

ÁSVÁNYRÁRÓ
Rendezési terv
2019. január
Végső szakmai véleményezési dokumentáció
TH 16-02-13

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

Munkatárs: Leitner Attila

Szabó Roland

Közlekedéstervező: Bogár Zsolt
K1d-1/08-0014

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

Tájrendezési tervező: Auer Jolán
TT/1, TK/1 01-5003

Jaczenkó Judit
TT1, TK/1 01-5156

Hírközlési tervező: Rác István
TK1 05-0480

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék	2
Rajzjegyzék	3
Előzmények	4
A rendezési terv készítésének céljai	4
Módszertan	5
A települést érintő területfejlesztési dokumentumok és azok hatásainak értékelése	5
Országos területrendezési terv	5
Megyei területrendezési terv	10
Jóváhagyandó munkarészek	16
Településszerkezeti terv (M=1:10 000 felbontású)	16
Határozattervezet	16
A fejlesztési elképzelések területi vonatkozásai	16
A fejlesztés lehetséges területi irányai	16
Lakó-üdülő területek	16
Településközpont, intézmények	17
Különleges területek	17
Gazdasági területek	18
Települési zöldfelületek, zöldfelületi rendszer	18
Közlekedésfejlesztés	21
Fő közlekedési kapcsolatok	21
Településközi utak	21
Tömegközlekedés	22
Kerékpárutak	22
Közmű-fejlesztés	22
KÖRNYEZETVÉDELEM	22
A földtani közeg és a termőföld védelme	22
Felszíni- és felszín alatti vizek védelme	23
Levegőtisztaság-védelem	23
Zaj- és rezgés elleni védelem	23
Hulladékkezelés	24
Örökségvédelem	24
Művi értékvédelem	24
Régészeti értékek védelme	26
Beavatkozások és Ütemezések	28
A település területi mérlege	29
A területrendezési tervi összhang igazolása	29
A település biológiai aktivitásértéke	29
A település jelenlegi biológiai aktivitás értékének számítása:	29
Alátámasztó munkarészek	30
Tájrendezési javaslat	30
Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	30
Természetvédelmi javaslatok	32
Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	37
ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	38
Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	38
Zöldfelületi ellátottság alakulása	39
Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	39
Közlekedési javaslat	40
Településközi utak	40
Tömegközlekedés	40
Kerékpárutak	40
Közművesítési javaslat	40
Gázhálózat	41
KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	43
A földtani közeg és a talaj védelme	43
A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	45
Levegőtisztaság-védelem	45
Zaj- és rezgés elleni védelem	47

Hulladékkezelés	48
Védőterületek és korlátozások	48
A településszerkezeti terv megvalósítása következtében várható környezeti, társadalmi és gazdasági változások és társadalmi reakciók leírása	49
A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata	49
A szabályozási terv várható hatásainak bemutatása	49
Intézkedési terv	50
SZABÁLYOZÁSI TERV	51
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	51
TH-16-02-13 sz. dokumentáció	51
SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3, M=1:2 000 felbontású SZ-2 M=1:10 000 felbontású szabályozási tervlapok	51
Rendelet tervezet	51
Mellékletek	73
Irodalomjegyzék	73

RAJZJEGYZÉK

T-1	Településszerkezeti terv	M 1: 8 000
TK-1	Táj és természetvédelem	M 1: 20 000
TK-2	Tájrendezési javaslat	M 1: 20 000
TK-3	Környezetvédelem	M 1: 20 000
K-1	Közmű átnézeti helyszínrajz	M 1: 20 000
K-2	Közlekedés átnézeti helyszínrajz	M 1: 20 000
SZ-1/1	Szabályozási terv – Belterület 1.	M 1: 2 000
SZ-1/2	Szabályozási terv – Belterület 2.	M 1: 2 000
SZ-1/3	Szabályozási terv – Belterület 3.	M 1: 2 000
SZ-2	Külterület szabályozás	M 1: 8 000

ELŐZMÉNYEK

Ásványráró Község Önkormányzata 2015-ben döntött, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3), (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészíteti az új településrendezési eszközeit, mely felváltja a jelenleg hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően készített településrendezési terv készítését határozta el a község képviselő testülete. Az eljárásnak megfelelően az önkormányzat képviselő testülete a 18/2017. (III.21.) számú határozatával elfogadta a település hatályos jogszabályok alapján készített településfejlesztési koncepcióját.

A tervekészítéssel cégünket a Tér-Háló Építész- és Településtervező Kft. irodát bízták meg.

A rendezési terv készítésének általános céljai:

- A hatályos eszközök 2005-ös elfogadás óta többször módosított rendezési terv egységes szerkezetbe foglalása és megfeleltetése az aktuális jogszabályi követelményeknek, előírásoknak.
- A rendezési terv készítése és a tervmódosítások óta eltelt időben a településen prosperáló gazdasági szereplők részéről felmerült több fejlesztési elképzelés. Ezért sor kerül a település területén a gazdasági területek racionalizálására és emellett az egyes területhasználatok és szabályozási előírások felülvizsgálatára, átgondolására.
- Ezen kívül a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat vonatkozásában felszínre kerültek olyan problémák, amelyek konkrét pénzügyi és jogi hátrányokat is magukban hordoznak az önkormányzatra nézve, valamint a gyakorlati használhatóságot is kétségessé teszik.

A fenti okok miatt elkerülhetetlenné vált egy alapjaiban új rendezési terv készítése, mely során készül egy új településszerkezeti terv egy új szabályozási terv és egy új egységes helyi építési szabályzat, amely a község valós, és realizálható településrendezési céljainak háttérét biztosítja.

A tervekészítés során először a településfejlesztési koncepció készült el mely tartalmazza az új fejlesztési célokat. A koncepció jogszabályoknak megfelelő véleményeztetése megtörtént, a képviselő testület a 18/2017. (III.21.) számú határozatával elfogadta a dokumentumot.

Jelen tervdokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint **végső szakmai véleményezési terv** anyaga.

A terv készítése során továbbá figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Ásványráró Község Rendezési Tervmódosításai 2005-2015.
- Ásványráró Község Rendezési Terve 2005.
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 2010.
- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény) és módosításai
- Megyei Környezetvédelmi Program
- Megyei Turizmus Fejlesztési Program

A RENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJAI

Az önkormányzattal közösen olyan rendezési terv készítését és jövőkép felvázolását tűztük ki célul, mely a község szerves fejlődését biztosíthatja az elkövetkezendő 10-15 évben. A rendezési terv készítésének

feladata az, hogy a megfelelő feltételeket (jogi, területi, társadalmi stb.) biztosítsa a tervezett fejlesztések számára.

Elkerülhetetlenné vált egy új szabályozási terv elkészítése, illetve a belterületi szabályozási terv szabályozási elemeinek teljes körű áttekintése és a szükséges mértékű módosítása, mely a község valós, és az eltelt idő alatt kiegészített településrendezési céljainak jogi háttérét biztosítja.

MÓDSZERTAN

Ásványráró Község Önkormányzata 2015-ben bízta meg a Tér-Háló Építész- és Településtervező Kft. irodát az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK; 253/1997. Korm. rend.) illetve 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti településrendezési terv (továbbiakban: rendezési terv) elkészítésével. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A koncepció elkészült, ami alapján javaslatot tettünk a település hosszú távú (15-20 éves) stratégiai fejlesztési irányaira. Az önkormányzat döntésével jóváhagyott koncepció alapján készül el Ásványráró településszerkezeti és szabályozási terve, illetve helyi építési szabályzata.

A TELEPÜLÉST ÉRINTŐ TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK ÉS AZOK HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

Országos területrendezési terv

A települési célok elérését az országos, regionális, kistérségi és a szomszéd településeken történő fejlesztésekkel összehangoltan kell megvalósítani. Ennek érdekében figyelembe kell venni a megyei területrendezési tervben és az országos területrendezési tervben megfogalmazott fejlesztéseket, amelyek az egyes konkrét települési elképzelések nagyobb összefüggésrendszerbe integrálhatóságát segítik elő.

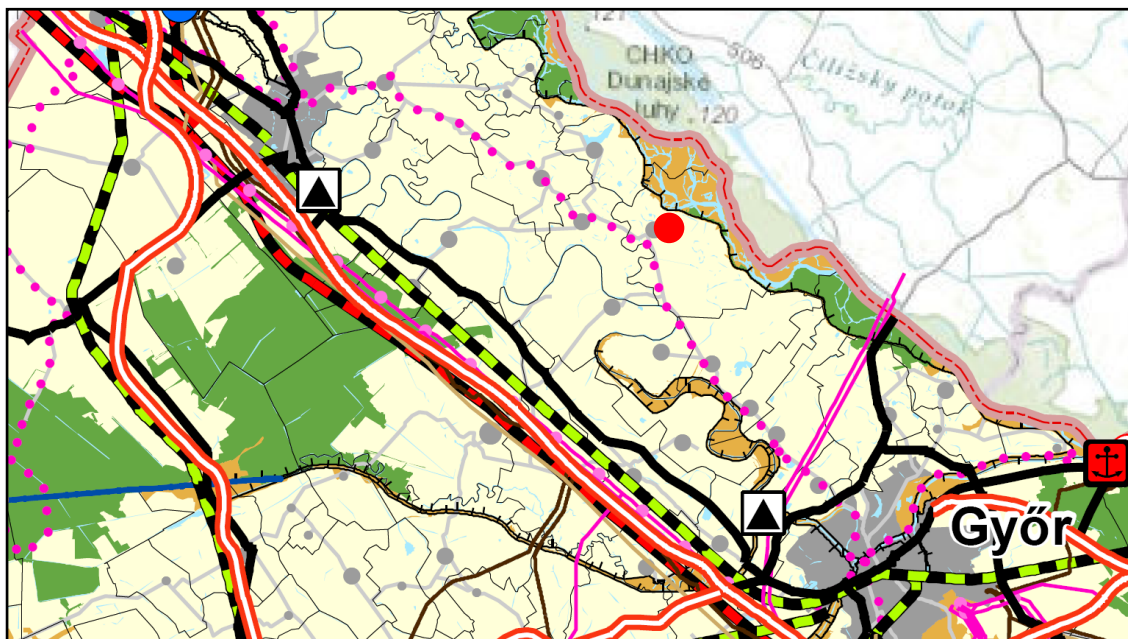
Az OTr.T.-ben szereplő meghatározó elemeknek kell tekinteni Ásványráró vonatkozásában:

- települést érintő regionális közlekedésfejlesztési elemeket (a községet elkerülő tervezett helyi közlekedési útvonalat, a megvalósult dunai kompjáratot Bős felé)
- az OTr.T. alátámasztó munkarészeiben szereplő Ásványráró és térségére vonatkozó domborzati, vízrajzi, földtani adottságokat

A fent említett elemeket a településrendezési terv készítése során figyelembe vettük, az OTr.T. Ásványráróra vonatkozó elemei belekerültek a terv és a szöveges munkarészekbe egyaránt.

Ezen felül az OTr.T. alátámasztó munkarészei közül az alábbiakban érintett a település:

- Ásványráró közigazgatási területének a Duna határától délre eső területei beletartoznak az országos kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek övezetébe
- A Duna és a Mosoni-Duna árterét övező természetes élőhelyek területei az országos ökológiai hálózat övezetébe tartoznak.



Kivonat az országos területrendezési tervből

A település nagyobb része a mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategóriába tartozik, valamint egy kisebb része az erdőgazdálkodási térség, vízgazdálkodási és vegyes területfelhasználású térség kategóriába.

A települést érintő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények:

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

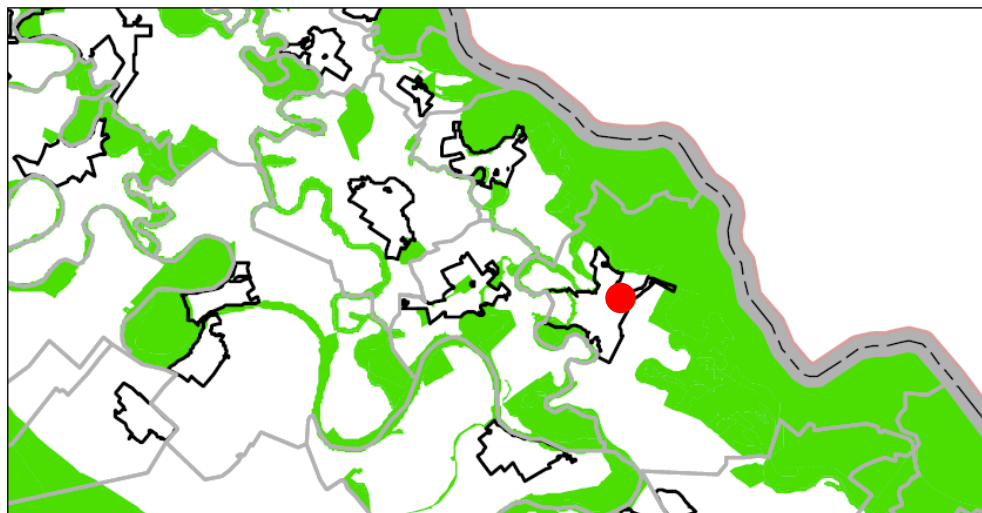
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme

Országos jelentőségű vízi létesítmények

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

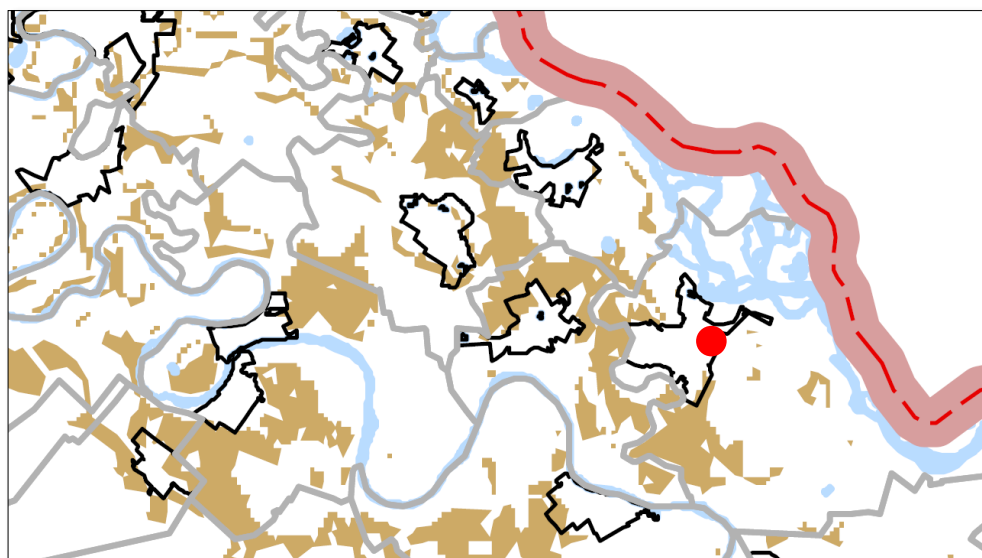
Az OTr.T. által meghatározott övezetek közül a település területét az alábbiak érintik:

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



Országos ökológiai hálózat övezete

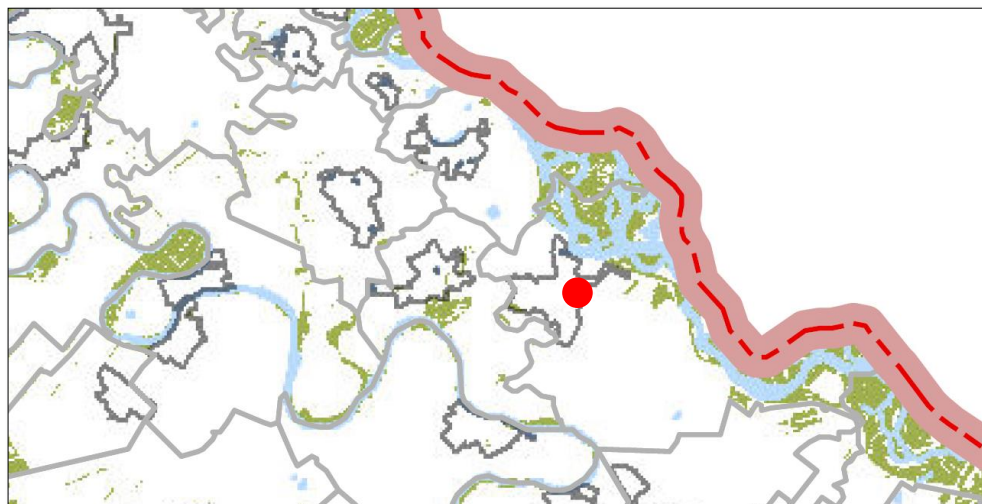
Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni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



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTr.T. a kiváló termőhelyi adottságú szántó fogalmát határozza meg, mely mindössze egyetlen művelési ágnak egy részét fedi le. Bár nagyjából átfedés van a Tfv. szerinti átlagosnál jobb minőségű szántó és az OTr.T. szerinti kiváló, valamint a tervezett jó termőhelyi adottságú szántó fogalma között, de azok a módszertanok különbözősége miatt szakmailag nem feleltethetők meg egymásnak.

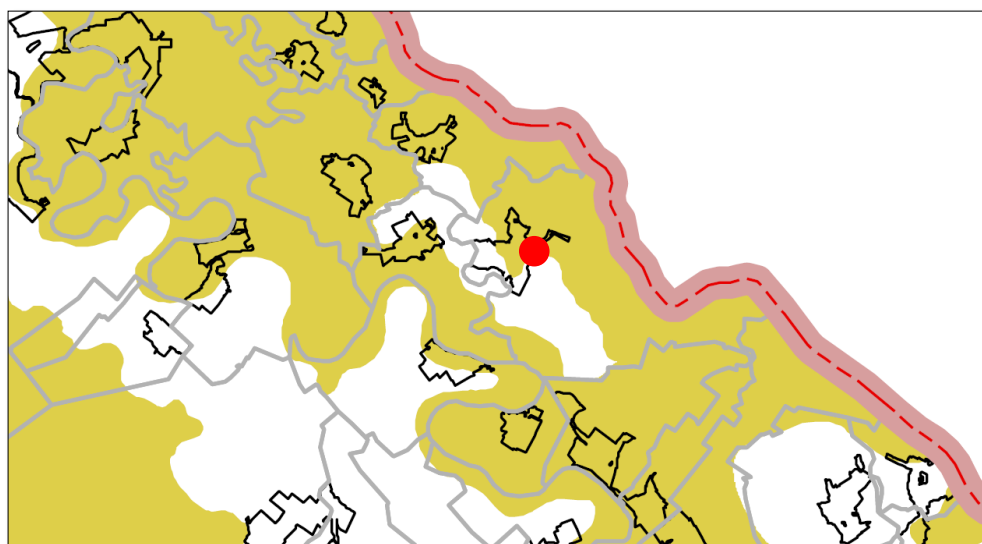
A fentiek ellenére a két ágazati jogszabály egymás hatását erősíti a termőföld védelme tekintetében, igaz különböző hatósági eljárásokban, eltérő államigazgatási eszközök igénybevételével.



