészeti öröksége. Rácálmáson egy római őrtorony helyét ismerjük. A védett lelőhelyet valamint ennek védőterületét világörökség-várományos területnek jelölte ki a Világörökségi Várományos Területek jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet, ezeket a területeket a régészeti örökség érdekeire legmesszemenőbben tekintettel lehet csak használni.

A rácálmási lelőhelyek többsége beépítésre nem szánt területen van. Beépítésre szánt területen található a 6. számú főút menti lelőhelyek. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az építésekkel lehetőleg el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, az érintett területek beépítése az örökségvédelmi szabályokra tekintettel lehetséges.

Műemlékek

Az országosan nyilvántartott műemlékek köre és védettsége jelentősen megváltozott 2016. január 1-t követően. A 2015. december 31-én III. (bírság)kategóriába sorolt műemlékek műemléki védettsége megszűnt, nyilvántartott műemléki értékévé váltak. Ezt figyelembe véve Rácálmáson 3 műemlék (2 épület és 1 szobor) és két országosan nyilvántartott műemléki érték van. A nyilvántartott műemléki értékeknek nincs műemléki környezete.

Műemlékek

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírságkategória
1636	3755	Kiss Ernő utca 5-7.	Jankovich-kúria	Műemlék	II.
1637	3754	Bay tér 17.	Modrovich-kastély	általános műemléki védelem	III.
9694	3752	Temető	Pieta-szobor	Műemlék	II.
9695	3753	Temető	Temetőkereszt	általános műemléki védelem	III.
11017	11172	Kiss Ernő utca	Görögkeleti szerb templom	Műemlék	II.

Műemléki környezetek

törzsszám	azonosító	műemlék	műemléki környezet jellege
1636	13818	Jankovich-kúria	Kijelölt műemléki környezet
11017	13819	Krisztus mennybemenetele Szerb ortodox templom	Kijelölt műemléki környezet
9694	22293	Pieta-szobor	Ex-lege műemléki környezet

Helyi védelem

A város a településképi rendelettel védi Rácálmás értékeit, az épített örökség helyi identitást képző épületeket. A védelmeket az értékvédelmi kataszter támasztja alá.

Az Ófalu védett terület.

A védett épületek az Ófaluban vannak, valamint védett a régi és az „új” vasútállomás.

A tervezett területhasználat az országos és helyi védettségekre tekintettel került meghatározásra.

2.5. Közlekedés

2.5.1. Közúti közlekedés

Országos közutak

Rácalmás közigazgatási területét érintő országos közutak e-UT 03.01.11. Közutak Tervezése (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírás besorolása szerint:

Út száma, neve	Belterületi szakasz	Külterületi szakasz	Tervezési osztály szerinti megnevezés
M6 autópálya		K.I.A.	autópálya
6 sz. főút		K.III.A.	I. rendű országos főút
62 sz. főút		K.IV.A.	II. rendű országos főút
51122 j. út; Koltói Anna u., Kulcsi út	B.V.c.B	K.V.A.	országos mellékút, összekötő út
51123 j. út; Fő utca	B.V.c.B	K.V.A.	országos mellékút, összekötő út
62115 j. összekötő út; Bernátkúti út	-	K.V.A.	országos mellékút, bekötő út

Rácalmás területén az országos közúthálózat kiépített, országos közúti elem fejlesztése jelenleg nem várható.

- M6 autópálya csomópontja:

Az M6 autópálya Rácalmás területét érintő meglévő különbszintű csomópontja Kulcs és Rácalmás határában, az autópálya 62 km sz.-ben található. A követő meglévő 67-es csomópont Dunaújváros területén fekszik.

Csomópont nélküli keresztezése a Venyimi út, mely az autópályát felülről keresztezi, valamint a Rózsamajori út, amely az autópálya alatt közelíti meg Rózsamajort. Ezen kívül még két, kizárólag mezőgazdasági utakat összekötő felüljáró épült.

- Országos főúti csomópontok:

6 sz. I. rendű főút egyik meglévő körforgalmi csomópontja Rácalmás és Kulcs határán található, az M6 autópálya csomóponti lekötése keresztezi a 6 sz. főutat. Ezt követően a Fő utca szintbeni „T” csomópontja, majd a Venyimi úti szintbeni csomópont és Rácalmás – Dunaújváros határán felvő meglévő körforgalmú csomópont érinti a település területét.

A 6 sz. főút és Venyimi út csatlakozásában a tervek szerint körforgalmú csomópont kerül kialakításra a szintbeni kereszteződés helyett.

A 62 sz. II. rendű főút jelentősebb csomópontjai, útcsatlakozásai a Bernátkúti út, illetve a Venyimi úti keresztezés. Ezekon kívül több külterületi útcsatlakozással is rendelkezik, mely az általános mezőgazdasági területeket köti be az országos közúti hálózatba.

Települési utak

A helyi közúthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja az e-UT 03.01.11. Ütügyi Műszaki Előírás szerint:

Út neve	Belterületi szakasz	Külterületi szakasz	Tervezési osztály szerinti megnevezés
Fő utca	B.V.c.	-	Mellékút (gyűjtő út)
Állomáshoz vezető út (082/1 hrsz.)	-	K.V.C.	Mellékút (állomáshoz vezető út)
Koltói utca	B.V.c.	-	Mellékút (gyűjtő út)
Kulcsi út	B.V.c.	-	Mellékút (gyűjtő út)
Venyimi út	B.V.c.	K.V.C.	Mellékút (gyűjtő út - összekötő út)
Tóth Árpád utca	B.V.c.	-	Mellékút (gyűjtő út)
Szélescsapás út	B.V.c.	-	Mellékút (gyűjtő út)
Szentkúti út	B.V.c.	-	Mellékút (gyűjtő út)
0336/4 hrsz.-út út	-	K.V.C.	Mellékút (bekötő út)
Arany János utca	B.VI.d.	-	Mellékút (vegyes használatú út)
Belterületi lakó utcák	B.VI.d -D	-	kiszolgáló út
Külterületi feltáró utak	-	K.VI.	mezőgazdasági út, szervízút
Kerékpárutak	B.VII.	K.VII.	-
Gyalogutak	B.VIII.	K.VIII.	-

A települési utak fejlesztései, javasolt fejlesztési beavatkozásai:

A Venyimi út, 6 sz. főút meglévő szintbeni keresztezése fejlesztés alatt áll, körforgalmú csomópontként kerül átépítésre, mellyel egy időben a Venyimi út burkolata is felújításra kerül. Várhatóan forgalmi átrendeződést is okozhat a fejlesztés, mivel a központ Dunaújváros irányából az új körforgalmú csomóponton keresztül rövidebb úton válik elérhetővé. Az útvonal a mai állapotban is adott, de a fejlesztések elősegítik a forgalmi átrendeződéseket.

A Venyimi út külterületi szakasza is fejlesztésre javasolt a gazdasági terület 62 sz. főútba való bekötése okán. A gazdasági fejlesztések miatt javasolt a Venyimi út külterületi szakaszának gyűjtőúti kialakítása.

A 6. sz. főút, Fő utca csomópont gyalogos szempontból kiépítetlen, a buszmegállókhöz és a 6. sz. főúttól nyugatra megépült gazdasági területekhez az átkelés életveszélyes, a csomópont fejlesztése szükséges.

A déli üdülőterületek a Szélescsapás utcán keresztül közelíthetők meg, mely közterület fejlesztése indokolt. Az utca meglévő nyomvonalához illeszkedve a Venyimi útról tervezett új nyomvonallal történő kiegészítése javasolt, mely csökkenti a központ forgalomterhelését a nyugati területekről való eljutás esetén, illetve kiszolgálja a távlatban kialakításra kerülő új lakóterületeket is. Ezzel együtt a központtól a Szélescsapás utcáig futó Arany János utca vegyes használatú utcaként való, sétány jellegű kialakítása javasolt.

Az Állomás utca várható közterület fejlesztése esetén a vasúti megállóhely gyalogos megközelítésének fejlesztése is javasolt, a baleseti kockázat csökkentése érdekében, a 6 sz. főút külön szintben történő gyalogos átjáró kialakításával és az Állomás utca melletti járda kiépítésével.

2.5.2. Közösségi közlekedés

Buszvonalak

Rácalmás települést érintve a Volánbusz és a KNYKK üzemeltet buszvonalat.

