



GÖDÖLLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA | 2019

**ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE
2019.OKTÓBER**

MEGRENDELŐ**GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT****TERVEZŐ****MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.****TERVEZŐK:**

településrendezés	dr. Nagy Béla DLA	Mű-Hely Zrt.	TT1/É-01-0022	
	Tasi Ákos	Mű-Hely Zrt.		

közlekedés	Könczey Gábor	Pro-Urbe Kft.		
zöldfelületek	Sólyom Rudolf	PERSOL 2000 Kft.	TK 01-5131	
víziközmű-rendszer	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Kft.	MK 1-2418, TE-T, TH-T, TV-T	
energiaellátás, hírközlés	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Kft.	MK 1-2418, TE-T, TH-T, TV-T	
környezeti állapot	Sólyom Rudolf	PERSOL 2000 Kft.	TK 01-5131	

MUNKATÁRSÁK:	Varga Zoltán	Mű-Hely Zrt.
--------------	--------------	--------------

VEZETŐ TERVEZŐ	Nagy Béla dr.	Mű-Hely Zrt.	TT1/É-01-0022	
----------------	---------------	--------------	---------------	---

BEVEZETŐ

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban ÉTV) 7.§ (1) bekezdése szerint: „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.”

A település fejlesztését, megjelenésének kedvező alakítását számos helyi koncepció, terv, önkormányzati határozat és jogszabály segíti. A leglényegesebb dokumentumok az alábbiak:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ESZKÖZÖK

Városfejlesztési Koncepció | 2006 (VFK)

Integrált Településfejlesztési Stratégia | 2013 (ITS)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti Terv (TSZT):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gödöllő város Településszerkezeti Tervéről szóló 85/2009.(IV.23.) önkormányzati határozata (módosítva: a 214/2012.(XI.15.), a 143/2014.(IX.18.), a 215/2016.(X.20.) és 72/2018.(III.22.) ÖK. határozattal)

Helyi Építési Szabályzat (GÉSZ)

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete Gödöllő város helyi építési szabályzatáról.

TELEPÜLÉSKÉP

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Településképi Arculati Kézikönyv jóváhagyásáról szóló 223/2017.(XII.14.) ÖK. határozata

Településképi rendelet (TKR):

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

Az építési törvényben rögzített célok megvalósításának egyik eszköze a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő- testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a település igazgatási területének felhasználását meghatározó terv és leírás. A dokumentáció Gödöllő Város Településszerkezeti Tervének a változtatásokat összegző leírása, mely kiegészíti a hatályos Településszerkezeti Terv leírását. Gödöllő Város Településszerkezeti Terve és a jelen dokumentációval együtt alkotják Gödöllő város Településszerkezeti Tervét.

Jogszabály alapján a településszerkezeti terv leírásának tartalma a hatályos TSZT leírásához illeszkedve:

1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ)
 - 2.1. A területfelhasználás
 - 2.2. A tájrendezés és természetvédelem
 - 2.3. A zöldfelületi rendszer
 - 2.4. Az örökségvédelem
 - 2.5. A közlekedés
 - 2.6. A közműellátás
 - 2.7. A környezetvédelem
 - 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
 - 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS¹

„Elmondható, hogy a mai Gödöllő települése tulajdonképpen egy olyan, három egységből álló településhálózatra „támaszkodik”, amely még a középkor kezdetén, a Pest-Hatvan közötti országos jelentőségű főút, és a Vác-Isaszeg út kereszteződésénél, illetőleg annak környezetében alakult ki. A Tisza-folyó vízgyűjtőterületéhez tartozó Aranyos-patak völgyében elterülő Babat falu már a XI-XIII. században létezett, a Duna-folyóba torkolló Rákos-patak szélesebb síkságán elterülő Gödöllő a XII-XIII. században kelt életre, míg az ugyancsak a Tisza-folyó vízgyűjtőterületéhez tartozó Besnyő-patak menti Besnyő települése a XIII-XIV. században jött létre. Babat ugyanakkor már a XIV. század elején pusztá volt, Besnyő pedig, a XVI. század második felében néptelenedett el.

A törökker és a Rákóczi-szabadságharc után a térség települési életét hosszú időn át, több mint egy évszázadon keresztül alapvetően az határozta meg, hogy a vidék a Grassalkovich-uradalomba tagozódott: az 1594, vagy 1596 és 1648 között pusztásodott²....

...máskülönben azonban folyamatos települési múlttal rendelkező, és 1763-ban mezővárosi rangot is elnyerő Gödöllő a Grassalkovichok rezidenciális központja lett.

Grassalkovich Antal az 1730-as évek végén kezdi építeni a magyarországi barokk egyik legszebb épületegyüttesét, főúri lakhelyét, a kastélyt. Több forrásból arra lehet következtetni, hogy később, az 1760-as években, ő építtette a Hamvay kúriát is. Az uradalom az 1720-as évektől részlegesen, majd az 1740-es évek végétől teljes egészében Grassalkovich Antal tulajdonába került, és a család tulajdonában maradt 1841-ig. Máriabesnyő kegytemploma révén országos hírű zarándokhellyé vált, míg a távolabb fekvő Babat-pusztán majorsági központ alakult ki.

A Grassalkovich-család kihaltával, 1841 után, egy negyedszázadon át több tulajdonosa is volt a birtoknak, míg végül 1868-ban a magyar királyi koronajavak állományába került. A kastély rezidenciális funkciója – királyi, majd kormányzói nyaralóhely – 1945-ig maradt fenn, s ez alatt az idő alatt Gödöllő kiegyensúlyozottan fejlődött. 1945 után mindenekelőtt a községbe telepített Agrártudományi Egyetem és az ipari üzemek képezték a növekedés alapjait.

1965-ben Gödöllőhöz csatolták a vele már korábban összeépült Máriabesnyőt, 1966-ban pedig várossá nyilvánították az egyesített községeket.”

¹ Kivonat az Örökségvédelmi Hatástanulmányból, készítette Frankó Ákos

² Főszerk.: G. Merva Mária: Gödöllő története I. A kezdetektől 1867-ig. Lábadi Károly – G. Merva Mária: A mezőváros mindennapi élete. Gödöllő 2007. 114. o.

GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA³

A fejlesztési koncepció a település fejlesztési programját és rendezését megalapozó dokumentum. „Gödöllő város fejlődjön magas színvonalú rekreációs, kulturális és tudásközponttá, öko-elvek szerint fejlesztve.” (kivonat a településfejlesztési koncepcióból, részletek).

Gödöllő város stratégiai céljai a következők:

- minőségi, gödöllői életforma kialakítása.
- ökológiai szempontok maximális figyelembevétele.
- a lakó-, a munkahely és a rekreációs tér egységének megteremtése.
- ökonomikus városműködtetés.
- kiegyensúlyozott, fenntartható növekedés.
- önkormányzatiság és a lokálpatriotizmus fejlesztése.

