



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

Tel.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu



FERTŐRÁKOS KÖZSÉG

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2021. február hó

Munkaszám: Rp.I.259-5



Munkaszám: Rp.I.259-5

FERTŐRÁKOS

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező

városépítési és városgazdálkodási

szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök

közigazgató regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész

okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök

táj- és kertépítész vezető tervező

vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök

okl. közlekedésepítő

szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Munkatárs

Szabó Lilla

GYŐR, 2021. február hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a
103/2019. (X.2.) KT és a 7/2021. (II.15) sz. határozattal módosított
Fertőrákos község településszerkezeti tervének megállapításáról szóló
103/2017. (VIII. 29.) Kt. határozata

1. Fertőrákos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-a (3) bekezdése b., pontja felhatalmazása alapján, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. és 3. §-ban foglaltak figyelembe vételével Fertőrákos község településszerkezeti tervét a határozat mellékletei szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A határozat mellékletei:
 1. számú melléklet: Területfelhasználási terv, jele: TSZ-J1, munkaszáma: Rp.I.259-5
 2. számú melléklet: Területfelhasználási, szabályozási korlátozó elemek, jele: TSZ-J2/1, TSZJ2/2, munkaszáma: Rp.I.259-5
 3. számú melléklet: Műemlék- és helyi védelem, jele: TSZ-J3/1, TSZJ3/2, munkaszáma: Rp.I.259-5
 4. számú melléklet: Közlekedésszerkezeti terv, jele: TSZ-J4, munkaszáma: Rp.I.259-5
 5. számú melléklet: Fertőrákos község településszerkezeti tervének leírása
 6. számú melléklet: Településrendezési intézkedések
3. A határozat 1.-5. mellékletében foglaltakat a szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítésénél (módosításánál) figyelembe kell venni.
4. A határozat 6. számú mellékletében foglaltakat a megyei területrendezési terv felülvizsgálatánál és a településszerkezeti tervben foglaltak érvényre juttatásánál figyelembe kell venni.

Felelős: Palkovits János polgármester és dr. Nagy Attila jegyző
Határidő: folyamatos

k.m.f.

Palkovits János
polgármester

dr. Nagy Attila
jegyző

A kivonat hitelül:

dr. Nagy Attila
jegyző

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete
103/2017. (VIII. 29.) határozatának 1. számú melléklete

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete
103/2017. (VIII. 29.) határozatának 2. számú melléklete

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete
103/2017. (VIII. 29.) határozatának 3. számú melléklete

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete
103/2017. (VIII. 29.) határozatának 4. számú melléklete

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete
103/2017. (VIII. 29.) határozatának 5. számú melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATI ELEMEL

A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ KÜLSŐ KAPCSOLATI ELEMEL

A település közigazgatási területét közúti és légi közlekedéshálózati elemek érintik.

Közúti közlekedés:

A település külső közlekedési kapcsolatait, kapcsolódását a nemzetközi, országos, térségi kapcsolatokat biztosító közlekedéshálózatokhoz továbbra is a települést feltáró, meglévő országos mellékutak biztosítják:

- a 8526. jelű Kópháza-Balf-Fertőrákos országos mellékút, összekötő út, Fő utca,
- a 8527. jelű Sopron-Fertőrákos országos mellékút, összekötő út, Vámház sor,
- a 8532. jelű Fertőrákos-országhatár (Szentmargitbánya) országos mellékút, összekötő út, Pozsonyi út.

Az országos közúthálózatot önkormányzati mellékutak és kerékpárutak egészítik ki:
önkormányzati mellékutak

- a Fertőrákos-Fertői Vízitelep településközi út,
- a Fertőrákos-országhatár (Fertőmeggyes) településközi út

kerékpárutak

- a Balf-Fertőrákos-országhatár (Fertőmeggyes) országos törzshálózati kerékpárút, mely itt egybeesik az európai kerékpárút hálózatok közül az EuroVelo 13 vonalával. A kerékpárút települési átkelési szakaszai a Meggyesi út, a Fő utca, valamint a Fertőrákos-Balf közötti külterületi szakasz,
- a Sopron-Kőhida-Országhatár-Szentmargitbánya térségi jelentőségű kerékpárút, melynek
- települési átkelési szakasza a Pozsonyi út burkolatát veszi igénybe.

Légi közlekedés:

Fertőrákos település területe légi közlekedéssel közvetlenül is érintett. A település centrumától mintegy 5,8 km távolságra található egy, a megyei területrendezési terv által is jelölt „Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér”, a „Fertőrákos Piusz-Pusztá Reptér”.