A Volánbusz településen megállóval rendelkező vonalai:

1120 – Budapest-Ercsi-Adony-Dunaújváros vonal

Megállóhely: Rácalmás bej. út

A KNYKK településen megállóval rendelkező vonalai:

8244 – Rácalmás Fő utca – Kulcsi fordulóig

8238 – 6 sz. főúton közelekedő járat, megállója a Rácalmás bej. út

8240 – 6 sz. főúton közelekedő járat, megállója a Rácalmás bej. út

A Hankook üzemeltet a 8236, 8240 és 8244 sz. vonalak szolgáltatják ki.

A Hankook gyár a saját dolgozói szállítására saját buszokat üzemeltet, ez a forgalom nem a közösségi közlekedési eszközöket használja.

2.5.3. Kötőtpályás közlekedés

A település központi területétől nyugatra halad el a MÁV Pusztaszabolcs-Dunaújváros-Paks 42 sz. vasútvonala, mely villamosított egyvágányú vasútvonal. Rácalmás területén 1 megállóval rendelkezik, és a vasútvonalon két szintbeni közúti-vasúti átkelőhely található. Az egyik a Fogadó téri, a másik a Venyimi út átjáró.

2.5.4. Kerékpáros úthálózat

A településen több kiépített önálló kerékpárút illetve a település környezetében több tervezett országos kerékpárút található.

Országos hálózati elemek:

- Az NKS – Országos Kerékpáros koncepció és Hálózati tervben jelölt 6-os számú Eurovelo (Európai Kerékpárút Hálózat) kerékpárút a településtől K-re a Duna ellenkező oldalán fut É-D irányba.
- Országos kerékpáros útvonal a 6 sz. főút vonala (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklet, az Ország szerkezeti terve és a 4/5. melléklet Országos kerékpárút-törzshálózat elemei, 6. Alsó-Dunamente kerékpárútvonal (6-os jelű Euro Velo®):.....6.C: Százhalombatta – Ercsi – Dunaújváros – Dunaföldvár)

Települések közötti kerékpárutak:

- Kulcs – Rácalmás kerékpárút (belterületi szakasz megvalósult)
- Rácalmás – Dunaújváros kerékpárút (Duna mentén)

Települési kerékpárutak:

- Fő utca – Széchenyi István tér útvonal
- Arany János utca
- Szigetfő utca
- Venyimi út (javasolt)
- Szélescsapás út (javasolt)

Az Ófalu régi, helyi védett szerkezetű belterületi útjait javasolt vegyes használatra kialakítani. Ezen utak keskeny szabályozott szélességgel rendelkeznek, így a kerékpáros és gyalogos közlekedés biztonságosabbá tétele miatt javasolt megoldási lehetőség.

2.5.5. Gyalogos közlekedés

A gyalogos kapcsolatok a meglévő és új lakóterületek kapcsolatát kell biztosítsák:

- az intézményekhez, közintézményekhez, kereskedelemhez, szolgáltatásokhoz
- a közparkokhoz
- a közösségi közlekedési megállókhoz

A gyalogos kapcsolatok fejlesztése javasolt a 6 sz. főút két oldalának összeköttetésének érdekében. A fejlesztést indokolják a közösségi közlekedésből adódó forgalmi helyzetek, buszmegállók a 6 sz. főút mindkét oldalán, a MÁV vasútvonal megállójának gyalogosan történő elérése. A közösségi közlekedés mellett, a fejlesztést indokolja a gazdasági területek jövőben tervezett fejlesztése is, mert ezen területek gyalogos kiszolgálása is a 6 sz. főúton keresztül történik.

A gyalogos kapcsolatok fejlesztése javasolt a Barina patak két oldala mentén fekvő területek a jelenleginél több összekötése révén.

2.5.6. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településen új közterületi parkolók kialakítása tervezett a közintézmények kiszolgálása érdekében. Általánosságban az egyes rendeltetésekhez a parkolást telken belül, az országos rendelkezéseknek megfelelően szükséges kialakítani.

A Hankook gumigyár közlekedési vizsgálattal alátámasztott helyi építési szabályzat módosítással az OTÉK alapján számított parkolók 50 %-át kell elhelyezze, ezeket a parkolókat már saját telken belül kiépítette.

2.5.7. Vízi közlekedés

A Duna főága a szigetek keleti oldalán húzódik, vízi közlekedésre alkalmas kikötő nincs.

A Duna-parti csónakkikötő sport és szabadidős célokat szolgálhat.

2.5.8. Légi közlekedés

Rácalmás közigazgatási területén repülőtér, helikopter-leszálló pálya nincs.

2.6. Közműellátás

2.6.1. Közműellátottság

A beépítésre szánt területek és a belterület beépítésre nem szánt területeinek tervezett közművesítettsége teljes. A külterületi beépítésre szánt területeken is biztosítani kell a környezetvédelmi szempontból a teljes közművesítettségnek megfelelő színvonalat.

A lösz talaj adottságaira tekintettel a vízi közműveket speciális műszaki megoldásokkal, fokozott gondossággal, szivárgásmentesen kell megvalósítani. A felszíni vizeket el kell vezetni. A szenny- és csapadékvizek szikkasztása nem megengedhető, a csapadékvíz-tározókat is zárt medenceként kell kialakítani.

Az energiaellátás tervezése során előnyben kell részesíteni a megújuló energiákat.

A belterületről távoli beépítésre nem szánt területeken nem cél a teljes közművesítettség kiépítése, építeni az általános szabályok szerint lehet.

2.6.2. Közművekből következő korlátozó adottságok

A településfejlesztéshez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Vízellátás területén:

- a településen üzemelő vízmű kutakat és azok hidrogeológiai védőidomait
- a vízellátást szolgáló létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket)

Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 300 m-es szaghatásvédelmi területe
- Szennyvízátemelő műtárgyak és esetleges szaghatásvédelmi területük

Csapadékvíz elvezetés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval

Villamosenergia ellátás

- Százhalombatta (DHE) – Dunaújváros 220kV-os villamos átviteli hálózat, és oszloptengelyétől mért 25-25 m-es biztonsági övezete
- Dunaújváros – Sárbogárd közötti 132kV-os villamos főelosztó hálózat leágazása, és oszloptengelyétől mért 19-19 m-es biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, kiépítéstől függően szakaszonként 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezetével

Szénhidrogénellátás

- Adony-Dunaújváros I. DN200-es nagynyomású földgázszállító célvezeték, és csőpalásttól mért 10-10 m-es biztonsági övezete
- Adony-Dunaújváros II. DN250-es nagynyomású földgázszállító célvezeték, és csőpalásttól mért 28-28 ill. 12-12 m-es biztonsági övezete
- Nagyközép-nyomású földgáz főelosztóvezeték, és csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezete
- Nagyközép-nyomású földgáz főelosztóvezeték várost ellátó leágazása, és csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy

Elektronikus hírközlés

- Térségi jelentőségű átjátszóállomás
- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

2.7. Környezetvédelem

2.7.1. A földtani közeg és a talaj védelme

A településszerkezeti terv az államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján veszi figyelembe a „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket” és a „jó termő termőhelyi adottságú szántóterületeket”. A terv újonnan beépítésre szánt területet kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen nem határol le.

Rácálmás északnyugati részét kivéve, a teljes település nitrátérzékeny terület. A közigazgatási területen található mezőgazdasági területeken a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint végezett mezőgazdasági tevékenység esetén a környezetszennyezés elkerülhető.

Rácálmás Duna menti részein megkülönböztetésre kerültek a „felszínmozgással veszélyeztetett területek” és a FMKH Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján a „felszínmozgással potenciálisan veszélyeztetett területek”. Felszínmozgással veszélyeztetett területeken építési tevékenységek talajvizsgálati jelentés, ill. geotechnikai terv alapján folytatható, felszínmozgással potenciálisan veszélyeztetett területeken a vonatkozó szabványok (EUROCODE 7) előírásai alakján kell eljárni.

2.7.2. Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Rácálmás közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

Rácálmás közigazgatási területének Dunaújvárosi határán található vízműkút. Ennek hidrogeológiai külső, „A” és „B” védőidoma érinti Rácálmás közigazgatási területét. A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ívóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló kormányrendelet előírásainak, a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet.