Koncepcionális alapelvek:

A városfejlesztési koncepció célja: egészséges szellemi és egzisztenciális környezet, a munka- a lakó- és a rekreációs funkciók szimbiózisának megteremtése az életminőség javításával és a gazdasági jóléti növekedés hosszú távon fenntartható növelésével a környezeti és épített értékek megőrzése mellett. A koncepcionális alapelvek érvényesítéséhez funkciótervezésre van szükség. Funkciótervezés alatt a város mindennapi életét és jövőépítését meghatározó fő funkciók, tevékenységek és a hozzájuk tartozó intézmények jellegének, típusának és helyének (övezetének) kijelölése értendő.

A fő funkciók és intézmények:

- lakóhely - munkahely – szabadidő
- rekreáció - gazdaság – kultúra
- kastély – egyetem – város

A jövőképet meghatározó „városfejlesztési pillérek” a következők:

- rekreáció: tavak környezete, termálprogram (később gyógyászat), egészségügy, lovassport, sportrepülés, fürdőváros, parkok-ligetek.
- belváros: közélet, üzlet, szolgáltatások.
- kulturális turizmus: kastély, színház, szecesszió, nemzetiségi hagyományok, kegyhely.
- egyetem, oktatás: innovációs tudásbázis, biotechnológiai innovációs centrum, konferencia-turizmus, oktatási központ.
- térségi egészségügyi és oktatási központ.
- gazdasági-szolgáltató övezet a jelenlegi ipari parkban, a „két út között”.
- ökonomikus, környezettudatos városi hulladék- és energia-gazdálkodás.
- beköltözés helyett népességmegtartás.

3 Gödöllő jóváhagyott településfejlesztési koncepcióját a TeTT Consult Kft és az Érték Térkép Kft. készítette (2006).

AZ ÖKOVÁROS-GONDOLAT, AZ ÖKO-ELVEK FEJLESZTÉSÉNEK TERÜLETEI

A városfejlesztés hosszú távú célkitűzésének tekintjük a saját forrásokra alapozott „önfenntartó város” létrehozását. Az ökováros célja, a minél kevesebb hulladék előállítása. A hulladék átvitt értelemben a pénzpocsékolás, a túlzott energia-felhasználás, illetve az indokolatlan mértékű beruházás, fejlesztés is. Az ökováros egyfajta optimumra törekszik a helyi értékekkel való gazdálkodásban. Az ökológiai szemlélet a természeti és az épített környezettel való gazdálkodást a védelem, a hasznosítás és a fejlesztés egységeként kezeli, és a megújuló, megújítható és gazdagítható forrásokra koncentrál.

VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLOK

Közlekedési szempontból a városi elkerülő utak, a közúti haránt átkötések megvalósítása, a csomópont rendezése a város keleti részén (M3, 3-as út), a helyi közösségi közlekedés (szerkezet, járatsűrítés), kerékpárút hálózat fejlesztése.

- A belváros rehabilitációval egybekötött tehermentesítése, ezzel párhuzamosan a Főtér-főutca program, a belváros térbeli kiterjesztése a Szabadság út túloldalára az Alsó-park bevonásával, a Szabadság úti csomópont forgalmának fokozatos csökkentése, az átjárhatóság (a gyalogos felületek) ezzel egyidejű növelésével. Így egy különleges, a város méretéhez képest nagy kiterjedésű, ligetes (benne a helyreállított Hattyús-tóval), terek együtteséből álló fórum alakítható ki.
- Szomszédságok, utca- és övezeti közösségek alakítása a városrészekben.
- Egészségügyi, kulturális és oktatási, sport- és rekreációs funkciók bővítése, létesítményi fejlesztés.
- A városvezetés által moderált egyeztető fórumok létrehozása: főbb fórumok: gazdasági, kulturális, innovációs (oktatás, kutatás, fejlesztés)."

A dokumentum megállapításait a tervezett változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Gödöllő város területfelhasználásának szerkezete a hatályos Településszerkezeti Tervhez képest csak kismértékű változtatásokat igényel. A módosítások részben az újabb önkormányzati szándékok, részben a jogszabályok fogalomrendszerének változásai miatt váltak szükségessé, a jogszabályoknak megfelelő rendszerben. A területfelhasználási egységek tervezett változásai az alábbiakban foglalhatók össze, kiemelve az **1 hektár feletti változásokat**, míg a kismértékű változások az 1 hektárnál kisebb módosításokat jelölik:

(lásd még: területi mérleg)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

- Nagyvárosias lakóterületek (Ln) nincs változás
- Kisvárosias lakóterületek (Lk) nincs változás
- Kertvárosias lakóterületek **(Lke)** **1 ha feletti változás**
- Falusias lakóterületek (Lf) nincs változás

Vegyes területek

- Intézményterület vegyes (Vi) nincs változás
- Településközpont vegyes (Vt) kismértékű változás

Gazdasági területek

- Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) kismértékű változás
- Egyéb ipari (Gip) nincs változás

Üdülőtérületek

- Hétvégiházas üdülőtérületek **(Üh)** **1 ha feletti változás**

Különleges területek

- különleges-oktatási **(K-Okt)** kismértékű változás
- különleges-sport (K-Sp) nincs változás
- különleges-rekreációs (K-Rek) nincs változás
- különleges-nagy zöldfelületű (K-Z) nincs változás
- különleges-egyházi (K-Hit) nincs változás
- különleges-kastély (K-Kas) nincs változás
- különleges-arborétum (K-Arb) nincs változás
- különleges-mezőgazdasági üzemi (K-Mü) nincs változás
- különleges-városüzemeltetési (K-Vü) nincs változás
- különleges-temető (K-Tem) kismértékű változás
- különleges-egészségügyi-szociális (K-Eü) nincs változás
- különleges-honvédelmi (K-Hon) nincs változás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

- közlekedési-közúti (KÖu) nincs változás
- közlekedési-kötőtpályás (KÖk)..... kismértékű változás
- közlekedési-légi (K-Rep)..... nincs változás
- közterület, egyéb közlekedési (...)..... 1 ha feletti változás

Zöldterületek

- zöldterület-közpark-közkert (Zkp)..... nincs változás

Erdőterületek

- erdőterület-gazdasági (Eg) nincs változás
- erdőterület-védelmi (Ev)..... nincs változás
- erdőterület-egyetemi (Ee) nincs változás

Mezőgazdasági területek

- mezőgazdasági-általános (Má) nincs változás
- mezőgazdasági-kertes (Mk) nincs változás

Vízgazdálkodási területek

- vízgazdálkodási (V) kismértékű változás

Természetközeli területek

- természetközeli (Tk)..... nincs változás

Különleges beépítésre nem szánt területek

- különleges arborétum (Kb-Arb) nincs változás
- különleges-temető (Kb-Tem)..... nincs változás
- különleges-nem beépíthető (Kb) kismértékű változás

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM

A Gödöllő Településszerkezeti Tervének (TSZT) módosítási javaslataival összefüggésben szükségessé váló kis területekre korlátozódó, térben szétszórtnan elhelyezkedő tervezett változtatások alapján a város tájszerkezete és tájvédelmi szempontjai, azok leírása nem módosulnak.