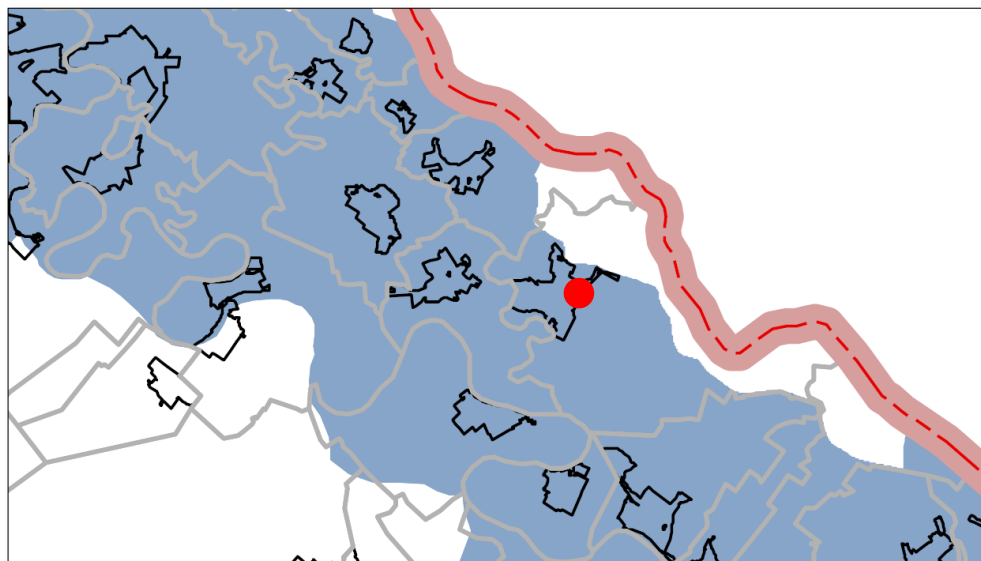
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtüskés erdők fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörét környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

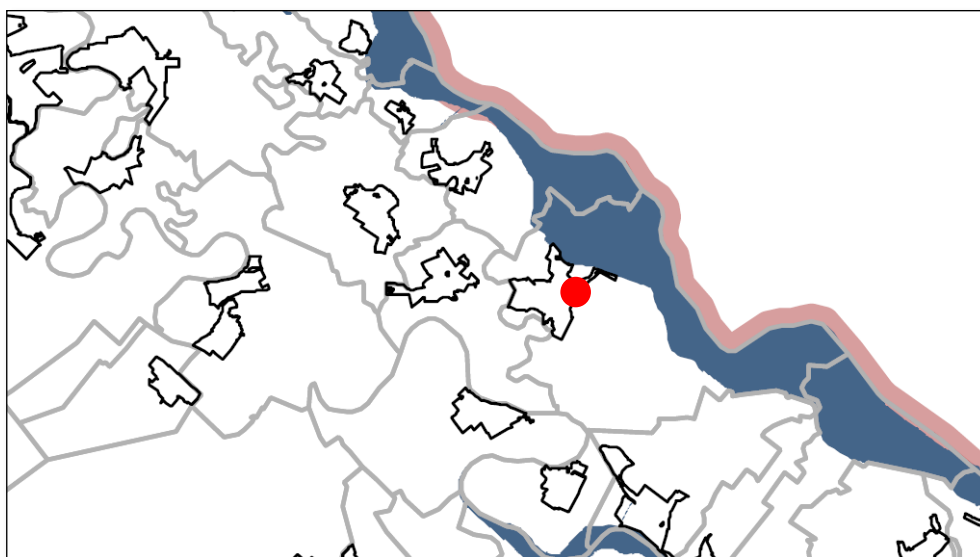


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területébe az ország nagytavain kívül azok a területek tartoznak, amelyekre vízminőségük védelme érdekében a környezetvédelmi felügyelőségek az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területére vonatkozó követelményeket írják elő. A második vízminőség-védelmi kategóriába az egyéb védett területek befogadói tartoznak, illetve amelyet a felügyelőségek egyedi határozattal ide sorolnak. Az övezet lehatárolása az érintett települések közigazgatási területével történt.



Nagyvízi meder területének övezete

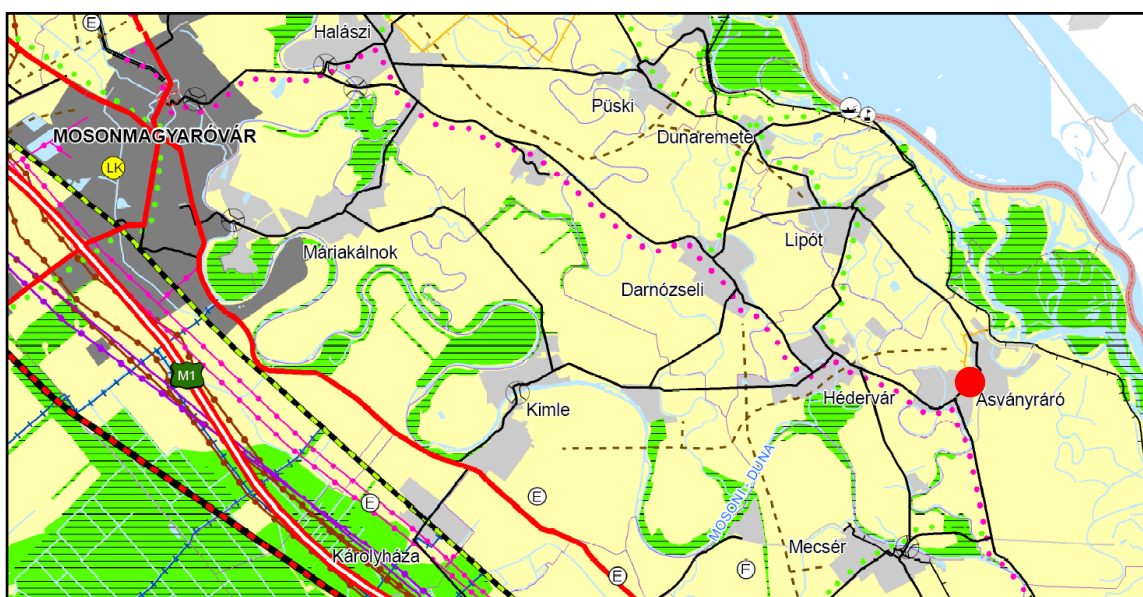
A nagyvízi meder a vízfolyást vagy állóvizet magába foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. Az övezet lehatárolása a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság előzetes adatszolgáltatása alapján történik.

Az OTr.T folyamatban lévő módosítása során a felszíni és felszín alatti vízkészletek hosszú távú megőrzése érdekében a országos vízminőség-védelmi övezet került bevezetésre, amelyhez illesztett szabályok

a vízszennyezések elkerülését szolgálják. Az ár- és belvizek kártételeinek csökkentését és az elhárításával kapcsolatos feladatok elősegítését országos szinten a szintén új „nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló szükségeltározók területe” övezet, a kiemelt térségi és megyei szinten a hatályos OTr.T. szerint jelenleg is lehatárolandó rendszeresen belvízjárta terület övezetével együtt biztosítja.

Megyei területrendezési terv

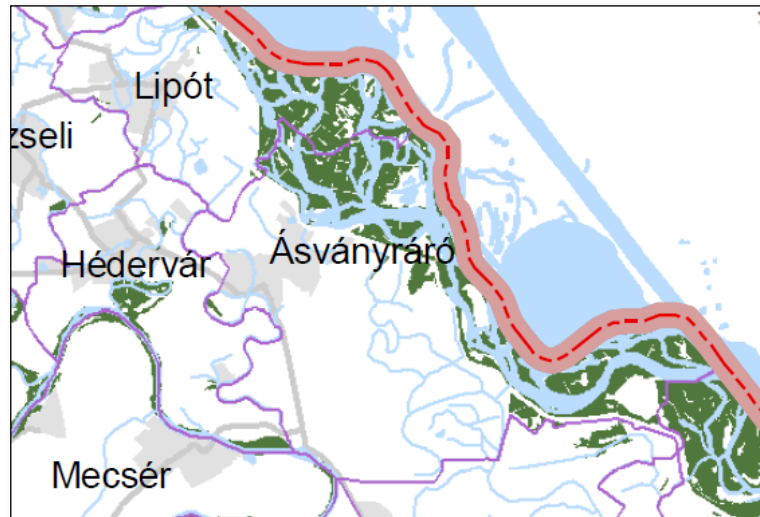
Az Országos Területrendezési Terv és a megyei rendezési terv által meghatározott övezeti követelményeknek a településrendezési tervben megfogalmazott elhatározások eleget tesznek. A területre vonatkozó értékeket az alábbi táblázatba foglaltuk össze:



Kivonat a megyei területrendezési tervből

A Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv által meghatározott övezetek közül a település területét az alábbiak érintik:

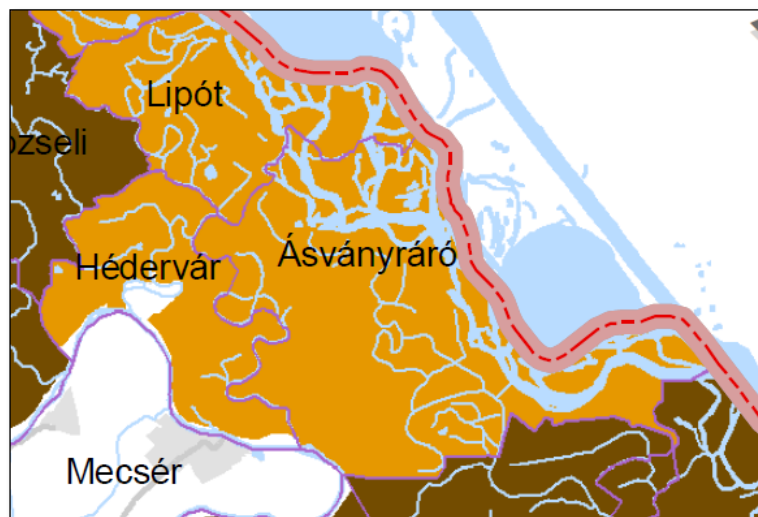
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



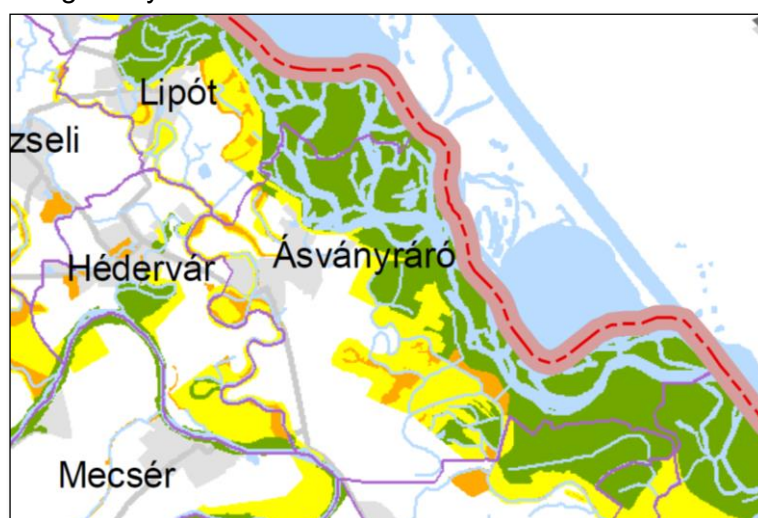
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



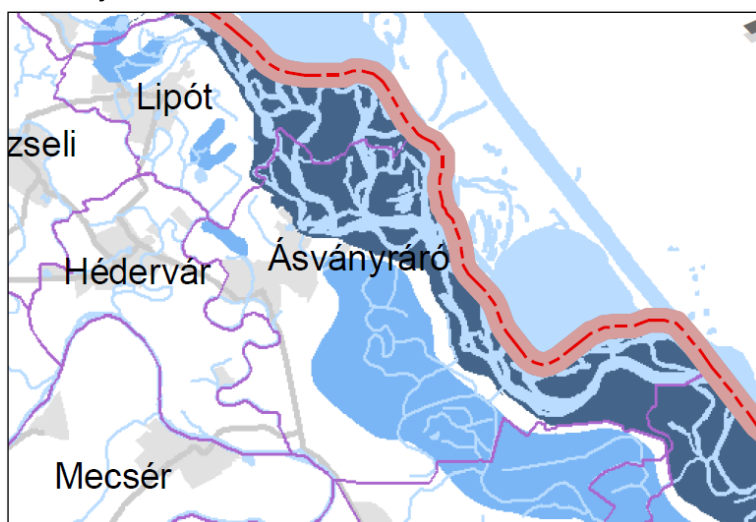
- Magterület, Ökológiai folyosó és Pufferterület övezete



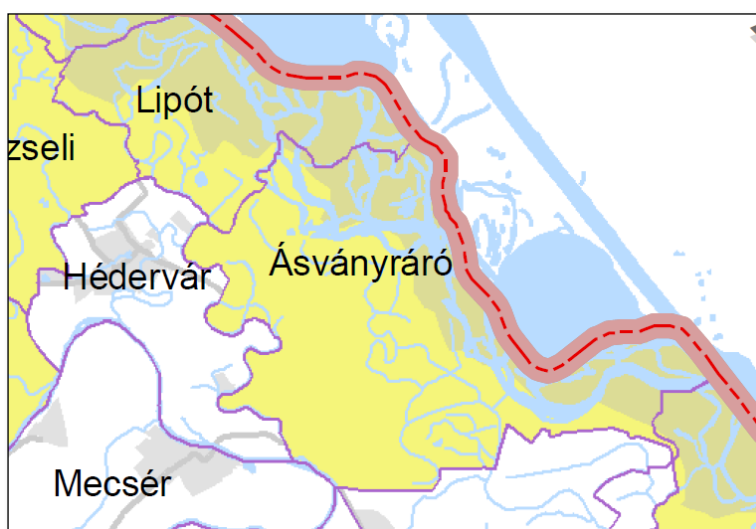
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



- Rendszeresen belvízjárta terület övezete



- Szélerózióknak kitett terület övezete



- Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



Megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe GYMSMTr.T-ben: 683 ha	- legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési tervben	A Településszerkezeti terv 1156 ha területet sorolt erdőterület területfelhasználásba, ez a GYMSMTr.T-ben besorolt terület 169%-a
Mezőgazdasági térség Területe GYMSMTr.T-ben: 2405 ha	- 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	A Településszerkezeti terv 1698 ha területet sorolt mezőgazdasági terület területfelhasználásba, ez a GYMSMTr.T-ben besorolt terület 70,6%-a
Hagyományosan vidéki települési térség Területe GYMSMTr.T-ben: 282 ha	- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,	A Településszerkezeti terv 173 ha területet sorolt hagyományosan vidéki települési térség terület területfelhasználásba, ez a GYMSMTr.T-ben besorolt terület 61,3%-a
Vízgazdálkodási térség Területe GYMSMTr.T-ben: 540 ha	- a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni	A Településszerkezeti terv 627ha területet sorolt vízgazdálkodási terület területfelhasználásba, ez a GYMSMTr.T-ben besorolt terület 116 %-a

A közigazgatási területet az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák nem érintik:

- városias települési térség
- építmények által igénybe vett térség

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv (M=1:10 000 felbontású)

Határozattervezet

Ásványráró Község Önkormányzat Képviselő-testületénekKt. sz. határozata

Ásványráró Településszerkezeti Tervéről.

Ásványráró Község Önkormányzatának képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket határozatot hozza:

A Településszerkezeti Tervet elfogadja a TH 16-02-13 számú terv ,T-1 sz. tervlapja szerint, következő területi fejlesztésekkel:

A FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK TERÜLETI VONATKOZÁSAI

A településszerkezeti terv feladata, hogy a megfogalmazott települési stratégiai célok és fejlesztési elképzelések számára kijelölje a megvalósítások konkrét helyeit, illetve biztosítsa a jelenlegi vagy a tervezett használatot és a természeti és épített környezet értékeinek védelmét.

A település fő stratégiai céljai:

- Minőségi fejlődés biztosítása, élhető település, komfortos lakókörnyezet kialakítása, amelyben a lakosság polgári életkörülményei biztosítottak
- Lakóterületek biztosítása a település szerves továbbfejlesztésével
- A lipóti turisztikai bázisra építve a helyi idegenforgalmi potenciál erősítésének elősegítése
- Korszerű közlekedési és egyéb infrastruktúra létrehozásának elősegítése
- Az értékes építészeti, kulturális értékek védelme
- A megújuló energiákra alapozó közösségi intézményfenntartás és üzemeltetés kiépítése

A fejlesztés lehetséges területi irányai

A település képe a fejlesztési elképzelések során jelentősen nem változik. A módosítások főleg az idegenforgalmi és sport területek fejlesztésére vonatkoznak, ezek jelenleg mezőgazdasági, szántó művelési ágú területek. A fejlesztések az ingatlanok hasznosítására, funkcióváltására terjed ki.

Lakó-üdülő területek

A településen a lakóterületfejlesztések több csoportba sorolhatók: új lakóterület kijelölése, területfelhasználási mód változás, és tartalék lakóterületek kijelölése.

A hatályos szabályozási tervben nagymértékű lakó területek kijelölése történt meg. A reális területhasználat figyelembe vételével csak a legindokoltabb lakó terület fejlesztéseket tartja meg a község. Az árvízvédelmi töltés melletti korábbi üdülő övezetek lakó övezetbe kerülnek (a Keszeg és a Dévér utcák 8. sz. terület). A töltés mentett oldalán 110 m-es sávban a vízügyi igazgatóság engedélyével lehetséges az építési és tereprendezési tevékenységek megkezdése. Lakóterületként továbbra is az új terv része marad a Petőfi és a Radnóti utcák közötti fejlesztési terület (7. sz. terület).

A meglévő belterületi határokon belül a tömbbelsőik feltáráásával jelentős lakóterület kerül kijelölésre a Szer-számgepgyár utca Egres utca között, a Bárduna utca és a Rákóczi Ferenc utca között, Deák utca mögött, a Dózsa György utca és a Kossuth Lajos utca között, a Győri utca és a Kossuth Lajos utca között. (9 A,B,C,D,E,F. sz. területek).

A hatályos szabályozási tervek szerint jelentős külterületi lakó és üdülő övezeti fejlesztés került kijelölésre, melyek egy része továbbra is az új szabályozási terv részét képezik. Konkrét beruházási terv szerint egy-ségesen valósul meg a Mosoni Duna melletti beépítés (21. sz. terület), de már csak hétvégi házas üdülő területként. A Duna árvízvédelmi töltés melletti korábbi hétvégiházas üdülő terület továbbra is megmarad üdülő területként szabályozva (6. sz. terület).

Településközpont, intézmények

A belterületeken belül a meglévő intézményhálózatot tartalmazó telkek övezeti településközponti vegyes övezetbe kerülnek, a fejlesztési célokat is figyelembe véve (Rákóczi Ferenc utca, Győri út melletti korábbi intézményi övezetek) (14., 15., 16., 17., 18. sz. területek).

Különleges területek

A különleges területfelhasználási kategóriába különböző jellegű területeket soroltunk a településen.

A hatályos szabályozási tervben is szereplő a hullámtérben található volt vízügyi kikötő és a mellette már korábban kishajó kikötőként üzemelő terület és környezete különleges beépítésre nem szánt kikötő területben marad. A területen további épületek nem építhetők, meglévő épületek felújíthatóak, használhatóak, a funkciónak megfelelően (1. sz. terület). Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán a töltésláb melletti önkormányzati területek (0204/2 hrsz., 1075/1, 1075/2 hrsz. szintén sport, szabadidős fejlesztési területbe kerülnek, de beépítésre nem szánt övezet kerül kijelölésre a 1075/1, 1075/2 hrsz.-ú területekre, melyek természeti és NATURA 2000 védelem alatt állnak. A 0204/2 hrsz. beépítésre szánt övezetbe kerül (2. sz. terület).

Az 1401-es jelű szigetközi út mellett - a temető mögött - a jelenleg hatályos szabályozási terv egy konkrét beruházói terv alapján nagyléptékű rekreációs területet jelölt, mely továbbra is megmarad fejlesztési elemként részben üdülő, részben különleges beépítése szánt szabadidős övezetként és termálfürdő övezetként. A területen kijelölésre kerül lakó övezet is és egy kemping övezet is. A lakó és a termálfürdő övezete beépítésre szánt területbe tervezett, az egyéb fejlesztési övezetek beépítésre nem szánt övezetben maradnak. (sport, szabadidős, kemping övezet (3. sz. terület). A magánérs fejlesztés alátámasztásaként mellékeljük a területre készített beruházói beépítési- és tanulmánytervet.

A belterületen található jelenlegi sportpálya és környezete szintén különleges beépítésre szánt sport és szabadidős fejlesztésként marad a tervben (4. sz. terület).

A Hársfa utcai kemping területek (284/141, 284/140 hrsz.) különleges beépítésre szánt sport, szabadidős övezetként maradnak a tervben, de a mellette található már működő vállalkozás területe gazdasági területbe kerül át (281/140 hrsz. egy része) (5. sz. terület).

A temetők különleges temető övezetben kerülnek meghatározásra (19., 20. sz. területek).

A hatályos településrendezési tervek elfogadása óta történt OTÉK módosítás bevezette a beépítésre nem szánt területek körében is a különleges területek fogalmát. Ide azok a különleges használatú területek tartoznak, melyek nem épületigényesek. Fenti módosítás következtében megtörtént a különleges területek felülvizsgálata.

Gazdasági területek

A község déli részén a meglévő gazdasági területeken a gazdasági funkciók fenntartásra kerülnek (Zsejkepuszta) (22. sz. terület), illetve a Hédervár felé vezető oldalon egy új gazdasági terület kerül kijelölésre (893-897 hrsz.) (10. sz. terület). A község egyéb területein, melyek közlekedési kapcsolata nem megfelelő, nem indokolt a gazdasági övezetek kijelölése. Az 1401-es jelű út Dunasziget felől községbe vezető szakasza mellett mezőgazdasági üzemi területek kerülnek kijelölésre, melyek már most is mezőgazdasági tevékenységgel működnek (11., 12. sz. területek).

A Lipóti út mellett az önkormányzati tulajdonú területeken különleges napelem park övezet kerül rögzítésre (13. sz. terület).

Az 1401-es jelű út melletti északi oldalon, a közigazgatási terület déli részén (Zsejkepuszta) a kijelölt gazdasági területfejlesztés megmarad a tervben (22. sz. terület).

A János –majorban található területek jelenleg is gazdasági övezetként üzemelnek, továbbra is a terv részét képezik a későbbi fejlesztési igényeket kiszolgálva (23. sz. terület).