A településen hasznosítható termálvízkészlet áll rendelkezésre. A termálvízzel kapcsolatos fejlesztéseket a takarékos vízfelhasználási megoldásokkal, az Országos Vízyűjtő-gazdálkodási terv javaslataival összhangban kell kialakítani.

A vízfolyások, tavak öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A kisvízfolyások belterületi szakaszán is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, szükség esetén kialakítására, és rendszeres karbantartására.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás továbbá a keletkező szennyvizek megfelelő kezelése. A település belterülete szinte teljes egészében csatornázott, ezért az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve a csatornahálózattal ellátott területeken új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését. A csatornahálózattal el nem látható területeken (külterület) megvalósuló fejlesztések is csak a vízvédelmi szempontok figyelembevételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetséges.

2.7.3. Levegőtisztaságvédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Rácálmás a „5. számú légszennyezettségi zónába (Dunaújváros környéke)” tartozik.

A tervben kijelölt gazdasági területeken is található még jelentős kiterjedésű igénybe nem vett területek. E területeken lehetséges újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új légszennyező pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technológiát figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

Rácálmás közigazgatási területén levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek — ahol szigorúbb határértékek tartandók be — az országosan védett természeti területek és a Natura 2000 területek (amelyek között jelentős területi átfedés van) tekintendők. E területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet —ahol enyhébb határértékek tartandók be— igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete üdülőtérületet, lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet), továbbá védett természeti területet, értéket, Natura 2000 területet nem érinti.

2.7.4. Környezeti zaj

A fejlesztési területeken azon épületek, amelyek zajtól védendő helyiségeket tartalmaznak, oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt az adott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatók legyenek. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet)

Új közút, és kötőpályás közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területfelhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését

2.7.5. Hulladékkezelés

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

A kommunális szilárd hulladékokat a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

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

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

A szennyvízhálózat kiépítettsége a város lakott területein teljes, törekedni kell a rákötés arányának növelésére. Szorgalmazni kell a külterületen és a zártkertekben az ivóvízzel ellátott területeken a szennyvízcsatorna kiépítését. A keletkező, és a csatornahálózaton elvezetett szennyvíz tisztítását a városban üzemeltetett, kiváltás alatt lévő

szennyvíztisztító telep végzi. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések (pl. külterületi rekreációs célú fejlesztések) is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

2.7.8. Környezetbiztonság

Rácálmás és közvetlen térsége katasztrófavédelmi veszélyeztetettségi szempontból alapvetően az itt működő ipari üzem speciális tevékenysége miatt van veszélyeztetettségnek kitéve.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság közlése alapján a Hankook Tire Magyarország Kft. a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezetének hatálya alá tartozik, ezért a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően veszélyességi övezetek került kijelölésre, mely érinti Rácálmás közigazgatási területét.

A települések kockázat értékelése szerint a 61/2011. (XII.11.) BM rendelet a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló jogszabály 1. mellékletében meghatározottak szerint Rácálmás az **I. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

2.8. Területhasználati korlátozások, védőterületek, védőövezetek és védősávok

A területrendezési tervekben megfogalmazott területhasználati korlátozások

Nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület:

- az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóban
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen
- a Duna nagyvízi medrében.

Erdőterület területfelhasználásra kell tervezni az erdőtervezett erdők 95 %-át.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII. 21.) Korm. rendeletben (OTÉK) megfogalmazott védőterület

Nem jelölhető ki beépítésre szánt terület, a gazdasági és néhány, a környezetére nem érzékeny különleges területen kívül:

- M6 autópálya 250-250 m-es,
- országos főutak és közforgalmú vasút 50-50 m-es védőtávolságán belül.

Régészeti lelőhelyeket az építéssel lehetőleg el kell kerülni.

Nem lehet igénybe venni átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a jogszabályban meghatározott kivételekkel.

Az egyes területeken elhelyezhető építményekre vonatkozó korlátozások

Jogszabály határozza meg

- a veszélyességi övezeteken belül,
- a ivóvízkút védőterületein
- a nagyvízi mederben
- elhelyezhető rendeltetéseket, építményeket.

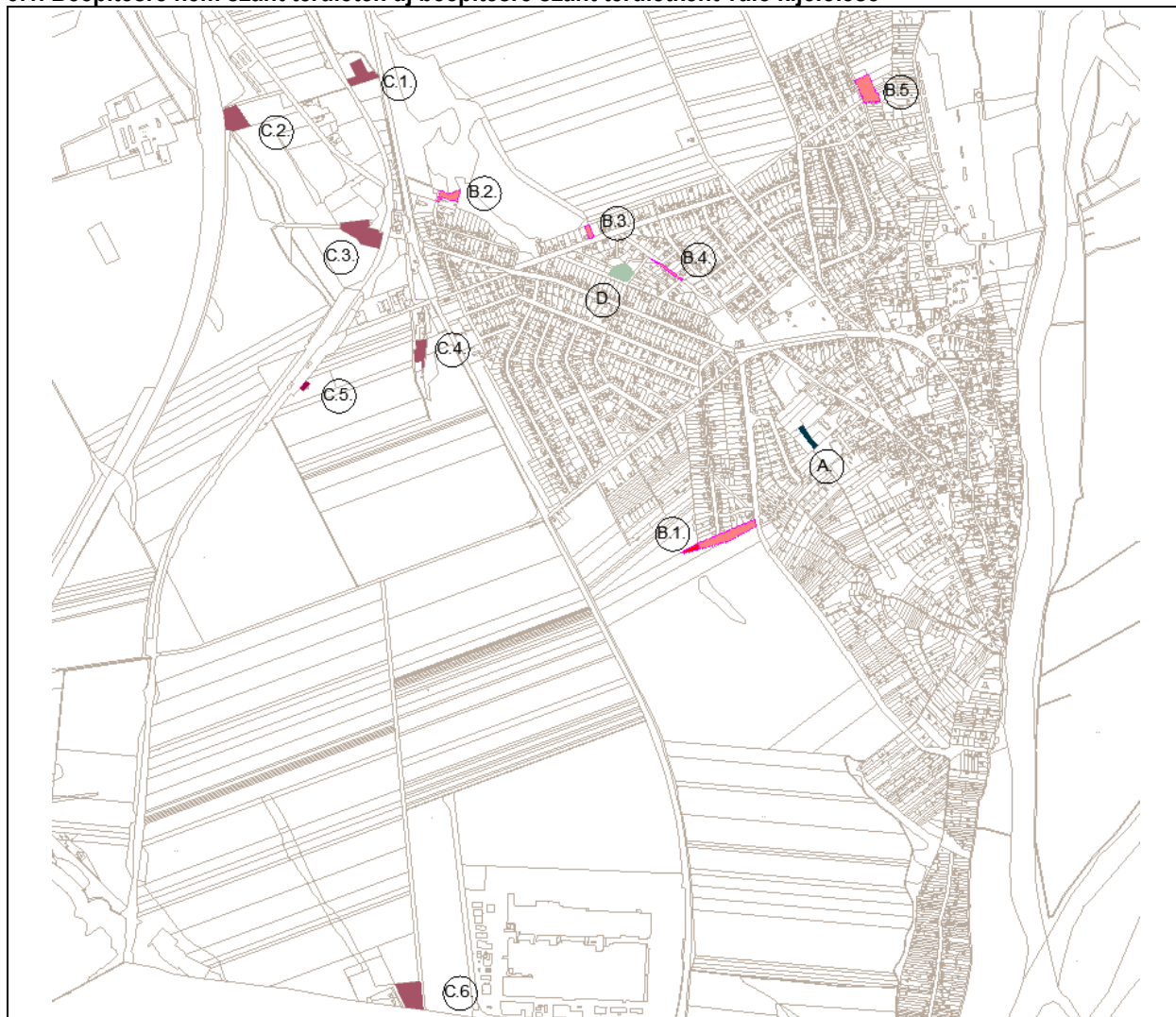
Építmény elhelyezéséhez a közút, vasút kezelőjének hozzájárulása kell az országos közutak külterületi szakaszai és a vasutak mentén az út vagy vágány tengelyétől számított 50 m-en, gyorsforgalmi út tengelyétől 100 m széles sávon belül.