A további kisebb korrekciók a város fejlesztését és működtetését szolgáló beavatkozások építésjogi követelményeinek rögzítéséhez szükséges előzetes feltételeket megteremtették (fejlesztési potenciál javítása, területek feltárása, közterületek műszaki tervek alapján történő racionalizálása stb.).

A további változtatások lényegében a Szabályozási Tervben meghatározott módosítások átvezetését szolgálják (lásd még: területi mérleg).

A tervezett fejlesztések a tájszerkezet és a város összehangolt megőrzését szolgálják.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településszerkezeti tervhez a hatályos jogszabály [9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázata] alapján készült el a változásokat bemutató biológiai aktivitásérték számítás. A számítás a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint övezeti besorolásból adódó építési használat szerinti (az adott területhasználaton belüli nem differenciált) számítási módszer szerint készült.

A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti BAÉ érték 33250,5607 kisebb, mint **a tervezett állapot szerinti 33251,9371 azaz +1,3763 értékkel magasabb. A számítás alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal a biológiai aktivitásérték növekszik, tehát megfelel.**

VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A védett területek nem módosulnak. A tervezett változtatások Natura 2000 területeket [Gödöllői-dombság (HUDI20023)] a természet védelméről szóló törvény alapján „ex lege” védettnek minősülő lápterületeket, forrásokat, a Gödöllői Királyi kastélypark Természetvédelmi Terület néven országos jelentőségű természetvédelmi területként nyilvántartott, a Grassalkovich-kastély melletti parkterületet nem érintik.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Az Országos Ökológiai Hálózat és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében szereplő országos és térségi ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét nem érintik.

2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK)

A város zöldterületeinek rendszere nem változik (Erzsébet park, Alsópark, Felső-park - Grassalkovich kastély kertje, SZIE botanikus kert), településszerkezeti következményekkel járó fejlesztés nem tervezett, a fenntartása jelenleg is folyamatos és biztosított.

Ugyancsak változatlanok a városi erdőterületek és az intézményi zöldfelületek.

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.



2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

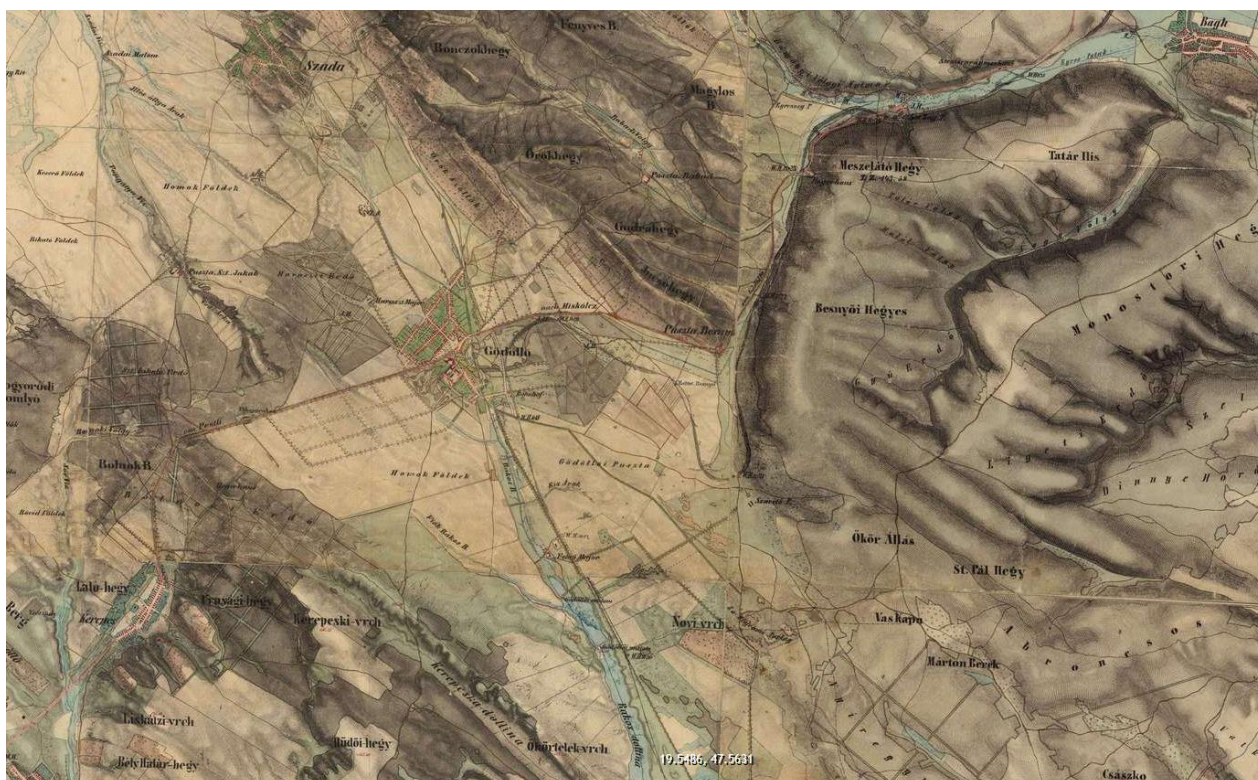
Gödöllő város gazdag történelme jelentős kulturális, történeti fizikai környezeti (épített és természeti) és régészeti értékeket hagyott az utókorra. Ezeket az értékeket a korábban kidolgozott és jóváhagyott örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a településkép védelméről szóló, a közelmúltban jóváhagyott 24/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet, továbbá a 223/2017.(XII.14.) ÖK. határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv rögzítette.

A jelenleg érvényben lévő örökségvédelmi hatástanulmány „Örökségvédelmi hatástanulmány Gödöllő város szerkezeti tervéhez” című dokumentáció (Frankó Ákos művészettörténész, műemlékvédelmi szakértő, 2008) 2012-ben került aktualizálásra.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetet is tartalmaz: „Gödöllő Településrendezési terv módosítása Örökségvédelmi hatástanulmány Régészet munkarész” (Archeo-Art Bt. | 2012).

A Településszerkezeti Terv jelen felülvizsgálata nem tervez olyan változtatást, amely a védett épített és természeti környezeti, régészeti és egyéb kulturális értékek érdekeit sértené.

A dokumentumok megállapításait a tervezett változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.