Települési zöldfelületek, zöldfelületi rendszer

Ásványráló a települést magába foglaló szigetközi táj gazdag növényzetének, a belterületbe beszövedő táji elemeknek (csatornák), valamint családi házas beépítésének köszönhetően jelentős zöldfelületbe ágyazott település. A település külterületét jelenleg szántóterületek, rétek és nagy kiterjedésű ártéri erdők alkotják. Az erdők nagy része a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részét képezi. Az erdők faállománya döntően fűz és nyár, kisebb részben akác. A fennmaradó részeken rétek és szántóföldek váltják egymást. Szerencsés módon jól megmaradtak a területen a mezőgazdasági táblákat és utakat határoló védőerdősávok, és a csatornákat, vízfolyásokat övező rétek, melyek változatosabbá teszik a település külterületi megjelenését.

A belterület nagysága 155 ha. Jelentősebb zöldfelület a település központjában nem található, az iskola melletti községi sportpálya és környezete igényesen kialakított tér, amely szépen parkosított, tervszerűen kialakított terület. Ennek ellenére a belterület a nagyméretű magánkertek sokasága miatt nem szűkölködik zöldfelületekben. A belterület részét képező zöldfelületi rendszer elemei még a csatornák melletti gondozott kertvégek, melyek hangulatos, természetközeli állapot érzetét keltik. A hozzá kapcsolódó utcák fásításával, az összekötést erősítő elemként is ki lehetne építeni a sétányokat.

Jelentősebb kiterjedésű új zöldterület a Településszerkezeti tervben nem kerül kijelölésre, a meglévő zöldterületek közkert besorolást kaptak, a zöldfelület-fejlesztési javaslatok e meglévő zöldfelületi elemek fejlesztésére irányulnak. Jelentősebb új zöldfelületi elemként jelenik meg - beépítésre nem szánt különleges terület besorolással - a Településszerkezeti tervben a termálvíz hasznosítással összefüggésben tervezett Üdülőkert területén lehatárolt nagy kiterjedésű közösségi használatú zöldfelület, mely egy kisebb község, az Üdülőkert lakóközössége számára biztosít rekreációs felületet.

Ásványrálón két temető van. A településrészek központi helyén található temetők szépen gondozott, rendszerben tartott területei a településnek.

Az utcák zöldfelületi ellátottsága vegyes képet mutat. Vannak olyan utcák, melyek fásítása megfelelő és vannak olyan utcák is, melyek nem rendelkeznek fasorral, egyéb zöldfelülettel. Ez azonban a belterületi hatalmas szabad zöldfelületek miatt egyáltalán nem zavaró. Az utcai fasorokat általában gyümölcsfák alkotják, ritkábban díszcserjék.

Fontos, hogy a leendő növényzettelépítéseket csak gondos előkészítő munka és tervezés után valósítsák meg. Figyelmet kell fordítani arra, hogy a kialakuló zöldfelületeken a tájra, környezetre jellemző növénytarulások, őshonos fafajokat telepítsenek. Kerülni kell a tájidegen, különösen az agresszívan gyomosító (invazív) növényfajok telepítését, előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták alkalmazását.

TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

VÉDENDŐ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Nemzetközi védelem alatt álló területek - Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek)

A 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint Ásványráró közigazgatási területét az alábbi Natura 2000 területek érintik:

- Szigetköz (HUFH30004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (élőhelyvédelmi Natura 2000 terület)
- Szigetköz (HUFH30004) különleges madárvédelmi terület

Az élőhelyvédelmi és madárvédelmi Natura 2000 területek Ásványráró területén egymással megegyező területen kerültek kijelölésre. A Duna hullámterében lévő, és annak közelében a mentett oldalon található természetvédelmi szempontból értékes erdő, gyep- és nádas területeket, valamint a Zsejkei-csatorna meanderező, zöldfelülettel kísért sávját foglalják magukba.

Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Országos jelentőségű védett természeti területek, értékek

Ásványráró közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület a **Szigetközi Tájvédelmi Körzet**. A Tájvédelmi Körzet a Nagy-Duna és a Mosoni-Duna által közrezárt Szigetköz területén két területet foglal magába: a Duna hullámterének keleti felét (Dunaszigettől a medvei hídig) és a Mosoni-Duna hullámterét Győrig. Ásványráró területét az előbbi területrészt érinti.

A védettség indoka és célja a Szigetközben a Duna folyóhoz és árteréhez kapcsolódó élővízi, mocsári és ártéri élőhelyek természeti értékeinek védelme és fenntartása, valamint a jellegzetes tájképi adottságok megőrzése.

Tájképi és élőhelyi értéke miatt a Tájvédelmi Körzeten belül **fokozottan védett terület** az ásványrárói szigetvilág. E területeken európai viszonylatban is egyedülálló a szigetek, az erdők és a vizek harmóniája. Öntés és Völgysziget 0364 és 0352/2 hrsz-ú területei állattani értékekkel, elsősorban az itt élő és fészkelő madárvilággal érdemelték ki a fokozottan védett státuszt.

Az érintett területek felsorolását a *Szigetközi Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 143/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet* tartalmazza.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a **lápterületek** ex lege (a törvény erejénél fogva) országosan védett természeti területnek minősülnek. Ásványráró közigazgatási területén ex lege védett lápterületként a belterülettől keletre, a Szavai-csatorna mentén elterülő mocsaras terület (Kucsérok) nyilvántartott.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek, értékek

Ásványráró egyetlen helyi jelentőségű védett természeti értéke a Dunaszeg felé vezető útszakaszon, a 032 hrsz-ú telken található öreg nyárfa. A **fekete nyárfa** törzsének kerülete meghaladja az 500 cm-t. A műemlékként nyilvántartott Kálvária telkén álló idős nyárfa 1982 óta élvez védettséget a Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága, 129-7/1982. (VIII.19.) számú határozatával nyilvánította védetté. A *helyi jelentőségű védett természeti érték védettségének fenntartásáról Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2007. (XI.28.) rendelete* rendelkezik.

Ökológiai hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le, mely terület tovább differenciálódik magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre.

Ásványráró közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak a nemzeti ökológiai hálózat területei közé:

- magterület: jellemzően a Duna hullámterét foglalja magában, kiegészülve a mentett oldal értékes erdő- és gyepterületeivel;
- ökológiai folyosó: a Zsejkei-csatorna és a csatorna mentén fennmaradt gye- és erdőterületek, a belterületől K-re található kis erek mentén kialakult nagyobb összefüggő rét- és legelőterületek;
- pufferterület: a fentebb említett ökológiai hálózati elemek védelmét, összekapcsolását biztosító, azok környezetében kijelölt területek.

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

A Mosoni Duna és a Nagy Duna között fekvő település határát a Szigetköz jellegzetes világa jellemzi. A Dunát széles, erdőben, nádasban gazdag, a folyó élő és holt ágai alkotta szövevényes árterület övezi. A mentett oldalon az egykori vízfolyások, kis erek, rétekekkel, legelőkkel, mocsarakkal kísért összefüggő foltjai képeznek változatos megjelenésű, gazdag élővilágnak otthont adó területet. A közigazgatási terület nyugati határát képező Zsejkei-csatorna és a délen csatlakozó Mosoni-Duna kanyargós medrével, a vízfolyást kísérő gazdag növényzettel szintén a szigetközi vízi világ karaktert adó elemei. A vizek hatásának kevésbé kitétt helyeken összefüggő szántóterületek határozzák meg a tájképet, melyek monotonitását a folyószabályozás következtében kialakult csatornák, valamint erdősávok, fasorok törik meg.

A területrendezési tervek külön övezeti tervlapon határolják le a tájképvédelmi szempontból értékes területeket. Az Országos Területrendezési Terv szerint Ásványráró közigazgatási területén fent nevezett tájképileg értékes területek ún. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területbe tartoznak.

Az érintett területek területfelhasználási besorolása a tájképi értékek, a kedvező tájképi látvány fennmaradását szolgálja. A tájképi adottságok megőrzése, a tájkarakter erősítése a táj jellegét figyelembe vevő szabályozással biztosítandó/biztosítható.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a tájjelleg megerősítését segítő területfelhasználás meghatározása, illetve szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (GyMSM TrT) tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv figyelembe véve a település természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcsstényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Ásványráró tájszerkezetének meghatározó elemei a **vízfolyások**, **vízfelületek**, melyek jelentős befolyással vannak a tájhasználatra, a természetvédelmi szempontból jelentős értékek is e tájalkotó elemekhez kötődnek.

A település külterületén jelentős területi részarányal rendelkeznek az **erdőterületek**, melyek jellemzően a Duna hullámterén foglalnak helyet, tájképi, természetvédelmi, ökológiai szerepük jelentős. A Településszerkezeti terv célkitűzése volt az erdőtervezett erdőterületek megőrzése. Erdőterületek rovására új fejlesztési terület nem kerül kijelölésre. Az erdőterületek a területfelhasználási cél szerint védelmi erdő és

gazdasági erdő besorolást kaptak. Védelmi erdőbe kerültek a meglévő környezetvédelmi, természetvédelmi szerepük miatt, illetve e szerepük erősítése érdekében a természetvédelmi szempontból érzékeny, védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott erdőterületek, továbbá a környezetvédelmi szempontból jelentős – talajvédelmi, vízvédelmi, vízgazdálkodási, településvédelmi, tájképvédelmi, mezővédő. stb. szerepű – erdőterületek. A többi erdő gazdasági erdő besorolást kapott.

A **mezőgazdasági területek** az eltérő táji adottságaik, tájhasználati hagyományaik és táji, természeti értékeik alapján nem kezelhetők egységesen, differenciált szabályozást igényelnek. Az általános mezőgazdasági terület mellett ún. korlátozott használatú mezőgazdasági terület került lehatárolásra. Ebbe a területbe a természetvédelmi lehatárolással érintett – védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosóként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak. A táji, természeti értékek fennmaradása a tájhasználati hagyományokat figyelembe vevő szabályozással, az általános mezőgazdasági területre vonatkozó szabályoknál szigorúbb építési szabályok meghatározásával biztosítandó/biztosítható.

Az új településszerkezeti tervben új területfelhasználásként jelenik meg a **természetközeli terület**, melyre az időközben bekövetkező OTÉK módosítás teremt alapot. A természetközeli területbe a mocsár és nádas területek, ex lege lápterületek kerültek besorolásra, mely területek korábban jellemzően a mezőgazdasági vagy vízgazdálkodási területbe tartoztak.

K Ö Z L E K E D É S F E J L E S Z T É S

F ő k ö z l e k e d é s i k a p c s o l a t o k

A település érintő meglévő fő közlekedési vonalak jelenleg az alábbiak:

- Az 1401-es jelű mellékút, amely Győrből Ásványrárón át halad Mosonmagyaróvár felé.

Ezen út tekintetében jelentős változás nem várható a településen. A megyei rendezési tervben rögzített várható fejlesztési elemek az alábbiakban foglalhatóak össze:

- az 1401-es jelű mellékút új nyomvonala a község belterületét kikerülve, délen haladna – felfűzve a tervezett idegenforgalmi és gazdasági fejlesztési területeteket - és csatlakozna vissza a jelenlegi nyomvonalhhoz a község észak-nyugati részén található lakóterületeknél. A községi elkerülő az ásványi belterületet mentesítené az átmenő forgalommal szemben.

T e l e p ü l é s k ö z i u t a k

A település közlekedési helyzetét alapvetően meghatározza a szigetközi forgalmi tengely, valamint az, hogy a község több oldalán természetvédelmi területek határolják. A közúti megközelíthetőség ennek megfelelően elfogadható, megfelelő színvonalú. A település Hédervár és Dunaszeg felől közelíthető meg kiépített úton.

Távlati tervekben szerepel a település északi részéről induló, jelenleg kavicsos mezőgazdasági út kiépítése Lipót fele. Ez a nyomvonal a két település közötti elérési időket csökkentené. A település keleti határán, az 1401-es jelű mellékúttól kicsatlakozva hullámtéri erdőterületek felé egy elkerülő út tervezett. A tehermenetsítő út az erdészeti faanyag szállításból származó közlekedési problémákat szüntetné meg a település belterületi útjain. A tervezett út mellett a nagyléptékű turisztikai fejlesztést is segíti a nyomvonal jövőbeni kiépítése.

Tömegközlekedés

A tömegközlekedésben a járatszám kielégítő - Győr és Mosonmagyaróvár viszonylatában - a megállók mennyisége és területi elhelyezkedése jelenleg megfelelő a településen. A lakóterületek tervezett kisléptékű fejlesztése a jelenlegi autóbussz megállók rágyaloglási távolságán belül kerültek kijelölésre.

A tömegközlekedés általános minőségi javulása csak hosszútávon várható, túlmutat a rendezési terv hatáskörén.

Kerékpárutak

Ásványrárón halad át az 1401-es jelű mellékút melletti szigetközi kerékpár út. A belterületi szakaszon a főút és a kerékpár út nyomvonala átépítésre került. A kerékpáros irány később kapcsolódhat a Duna töltésén haladó nem hivatalos védmű kerékpározásra alkalmas nyomvonallal is.

KÖZMŰ- FEJLESZTÉS

A településen a teljes közműhálózat kiépült. A felszíni és felszín alatti vizek, illetve a talaj védelme érdekében mindenképpen szükséges a szennyvízhálózatra történő rákötések teljessé tétele. A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középvezetékű — 20 kV-os — szabadvezeteki hálózatról történik. A községet 20/0,4 kV-os kommunális transzformátorok látják el. A lakóterületi és egyéb fejlesztési elképzelések a jelenlegi közműhálózat bővítésével megvalósíthatóak. A csapadékvíz elvezetése kiépített árokrendszerekben csak részlegesen megoldott. Az utak és a meglévő és tervezett lakóterületek felszíni vízelvezetését meg kell oldani, a vízelvezető árkokat ki kell építeni a település teljes területén. A meglévő közművek szolgáltatási színvonala megfelelő. A fejlesztési területek közművekkel való ellátása a kiépített hálózatokról megoldható.

KÖRNYEZETVÉDELME

A földtani közeg és a termőföld védelme

Ásványráró közigazgatási területén a földtani közeg és a termőföld védelme szempontjából az alábbi területek emelendők ki:

Ásványráró teljes közigazgatási területe a vízügyi nyilvántartás szerint **nitrátérzékeny területnek** tekinthető.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nincs a közigazgatási területen, az OTrT vonatkozó tervlapja szerint a település közigazgatási területének Mosoni-Duna felé eső része viszont **jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe** tartozik. A település viszonylatában **átlagosnál jobb minőségű termőföldterületnek** számítanak a 3-5 minőségi osztályú szántóterületek, a 4 minőségi osztályú legelő területek és a 6 minőségi osztályú rét területek.

Ásványráró közigazgatási területének déli-középső része rendszeresen **belvízjárta terület** övezetébe tartozik a GyMSM TrT övezeti tervlapja szerint. A belvízjárta terület övezete a település külterületének mélyebb fekvésű részeit érinti, jellemzően a Dunaszeg felé eső területrészekben.

Ásványráró közigazgatási területén a Bányafelügyelet nyilvántartásában egy bányatelek - az **Ásványráró I. – homok, kavics bányatelek** - szerepel.

Ásványráró településen vízerózióval veszélyeztetett terület nem található. A Duna hullámtere viszont szél-erózióknak kitett terület. A település közigazgatási területét földtani veszélyforrással veszélyeztetett terület, felszínmozgások által veszélyeztetett terület sem érinti.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti vizek védetségét meghatározó, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Ásványráró közigazgatási területe **felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek** minősül. A felszín alatti vizek védelme érdekében alapvető elvárás a keletkező szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése, melynek feltételei a közcsatornahálózat kiépítése óta biztosítottak.

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve vonatkozó övezeti tervlapja szerint a település közigazgatási területének nagy része – beleértve a belterületet is – **az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe** tartozik. A közigazgatási területet ugyanakkor vízbázis védőterületei— belső- és külső védőövezetek, „A” jelű hidrogeológiai védőövezet és „B” jelű hidrogeológiai védőövezet területei— nem érintik.

A közigazgatási területet több **felszíni vízfolyás, csatorna** tagolja. Közülük legjelentősebb a Nagy Duna-ág és a Mosoni-Duna, illetve a Zsejkei-csatorna. A vízfolyások öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A csatornák belterületi szakaszain is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, rendezett kialakítására, rendszeres karbantartására, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására. A Település-szerkezeti tervben meghatározott területhasználat és a Szabályozási tervben alkalmazott szabályozási elemek ezt kívánják elősegíteni.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabály szerint Ásványráró az „**10. Az ország többi része**” **légszennyezettségi zónába** tartozik. A besorolás a település kedvező levegőminőségi állapotát mutatja.

A kedvező levegőminőség megőrzése érdekében a **kondicionáló zöldfelületek** – elsősorban a település átszellőzését segítő csatornák menti zöld sávok és az út menti fasorok, zöld sávok - megtartandók, illetve fejlesztendők.

A kijelölt gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. **Új pontforrások** csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

A közigazgatási területen nem található olyan létesítmény, amely körül magasabb kibocsájtást megengedő, levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezet** került volna kijelölésre. Ilyen létesítmény a jövőben is kizárólag oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

Levegőtisztaságvédelmi szempontból **ökológiailag sérülékeny területek** a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken kerülhetnek kijelölésre. E területeken szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell érvényesíteni. Ilyen területnek tekintendők Ásványráró közigazgatási területén a védett természeti területek, a Natura 2000 területek és a nemzeti ökológiai hálózat magterületébe sorolt területek.

Zaj- és rezgés elleni védelem

A közigazgatási területen jelentős környezeti zajforrás – főforgalmi út, zajos ipari létesítmény - nincs. A belterületen a települést átszelő, 1401. számú országos közút (Mosonmagyaróvár és Győr közötti összekötő út) forgalma jelent környezeti zajforrást, mely a lakóházak úthoz közeli elhelyezkedése következtében jellemzően magasabb környezeti zajterhelést okoz az elvárnál. A lakóépületek átépítése esetén ezért a zajtól fokozottabb védelmet igénylő helyiségek (pl. hálószoba) udvari fronton történő elhelyezésére kell törekedni.

Új környezeti konfliktusok kialakulásának megelőzése érdekében a **fejlesztési területeken** zajtól védendő helyiségeket tartalmazó épületek csak oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt

a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell.

Új közút nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználások figyelembe vételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területfelhasználásokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülését.

Hulladékkezelés

A településen a lakossági és intézményi települési szilárd hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott. A hulladékok mennyiségének csökkentése a szelektív hulladékgyűjtés további fejlesztésével érhető el.

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

A **szennyvízhálózat** a településen kiépült, az összegyűjtött szennyvizek tisztítása a Héderváron található szennyvíztisztítóban történik. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen.

Jelentősebb mennyiségű **veszélyes hulladék** a település területén nem keletkezik. A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységek végzése a veszélyes hulladékokról szóló 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint történhet.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Művi értékvédelem

A település részek templomainak területe a község történelmileg is legrégebben beépített része, amely már több száz éve (1700-as évek eleje) épített környezetként jelenik meg a tájban, tájhasználati szempontból beépített területként. Településhálózati szempontból a község évszázadok óta veszített jelentőségéből, a római limes a középkortól már nem a közvetlen környék természetes központjaként funkcionál.

Ásványráró egyik fő értéke a két templom körüli történelmi beépítés megmaradt részei, illetve a kálvária építménye. Mindkét templom országosan védett műemlék. A templom épület és környezetének egységes hangulata az épületek és közterületek arányának rendszeréből és az évszázadok alatt kialakult szövetéből jön létre. A községben (Ásvány és Ráró) az oldalhatáros beépítés nagyobb terekkel párosul, ahol jelentős mértékű növényzet található. Az 1401-es út nyugati belterületi szakaszán az utcák és a telkek is szellősebbek mint a történelmi községközpont melletti lakó területeken. A múlt század elején kiépített lakó területi utcákban, több hely jut a zöldfelületeknek is. Ugyanakkor vegyesebbek az utcaképek, az utóbbi időszak átépítései jobban érintették ezt a területet. Helyenként a beépítési vonaltól idegen épület elhelyezés rontja a településképet és sajnos egy-két izléstelen építészeti megoldással is lehet találkozni. A két településrész – Ásvány és Ráró - központjától keletre található terület heterogén volta megjelenik a terület összképén is: elhagyott gazdasági terület, mezőgazdasági üzemi területek váltják egymást. A zsejkepusztai megmaradt épületek nem képviselnek meghatározó elemeket a településképpen.