A KÖZSÉG BELSŐ KÖZLEKEDÉSI RENDSZERÉT BIZTOSÍTÓ UTAK:

A település belső közlekedési rendszerét az országos mellékutak átkelési szakaszai és az ezekhez az utakhoz előbb rostosan, majd a település fejlődésének következtében bordásan kapcsolódó utcák hálózata alkotja.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

1. LAKÓTERÜLET

Fejlesztési cél

- a településközpont-hoz kapcsolódó, beépített, döntően lakóterületi felhasználású területek lakóterületként történő megtartása
- a hatályos tervben kijelölt lakóterület-fejlesztések felülvizsgálata természetvédelmi, vízvédelmi szempontokat, lakossági igényeket figyelembe véve. Olyan fejlesztési területek kijelölése, melyek megvalósítása a település fejlődését szolgálja, az érintett lakosok

többségének akaratával egyező, emellett környezetre gyakorolt hatását tekintve nem kedvezőtlen.

MEGLÉVŐ LAKÓTERÜLETEK

Az egykor egyutcás település mentén kialakult, majd a domborzati és vízrajzi adottságokat követve fejlődő település belterülete csaknem homogén lakóterület. A Fő út, az egykori és jelenlegi tengely mentén – annak templom és kastély közötti szakaszán – előkert nélküli, zárt sorú, vagy zárt sorú jellegű, egyhelyiségsoros, többalakásos, földszintes lakóépületek maradtak fenn. A település fejlődésével, a tengely északi és déli irányú meghosszabbításában, valamint az újonnan kialakított lakóutcákban családi házak állnak, döntően földszinti beépítéssel. Északon – a korábbi beépítés jeleként - előkert nélkül, délen előkerttel.

Ezen lakóterületek közé ékelődnek a település intézményei.

TERVEZETT LAKÓTERÜLETEK

Falusias lakóterületi besorolást kap:

- a Pataksor menti beépítetlen terület, valamint a Patak sor és a Középszikla sor közötti zöldfelületek területe,
- a Felsőszikla utca délkeleti oldalát határoló telkek területe,
- az egykori laktanya területe

2. VEGYES TERÜLET

Fejlesztési cél

Az intézményi funkció elsődlegességének fenntartása, nagyobb építménymagasság és beépítési fok elérhetőségének biztosítása.

MEGLÉVŐ VEGYES TERÜLET

A település fő tengelye mentén kialakult intézmények, így a templom, polgármesteri hivatal, iskolák, kastély területe.

TERVEZETT VEGYES TERÜLET

Településközpont vegyes területi besorolást kap:

- a Fő út Kőfejtő menti területsávja

Intézményi vegyes területi besorolást kap:

- az óvoda, az általános iskolák területe,
- a templom és a Virágosmajori kápolna területe,
- a polgármesteri hivatal területe

3. GAZDASÁGI TERÜLET

Fejlesztési cél

Nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése annak érdekében, hogy a település kínálatot tudjon nyújtani kis telephelyigényű vállalkozások letelepedése esetén.

MEGLÉVŐ GAZDASÁGI TERÜLET

A Sopronkőhidáról településre vezető út Boglárhegy menti szakaszánál kijelölt keskeny területsáv.

TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi, szolgáltató területi besorolást kap:

- a Fő utca Boglárhegy menti területsávja

4. ÜDÜLŐTERÜLET

Fejlesztési cél

Az ún. Virágosmajor területének üdülési, idegenforgalmi hasznosítása, valamint a szomszédos telken a tó menti terület, továbbá a Boglárhegy területén a hétvégi házas terület-felhasználásnak a biztosítása.

MEGLÉVŐ ÜDÜLŐTERÜLET

A Boglárhegy egykori szőlő művelésű területén napjainkra egyre nagyobb számban jelent meg a lakófunkció. A telkek nagyobb része beépítetlen. A terület csak részlegesen közművesített.

Az ún. Virágosmajor és a tó menti hétvégi házas terület fejlesztése és fenntartása a Fertő tóhoz kötődik, mivel azzal közvetlenül határos.

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

Fejlesztési cél

A meglévő, különleges felhasználású területek felhasználásának további biztosítása, emellett a megújuló energiaforrások közül a napenergia hasznosítását lehetővé tevő napelempark, valamint a sportpálya területét felhasználva rendezvényter számára hely biztosítása.

MEGLÉVŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET

A településen különleges területbe sorolt a szennyvízátelő telep, a vízmű, rendezvényter, bányaterületek, temető, meteorológiai állomás, kikötő, kőfejtő, valamint az emlékpark területe.