Gödöllő és környéke a II. katonai felmérés térképlapján (1806-1869)

2.5. KÖZLEKEDÉS

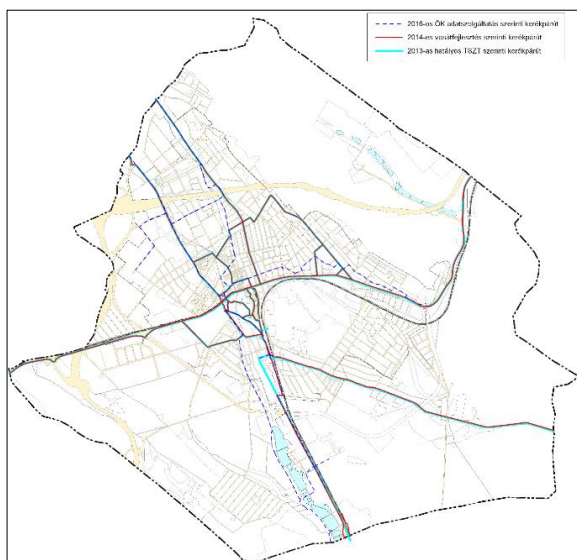
A közlekedés-fejlesztési prioritások nem változnak. Jelenleg is jelentős fejlesztések folynak a város közlekedési rendszerének korszerűsítéséhez, amely várhatóan csökkenti a közúti forgalom terhelését és javítják a kötöttpályás közösségi közlekedés lehetőségeit. A közlekedési javaslatok a város közlekedési rendszerének a közlekedési módok minél szélesebb körén alapuló rendszerével a város működésének hatékonyságát javítják.

Újabb településszerkezeti jellegű változás nem várható.

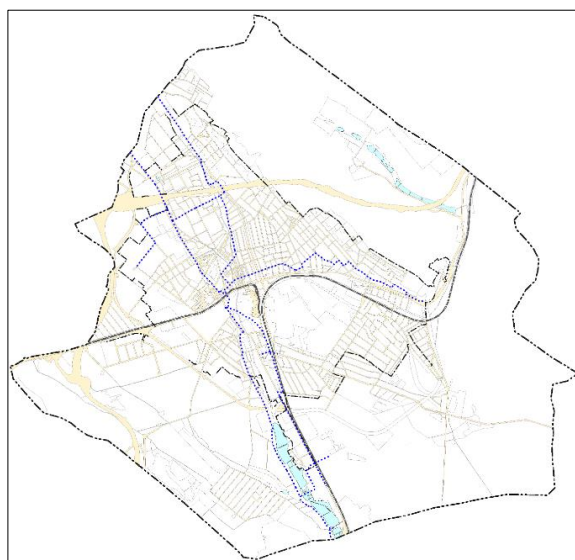
Forgalomcsillapított területek kiterjesztése is folytatódik a közterületek minőségének fejlesztésével.

Továbbra is fontos, hogy a lakóterületek – ahol nincsenek jelentős, egész várost érintő úticélok – a nyugodt hétköznapi létezés szinterei legyenek. Ezek azok a forgalmasabb utakkal határolt belső területek, amelyek lakói joggal várják el, hogy a környezetük nyugodt és biztonságos legyen.

A kerékpáros közlekedés fontos-, korszerű- és egészséges eleme az egész közlekedési rendszernek.



A hatályos TRT szerinti kerékpárutak hálózata



A kerékpárút-hálózat tervezett rendszere

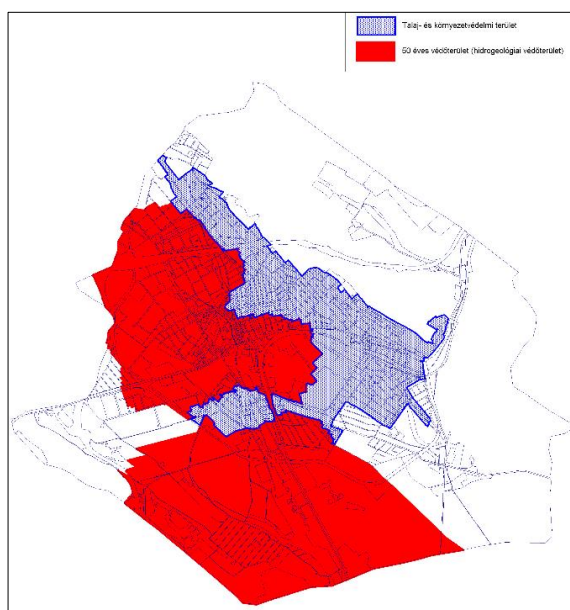
A tervezett EUROVELO kerékpárútvonal bekapcsolja a várost a nemzetközi kerékpáros hálózatok rendszerébe, ami a turizmus fejlesztésében új szempontot, potenciált jelent, egyben megerősíti a városfejlesztési koncepcióban foglaltakat. Ahogy a közösségi közlekedés, úgy a kerékpáros közlekedés is csökkenti a közúti forgalmat.

A hatályos dokumentum megállapításait változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

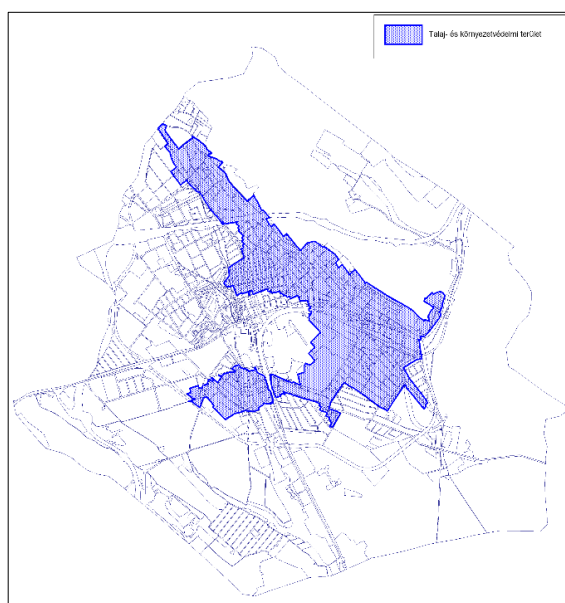
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(VÍZI- ÉS ENERGIAKÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS)

A város infrastruktúrájának fejlesztésénél továbbra is fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a város területének szennyeződéserőssége kiemelten érzékeny minősítésű. Ennek megfelelően elsődleges feladat a sérülékeny vízbázisok megfelelő védelmének kialakítása és folyamatos fenntartása. Jelentős területfejlesztés esetén szükséges a város vízellátását biztosító vízbázis mennyiségi növelése, vagyis a regionális vízhálózat fejlesztése, vagy a jelenleg nem üzemelő keleti vízbázis újra üzembe állítása a szükséges intézkedések megtétele után. A felszíni szennyeződéserősség miatt a területen építési tevékenység csak a szennyvíz és a csapadékvíz biztonságos, rendezett elvezetését biztosító közműellátás, illetve a rákötések kiépítése mellett engedélyezhető, illetve valósítható meg. A város területén még ideiglenesen sem engedhető meg a szennyvizek elszikkasztása. Ezt a célt segíti elő, hogy a hatályos TSZT előkészítése során felszíni és felszínalatti vizek védelme érdekében lehatárolásra került egy új területi védelmi kategória, a „Talaj- és környezetvédelmi terület”, amelyen belül a zárt szennyvíztároló létesítése nem megengedett.