A potenciálisan csúszásveszélyes és a csúszásveszélyes területeken a geotechnikai korlátokat figyelembe kell venni. A magaspártok állékonyosságának kontrollját folyamatosan fenn kell tartani. A magaspártok partéleinek környezetében az emberi tartózkodás sem ajánlatos, ezeken a területeken az adottságoknak megfelelő, önfenntartó növénytakarítások telepítése javasolható.

A közmű vezetékek védőtávolságait, az elhelyezhető építmények körét és kialakítását ágazati szabványok alapján az érintett szolgáltató határozza meg.

3. VÁLTOZÁSOK

3.1. Beépítésre nem szánt területek új beépítésre szánt területként való kijelölése



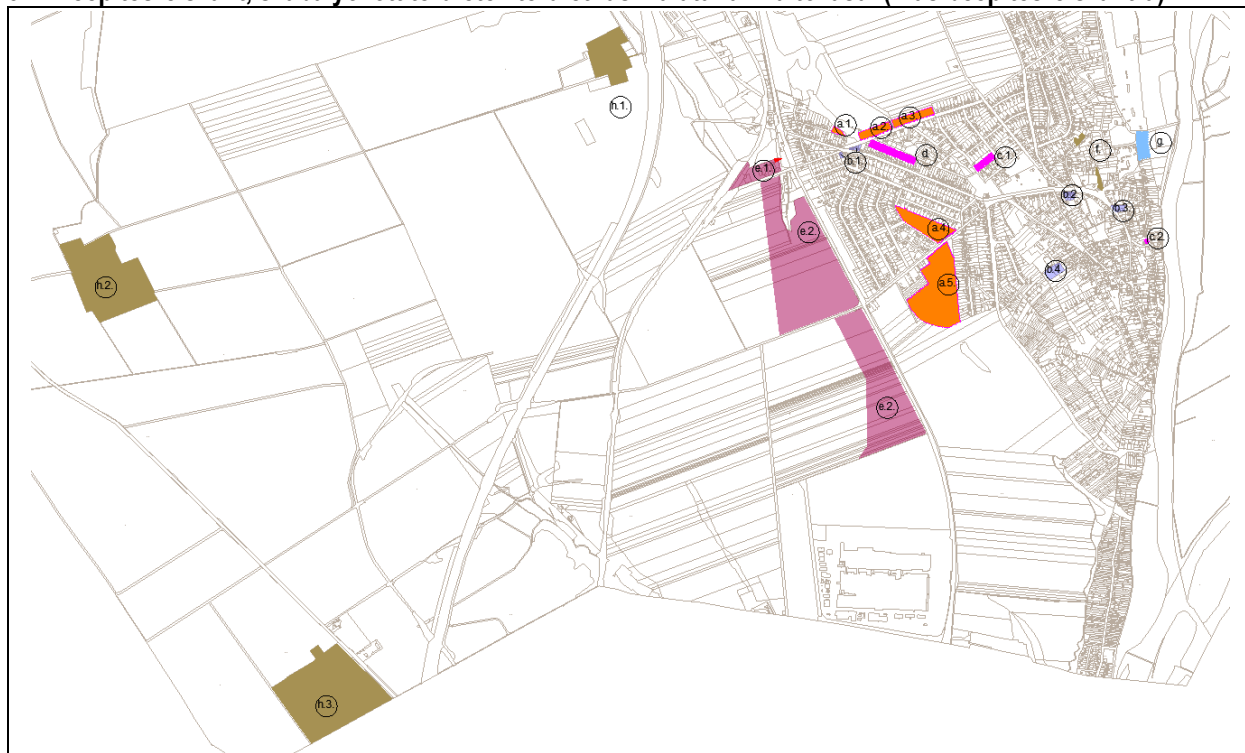
vált. jele	terület neve	változás előtti területfelhasználás	változás utáni területfelhasználás
A	könyvtár alatti patakpart	közpark	településközponti
B.1.	tervezett lakóterület a Gárdonyi utca végén	mezőgazdasági, általános	lakó, falusias
B.2.	Vörösmarty utca végén beépült telek	mezőgazdasági, korlátozott	lakó, falusias
B.3.	beépült telek a Tóth Árpád utcában	erdő	lakó, falusias
B.4.	Zrínyi Miklós utca	közpark	lakó, falusias
B.5.	Pacsirta utca	mezőgazdasági kertes	lakó, falusias
C.1.*	Szlatina major	mezőgazdasági, kertes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató
C.2.*	önkormányzati telek vége a Rózsamajori út mellett	mezőgazdasági, általános	gazdasági, ipari
C.3.*	MÉH telep	mezőgazdasági, általános és korlátozott	gazdasági, ipari
C.4.	régi vasútállomás	erdő	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató

RÁCALMÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2019.

C.5.	vasútállomás melletti belterület	mezőgazdasági, általános	gazdasági, általános
C.6.	Tüske tanya bővítés, tervezett palackozó üzem	mezőgazdasági, általános	gazdasági, általános
D.	mesterséges tó telke	közpark és vízgazdálkodási	beépítésre szánt különleges rekreációs

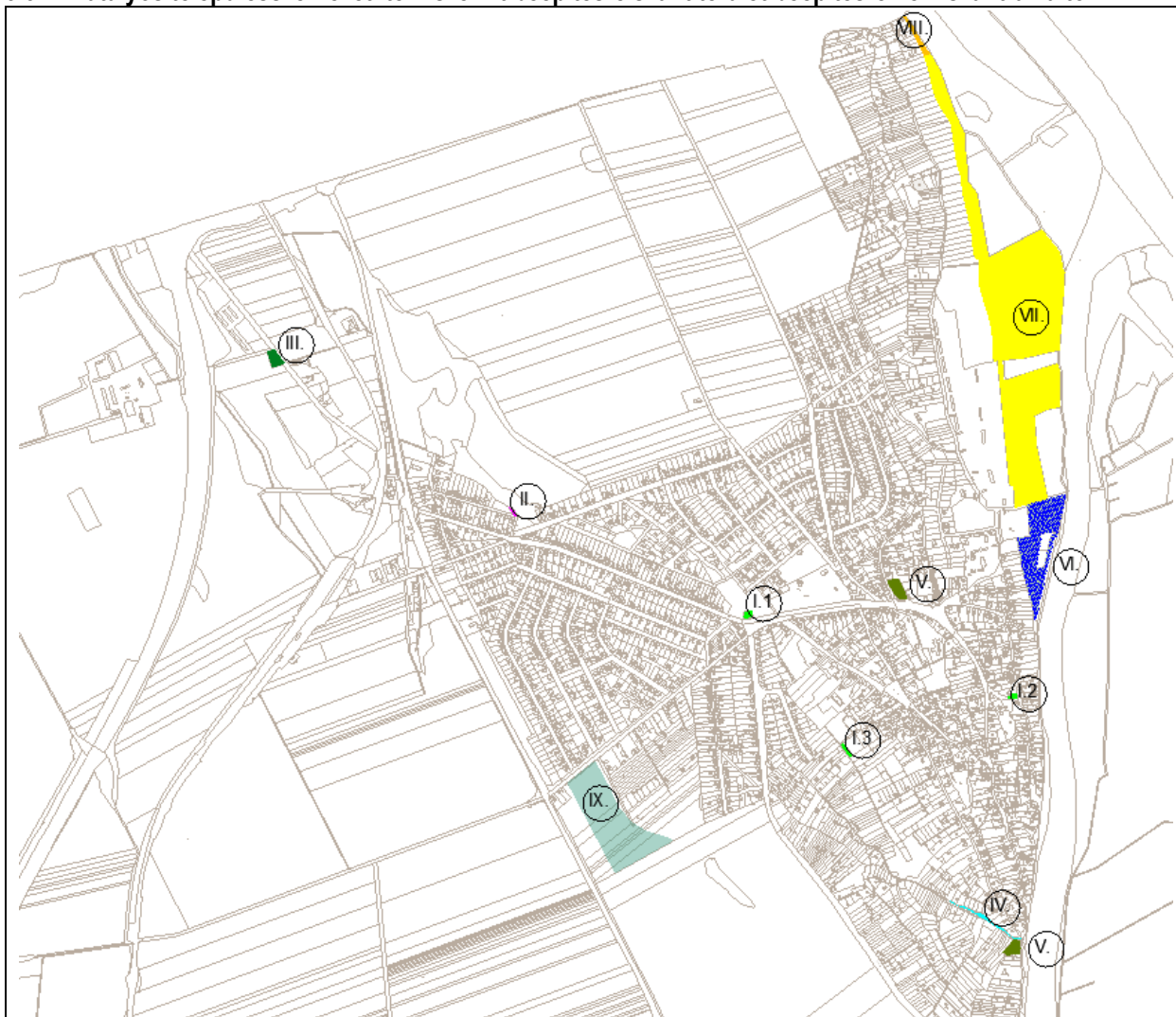
*A C1-3. változások esnek a települési térségen kívül.