A településrész központok központ szerkezete az 1900-as évek óta gyakorlatilag változatlan, amelyet szomszédos települések irányában haladó utcák és a Bécs-Buda(Pest) marhahajtó út határozott meg. A kialakult központot a környező közlekedési tengelyek - melyek azóta nem módosultak - utcahálózat determinált. A környező, viszonylag szabályos utcahálózat fokozatosan alakult ki, melyek a jelenlegi 1401-es mellékút irányában futnak. A II. világháború után a szocialista nagyüzemi mezőgazdaság fejlesztésével a gazdasági és a lakó területek is tervszerű növekedésen mentek keresztül. Az 1990-es évek elejéig a település fejlődése gazdaságilag, népességileg folyamatos volt. Az új gazdasági területek a Ráró településrészen a központi területektől északra és nyugatra épültek ki, a lakó területek a község keleti és déli részén. Az 1401-es mellékút megépülésével a település szerkezet déli irányban húzódott a Hédervár felé vezető településközi út mentén. Az új lakó területi utak megfelelő közterületi szélességgel épültek, melyek a mi

igényeknek is megfelelnek. Az autópálya megjelenésével a korábbi történelmi útvonalak jelentősége csökkent, így a fejlődési irányok az új szerkezeti jelentőségű utak mentén erősödtek. Részletesebb leírás és a területhasználattal kapcsolatos leírások a régészeti fejezetben és a településszerkezeti terv leírásában található.

A község belterületén belül - mindkét településrészen - nagyrészt homogén családi házas „közép” telekméretű nem intenzív beépítésű kertvárosias és falusias karakterű terület, amit a történelmi központok területéhez közelebb eső övezetek intenzívebb településközponti és gazdasági övezetei tesznek egységes. Az 1401-es jelű mellékút melletti, rárói részen megjelentek az új falusias jellegű családi házak, - Hédervári, Szabadság, Dózsa György, Kossuth Lajos utca - melyek nagyrészt a 80-as években épültek. A településen a beépítési mód nagyrészt oldalhatáron álló. A Sterkó József, Óvoda utca melletti keleti területeknél a településszövetbe ékelődnek a teleszerű gazdasági, mezőgazdasági üzemi épületek, építmények. Az Ásvány településrész Rákóczi, Petőfi, Deák utca melletti lakóterület szintén falusias karakterű, de lényegesen lazább beépítésű mint a templom környéki központ, a telkek sokkal nagyobbak, a tömbök mélyebbek. Itt helyenként jellemző a rövid telkes beépítés és arányában lényegesen jelentősebb az oldalhatáron álló épületek száma. A zsejkepusztai területen szigetszerűen megjelennek szabadon álló beépítésű vegyes gazdasági területek is, elsősorban az 1401-es jelű mellékút mentén és a kapcsolódó területeken. Az épületekre vonatkozóan építési kor, szintszám, beépítési mód és beépítési intenzitásra vonatkozóan részletes vizsgálatot készítettünk melynek eredményei a településfejlesztési koncepció vizsgálati tervlapjain láthatók.

Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő - A Budapesti Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Örökségvédelmi Irodájától kért adatszolgáltatás alapján- védett objektumok a község közigazgatási területén a következők:

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
3728	23313		Kálvária ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	035/12
3726	23323		R. k. ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	145, 188/2, 192/2, 206, 207/3, 209, 229/1, 262, 263/1, 264/1, 265, 266/1, 266/2, 268/2, 269, 310/1
3726	3991	Rákóczi Ferenc utca 57.	R. k. templom	Műemlék	267
3728	3990		Kálvária	Műemlék	032
11254	11670		Szivattyúház épülete	Műemlék	0295/5

*A műemléki környezetek⁷ határát az T-1 jelű településszerkezeti tervlap is jelzi.

Helyi védelemre javasolt objektumok a következők:

- Zsejke-pusztá, Fő utca 4. Szűz-Mária szobor. hrsz.: 072/3
- Ráró, temető előtt, Győri utca I. és II. világháborús emlékmű. hrsz.: 035/12
- Ráró, Győri úti körforgalom Római Katolikus Templom hrsz.: 955
- Ráró, Nefelejcs utca Pacsirta utca sarok Izraelita temető hrsz.: 699/1

- Ráró, Rákóczi utca, általános iskola udvara Somogyi József költő mellszobra hrsz.: 980
- Ráró, templom melletti tér, Győri úti körforgalom Trianon emlékmű és kereszt hrsz.: 956/1
- Ásvány, Deák utca 35. Népi építészeti emlék, az 1800-as évek végéből hrsz.: 385
- Ásvány, Deák utca 33. Népi építészeti emlék, az 1800-as évek végéből hrsz.: 384
- Ásvány, Rákóczi utca, Egres utca kereszteződése Szűz Mária szobor és Jézus kereszt. hrsz.: 332
- Ásvány, Rákóczi utca Alsó utca kereszteződése Templom hrsz.: 267
- Ásvány, Rákóczi utca , Alsó utca kereszteződése kő Krisztus kereszt. hrsz.: 266/1
- Ásvány, Duna holtág Ipari szivattyúház hrsz.: 0295/5
- Ásvány, Egres utca Pléh Krisztus kereszt, az 1900-as évek elejéről. hrsz.: 60
- 1401-es út mellett, a Zsejkepuszta felőli oldalon fa kereszt. hrsz.: 047/19

A helyi értékvédelmi javaslat alapját a 2016. decemberében készített „Ásványráló Településfejlesztési Koncepció Előkészítő fázismegalapozó vizsgálat” képezte, mely az államigazgatási eljárás után képviselőtestületi jóváhagyásra került (ld. melléklet). Az egyedi védelemre javasolt objektumok a tervbe nagyrészt a fenti két dokumentáció javaslatai alapján kerültek be, néhány általunk javasolt kiegészítéssel. A műemlékileg védett, védelemre javasolt objektumok listája a két dokumentumban javasoltak összegzése alapján került meghatározásra. A község örökségvédelmileg értékes részén a védett terület területfelhasználásának történelmi folytonossága biztosítva lesz a rendezési terv előírásai által, a területi állapot javítására vonatkozó javaslatok szintén megfogalmazásra kerültek, melyeket az önálló helyi értékvédelmi rendeletben kell megalkotni.

Régészeti értékek védelme

Nyilvántartott régészeti lelőhely:

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 11. §-a alapján a területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

Országos műemléki védelem:

Az Ásványráló Szt. András Templom (3726 törzsszámú), a kálvária (3728 törzsszám), szivattyúház (11254 törzsszám) országos műemléki védelem alatt áll, a hozzá tartozó műemléki környezettel együtt.

III. Hédervár régészeti lelőhelyeinek rövid bemutatása

Nr.	Lelőhely neve	Azon	Korszak	Jelenség	Nyilvántartott helyrajzi szám
1.	Vadas-kert	1557	középkor kora-újkor	vár kastély	888/1, 888/3, 888/9, 888/25, 888/29, 901/1, 901/2, 901/3, 901/4, 901/5, 900, 907, 016, 09/3, 909, 899/2, 892/1, 908/11, 910, 911, 935/2, 935/1, 934, 905, 023/1, 022, 019/1, 020
2.	Keskeny-földek	53078	középkor kora-újkor	település	02/6, 02/7, 02/8, 07, 709, 624/19, 624/18, 624/17, 624/16, 624/15, 624/14, 624/13

3.	Zsejke-puszta III.	53079	Árpád-kor	település	047/39, 068/3, 068/2, 2001, 2002, 2003, 068/6, 067
4.	Ásványi r.k. templom (Szent András plébánia templom)	53080	középkor kora-újkor	templom	267, 229/1, 310/1, 265, 266/2, 266/1, 268/2
5.	János-major	1558	kora-újkor	település	0158/22, 0158/27, 0158/21, 0158/23
6.	Parlagnyílási csatorna	57847	Árpád-kor	település	1081, 1078/2, 1082/5, 1080/1, 1079/1, 1082/2, 1082/1, 1078/1, 072/5, 099/12, 033/10, 039/80, 033/16, 033/4, 033/5, 034/1, 033/15, 039/81, 046, 033/11, 033/12, 033/13, 039/82, 039/83, 034/2, 033/9, 039/33, 039/63, 039/64, 039/65, 039/66, 039/67, 039/68, 039/69, 039/70, 039/71, 039/72, 033/14, 039/73, 039/74, 039/75, 039/76, 039/77, 039/78, 033/19, 033/18, 033/17, 033/20, 039/79, 039/84, 033/22, 033/21, 039/62, 034/3, 033/24, 033/23, 034/4, 039/61, 0233, 039/51, 033/25, 033/26, 0112/7, 0110/2, 039/55, 039/57, 0112/8, 039/56, 0113/1, 039/52, 039/41, 0112/9, 039/3
7.	Temető mellett	85059	római kor	település	1081, 030/2, 030/3, 030/4, 031

Azonosított régészeti lelőhelyek

Ásványráró közigazgatási területén összesen 7 darab azonosított, régészeti lelőhely van nyilvántartva.

A tervezett módosítások hatásai

A tervezett módosítási szándékok többsége nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A belterületen az új tervezett különleges idegenforgalmi, turisztikai terület nyugati fele érinti a kálvária jelenlegi területét, helyszínét. Az 1890-ben elbontott rárói kastély és egykori kastélypark területe, valamint a két templom területét érintő településközpont vegyes területek gyakorolhatnak hatást a környező lelőhelyek állapotára.

BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

A község területén a fejlesztési irányoknak megfelelően kerülnek rögzítésre a terület felhasználások. A településszerkezetben mind a belterületen, mind a külterületen a tervezett funkcióknak megfelelően kerültek kiválasztásra az övezetek és az építési övezetek. Döntően a tájszerkezetet a külterületi új területfelhasználások befolyásolják, melyek nagyobb területeket érintenek. A Dunaszeg felé vezető településközi út melletti gazdasági területek, a kálvária kápolna mellett különleges idegenforgalmi, turisztikai terület jelentős településszerkezeti beavatkozás a külterületi tájhasználatba. A korábbi TSZ major és az 1401-es jelű mellékút Dunaszeg irányából bevezető út melletti gazdasági területek már a tervezett funkciókat tartalmazzák nagyrészt. Ezek a területek döntően nem jelentenek területfelhasználási változást és nem indukálnak új változtatási igényeket.

A fejlesztési ütemezések a külterületen:

- I. ütem: A belterületen található jelenlegi sportpálya és környezete különleges sport és szabadidős fejlesztésként marad a tervben (4. sz. terület).
A Hársfa utcai kemping területek különleges sport, szabadidős övezetként maradnak a szabályozási tervben, de a mellette található már működő vállalkozás területe gazdasági területbe kerül át. (5. sz. terület).
- I. ütem: A hatályos szabályozási tervben is szereplő a hullámtérben található volt vízügyi kikötő és a mellette már korábban kishajó kikötőként üzemelő terület és környezete különleges kikötő területbe kerül (1. sz. terület). Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán a töltésláb melletti önkormányzati területek szintén sport, szabadidős fejlesztési területbe kerülnek (2. sz. terület).
- II. ütem: Gazdasági övezet kijelölése a község déli részén, a Mecsér felé vezető úttal szemben, Zsejke -pusztán. A község déli részén a meglévő gazdasági területeken a gazdasági funkciók fenntartásra kerülnek, illetve a Hédervár felé vezető oldalon egy új gazdasági terület kerül kijelölésre. A község egyéb területein, melyek közlekedési kapcsolata nem megfelelő, nem indokolt a gazdasági övezetek kijelölése. Az 1401-es jelű mellékút Dunaszeg felől községbe vezető szakasza mellett mezőgazdasági üzemi területek kerülnek kijelölésre, melyek már most is mezőgazdasági tevékenységgel működnek (10., 11., 12. sz. területek).
Az 1401-es jelű mellékút melletti északi oldalon a kijelölt gazdasági területfejlesztés megtartása (22. sz. terület).
A János –majorban található területek jelenleg is gazdasági övezetként üzemelnek, továbbra is a későbbi fejlesztési igényeket kiszolgálva. (23. sz. terület).
- III. ütem: Mezőgazdasági üzemi fejlesztés a Mecsér felé vezető tervezett településközi út mentén, a Károly- major területén.

A fejlesztési ütemezések a belterületen:

- I. ütem: A Petőfi Sándor és a Radnóti Miklós utca közötti lakóterület kijelölése 25-30 telekkel. (7. sz. terület).
- II. ütem: A hatályos szabályozási tervek szerint jelentős területű lakó és üdülő övezeti fejlesztés került kijelölésre, melynek egy része továbbra is a terv részét képezik. Konkrét beruházási terv szerint egységesen valósul meg a Mosoni Duna melletti hétvégi házas üdülő területi beépítés (21. sz. terület). Az 1401-es út melletti magánberuházás keretében kerül megvalósításra 100-120 telek, melyek önálló lakóparkként is üzemelhetnek.
- III. ütem: A település északi részén tervezett „napelem park” területi fejlesztése.

- IV. ütem: A településközponti területek kijelölése és fejlesztése (orvosi rendelő, művelődési ház, közösségi ház, stb.)

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Ásványráró község külterületét nagy kiterjedésű szántó területek és kisebb összefüggő erdő és rét-legelő területek jellemzik. A művelési ág szerinti megoszlást az alábbi táblázat mutatja:

Művelési ág	Terület (Ha)	Arány (%)
Szántó területek	913,1 Ha	63,9 %
Rét területek	9,8 Ha	0,7 %
Legelő területek	40,8 Ha	2,9 %
Erdő területek	191,2 Ha	13,4 %
Fásított területek	6,7 Ha	0,5 %
Nádas területek	10,1 Ha	0,7 %
Kivett területek	256,3 Ha	17,9 %
Összesen	1428 Ha	100,0 %

A szántók nagy része SZ4, SZ5, SZ6 és SZ7 közötti minőségi osztályokba tartozik. A legjobb minőségű SZ1, SZ2 minőségű szántó nem található Ásványrárón.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen az OTrT. 14. § (1) szerint új beépítésre szánt terület a kiváló termőhelyi adottságú erdő területen nem kerül kijelölésre.

A településen az OTrT. 17. § (1) szerint új beépítésre szánt terület a magterület övezetén belül nem kerül kijelölésre.

A településen az OTrT. 18. § (1) szerint új beépítésre szánt terület az ökológiai folyosó övezetén belül nem kerül kijelölésre.

A településen az OTrT. 19. § (1) szerint új beépítésre szánt terület a puffer terület övezetén belül nem kerül kijelölésre.

A településen az Étv. 7. § (3) bek. b., d., e., pontja szerinti követelményeket az új beépítésre szánt területek kijelölése kielégíti.

A TELEPÜLÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

A település jelenlegi biológiai aktivitás értékének számítása:

— általános mezőgazdasági terület.

A **korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe** a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny, illetve vízvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeket - a Szigetközi Tájvédelmi Körzet területén lévő és/vagy Natura 2000 területként, az országos ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosóként nyilvántartott mezőgazdasági területeket, hullámtéri mezőgazdasági területeket soroltuk.

A területbe a közigazgatási terület keleti-középső részén, valamint a Zsejkei-csatorna mentén található, többnyire gyepterület, fás-ligetes gyepterület tartoznak. A természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében az épületek, építmények elhelyezése itt korlátozott. Tekintettel arra, hogy a természeti értékek jellemzően a gyepfelületekhez kapcsolódnak, kizárólag a legeltetési állattartáshoz, a extenzív gyepgazdálkodáshoz (rét- és legelőgazdálkodás) kapcsolódó épületek, építmények (pl. istálló épület, szénatároló, karám), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését javasoljuk. Az épületek, építmények elhelyezése a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett történhet. E területeken a gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem támogatandó. Törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására, a vegyszerhasználat és a műtrágyázás visszaszorítására. A hullámtéri mezőgazdasági területeken a tájhasználatot az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és a természetvédelem érdekeinek kell alárendelni, a hullámtéri mezőgazdasági területeken épületek nem létesíthetők.

Általános mezőgazdasági területbe a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen kívüli mezőgazdasági területek tartoznak, melyek többnyire szántó műveléssel hasznosítottak. E területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása. A területen lehetőség nyílik ún. birtokközpont kialakítására. A birtokközpont olyan intenzíven beépíthető mezőgazdasági telek, melyen a hozzá tartozó birtoktest után számított beépítési lehetőség kihasználható. Ebben az esetben viszont a birtoktesthez tartozó többi telken épületet elhelyezni nem lehet. Birtoktestként a birtokközpontozóhoz tartozó, attól legfeljebb 20 km távolságra lévő termőföldterületek vehetők figyelembe. A birtokközpont legkisebb nagysága 1 ha, melyen a birtoktest telkeinek —a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított— összes beépíthetősége kihasználható, de a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet. A birtokközpont területén lakás, lakóépület kialakítható, amennyiben a mezőgazdasági termelés a helyben lakást indokoltá teszi.

A mezőgazdasági területek mellett Ásványráró közigazgatási területén jelentős területet foglalnak el az **erdőterületek**. Az erdők kondicionáló, rekreációs, természetvédelmi és gazdasági funkciója mellett, jelentős szerepet játszanak a tájkép változatosság, harmonikus tételben, az ökológiai kapcsolatok fenntartásában. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az erdőterületek területi lehatárolása pontosítására az Országos Erdőállomány Adattár és az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került sor.

Az erdőterületek a területfelhasználási cél és az építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

- védelmi erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek.

Védelmi erdőterületbe a természetvédelmi, környezetvédelmi, településvédelmi szempontból jelentős erdőterületek tartoznak. Ertérő funkciójuk miatt a védelmi erdőterületen belül differenciált szabályozást igényelnek

- a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdőterületek, ide tartoznak a Szigetközi Tájvédelmi Körzet területén lévő és/vagy Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott erdőterületek, valamint
- a környezetvédelmi, településvédelmi funkciójú erdők.

Védelmi erdőterületen épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Gazdasági erdőterületbe azok az elsődlegesen gazdasági funkciójú erdőterületek kerültek besorolásra, melyeket fent nevezett természetvédelmi korlátozás nem érint. A gazdasági erdőterületek lehatárolásánál az erdészeti adatszolgáltatás szerinti elsődleges rendeltetést vettük figyelembe. Gazdasági erdőterületen indokolt esetben az erdő műveléséhez kapcsolódó, az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezésére lehetőség nyílik.

Ásványráró közigazgatási területének meghatározó szerkezeti elemei a Duna oldalágai, illetve a település közigazgatási területét behálózó kisvízfolyások, csatornák. A vízfolyások és állóvizek medre és partja a **vízgazdálkodási területbe** tartoznak, melyek területe a vízügyi-, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembe vételével hasznosítható. A tájkarakter védelme, valamint a vízfolyások ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a vízfolyások környezetében a fás-ligetes területek, gyepterületek megtartandók, fásítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazandók. A vizek környezetének kialakítására a belterületre benyúló, illetve azon áthaladó csatornák esetében kiemelt figyelmet kell fordítani.

Az OTÉK vonatkozó előírása értelmében a nádas és mocsár területek az ún. **természetközeli terület** területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. A természetközeli területeken a természetes folyamatok érvényre jutását kell elősegíteni, e területeken épületet elhelyezni nem lehet.

A **külterületen lévő beépítésre szánt területek** vonatkozásában jelentős változás a korábbi Település-szerkezeti tervhez képest, hogy a belterülettel délre, a Zsejkei-csatorna és az 1401 sz. út közé korábban tervezett nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület már nem szerepel a fejlesztési területek között. A belterület közvetlen folytatásában korábban kijelölt nagy volumenű lakó- és üdülőterületi fejlesztések közül szintén sok kikerül a tervezett fejlesztési területek sorából. A továbbra is a rendezési terv részét képező – külterületet érintő fejlesztések a Településszerkezeti terv Beavatkozások és ütemezések c. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek. Közülük tájrendezési, tájképvédelmi szempontból a Zsejke-pusztai üdülőterületi fejlesztés emelendő ki, melyeket a táj rekreációs potenciálja alapoz meg. A tervezett fejlesztési terület tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, sérülékeny területen található, az ökológiai hálózat területeit, a Szigetközi Natura 2000 területet érinti. A tervezett fejlesztés a természetvédelmi célok figyelembevételével, a táj és a környezet jelentős terhelése nélkül valósítandó meg. A szabadidős és rekreációs létesítmények a tájba illesztve, jelentős zöldfelületbe ágyazva létesítendőek, kerülve az intenzív beépítést, a táj karakterébe nem illő épületeket, építményeket. A környezetrendezés során a táj jellegének megfelelő, a természetes növényzethez illeszkedő honos növények telepítendőek, kerülni kell a tájba nem illő lomb- és tűlevelű örökzöldek alkalmazását. Semmiképpen nem javasolt olyan növényfajok telepítése, melyek a védett természeti területek élővilágát veszélyeztetik (tájidegen özönfajok, mint pl. keskenylevelű ezüstfa, bálványfa, zöld juhar, fehér akác). A felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében továbbá fokozott hangsúlyt kell fektetni a keletkező hulladékok és szennyvíz ártalommentes, a környezetet nem veszélyeztető kezelésére.

TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Egykor a Szigetközt a Nagy-Duna élő és holt ágai és kisebb-nagyobb vízfolyások szőtték át, azonban mai képét a múlt század végén történt folyószabályozás alakította ki. Az erdők, rétek, láprétek és mocsarak mozaikjából álló, holtágakkal és vízfolyásokkal tarkított terület rendkívül gazdag növény- és állattársulások élettere. Az itt található számos érték és természetközeli élőhelyek okán Ásványráró közigazgatási területén többféle természetvédelmi lehatárolással is találkozhatunk (lásd: TK-1 tervlap).

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat a védendő táji-, természeti értékeket, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési eszközöket.

NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Ásványráró közigazgatási területét a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint az alábbi **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) területek** érintik:

- Szigetköz (HUFH30004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (élőhelyvédelmi Natura 2000 terület),
- Szigetköz (HUFH30004) különleges madárvédelmi terület.

Az élőhelyvédelmi és madárvédelmi Natura 2000 területek Ásványráró területén egymással megegyező területen kerültek kijelölésre, a Duna hullámterét, valamint a mentett oldalon a vizek hatása alatt álló gyepek és lápterületeket, a Zsejkei-csatorna környezetét foglalják magukba, összesen 2 151,69 ha területre kiterjedően.

Érintett területek Ásványráró közigazgatási területén a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint, hrsz:

03/11, 03/12, 03/13, 03/21, 03/22, 08/25, 08/26, 08/34, 08/35, 08/36, 08/37, 08/38, 08/39, 08/40, 08/41, 08/42, 08/43, 08/44, 08/45, 08/46, 09/3, 016, 019/1, 019/2, 022, 023/1, 023/2, 024/1, 024/2, 024/3, 027/3, 027/5, 027/6, 027/7, 027/8, 047/3, 068/2, 068/3, 068/6, 069, 070/4, 0158/7, 0158/8, 0158/9, 0158/21, 0158/22, 0158/23, 0158/27, 0158/28, 0158/29, 0158/32, 0158/33, 0158/34, 0170/1, 0174/1, 0180/2, 0181/1, 0181/2, 0182/1, 0182/2, 0184, 0185, 0186, 0187, 0193, 0194/2, 0194/3, 0194/4, 0194/5, 0194/6, 0194/7, 0194/8, 0194/9, 0194/10, 0194/11, 0194/12, 0194/13, 0194/14, 0194/15, 0194/16, 0194/17, 0194/18, 0194/19, 0194/20, 0203/1, 0212/1, 0212/2, 0212/3, 0212/4, 0212/5, 0212/6, 0212/7, 0212/8, 0212/9, 0212/10, 0212/11, 0212/12, 0215/1, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/6, 0218, 0220, 0221/1, 0221/2, 0221/3, 0221/4, 0221/5, 0221/6, 0221/7, 0225, 0226/4, 0227/3, 0227/5, 0227/6, 0227/7, 0227/16, 0227/17, 0227/18, 0242, 0262/47, 0262/48, 0262/49, 0262/50, 0268, 0269/1, 0269/2, 0269/16, 0272/6, 0272/7, 0272/8, 0274/2, 0278, 0288/2, 0288/3, 0288/4, 0288/5, 0289/3, 0295/1, 0295/3, 0295/4, 0295/5a, 0295/5b, 0295/5c, 0295/5f, 0295/5g, 0295/5h, 0295/5j, 0295/5k, 0295/5m, 0295/5n, 0295/5r, 0295/5t, 0297, 0298/1, 0298/3, 0298/4, 0298/5, 0298/6, 0299, 0302, 0303/2, 0304, 0307/1, 0307/2, 0307/3, 0309, 0310, 0313, 0315/1, 0315/4, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323/2, 0323/3, 0324, 0325, 0329, 0332, 0336/2, 0336/4, 0336/5, 0336/6, 0337/3, 0337/4, 0337/5, 0337/6, 0337/7, 0338, 0339/6, 0339/7, 0341, 0343/3, 0343/4, 0344, 0345/1, 0345/2, 0347/1, 0347/2, 0348/4, 0348/8, 0348/9, 0348/10, 0348/11, 0348/12, 0348/13, 0350, 0351/2, 0352/2, 0353/1, 0353/2, 0354/1, 0354/2, 0355, 0356, 0357, 0359/1, 0359/2, 0360, 0361, 0363/1, 0363/2, 0363/3, 0363/4, 0363/5, 0363/6, 0363/7, 0363/8, 0364, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5, 0367, 0368, 0369, 0370, 0371, 0373, 0374, 0376, 0377, 0378, 0379/1, 0379/2, 0379/3, 0380/1, 0382, 0383

A kijelölés alapjául szolgáló, a területen fellelhető élőhelyek: az enyves éger és magas kőris alkotta ligeterdők, keményfás ligeterdők, folyóvölgyek mocsárrétegei, síkvidéki kaszálórétek, kékperjés láprétek és mészkedvelő üde láp- és sásrétek.

A természetközeli állapotú erdők őrzik a szigetközi erdők eredeti faji összetételét. Ezek a Duna hullámterében legnagyobb részben alacsonyártéri bokorfüzesek és fűzligetek. A magasártér kiemelkedő homokhátain kis foltokban még fellelhető a gyöngyvirágos-tölgyes, ami Ásványrárón is megtalálható. A vizes élőhelyekhez gazdag állatvilág kapcsolódik, a terület számos közösségi jelentőségű halfaj, rovarfaj és kételtű élőhelye, védett madarak táplálkozó és fészkelő helye.

MAGYARORSZÁGI TERMÉSZETVÉDELMI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Országosan védett természeti területek

Ásványráró közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított **országos jelentőségű védett természeti terület a Szigetközi Tájvédelmi Körzet**. A Tájvédelmi Körzet a Nagy-Duna és a Mosoni-Duna által közrezárt Szigetköz területén két területet foglal magába: a Duna hullámterének keleti felét (Dunaszigettől a medvei hídig) és a Mosoni-Duna hullámterét Győrig. Ásványráró területét az előbbi területrész érinti.

A védettség indoka és célja a Szigetközben a Duna folyóhoz és árteréhez kapcsolódó élővízi, mocsári és ártéri élőhelyek (holtágak, mellékágak, ártéri ligeterdők, nedves rétek) kiemelkedő természeti értékeinek, egyedi életközösségeinek védelme és fenntartása, valamint a jellegzetes tájképi adottságok megőrzése.

A tájképi és élőhelyi értéke miatt a *Tájvédelmi Körzeten belül fokozottan védett terület* az egész ásványrárói szigetvilág, mely elsősorban az erdők és vizek európai viszonylatban is egyedülálló harmóniájával, az itt élő és fészkelő madárvilággal érdemelte ki a fokozottan védett státuszt. Völgyszigeten 200-250 fészekből álló gémtelep található. Itt zömében szürke gém és bakcsó, de néha 1-2 pár kiskócsag is fészkel. Az Öntésziget sekély vízű tava az Öntési-tó, a madarak táplálkozó és ősszel gyülekező helye. A tavat körülvevő nagyterületű nádas megközelíthetetlen fészkelő és élőhelyet nyújt számtalan madárfajnak.

Érintett területek Ásványráró közigazgatási területén, hrsz:

0180/2, 0181/2, 0182/1, 0182/2, 0289/3, 0295/1, 0295/3, 0295/4, 0295/5, 0297, 0298/1, 0298/3, 0298/4, 0298/5, 0298/6, 0299, 0302, 0303/2, 0304, 0307/1, 0307/2, 0307/3, 0309, 0310, 0313, 0315/1, 0315/4, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323/2, 0323/3, 0324, 0325, 0329, 0332, 0336/2, 0336/4, 0336/5, 0336/6, 0337/3, 0337/4, 0337/5, 0337/6, 0337/7, 0338, 0339/6, 0339/7, 0341, 0343/3, 0343/4, 0344, 0345/1, 0345/2, 0347/1, 0347/2, 0348/10, 0348/11, 0348/12, 0348/13, 0348/4, 0348/8, 0348/9, 0350, 0351/2, 0352/2, 0353/1, 0353/2, 0354/1, 0354/2, 0355, 0356, 0357, 0359/1, 0359/2, 0360, 0361, 0363/1, 0363/2, 0363/3, 0363/4, 0363/5, 0363/6, 0363/7, 0363/8, 0364, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5, 0368, 0369, 0370, 0371, 0373, 0374, 0376, 0377, 0378, 0379/1, 0379/2, 0379/3, 0380/1, 0382, 0383

fokozottan védett területek hrsz: 0343/3, 0343/4, 0344, 0345/1, 0345/2, 0347/1, 0347/2, 0350, 0351/2, 0352/2, 0353/1, 0353/2, 0354/1, 0354/2, 0355, 0356, 0357, 0359/1, 0359/2, 0360, 0361, 0363/1, 0363/2, 0363/3, 0363/4, 0363/5, 0363/6, 0363/7, 0363/8, 0364, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5, 0369, 0370, 0371, 0373, 0374, 0376, 0377, 0378, 0379/1, 0379/2, 0379/3, 0380/1, 0382, 0383

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint **ex lege (a törvény erejénél fogva) országosan védett természeti területnek minősülnek a lápterületek**. A láp olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatóak, vagy talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik (1996. évi törvény a természet védelméről). Ásványráró közigazgatási területén ilyen terület a belterületről keletre, a Szavai-csatorna mentén elterülő mocsaras terület (Kucsérok). Az érintett terület az országos jogszabályokkal összhangban a Településrendezési tervben természetközeli terület besorolást kapott.

A vidékfejlesztési miniszter ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló közleménye szerint a közigazgatási terület érintett területei, hrsz.: 0212/1; 0212/2; 0212/3; 0215/3; 0215/4; 0215/5; 0215/6; 0221/1; 0221/2; 0221/3; 0221/4; 0225

Helyi jelentőségű védett természeti értékek

Ásványráró egyetlen helyi jelentőségű védett természeti értéke az **Ásványrárói fekete nyárfa**, a műemlékként nyilvántartott Kálvária telkén (032 hrsz), a Dunaszeg felé vezető út mellett. A folyóvízi öntésterületek alacsony-ártéri termőhelyein egykor uralkodó faj volt a fekete nyár, melyet a magasabb fahozamú, értékesebb ipari fát adó nemesített hibridek egyre inkább kiszorítanak. Az Ásványrárói fekete nyárfa az egyik

legidősebb, legméretesebb, legjobban megközelíthető példánya a táj egykori jellemző fajának a Szigetközben, melynek védelmét elsősorban esztétikai szempontok és nemesítési célok indokolnak. Az öreg nyárfa törzsének kerülete meghaladja az 500 cm-t, kora 100 évesre tehető.

A fekete nyárfa 1982 óta élvez védettséget a Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága, 129-7/1982. (VIII.19.) számú határozatával nyilvánította védetté. A helyi jelentőségű védett természeti érték védtségének fenntartásáról Ásványráró Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2007. (XI.28.) rendelete rendelkezik.

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI

Az országos ökológiai hálózat területe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere. Az országos ökológiai hálózat területét az OTrT határolja le, mely tovább differenciálódik magterületre¹, ökológiai folyosóra² és puffterületre³.

Az OTrT értelmező rendelkezései értelmében magterületbe az adott területre jellemző természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, melyek számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az ökológiai folyosók olyan folytonos vagy megszakított élőhelyek, melyek döntő részben természetes eredetűek és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A puffterületek kijelölésének célja pedig, hogy megakadályozzák vagy mérsékeljék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják.

Ásványráró közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** jellemzően a Duna hullámterét foglalja magában, kiegészülve a mentett oldal értékes erdő- és gyepterületeivel;
- **ökológiai folyosó:** a Zsejkei-csatorna és a csatorna mentén fennmaradt gyep- és erdőterületek, a belterülettől K-re található kis erek mentén kialakult nagyobb összefüggő rét- és legelőterületek;
- **puffterület:** a fentebb említett ökológiai hálózati elemek védelmét, összekapcsolását biztosító, azok környezetében kijelölt területek.

Fent nevezett természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny területek jelentős átfedést mutatnak. Az érintett erdő- és mezőgazdasági területek védelme, hosszú távú fennmaradása a településrendezés eszközeivel, azok külön területfelhasználási kategóriába, illetve szigorúbb, a természetvédelem érdekeit szem előtt tartó előírásokat tartalmazó övezetbe sorolásával biztosítható. Ennek megfelelően a természetvédelmi szempontból értékes erdőterületek (védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott erdők) védelmi erdőterületbe, a természetvédelmi lehatárolással érintett mezőgazdasági területek az ún. „korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület”-be, a nádas és mocsaras területek természetközeli területbe kerültek besorolásra (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata).

¹ **magterület:** „...olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.” (OTrT 2. § 17. pont)

² **ökológiai folyosó:** „...olyan többnyire lineáris kiterjedésű folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok), amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.” (OTrT 2. § 26. pont)

³ **puffterület:** „...olyan rendeltetésű területek, melyek megakadályozzák vagy mérsékelik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.” (OTrT 2. § 27. pont)

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK⁴

Egyedi tájértéknek a természet-társadalom kapcsolatrendszerben keletkezett és a tájban kialakult emlékeket tekintjük.

Ásványráló közigazgatási területén az alábbi egyedi tájértékek lelhetők fel (lásd: TK-1 tervlap).

sorszám	Név
Kultúrtörténeti egyedi tájértékek	
T 1	Szent András templom előtti kereszt
T 2	Szent Rókus templom
T 3	Ásványi temető
T 4	Ásványi temetői kereszt
T 5	Szovjet katonai síremlék
T 6	Rárói temető
T 7	Rárói temetői kereszt
T 8	Hősi emlékmű
T 9	Főtéri kereszt
T 10	Radnóti utcai kereszt
T 11	Országúti kereszt
T 12	Zsejkei Mária szobor
T 13	Árvízi emlékmű
T 14	A Dunaszabályozás áldozatainak emlékműve
T 15	Deák utcai tájjellegű lakóházak
T 16	Alsó utcai tájjellegű lakóház
T 17	Ásványrárói Piéta
Természeti egyedi tájértékek	
T 18	Szárcsástói fekete nyárfa
T 19	Ásványi fehér gólya fészek
T 20	Rárói fehér gólya fészek
T 21	Szárcsás-tó
T 22	Dögremészi-tó
T 23	Zsejkei-tó
T 24	Zsejkei-laposi tó és erdő
T 25	Bár-dunai-tó
T 26	Vadaskerti erdő (Ásványrárói Vadaskert)

⁴ Az egyedi tájértékek a „Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése” c. MSZ 20381:2009 Magyar Szabványban javasolt szempontok és csoportosítás szerint kerültek számbavételre. E szerint megkülönböztetünk:

- kultúrtörténeti,
- természeti (természetvédelem keretében nem védett), továbbá
- tájképi egyedi tájértékeket.

T 27	Ásványrárói Mosoni-Duna és hullámtere
T 28	Szárcsástó-dűlő
T 29	Ökörnyílás-lapos
T 30	Tetves-lapos
T 31	Kiserdői-rét
T 32	Kiserdői-holtág (Kiserdői-csatorna)
T 33	Zsejkei-holtág (Zsejkei-csatorna)
T 34	Jánosmajori-holtág (Jánosmajori-csatorna)
T 35	Papucska-lapos
T 36	Szavai-holtág (Szavai-csatorna, Gyűrűs-ér)
T 37	Parlagnyilasi-csatorna (Parlagnyilasi vízpótló főág)
T 38	Porkolátoki-holtág (Porkolátoki-csatorna)
T 39	Bár-Duna-holtág (Bár-Duna-csatorna)

TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Ásványráró szép táji környezetben fekszik. A Dunát kísérő széles hullámtér és a közigazgatási területet érintő vízfolyások, csatornák következtében a település határában jelentős nagyságú összefüggő terület borítanak a szigetközi táj karakterét meghatározó, erdőkkal, gyepterületekkel, mocsarakkal, nádasokkal fedett területek. A mentett oldalon a folyószabályozás és a szántóföldi gazdálkodás térnyerése következtében kevésbé változatos összefüggő mezőgazdasági területek uralják a tájképet, így e területeket tagoló csatornák mentén fennmaradt erdősávoknak, fás ligetes gyepterületeknek tájképvédelmi szerepe jelentős.

A tájképileg értékes területeket az Országos Területrendezési Terv - 2013-as módosítása óta - ún. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként határolja le. Az OTTrT 2013-as módosítása a GyMSM TrT tájképvédelmi övezeteit (országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetek) felülírta, melynek törvénnyel összhangba hozataláig a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket az OTTrT, illetve az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján kell figyelembe venni. Ásványráró közigazgatási területén fent nevezett tájképi szempontból értékes területek tartoznak az ún. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek közé.

A tájjelleg és a tájkép védelme érdekében a tájhasználati hagyományok megerősítését, a táji, természeti értékek védelmét, a tájkarakter erősítését célzó tájszerkezet, külterületi területfelhasználás került meghatározásra (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata).

A lehatárolásra került tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájkép- és látványvédelmi szempontból kedvezőtlen elemek megjelenésének megakadályozása érdekében az alábbiak betartását javasoljuk:

- épületek, építmények elhelyezése, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózat elemeinek kialakítása a tájképi egység megőrzése mellett, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető módon történhet,
- épületek, építmények kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással létesíthetők,
- villamos energia ellátás-, elektronikus hírközlés hálózatépítése, hálózat rekonstrukciója során a közművezetékek lehetőség szerint föld alatt helyezendők el,

- a külterületi közutak építése, átépítése során az utak fásításáról gondoskodni kell, fásítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazandók.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Egy település számára a zöldfelületek kiemelt jelentőséggel bírnak, egy nívós, barátságos, otthonosságot árasztó lakókörnyezet elengedhetetlen szereplői. A zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek lehetőséget nyújtanak a szabadban történő kikapcsolódásra, közösségi játékra, sportolásra, pihenésre. A fák, a növények díszítik az utcákat, tereket, árnyékolnak, jelentős kondicionáló hatásuk van, ezáltal a mikroklímát kedvezően befolyásolják, kellemes, egészséges lakókörnyezetet teremtve.

A közösségi sportolásra a település sportpályája nyújt lehetőséget. A település zöldfelületi szempontból kedvező szerkezeti adottsága a települést érintő Zsejkei-csatorna, melynek jelentős szerepe van a zöldfelületi elemek összekapcsolásában.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

Nagyobb, összetett funkciót ellátó települési szintű közpark Ásványrárón nem létesült. A településen elszórtan található kisebb, **zöldterület (közkert)** besorolású területek, melyek használati és díszítő értéke jelenleg csekély. E területek fejlesztésével a közösségi játékra, pihenésre lehetőséget nyújtó szabad terek nyerhetők. A közkertekben játszótér, szabadtéri fitness eszközök, pihenőhelyek, közterületi berendezések, műtárgyak, díszműtárgyak kaphatnak helyet, figyelve arra, hogy a parkot ne zsúfoljuk tele funkciókkal, hiszen a szabadban minden tevékenységünkhöz nagyobb teret igénylünk. A növénytelepítésnél a tájra jellemző fajokat alkalmazzunk, a tájkarakter erősítése érdekében.

Az iskola mögött található **sportterületen** egy futballpálya áll a sportkedvelők rendelkezésére. A terület gondozott, rendezett. A zöldfelületi intézmény fejlesztése a növényzet gazdagításával, pihenőhelyek, esetleg játékra alkalmas helyek kialakításával történhet. Növénytelepítésre a terület funkciójából adódóan elsősorban a telekhatárok mentén van lehetőség, ahol lombhullató fákból, cserjékből álló ligetes növénytelepítést javasolunk.

A községnek két **temetője** van, Ásvány és Ráró településrészek határában, fás, erdős környezetben. A temetők, mint zöldfelületi jellegű intézmények, megfelelő növényborítottság esetén jelentős szerepet töltenek be a település zöldfelületi rendszerében. Területük fásított, gondozott. A méltóságteljes hangulat megteremtése és az esztétikai érték növelése érdekében a temetőbejáratok, fogadótér, ravatalozó környezetének fejlesztését, parkszerű kialakítását javasoljuk.

A zöldfelületi elemek összekapcsolásában a **közlekedési felületek zöldfelületei** jelentős szerepet játszanak. Az utcák zöldfelületi ellátottsága vegyes képet mutat. Egyöntetű fasor jelenleg egyik utcában sem található, vannak utcák melyek nem rendelkeznek zöldfelülettel, a fásított utak zöldfelületeit az otlakók vegyes kiültetései, többnyire gyümölcsfák, cserjék, virágkiültetések díszítik. Az esztétikus megjelenés és kedvező mikroklíma elérése érdekében a meglévő utak esetében és új utak kialakítása esetén is gondoskodni kell a növénytelepítésről, fasorok kialakításáról.