A hidrogeológiai védőterület (50 éves) és a „Talajvédelmi és környezetvédelmi terület”, ahol zárt szennyvíztároló nem helyezhető el



„Talaj- és környezetvédelmi terület” lehatárolása, ahol zárt szennyvíztároló nem helyezhető el.

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A Budapest – Hatvan vasútvonal korszerűsítésével várhatóan javul a közlekedés, ami a közúti forgalom és ezzel a levegő szennyezésének csökkenését segítheti.

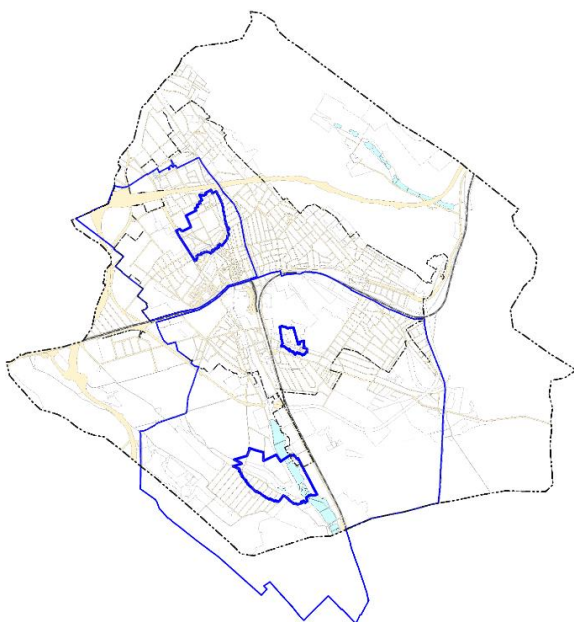
ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A HÉV és a Budapest-Miskolc vasútvonal mentén a zajterhelést a tervezett műszaki védelmi eszközök csökkentik. Folyamatban van az M3 autópálya mellett is a zajvédő fal kiépítése.

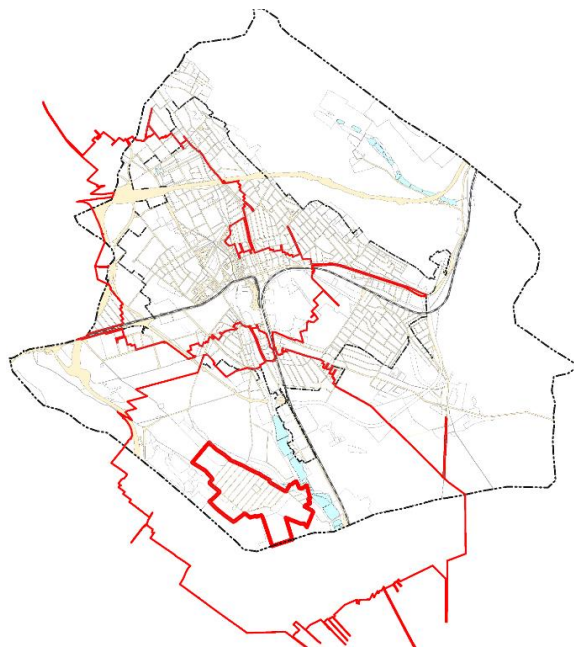
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM

A vízbázisok igen sérülékenyek. A felszíni szennyezések hamar megjelennek a kutak vizében, jellemzően lakossági és mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezés okozza a legtöbb problémát.

A szennyvízszikkasztást a kutak védőterületein belül és hidrogeológiai védőövezetében meg kell szüntetni és a vezetékes szennyvízelvezetést meg kell oldani. A vízbázisok, a felszíni és a felszínalatti vizek védelme érdekében került pontosításra a hatályos TSZT jóváhagyása előtt a védőterületek jelentős területeket érintő lehatárolása.



A hidrogeológiai védőterületek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben



A felülvizsgált hidrogeológiai védőterületek lehatárolása

A vízmű kutak vizének folyamatos ellenőrzése, a kutak közelében lévő monitoring kutak ellenőrzése folyamatosan szükséges. A kutakra megtörtént a hidrogeológiai védőterületek lehatárolása, valamint a telekhatárokhoz igazítás. A termelőkutak körül minimum 10 m sugarú körben belső védőterületet is kell biztosítani. A már lakott, de a közcsontra hálózatra nem csatlakozott ingatlanokat is minél előbb csatlakoztatni kell, amihez a rendelkezésre álló jogi és gazdasági lehetőségeket fel kell használni. A felszíni és felszínalatti vizek védelme érdekében lehatárolásra került egy új területi védelmi kategória, a „Talaj- és környezet-védelmi terület”, amelyen belül a zárt szennyvíztároló létesítése nem megengedett. A hidrogeológiai védőövezetek jogszabály szerint modellezett lehatárolása jelentősen megváltoztatta a korábbi lehatárolások („A” és „B” védőövezet) határait. A két lehatárolás együttesen biztosítja a felszíni és felszínalatti vizek védelmét.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A városban a hulladékgazdálkodás folyamatosan, szervezeten biztosított.

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐKÉNT ÉRVÉNYESÜLŐ TERÜLETI ELEMOK

A településszerkezeti tervlap tartalmazza

- a beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területeket, azok tagozódását
- a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra-hálózatokat (főútvonalak, gyűjtőutakat, közüzemi közmű-gerincvezetéseket, hírközlő hálózat fő elemeit),
- a települési szintű és a városrész szintű közparkokat,
- a terv léptékében ábrázolható védett, az e tervvel védelemre tervezett és védő területeket,
- a meglévő és a tervezett fontosabb infrastruktúra-hálózatokat, az építési törvény szerint az említett területeken belül
- fel kell tüntetni a terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg arra kiható tényezőket, különösen az alábányászottságot,
- a szennyezettséget, az árvíz-, erózió- és csúszásveszélyt, a természetes és mesterséges üregeket.

Figyelembe véve az OTÉK előírásait is a jóváhagyandó munkarészre vonatkozóan, a településszerkezeti tervlap az előbbiek közül azokat tartalmazza, melyek besorolhatók a területfelhasználási egységek közé, illetve amelyek befolyásolják a területfelhasználást, vagy várhatóan szabályozást igényelnek.