3.2. Beépítésre szánt, szabályozott területek területhasználatának változásai (más beépítésre szántra)



v. jele	terület neve	változás előtti területfelhasználás	változás utáni területfelhasználás
a.1.-a.4.	beépült lakóterületek	lakó, falusias	lakó, kertvárosias
a.5.	tervezett lakóterület a Venyimi úttól délre	lakó, falusias	lakó, kertvárosias
b.1.-b.4.	kialakult, központi fekvésű területek	lakó, falusias	településközponti vegyes
c.1.	volt Belsőmajor	településközponti vegyes	lakó, falusias
c.2.	Rác templom alatti lakótelek	településközponti vegyes	lakó, falusias
d.	Fő utcai teleksor vége, Balassi u. déli oldala	lakó, kertvárosias	lakó, falusias
e.1.	Állomás utca beépült gazdasági terület	gazdasági, ipari	gazdasági, általános
e.2.	tervezett gazdasági területek a 6-os út mentén	gazdasági, ipari	gazdasági, általános
f.	Pincesor	lakó, falusias	különleges, pincesor
g.	tervezett termálfürdő	településközponti vegyes	különleges, fürdő, termálfürdő
h.1.	Rózsa major	gazdasági, ipari	különleges, mezőgazdasági üzemi
h.2.	Hangos pusztá	gazdasági, ipari	különleges, mezőgazdasági üzemi
h.3.	Újgalambos pusztá	gazdasági, ipari	különleges, mezőgazdasági üzemi

3.3. A hatályos településszerkezeti terv szerint beépítésre szánt terület beépítésre nem szántra változik



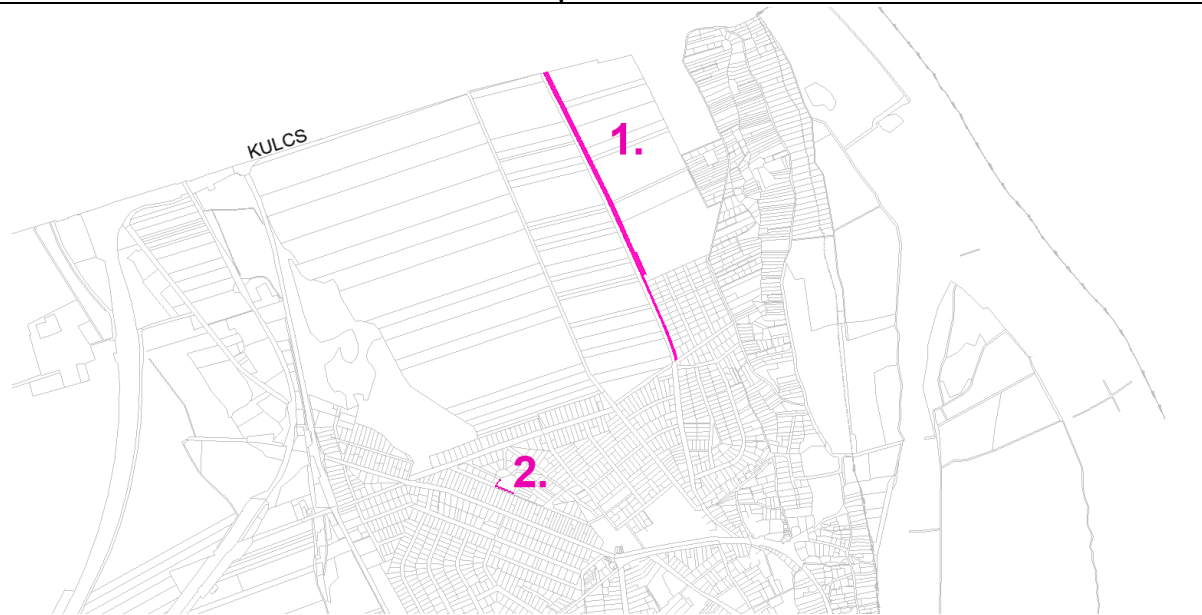
	terület neve	változás előtti területfelhasználás	változás utáni területfelhasználás
I.1., I.2.	meglévő közparkok	településközponti vegyes	közpark, közkert
I.3.	új közpark a Barina-patak partján	lakó, falusias	közpark, közkert
II.	legelő a belterület határán	lakó, falusias	mezőgazdasági, korlátozott
III.	erdőfolt a Rózsamajori út mellett	gazdasági	erdő
IV.	Barina-patak déli szakasza	lakó, falusias	vízgazdálkodási
VI.	Duna-parti rekreációs területek a tervezett fürdő alatt	beépítésre szánt különleges rekreációs	beépítésre nem szánt különleges rekreációs
VII.	nagyvízi meder	beépítésre szánt, de még fel nem használt különleges rekreációs és üdülő	mezőgazdasági, általános
VIII	nagyvízi meder	üdülő	mezőgazdasági, kertés
IX.	római őrtorony és limes-út környéke	falusias lakó	beépítésre nem szánt különleges sport

3.4. Beépítésre nem szánt területek módosuló területhasználatai



v. jele	terület neve	változás előtti területfelhasználás	változás utáni területfelhasználás
1.	Tüske tanya melletti terület	mezőgazdasági, általános	mezőgazdasági, korlátozott
2.	erdőtervezett erdők	mezőgazdasági, általános	erdő
3.	Kulcsi és dunaújvárosi határban	mezőgazdasági, általános	természetközeli
4.	Rókavár	mezőgazdasági, általános	beépítésre nem szánt különleges, rekreációs
5.		mezőgazdasági, korlátozott használatú	mezőgazdasági, általános
6.	erdőtervezett erdők	mezőgazdasági, korlátozott használatú	erdő
7.	nádas	mezőgazdasági, korlátozott használatú	természetközeli
8.	Rókavár, ökohálón belül	mezőgazdasági, korlátozott használatú	beépítésre nem szánt különleges, rekreációs
9.	szakadópart környékén beerdősült területek a zártkertekben	mezőgazdasági, kertes	erdő
10.		erdő	mezőgazdasági, korlátozott
11.	Szentkúti utca, 6698 hrsz telek kert és gyümölcsös alrészlete	erdő	mezőgazdasági, kertes
12.	Duna-meder	erdő	vízgazdálkodási
13.	Jégmadár utca	erdő	közlekedési
14.	Duna-part a tervezett fürdő alatt	erdő	beépítésre nem szánt különleges, rekreációs
15.	Duna-meder ártéri erdői	vízgazdálkodási	erdő
16.	magaspart feletti művelt szántók	zöld	mezőgazdasági, korlátozott
17.	Barina-patak	zöld	vízgazdálkodási
18.	tervezett védőerdő a 6-os út mellett védett régészeti lelőhelyen	erdő	beépítésre nem szánt különleges, sport
19.	nagyvízi meder	erdő	mezőgazdasági, általános

3.5. Változások a Rácalmás-Kulcs tervezett kerékpárút és a Pintér-tó területén²

		
terület neve	változás előtti területfelhasználás	változás utáni területfelhasználás
1. Rácalmás-Kulcs tervezett kerékpárút	mezőgazdasági, általános	Közlekedési, közúti
	lakó, falusias	Közlekedési, közúti
2. Pintér-tó	lakó, kertvárosias	beépítésre szánt különleges rekreációs
	lakó, falusias	beépítésre szánt különleges rekreációs