A közlekedési területek zöldfelületei mellett a zöldfelületi rendszer jelentős összekötő elemei a **vízfolyások, csatornák**. A Zsejkei-csatorna kanyargós medre több helyen érinti a belterületet és át is szeli azt. A patak medre lakóházak kertjei végében, illetve azok közrefogásában található. A tájkarakter erősítése, a vízminőség védelme miatt az egyes telkeken belül a vízfolyás mentén a meglévő természetközeli növényzet védelme, a kopárabb részeken pedig honos, vízparti növényekből álló ligetek telepítése javasolt, a csatorna menti sávot be nem építhető területként kell megtartani.

A közhasználat elől elzárt zöldfelületek (lakóterületek, üdülőterületek kertjei, intézménykertek, gazdasági területek zöldfelületei) közül a közösség életében betöltött szerepe, rekreációs és díszítő értéke miatt a

közintézmények zöldfelületei emelendők ki. A sokak által látogatott és jellemzően központi helyen fekvő intézmények (Polgármesteri Hivatal, Iskola, Óvoda, templomok) zöldfelületei gondozottak, rendezettek. A használati érték fokozása és a kondicionáló érték növelése érdekében az Óvoda és Iskola kertjében további fásítást javasolunk, lombos fákból és cserjékből álló ligetes telepítéssel.

Új zöldfelületi elemként jelenik meg a tervben a termálvíz hasznosítással összefüggésben tervezett Üdülőkert területén lehatárolt nagykiterjedésű közösségi használatú zöldfelület, mely elsősorban az Üdülőkert klimatikus viszonyainak megőrzését, ökológiai rendszerének, valamint a kialakításra kerülő tavak vízminőségének védelmét szolgálja, továbbá az Üdülőkert lakóközössége számára biztosít rekreációs felületet. A jelenleg gyep és nádas felülettel borított terület extenzív zöldfelületként tartandó fenn, ahol törekedni kell a természetközeli állapot fenntartására. A területet feltáró séta- és kerékpárutak, pihenőhelyek létesítése ennek figyelembevételével történhet, javasolt a feltáró utak földútként, nyírt gyepfelületű sávként vagy vízáteresztő burkolattal ellátott stabilizált útként való kialakítása. A növényzet gazdagításaként legfeljebb a terület ligetes fásítása javasolt a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokkal.

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG ALAKULÁSA

A település zöldfelületeinek kiterjedése, a közhasználatú, illetve korlátozottan közhasználatú zöldfelületként használt területek nagysága nem csökken. Jelentősebb új zöldfelületi elemet a hatályos településrendezési tervhez képest a tervezett Üdülőkert területén jelöl ki a terv. A korábbi tervben szereplő tervezett zöldfelületi elemek közül a Zsejkei-csatorna belterületi szakasza menti zöldfelület-fejlesztést az új településrendezési terv továbbra is szerepelteti. A korábbi tervben szereplő, egyes lakó- és üdülőkert terület fejlesztésekhez kapcsolódó tervezett zöldfelületi elemeket viszont a fejlesztési területekkel együtt az új településrendezési terv már nem tartalmazza.

A zöldterületek méretüknél fogva közpark szerepet töltenek be, pihenési, játék funkcióra alkalmasak, melyek a sportpályával együtt szolgálják a település lakói rekreációs igényeinek kielégítését.

A zöldterületek kis száma, illetve csekély területi kiterjedése a zöldfelületek intenzívebbé tételével kompenzálható. A közterületi zöldfelületek gazdagítását, a zöldfelületek növelését szolgálják a zöldfelületi rendszer egyes elemeire megfogalmazott zöldfelület-fejlesztési javaslatok.

A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány, mely a korábbi értékekhez képest nem csökkent.

ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A zöldfelületek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a zöldfelületeket mind a közterületeken, mind a magántulajdonban lévő telkeken javasoljuk változatos fajösszetételű, többszintes (fák, cserjék, talajtakarók, egynyári és évelő virágok) növényzetből kialakítani. A változatos növényekből álló, fajgazdag kiültetés, diverzebb élőhelyet, ezáltal kedvezőbb ökológiai viszonyokat teremt.

A telepítésre kerülő növényfajok megválasztásánál a tájkarakterbe illő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Honos fajok alkalmazását az is indokolja, hogy a számukra kedvező életfeltételek között hamarabb eléri az emberi szemet gyönyörködtető kifejezett állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségfordítást igényelnek, mint a hazánkban idegen, ún. exóta fajok.

Honos fajok alkalmazása különösen az ökológiai szempontból jelentős tájalkotó elemek, zöldfelületi elemek esetében fontos a tájkarakter védelme, erősítése érdekében, így a Zsejkei-csatorna környezetében, az Üdülőkert tervezett zöldfelületi hasznosítású területein és a külterületi tájfásításoknál, erdőtelepítéseknel, -felújításoknál. Az erdők, gyepök ökológiai szerepének erősítését szolgálják a Tájrendezési javaslat c. fejezetben ismertetett tájszerkezeti, tájrendezési javaslatok.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A település érintő meglévő fő közlekedési vonalak jelenleg az alábbiak:

- Az 1401-es jelű mellékút, amely Győrből Ásványrálón át halad Mosonmagyaróvár felé.
- Az 1403-as jelű mellékút, amely az 1401-es jelű mellékútról biztosít kapcsolatot a Mecsér és az 1. sz. főút felé.

Ezen utak tekintetében több jelentős változás nem várható a településen, kivétel az 1401-es jelű mellékút, mely várható fejlesztési elemei az alábbiakban foglalhatóak össze:

- az 1401-es jelű mellékút új nyomvonala a község belterületét kikerülve, délen haladna – felfűzve a tervezett idegenforgalmi és gazdasági fejlesztési területeteket - és csatlakozna vissza a jelenlegi nyomvonalhoz a község észak-nyugati részén található lakóterületeknél. A községi elkerülő az ásványi belterületet mentesítené az átmenő forgalommal szemben.

Településközi utak

A település közúti kapcsolatának fejlesztése terén jelentős elképzelések fogalmazódtak meg. A belterületi utak fejlesztése után azon településközi földutak kiépítése következhet, melyek a szomszédos településeket közvetlenül összekötik és egyben a mezőgazdasági területek feltárását is szolgálhatják (pl. Mecsér Lipót felé).

A megyei területrendezési tervben és a megyei mellékúthálózat fejlesztési tervben szereplő településközi úthálózat Ásványrálót érintő elemei az alábbiak:

- Lipótot Ásványrálóval összekötő településközi út. A tervezett nyomvonal a meglévő mezőgazdasági külterületi úton halad Lipótig, mely kivezet a dunai révátkelő felé vezető útra.

Tömegközlekedés

A tömegközlekedésben a járatszám gyakorisága és a megállók mennyisége és területi elhelyezkedése jelenleg kielégítő a településen.

Kerékpárutak

Kiépített kerékpárutak, kitáblázott kerékpáros nyomvonalak jelenleg is érintik a települést. A megyei településrendezési terv már szükségesnek tartja ilyen jellegű útvonalak további kiépítését, kijelölését. Az 1401-es jelű mellékút mellett kiépített szigetközi kerékpárút halad, melynek bekapcsolása a lipóti idegenforgalmi fejlesztésekbe közvetlenül megoldódott Héderváron keresztül.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A településen a teljes közműhálózat kiépült. A felszíni és felszín alatti vizek ill. a talaj védelme érdekében mindenképpen szükséges a szennyvízhálózatra történő rákötések elősegítése. A község és vonzáskörzeteinek villamos energia ellátása középfeszültségű — 20 kV-os — szabadvezetési hálózatról történik. A községet 20/0,4 kV-os kommunális transzformátorok látják el. A lakóterületi és egyéb fejlesztési elképzelések a jelenlegi közműhálózat bővítésével megvalósíthatóak. A meglévő közművek szolgáltatási színvonala megfelelő.

A csapadékvíz elvezetése kiépített árokrendszerekben csak részlegesen megoldott. Az utak és a meglévő és tervezett lakóterületek felszíni vízelvezetését meg kell oldani, a vízelvezető árkokat ki kell építeni a település teljes területén, különös tekintettel a mélyen fekvő Szabadság utcára. A jövőben a település belterületére célszerűen teljes körű vízrendezési tervet készíttetni. A településszerkezeti terven az esetleges csapadékvíz befogadókat jelöljük (kavicsbánya tavak, csatornák), melyek a mélyen fekvő területek feltöltését is szolgálhatják.

Elektromos ellátás:

A lakó fejlesztési területeken kb. 80-90 db építési telek kerül kialakításra, több ütemben. Előreláthatólag telkenként 3×25 A igény merült fel az áramszolgáltatói hálózat irányában. Az energiaellátás műszaki és gazdasági feltételeit az E.ON Zrt. az elektromos ellátás engedélyezésekor kiadandó levelében határozza meg. A lakóterületek súlypontjába több 20/0,4kV-os transzformátorállomás létesítése szükséges. Azon a részen, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, ott közös oszlopsoron kell azokat vezetni. A 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltvé is felkerülhet, ha az E.ON Zrt. engedélyezi. A tervezett kereskedelmi-szolgáltató területek a meglévő hálózatokról – teljesítmény bővülés esetén – új transzformátorok elhelyezésével – elláthatóak.

A fejlesztésre szánt területek közvilágítására kompakt fénycsöves lámpatestek betervezése célszerű (minimális egységteljesítmény lámpatestenként 26 W). A szabadvezetékes részen az energiaellátási oszlopokra kerülnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részeken kandeláberes a közvilágítás.

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

A T-COM Nyrt. a telefonellátás tervezését csak igénybejelentés után kezdi meg. A telefonvezetékek, kábeltvé nyomvonalvezetése a szabadvezetékes részen, oszlopon mehet, kivételt képez a 20 kV-os hálózat. A földkábelrel ellátott területen a telefon és a kábeltvé a nyomvonalvezetése csak a földben elfogadható.

A közművek egymástól való távolságát az MSZ 7487 szabályozza. Villamos szabadvezetékek létesítéséről az MSZ 151 intézkedik. Kiviteli tervek készítésekor az egyéb szabványok és előírások betartása is kötelező. A rendezési tervben meghatározandó beépíthetőség meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy a közcélú villamos energia elosztó hálózat elemeinek, tartó, átalakító és kapcsoló berendezéseinek közterületen állónak és közterületről megközelíthetőnek kell lennie a Villamos Energia Törvény szerint.

Továbbá figyelembe kell venni a vonalas villamos létesítményekre meghatározott védőtávolságokat, melyek a jelenleg hatályos rendelet⁵ alapján az alábbiak:

- 1-35 kV-ig a vezeték nyomvonalának szélső vezetékétől 5-5m, belterületen 2,5-2,5m.
- 1 kV alatt (kisfeszültség) vezeték nyomvonalának szélső vezetékétől 1-1m.

Gázhálózat

A terv készítése során – figyelembe véve a kiépült hálózatot – a jelenlegi rendszerek nyomvonalát használtuk fel a fejlesztési területek ellátásához. Illeszkedve a községi gázhálózati rendszerhez – a lakó területeken ütemezetten 65-75 db. lakótelek kialakítása tervezett. A külterületeken fekvő fejlesztési területek gázellátásával kapcsolatban megkerestük az GDF –Suez Zrt. Győri Műszaki Kirendeltséget. A Dévér és a Keszeg utca maghosszabbításával kialakuló fejlesztési terület gázellátásával kapcsolatban elmondható, hogy a Lipót felé vezető Kossuth utcai - tervezett D 32, és D 63 vezeték – a jelenlegi keresztmetszetetek figyelembe véve – megfelelő. A lakótelek gázellátása így biztosítható. A rendszer a községi gáz elosztóhálózathoz csatlakozik, a belterületen. A községi belterületi hálózatot a jelenlegi lakóterület fejlesztés nem érinti. Az esetleges tömbbelsőben tervezett feltárások szerinti lakóutcákban a gázellátás a jelenlegi D 63-as tervezett vezeték bővítésével oldható meg, a meglévő rendszerhez csatlakozva. A lakóterületek gázellátása a fellépő kapacitás növekmény alapján nem jelent problémát.

⁵ II/1984. (VIII. 22.) sz. IPM. Rendelet

A meglévő belterületi hálózat nyomvonalát az GDF- Suez Zrt. –nél a térinformatikai osztálytól szereztük be. A kiépítendő vezetékek anyaga SDR 11 (S 5) PE 80 G. A tervezett vezetékek nyomvonalánál, továbbá a tervezett utcák szélességénél figyelembe kell venni, hogy a középnyomású gázvezeték biztonsági övezete 4-4 m.

Vízellátás

A tervezett Dévér, Keszeg, Radnóti utcai akó területfejlesztések az utcák egy részében kiépített új NA 200 –as vezetékről, illetve, a lipóti út nyomvonalában húzódó NA 200-as ivóvíz vezetékről (mely több ágon kapcsolódik a községi hálózathoz) való leágazással oldható meg. A községi hálózathoz való csatlakozást több ágon javasoljuk. A lakóterületeken belül körvezetékek alakíthatók ki. Kis számú telket ellátó vezeték lehet ágvezeték. Ezek végére tűzcsapot kell építeni, öblítés céljára.

Vízigény

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

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

Óracsúcs:

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

Tűzoltó víz:

$$300 \text{ m}^2 \text{ tűzszakaszt figyelembe véve: } 900 \text{ l/p} = 15$$

l/s

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

Összes vízigény: $15 + 1,3 = 16,3 \text{ l/s}$

→ NA100-as körvezeték rendszerről biztosítható.

Szennyvíz elvezetés:

A tervezett ingatlanok kommunális szennyvizét gravitációs csatornahálózattal kell összegyűjteni. A gravitációs csatorna átemelőbe köt, melyből szivattyú emeli át a szennyvizet a községi hálózatba.

A közterületi csatornáról telkenkénti leágazás készítenendő a telekhatáron belül, 1,00 méterre elhelyezett csatlakozó aknáig. Ebbe az aknába köt az épületben keletkező szennyvizet elvezető csatorna.

Szennyvíz mennyiség: Arányos az ivóvíz fogyasztással, annak 90%-a.

$$Q = 61 * 0,9 = 55 \text{ m}^3/\text{nap}$$

$$Q_0 = 5,5 \text{ m}^3/\text{óra} = 1,5 \text{ l/s}$$

Az átemelőkhöz szaghatást megszüntető filtert és a nyomócsőben pangó szennyvizet lefúvató kompresszort kell beépíteni.

Csapadékvíz elvezetés

A községi területen a talajvízszintet a Dunából származó fakadóvíz határozza meg, melynek mértékére a környező területekre vonatkozó adatok alapján, a mértékadó belvízszint: 111,00 – 111,50 m.B.f.

Ennek figyelembevételével kell kialakítani az új fejlesztési területeken a terepszinteket. A lakóterület fejlesztéseknél, a szükséges vízügyi szakvéleményeket figyelembe kell venni. A közterületen a hiányosan kiépített utcákban, nyíltárkos csapadékvíz gyűjtő rendszer alakítandó ki. A csapadékvizek befogadója a

Gombóc-Bár-Duna csatorna, a Zsejkei csatorna, a Porkolátoki csatorna és a környező vízelvezető árkok. A bevezetés előtt hordalék és szénhidrogén fogó műtárgy helyezendő el. Utána növényzettel telepített szűrőtő készítené. A teljes belterületre csapadékvíz elvezetési tanulmánytervet kell készíteni, melyet egy pontos geodéziai felmérésnek kell megelőznie.

Műsorszórás, hírközlés

A távbeszélőkészülékek száma az információs társadalom egyik meghatározó mérőszáma. Bár a szolgáltatás piaci alapon történik, de a fent említett okok miatt meg kell vizsgálnunk az ellátottság szintjét. A statisztikai közlés során módszertani váltás következett be, ugyanis 2000-től a távbeszélő fővonalakat tünteti fel a KSH, szemben az eddigi gyakorlattal, amikor a telefonkészülékek számát közölte az adatsor.

A telefonhálózat a településen teljesen kiépült. A szolgáltatást a T-COM NYrt. végzi. Jelenleg a lakások 73%-a rendelkezik telefontal, ami az eddigi állapotokhoz képest már nagyon jó aránynak számít, azonban a megyei községektől még így is elég nagy a lemaradás. A községi statisztikák a tervezett terület beépítésénél nem adnak egyértelmű támpontokat.

A kábel televíziós hálózat szintén kiépült a településen. A tervezési területen a telefon és a kábel tv. szolgáltatás új rendszer kiépülésével földkábeles kivitelben tervezett. A terület mobil telefonos ellátása megfelelő, mindhárom szolgáltató műszaki paraméterei biztosítják a zavartalan működést. A nagysebességű adatátvitel kábel hálózaton, vagy mobilhálózaton történő továbbítását a szolgáltatók fejlesztései teszik lehetővé.

A mikrohullámú jeltovábbítást a Győr-Sárás átjáró torony végzi, mely a szigetközi községeket - így Ásványrálót is - megfelelő színvonalon kiszolgálja. A terület a T-COM NYrt. szolgáltatási területéhez tartozik. A távközlési hálózat javaslatunk szerint a fejlesztési területeken belül földkábeles építendő ki, illetve településképi esztétikai szempontok érvényre juttatása érdekében így építendő át a meglévő hálózat. Az utcai távbeszélő állomások elhelyezése és száma biztosítja az 500 fő/db. sűrűséget.

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

A földkábeles ellátott területen a telefon és a kábeltvé a nyomvonalvezetése csak a földben elfogadható, oda tervezendő.

A településen a mobiltelefonok és vezetékes telefonhálózat szolgáltatási minősége megfelelő. A kábeltvé hálózat szintén megfelelő minőségben látja el a települést, a jövőben azonban célszerű lenne a modern adatátviteli igényeknek megfelelően átalakítani a hálózatot.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

A tervezési terület geológiai, talajtani adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.17.1. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

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

A vízügyi nyilvántartás szerint a közigazgatási terület **nitrátérzékeny**. A mezőgazdasági vegyszer és műtrágya használat – gazdasági okokkal magyarázható – visszaszorulása akár csak az ország túlnyomó többségében, úgy Ásványrálón is megfigyelhető. A termőföldek azonban továbbra is veszélyeztetettek a túlzott nitrát használattal szemben, ezért a művelés során erre külön figyelmet kell fordítani. A 2013. szeptember 1-jétől kijelölt nitrátérzékeny területeken az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet szerinti Helyes Mezőgazdasági

Gyakorlat előírásait 2014. szeptember 1-jétől alkalmazni kell. Ez többek között a tápanyag-gazdálkodásra, a szerves trágya, műtrágya talajba való kijuttatására, öntözésre, állattartásra vonatkozó szabályokat tartalmaz, továbbá a gazdálkodót ezzel kapcsolatos nyilvántartást tartalmazó gazdálkodási napló vezetésére kötelezi.

Ásványráró településen a Duna hullámtere **szélerózióknak kitett terület**. Kedvező módon az érintett területet többnyire a szélerózió ellen hatékony védelmet nyújtó erdők, gyepek, nádasok fedik, melyek megtartását természetvédelmi, tájképi szempontok is alátámasztják. A mentett oldali nagyobb összefüggő mezőgazdasági területeken mezővédő erdősávok telepítésével lehet csökkenteni a széleróziós, deflációs hatást, illetve megelőzni az ebből adódó talajpusztulást.

A GyMSM TrT szerint Ásványráró nem érintett a vízerózióknak kitett terület övezetével és a földtani veszélyforrás terület övezete sem érinti.

Ásványráró közigazgatási területének középső része rendszeresen **belvízjárta terület** övezetébe tartozik a GyMSM TrT övezeti tervlapja szerint. Belvíz által elöntött terület nem volt az elmúlt években a település belterületén, a belvizek a külterület mélyebb fekvésű részeit érintik. A belvíz árvizek esetén fakadóvizek formájában jelentkezik. A településen a mértékadó talajvízszint 114,5 mBf, az ez alatti terepszintek fakadóvíz veszélyesek.

Ásványráró közigazgatási területét a Bányafelügyelőség tájékoztatása szerint az Ásványráró I. – homok, kavics **bányatelek** érinti. A bányatelek érvényes kitermelési műszaki üzemi tervvel rendelkezik, jelentős kitermelhető ásványi nyersanyagvagyonnal.

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

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

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

Ásványráró közigazgatási területén az OTrT vonatkozó övezeti tervlapja szerint „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek” nem találhatók, a település közigazgatási területének Mosoni-Duna felé eső része viszont **jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe**, a Duna hullámterén és a töltés mentén a mentett oldalon lévő erdők pedig a **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartoznak**.

A **termőföld mennyiségi védelme** érdekében alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek (nem azonos az OTrT szerinti kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterületek közé nem tartozó területekkel) vehetők igénybe új fejlesztési területként —kivéve egy-két nevesített esetet: pl.: már meglévő, máshol nem bővíthető létesítmények—. A földhivataltól kapott adatszolgáltatás szerint Ásványráró közigazgatási területén átlagos vagy átlag alatti minőségű termőföldnek minősülnek:

— szántó 6-8,

- legelő 5,
- rét 7-8,
- fásított terület 4 minőségi osztályba⁶ tartozó termőföldek.