A településszerkezeti tervben a területek tagolására alkalmazott területfelhasználási egységek az igazgatási területen belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettség intenzitású területrészek – általános és sajátos építési használatuk szerint – az OTÉK előírásainak megfelelően.

FEJLESZTÉST KORLÁTOZÓ ÉS VÉDELMI TERÜLETEK

Táj és természetvédelmi területi korlátozások

- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat
- Agglomerációs terv által meghatározott ökológiai hálózat
- Gödöllői-Dombvidék Tájvédelmi Körzet területe
- Fokozottan védett természetvédelmi területek
- Országos jelentőségű természetvédelmi és természeti területek
- Erdőrezervátum területe
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti emlék

2.9. A KORLÁTOZÁSOK

A fejlesztési területeket részben érintő védő és korlátozó tényezők, illetve a tervek készítésénél figyelembe veendő és meghatározó jelentőségű védőterületek a következők:

- Szennyvíztisztító 300 és 500 m-es védőterülete
- Hulladéklerakó min. 500 m-es védőterülete (Kerepes)
- Vízbázisok védőterületei
- Temetők védőterületei (új területen)
- Közlekedési vonalak védőterületei
- Repülőtér védősávja
- Energiaellátási vezetékek és állomások védőterületei

Említést érdemel a hatályos Településszerkezeti Terv kidolgozásakor bevezetett „Talaj- és környezetvédelmi terület”, amelyen belül a zárt szennyvíztároló létesítése nem megengedett (lásd: közművek)

A hatályos dokumentum megállapításait a változtatások nem érintik, módosítás nem szükséges.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a Településszerkezeti Terv leírásának részeként került összefoglalásra.

ÖVEZET	JEL	TERÜLET-2018 (m ²)	MÓD-1-2019 (m ²)	TERÜLET-2019 (m ²)
nagyvárosias lakó	Ln	140 214		140213,7
kisvárosias lakó	Lk	461 679		461678,7
kertvárosias lakó	Lke	6 540 750	23310	6564059,9
falusias lakó	Lf	65 827		65826,6
településközpont vegyes	Vt	994 512	119	994631,0
központi vegyes	Vi	131 992		131992,2
keresk. szolg. gazdasági	Gksz	2 649 965	7622	2657586,6
ipari gazdasági	Gip	1 428 575		1428575,0
hétvégiházas üdülőterület	Üh	528 994	-21183	507811,3
mezőgazdasági üzemi (SZIE)	K-Egy	35 912		35911,9
különleges egyházi	K-Hit	65 187		65186,7
különleges kulturális, oktatási	K-Okt	753 445	3934	757379,3
különleges szociális	K-Eü	8 034		8034,4
különleges nagy zöldfelülettel	K-Rek	1 478		1478,3
különleges nagy zöldfelülettel	K-Sp	467 690		467690,3
különleges honvédelmi terület	K-Hon	188 103		188103,2
légi közlekedési terület	KÖI	509 542		509542,2
különleges nagy zöldfelülettel	K-Rep	11 564		11563,9
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	551 335		551335,1
különleges városüzemeltetési	K-Vü	136 945		136945,4
magánút	Kb	593 471		593471,1
kötőtpályás közlekedési	KÖk	612 670	557	613226,9
közlekedési terület	KÖu	2 626 105	-18047	2608057,6
egyéb (MÁV, közterület, egyéb)	Nbeep	2 996 972		2996972,0
zöldterület	Zkp	663 510		663510,4
erdőterület	Ev	23 039 583		23039583,0
erdőterület	Eg	4 581 929		4581929,3
erdőterület (SZIE)	Ee	453 394		453393,7
mezőgazdasági	Mk	907 447		907447,3
mezőgazdasági	Má	6 918 362		6918362,3
vízgazdálkodási terület	V	821 823	-596	821226,5
természetközeli terület	Tk	1 237 525		1237525,3
különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Rek	143 330		143330,4
különleges arborétum	Kb-Arb	28 807		28806,9
különleges kastély	Kb-Kas	289 474		289473,9
különleges temető	Kb-Tem	101 548		101547,9
különleges nagy zöldfelülettel	Kb-Z	226 574	4284	230858,4
ÖSSZESEN		61 914 269	0	61 914 269

A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

A területi mérlegben a tervezett változások és azok értékelése:

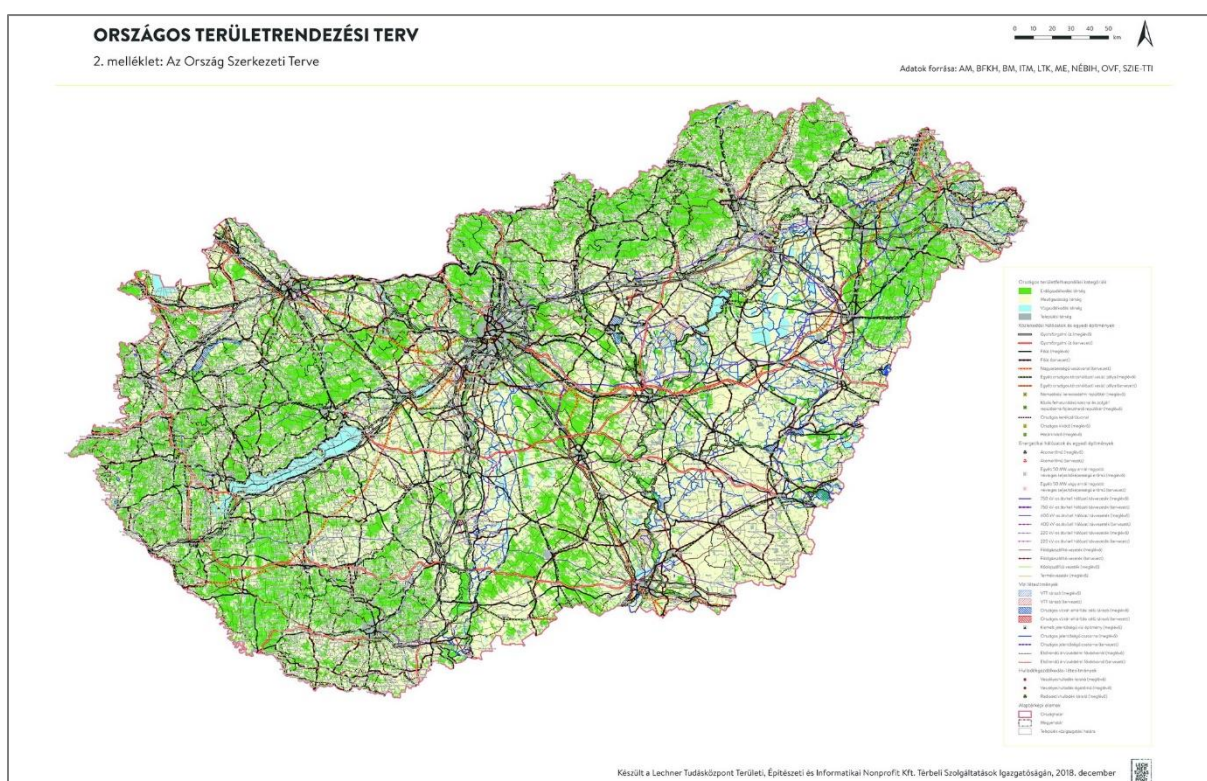
1. **Kertvárosias lakóterület**
az infrastruktúra feltételek biztosítottak egyes üdülőterületek átsorolásához
(~+2,3310 hektár | Hegyhát utca)
2. **Településközpont terület**
a Tamás atya utca menti módosítás miatti átsorolás
(~+0,0119 hektár)
3. **Kereskedelmi, szolgáltató terület**
jellemzően a MÁV-HÉV területek átsorolása
(~+0,7622 hektár)
4. **Üdülőházas terület**
egyes üdülőterületek az infrastruktúra feltételek biztosításával átkerültek
kertvárosias lakóterületbe
(~-2,1183 hektár | Hegyhát utca)
5. **Különleges kulturális, oktatási területek**
egyes területek a használatnak megfelelően átsorolásra kerültek különleges kulturális
oktatási területbe (K-Okt)
(~+0,3934 hektár | Szent István Egyetem területén)
6. **Közlekedési területek**
kötőpályás közlekedési területek a vasúti területek átépítésével összefüggően.
(összesen: ~+0,0557 hektár)
7. **Közlekedési területek**
közlekedési és közmű területek, magánutak, egyéb területek változása
(összesen: ~+1,8047 hektár)
8. **Vízgazdálkodási területek**
egy felhagyott kút területének átsorolása.
(~-0,0596 hektár)
9. **Különleges területek nagy zöldfelülettel**
a SZIE területén a vasúti területek átépítésével összefüggő területek.
(~-0,4284 hektár)