² beiktatva a 61/2023. (II.13.) határozat alapján

4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA³

területfelhasználás változás után	terület (m2)	terület (Ha)	biológiai aktivitás- érték szorzó	biológiai aktivitás- érték változás	biológiai aktivitás- érték
Lke	302494	30,25	2,7		81,68
Lf	2784157	278,42	2,4		668,21
Vt	320951,85	32,10	0,5		16,05
Gksz	139649,13	13,96	0,4		5,59
Gá	627763,52	62,78	0,4		25,11
Gip	1470754,7	147,08	0,4		58,83
Ü	372629,12	37,26	2,7		100,61
K-R	84865	8,49	1,5		12,73
K-Fü	12703,15	1,27	1,5		1,91
K-P	5373,38	0,54	1,5		0,81
K-T	117973,29	11,80	3		35,39
K-Sp	23612,89	2,36	3		7,08
K-Mü	546700,64	54,67	0,7		38,27
Zkp	41846,37	4,18	6		25,11
Zkk	77109,52	7,71	6		46,27
Má	24094379	2409,44	3,7		8914,92
Mk	882673,66	88,27	5		441,34
Mko	723458,32	72,35	3,7		267,68
V	2049132,4	204,91	6		1229,48
KöU	1060928,21	106,09	0,5		53,05
KöU (kerékpárút)	18.723	1,8723	0,6		1,12
KöK	147850,87	14,79	0,6		8,87
Ev	4507049,51	450,70	9		4056,34
Tk	15125,45	1,51	8		12,10
Kb-Km	3933,72	0,39	0,5		0,20
Kb-TKp	7088,07	0,71	6		4,25
Kb-R	105193,51	10,52	6		63,12
Kb-SpR	96932,39	9,69	6		58,16
Összesen	40641016,22	4064,10			16234,26

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a BIA érték szinten tartását nem kell biztosítani (Étv. 7. § (3) bekezdés b) pont).

A település biológiai aktivitásértéke 16234.

³ cserélve a 61/2023. (II.13.) határozat alapján

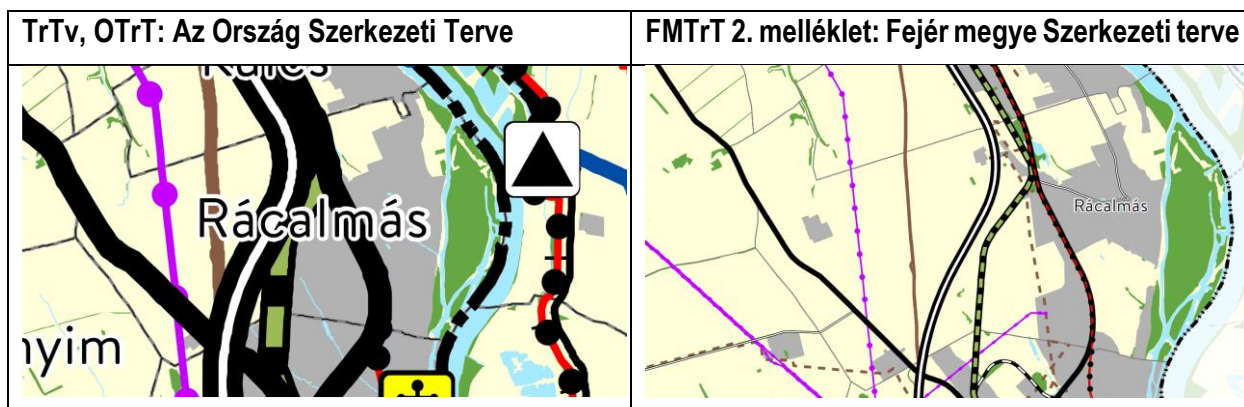
5. RÁCÁLMÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA⁴

Rácalmás településrendezési eszközeinek összhangját a területrendezési tervekkel az alábbi jogszabályok alapján igazoljuk.

- 1. TrTv.:** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (**OTrT**)
- 2. A Miniszteri rendelet:** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- 3. Az FmTrT:** Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye területrendezési tervéről szóló 2/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelete

5.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Az Ország Szerkezeti Terve (a továbbiakban TrTv) a Trtv. 2. melléklete, Fejér megye Szerkezeti Terve a FmTrT 2. melléklete. Az TrTv térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata esetében (továbbiakban a megfelelés igazolásnál: TSZT felülvizsgálat) a térszerkezeti terveknek való megfelelést az előbbieken ismertetettek szerint a térségi területfelhasználások tekintetében a FmTrT Szerkezeti Tervének való megfelelés kerül értékelésre.



Rácalmás esetében a települési térség mind az TrTv-hez, mind a korábban (a hatályos településrendezési eszközök készítésének és jóváhagyásának idején) hatályos, Fejér megye 1/2009. (II.13.) K.R.SZ. rendelete szerinti területrendezési tervhez képest jelentősen lecsökkent. A települési térség csökkenése elsősorban a mezőgazdasági térség növekedésével járt együtt.

térségi területfelhasználási kategória	FM TrT szerinti területe Rácalmás közigazgatási területén (Ha) 1/2009. (II. 13.) ök rendelet szerint*	FM TrT szerinti területe Rácalmás közigazgatási területén (Ha) 2/2020. (II. 28.) ök rendelet szerint**
erdőgazdálkodási térség	315	415,92
mezőgazdasági térség	2317	2763,21
vízgazdálkodási térség	168	155,02
települési térség	1264,14	729,99
Rácalmás közigazgatási területe 4064,14 Ha		

* Rácalmás településszerkezetének leírásában rögzítetten

** Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 44/2020. (II. 27) határozatával jóváhagyott függeléke szerint

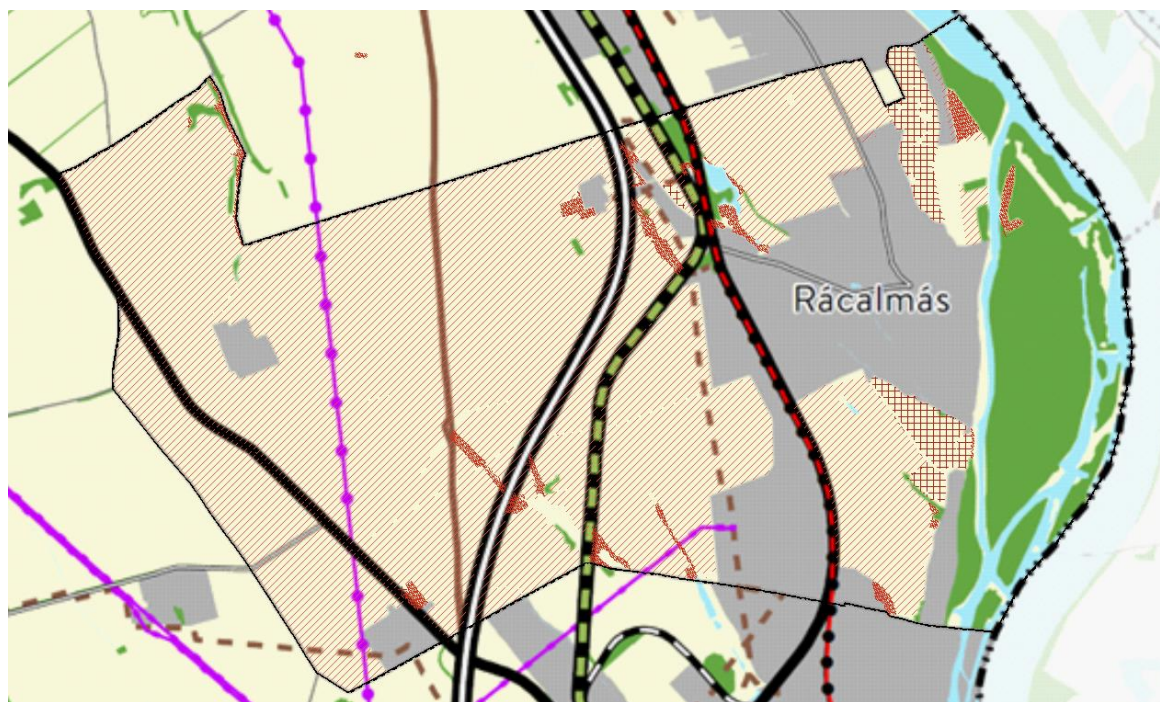
⁴ cserélve a 61/2023. (II.13.) határozat alapján

A TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés részletes igazolása:

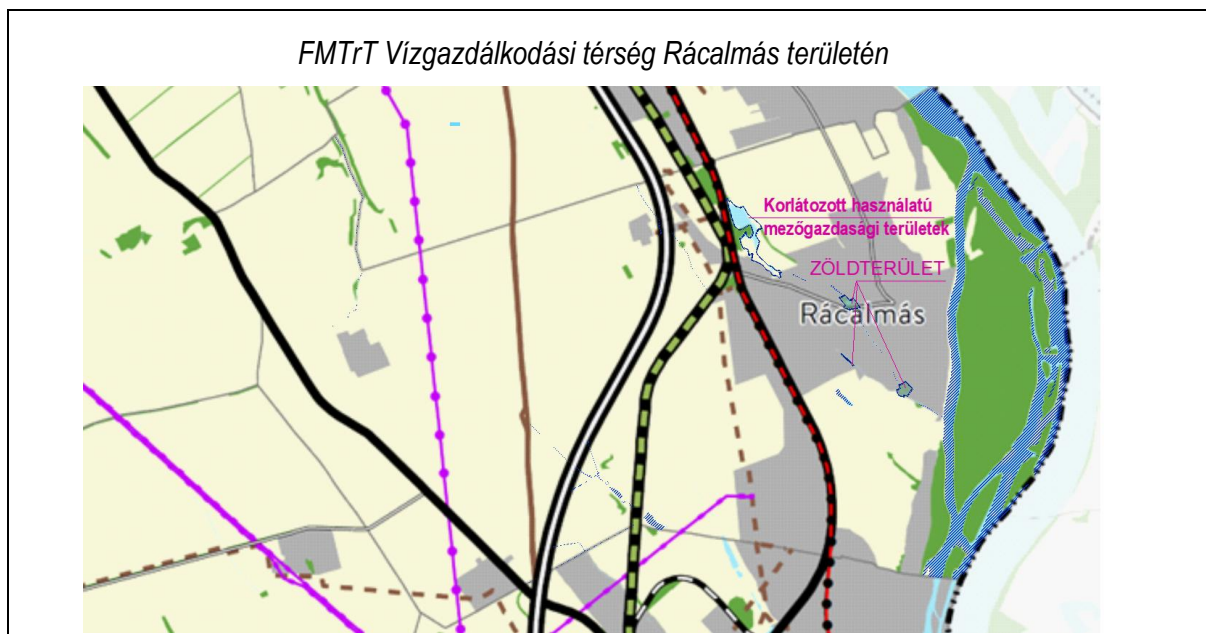
Az FMTrT 4. § (2) bekezdés szerint a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) állapítja meg.

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények TrTv 11. §	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben</i> 415,92 Ha	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 hatályos TSZT erdőterületei elsődlegesen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők (meglévő erdők), másodsorban a hatályos településszerkezeti terv szerinti, településrendezési okból hosszú idő óta kijelölt erdőterületek lettek. Területi korlát nincs meghatározva. Megfelel.
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek nagysága: 431,5 Ha	Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során az erdőtervezett erdőkből 1,658 Ha nincs erdő területfelhasználásra tervezve (korábbi elhatározások alapján). Ez az erdőtervezett erdők 0,4 %-a. Mértéke: 0,4 % < 5%, tehát megfelel.
Mezőgazdálkodási térség területe a FMTrT-ben: 2763,21 Ha mezőgazdasági terület Rácalmás településszerkezeti tervében 2562,79 Ha	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;	Rácalmás településszerkezeti terve szerint mezőgazdasági térségben: általános mezőgazdaság terület: 24.094.379 m ² kertes mezőgazdasági terület: 882.674 m ² korlátozott mezőgazdasági terület (mg.-i térségben): 650.807 m ² összesen: 25.627.860 m² Az összes kijelölt mezőgazdasági terület a mezőgazdasági térségben a mezőgazdasági térség 92.75%-a. Megfelel. Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Megfelel.

FMTTrT Mezőgazdálkodási térség Rácalmás területén



Vízgazdálkodási térség	c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, 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	Rácalmás területén a vízgazdálkodási térség nagyrésze a Duna folyam és a Barina patak területe, vízgazdálkodási terület. A vízgazdálkodási térség fennmaradó része a belterületen közpark, a külterületen korlátozott használatú mezőgazdasági területek, amelyeket ebben a tekintetben vízgazdálkodási célúnak tekintünk. Megfelel.
------------------------	--	---



Települési térség*	d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	Megfelel.
--------------------	---	-----------

Az **TrTv 5. §** szerint az országos és térségi hálózatok és egyedi építményeik térbeli rendjét a 2. melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó településeket az 1. melléklet tartalmazza.

A műszaki infrastruktúra-hálózatok közül Rácalmás területét érinti:

- meglévő

- villamosenergia-hálózat elemei
- nagynyomású földgázvezeték,
- M6 gyorsforgalmi út
- 6. sz. főút
- 62. sz. főút
- egyéb mellékút:
 - 51123 Rácalmás
 - 51122 Kulcs - Rácalmás
 - 62115 Rácalmás - Nagyvenyim [Mélykútpuszta] - Mezőfalva [Kisvenyim]
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya: 42. Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks,

- tervezett

- Országos kerékpárút törzshálózati vonal, 6.C: Százhalombatta – Ercsi – Dunaújváros – Dunaföldvár

A műszaki infrastruktúra-elemeket a településszerkezeti terv feltünteti.

5.2. Térségi övezetek követelményeinek való megfelelés igazolása

a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklet (Fejér megye területéhez tartozó települések felsorolásáról és övezeti érintettségéről) alapján

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	Rácalmás érintettsége
országos övezetek	országos ökológiai hálózat	TrTv 3/1. melléklet FmTrT 3.1. m.	igen
	1. ökológiai hálózat magterületének övezete,		
	2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,		
	3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete		
	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	TrTv 3/2. melléklet FmTrT 3.2. m.	igen
	5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	miniszteri rendet 1. m. FmTrT 3.2. m.	igen
	6. erdők övezete	TrTv 3/3. melléklet FmTrT 3.3. m.	igen
	7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	miniszteri rendelet 2. m. FmTrT 3.3. m.	igen
	8. tájképvédelmi terület övezete	miniszteri rendelet 3. m. FmTrT 3.4. m	igen
	9. világörökségi és világörökségi várományos terület	TrTv 3/4. melléklet FmTrT 3.5. m	igen (település-szintű lehatárolás)
	10. vízminőség-védelmi terület övezete	miniszteri rendelet 4. m. FmTrT 3.6. m	igen
	11. a nagyvízi meder övezete	miniszteri rendelet 5. m. FmTrT 3.7. m	igen
	12. VTT-tározók övezete	miniszteri rendelet 6. m.	nem
megyei övezetek FmTrT 9-19. melléklete	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	TrTv 3/5. melléklet FmTrT 3.8. m.	nem
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület által érintett települések	3.9. melléklet	nem (település-szintű lehatárolás)
	Rendszeresen belvízjárta terület övezet	3.10. melléklet	nem
	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	3.11. melléklet:	igen (település-szintű lehatárolás)
	Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések	3.12. melléklet	nem
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	3.13. melléklet	nem
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések	3.14. melléklet:	igen (település-szintű lehatárolás)
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	3.15. melléklet	nem
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések	3.16. melléklet:	igen (település-szintű lehatárolás)
	Majorsági térség övezete által érintett települések	3.17. melléklet:	igen (település-szintű lehatárolás)
	Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések	3.18. melléklet	nem
	Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	3.19. melléklet	igen

Az **TrTv 22. § (1) bekezdése szerint** a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a **településrendezési terv készítése során** a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.

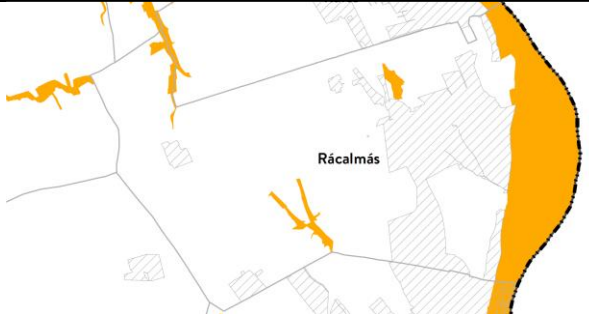
Az FMTrT 6. § (4) bekezdése szerint az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat - a 7-15. §-okban foglaltakon túl - az Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

Bányászati tevékenységet lehetővé tevő területhasználat Rácalmás területén nincs, ebben a vonatkozásban a térségi övezeteknek való megfelelést nem vizsgáljuk.