Új fejlesztési terület átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeken, továbbá a GyMSM TrT szerinti, illetve az erdészeti adatszolgáltatás szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeken nem került kijelölésre.

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

A FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Ásványráró közigazgatási területén jelentős tájalkotó elemek a vizek, a település a Duna jobb partán fekszik, nyugatról a Zsejkei-csatorna, illetve a Mosoni-Duna határolja, de a közigazgatási területet számos kis ér, csatorna hálózta be és a település határában több tó is található. A terület mind talaj-, mind rétegvizekben gazdag. A rétegvizeket a mélységi kavicsos víztartók tárolják.

A vízfolyások öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A csatornák belterületi szakaszain is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, rendezett kialakítására, rendszeres karbantartására, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására.

Ásványráró közigazgatási területe 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.

A közigazgatási terület árvízvédelmi gáttól nyugatra eső része, beleértve a belterületet is az OTrT-ben lehatárolt „**országos vízminőség-védelmi terület övezetébe**” tartozik. A közigazgatási területet ugyanakkor vízbázis védőterületei—belső- és külső védőövezetek, „A” jelű hidrogeológiai védőövezet és „B” jelű hidrogeológiai védőövezet területei—nem érintik.

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

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

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

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELME

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

⁶ Művelési áganként 1—8-ig terjedő minőségi skálán kerülnek besorolásra a termőföldek, az 1 a legjobb minőségű, a 8 a leggyengébb minőségű termőföldet jelenti.

Zónacsoportok légszennyező anyagokként⁷

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Ben- zol	Talajkö- zeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kad- mium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a) pirén
Ásványráró	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

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

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

Ásványráró levegőminőségét a **közlekedési eredetű légszennyezés**, valamint a lakossági fűtés határozza meg. A településen alsóbb rendű országos közút az 1401. számú, a Szigetköz településeit feltáró, Győr és Mosonmagyaróvár közötti összekötő út. Jelentősebb átmenő forgalom, s a közlekedésből származó levegőterhelés ebből adódóan a Győri út menti lakóterületeket érinti.

A településen kiépült a gázhálózat. Az elmúlt években azonban a lakosság gazdasági helyzetével összefüggésben nő a hagyományos **fűtési** módok használata, ami a téli időszakban a levegőminőség romlását eredményezi. A jövőben szorgalmazandó újonnan kiépítésre kerülő lakóterületeken is a lakossági fogyasztók gázhálózatra való rákötése.

A közigazgatási területen nem található levegőtisztaság-védelmi szempontból kijelölt védelmi övezettel — ahol enyhébb határértékek tartandók be— rendelkező létesítmény. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a továbbiakban is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, üdülőterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet) nem érinti.

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

A közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására (lásd részletesebben Közmű javaslatok c. fejezetet).

⁷D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

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

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A településen jelentősebb átmenő forgalom az 1401. számú, a Szigetköz településeit feltáró, Győr és Mosonmagyaróvár közötti összekötő úton mutatkozik, a közlekedéstől származó jelentősebb zajterhelés így a Győri út melletti beépítéseket érinti. A környezeti konfliktusok mérséklése érdekében lakóépületek átépítése esetén javasoljuk a zajtól fokozottabb védelmet igénylő helyiségeket (pl. hálószoba) az udvari fronton elhelyezni.

Az 1401. sz. út mellett új beépítésként jelenik meg a Zsejke-pusztaság térségében tervezett üdülőterület, melyet a hatályos településrendezési terv, mint tervezett lakóterület tartalmazott. Az út mentén fellépő környezeti zajszinteket az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával számoltuk ki. E szerint az út mentén (az úttengelytől 7,5 m-re) külterületi sebességgel számolva nappal 65,90 dB, éjjel 58,86 dB; belterületi sebességgel számolva nappal 64,38 dB, éjjel 57,34 dB a környezeti zajszint. Ez alapján a távolságból eredő korrekcióval számolva megállapítható, hogy Zsejke-pusztaság térségében az üdülőterületre jogszabályban meghatározott, közlekedéstől származó zajterhelési határértékek (nappal 55 dB, éjjel 45 dB) az úttengelytől mérten

- külterületi sebességgel számolva: nappal 68 m-re, éjjel 43 m-re,
- belterületi sebességgel számolva: nappal 53 m-re, éjjel 34 m-re

teljesülnek.

A tervezett üdülőterület zaj elleni védelme az útszakasz sebességkorlátozása mellett az úthoz legközelebb eső beépítések (déli rész) esetén további zajvédelmi intézkedést (pl. az út felőli - hátsó - kerítés zajvédő falként történő kialakítása) igényel. A zajvédő falat tájképvédelmi szempontból a tájkarakterbe illő növényekből álló cserjesávval takartan javasoljuk kialakítani.

Új közút nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználások figyelembe vételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területfelhasználásokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

Nincs információnk arról, hogy **szolgáltató és ipari tevékenységek** környezeti zaj ellen védendő terület-használatokon határérték feletti zajterhelést okoznának a közigazgatási területen. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési eljárások során.

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

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

- Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek
- Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
- Gazdasági terület

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

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,

- lakoszobák lakóépületekben,
- lakoszobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- étterem, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

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

HULLADÉKKEZELÉS

A közigazgatási területen a hulladékok kezelésének helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 1.17.6. fejezete részletesen bemutatja.

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

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

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

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

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

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

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

VÉDŐTERÜLETEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Árvízvédelem

Ásványráró településnél a 74/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a hatályos Mértékadó Árvízszint (MÁSZ) értéke: 119,36 m.B.f. A korlátozás területi kiterjedését a településszerkezeti és szabályozási tervlapon jelöljük.

Vízrendezés

A települést érintő csatornák, vízfolyások mellett a 83/2014. (III.14.) Kormány Rendelet szerinti parti sávot, mint be nem építhető területeket a településszerkezeti és szabályozási terven feltüntetjük.

Vízkezelés-gazdálkodás

Ásványráló település a 27/2004. (XII.25.) Kv.VM rendelet szerint a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan, ill. kiemelten érzékeny területnek számít. 2015. decemberében elkészült Magyarország Vízügyi Gazdálkodási Tervének felülvizsgálata melynek intézkedéseit a településre vonatkozóan mellékeljük.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI VÁLTOZÁSOK ÉS TÁRSADALMI REAKCIÓK LEÍRÁSA

A település adottságai és a gazdasági környezet sikeres összehangolása esetén Ásványráló tartósan pozitív fejlődési pályára állhat. Az idegenforgalmi, turisztikai fejlesztések megvalósításával esélye lesz különböző szolgáltató, és a regionális léptékének és sajátosságainak megfelelő szállás és vendéglátó egységeket letelepíteni. Az önkormányzat elképzelései szerint a településen az idegenforgalmi 10-15 főt foglalkoztató kis és középvállalkozások megtelepedése a kívánatos. Az új gazdasági egységek munkahelyeket jelentenek, amelyek csökkentik a településen élő munkavállalók kiszolgáltatottságát. A helyben értékesített szolgáltatások javítják a térség gazdasági vonzerejét.

A különböző lakóterületi fejlesztések megvalósulásával a településnek sikerül befogadni a szezonális és a hétfégi turistákat, illetve az életvitelszerűen letelepedni szándékozókat. A letelepedettek növelik a település lakosságát, amellyel a közösségi intézmények fenntarthatóbbakká válnak. Az infrastrukturális fejlesztések javítják a település lakosságának kényelemérzetét és elégedettségét. Az elégedettséggel csökken az elvándorlás.

A környezetbarát technológiák alkalmazása, energiatudatos gazdálkodás – szélenergia, szolárenergia, föld- és termál energia kihasználása – alapján létrejövő munkalehetőségek, a gazdasági fellendülésből eredő kívánatosabb települési lakókörnyezetet eredményeznek.

A környezeti adottságok kihasználásával a település a Szigetköz rekreációs zónájának vezető tagjává válik.

A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA

Szabályozási elképzelések tekintetében a rendezési terv készítése során a település teljes közigazgatási területén sor kerül a szabályozási paraméterek átgondolására.

A település területén sor kerül az övezeti jelek átgondolására illetve egyes helyeken az építési helyek, valamint egyéb szabályozási paraméterek módosítására. Kisebb változtatásokat javasolunk a beépítési módok, intenzitás, beépítési magasságok, telekméretet terén. A területhasználati változások mellett sok helyen a tulajdonosi igények is generálják az övezeti előírások módosítását, mivel a jelenlegi övezeti paraméterek nem teszik lehetővé az ingatlanok tulajdonosi igényei szerinti beépítését.

A SZABÁLYOZÁSI TERV VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

A településen módosulnak a szabályozási terven belül alkalmazott a használatot korlátozó előírások, illetve kiegészülnek a jelenlegi igények alapján. Biztosított lesz a településszerkezeti terv szerinti területhasználat

és építési tevékenység. A település részéről felmerült fejlesztési igények szabályozott módon kielégíthetők lesznek. Az illeszkedés szabályai biztosítják a környezet figyelembe vételét.

A szabályozási terv és a HÉSZ megalkotása, a korábbi tervnél átfogóbb örökségvédelmet, természetvédelmet és környezetvédelmet tesz lehetővé.

INTÉZKEDÉSI TERV

- A rendezési terv által helyi védelemben részesített objektumok esetében a védelem intézményét a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett ingatlanokra a vonatkozó jogintézményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- A település központját alkotó közterületekre vonatkozó közterületalakítási tervet el kell készíttetni.
- A rendezési terven jelölt helyeken belvíz- és csapadékvíz elvezetési tanulmánytervet kell készíteni, különös tekintettel az új beépítési területekre.

SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TH-16-02-13 sz. dokumentáció

**SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3, M=1:2 000 felbontású SZ-2
M=1:10 000 felbontású szabályozási tervlapok**

Rendelet tervezet

Ásványráró Község Önkormányzatának Képviselőtestület (.....) rendelete Ásványráró Helyi Építési Szabályzatáról

Ásványráró Község Önkormányzat Képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 23. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

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

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:
2. javasolt telekhatár: a javasolt telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek a javasolt telekhatárral meghatározottól eltérően is.
3. telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)
4. telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

II. fejezet

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

3. Szabályozási elemek, övezeti besorolások, a telekalakítás szabályai

3. § (1) A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
 - a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
 - a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
 - építési övezet, övezet határa
 - beépített és beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területek határa
 - 10 éven túli (távlati) szabályozási vonal
 - telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
 - építési hely határa
 - építési vonal
 - beültetési kötelezettség határa
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek és a javasolt telekhatár.
- (4) A TH-16-02-13 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1 része jelen rendelet **1. melléklete**.
- (5) A TH-16-02-13 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/2 része jelen rendelet **2. melléklete**.
- (6) A TH-16-02-13 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/3 része jelen rendelet **3. melléklete**.
- (7) A TH-16-02-13 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 része jelen rendelet **4. melléklete**.
4. § A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet az **5. mellékletben** szabályozott övezetekre bontja.
5. § A település területén telekalakítás csak az építési törvényben és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabálynak megfelelően végezhető.
6. § A rendelet **1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében, 4. mellékletében** javasolt telekhatárral, javasolt megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.
7. § Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetőek, azonban azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.
8. § A település területén belül kialakítható új nyúlványos telek.

4. A létesítmények elhelyezésének és kialakításának szabályai

9. § Épület, építmény belterületen csak építési telken vagy közterületen helyezhető el.
10. § Azokon a területeken, amelyekben a rendelet **1. mellékletben, 2. mellékletben, 3. mellékletben, 4. mellékletben** építési hely határát jelölnék meg, épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet az övezeten belüli beépítési módnak megfelelően.
11. § Azokon a területeken, amelyeken a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő- oldal- és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.
12. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:

- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
 - b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
 - c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
 - d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.
13. § Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében a vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.
14. § A vonatkozó jogszabályban meghatározott létesítményeket akadálymentesen kell kialakítani, vagy átalakítani.

5. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

15. § Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakulnak kell tekinteni.
16. § Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek beépítési magassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.
17. § Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.
18. § Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult beépítési magasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az beépítési magasság nem növelhető. Új épület építéskor az övezeti előírásoknak megfelelő beépítési magasságot kell az építési telken alkalmazni.
19. § Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben esetleg kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásokban rögzített, a beépítéshez szükséges minimális telekméretekhez a telek még beépíthető. Új telekosztást csak a minimális a telekalakításhoz szükséges méretek betartásával lehetséges végezni.
20. § Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonalától, maximálisan 20 méter eltérés engedélyezett.
21. § Kialakult állapot esetén a zárt sorú beépítésű részeken tekintettel a hagyományos épület-elhelyezésre, vagy utcaképre és amennyiben azt a szabályozási terv övezeti előírásai szükségessé teszik a vonatkozó jogszabály szerinti épületek közötti legkisebb távolság csökkenthető, de az nem lehet kisebb 1 m-nél.
22. § (1) Zárt sorú beépítés esetén az épület mélysége az alábbiak szerint alakulhat:
- a) általában a szomszédos épületek átlagos mélysége, vagy
 - b) legfeljebb 25 m az övezeti előírások keretei között
- (8) Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonalától. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.
23. § (1) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
- (2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
- (3) Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.
24. § A lakóterületeken belül a 12 m-nél kisebb telekszélességű, a 25 m-nél kisebb telekmélységű telkek nem építhetők be. Beépítésük csak az övezetben szereplő minimális paraméterek alapján kialakított telekméretek esetén lehetséges.

6. A közműekre vonatkozó rendelkezések

25. § A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
26. § A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.
27. § Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.
28. § Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.
29. § Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
30. § Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
31. § A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.
32. § Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
33. § A település központjában vagy az új lakóterületek, új utcák kialakításánál a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.
34. § A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén vagy a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.
35. § Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.
36. § Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
37. § Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
38. § A nagy-középnomású gázvezeték mentén a tengelytől mért 10 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
39. § Középnomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
40. § (1) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
(2) A 120 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
41. § (1) Táv és hírközlési antenna csak elvi építési engedéllyel, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.
(2) Az optikai kábelek mentén a tengelytől mért 100 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
(3) A mikrohullámú hálózat mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
42. § Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-alakítási tervet kell készíteni.
43. § A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztárolóval, vagy más korszerű közműpótló eszközzel kell megoldani.

Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

44. § (1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő, útsorfa minőségű faegyedekből álló növényzetet kell telepíteni.
- (2) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos fasor(ok) kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet eltérni, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.
- (3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok védelmét biztosítani kell.

III. FEJEZET

Az épített környezet védelmére vonatkozó követelmények – táj és településkép védelem

45. § Az új beépítésű részekben az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.
46. § (1) Az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon.
(2) Utcaszakasként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni.
(3) Új beépítés esetén az előkert mélysége 5 m legyen.
47. § A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként a piros és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
48. § A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés alkalmazható.
49. § Zárt sorú beépítésű vegyes területeken építési telkenként utcafronton legfeljebb egy maximum 4 m széles és 4,50 m magas gépjárműforgalmi bejárat létesíthető. A hagyományos kocsni áthajtó jellegű garázsbejáratokat továbbra is az eredeti állapotában kell fenntartani.
50. § A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.
51. § Meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás során az építési engedély megadását az elsőfokú építési hatóság a településképbe vagy a környezetbe nem illő épületrészek, berendezések, vezetékek eltávolításához kötheti.
52. § A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.
53. § Utólagosan épített (szerelt) kémény csak közterületről nem látható módon helyezhető el.
54. § A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény adótorony, kilátó, siló reklámtorony) piros festéssel nem készülhet.
55. § A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe a hatályos kormányrendelet szerint lehetséges.
56. § A nagyterjedésű új fejlesztési területeken beépítési koncepció alapján lehetséges a területek beépítése. A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen, településképi vélemény beszerzése szükséges.

IV. FEJEZET

Környezet- és természetvédelmi követelmények

7. Levegőtisztaság-védelem

57. § (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi védőövezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt nem helyezhetők el.
- (3) Lakóterület, vegyes terület, üdülőterület, sport- és rekreációs célú terület (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők:
- a Szigetközi Tájvédelmi Körzet területe,
 - az ex lege védett lápok területe,
 - a Natura 2000 területek,
 - az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei.
- (5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

8. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem

58. § (1) A Vt és Gksz jelű területek építési övezeteiben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területét a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell. Közterületen növényzetet kivágni csak indokolt esetben, a vonatkozó országos érvényű jogszabályok betartásával lehet.
- (3) 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra: 4 parkolóállásonként legalább 1 lombos fa telepítendő, a külön jogszabályban foglalt egyéb feltételek betartásával.

9. Zaj- és rezgésvédelem

59. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználások területén a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.
- (3) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek, különösen
- kórtermek és betegszobák,
 - tantermek és előadótermek oktatási intézményekben,

- c) foglalkoztató termek és hálóhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- d) lakoszobák lakóépületekben,
- e) lakoszobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- f) étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- g) szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- h) éttermek, eszpresszók,
- i) kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei,
- j) várótermek

kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

10. A föld védelme

60. § (1) A területen feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
61. § (1) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékony-sága és a felszíni vizek elvezethetősége a telk területén belül rendezetten biztosított legyen.
- (2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható, illetve építmény nem helyezhető el.
62. § A területen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló jogszabály előírásainak megfelelő folyamatos gyom-mentesítésre.
63. § A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a földtani közeg, a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.

11. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

64. § Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsít-sák.
65. § Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség víz-háztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek tovább-vezetését meg kell oldani.
66. § A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kate-góriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos víz-folyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.
67. § Nem burkolt felületen hulladék, vagy a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglene-sen sem helyezhető el.
68. § Hús vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjt-hető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
69. § A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos elő-írások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály által előírt küszöbértékek. Azo-kon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szenny-víz csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.
70. § Beépítésre szánt területen építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.

71. § Építmények üzemelése során keletkező külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

12. Hulladékok kezelése

72. § (1) Lakó-, vegyes-, üdülő és rekreációs rendeltetésű különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék – különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék-.
- (2) Az ipari, kisipari és szolgáltató létesítményekben keletkező hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig, a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (3) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba, illetve közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

13. Árvízvédelem

73. § Állami kezelésű vízfolyások mentén 6-6 méteres, önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén 3-3 méteres sávot szabadon kell hagyni. Ezen sávokon belül fákat sem lehet telepíteni.
74. § Az elsőrendű árvízvédelmi fővonalak (töltések) lábánál a 10-10 méteres árvízvédekezési sávot szabadon kell hagyni.
75. § Hullámtéren a vízdali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani ill. a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

14. Természet- és tájvédelem

76. § (1) Ásványráró természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területei, elemei:
- a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részét képező vizes élőhelyek, erdő- és gyepterületek,
 - a Natura 2000 területként nyilvántartott erdő- és gyepterületek, fás, ligetes területek, mocsár és nádas területekkel övezett vízfelületek,
 - az ex lege védett lárpterületek,
 - az Ásványrárói fekete nyárfa helyi jelentőségű védett növénygyed,
 - az Országos Ökológiai Hálózat területei: a magterület és az ökológiai folyosó részét képező területek,
 - az ökológiai hálózat helyi összekötő elemei: a kisvízfolyások, csatornák és azokat kísérő növényzet, fás, ligetes területek.
- (2) A táj- és a természet védelme, a biológiai sokféleség megőrzése érdekében az (1) bekezdés szerinti, a rendelet **1-4. mellékletében** lehatárolt területeken:
- új építmények —amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik— a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők,
 - közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható.
77. § A Szabályozási terveken jelölt „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen”:

- a) épületek, építmények elhelyezése, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózat elemeinek kialakítása a tájképi egység megőrzése mellett, a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető módon történhet.
- b) az épületek, építmények, közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el.
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

V. FEJEZET

Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

15. Pavilon jellegű építmények

- 78. § Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.
- 79. § Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása vagy turisztikai információ-szolgáltatás lehet.
- 80. § Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

16. Állattartás céljára szolgáló épületek

- 81. § Nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 500 méteren belül nem építhetők.

17. Egyéb épületek, építmények

- 82. § Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.
- 83. § Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.
- 84. § Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.
- 85. § A település belterületi meglévő és tervezett lakóövezeteitől számított 100 m-en belül adó, -átjátszó torony nem helyezhető el.

VI. Fejezet

Övezeti előírások – beépítésre szánt területek

18. Beépítésre szánt területek

- 86. § (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.

- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
87. § (1) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja
- SZ: szabadon álló,
 - O: oldalhatáron álló
 - Z: zárt sorú
- (2) Épületek elhelyezése:
- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
 - új beépítésű területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. -ban foglaltak figyelembe vételével történhet.
- (3) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsó kert méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület szabadon állóként is elhelyezhető. Zárt sorú beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsó kert méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.
88. § Lakó és vegyes területeken, kialakult beépítésű részeken, intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandóak a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.
89. § Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként a rendelet mellékletei összesítik.