Összességében megállapítható, hogy a területi mérleg változásai Gödöllő városszerkezetét, a területfelhasználás lényeges arányait nem módosítják, jelentős településszerkezeti változásokat nem eredményeznek.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY | OTRT-2018

Gödöllő város településszerkezeti terve figyelembe veszi – a terv méretarányának megfelelően – a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló VXXXIX. törvénynek (OTRT-2018), a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló rendelkezéseit, a térszerkezetet meghatározó elemekre, illetve a területhasználat szabályaira vonatkozó elhatározásait. A hazai terv-rendszer legátfogóbb területrendezési terve az Országos Területrendezési Tervet, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét egyetlen törvénybe tömörítő jogszabály, a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTRT-2018).



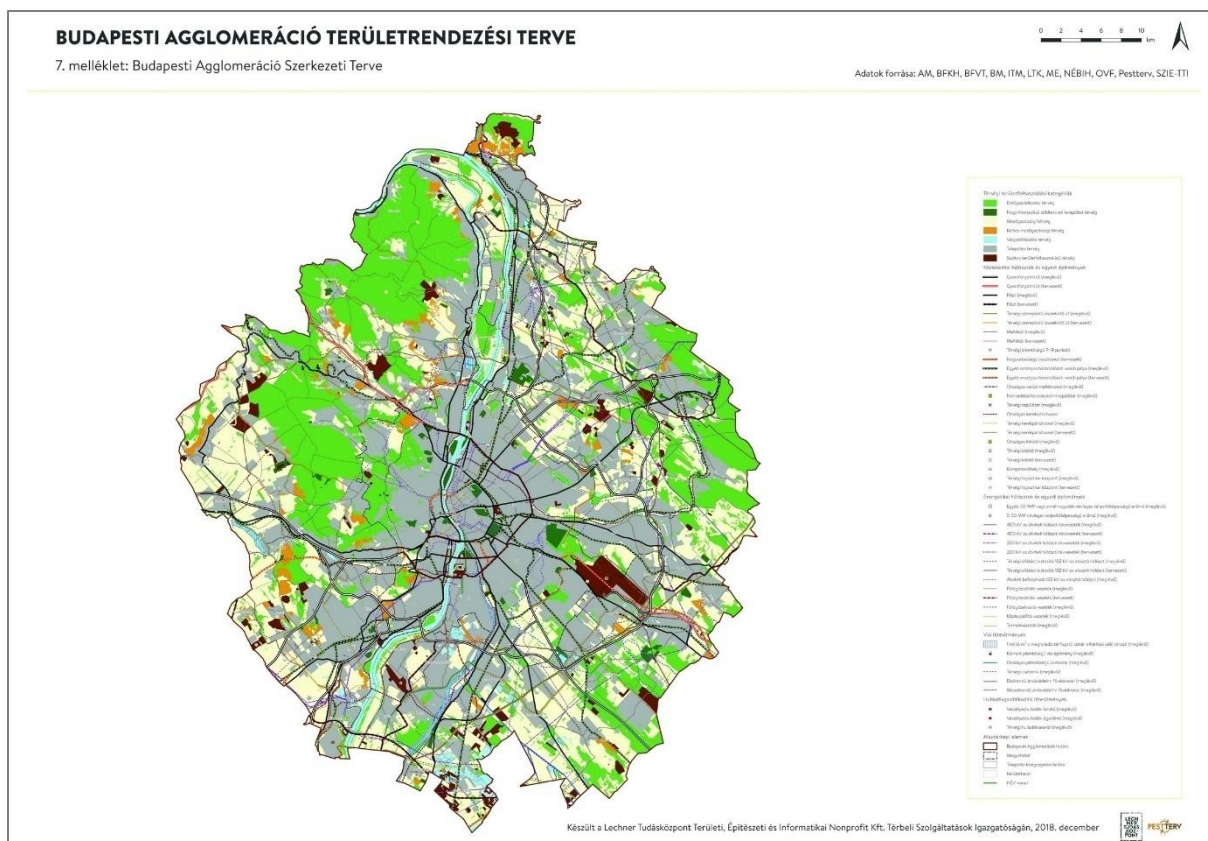
Országos Területrendezési Terv | Az Ország Szerkezeti Terve

Az OTRT-2018 Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Terve megállapítja a térségi területfelhasználási kategóriákat, a fő infrastruktúra hálózatokat és a legfontosabb szerkezetalkotó egyéb elemeket.

BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve

Adatok forrása: AM, BKSH, BFTV, BM, ITM, LTK, ME, NÉBIH, OVF, Pestterv, SZIE-TTI



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve | Szerkezeti Terv

forrás: <https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Negy kibővítésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertészmezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- ⊙ Térségi jelentőségű P-R kórá
- Negysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos társzálhálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos társzálhálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- ✈ Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- ✈ Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal (meglévő)
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
- ⊙ Országos kikötő (meglévő)
- ⊙ Térségi kikötő (meglévő)
- ⊙ Térségi kikötő (tervezett)
- ⊙ Kompárkálshely (meglévő)
- ⊙ Térségi logisztikai központ (meglévő)
- ⊙ Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- ⊙ Egyéb 50 MW vagy ennél nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- ⊙ 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Víz létesítmények

- ⊙ 1 millió m³-t meghaladó tárfogatú vízkár-é-hárítási célú tározó (meglévő)
- ⊙ Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Térségi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- ✱ Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- ✱ Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- ⊙ Térségi hulladékkezelő (meglévő)

Alaptérképi elemek

- ⊙ Budapesti Agglomeráció határa
- ⊙ Megyehatár
- ⊙ Település közigazgatási határa
- ⊙ Körülhatár
- ⊙ HÉV vonal

Gödöllő korábbi településrendezési eszközei és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény közötti összhang folyamatosan biztosított volt, annak ellenére, hogy azok megelőzték a BATRT módosításait. A teljes szinkron a településrendezési eszközök 2016. évi módosításai és a jogszabályi környezetnek történő megfeleltetést szolgáló módosítások során is biztosított volt, úgy a területi mérlegben, mint a biológiai aktivitásérték adataiban. A 2018. év végén elfogadott a „Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új összefüggésbe helyezte a településrendezési eszközöket, de a tervek közötti összhang jelenleg is biztosított.



A terület és környezete a „Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete szerinti Szerkezeti Terv részletén (interaktív térkép kivonata)
(forrás: <https://oeny.e-epites.hu/eny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)

A TSZT megfelel a BATRT elhatározásainak és Gödöllő Építési Szabályzata (GÉSZ) biztosítja a magasabb szintű terv és a helyi településrendezési eszközök összhangját.

A tervezett változtatások a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Tervének térségi övezeti lehatárolásainak megfelelőek, azokkal összhangban állnak.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

ÖVEZET	BAÉ (pont)	HATÁLYOS TSZT TERÜLET (m ²)	BAÉ (pont)	TERVEZETT TSZT TERÜLET (m ²)	BAÉ (pont)	VÁLTOZÁS (pont)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK						
nagyvárosias lakó	0,6	140 214	8,4128	140213,7	8,4128	
kisvárosias lakó	1,2	461 679	55,4014	461678,7	55,4014	
kertvárosias lakó	2,7	6 540 750	1 766,0025	6564059,9	1 772,2962	6,2937
falusias lakó	2,4	65 827	15,7984	65826,6	15,7984	
településközpont vegyes	0,5	994 512	49,7256	994631,0	49,7316	0,0060
központi vegyes	0,5	131 992	6,5996	131992,2	6,5996	
keresk. szolg. gazdasági	0,4	2 649 965	105,9986	2657586,6	106,3035	0,3049
ipari gazdasági	0,4	1 428 575	57,1430	1428575,0	57,1430	
hétvégiházas üdülőtérület	3,0	528 994	158,6983	507811,3	152,3434	-6,3549
mezőgazdasági üzemi (SZIE)	3,0	35 912	10,7736	35911,9	10,7736	
különleges egyházi	3,0	65 187	19,5560	65186,7	19,5560	
különleges kult., oktatási	3,0	753 445	226,0336	757379,3	227,2138	1,1802
különleges szociális	3,0	8 034	2,4103	8034,4	2,4103	
különleges nagy zöldfelület.	3,0	469 168	140,7506	467690,3	140,3071	
különleges honvédelmi ter.1	1,5	188 103	28,2155	188103,2	28,2155	
légi közlekedési terület	3,2	509 542	163,0535	509542,2	163,0535	
különleges nagy zöldfelület.2	0,5	11 564	0,5782	11563,9	0,5782	
mezőgazdasági üzemi	0,7	551 335	38,5935	551335,1	38,5935	
különleges városüzemeltet.	1,5	136 945	20,5418	136945,4	20,5418	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK						
kötőtpályás közlekedési	0,6	612 670	36,7602	613226,9	36,7936	0,0334
egyéb (MÁV, közter., egyéb)	0,6	3 590 443	215,4266	3 590 443	215,4266	
zöldterület	6,0	663 510	398,1062	663510,4	398,1062	
erdőterület	9,0	23 039 583	20 735,6247	23039583,0	20 735,6247	
erdőterület	9,0	4 581 929	4 123,7364	4581929,3	4 123,7364	
erdőterület (SZIE)	9,0	453 394	408,0543	453393,7	408,0543	
mezőgazdasági (általános)	5,0	907 447	453,7237	907447,3	453,7237	
mezőgazdasági (kertes)	3,7	6 918 362	2 559,7941	6918362,3	2 559,7941	
vízgazdálkodási terület	6,0	821 823	493,0935	821226,5	492,7359	-0,3576
természetközeli terület	3,0	1 237 525	371,2576	1237525,3	371,2576	
különleges nagy zöldfelület.	6,0	143 330	85,9982	143330,4	85,9982	
különleges arborétum	6,4	28 807	18,4364	28806,9	18,4364	
különleges kastély	6,4	289 474	185,2633	289473,9	185,2633	
különleges temető	6,0	101 548	60,9287	101547,9	60,9287	
különleges nagy zöldfelület.	3,2	226 574	72,5038	230858,4	73,8747	1,3709
ÖSSZESEN		61 914 269	33 250,5607	61 914 269	33 251,9544	1,3937

A hatályos Településszerkezeti Terv szerinti BAÉ érték 33 250,5607 kisebb, mint a tervezett állapot szerinti 33 251,9544 azaz **+1,3937 értékkel magasabb**. A számítás alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal a biológiai aktivitásérték növekszik, tehát megfelel.

TARTALOM

BEVEZETŐ.....	1
1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS.....	3
GÖDÖLLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA	4
AZ ÖKOVÁROS-GONDOLAT, AZ ÖKO-ELVEK FEJLESZTÉSÉNEK TERÜLETEI.....	5
VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLOK	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ).....	6
2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	6
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	6
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	7
2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	8
TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM.....	8
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	8
VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	8
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT.....	9
2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER (ZÖLDTERÜLETEK,ZÖLDFELÜLETEK).....	9
2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	10
2.5. KÖZLEKEDÉS.....	11
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS	12
2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM	13
LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM.....	13
ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS	13
FELSzíNI ÉS FELSzíN ALATTI VIZEK VÉDELME, TALAJVÉDELEM.....	13
HULLADÉKGAZDÁLKODÁS.....	14
2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK.....	14
KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐKÉNT ÉRVÉNYESÜLŐ TERÜLETI ELEMÉK	14
FEJLESZTÉST KORLÁTOZÓ ÉS VÉDELMI TERÜLETEK.....	15
2.9. A KORLÁTOZÁSOK	15
3. TERÜLETI MÉRLEG.....	16
A TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE.....	17
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	18
A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY	18
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.....	21
TARTALOM.....	22