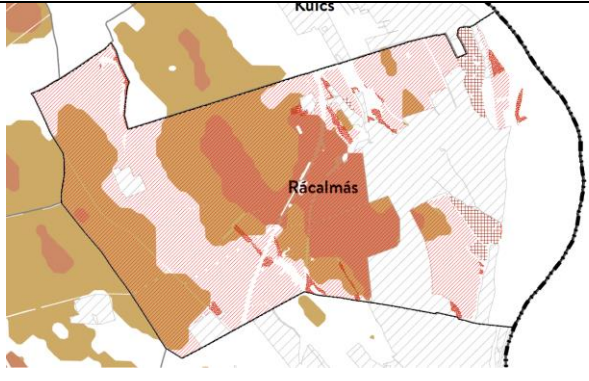
5.2.1. Országos övezetek

ÖVEZET: országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
(ökológiai hálózat magterületének övezete, pufferterület Rácalmáson nincs)

Vonatkozó követelmény: TrTv. 26. §

	Az ökológiai hálózat lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve a 2700/1/2019. ügyiratszámmal pontosításra került. A településrendezési tervek feltüntetik az ökológiai folyosó határát, mint más jogszabállyal érvényesülő elem. Beépítésre szánt terület nincs az ökológiai hálózat területén.
--	---

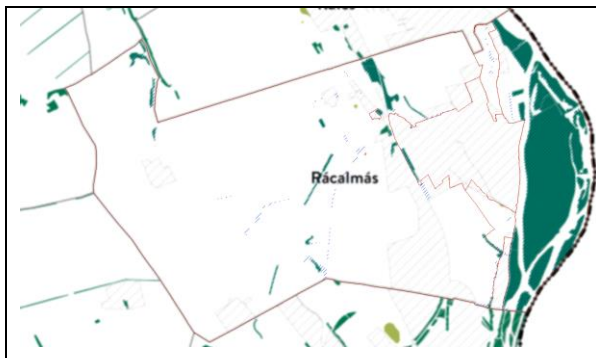
ÖVEZET: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete
Vonatkozó követelmény: TrTv. 28. §, miniszteri rendelet 2. §

	Az ökológiai hálózat lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve a 2700/1/2019. ügyiratszámmal pontosításra került. A településrendezési tervek feltüntetik az ökológiai folyosó határát, mint más jogszabállyal érvényesülő elem. Beépítésre szánt terület nincs az ökológiai hálózat területén. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület nincs.
---	--

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében- és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetében mezőgazdasági (általános, korlátozott, kertes) van kijelölve.

ÖVEZET: erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

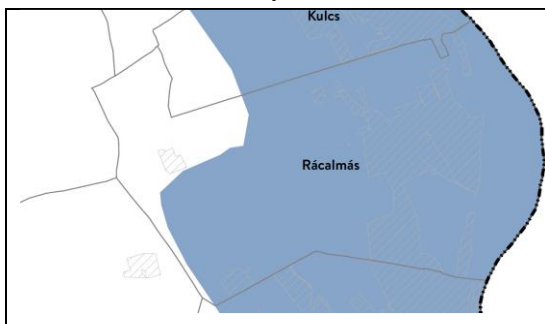
Vonatkozó követelmény: TrTv. 29., 30, 30/A §, miniszteri rendelet 3. §



Az erdők övezetének összes területe (adatszolgáltatás alapján) 431,5 Ha. A TSZT felülvizsgálat során az erdőtervezett erdőkből 1,658 Ha nincs erdő területfelhasználásra tervezve (korábbi elhatározások alapján), így az erdők övezetéből 99,6 % erdő területfelhasználású.

ÖVEZET: vízminőség-védelmi terület övezete

Vonatkozó követelmény: miniszteri rendelet 5. §, FMTrT 7. §



A településrendezési eszközökben a település teljes területét vízvédelemmel érintett területként kezeltük. A helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait. A kommunális szennyvizeket a dunaujvárosi szennyvíztisztítóba juttató szennyvíz-gerincvezeték megépült.

ÖVEZET: nagyvízi meder övezete

Vonatkozó követelmény: miniszteri rendelet 6. §

A nagyvízi meder adatszolgáltatás alapján lehatárolásra került a településrendezési tervekben.

Az övezet korábban lehatárolt üdülőterületet érint, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a nagyvízi mederben.

ÖVEZET: tájképvédelmi terület övezete

Vonatkozó követelmény: miniszteri rendelet 4. §

A településrendezési tervek feltüntetik tájképvédelmi terület határát, mint más jogszabállyal érvényesülő elem. A településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai a tájképi követelményeknek megfelelő övezetek és építési övezetek megállapításával érvényesülnek.

ÖVEZET: világörökségi és világörökségi várományos terület, településszintű lehatárolás, a lehatárolás a településrendezési eszközben pontosítandó

Vonatkozó követelmény: TrTv. 31. §

A világörökségi várományos területeket a Világörökségi várományos helyszínek jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet 1. melléklete határozza meg.

A világörökségi várományos területet adatszolgáltatás alapján feltüntetik a településrendezési tervek.

Világörökségi kezelési terv nem készült, vagy nem nyilvános. A tervezett területfelhasználás módja és mértéke (beépítésre nem szánt különleges terület, 5%-os beépíthetőség) összhangban van a világörökségről szóló törvényben meghatározott célokkal.

5.2.2. Megyei övezetek

ÖVEZET: Földtani veszélyforrás terület övezete, településszintű lehatárolás, a lehatárolás a településrendezési eszközben pontosítandó.

Vonatkozó követelmény: miniszteri rendelet 11. §

A településrendezési eszközök a veszélyeztetettség két szintjét határozzák meg és ennek megfelelően határolják le a területeket:

- a tervelőzmények szerinti, geotechnikai vizsgálatok alapján csúszásveszélyes területek
- a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján potenciálisan csúszásveszélyes területek

A bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes államigazgatási szerv a beépítés feltételeinek a helyi építési szabályzatban megállapított szabályaihoz hozzájárult.

Új beépítésre szánt terület felszínmozgással veszélyeztetett területen nem került kijelölésre.

ÖVEZET: Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések, településszintű lehatárolás

Vonatkozó követelmény: FMTrT 10. §

A településrendezési eszközök egyeztetése a vonatkozó kormányrendelet szabályai alapján minden felülvizsgálat és módosítás során is egyeztetésre kerülnek a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi település önkormányzatával (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdés: A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, „egyezteti..az érintett területi és települési önkormányzatokkal.)

Az infrastruktúra nem változik, a helyi a kerékpáros infrastruktúrán kívül tervezett elem nincs. A meglévő és tervezett kerékpáros infrastruktúra kapcsolódik a szomszédos települések hálózatához.

ÖVEZET: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések

Vonatkozó követelmény: FMTrT 12. §

Az Építési törvény „A településfejlesztés és a településrendezés célja és alapvető követelményei” alcím alatti 7. § biztosítja, hogy Rácalmás településrendezési eszközei megfelelnek az FMTrT 12. § követelményeinek.

ÖVEZET: Majorsági térség övezete által érintett települések övezete

Vonatkozó követelmény: FMTrT 13. §

A mezőgazdasági területeken Rácalmás helyi építési szabályzata differenciáltan, az adottságokat figyelembe véve határozza meg, hogy mely területeken alakítható ki birtokközpont.

A meglévő beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területeken a bővítés lehetősége biztosított.

ÖVEZET: Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Vonatkozó követelmény: FMTrT 15. §

A Helyi Építési Szabályzat kiegészül a vonatkozó előírással és egy, az FMTrT tervlapján lehatárolt területeket a léptéknek megfelelően beazonosíthatóan ábrázoló rajzi melléklettel.

6. ÜTEMEZÉS

A jelenlegihez képest megváltozó területhasználatú mezőgazdasági területeket ütemezetten, az infrastruktúra kiépülésével együtt szabad igénybe venni.

A területek fejlesztése érdekében az érdekeltekkel településrendezési szerződést kell kötni.

A településszerkezeti tervben tervezett területfelhasználás szerinti szabályozást ezt követően lehet kidolgozni.

Az ütemezetten igénybe vehető területek:



Szürkével jelölt az újonnan kialakítandó temető bővítési területe, ami csak a tényleges bővítési igény esetén szabályozandó temetőként, a terület vízrendezését követően.