TERVEZETT KÜLÖNLEGES TERÜLET

Különleges területi besorolást kap:

- a vízmű területe,
- a sportpálya területe,
- a szennyvíztisztító területe,
- a Boglárhegy menti bányatelkek területe
- a Meggyesi út menti tervezett napelempark területe
- A Kovács-hegy utcától északra lévő, 930/2-932 hrsz.-ú földrészletek feltárását biztosító közforgalom elől elzárt magánút területét

6. ZÖLDTERÜLET

Fejlesztési cél

Közösségi tér számára hely biztosítása a Köhíd területén, valamint a Rákos-patak mentén, a település központjában.

MEGLÉVŐ ZÖLDTERÜLET

A település szerkezeti fejlődéséből adódóan nem alakultak ki nagyobb terek, teresedések a településen.

TERVEZETT ZÖLDTERÜLET

Zöldterületi besorolást kap:

- a település központjában egykor működött játszótér területe
- Köhíd területének 0106/139 hrsz.-ú telke

7. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Fejlesztési cél

A mezőgazdasági területhasználat biztosítása a jelentős kiterjedésű védett területek beépítésének elkerülésével. A kertes mezőgazdasági területeken a kertgazdálkodás fenntartása a már kialakult

lakóépületek megtartásával, de újabbak elhelyezésének korlátozásával. A szőlőkataszterbe tartozó területeken a művelési ág fenntartása.

MEGLÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A település északnyugati, valamint Fertő tó felé eső területein összefüggő mezőgazdasági területek találhatók. Utóbbiak védettek, beépíthetőségüket el kell kerülni. Kertes mezőgazdasági területek a külterületen több foltban találhatók.

TERVEZETT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mezőgazdasági besorolást kap

- a temető területét északról és keletről határoló telkek területe,
- a Kápolna utca menti (attól északra eső) terület,
- a Rét utca folytatásában lévő terület

Korlátozott mezőgazdasági besorolást kap:

- a védett természeti területen lévő szántó és legelő művelési ágú területek

8. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Fejlesztési cél

A vízműutak fenntartása és védelme.

MEGLÉVŐ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a vízműutak, a Rákos-patak, valamint a vízgazdálkodásban szerepet betöltő összefüggő árokrendszer területe.

TERVEZETT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási besorolást kap:

- a külterületi összefüggő árkok, vízfolyások területe

9. ERDŐTERÜLET

Fejlesztési cél

A meglévő erdőterületek megtartása, a védett területek védelmének biztosítása a beépítésük elkerülésével, a szomszédos területeken a zavaró hatású terület-felhasználás meghatározásának kerülése.

MEGLÉVŐ ERDŐTERÜLET

A település kiterjedt, összefüggő erdőterületekkel rendelkezik, melyek jelentős része védelem alatt áll.

TERVEZETT ERDŐTERÜLET

Erdőterületi besorolást kap:

- az erdészeti hatóság nyilvántartása szerinti erdők területe a megadott rendeltetés szerint

10. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Fejlesztési cél

A település feltárását, szomszédosági kapcsolatait, külterületi településrészeinek megközelítését biztosító úthálózat, valamint a légi közlekedési terület fenntartása és fejlesztése.

Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete
103/2017. (VIII. 29.) határozatának 6. számú melléklete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI INTÉZKEDÉSEK

1. Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezze a térségi jelentőségű műszaki infrastrukturális hálózatok és egyedi építmények között szerepeltetett létesítmények:
 - 1.1. Térségi határátlépési ponthoz vezető, a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervben szereplő Fertőrákos-OH (Fertőmeggyes) mellékút
 - 1.2. Az Országos Területrendezési Tervben és a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervben szereplő Fertőrákos-Balf kerékpárút
 - 1.3. Személyforgalmi /nemzetközi/ kikötőhöz vezető (Fertő tó-Vitorlás telep) út

országos közúthálózatba történő felvételét, a határátkelőhelyekhez vezetőket összekötőúti, a kikötőhöz vezetőt bekötő úti besorolással és ezek nem önkormányzat általi kezelését.
2. Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezze az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastrukturális hálózatok között szerepeltetett 9I jelzésű országos jelentőségű kerékpárút Fertőrákos-Balf közötti szakaszának nem önkormányzat általi kezelését.
3. Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezze a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzatnál, azt hogy az M85 jelű gyorsforgalmi út tervezése során a 8527 jelű összekötőúti külön szintű csomópont engedélyezésekor színvonalas kerékpáros átvezetés kerüljön kialakításra.