19. Lakóterületek

90. § A lakóterületek övezeti tagolását a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** tartalmazza.

20. Falusias lakóterületek

91. § A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
92. § A falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.
93. § (1) A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
(2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illetékes szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.
94. § A falusias lakóterületen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
95. § A falusias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. A melléképítmény beépítési magassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület beépítési magasságát.
96. § A falusias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el maximum két önálló épülettömbben.
97. § Saroktelkek megosztása esetén a kialakítható telkek legkisebb mélysége 16 méter, területe, 500m². Az épület 3 méter előkert és 4,5 méter hátsó kert, és az OTÉK szerinti tűztávolság oldalkerti paraméterek mellett helyezhető el.
98. § A falusias lakóterületen belüli részletes övezeti előírásokat a rendelet **6. melléklete** tartalmazza.

21. Vegyes területek - Településközponti területek

99. § A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
100. § (1) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (2) bekezdés figyelembe vételével.
(2) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.
(3) Településközpont vegyes területen belül 500 m²-nél kisebb építési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az (5) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési igénynek 30 %-kal több parkolót alakítanak ki a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően, a rendeltetési egységek száma eggyel növelhető.
101. § A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet szabályainak figyelembe vételével.
102. § A vegyes, településközpont területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
103. § A vegyes, településközpont területen a részletes övezeti előírásokat a rendelet **7. melléklete** tartalmazza.

22. Gazdasági területek

104. § (1) A közigazgatási területen belül a szabályozási terv építési sajátosságaihoz megfelelően a gazdasági területeket az alábbi területekre bontja:
a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági
(2) Általános esetben a **Gksz** jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági - övezetekben az előírt maximális átlagos beépítési magasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.
(3) **Gksz** jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken terménytárolásra alkalmas silók a telek területének 10%-án 20m magasságig építhetők.
105. § A gazdasági területek övezeti tagolását a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** tartalmazza.

23. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

106. § A **Gksz** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
107. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti épületek helyezhetők el, a rendelet **8. melléklete** előírásainak figyelembe vételével.
108. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
109. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
110. § A **Gksz** jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
111. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** által jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

112. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **8. melléklete** tartalmazza.

24. Beépítésre szánt különleges területek

113. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Ásványráró közigazgatási területén belül a szabályozási tervek építési sajátosságainak megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területeket határozza meg:

- a) **Kif** Idegenforgalmi terület
- b) **Kth** Termál hotel területe
- c) **Kc** Kemping területe
- d) **Kmü** Mezőgazdasági üzemi terület
- e) **Kám** Állatmenhely területe

114. § A különleges területek övezeti tagolását a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** tartalmazza.

25. Idegenforgalmi terület

115. § A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben elhelyezhetőek: a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei, vendéglátó létesítmények, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket), a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, parkoló, igazgatási és irodaépületek. A terület fenntartásához szükséges épületek

116. § A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

117. § A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

118. § A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezetben a telek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit árnyékot biztosító növényzettel rendelkező, sétatakkal feltárt parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

119. § A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi terület építési övezeten belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **9. melléklete** tartalmazza.

26. Termál hotel terület

120. § A **Kth** jelű különleges termál hotel terület a meglévő termálvíz hasznosítására épülő termálhotel szálló és az ellátást biztosító vendéglátó egységek, kiszolgáló és melléképítmények elhelyezésére szolgáló terület. A területen igényes, a mélyen fekvő terület adottságait kihasználó tó, valamint épített sport-úszó és termál medencék a gépészeti berendezéseikkel, és a környező zöldfelületeken kertészeti eszközökkel kialakított sétáló utak sport és játszó eszközök helyezhetők el. A fő funkciójú építményeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

121. § Az építési övezetben a telek nem beépített, szilárd burkolattal nem fedett területeit igényes, árnyékot biztosító növényzettel rendelkező, sétatakkal feltárt parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

122. § A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
123. § A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **10. melléklete** tartalmazza.

27. Kemping terület

124. § A **Kc** jelű különleges kemping terület elsősorban a vízi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület. Az övezetben szálláshelyek, szociális létesítmények, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
125. § Az építési övezetben a telek nem beépített, burkolattal nem fedett területeit igényes, árnyékot biztosító, többszintes növényzettel fedett intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
126. § A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
127. § A területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
128. § A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **11. melléklete** tartalmazza.

28. Mezőgazdasági üzemi terület

129. § A **Kmü** különleges mezőgazdasági üzemi terület jellemzően az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.
130. § A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet területén:
- a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakóépületek,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,
- helyezhetők el a vonatkozó környezeti feltételek betartásával.
131. § Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
132. § A különleges mezőgazdasági üzemi területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
133. § A **K_{mü}** jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
134. § A különleges mezőgazdasági üzemi területen belül a részletes övezeti előírásokat rendelet **12. melléklete** tartalmazza.

29. Állatmenhely területe

135. § A **Kám** különleges állatmenhely terület jellemzően a gyepmesteri telepről kikerült állatok átmeneti tartását, egészségügyi ellátását biztosító telephely és építményei (állatotthon) célját szolgálja.

136. § A területen elhelyezhető:
- a) a rendeltetéshez kapcsolódó építmények
 - b) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab szolgálati lakás.
137. § A területen melléképítmények közül elhelyezhető:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladékartály-tároló
 - c) állat ól, állatkifutó.
138. § A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:
- a) járműtároló
 - b) tárolóépítmények
 - c) kazánház.
139. § A különleges állatmenhely területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
140. § A különleges állatmenhely területen belül a részletes övezeti előírásokat rendelet **13. melléklete** tartalmazza.

30. Üdülöházás terület

141. § Az **Üü** jelű üdülöházás területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
142. § Az üdülöházás területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.
143. § Üdülöházás területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
144. § Üdülöházás területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **14. melléklete** tartalmazza.

31. Hétvégiházás terület

145. § Az **Üh** jelű hétvégiházás területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.
146. § A hétvégi házás területen a helyi építési szabályzatban elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni.
147. § A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.
148. § A hétvégi házás területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.
149. § Hétvégiházás területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
150. § Hétvégiházás területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **15. melléklete** tartalmazza.

VII. Fejezet

Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területek

32. Közlekedési és közműterületek

151. § A közlekedési és közmű területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák ezek csomópontjai valamint a közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, termálkút és építményeinek, valamint, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület
152. § (1) A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák.
- (2) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, parkoló, térszín alatti parkoló és közművek létesíthetők, vagy növényzet telepíthető.
153. § Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.
154. § Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.
155. § A közterületeket és a közforgalom számára megnyitott magánutakat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.
156. § A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.
157. § Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmilyen létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.
158. § A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
159. § A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembe vételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.
160. § A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
161. § Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányának tengelyétől számított 50 m-en belül épület, építmény csak a vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően, a vasút kezelőjének és az illetékes szakhatóságnak a hozzájárulásával helyezhető el.
162. § Országos közforgalmú vasútvonal keresztezése és megközelítése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges.
163. § A tervezési területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:
- | | |
|--------------------------|--------|
| a) országos mellékút | KÖuOM |
| b) településközi út | KÖuT |
| c) kiszolgáló út, lakóút | KÖu |
| d) gyalogút | KÖuGYA |
| e) magánút | KÖuMn |
| f) zöldterület | KÖuZ |
| g) víztorony | KÖK1 |
164. § A közlekedési területek övezeti tagolását a rendelet **1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete** tartalmazza.
165. § A tervezési területen lévő utak tervezési osztályba sorolása és szabályozási szélességét a rendelet **16. melléklete** tartalmazza.
166. § A közlekedési területen belüli a zöldfelület növényzettel fedett közlekedési terület, melyet intenzív zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

33. Beépítésre nem szánt különleges területek

167. § A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
168. § Ásványráró közigazgatási területén a szabályozási tervek építési sajátosságainak megfelelően a következő beépítésre nem szánt különleges területeket határozza meg:
- | | |
|----------------|-----------------------------|
| a) Kblf | Idegenforgalmi |
| b) KbT | Temető |
| c) KbC | Kemping |
| d) KbK | Kikötő |
| e) KbZ | Közösségi zöldfelület |
| f) KbSt | Strand |
| g) KbSp | Sport és szabadidős terület |
| h) KbB | Bányaterület |
| i) KbNp | Napelem-park területe |

34. Idegenforgalmi területek

169. § A **Kblf** jelű különleges idegenforgalmi területen a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei, vendéglátó létesítmények, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket), a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, parkoló, igazgatási és irodaépületek. A terület fenntartásához szükséges épületek
170. § A **Kblf** jelű különleges idegenforgalmi terület övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
171. § A **Kblf** jelű különleges idegenforgalmi terület övezet részletes övezeti előírásait a rendelet **17. melléklete** tartalmazza.

35. Temető területek

172. § A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.
173. § Az övezet részletes előírásait a **18. melléklet** tartalmazza.
174. § Az övezetben magas tetős épület helyezhető el.
175. § A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.
176. § A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.
177. § A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező.
178. § A temető területén, található meglévő fasorokat meg kell tartani és gondoskodni kell azok megújításáról. A temető telekhatárain, telken belül magas cserjékből vagy fákból álló növényzavot kell kialakítani.

36. Kemping terület

179. § A **KbC** jelű különleges kemping terület a vízi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület. A **KbC** jelű különleges kemping övezetben szálláshelyek, szociális létesítmények, a sportolás és szabadidős tevékenységek létesítményei, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
180. § A **KbC** jelű különleges kemping terület az alábbi övezetekre tagolódik:
- (1) Ásványrárói üdülőkemping terület **KbC-1**
 - (2) Mosoni-Duna parti kemping terület **KbC-2**
181. § A **KbC-1** jelű övezetben az alábbi előírások érvényesek:
- (1) a kemping eltérő területfelhasználású területtel közös telekhatárán, a telken belül a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő fákból és magas cserjékből álló növényzetsávot kell kialakítani.
 - (2) a telek nem beépített, burkolattal nem fedett területeit igényes, árnyékot biztosító, többszintes növényzettel fedett parkosított zöldfelületként kell kialakítani.
182. § A **KbC-2** jelű övezetben az alábbi előírások érvényesek:
- (1) épületek, építmények, gyalogos közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illesztetten, a meglévő növényzet lehető legkisebb mértékű igénybevételével, természetes anyagok felhasználásával alakíthatók ki. A gyalogos közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.
 - (2) az épületek, létesítmények által el nem foglalt területeken hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, a növényzet irtása, fák kivágása (a balesetveszély elhárítása kivételével), a gyeperősejtés tilos.
183. § A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
184. § A **KbC** jelű különleges kemping terület részletes övezeti előírásait a rendelet **19. melléklete** tartalmazza.

37. Kikötő terület

185. § A **KbK** jelű különleges terület a vízi járművek kikötésére, téli tárolására és az üzemeltetéshez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló terület.
186. § A **KbK** jelű különleges terület övezetben épületet, építményt elhelyezni, felújítani, bővíteni a vízügyi jogszabályok és a nagyvízi mederkezelési tervben foglaltak szerint lehet.
187. § A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
188. § A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **20. melléklete** tartalmazza.

38. Közösségi zöldfelület

189. § (1) A **KbZ** jelű különleges közösségi zöldfelület az Ásványrárói Üdülőkemping klimatikus viszonyainak megőrzését, ökológiai rendszerének, állóvizeinek védelmét, valamint a lakó- és üdülönépesség számára pihenést, testedzést szolgáló zöldfelület céljára lehatárolt terület.
- (2) A **KbZ** jelű övezetben elhelyezhetőek:
- (1) sétaút, kerékpárút,
 - (2) pihenőhely,
 - (3) játszótéri berendezések,
 - (4) esőbeállók,
 - (5) kerti építmények, kertberendezési tárgyak.
- (3) Építmények, gyalogos és kerékpáros közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illesztetten, a nádas felületek lehető legkisebb mértékű igénybevételével, természetes anyagok felhasználásával alakíthatók ki.
- (4) A pihenőhelyek és közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.
- (5) A terület extenzív zöldfelületként tartandó fenn. Az övezetben hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, a nád irtása, a gyeperősejtés tilos, a zöldfelület gazdagítása a táji, termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokkal történhet.

190. § A területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **21. melléklete** tartalmazza.

39. Strand terület

191. § A **KbSt** jelű különleges strand területen a strand és a tevékenységéhez kapcsolódó kiszolgáló, kereskedelmi épület és építmény helyezhető el.
192. § A **KbSt** jelű különleges strand övezetben épületek, építmények, közlekedésre szolgáló felületek a természetes környezetbe illesztetten, a meglévő növényzet lehető legkisebb mértékű igénybevételével alakíthatók ki. A gyalogos közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők.
193. § A strand területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
194. § A strand területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **22. melléklete** tartalmazza.

40. Sport- és szabadidős területek

195. § (1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
(2) A **KbSp** területen jelen § (1) bekezdésében említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület és megújuló energiatermeléssel kapcsolatos épületek-építmények is elhelyezhetőek a rendelet **9. mellékletében** foglaltak figyelembe vételével.
196. § A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
197. § A sport- és szabadidős területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
198. § A sport- és szabadidős területeken a rendelet **1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében, 4. melléklete** jelölt helyeken és szélességeken telken belüli védőfásítást (*fákból és magas cserjékből álló növényzet*) kell telepíteni.
199. § A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **23. melléklete** tartalmazza.

41. Bánya terület

200. § (1) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, a Szabályozási terven bányaterületként lehatárolt területen, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.
(2) A bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.
(3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.
(4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, öszszegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
(5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.
201. § A bányaterületen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **24. melléklete** tartalmazza.

42. Napelempark terület

202. § A **KbNp** jelű különleges napelem-park területen legfeljebb 1 MW névleges teljesítményű naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
203. § Az élővilág és a tájkép védelme miatt a **KbNp** övezetben kizárólag matt felületű napelemek helyezhetők el, illetve olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.
204. § A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.
205. § A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
206. § A **KbNp** jelű különleges napelem-park területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **25. melléklete** tartalmazza.

43. Zöldterületek

207. § Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.
208. § A zöldterületek sajátos használatuk szerint a **Zkk-Közkert** övezetbe tartoznak.
209. § A **Zkk** Közkert övezetben elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, játék célját, vagy a fenntartást szolgáló létesítmények.
210. § **Zkk** Közkert övezetben terepszint alatti parkoló nem létesíthető.
211. § A **Zkk** Közkert övezet részletes előírásait a **26. melléklet** tartalmazza.

44. Erdőterületek

212. § Az erdőterületek a területfelhasználási cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| a) Védelmi erdőterület övezetei | Ev övezetek |
| b) Gazdasági erdőterület övezetei | Eg övezetek |
213. § Az **Ev-1** övezetbe a hullámtéri erdők tartoznak. A hullámtéren (az árvízvédelmi gátakon belül) a tájhasználatot az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és a természetvédelem érdekeinek kell alárendelni.
214. § Az **Ev-2** övezetbe a természetvédelmi szempontból érzékeny – védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott – erdők tartoznak. Az Ev-2 övezetben a természetvédelmi célokkal összehangolt területhasználat folytatható.
215. § Az **Ev-3** övezetbe az egyéb környezetvédelmi célokat szolgáló erdők – talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, mezővédő erdők – tartoznak.
216. § Védelmi erdőterület övezeteiben (**Ev jelű övezetek**) épületek nem helyezhetők el. Az övezetben építmények — erdei kilátó, magasles, nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák, illetve a táji, természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztetik
217. § A gazdasági erdő övezetben (**Eg övezet**) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.
218. § A gazdasági erdő övezetben (**Eg övezet**) épület a közterülettel határos telekhatártól, a hátsókerti telekhatártól és az oldalkerti telekhatártól legalább 10,0 m-en túli távolságban helyezendő el

219. § A gazdasági erdő övezetben (**Eg övezet**) épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.
220. § A gazdasági z erdőterületeken – kivéve hullámtéri erdőterületek - kizárólag áttört kialakítású, vadvédelmi kerítés létesíthető. A hullámtéri erdőterületeken kerítés nem alakítható ki.
221. § Az erdőterület övezeteinek részletes előírásait a **27. melléklet** tartalmazza.

45. Mezőgazdasági területek általános előírásai

222. § A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat, a táji, természeti értékek védelme érdekében a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- | | |
|--|---------------------|
| a) Általános mezőgazdasági terület övezetei | Má övezetek |
| b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei | Mko övezetek |
223. § A mezőgazdasági területeken meglévő, a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.
224. § (1) Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol épületek kerültek elhelyezésre.
(2) Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.
225. § A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.
226. § Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
227. § Mezőgazdasági területeken
- épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es, az oldalsó és a hátsó telekhatároktól számított 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet,
 - az út tengelyétől számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés,
 - lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
 - nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el,
 - a csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

46. Általános mezőgazdasági terület

228. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetben (**Má övezet**) elhelyezhető:
- a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
 - agrárurizmushoz kapcsolódó építmények,
 - a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi.
- (2) A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 300 m² lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.
229. § Általános mezőgazdasági terület övezetében (Má övezetben) több telekből álló birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken (birtokközpont) is

kihasználható, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetés-szerű használatát nem korlátozza, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti.

230. § Birtokközpontra vonatkozó előírások:

- (1) a birtokközpont telkének legalább 10.000 m² (1 ha) nagyságot el kell érnie.
- (2) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
- (3) a birtokközpont beépítettsége a birtokközpont telkének legfeljebb 30 %-a lehet, de a birtoktest, vagyis a beszámítható telkek összterületére vetítetten nem lehet nagyobb, mint az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (3 %).
- (4) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m² bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.
- (5) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított legalább 5 m széles sávban, a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő, többszintes növény-sáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

231. § Az általános mezőgazdasági övezet (Má övezet) részletes előírásait a **28. melléklet** tartalmazza.

47. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

232. § (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteibe a táji-, természetvédelmi vagy vízvédelmi okokból érzékeny, védendő mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az **Mko-1 jelű** korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetbe a hullámtéri mezőgazdasági területek tartoznak. A hullámtéren (az árvízvédelmi gátakon belül) a tájhasználatot az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és a természetvédelem érdekeinek kell alárendelni. Az Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben épületek nem helyezhetők el.

(3) Az **Mko-2 jelű** korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész nem alakítható ki.

(4) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem alakítható ki.

(5) Az övezetben nem helyezhető el olyan építmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(6) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (**Mko övezet**) részletes előírásait a **29. melléklet** tartalmazza.

48. Vízgazdálkodási területek

233. § A vízgazdálkodási területekbe (**V övezet**) a vízgazdálkodással összefüggő területek:

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

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

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

236. § Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.
237. § A vízgazdálkodási terület övezeteinek részletes előírásait a **30. melléklet** tartalmazza.

49. Természetközeli terület (Tk)

238. § (1) Természetközeli terület övezetbe (**Tk övezet**) a mocsarak, nádasok, az ex lege védett lápok területei tartoznak.
- (2) Természetközeli területen nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Természetközeli terület övezetben épületek nem helyezhetők el.
239. § A természetközeli területek övezeteinek részletes előírásait a **31. melléklet** tartalmazza.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

240. § (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Ásványráró Község Önkormányzat Képviselőtestületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló szóló rendelete.

Tatainé Popp Rita
polgármester

Dr. Mátyus-Minkó Nikoletta
jegyző

MELLÉKLETEK

- Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei
- Partnerségi egyeztetés szabályai
- HÉSZ Mellékletei
- Előzetes vélemények másolata
- Örökségvédelmi munkarész – régészet
- Művi értékvédelmi hatástanulmány
- Környezeti vizsgálat
- OT.r.t övezetek érintettségével kapcsolatos államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása
- Beépítési tervek
- Vélemények másolata
- Egyeztető tárgyalás iratai
- Újra véleményezési dokumentumok

IRODALOMJEGYZÉK

Magyarország Megyei Kézikönyvei 7. Győr-Moson-Sopron Megye Kézikönyve főszerkesztő: Dr. Kasza Sándor CEBA Kiadó – Dr. Fekete Mátyás 1998

Szülőföldünk a Kisalföld, szerk.: Szabó Zsigmond, Győr, én.

Magyarország Vármegyei és Városai, Győr Vármegye, szerk. Dr. Borovszky Samu én. Budapest

Magyarország kistájainak katasztere I., MTA Földrajztudományi Kutató Intézete, szerk: Dr. Marosi Sándor, Dr. Somogyi Sándor Budapest 1990

A koncepcióban szereplő adatok, a megjelöltek kivételével a KSH Győr-Moson-Sopron Megyei évkönyveiből (2005-2015.) származnak.